



софжи

САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

443110, г. Самара, ул. Мичурина, 21, 2 этаж офис 201
тел. 8(846)321-36-63,
8-800-500-36-63, 8-800-500-75-53. Звонок бесплатный.
E-mail: mail@sofgi.ru, www.sofgi.ru

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

МОНИТОРИНГОВЫЙ ОТЧЕТ

(по состоянию за апрель 2018 года)

Отчет подготовил:

*Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 26.11.2016 г.)*

А.Л. Патрикеев

*руководитель отдела мониторинга и социальных программ
Самарский областной Фонд жилья и ипотеки*

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2018

Оглавление

Основные положения	3
Обобщенные результаты проведенного мониторинга	15
Резюме	24
Данные официальной статистики	26
Вторичный рынок жилья	28
Городской округ Самара	28
Структура предложения.....	28
Анализ цен предложения	32
Динамика цен предложения	40
Городской округ Тольятти.....	43
Структура предложения.....	43
Анализ цен предложения	47
Динамика цен предложения	52
Новостройки.....	55
Городской округ Самара	55
Структура и анализ цены предложения	55
Динамика цен предложения	60
Рынок аренды жилой недвижимости.....	62
Городской округ Самара	62
Структура предложения.....	62
Анализ арендной платы.....	64
Городской округ Тольятти.....	68
Структура предложения.....	68
Анализ арендной платы.....	71
Приложения	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за апрель 2018 года	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за апрель 2018 года	97

Основные положения

Предметом исследования настоящего отчета является рынок жилой недвижимости в городских округах Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах):

- г.о. Самара;
- г.о. Тольятти;
- г.о. Новокуйбышевск;
- г.о. Сызрань;
- г.о. Жигулевск;
- г.о. Кинель;
- г.о. Октябрьск;
- г.о. Отрадный;
- г.о. Чапаевск;
- г.о. Похвистнево.

Настоящий отчет подготовлен в соответствии с методологией Российской Гильдии Риэлторов. Основные положения методологии описаны в книге «Анализ рынка недвижимости для профессионалов» Г.М. Стерник, С.Г. Стерник.

Сущность методологии выборочного статистического анализа рынка недвижимости состоит в сборе документированной информации об объектах рынка, разделении объектов на однородные группы (выборки) по качеству, местоположению, периодам времени, определении характеристик каждой выборки и исследовании полученных числовых пространственно-параметрических и динамических моделей с дискретным шагом (ДППМ).

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

- выбор показателей, подлежащих определению при решении конкретной задачи анализа рынка (например, удельная цена квартир, площадь помещений);
- выбор периода (например, день, неделя, месяц, квартал, год), за который производится обработка данных для получения одного значения каждого из статистических показателей, и определенного количества периодов предыстории для построения динамического ряда;
- сбор и предварительная обработка документированной информации об объектах рынка в заданных периодах (обеспечение наличия данных, необходимых и достаточных для получения выбранных статистических показателей, в том числе и для типизации объектов (расчленения на однородные группы), очистка базы данных от недостоверной информации, повторов и дублей);

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

- предварительная типизация (классификация) объектов по качеству (типы, классы), размерам (число комнат или диапазон общей площади помещений), местоположению (зона, район города) и другим признакам;
- расчленение совокупности объектов на выборки в соответствии с принятой классификацией;
- определение статистических характеристик каждой выборки, построение гистограммы распределения каждого показателя;
- построение предварительной числовой пространственно-параметрической модели рынка по каждому из выбранных показателей;
- корректировка расчленения (дополнительное расчленение или объединение выборок) и построение оптимизированной пространственно-параметрической модели рынка;
- расчет структурных относительных показателей сегмента рынка (долей);
- построение динамических рядов по каждому из выбранных показателей;
- расчет относительных показателей динамики (индексов и темпов);
- описание полученных результатов и подготовка отчета о мониторинге рынка за текущий период и о накопленной динамике за рассматриваемые периоды.

Для целей настоящего отчета были проанализированы предложения к продаже объектов жилой недвижимости, опубликованные на сайтах «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>), «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>) и «Недвижимость Avito.ru» (<http://www.avito.ru/>).

При проведении анализа предложений на первом этапе обработки данных проведена типизация объектов недвижимости по качеству, размеру, местоположению, т.е. выделены типы (категории) жилья с определенной совокупностью признаков.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Самары укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 1

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"элитки"	Этажность, мин./макс.	2-28
	Материал наружных стен	кирпич с утеплителем
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 3,00
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	свободная планировка
	Расположение комнат	
	Период постройки	с конца 90-х годов
	Отделка	повышенного качества
Территория, инфраструктура, сервис	консьерж, автономное отопление, климат-контроль, видеонаблюдение, паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс	
"улучшенки" (кирпичные)	Этажность, мин./макс.	4-28
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 60-х
	Отделка	стандартная
Территория, инфраструктура, сервис	-	
"улучшенки" (панельные)	Этажность, мин./макс.	5-16
	Материал наружных стен	панели, блоки
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с конца 60-х
	Отделка	стандартная
Территория, инфраструктура, сервис	-	
"хрущевки"	Этажность, мин./макс.	4-5

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Материал наружных стен	кирпич, панель, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	начало 50-х - середина 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
	"сталинки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич
Наличие лифта		нет
Наличие мусоропровода		нет
Высота потолков, м		до 3,5
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		до 15
Расположение комнат		раздельные
Период постройки		до начала 50-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-
"малосемейки"	Этажность, мин./макс.	5-12
	Материал наружных стен	кирпич, панель
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	4-6
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	70-е - 80-е
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Тольятти укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 2

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"элитки"	Этажность, мин./макс.	2-18
	Материал наружных стен	кирпич с утеплителем

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 3,00
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	свободная планировка
	Расположение комнат	
	Период постройки	с конца 90-х годов
	Отделка	повышенного качества
	Территория, инфраструктура, сервис	консьерж, автономное отопление, климат-контроль, видеонаблюдение, паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс
	"улучшенки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич
Наличие лифта		есть
Наличие мусоропровода		есть
Высота потолков, м		2,7
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		более 10,0
Расположение комнат		раздельные
Период постройки		с середины 70-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-
"современная панель" ("волгоградская", "ленинградская", "новая московская", "олимпийская", "самарская", "ульяновская", "югославская", "макаровская")		Этажность, мин./макс.
	Материал наружных стен	панели
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
	"старая планировка" ("хрущевки", "старая московская")	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич, панель, блоки
Наличие лифта		при этажности от 9 - есть
Наличие мусоропровода		нет
Высота потолков, м		2,5
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		5,5-6,5
Расположение комнат		смежные
Период постройки		с середины 60-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"малометражки" ("гостинки", "ташкентская")	Этажность, мин./макс.	5, 9, 16
	Материал наружных стен	кирпич, панель
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	4-6
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	70-е - 80-е
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"сталинки"	Этажность, мин./макс.	2-4
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	до 3,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	до 15
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	до начала 50-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Новокуйбышевск укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 3

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"современная планировка"	Этажность, мин./макс.	от 6
	Материал наружных стен	кирпич, панели
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 9,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с конца 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"старая планировка"	Этажность, мин./макс.	1-5
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до середины 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Сызрань укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 4

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"современная планировка"	Этажность, мин./макс.	6, 9-14
	Материал наружных стен	кирпич, панели
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 9,0
	Расположение комнат	отдельные
	Период постройки	с конца 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"старая планировка"	Этажность, мин./макс.	4-5
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до конца 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.	1-3
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	6-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до начала 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости г.Жигулевск укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 5

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"улучшенки"	Этажность, мин./макс.	4-10
	Материал наружных стен	кирпич, панель, блоки
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
	"хрущевки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич, панель, блоки
Наличие лифта		нет
Наличие мусоропровода		нет
Высота потолков, м		2,5
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		5,5-6,5
Расположение комнат		смежные
Период постройки		с середины 60-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"сталинки"	Этажность, мин./макс.	2-4
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	до 3,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	до 15
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	до середины 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости остальных городских округов Самарской области укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 6

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"средней этажности"	Этажность, мин./макс.	4-5 и выше
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	от 6,0
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.	1-3
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	до 6,5
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Типизация по размеру

В настоящем отчете типизация по размеру проведена по количеству комнат. Рассмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

Ввиду незначительной доли предложения четырех- и более комнатных квартир данные объекты в настоящем отчете не рассматриваются.

Типизация по местоположению

Типизация по месторасположению в г.Самара проведена в соответствии с административными районами:

Таблица 7

№ п/п	Административный район	Описание
1	Самарский	Площадь района составляет 72 км ² , в том числе о. Поджабный — 27 км ² . Границы района проходят: Нечётная сторона улицы Льва Толстого от ул. Максима Горького до пересечения с улицей Братьев Коростелёвых. Чётная сторона ул. Братьев Коростелёвых. Правый берег реки Самары от ул. Братьев Коростелёвых. Левый берег реки Волги до ул. Льва Толстого. Остров Поджабный.
2	Ленинский	Площадь района составляет 5,4 км ² . Ленинский район расположен в центральной части Самары и граничит с тремя другими районами: Железнодорожным, Самарским и Октябрьским. С запада границей является берег реки Волги. Границы района пролегают по улицам Льва Толстого, Братьев Коростелёвых, Пушкина, Полевой.
3	Октябрьский	Площадь района составляет 16,10 км ² . Границы района: улица Полевая, улица Мичурина, Московское шоссе (от ул. Мичурина до просп. Карла Маркса), улица Юрия Гагарина, улица Авроры, проспект Карла Маркса, улица Советской Армии, Московское шоссе (от ул. Советской Армии до ул. XXII Партсъезда), улица XXII Партсъезда, улица Солнечная, 5-я просека.
4	Железнодорожный	Площадь района составляет 19,60 км ² . Границы района: р. Самара, ул. Венцека, ул. Бр.Коростелевых, ул. Л.Толстого, ул. Буянова, ул. Вилоновская, ул. Спортивная, ул. Чернореченская, ул. Владимирская, пр. К.Маркса, ул. Киевская, ул. Пролетарская, Московское ш., ул. Гагарина, ул. Авроры.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Административный район	Описание
5	Кировский	Площадь района составляет 102 км ² . Границы района: р. Самара, пр. Кирова, ул. Ветлянская, ул. Земеца, ул. Физкультурная, пр. Кирова, ул. Вольская, ул. Краснодонская, пр. К.Маркса, пр. Кирова, Московское ш., ул. Ташкентская, ул. Солнечная, 9 просека, 5 линия, р. Волга, Студеный овраг, ул. Демократическая, Волжское ш., по зеленой зоне до Зубчаниновки, ул. Механиков, Аэропортовское ш., ул. Шоссейная (пос. Смышляевка), по зеленой зоне до пос. Падовка.
6	Промышленный	Площадь района составляет 48,6 км ² . Границы района: р. Волга, 5 просека, ул. Солнечная, XXII Партсъезда, Московское ш., ул. Советской Армии, ул. Стара Загора, ул. XXII Партсъезда, ул. Вольская, ул. А. Матросова, ул. Свободы, пер. Штамповщиков, ул. Победы, ул. Ново-Вокзальная, ул. Красных Коммунаров, ул. Калинина, железнодорожная ветка, пр. Кирова, граница вещевого рынка, граница территории ГПЗ, Заводское ш., ул. Кабельная, р. Самара, пр. Кирова, ул. Ветлянская, ул. Земеца, ул. Физкультурная, пр. Кирова, ул. Вольская, ул. Краснодонская, пр. К.Маркса, пр. Кирова, Московское ш., ул. Ташкентская, ул. Солнечная, 9 просека, 5 линия.
7	Советский	Площадь района составляет 48,5 км ² . Границы района: р. Самара, ул. Авроры, К.Маркса, ул. Советской Армии, ул. Стара-Загора, ул. XXII Партсъезда, ул. Вольская, ул. А. Матросова, ул. Свободы, пер. Штамповщиков, ул. Победы, ул. Ново-Вокзальная, ул. Красных Коммунаров, ул. Калинина, железнодорожная ветка, пр. Кирова, граница вещевого рынка, граница территории ГПЗ, Заводское ш., ул. Кабельная.
8	Красноглинский	Площадь района составляет 105,5 км ² . Границы района: п.Управленческий, п.Мехзавод, п.Красная Глинка, п.Прибрежный, п.Береза, с.Задельное, с.Пискалинский Взвоз, п.Винтай, п.Южный, п.Козелки, с.Ясная Поляна, микрорайон «Крутые Ключи», п.Красный Пахарь, жилые массивы «Новая Самара», «Озерки», «Березовая Аллея», 23 км Московского шоссе, ст.Козелковская, Дома ЭМО, п.41 км, ВСЧ, ЖСК «Горелый хутор», ТСЖ «Жигулевские ворота», ТСЖ «Красный пахарь».
9	Куйбышевский	Площадь района составляет 78,8 км ² . Границы района: р. Самара, р. Волга, р. Падовка, ул. Утевская, ул. Уральская, М 32, ул. Новосельская, граница кладбища «Рубежное», ул. Каштановая, ул. Продольная, ул. Охтинская.

Типизация по месторасположению в г.Тольятти проведена в соответствии с административными районами:

- «Старый город» - Центральный административный район;
- «Новый город» - Автозаводский административный район;
- «Комсомольский» - Комсомольский административный район;
- «Шлюзовой» - микрорайон «Шлюзовой» Комсомольского административного района;
- «Поволжский» - микрорайон «Поволжский» Комсомольского административного района.

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

При подготовке дискретной пространственно-параметрической модели для каждого типа определены следующие параметры:

- количество объектов, шт.;
- средняя площадь, кв.м;
- минимальная цена предложения, руб./кв. м;
- максимальная цена предложения, руб./кв. м;
- средняя удельная цена предложения, руб./кв. м;
- медиана, руб./кв. м;
- среднее квадратичное отклонение (СКО), руб./кв. м;
- погрешность, руб./кв. м;
- погрешность, %.

Рассчитанные дискретные пространственно-параметрические модели по каждому городскому округу представлены в приложении к отчету.

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 7 681 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в апреле 2018 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 163,5	1 669	743	578	348	55 311	56 020	54 482	55 173
Тольятти	707,5	3 071	1 179	995	897	39 180	40 485	38 454	38 271
Новокуйбышевск	104,4	572	170	258	144	38 654	39 730	37 941	38 660
Сызрань	172,0	914	285	344	285	36 092	36 411	34 864	37 257
Жигулевск	57,6	386	130	147	109	29 087	30 006	28 435	28 872
Кинель	58,3	170	43	70	57	37 886	41 229	35 835	37 884
Октябрьск	26,4	147	46	61	40	22 149	23 382	21 334	21 976
Отрадный	47,1	274	89	124	61	31 268	29 929	31 426	32 899
Чапаевск	72,8	369	135	148	86	26 912	26 421	27 310	26 999
Похвистнево	29,2	109	43	34	32	27 899	29 002	27 691	26 638
ИТОГО:	2 438,8	7 681	2 863	2 759	2 059	40 385	42 163	39 291	39 379

Рисунок 1

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в городах Самара и Тольятти

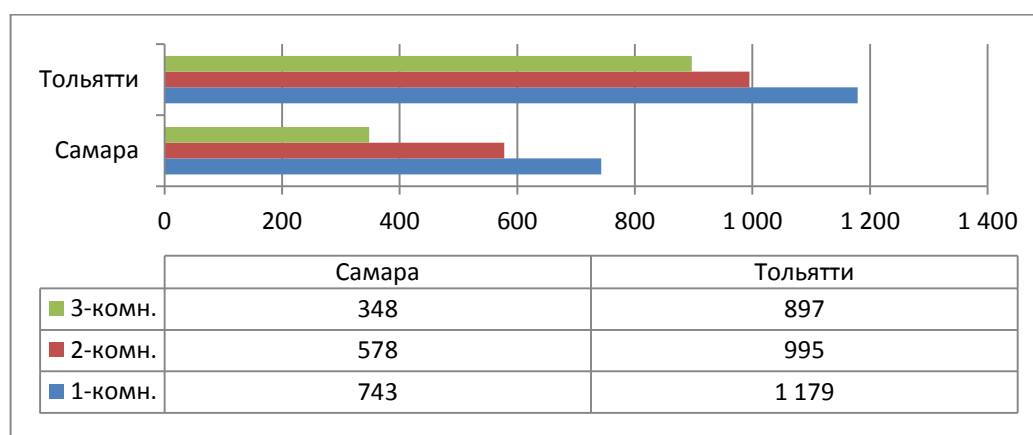


Рисунок 2

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости
в городских округах Самарской области**

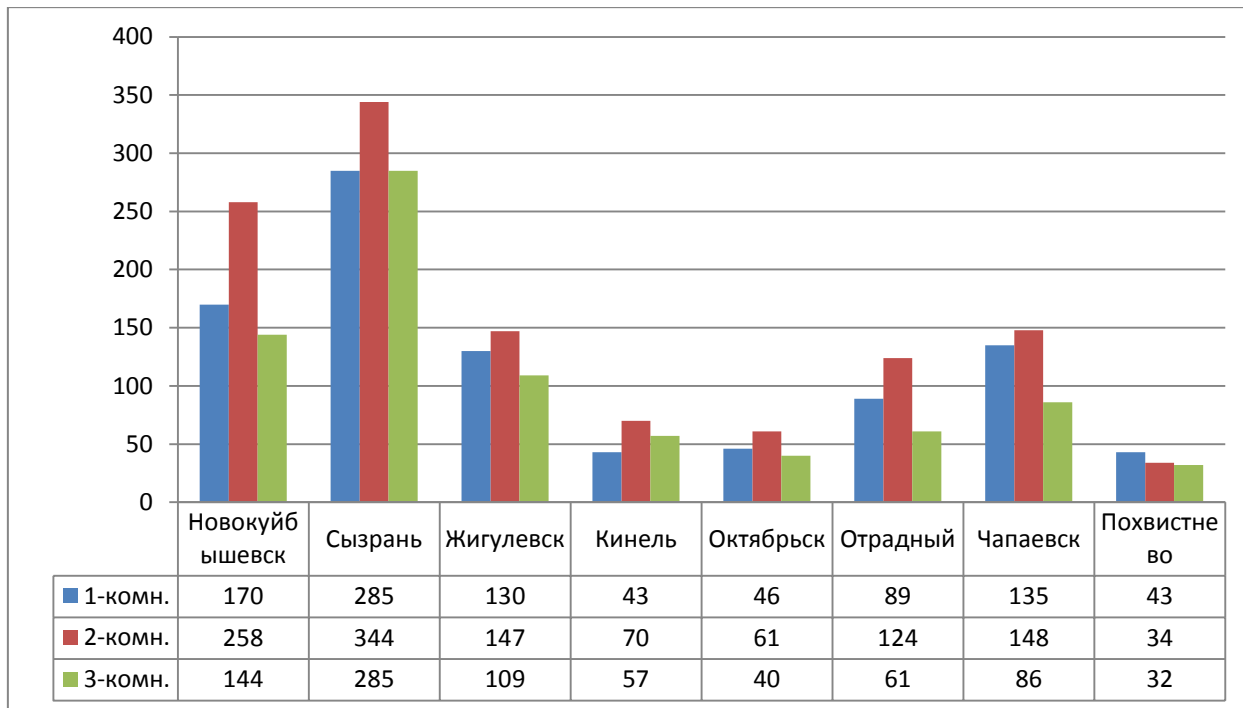


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

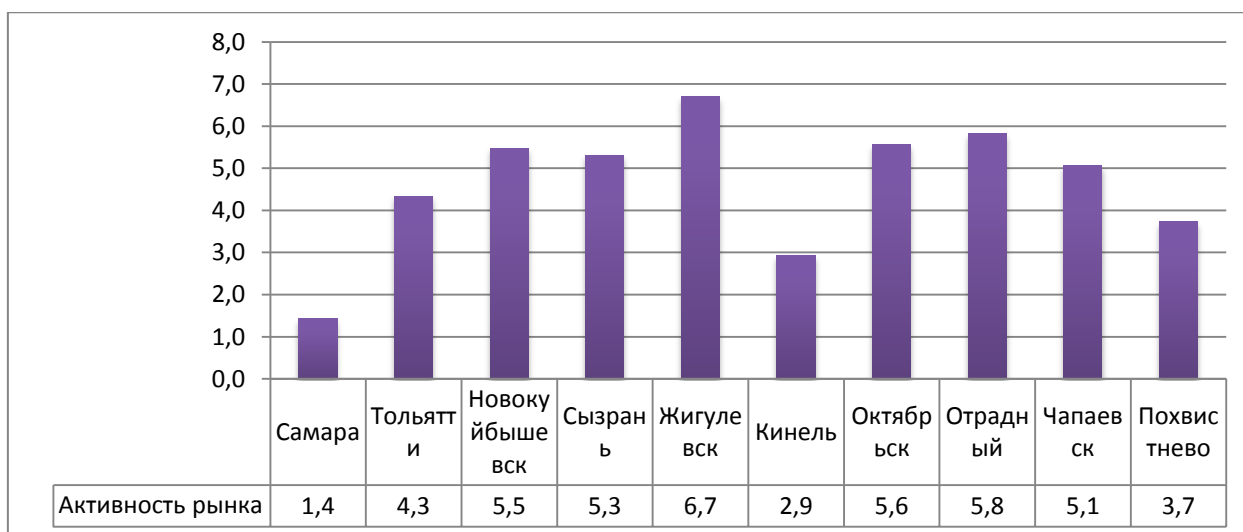
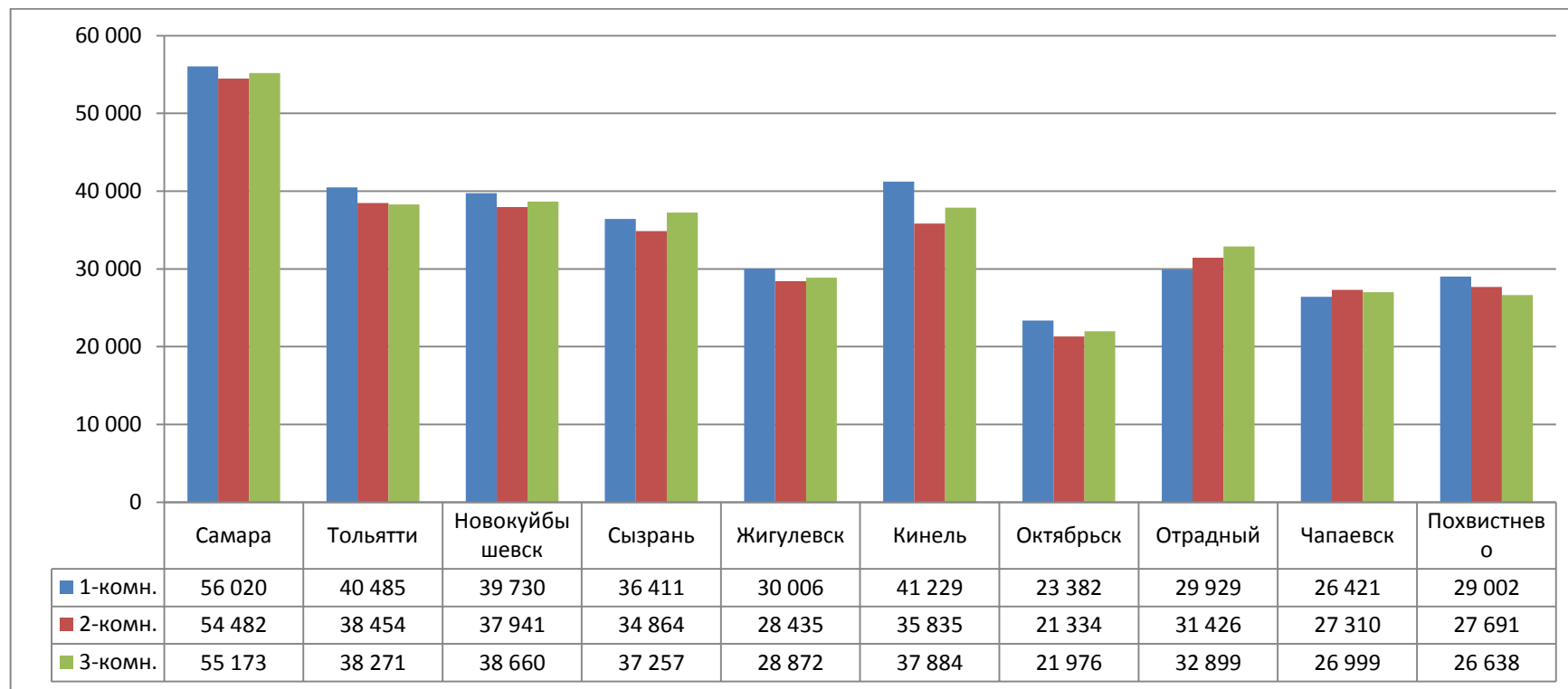


Рисунок 4

**Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади объектов жилой недвижимости
в городских округах Самарской области**



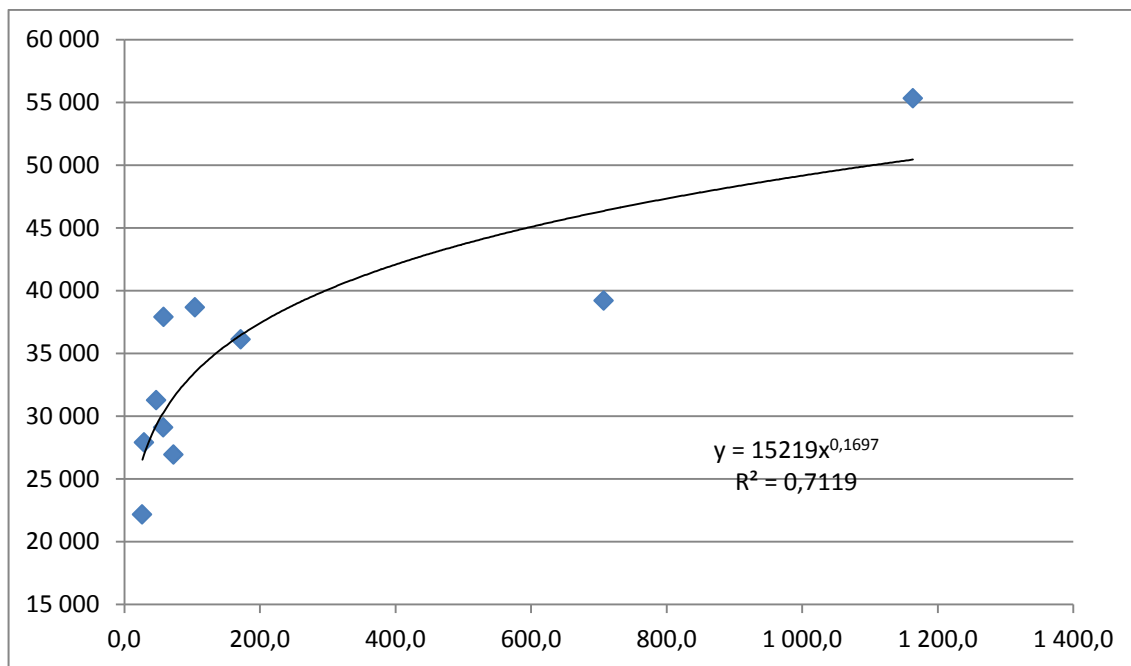
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 163,5	55 311
Тольятти	707,5	39 180
Новокуйбышевск	104,4	38 654
Сызрань	172,0	36 092
Жигулевск	57,6	29 087
Кинель	58,3	37 886
Октябрьск	26,4	22 149
Отрадный	47,1	31 268
Чапаевск	72,8	26 912
Похвистнево	29,2	27 899
Кoeff. корреляции		0,843939

Рисунок 5

Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья от количества жителей



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Динамика средневзвешенного значения*) цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах по городским округам Самарской области в целом представлена в таблице.

Таблица 10

Городской округ	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18
Самара	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.	56 483р.	56 579р.	57 157р.	56 098р.	58 156р.	55 311р.
Тольятти	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.	38 947р.	39 278р.	39 426р.	39 423р.	39 347р.	39 180р.
Новокуйбышевск	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.	39 092р.	39 169р.	39 377р.	39 681р.	39 159р.	38 654р.
Сызрань	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.	36 583р.	36 686р.	36 716р.	36 462р.	36 165р.	36 092р.
Жигулевск	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.	29 050р.	29 121р.	28 792р.	28 660р.	28 915р.	29 087р.
Кинель	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.	38 279р.	37 825р.	37 647р.	38 295р.	38 126р.	37 886р.
Октябрьск	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.	23 230р.	23 056р.	24 308р.	23 323р.	23 560р.	22 149р.
Отрадный	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.	31 440р.	31 501р.	32 086р.	31 199р.	31 826р.	31 268р.
Чапаевск	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.	26 529р.	26 634р.	26 810р.	26 493р.	27 281р.	26 912р.
Похвистнево	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.	27 264р.	27 951р.	28 397р.	28 125р.	28 017р.	27 899р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.	45 079р.	45 553р.	43 635р.	43 272р.	44 365р.	40 385р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.	941р.	474р.	-1 918р.	-363р.	1 093р.	-3 980р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%	2,13%	1,05%	-4,21%	-0,83%	2,53%	-8,97%

*) Средневзвешенное значение показателя — среднеарифметическое значение показателя, в котором учтены удельные веса каждого числового значения в общей их сумме.

Рисунок 6

Динамика средневзвешенного значения цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в целом по городским округам Самарской области

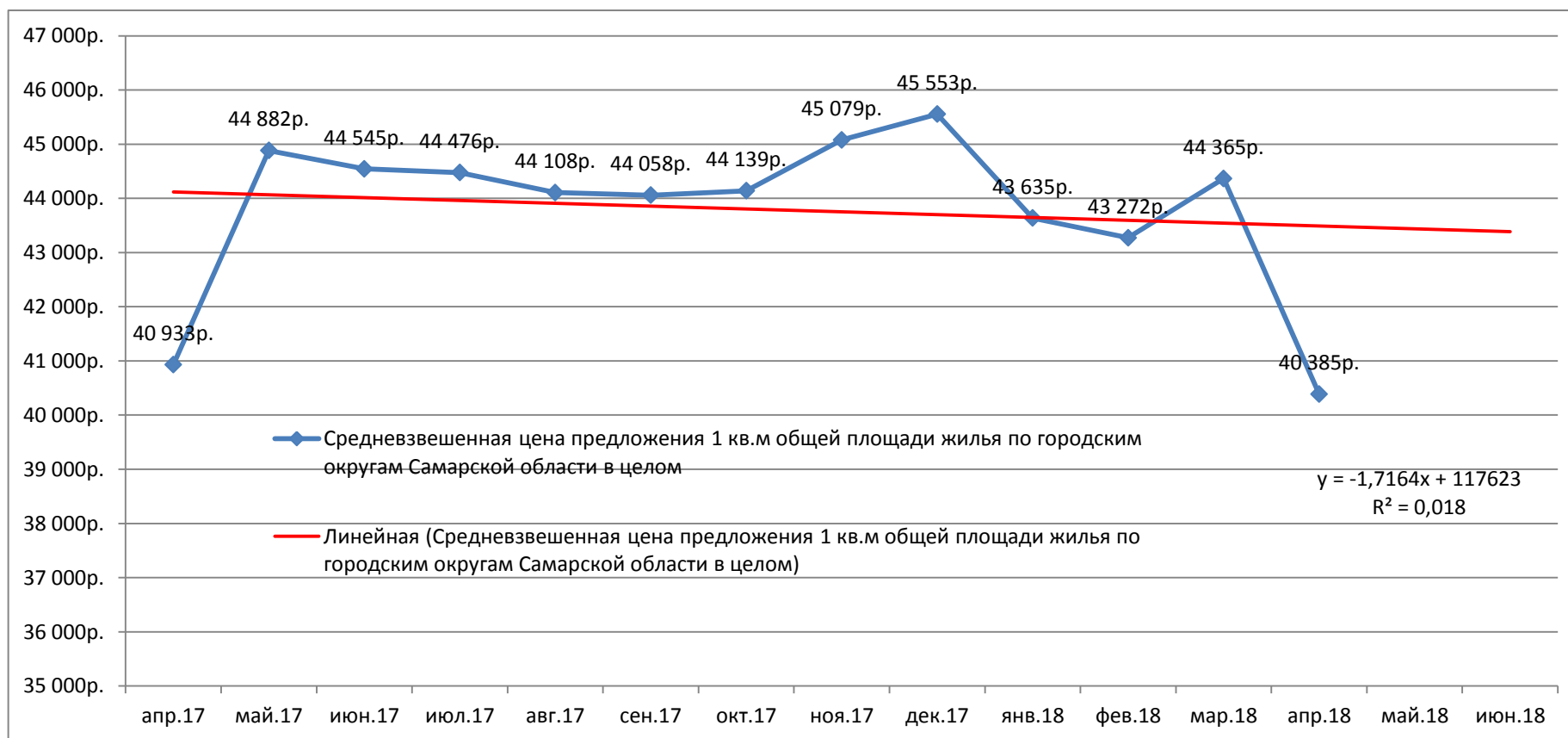


Рисунок 7

Относительное изменение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по городским округам Самарской области

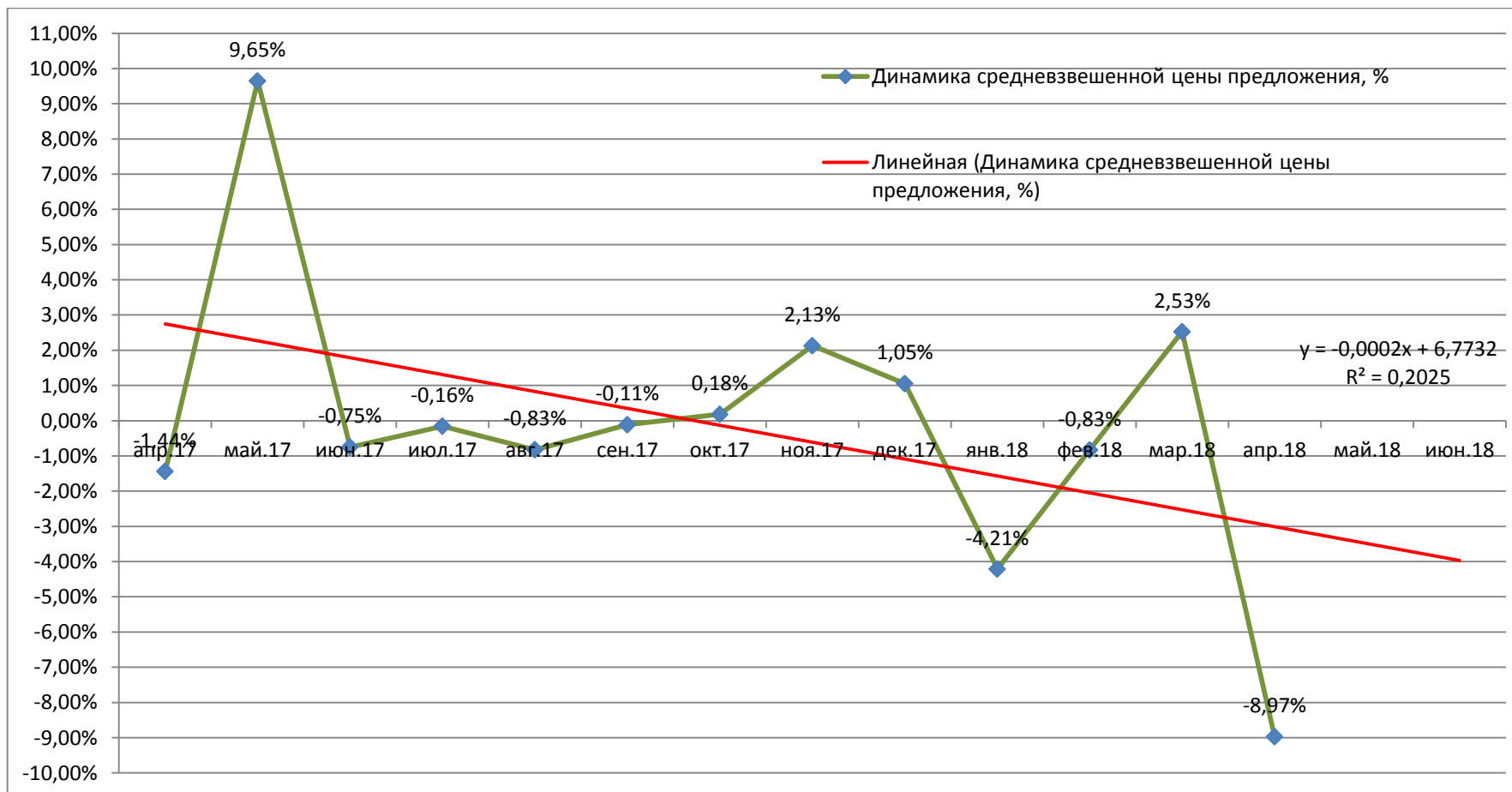


Рисунок 8

Динамика средневзвешенного значения цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по городским округам Самарской области

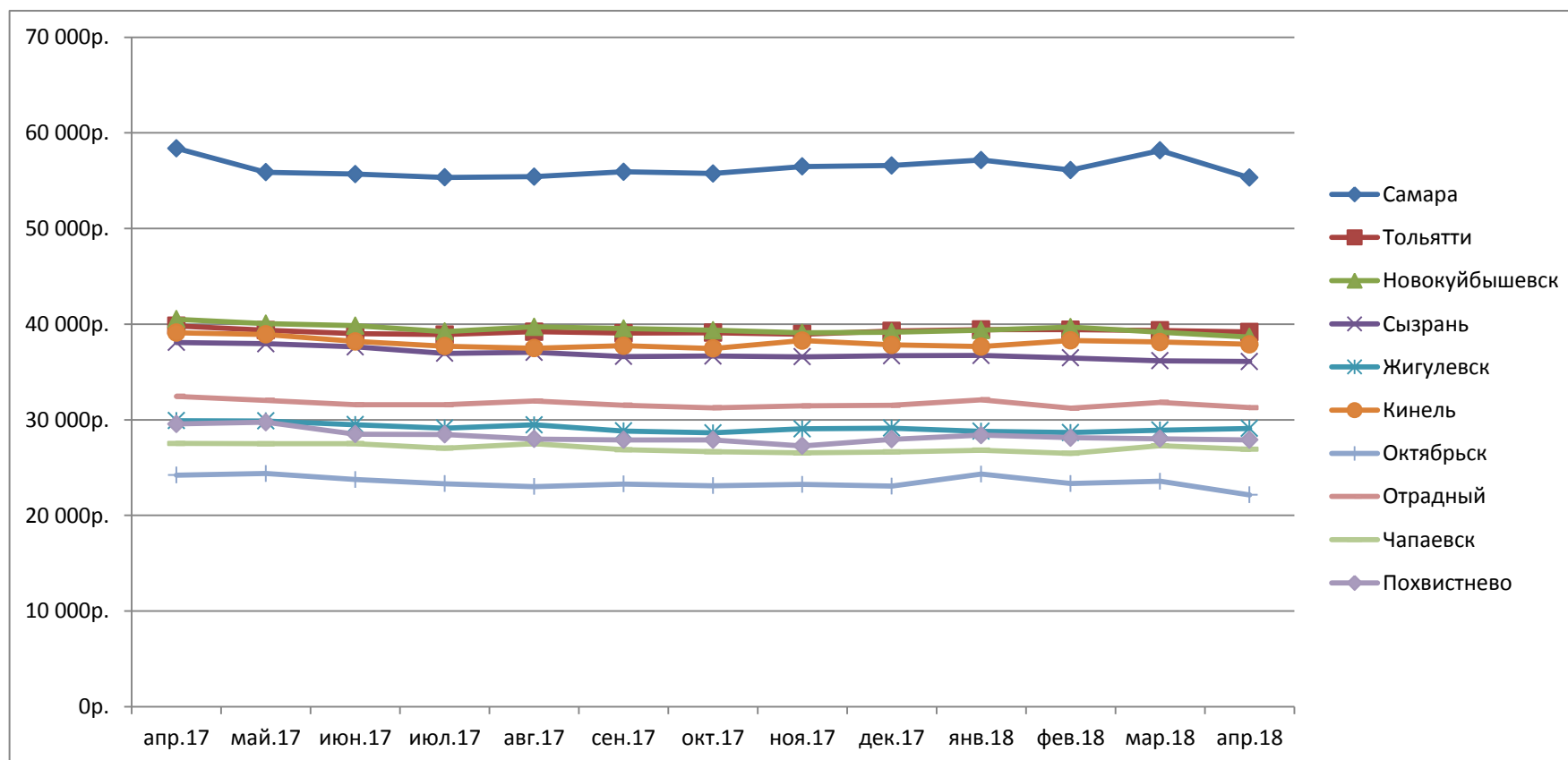


Рисунок 9

Динамика количества предложений и средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилья по городским округам Самарской области в целом



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В апреле 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (март 2018 года) носила отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 2 845 руб. (4,89%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2017 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 073 рубля (5,26%).

Общая экономическая нестабильность находит свое отражение на вторичном рынке жилой недвижимости. Динамика средней удельной цены предложения начинает «раскачиваться» со значительной амплитудой, и если в марте было отмечен рост чуть более чем на 2 000 рублей, то апрель отметился отрицательным «взмахом маятника» чуть менее чем на 3 000 рублей.

Резкая разнонаправленная динамика сопровождалась значительным снижением объема предложения на вторичном рынке жилой недвижимости. Некоторым образом наблюдается повторение схожих тенденций, имеющих место на рынке в аналогичный период прошлого года.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В апреле 2018 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (март 2018 года) снижение средней удельной цены предложения составило 167 руб. (0,42%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 642 рубля (1,61%).

В конце 2017 года средняя удельная цена предложения одного квадратного метра жилой недвижимости в многоквартирных домах подошла к отметке 39,5 тыс.руб., на которой и стабилизировалась в первые месяцы 2018 года.

Первые весенние месяцы были отмечены незначительной отрицательной динамикой. Средняя удельная цена предложения начала свое движение к отметке в 39 000 рублей.

Рынок новостроек г. Самара

В апреле 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила незначительный отрицательный характер и составила 146 руб. (0,2%).

С августа 2017 по октябрь 2017 года средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек находится в районе 46 000 рублей, незначительный рост в конце 2017 года (ноябрь-декабрь) был компенсирован откатом на прежние позиции в начале 2018 года. На данной отметке (46 тыс.руб.) цена закрепились и первые весенние месяцы 2018 года.

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период март 2018 года¹⁾

	Март 2018 г.	Март 2018 г. в % к		Январь-март 2018 г.	Январь-март 2018 г. в % к январю-марту 2017 г.
		февралю 2018 г.	марту 2017 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	272 780,5	104,2	103,4	791 138,3	110,2
Индекс промышленного производства, %	х	107,6	95,7	х	99,2
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	23 729,4	97,0	103,4	73 740,4	107,7
обрабатывающие производства	84 117,3	107,1	100,6	234 840,9	113,7
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	13 033,0	100,7	120,1	40 841,5	115,9
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 288,6	102,0	79,0	6 743,0	90,7
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	5 317,6	58,7	31,9	20 463,1	69,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	121,4	97,3	в 2,4 р.	354,2	124,2
в т.ч. индивидуальными застройщиками	80,2	95,4	в 2,9 р.	230,7	в 2,8 р.
Транспортировка и хранение, млн. рублей	14 945,8	116,6	120,6	41 714,3	11,2
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 297,0	102,7	100,4	13 005,1	112,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	52 031,1	106,8	106,2	150 408,2	104,5
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 059,1	102,9	104,4	6 088,5	104,7
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	71 782,4	109,1	96,6	199 063,7	94,7
Объем платных услуг населению, млн. рублей	13 571,9	102,0	101,0	40 218,0	104,2
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 033,2	101,6	93,4	3 023,3	100,1
Индекс потребительских цен, %	х	100,4	101,7	х	101,6
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	98,2	104,4	х	105,5
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	16,3	96,3	74,3	х	х

1)По информации, размещенной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–март 2018 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 354,2 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 124,2% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 230,7 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 65,1% от общего объема жилья, введенного в январе–марте 2018 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2018 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.
январь	108,2	66,6	20,5	144,5	41,6	174,8
февраль	124,7	84,0	115,2	78,4	126,2	в 4,8 р.
март	121,4	80,2	97,3	в 2,4 р.	95,4	в 2,9 р.
январь-март	354,2	230,7	х	124,2	х	в 2,8 р.

¹⁾ Общая (полезная) площадь жилища определяется как сумма площадей всех жилых комнат и подсобных помещений (кухонь, коридоров, ванных комнат, кладовых, встроенных шкафов и т.п.) квартир и домов, включая площадь отапливаемых и пригодных для проживания в течение всего года пристроенных к дому помещений (террас, веранд и др.). В общую (полезную) площадь не включается площадь лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, открытых террас, балконов и т.п. (Постановление Госкомстата РФ от 8 апреля 2003 г. № 42 «Об утверждении статистического инструментария для проведения основного этапа Национального обследования благосостояния домохозяйств и участия в социальных программах (НОБУС)»)

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

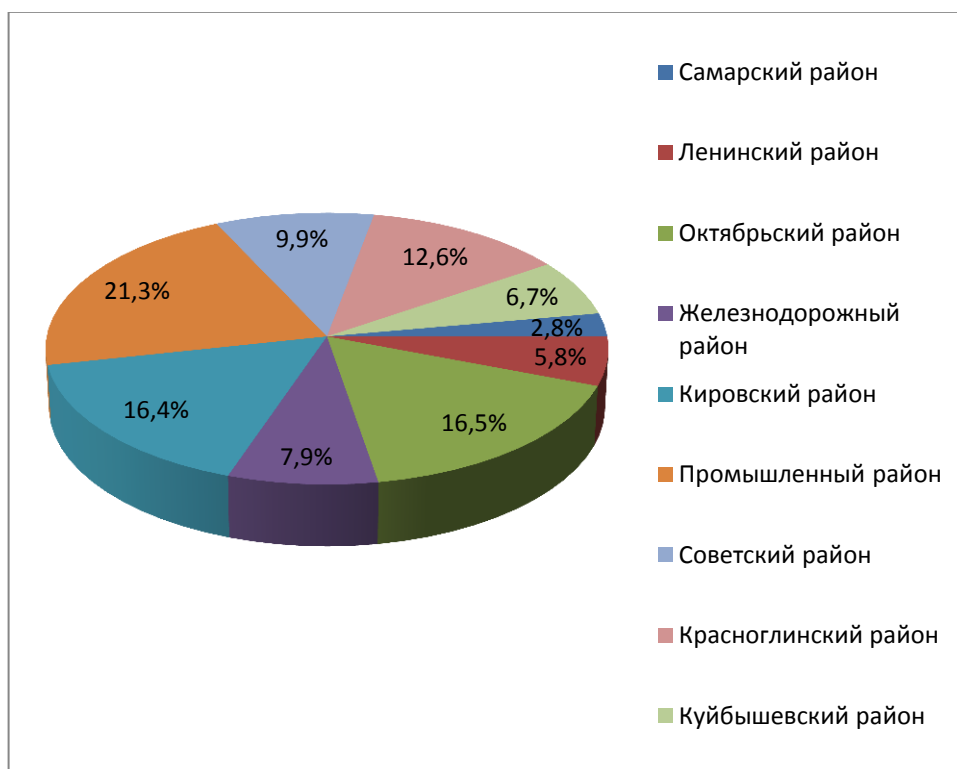
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 669 уникальных предложения, опубликованных в апреле 2018 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

На вторичном рынке жилой недвижимости в разрезе административных районов предложения к продаже представлены следующим образом:

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

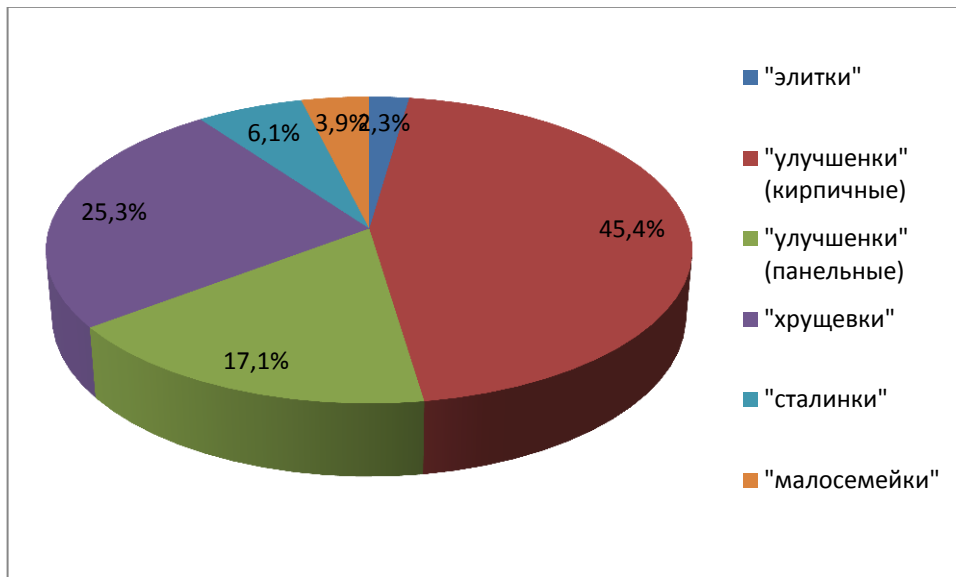


Наибольшее количество предложений – 21,3% приходится на Промышленный район.

По типу квартир структура предложения объектов жилой недвижимости на вторичном рынке города Самары представлена следующим образом:

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



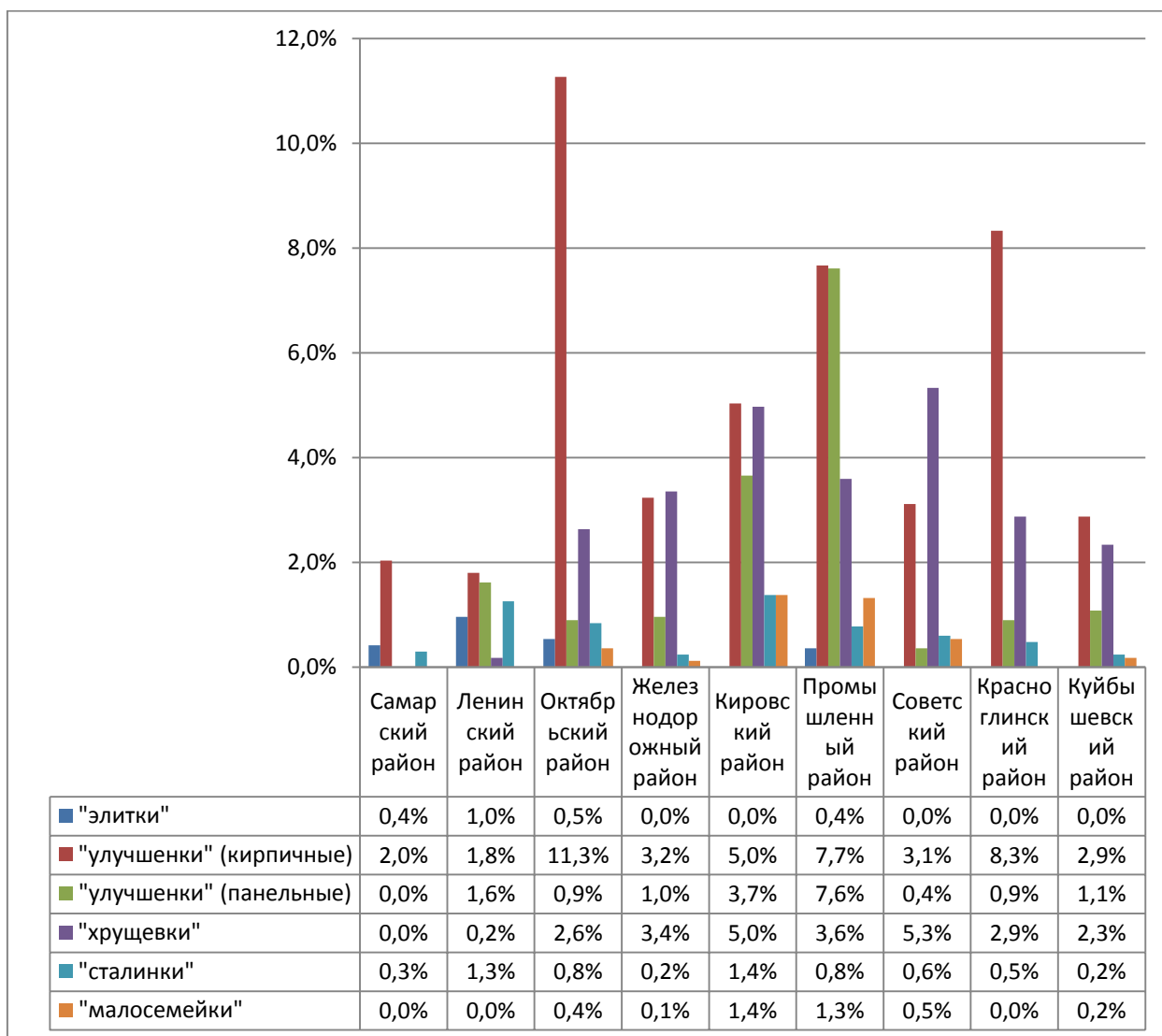
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 45,4% от общего количества предложений.

По типу квартир структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах в каждой ценовой зоне представлена следующим образом:

Рисунок 12

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир в разрезе административных районов

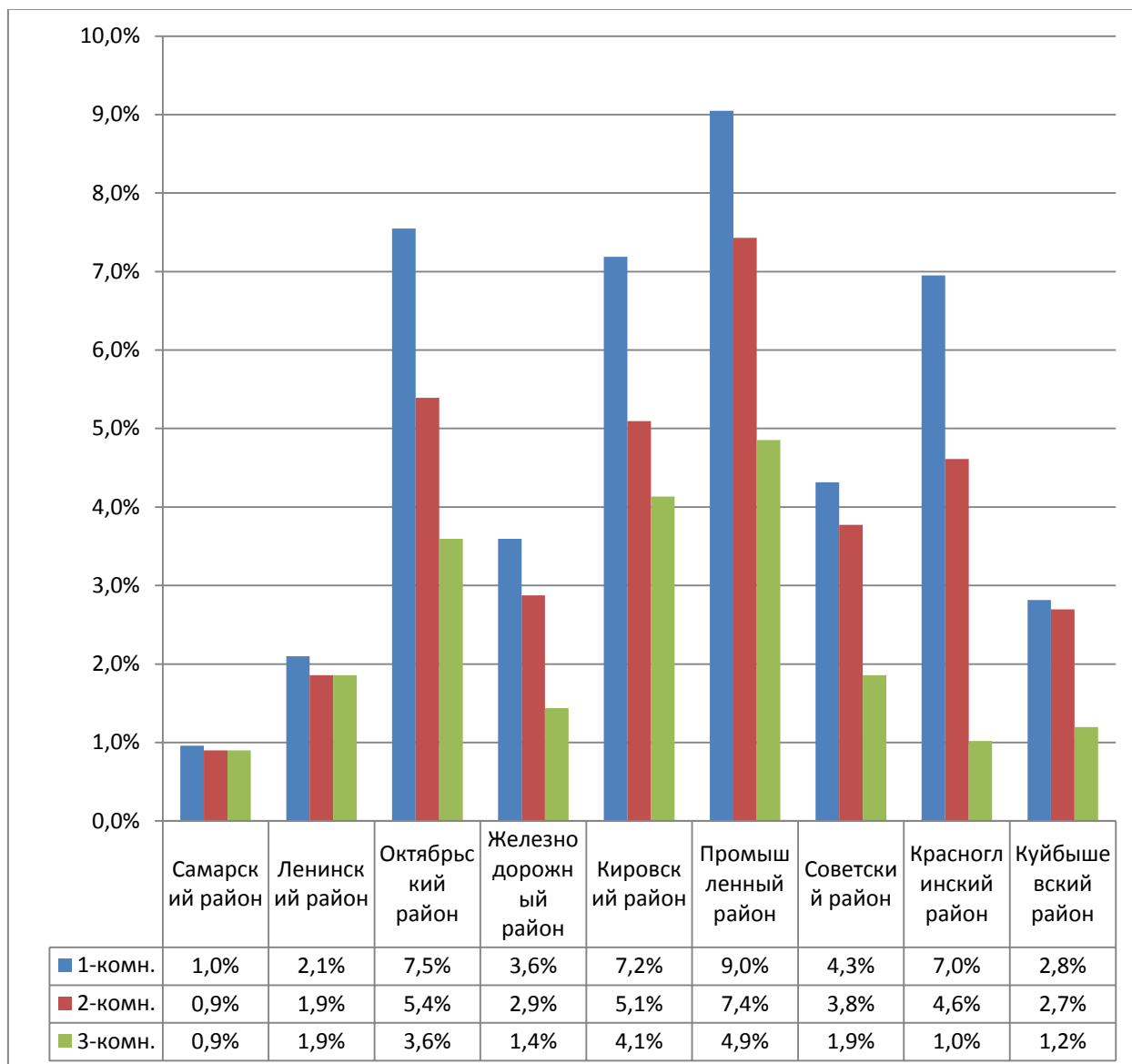


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 11,3% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Железнодорожном районе – 0,1% от общего количества предложений.

По количеству комнат структура предложения объектов жилой недвижимости города Самары представлена следующим образом:

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 9,0% от общего количества предложений, наименьшее – двух- и трехкомнатные квартиры в Самарском районе – по 0,9% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары представлены в таблице.

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 669	743	578	348
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 311	56 020	54 482	55 173
		погрешность, %	0,92%	1,28%	1,58%	2,27%
	"элитки"	количество объектов, шт.	38	11	8	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	92 873	86 834	106 149	90 779
		погрешность, %	7,36%	11,34%	17,09%	10,41%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	757	410	230	117
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 198	56 048	58 025	59 602
		погрешность, %	1,37%	1,80%	2,59%	3,59%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	285	86	95	104
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 458	60 532	56 996	52 597
		погрешность, %	1,57%	2,55%	2,43%	2,34%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	422	140	202	80
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 600	52 851	48 492	46 709
		погрешность, %	1,40%	2,12%	1,90%	3,57%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	102	31	43	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 056	49 058	48 503	46 258
		погрешность, %	5,17%	8,58%	8,31%	10,20%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	65	65		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 795	54 795		
		погрешность, %	3,88%	3,88%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	46	16	15	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 469	65 582	57 992	82 025
		погрешность, %	8,50%	15,57%	14,60%	11,49%
	"элитки"	количество объектов, шт.	7			7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	97 357			97 357
		погрешность, %	16,47%			16,47%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	34	14	12	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 896	68 953	63 352	68 610
		погрешность, %	8,29%	15,86%	12,56%	14,60%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 723	41 979	36 552	
		погрешность, %	17,62%	35,08%	22,21%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	97	35	31	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 379	73 983	72 794	73 281
		погрешность, %	4,06%	4,96%	8,43%	8,30%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16	7	3	6

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

		средняя цена предложения, руб./кв. м	102 478	88 395	131 623	104 334	
		погрешность, %	9,58%	10,72%	20,93%	12,83%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	30	8	11	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 554	69 116	72 449	69 706	
		погрешность, %	4,96%	5,65%	7,78%	11,23%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	27	12	8	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 668	66 301	66 640	63 474	
		погрешность, %	3,56%	5,26%	7,69%	6,04%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	84 553	84 553			
		погрешность, %	16,57%	16,57%			
	"сталинки"	количество объектов, шт.	21	5	9	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 559	73 689	59 075	62 089	
		погрешность, %	9,79%	18,33%	19,57%	15,00%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.					
средняя цена предложения, руб./кв. м							
погрешность, %							
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	276	126	90	60	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 361	63 732	63 936	61 722	
		погрешность, %	1,95%	2,49%	3,78%	4,81%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	9	4	2	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 146	84 102	114 054	67 266	
		погрешность, %	18,42%	29,53%	11,19%	20,72%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	188	98	51	39	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 663	63 478	67 520	63 904	
		погрешность, %	2,29%	2,69%	4,80%	6,13%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	15	7	4	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 545	65 833	64 463	66 124	
		погрешность, %	5,90%	9,91%	10,41%	12,00%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	44	8	28	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 969	55 413	54 467	56 279	
		погрешность, %	3,00%	6,65%	3,82%	7,57%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	14	3	5	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 106	63 752	59 935	49 093	
		погрешность, %	9,74%	19,54%	2,25%	21,46%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 927	62 927			
		погрешность, %	15,05%	15,05%			
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	132	60	48	24
			средняя цена предложения, руб./кв. м	58 604	58 781	59 709	55 950
			погрешность, %	2,37%	3,17%	4,69%	5,05%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	54	28	18	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 499	60 531	66 535	60 307	
		погрешность, %	4,19%	5,15%	7,98%	9,39%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	16	8	2	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 243	63 204	65 564	51 855	
		погрешность, %	7,15%	11,52%	9,72%	8,02%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	56	20	26	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 707	56 693	55 251	54 921	
		погрешность, %	2,69%	3,63%	4,02%	8,63%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	4	2	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 843	47 304	50 383		
		погрешность, %	6,09%	15,02%	6,36%		
"малосемейки"		количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 952	48 952			
		погрешность, %	11,61%	11,61%			
Кировский район		по всем типам	количество объектов, шт.	274	120	85	69
			средняя цена предложения, руб./кв. м	50 906	53 730	50 600	46 373

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

		погрешность, %	1,65%	2,42%	2,74%	2,78%	
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	84	44	26	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 680	55 834	52 415	49 258	
		погрешность, %	2,74%	3,53%	4,75%	6,07%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	61	18	16	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 651	58 733	55 945	48 903	
		погрешность, %	2,97%	5,08%	3,73%	2,52%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	83	28	34	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 590	52 123	48 006	44 825	
		погрешность, %	2,67%	4,41%	3,51%	5,11%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	23	7	9	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 247	41 331	45 658	35 490	
		погрешность, %	9,18%	15,09%	16,26%	8,23%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	23	23			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 519	51 519			
		погрешность, %	4,67%	4,67%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	356	151	124	81	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 302	58 561	55 379	53 503	
		погрешность, %	1,50%	2,20%	2,61%	2,79%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	6		3	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 619		75 406	71 832	
		погрешность, %	10,66%		22,25%	11,19%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	128	75	35	18	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 872	59 279	58 268	58 348	
		погрешность, %	2,69%	3,52%	5,80%	5,82%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	127	33	49	45	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 399	61 003	58 479	53 580	
		погрешность, %	1,74%	3,04%	2,49%	2,41%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	60	16	32	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 584	55 863	48 309	44 610	
		погрешность, %	2,78%	3,42%	2,97%	5,76%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	5	5	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 632	45 925	38 011	40 513	
		погрешность, %	8,10%	9,12%	12,05%	27,47%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	22			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 286	57 286			
		погрешность, %	6,80%	6,80%			
	Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	166	72	63	31
			средняя цена предложения, руб./кв. м	53 430	55 758	51 647	51 650
			погрешность, %	2,05%	2,38%	3,03%	7,53%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	52	28	16	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 675	56 956	57 421	60 703	
		погрешность, %	2,88%	3,92%	4,83%	9,77%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	6		2	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 965		61 901	58 997	
		погрешность, %	17,70%		0,88%	32,95%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	89	33	42	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 607	55 059	49 824	48 818	
		погрешность, %	2,33%	2,55%	3,01%	8,84%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	10	2	3	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 192	43 636	39 521	39 216	
		погрешность, %	7,17%	5,21%	25,10%	8,44%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	9	9			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 285	57 285			
		погрешность, %	11,83%	11,83%			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	210	116	77	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 702	43 589	44 108	42 636
		погрешность, %	1,54%	1,94%	2,92%	4,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	139	89	43	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 532	43 609	46 887	41 786
		погрешность, %	1,70%	2,05%	2,90%	5,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	15	5	7	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 501	45 206	45 420	46 180
		погрешность, %	4,60%	10,11%	4,99%	16,70%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	48	17	24	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 140	45 451	39 845	41 967
		погрешность, %	3,65%	5,06%	5,01%	5,94%
"сталинки"	количество объектов, шт.	8	5	3		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	35 284	35 267	35 314		
	погрешность, %	11,65%	13,43%	26,50%		
"малосемейки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	погрешность, %					
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	112	47	45	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 714	43 948	42 793	39 634
		погрешность, %	2,65%	3,62%	4,85%	5,73%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	48	26	18	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 639	44 895	45 017	41 275
		погрешность, %	3,54%	4,70%	5,90%	14,86%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	18	3	7	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 430	49 131	41 454	43 021
		погрешность, %	5,81%	39,05%	6,01%	6,73%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	39	15	16	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 864	41 697	37 927	35 426
		погрешность, %	4,18%	5,58%	8,09%	7,24%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 592		54 592	
		погрешность, %	42,34%		42,34%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	41 810	41 810			
	погрешность, %	10,63%	10,63%			

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади у двухкомнатных «элиток» в Ленинском районе, а минимальная – у однокомнатных «сталинок» в Красноглинском районе.

Рисунок 14

Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах в административных районах в зависимости от типа квартир

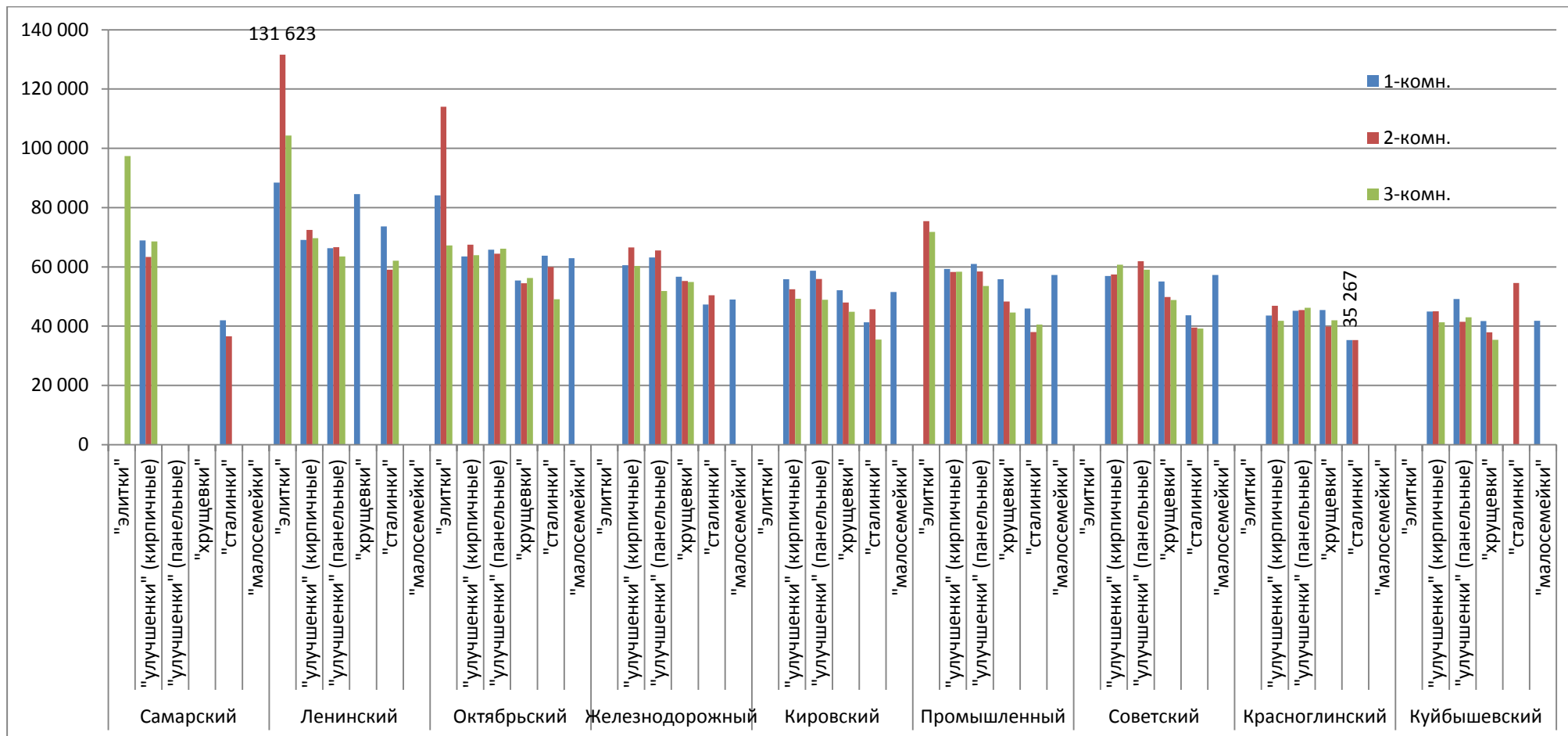


Рисунок 15

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
в целом по г. Самара в зависимости от типа квартир**

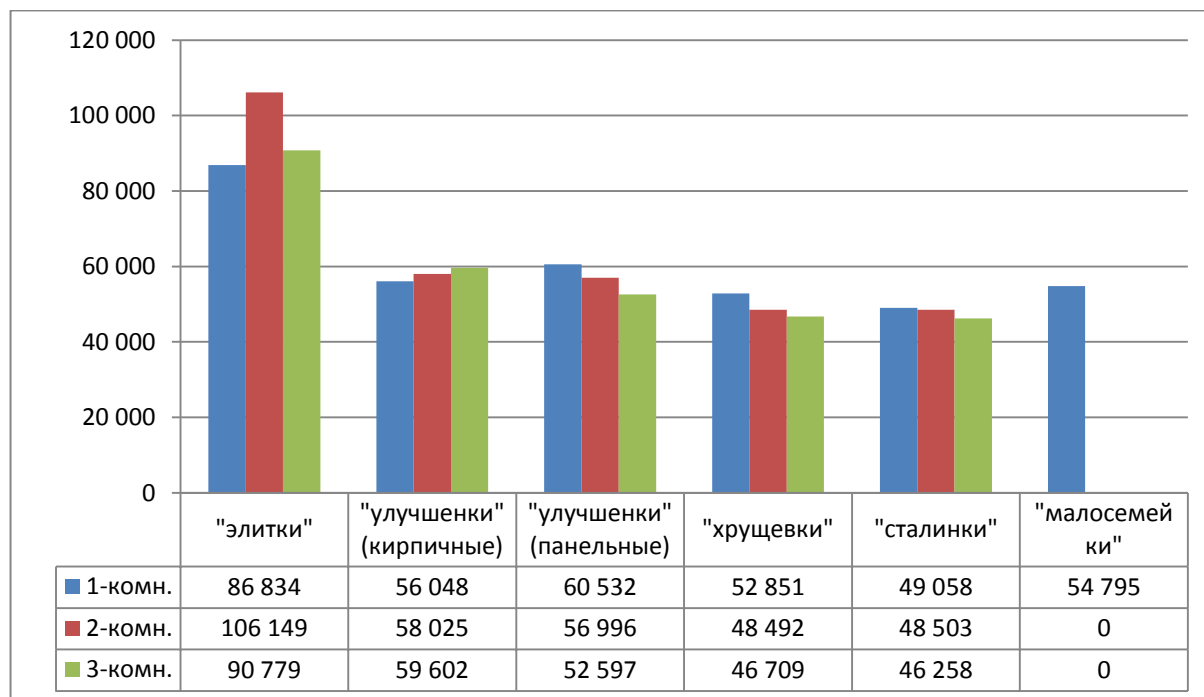


Рисунок 16

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
в целом по г. Самара в разрезе административных районов**

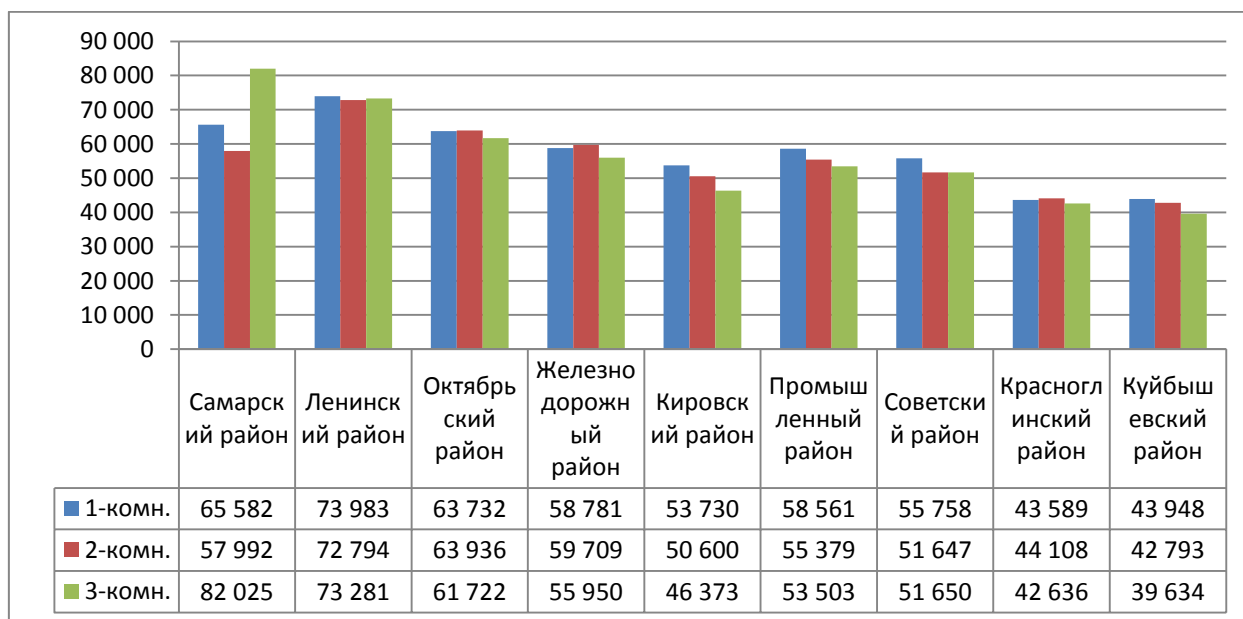
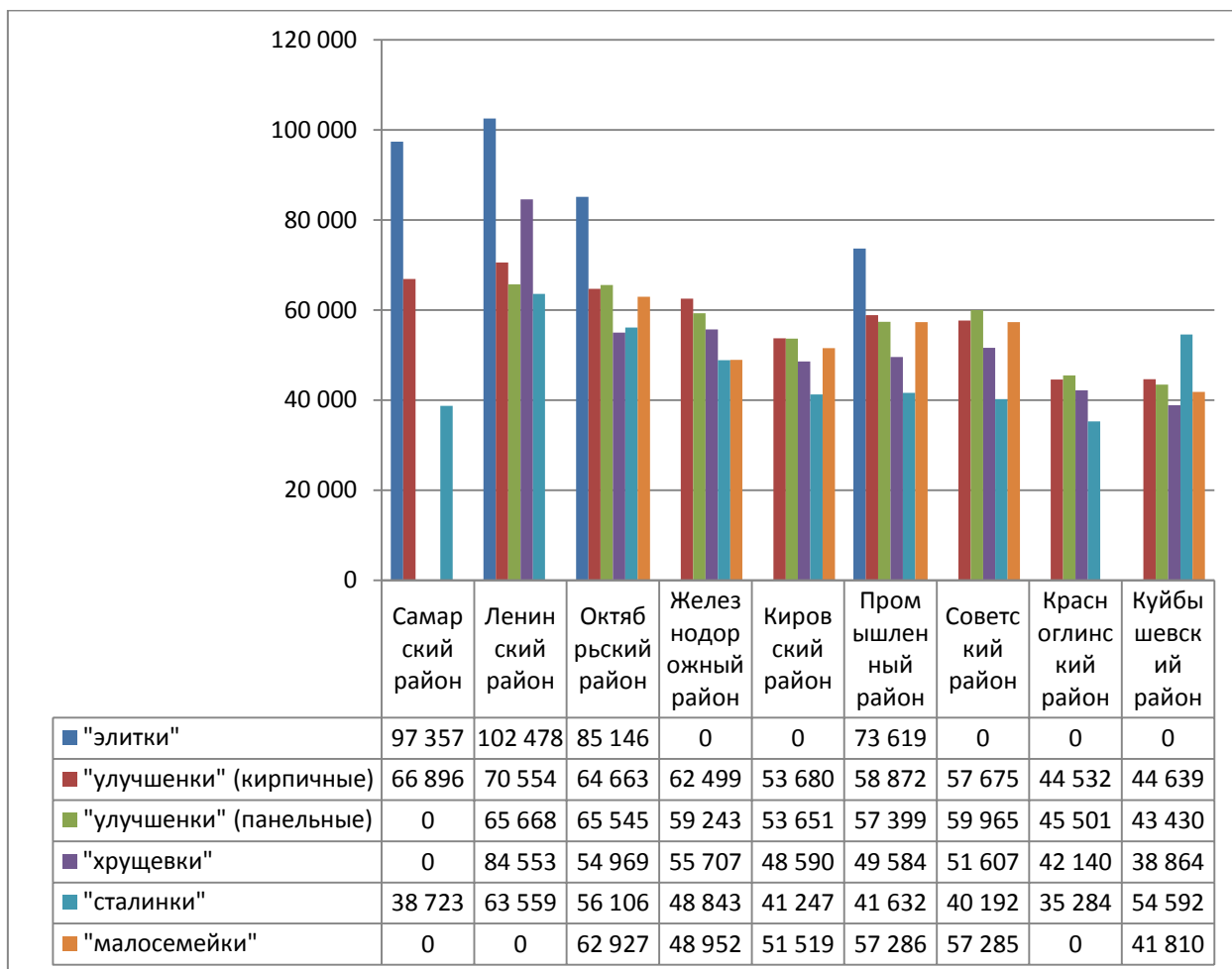


Рисунок 17

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
по административным районам в зависимости от типа квартир**



Таким образом, наибольшая средняя удельная цена предложения «метра» традиционно в «старом центре» - Самарском и Ленинском районах. При этом следует отметить, что основными «драйверами» цен в этих районах являются квартиры в «элитках» и кирпичных домах «улучшенной планировки». Средняя цена предложения «метра» в квартирах вышеназванных типов выше средней цены предложения по району в целом и составляет:

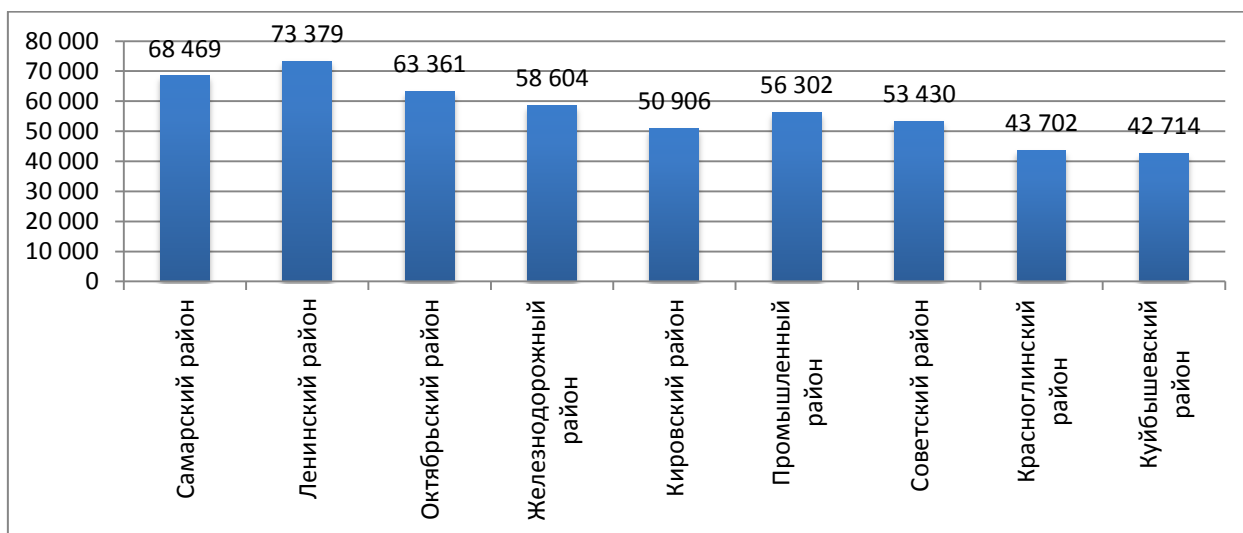
- Самарский район – 97 357 «элитки», 66 896 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 102 478 «элитки», 70 554 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Красноглинский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Красноглинском районе – 35 284 руб.

Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по всей совокупности выборки по районам города Самара представлено на рисунке.

Рисунок 18

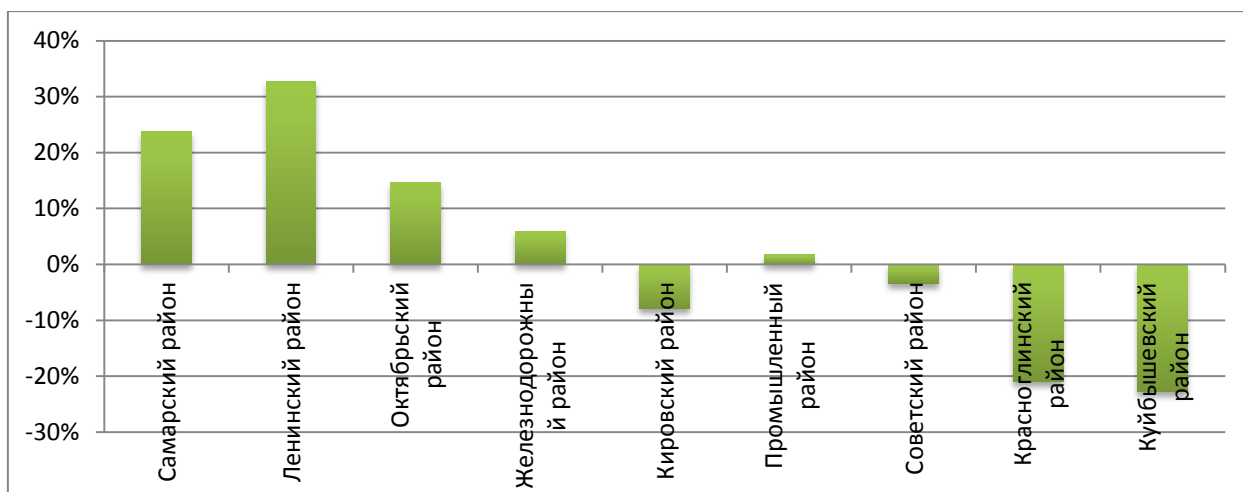
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом представлено на рисунке.

Рисунок 19

Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом



Динамика цен предложения

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что в апреле 2018 года прошла отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (март 2018 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 2 845 руб. (4,89%).

Рисунок 20

Динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир и количества предложений в целом по г. Самара

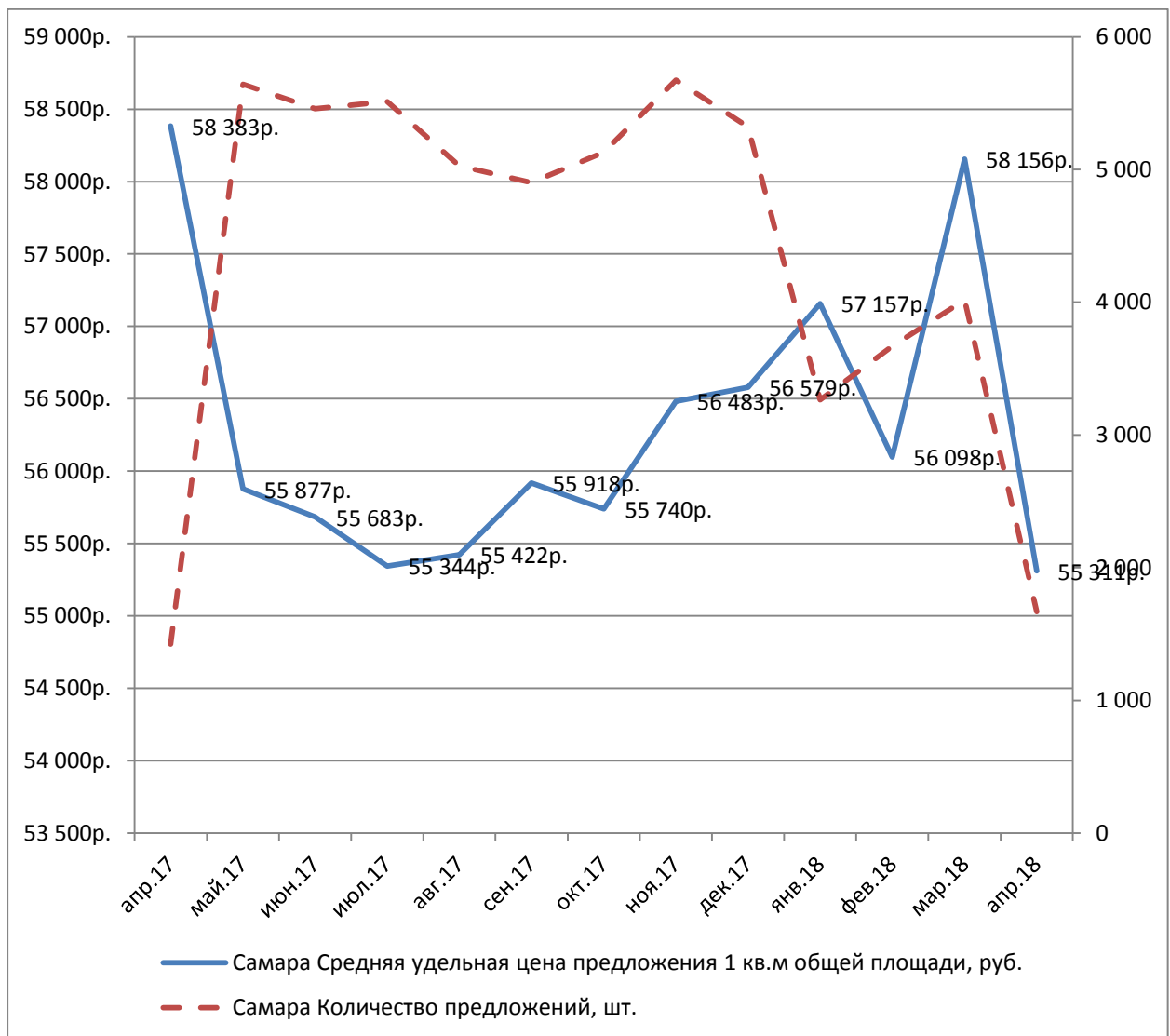
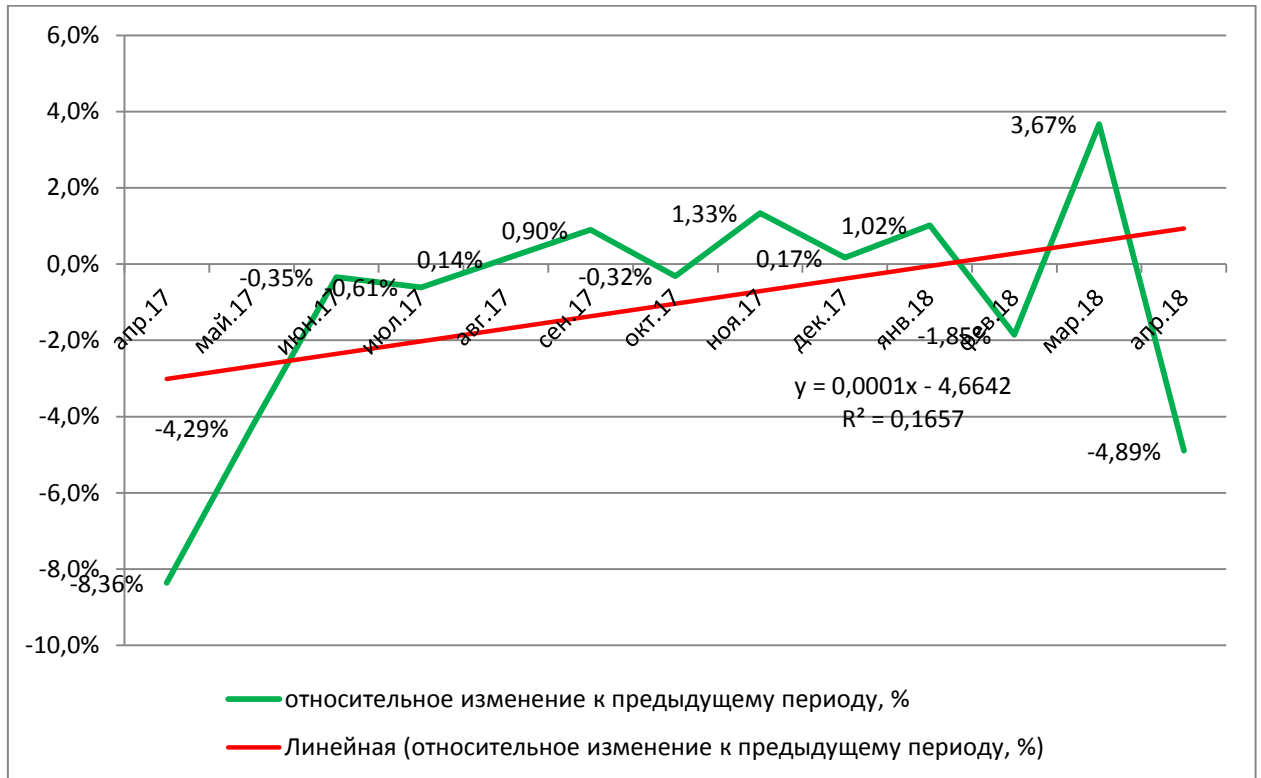


Рисунок 21

Относительное изменение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Самара



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2017 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 073 рубля (5,26%).

Отрицательная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в апреле на вторичном рынке Самары была ожидаема после роста в марте.

Таблица 14

Изменение средних удельных цен предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Самара в зависимости от типа квартир

Тип	Кол-во комнат	Параметры	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18	фев.18	мар.18	апр.18
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 383	55 877	55 683	55 344	55 422	55 918	55 740	56 483	56 579	57 157	56 098	58 156	55 311
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-5 325	-2 506	-194	-339	77	496	-178	743	96	578	-1 059	2 058	-2 845
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%	1,33%	0,17%	1,02%	-1,85%	3,67%	-4,89%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 904	57 899	57 405	56 994	56 935	57 067	56 801	57 745	58 118	59 049	57 623	59 659	56 020
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-5 407	-2 005	-494	-412	-59	132	-267	944	373	931	-1 426	2 036	-3 640
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%	1,66%	0,65%	1,60%	-2,41%	3,53%	-6,10%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 151	54 598	54 331	54 153	54 177	54 812	54 508	55 164	55 360	55 661	55 054	57 194	54 482
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-5 666	-2 552	-267	-178	23	635	-304	655	196	301	-607	2 140	-2 712
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%	1,20%	0,36%	0,54%	-1,09%	3,89%	-4,74%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 392	54 478	54 711	54 221	54 601	55 517	55 760	56 350	55 976	56 220	55 106	57 118	55 173
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-4 868	-2 915	234	-490	380	915	244	590	-375	244	-1 114	2 012	-1 944
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%	1,06%	-0,66%	0,44%	-1,98%	3,65%	-3,40%

Городской округ Тольятти

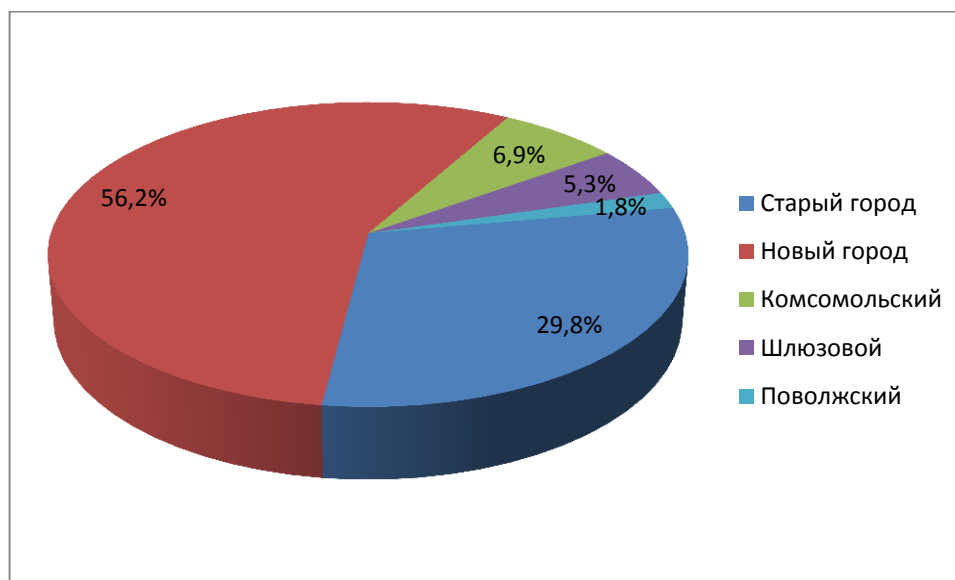
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 071 уникальных предложений, опубликованных в апреле 2018 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

На вторичном рынке жилой недвижимости в разрезе административных районов предложения к продаже представлены следующим образом:

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

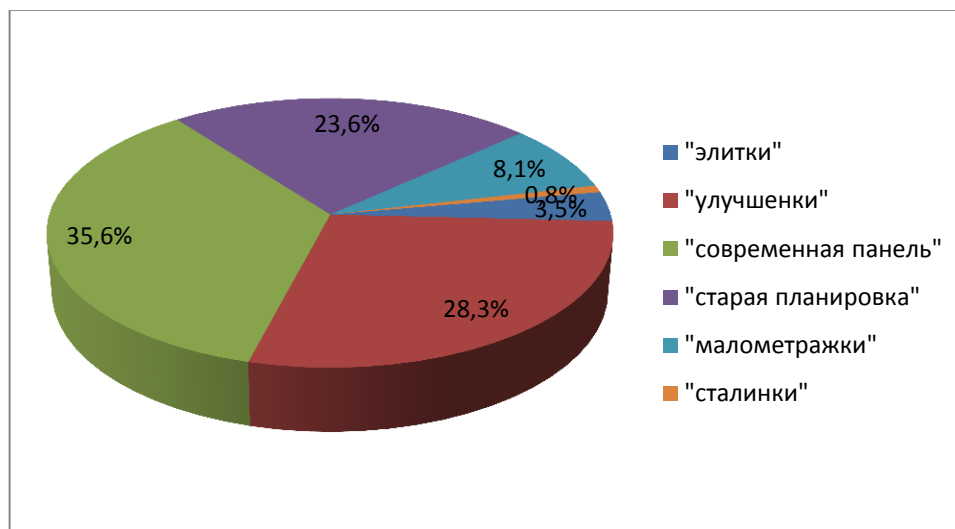


Наибольшее количество предложений (56,2%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

По типу квартир структура предложения объектов жилой недвижимости на вторичном рынке города Тольятти представлена следующим образом:

Рисунок 23

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости
по типу квартир**



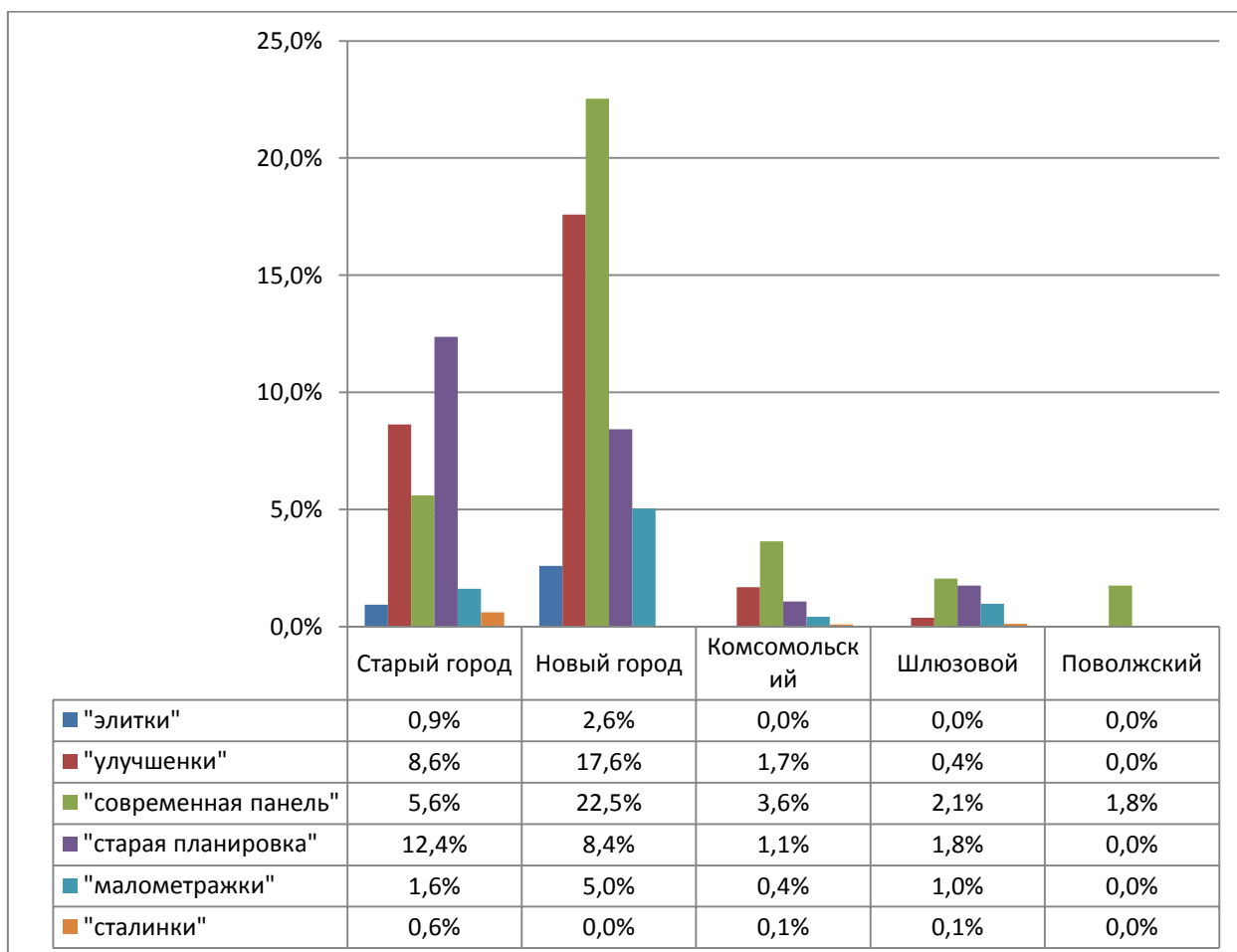
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 35,6% от общего количества предложений.

По типу квартир структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах в каждом районе представлена следующим образом:

Рисунок 24

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир в разрезе районов

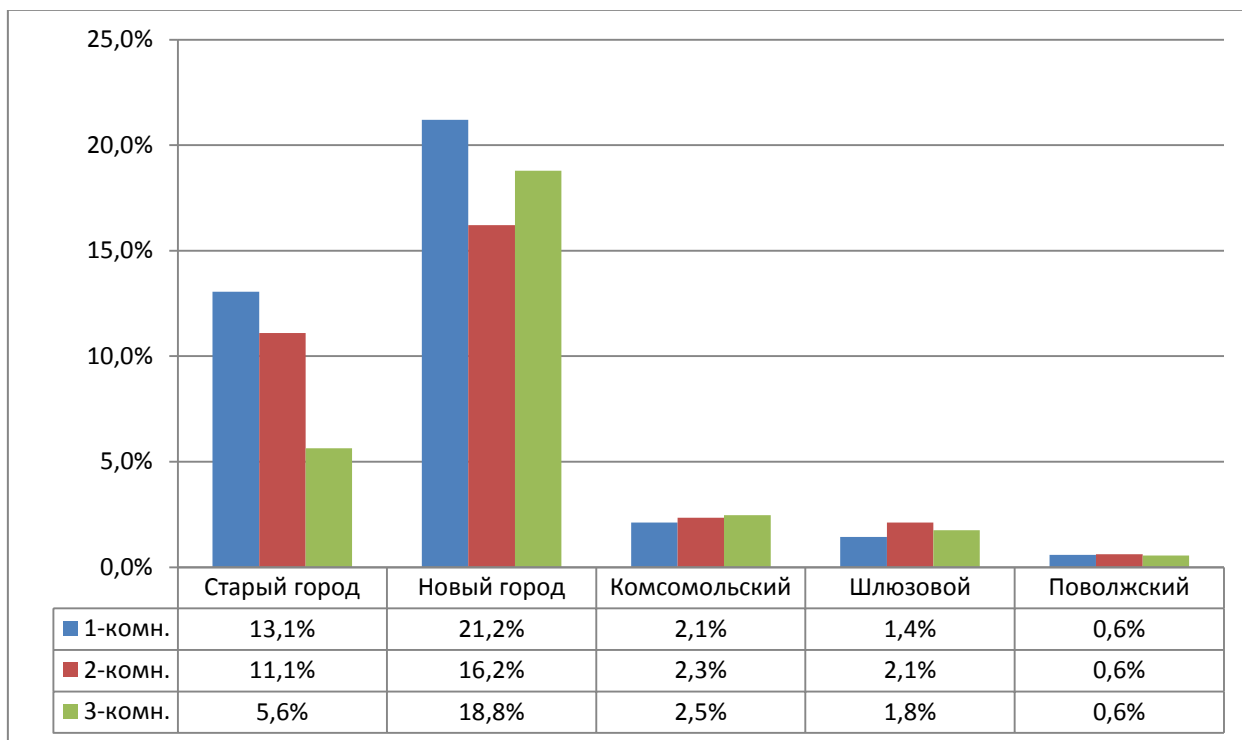


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 22,5% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» – по 0,1% от общего количества предложений.

По количеству комнат структура предложения объектов жилой недвижимости города Тольятти представлена следующим образом:

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 21,2%.

Наименее представлены предложения одно-, двух- и трехкомнатных квартир в «Поволжском» – по 0,6% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. Тольятти представлены в таблице.

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 071	1 179	995	897
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 180	40 485	38 454	38 271
		погрешность, %	0,52%	0,74%	0,97%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	109	32	29	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 315	51 177	50 486	51 907
		погрешность, %	2,19%	3,63%	3,94%	3,63%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	869	371	299	199
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 014	41 580	39 892	41 644
		погрешность, %	0,96%	1,36%	1,87%	1,88%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 093	433	311	349
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 076	41 376	40 347	38 220
		погрешность, %	0,74%	1,02%	1,52%	1,26%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	726	231	284	211
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 874	36 762	34 135	33 802
		погрешность, %	0,85%	1,47%	1,28%	1,55%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	248	107	64	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 155	37 821	36 499	33 553
		погрешность, %	1,34%	2,08%	2,28%	1,95%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	5	8	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 503	42 670	36 484	38 143
		погрешность, %	6,09%	14,45%	4,60%	10,58%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	915	401	341	173
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 463	37 916	35 956	39 385
		погрешность, %	0,98%	1,27%	1,69%	2,63%
	"элитки"	количество объектов, шт.	29	5	11	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 778	55 215	50 989	55 585
		погрешность, %	3,78%	4,89%	7,27%	5,20%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	265	119	100	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 159	37 840	37 088	41 312
		погрешность, %	1,87%	2,47%	3,67%	3,82%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	172	90	46	36
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 290	39 889	40 495	41 029
		погрешность, %	1,56%	2,09%	2,94%	3,49%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	380	146	172	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 258	35 699	33 216	33 760
		погрешность, %	1,22%	1,86%	1,66%	3,43%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	50	36	6	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 768	39 163	32 275	35 609
		погрешность, %	3,95%	4,80%	8,24%	3,60%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	19	5	6	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 568	42 670	36 967	41 954
		погрешность, %	6,79%	14,45%	5,54%	10,69%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 726	651	498	577
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 729	42 352	40 751	38 881
		погрешность, %	0,62%	0,85%	1,22%	1,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	80	27	18	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 422	50 430	50 178	50 541
		погрешность, %	2,56%	4,12%	4,72%	4,41%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	540	240	168	132
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 495	43 205	41 599	42 344
		погрешность, %	1,13%	1,49%	2,32%	2,34%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	692	267	187	238
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 876	42 456	41 516	38 601
		погрешность, %	0,84%	1,12%	1,83%	1,25%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	259	62	75	122
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 346	39 323	36 922	34 479
		погрешность, %	1,19%	2,22%	1,71%	1,75%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	155	55	50	50
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 244	37 570	37 386	33 643
		погрешность, %	1,41%	1,92%	2,46%	2,35%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	213	65	72	76
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 305	43 782	41 366	39 130
		погрешность, %	1,66%	2,69%	2,96%	2,73%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	52	10	25	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 717	47 499	41 094	39 232
		погрешность, %	3,76%	8,30%	5,32%	4,87%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	112	42	32	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 362	44 039	43 985	42 089
		погрешность, %	1,70%	2,58%	3,67%	2,59%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	33	10	13	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 330	39 808	36 349	32 829
		погрешность, %	4,59%	10,64%	4,89%	6,44%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	13	3	2	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 634	41 031	35 465	35 277
		погрешность, %	4,46%	9,12%	9,98%	5,95%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3			3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 340			32 340
		погрешность, %	8,42%			8,42%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	163	44	65	54
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 391	35 926	33 558	31 124
		погрешность, %	1,71%	3,24%	2,58%	2,19%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	12	2	6	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 383	39 665	33 796	32 624
		погрешность, %	7,14%	12,72%	9,98%	10,77%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	63	16	27	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 323	38 130	35 809	32 420
		погрешность, %	2,49%	3,95%	3,42%	4,01%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	54	13	24	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 251	34 140	30 812	29 663

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	погрешность, %	2,38%	5,36%	2,97%	3,18%
		количество объектов, шт.	30	13	6	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 797	34 424	33 678	30 393
	"сталинки"	погрешность, %	3,57%	6,88%	6,80%	4,07%
		количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 319		35 036	31 603
		погрешность, %	9,35%		11,42%	21,50%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	54	18	19	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 860	29 462	28 813	25 100
		погрешность, %	2,87%	4,02%	4,33%	5,22%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	54	18	19	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 860	29 462	28 813	25 100
		погрешность, %	2,87%	4,02%	4,33%	5,22%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади у трехкомнатных «элиток» в «Старом городе», а минимальная – у трехкомнатных квартир в «современных панельных» домах в «Поволжском».

Рисунок 26

Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах в районах в зависимости от типа квартир

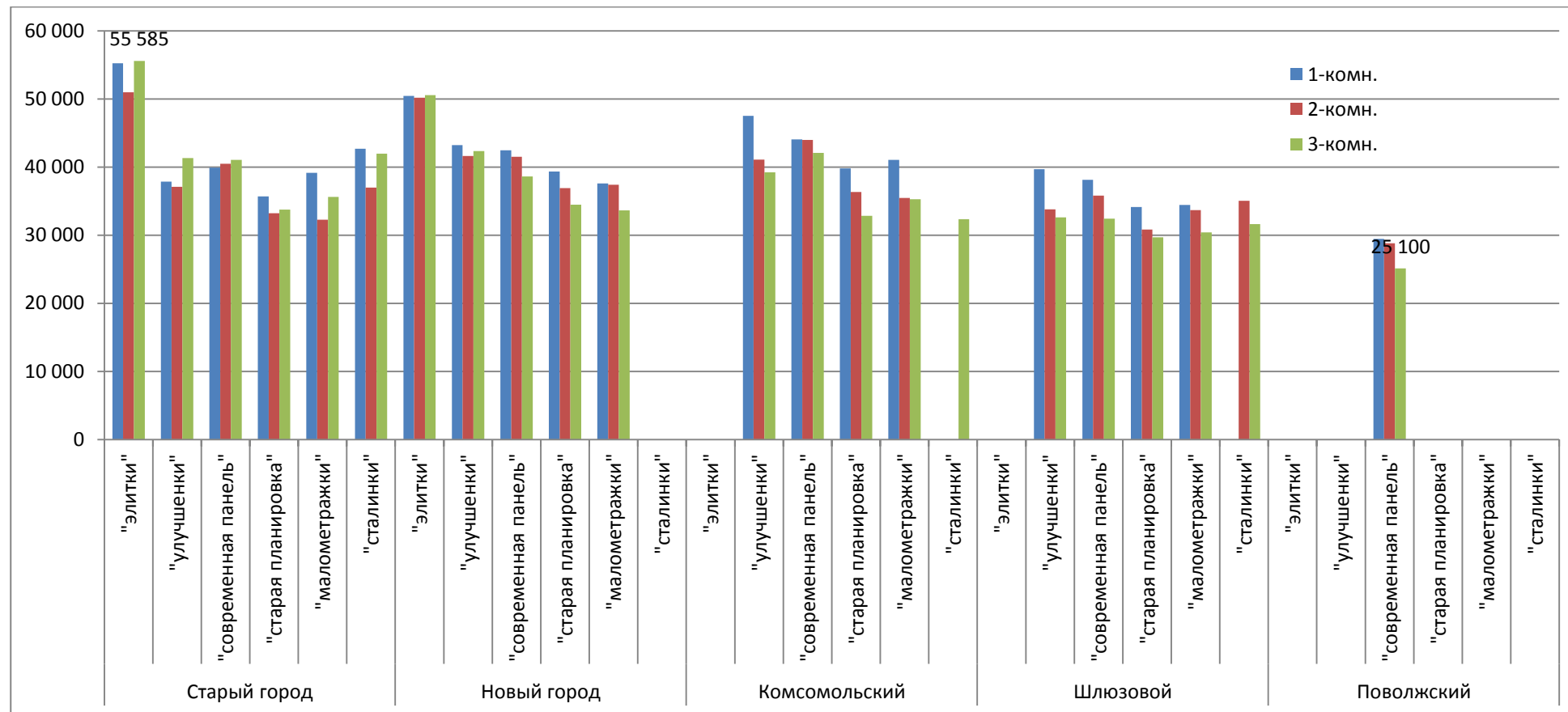


Рисунок 27

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
в целом по г. Тольятти в зависимости от типа квартир**

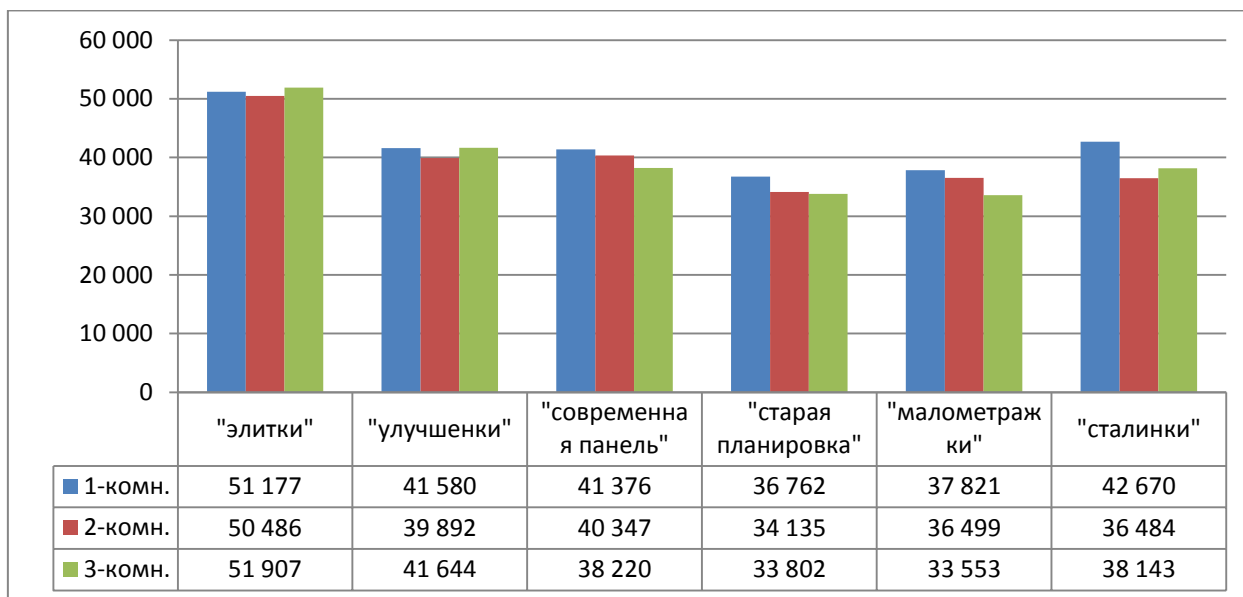
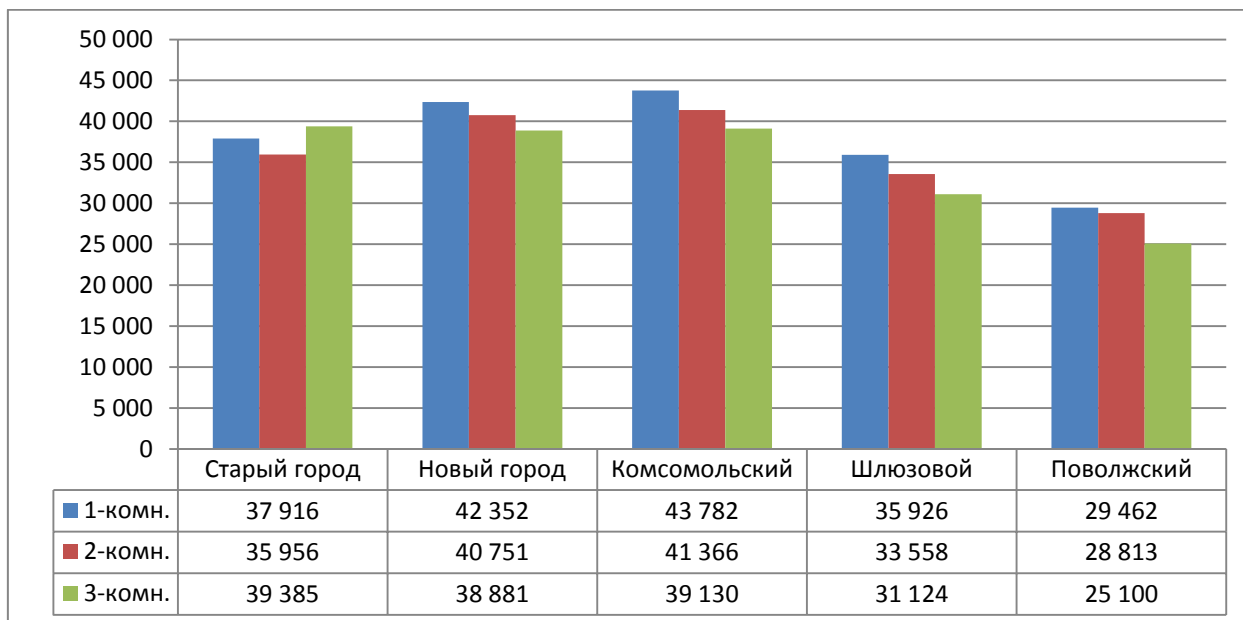


Рисунок 28

**Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир
в целом по г. Тольятти в разрезе ценовых зон**



Динамика цен предложения

Таблица 16

Изменение средних удельных цен предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Тольятти в зависимости от типа квартир

Кол-во комнат	Параметры	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18	фев.18	мар.18	апр.18
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 822	39 366	39 018	38 904	39 201	39 060	39 103	38 947	39 278	39 426	39 423	39 347	39 180
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-581	-456	-348	-114	297	-141	43	-157	331	148	-3	-76	-167
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%	-0,40%	0,85%	0,38%	-0,01%	-0,19%	-0,42%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 319	40 980	40 247	40 124	40 309	40 442	40 207	40 205	40 513	40 639	40 722	40 551	40 485
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-711	-339	-733	-123	185	133	-235	-2	309	126	83	-171	-66
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%	0,00%	0,77%	0,31%	0,20%	-0,42%	-0,16%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 259	38 728	38 377	38 412	38 799	38 382	38 552	38 428	38 623	38 899	38 934	38 605	38 454
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-657	-530	-352	35	387	-416	170	-124	195	277	35	-330	-151
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%	-0,32%	0,51%	0,72%	0,09%	-0,85%	-0,39%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 395	37 893	38 048	37 801	38 106	37 937	38 266	37 756	38 298	38 418	38 170	38 473	38 271
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-374	-502	154	-246	305	-169	329	-510	542	121	-248	303	-202
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%	-1,33%	1,43%	0,31%	-0,65%	0,79%	-0,53%

Рисунок 29

Динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Тольятти

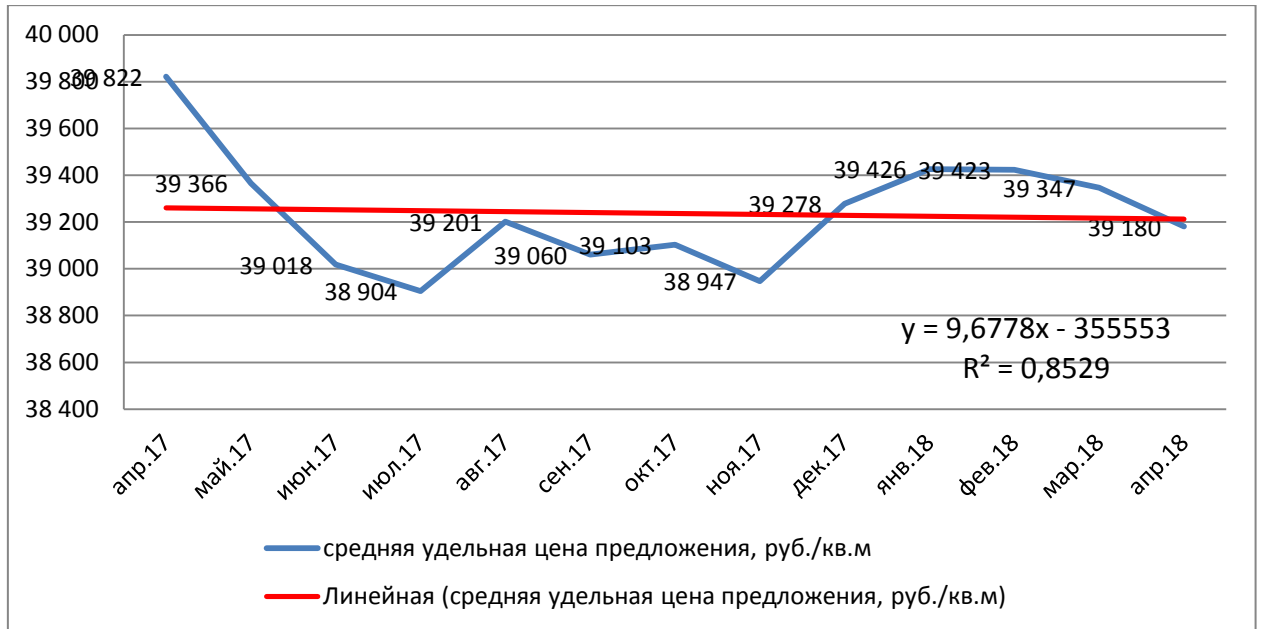


Рисунок 30

Относительное изменение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Тольятти



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной отрицательной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (март 2018 года) снижение составило 167 руб. (0,42%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 642 рубля (1,61%).

Начиная с июля 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризуется слабой разнонаправленной динамикой. Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах находится в районе 39 000 руб.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 262 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	262	151	67	44
		средняя площадь, кв.м	54,92	39,31	65,35	92,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 666	34 000	35 795	33 666
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 556	80 556	58 952	61 538
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 770	47 111	44 588	42 968
		медиана, руб./кв. м	44 211	45 384	44 242	42 130
		СКО, руб./кв. м	5 113	5 881	3 737	3 674
		погрешность, руб./кв. м	633	960	920	1 121
		погрешность, %	1,38%	2,04%	2,06%	2,61%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	4	2		2
		средняя площадь, кв.м	78,28	47,00		109,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 636	55 208		48 636
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 683	62 683		50 399
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 231	58 945		49 517
		медиана, руб./кв. м	52 803	58 945		49 517
		СКО, руб./кв. м	4 714	3 738		881
		погрешность, руб./кв. м	5 443	7 475		1 762
		погрешность, %	10,04%	12,68%		3,56%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	100	64	18	18
		средняя площадь, кв.м	53,52	39,47	68,26	88,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 450	42 225	40 935	39 450
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 556	80 556	55 063	51 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 377	50 369	45 749	43 925
		медиана, руб./кв. м	46 350	48 102	44 054	43 500
		СКО, руб./кв. м	4 962	5 194	3 715	2 530
		погрешность, руб./кв. м	997	1 309	1 802	1 227
		погрешность, %	2,06%	2,60%	3,94%	2,79%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	43	17	19	7
		средняя площадь, кв.м	66,60	44,17	69,75	112,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 178	41 000	39 178	39 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 667	65 667	58 952	52 991
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 966	51 557	46 823	42 344
		медиана, руб./кв. м	45 500	50 000	45 646	40 424
		СКО, руб./кв. м	6 002	7 553	3 677	3 229
		погрешность, руб./кв. м	1 852	3 776	1 733	2 637
		погрешность, %	3,86%	7,32%	3,70%	6,23%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	24	9	10	5
		средняя площадь, кв.м	58,00	41,15	56,02	92,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 666	34 146	37 079	33 666
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 449	52 449	45 842	49 990
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 821	43 326	43 551	40 454
		медиана, руб./кв. м	42 606	43 039	44 241	40 200
		СКО, руб./кв. м	3 238	3 253	2 273	4 036
		погрешность, руб./кв. м	1 351	2 300	1 515	4 036
		погрешность, %	3,15%	5,31%	3,48%	9,98%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	26	17	3	6
		средняя площадь, кв.м	53,18	40,14	63,93	84,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 378	38 378	41 088	38 852
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	53 958	49 005	61 538
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 001	46 788	45 528	44 007
		медиана, руб./кв. м	45 653	46 352	46 491	40 910
		СКО, руб./кв. м	4 233	3 447	2 960	5 844
		погрешность, руб./кв. м	1 693	1 724	4 186	5 227
		погрешность, %	3,68%	3,68%	9,19%	11,88%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	20	8	10	2
		средняя площадь, кв.м	56,51	38,38	64,78	87,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 420	38 560	38 420	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	58 333	44 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 663	44 850	43 046	42 000
		медиана, руб./кв. м	41 833	42 277	41 252	42 000
		СКО, руб./кв. м	4 295	5 330	4 209	2 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 970	4 029	2 806	4 000
		погрешность, %	4,51%	8,98%	6,52%	9,52%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя площадь, кв.м	43,36	36,40	59,61	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	34 000	38 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 557	41 639	42 557	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 670	38 306	39 519	
		медиана, руб./кв. м	38 500	38 500	38 000	
		СКО, руб./кв. м	1 371	1 230	2 025	
		погрешность, руб./кв. м	914	1 004	2 864	
		погрешность, %	2,36%	2,62%	7,25%	
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	35	27	4	4
		средняя площадь, кв.м	43,46	35,20	61,44	81,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 795	38 500	35 795	36 473
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 772	41 000	40 000	41 772
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 738	40 128	38 296	38 554
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 000	38 694	37 986
		СКО, руб./кв. м	817	323	1 704	2 068
		погрешность, руб./кв. м	280	127	1 968	2 388
		погрешность, %	0,71%	0,32%	5,14%	6,19%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

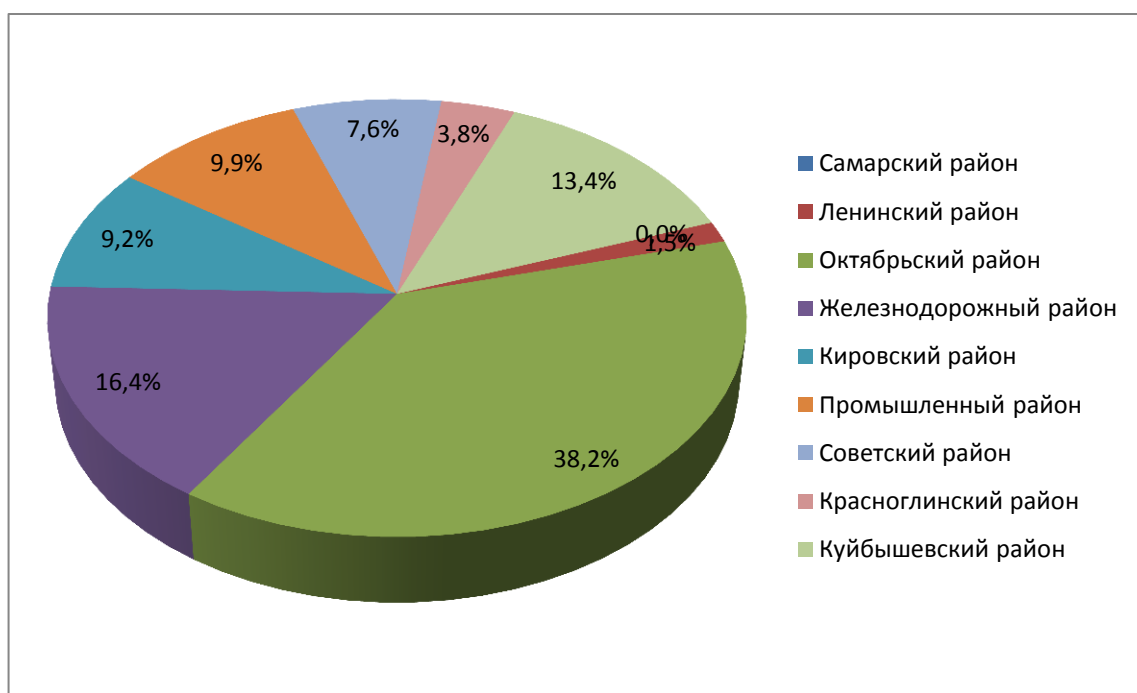
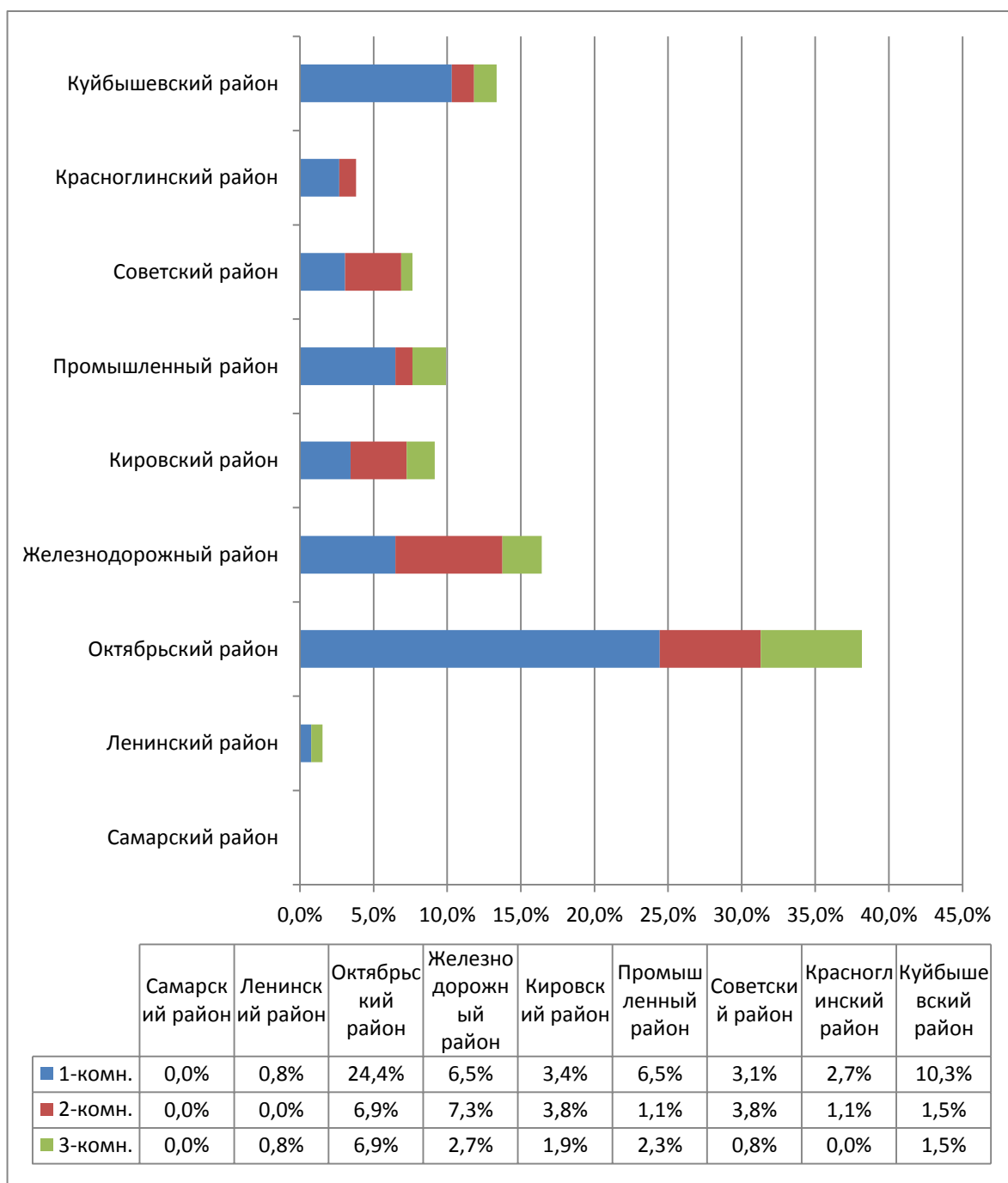


Рисунок 32

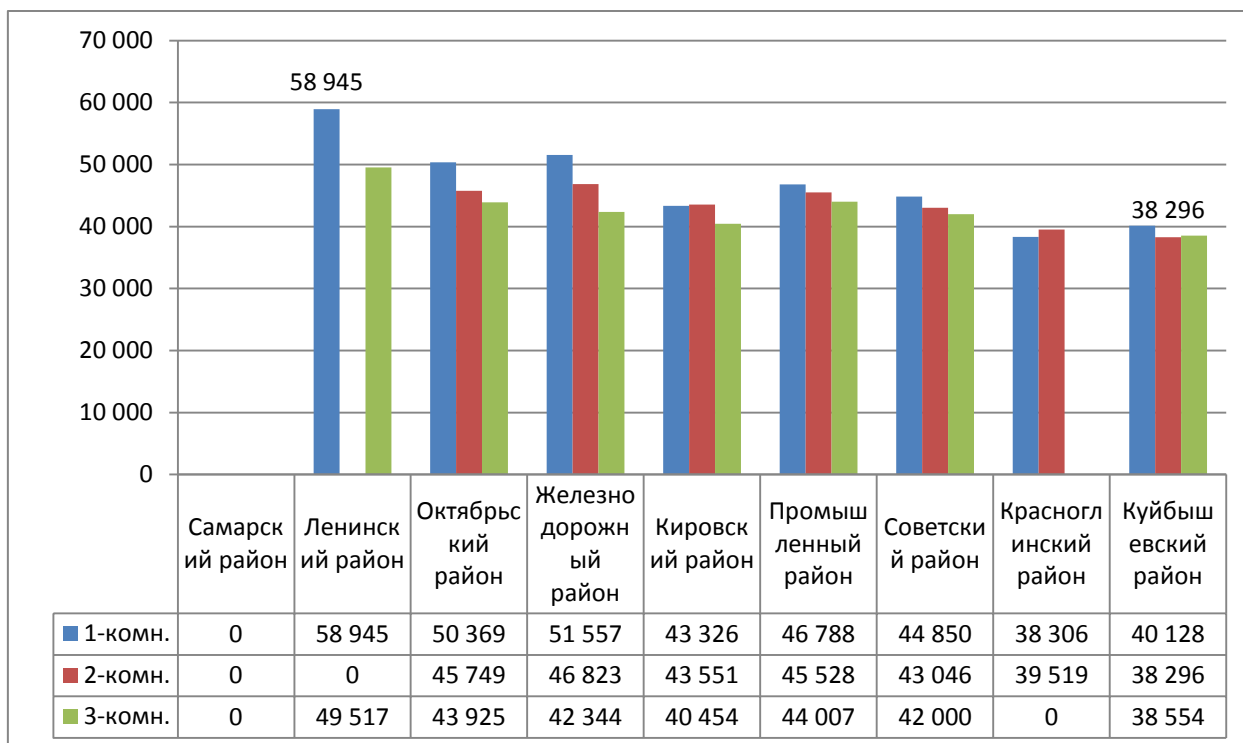
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 38,2%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 24,4%. Наименьшее количество предложений приходится на одно- и трехкомнатные квартиры в Ленинском районе – по 0,8% от общего объема предложений.

Рисунок 33

Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади в новостройках



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у однокомнатных квартир в Ленинском районе, наименьшее – у двухкомнатных квартир в Куйбышевском районе.

Динамика цен предложения

Таблица 18

Изменение средних удельных цен предложения 1 кв.м общей площади квартир
в новостройках в целом по г. Самара

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283	46 176	46 098	46 128	46 859	47 090	45 694	45 643	45 916	45 770
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862	893	-78	30	731	231	-1 396	-51	273	-146
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%	1,59%	0,49%	-2,96%	-0,11%	0,60%	-0,32%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971	47 229	47 086	46 991	47 807	48 246	46 735	46 897	46 358	47 111
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753	1 259	-144	-95	816	440	-1 512	162	-538	752
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%	1,74%	0,92%	-3,13%	0,35%	-1,15%	1,62%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047	44 495	45 146	45 015	45 733	45 913	44 559	44 087	45 743	44 588
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047	449	651	-131	718	180	-1 354	-472	1 656	-1 155
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%	1,59%	0,39%	-2,95%	-1,06%	3,76%	-2,53%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381	44 256	44 498	44 285	44 429	44 609	43 126	43 152	43 544	42 968
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809	-1 124	242	-213	144	180	-1 483	25	393	-576
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%	0,33%	0,40%	-3,32%	0,06%	0,91%	-1,32%

Рисунок 34

Динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в «новостройках» в целом по г. Самара

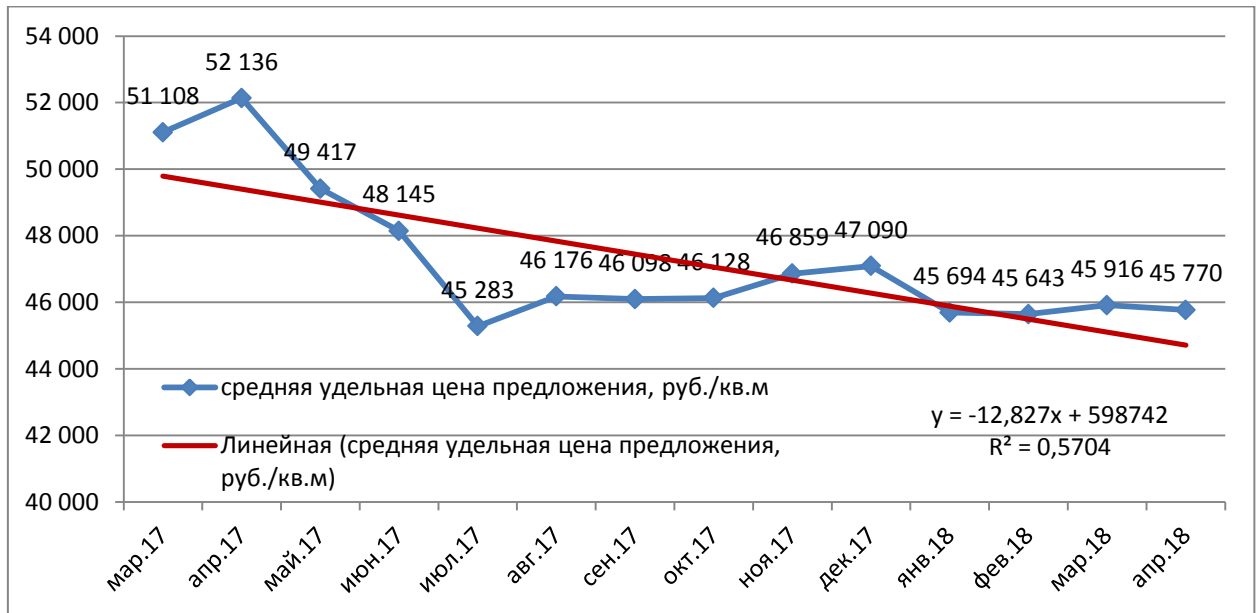
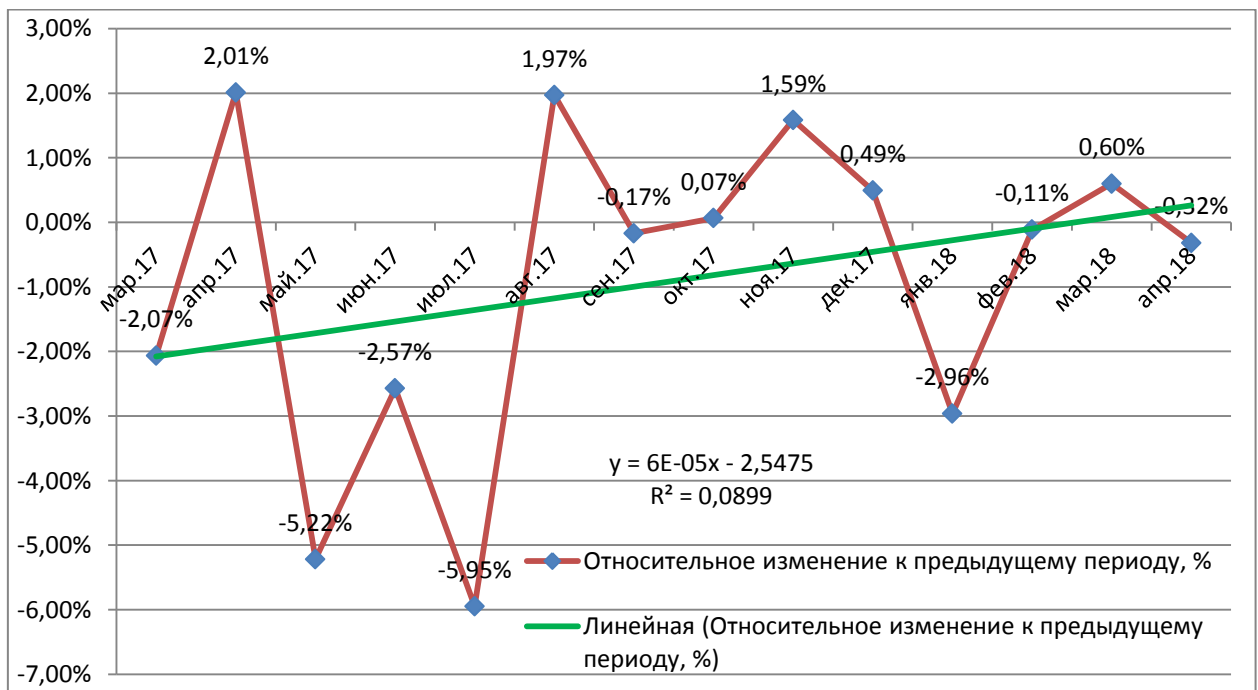


Рисунок 35

Динамика относительного изменения средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в «новостройках» в целом по г. Самара



Рынок аренды жилой недвижимости

Городской округ Самара

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 334 уникальных предложения, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат представлена следующим образом:

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

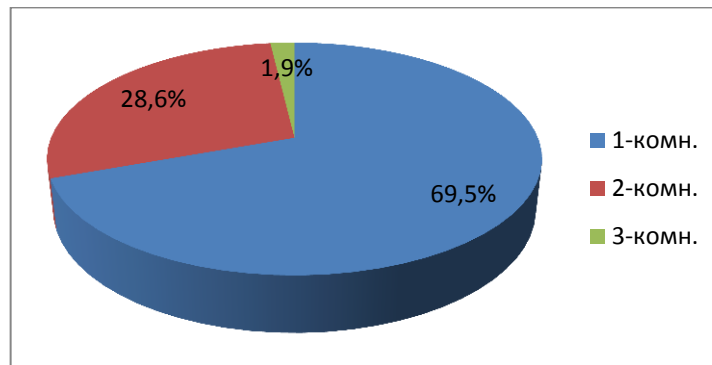
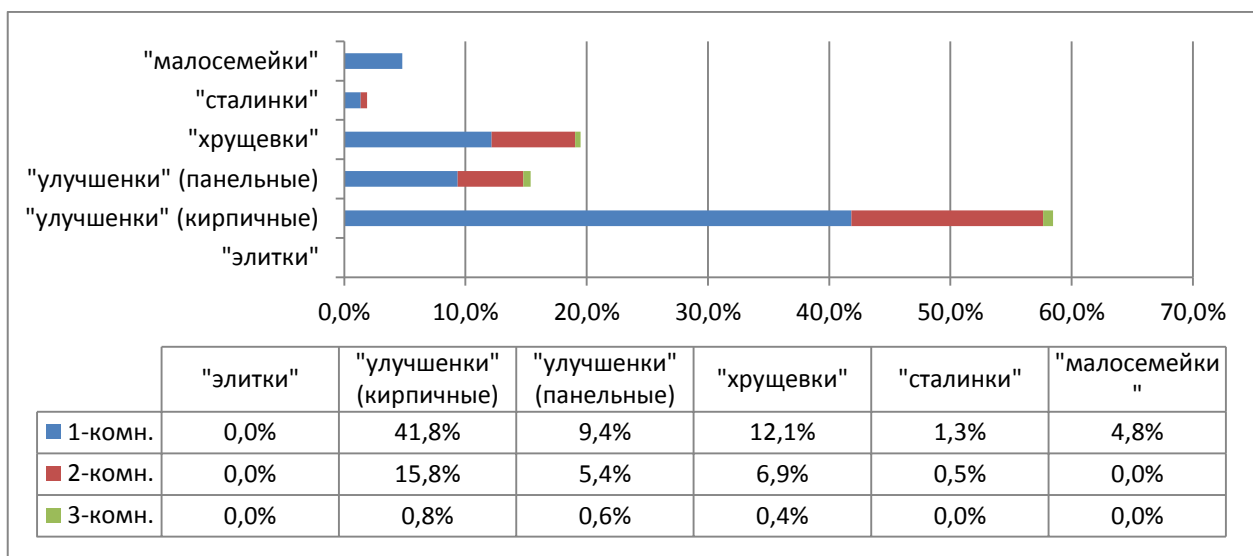


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

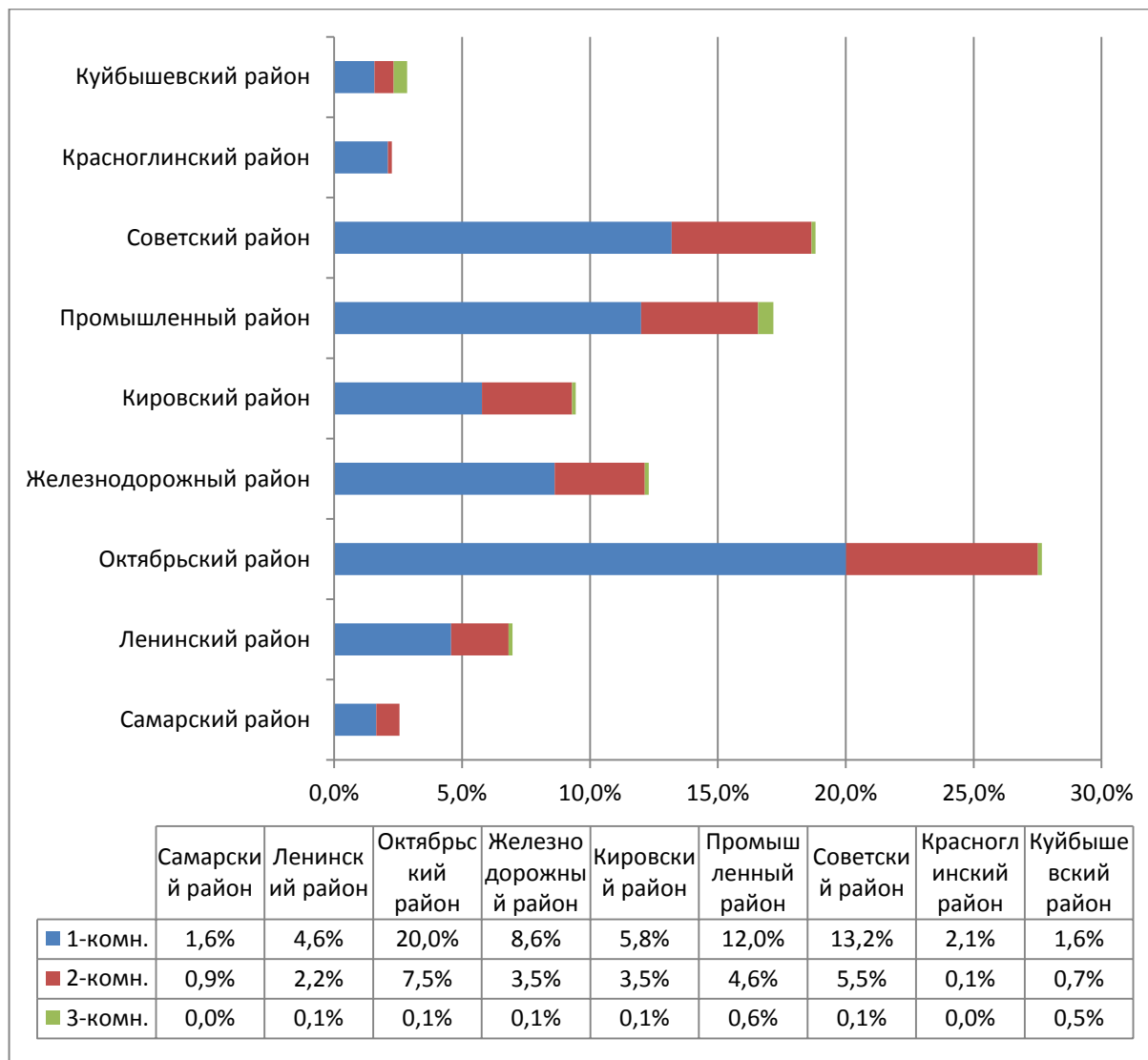


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

По административным районам структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости представлена следующим образом

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



Таким образом, наибольшее количество предложений к аренде приходится на квартиры в Октябрьском районе.

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 334	927	382	25	
		средняя цена предложения, руб.	10 995	9 883	13 371	15 920	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	780	558	211	11	
		средняя цена предложения, руб.	11 220	10 190	13 724	15 455	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	205	125	72	8	
		средняя цена предложения, руб.	11 271	9 958	12 900	17 125	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	260	162	92	6	
		средняя цена предложения, руб.	10 871	9 546	12 924	15 167	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	25	18	7		
		средняя цена предложения, руб.	10 644	9 561	13 429		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	64	64			
		средняя цена предложения, руб.	8 016	8 016			
	Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	34	22	12	
			средняя цена предложения, руб.	12 750	10 523	16 833	
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	25	15	10		
		средняя цена предложения, руб.	13 180	10 833	16 700		
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"хрущевки"		количество объектов, шт.	4	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	13 250	9 000	17 500		
"сталинки"		количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб.	12 000	12 000			
"малосемейки"		количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000			
Ленинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	93	61	30	2
			средняя цена предложения, руб.	12 359	10 908	15 268	13 000
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	72	45	25	2	
		средняя цена предложения, руб.	12 916	11 409	15 621	13 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	11	5		
		средняя цена предложения, руб.	11 219	10 182	13 500		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	369	267	100	2
		средняя цена предложения, руб.	11 134	10 197	13 540	16 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	245	182	61	2
		средняя цена предложения, руб.	11 474	10 668	13 730	16 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	41	26	15	
		средняя цена предложения, руб.	10 988	9 577	13 433	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	59	38	21	
		средняя цена предложения, руб.	11 025	9 829	13 190	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	6	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 000	8 667	12 667	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15		
		средняя цена предложения, руб.	7 100	7 100		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	164	115	47	2
		средняя цена предложения, руб.	10 760	9 806	12 851	16 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	92	67	23	2
		средняя цена предложения, руб.	10 875	10 067	12 739	16 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	22	12	10	
		средняя цена предложения, руб.	11 409	10 792	12 150	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	45	31	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 538	9 184	13 536	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	7 800	7 800		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	126	77	47	2
		средняя цена предложения, руб.	10 788	9 675	12 432	15 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	52	33	19	
		средняя цена предложения, руб.	11 125	10 303	12 553	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	30	14	16	
		средняя цена предложения, руб.	11 593	9 821	13 144	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33	19	12	2
		средняя цена предложения, руб.	10 242	9 079	11 292	15 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

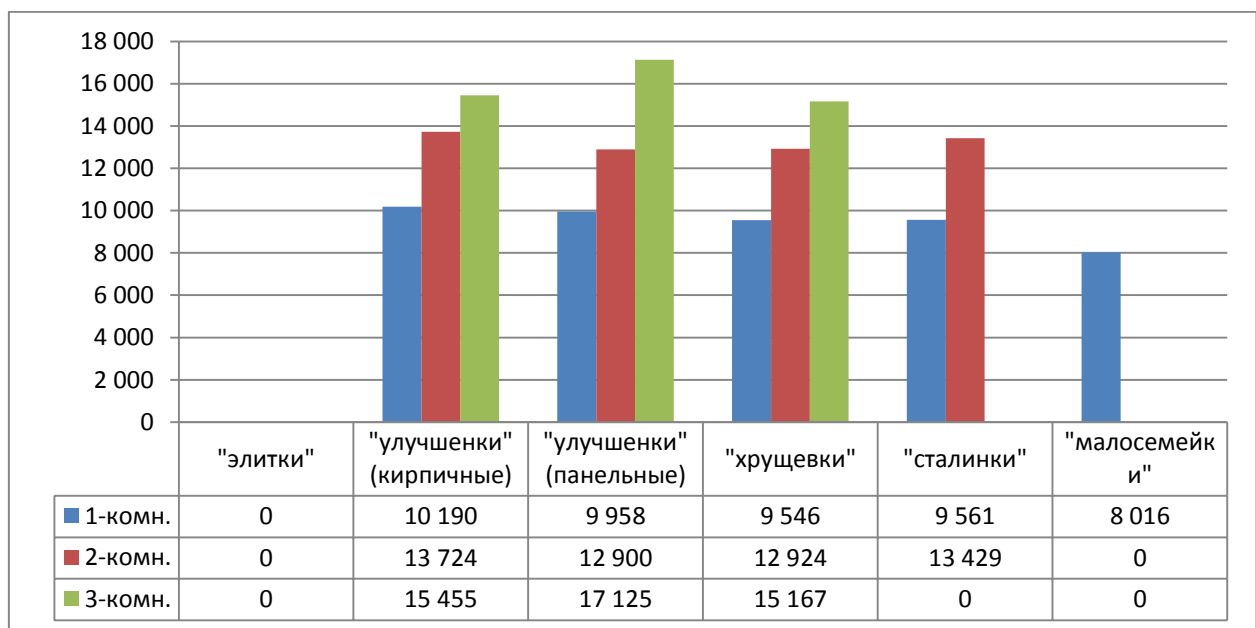
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	8 636	8 636		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	229	160	61	8
		средняя цена предложения, руб.	11 110	10 014	13 361	15 875
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	111	78	30	3
		средняя цена предложения, руб.	11 237	10 235	13 567	14 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	67	45	19	3
		средняя цена предложения, руб.	11 406	10 316	12 947	18 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	32	20	10	2
		средняя цена предложения, руб.	10 991	9 285	13 500	15 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	11 875	10 250	13 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15		
		средняя цена предложения, руб.	8 900	8 900		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	251	176	73	2
		средняя цена предложения, руб.	10 477	9 347	13 052	16 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	129	96	33	
		средняя цена предложения, руб.	10 394	9 302	13 570	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	24	15	7	2
		средняя цена предложения, руб.	10 479	9 167	11 714	16 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	80	49	31	
		средняя цена предложения, руб.	11 012	9 939	12 710	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 563	9 250	14 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	7 200	7 200		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	30	28	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 783	8 625	11 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	30	28	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 783	8 625	11 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	38	21	10	7
		средняя цена предложения, руб.	10 911	8 624	11 550	16 857
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	24	14	8	2
		средняя цена предложения, руб.	10 438	8 643	11 563	18 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	5	2		3
		средняя цена предложения, руб.	13 200	7 500		17 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	3	2	2
		средняя цена предложения, руб.	11 143	8 333	11 500	15 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 050	10 050		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

Средняя арендная плата (руб./месяц) по типу квартир



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных панельных «улучшенок» – 17 125 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 8 016 руб.

Городской округ Тольятти

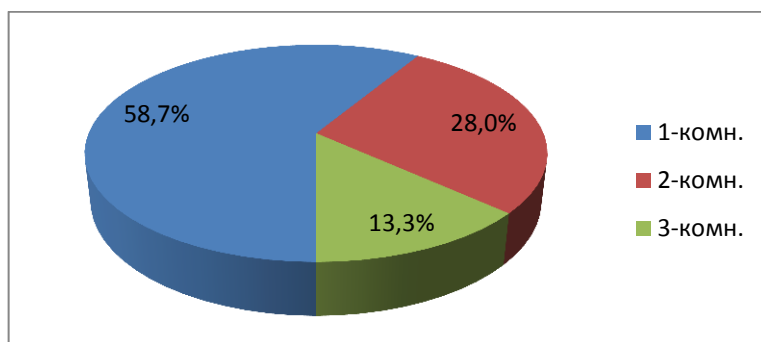
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 036 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/).

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат представлена следующим образом:

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам представлена следующим образом:

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

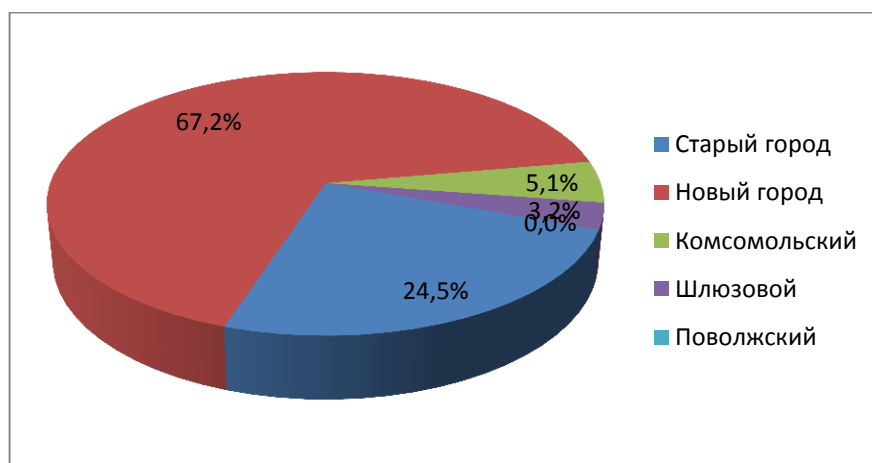
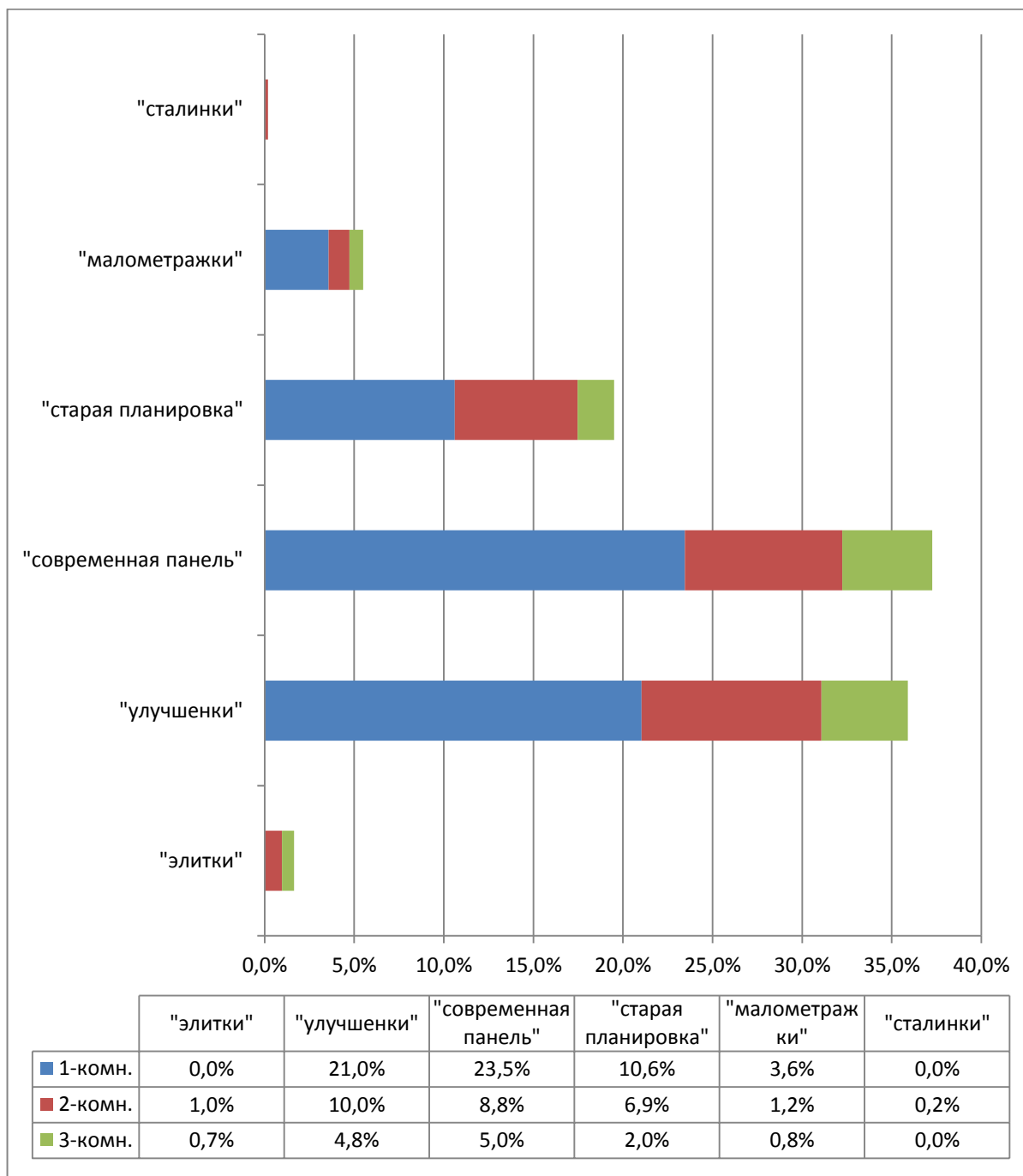


Рисунок 42

**Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости
по типам квартир**

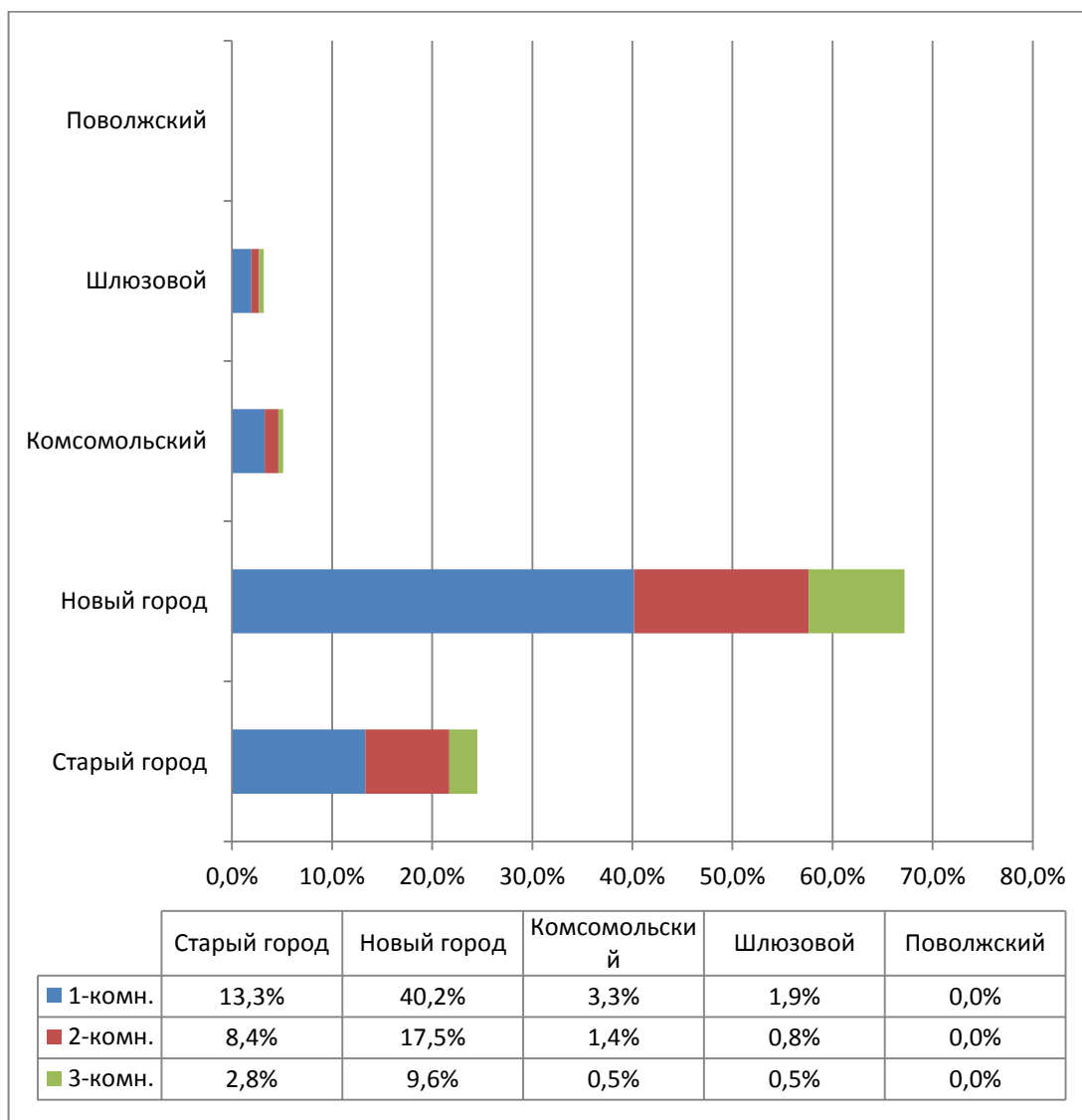


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в «современных панельных» домах.

По административным районам структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости представлена следующим образом:

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



Таким образом, наибольшее количество предложений к аренде приходится на квартиры в Автозаводском районе («Новый город»).

Анализ арендной платы

Таблица 20

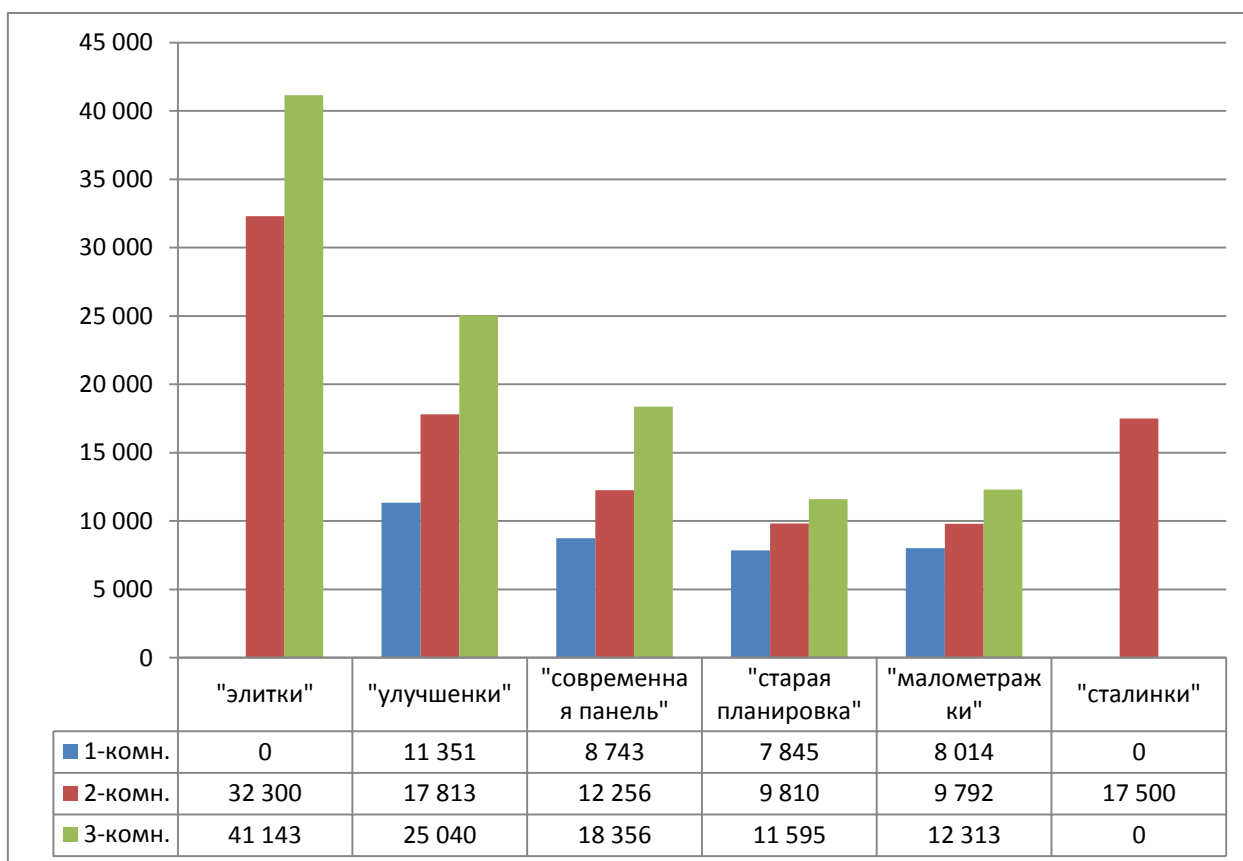
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 036	608	290	138
		средняя цена предложения, руб.	12 292	9 472	14 275	20 554
	"элитки"	количество объектов, шт.	17		10	7
		средняя цена предложения, руб.	35 941		32 300	41 143
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	372	218	104	50
		средняя цена предложения, руб.	14 998	11 351	17 813	25 040
	"современная панель"	количество объектов, шт.	386	243	91	52
		средняя цена предложения, руб.	10 866	8 743	12 256	18 356
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	202	110	71	21
		средняя цена предложения, руб.	8 926	7 845	9 810	11 595
	"малометражки"	количество объектов, шт.	57	37	12	8
		средняя цена предложения, руб.	8 991	8 014	9 792	12 313
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	17 500		17 500	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	254	138	87	29
		средняя цена предложения, руб.	10 705	8 402	11 385	19 621
	"элитки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	37 500			37 500
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	81	44	25	12
		средняя цена предложения, руб.	12 296	9 170	12 980	22 333
	"современная панель"	количество объектов, шт.	55	32	17	6
		средняя цена предложения, руб.	11 009	8 750	12 676	18 333
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	106	56	41	9
		средняя цена предложения, руб.	9 005	7 786	9 817	12 889
	"малометражки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	6 625	6 667	6 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	17 500		17 500	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	696	416	181	99
		средняя цена предложения, руб.	13 333	10 093	16 203	21 702
	"элитки"	количество объектов, шт.	15		10	5
		средняя цена предложения, руб.	35 733		32 300	42 600
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	276	164	74	38
		средняя цена предложения, руб.	16 129	12 184	19 858	25 895
	"современная панель"	количество объектов, шт.	289	187	59	43
		средняя цена предложения, руб.	11 178	8 912	12 903	18 663
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	77	41	28	8
		средняя цена предложения, руб.	9 006	8 073	9 804	11 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	39	24	10	5
		средняя цена предложения, руб.	9 449	8 458	10 450	12 200
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	53	34	14	5
		средняя цена предложения, руб.	8 840	7 603	10 429	12 800
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	13	8	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 115	7 500	11 700	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	28	16	9	3
		средняя цена предложения, руб.	9 000	7 656	9 722	14 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	10	8		2
		средняя цена предложения, руб.	8 250	7 563		11 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 750	7 750		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	33	20	8	5
		средняя цена предложения, руб.	8 106	7 100	8 813	11 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	6 500	6 500		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	14	8	6	
		средняя цена предложения, руб.	7 607	6 938	8 500	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	9	5	2	2
		средняя цена предложения, руб.	8 056	7 100	9 750	8 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.	8	5		3
		средняя цена предложения, руб.	9 438	7 600		12 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

Средняя арендная плата (руб./месяц) по типу квартир



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 41 143 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 8 014 руб.

Приложения

Приложение 1

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за апрель 2018 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 669	743	578	348
		средняя площадь, кв.м	49,64	36,05	52,11	74,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	26 862	25 556	28 050
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 930	127 119	158 333	160 930
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 311	56 020	54 482	55 173
		медиана, руб./кв. м	53 333	54 974	52 060	52 000
		СКО, руб./кв. м	10 402	9 768	10 329	11 667
		погрешность, руб./кв. м	509	717	860	1 253
		погрешность, %	0,92%	1,28%	1,58%	2,27%
	"элитки"	количество объектов, шт.	38	11	8	19
		средняя площадь, кв.м	95,04	51,44	70,16	130,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 058	66 648	61 262	56 058
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 930	127 119	158 333	160 930
		средняя цена предложения, руб./кв. м	92 873	86 834	106 149	90 779
		медиана, руб./кв. м	86 548	78 431	105 041	82 301
		СКО, руб./кв. м	20 777	15 565	23 992	20 045
		погрешность, руб./кв. м	6 831	9 844	18 137	9 449
		погрешность, %	7,36%	11,34%	17,09%	10,41%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	757	410	230	117
		средняя площадь, кв.м	52,05	39,36	59,54	81,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 803	31 803	33 066	32 735

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 045	117 045	108 383	97 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 198	56 048	58 025	59 602
		медиана, руб./кв. м	55 714	55 071	55 864	57 432
		СКО, руб./кв. м	10 770	10 210	11 373	11 509
		погрешность, руб./кв. м	783	1 010	1 503	2 137
		погрешность, %	1,37%	1,80%	2,59%	3,59%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	285	86	95	104
		средняя площадь, кв.м	52,04	34,72	50,29	67,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 034	31 034	35 714	34 965
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 297	97 297	84 000	76 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 458	60 532	56 996	52 597
		медиана, руб./кв. м	55 650	61 554	56 667	50 761
		СКО, руб./кв. м	7 468	7 112	6 719	6 252
		погрешность, руб./кв. м	886	1 543	1 386	1 232
		погрешность, %	1,57%	2,55%	2,43%	2,34%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	422	140	202	80
		средняя площадь, кв.м	43,41	32,02	44,83	59,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 870	33 871	25 870	28 050
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 463	96 463	87 912	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 600	52 851	48 492	46 709
		медиана, руб./кв. м	50 000	53 053	48 850	44 331
		СКО, руб./кв. м	7 099	6 620	6 517	7 411
		погрешность, руб./кв. м	692	1 123	919	1 668
		погрешность, %	1,40%	2,12%	1,90%	3,57%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	102	31	43	28
		средняя площадь, кв.м	49,85	32,45	47,24	73,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	26 862	25 556	29 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 104	91 900	94 104	85 714

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 056	49 058	48 503	46 258
		медиана, руб./кв. м	45 116	45 333	45 238	41 192
		СКО, руб./кв. м	12 485	11 530	13 058	12 259
		погрешность, руб./кв. м	2 485	4 210	4 030	4 719
		погрешность, %	5,17%	8,58%	8,31%	10,20%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	65	65		
		средняя площадь, кв.м	24,68	24,68		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 258	32 258		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 556	80 556		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 795	54 795		
		медиана, руб./кв. м	51 793	51 793		
		СКО, руб./кв. м	8 496	8 496		
		погрешность, руб./кв. м	2 124	2 124		
	погрешность, %	3,88%	3,88%			
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	46	16	15	15
		средняя площадь, кв.м	67,18	34,88	51,17	117,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 161	34 615	31 161	34 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 930	117 045	88 667	160 930
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 469	65 582	57 992	82 025
		медиана, руб./кв. м	67 295	56 558	60 714	78 431
		СКО, руб./кв. м	19 511	19 778	15 842	17 631
		погрешность, руб./кв. м	5 817	10 213	8 468	9 424
		погрешность, %	8,50%	15,57%	14,60%	11,49%
		"элитки"	количество объектов, шт.	7		
	средняя площадь, кв.м		137,00			137,00
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		70 339			70 339
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		160 930			160 930
	средняя цена предложения, руб./кв. м		97 357			97 357

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	90 795			90 795
		СКО, руб./кв. м	19 635			19 635
		погрешность, руб./кв. м	16 032			16 032
		погрешность, %	16,47%			16,47%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	34	14	12	8
		средняя площадь, кв.м	57,55	34,91	55,18	100,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 294	40 789	35 320	34 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 045	117 045	88 667	90 498
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 896	68 953	63 352	68 610
		медиана, руб./кв. м	66 525	61 489	64 362	73 121
		СКО, руб./кв. м	15 937	19 714	13 200	13 254
		погрешность, руб./кв. м	5 548	10 935	7 960	10 019
		погрешность, %	8,29%	15,86%	12,56%	14,60%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	медиана, руб./кв. м					
	СКО, руб./кв. м					
	погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %					
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"сталинки"	количество объектов, шт.		5	2	3	
		средняя площадь, кв.м		34,94	34,70	35,10	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 161	34 615	31 161	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		49 342	49 342	45 161	
		средняя цена предложения, руб./кв. м		38 723	41 979	36 552	
		медиана, руб./кв. м		34 615	41 979	33 333	
		СКО, руб./кв. м		6 823	7 363	5 740	
		погрешность, руб./кв. м		6 823	14 727	8 117	
		погрешность, %		17,62%	35,08%	22,21%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						
	медиана, руб./кв. м						
	СКО, руб./кв. м						
	погрешность, руб./кв. м						
погрешность, %							
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	97	35	31	31	
		средняя площадь, кв.м	61,53	39,91	57,26	90,21	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 190	58 065	26 190	32 769	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 333	116 667	158 333	134 409	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 379	73 983	72 794	73 281	
		медиана, руб./кв. м	69 565	70 548	69 565	64 085	
		СКО, руб./кв. м	14 585	10 709	16 811	16 648	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	2 977	3 673	6 139	6 079
		погрешность, %	4,06%	4,96%	8,43%	8,30%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16	7	3	6
		средняя площадь, кв.м	87,75	51,11	68,67	140,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	70 161	74 545	102 410	70 161
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 333	116 667	158 333	134 409
		средняя цена предложения, руб./кв. м	102 478	88 395	131 623	104 334
		медиана, руб./кв. м	98 971	81 784	134 127	102 419
		СКО, руб./кв. м	19 021	11 611	19 476	14 967
		погрешность, руб./кв. м	9 822	9 480	27 543	13 387
		погрешность, %	9,58%	10,72%	20,93%	12,83%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	30	8	11
	средняя площадь, кв.м		69,62	47,01	68,96	86,72
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		50 000	60 570	55 728	50 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		91 304	79 412	91 304	89 286
	средняя цена предложения, руб./кв. м		70 554	69 116	72 449	69 706
	медиана, руб./кв. м		69 774	68 154	72 319	62 305
	СКО, руб./кв. м		9 423	5 165	8 917	12 378
	погрешность, руб./кв. м		3 500	3 905	5 640	7 828
	погрешность, %		4,96%	5,65%	7,78%	11,23%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	27	12	8	7
		средняя площадь, кв.м	47,46	35,06	48,71	67,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 066	58 750	55 066	58 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 111	78 537	81 111	76 225
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 668	66 301	66 640	63 474
		медиана, руб./кв. м	63 971	63 509	67 190	61 111
		СКО, руб./кв. м	5 956	5 783	6 776	4 697
		погрешность, руб./кв. м	2 336	3 487	5 122	3 835

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	3,56%	5,26%	7,69%	6,04%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя площадь, кв.м	32,03	32,03		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	69 697	69 697		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 463	96 463		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	84 553	84 553		
		медиана, руб./кв. м	87 500	87 500		
		СКО, руб./кв. м	9 904	9 904		
		погрешность, руб./кв. м	14 007	14 007		
		погрешность, %	16,57%	16,57%		
		"сталинки"	количество объектов, шт.	21	5	9
	средняя площадь, кв.м		52,29	29,20	46,76	75,89
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 190	58 065	26 190	32 769
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		91 900	91 900	90 698	85 714
	средняя цена предложения, руб./кв. м		63 559	73 689	59 075	62 089
	медиана, руб./кв. м		62 376	67 935	62 376	62 162
	СКО, руб./кв. м		13 921	13 511	16 346	11 406
	погрешность, руб./кв. м		6 225	13 511	11 558	9 313
	погрешность, %		9,79%	18,33%	19,57%	15,00%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.			
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	276	126	90	60
		средняя площадь, кв.м	54,87	41,56	58,38	77,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 857	42 742	36 957	29 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	127 119	127 119	120 436	97 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 361	63 732	63 936	61 722
		медиана, руб./кв. м	62 019	63 478	60 036	60 152
		СКО, руб./кв. м	10 254	8 878	11 414	11 397
		погрешность, руб./кв. м	1 237	1 588	2 420	2 968
		погрешность, %	1,95%	2,49%	3,78%	4,81%
	"элитки"	количество объектов, шт.	9	4	2	3
		средняя площадь, кв.м	78,62	52,00	67,00	121,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 058	66 648	107 672	56 058
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	127 119	127 119	120 436	82 051
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 146	84 102	114 054	67 266
		медиана, руб./кв. м	74 038	71 322	114 054	63 689
		СКО, руб./кв. м	22 175	21 508	6 382	9 857
		погрешность, руб./кв. м	15 680	24 835	12 764	13 940
		погрешность, %	18,42%	29,53%	11,19%	20,72%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	188	98	51	39
		средняя площадь, кв.м	57,03	43,28	65,58	80,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 455	42 742	46 875	40 455
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	108 383	94 444	108 383	97 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 663	63 478	67 520	63 904
		медиана, руб./кв. м	63 953	63 748	69 070	61 148
		СКО, руб./кв. м	10 111	8 412	11 468	12 083
		погрешность, руб./кв. м	1 479	1 708	3 244	3 920
		погрешность, %	2,29%	2,69%	4,80%	6,13%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	15	7	4	4

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	48,94	37,31	51,50	66,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 636	56 757	59 423	54 636
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 158	88 158	76 087	73 684
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 545	65 833	64 463	66 124
		медиана, руб./кв. м	62 500	62 500	61 172	68 087
		СКО, руб./кв. м	7 238	7 993	5 812	6 872
		погрешность, руб./кв. м	3 869	6 526	6 711	7 936
		погрешность, %	5,90%	9,91%	10,41%	12,00%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	44	8	28	8
		средняя площадь, кв.м	46,11	34,88	45,82	58,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 957	48 485	36 957	41 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 787	65 000	70 787	66 981
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 969	55 413	54 467	56 279
		медиана, руб./кв. м	54 479	53 341	54 317	57 007
		СКО, руб./кв. м	5 411	4 873	5 408	5 637
		погрешность, руб./кв. м	1 650	3 683	2 082	4 261
	погрешность, %	3,00%	6,65%	3,82%	7,57%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	14	3	5	6
		средняя площадь, кв.м	57,17	31,90	57,24	69,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 857	50 542	58 036	29 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 529	72 973	62 984	73 529
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 106	63 752	59 935	49 093
		медиана, руб./кв. м	59 199	67 742	59 524	46 210
		СКО, руб./кв. м	9 852	8 807	1 348	11 781
		погрешность, руб./кв. м	5 465	12 455	1 348	10 537
		погрешность, %	9,74%	19,54%	2,25%	21,46%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя площадь, кв.м	25,33	25,33		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 450	51 450		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 556	80 556		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 927	62 927		
		медиана, руб./кв. м	60 556	60 556		
		СКО, руб./кв. м	10 592	10 592		
		погрешность, руб./кв. м	9 473	9 473		
		погрешность, %	15,05%	15,05%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	132	60	48	24
		средняя площадь, кв.м	48,29	36,65	51,60	70,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 426	42 982	41 426	41 452
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 297	97 297	91 026	72 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 604	58 781	59 709	55 950
		медиана, руб./кв. м	57 335	57 928	55 621	55 527
		СКО, руб./кв. м	7 962	7 162	9 602	6 779
		погрешность, руб./кв. м	1 391	1 865	2 801	2 827
		погрешность, %	2,37%	3,17%	4,69%	5,05%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	54	28	18	8
		средняя площадь, кв.м	54,97	41,51	61,74	86,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 426	42 982	41 426	47 887

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 026	82 439	91 026	72 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 499	60 531	66 535	60 307
		медиана, руб./кв. м	60 556	58 947	66 578	58 731
		СКО, руб./кв. м	9 541	8 100	10 941	7 488
		погрешность, руб./кв. м	2 621	3 118	5 307	5 660
		погрешность, %	4,19%	5,15%	7,98%	9,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	8	2	6
		средняя площадь, кв.м	50,83	37,09	49,65	69,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 714	49 622	62 378	45 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 297	97 297	68 750	58 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 243	63 204	65 564	51 855
		медиана, руб./кв. м	57 227	60 676	65 564	51 785
		СКО, руб./кв. м	8 203	9 634	3 186	4 650
		погрешность, руб./кв. м	4 236	7 283	6 372	4 159
		погрешность, %	7,15%	11,52%	9,72%	8,02%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	56	20	26	10
		средняя площадь, кв.м	42,43	31,49	44,60	58,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 452	48 056	43 182	41 452
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 912	63 333	87 912	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 707	56 693	55 251	54 921
		медиана, руб./кв. м	54 548	58 422	53 277	56 506
		СКО, руб./кв. м	5 559	4 487	5 556	7 106
		погрешность, руб./кв. м	1 499	2 059	2 222	4 738
		погрешность, %	2,69%	3,63%	4,02%	8,63%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя площадь, кв.м	43,30	33,50	53,10	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 750	43 750	48 780	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 985	50 857	51 985	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 843	47 304	50 383		
		медиана, руб./кв. м	49 819	47 304	50 383		
		СКО, руб./кв. м	2 578	3 554	1 602		
		погрешность, руб./кв. м	2 977	7 107	3 204		
		погрешность, %	6,09%	15,02%	6,36%		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2			
		средняя площадь, кв.м	21,55	21,55			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 111	46 111			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 793	51 793			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 952	48 952			
		медиана, руб./кв. м	48 952	48 952			
		СКО, руб./кв. м	2 841	2 841			
		погрешность, руб./кв. м	5 682	5 682			
	погрешность, %	11,61%	11,61%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	274	120	85	69	
		средняя площадь, кв.м	46,40	33,37	49,78	64,88	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 112	26 862	26 112	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	71 429	67 146	62 417	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 906	53 730	50 600	46 373	
		медиана, руб./кв. м	50 816	54 598	50 893	46 479	
		СКО, руб./кв. м	6 940	7 096	6 358	5 307	
		погрешность, руб./кв. м	840	1 301	1 388	1 287	
		погрешность, %	1,65%	2,42%	2,74%	2,78%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		84	44	26	14
		средняя площадь, кв.м		50,86	38,79	59,32	73,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 746	39 688	41 163	34 746
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 732	70 732	67 146	62 417
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 680	55 834	52 415	49 258
		медиана, руб./кв. м		54 386	56 684	52 328	49 779
		СКО, руб./кв. м		6 694	6 463	6 221	5 393
		погрешность, руб./кв. м		1 470	1 971	2 488	2 991
		погрешность, %		2,74%	3,53%	4,75%	6,07%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		61	18	16	27
		средняя площадь, кв.м		50,28	31,83	48,34	63,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		35 455	35 455	49 981	41 129
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 118	69 118	66 434	58 824
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 651	58 733	55 945	48 903
		медиана, руб./кв. м		52 577	62 313	55 678	47 994
		СКО, руб./кв. м		6 167	6 152	4 043	3 139
		погрешность, руб./кв. м		1 592	2 984	2 088	1 231
		погрешность, %		2,97%	5,08%	3,73%	2,52%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		83	28	34	21
		средняя площадь, кв.м		43,72	31,78	44,27	58,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 110	37 500	36 458	32 110
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 667	66 667	60 185	60 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 590	52 123	48 006	44 825
медиана, руб./кв. м			48 833	53 195	48 372	44 218	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 871	5 969	4 836	5 126
		погрешность, руб./кв. м	1 297	2 298	1 684	2 292
		погрешность, %	2,67%	4,41%	3,51%	5,11%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	7	9	7
		средняя площадь, кв.м	50,45	35,81	45,62	71,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 112	26 862	26 112	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 773	52 128	64 773	45 070
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 247	41 331	45 658	35 490
		медиана, руб./кв. м	38 205	43 421	44 792	34 138
		СКО, руб./кв. м	8 882	7 639	10 501	3 577
		погрешность, руб./кв. м	3 787	6 237	7 425	2 921
		погрешность, %	9,18%	15,09%	16,26%	8,23%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	23	
	средняя площадь, кв.м		25,42	25,42		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		40 498	40 498		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		71 429	71 429		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		51 519	51 519		
	медиана, руб./кв. м		51 176	51 176		
	СКО, руб./кв. м		5 648	5 648		
	погрешность, руб./кв. м		2 408	2 408		
погрешность, %	4,67%	4,67%				
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	356	151	124	81
		средняя площадь, кв.м	49,13	34,83	51,85	71,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 174	32 258	32 174	32 299
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 200	89 286	93 200	80 357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 302	58 561	55 379	53 503
		медиана, руб./кв. м	55 000	58 473	54 296	52 317
		СКО, руб./кв. м	7 949	7 874	8 027	6 684

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	844	1 286	1 448	1 495
		погрешность, %	1,50%	2,20%	2,61%	2,79%
	"элитки"	количество объектов, шт.	6		3	3
		средняя площадь, кв.м	90,13		73,77	106,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	61 262		61 262	64 870
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 200		93 200	80 357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 619		75 406	71 832
		медиана, руб./кв. м	71 013		71 756	70 270
		СКО, руб./кв. м	8 773		11 863	5 683
		погрешность, руб./кв. м	7 847		16 776	8 037
		погрешность, %	10,66%		22,25%	11,19%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	128	75	35
	средняя площадь, кв.м		50,47	38,74	58,77	83,18
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 053	36 053	37 000	47 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		89 286	89 286	77 059	71 875
	средняя цена предложения, руб./кв. м		58 872	59 279	58 268	58 348
	медиана, руб./кв. м		58 856	58 824	59 783	57 614
	СКО, руб./кв. м		8 912	8 967	9 860	7 007
	погрешность, руб./кв. м		1 582	2 085	3 382	3 399
	погрешность, %		2,69%	3,52%	5,80%	5,82%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	127	33	49	45
		средняя площадь, кв.м	52,73	34,60	51,24	67,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 177	48 684	48 523	44 177
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 000	73 871	84 000	69 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 399	61 003	58 479	53 580
		медиана, руб./кв. м	55 970	60 345	57 000	52 857
		СКО, руб./кв. м	5 612	5 237	5 053	4 278
		погрешность, руб./кв. м	1 000	1 852	1 459	1 290

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,74%	3,04%	2,49%	2,41%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	60	16	32	12
		средняя площадь, кв.м	43,68	32,06	43,80	58,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 357	46 774	37 778	35 357
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 043	63 043	58 140	54 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 584	55 863	48 309	44 610
		медиана, руб./кв. м	50 000	55 753	48 277	43 909
		СКО, руб./кв. м	5 291	3 701	3 992	4 263
		погрешность, руб./кв. м	1 378	1 911	1 434	2 571
		погрешность, %	2,78%	3,42%	2,97%	5,76%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	13	5	5
	средняя площадь, кв.м		48,59	31,72	47,82	78,00
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 174	40 741	32 174	32 299
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		52 632	52 632	46 296	52 317
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 632	45 925	38 011	40 513
	медиана, руб./кв. м		41 176	45 184	35 302	36 923
	СКО, руб./кв. м		5 839	4 188	4 580	7 869
	погрешность, руб./кв. м		3 371	4 188	4 580	11 129
	погрешность, %		8,10%	9,12%	12,05%	27,47%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	22	22	
		средняя площадь, кв.м	24,55	24,55		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 258	32 258		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 909	75 909		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 286	57 286		
		медиана, руб./кв. м	57 198	57 198		
		СКО, руб./кв. м	8 932	8 932		
		погрешность, руб./кв. м	3 898	3 898		
		погрешность, %	6,80%	6,80%		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	166	72	63	31	
		средняя площадь, кв.м	46,35	33,67	49,44	69,53	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 000	37 500	29 000	31 923	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 286	76 159	70 833	79 286	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 430	55 758	51 647	51 650	
		медиана, руб./кв. м	52 804	55 591	50 732	49 194	
		СКО, руб./кв. м	7 027	5 596	6 167	10 646	
		погрешность, руб./кв. м	1 094	1 328	1 566	3 887	
		погрешность, %	2,05%	2,38%	3,03%	7,53%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	52	28	16	8	
		средняя площадь, кв.м	51,59	39,85	62,01	71,88	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	37 500	47 295	49 643	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 286	76 159	70 833	79 286	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 675	56 956	57 421	60 703	
		медиана, руб./кв. м	56 786	56 143	57 667	57 451	
		СКО, руб./кв. м	5 923	5 801	5 367	7 844	
		погрешность, руб./кв. м	1 659	2 233	2 772	5 929	
		погрешность, %	2,88%	3,92%	4,83%	9,77%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	6		2	4	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	67,88		44,50	79,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 662		61 628	37 662
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 667		62 174	76 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 965		61 901	58 997
		медиана, руб./кв. м	61 901		61 901	60 829
		СКО, руб./кв. м	11 870		273	16 837
		погрешность, руб./кв. м	10 617		546	19 441
		погрешность, %	17,70%		0,88%	32,95%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	89	33	42	14
		средняя площадь, кв.м	42,99	31,57	44,94	64,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 137	44 688	33 137	37 288
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 909	65 000	69 200	70 909
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 607	55 059	49 824	48 818
		медиана, руб./кв. м	50 898	54 817	49 886	45 703
		СКО, руб./кв. м	5 633	3 977	4 806	7 777
		погрешность, руб./кв. м	1 201	1 406	1 501	4 314
	погрешность, %	2,33%	2,55%	3,01%	8,84%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	2	3	5
		средняя площадь, кв.м	58,43	36,65	48,67	73,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 000	42 500	29 000	31 923
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 828	44 772	44 828	43 537
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 192	43 636	39 521	39 216
		медиана, руб./кв. м	42 442	43 636	44 737	40 000
		СКО, руб./кв. м	4 322	1 136	7 014	3 309
		погрешность, руб./кв. м	2 881	2 272	9 920	3 309
		погрешность, %	7,17%	5,21%	25,10%	8,44%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9		
		средняя площадь, кв.м	21,47	21,47		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 857	47 857		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 642	72 642		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 285	57 285		
		медиана, руб./кв. м	49 500	49 500		
		СКО, руб./кв. м	9 580	9 580		
		погрешность, руб./кв. м	6 774	6 774		
		погрешность, %	11,83%	11,83%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	210	116	77	17
		средняя площадь, кв.м	41,82	34,25	48,00	65,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	30 000	25 556	36 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 500	65 000	69 500	52 381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 702	43 589	44 108	42 636
		медиана, руб./кв. м	43 593	43 453	44 222	42 857
		СКО, руб./кв. м	4 864	4 532	5 617	3 486
		погрешность, руб./кв. м	673	845	1 289	1 743
		погрешность, %	1,54%	1,94%	2,92%	4,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	139	89	43	7
		средняя площадь, кв.м	41,00	34,70	48,89	72,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 803	31 803	33 066	36 035

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 000	65 000	62 427	45 950
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 532	43 609	46 887	41 786
		медиана, руб./кв. м	44 054	43 333	47 149	42 536
		СКО, руб./кв. м	4 440	4 184	4 400	2 758
		погрешность, руб./кв. м	756	892	1 358	2 252
		погрешность, %	1,70%	2,05%	2,90%	5,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	15	5	7	3
		средняя площадь, кв.м	51,61	39,00	52,43	70,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 000	37 738	37 000	38 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 381	51 190	49 074	52 381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 501	45 206	45 420	46 180
		медиана, руб./кв. м	47 222	47 368	46 296	48 159
		СКО, руб./кв. м	3 920	4 570	2 778	5 453
		погрешность, руб./кв. м	2 095	4 570	2 268	7 712
	погрешность, %	4,60%	10,11%	4,99%	16,70%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	48	17	24	7
		средняя площадь, кв.м	42,35	31,98	45,65	56,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 310	33 871	29 310	36 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 500	58 252	69 500	46 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 140	45 451	39 845	41 967
		медиана, руб./кв. м	41 328	45 000	38 504	42 982
		СКО, руб./кв. м	5 279	4 599	4 791	3 054
		погрешность, руб./кв. м	1 540	2 299	1 998	2 493
	погрешность, %	3,65%	5,06%	5,01%	5,94%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя площадь, кв.м	34,55	29,06	43,70	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	30 000	25 556	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 802	45 802	45 238	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 284	35 267	35 314		
		медиана, руб./кв. м	33 929	32 710	35 147		
		СКО, руб./кв. м	5 440	4 736	6 616		
		погрешность, руб./кв. м	4 112	4 736	9 357		
		погрешность, %	11,65%	13,43%	26,50%		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	112	47	45	20	
		средняя площадь, кв.м	49,97	36,86	52,78	74,48	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 870	31 034	25 870	28 050	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 104	69 482	94 104	51 899	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 714	43 948	42 793	39 634	
		медиана, руб./кв. м	40 582	42 000	40 000	39 444	
		СКО, руб./кв. м	5 955	5 393	6 889	4 953	
		погрешность, руб./кв. м	1 130	1 590	2 077	2 272	
		погрешность, %	2,65%	3,62%	4,85%	5,73%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		48	26	18	4
		средняя площадь, кв.м		53,17	40,52	62,37	93,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 735	38 064	38 809	32 735
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 909	58 974	60 909	51 899
		средняя цена предложения, руб./кв. м		44 639	44 895	45 017	41 275
		медиана, руб./кв. м		41 714	42 000	42 297	40 233
		СКО, руб./кв. м		5 422	5 280	5 476	5 312
		погрешность, руб./кв. м		1 582	2 112	2 656	6 134
		погрешность, %		3,54%	4,70%	5,90%	14,86%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		18	3	7	8
		средняя площадь, кв.м		58,72	32,57	48,91	77,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 034	31 034	35 714	34 965
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 482	69 482	45 238	50 588
		средняя цена предложения, руб./кв. м		43 430	49 131	41 454	43 021
		медиана, руб./кв. м		43 106	46 875	42 614	43 106
		СКО, руб./кв. м		5 198	13 568	3 053	3 831
		погрешность, руб./кв. м		2 521	19 188	2 493	2 896
		погрешность, %		5,81%	39,05%	6,01%	6,73%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		39	15	16	8
		средняя площадь, кв.м		43,86	32,67	45,24	62,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 870	34 516	25 870	28 050
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		51 667	51 667	49 153	42 161
		средняя цена предложения, руб./кв. м		38 864	41 697	37 927	35 426
		медиана, руб./кв. м		38 889	40 000	38 100	36 274

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 002	4 350	5 940	3 391	
		погрешность, руб./кв. м	1 623	2 325	3 067	2 563	
		погрешность, %	4,18%	5,58%	8,09%	7,24%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		4		
		средняя площадь, кв.м	46,53		46,53		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 612		30 612		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 104		94 104		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 592		54 592		
		медиана, руб./кв. м	46 826		46 826		
		СКО, руб./кв. м	20 015		20 015		
		погрешность, руб./кв. м	23 112		23 112		
		погрешность, %	42,34%		42,34%		
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
	средняя площадь, кв.м		30,33	30,33			
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 097	37 097			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		45 000	45 000			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 810	41 810			
	медиана, руб./кв. м		43 333	43 333			
	СКО, руб./кв. м		3 142	3 142			
	погрешность, руб./кв. м		4 444	4 444			
	погрешность, %	10,63%	10,63%				

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за апрель 2018 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 071	1 179	995	897
		средняя площадь, кв.м	51,40	35,73	51,55	71,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	22 857	21 250	20 588
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 857	71 429	72 857	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 180	40 485	38 454	38 271
		медиана, руб./кв. м	38 333	40 000	37 500	37 302
		СКО, руб./кв. м	5 610	5 127	5 850	5 646
		погрешность, руб./кв. м	203	299	371	377
		погрешность, %	0,52%	0,74%	0,97%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	109	32	29	48
		средняя площадь, кв.м	81,28	47,72	71,83	109,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 146	41 250	41 667	41 146
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 441	71 429	64 286	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 315	51 177	50 486	51 907
		медиана, руб./кв. м	50 746	51 102	48 438	51 669
		СКО, руб./кв. м	5 827	5 178	5 264	6 452
		погрешность, руб./кв. м	1 121	1 860	1 989	1 882
		погрешность, %	2,19%	3,63%	3,94%	3,63%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	869	371	299	199
		средняя площадь, кв.м	55,05	39,68	53,97	85,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 250	23 611	21 250	29 310

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 857	71 081	72 857	62 422
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 014	41 580	39 892	41 644
		медиана, руб./кв. м	40 625	40 984	40 000	40 667
		СКО, руб./кв. м	5 809	5 450	6 453	5 505
		погрешность, руб./кв. м	394	567	748	782
		погрешность, %	0,96%	1,36%	1,87%	1,88%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 093	433	311	349
		средняя площадь, кв.м	51,89	35,97	54,97	68,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	23 235	23 438	20 588
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	56 757	66 000	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 076	41 376	40 347	38 220
		медиана, руб./кв. м	39 800	41 471	40 268	37 879
		СКО, руб./кв. м	4 888	4 372	5 400	4 494
		погрешность, руб./кв. м	296	421	613	482
		погрешность, %	0,74%	1,02%	1,52%	1,26%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	726	231	284	211
		средняя площадь, кв.м	44,41	30,24	44,82	59,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	23 529	22 222	26 316
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 627	60 000	50 244	68 627
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 874	36 762	34 135	33 802
		медиана, руб./кв. м	34 499	36 667	34 021	32 692
		СКО, руб./кв. м	4 014	4 094	3 673	3 793
		погрешность, руб./кв. м	298	540	437	523
		погрешность, %	0,85%	1,47%	1,28%	1,55%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	248	107	64	77
		средняя площадь, кв.м	42,79	29,41	44,00	60,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 857	22 857	23 958	26 087
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 302	51 579	59 302	41 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 155	37 821	36 499	33 553
		медиана, руб./кв. м	36 333	37 778	36 563	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 800	4 054	3 306	2 849
		погрешность, руб./кв. м	484	788	833	654
		погрешность, %	1,34%	2,08%	2,28%	1,95%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	5	8	13
		средняя площадь, кв.м	60,73	34,80	54,00	74,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 416	34 375	32 456	24 416
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 941	52 941	43 519	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 503	42 670	36 484	38 143
		медиана, руб./кв. м	36 985	43 421	36 764	36 933
		СКО, руб./кв. м	5 861	6 164	2 218	6 989
		погрешность, руб./кв. м	2 344	6 164	1 677	4 035
		погрешность, %	6,09%	14,45%	4,60%	10,58%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	915	401	341	173
		средняя площадь, кв.м	46,46	32,51	49,44	72,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 250	22 857	21 250	24 416
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 627	60 600	62 903	68 627
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 463	37 916	35 956	39 385
		медиана, руб./кв. м	36 667	37 143	35 345	37 302
		СКО, руб./кв. м	5 563	4 831	5 610	6 789
		погрешность, руб./кв. м	368	483	608	1 035
		погрешность, %	0,98%	1,27%	1,69%	2,63%
		"элитки"	количество объектов, шт.	29	5	11
	средняя площадь, кв.м		84,45	44,40	73,82	108,85
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		42 857	51 195	42 857	45 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		67 647	60 600	62 903	67 647
	средняя цена предложения, руб./кв. м		53 778	55 215	50 989	55 585

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	53 200	54 762	47 900	55 000
		СКО, руб./кв. м	5 383	2 699	5 860	5 008
		погрешность, руб./кв. м	2 034	2 699	3 706	2 892
		погрешность, %	3,78%	4,89%	7,27%	5,20%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	265	119	100	46
		средняя площадь, кв.м	50,85	35,97	53,41	83,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 250	23 611	21 250	31 034
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	58 621	50 980	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 159	37 840	37 088	41 312
		медиана, руб./кв. м	37 931	36 857	37 915	40 509
		СКО, руб./кв. м	5 792	5 075	6 777	5 294
		погрешность, руб./кв. м	713	934	1 362	1 578
		погрешность, %	1,87%	2,47%	3,67%	3,82%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	172	90	46	36
		средняя площадь, кв.м	48,97	35,78	54,98	74,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	29 167	27 500	31 279
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 759	56 757	52 000	56 759
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 290	39 889	40 495	41 029
		медиана, руб./кв. м	39 712	38 787	40 460	41 638
		СКО, руб./кв. м	4 103	3 940	3 989	4 231
		погрешность, руб./кв. м	627	835	1 189	1 430
		погрешность, %	1,56%	2,09%	2,94%	3,49%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	380	146	172	62
		средняя площадь, кв.м	40,94	29,60	44,58	57,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	23 529	22 222	26 316
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 627	50 000	50 244	68 627
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 258	35 699	33 216	33 760
		медиана, руб./кв. м	33 708	35 599	32 923	32 085

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	4 057	3 992	3 609	4 520	
		погрешность, руб./кв. м	417	663	552	1 157	
		погрешность, %	1,22%	1,86%	1,66%	3,43%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	50	36	6	8	
		средняя площадь, кв.м	30,34	22,75	31,33	63,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 857	22 857	23 958	31 944	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 579	51 579	35 417	38 095	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 768	39 163	32 275	35 609	
		медиана, руб./кв. м	37 540	39 767	33 912	35 859	
		СКО, руб./кв. м	5 222	5 564	2 975	1 694	
		погрешность, руб./кв. м	1 492	1 881	2 661	1 280	
		погрешность, %	3,95%	4,80%	8,24%	3,60%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	19	5	6	8
			средняя площадь, кв.м	57,37	34,80	53,67	74,25
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 416	34 375	32 456	24 416	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		52 941	52 941	43 519	50 000	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 568	42 670	36 967	41 954	
	медиана, руб./кв. м		40 789	43 421	36 764	44 423	
	СКО, руб./кв. м		5 847	6 164	2 288	5 931	
	погрешность, руб./кв. м		2 756	6 164	2 047	4 483	
	погрешность, %	6,79%	14,45%	5,54%	10,69%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 726	651	498	577	
		средняя площадь, кв.м	54,35	37,90	53,83	73,34	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 286	26 471	24 286	26 324	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 857	71 429	72 857	72 441	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 729	42 352	40 751	38 881	
		медиана, руб./кв. м	39 773	41 818	39 811	37 692	
		СКО, руб./кв. м	5 273	4 606	5 519	5 195	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	254	361	495	433
		погрешность, %	0,62%	0,85%	1,22%	1,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	80	27	18	35
		средняя площадь, кв.м	80,13	48,33	70,61	109,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 146	41 250	41 667	41 146
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 441	71 429	64 286	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 422	50 430	50 178	50 541
		медиана, руб./кв. м	49 219	49 706	48 795	49 286
		СКО, руб./кв. м	5 734	5 295	4 885	6 500
		погрешность, руб./кв. м	1 290	2 077	2 370	2 229
		погрешность, %	2,56%	4,12%	4,72%	4,41%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	540	240	168
	средняя площадь, кв.м		57,62	41,48	55,53	89,61
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 286	26 471	24 286	29 310
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 857	71 081	72 857	62 422
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 495	43 205	41 599	42 344
	медиана, руб./кв. м		41 841	42 500	40 967	41 213
	СКО, руб./кв. м		5 550	4 973	6 236	5 662
	погрешность, руб./кв. м		478	643	965	989
	погрешность, %	1,13%	1,49%	2,32%	2,34%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	692	267	187	238
		средняя площадь, кв.м	52,63	36,20	56,06	68,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 030	31 250	29 412	28 030
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	56 250	66 000	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 876	42 456	41 516	38 601
		медиана, руб./кв. м	40 278	42 250	40 972	37 752
		СКО, руб./кв. м	4 534	3 870	5 177	3 717
		погрешность, руб./кв. м	345	475	759	483

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,84%	1,12%	1,83%	1,25%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	259	62	75	122
		средняя площадь, кв.м	49,54	31,35	45,88	61,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 324	28 929	30 435	26 324
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	44 444	43 966
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 346	39 323	36 922	34 479
		медиана, руб./кв. м	36 364	38 385	36 735	34 193
		СКО, руб./кв. м	3 486	3 402	2 718	3 319
		погрешность, руб./кв. м	434	871	632	604
		погрешность, %	1,19%	2,22%	1,71%	1,75%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	155	55	50
	средняя площадь, кв.м		45,35	32,82	45,68	58,82
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 875	27 500	29 545	26 875
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 302	46 875	59 302	41 667
	средняя цена предложения, руб./кв. м		36 244	37 570	37 386	33 643
	медиана, руб./кв. м		36 364	37 500	36 957	33 333
	СКО, руб./кв. м		3 177	2 648	3 225	2 764
	погрешность, руб./кв. м		512	721	921	790
	погрешность, %		1,41%	1,92%	2,46%	2,35%
	"сталинки"		количество объектов, шт.			
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	213	65	72	76	
		средняя площадь, кв.м	50,40	35,83	48,47	64,70	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 333	29 063	29 348	28 333	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 306	65 306	65 000	56 923	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 305	43 782	41 366	39 130	
		медиана, руб./кв. м	41 429	43 226	41 588	39 462	
		СКО, руб./кв. м	4 983	4 712	5 156	4 632	
		погрешность, руб./кв. м	684	1 178	1 224	1 070	
		погрешность, %	1,66%	2,69%	2,96%	2,73%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	52	10	25	17	
		средняя площадь, кв.м	51,65	42,00	48,24	62,35	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 213	33 333	30 213	33 333	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 306	65 306	55 102	49 559	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 717	47 499	41 094	39 232	
		медиана, руб./кв. м	41 095	47 327	42 000	39 231	
		СКО, руб./кв. м	5 607	5 916	5 360	3 821	
		погрешность, руб./кв. м	1 570	3 944	2 188	1 911	
		погрешность, %	3,76%	8,30%	5,32%	4,87%	
	"современная"	количество объектов, шт.	112	42	32	38	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,81	35,57	50,78	67,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 090	34 906	33 333	32 090
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 000	55 806	65 000	56 923
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 362	44 039	43 985	42 089
		медиана, руб./кв. м	42 503	43 238	44 091	41 791
		СКО, руб./кв. м	3 872	3 637	4 499	3 318
		погрешность, руб./кв. м	735	1 136	1 616	1 091
		погрешность, %	1,70%	2,58%	3,67%	2,59%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	33	10	13	10
		средняя площадь, кв.м	43,61	31,10	43,54	56,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 333	29 063	29 348	28 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 063	59 063	41 935	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 330	39 808	36 349	32 829
		медиана, руб./кв. м	35 870	37 715	37 143	31 404
		СКО, руб./кв. м	4 720	6 353	3 079	3 171
		погрешность, руб./кв. м	1 669	4 236	1 778	2 114
	погрешность, %	4,59%	10,64%	4,89%	6,44%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	13	3	2	8
		средняя площадь, кв.м	53,77	34,67	46,50	62,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 531	37 469	33 696	29 531
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	45 000	37 234	38 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 634	41 031	35 465	35 277
		медиана, руб./кв. м	37 234	40 625	35 465	36 504
		СКО, руб./кв. м	2 827	2 646	1 769	2 776
		погрешность, руб./кв. м	1 632	3 742	3 538	2 099
		погрешность, %	4,46%	9,12%	9,98%	5,95%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3			3
		средняя площадь, кв.м	73,67			73,67

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 452			29 452
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 135			35 135
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 340			32 340
		медиана, руб./кв. м	32 432			32 432
		СКО, руб./кв. м	1 925			1 925
		погрешность, руб./кв. м	2 723			2 723
		погрешность, %	8,42%			8,42%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	163	44	65	54
		средняя площадь, кв.м	48,98	33,43	47,88	62,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 774	25 774	26 471	26 087
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 455	44 118	45 455	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 391	35 926	33 558	31 124
		медиана, руб./кв. м	32 727	35 656	32 979	30 858
		СКО, руб./кв. м	3 631	3 816	3 461	2 478
		погрешность, руб./кв. м	571	1 164	865	681
		погрешность, %	1,71%	3,24%	2,58%	2,19%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	12	2	6	4
		средняя площадь, кв.м	46,67	33,50	43,50	58,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	37 143	26 471	30 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 188	42 188	39 762	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 383	39 665	33 796	32 624
		медиана, руб./кв. м	34 504	39 665	34 504	30 892
		СКО, руб./кв. м	4 073	2 522	3 770	3 043
		погрешность, руб./кв. м	2 456	5 045	3 372	3 514
		погрешность, %	7,14%	12,72%	9,98%	10,77%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	63	16	27	20
		средняя площадь, кв.м	53,51	36,00	53,15	68,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 582	31 111	29 091	26 582
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 455	44 118	45 455	38 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 323	38 130	35 809	32 420
		медиана, руб./кв. м	35 294	37 564	36 000	32 134
		СКО, руб./кв. м	3 461	2 917	3 125	2 835
		погрешность, руб./кв. м	879	1 506	1 226	1 301
	погрешность, %	2,49%	3,95%	3,42%	4,01%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	54	13	24	17
		средняя площадь, кв.м	44,78	31,46	43,96	56,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 774	25 774	27 273	26 724
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 333	42 333	37 778	37 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 251	34 140	30 812	29 663
		медиана, руб./кв. м	30 674	33 333	30 577	29 365
		СКО, руб./кв. м	2 712	3 170	2 193	1 886
		погрешность, руб./кв. м	745	1 830	915	943
	погрешность, %	2,38%	5,36%	2,97%	3,18%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	30	13	6	11
		средняя площадь, кв.м	45,53	32,23	41,83	63,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 970	30 682	26 087
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 935	41 935	38 372	33 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 797	34 424	33 678	30 393
		медиана, руб./кв. м	32 067	33 750	32 265	30 952
		СКО, руб./кв. м	3 157	4 100	2 561	1 954
		погрешность, руб./кв. м	1 172	2 367	2 290	1 236
		погрешность, %	3,57%	6,88%	6,80%	4,07%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя площадь, кв.м	67,00		55,00	79,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 205		33 036	28 205
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 037		37 037	35 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 319		35 036	31 603
		медиана, руб./кв. м	34 018		35 036	31 603
		СКО, руб./кв. м	2 699		2 001	3 397
		погрешность, руб./кв. м	3 117		4 001	6 795
	погрешность, %	9,35%		11,42%	21,50%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	54	18	19	17
		средняя площадь, кв.м	52,04	34,44	53,89	68,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	23 235	23 438	20 588
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	36 970	38 298	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 860	29 462	28 813	25 100
		медиана, руб./кв. м	27 971	28 661	28 571	24 265
		СКО, руб./кв. м	2 912	2 444	2 649	2 621
		погрешность, руб./кв. м	800	1 186	1 249	1 311
		погрешность, %	2,87%	4,02%	4,33%	5,22%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"современная панель"	количество объектов, шт.		54	18	19	17
		средняя площадь, кв.м		52,04	34,44	53,89	68,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		20 588	23 235	23 438	20 588
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		38 298	36 970	38 298	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 860	29 462	28 813	25 100
		медиана, руб./кв. м		27 971	28 661	28 571	24 265
		СКО, руб./кв. м		2 912	2 444	2 649	2 621
		погрешность, руб./кв. м		800	1 186	1 249	1 311
		погрешность, %		2,87%	4,02%	4,33%	5,22%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.		
		СКО, руб./кв. м						
		погрешность, руб./кв. м						
		погрешность, %						
	"малометражки"	количество объектов, шт.						
		средняя площадь, кв.м						
		минимальная цена предложения, руб./кв. м						
		максимальная цена предложения, руб./кв. м						
		средняя цена предложения, руб./кв. м						
		медиана, руб./кв. м						
		СКО, руб./кв. м						
		погрешность, руб./кв. м						
		погрешность, %						
		"сталинки"	количество объектов, шт.					
			средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м							
	максимальная цена предложения, руб./кв. м							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	медиана, руб./кв. м							
	СКО, руб./кв. м							
	погрешность, руб./кв. м							
	погрешность, %							