



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 октябрь 2019 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 2019

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 октябрь 2019 года.....	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за октябрь 2019 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 «ЦИАН» (<https://samara.cian.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.

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	-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"хрущевки"	Этажность, мин./макс.	4-5
	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.	4-6
	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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	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"	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.	9-17
	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.	4-9
	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	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"малоэтажки" ("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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"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	раздельные
	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	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"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.	до 5
	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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	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 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.
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 16 929 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в октябре 2019 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	1 156,5	7 674	2 781	2 724	2 169	60 376	62 114	58 891	60 013
Тольятти	702,7	5 286	2 019	1 739	1 528	40 687	41 838	40 335	39 565
Новокуйбышевск	103,0	732	212	310	210	39 770	39 921	39 127	40 567
Сызрань	169,5	1 307	393	534	380	34 278	34 561	33 442	35 160
Жигулевск	56,6	510	182	182	146	27 900	28 894	27 232	27 494
Кинель	58,3	196	51	83	62	37 932	41 038	37 142	36 436
Октябрьск	26,5	184	52	95	37	23 336	24 147	22 996	23 070
Отрадный	47,0	420	132	168	120	30 897	29 768	30 613	32 536
Чапаевск	72,2	501	160	205	136	25 982	26 285	25 647	26 131
Похвистнево	29,0	119	37	40	42	27 798	29 739	26 716	27 118
ИТОГО:	2 421,3	16 929	6 019	6 080	4 830	47 703	49 360	46 422	47 252

Рисунок 1

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

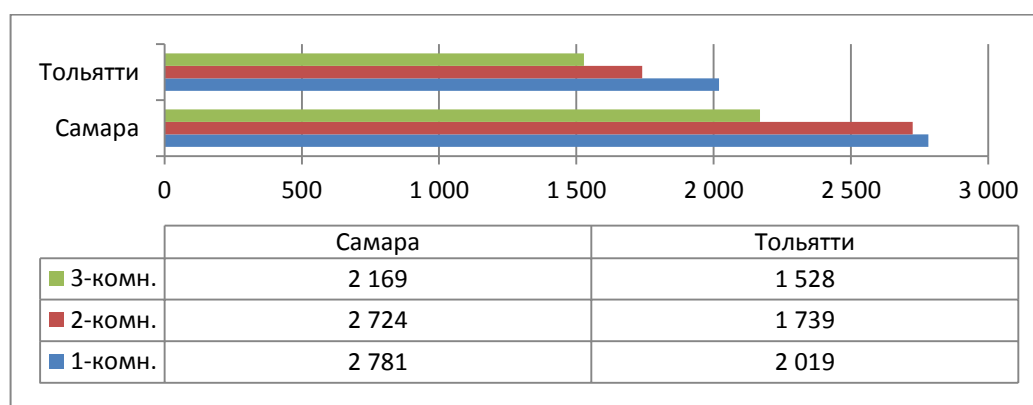


Рисунок 2

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

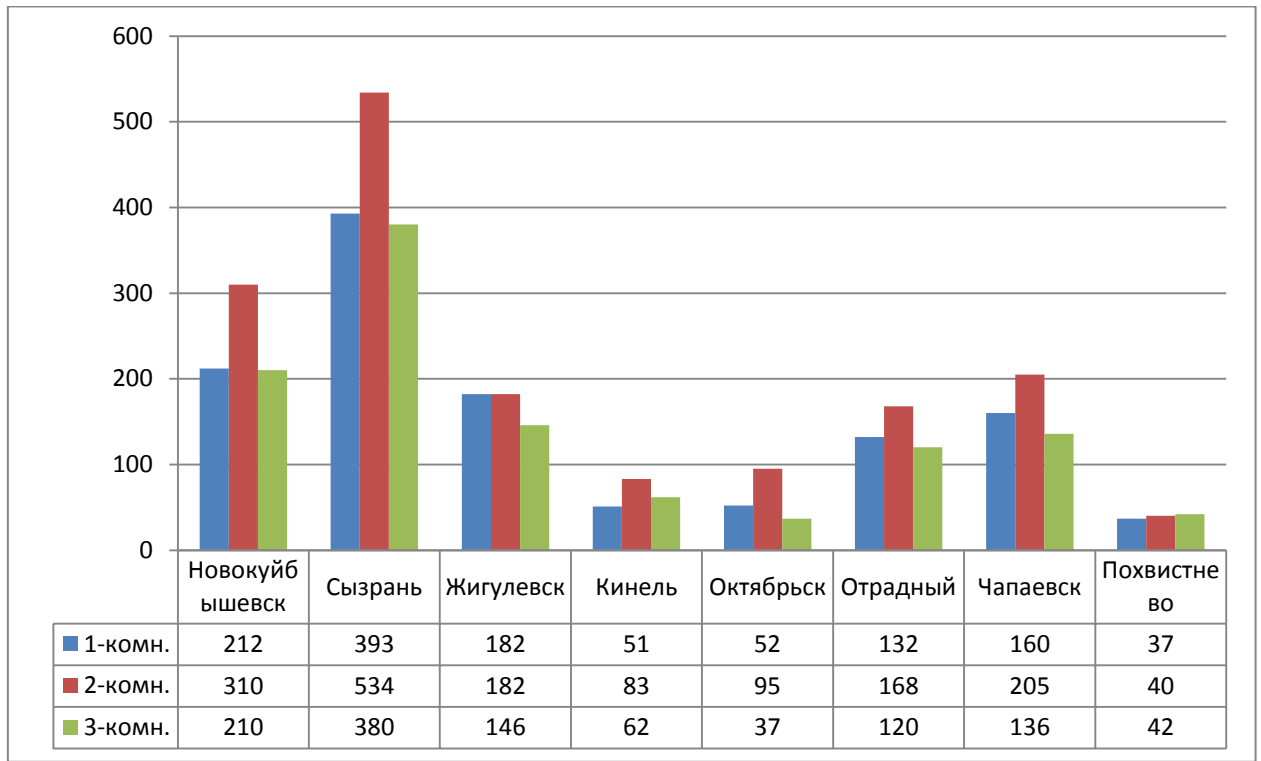


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

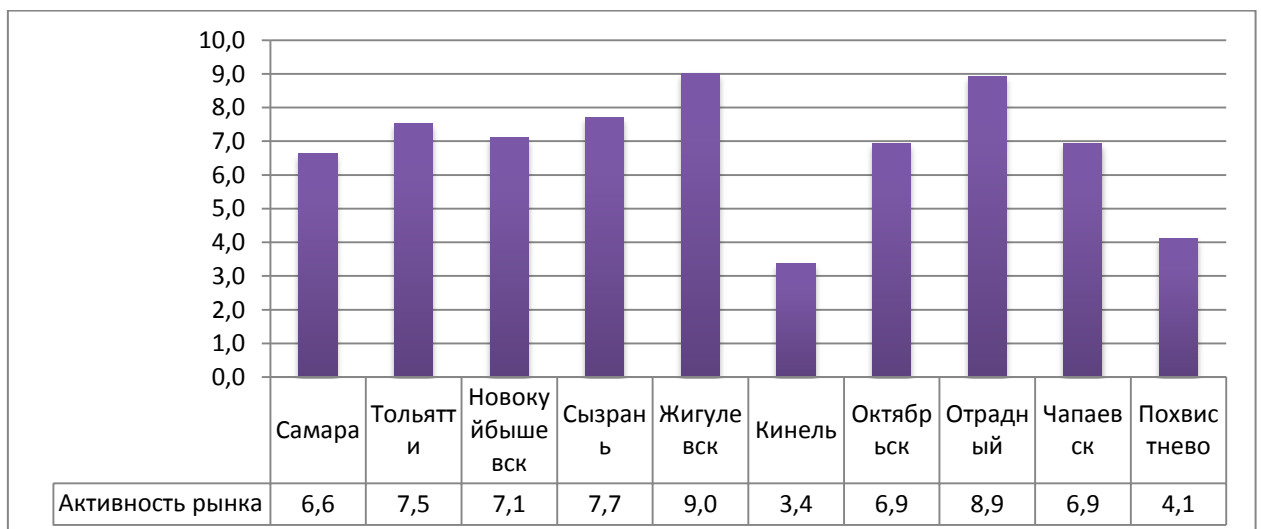
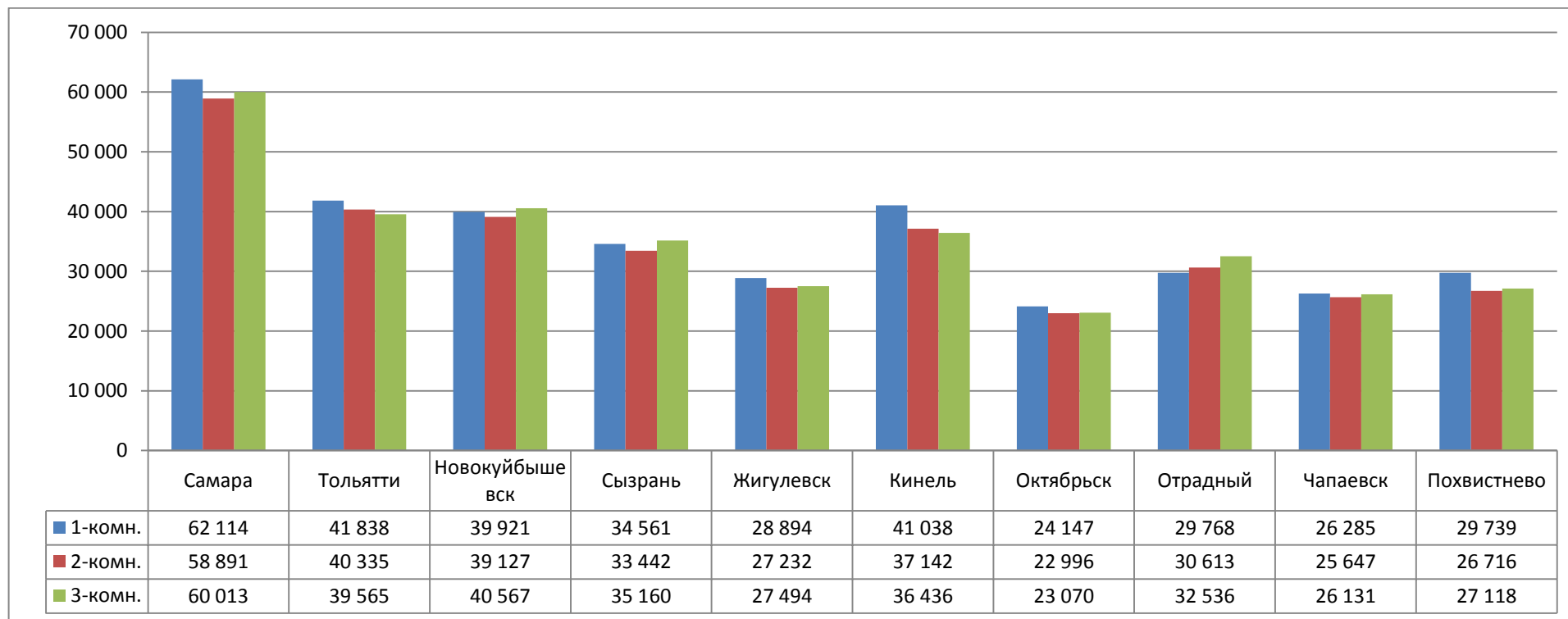


Рисунок 4

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



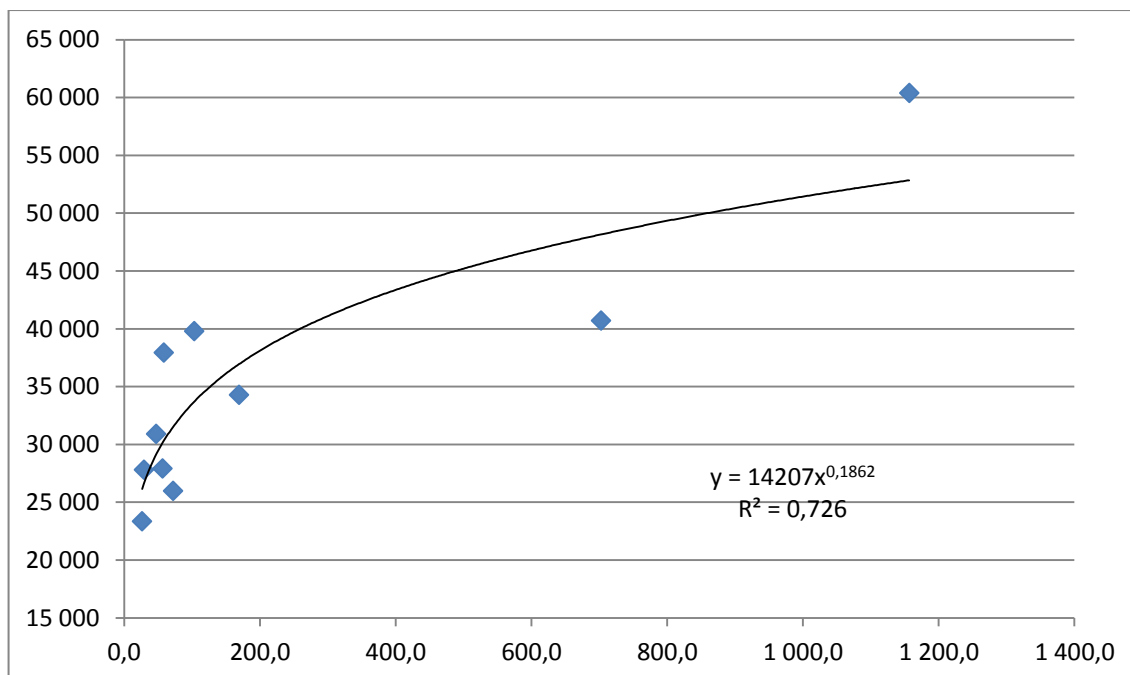
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 156,5	60 376
Тольятти	702,7	40 687
Новокуйбышевск	103,0	39 770
Сызрань	169,5	34 278
Жигулевск	56,6	27 900
Кинель	58,3	37 932
Октябрьск	26,5	23 336
Отрадный	47,0	30 897
Чапаевск	72,2	25 982
Похвистнево	29,0	27 798
Коэфф. корреляции		0,878533

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	окт.18	ноя.18	дек.18	январ.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19
Самара	59 012р.	59 320р.	60 383р.	60 127р.	60 252р.	59 619р.	59 927р.	59 864р.	60 309р.	59 922р.	61 020р.	60 032р.	60 376р.
Тольятти	39 835р.	39 861р.	40 088р.	40 374р.	40 799р.	40 873р.	40 600р.	40 556р.	40 416р.	40 624р.	40 577р.	40 715р.	40 687р.
Новокуйбышевск	38 332р.	38 745р.	39 045р.	39 528р.	40 473р.	39 774р.	39 932р.	40 129р.	40 141р.	39 773р.	39 931р.	39 941р.	39 770р.
Сызрань	35 079р.	35 323р.	35 562р.	35 654р.	35 910р.	36 046р.	35 696р.	35 603р.	35 193р.	34 906р.	34 833р.	34 709р.	34 278р.
Жигулевск	27 887р.	28 515р.	27 912р.	28 424р.	28 151р.	28 672р.	27 942р.	28 143р.	28 416р.	28 319р.	28 251р.	28 329р.	27 900р.
Кинель	35 340р.	35 712р.	35 486р.	35 758р.	37 061р.	37 242р.	36 703р.	37 610р.	37 499р.	38 013р.	37 750р.	38 029р.	37 932р.
Октябрьск	23 401р.	23 256р.	22 906р.	22 798р.	23 137р.	23 009р.	23 049р.	22 506р.	22 282р.	23 141р.	23 040р.	23 131р.	23 336р.
Отрадный	32 134р.	31 289р.	31 341р.	31 549р.	31 730р.	31 692р.	32 081р.	31 762р.	31 531р.	31 711р.	31 591р.	31 406р.	30 897р.
Чапаевск	25 912р.	26 337р.	26 223р.	26 310р.	26 066р.	26 533р.	26 524р.	25 971р.	26 006р.	25 966р.	25 847р.	25 719р.	25 982р.
Похвистнево	27 469р.	27 498р.	27 347р.	28 044р.	28 569р.	28 128р.	27 964р.	28 970р.	28 663р.	28 806р.	28 609р.	27 956р.	27 798р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	47 836р.	46 021р.	47 078р.	46 311р.	46 664р.	46 785р.	47 423р.	47 760р.	47 081р.	46 678р.	47 082р.	46 863р.	47 703р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	133р.	-1 815р.	1 057р.	-766р.	353р.	121р.	638р.	337р.	-679р.	-403р.	404р.	-219р.	841р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	0,28%	-3,80%	2,30%	-1,63%	0,76%	0,26%	1,36%	0,71%	-1,42%	-0,86%	0,87%	-0,47%	1,79%

*) Средневзвешенное значение показателя — среднее арифметическое 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

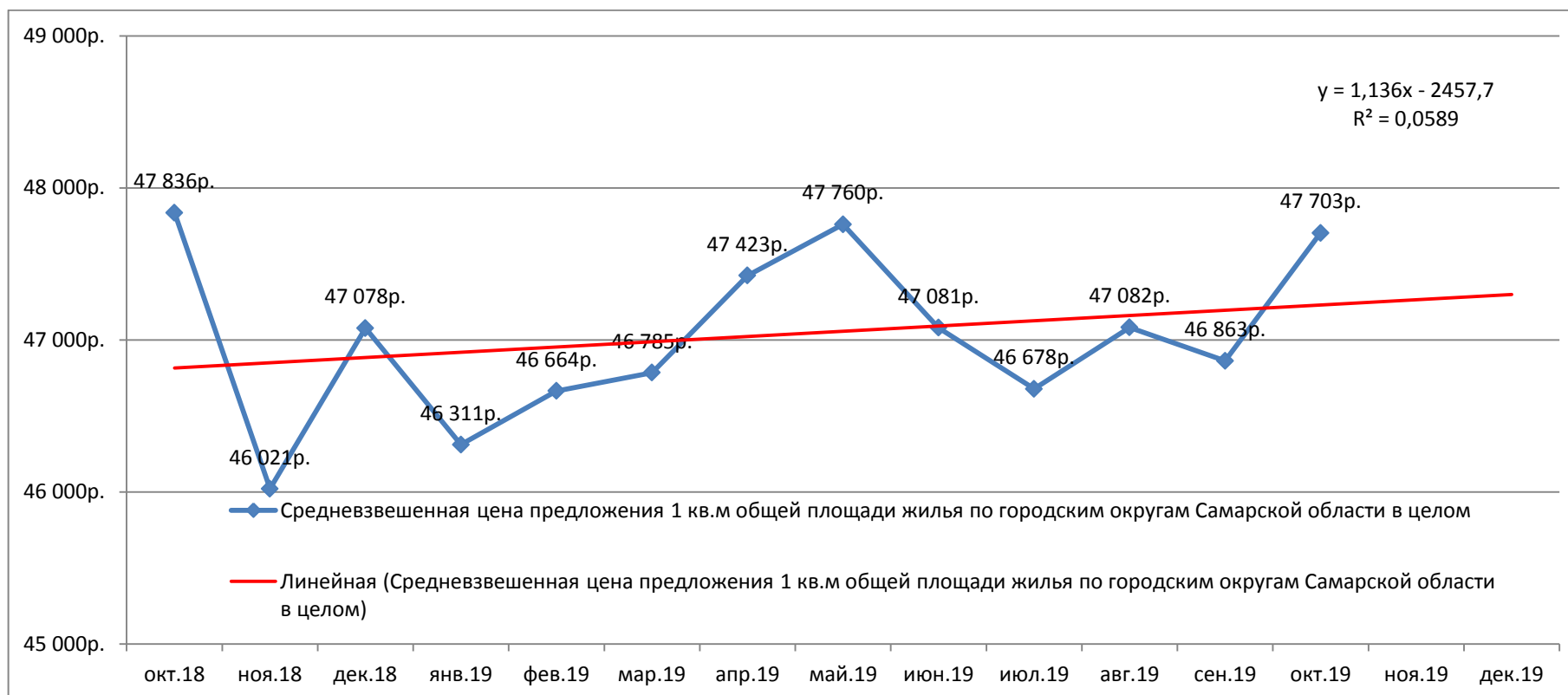


Рисунок 7

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

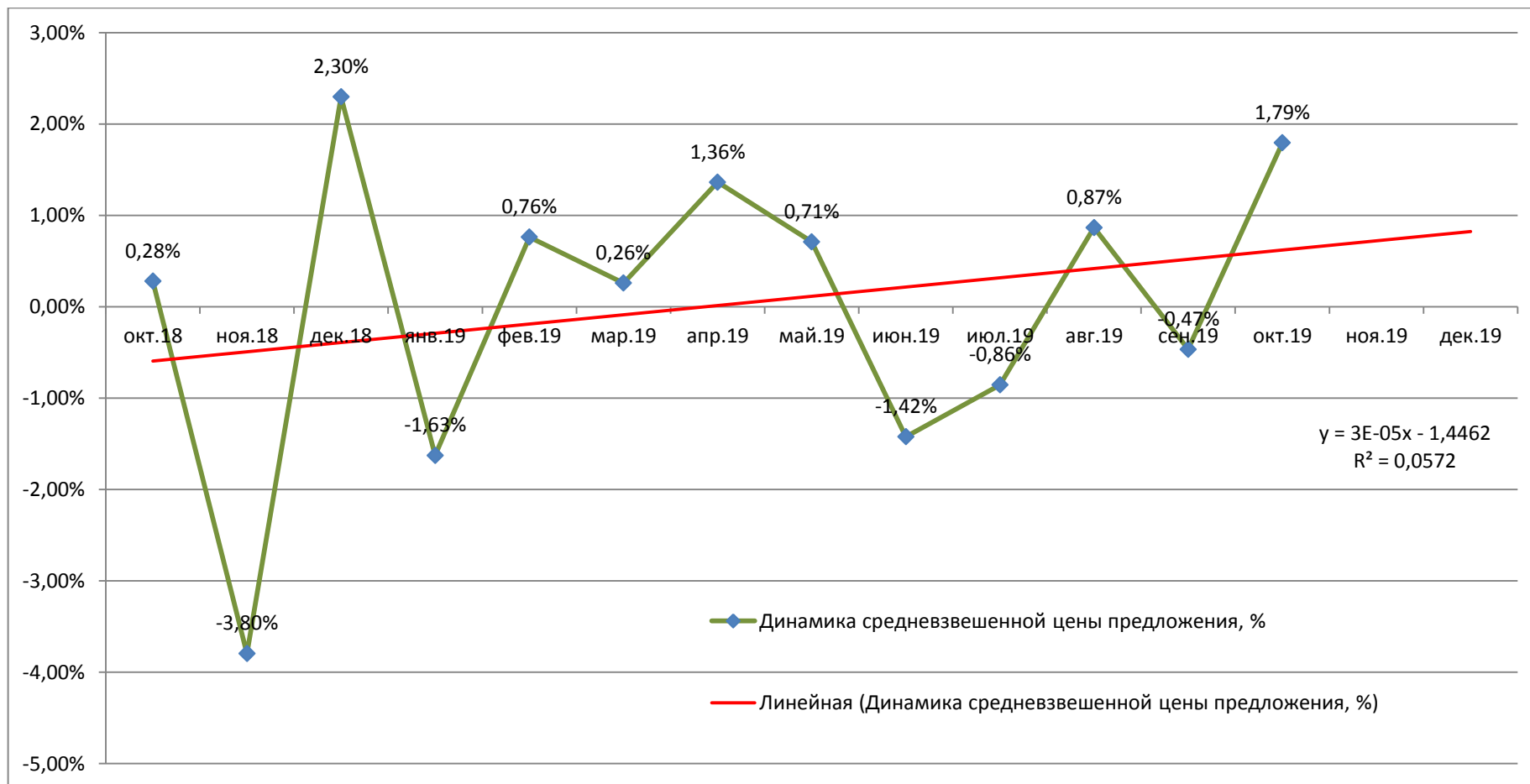


Рисунок 8

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

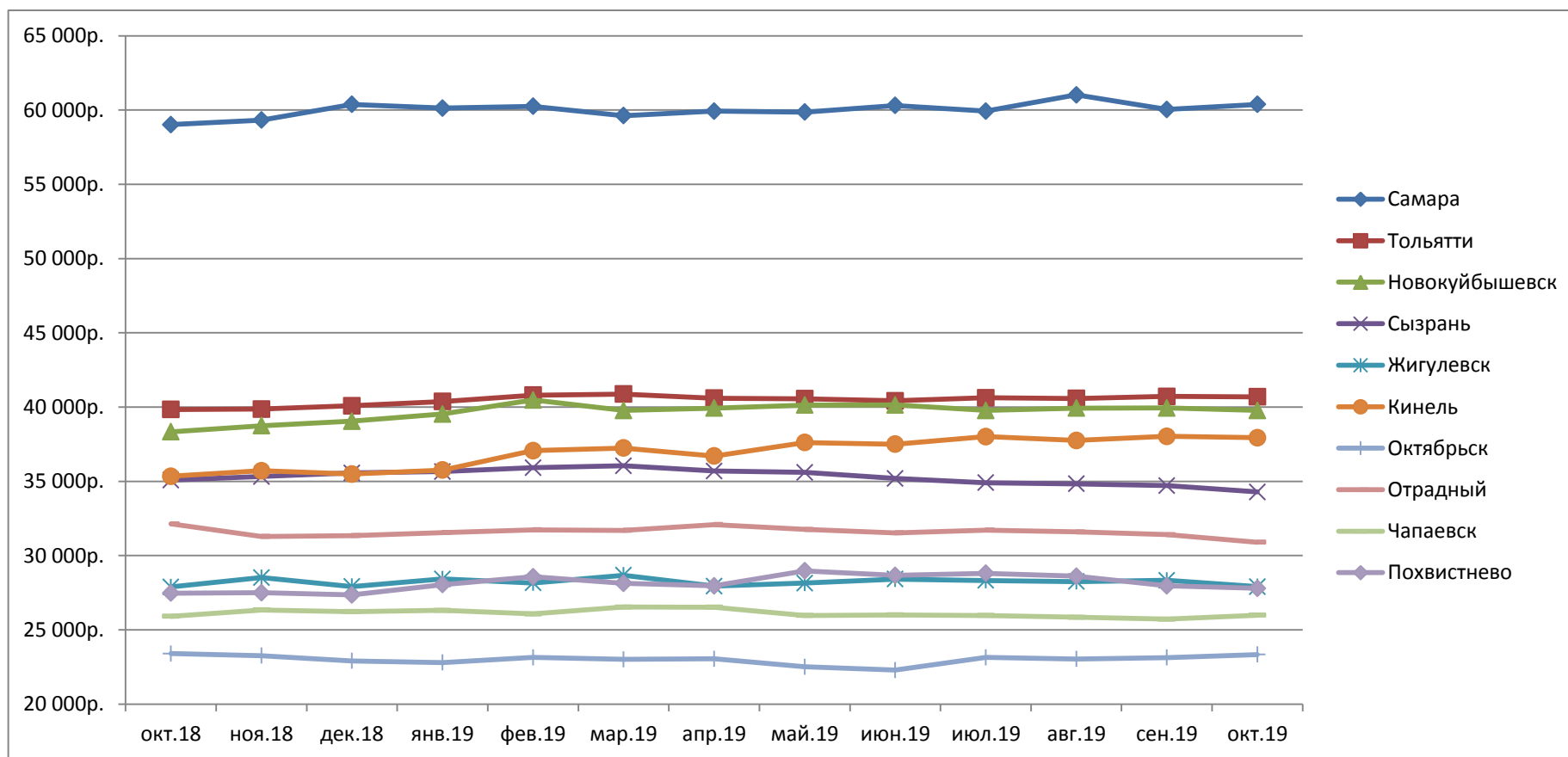
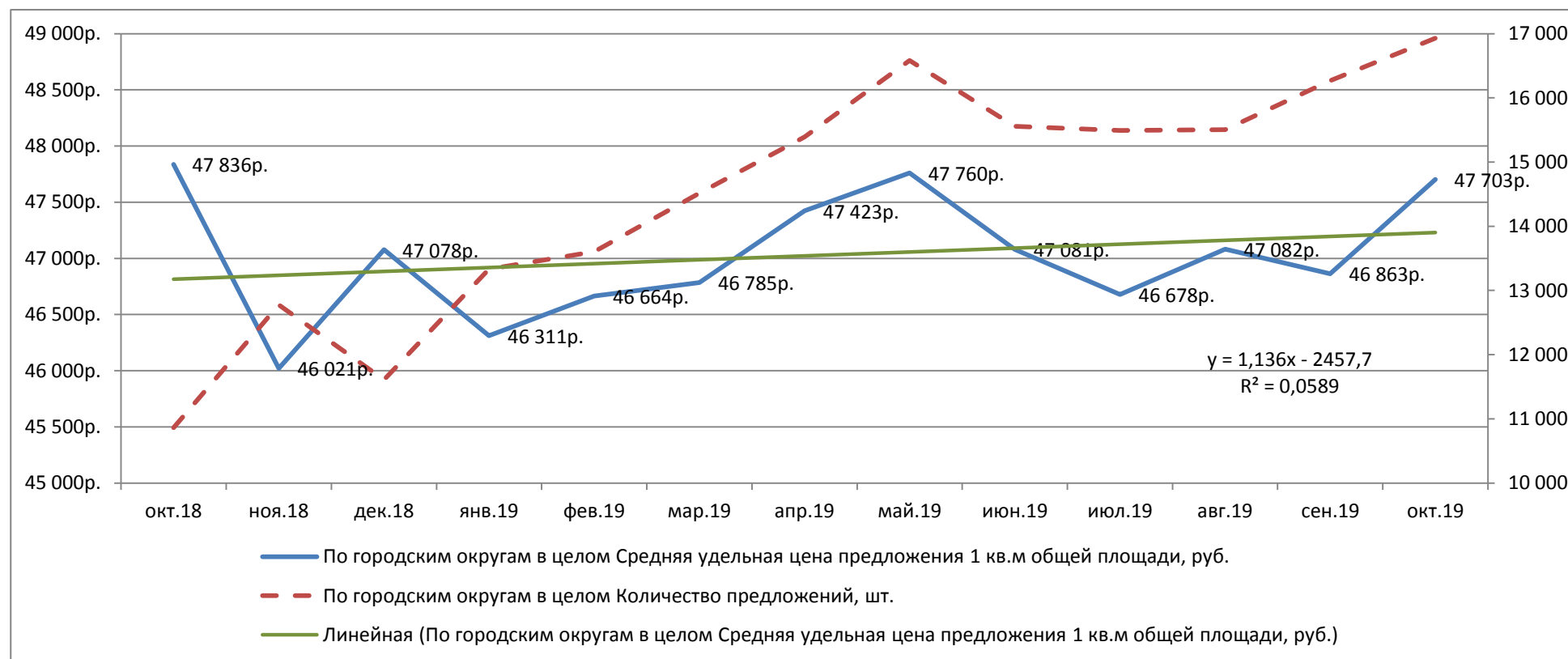


Рисунок 9

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 октябре 2019 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2019 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 344 руб. (0,57%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2018 года) общий рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 1 364 рубля (2,31%).

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носит положительный характер, и составляет 249 рублей (0,41%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды (на временном промежутке октябрь 2018 – октябрь 2019 г.г.), необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост не компенсирует инфляцию.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В октябре 2019 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2019 года) снижение средней удельной цены предложения составило 28 руб. (0,07%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,41%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 851 рубль (2,14%).

По отношению к началу года (январь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 313 рублей (0,77%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды (на временном промежутке октябрь 2018 – октябрь 2019 г.г.), необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г.Тольятти, однако данный рост не компенсирует инфляцию.

Рынок новостроек г. Самара

В октябре 2019 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 2 977 руб. (6,58%). Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра новостроек в октябре 2019 года составила величину, равную 48 215 рублей.

Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском районе (в октябре данная величина составила 42,6%%), что при низкой средней удельной цене предложения в данном районе (39 434 руб./кв.м) значительно влияет на значение средней удельной цены предложения по городу в целом. В октябре было отмечено снижение объема предложения в Куйбышевском районе относительно сентября 2019 на 6,3% (в сентябре доля Куйбышевского района составляла 48,9% при средней цене предложения – 39 405 рублей), что не замедлило сказаться на общей динамике средней удельной цены предложения новостроек по городу в целом.

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носила положительный характер, и составила 1 578 рублей (3,38%).

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за сентябрь 2019 года¹⁾

	Сентябрь 2019 г.	Сентябрь 2019 г. в % к		Январь- сентябрь 2019 г.	Январь- сентябрь 2019 г. в % к январю- сентябрю 2018 г.
		августу 2019 г.	сентябрю 2018 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	302 195,0	101,4	103,9	2 638 085,2	108,1
Индекс промышленного производства, %	х	98,6	100,9	х	102,8
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	29 694,9	96,5	81,8	277 138,8	104,9
обрабатывающие производства	96 909,9	107,6	103,5	807 866,1	107,3
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7 694,8	99,3	105,4	85 572,3	96,4
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	4 057,0	96,3	103,9	32 244,1	122,3
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	18 987,0	115,6	120,5	99 916,5	101,6
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	217,0	123,1	в 1,8 р.	864,0	85,1
в т.ч. индивидуальными застройщиками	83,3	110,0	в 1,9 р.	524,7	95,4
Транспортировка и хранение, млн. рублей	16 715,0	97,6	113,9	151 120,6	117,4
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 610,1	101,8	91,8	40 378,4	97,9
Оборот розничной торговли, млн. рублей	57 224,8	97,4	101,4	501 953,7	101,1
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 414,8	106,3	103,8	20 398,3	103,4
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	102 122,0	95,8	97,9	854 030,3	99,8
Объем платных услуг населению, млн. рублей	14 926,0	98,5	97,2	135 917,8	100,9
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 166,7	99,1	103,4	10 400,2	101,4
Индекс потребительских цен, %	х	99,8	103,8	х	104,9
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	100,2	97,8	х	105,7
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	13,9	95,4	104,6	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/) январь-сентябрь 2019 года на территории Самарской области введено в эксплуатацию 9918) новых квартир общей площадью 884,0 тыс. кв. метров (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 9764 квартиры общей площадью 864,0 тыс. кв. метров). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 544,71) тыс. кв. метров (в том числе 20,0 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), или 61,1% от общего объема жилья, введенного в январе-сентябре 2019 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2019 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м2		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.
январь	39,6	37,0	8,6	36,6	29,5	55,5
февраль	79,4	48,6	в 2,0 р.	63,7	131,5	57,9
март	97,8	54,7	123,1	80,6	112,5	68,3
апрель	57,4	56,4	58,7	89,6	103,0	103,7
май	48,0	47,3	83,6	84,9	83,9	84,2
июнь	78,5	52,3	в 1,6 р.	88,7	110,7	88,1
июль	69,9	69,4	89,1	35,6	132,6	108,5
август	176,3	75,7	в 2,5 р.	133,5	109,1	в 1,8 р.
сентябрь	217,0	83,3	123,1	в 1,8 р.	110,0	в 1,9 р.
январь-сентябрь	864,0	524,0	х	85,1	х	95,4

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

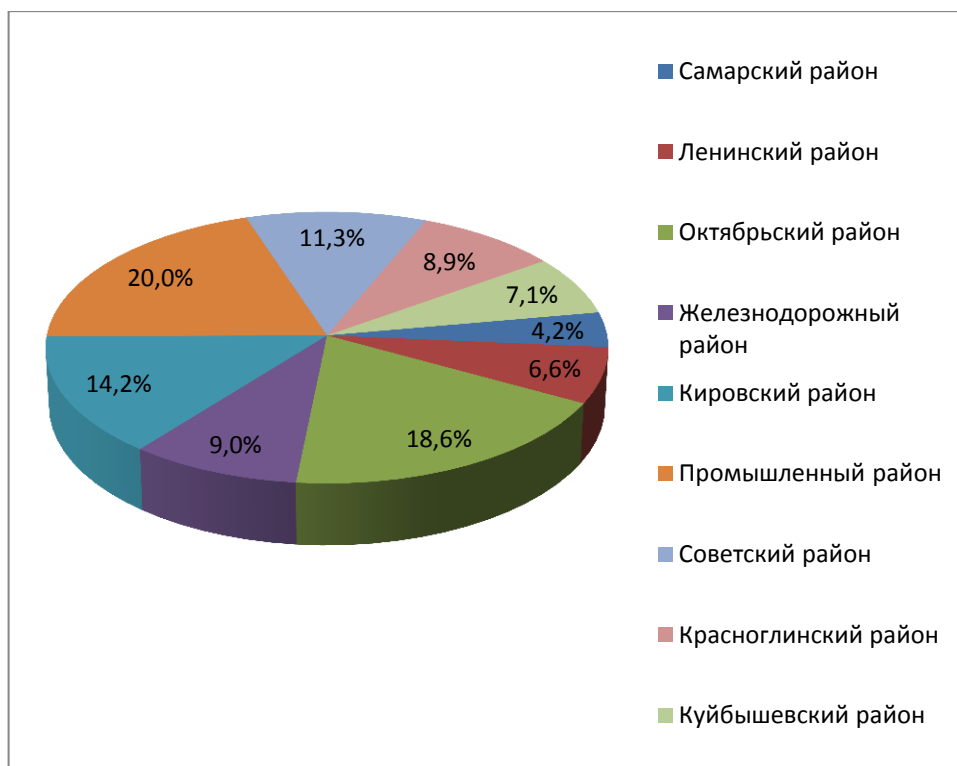
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 7 674 уникальных предложений, опубликованных в октябре 2019 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.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**

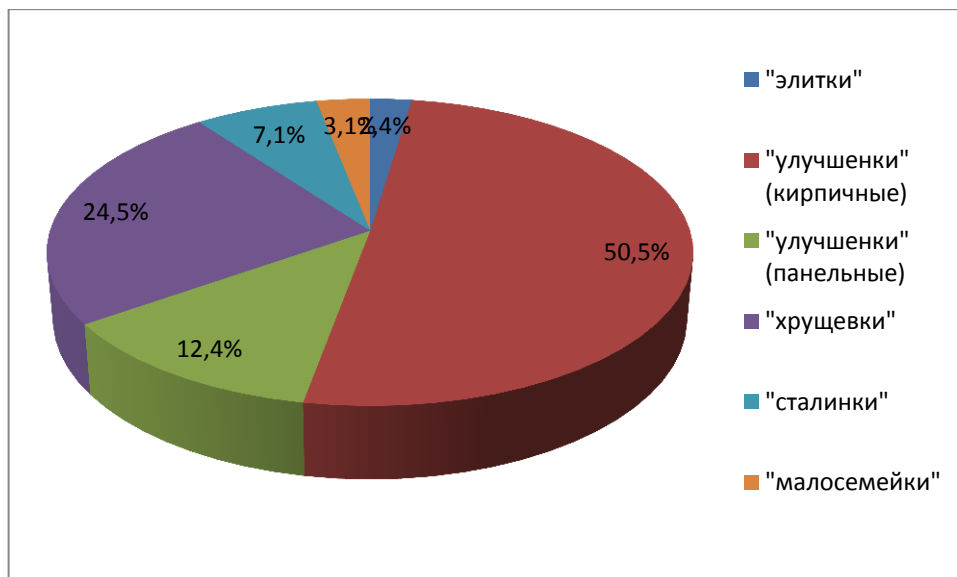


Наибольшее количество предложений – 20,0% приходится на Промышленный район.

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**



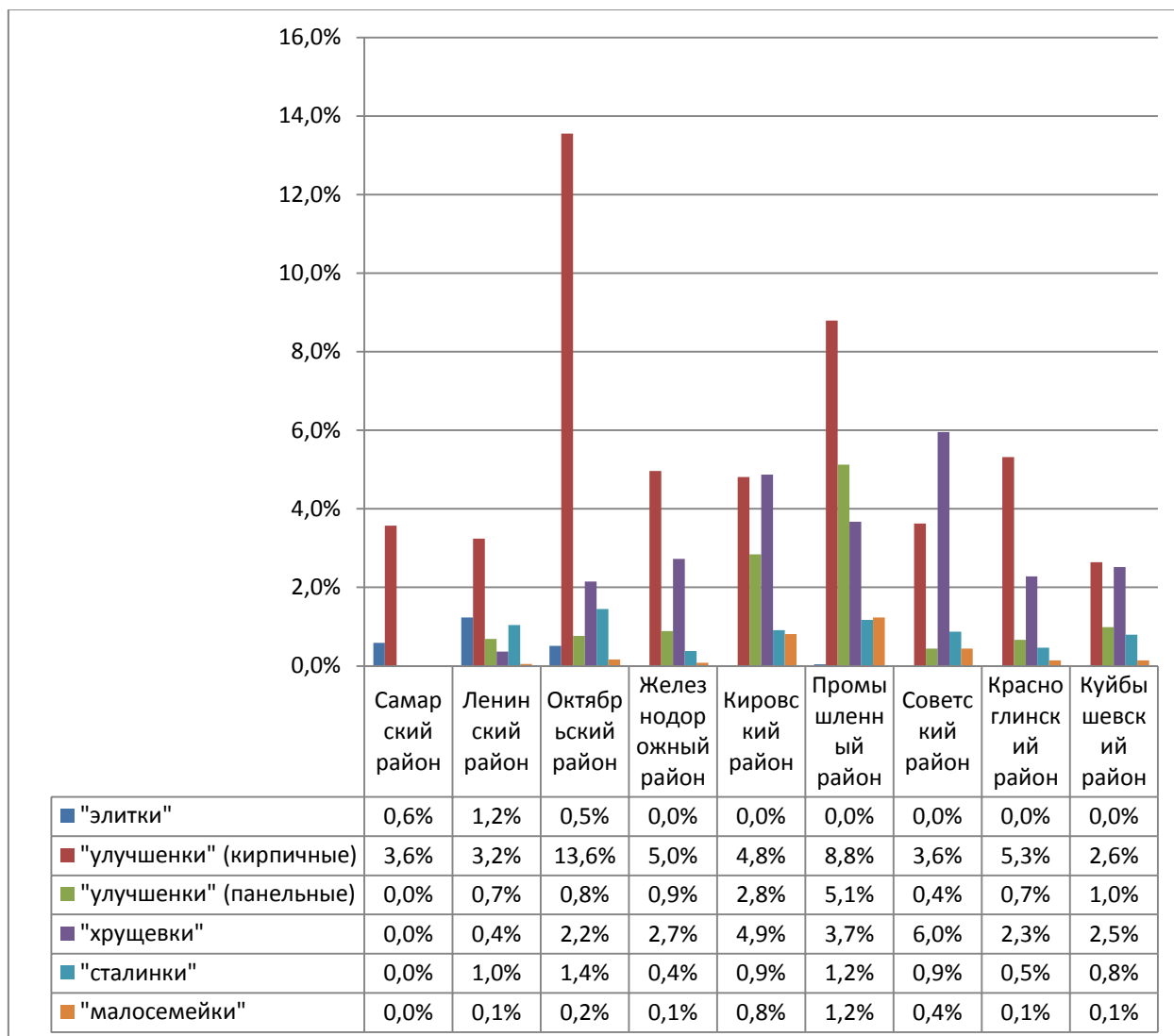
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 50,5% 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

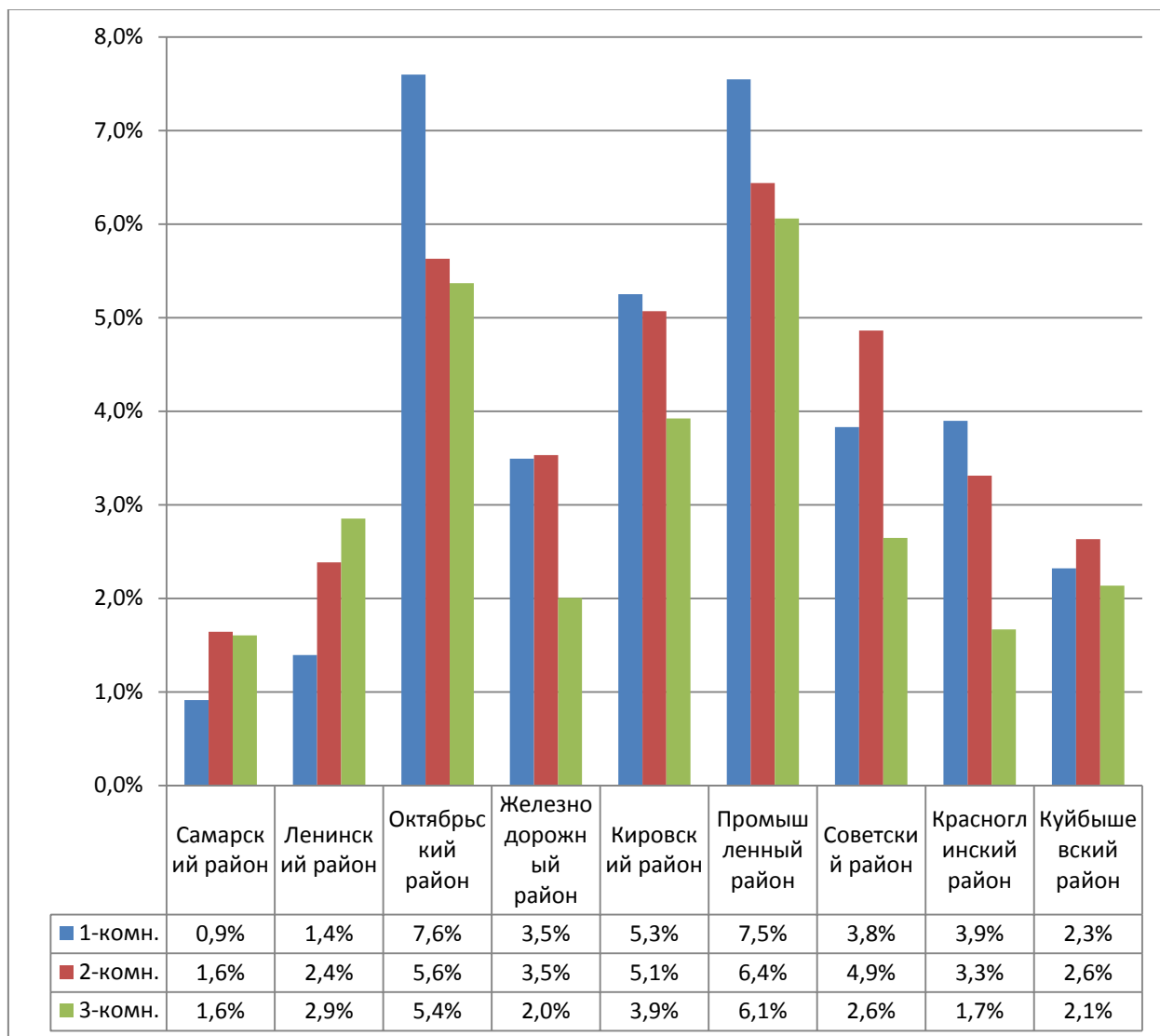


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 13,6% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском, Железнодорожном, Красноглинском и Куйбышевском районах – по 0,1% от общего объема предложения.

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 Октябрьском районе – 7,6% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 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.	7 674	2 781	2 724	2 169
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 376	62 114	58 891	60 013
		погрешность, %	0,48%	0,72%	0,81%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	182	37	42	103
		средняя цена предложения, руб./кв. м	110 315	110 884	111 242	109 732
		погрешность, %	2,34%	3,11%	3,05%	4,07%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 877	1 667	1 189	1 021
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 706	64 360	65 032	64 890
		погрешность, %	0,59%	0,88%	1,12%	1,12%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	952	213	321	418
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 489	61 324	58 854	54 486
		погрешность, %	0,90%	1,88%	1,51%	1,23%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 883	539	884	460
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 401	55 285	50 907	47 799
		погрешность, %	0,69%	1,23%	0,94%	1,31%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	544	95	282	167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 520	51 147	50 461	47 005
		погрешность, %	2,37%	5,40%	3,16%	4,75%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	236	230	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 027	59 258	50 172	
		погрешность, %	2,53%	2,57%	9,93%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	319	70	126	123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 674	75 995	73 393	77 829
		погрешность, %	2,10%	4,53%	3,49%	3,21%
	"элитки"	количество объектов, шт.	45	8	9	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	104 407	114 424	113 382	98 661
		погрешность, %	4,66%	9,25%	7,36%	6,31%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	274	62	117	95
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 955	71 036	70 317	71 689
		погрешность, %	1,91%	3,75%	3,20%	3,01%
	"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.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	509	107	183	219
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 504	84 282	80 886	82 987
		погрешность, %	1,83%	3,18%	3,17%	2,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	95	18	25	52
		средняя цена предложения, руб./кв. м	111 215	109 894	113 165	110 735
		погрешность, %	2,86%	4,07%	3,63%	5,04%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	249	54	82	113
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 190	81 747	82 226	77 969
		погрешность, %	1,82%	3,20%	3,47%	2,68%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	12	27	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 166	70 340	66 673	65 396

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"хрущевки"	погрешность, %	1,96%	5,16%	2,53%	3,55%	
		количество объектов, шт.	28	7	11	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 267	81 655	69 366	63 286	
	"сталинки"	погрешность, %	7,85%	14,85%	13,79%	11,50%	
		количество объектов, шт.	80	12	38	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 841	78 579	70 190	68 571	
	"малосемейки"	погрешность, %	5,06%	10,85%	7,72%	8,05%	
		количество объектов, шт.	4	4			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 784	66 784			
	Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 427	583	432	412
			средняя цена предложения, руб./кв. м	70 736	72 529	69 828	69 149
			погрешность, %	0,83%	1,01%	1,54%	1,93%
"элитки"		количество объектов, шт.	39	8	8	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	115 404	112 058	102 824	120 944	
		погрешность, %	6,90%	6,66%	7,10%	11,49%	
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	1 040	480	272	288	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 305	73 031	73 942	69 547	
		погрешность, %	0,77%	0,99%	1,50%	1,74%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	59	14	18	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 639	71 755	70 286	63 741	
		погрешность, %	3,34%	5,72%	5,70%	4,53%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	165	53	75	37	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 101	65 132	57 937	52 820	
		погрешность, %	1,88%	2,82%	2,46%	3,52%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	111	15	59	37	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 074	62 261	61 367	54 127	
		погрешность, %	3,52%	10,07%	5,01%	5,34%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	13	13			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 509	72 509			
		погрешность, %	12,91%	12,91%			
Железнодорожный район		по всем типам	количество объектов, шт.	693	268	271	154
			средняя цена предложения, руб./кв. м	63 088	65 172	61 516	62 230
			погрешность, %	1,17%	1,65%	1,98%	2,58%
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	381	170	129	82	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 614	66 839	65 581	67 771	
		погрешность, %	1,56%	2,25%	2,88%	3,38%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	68	22	20	26	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 202	65 048	65 051	60 218	
		погрешность, %	2,39%	2,93%	5,88%	3,62%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	209	65	107	37	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 299	61 245	56 430	52 881	
		погрешность, %	1,51%	2,50%	2,03%	3,71%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	5	15	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 488	58 305	58 118	55 984	
		погрешность, %	10,26%	20,70%	17,94%	13,56%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 660	66 660			
		погрешность, %	9,08%	9,08%			
	Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 093	403	389	301
			средняя цена предложения, руб./кв. м	53 452	57 741	52 402	49 067
			погрешность, %	0,86%	1,23%	1,39%	1,52%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	369	164	119	86	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 804	60 293	57 253	53 820	
		погрешность, %	1,28%	1,80%	2,34%	2,37%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	218	52	77	89	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 009	56 818	55 631	50 965	
		погрешность, %	1,65%	3,17%	2,74%	2,19%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	374	112	165	97	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 863	54 113	49 341	45 843	
		погрешность, %	1,25%	1,76%	1,78%	2,21%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	70	15	26	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 453	47 295	39 784	39 927	
		погрешность, %	3,83%	6,26%	5,79%	5,89%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	62	60	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 792	60 951	56 028		
		погрешность, %	3,86%	3,96%	21,52%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 538	579	494	465	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 235	62 108	58 064	56 902	
		погрешность, %	0,79%	1,29%	1,37%	1,30%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	104 257	104 257			
		погрешность, %	3,85%	3,85%			
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	675	308	175	192	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 320	65 037	65 133	62 430	
		погрешность, %	1,08%	1,57%	2,19%	1,94%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	393	83	125	185	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 350	64 698	60 776	55 986	
		погрешность, %	1,04%	2,17%	1,55%	1,29%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	282	70	142	70	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 329	56 742	51 869	48 850	
		погрешность, %	1,36%	2,21%	1,74%	3,06%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	90	22	50	18	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 541	40 649	44 773	38 654	
		погрешность, %	3,18%	5,32%	3,43%	9,53%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	95	93	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 518	57 852	41 987		
		погрешность, %	3,58%	3,55%	22,29%		
	Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	870	294	373	203
			средняя цена предложения, руб./кв. м	56 791	61 569	54 826	53 484
			погрешность, %	0,95%	1,49%	1,35%	1,99%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	278	121	96	61	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 753	64 941	61 649	60 152	
		погрешность, %	1,62%	2,36%	3,22%	2,69%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	34	3	12	19	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 291	67 434	61 370	58 482	
		погрешность, %	4,00%	10,66%	8,60%	4,40%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	457	127	218	112	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 829	57 966	53 259	50 248	
		погрешность, %	0,97%	1,54%	1,20%	2,12%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	67	11	45	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 256	51 858	46 215	40 821	
		погрешность, %	3,30%	5,54%	3,44%	13,19%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	34	32	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 117	65 906	52 500		
		погрешность, %	5,50%	5,44%	9,52%		
Красноглинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	681	299	254	128
			средняя цена предложения, руб./кв. м	44 576	44 014	45 244	44 564
			погрешность, %	0,98%	1,32%	1,75%	2,32%
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	408	223	137	48	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 334	44 588	48 894	47 137	
		погрешность, %	1,10%	1,36%	1,92%	3,27%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	12	20	19	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 266	50 260	46 636	48 722	
		погрешность, %	3,22%	7,58%	4,36%	5,66%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	175	44	79	52	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 616	43 411	40 104	42 394	
		погрешность, %	1,91%	3,44%	3,09%	3,00%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	9	18	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 229	33 342	38 485	34 602	
		погрешность, %	5,06%	9,86%	7,43%	8,22%	
	"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./кв. м	36 707	36 707		
		погрешность, %	11,72%	11,72%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	544	178	202	164
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 724	45 839	42 198	39 991
		погрешность, %	1,55%	2,81%	2,40%	2,68%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	203	85	62	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 189	50 957	47 623	44 616
		погрешность, %	2,45%	3,93%	3,88%	4,08%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	76	15	22	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 042	43 500	44 361	42 122
		погрешность, %	2,52%	7,28%	4,07%	3,16%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	193	61	87	45
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 442	40 813	41 039	38 782
		погрешность, %	1,94%	3,31%	2,90%	4,50%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	61	6	31	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 367	36 056	33 064	28 004
		погрешность, %	4,30%	10,27%	6,01%	4,58%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	42 690	42 690			
	погрешность, %	9,30%	9,30%			

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

Рисунок 14

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

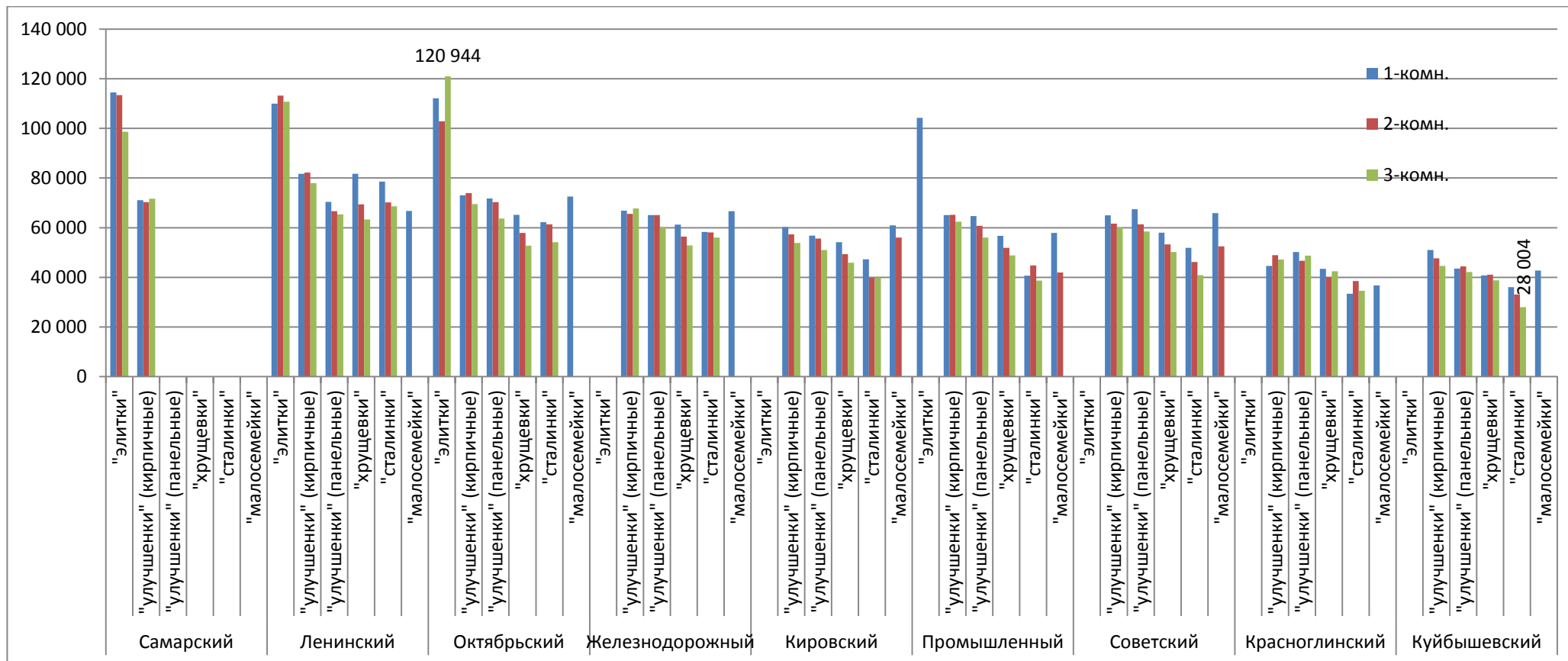


Рисунок 15

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

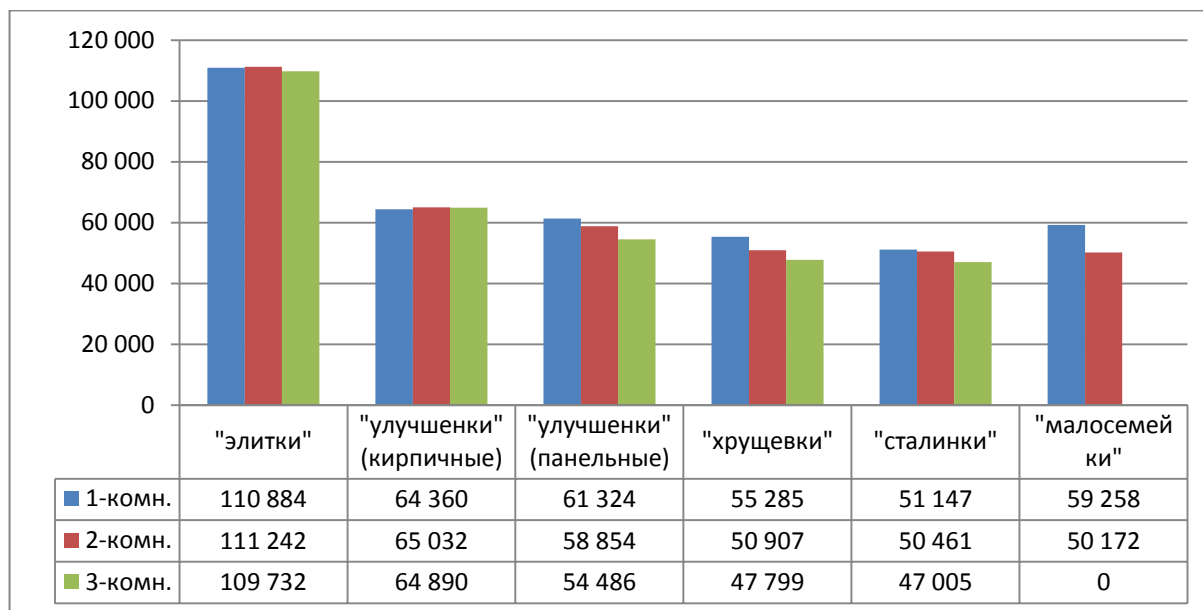


Рисунок 16

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

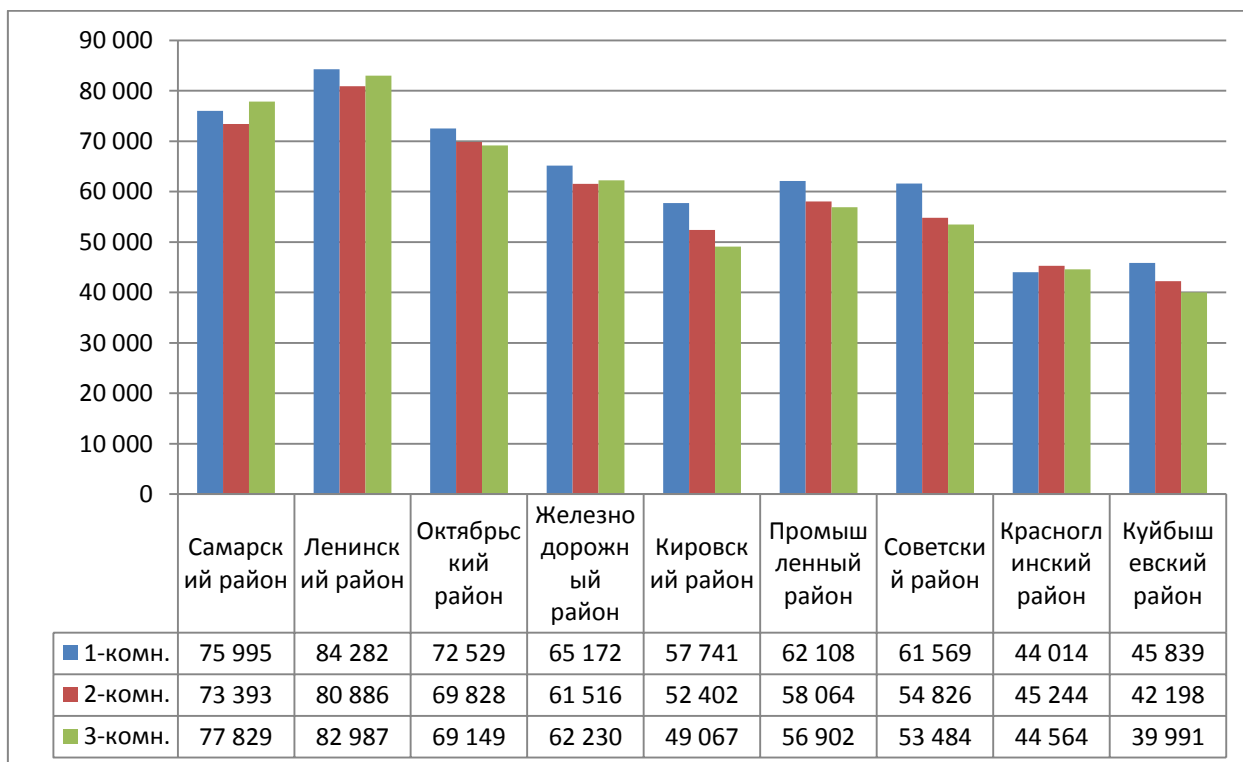
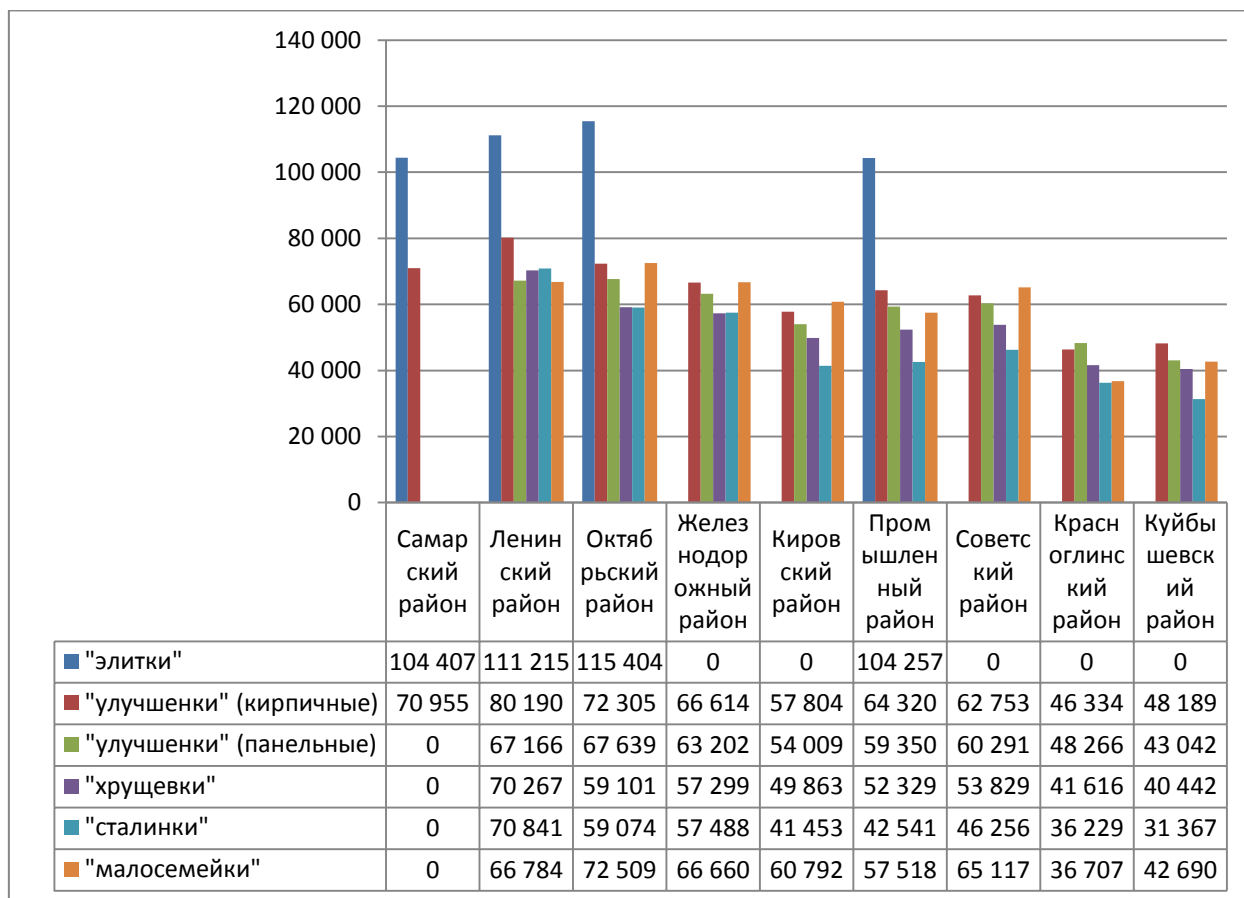


Рисунок 17

**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 и «новом центре» - Октябрьский район. 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:

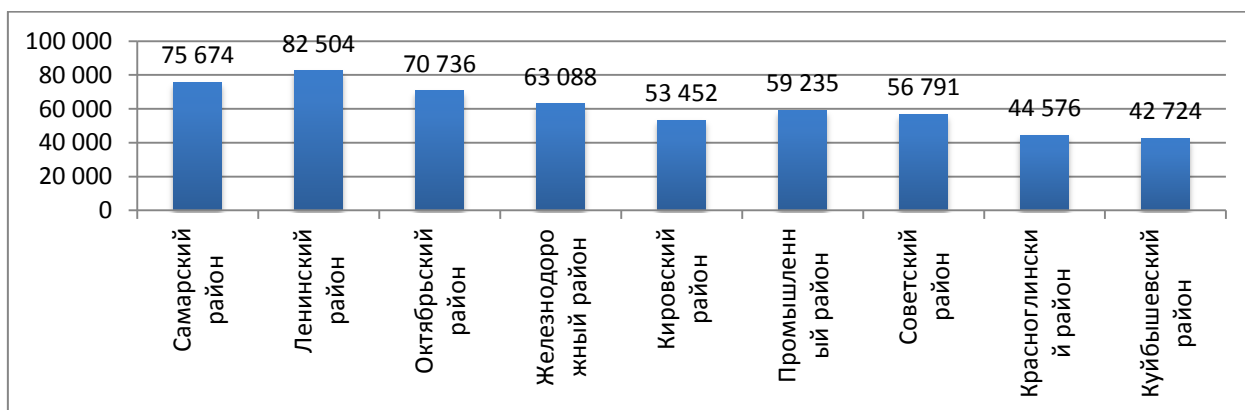
- Самарский район – 104 407 «элитки», 70 955 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 111 215 «элитки», 80 190 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 115 404 «элитки», 72 305 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 367 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

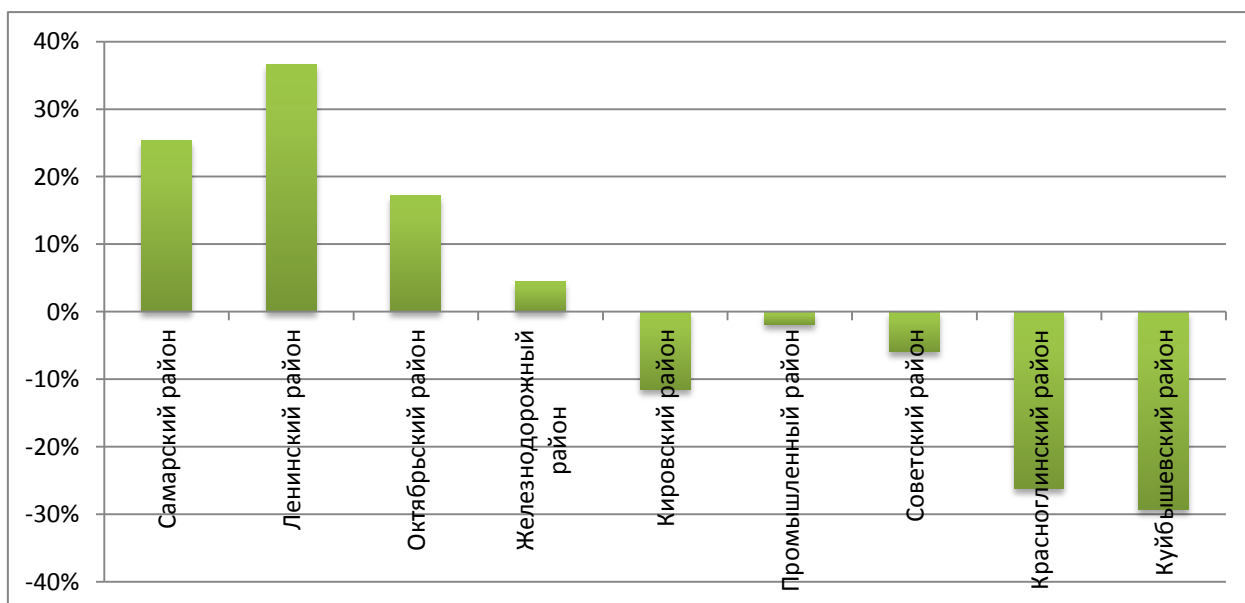
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 октябре 2019 года прошла незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2019 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 344 руб. (0,57%).

Рисунок 20

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

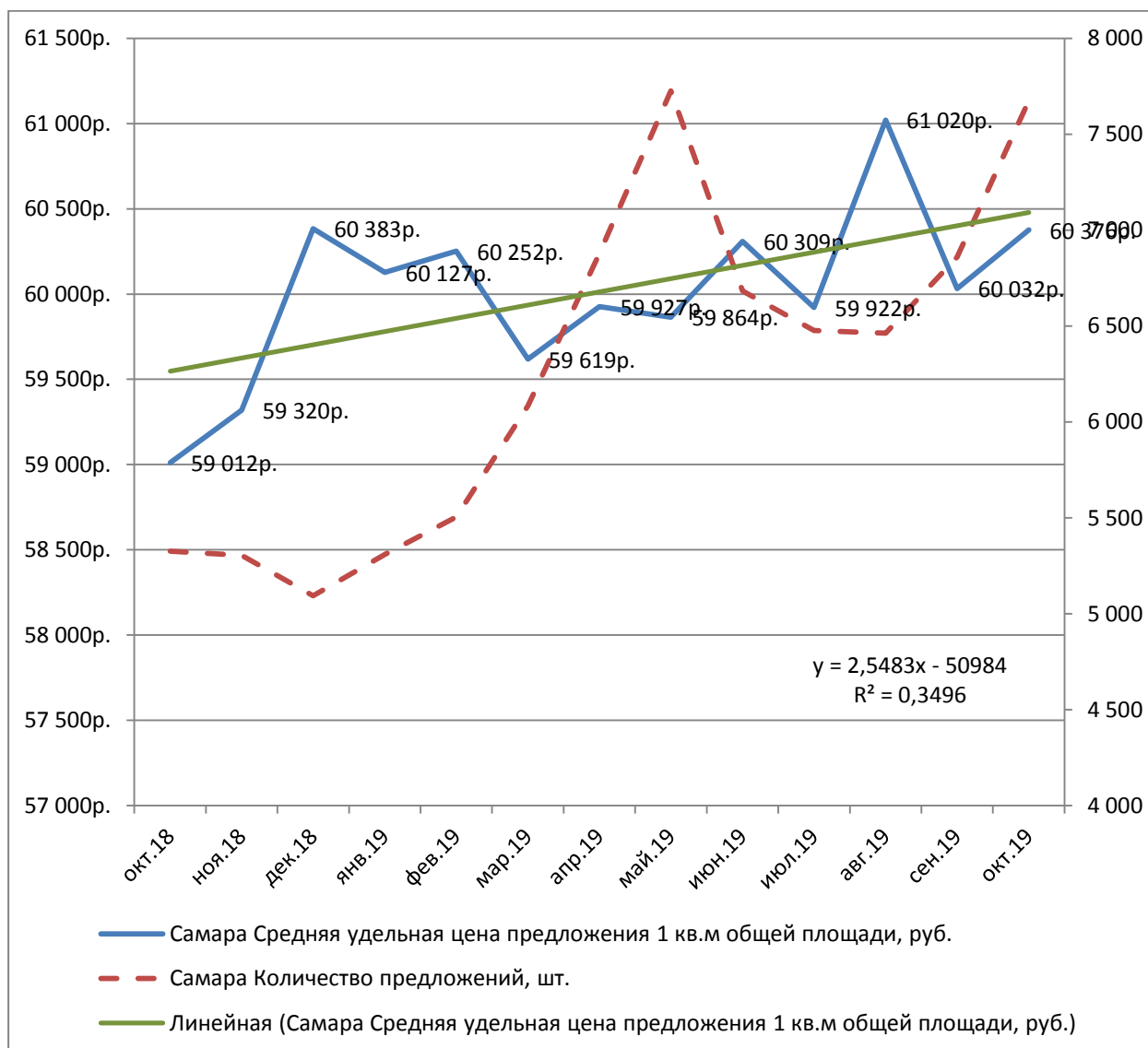
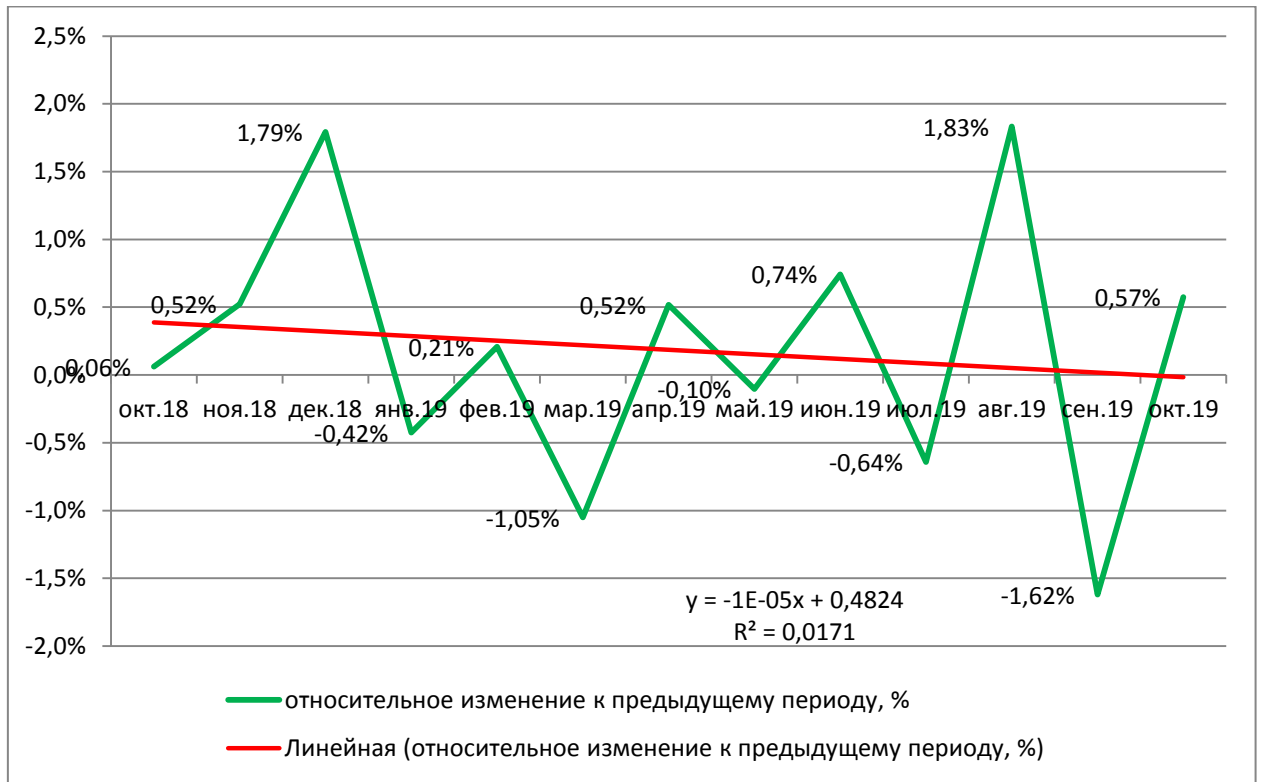


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 1 364 рубля (2,31%).

По отношению к началу года (январь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 249 рублей (0,44%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды, необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост едва компенсирует инфляцию.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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	окт.18	ноя.18	дек.18	январ.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 012	59 320	60 383	60 127	60 252	59 619	59 927	59 864	60 309	59 922	61 020	60 032	60 376
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	37	308	1 063	-256	125	-633	308	-62	445	-387	1 098	-988	344
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,06%	0,52%	1,79%	-0,42%	0,21%	-1,05%	0,52%	-0,10%	0,74%	-0,64%	1,83%	-1,62%	0,57%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 781	59 626	60 867	60 789	60 714	60 644	61 314	60 928	61 424	61 306	62 318	61 768	62 114
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-155	-155	1 241	-78	-75	-70	670	-386	496	-118	1 012	-550	346
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,26%	-0,26%	2,08%	-0,13%	-0,12%	-0,12%	1,10%	-0,63%	0,81%	-0,19%	1,65%	-0,88%	0,56%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 488	58 573	59 625	59 736	59 693	59 103	59 000	58 991	59 360	58 565	59 687	58 438	58 891
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-471	1 086	1 052	110	-42	-590	-103	-9	369	-795	1 122	-1 249	453
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,81%	1,89%	1,80%	0,19%	-0,07%	-0,99%	-0,17%	-0,01%	0,63%	-1,34%	1,92%	-2,09%	0,78%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 776	59 802	60 647	59 766	60 315	58 880	59 138	59 541	60 041	59 746	60 969	59 759	60 013
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	813	26	845	-881	549	-1 436	259	403	500	-294	1 223	-1 211	254
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,38%	0,04%	1,41%	-1,45%	0,92%	-2,38%	0,44%	0,68%	0,84%	-0,49%	2,05%	-1,99%	0,43%

Городской округ Тольятти

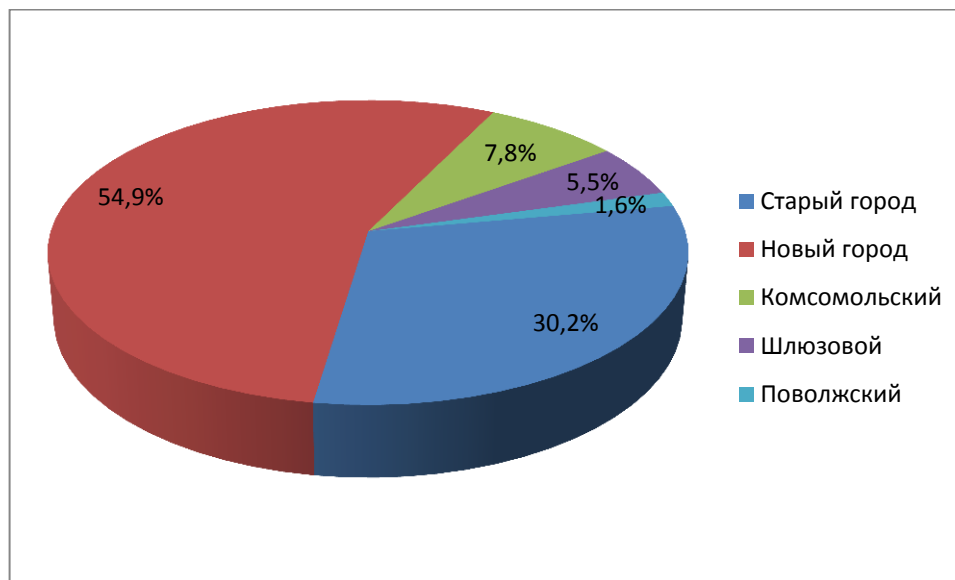
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 286 уникальных предложений, опубликованных в октябре 2019 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

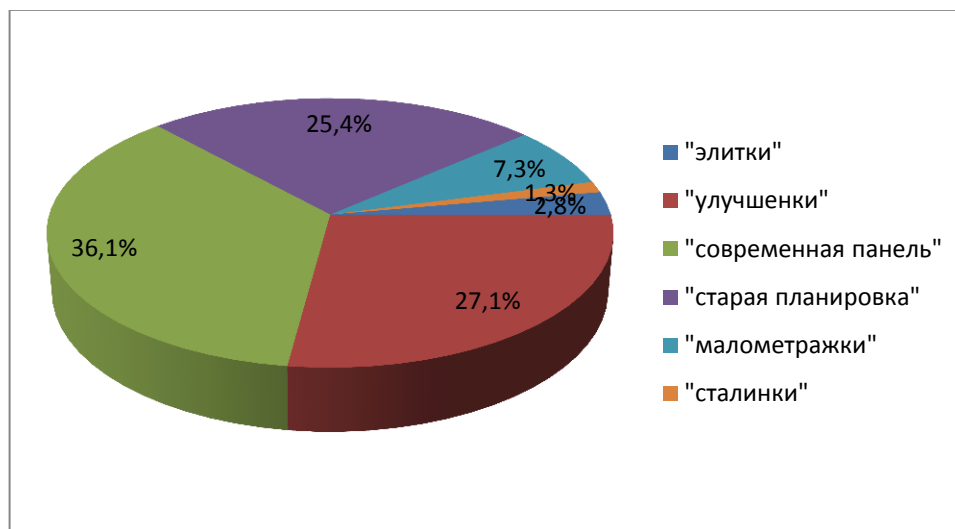


Наибольшее количество предложений (54,9%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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



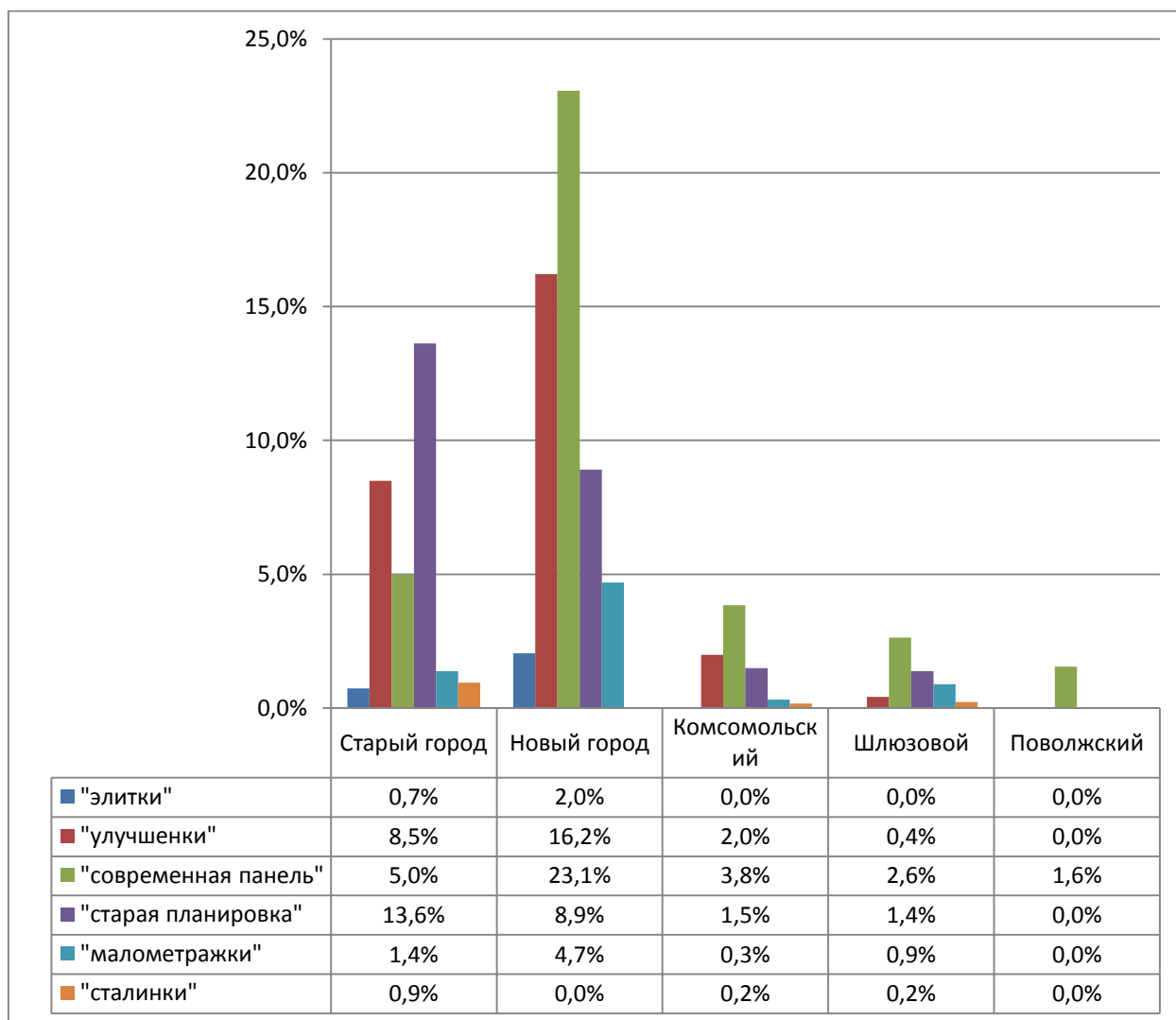
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 36,1% 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

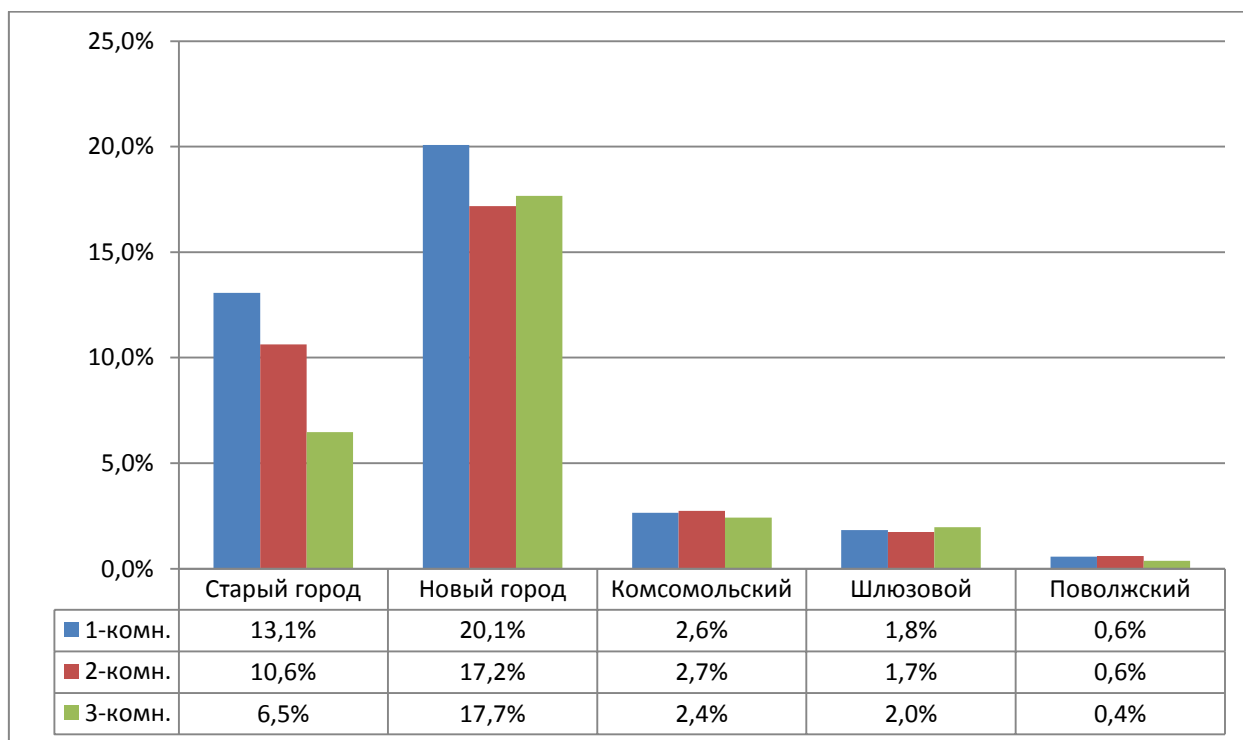


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,1% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» – по 0,2% от общего количества предложений.

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 – 20,1%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 0,4% 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.	5 286	2 019	1 739	1 528
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 687	41 838	40 335	39 565
		погрешность, %	0,41%	0,62%	0,76%	0,74%
	"элитки"	количество объектов, шт.	147	42	41	64
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 330	54 016	57 894	54 549
		погрешность, %	2,02%	3,61%	3,99%	2,90%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 433	615	486	332
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 877	43 422	41 979	43 181
		погрешность, %	0,83%	1,21%	1,54%	1,67%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 907	748	562	597
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 822	43 292	42 327	39 504
		погрешность, %	0,55%	0,81%	1,05%	0,92%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 343	439	523	381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 262	37 589	35 656	35 567
		погрешность, %	0,63%	1,05%	1,02%	1,15%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	385	161	102	122
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 356	37 738	39 234	35 281
		погрешность, %	1,08%	1,59%	2,19%	1,66%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	71	14	25	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 432	38 424	37 201	37 179
		погрешность, %	4,00%	6,80%	7,41%	6,31%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 595	691	562	342
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 883	38 135	37 419	38 139
		погрешность, %	0,75%	1,03%	1,33%	1,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	39	12	10	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 256	54 359	57 601	54 508
		погрешность, %	3,44%	6,88%	5,54%	5,32%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	449	215	154	80
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 077	39 042	38 327	40 619
		погрешность, %	1,59%	2,24%	2,81%	3,79%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	264	129	75	60
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 255	40 837	42 873	40 132
		погрешность, %	1,54%	1,89%	3,21%	3,75%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	720	271	294	155
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 068	35 895	34 760	34 205
		погрешность, %	0,81%	1,19%	1,34%	1,71%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	73	52	12	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 655	35 415	36 509	35 902
		погрешность, %	2,91%	3,59%	8,71%	5,24%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	50	12	17	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 602	38 964	39 885	39 739
		погрешность, %	4,40%	7,34%	7,96%	7,50%

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.	2 903	1 061	908	934
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 187	45 078	43 170	41 056
		погрешность, %	0,48%	0,66%	0,88%	0,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	108	30	31	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 356	53 878	57 989	54 564
		погрешность, %	2,47%	4,32%	5,12%	3,49%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	857	368	276	213
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 271	46 279	44 064	45 095
		погрешность, %	0,94%	1,25%	1,94%	1,90%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 219	460	361	398
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 285	45 358	43 974	40 263
		погрешность, %	0,58%	0,80%	1,00%	0,94%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	471	123	162	186
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 813	41 720	38 492	37 169
		погрешность, %	0,90%	1,63%	1,28%	1,45%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	248	80	78	90
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 517	39 803	40 116	35 988
		погрешность, %	1,11%	1,36%	2,18%	1,66%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	413	140	145	128
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 252	42 400	41 314	39 926
		погрешность, %	1,09%	1,70%	2,00%	1,94%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	105	22	47	36
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 462	42 992	43 053	38 449
		погрешность, %	2,24%	4,07%	3,51%	3,47%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	203	83	60	60
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 252	43 970	42 934	42 577
		погрешность, %	1,25%	2,04%	2,63%	1,77%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	79	29	31	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 098	37 754	36 606	36 900
		погрешность, %	2,39%	3,43%	3,55%	6,64%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	17	6	4	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 361	40 974	38 764	35 891
		погрешность, %	4,97%	4,63%	11,86%	9,03%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		3	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 614		33 690	36 576
		погрешность, %	8,14%		11,60%	11,67%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	293	97	92	104
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 070	36 268	32 779	33 162
		погрешность, %	1,53%	2,24%	2,60%	2,68%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	22	10	9	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 884	33 407	34 917	32 373
		погрешность, %	5,24%	7,89%	7,81%	18,46%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	139	46	34	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 442	38 311	35 674	35 428
		погрешность, %	1,99%	2,61%	4,08%	3,37%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	73	16	36	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 684	34 201	29 388	30 225
		погрешность, %	2,47%	6,75%	3,08%	4,24%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"маломертровки"	количество объектов, шт.	47	23	8	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 505	34 959	34 951	30 691
		погрешность, %	3,53%	4,16%	9,65%	4,73%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	2	5	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	29 753	35 184	30 184	27 150
		погрешность, %	7,86%	25,80%	14,59%	8,57%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	82	30	32	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 481	27 945	28 398	25 318
		погрешность, %	2,31%	4,01%	3,33%	4,40%
	"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.	82	30	32	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 481	27 945	28 398	25 318
		погрешность, %	2,31%	4,01%	3,33%	4,40%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"маломертровки"	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 двухкомнатных «элиток» в «Новом городе», а минимальная – у трехкомнатных квартир типа «современная панель» в «Поволжском».

Рисунок 26

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

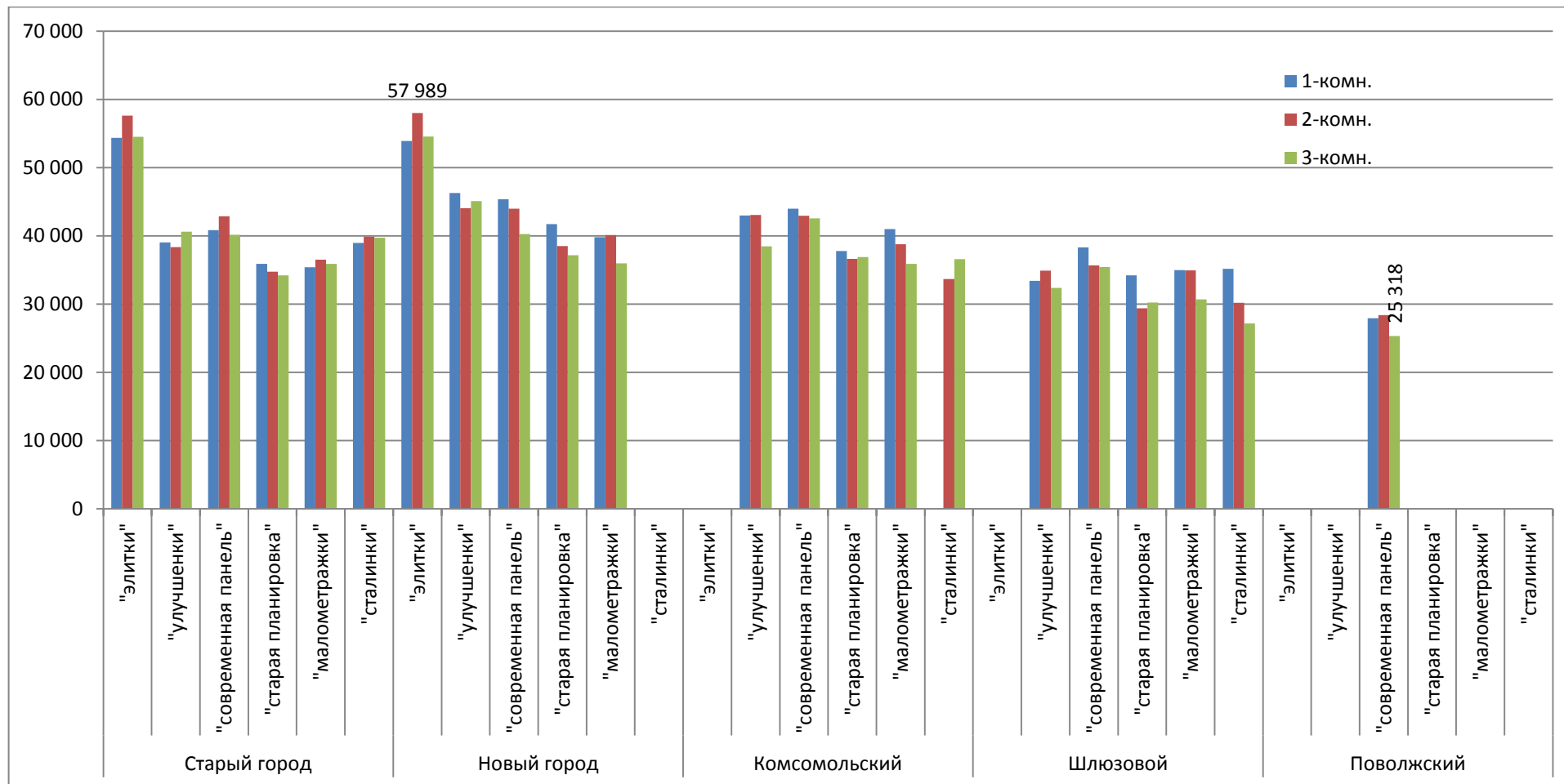


Рисунок 27

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

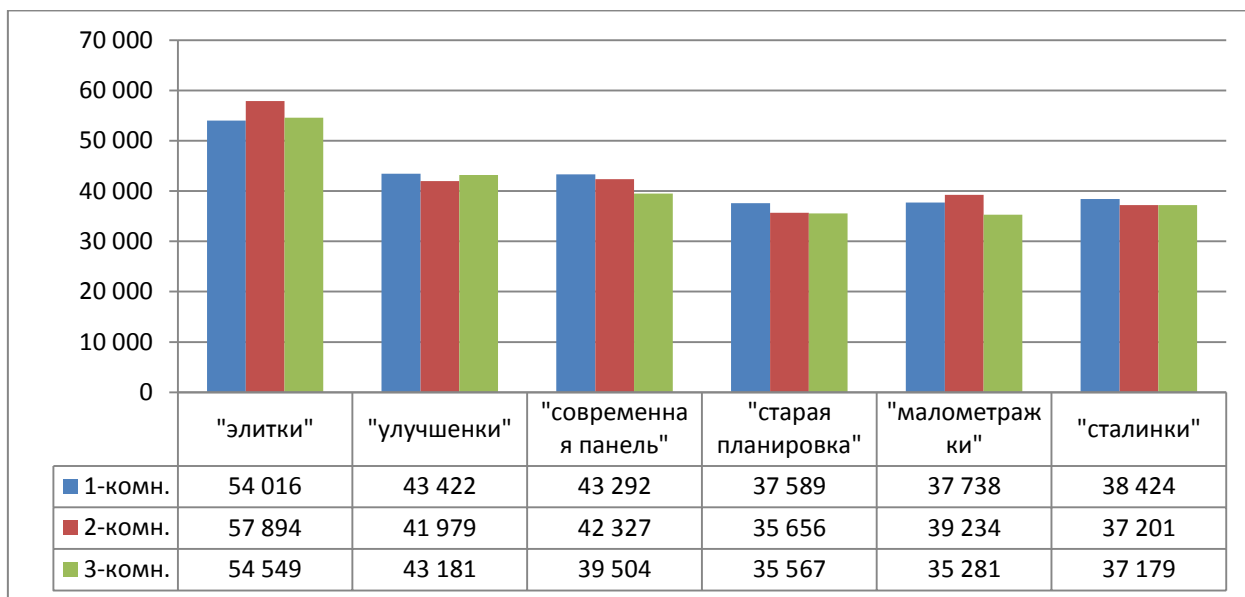
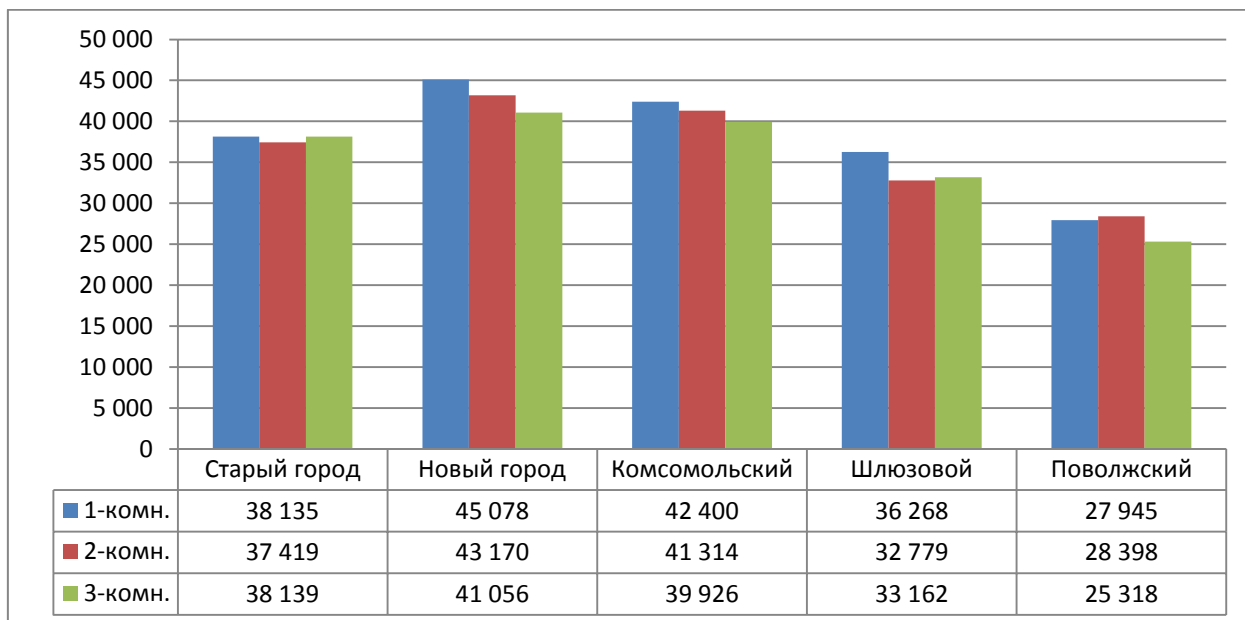


Рисунок 28

**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	окт.18	ноя.18	дек.18	янв.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 835	39 861	40 088	40 374	40 799	40 873	40 600	40 556	40 416	40 624	40 577	40 715	40 687
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-64	26	227	286	425	74	-273	-44	-141	208	-47	138	-28
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,16%	0,06%	0,57%	0,71%	1,05%	0,18%	-0,67%	-0,11%	-0,35%	0,52%	-0,12%	0,34%	-0,07%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 992	40 868	41 296	41 190	41 893	41 899	41 804	41 618	41 384	41 818	41 907	41 728	41 838
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-22	-124	428	-107	704	5	-95	-185	-235	435	89	-179	110
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,05%	-0,30%	1,05%	-0,26%	1,71%	0,01%	-0,23%	-0,44%	-0,56%	1,05%	0,21%	-0,43%	0,26%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 047	39 275	39 543	40 023	40 379	40 494	40 032	39 875	39 822	39 965	39 855	40 256	40 335
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-121	228	268	480	356	115	-462	-157	-53	142	-109	401	79
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,31%	0,58%	0,68%	1,21%	0,89%	0,29%	-1,14%	-0,39%	-0,13%	0,36%	-0,27%	1,01%	0,20%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 040	39 133	39 061	39 663	39 810	39 932	39 675	39 911	39 780	39 826	39 702	39 943	39 565
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-125	93	-72	602	147	122	-257	235	-131	46	-124	241	-377
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,32%	0,24%	-0,18%	1,54%	0,37%	0,31%	-0,64%	0,59%	-0,33%	0,12%	-0,31%	0,61%	-0,94%

Рисунок 29

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

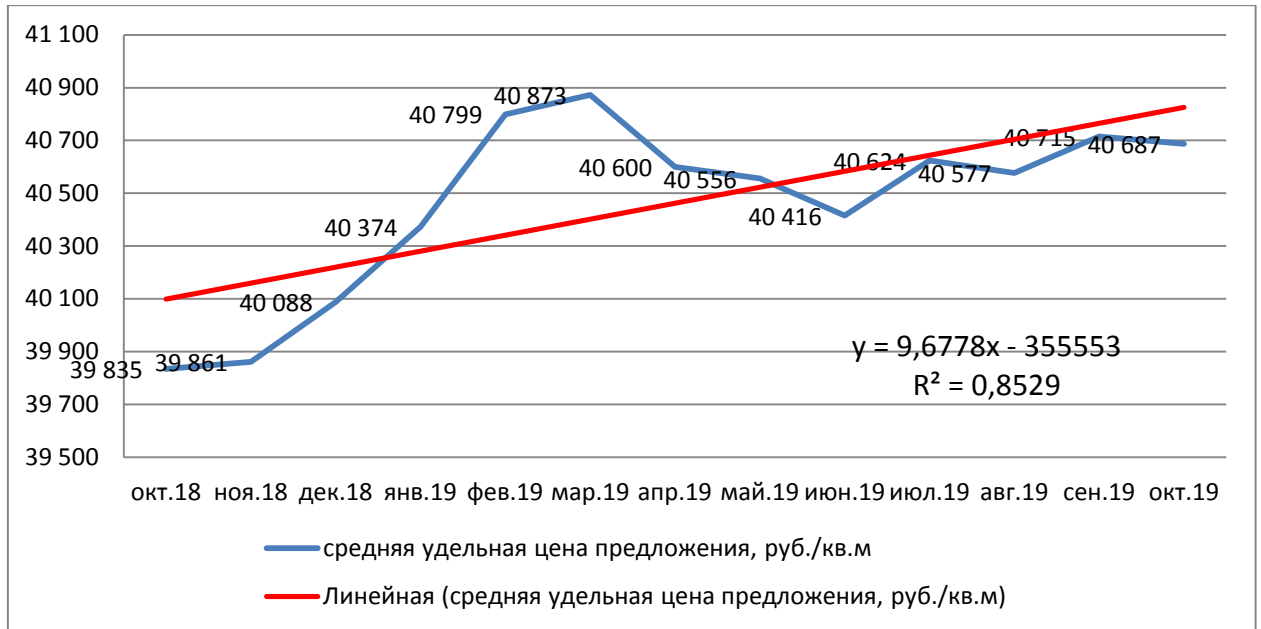
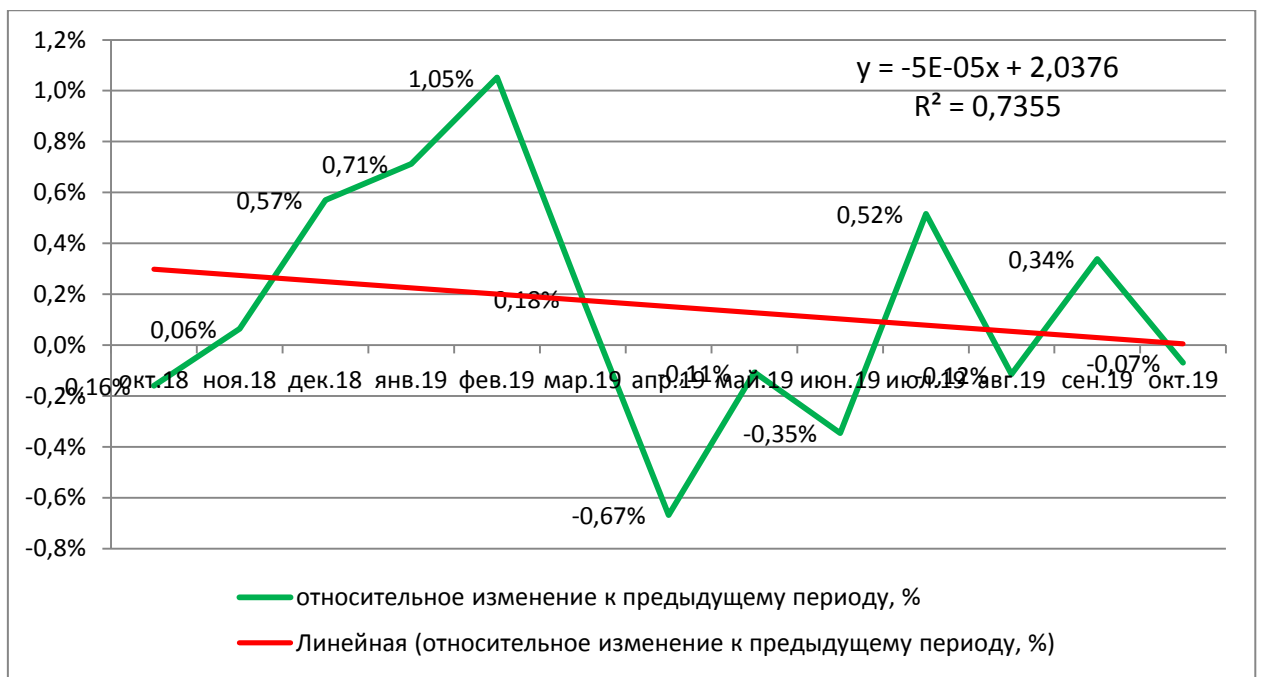


Рисунок 30

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 (сентябрь 2019 года) снижение составило 28 руб. (0,07%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,41%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 851 рубль (2,14%).

По отношению к началу года (январь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 313 рублей (0,77%).

Начавшаяся с середины 2018 года тенденция роста средней удельной цены предложения, была продолжена в 2019 году, в марте 2019 средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади вплотную приблизилась к отметке 40 900 руб./кв.м. Однако, начиная с апреля, рост сменился отрицательной коррекцией, и в июне, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти опустилась ниже отметки в 40 500 руб. Начиная с июля на вторичном рынке жилой недвижимости отмечаются разнонаправленные колебания средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. В октябре значение средней удельной цены предложения составило 40 687 рублей.

Необходимо отметить, что положительная динамика, прошедшая относительно аналогичного периода прошлого года (октябрь 2018 года) не покрывает прошедшую за данный период инфляцию.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 2 459 предложений к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности опубликованных в октябре 2019 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>). 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.	2 459	1 064	878	517
		средняя площадь, кв.м	63,74	44,22	66,97	98,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 965	34 139	33 991	31 965
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 000	120 000	120 000	120 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 215	49 577	47 548	46 544
		медиана, руб./кв. м	43 698	44 612	44 000	37 500
		СКО, руб./кв. м	10 374	10 534	8 889	12 630
		погрешность, руб./кв. м	418	646	600	1 112
		погрешность, %	0,87%	1,30%	1,26%	2,39%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	57	29	19	9
		средняя площадь, кв.м	63,65	50,06	68,71	96,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	67 500	68 000	67 500	74 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	105 680	99 415	105 680	102 862
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 614	75 813	73 038	80 407
		медиана, руб./кв. м	74 000	75 000	71 000	75 000
		СКО, руб./кв. м	5 014	4 318	4 263	8 636
		погрешность, руб./кв. м	1 340	1 632	2 009	6 106
		погрешность, %	1,77%	2,15%	2,75%	7,59%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	139	57	44	38
		средняя площадь, кв.м	74,86	47,08	85,55	104,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 000	52 000	51 000	51 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 000	120 000	120 000	120 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 437	81 317	72 387	73 807
		медиана, руб./кв. м	70 946	79 300	67 291	70 000
		СКО, руб./кв. м	17 640	20 548	15 332	14 188

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	3 003	5 492	4 676	4 665
		погрешность, %	3,93%	6,75%	6,46%	6,32%
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	397	190	116	91
		средняя площадь, кв.м	62,18	43,42	63,69	99,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 000	45 300	38 000	48 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	105 820	97 514	105 820	101 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 287	63 004	59 382	64 493
		медиана, руб./кв. м	59 596	61 515	55 000	67 612
		СКО, руб./кв. м	8 538	7 679	7 404	10 262
		погрешность, руб./кв. м	858	1 117	1 381	2 164
		погрешность, %	1,38%	1,77%	2,33%	3,35%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	48	27	16	5
		средняя площадь, кв.м	56,17	43,64	67,68	87,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 857	47 000	44 338	42 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 637	67 637	56 667	50 543
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 271	53 009	49 563	47 357
		медиана, руб./кв. м	50 271	51 163	48 881	48 481
		СКО, руб./кв. м	3 764	4 299	2 624	2 832
		погрешность, руб./кв. м	1 098	1 686	1 355	2 832
погрешность, %	2,14%	3,18%	2,73%	5,98%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	381	180	188	13
		средняя площадь, кв.м	55,30	42,40	65,46	86,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 929	38 627	38 328	36 929
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 810	73 810	52 482	45 965
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 512	46 484	46 929	40 872
		медиана, руб./кв. м	45 866	45 853	45 964	41 637
		СКО, руб./кв. м	3 027	2 356	3 512	2 201
		погрешность, руб./кв. м	311	352	514	1 271
погрешность, %	0,67%	0,76%	1,09%	3,11%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	183	63	80	40
		средняя площадь, кв.м	70,92	54,47	73,17	92,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	37 500	42 900	46 379
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	83 333	62 027	59 412
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 840	52 684	54 908	53 522
		медиана, руб./кв. м	53 740	54 317	53 740	52 923
		СКО, руб./кв. м	2 840	3 799	2 759	2 555
		погрешность, руб./кв. м	421	965	621	818
погрешность, %	0,78%	1,83%	1,13%	1,53%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	78	59	17	2
		средняя площадь, кв.м	47,25	40,25	66,47	90,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 411	42 243	41 411	45 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 637	55 556	65 637	48 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 636	44 240	45 764	46 750

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	43 804	43 801	45 000	46 750
		СКО, руб./кв. м	1 697	1 253	3 079	1 750
		погрешность, руб./кв. м	387	329	1 540	3 500
		погрешность, %	0,87%	0,74%	3,36%	7,49%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	128	50	38	40
		средняя площадь, кв.м	62,66	40,47	64,18	88,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 139	34 139	39 999	38 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 941	52 941	42 000	41 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 355	41 790	41 407	40 762
		медиана, руб./кв. м	41 000	42 500	41 999	41 000
		СКО, руб./кв. м	1 141	1 716	686	321
		погрешность, руб./кв. м	203	490	225	103
		погрешность, %	0,49%	1,17%	0,54%	0,25%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 048	409	360	279
		средняя площадь, кв.м	66,38	44,06	65,35	100,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 965	35 200	33 991	31 965
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 735	53 735	44 000	40 761
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 252	39 434	38 685	35 961
		медиана, руб./кв. м	38 500	38 500	38 500	35 500
		СКО, руб./кв. м	1 708	1 661	1 490	1 116
		погрешность, руб./кв. м	106	164	157	134
		погрешность, %	0,28%	0,42%	0,41%	0,37%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

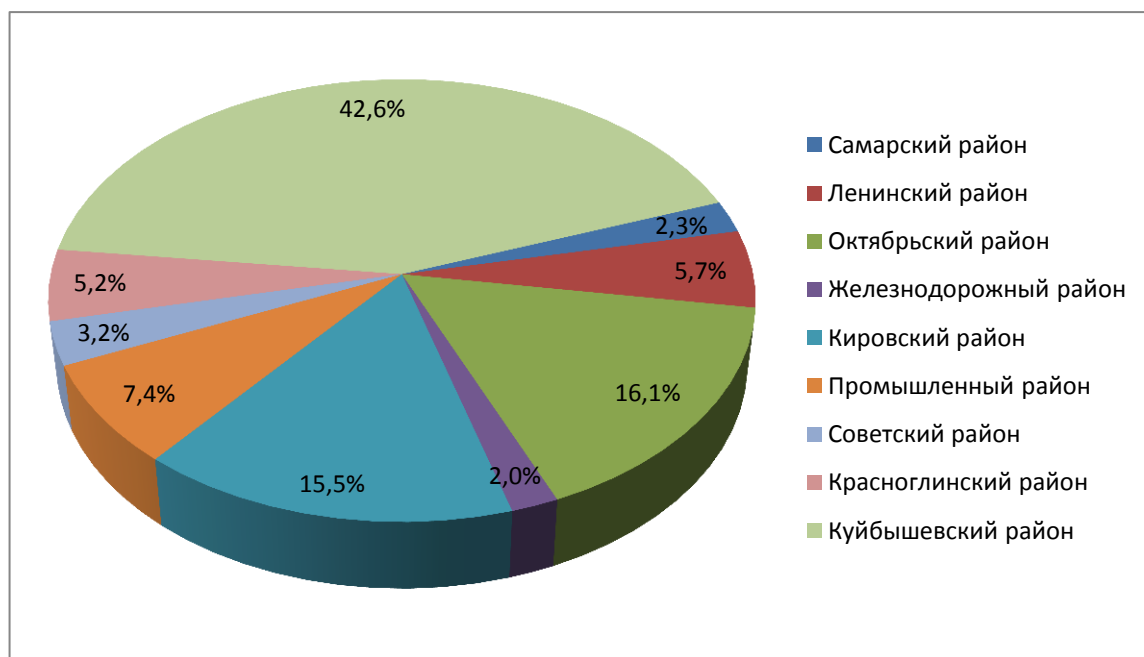
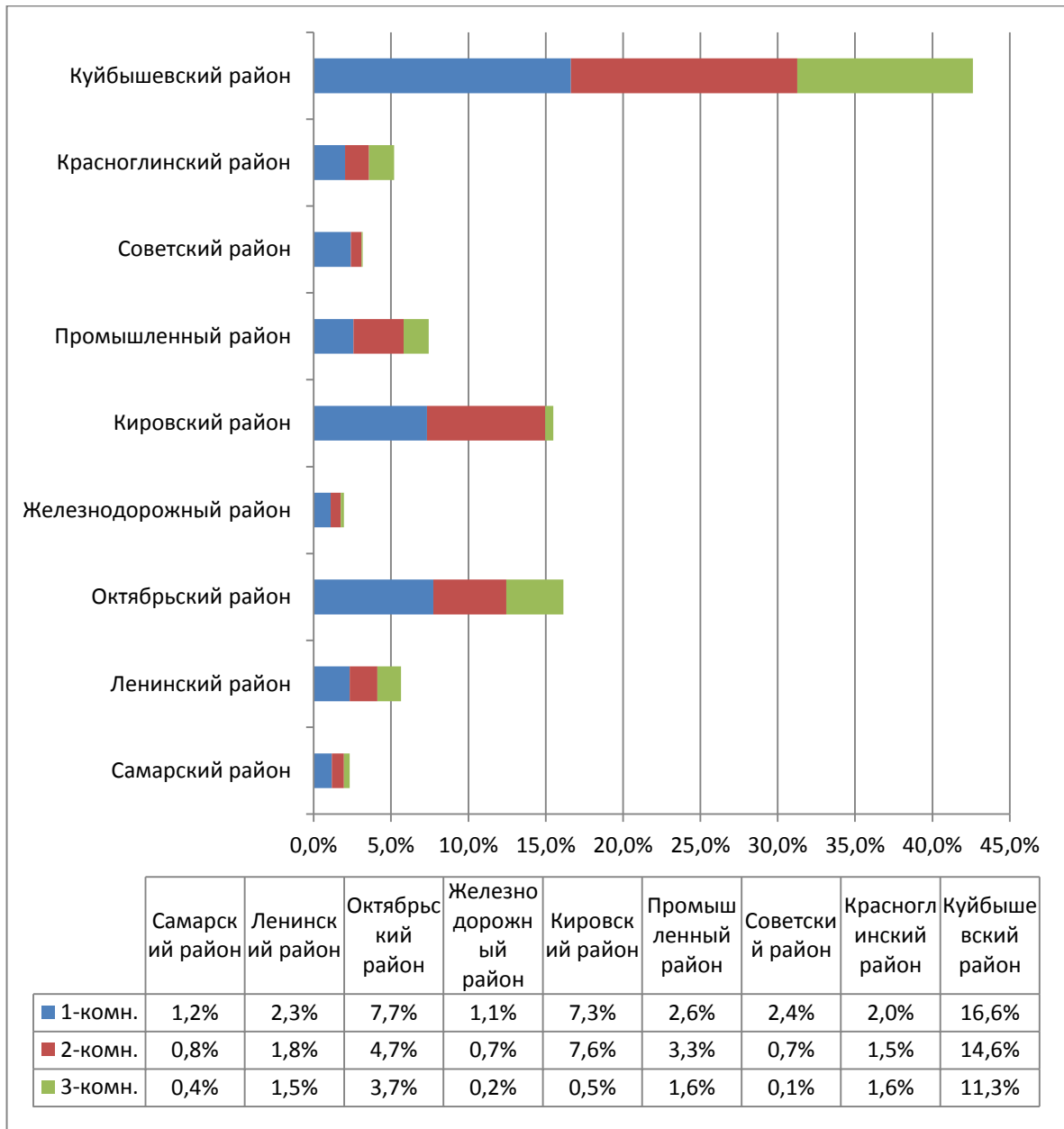


Рисунок 32

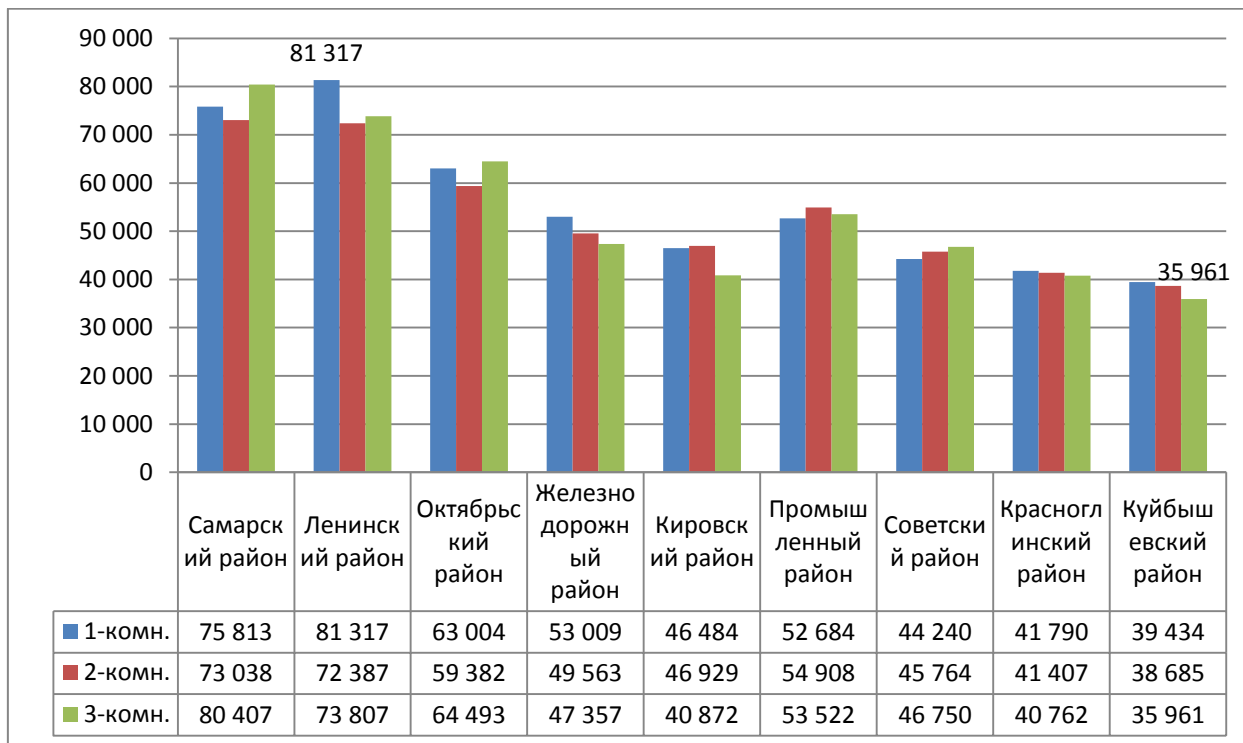
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 42,6%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 16,6%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Советском районе – 0,1% 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 трехкомнатных 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	окт.18	ноя.18	дек.18	январ.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 763	47 971	49 760	46 637	47 318	49 177	44 938	45 116	45 018	44 725	44 678	45 238	48 215
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	127	208	1 790	-3 123	681	1 858	-4 239	178	-98	-293	-46	559	2 977
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,27%	0,44%	3,73%	-6,28%	1,46%	3,93%	-8,62%	0,40%	-0,22%	-0,65%	-0,10%	1,25%	6,58%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 904	48 142	49 445	47 667	48 235	50 567	46 560	46 950	46 842	46 043	46 097	46 706	49 577
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	782	238	1 303	-1 777	567	2 333	-4 007	390	-108	-799	54	609	2 871
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,66%	0,50%	2,71%	-3,59%	1,19%	4,84%	-7,93%	0,84%	-0,23%	-1,71%	0,12%	1,32%	6,15%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 261	49 084	49 641	46 359	47 078	48 043	44 776	44 793	44 675	45 553	45 694	45 850	47 548
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-58	-177	557	-3 281	719	965	-3 267	17	-118	878	141	157	1 698
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,12%	-0,36%	1,13%	-6,61%	1,55%	2,05%	-6,80%	0,04%	-0,26%	1,96%	0,31%	0,34%	3,70%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 520	46 341	50 891	44 774	45 427	48 210	41 806	41 925	41 829	41 261	40 819	41 609	46 544
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 262	821	4 550	-6 117	653	2 783	-6 404	119	-96	-568	-442	790	4 935
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,70%	1,80%	9,82%	-12,02%	1,46%	6,13%	-13,28%	0,28%	-0,23%	-1,36%	-1,07%	1,94%	11,86%

Рисунок 34

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

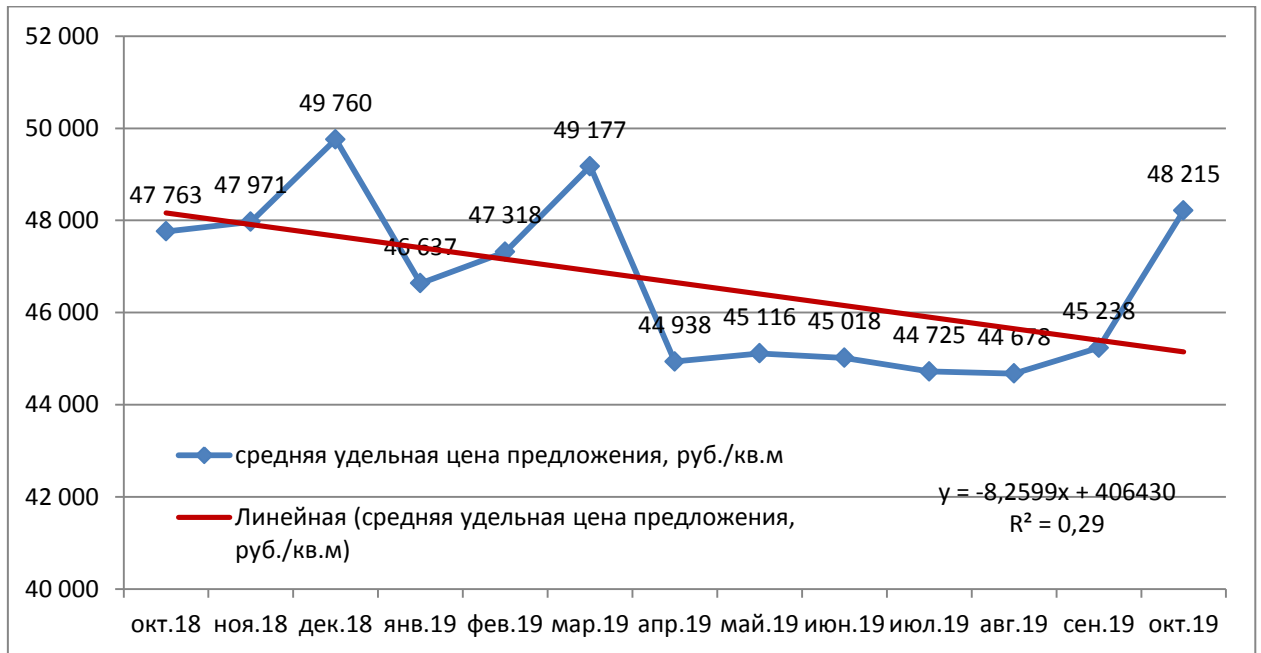
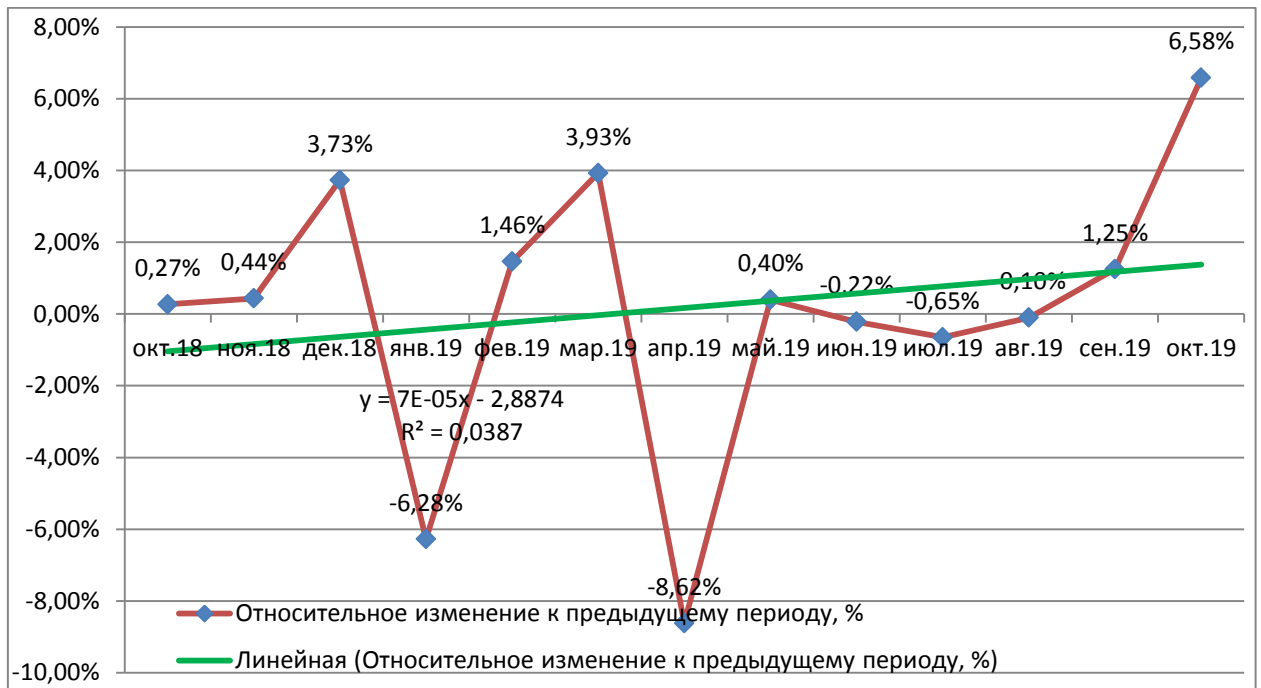


Рисунок 35

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 1 018 уникальных предложений, опубликованных на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.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

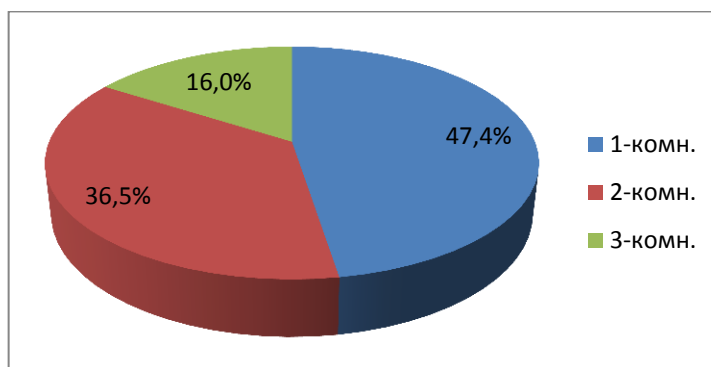
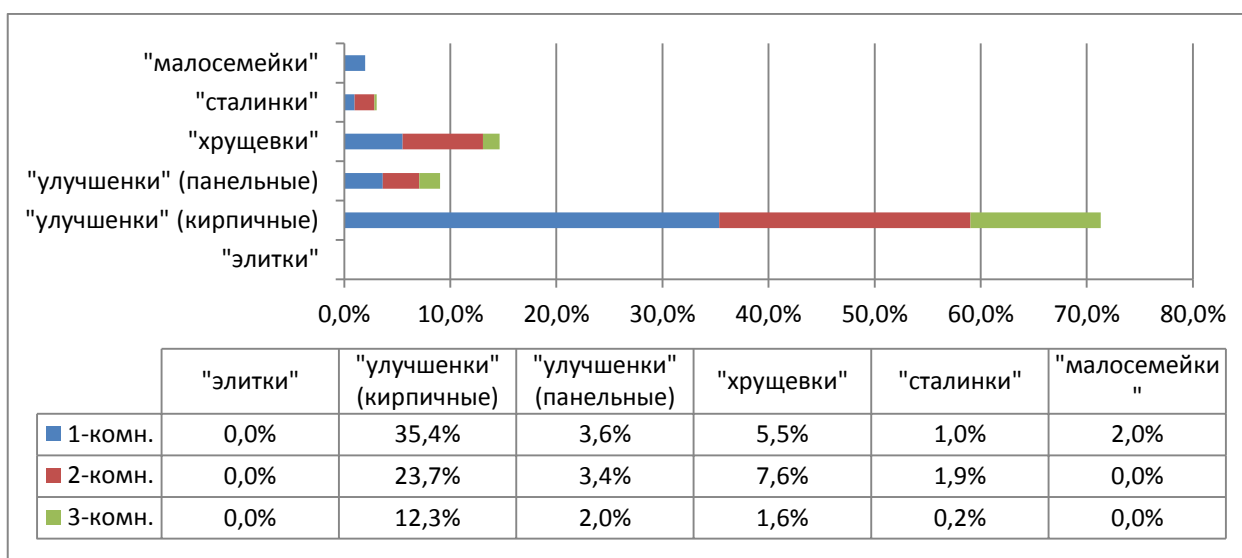


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

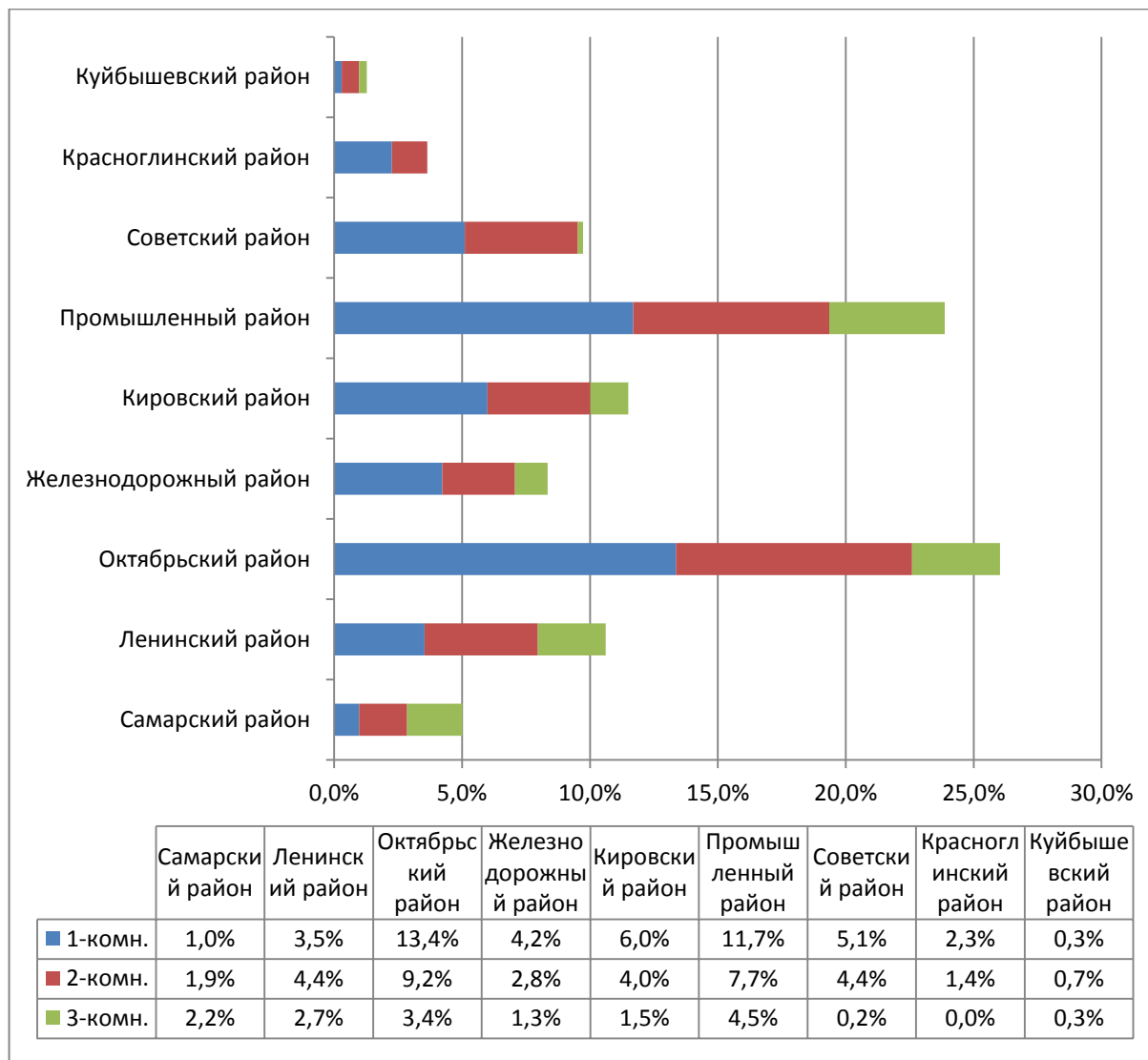


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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.	1 018	483	372	163
		средняя цена предложения, руб.	20 279	15 463	20 805	33 350
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	726	360	241	125
		средняя цена предложения, руб.	22 152	16 307	23 064	37 224
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	92	37	35	20
		средняя цена предложения, руб.	16 299	13 635	16 886	20 200
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	149	56	77	16
		средняя цена предложения, руб.	14 866	12 768	15 442	19 438
	"сталинки"	количество объектов, шт.	31	10	19	2
		средняя цена предложения, руб.	20 097	15 400	21 105	34 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	20	20		
		средняя цена предложения, руб.	11 225	11 225		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	51	10	19	22
		средняя цена предложения, руб.	33 294	22 700	30 211	40 773
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	51	10	19	22
		средняя цена предложения, руб.	33 294	22 700	30 211	40 773
	"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.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	108	36	45	27
		средняя цена предложения, руб.	32 144	22 514	30 178	48 259
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	89	30	36	23
		средняя цена предложения, руб.	34 264	23 183	32 333	51 739
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	7	2	3	2
		средняя цена предложения, руб.	18 429	16 500	17 000	22 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	20 000	20 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	2	6	2
		средняя цена предложения, руб.	25 300	21 000	23 833	34 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	265	136	94	35
		средняя цена предложения, руб.	21 868	16 776	22 346	40 371
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	226	120	74	32
		средняя цена предложения, руб.	22 803	17 133	23 547	42 344
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	13 750	13 750		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	21	6	12	3
		средняя цена предложения, руб.	15 786	13 917	15 833	19 333
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	4	8	
		средняя цена предложения, руб.	19 000	15 000	21 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	13 500	13 500		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	85	43	29	13
		средняя цена предложения, руб.	18 482	15 767	20 276	23 462
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	57	31	18	8
		средняя цена предложения, руб.	19 588	16 500	22 611	24 750
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	16 667	15 250	19 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	20	6	9	5
		средняя цена предложения, руб.	16 600	13 833	15 778	21 400
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	11 250	11 250		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	117	61	41	15
		средняя цена предложения, руб.	15 053	13 028	16 256	20 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	66	40	20	6
		средняя цена предложения, руб.	15 738	13 693	17 600	23 167
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	4	8	4
		средняя цена предложения, руб.	15 625	12 500	16 000	18 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	6	11	5
		средняя цена предложения, руб.	14 341	11 833	14 136	17 800
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	14 750	14 000	15 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

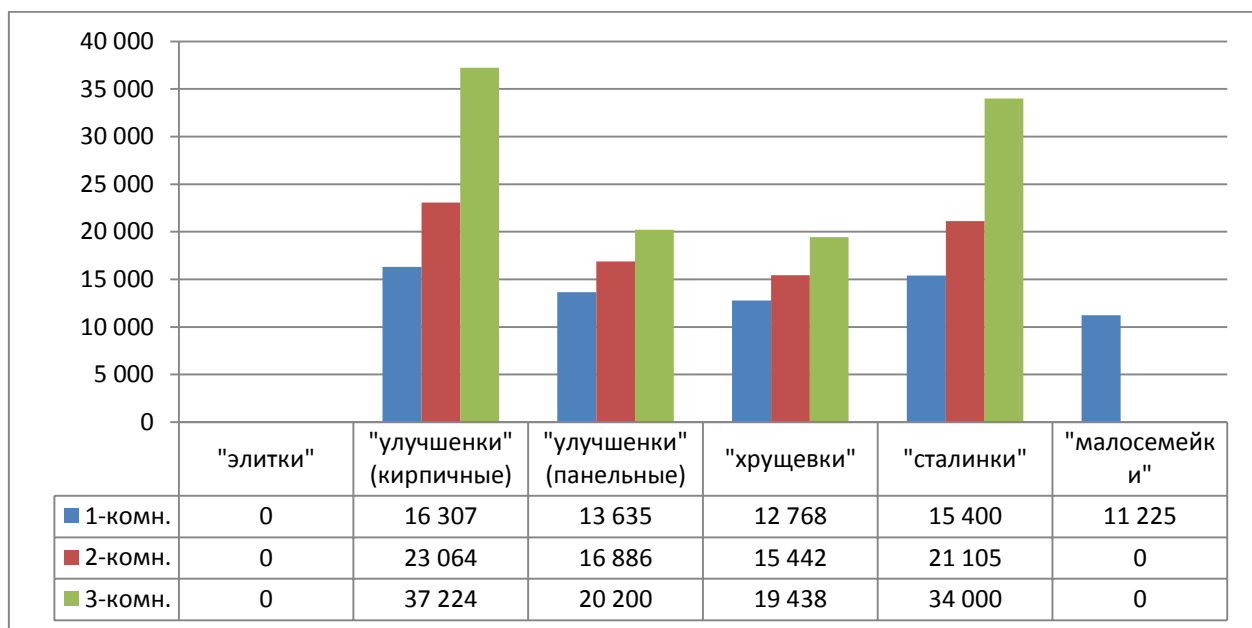
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	10 889	10 889		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	243	119	78	46
		средняя цена предложения, руб.	17 265	14 285	17 635	24 348
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	158	80	49	29
		средняя цена предложения, руб.	18 306	15 111	18 520	26 759
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	57	23	20	14
		средняя цена предложения, руб.	16 325	13 283	16 900	20 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	12	9	3
		средняя цена предложения, руб.	13 854	12 125	14 444	19 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	99	52	45	2
		средняя цена предложения, руб.	15 354	13 558	17 111	22 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	39	27	10	2
		средняя цена предложения, руб.	16 218	14 519	19 550	22 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	17 500		17 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	50	20	30	
		средняя цена предложения, руб.	14 650	12 600	16 017	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб.	16 600	12 000	19 667	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	12 333	12 333		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	37	23	14	
		средняя цена предложения, руб.	11 770	10 391	14 036	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	30	19	11	
		средняя цена предложения, руб.	11 683	10 474	13 773	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	4	3	
		средняя цена предложения, руб.	12 143	10 000	15 000	
	"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.	13	3	7	3
		средняя цена предложения, руб.	15 115	11 000	15 786	17 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	10	3	4	3
		средняя цена предложения, руб.	15 050	11 000	16 125	17 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	15 333		15 333	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"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 кирпичных «улучшенок» – 37 224 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 225 руб.

Городской округ Тольятти

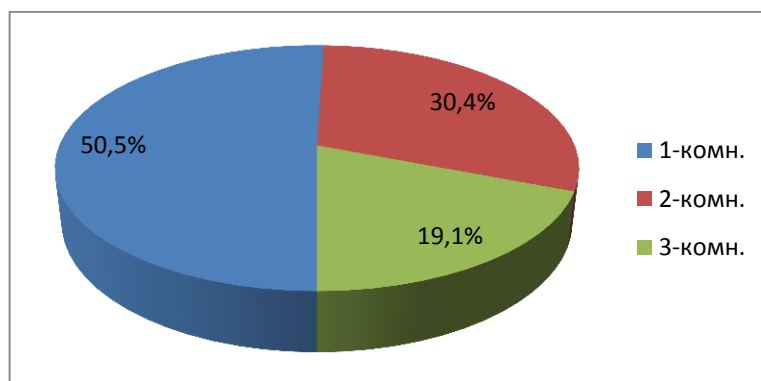
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 398 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

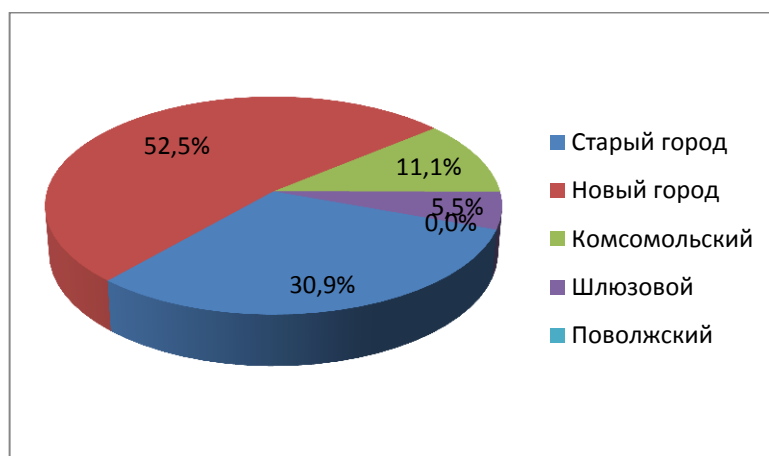
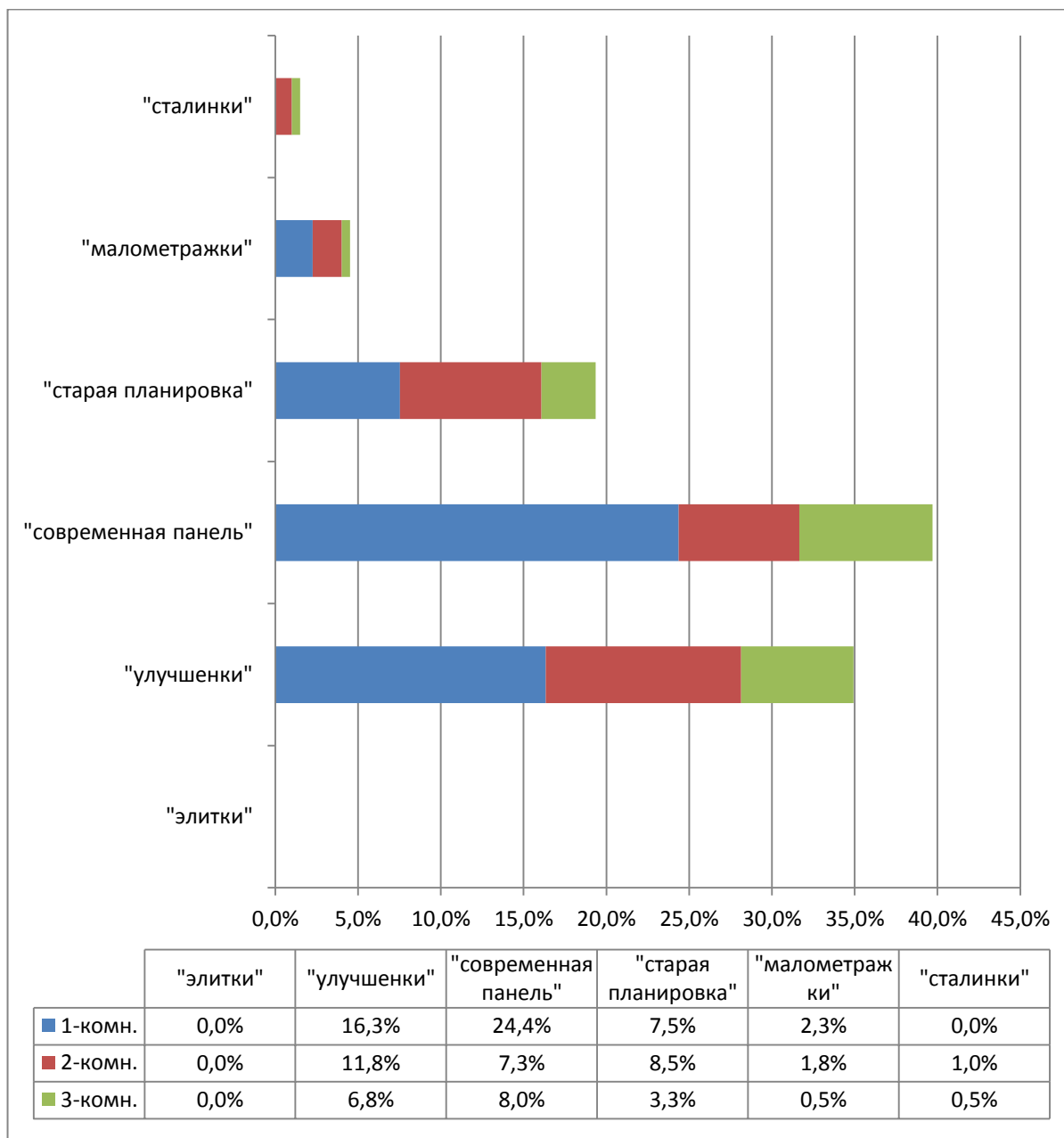


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

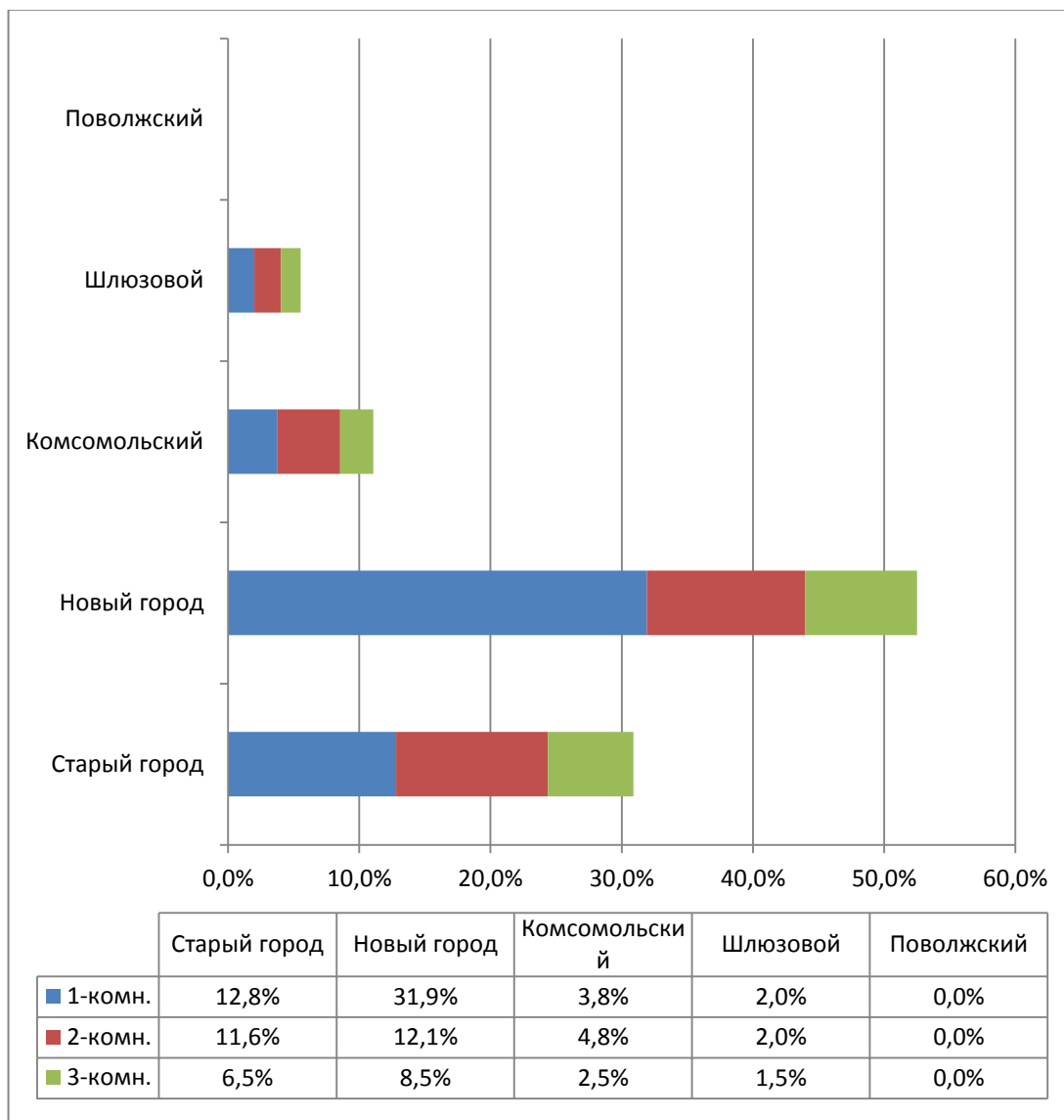


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

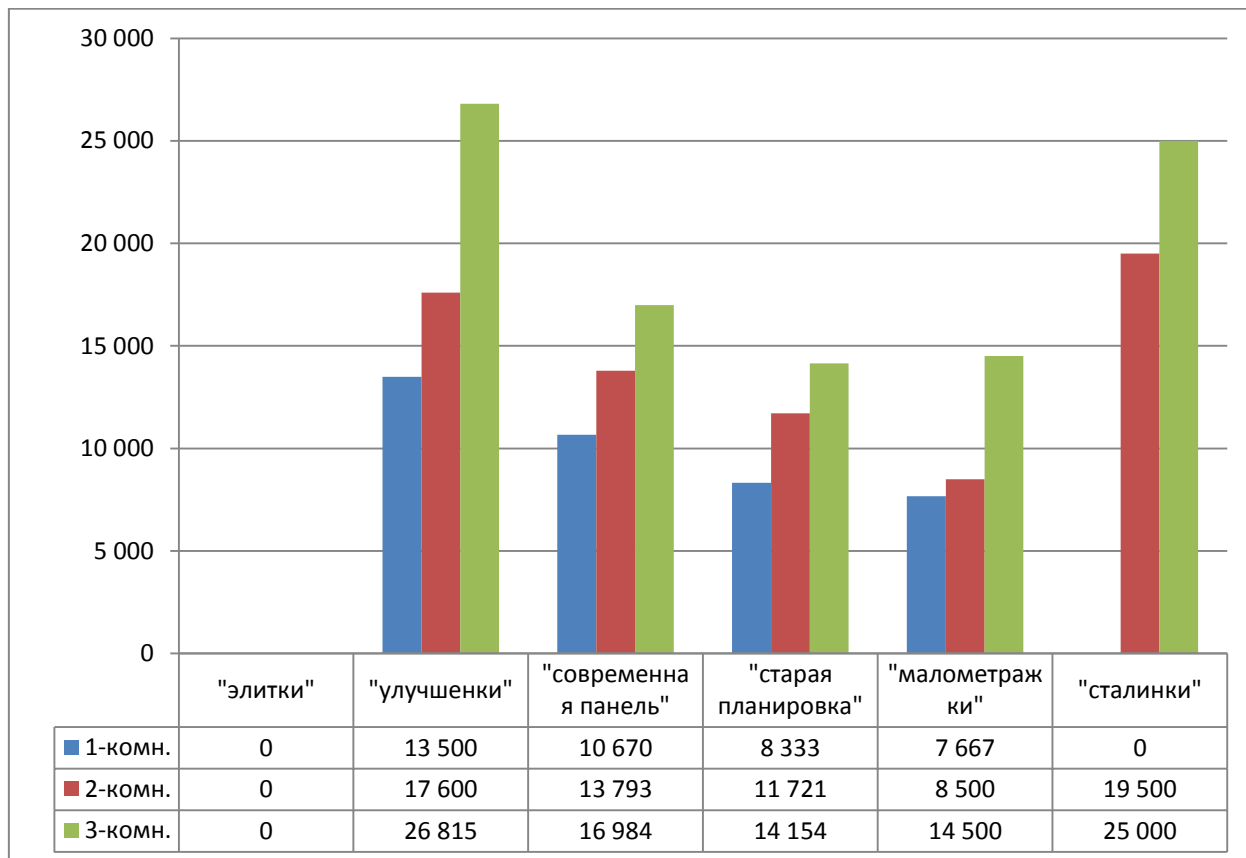
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	398	201	121	76
		средняя цена предложения, руб.	13 882	11 102	14 572	20 138
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	139	65	47	27
		средняя цена предложения, руб.	17 473	13 500	17 600	26 815
	"современная панель"	количество объектов, шт.	158	97	29	32
		средняя цена предложения, руб.	12 522	10 670	13 793	16 984
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	77	30	34	13
		средняя цена предложения, руб.	10 812	8 333	11 721	14 154
	"малометражки"	количество объектов, шт.	18	9	7	2
		средняя цена предложения, руб.	8 750	7 667	8 500	14 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		4	2
		средняя цена предложения, руб.	21 333		19 500	25 000
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	123	51	46	26
		средняя цена предложения, руб.	14 331	9 980	14 733	22 154
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	48	15	19	14
		средняя цена предложения, руб.	17 244	12 233	15 800	24 571
	"современная панель"	количество объектов, шт.	27	14	6	7
		средняя цена предложения, руб.	14 037	10 214	16 833	19 286
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	39	19	17	3
		средняя цена предложения, руб.	10 474	8 579	11 676	15 667
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	6 500	6 500		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		4	2
		средняя цена предложения, руб.	21 333		19 500	25 000
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	209	127	48	34
		средняя цена предложения, руб.	14 333	12 020	16 146	20 412
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	83	48	22	13
		средняя цена предложения, руб.	18 145	14 115	20 386	29 231
	"современная панель"	количество объектов, шт.	92	64	14	14
		средняя цена предложения, руб.	12 152	11 398	12 964	14 786
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	25	11	9	5
		средняя цена предложения, руб.	11 360	7 909	13 222	15 600
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	4	3	2
		средняя цена предложения, руб.	9 722	8 125	8 667	14 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	44	15	19	10
		средняя цена предложения, руб.	12 636	8 767	12 605	18 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб.	14 750		14 750	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	31	15	9	7
		средняя цена предложения, руб.	12 710	8 767	13 056	20 714
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	9		6	3
		средняя цена предложения, руб.	11 444		10 500	13 333
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	22	8	8	6
		средняя цена предложения, руб.	9 591	8 063	8 875	12 583
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 000	8 250	9 750	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	8	4		4
		средняя цена предложения, руб.	10 938	7 750		14 125
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя цена предложения, руб.	9 250		9 000	9 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	6	2	4	
		средняя цена предложения, руб.	8 417	8 500	8 375	
	"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 «улучшенок» – 26 815 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 667 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 октябрь 2019 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	7 674	2 781	2 724	2 169
		средняя площадь, кв.м	55,03	37,33	53,71	79,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	21 667	21 667	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	238 095	148 515	158 333	238 095
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 376	62 114	58 891	60 013
		медиана, руб./кв. м	58 290	61 521	56 158	56 667
		СКО, руб./кв. м	12 764	11 858	12 475	13 872
		погрешность, руб./кв. м	291	450	478	596
		погрешность, %	0,48%	0,72%	0,81%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	182	37	42	103
		средняя площадь, кв.м	100,86	50,73	75,02	129,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	62 893	98 378	68 636	62 893
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	238 095	148 515	157 658	238 095
		средняя цена предложения, руб./кв. м	110 315	110 884	111 242	109 732
		медиана, руб./кв. м	105 599	105 622	108 862	104 040
		СКО, руб./кв. м	17 386	10 336	10 857	22 546
		погрешность, руб./кв. м	2 585	3 445	3 391	4 465
		погрешность, %	2,34%	3,11%	3,05%	4,07%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 877	1 667	1 189	1 021
		средняя площадь, кв.м	59,68	41,35	60,67	88,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 667	21 667	25 786	28 814

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 333	121 005	158 333	130 952
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 706	64 360	65 032	64 890
		медиана, руб./кв. м	64 634	65 375	64 516	63 764
		СКО, руб./кв. м	11 858	11 582	12 503	11 600
		погрешность, руб./кв. м	381	568	726	726
		погрешность, %	0,59%	0,88%	1,12%	1,12%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	952	213	321	418
		средняя площадь, кв.м	54,46	34,94	51,17	66,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 607	28 607	33 575	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 405	86 667	88 182	90 405
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 489	61 324	58 854	54 486
		медиана, руб./кв. м	57 178	62 121	59 091	54 598
		СКО, руб./кв. м	8 003	8 399	7 955	6 846
		погрешность, руб./кв. м	519	1 154	889	670
	погрешность, %	0,90%	1,88%	1,51%	1,23%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 883	539	884	460
		средняя площадь, кв.м	45,20	32,04	45,17	60,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 324	26 769	24 324	27 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 391	108 333	117 391	90 759
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 401	55 285	50 907	47 799
		медиана, руб./кв. м	51 374	55 933	51 111	47 312
		СКО, руб./кв. м	7 681	7 877	7 102	6 689
		погрешность, руб./кв. м	354	679	478	624
	погрешность, %	0,69%	1,23%	0,94%	1,31%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	544	95	282	167
		средняя площадь, кв.м	56,12	35,87	51,42	75,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	24 324	21 667	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	113 333	100 000	112 500	113 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 520	51 147	50 461	47 005
		медиана, руб./кв. м	46 120	47 222	46 720	43 373
		СКО, руб./кв. м	13 700	13 388	13 360	14 392
		погрешность, руб./кв. м	1 176	2 762	1 594	2 234
		погрешность, %	2,37%	5,40%	3,16%	4,75%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	236	230	6	
		средняя площадь, кв.м	21,39	21,25	26,87	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 083	27 083	37 308	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 500	102 500	62 057	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 027	59 258	50 172	
		медиана, руб./кв. м	58 760	58 909	50 000	
		СКО, руб./кв. м	11 468	11 515	5 571	
		погрешность, руб./кв. м	1 496	1 522	4 983	
		погрешность, %	2,53%	2,57%	9,93%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	319	70	126	123
		средняя площадь, кв.м	73,96	41,44	61,62	105,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 554	44 554	44 937	44 803
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	200 000	148 515	157 658	200 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 674	75 995	73 393	77 829
		медиана, руб./кв. м	73 810	73 118	71 589	76 489
		СКО, руб./кв. м	14 162	14 290	14 317	13 797
		погрешность, руб./кв. м	1 588	3 441	2 561	2 498
		погрешность, %	2,10%	4,53%	3,49%	3,21%
		"элитки"	количество объектов, шт.	45	8	9
	средняя площадь, кв.м		109,22	47,71	72,72	138,53
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		72 707	98 378	95 238	72 707
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		200 000	148 515	157 658	200 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		104 407	114 424	113 382	98 661

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	100 000	110 078	110 569	94 501
		СКО, руб./кв. м	16 139	13 997	11 803	16 183
		погрешность, руб./кв. м	4 866	10 580	8 346	6 229
		погрешность, %	4,66%	9,25%	7,36%	6,31%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	274	62	117	95
		средняя площадь, кв.м	68,17	40,64	60,76	95,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 554	44 554	44 937	44 803
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 039	95 455	98 039	97 656
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 955	71 036	70 317	71 689
		медиана, руб./кв. м	71 149	71 381	70 640	72 000
		СКО, руб./кв. м	11 168	10 399	12 120	10 456
		погрешность, руб./кв. м	1 352	2 663	2 251	2 157
		погрешность, %	1,91%	3,75%	3,20%	3,01%
		"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.					
		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, %					
		"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						
	Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	509	107	183	219
средняя площадь, кв.м			74,30	42,67	62,44	99,67	
минимальная цена предложения, руб./кв. м			29 070	45 000	29 167	29 070	
максимальная цена предложения, руб./кв. м			184 444	143 137	158 333	184 444	
средняя цена предложения, руб./кв. м			82 504	84 282	80 886	82 987	
медиана, руб./кв. м			78 044	84 615	75 571	77 095	
СКО, руб./кв. м			17 032	13 787	17 282	18 199	
погрешность, %							

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 511	2 678	2 562	2 465
		погрешность, %	1,83%	3,18%	3,17%	2,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	95	18	25	52
		средняя площадь, кв.м	98,02	51,16	78,20	123,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	64 417	99 333	98 810	64 417
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	184 444	143 137	150 000	184 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	111 215	109 894	113 165	110 735
		медиана, руб./кв. м	107 746	105 577	110 000	107 678
		СКО, руб./кв. м	15 418	9 225	10 054	19 932
		погрешность, руб./кв. м	3 181	4 475	4 104	5 582
		погрешность, %	2,86%	4,07%	3,63%	5,04%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	249	54	82
	средняя площадь, кв.м		77,18	46,04	69,04	97,98
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		43 243	56 042	57 803	43 243
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		158 333	101 290	158 333	130 952
	средняя цена предложения, руб./кв. м		80 190	81 747	82 226	77 969
	медиана, руб./кв. м		78 044	84 111	79 046	75 904
	СКО, руб./кв. м		11 475	9 518	12 829	11 072
	погрешность, руб./кв. м		1 457	2 615	2 851	2 092
	погрешность, %		1,82%	3,20%	3,47%	2,68%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	12	27	14
		средняя площадь, кв.м	51,27	35,80	50,30	66,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 839	58 537	54 839	55 263
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 436	83 436	77 273	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 166	70 340	66 673	65 396
		медиана, руб./кв. м	67 391	71 305	68 000	65 947
		СКО, руб./кв. м	4 752	6 024	4 298	4 190
		погрешность, руб./кв. м	1 318	3 633	1 686	2 324

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,96%	5,16%	2,53%	3,55%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	28	7	11	10
		средняя площадь, кв.м	51,09	32,09	46,48	69,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 630	63 514	51 111	48 630
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 391	108 333	117 391	90 759
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 267	81 655	69 366	63 286
		медиана, руб./кв. м	65 923	73 529	59 091	60 097
		СКО, руб./кв. м	14 338	14 848	15 127	10 916
		погрешность, руб./кв. м	5 519	12 123	9 567	7 277
		погрешность, %	7,85%	14,85%	13,79%	11,50%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	80	12	38
	средняя площадь, кв.м		63,14	34,65	51,06	89,84
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 070	45 000	29 167	29 070
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		113 333	97 222	112 500	113 333
	средняя цена предложения, руб./кв. м		70 841	78 579	70 190	68 571
	медиана, руб./кв. м		71 963	85 223	71 144	69 216
	СКО, руб./кв. м		15 928	14 138	16 486	14 858
	погрешность, руб./кв. м		3 584	8 525	5 421	5 518
	погрешность, %		5,06%	10,85%	7,72%	8,05%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	4	4	
		средняя площадь, кв.м	22,33	22,33		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 000	54 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 545	79 545		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 784	66 784		
		медиана, руб./кв. м	66 795	66 795		
		СКО, руб./кв. м	11 450	11 450		
		погрешность, руб./кв. м	13 222	13 222		
		погрешность, %	19,80%	19,80%		

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.	1 427	583	432	412
		средняя площадь, кв.м	62,02	42,90	61,09	90,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 523	32 967	27 523	34 483
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	238 095	141 667	140 398	238 095
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 736	72 529	69 828	69 149
		медиана, руб./кв. м	70 000	72 250	69 552	65 825
		СКО, руб./кв. м	11 049	8 847	11 165	13 555
		погрешность, руб./кв. м	585	733	1 076	1 337
		погрешность, %	0,83%	1,01%	1,54%	1,93%
	"элитки"	количество объектов, шт.	39	8	8	23
		средняя площадь, кв.м	102,13	53,43	67,70	131,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	62 893	98 698	68 636	62 893
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	238 095	141 667	133 333	238 095
		средняя цена предложения, руб./кв. м	115 404	112 058	102 824	120 944
		медиана, руб./кв. м	105 263	107 359	102 683	108 642
		СКО, руб./кв. м	24 547	9 867	9 658	32 586
		погрешность, руб./кв. м	7 964	7 459	7 301	13 895
		погрешность, %	6,90%	6,66%	7,10%	11,49%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 040	480	272	288
		средняя площадь, кв.м	64,50	44,78	67,56	94,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 138	48 780	45 000	42 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	140 398	121 005	140 398	115 584
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 305	73 031	73 942	69 547
		медиана, руб./кв. м	72 235	72 843	73 897	68 442
		СКО, руб./кв. м	9 028	7 950	9 108	10 246
		погрешность, руб./кв. м	560	726	1 106	1 210
		погрешность, %	0,77%	0,99%	1,50%	1,74%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	59	14	18	27

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	53,78	36,00	50,18	65,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 879	54 264	42 879	46 220
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 405	85 484	88 182	90 405
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 639	71 755	70 286	63 741
		медиана, руб./кв. м	67 692	73 174	71 254	62 842
		СКО, руб./кв. м	8 596	7 404	8 254	7 354
		погрешность, руб./кв. м	2 257	4 107	4 004	2 884
		погрешность, %	3,34%	5,72%	5,70%	4,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	165	53	75	37
		средняя площадь, кв.м	44,79	32,82	45,34	60,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 667	36 667	44 444	36 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	87 379	88 889	65 217
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 101	65 132	57 937	52 820
		медиана, руб./кв. м	58 864	64 516	56 977	52 679
		СКО, руб./кв. м	7 119	6 629	6 125	5 575
		погрешность, руб./кв. м	1 112	1 839	1 424	1 858
	погрешность, %	1,88%	2,82%	2,46%	3,52%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	111	15	59	37
		средняя площадь, кв.м	59,56	38,47	53,73	77,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 523	32 967	27 523	34 483
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	99 818	76 829
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 074	62 261	61 367	54 127
		медиана, руб./кв. м	59 375	62 140	62 121	56 667
		СКО, руб./кв. м	10 892	11 727	11 701	8 668
		погрешность, руб./кв. м	2 077	6 268	3 073	2 889
		погрешность, %	3,52%	10,07%	5,01%	5,34%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя площадь, кв.м	20,66	20,66		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000	40 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 500	102 500		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 509	72 509		
		медиана, руб./кв. м	80 000	80 000		
		СКО, руб./кв. м	16 215	16 215		
		погрешность, руб./кв. м	9 362	9 362		
		погрешность, %	12,91%	12,91%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	693	268	271	154
		средняя площадь, кв.м	54,35	40,37	54,83	77,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	38 056	25 556	32 836
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	111 111	97 826	111 111	103 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 088	65 172	61 516	62 230
		медиана, руб./кв. м	61 765	65 441	59 955	59 885
		СКО, руб./кв. м	9 692	8 775	9 996	9 915
		погрешность, руб./кв. м	737	1 074	1 217	1 603
		погрешность, %	1,17%	1,65%	1,98%	2,58%
	"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.	381	170	129	82
		средняя площадь, кв.м	60,60	44,86	62,99	89,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 273	38 273	41 667	46 569

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 250	97 826	103 247	103 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 614	66 839	65 581	67 771
		медиана, руб./кв. м	67 000	67 198	66 600	65 614
		СКО, руб./кв. м	10 157	9 755	10 669	10 323
		погрешность, руб./кв. м	1 042	1 501	1 886	2 294
		погрешность, %	1,56%	2,25%	2,88%	3,38%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	68	22	20	26
		средняя площадь, кв.м	54,69	35,58	56,17	69,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	57 250	50 893	50 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 938	76 563	85 938	78 440
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 202	65 048	65 051	60 218
		медиана, руб./кв. м	62 599	63 700	64 833	59 124
		СКО, руб./кв. м	6 186	4 366	8 333	5 448
		погрешность, руб./кв. м	1 511	1 906	3 824	2 179
	погрешность, %	2,39%	2,93%	5,88%	3,62%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	209	65	107	37
		средняя площадь, кв.м	43,40	32,36	44,79	58,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 836	48 194	39 245	32 836
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 000	78 300	80 000	79 225
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 299	61 245	56 430	52 881
		медиана, руб./кв. м	56 490	59 677	56 180	52 727
		СКО, руб./кв. м	6 258	6 134	5 884	5 888
		погрешность, руб./кв. м	868	1 533	1 143	1 963
	погрешность, %	1,51%	2,50%	2,03%	3,71%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	5	15	9
		средняя площадь, кв.м	57,13	35,18	54,38	73,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	38 056	25 556	35 238
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	111 111	72 131	111 111	83 929

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 488	58 305	58 118	55 984	
		медиана, руб./кв. м	56 667	63 889	57 200	56 361	
		СКО, руб./кв. м	15 605	12 067	19 505	10 739	
		погрешность, руб./кв. м	5 898	12 067	10 426	7 594	
		погрешность, %	10,26%	20,70%	17,94%	13,56%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
		средняя площадь, кв.м	21,82	21,82			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 767	55 767			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 661	74 661			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 660	66 660			
		медиана, руб./кв. м	68 518	68 518			
		СКО, руб./кв. м	6 770	6 770			
		погрешность, руб./кв. м	6 055	6 055			
	погрешность, %	9,08%	9,08%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 093	403	389	301	
		средняя площадь, кв.м	48,69	34,18	49,95	66,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 027	28 607	28 571	26 027	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 438	86 854	116 438	82 536	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 452	57 741	52 402	49 067	
		медиана, руб./кв. м	53 223	57 297	52 083	48 793	
		СКО, руб./кв. м	7 582	7 134	7 184	6 462	
		погрешность, руб./кв. м	459	712	729	746	
		погрешность, %	0,86%	1,23%	1,39%	1,52%	
		"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.		369	164	119	86
		средняя площадь, кв.м		53,46	40,32	56,95	73,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 746	31 746	39 535	35 262
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		116 438	81 395	116 438	82 536
		средняя цена предложения, руб./кв. м		57 804	60 293	57 253	53 820
		медиана, руб./кв. м		57 143	59 515	55 933	53 315
		СКО, руб./кв. м		7 124	6 923	7 282	5 887
		погрешность, руб./кв. м		743	1 085	1 341	1 277
		погрешность, %		1,28%	1,80%	2,34%	2,37%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		218	52	77
	средняя площадь, кв.м			51,50	34,40	48,74	63,87
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			28 607	28 607	34 619	32 103
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			78 997	78 997	76 667	77 728
	средняя цена предложения, руб./кв. м			54 009	56 818	55 631	50 965
	медиана, руб./кв. м			53 483	56 623	55 126	50 000
	СКО, руб./кв. м			6 569	6 434	6 637	5 227
	погрешность, руб./кв. м			892	1 802	1 523	1 114
	погрешность, %			1,65%	3,17%	2,74%	2,19%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		374	112	165
		средняя площадь, кв.м		45,59	31,93	45,68	61,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 091	35 146	32 174	29 091
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 048	67 797	69 048	65 811
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 863	54 113	49 341	45 843
медиана, руб./кв. м			50 164	54 725	50 328	45 902	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	6 006	5 006	5 636	4 965	
		погрешность, руб./кв. м	622	950	880	1 013	
		погрешность, %	1,25%	1,76%	1,78%	2,21%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	70	15	26	29	
		средняя площадь, кв.м	55,86	36,17	50,39	70,96	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 027	30 769	28 571	26 027	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 384	55 143	55 357	61 384	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 453	47 295	39 784	39 927	
		медиана, руб./кв. м	40 467	45 858	37 060	39 024	
		СКО, руб./кв. м	6 600	5 541	5 757	6 217	
		погрешность, руб./кв. м	1 589	2 962	2 303	2 350	
		погрешность, %	3,83%	6,26%	5,79%	5,89%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	62	60	2	
			средняя площадь, кв.м	21,08	20,91	26,10	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 545	29 545	50 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		86 854	86 854	62 057		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 792	60 951	56 028		
	медиана, руб./кв. м		62 278	62 500	56 028		
	СКО, руб./кв. м		9 171	9 263	6 028		
	погрешность, руб./кв. м		2 348	2 412	12 057		
	погрешность, %	3,86%	3,96%	21,52%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 538	579	494	465	
		средняя площадь, кв.м	52,03	35,30	51,49	73,43	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 256	28 190	27 125	23 256	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 522	106 522	104 890	102 679	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 235	62 108	58 064	56 902	
		медиана, руб./кв. м	58 661	62 481	57 778	56 182	
		СКО, руб./кв. м	9 136	9 634	8 808	7 939	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	466	801	793	737
		погрешность, %	0,79%	1,29%	1,37%	1,30%
	"элитки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя площадь, кв.м	49,00	49,00		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 522	106 522		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	104 257	104 257		
		медиана, руб./кв. м	106 250	106 250		
		СКО, руб./кв. м	2 838	2 838		
		погрешность, руб./кв. м	4 014	4 014		
		погрешность, %	3,85%	3,85%		
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	675	308	175
	средняя площадь, кв.м		57,74	40,40	58,65	84,75
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 895	32 895	34 103	40 036
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		104 890	99 794	104 890	102 679
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 320	65 037	65 133	62 430
	медиана, руб./кв. м		63 953	66 709	63 462	61 296
	СКО, руб./кв. м		9 016	8 948	9 389	8 369
	погрешность, руб./кв. м		695	1 021	1 423	1 211
	погрешность, %		1,08%	1,57%	2,19%	1,94%
	"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	393	83	125
		средняя площадь, кв.м	55,00	34,67	50,78	66,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 881	45 000	43 845	39 881
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 667	86 667	85 986	82 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 350	64 698	60 776	55 986
		медиана, руб./кв. м	58 667	65 000	60 903	55 556
		СКО, руб./кв. м	6 120	6 348	5 239	4 900
		погрешность, руб./кв. м	618	1 402	941	722

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,04%	2,17%	1,55%	1,29%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	282	70	142	70
		средняя площадь, кв.м	45,46	31,37	45,21	60,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 749	38 333	31 800	30 749
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 176	78 176	76 667	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 329	56 742	51 869	48 850
		медиана, руб./кв. м	51 909	56 452	51 537	48 657
		СКО, руб./кв. м	5 983	5 211	5 357	6 202
		погрешность, руб./кв. м	714	1 255	902	1 493
		погрешность, %	1,36%	2,21%	1,74%	3,06%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	90	22	50
	средняя площадь, кв.м		48,83	34,71	46,99	71,21
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 256	28 190	27 125	23 256
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 333	55 556	58 333	57 773
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 541	40 649	44 773	38 654
	медиана, руб./кв. м		41 741	38 927	45 390	36 764
	СКО, руб./кв. м		6 383	4 951	5 377	7 596
	погрешность, руб./кв. м		1 353	2 161	1 536	3 684
	погрешность, %		3,18%	5,32%	3,43%	9,53%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	95	93	2
		средняя площадь, кв.м	21,81	21,67	28,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 692	32 692	37 308	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 288	83 288	46 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 518	57 852	41 987	
		медиана, руб./кв. м	56 522	57 095	41 987	
		СКО, руб./кв. м	9 971	9 862	4 679	
		погрешность, руб./кв. м	2 057	2 056	9 359	
		погрешность, %	3,58%	3,55%	22,29%	

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.	870	294	373	203	
		средняя площадь, кв.м	48,51	34,25	49,12	68,03	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 897	29 032	29 126	23 897	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 625	95 556	95 625	76 807	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 791	61 569	54 826	53 484	
		медиана, руб./кв. м	55 659	60 194	53 789	52 632	
		СКО, руб./кв. м	7 986	7 836	7 132	7 558	
		погрешность, руб./кв. м	542	916	740	1 064	
		погрешность, %	0,95%	1,49%	1,35%	1,99%	
	"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.	278	121	96	61	
		средняя площадь, кв.м	55,13	39,86	57,23	82,12	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	42 195	33 333	41 328	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 625	95 556	95 625	72 816	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 753	64 941	61 649	60 152	
		медиана, руб./кв. м	63 048	65 152	61 935	61 927	
		СКО, руб./кв. м	8 450	8 386	9 663	6 271	
		погрешность, руб./кв. м	1 015	1 531	1 983	1 619	
		погрешность, %	1,62%	2,36%	3,22%	2,69%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	34	3	12	19	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	59,52	33,60	52,66	67,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 970	59 809	47 970	48 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 283	74 828	77 283	71 533
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 291	67 434	61 370	58 482
		медиана, руб./кв. м	59 447	67 667	60 116	58 451
		СКО, руб./кв. м	6 921	5 084	8 756	5 453
		погрешность, руб./кв. м	2 410	7 190	5 280	2 571
		погрешность, %	4,00%	10,66%	8,60%	4,40%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	457	127	218	112
		средняя площадь, кв.м	44,89	31,77	44,66	60,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 032	29 032	29 126	30 339
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 807	75 610	71 429	76 807
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 829	57 966	53 259	50 248
		медиана, руб./кв. м	53 488	57 823	53 409	49 226
		СКО, руб./кв. м	5 594	5 022	4 704	5 606
		погрешность, руб./кв. м	524	895	639	1 064
	погрешность, %	0,97%	1,54%	1,20%	2,12%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	67	11	45	11
		средняя площадь, кв.м	53,88	39,49	53,50	69,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 897	41 096	29 787	23 897
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 097	62 000	62 097	61 538
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 256	51 858	46 215	40 821
		медиана, руб./кв. м	47 069	52 783	46 512	42 188
		СКО, руб./кв. м	6 198	4 541	5 267	8 515
		погрешность, руб./кв. м	1 526	2 872	1 588	5 385
		погрешность, %	3,30%	5,54%	3,44%	13,19%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	34	32	2	
		средняя площадь, кв.м	21,42	21,10	26,50	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 857	42 857	50 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 750	93 750	55 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 117	65 906	52 500	
		медиана, руб./кв. м	67 519	67 722	52 500	
		СКО, руб./кв. м	10 282	9 989	2 500	
		погрешность, руб./кв. м	3 580	3 588	5 000	
		погрешность, %	5,50%	5,44%	9,52%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	681	299	254	128
		средняя площадь, кв.м	45,55	33,41	48,68	67,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 324	24 444	24 324	27 923
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	68 919	75 000	72 568
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 576	44 014	45 244	44 564
		медиана, руб./кв. м	44 444	43 605	45 745	43 888
		СКО, руб./кв. м	5 677	5 001	6 296	5 837
		погрешность, руб./кв. м	435	579	792	1 036
		погрешность, %	0,98%	1,32%	1,75%	2,32%
	"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.	408	223	137	48
		средняя площадь, кв.м	44,18	34,35	49,60	74,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 786	30 858	25 786	33 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	68 919	75 000	72 568
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 334	44 588	48 894	47 137
		медиана, руб./кв. м	45 796	43 605	47 899	46 199
		СКО, руб./кв. м	5 154	4 501	5 486	5 280
		погрешность, руб./кв. м	511	604	941	1 540
		погрешность, %	1,10%	1,36%	1,92%	3,27%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	12	20	19
		средняя площадь, кв.м	56,72	35,73	54,73	72,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 259	35 946	34 259	35 946
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 489	66 489	59 259	64 267
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 266	50 260	46 636	48 722
		медиана, руб./кв. м	48 000	50 286	46 993	48 819
		СКО, руб./кв. м	5 499	6 314	4 433	5 852
		погрешность, руб./кв. м	1 555	3 807	2 034	2 759
		погрешность, %	3,22%	7,58%	4,36%	5,66%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	175	44	79	52
		средняя площадь, кв.м	46,10	31,56	45,32	59,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 324	28 378	24 324	27 923
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 222	53 746	56 980	72 222
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 616	43 411	40 104	42 394
		медиана, руб./кв. м	41 838	44 551	40 217	41 721
		СКО, руб./кв. м	5 246	4 894	5 465	4 542
		погрешность, руб./кв. м	795	1 493	1 238	1 272
		погрешность, %	1,91%	3,44%	3,09%	3,00%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	9	18	9
		средняя площадь, кв.м	50,79	33,81	49,78	69,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 444	24 444	25 758	28 378
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 932	42 994	47 932	47 559

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 229	33 342	38 485	34 602	
		медиана, руб./кв. м	35 184	33 654	37 327	32 801	
		СКО, руб./кв. м	5 419	4 651	5 892	4 022	
		погрешность, руб./кв. м	1 832	3 289	2 858	2 844	
		погрешность, %	5,06%	9,86%	7,43%	8,22%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11			
		средняя площадь, кв.м	18,84	18,84			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 083	27 083			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 174	52 174			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 707	36 707			
		медиана, руб./кв. м	36 111	36 111			
		СКО, руб./кв. м	6 805	6 805			
		погрешность, руб./кв. м	4 304	4 304			
	погрешность, %	11,72%	11,72%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	544	178	202	164	
		средняя площадь, кв.м	51,90	35,07	51,07	71,19	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	21 667	21 667	21 053	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 310	89 310	86 364	67 500	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 724	45 839	42 198	39 991	
		медиана, руб./кв. м	41 630	44 406	40 973	40 588	
		СКО, руб./кв. м	7 700	8 578	7 173	6 852	
		погрешность, руб./кв. м	661	1 290	1 012	1 073	
		погрешность, %	1,55%	2,81%	2,40%	2,68%	
		"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.		203	85	62	56
		средняя площадь, кв.м		55,47	38,40	57,05	79,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 667	21 667	32 222	28 814
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		89 310	89 310	79 348	67 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 189	50 957	47 623	44 616
		медиана, руб./кв. м		47 253	51 813	45 964	43 774
		СКО, руб./кв. м		8 399	9 175	7 215	6 758
		погрешность, руб./кв. м		1 182	2 002	1 848	1 822
		погрешность, %		2,45%	3,93%	3,88%	4,08%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		76	15	22
	средняя площадь, кв.м			58,96	35,39	55,21	70,13
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			29 280	29 280	33 575	29 371
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			53 333	53 333	53 265	53 120
	средняя цена предложения, руб./кв. м			43 042	43 500	44 361	42 122
	медиана, руб./кв. м			42 693	43 307	45 307	41 538
	СКО, руб./кв. м			4 697	5 924	4 139	4 104
	погрешность, руб./кв. м			1 085	3 166	1 806	1 331
	погрешность, %			2,52%	7,28%	4,07%	3,16%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		193	61	87
		средняя площадь, кв.м		45,49	32,89	45,43	62,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 190	26 769	26 190	27 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		86 364	54 194	86 364	55 263
		средняя цена предложения, руб./кв. м		40 442	40 813	41 039	38 782
		медиана, руб./кв. м		40 081	41 176	39 815	40 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 442	5 230	5 519	5 785
		погрешность, руб./кв. м	786	1 350	1 190	1 744
		погрешность, %	1,94%	3,31%	2,90%	4,50%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	61	6	31	24
		средняя площадь, кв.м	56,82	32,40	51,99	69,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	24 324	21 667	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 667	40 625	50 667	42 105
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 367	36 056	33 064	28 004
		медиана, руб./кв. м	30 000	38 009	32 520	28 670
		СКО, руб./кв. м	5 221	4 139	5 441	3 075
		погрешность, руб./кв. м	1 348	3 702	1 987	1 282
		погрешность, %	4,30%	10,27%	6,01%	4,58%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11	
	средняя площадь, кв.м		22,41	22,41		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 273	27 273		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		54 091	54 091		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 690	42 690		
	медиана, руб./кв. м		43 868	43 868		
	СКО, руб./кв. м		6 277	6 277		
	погрешность, руб./кв. м		3 970	3 970		
	погрешность, %	9,30%	9,30%			

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за октябрь 2019 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 286	2 019	1 739	1 528
		средняя площадь, кв.м	51,09	35,11	51,52	71,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 643	20 556	19 643	20 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 583	89 583	74 545	80 952
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 687	41 838	40 335	39 565
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 463	39 655	38 595
		СКО, руб./кв. м	6 045	5 791	6 356	5 747
		погрешность, руб./кв. м	166	258	305	294
		погрешность, %	0,41%	0,62%	0,76%	0,74%
	"элитки"	количество объектов, шт.	147	42	41	64
		средняя площадь, кв.м	81,45	47,86	75,83	107,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 062	45 313	45 872	45 062
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 583	89 583	74 545	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 330	54 016	57 894	54 549
		медиана, руб./кв. м	52 846	51 127	56 410	52 846
		СКО, руб./кв. м	6 758	6 247	7 314	6 279
		погрешность, руб./кв. м	1 119	1 951	2 313	1 582
		погрешность, %	2,02%	3,61%	3,99%	2,90%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 433	615	486	332
		средняя площадь, кв.м	55,13	38,40	54,26	87,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 000	20 556	20 000	21 154

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 952	75 000	73 684	80 952
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 877	43 422	41 979	43 181
		медиана, руб./кв. м	42 623	43 243	41 637	42 308
		СКО, руб./кв. м	6 733	6 487	7 123	6 541
		погрешность, руб./кв. м	356	524	647	719
		погрешность, %	0,83%	1,21%	1,54%	1,67%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 907	748	562	597
		средняя площадь, кв.м	51,97	35,85	54,75	69,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 643	21 143	19 643	20 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 588	70 588	69 811	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 822	43 292	42 327	39 504
		медиана, руб./кв. м	41 954	43 750	42 688	39 379
		СКО, руб./кв. м	5 066	4 821	5 255	4 453
		погрешность, руб./кв. м	232	353	444	365
	погрешность, %	0,55%	0,81%	1,05%	0,92%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 343	439	523	381
		средняя площадь, кв.м	44,18	30,44	44,98	58,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 968	25 000	20 968	22 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 923	76 923	53 409	58 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 262	37 589	35 656	35 567
		медиана, руб./кв. м	36 047	37 188	35 417	35 294
		СКО, руб./кв. м	4 161	4 139	4 164	3 980
		погрешность, руб./кв. м	227	395	364	408
	погрешность, %	0,63%	1,05%	1,02%	1,15%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	385	161	102	122
		средняя площадь, кв.м	42,38	28,43	43,74	59,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 000	23 632	25 000	22 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 651	52 778	54 651	45 283

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 356	37 738	39 234	35 281
		медиана, руб./кв. м	37 674	38 462	39 324	35 467
		СКО, руб./кв. м	3 944	3 795	4 310	3 224
		погрешность, руб./кв. м	403	600	858	586
		погрешность, %	1,08%	1,59%	2,19%	1,66%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	71	14	25	32
		средняя площадь, кв.м	61,17	36,50	54,72	77,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 774	27 027	21 774	24 051
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 073	46 053	54 651	67 073
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 432	38 424	37 201	37 179
		медиана, руб./кв. м	37 317	38 611	37 500	35 133
		СКО, руб./кв. м	6 269	4 712	6 756	6 535
		погрешность, руб./кв. м	1 499	2 614	2 758	2 348
		погрешность, %	4,00%	6,80%	7,41%	6,31%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 595	691	562	342
		средняя площадь, кв.м	45,98	32,17	48,70	69,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 000	20 556	20 000	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 237	70 930	64 935	72 237
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 883	38 135	37 419	38 139
		медиана, руб./кв. м	36 842	37 297	36 188	36 637
		СКО, руб./кв. м	5 675	5 171	5 903	6 255
		погрешность, руб./кв. м	284	394	498	678
		погрешность, %	0,75%	1,03%	1,33%	1,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	39	12	10	17
		средняя площадь, кв.м	77,26	46,17	74,90	100,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 652	45 652	47 761	46 341
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	69 565	64 935	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 256	54 359	57 601	54 508

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	53 535	51 952	56 410	52 846
		СКО, руб./кв. м	5 855	6 200	4 786	5 797
		погрешность, руб./кв. м	1 900	3 738	3 191	2 899
		погрешность, %	3,44%	6,88%	5,54%	5,32%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	449	215	154	80
		средняя площадь, кв.м	48,58	34,20	52,34	80,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 000	20 556	20 000	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 237	70 930	56 098	72 237
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 077	39 042	38 327	40 619
		медиана, руб./кв. м	38 409	38 409	37 401	39 915
		СКО, руб./кв. м	6 589	6 388	6 649	6 847
		погрешность, руб./кв. м	623	873	1 075	1 541
		погрешность, %	1,59%	2,24%	2,81%	3,79%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	264	129	75
	средняя площадь, кв.м		51,58	36,18	57,24	77,63
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 058	22 216	28 788	22 058
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 588	70 588	64 754	70 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 255	40 837	42 873	40 132
	медиана, руб./кв. м		41 063	40 513	42 857	40 678
	СКО, руб./кв. м		5 160	4 357	5 913	5 785
	погрешность, руб./кв. м		636	770	1 375	1 506
	погрешность, %		1,54%	1,89%	3,21%	3,75%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	720	271	294
		средняя площадь, кв.м	41,49	29,82	44,17	56,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 968	25 000	20 968	25 645
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 545	54 545	53 409	46 032
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 068	35 895	34 760	34 205
		медиана, руб./кв. м	34 535	35 667	33 972	33 607

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	3 787	3 501	3 978	3 621
		погрешность, руб./кв. м	282	426	465	584
		погрешность, %	0,81%	1,19%	1,34%	1,71%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	73	52	12	9
		средняя площадь, кв.м	28,38	21,69	31,75	62,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 632	23 632	25 926	29 545
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 778	52 778	48 837	39 983
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 655	35 415	36 509	35 902
		медиана, руб./кв. м	35 357	35 371	34 391	37 222
		СКО, руб./кв. м	4 402	4 546	5 276	2 662
		погрешность, руб./кв. м	1 037	1 273	3 182	1 882
		погрешность, %	2,91%	3,59%	8,71%	5,24%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	50	12	17
	средняя площадь, кв.м		59,00	37,00	52,88	76,52
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 961	27 027	26 961	27 473
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		67 073	46 053	54 651	67 073
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 602	38 964	39 885	39 739
	медиана, руб./кв. м		38 583	39 047	41 111	37 500
	СКО, руб./кв. м		6 105	4 741	6 354	6 660
	погрешность, руб./кв. м		1 744	2 859	3 177	2 978
	погрешность, %	4,40%	7,34%	7,96%	7,50%	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 903	1 061	908	934
		средняя площадь, кв.м	54,40	37,37	53,68	74,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 154	25 000	23 000	21 154
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 583	89 583	74 545	80 952
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 187	45 078	43 170	41 056
		медиана, руб./кв. м	42 326	44 500	42 391	39 231
		СКО, руб./кв. м	5 565	4 863	5 692	5 470

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	207	299	378	358
		погрешность, %	0,48%	0,66%	0,88%	0,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	108	30	31	47
		средняя площадь, кв.м	82,96	48,53	76,13	109,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 062	45 313	45 872	45 062
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 583	89 583	74 545	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 356	53 878	57 989	54 564
		медиана, руб./кв. м	52 479	50 986	56 667	52 846
		СКО, руб./кв. м	7 086	6 266	8 125	6 455
		погрешность, руб./кв. м	1 370	2 327	2 967	1 903
		погрешность, %	2,47%	4,32%	5,12%	3,49%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	857	368	276
	средняя площадь, кв.м		59,37	41,11	56,39	94,79
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 154	26 087	23 000	21 154
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		80 952	75 000	73 684	80 952
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 271	46 279	44 064	45 095
	медиана, руб./кв. м		44 898	45 620	43 953	44 500
	СКО, руб./кв. м		6 251	5 554	7 100	6 222
	погрешность, руб./кв. м		427	580	856	855
	погрешность, %	0,94%	1,25%	1,94%	1,90%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 219	460	361	398
		средняя площадь, кв.м	52,39	36,19	54,58	69,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 757	32 881	27 011	24 757
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 811	65 714	69 811	60 294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 285	45 358	43 974	40 263
		медиана, руб./кв. м	43 000	45 349	43 636	39 278
		СКО, руб./кв. м	4 414	3 886	4 152	3 762
		погрешность, руб./кв. м	253	363	438	378

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,58%	0,80%	1,00%	0,94%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	471	123	162	186
		средняя площадь, кв.м	48,40	31,45	46,63	61,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	33 333	26 667	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 923	76 923	51 163	58 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 813	41 720	38 492	37 169
		медиана, руб./кв. м	38 333	40 909	37 890	36 577
		СКО, руб./кв. м	3 788	3 748	3 136	3 673
		погрешность, руб./кв. м	349	679	494	540
		погрешность, %	0,90%	1,63%	1,28%	1,45%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	248	80	78
	средняя площадь, кв.м		46,06	31,93	45,67	58,97
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	25 000	25 000	27 619
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		54 651	48 438	54 651	45 283
	средняя цена предложения, руб./кв. м		38 517	39 803	40 116	35 988
	медиана, руб./кв. м		38 480	40 152	40 215	35 885
	СКО, руб./кв. м		3 365	2 405	3 839	2 810
	погрешность, руб./кв. м		428	541	875	596
	погрешность, %		1,11%	1,36%	2,18%	1,66%
	"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.	413	140	145	128	
		средняя площадь, кв.м	49,15	33,89	49,90	65,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 049	28 378	30 000	27 049	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 113	56 452	58 113	55 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 252	42 400	41 314	39 926	
		медиана, руб./кв. м	41 045	42 188	40 909	40 325	
		СКО, руб./кв. м	4 559	4 261	4 950	4 359	
		погрешность, руб./кв. м	449	723	825	774	
		погрешность, %	1,09%	1,70%	2,00%	1,94%	
	"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.	105	22	47	36	
		средняя площадь, кв.м	50,67	36,32	48,57	62,17	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 049	32 813	32 222	27 049	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	51 515	55 814	53 077	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 462	42 992	43 053	38 449	
		медиана, руб./кв. м	40 714	43 332	41 395	37 786	
		СКО, руб./кв. м	4 742	4 012	5 118	3 951	
		погрешность, руб./кв. м	930	1 751	1 509	1 336	
		погрешность, %	2,24%	4,07%	3,51%	3,47%	
	"современная"	количество объектов, шт.	203	83	60	60	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,24	34,35	53,68	68,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 378	28 378	32 727	34 328
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 113	56 452	58 113	55 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 252	43 970	42 934	42 577
		медиана, руб./кв. м	42 647	43 243	42 718	42 248
		СКО, руб./кв. м	3 837	4 058	4 330	2 902
		погрешность, руб./кв. м	540	896	1 127	756
		погрешность, %	1,25%	2,04%	2,63%	1,77%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	79	29	31	19
		средняя площадь, кв.м	42,43	31,17	44,39	56,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 688	29 688	30 000	30 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 163	46 774	51 163	49 123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 098	37 754	36 606	36 900
		медиана, руб./кв. м	36 364	37 097	36 364	34 694
		СКО, руб./кв. м	3 920	3 422	3 559	5 196
		погрешность, руб./кв. м	888	1 293	1 300	2 450
	погрешность, %	2,39%	3,43%	3,55%	6,64%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	17	6	4	7
		средняя площадь, кв.м	47,29	31,67	45,25	61,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 844	36 875	32 609	29 844
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 186	43 548	44 186	42 034
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 361	40 974	38 764	35 891
		медиана, руб./кв. м	39 692	41 406	39 130	35 667
		СКО, руб./кв. м	3 813	2 120	3 981	3 967
		погрешность, руб./кв. м	1 906	1 896	4 597	3 239
		погрешность, %	4,97%	4,63%	11,86%	9,03%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		3	6
		средняя площадь, кв.м	69,44		58,00	75,17

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 488		30 508	30 488
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649		37 833	48 649
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 614		33 690	36 576
		медиана, руб./кв. м	33 803		32 727	34 199
		СКО, руб./кв. м	4 101		2 762	4 771
		погрешность, руб./кв. м	2 900		3 907	4 267
		погрешность, %	8,14%		11,60%	11,67%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	293	97	92	104
		средняя площадь, кв.м	49,08	33,33	48,98	63,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 774	26 571	21 774	22 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 667	49 667	48 364	43 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 070	36 268	32 779	33 162
		медиана, руб./кв. м	33 582	35 588	32 253	32 116
		СКО, руб./кв. м	4 448	3 982	4 064	4 508
		погрешность, руб./кв. м	521	813	852	888
		погрешность, %	1,53%	2,24%	2,60%	2,68%
	"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.	22	10	9	3
		средняя площадь, кв.м	44,59	33,70	51,33	60,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 429	26 571	29 245	26 429

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 553	38 788	42 553	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 884	33 407	34 917	32 373
		медиана, руб./кв. м	34 314	34 314	35 455	31 980
		СКО, руб./кв. м	4 066	3 955	3 855	4 225
		погрешность, руб./кв. м	1 775	2 637	2 726	5 975
		погрешность, %	5,24%	7,89%	7,81%	18,46%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	139	46	34	59
		средняя площадь, кв.м	52,50	35,09	53,06	65,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 902	31 471	24 902	26 119
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 364	45 455	48 364	43 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 442	38 311	35 674	35 428
		медиана, руб./кв. м	35 556	38 088	34 000	34 921
		СКО, руб./кв. м	4 261	3 354	4 178	4 549
		погрешность, руб./кв. м	725	1 000	1 455	1 195
		погрешность, %	1,99%	2,61%	4,08%	3,37%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	73	16	36	21
		средняя площадь, кв.м	45,41	31,88	44,67	57,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 500	27 419	22 500	22 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 667	49 667	35 000	38 372
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 684	34 201	29 388	30 225
		медиана, руб./кв. м	30 233	33 046	30 000	30 000
		СКО, руб./кв. м	3 212	4 473	2 676	2 865
		погрешность, руб./кв. м	757	2 310	905	1 281
		погрешность, %	2,47%	6,75%	3,08%	4,24%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	47	23	8	16
		средняя площадь, кв.м	42,96	30,65	42,13	61,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 000	28 125	25 806	22 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 326	40 625	42 326	38 983

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 505	34 959	34 951	30 691
		медиана, руб./кв. м	33 750	35 313	35 000	30 246
		СКО, руб./кв. м	4 005	3 410	4 464	2 809
		погрешность, руб./кв. м	1 181	1 454	3 374	1 451
		погрешность, %	3,53%	4,16%	9,65%	4,73%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	2	5	5
		средняя площадь, кв.м	64,00	33,50	59,00	81,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 774	30 645	21 774	24 051
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 722	39 722	37 500	29 870
		средняя цена предложения, руб./кв. м	29 753	35 184	30 184	27 150
		медиана, руб./кв. м	29 347	35 184	30 189	28 571
		СКО, руб./кв. м	3 880	4 539	4 403	2 327
		погрешность, руб./кв. м	2 340	9 077	4 403	2 327
	погрешность, %	7,86%	25,80%	14,59%	8,57%	
	Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	82	30	32
средняя площадь, кв.м			50,33	34,57	54,63	67,10
минимальная цена предложения, руб./кв. м			19 643	21 143	19 643	20 000
максимальная цена предложения, руб./кв. м			42 188	39 063	42 188	31 343
средняя цена предложения, руб./кв. м			27 481	27 945	28 398	25 318
медиана, руб./кв. м			27 362	27 925	28 182	25 898
СКО, руб./кв. м			2 859	3 019	2 630	2 430
погрешность, руб./кв. м			635	1 121	945	1 115
погрешность, %			2,31%	4,01%	3,33%	4,40%
"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.		82	30	32	20
		средняя площадь, кв.м		50,33	34,57	54,63	67,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 643	21 143	19 643	20 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		42 188	39 063	42 188	31 343
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 481	27 945	28 398	25 318
		медиана, руб./кв. м		27 362	27 925	28 182	25 898
		СКО, руб./кв. м		2 859	3 019	2 630	2 430
		погрешность, руб./кв. м		635	1 121	945	1 115
		погрешность, %		2,31%	4,01%	3,33%	4,40%
	"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, %							