



# 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 май 2017 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 2017

## 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 май 2017 года .....	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за май 2017 года .....	97

## Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

## АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

№ п/п	Административный район	Описание
1	Самарский	Площадь района составляет 72 км <sup>2</sup> , в том числе о. Поджабный — 27 км <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 14 183 уникальных предложения к продаже, опубликованные в СМИ в мае 2017 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	1 169,8	5 643	2 237	2 001	1 405	55 877	57 899	54 598	54 478
Тольятти	710,6	5 318	2 064	1 749	1 505	39 366	40 980	38 728	37 893
Новокуйбышевск	105,2	623	196	248	179	40 047	41 163	38 890	40 429
Сызрань	174,0	1 014	303	406	305	37 951	39 476	36 730	38 063
Жигулевск	58,7	388	132	157	99	29 878	31 111	29 676	28 554
Кинель	57,9	233	73	104	56	38 916	41 730	37 827	37 271
Октябрьск	26,5	130	29	71	30	24 375	23 983	24 150	25 288
Отрадный	47,5	319	95	146	78	32 029	32 262	31 772	32 226
Чапаевск	72,9	400	128	183	89	27 495	27 326	27 256	28 232
Похвистнево	29,3	115	34	46	35	29 739	29 346	30 402	29 251
ИТОГО:	2 452,3	14 183	5 291	5 111	3 781	44 882	47 163	43 607	43 412

Рисунок 1

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

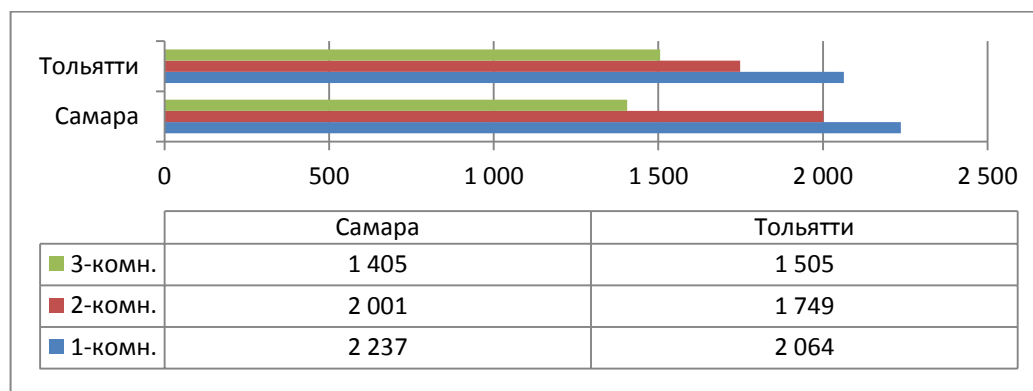


Рисунок 2

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

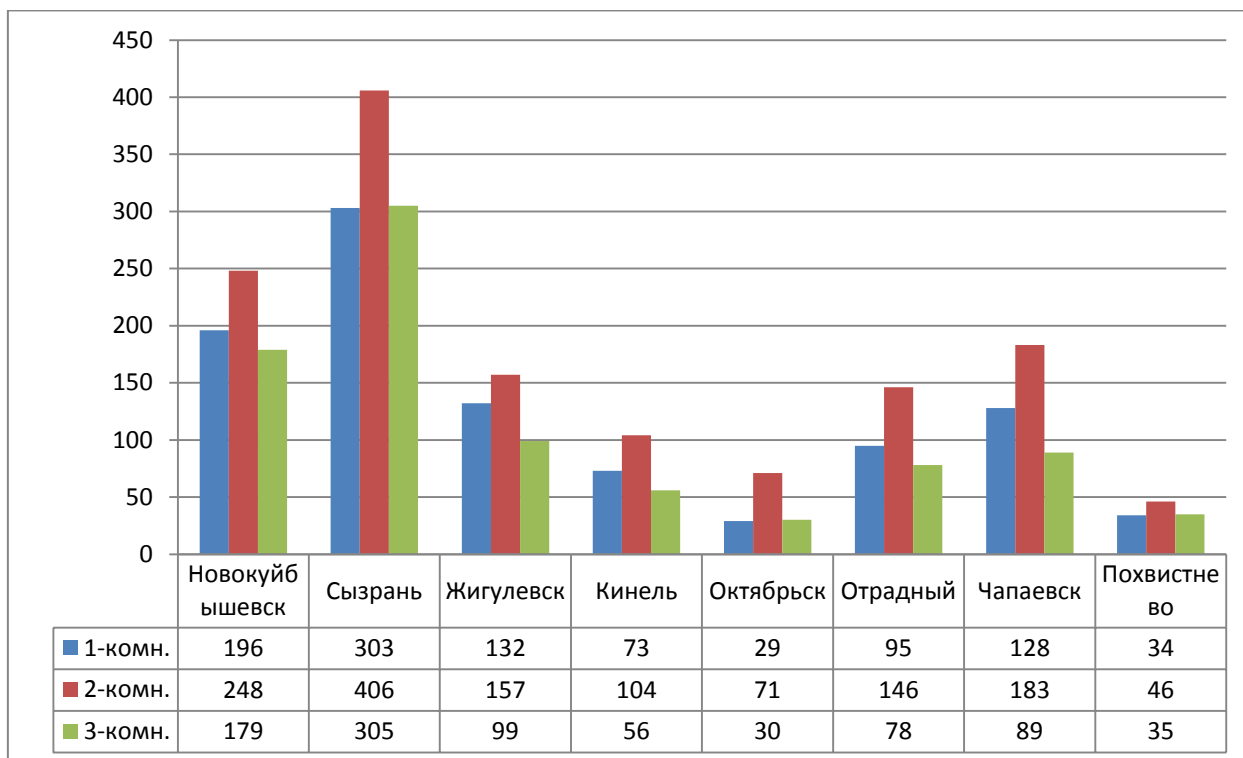


Рисунок 3

**Активность рынка**  
(отношение количества предложений к количеству жителей)

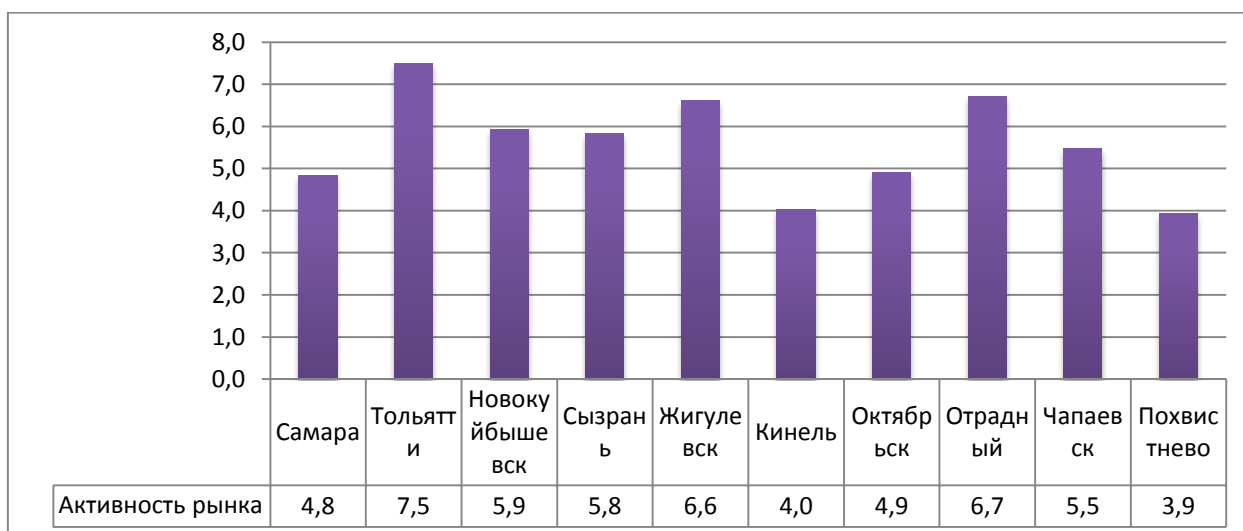
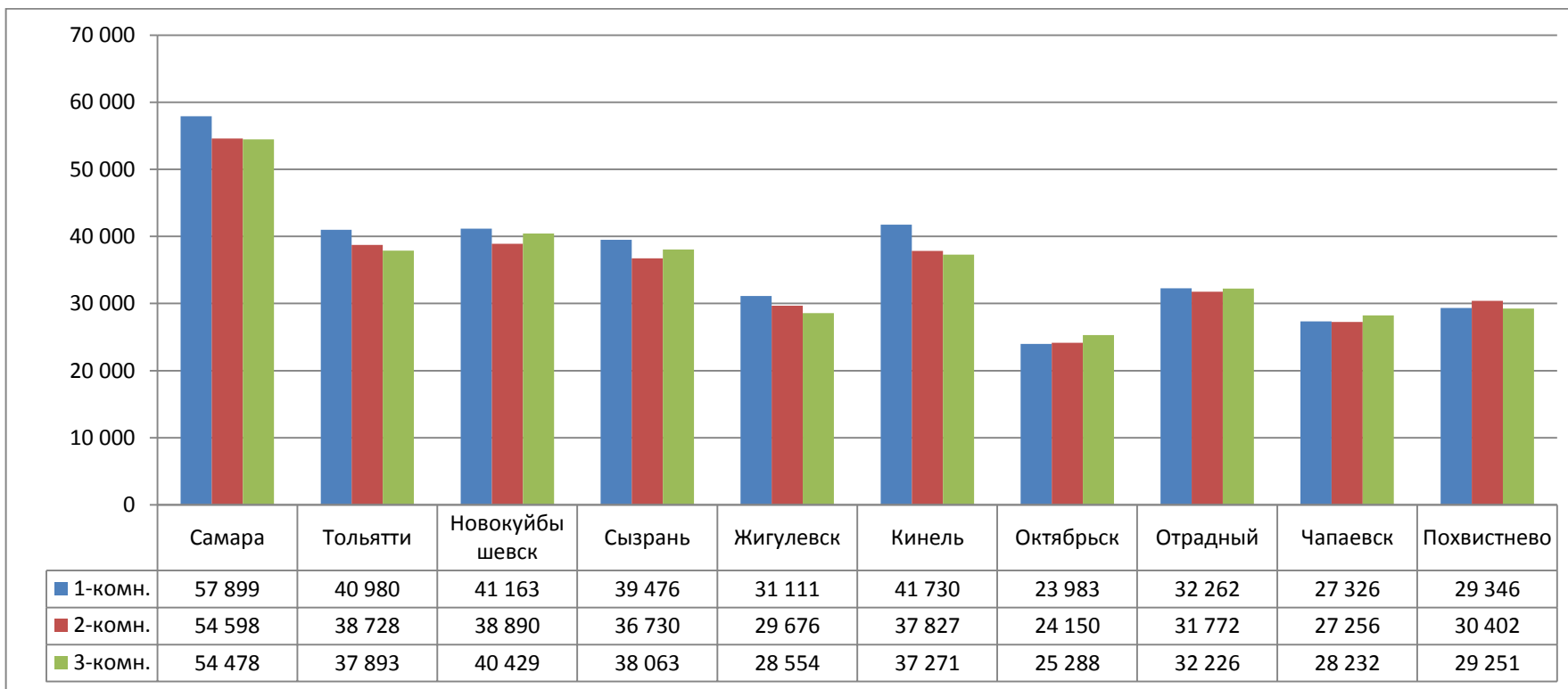


Рисунок 4

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



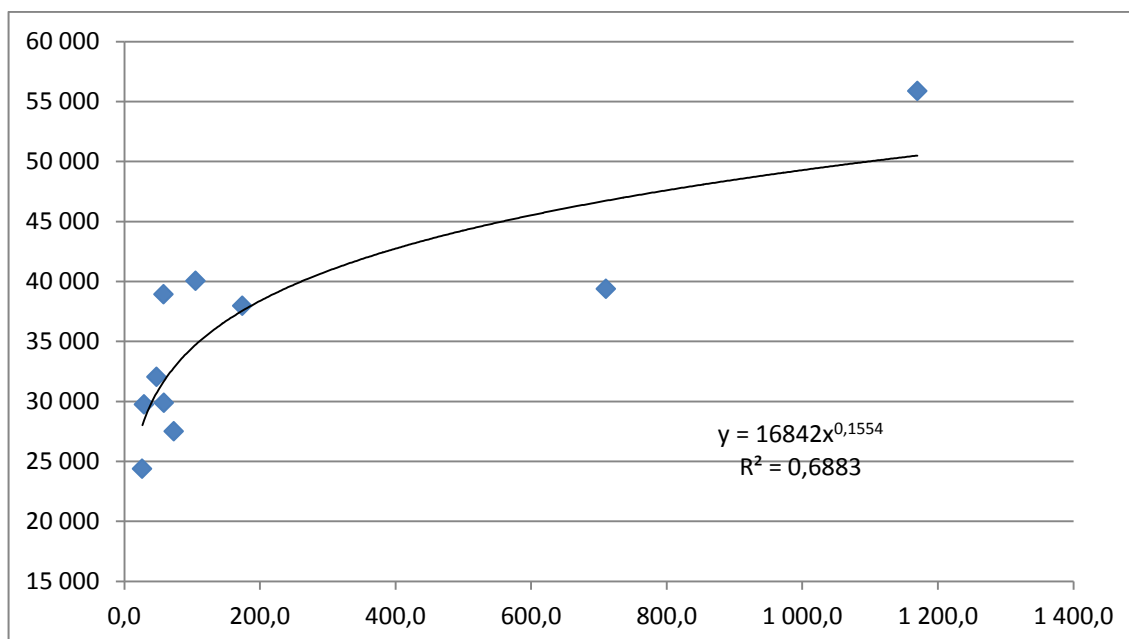
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 169,8	55 877
Тольятти	710,6	39 366
Новокуйбышевск	105,2	40 047
Сызрань	174,0	37 951
Жигулевск	58,7	29 878
Кинель	57,9	38 916
Октябрьск	26,5	24 375
Отрадный	47,5	32 029
Чапаевск	72,9	27 495
Похвистнево	29,3	29 739
Коэфф. корреляции		0,832187

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	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17
Самара	61 183р.	60 879р.	60 849р.	60 977р.	60 343р.	60 190р.	60 386р.	62 149р.	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.	55 877р.
Тольятти	42 195р.	41 992р.	41 865р.	41 766р.	41 793р.	41 453р.	41 155р.	41 220р.	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.	39 366р.
Новокуйбышевск	42 854р.	42 226р.	42 109р.	42 515р.	42 280р.	42 093р.	41 546р.	41 644р.	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.	40 047р.
Сызрань	40 255р.	39 700р.	39 541р.	39 404р.	39 041р.	39 446р.	39 307р.	39 014р.	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.	37 951р.
Жигулевск	33 458р.	32 450р.	31 810р.	31 977р.	32 410р.	31 952р.	30 911р.	30 522р.	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.	29 878р.
Кинель	41 137р.	40 502р.	40 763р.	41 054р.	39 971р.	40 444р.	40 039р.	38 559р.	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.	38 916р.
Октябрьск	26 325р.	23 453р.	24 463р.	24 459р.	25 343р.	24 848р.	24 575р.	25 428р.	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.	24 375р.
Отрадный	34 095р.	33 085р.	33 503р.	33 387р.	33 071р.	32 921р.	33 274р.	32 727р.	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.	32 029р.
Чапаевск	28 935р.	28 240р.	28 014р.	28 338р.	28 126р.	28 389р.	28 873р.	28 393р.	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.	27 495р.
Похвистнево	30 215р.	29 329р.	29 518р.	29 888р.	29 978р.	29 725р.	29 373р.	29 074р.	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.	29 739р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	48 379р.	47 715р.	46 741р.	47 220р.	46 385р.	45 837р.	46 259р.	43 883р.	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.	44 882р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-278р.	-664р.	-975р.	480р.	-835р.	-548р.	422р.	-2 376р.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.	3 948р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-0,57%	-1,37%	-2,04%	1,03%	-1,77%	-1,18%	0,92%	-5,14%	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%	9,65%

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

Рисунок 6

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

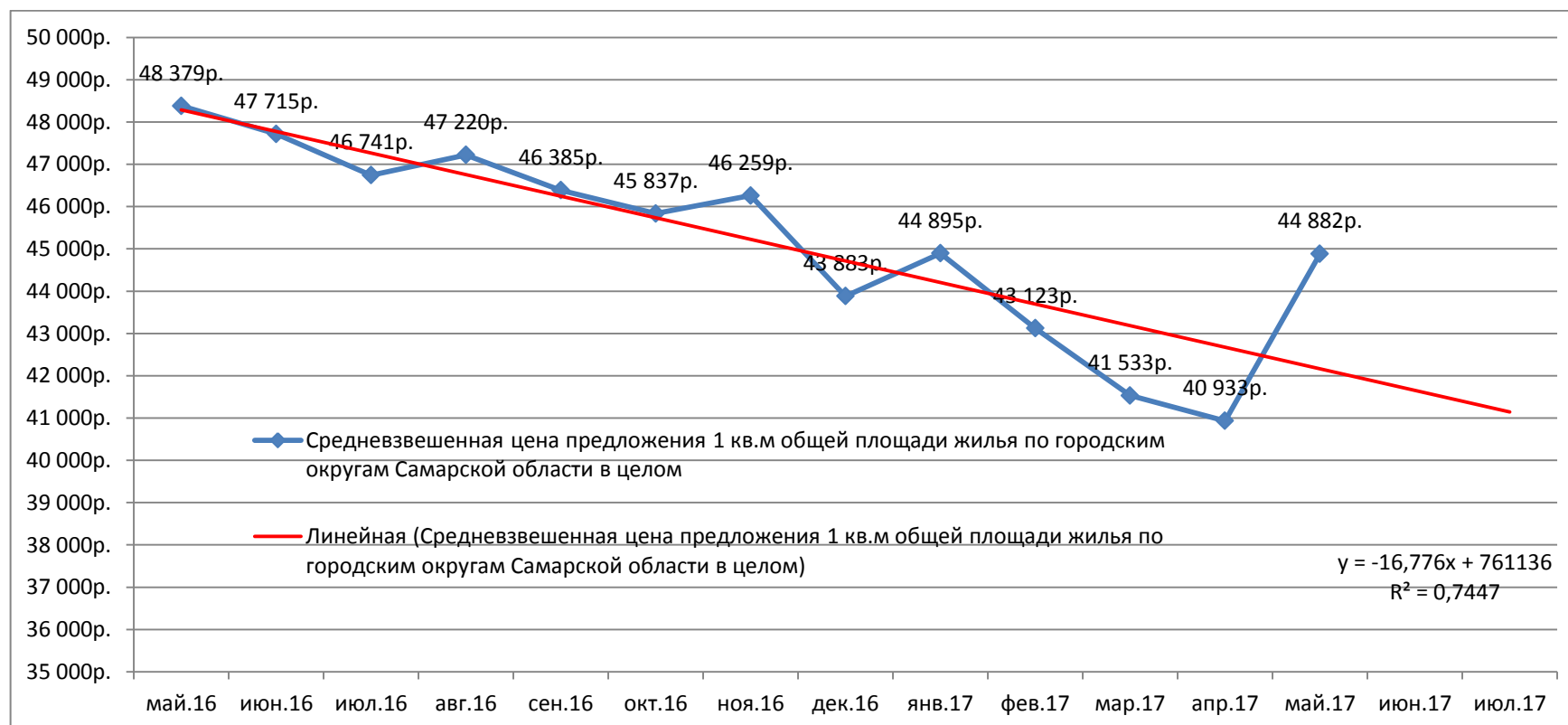


Рисунок 7

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

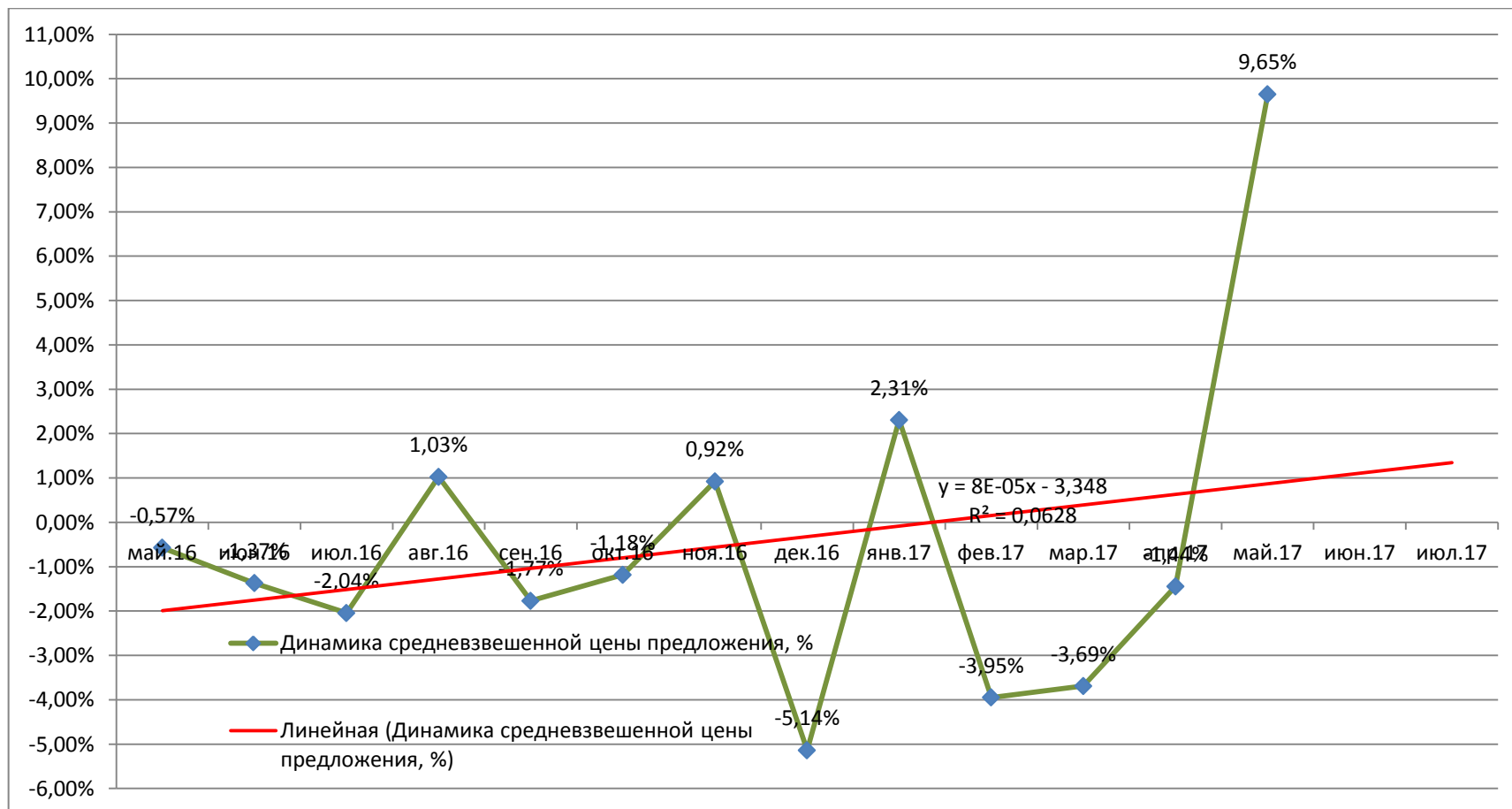


Рисунок 8

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

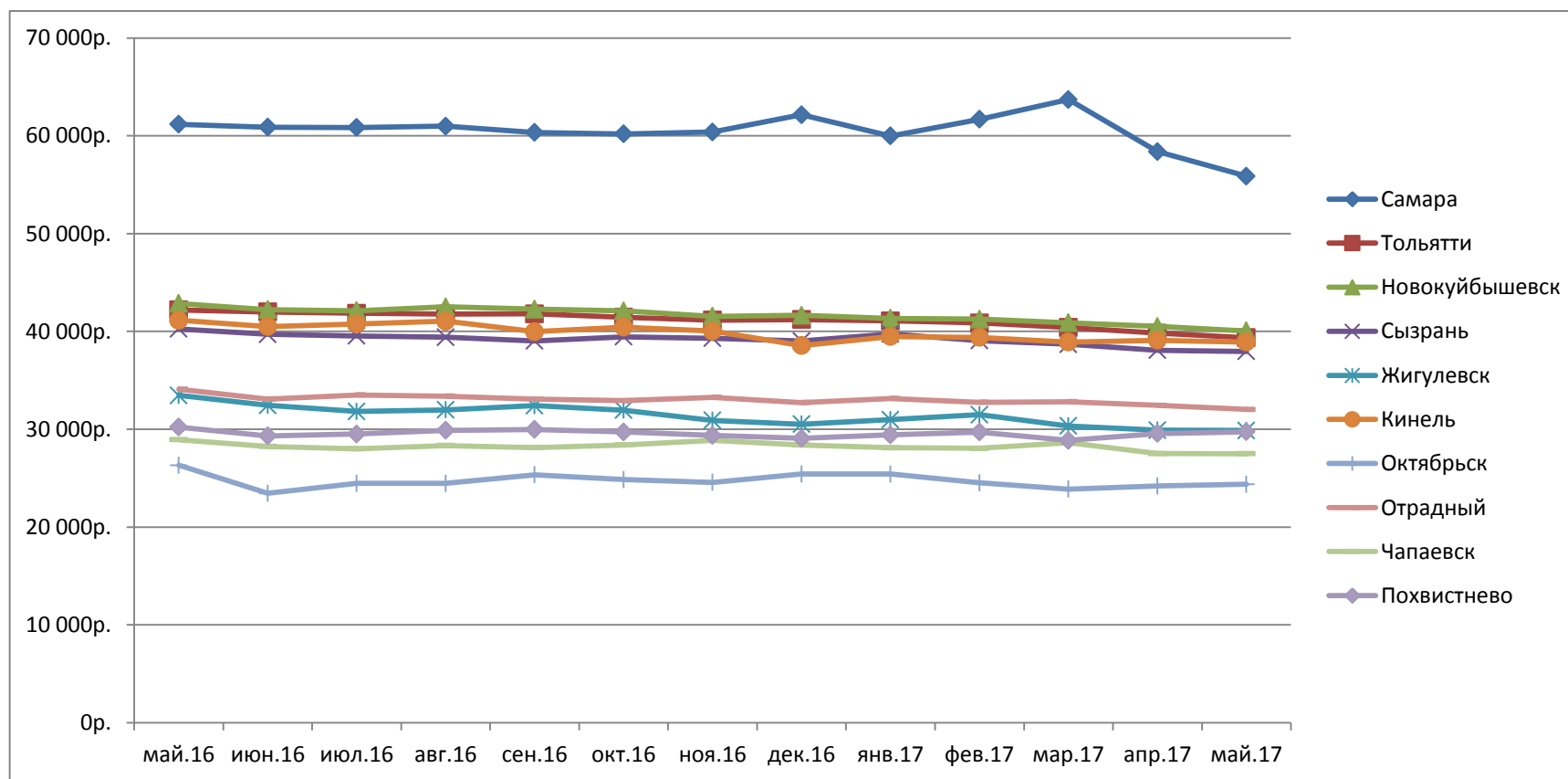
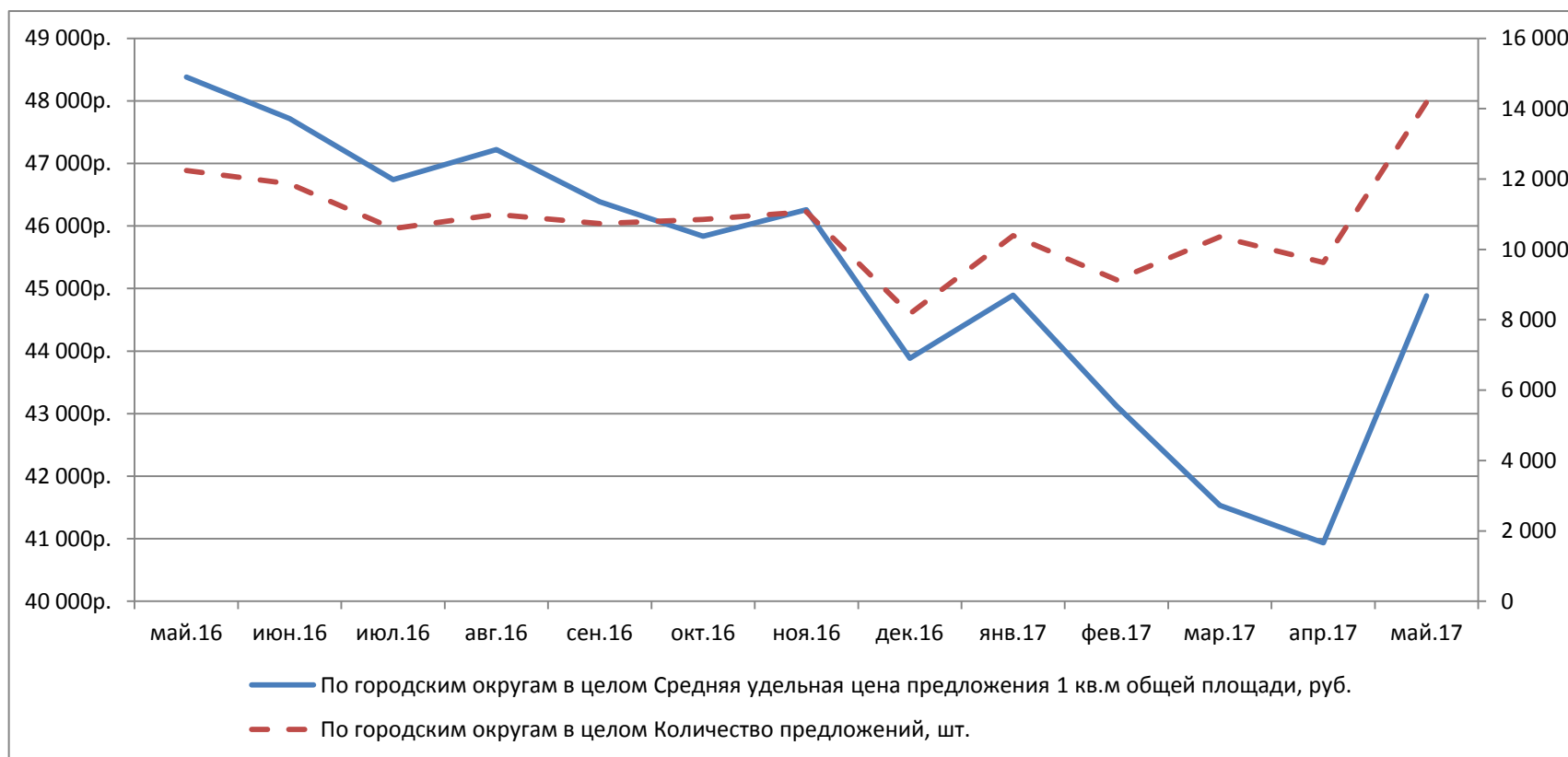


Рисунок 9

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



## Резюме

### Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В мае 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (апрель 2017 года) носила отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 2 506 руб. (4,29%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 306 рублей (8,67%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 107 рублей (6,85%).

На вторичном рынке продолжились «резкие колебательные движения» характерные для нестабильной ситуации.

Необходимо отметить, что май был отмечен увеличением объема предложения, причем основная масса предложений не от профессиональных игроков рынка (риэлторских компаний), а от собственников недвижимости.

Несмотря на периодические резкие скачки средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самары, вызванные спонтанными действиями участников рынка в нестабильный период, долгосрочный тренд свидетельствует о неуклонном снижении средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

### Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В мае 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (апрель 2017 года) снижение средней удельной цены предложения составило 456 руб. (1,14%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 829 рублей (6,70%).

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке жилой недвижимости г. Тольятти в 2017 году продолжает снижаться. Объем предложения на рынке по прежнему большой, причем значительная доля предложений это так называемые «срочные продажи».

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 412 рублей (4,17%).

Рынок новостроек г. Самара

В апреле 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 2 719 руб. (5,22%).

Общая экономическая ситуация, не способствующая активности рынка недвижимости, оставляет волатильность на рынке новостроек низкой не смотря на снижение объема предложения, что в очередной раз продемонстрировала динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек в мае 2017.

## Данные официальной статистики

Таблица 11

### Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период март 2017 года<sup>1)</sup>

	Апрель 2017 г.	Апрель 2017 г. в % к		Январь - апрель 2017 г.	Январь - апрель 2017 г. в % к январю - апрелю 2016 г.
		марту 2017 г.	апрелю 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	275 116,1	91,8	101,7	1 083 131,0	109,0
Индекс промышленного производства, %	х	94,5	103,1	х	101,8
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	20 025,5	87,3	105,3	88 141,2	134,6
обрабатывающие производства	72 498,3	90,7	101,9	272 233,0	105,3
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	9 226,7	85,1	102,9	44 310,5	100,7
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 382,3	92,4	120,0	9 223,6	118,8
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	8 640,7	53,3	60,2	39 180,7	96,1
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	105,7	в 2,1 р.	в 1,8 р.	391,0	133,0
в т.ч. индивидуальными застройщиками	50,8	180,9	112,6	134,4	81,3
Транспортировка и хранение, млн. рублей <sup>2)</sup>	12 396,8	118,5	107,9	44 175,6	97,0
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей <sup>2)</sup>	4 282,7	105,2	138,1	15 002,5	128,3
Оборот розничной торговли, млн. рублей	48 045,7	99,0	97,8	190 348,3	98,4
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 983,7	102,3	93,2	7 661,9	95,4
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	57 712,0	89,7	81,1	229 243,8	97,3
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 394,9	95,5	96,1	49 673,7	98,6
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 132,9	103,8	109,3	4 110,0	105,0
Индекс потребительских цен, %	х	100,2	104,1	х	104,6
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	95,9	101,0	х	107,5
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	21,1	96,3	79,9	х	х

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

<sup>2)</sup>Темп роста в действующих ценах

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/](http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/)) за январь–апрель 2017 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 391,0 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 133% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 134,4 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 34,4% от общего объема жилья, введенного в январе–апреле 2017 года

Таблица 12

**Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2017 году**

	Введено, общей (полезной) <sup>1)</sup> площади, тыс. м2		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.
январь	74,9	38,1	10,0	130,9	17,7	148,1
февраль	159,1	17,5	в 2,1 р.	в 2,2 р.	45,8	38,8
март	51,3	28,1	32,3	47,9	161,0	56,8
апрель	105,7	50,6	в 2,1 р.	184,5	180,9	112,6
январь-апрель	391,0	134,4	х	133,0	х	81,3

<sup>1)</sup> 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

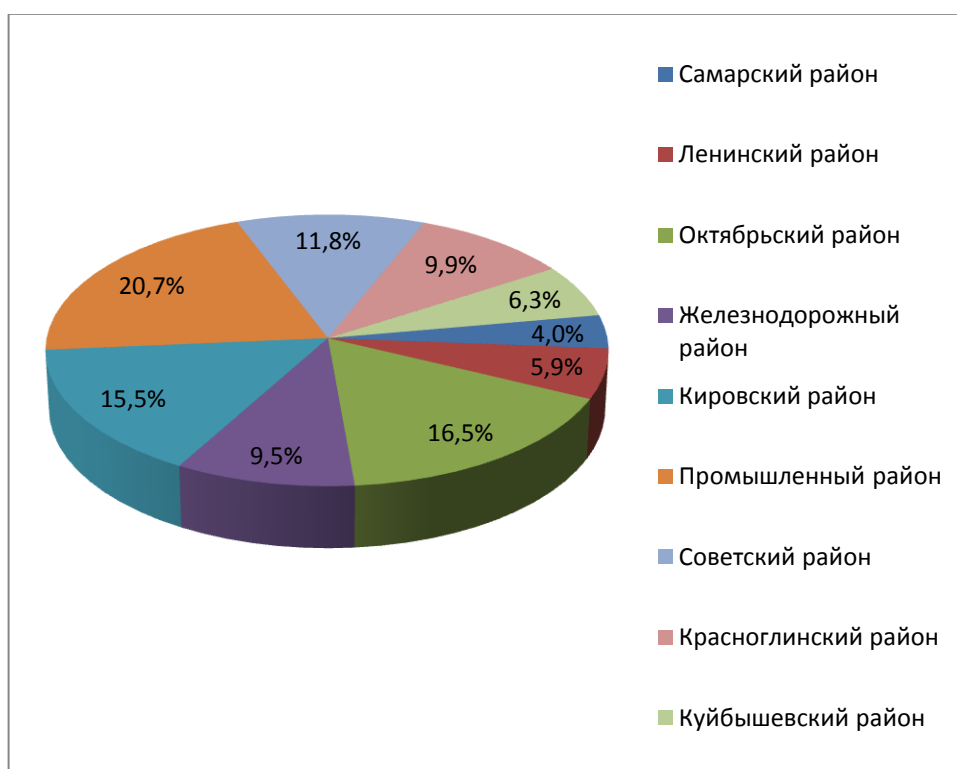
#### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 643 уникальных предложения, опубликованные в мае 2017 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 10

#### Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

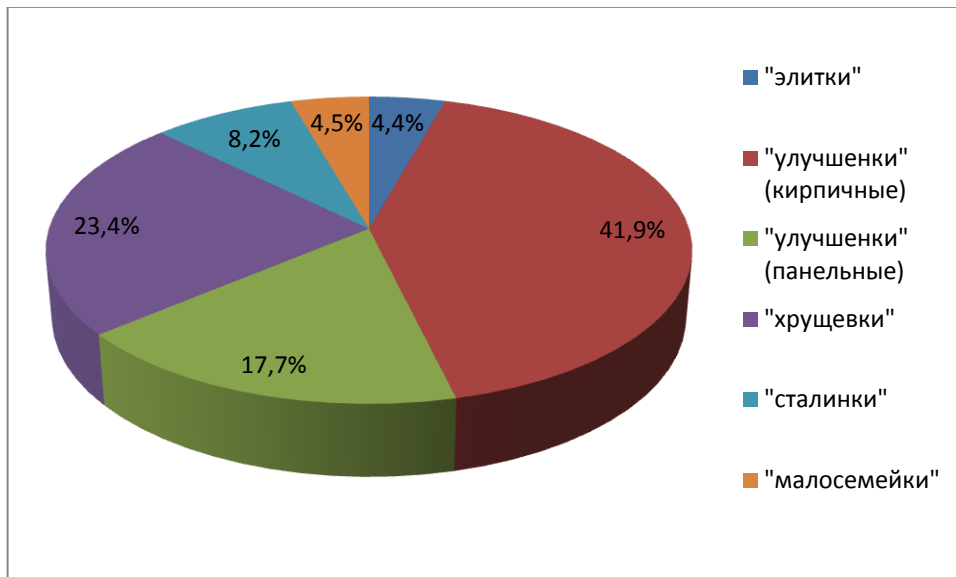


Наибольшее количество предложений – 20,7% приходится на Промышленный район.

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**



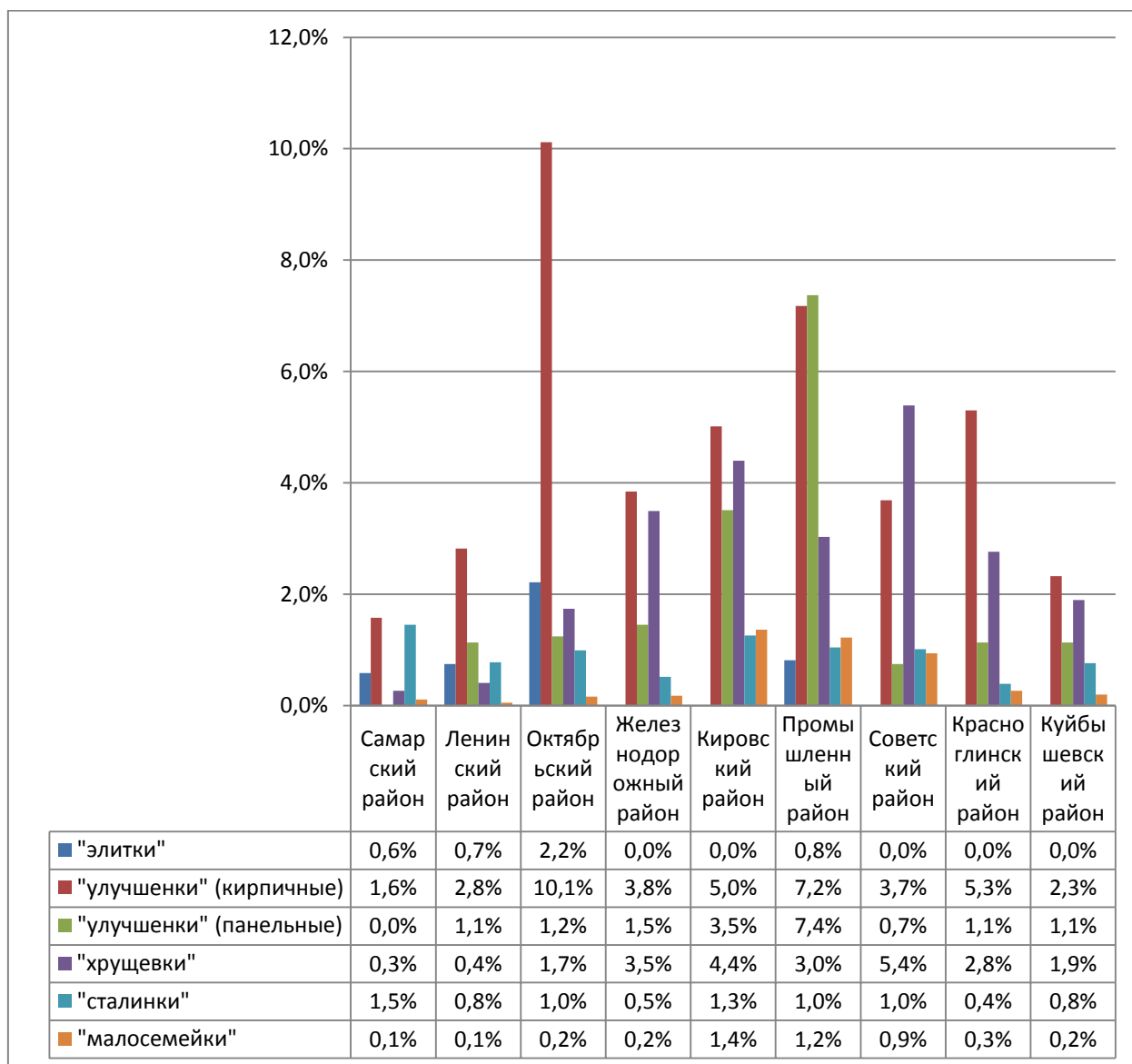
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 41,9% 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**

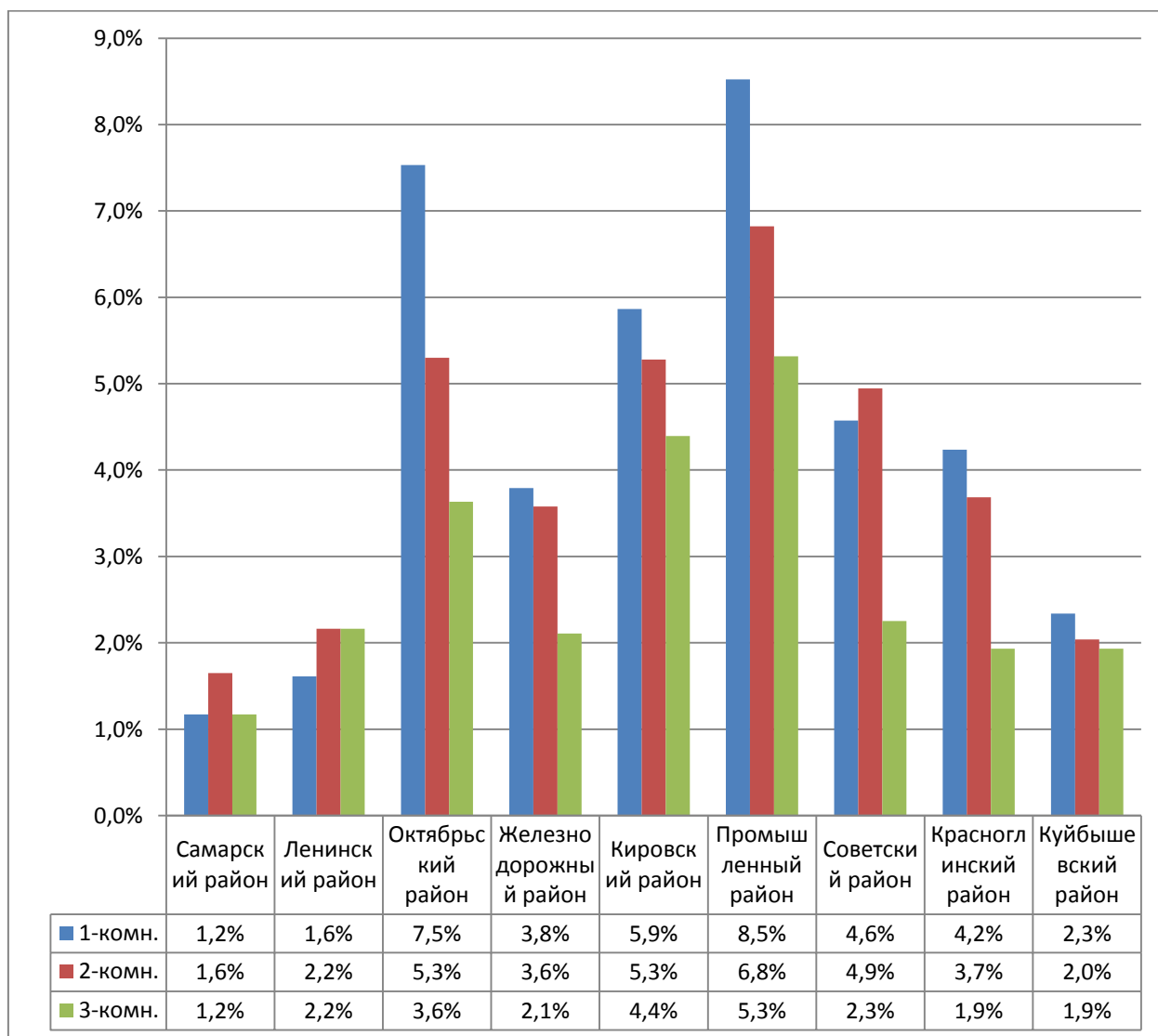


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,1% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Самарском и Ленинском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат**



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 8,5% от общего количества предложений, наименьшее – одно- и трехкомнатные квартиры в Самарском районе – по 1,2% 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.	5 643	2 237	2 001	1 405
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 877	57 899	54 598	54 478
		погрешность, %	0,50%	0,71%	0,86%	1,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	246	105	64	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 651	68 734	75 953	81 637
		погрешность, %	2,61%	3,15%	4,89%	5,00%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 362	1 132	732	498
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 108	58 680	59 295	59 808
		погрешность, %	0,80%	1,09%	1,53%	1,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	1 000	253	359	388
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 747	60 743	56 522	51 772
		погрешность, %	0,85%	1,64%	1,28%	1,15%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 319	439	581	299
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 752	54 606	48 691	44 688
		погрешность, %	0,75%	1,05%	1,00%	1,48%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	463	95	225	143
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 643	46 512	47 194	49 101
		погрешность, %	2,11%	4,35%	2,94%	4,10%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	253	213	40	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 964	56 896	44 679	
		погрешность, %	2,06%	2,04%	5,14%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	225	66	93	66
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 322	64 415	66 544	71 324
		погрешность, %	3,22%	5,74%	5,27%	5,58%
	"элитки"	количество объектов, шт.	33	6	12	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 827	69 171	87 148	91 434
		погрешность, %	5,69%	19,43%	10,01%	6,40%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	89	28	37	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 210	74 487	73 699	74 676
		погрешность, %	3,90%	5,87%	7,02%	7,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	15	6	7	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 416	64 162	56 156	64 086
		погрешность, %	9,27%	16,82%	15,17%	28,86%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	82	20	37	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 303	50 723	54 672	56 620
		погрешность, %	4,85%	10,50%	6,73%	8,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 556	58 556		
		погрешность, %	7,58%	7,58%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	335	91	122	122
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 875	75 805	71 634	71 929
		погрешность, %	2,07%	3,57%	3,18%	3,83%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	10	10	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	88 132	92 764	86 862	86 603
		погрешность, %	5,33%	11,56%	10,60%	7,29%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	159	45	61	53
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 914	79 293	77 491	74 230
		погрешность, %	2,61%	4,02%	4,12%	5,13%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	64	16	25	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 441	71 742	64 860	58 905
		погрешность, %	2,75%	4,40%	4,04%	3,64%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	23	9	8	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 561	68 490	61 795	66 190
		погрешность, %	7,76%	11,11%	8,84%	22,85%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	8	18	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 378	55 599	57 108	65 772
		погрешность, %	7,86%	22,36%	10,45%	12,59%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	64 453	64 453			
	погрешность, %	22,08%	22,08%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	929	425	299	205
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 753	63 990	63 208	64 058
		погрешность, %	1,06%	1,40%	1,91%	2,68%
	"элитки"	количество объектов, шт.	125	60	35	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 689	65 730	69 821	77 455
		погрешность, %	3,47%	3,75%	5,55%	10,74%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	571	289	164	118
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 399	63 992	64 816	64 816
		погрешность, %	1,30%	1,72%	2,57%	3,09%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	70	24	22	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 818	69 012	65 590	59 916
		погрешность, %	3,05%	4,23%	5,93%	5,22%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	98	35	48	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 623	60 766	55 442	50 734
		погрешность, %	2,01%	3,41%	2,48%	3,87%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	56	10	28	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 225	54 583	58 637	53 385
		погрешность, %	4,95%	17,91%	6,43%	7,42%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 533	61 302	39 840	
		погрешность, %	14,12%	11,51%	24,30%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	535	214	202	119
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 082	61 405	55 457	56 561
		погрешность, %	1,26%	1,65%	2,15%	2,71%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	217	107	58	52
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 592	62 982	63 707	60 546
		погрешность, %	2,22%	2,56%	5,01%	5,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	82	30	22	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 705	64 617	59 794	57 462
		погрешность, %	1,99%	3,05%	3,72%	2,56%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	197	66	102	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 749	58 574	51 780	49 692
		погрешность, %	1,43%	1,94%	1,78%	3,47%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	4	17	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 701	42 559	45 095	52 185
		погрешность, %	7,11%	22,74%	8,24%	12,18%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 043	60 984	47 848	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	13,24%	15,75%	8,25%	
		количество объектов, шт.	877	331	298	248
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 757	54 331	49 740	47 207
		погрешность, %	0,99%	1,53%	1,61%	1,62%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	283	132	87	64
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 669	55 782	51 936	51 666
		погрешность, %	1,77%	2,37%	3,47%	3,52%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	198	38	70	90
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 883	55 269	53 927	48 864
		погрешность, %	1,63%	3,90%	2,31%	2,11%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	248	75	98	75
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 340	51 873	47 186	43 008
		погрешность, %	1,50%	2,32%	2,15%	2,29%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	71	17	35	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 421	39 682	42 541	40 914
		погрешность, %	3,73%	7,15%	5,92%	6,74%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	77	69	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 770	57 321	52 018	
погрешность, %		3,33%	3,54%	8,93%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 166	481	385	300
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 719	59 355	55 833	53 631
		погрешность, %	0,81%	1,15%	1,45%	1,52%
	"элитки"	количество объектов, шт.	46	29	7	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 807	66 572	71 838	68 566
		погрешность, %	3,63%	3,17%	21,93%	8,83%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	405	205	117	83
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 145	60 306	59 959	60 012
		погрешность, %	1,36%	1,79%	2,75%	3,15%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	416	110	157	149
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 045	62 280	57 569	52 627
		погрешность, %	1,04%	1,82%	1,51%	1,32%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	171	54	73	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 161	54 926	49 469	45 462
		погрешность, %	1,62%	1,90%	2,31%	2,66%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	59	20	25	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 199	42 498	42 350	41 501
		погрешность, %	2,90%	3,10%	6,57%	4,55%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	69	63	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 929	56 979	44 901	
		погрешность, %	3,36%	3,24%	23,29%	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	664	258	279	127
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 720	57 761	51 217	51 006
		погрешность, %	0,97%	1,38%	1,39%	2,18%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	208	91	78	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 911	59 294	54 617	55 937
		погрешность, %	1,82%	2,74%	3,10%	3,58%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	42	4	21	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 177	59 059	57 392	53 998
		погрешность, %	2,98%	10,81%	4,01%	4,38%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	304	114	140	50
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 185	56 748	49 927	48 105
		погрешность, %	1,10%	1,35%	1,32%	2,56%
"сталинки"	количество объектов, шт.	57	9	27	21	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 857	49 486	46 387	46 335
		погрешность, %	3,92%	9,89%	5,16%	7,08%
		количество объектов, шт.	53	40	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 430	58 893	44 773	
	"малосемейки"	погрешность, %	4,83%	4,90%	7,01%	
		количество объектов, шт.	556	239	208	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 789	44 829	43 513	42 033
		погрешность, %	1,04%	1,53%	1,70%	2,32%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	299	161	102	36
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 189	43 701	45 151	43 649
		погрешность, %	1,48%	1,84%	2,69%	5,02%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	64	15	24	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 072	49 233	45 144	45 067
		погрешность, %	2,33%	5,13%	3,84%	3,12%
"хрущевки"	количество объектов, шт.	156	51	62	43	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	43 190	47 887	41 969	39 378	
	погрешность, %	1,79%	2,65%	2,08%	2,85%	
"сталинки"	количество объектов, шт.	22	2	15	5	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	37 638	34 872	37 866	38 060	
	погрешность, %	6,17%	38,97%	7,42%	13,23%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	10	5		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	41 305	42 782	38 352		
	погрешность, %	6,84%	8,26%	10,64%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	356	132	115	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 536	44 581	39 677	39 810
		погрешность, %	1,54%	1,96%	2,90%	2,90%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	131	74	28	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 491	45 698	43 784	42 093
		погрешность, %	2,38%	2,66%	5,55%	7,27%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	64	16	18	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 688	43 719	44 976	42 899
		погрешность, %	2,93%	5,09%	7,61%	3,77%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	107	29	43	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 798	41 731	37 942	37 421
		погрешность, %	2,17%	3,56%	3,52%	3,32%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	43	5	23	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 273	40 724	34 402	34 791
		погрешность, %	4,72%	14,37%	6,68%	8,33%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	8	3		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	44 931	48 706	34 866		
	погрешность, %	10,22%	7,42%	5,65%		

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

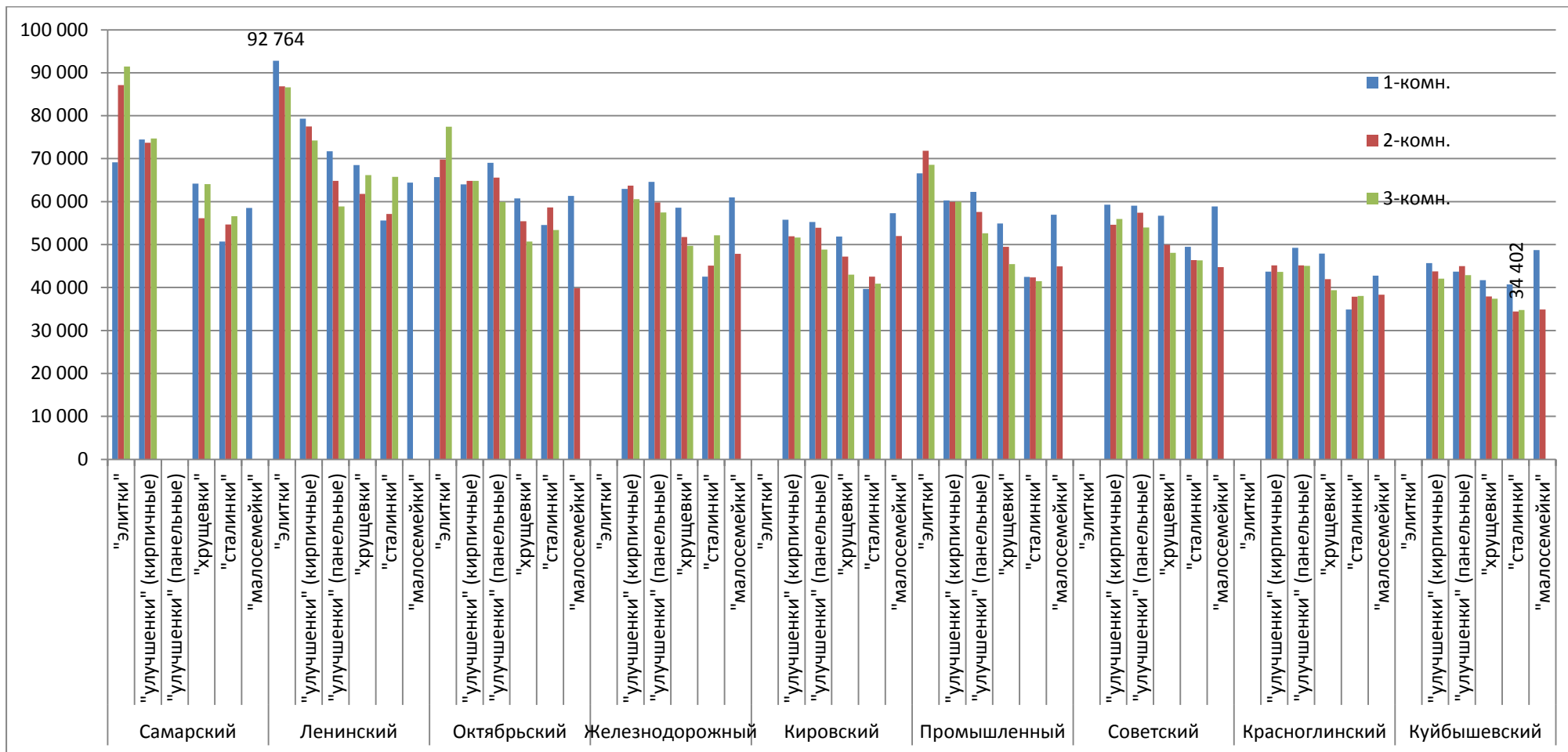


Рисунок 15

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

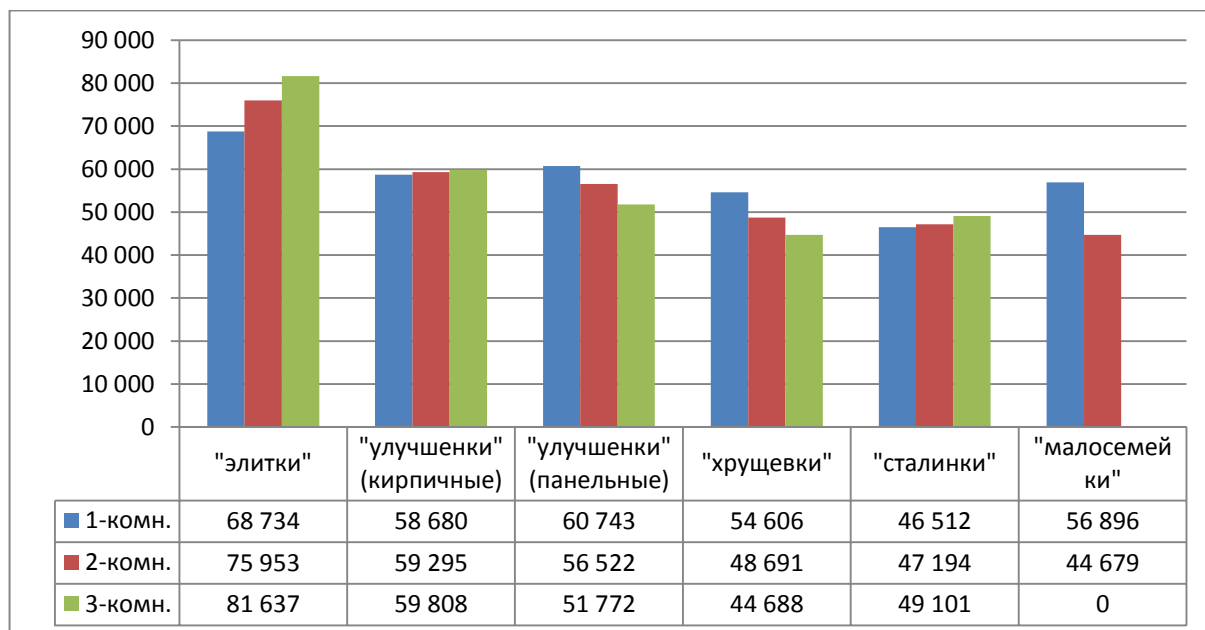


Рисунок 16

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

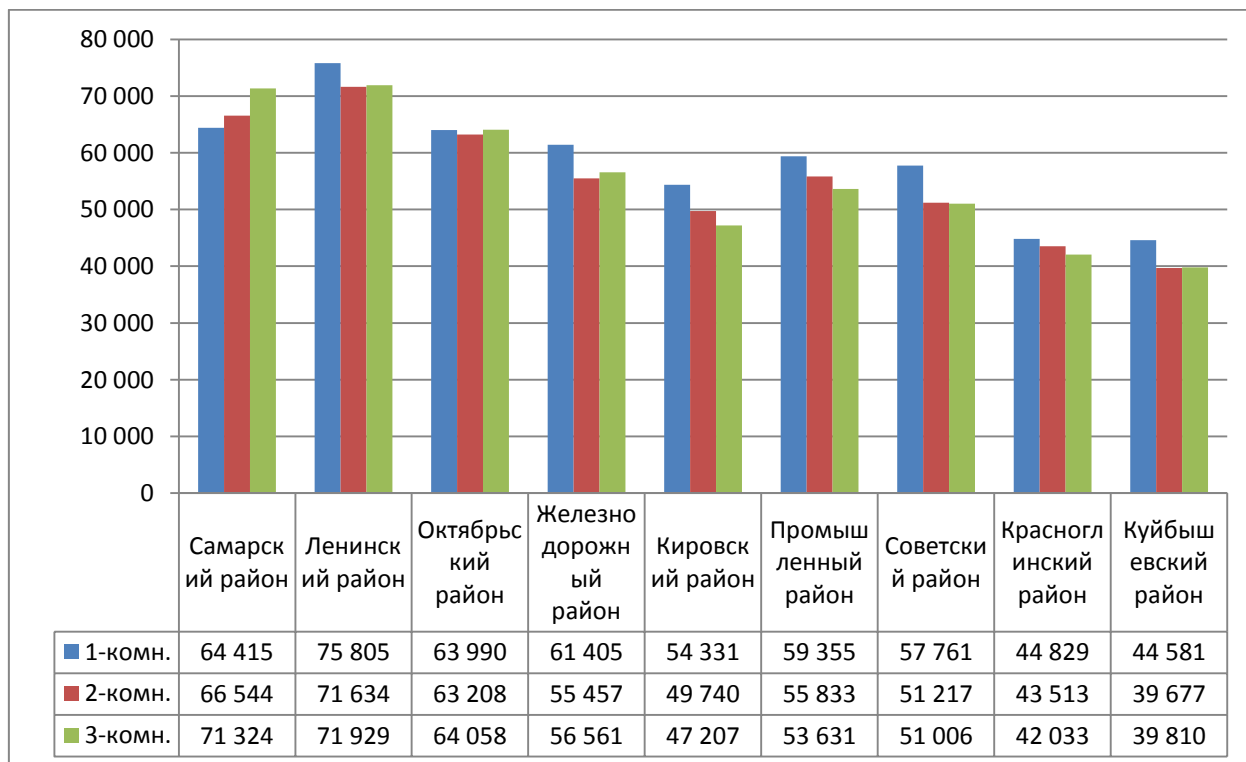
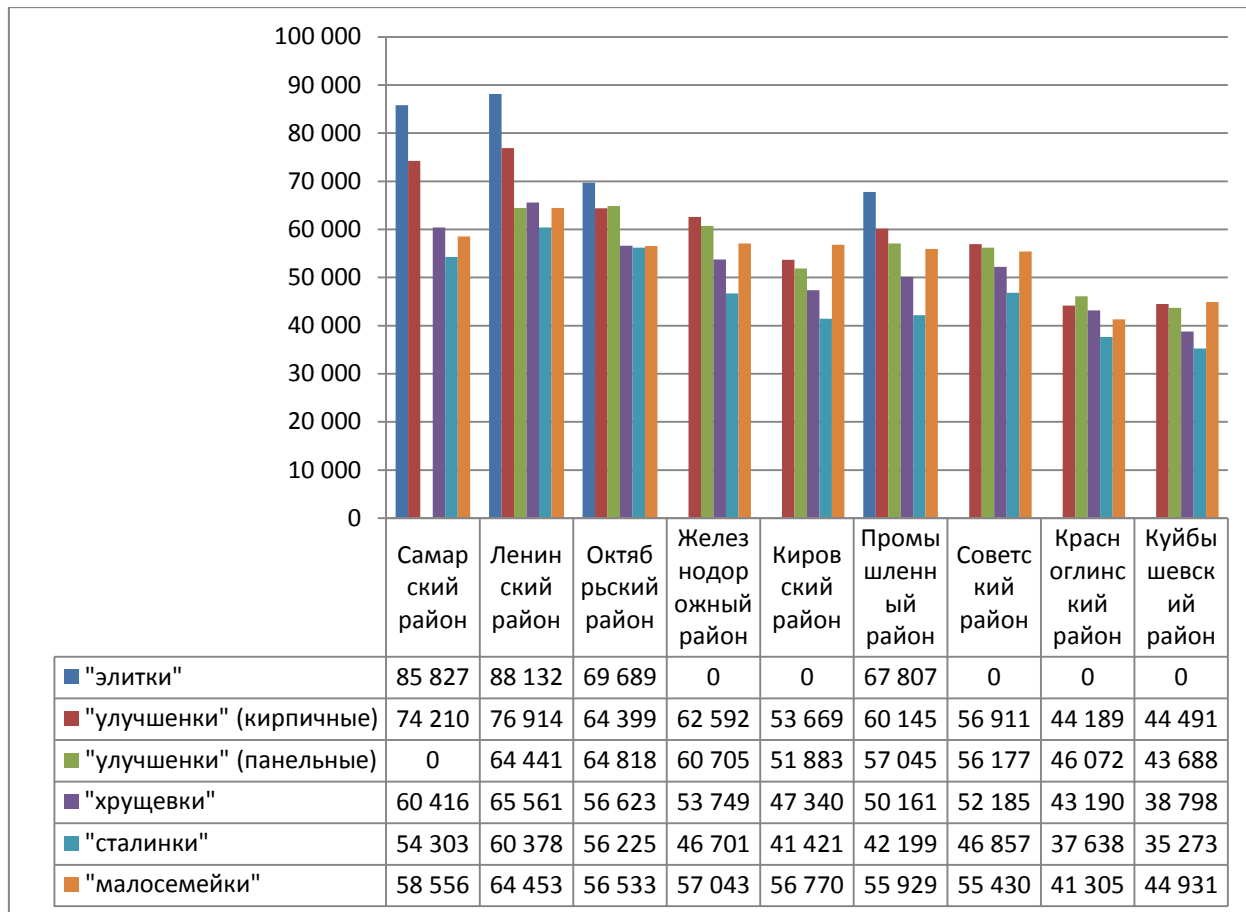


Рисунок 17

**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. 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:

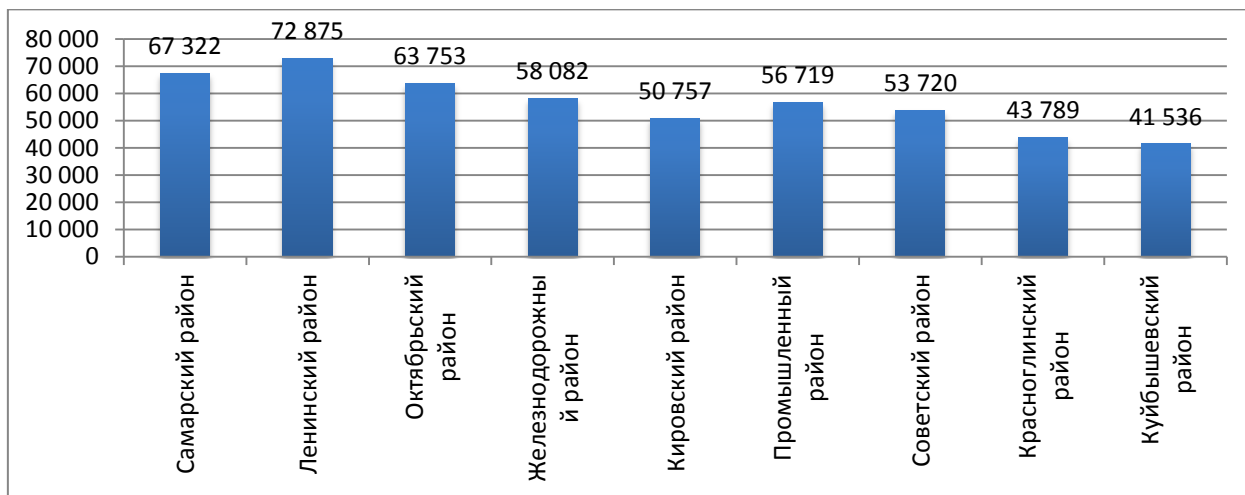
- Самарский район – 85 827 «элитки», 74 210 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 88 132 «элитки», 76 914 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 35 273 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

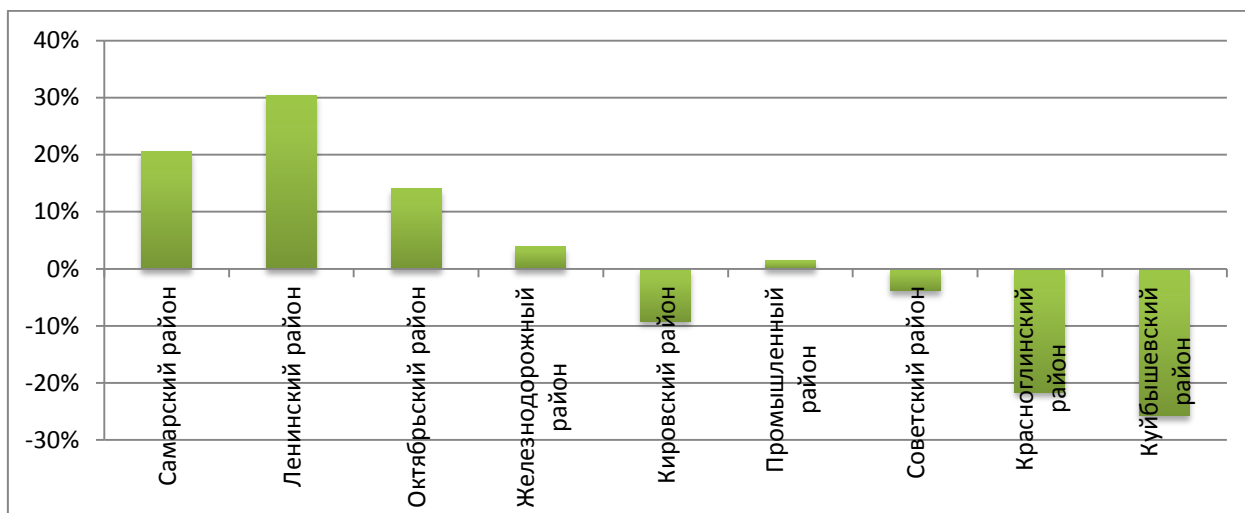
**Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара**



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 мае 2017 года прошла отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (апрель 2017 года). На вторичном рынке продолжились «резкие колебательные движения» характерные для нестабильной ситуации.

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 2 506 руб. (4,29%).

Рисунок 20

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

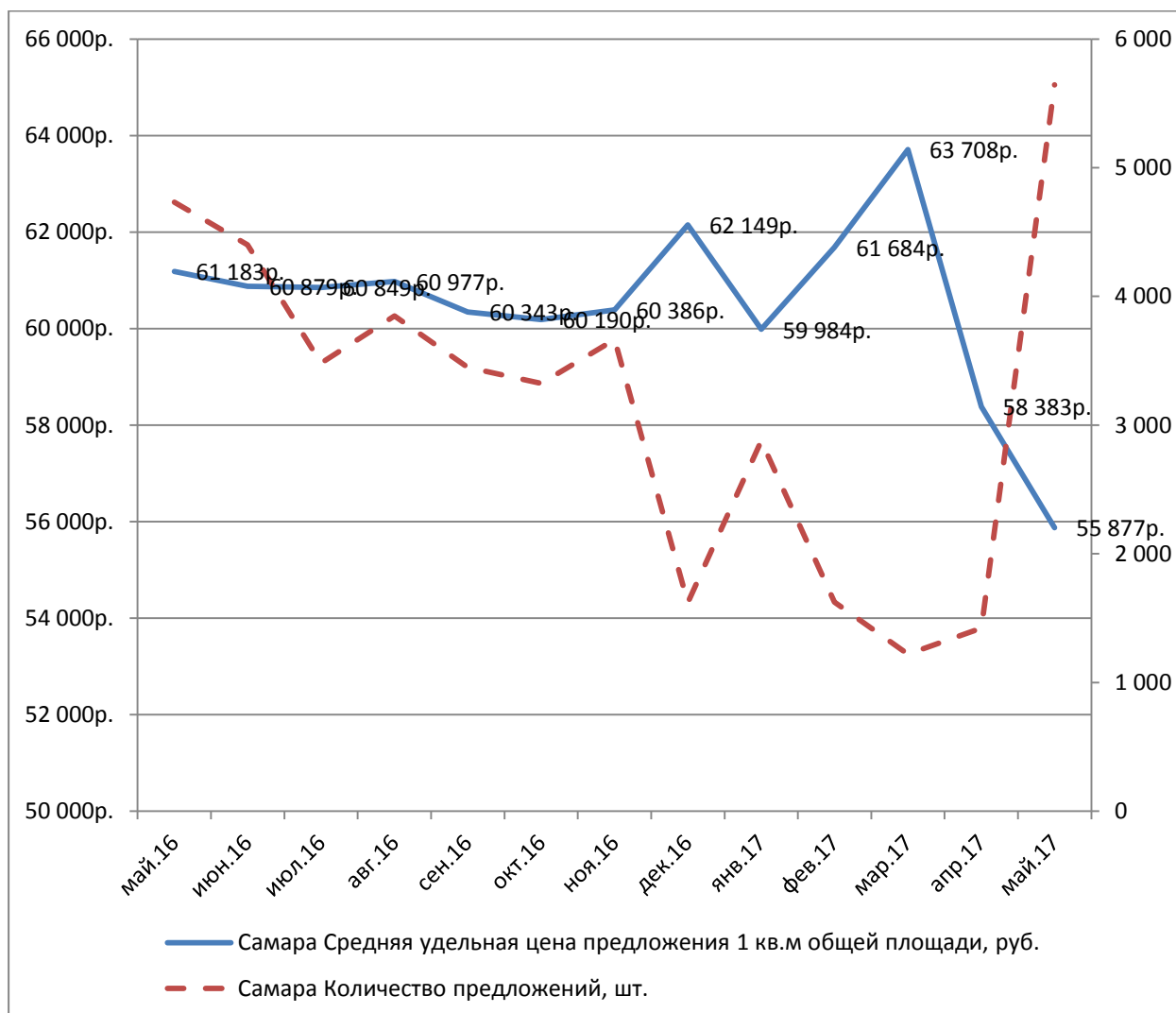
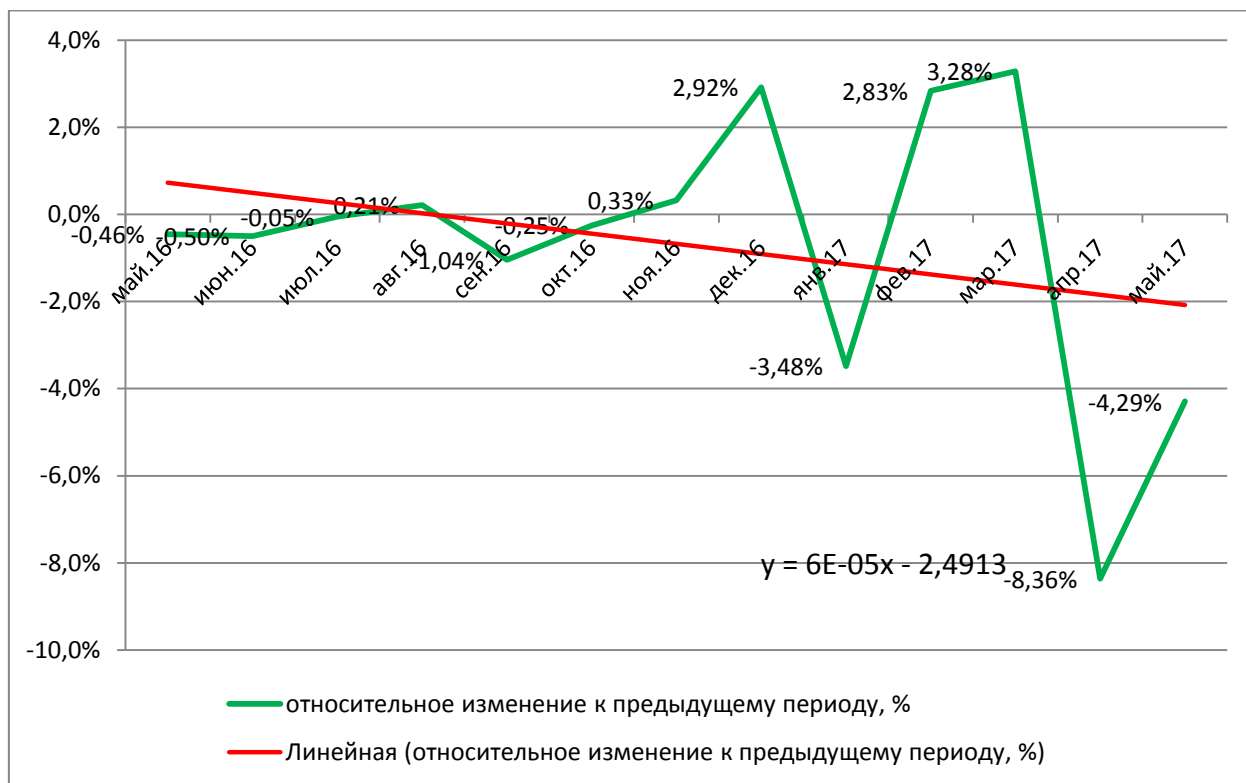


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 306 рублей (8,67%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 107 рублей (6,85%).

Несмотря на периодические резкие скачки средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самары, вызванные спонтанными действиями участников рынка в нестабильный период, долгосрочный тренд свидетельствует о неуклонном снижении средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

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	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	61 183	60 879	60 849	60 977	60 343	60 190	60 386	62 149	59 984	61 684	63 708	58 383	55 877
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-280	-304	-30	128	-635	-153	196	1 763	-2 165	1 700	2 024	-5 325	-2 506
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,46%	-0,50%	-0,05%	0,21%	-1,04%	-0,25%	0,33%	2,92%	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%	-4,29%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	64 147	63 740	63 796	64 154	63 553	63 064	63 480	64 684	62 387	63 743	65 311	59 904	57 899
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-454	-407	56	358	-601	-489	416	1 204	-2 297	1 357	1 567	-5 407	-2 005
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,70%	-0,63%	0,09%	0,56%	-0,94%	-0,77%	0,66%	1,90%	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%	-3,35%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 701	59 417	59 198	59 060	58 603	58 722	58 732	61 486	58 451	60 623	62 816	57 151	54 598
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-143	-284	-219	-138	-457	120	10	2 754	-3 036	2 173	2 193	-5 666	-2 552
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,24%	-0,48%	-0,37%	-0,23%	-0,77%	0,20%	0,02%	4,69%	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%	-4,47%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 343	57 979	57 838	57 971	57 008	57 056	57 424	59 059	57 422	59 600	62 260	57 392	54 478
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	23	-364	-141	133	-963	48	368	1 635	-1 637	2 177	2 660	-4 868	-2 915
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,04%	-0,62%	-0,24%	0,23%	-1,66%	0,08%	0,65%	2,85%	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%	-5,08%

## Городской округ Тольятти

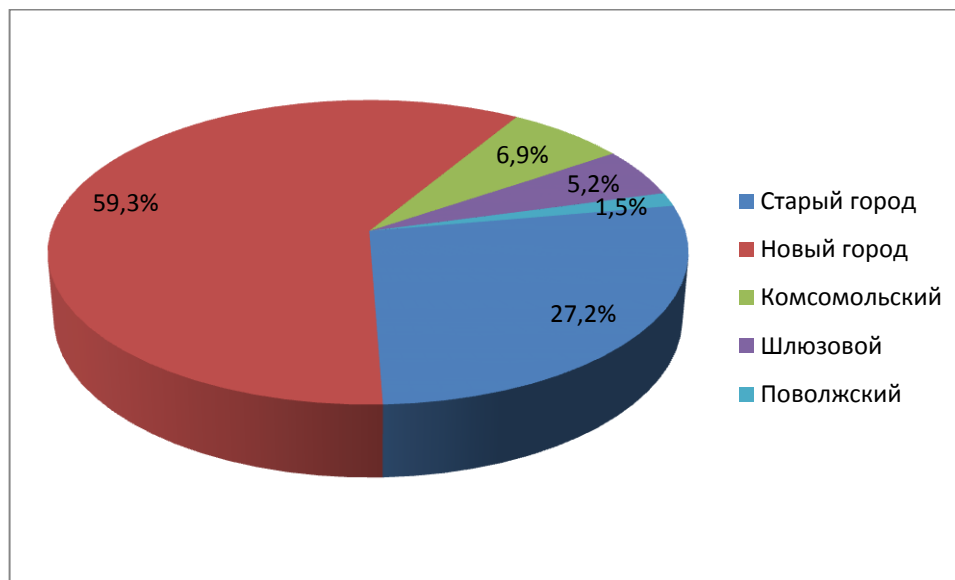
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 318 уникальных предложений, опубликованных в мае 2017 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/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

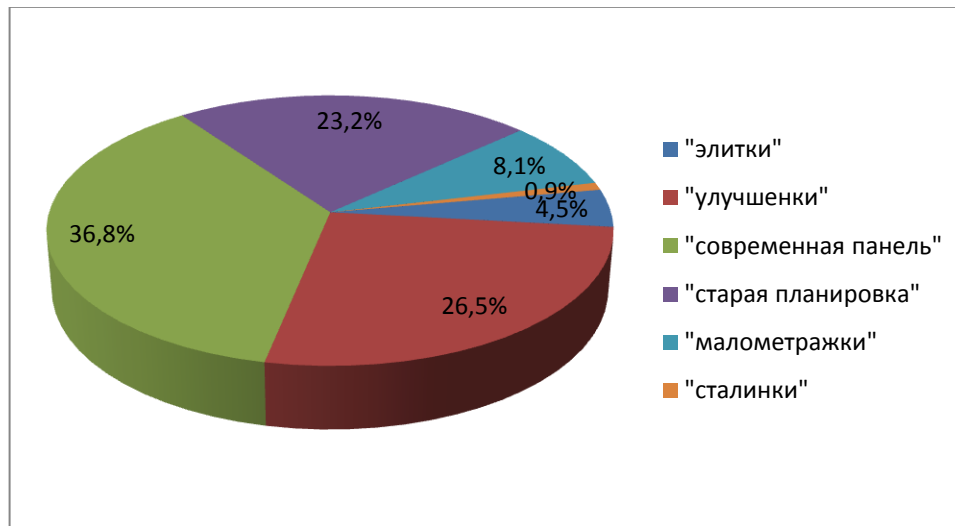


Наибольшее количество предложений (59,3%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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**



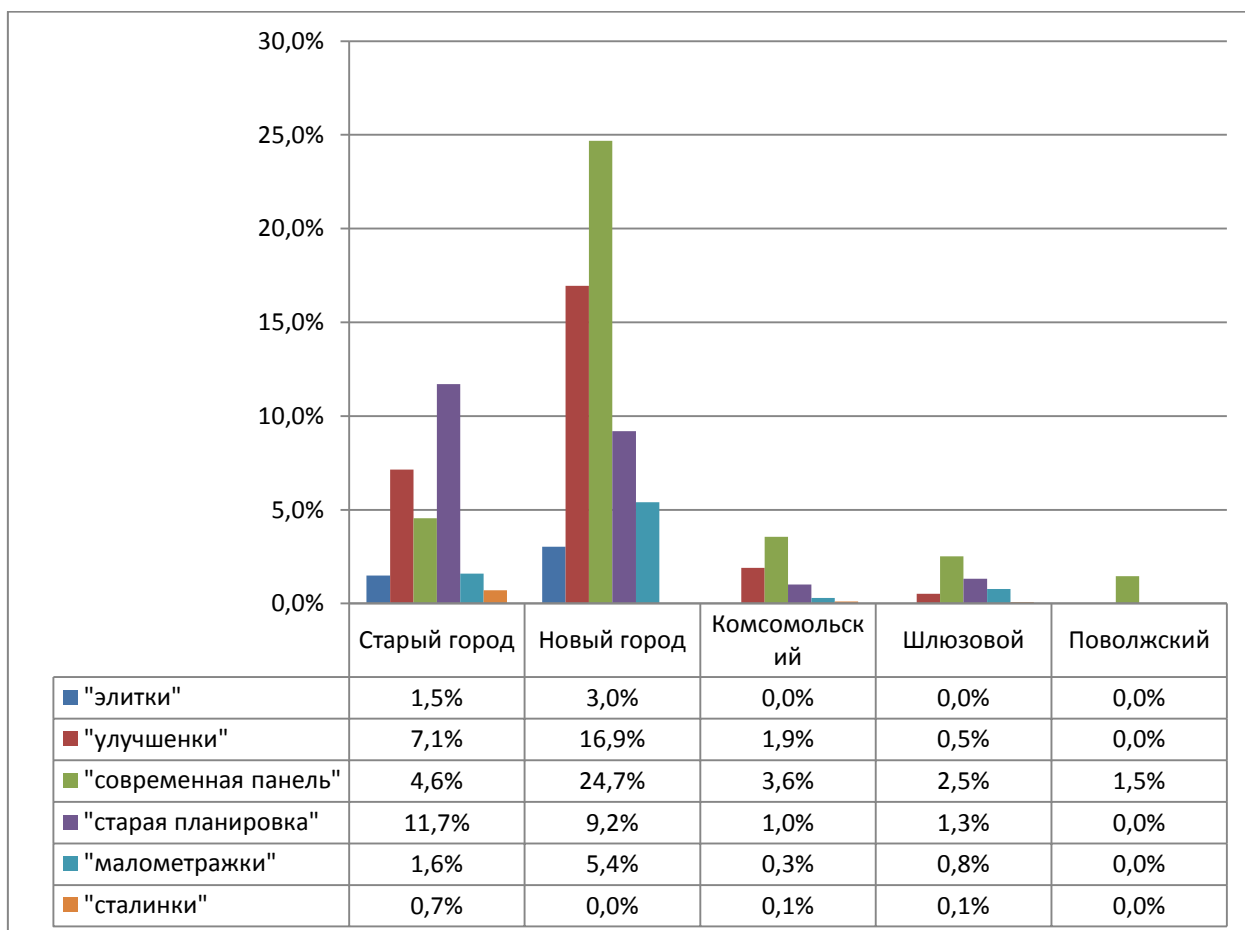
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 36,8% 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**

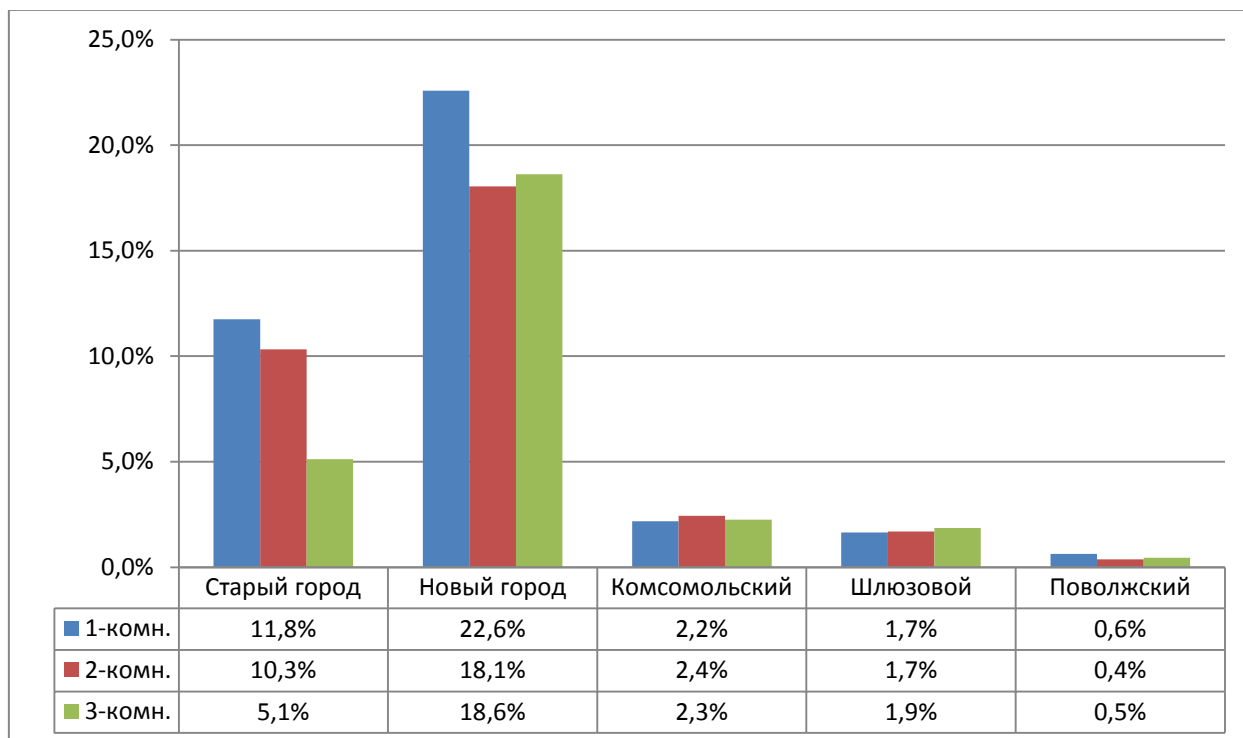


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 24,7% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат**



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 22,6%.

Наименее представлены предложения двухкомнатных 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.	5 318	2 064	1 749	1 505
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 366	40 980	38 728	37 893
		погрешность, %	0,38%	0,54%	0,67%	0,75%
	"элитки"	количество объектов, шт.	240	66	65	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 637	48 175	51 064	47 469
		погрешность, %	2,04%	3,35%	3,96%	3,13%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 410	648	463	299
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 540	42 265	40 791	41 129
		погрешность, %	0,74%	0,96%	1,43%	1,72%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 956	768	561	627
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 855	41 670	39 750	37 726
		погрешность, %	0,53%	0,74%	0,95%	0,92%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 235	390	510	335
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 464	37 966	34 612	33 847
		погрешность, %	0,63%	1,15%	0,85%	1,13%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	429	183	132	114
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 082	37 488	36 786	33 010
		погрешность, %	1,08%	1,74%	1,61%	1,48%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	48	9	18	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 986	38 460	40 181	38 186
		погрешность, %	4,22%	6,66%	5,81%	8,34%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 446	625	549	272
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 148	39 197	36 712	38 637
		погрешность, %	0,77%	1,09%	1,27%	1,86%
	"элитки"	количество объектов, шт.	79	24	24	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 087	49 082	52 756	48 799
		погрешность, %	3,48%	4,64%	6,03%	6,48%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	380	194	127	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 093	39 696	38 137	39 172
		погрешность, %	1,47%	1,89%	3,04%	3,29%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	242	107	79	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 975	41 916	40 073	40 452
		погрешность, %	1,46%	2,05%	2,36%	3,42%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	622	231	287	104
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 949	36 903	33 604	34 323
		погрешность, %	0,89%	1,56%	1,11%	2,15%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	85	60	19	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 392	37 721	36 644	36 459
		погрешность, %	3,21%	4,30%	4,73%	7,42%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	38	9	13	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 906	38 460	41 436	39 475
		погрешность, %	4,64%	6,66%	7,56%	8,76%

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.	3 151	1 201	960	990
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 507	42 294	40 383	38 458
		погрешность, %	0,45%	0,62%	0,81%	0,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	161	42	41	78
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 925	47 657	50 073	46 940
		погрешность, %	2,50%	4,71%	5,13%	3,52%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	901	416	284	201
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 934	43 497	42 227	42 767
		погрешность, %	0,85%	1,11%	1,66%	1,93%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 313	520	373	420
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 459	42 232	40 503	38 224
		погрешность, %	0,56%	0,78%	1,03%	0,93%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	489	126	166	197
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 426	40 241	36 684	33 767
		погрешность, %	0,98%	1,64%	1,25%	1,42%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	287	97	96	94
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 898	37 818	36 718	33 079
		погрешность, %	1,17%	1,76%	1,96%	1,59%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	366	116	130	120
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 487	43 122	39 536	38 970
		погрешность, %	1,32%	1,79%	2,35%	2,34%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	101	30	43	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 925	43 217	41 038	38 297
		погрешность, %	2,77%	3,85%	4,59%	5,36%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	189	67	52	70
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 864	44 316	40 620	40 442
		погрешность, %	1,64%	1,94%	3,62%	2,82%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	54	12	26	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 651	37 973	35 028	34 922
		погрешность, %	2,36%	4,12%	3,75%	3,76%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	16	7	6	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 569	40 117	38 995	34 104
		погрешность, %	5,52%	13,12%	4,30%	3,54%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		3	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 378		39 377	37 379
		погрешность, %	10,84%		1,87%	30,15%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	277	88	90	99
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 400	37 095	34 505	31 910
		погрешность, %	1,32%	2,14%	2,03%	2,08%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	28	8	9	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 110	36 941	31 738	28 902
		погрешность, %	5,67%	4,69%	9,30%	8,70%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	134	40	37	57
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 839	39 123	36 362	33 194
		погрешность, %	1,78%	3,20%	2,99%	2,26%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	70	21	31	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 167	36 003	32 496	31 012
		погрешность, %	2,66%	4,59%	3,41%	4,88%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	количество объектов, шт.	41	19	11	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 686	34 098	36 412	30 247
		погрешность, %	2,59%	3,16%	3,44%	4,30%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 158		33 230	29 086
		погрешность, %	14,92%		2,67%	41,11%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	78	34	20	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 246	30 087	28 427	25 486
		погрешность, %	2,15%	2,38%	3,18%	3,30%
	"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.	78	34	20	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 246	30 087	28 427	25 486
		погрешность, %	2,15%	2,38%	3,18%	3,30%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади у двухкомнатных «элиток» в «Старом 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

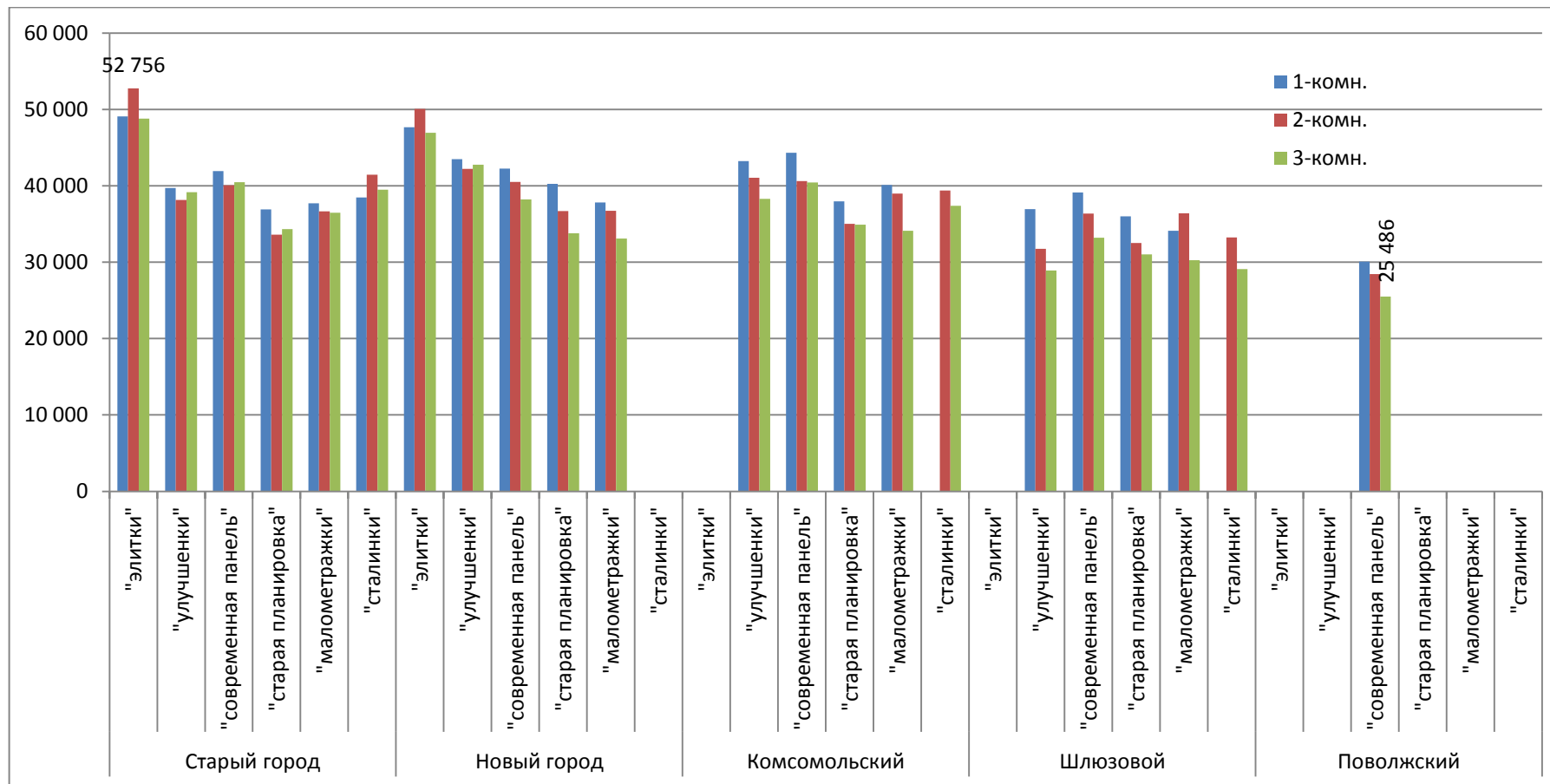


Рисунок 27

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

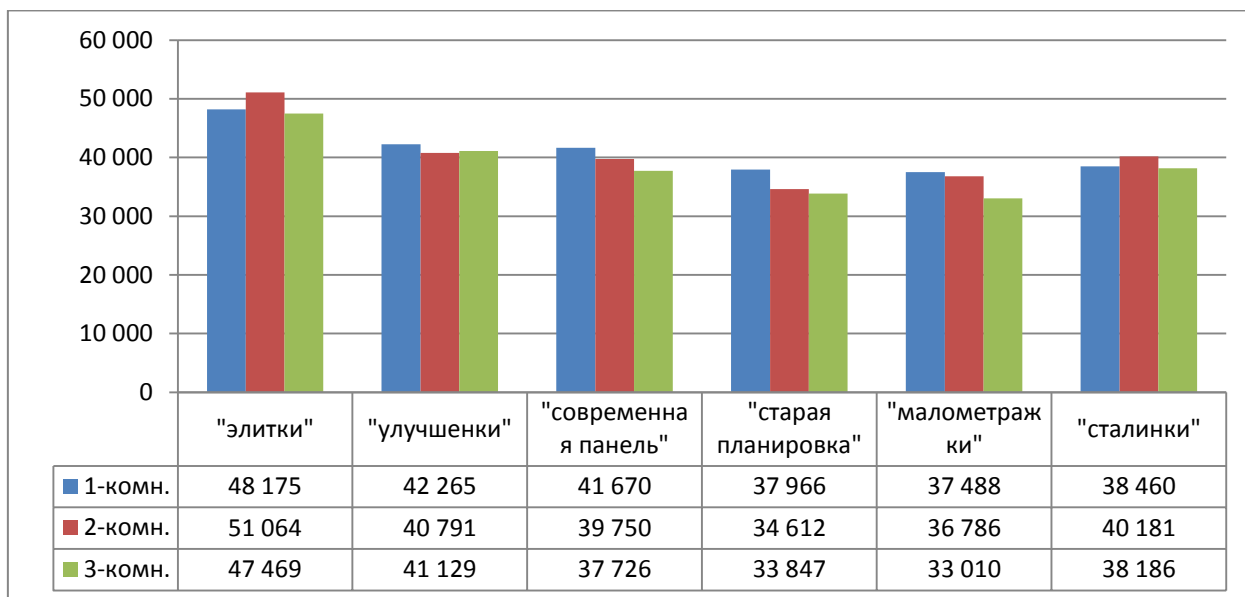
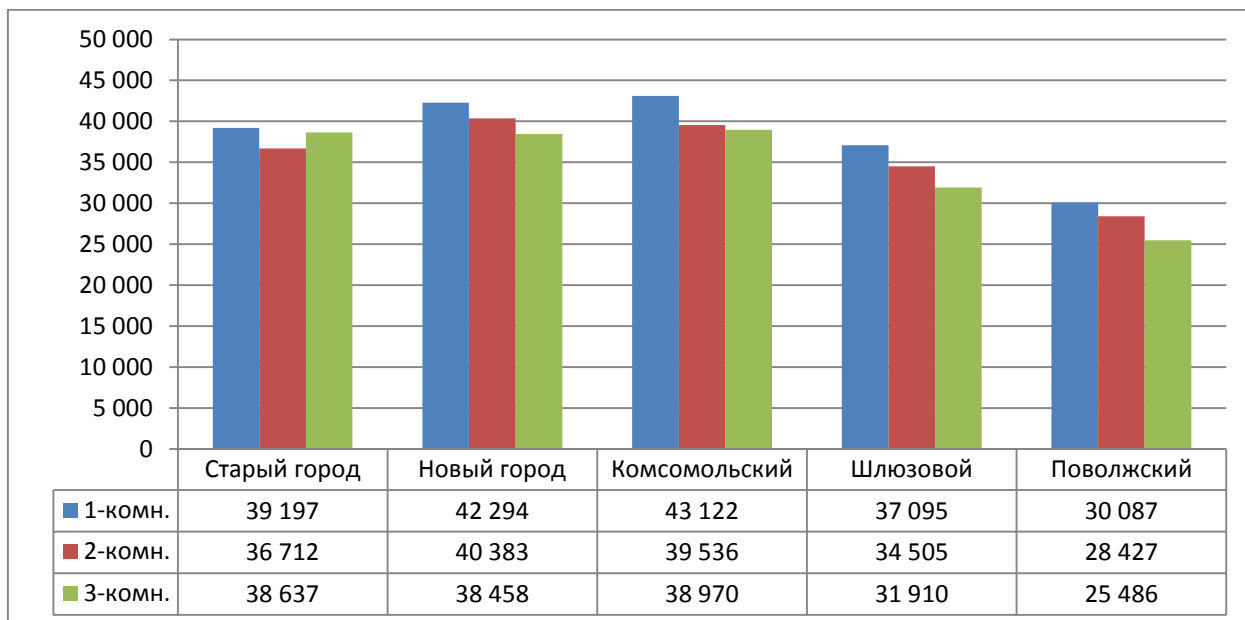


Рисунок 28

**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	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	42 195	41 992	41 865	41 766	41 793	41 453	41 155	41 220	41 078	40 875	40 403	39 822	39 366
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-78	-203	-127	-99	27	-340	-299	65	-142	-203	-471	-581	-456
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,18%	-0,48%	-0,30%	-0,24%	0,06%	-0,81%	-0,72%	0,16%	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%	-1,14%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 189	44 151	44 004	43 742	43 925	43 326	43 147	43 130	42 731	42 600	42 030	41 319	40 980
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-196	-38	-147	-262	182	-599	-179	-17	-398	-131	-570	-711	-339
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,44%	-0,09%	-0,33%	-0,59%	0,42%	-1,36%	-0,41%	-0,04%	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%	-0,82%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 810	41 304	41 135	41 205	41 005	40 947	40 489	40 392	40 507	40 407	39 915	39 259	38 728
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-185	-507	-169	70	-200	-58	-458	-96	115	-100	-491	-657	-530
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,44%	-1,21%	-0,41%	0,17%	-0,49%	-0,14%	-1,12%	-0,24%	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%	-1,35%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 386	39 969	39 915	39 774	39 836	39 608	39 400	39 750	39 521	39 134	38 770	38 395	37 893
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-146	-417	-54	-141	62	-228	-208	350	-229	-387	-364	-374	-502
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,36%	-1,03%	-0,14%	-0,35%	0,15%	-0,57%	-0,52%	0,89%	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%	-1,31%

Рисунок 29

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

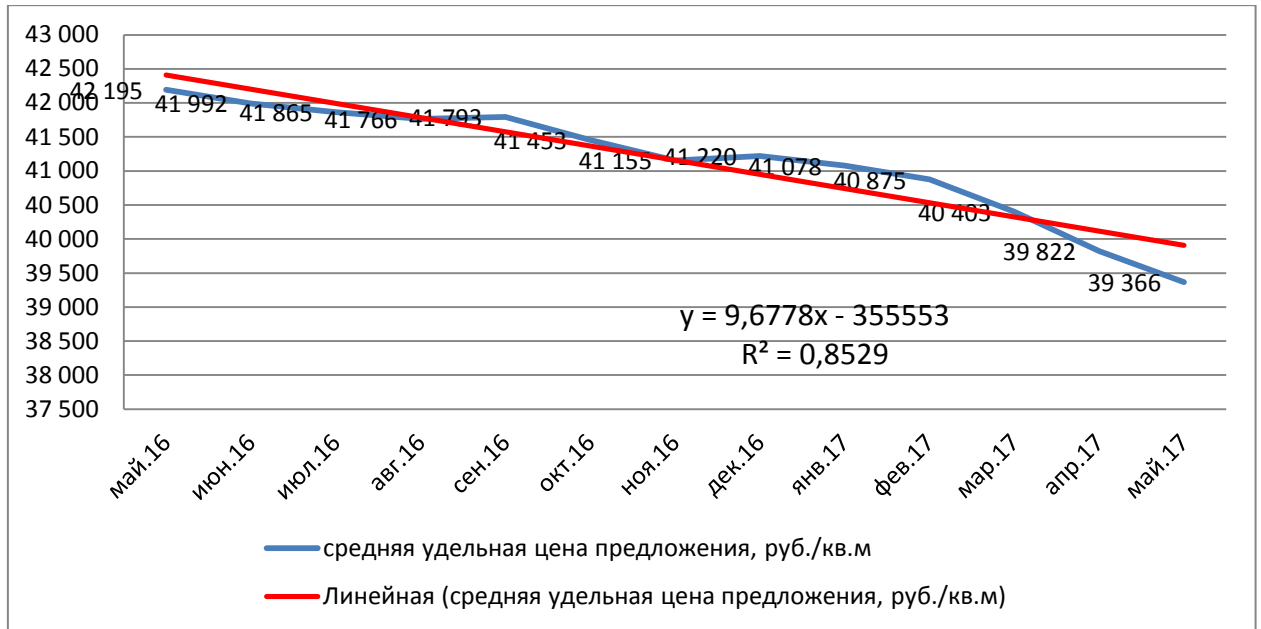
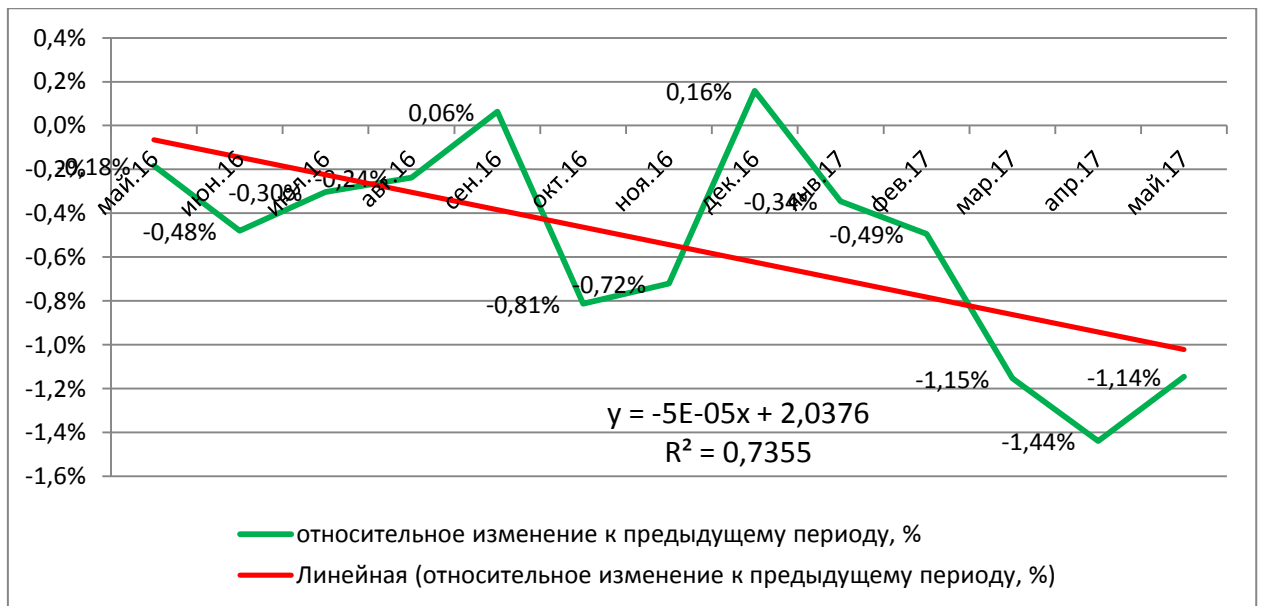


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод об отрицательной динамике изменения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (апрель 2017 года) снижение составило 456 руб. (1,14%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 829 рубль (6,70%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 712 рублей (4,17%).

## Новостройки

### Городской округ Самара

#### Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 521 предложение к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	521	289	153	79
		средняя площадь, кв.м	58,76	43,05	68,67	97,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 500	39 385	39 500	33 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 894	81 894	79 106	72 025
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 417	50 057	49 169	47 557
		медиана, руб./кв. м	47 742	47 390	48 997	44 394
		СКО, руб./кв. м	6 746	6 827	6 068	7 784
		погрешность, руб./кв. м	592	805	984	1 763
		погрешность, %	1,20%	1,61%	2,00%	3,71%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	15	4	11	
		средняя площадь, кв.м	77,64	46,57	88,94	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 182	63 000	48 182	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 106	71 210	79 106	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 192	67 248	58 990	
		медиана, руб./кв. м	60 189	67 391	57 222	
		СКО, руб./кв. м	6 158	3 139	5 440	
		погрешность, руб./кв. м	3 291	3 625	3 441	
		погрешность, %	5,38%	5,39%	5,83%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	56	25	14	17
		средняя площадь, кв.м	74,97	52,70	72,06	110,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 494	44 494	48 886	45 285
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 070	78 070	69 863	72 025
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 890	60 906	56 035	58 278
		медиана, руб./кв. м	57 745	59 000	55 005	58 500
		СКО, руб./кв. м	5 371	6 628	3 219	4 338
		погрешность, руб./кв. м	1 449	2 706	1 786	2 169
		погрешность, %	2,46%	4,44%	3,19%	3,72%

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.	218	122	66	30
		средняя площадь, кв.м	57,37	41,62	68,02	98,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 328	39 447	40 000	36 328
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 894	81 894	69 051	63 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 464	51 534	49 694	47 810
		медиана, руб./кв. м	50 000	50 454	50 333	49 907
		СКО, руб./кв. м	5 901	6 119	5 722	5 785
		погрешность, руб./кв. м	801	1 113	1 419	2 148
		погрешность, %	1,59%	2,16%	2,86%	4,49%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	55	32	18	5
		средняя площадь, кв.м	56,57	44,59	66,91	95,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 000	40 000	40 843	37 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 162	62 162	58 955	44 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 743	47 748	46 547	41 020
		медиана, руб./кв. м	45 000	46 446	47 199	41 584
		СКО, руб./кв. м	4 908	5 369	3 988	2 175
		погрешность, руб./кв. м	1 336	1 929	1 935	2 175
		погрешность, %	2,86%	4,04%	4,16%	5,30%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	63	39	16	8
		средняя площадь, кв.м	56,00	43,84	66,36	94,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 444	39 385	39 994	34 444
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 000	51 255	53 000	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 806	43 646	42 855	38 615
		медиана, руб./кв. м	42 657	44 005	42 000	38 363
		СКО, руб./кв. м	2 529	2 100	2 426	2 327
		погрешность, руб./кв. м	642	681	1 253	1 759
		погрешность, %	1,50%	1,56%	2,92%	4,56%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	42	26	10	6
		средняя площадь, кв.м	52,90	40,06	61,54	94,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 500	40 089	42 232	39 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 762	61 594	56 500	64 762
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 197	52 059	49 495	50 300
		медиана, руб./кв. м	52 445	53 152	49 991	47 749
		СКО, руб./кв. м	4 675	3 689	3 690	8 567
		погрешность, руб./кв. м	1 460	1 475	2 460	7 663
		погрешность, %	2,85%	2,83%	4,97%	15,23%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	60	41	10	9
		средняя площадь, кв.м	51,07	40,97	63,52	83,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 877	39 491	39 971	38 877
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 000	63 000	58 000	42 553
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 743	43 999	45 758	40 334
		медиана, руб./кв. м	42 000	42 000	44 575	40 000
		СКО, руб./кв. м	3 615	3 722	3 777	863

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	941	1 177	2 518	610
		погрешность, %	2,15%	2,67%	5,50%	1,51%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	8		8	
		средняя площадь, кв.м	64,09		64,09	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 500		39 500	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 333		51 333	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 694		41 694	
		медиана, руб./кв. м	39 520		39 520	
		СКО, руб./кв. м	3 032		3 032	
		погрешность, руб./кв. м	2 292		2 292	
		погрешность, %	5,50%		5,50%	
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	4			4
		средняя площадь, кв.м	76,13			76,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 500			33 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 875			41 875
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 290			38 290
		медиана, руб./кв. м	38 892			38 892
		СКО, руб./кв. м	3 197			3 197
		погрешность, руб./кв. м	3 691			3 691
		погрешность, %	9,64%			9,64%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

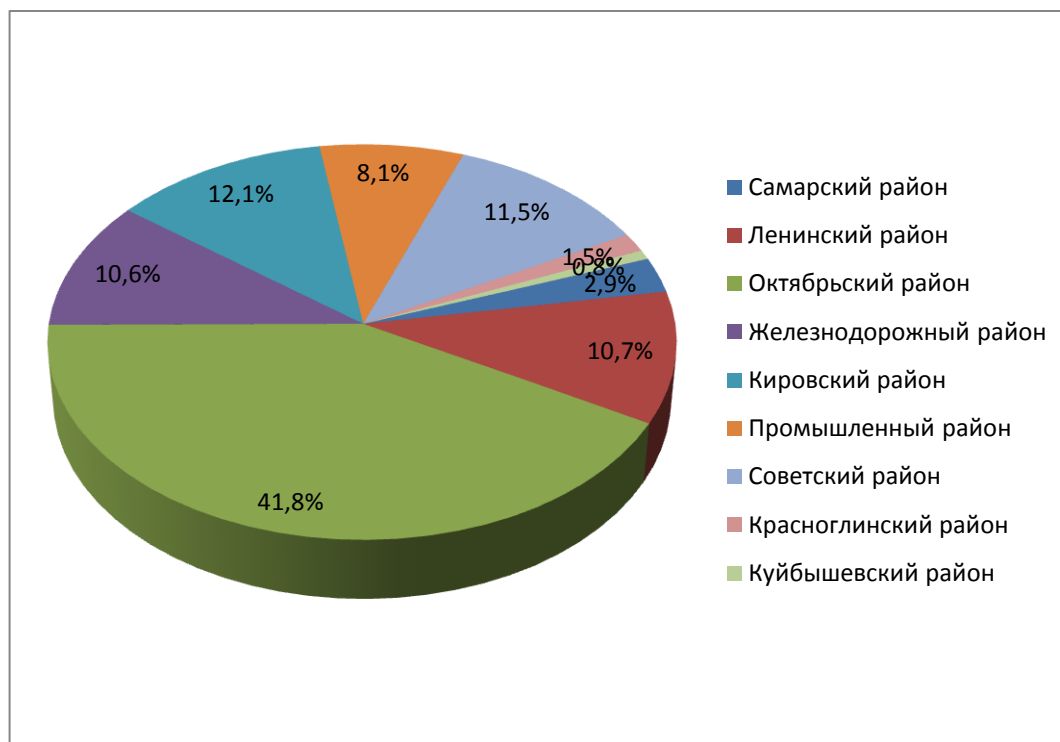
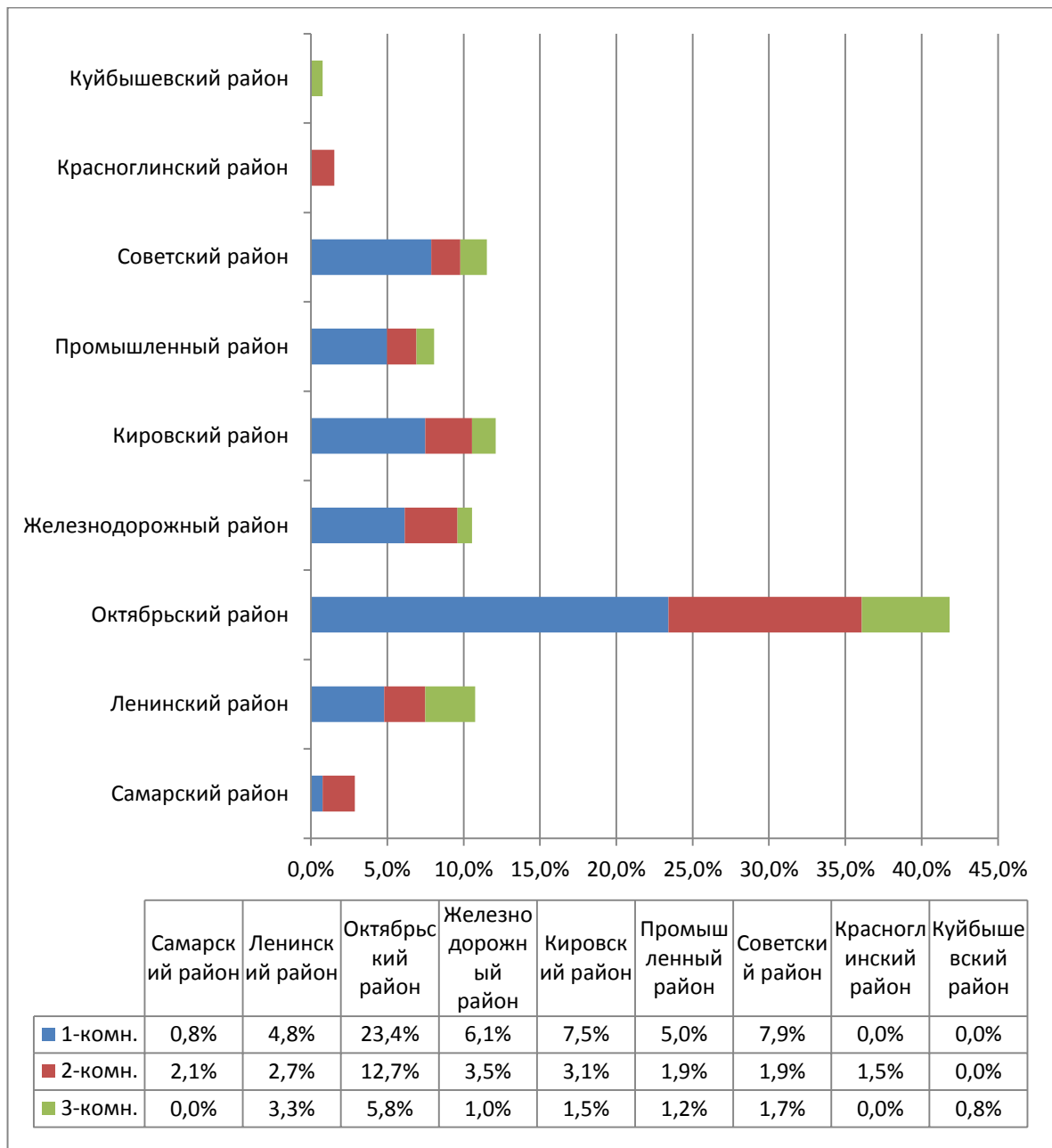


Рисунок 32

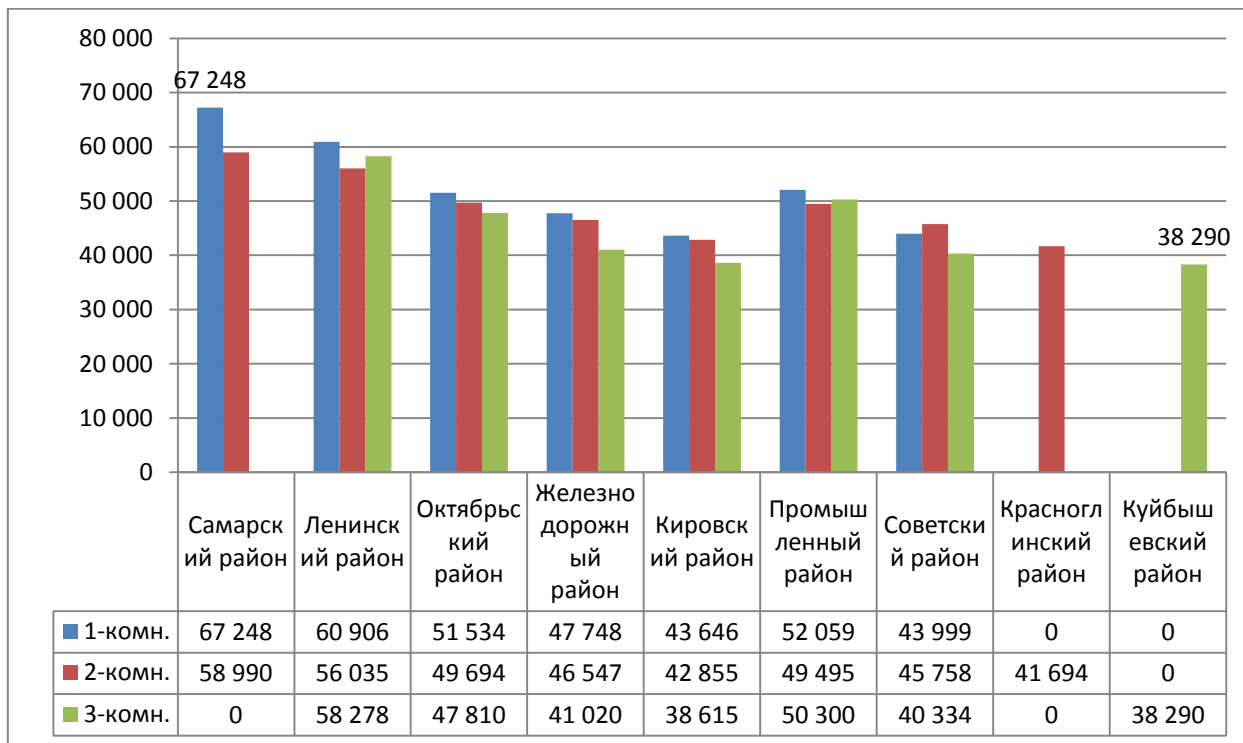
**Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире**



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 41,8%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 23,4%. Наименьшее количество предложений приходится на однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,8%.

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	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 086	53 346	53 541	53 302	52 838	52 707	52 256	52 998	51 716	52 187	51 108	52 136	49 417
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	37	260	196	-240	-464	-131	-451	742	-1 282	472	-1 079	1 028	-2 719
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,07%	0,49%	0,37%	-0,45%	-0,87%	-0,25%	-0,86%	1,42%	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 857	53 357	53 003	53 653	53 087	53 016	53 230	53 993	52 933	53 571	52 345	52 286	50 057
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	586	-500	-354	650	-567	-71	215	762	-1 060	638	-1 226	-58	-2 230
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,10%	-0,93%	-0,66%	1,23%	-1,06%	-0,13%	0,40%	1,43%	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 941	53 710	53 875	53 073	52 606	52 552	51 663	51 441	50 752	50 553	49 667	50 959	49 169
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-78	769	165	-802	-467	-54	-889	-221	-690	-199	-887	1 293	-1 790
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,15%	1,45%	0,31%	-1,49%	-0,88%	-0,10%	-1,69%	-0,43%	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	51 062	52 632	54 813	52 676	52 430	51 869	50 243	52 610	48 543	50 412	49 195	54 626	47 557
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 314	1 570	2 181	-2 137	-247	-561	-1 626	2 367	-4 067	1 870	-1 218	5 432	-7 069
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,51%	3,07%	4,14%	-3,90%	-0,47%	-1,07%	-3,14%	4,71%	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%

Рисунок 34

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

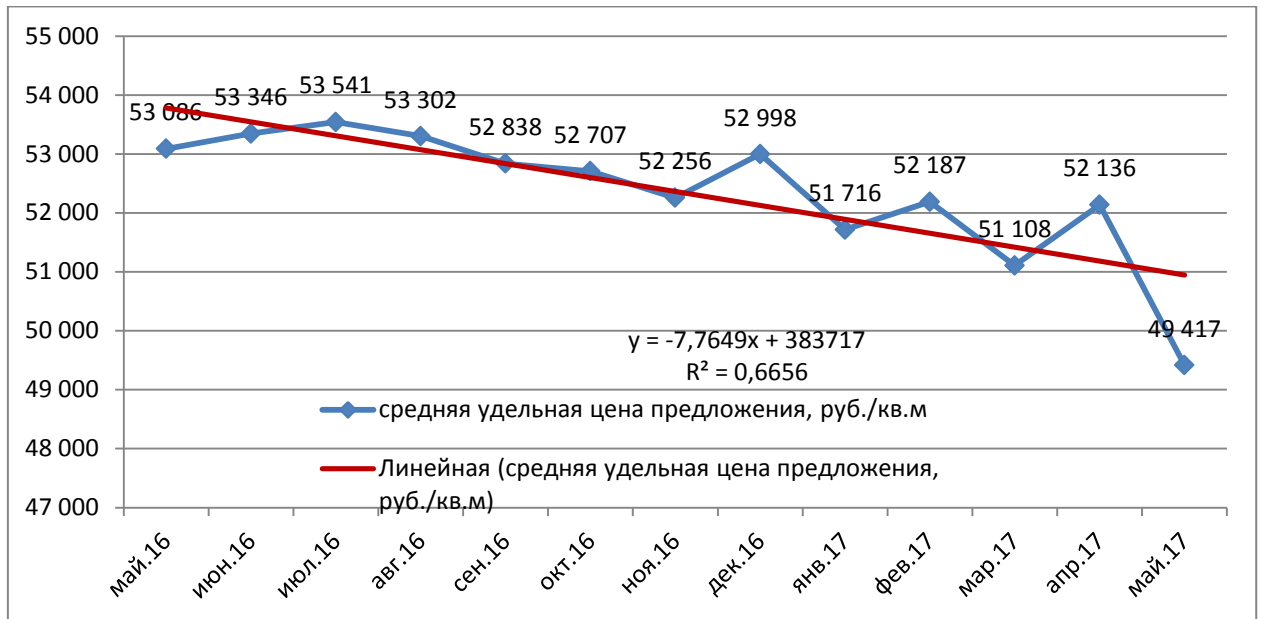
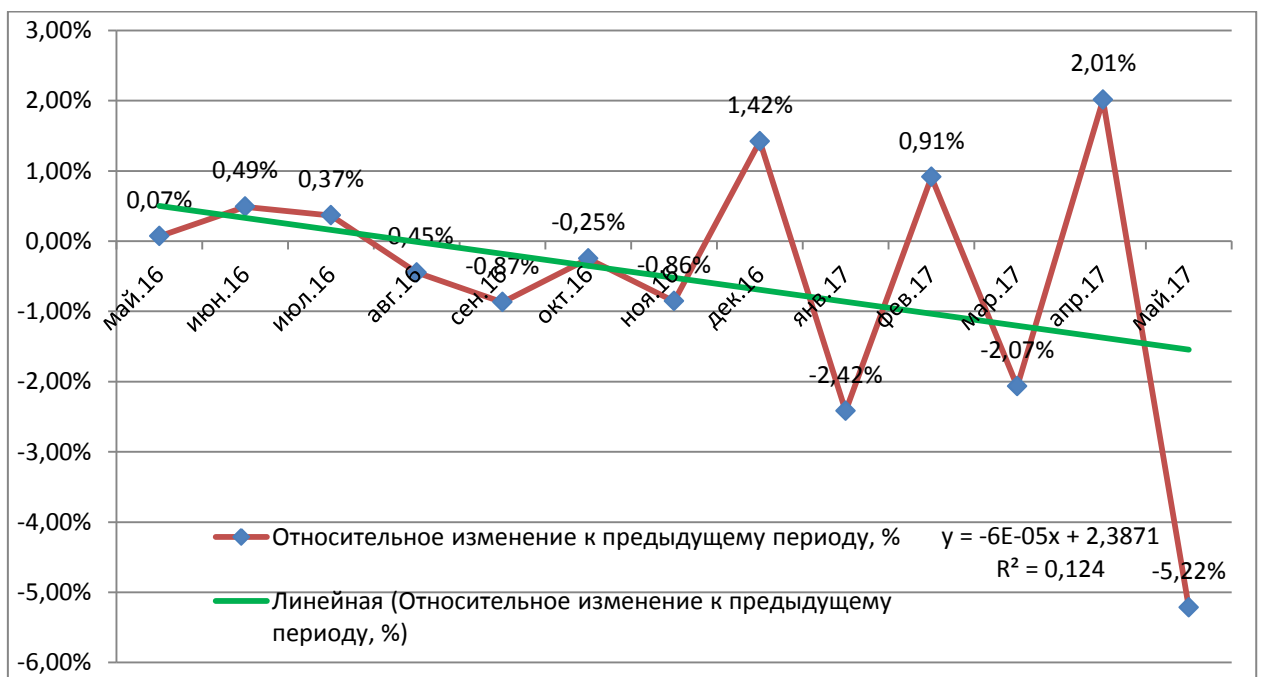


Рисунок 35

**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 700 уникальных предложений, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 36

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

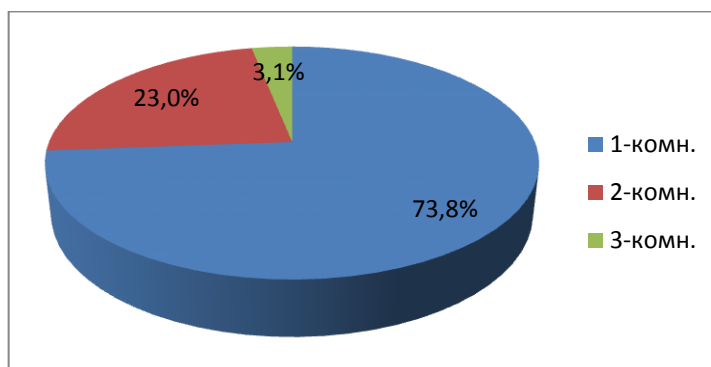
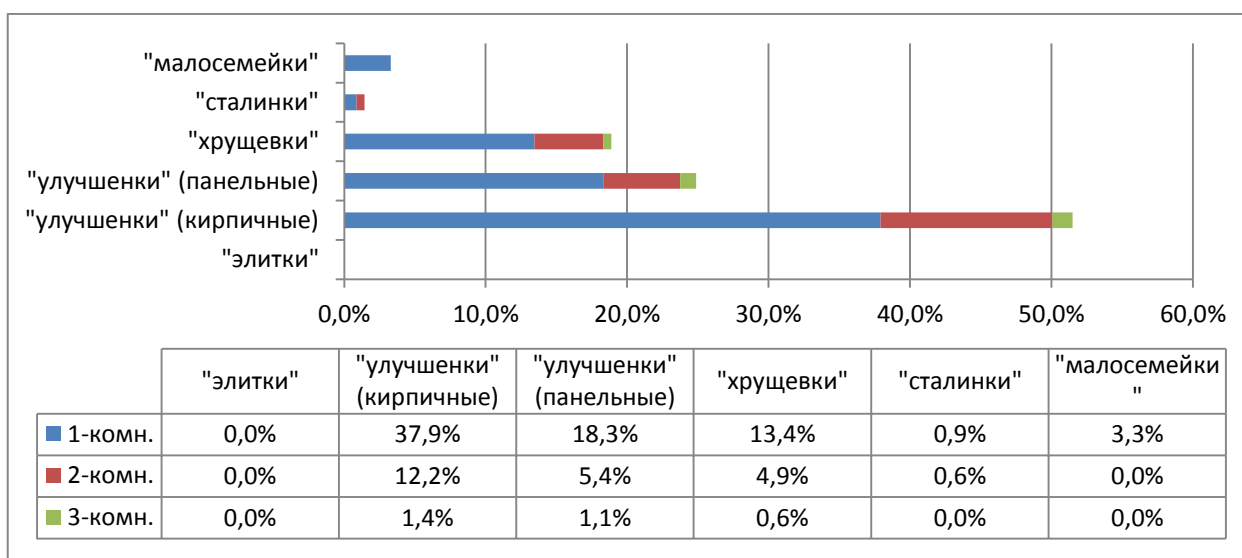


Рисунок 37

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

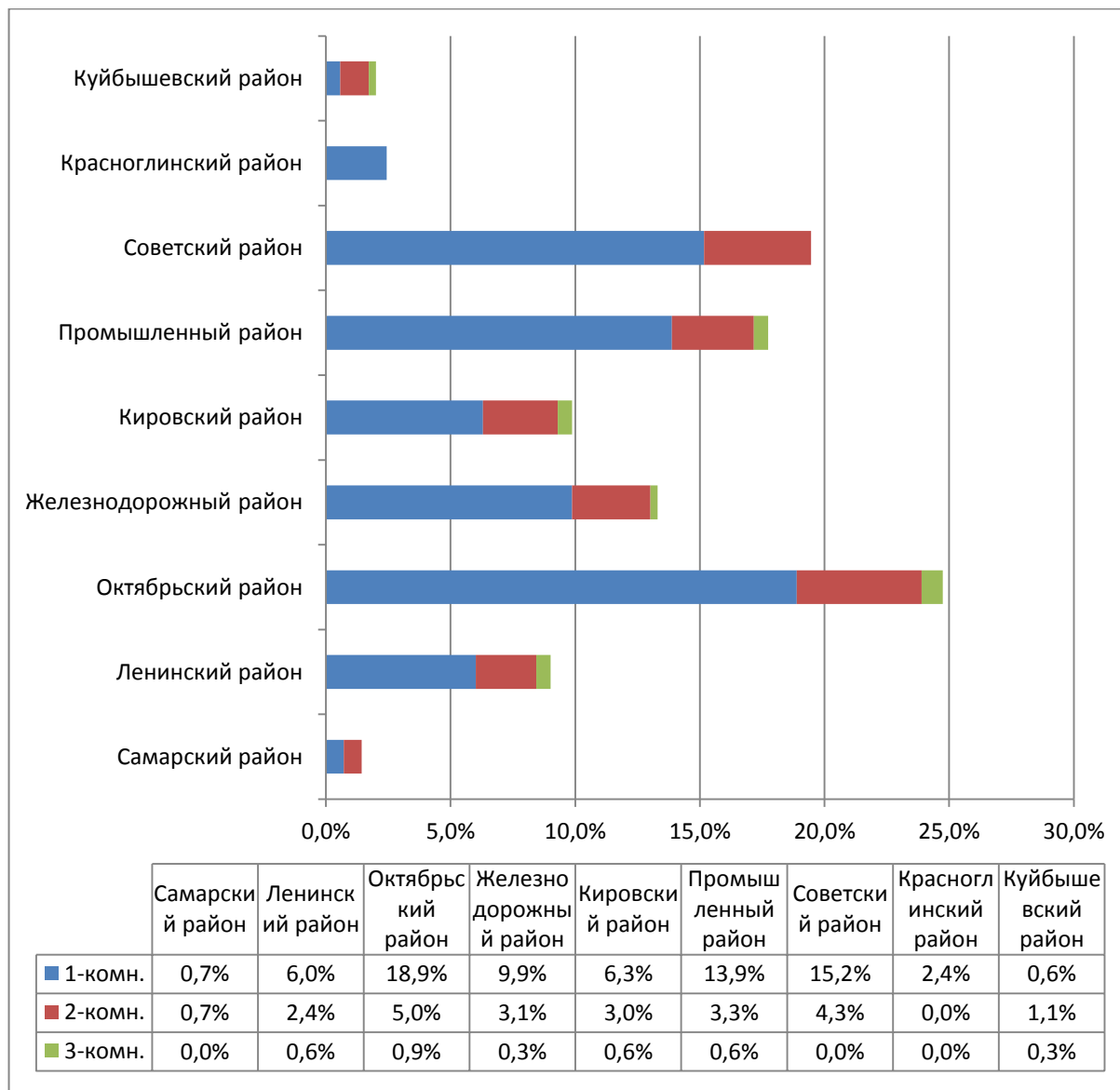


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

**Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам**



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	700	516	161	22
		средняя цена предложения, руб.	11 638	10 026	13 953	31 568
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	360	265	85	10
		средняя цена предложения, руб.	12 025	10 318	13 906	39 250
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	174	128	38	8
		средняя цена предложения, руб.	11 859	10 141	14 776	25 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	132	94	34	4
		средняя цена предложения, руб.	11 133	9 787	13 279	24 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	6	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 800	9 417	12 875	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	23		
		средняя цена предложения, руб.	7 152	7 152		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	10	5	5	
		средняя цена предложения, руб.	16 700	10 100	23 300	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	10	5	5	
		средняя цена предложения, руб.	16 700	10 100	23 300	
	"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.	63	42	17	4
		средняя цена предложения, руб.	14 328	11 857	13 294	40 250
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	39	26	11	2
		средняя цена предложения, руб.	15 325	12 558	13 136	55 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	18	12	4	2
		средняя цена предложения, руб.	12 722	10 167	14 000	25 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	12 375	12 375		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб.	12 750		12 750		
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	173	132	35	6	
		средняя цена предложения, руб.	11 797	10 169	13 800	35 917	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	102	76	20	6	
		средняя цена предложения, руб.	12 503	10 576	12 800	35 917	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	45	34	11		
		средняя цена предложения, руб.	11 511	10 103	15 864		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	21	19	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 714	9 342	13 250		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2		
		средняя цена предложения, руб.	13 000		13 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб.	5 833	5 833			
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	93	69	22	2
			средняя цена предложения, руб.	11 070	9 862	14 136	19 000
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб.				
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	46	33	13		
		средняя цена предложения, руб.	11 337	10 167	14 308		
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	20	14	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	11 825	9 607	16 000	19 000	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	22	17	5		
		средняя цена предложения, руб.	10 545	10 059	12 200		
"сталинки"		количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000			
"малосемейки"		количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб.	7 167	7 167			
Кировский район		по всем типам	количество объектов, шт.	69	44	21	4
			средняя цена предложения, руб.	12 217	10 170	13 595	27 500
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	27	16	9	2	
		средняя цена предложения, руб.	12 852	10 156	13 056	33 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	25	18	7		
		средняя цена предложения, руб.	11 900	10 917	14 429		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	14	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	12 429	9 143	13 400	21 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

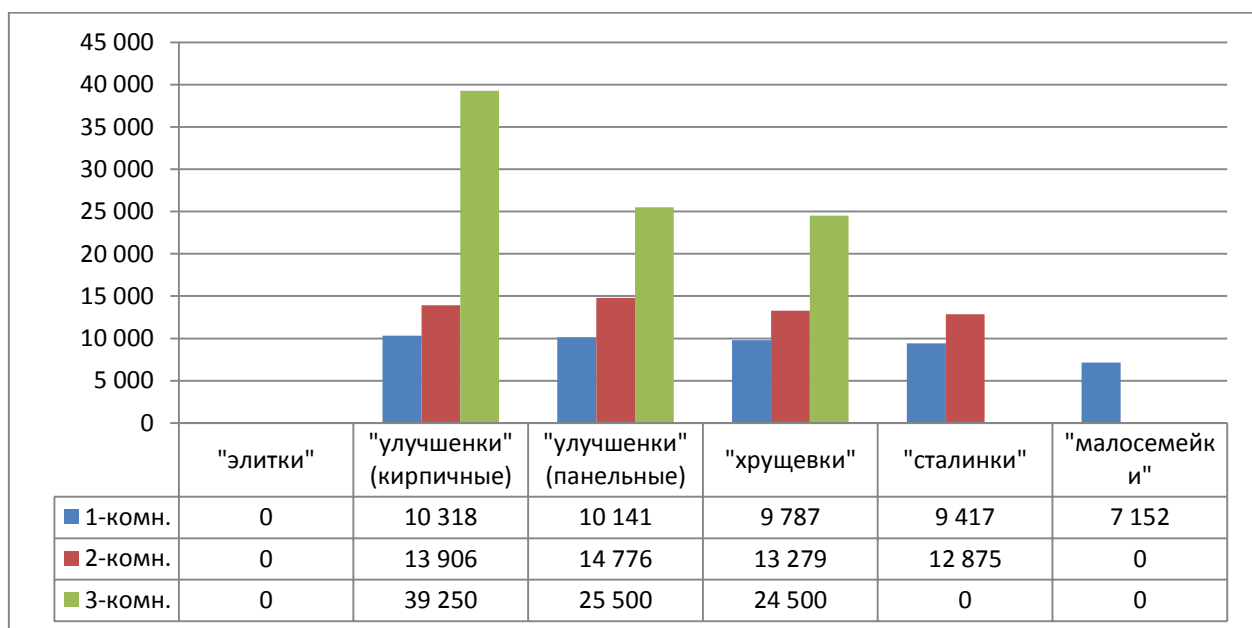
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	8 167	8 167		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	124	97	23	4
		средняя цена предложения, руб.	11 197	9 943	13 435	28 750
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	55	42	13	
		средняя цена предложения, руб.	10 945	10 059	13 808	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	49	38	7	4
		средняя цена предложения, руб.	12 276	10 355	13 286	28 750
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	11	8	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 500	9 875	12 167	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 750	10 750		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	6 857	6 857		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	136	106	30	
		средняя цена предложения, руб.	10 273	9 364	13 483	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	64	50	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 291	9 532	13 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	12	10	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 583	8 800	13 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	51	37	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 853	9 676	13 964	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 500	8 500		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	7 571	7 571		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	17	17		
		средняя цена предложения, руб.	9 206	9 206		
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	17	17		
		средняя цена предложения, руб.	9 206	9 206		
	"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.				
		количество объектов, шт.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	14	4	8	2
		средняя цена предложения, руб.	14 786	10 250	13 875	27 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб.	13 200	10 000	15 333	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	9	2	5	2
		средняя цена предложения, руб.	15 667	10 500	13 000	27 500
	"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» – 39 250 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 152 руб.

## Городской округ Тольятти

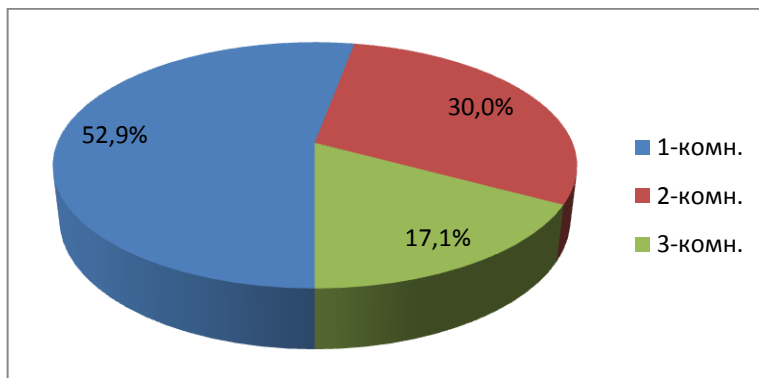
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 502 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» ([http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda\\_zhilyih](http://www.volga-info.ru/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

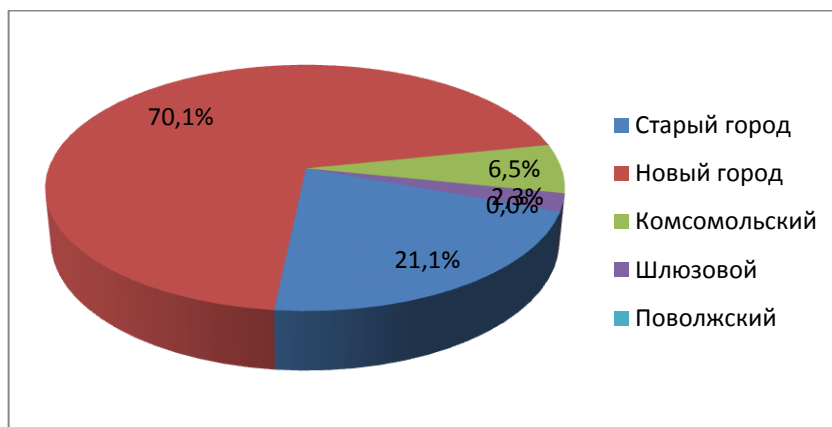
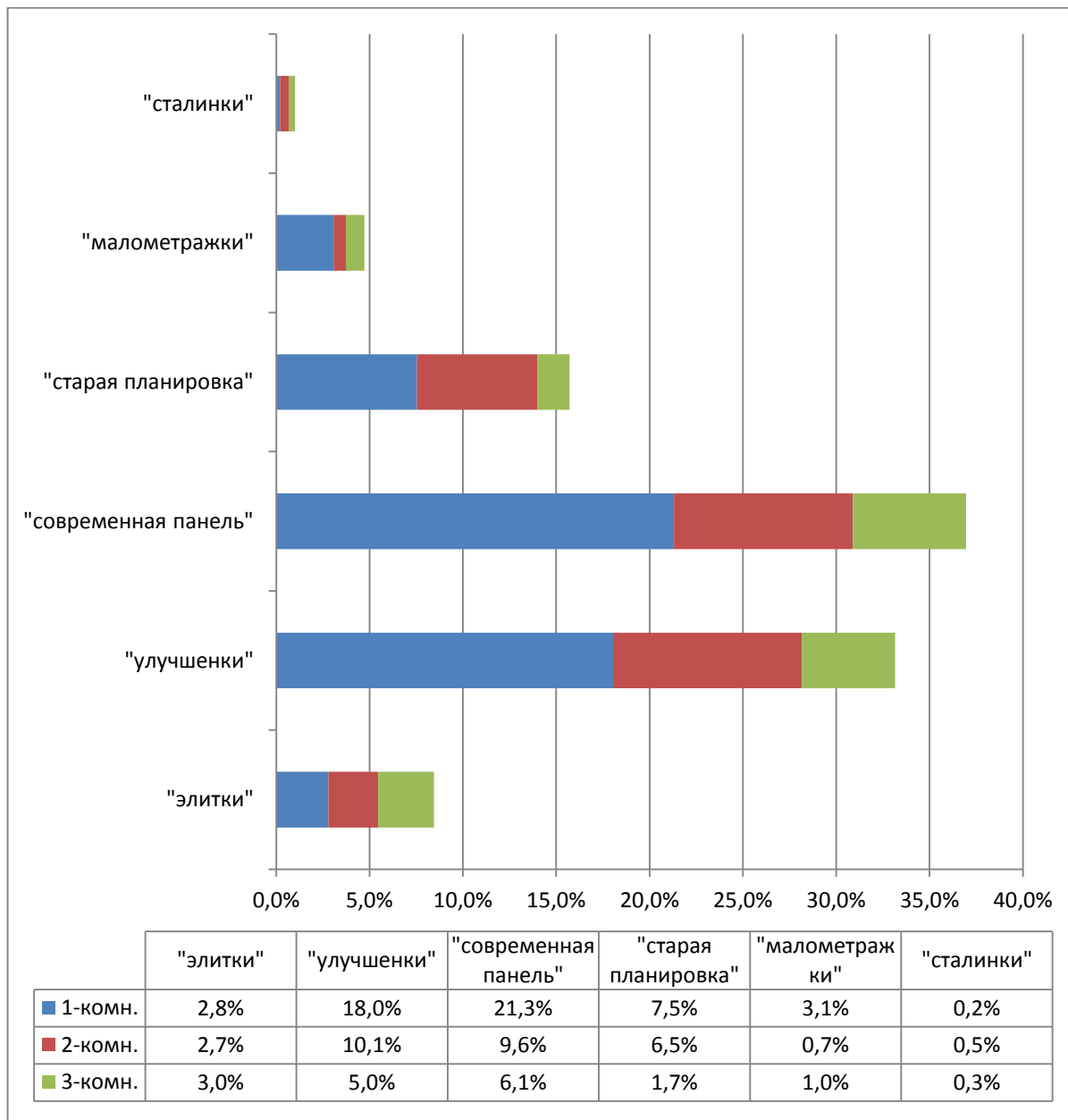


Рисунок 42

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

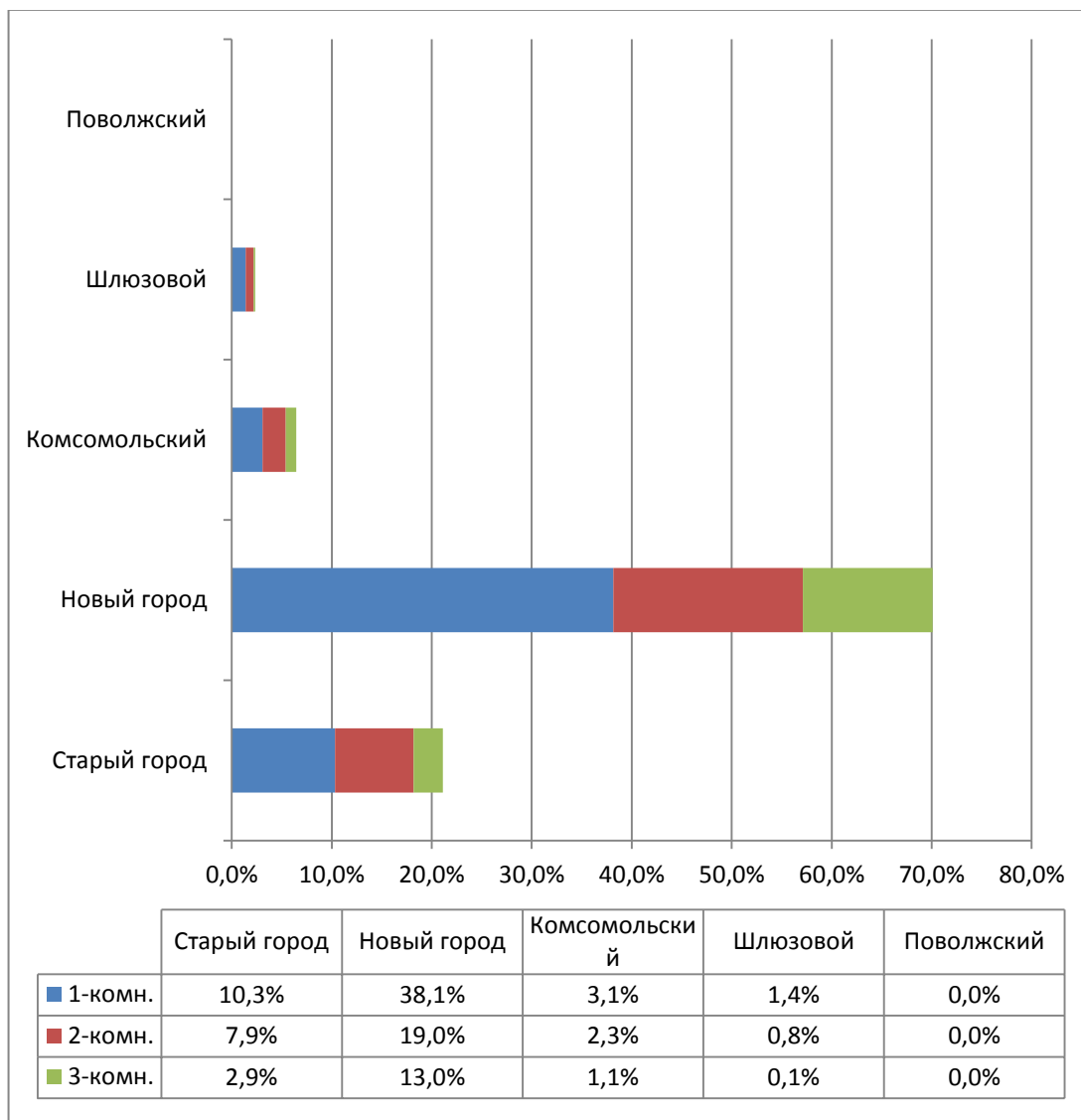


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

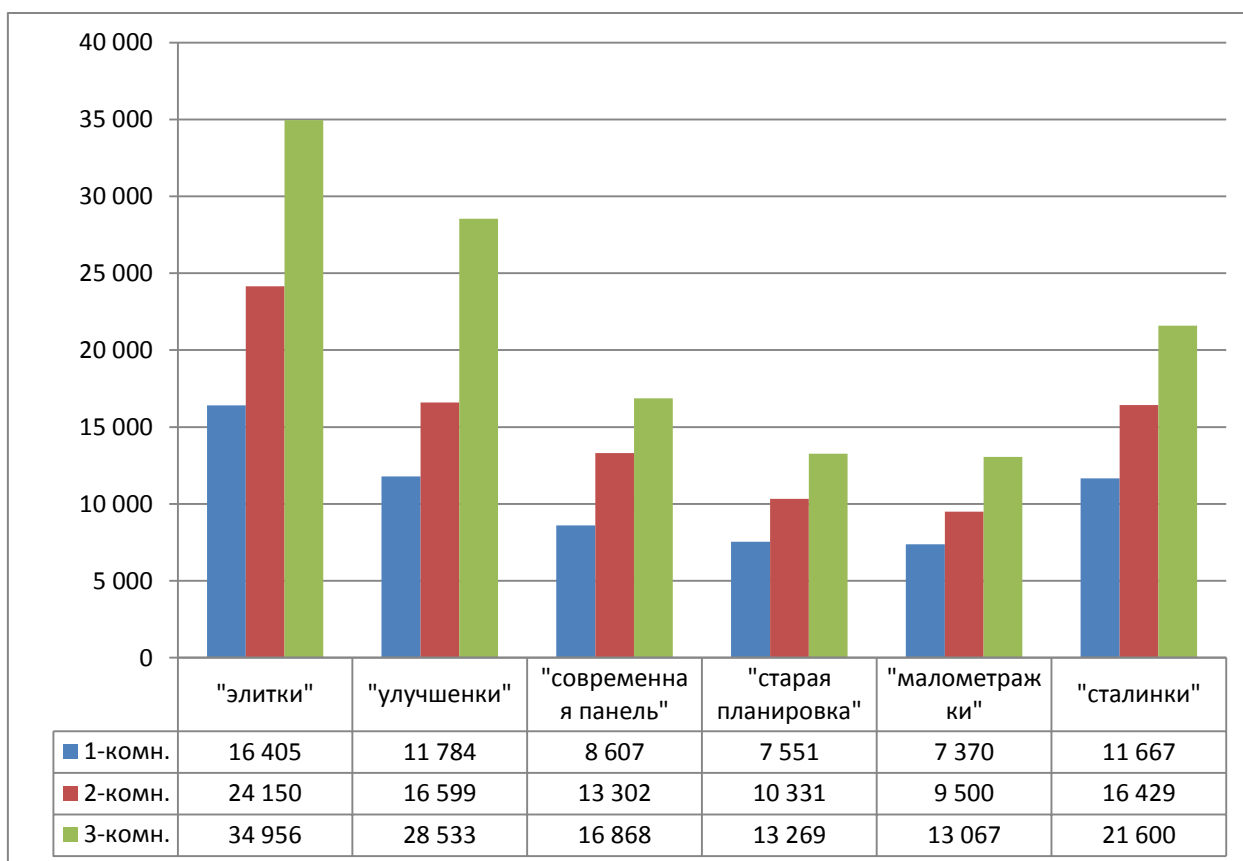
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 502	795	450	257
		средняя цена предложения, руб.	13 567	9 892	14 704	22 946
	"элитки"	количество объектов, шт.	127	42	40	45
		средняя цена предложения, руб.	25 417	16 405	24 150	34 956
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	498	271	152	75
		средняя цена предложения, руб.	15 776	11 784	16 599	28 533
	"современная панель"	количество объектов, шт.	555	320	144	91
		средняя цена предложения, руб.	11 180	8 607	13 302	16 868
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	236	113	97	26
		средняя цена предложения, руб.	9 324	7 551	10 331	13 269
	"малометражки"	количество объектов, шт.	71	46	10	15
		средняя цена предложения, руб.	8 873	7 370	9 500	13 067
	"сталинки"	количество объектов, шт.	15	3	7	5
		средняя цена предложения, руб.	17 200	11 667	16 429	21 600
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	317	155	118	44
		средняя цена предложения, руб.	11 221	8 108	12 772	18 023
	"элитки"	количество объектов, шт.	14	7	7	
		средняя цена предложения, руб.	16 321	13 643	19 000	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	82	42	30	10
		средняя цена предложения, руб.	11 549	7 952	13 133	21 900
	"современная панель"	количество объектов, шт.	78	44	19	15
		средняя цена предложения, руб.	11 962	8 057	15 816	18 533
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	121	55	55	11
		средняя цена предложения, руб.	9 359	7 542	10 265	13 909
	"малометражки"	количество объектов, шт.	7	4		3
		средняя цена предложения, руб.	8 286	5 750		11 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.	15	3	7	5
		средняя цена предложения, руб.	17 200	11 667	16 429	21 600
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 053	573	285	195
		средняя цена предложения, руб.	14 770	10 643	16 109	24 938
	"элитки"	количество объектов, шт.	113	35	33	45
		средняя цена предложения, руб.	26 544	16 957	25 242	34 956
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	390	221	104	65
		средняя цена предложения, руб.	17 073	12 636	18 702	29 554
	"современная панель"	количество объектов, шт.	407	235	108	64
		средняя цена предложения, руб.	11 229	8 887	13 005	16 828
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	86	45	30	11
		средняя цена предложения, руб.	9 395	7 589	10 450	13 909
	"малометражки"	количество объектов, шт.	57	37	10	10
		средняя цена предложения, руб.	9 061	7 635	9 500	13 900
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	97	46	35	16
		средняя цена предложения, руб.	10 036	7 880	11 200	13 688
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	26	8	18	
		средняя цена предложения, руб.	9 654	8 375	10 222	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	53	30	11	12
		средняя цена предложения, руб.	10 500	7 750	13 091	15 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	18	8	6	4
		средняя цена предложения, руб.	9 222	7 875	10 667	9 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	35	21	12	2
		средняя цена предложения, руб.	8 423	6 967	10 542	11 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	17	11	6	
		средняя цена предложения, руб.	8 547	7 164	11 083	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	11	5	6	
		средняя цена предложения, руб.	8 545	6 800	10 000	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	7	5		2
		средняя цена предложения, руб.	7 929	6 700		11 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 34 956 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 370 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 май 2017 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 643	2 237	2 001	1 405
		средняя площадь, кв.м	52,34	36,87	53,60	75,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 273	17 778	19 608	17 273
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 000	130 000	136 620	160 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 877	57 899	54 598	54 478
		медиана, руб./кв. м	54 310	56 909	52 632	51 481
		СКО, руб./кв. м	10 554	9 730	10 448	11 370
		погрешность, руб./кв. м	281	412	467	607
		погрешность, %	0,50%	0,71%	0,86%	1,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	246	105	64	77
		средняя площадь, кв.м	76,07	48,18	74,57	115,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	38 462	43 333	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 000	115 000	134 091	160 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 651	68 734	75 953	81 637
		медиана, руб./кв. м	69 767	65 610	73 940	80 101
		СКО, руб./кв. м	15 230	11 052	14 728	17 790
		погрешность, руб./кв. м	1 946	2 167	3 711	4 081
		погрешность, %	2,61%	3,15%	4,89%	5,00%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 362	1 132	732	498
		средняя площадь, кв.м	56,90	41,01	61,96	85,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	22 857	24 436

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	136 620	130 000	136 620	120 625
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 108	58 680	59 295	59 808
		медиана, руб./кв. м	57 713	57 755	57 854	57 511
		СКО, руб./кв. м	11 477	10 707	12 275	12 094
		погрешность, руб./кв. м	472	637	908	1 085
		погрешность, %	0,80%	1,09%	1,53%	1,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	1 000	253	359	388
		средняя площадь, кв.м	53,33	35,23	51,04	67,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 840	27 160	25 840	30 435
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 333	93 333	91 489	86 420
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 747	60 743	56 522	51 772
		медиана, руб./кв. м	55 000	60 647	56 364	50 931
		СКО, руб./кв. м	7 457	7 911	6 870	5 867
		погрешность, руб./кв. м	472	997	726	596
	погрешность, %	0,85%	1,64%	1,28%	1,15%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 319	439	581	299
		средняя площадь, кв.м	43,60	31,73	44,71	58,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 544	29 688	20 213	17 544
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 391	96 391	90 698	93 636
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 752	54 606	48 691	44 688
		медиана, руб./кв. м	49 773	54 545	48 837	43 966
		СКО, руб./кв. м	6 750	6 020	5 855	5 711
		погрешность, руб./кв. м	372	575	486	662
	погрешность, %	0,75%	1,05%	1,00%	1,48%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	463	95	225	143
		средняя площадь, кв.м	53,61	32,46	50,30	72,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 273	17 778	19 608	17 273
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 647	90 909	91 463	92 647

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 643	46 512	47 194	49 101
		медиана, руб./кв. м	44 737	43 478	45 652	45 000
		СКО, руб./кв. м	10 792	9 797	10 400	11 986
		погрешность, руб./кв. м	1 004	2 021	1 390	2 012
		погрешность, %	2,11%	4,35%	2,94%	4,10%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	253	213	40	
		средняя площадь, кв.м	25,99	23,79	37,67	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 125	30 952	28 125	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 583	91 583	67 273	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 964	56 896	44 679	
		медиана, руб./кв. м	54 795	56 061	44 135	
		СКО, руб./кв. м	8 979	8 441	7 175	
		погрешность, руб./кв. м	1 131	1 159	2 298	
	погрешность, %	2,06%	2,04%	5,14%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	225	66	93	66
		средняя площадь, кв.м	64,30	38,99	62,35	92,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 213	21 200	20 213	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	121 500	113 158
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 322	64 415	66 544	71 324
		медиана, руб./кв. м	66 364	62 515	64 179	71 048
		СКО, руб./кв. м	16 239	14 898	16 823	16 050
		погрешность, руб./кв. м	2 170	3 696	3 508	3 982
		погрешность, %	3,22%	5,74%	5,27%	5,58%
		"элитки"	количество объектов, шт.	33	6	12
	средняя площадь, кв.м		92,34	58,20	80,05	115,83
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		38 462	38 462	44 872	66 364
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		114 706	91 463	114 706	113 158
	средняя цена предложения, руб./кв. м		85 827	69 171	87 148	91 434

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	87 000	72 006	86 710	88 722
		СКО, руб./кв. м	13 821	15 023	14 473	10 946
		погрешность, руб./кв. м	4 887	13 437	8 728	5 851
		погрешность, %	5,69%	19,43%	10,01%	6,40%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	89	28	37	24
		средняя площадь, кв.м	71,76	46,75	72,89	99,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 436	45 455	29 670	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	121 500	111 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 210	74 487	73 699	74 676
		медиана, руб./кв. м	75 000	72 424	76 037	75 006
		СКО, руб./кв. м	13 563	11 360	15 520	13 234
		погрешность, руб./кв. м	2 892	4 373	5 173	5 519
		погрешность, %	3,90%	5,87%	7,02%	7,39%
		"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.	15	6	7	2
		средняя площадь, кв.м	41,67	32,82	43,74	61,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 213	49 688	20 213	54 839
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 391	96 391	77 778	73 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 416	64 162	56 156	64 086
		медиана, руб./кв. м	59 902	59 598	59 902	64 086

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	10 473	12 066	10 434	9 247	
		погрешность, руб./кв. м	5 598	10 792	8 519	18 495	
		погрешность, %	9,27%	16,82%	15,17%	28,86%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	82	20	37	25	
		средняя площадь, кв.м	52,00	28,62	49,59	74,26	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 200	21 200	26 087	27 586	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 463	90 909	91 463	79 773	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 303	50 723	54 672	56 620	
		медиана, руб./кв. м	54 500	48 301	55 435	58 621	
		СКО, руб./кв. м	11 845	11 605	11 033	12 040	
		погрешность, руб./кв. м	2 632	5 325	3 678	4 915	
		погрешность, %	4,85%	10,50%	6,73%	8,68%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
			средняя площадь, кв.м	24,28	24,28		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		48 000	48 000			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 000	66 000			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		58 556	58 556			
	медиана, руб./кв. м		59 501	59 501			
	СКО, руб./кв. м		4 963	4 963			
	погрешность, руб./кв. м		4 439	4 439			
	погрешность, %	7,58%	7,58%				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	335	91	122	122	
		средняя площадь, кв.м	66,53	42,65	60,37	90,51	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 318	25 714	21 318	23 750	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	136 620	113 953	136 620	131 707	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 875	75 805	71 634	71 929	
		медиана, руб./кв. м	71 000	76 190	70 000	69 529	
		СКО, руб./кв. м	13 776	12 839	12 542	15 135	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 508	2 707	2 280	2 752
		погрешность, %	2,07%	3,57%	3,18%	3,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	10	10	22
		средняя площадь, кв.м	93,90	54,33	78,02	119,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	58 451	68 382	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	131 707	113 953	125 000	131 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	88 132	92 764	86 862	86 603
		медиана, руб./кв. м	84 329	96 405	80 172	83 441
		СКО, руб./кв. м	15 038	16 086	13 813	14 457
		погрешность, руб./кв. м	4 697	10 724	9 209	6 310
		погрешность, %	5,33%	11,56%	10,60%	7,29%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	159	45	61
	средняя площадь, кв.м		72,96	48,90	67,87	99,26
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		43 860	56 579	46 552	43 860
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		136 620	100 000	136 620	113 725
	средняя цена предложения, руб./кв. м		76 914	79 293	77 491	74 230
	медиана, руб./кв. м		75 152	81 250	74 627	71 429
	СКО, руб./кв. м		12 630	10 574	12 363	13 731
	погрешность, руб./кв. м		2 010	3 188	3 192	3 808
	погрешность, %		2,61%	4,02%	4,12%	5,13%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	64	16	25	23
		средняя площадь, кв.м	50,43	32,73	49,09	64,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 071	58 333	51 923	47 071
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 558	81 818	82 558	69 565
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 441	71 742	64 860	58 905
		медиана, руб./кв. м	64 028	72 906	65 625	60 405
		СКО, руб./кв. м	7 028	6 114	6 413	5 032
		погрешность, руб./кв. м	1 771	3 157	2 618	2 146

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,75%	4,40%	4,04%	3,64%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	23	9	8	6
		средняя площадь, кв.м	41,60	31,58	42,76	55,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 170	53 226	53 728	47 170
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 636	87 156	90 698	93 636
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 561	68 490	61 795	66 190
		медиана, руб./кв. м	59 908	64 516	59 452	57 351
		СКО, руб./кв. м	11 937	10 763	7 226	16 910
		погрешность, руб./кв. м	5 090	7 611	5 462	15 125
		погрешность, %	7,76%	11,11%	8,84%	22,85%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	44	8	18
	средняя площадь, кв.м		56,64	32,74	48,66	75,24
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 318	25 714	21 318	23 750
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		92 647	81 034	78 000	92 647
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 378	55 599	57 108	65 772
	медиана, руб./кв. м		62 721	58 329	57 378	68 309
	СКО, руб./кв. м		15 567	16 448	12 308	17 071
	погрешность, руб./кв. м		4 748	12 434	5 970	8 281
	погрешность, %		7,86%	22,36%	10,45%	12,59%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	3	3	
		средняя площадь, кв.м	22,53	22,53		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 122	56 122		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 545	79 545		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 453	64 453		
		медиана, руб./кв. м	57 692	57 692		
		СКО, руб./кв. м	10 061	10 061		
		погрешность, руб./кв. м	14 229	14 229		
		погрешность, %	22,08%	22,08%		

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.	929	425	299	205
		средняя площадь, кв.м	59,32	42,66	62,35	89,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 609	32 609	35 000	38 353
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 000	115 000	125 000	160 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 753	63 990	63 208	64 058
		медиана, руб./кв. м	62 162	63 333	61 628	61 111
		СКО, руб./кв. м	10 260	9 205	10 395	12 252
		погрешность, руб./кв. м	674	894	1 204	1 716
		погрешность, %	1,06%	1,40%	1,91%	2,68%
	"элитки"	количество объектов, шт.	125	60	35	30
		средняя площадь, кв.м	71,23	46,61	73,35	118,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 857	50 000	44 740	42 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 000	115 000	125 000	160 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 689	65 730	69 821	77 455
		медиана, руб./кв. м	65 385	63 024	67 837	66 981
		СКО, руб./кв. м	13 483	9 471	11 296	22 398
		погрешность, руб./кв. м	2 422	2 466	3 874	8 318
		погрешность, %	3,47%	3,75%	5,55%	10,74%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	571	289	164	118
		средняя площадь, кв.м	61,40	44,27	68,66	93,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 609	32 609	40 206	38 353
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 625	108 247	109 000	120 625
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 399	63 992	64 816	64 816
		медиана, руб./кв. м	63 725	63 830	64 174	62 433
		СКО, руб./кв. м	10 020	9 365	10 623	10 842
		погрешность, руб./кв. м	839	1 104	1 664	2 005
		погрешность, %	1,30%	1,72%	2,57%	3,09%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	70	24	22	24

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	50,88	36,09	50,92	65,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 587	53 488	50 000	43 587
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 489	86 957	91 489	86 420
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 818	69 012	65 590	59 916
		медиана, руб./кв. м	63 913	68 427	61 988	59 650
		СКО, руб./кв. м	8 222	7 006	8 908	7 493
		погрешность, руб./кв. м	1 980	2 922	3 888	3 125
		погрешность, %	3,05%	4,23%	5,93%	5,22%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	98	35	48	15
		средняя площадь, кв.м	41,67	32,09	44,29	55,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 643	48 649	47 268	44 643
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 081	81 081	73 810	58 475
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 623	60 766	55 442	50 734
		медиана, руб./кв. м	55 156	59 677	54 330	50 179
		СКО, руб./кв. м	5 603	6 042	4 705	3 676
		погрешность, руб./кв. м	1 138	2 072	1 373	1 965
	погрешность, %	2,01%	3,41%	2,48%	3,87%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	56	10	28	18
		средняя площадь, кв.м	57,36	35,24	52,99	76,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 994	33 994	35 577	39 352
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 208	84 208	83 483	69 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 225	54 583	58 637	53 385
		медиана, руб./кв. м	55 775	55 018	57 696	50 278
		СКО, руб./кв. м	10 328	14 661	9 799	8 169
		погрешность, руб./кв. м	2 785	9 774	3 772	3 963
		погрешность, %	4,95%	17,91%	6,43%	7,42%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя площадь, кв.м	31,52	28,10	43,50	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 000	45 938	35 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 395	81 395	44 681	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 533	61 302	39 840	
		медиана, руб./кв. м	58 214	61 111	39 840	
		СКО, руб./кв. м	11 291	8 640	4 840	
		погрешность, руб./кв. м	7 984	7 055	9 681	
		погрешность, %	14,12%	11,51%	24,30%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	535	214	202	119
		средняя площадь, кв.м	50,15	36,68	50,03	74,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 306	30 263	25 306	27 523
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	93 506	104 839	100 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 082	61 405	55 457	56 561
		медиана, руб./кв. м	57 246	60 772	53 505	55 882
		СКО, руб./кв. м	8 465	7 389	8 471	8 318
		погрешность, руб./кв. м	733	1 013	1 195	1 531
		погрешность, %	1,26%	1,65%	2,15%	2,71%
	"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.	217	107	58	52
		средняя площадь, кв.м	57,31	40,85	60,19	87,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 840	39 548	31 840	32 407

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	93 506	104 839	100 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 592	62 982	63 707	60 546
		медиана, руб./кв. м	61 667	63 000	63 906	57 670
		СКО, руб./кв. м	10 222	8 300	12 050	11 474
		погрешность, руб./кв. м	1 391	1 612	3 192	3 213
		погрешность, %	2,22%	2,56%	5,01%	5,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	82	30	22	30
		средняя площадь, кв.м	52,45	36,42	51,40	69,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 715	48 913	48 148	47 715
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 667	79 667	74 038	69 841
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 705	64 617	59 794	57 462
		медиана, руб./кв. м	60 187	64 341	59 328	57 235
		СКО, руб./кв. м	5 448	5 307	5 102	3 966
		погрешность, руб./кв. м	1 211	1 971	2 227	1 473
		погрешность, %	1,99%	3,05%	3,72%	2,56%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	197	66	102	29
		средняя площадь, кв.м	42,06	31,41	44,45	57,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 667	48 485	36 667	37 931
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 000	82 000	68 488	62 484
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 749	58 574	51 780	49 692
		медиана, руб./кв. м	53 409	57 813	52 174	48 780
		СКО, руб./кв. м	5 398	4 591	4 642	4 566
		погрешность, руб./кв. м	771	1 139	924	1 726
		погрешность, %	1,43%	1,94%	1,78%	3,47%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	4	17	8
		средняя площадь, кв.м	52,35	32,70	49,64	67,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 306	30 263	25 306	27 523
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 043	59 091	63 043	62 821

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 701	42 559	45 095	52 185	
		медиана, руб./кв. м	47 321	40 441	46 250	56 995	
		СКО, руб./кв. м	8 786	8 383	7 432	8 409	
		погрешность, руб./кв. м	3 321	9 680	3 716	6 357	
		погрешность, %	7,11%	22,74%	8,24%	12,18%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	7	3		
		средняя площадь, кв.м	28,89	26,06	35,50		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 957	36 957	43 662		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 091	84 091	51 351		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 043	60 984	47 848		
		медиана, руб./кв. м	53 937	60 714	48 529		
		СКО, руб./кв. м	11 333	11 763	2 790		
		погрешность, руб./кв. м	7 555	9 605	3 946		
	погрешность, %	13,24%	15,75%	8,25%			
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	877	331	298	248	
		средняя площадь, кв.м	48,47	33,70	50,19	66,13	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 778	17 778	19 656	27 273	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 261	85 833	74 744	103 261	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 757	54 331	49 740	47 207	
		медиана, руб./кв. м	50 000	54 286	49 560	46 274	
		СКО, руб./кв. м	7 430	7 530	6 879	6 022	
		погрешность, руб./кв. м	502	829	798	766	
		погрешность, %	0,99%	1,53%	1,61%	1,62%	
		"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.		283	132	87	64
		средняя площадь, кв.м		52,58	39,25	57,40	73,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 857	27 045	22 857	37 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		103 261	83 438	74 744	103 261
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 669	55 782	51 936	51 666
		медиана, руб./кв. м		53 000	55 409	51 000	49 355
		СКО, руб./кв. м		7 961	7 581	8 367	7 222
		погрешность, руб./кв. м		948	1 325	1 804	1 820
		погрешность, %		1,77%	2,37%	3,47%	3,52%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		198	38	70	90
		средняя площадь, кв.м		54,14	36,62	49,55	65,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 160	27 160	33 400	36 508
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		71 875	71 875	69 767	70 909
		средняя цена предложения, руб./кв. м		51 883	55 269	53 927	48 864
		медиана, руб./кв. м		51 202	56 235	53 031	48 260
		СКО, руб./кв. м		5 939	6 550	5 181	4 856
		погрешность, руб./кв. м		846	2 154	1 247	1 030
		погрешность, %		1,63%	3,90%	2,31%	2,11%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		248	75	98	75
		средняя площадь, кв.м		45,70	31,75	45,47	59,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 869	39 706	31 800	29 869
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		71 596	66 667	71 596	56 169
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 340	51 873	47 186	43 008
медиана, руб./кв. м			46 565	52 581	47 504	43 103	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 569	5 174	4 987	4 232	
		погрешность, руб./кв. м	709	1 203	1 013	984	
		погрешность, %	1,50%	2,32%	2,15%	2,29%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	71	17	35	19	
		средняя площадь, кв.м	52,73	37,88	50,31	70,47	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 778	17 778	19 656	27 273	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 815	50 000	59 375	64 815	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 421	39 682	42 541	40 914	
		медиана, руб./кв. м	41 389	41 489	41 463	40 741	
		СКО, руб./кв. м	6 463	5 672	7 344	5 853	
		погрешность, руб./кв. м	1 545	2 836	2 519	2 759	
		погрешность, %	3,73%	7,15%	5,92%	6,74%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	77	69	8	
			средняя площадь, кв.м	23,81	22,57	34,51	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 037	37 037	41 935		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 833	85 833	67 273		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		56 770	57 321	52 018		
	медиана, руб./кв. м		55 417	56 154	52 429		
	СКО, руб./кв. м		8 233	8 377	6 142		
	погрешность, руб./кв. м		1 889	2 032	4 643		
	погрешность, %	3,33%	3,54%	8,93%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 166	481	385	300	
		средняя площадь, кв.м	50,89	36,11	53,01	71,85	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 840	35 629	25 840	30 283	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	134 091	93 333	134 091	114 035	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 719	59 355	55 833	53 631	
		медиана, руб./кв. м	55 780	58 632	55 600	52 564	
		СКО, руб./кв. м	7 859	7 474	7 941	7 067	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	461	682	811	817
		погрешность, %	0,81%	1,15%	1,45%	1,52%
	"элитки"	количество объектов, шт.	46	29	7	10
		средняя площадь, кв.м	61,29	47,25	66,39	98,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 333	53 000	43 333	54 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	134 091	81 311	134 091	92 260
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 807	66 572	71 838	68 566
		медиана, руб./кв. м	66 365	66 750	64 000	66 226
		СКО, руб./кв. м	8 255	5 583	19 294	9 079
		погрешность, руб./кв. м	2 461	2 110	15 753	6 053
		погрешность, %	3,63%	3,17%	21,93%	8,83%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	405	205	117
	средняя площадь, кв.м		55,59	40,70	62,51	82,60
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 283	39 375	30 853	30 283
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		114 035	87 200	107 831	114 035
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 145	60 306	59 959	60 012
	медиана, руб./кв. м		58 621	59 375	58 500	57 500
	СКО, руб./кв. м		8 218	7 689	8 894	8 547
	погрешность, руб./кв. м		818	1 077	1 652	1 888
	погрешность, %		1,36%	1,79%	2,75%	3,15%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	416	110	157	149
		средняя площадь, кв.м	52,55	34,32	50,58	68,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 840	43 750	25 840	36 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 333	93 333	77 907	72 973
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 045	62 280	57 569	52 627
		медиана, руб./кв. м	55 946	61 160	57 196	52 500
		СКО, руб./кв. м	6 063	5 908	5 413	4 210
		погрешность, руб./кв. м	595	1 132	867	692

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,04%	1,82%	1,51%	1,32%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	171	54	73	44
		средняя площадь, кв.м	44,12	31,45	44,66	58,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 170	38 387	36 170	38 235
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 355	69 355	62 361	56 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 161	54 926	49 469	45 462
		медиана, руб./кв. м	50 000	54 470	48 837	44 017
		СКО, руб./кв. м	5 287	3 791	4 844	3 971
		погрешность, руб./кв. м	811	1 041	1 142	1 211
		погрешность, %	1,62%	1,90%	2,31%	2,66%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	59	20	25
	средняя площадь, кв.м		47,63	30,80	48,28	70,53
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 612	35 629	28 612	31 667
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		62 791	50 714	62 791	51 136
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 199	42 498	42 350	41 501
	медиана, руб./кв. м		41 842	42 751	41 667	41 874
	СКО, руб./кв. м		4 665	2 870	6 814	3 403
	погрешность, руб./кв. м		1 225	1 317	2 782	1 888
	погрешность, %		2,90%	3,10%	6,57%	4,55%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	69	63	6	
		средняя площадь, кв.м	25,92	24,87	37,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 125	37 143	28 125	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 759	82 759	61 905	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 929	56 979	44 901	
		медиана, руб./кв. м	55 738	56 250	45 265	
		СКО, руб./кв. м	7 752	7 258	11 693	
		погрешность, руб./кв. м	1 880	1 843	10 459	
		погрешность, %	3,36%	3,24%	23,29%	

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.	664	258	279	127	
		средняя площадь, кв.м	46,24	33,31	49,14	66,16	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 207	30 938	23 207	32 090	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 583	91 583	79 714	79 048	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 720	57 761	51 217	51 006	
		медиана, руб./кв. м	53 226	56 757	50 952	50 000	
		СКО, руб./кв. м	6 735	6 410	5 952	6 228	
		погрешность, руб./кв. м	523	800	714	1 110	
		погрешность, %	0,97%	1,38%	1,39%	2,18%	
	"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.	208	91	78	39	
		средняя площадь, кв.м	52,49	40,37	56,73	72,27	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 207	35 849	23 207	41 176	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 025	87 025	70 123	79 048	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 911	59 294	54 617	55 937	
		медиана, руб./кв. м	57 083	59 778	55 143	54 945	
		СКО, руб./кв. м	7 466	7 707	7 430	6 172	
		погрешность, руб./кв. м	1 038	1 625	1 694	2 002	
		погрешность, %	1,82%	2,74%	3,10%	3,58%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	42	4	21	17	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	57,88	35,03	55,31	66,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 429	49 000	46 429	47 083
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 714	67 742	79 714	66 148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 177	59 059	57 392	53 998
		медиана, руб./кв. м	55 328	59 747	57 843	52 778
		СКО, руб./кв. м	5 356	5 526	5 149	4 735
		погрешность, руб./кв. м	1 673	6 381	2 303	2 368
		погрешность, %	2,98%	10,81%	4,01%	4,38%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	304	114	140	50
		средняя площадь, кв.м	41,56	31,38	44,05	57,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 750	47 879	39 286	38 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 375	84 375	67 045	58 929
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 185	56 748	49 927	48 105
		медиана, руб./кв. м	51 669	56 250	50 000	47 781
		СКО, руб./кв. м	4 980	4 061	3 886	4 317
		погрешность, руб./кв. м	572	764	659	1 233
	погрешность, %	1,10%	1,35%	1,32%	2,56%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	57	9	27	21
		средняя площадь, кв.м	57,40	29,93	53,29	74,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 938	30 938	35 455	32 090
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 852	59 286	68 852	58 537
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 857	49 486	46 387	46 335
		медиана, руб./кв. м	44 565	51 563	43 750	43 532
		СКО, руб./кв. м	6 877	6 920	6 099	7 336
		погрешность, руб./кв. м	1 838	4 893	2 392	3 281
		погрешность, %	3,92%	9,89%	5,16%	7,08%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	53	40	13	
		средняя площадь, кв.м	27,39	23,36	39,79	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 854	33 854	33 854	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 583	91 583	63 913	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 430	58 893	44 773	
		медиана, руб./кв. м	54 688	56 978	44 048	
		СКО, руб./кв. м	9 644	9 002	5 433	
		погрешность, руб./кв. м	2 675	2 883	3 137	
		погрешность, %	4,83%	4,90%	7,01%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	556	239	208	109
		средняя площадь, кв.м	46,00	33,62	49,62	66,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 544	22 647	28 000	17 544
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 233	71 233	65 868	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 789	44 829	43 513	42 033
		медиана, руб./кв. м	43 450	44 224	43 116	41 045
		СКО, руб./кв. м	5 349	5 302	5 326	5 076
		погрешность, руб./кв. м	454	687	740	977
		погрешность, %	1,04%	1,53%	1,70%	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.	299	161	102	36
		средняя площадь, кв.м	45,01	34,69	52,05	71,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	30 000	29 310

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 233	71 233	65 868	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 189	43 701	45 151	43 649
		медиана, руб./кв. м	43 750	43 548	44 555	41 971
		СКО, руб./кв. м	5 629	5 096	6 092	6 480
		погрешность, руб./кв. м	652	806	1 212	2 191
		погрешность, %	1,48%	1,84%	2,69%	5,02%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	64	15	24	25
		средняя площадь, кв.м	55,75	36,13	53,54	69,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 392	37 500	33 392	34 615
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 946	59 946	56 863	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 072	49 233	45 144	45 067
		медиана, руб./кв. м	45 410	48 052	44 630	44 262
		СКО, руб./кв. м	4 268	4 729	4 152	3 443
		погрешность, руб./кв. м	1 075	2 528	1 732	1 406
		погрешность, %	2,33%	5,13%	3,84%	3,12%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	156	51	62	43
		средняя площадь, кв.м	44,62	31,60	45,00	59,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 544	37 188	33 148	17 544
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 709	61 709	55 814	52 632
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 190	47 887	41 969	39 378
		медиана, руб./кв. м	41 982	47 813	40 803	40 159
		СКО, руб./кв. м	4 804	4 480	3 409	3 631
		погрешность, руб./кв. м	772	1 267	873	1 120
		погрешность, %	1,79%	2,65%	2,08%	2,85%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	2	15	5
		средняя площадь, кв.м	54,19	37,50	50,67	71,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 000	28 077	28 000	31 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 649	41 667	49 788	50 649

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 638	34 872	37 866	38 060
		медиана, руб./кв. м	38 036	34 872	39 091	37 500
		СКО, руб./кв. м	5 320	6 795	5 256	5 036
		погрешность, руб./кв. м	2 322	13 590	2 810	5 036
		погрешность, %	6,17%	38,97%	7,42%	13,23%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	10	5	
		средняя площадь, кв.м	26,40	22,00	35,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 952	30 952	32 895	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 273	52 273	44 595	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 305	42 782	38 352	
		медиана, руб./кв. м	42 308	43 333	37 179	
		СКО, руб./кв. м	5 286	5 298	4 079	
		погрешность, руб./кв. м	2 825	3 532	4 079	
	погрешность, %	6,84%	8,26%	10,64%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	356	132	115	109
		средняя площадь, кв.м	52,01	37,04	51,69	70,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 273	27 796	19 608	17 273
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 000	68 000	73 000	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 536	44 581	39 677	39 810
		медиана, руб./кв. м	41 576	43 927	39 648	39 859
		СКО, руб./кв. м	6 009	5 011	6 150	6 005
		погрешность, руб./кв. м	638	876	1 152	1 156
		погрешность, %	1,54%	1,96%	2,90%	2,90%
	"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.		131	74	28	29
		средняя площадь, кв.м		54,47	40,09	61,61	84,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 370	27 796	26 786	25 370
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		68 000	68 000	62 000	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м		44 491	45 698	43 784	42 093
		медиана, руб./кв. м		44 041	44 277	43 857	42 125
		СКО, руб./кв. м		6 043	5 194	6 317	8 093
		погрешность, руб./кв. м		1 060	1 216	2 431	3 059
		погрешность, %		2,38%	2,66%	5,55%	7,27%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		64	16	18	30
		средняя площадь, кв.м		57,24	36,31	55,01	69,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	31 707	30 000	30 435
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		73 000	51 471	73 000	55 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м		43 688	43 719	44 976	42 899
		медиана, руб./кв. м		43 684	44 646	43 149	42 983
		СКО, руб./кв. м		5 078	4 309	7 055	4 354
		погрешность, руб./кв. м		1 280	2 225	3 422	1 617
		погрешность, %		2,93%	5,09%	7,61%	3,77%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		107	29	43	35
		средняя площадь, кв.м		47,48	33,90	46,43	60,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 087	29 688	26 087	27 778
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		50 667	50 000	50 667	46 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м		38 798	41 731	37 942	37 421
медиана, руб./кв. м			39 286	42 345	38 596	37 288	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 326	3 934	4 333	3 624
		погрешность, руб./кв. м	840	1 487	1 337	1 243
		погрешность, %	2,17%	3,56%	3,52%	3,32%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	43	5	23	15
		средняя площадь, кв.м	53,91	32,40	48,33	69,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 273	34 211	19 608	17 273
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 412	54 412	45 732	49 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 273	40 724	34 402	34 791
		медиана, руб./кв. м	35 714	36 667	35 714	34 106
		СКО, руб./кв. м	5 397	5 852	5 389	5 421
		погрешность, руб./кв. м	1 666	5 852	2 298	2 898
		погрешность, %	4,72%	14,37%	6,68%	8,33%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	8	3
	средняя площадь, кв.м		29,00	24,66	40,57	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 158	38 462	33 158	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		54 762	54 762	36 957	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 931	48 706	34 866	
	медиана, руб./кв. м		46 875	51 136	34 483	
	СКО, руб./кв. м		7 260	4 778	1 394	
	погрешность, руб./кв. м		4 592	3 612	1 971	
	погрешность, %	10,22%	7,42%	5,65%		

Приложение 2

**Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за май 2017 года**

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 318	2 064	1 749	1 505
		средняя площадь, кв.м	51,09	35,53	51,53	71,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 212	21 500	21 212	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 333	67 647	73 333	68 182
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 366	40 980	38 728	37 893
		медиана, руб./кв. м	38 710	40 909	37 903	36 719
		СКО, руб./кв. м	5 457	4 995	5 412	5 476
		погрешность, руб./кв. м	150	220	259	282
		погрешность, %	0,38%	0,54%	0,67%	0,75%
	"элитки"	количество объектов, шт.	240	66	65	109
		средняя площадь, кв.м	83,98	46,20	74,48	112,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 500	31 500	28 644	28 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 333	67 391	73 333	68 182
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 637	48 175	51 064	47 469
		медиана, руб./кв. м	46 962	48 573	51 754	45 833
		СКО, руб./кв. м	7 677	6 503	8 088	7 727
		погрешность, руб./кв. м	993	1 613	2 022	1 487
		погрешность, %	2,04%	3,35%	3,96%	3,13%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 410	648	463	299
		средняя площадь, кв.м	53,27	38,59	54,46	83,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 333	23 611	21 333	22 897

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 231	61 765	69 231	65 574
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 540	42 265	40 791	41 129
		медиана, руб./кв. м	41 176	42 146	40 452	40 000
		СКО, руб./кв. м	5 776	5 180	6 282	6 113
		погрешность, руб./кв. м	308	407	585	708
		погрешность, %	0,74%	0,96%	1,43%	1,72%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 956	768	561	627
		средняя площадь, кв.м	51,49	35,90	54,12	68,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 212	25 000	21 212	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 647	67 647	58 824	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 855	41 670	39 750	37 726
		медиана, руб./кв. м	39 758	41 818	39 474	37 188
		СКО, руб./кв. м	4 649	4 256	4 463	4 333
		погрешность, руб./кв. м	210	307	377	346
		погрешность, %	0,53%	0,74%	0,95%	0,92%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 235	390	510	335
		средняя площадь, кв.м	44,38	30,98	44,78	59,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 864	25 000	23 864	25 424
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	51 111	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 464	37 966	34 612	33 847
		медиана, руб./кв. м	34 923	37 538	34 444	33 077
		СКО, руб./кв. м	3 928	4 308	3 327	3 493
		погрешность, руб./кв. м	224	437	295	382
		погрешность, %	0,63%	1,15%	0,85%	1,13%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	429	183	132	114
		средняя площадь, кв.м	42,04	28,95	44,77	59,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 500	21 500	24 444	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	56 250	48 837	45 686

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 082	37 488	36 786	33 010
		медиана, руб./кв. м	35 714	37 469	36 458	32 667
		СКО, руб./кв. м	4 018	4 405	3 383	2 593
		погрешность, руб./кв. м	388	653	591	488
		погрешность, %	1,08%	1,74%	1,61%	1,48%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	48	9	18	21
		средняя площадь, кв.м	59,77	36,11	53,50	75,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 107	32 973	30 556	23 107
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 527	47 059	54 527	53 919
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 986	38 460	40 181	38 186
		медиана, руб./кв. м	38 649	37 838	39 559	37 297
		СКО, руб./кв. м	5 640	3 621	4 810	7 125
		погрешность, руб./кв. м	1 645	2 561	2 333	3 186
		погрешность, %	4,22%	6,66%	5,81%	8,34%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 446	625	549	272
		средняя площадь, кв.м	45,62	33,08	48,23	69,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 333	21 500	21 333	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 333	67 391	73 333	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 148	39 197	36 712	38 637
		медиана, руб./кв. м	37 353	38 710	35 484	37 305
		СКО, руб./кв. м	5 612	5 342	5 449	5 902
		погрешность, руб./кв. м	295	428	466	717
		погрешность, %	0,77%	1,09%	1,27%	1,86%
	"элитки"	количество объектов, шт.	79	24	24	31
		средняя площадь, кв.м	78,56	46,58	75,21	105,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 538	37 297	31 538	38 208
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 333	67 391	73 333	66 116
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 087	49 082	52 756	48 799

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	49 020	48 294	54 412	43 200
		СКО, руб./кв. м	7 688	5 456	7 633	8 665
		погрешность, руб./кв. м	1 741	2 275	3 183	3 164
		погрешность, %	3,48%	4,64%	6,03%	6,48%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	380	194	127	59
		средняя площадь, кв.м	45,25	35,48	49,59	68,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 333	23 611	21 333	26 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 932	56 410	59 091	61 932
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 093	39 696	38 137	39 172
		медиана, руб./кв. м	38 889	39 340	38 393	37 500
		СКО, руб./кв. м	5 601	5 223	6 500	4 909
		погрешность, руб./кв. м	575	752	1 158	1 289
		погрешность, %	1,47%	1,89%	3,04%	3,29%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	242	107	79
	средняя площадь, кв.м		50,76	37,02	54,41	71,88
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 847	25 000	22 125	21 847
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 667	59 000	58 824	66 667
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 975	41 916	40 073	40 452
	медиана, руб./кв. м		40 794	42 105	39 434	39 615
	СКО, руб./кв. м		4 652	4 433	4 176	5 132
	погрешность, руб./кв. м		599	861	946	1 384
	погрешность, %		1,46%	2,05%	2,36%	3,42%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	622	231	287
		средняя площадь, кв.м	41,16	30,34	44,11	57,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 864	25 000	23 864	25 424
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 143	57 143	47 778	47 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 949	36 903	33 604	34 323
		медиана, руб./кв. м	34 375	36 364	33 696	33 727

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.			
		СКО, руб./кв. м	3 877	4 367	3 168	3 744			
		погрешность, руб./кв. м	311	576	375	738			
		погрешность, %	0,89%	1,56%	1,11%	2,15%			
	"малометражки"		количество объектов, шт.	85	60	19	6		
			средняя площадь, кв.м	29,16	22,97	38,05	63,00		
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 500	21 500	24 444	32 857		
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	56 250	47 917	44 444		
			средняя цена предложения, руб./кв. м	37 392	37 721	36 644	36 459		
			медиана, руб./кв. м	37 895	38 883	37 083	35 310		
			СКО, руб./кв. м	5 508	6 235	3 680	3 025		
			погрешность, руб./кв. м	1 202	1 623	1 735	2 706		
			погрешность, %	3,21%	4,30%	4,73%	7,42%		
			"сталинки"		количество объектов, шт.	38	9	13	16
					средняя площадь, кв.м	57,92	36,11	53,31	73,94
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 974			32 973	30 556	25 974		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 527			47 059	54 527	53 919		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	39 906			38 460	41 436	39 475		
	медиана, руб./кв. м	38 970			37 838	40 698	38 726		
	СКО, руб./кв. м	5 632			3 621	5 422	6 696		
	погрешность, руб./кв. м	1 852			2 561	3 131	3 458		
	погрешность, %	4,64%	6,66%	7,56%	8,76%				
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 151	1 201	960	990			
		средняя площадь, кв.м	53,64	36,92	53,65	73,92			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 212	24 211	21 212	26 061			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 231	67 647	69 231	68 182			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 507	42 294	40 383	38 458			
		медиана, руб./кв. м	39 808	41 842	39 423	37 154			
		СКО, руб./кв. м	5 171	4 518	5 071	5 289			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	184	261	328	336
		погрешность, %	0,45%	0,62%	0,81%	0,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	161	42	41	78
		средняя площадь, кв.м	86,63	45,98	74,05	115,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 500	31 500	28 644	28 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 091	65 517	69 091	68 182
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 925	47 657	50 073	46 940
		медиана, руб./кв. м	46 602	48 573	49 412	45 876
		СКО, руб./кв. м	7 586	7 186	8 116	7 256
		погрешность, руб./кв. м	1 199	2 245	2 567	1 654
		погрешность, %	2,50%	4,71%	5,13%	3,52%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	901	416	284
	средняя площадь, кв.м		56,62	40,11	57,30	89,82
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 889	24 211	22 889	27 957
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 231	61 765	69 231	65 574
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 934	43 497	42 227	42 767
	медиана, руб./кв. м		42 632	43 139	41 791	42 056
	СКО, руб./кв. м		5 453	4 918	5 900	5 847
	погрешность, руб./кв. м		364	483	701	827
	погрешность, %	0,85%	1,11%	1,66%	1,93%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 313	520	373	420
		средняя площадь, кв.м	51,28	35,75	54,06	68,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 212	29 778	21 212	26 563
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 647	67 647	58 065	65 625
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 459	42 232	40 503	38 224
		медиана, руб./кв. м	40 263	42 105	40 278	37 538
		СКО, руб./кв. м	4 113	3 761	4 032	3 622
		погрешность, руб./кв. м	227	330	418	354

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,56%	0,78%	1,03%	0,93%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	489	126	166	197
		средняя площадь, кв.м	48,38	31,99	46,01	60,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 061	30 882	28 043	26 061
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	51 111	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 426	40 241	36 684	33 767
		медиана, руб./кв. м	35 965	40 000	36 411	33 077
		СКО, руб./кв. м	3 931	3 682	2 938	3 365
		погрешность, руб./кв. м	356	659	457	481
		погрешность, %	0,98%	1,64%	1,25%	1,42%
		"малоэтажки"	количество объектов, шт.	287	97	96
	средняя площадь, кв.м		45,58	32,01	45,78	59,38
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 667	28 125	28 723	26 667
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		50 000	50 000	48 837	45 686
	средняя цена предложения, руб./кв. м		35 898	37 818	36 718	33 079
	медиана, руб./кв. м		35 484	37 469	36 364	32 500
	СКО, руб./кв. м		3 544	3 267	3 506	2 529
	погрешность, руб./кв. м		419	667	719	524
	погрешность, %		1,17%	1,76%	1,96%	1,59%
	"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.	366	116	130	120	
		средняя площадь, кв.м	50,67	35,55	49,61	66,43	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 581	31 818	25 581	28 557	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 953	62 558	58 621	63 953	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 487	43 122	39 536	38 970	
		медиана, руб./кв. м	40 000	42 603	38 380	37 343	
		СКО, руб./кв. м	5 118	4 146	5 273	4 975	
		погрешность, руб./кв. м	536	773	929	912	
		погрешность, %	1,32%	1,79%	2,35%	2,34%	
	"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.	101	30	43	28	
		средняя площадь, кв.м	51,12	38,53	49,07	67,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 581	32 903	25 581	29 375	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 621	56 410	58 621	56 635	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 925	43 217	41 038	38 297	
		медиана, руб./кв. м	40 513	42 332	40 784	36 378	
		СКО, руб./кв. м	5 670	4 477	6 101	5 333	
		погрешность, руб./кв. м	1 134	1 663	1 883	2 053	
		погрешность, %	2,77%	3,85%	4,59%	5,36%	
	"современная"	количество объектов, шт.	189	67	52	70	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	52,08	35,33	52,62	67,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 463	36 333	31 463	32 308
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 953	62 558	57 692	63 953
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 864	44 316	40 620	40 442
		медиана, руб./кв. м	41 429	43 333	39 319	39 550
		СКО, руб./кв. м	4 711	3 498	5 257	4 740
		погрешность, руб./кв. м	687	861	1 472	1 141
		погрешность, %	1,64%	1,94%	3,62%	2,82%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	54	12	26	16
		средняя площадь, кв.м	45,48	31,33	44,50	57,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 273	32 258	27 273	30 185
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 826	42 667	47 826	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 651	37 973	35 028	34 922
		медиана, руб./кв. м	35 556	38 698	35 495	35 271
		СКО, руб./кв. м	3 059	2 592	3 284	2 546
		погрешность, руб./кв. м	840	1 563	1 314	1 315
	погрешность, %	2,36%	4,12%	3,75%	3,76%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	16	7	6	3
		средняя площадь, кв.м	43,94	32,14	47,67	64,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 818	31 818	35 102	33 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 125	53 125	42 308	35 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 569	40 117	38 995	34 104
		медиана, руб./кв. м	37 204	36 364	38 605	33 594
		СКО, руб./кв. м	4 121	6 445	1 874	854
		погрешность, руб./кв. м	2 128	5 262	1 676	1 207
		погрешность, %	5,52%	13,12%	4,30%	3,54%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		3	3
		средняя площадь, кв.м	63,00		53,33	72,67

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 557		38 596	28 557
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 333		40 000	49 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 378		39 377	37 379
		медиана, руб./кв. м	39 066		39 535	34 247
		СКО, руб./кв. м	4 651		520	7 970
		погрешность, руб./кв. м	4 160		736	11 271
		погрешность, %	10,84%		1,87%	30,15%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	277	88	90	99
		средняя площадь, кв.м	51,33	33,90	50,96	67,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 897	27 344	22 897	22 897
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	44 400	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 400	37 095	34 505	31 910
		медиана, руб./кв. м	34 186	36 559	34 259	32 143
		СКО, руб./кв. м	3 761	3 703	3 303	3 288
		погрешность, руб./кв. м	453	794	700	664
		погрешность, %	1,32%	2,14%	2,03%	2,08%
	"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.	28	8	9	11
		средняя площадь, кв.м	62,00	35,00	59,22	83,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 897	30 000	22 897	22 897

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000	40 000	38 462	38 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 110	36 941	31 738	28 902
		медиана, руб./кв. м	32 985	37 322	33 137	28 500
		СКО, руб./кв. м	4 727	2 294	4 175	3 977
		погрешность, руб./кв. м	1 819	1 734	2 952	2 515
		погрешность, %	5,67%	4,69%	9,30%	8,70%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	134	40	37	57
		средняя площадь, кв.м	54,72	36,18	55,49	67,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	30 882	28 571	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	44 400	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 839	39 123	36 362	33 194
		медиана, руб./кв. м	35 339	38 180	35 294	33 088
		СКО, руб./кв. м	3 685	3 907	3 257	2 801
		погрешность, руб./кв. м	639	1 251	1 086	749
	погрешность, %	1,78%	3,20%	2,99%	2,26%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	70	21	31	18
		средняя площадь, кв.м	44,13	31,71	44,68	57,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 463	27 344	24 463	26 724
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 161	45 161	42 391	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 167	36 003	32 496	31 012
		медиана, руб./кв. м	32 922	36 364	32 889	29 273
		СКО, руб./кв. м	3 670	3 697	3 036	3 119
		погрешность, руб./кв. м	884	1 653	1 109	1 513
	погрешность, %	2,66%	4,59%	3,41%	4,88%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	41	19	11	11
		средняя площадь, кв.м	43,17	31,05	45,91	61,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	28 788	33 333	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 489	40 323	41 489	34 167

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 686	34 098	36 412	30 247
		медиана, руб./кв. м	33 750	33 750	36 364	29 508
		СКО, руб./кв. м	2 762	2 287	1 978	2 055
		погрешность, руб./кв. м	873	1 078	1 251	1 300
		погрешность, %	2,59%	3,16%	3,44%	4,30%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя площадь, кв.м	72,50		55,00	90,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 107		32 787	23 107
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 065		33 673	35 065
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 158		33 230	29 086
		медиана, руб./кв. м	33 230		33 230	29 086
		СКО, руб./кв. м	4 026		443	5 979
		погрешность, руб./кв. м	4 648		887	11 958
	погрешность, %	14,92%		2,67%	41,11%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	78	34	20	24
		средняя площадь, кв.м	50,41	35,65	55,35	67,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	25 000	22 319	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	36 364	36 364	32 708	32 353
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 246	30 087	28 427	25 486
		медиана, руб./кв. м	28 422	29 412	28 437	25 187
		СКО, руб./кв. м	2 662	2 057	1 972	2 014
		погрешность, руб./кв. м	607	716	905	840
		погрешность, %	2,15%	2,38%	3,18%	3,30%
	"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.		78	34	20	24
		средняя площадь, кв.м		50,41	35,65	55,35	67,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 059	25 000	22 319	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		36 364	36 364	32 708	32 353
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 246	30 087	28 427	25 486
		медиана, руб./кв. м		28 422	29 412	28 437	25 187
		СКО, руб./кв. м		2 662	2 057	1 972	2 014
		погрешность, руб./кв. м		607	716	905	840
		погрешность, %		2,15%	2,38%	3,18%	3,30%
	"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, %							