



# 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 июль 2019 года)

*Отчет подготовил:*

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

*А.Л. Патрикеев*

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

*Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР*

САМАРА 2019

## Оглавление

Основные положения .....	3
Обобщенные результаты проведенного мониторинга .....	15
Резюме .....	24
Данные официальной статистики .....	26
Вторичный рынок жилья .....	28
Городской округ Самара .....	28
Структура предложения.....	28
Анализ цен предложения .....	32
Динамика цен предложения .....	40
Городской округ Тольятти.....	43
Структура предложения.....	43
Анализ цен предложения .....	47
Динамика цен предложения .....	52
Новостройки.....	55
Городской округ Самара .....	55
Структура и анализ цены предложения .....	55
Динамика цен предложения.....	60
Рынок аренды жилой недвижимости.....	62
Городской округ Самара .....	62
Структура предложения.....	62
Анализ арендной платы.....	64
Городской округ Тольятти.....	68
Структура предложения.....	68
Анализ арендной платы.....	71
Приложения .....	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июль 2019 года .....	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июль 2019 года .....	97

## Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

## АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"элитки"	Этажность, мин./макс.	2-18

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Материал наружных стен	кирпич с утеплителем
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 3,00
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	свободная планировка
	Расположение комнат	
	Период постройки	с конца 90-х годов
	Отделка	повышенного качества
	Территория, инфраструктура, сервис	консьерж, автономное отопление, климат-контроль, видеонаблюдение, паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс
	"улучшенки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич
Наличие лифта		есть
Наличие мусоропровода		есть
Высота потолков, м		2,7
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		более 10,0
Расположение комнат		раздельные
Период постройки		с середины 70-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-
"современная панель" ("волгоградская", "ленинградская", "новая московская", "олимпийская", "самарская", "ульяновская", "югославская", "макаровская")	Этажность, мин./макс.	9-17
	Материал наружных стен	панели
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"старая планировка" ("хрущевки", "старая московская")	Этажность, мин./макс.	4-9
	Материал наружных стен	кирпич, панель, блоки
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	с середины 60-х
Отделка	стандартная	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

№ п/п	Административный район	Описание
1	Самарский	Площадь района составляет 72 км <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 15 491 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в июле 2019 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 156,5	6 477	2 444	2 265	1 768	59 922	61 306	58 565	59 746
Тольятти	702,7	5 011	1 890	1 677	1 444	40 624	41 818	39 965	39 826
Новокуйбышевск	103,0	694	223	268	203	39 773	39 485	38 876	41 273
Сызрань	169,5	1 336	408	531	397	34 906	35 503	33 973	35 540
Жигулевск	56,6	560	180	215	165	28 319	29 765	27 148	28 266
Кинель	58,3	196	55	82	59	38 013	40 142	37 797	36 328
Октябрьск	26,5	191	61	85	45	23 141	24 677	22 752	21 795
Отрадный	47,0	425	136	176	113	31 711	31 215	31 230	33 059
Чапаевск	72,2	476	174	197	105	25 966	25 874	26 184	25 708
Похвистнево	29,0	125	38	49	38	28 806	31 181	28 189	27 227
ИТОГО:	2 421,3	15 491	5 609	5 545	4 337	46 678	48 344	45 273	46 319

Рисунок 1

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

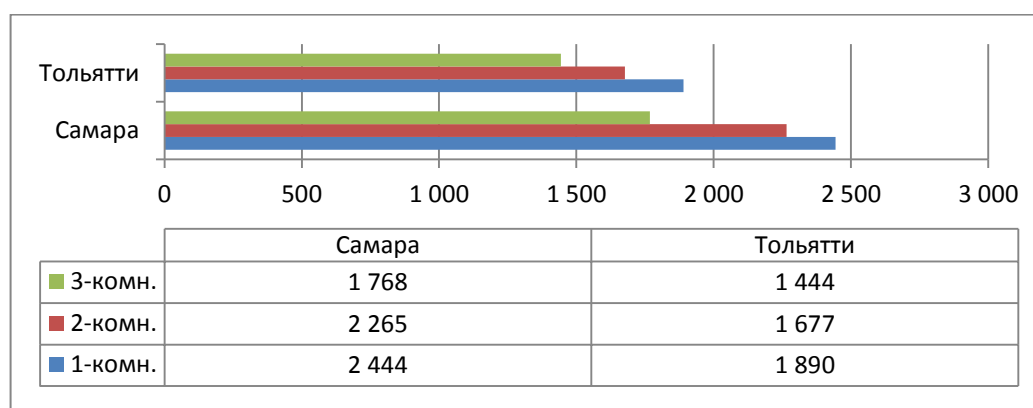


Рисунок 2

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

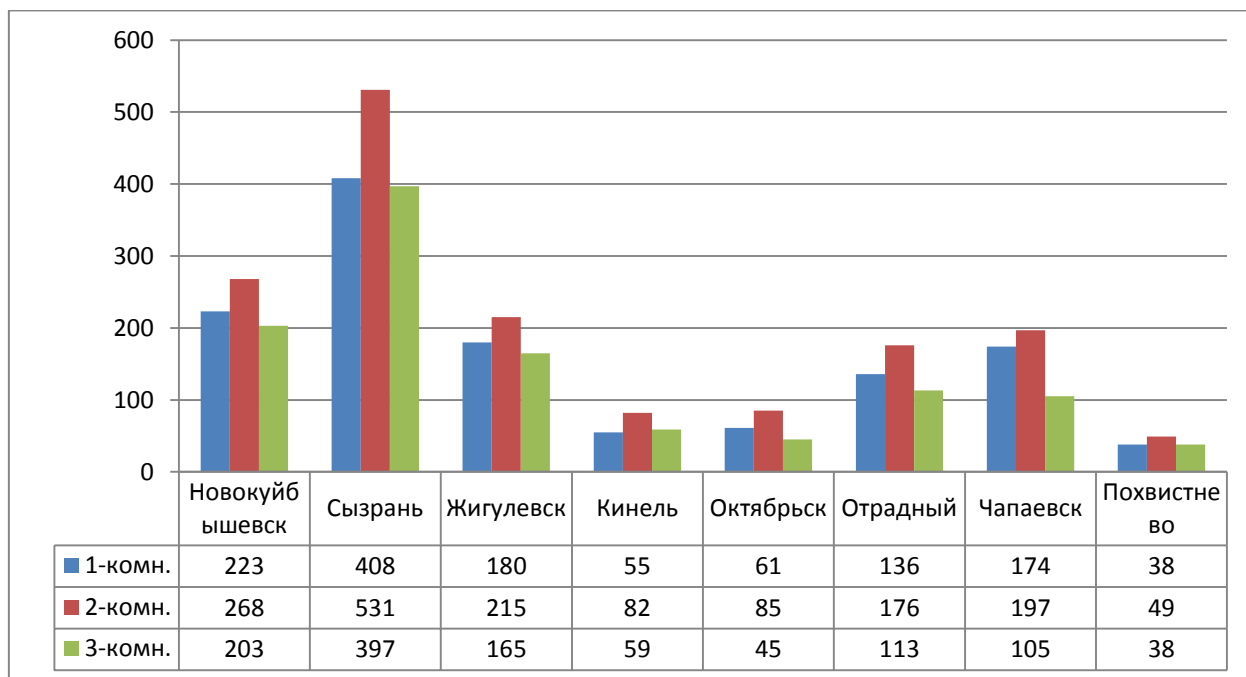


Рисунок 3

**Активность рынка**

(отношение количества предложений к количеству жителей)

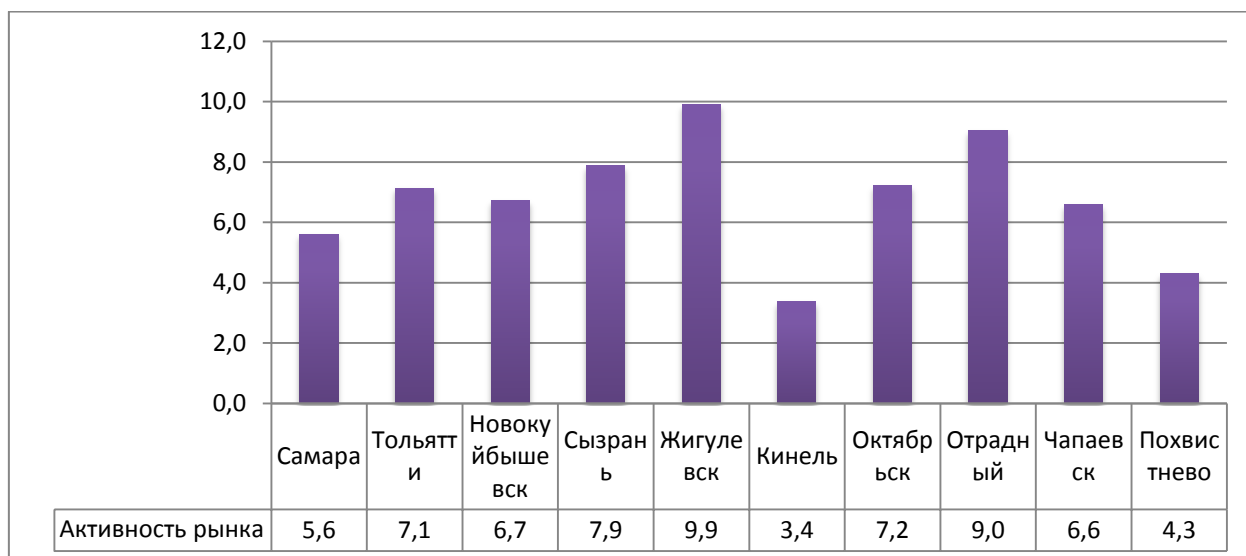
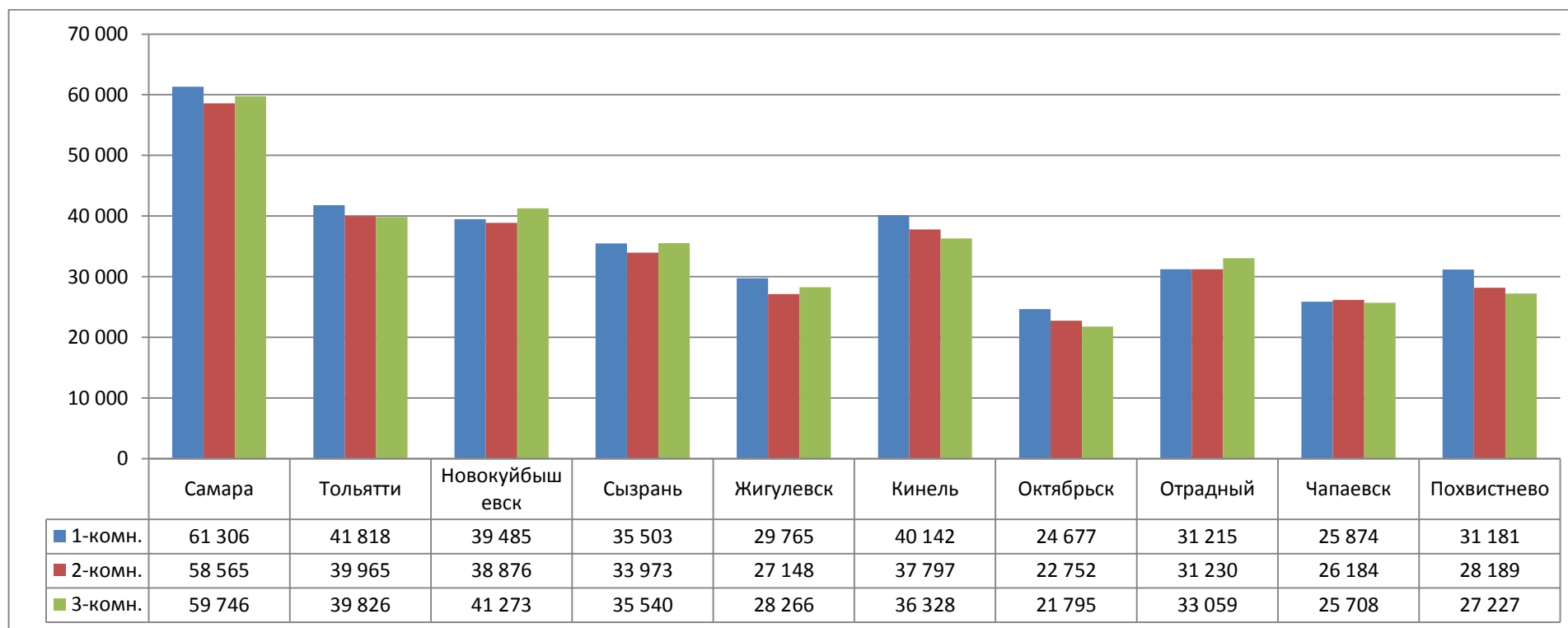


Рисунок 4

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



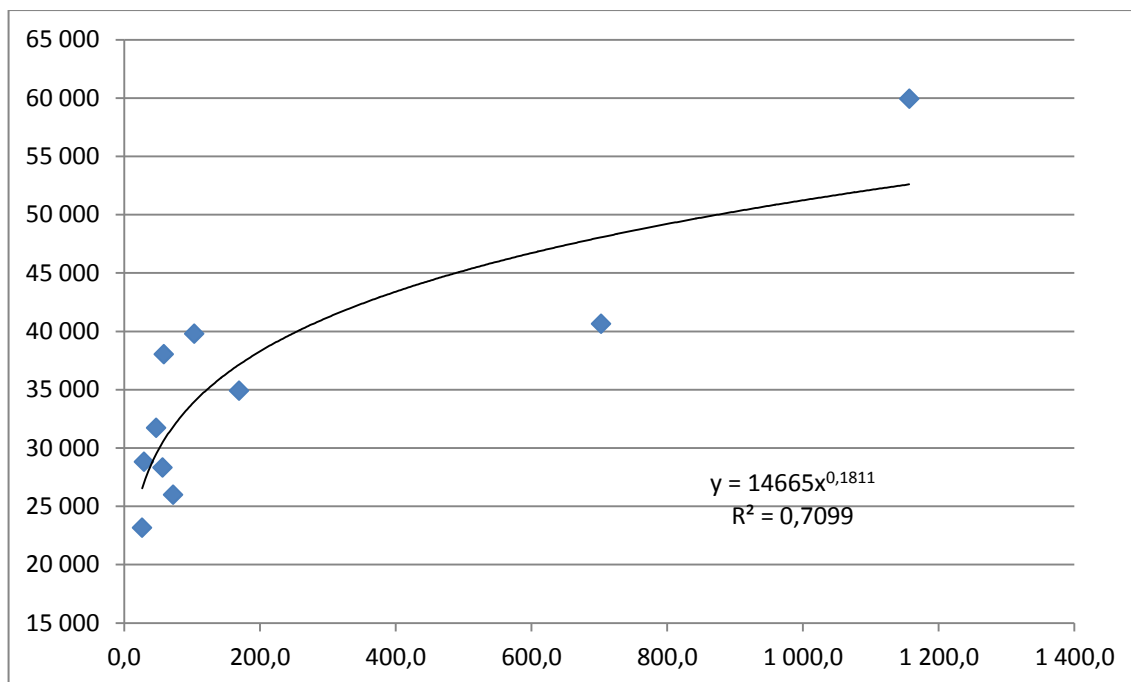
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 156,5	59 922
Тольятти	702,7	40 624
Новокуйбышевск	103,0	39 773
Сызрань	169,5	34 906
Жигулевск	56,6	28 319
Кинель	58,3	38 013
Октябрьск	26,5	23 141
Отрадный	47,0	31 711
Чапаевск	72,2	25 966
Похвистнево	29,0	28 806
Коэфф. корреляции		0,872366

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	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	январ.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19
Самара	57 855р.	58 983р.	58 975р.	59 012р.	59 320р.	60 383р.	60 127р.	60 252р.	59 619р.	59 927р.	59 864р.	60 309р.	59 922р.
Тольятти	39 191р.	39 841р.	39 899р.	39 835р.	39 861р.	40 088р.	40 374р.	40 799р.	40 873р.	40 600р.	40 556р.	40 416р.	40 624р.
Новокуйбышевск	38 144р.	38 549р.	39 045р.	38 332р.	38 745р.	39 045р.	39 528р.	40 473р.	39 774р.	39 932р.	40 129р.	40 141р.	39 773р.
Сызрань	35 574р.	36 010р.	35 308р.	35 079р.	35 323р.	35 562р.	35 654р.	35 910р.	36 046р.	35 696р.	35 603р.	35 193р.	34 906р.
Жигулевск	28 543р.	28 559р.	28 145р.	27 887р.	28 515р.	27 912р.	28 424р.	28 151р.	28 672р.	27 942р.	28 143р.	28 416р.	28 319р.
Кинель	38 030р.	38 481р.	37 313р.	35 340р.	35 712р.	35 486р.	35 758р.	37 061р.	37 242р.	36 703р.	37 610р.	37 499р.	38 013р.
Октябрьск	23 536р.	23 137р.	23 085р.	23 401р.	23 256р.	22 906р.	22 798р.	23 137р.	23 009р.	23 049р.	22 506р.	22 282р.	23 141р.
Отрадный	31 054р.	31 056р.	30 476р.	32 134р.	31 289р.	31 341р.	31 549р.	31 730р.	31 692р.	32 081р.	31 762р.	31 531р.	31 711р.
Чапаевск	26 119р.	26 542р.	26 481р.	25 912р.	26 337р.	26 223р.	26 310р.	26 066р.	26 533р.	26 524р.	25 971р.	26 006р.	25 966р.
Похвистнево	26 998р.	27 426р.	27 167р.	27 469р.	27 498р.	27 347р.	28 044р.	28 569р.	28 128р.	27 964р.	28 970р.	28 663р.	28 806р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	48 849р.	47 630р.	47 703р.	47 836р.	46 021р.	47 078р.	46 311р.	46 664р.	46 785р.	47 423р.	47 760р.	47 081р.	46 678р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	1 756р.	-1 220р.	73р.	133р.	-1 815р.	1 057р.	-766р.	353р.	121р.	638р.	337р.	-679р.	-403р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	3,73%	-2,50%	0,15%	0,28%	-3,80%	2,30%	-1,63%	0,76%	0,26%	1,36%	0,71%	-1,42%	-0,86%

\*) 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**

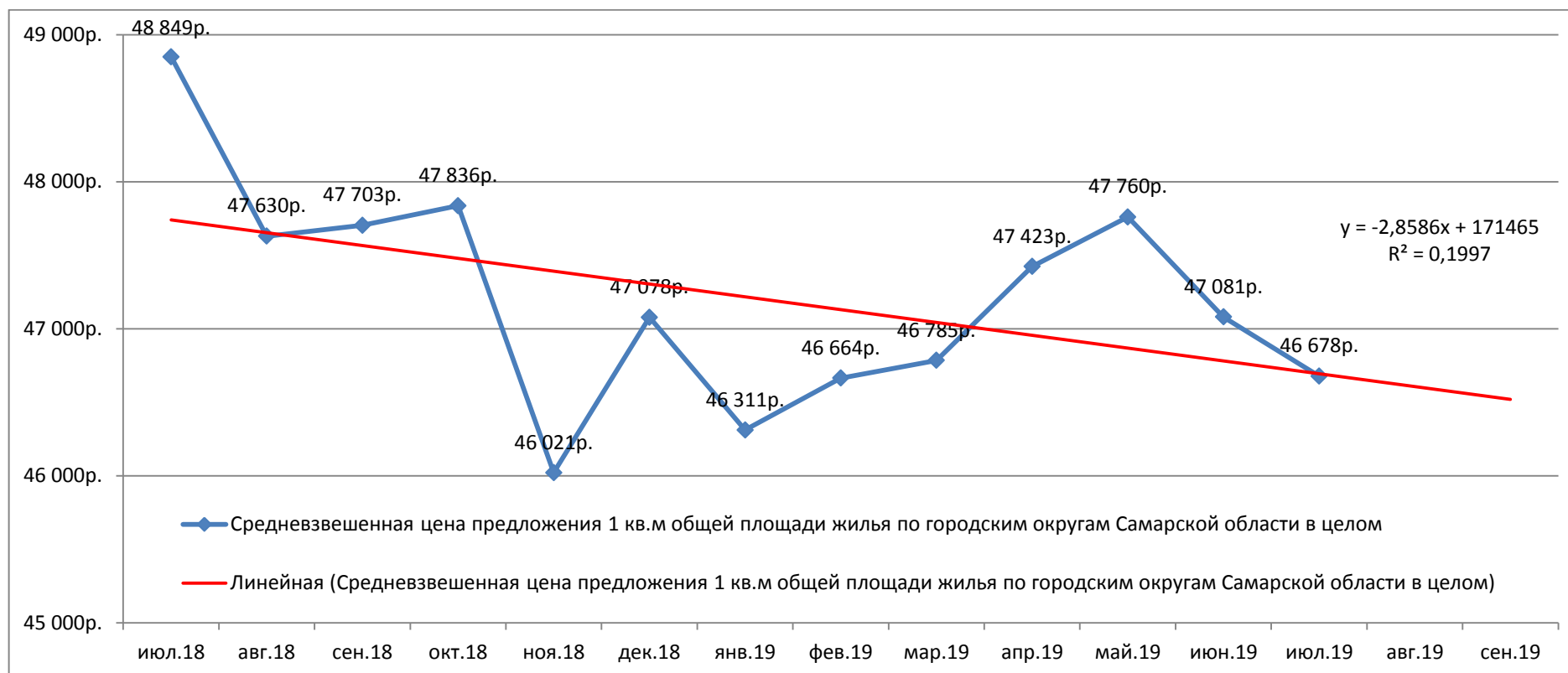


Рисунок 7

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

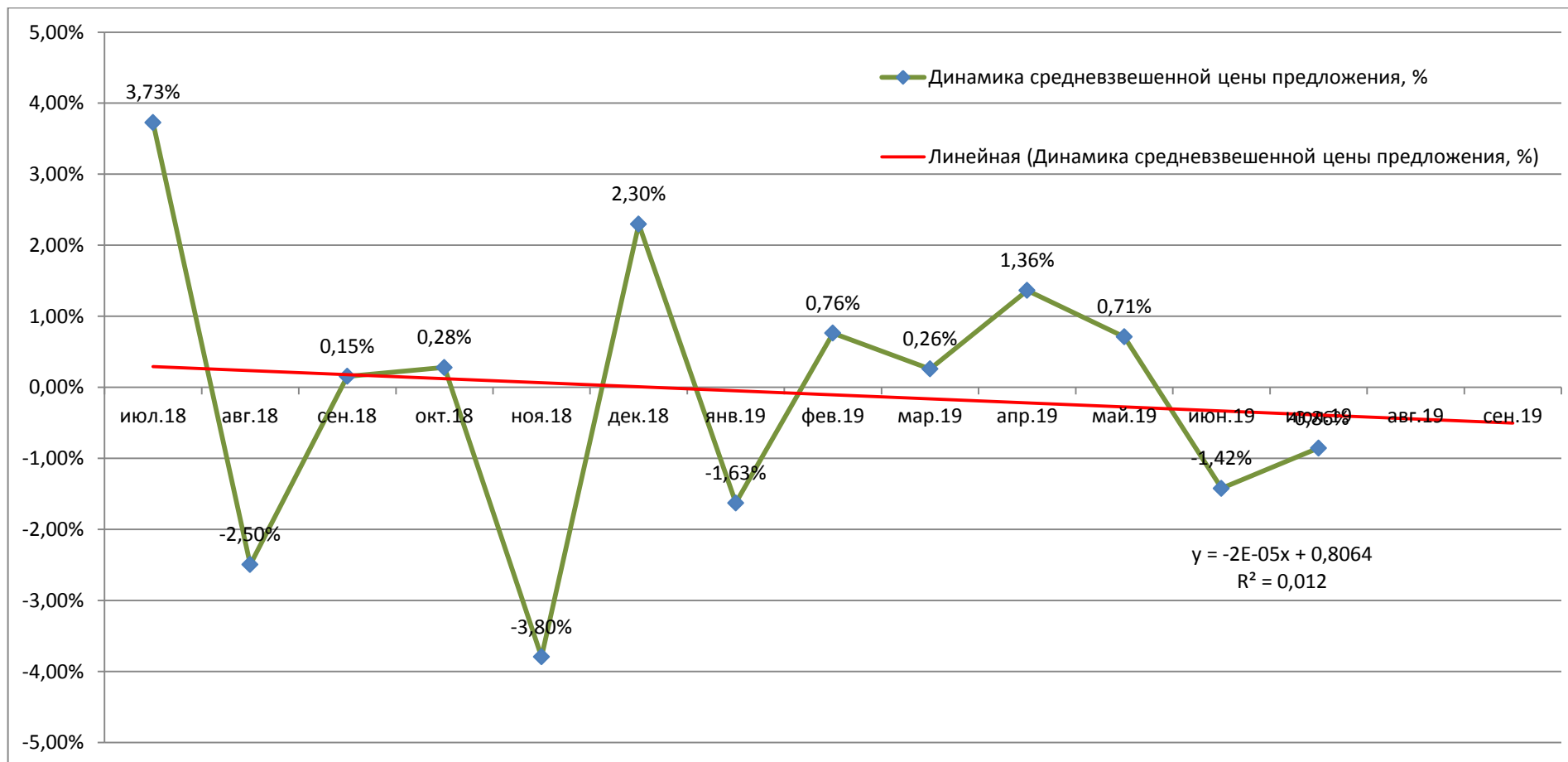


Рисунок 8

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

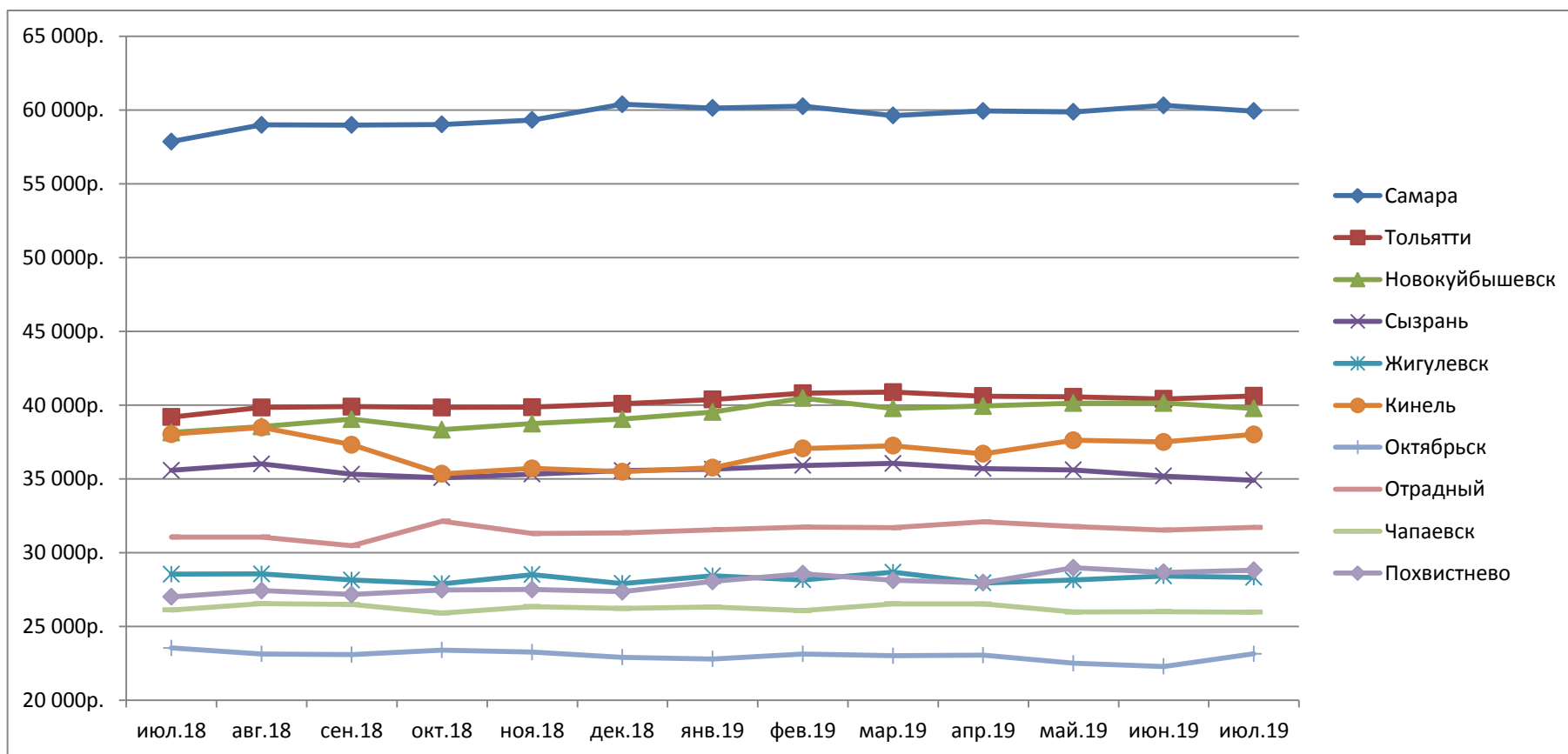
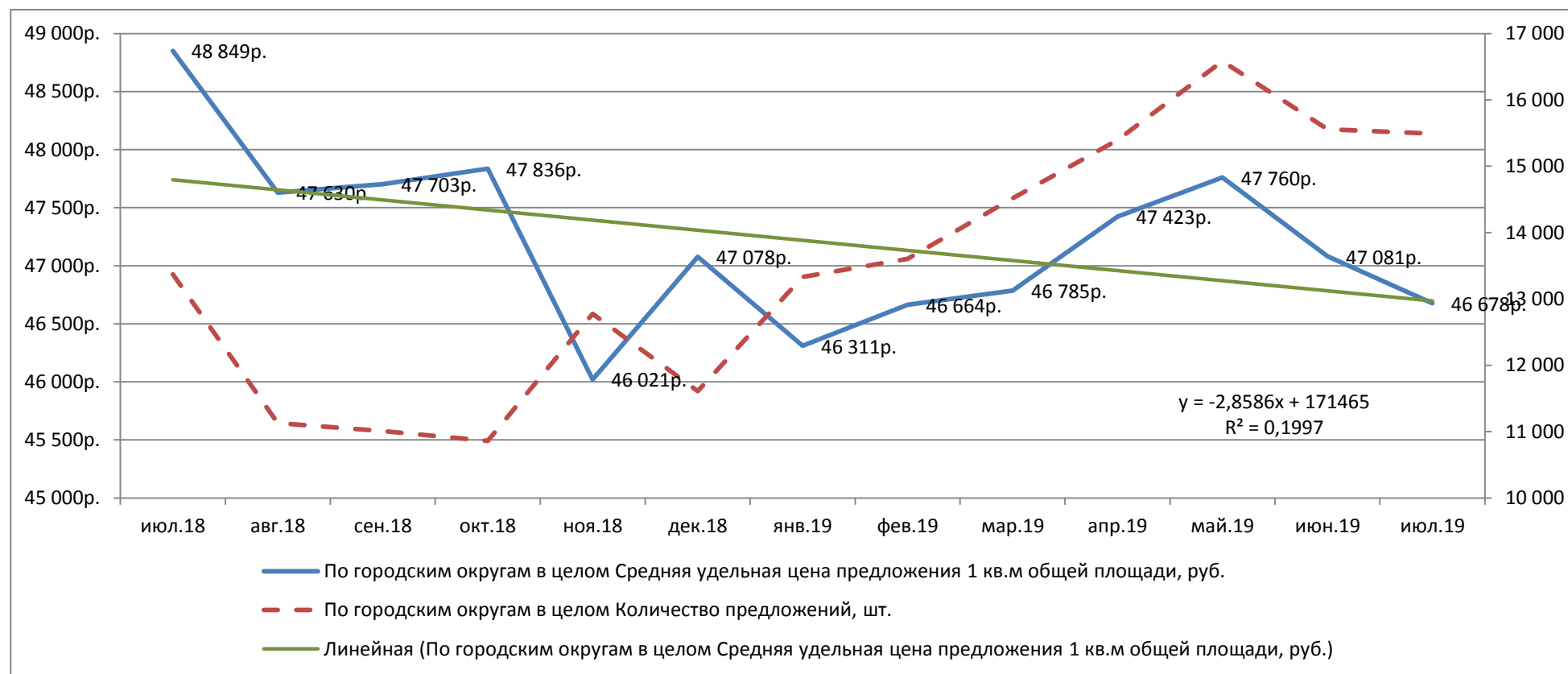


Рисунок 9

**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 июле 2019 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (июнь 2019 года) носила отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 387 руб. (0,64%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2018 года) общий рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 2 067 рублей (3,57%).

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носит отрицательный характер и составляет 205 рублей (0,34%).

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

### Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В июле 2019 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (июнь 2019 года) рост средней удельной цены предложения составил 208 руб. (0,52%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 1 433 рубля (3,66%).

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носит положительный характер и составляет 250 рублей (0,62%).

Начавшаяся с середины 2018 года тенденция роста средней удельной цены предложения, была продолжена в 2019 году, в марте 2019 средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади вплотную приблизилась к отметке 40 900 руб./кв.м. Однако, начиная с апреля, рост сменился отрицательной коррекцией, и в июне, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти опустилась ниже отметки в 40 500 руб. Июль же был отмечен незначительной положительной динамикой, по значению не многим отличающейся от погрешности проводимых вычислений.

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

Рынок новостроек г. Самара

В июле 2019 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 293 руб. (0,65%). Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра новостроек в июле 2019 года составила величину, равную 44 725 рублей.

Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском районе (40,70%), что при низкой средней удельной цене предложения в данном районе (35 904 руб./кв.м) значительно влияет на значение средней удельной цены предложения по городу в целом.

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носила отрицательный характер, и составила 1 912 рублей (4,10%).

## Данные официальной статистики

Таблица 11

### Основные экономические и социальные показатели Самарской области за июнь 2019 года<sup>1)</sup>

	Июнь 2019 г.	Июнь 2019 г. в % к		Январь-июнь 2019 г.	Январь-июнь 2019 г. в % к январю-июню 2018 г.
		маю 2019 г.	июню 2018 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	299 535,4	105,9	107,2	1 749 495,0	109,1
Индекс промышленного производства, %	х	107,1	97,8	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	33 135,1	106,3	99,9	185 729,3	112,9
обрабатывающие производства	93 721,4	110,2	101,7	533 851,4	108,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7 204,6	95,4	94,4	62 763,6	93,9
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 631,0	100,6	116,2	20 082,1	129,2
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	16 255,0	в 1,7 р.	128,6	48 396,7	86,7
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	78,5	в 1,6 р.	88,7	400,7	71,1
в т.ч. индивидуальными застройщиками	52,3	110,7	88,1	296,3	74,0
Транспортировка и хранение, млн. рублей	19 709,7	105,7	141,5	100 985,0	120,5
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 347,7	100,0	87,4	26 743,8	97,0
Оборот розничной торговли, млн. рублей	56 497,0	102,6	100,0	327 526,0	100,8
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 256,2	97,2	96,9	13 521,0	104,6
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	99 536,7	103,1	97,8	537 682,6	98,5
Объем платных услуг населению, млн. рублей	14 978,3	97,0	98,1	90 616,0	102,6
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 182,2	99,6	99,3	6 893,0	101,5
Индекс потребительских цен, %	х	99,9	104,6	х	105,2
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	98,5	103,5	х	108,4
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	15,2	94,8	106,9	х	х

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

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области ([http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/samarastat/ru/statistics/](http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/)) январь-июнь 2019 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 400,7 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 71,1% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 296,3 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, что составляет 74,0% от общего объема жилья, введенного в январе-июне 2019 года

Таблица 12

**Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2019 году**

	Введено, общей (полезной) <sup>1)</sup> площади, тыс. м <sup>2</sup>		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.
январь	39,6	37,0	8,6	36,6	29,5	55,5
февраль	79,4	48,6	в 2,0 р.	63,7	131,5	57,9
март	97,8	54,7	123,1	80,6	112,5	68,3
апрель	57,4	56,4	58,7	89,6	103,0	103,7
май	48,0	47,3	83,6	84,9	83,9	84,2
июнь	78,5	52,3	в 1,6 р.	88,7	110,7	88,1
январь-июнь	400,7	296,3	х	71,1	х	74,0

<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

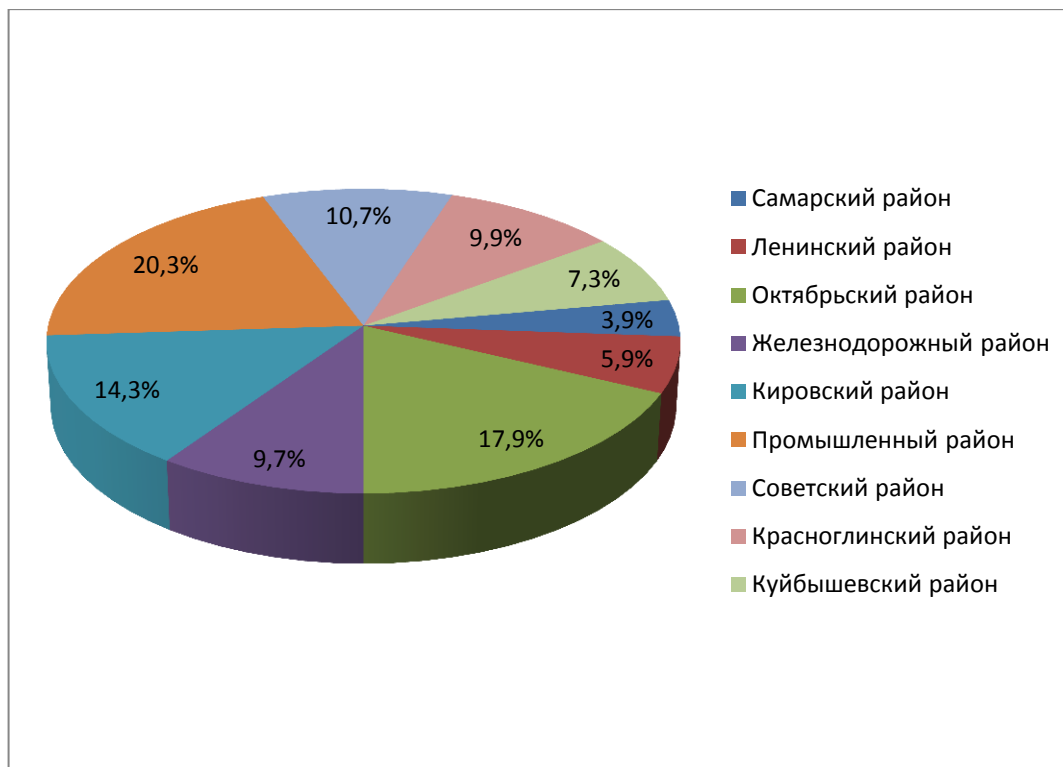
#### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 6 477 уникальных предложений, опубликованных в июле 2019 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 10

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

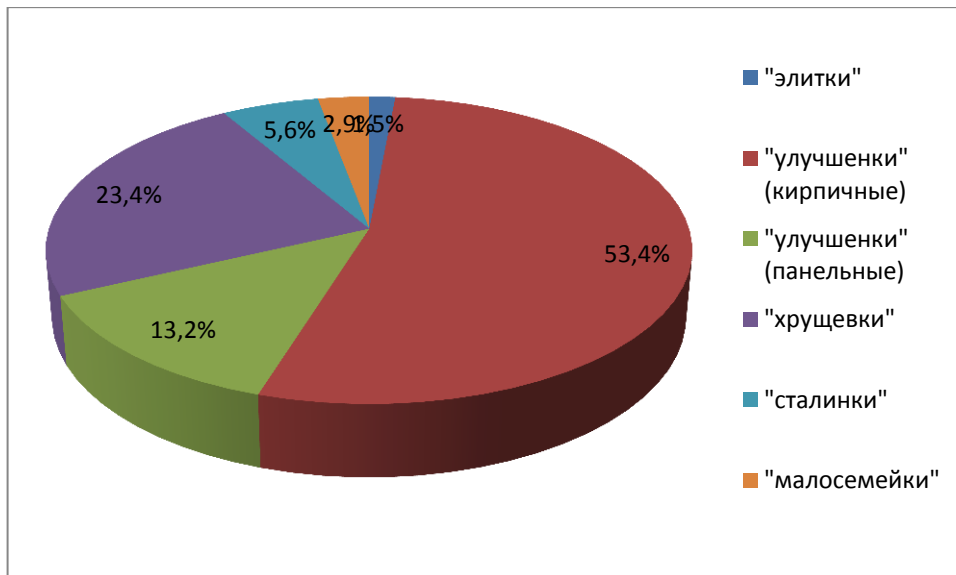


Наибольшее количество предложений – 20,3% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

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



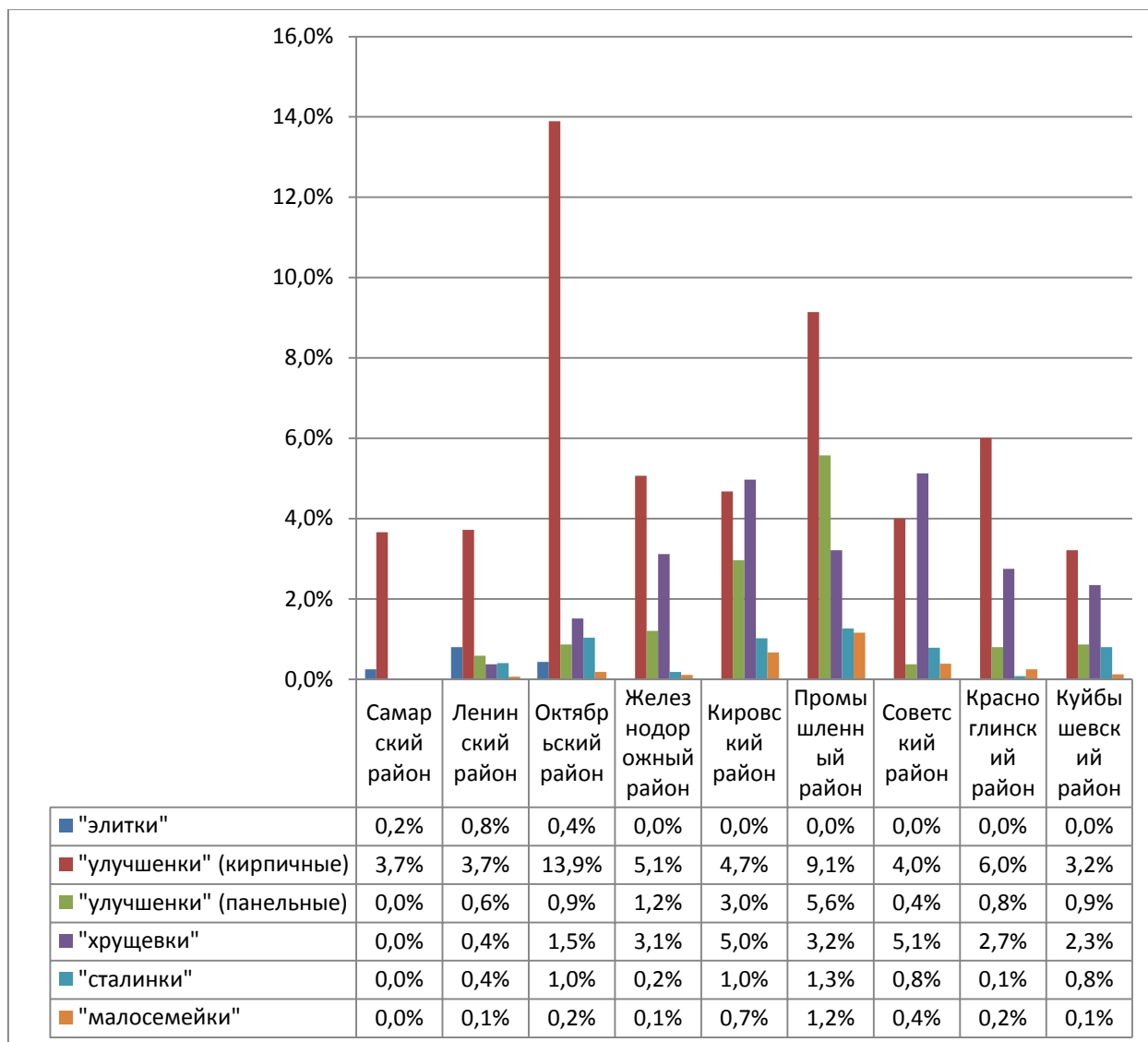
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 53,4% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

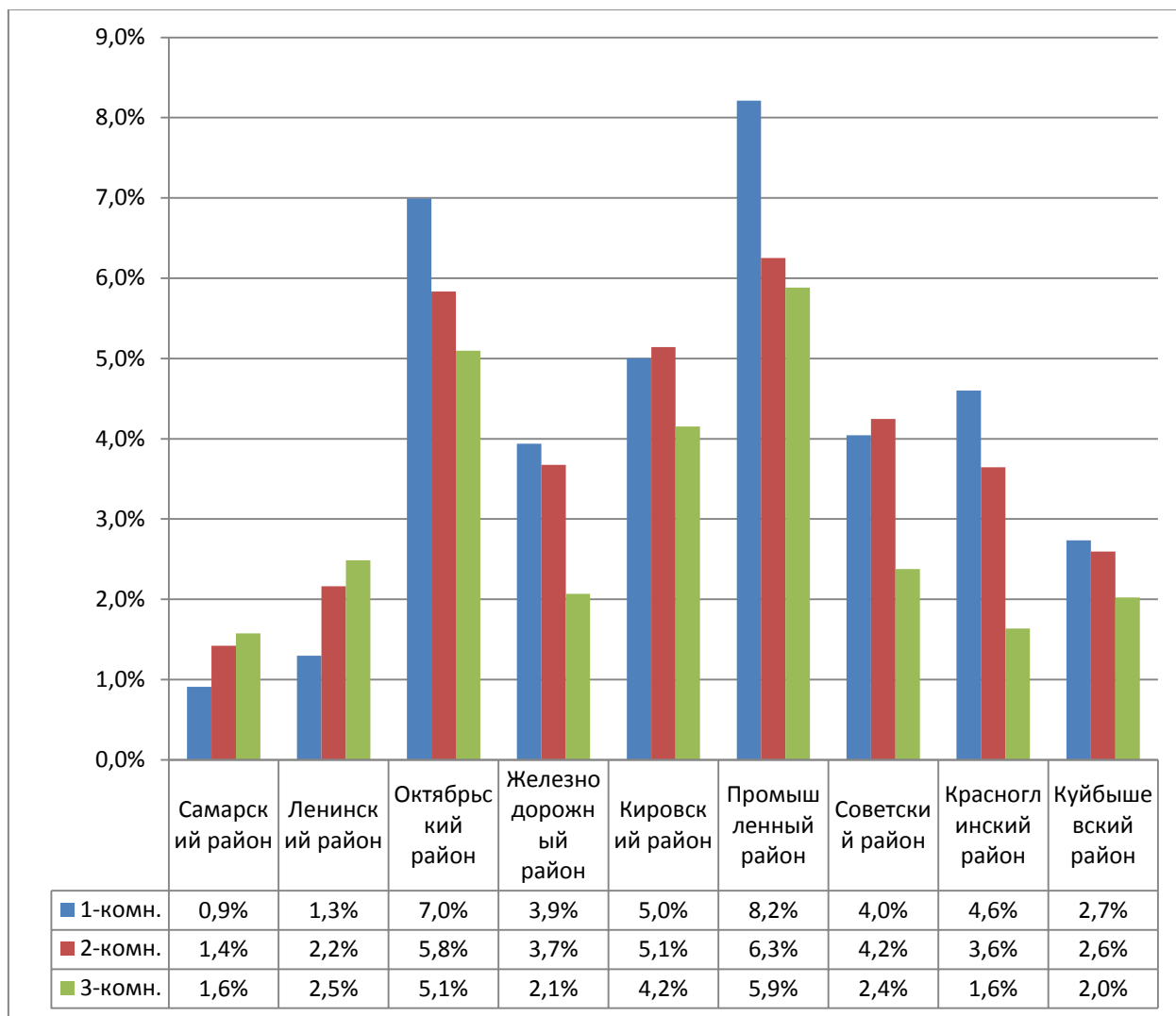


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 13,9% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском, Железнодорожном, Куйбышевском и «сталинки» в Красноглинском – по 0,1% от общего количества 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 – 8,2% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,9% от общего количества предложений.

**Анализ цен предложения**

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	6 477	2 444	2 265	1 768
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 922	61 306	58 565	59 746
		погрешность, %	0,52%	0,76%	0,89%	1,08%
	"элитки"	количество объектов, шт.	96	19	31	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	119 530	109 239	116 525	125 807
		погрешность, %	3,09%	4,02%	4,36%	5,29%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 457	1 478	1 070	909
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 041	63 480	64 039	64 957
		погрешность, %	0,64%	0,96%	1,21%	1,20%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	857	232	281	344
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 043	62 229	58 699	54 685
		погрешность, %	0,96%	1,65%	1,62%	1,50%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 516	479	707	330
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 018	54 562	50 306	47 402
		погрешность, %	0,76%	1,33%	1,03%	1,56%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	361	54	168	139
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 396	50 337	47 904	45 640
		погрешность, %	2,67%	7,79%	3,97%	4,05%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	190	182	8		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	58 162	58 476	51 019		
	погрешность, %	2,85%	2,92%	11,85%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	253	59	92	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 769	76 427	72 804	78 064
		погрешность, %	2,10%	4,14%	3,68%	3,23%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16	2	4	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	116 895	116 351	114 855	117 820
		погрешность, %	6,91%	23,46%	8,06%	10,89%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	237	57	88	92
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 993	75 026	70 893	73 742
		погрешность, %	1,87%	3,92%	3,41%	2,58%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
"малосемейки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	погрешность, %					
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	385	84	140	161
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 424	82 249	81 668	80 781
		погрешность, %	1,88%	3,33%	3,31%	3,02%
	"элитки"	количество объектов, шт.	52	11	21	20

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	118 975	108 034	119 097	124 865
		погрешность, %	3,83%	4,14%	5,77%	6,84%
		количество объектов, шт.	241	46	84	111
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	77 353	79 621	77 522	76 284
		погрешность, %	1,66%	3,91%	2,74%	2,47%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	38	10	16	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 761	77 496	65 782	68 619
		погрешность, %	3,96%	6,47%	3,48%	9,41%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	8	9	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 263	72 495	64 323	65 064
		погрешность, %	6,00%	10,09%	10,19%	10,19%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	5	10	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 768	88 944	78 916	69 281
		погрешность, %	6,51%	4,04%	14,53%	6,29%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
средняя цена предложения, руб./кв. м		64 591	64 591			
погрешность, %		18,30%	18,30%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 161	453	378	330
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 034	72 259	70 463	70 007
		погрешность, %	0,92%	1,18%	1,66%	2,10%
	"элитки"	количество объектов, шт.	28	6	6	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	122 068	109 079	108 637	131 976
		погрешность, %	7,04%	8,91%	6,78%	10,49%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	900	380	273	247
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 373	72 234	72 334	68 985
		погрешность, %	0,89%	1,18%	1,71%	1,90%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	56	15	20	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 512	75 367	74 328	66 077
		погрешность, %	3,13%	5,50%	5,36%	4,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	98	29	46	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 537	65 378	57 930	55 387
		погрешность, %	2,60%	3,49%	3,74%	3,57%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	67	11	33	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 122	65 532	63 167	56 078
		погрешность, %	4,39%	13,19%	5,37%	7,33%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	12	12		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 538	73 538		
		погрешность, %	12,23%	12,23%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	627	255	238	134
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 156	64 486	59 886	61 755
		погрешность, %	1,26%	1,64%	2,14%	3,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	328	153	112	63
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 913	65 645	64 364	69 318
		погрешность, %	1,79%	2,38%	3,57%	3,95%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	78	34	18	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 258	65 831	65 431	58 390
		погрешность, %	2,56%	3,26%	6,02%	3,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	202	61	104	37
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 552	61 042	54 803	54 063
		погрешность, %	1,53%	2,29%	1,94%	4,21%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12		4	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 377		41 710	48 710
		погрешность, %	18,06%		13,21%	25,91%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 636	62 636		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	11,94%	11,94%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	926	324	333	269
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 124	57 103	52 087	49 616
		погрешность, %	0,91%	1,39%	1,45%	1,67%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	303	127	93	83
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 516	60 042	57 010	54 217
		погрешность, %	1,42%	2,11%	2,40%	2,58%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	192	54	61	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 468	57 689	55 689	51 243
		погрешность, %	1,67%	2,71%	2,50%	2,69%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	322	96	152	74
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 913	52 914	49 565	46 736
		погрешность, %	1,23%	1,87%	1,80%	2,25%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	66	6	25	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 705	40 271	40 095	41 215
погрешность, %		3,91%	12,42%	6,53%	5,46%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	41	2		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	59 286	59 498	54 941		
	погрешность, %	4,64%	4,78%	25,90%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 318	532	405	381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 599	62 093	58 448	57 339
		погрешность, %	0,84%	1,22%	1,52%	1,57%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	592	277	146	169
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 526	65 248	65 098	62 848
		погрешность, %	1,19%	1,61%	2,61%	2,26%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	361	94	122	145
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 764	63 836	60 425	56 568
		погрешность, %	1,02%	1,49%	1,65%	1,64%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	208	69	92	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 212	56 752	51 421	47 093
		погрешность, %	1,53%	2,07%	2,06%	3,12%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	82	19	43	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 574	42 903	45 321	40 454
погрешность, %		2,90%	4,02%	3,86%	7,42%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	75	73	2		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	57 919	57 921	57 841		
	погрешность, %	3,93%	4,05%	13,02%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	691	262	275	154
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 242	62 041	55 016	53 054
		погрешность, %	1,11%	1,57%	1,66%	2,35%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	259	119	89	51
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 871	65 478	60 769	60 454
		погрешность, %	1,66%	2,30%	3,21%	3,00%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	24	4	6	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 791	56 597	54 125	56 274
		погрешность, %	4,35%	7,45%	7,08%	6,62%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	332	110	157	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 548	58 651	53 481	50 179
		погрешность, %	1,15%	1,75%	1,55%	2,10%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	6	21	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 577	40 590	42 391	43 236	
		погрешность, %	4,18%	14,95%	5,75%	6,76%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	25	23	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 022	67 009	54 674		
		погрешность, %	4,32%	4,15%	1,19%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	640	298	236	106	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 270	44 535	44 340	43 369	
		погрешность, %	0,94%	1,30%	1,55%	2,60%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	389	215	132	42	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 359	45 039	46 179	44 419	
		погрешность, %	1,08%	1,42%	1,70%	4,31%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	52	9	24	19	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 885	47 447	44 363	47 069	
		погрешность, %	3,55%	9,49%	5,35%	5,89%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	178	60	76	42	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 082	44 031	41 439	40 461	
		погрешность, %	1,86%	2,91%	2,81%	3,43%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 816		40 619	45 946	
		погрешность, %	10,18%		39,16%	6,93%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	14	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 022	37 079	36 621		
		погрешность, %	7,25%	8,65%	6,58%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	476	177	168	131
			средняя цена предложения, руб./кв. м	43 114	46 187	41 795	40 656
			погрешность, %	1,66%	2,83%	2,65%	2,89%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	208	104	53	51	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 269	50 161	47 269	45 450	
		погрешность, %	2,43%	3,63%	4,06%	4,67%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	56	12	14	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 780	43 681	44 225	41 745	
		погрешность, %	2,82%	5,68%	6,70%	3,49%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	152	46	71	35	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 072	40 139	39 610	36 580	
		погрешность, %	2,16%	4,18%	2,85%	4,71%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	52	7	30	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 854	36 042	36 159	31 688	
		погрешность, %	5,62%	8,70%	8,74%	9,81%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	8	8			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 935	41 935			
		погрешность, %	7,96%	7,96%			

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

Рисунок 14

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

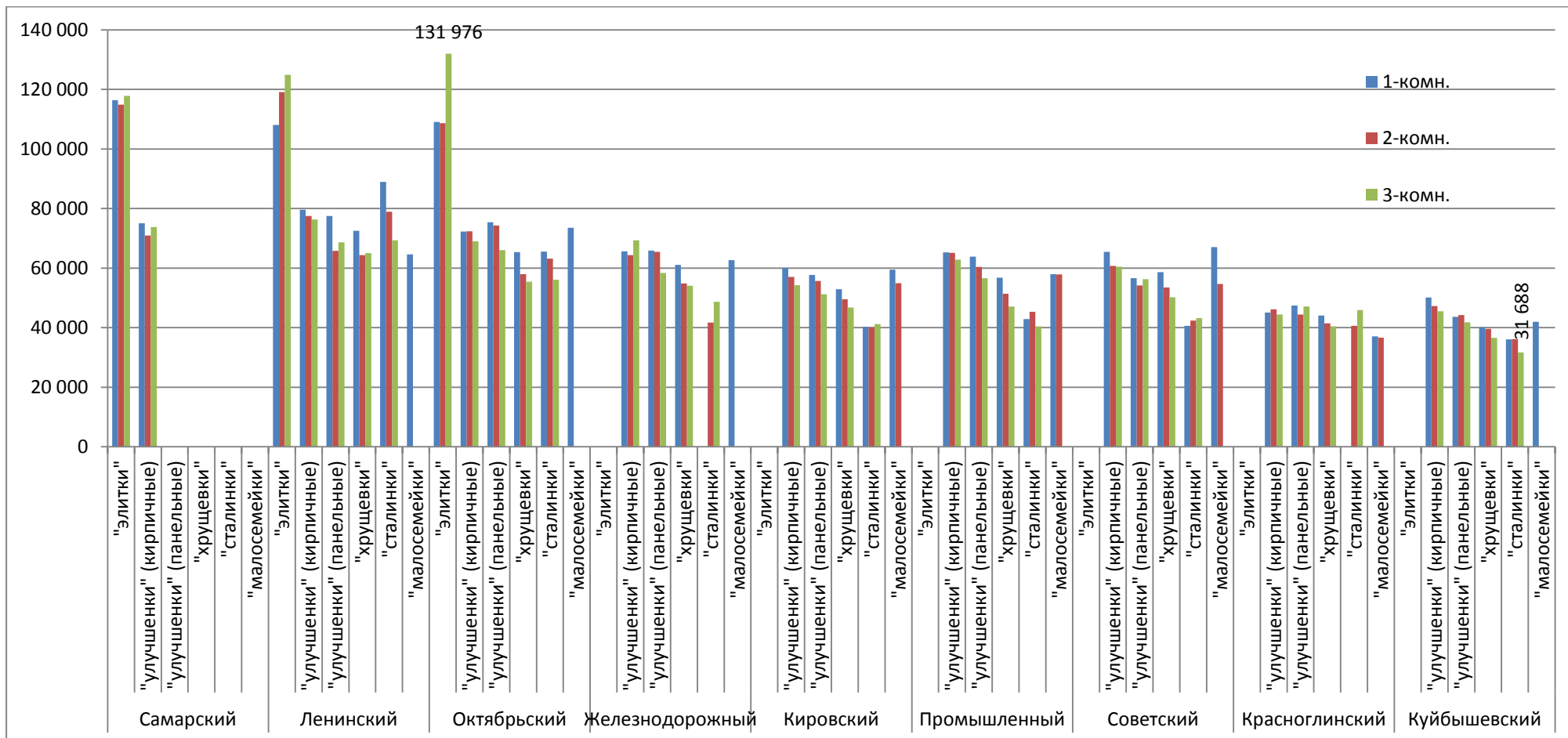


Рисунок 15

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

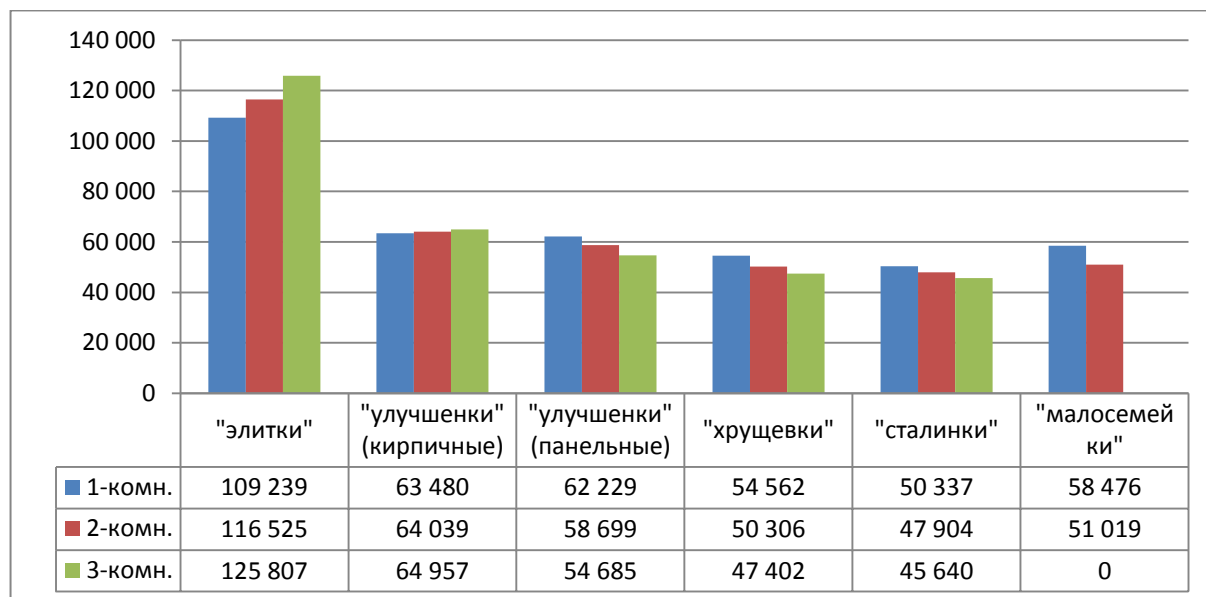


Рисунок 16

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

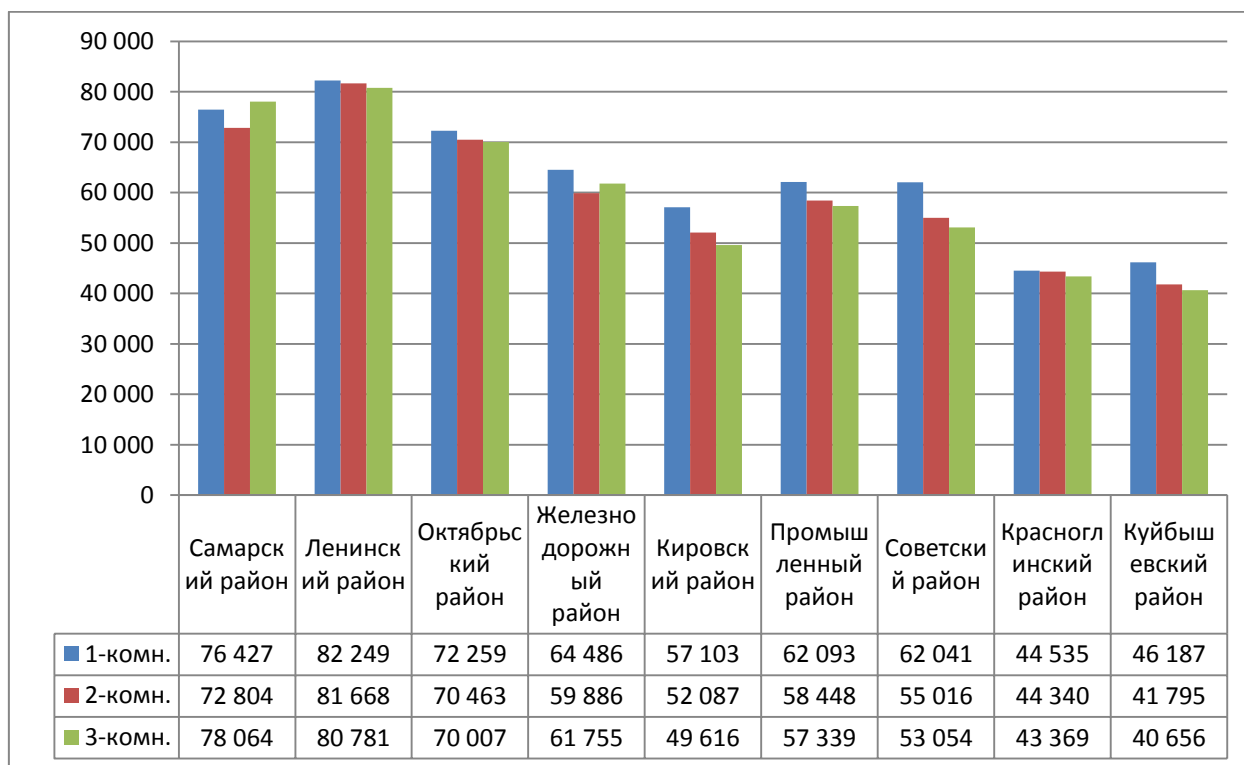
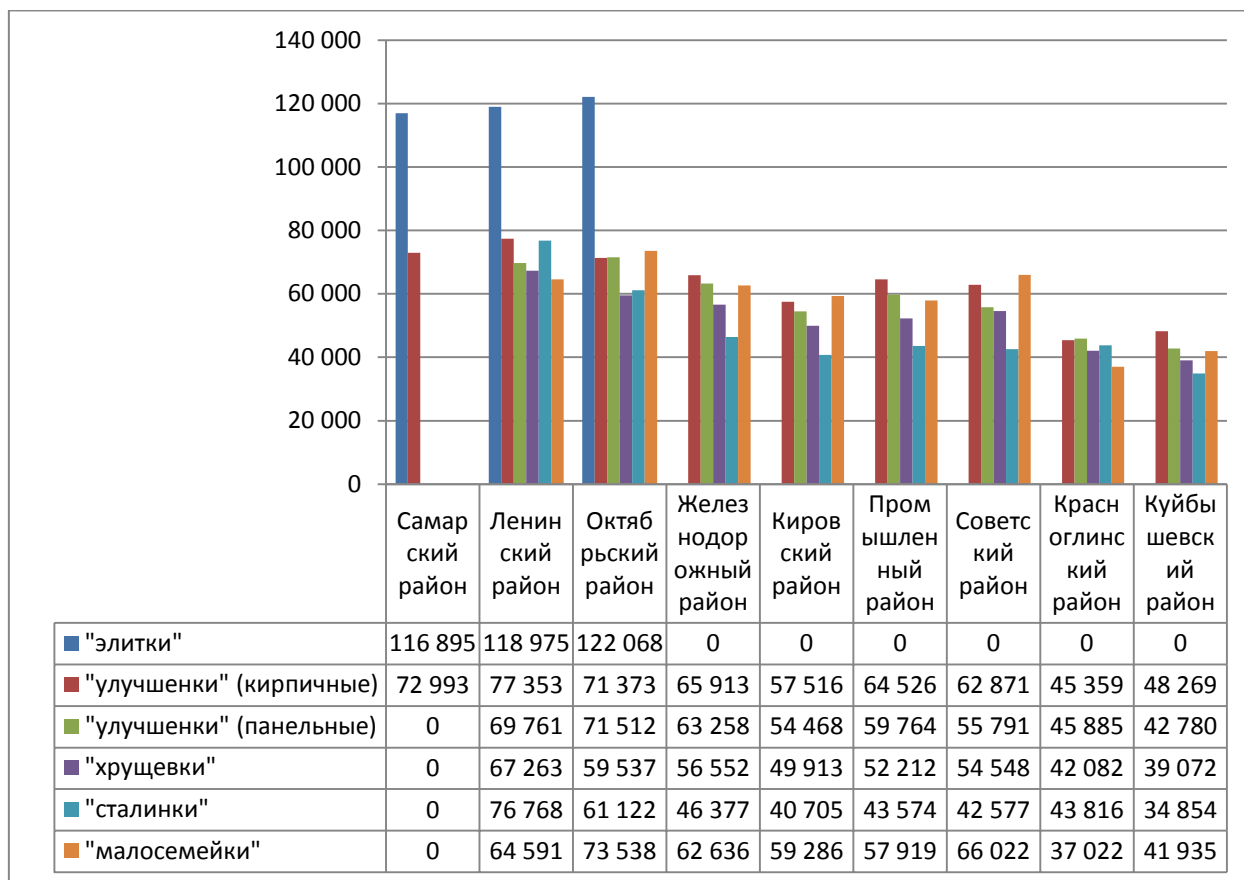


Рисунок 17

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



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

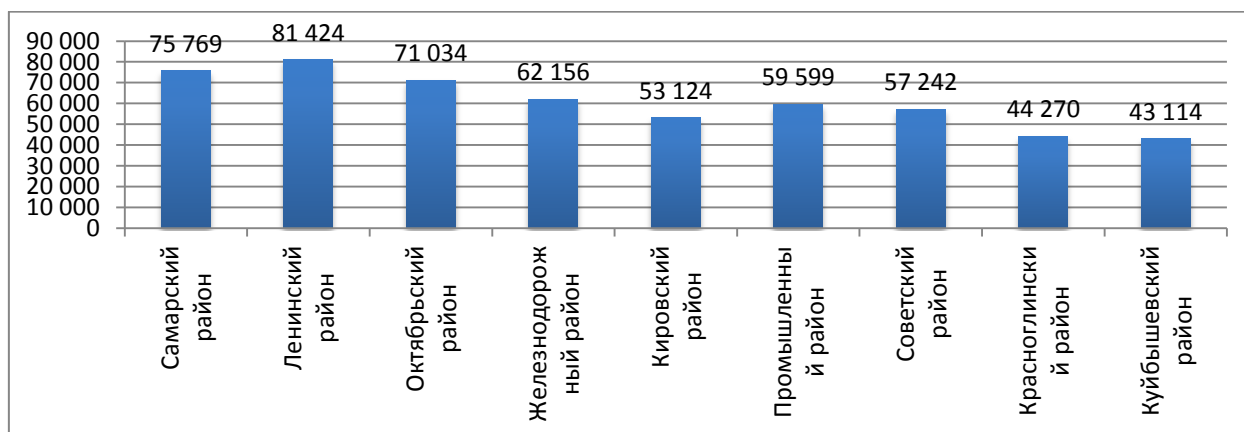
- Самарский район – 116 895 «элитки», 72 993 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 118 975 «элитки», 77 353 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 122 068 «элитки», 71 373 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 34 854 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

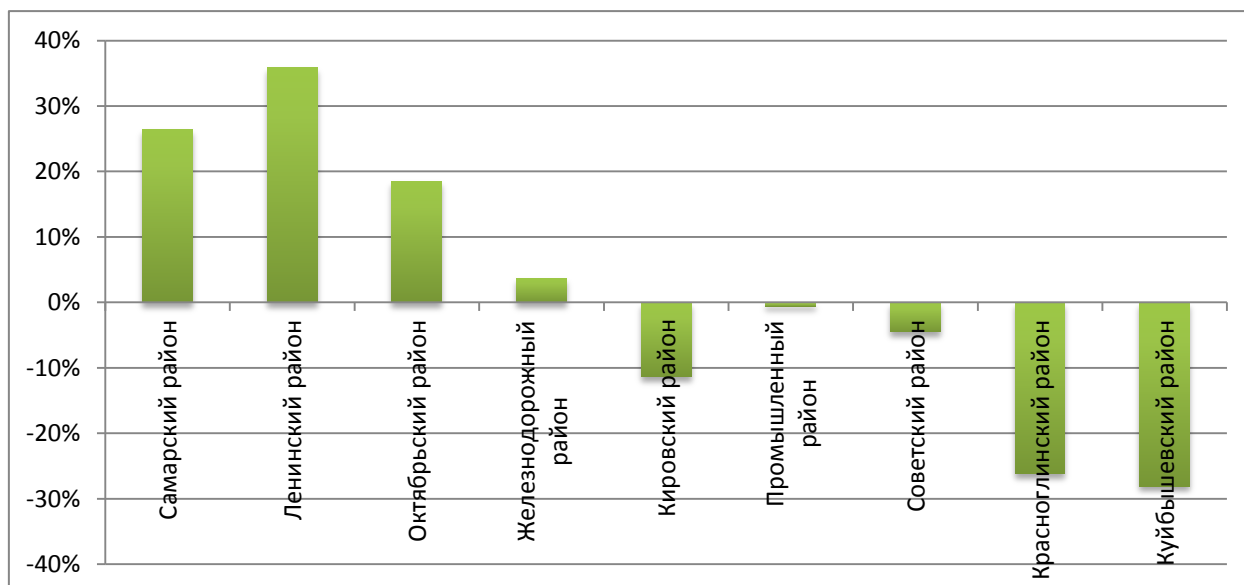
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 июле 2019 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 (июнь 2019 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 387 руб. (0,64%).

Рисунок 20

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

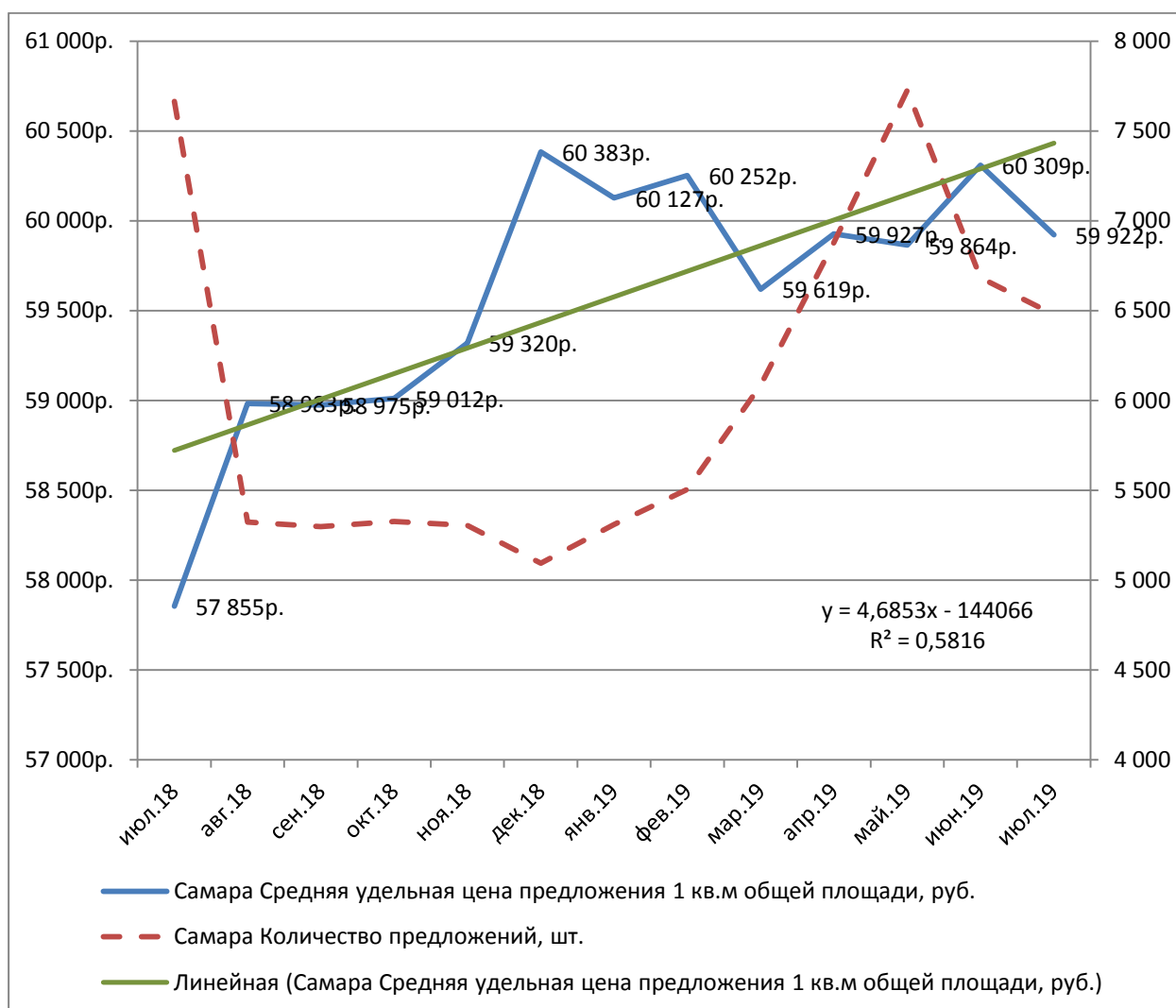
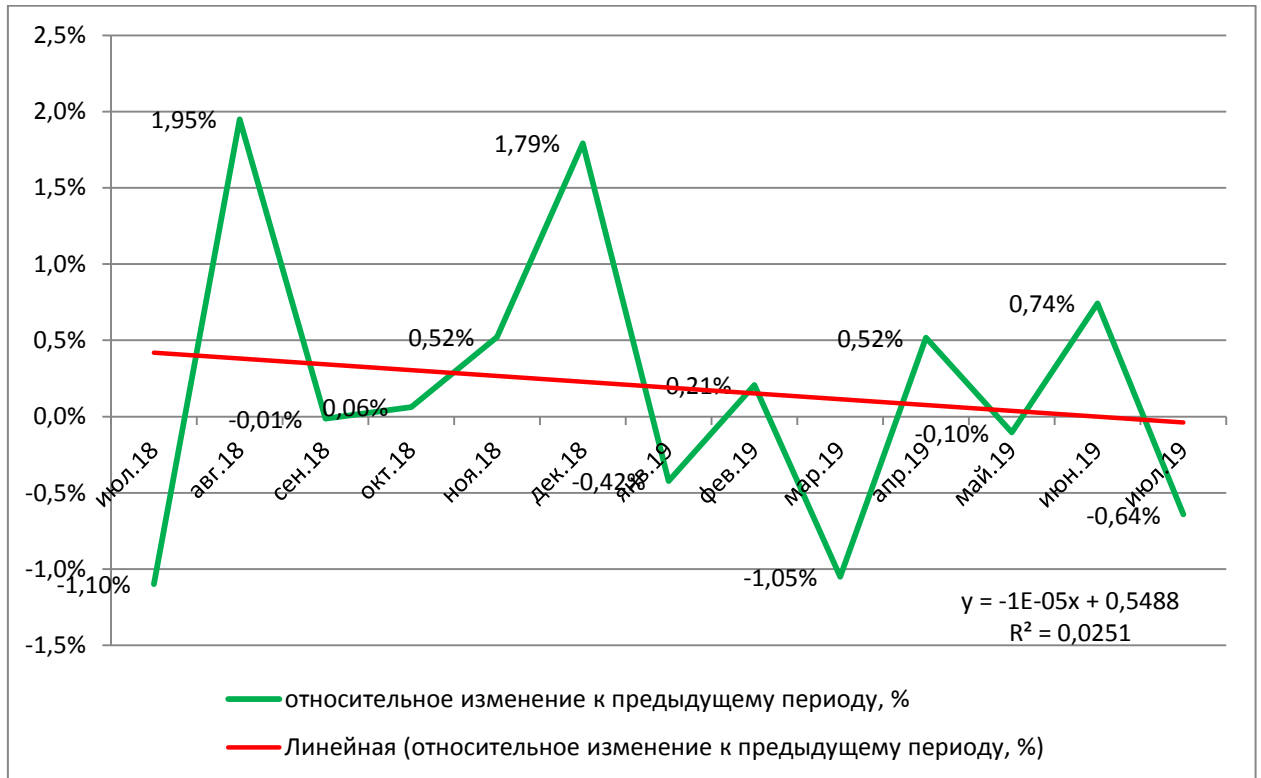


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 2 067 рублей (3,57%).

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	январ.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 855	58 983	58 975	59 012	59 320	60 383	60 127	60 252	59 619	59 927	59 864	60 309	59 922
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-642	1 128	-8	37	308	1 063	-256	125	-633	308	-62	445	-387
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,10%	1,95%	-0,01%	0,06%	0,52%	1,79%	-0,42%	0,21%	-1,05%	0,52%	-0,10%	0,74%	-0,64%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 137	59 842	59 936	59 781	59 626	60 867	60 789	60 714	60 644	61 314	60 928	61 424	61 306
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-430	705	94	-155	-155	1 241	-78	-75	-70	670	-386	496	-118
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,72%	1,19%	0,16%	-0,26%	-0,26%	2,08%	-0,13%	-0,12%	-0,12%	1,10%	-0,63%	0,81%	-0,19%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 370	57 568	57 958	57 488	58 573	59 625	59 736	59 693	59 103	59 000	58 991	59 360	58 565
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-834	1 198	390	-471	1 086	1 052	110	-42	-590	-103	-9	369	-795
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,46%	2,13%	0,68%	-0,81%	1,89%	1,80%	0,19%	-0,07%	-0,99%	-0,17%	-0,01%	0,63%	-1,34%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 002	59 559	58 963	59 776	59 802	60 647	59 766	60 315	58 880	59 138	59 541	60 041	59 746
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-565	1 558	-596	813	26	845	-881	549	-1 436	259	403	500	-294
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,96%	2,69%	-1,00%	1,38%	0,04%	1,41%	-1,45%	0,92%	-2,38%	0,44%	0,68%	0,84%	-0,49%

## Городской округ Тольятти

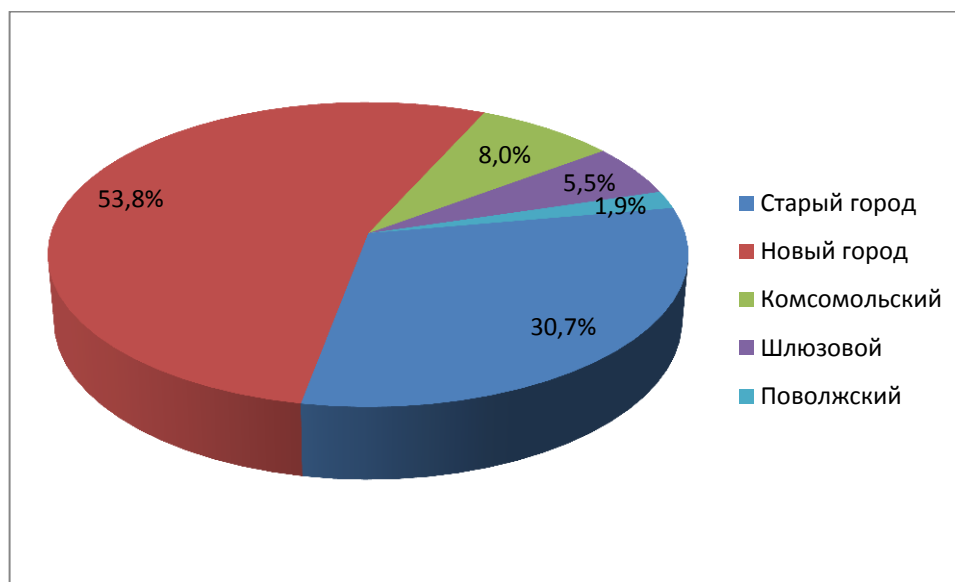
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 011 уникальных предложения, опубликованных в июле 2019 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

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

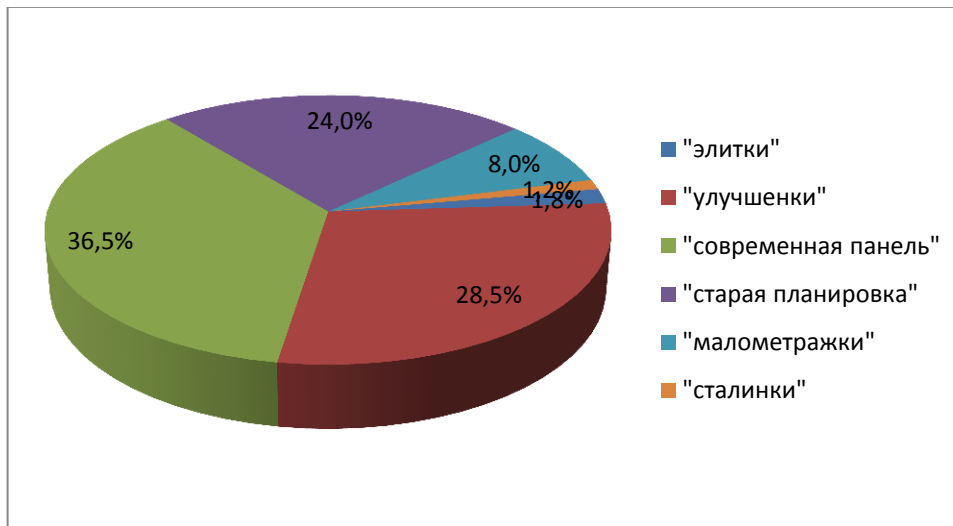


Наибольшее количество предложений (53,8%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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**



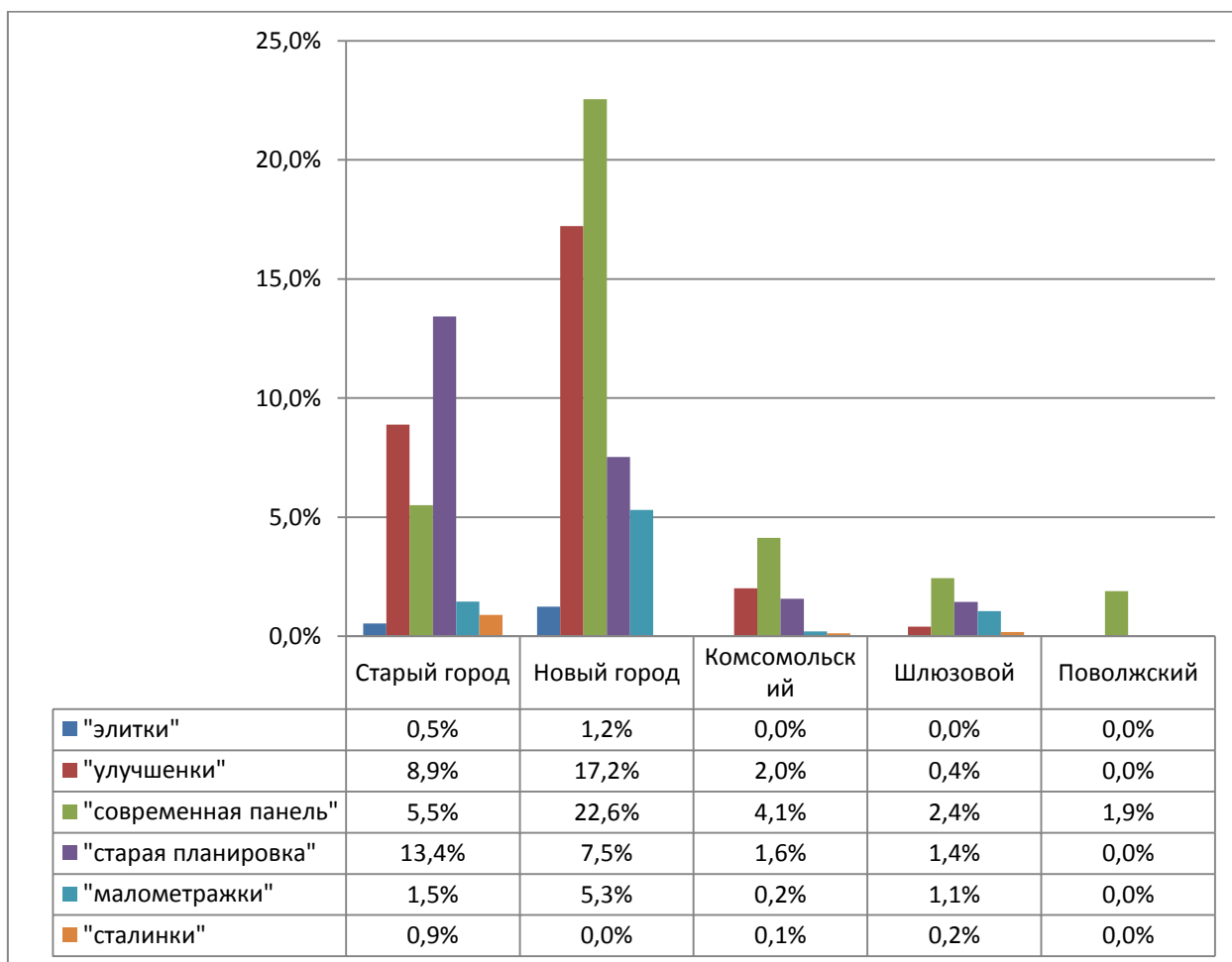
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 36,5% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

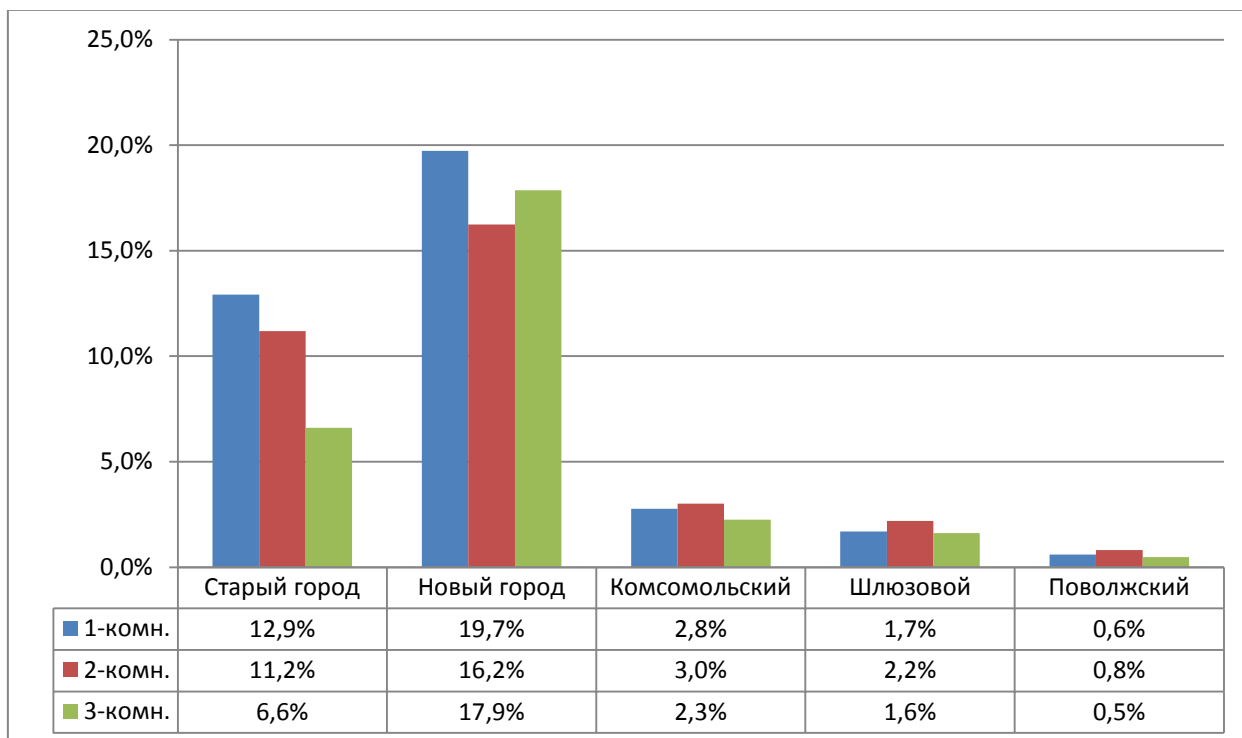


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 22,6% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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 – 19,7%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 0,5% 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.	5 011	1 890	1 677	1 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 624	41 818	39 965	39 826
		погрешность, %	0,44%	0,67%	0,79%	0,81%
	"элитки"	количество объектов, шт.	89	21	27	41
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 357	59 216	59 919	59 059
		погрешность, %	1,88%	4,06%	2,90%	3,04%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 429	635	463	331
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 316	43 899	41 854	44 244
		погрешность, %	0,86%	1,22%	1,66%	1,72%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 830	694	546	590
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 585	43 063	41 818	39 630
		погрешность, %	0,59%	0,85%	1,13%	1,00%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 201	372	510	319
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 601	36 999	35 174	34 653
		погрешность, %	0,65%	1,23%	0,93%	1,20%
	"малоэтажки"	количество объектов, шт.	402	157	113	132
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 932	37 185	40 713	36 438
		погрешность, %	1,23%	1,83%	2,52%	2,05%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	60	11	18	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 002	39 090	36 276	38 619
		погрешность, %	4,22%	10,13%	9,15%	5,11%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 539	647	561	331
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 502	37 871	36 729	38 091
		погрешность, %	0,79%	1,12%	1,32%	1,88%
	"элитки"	количество объектов, шт.	27	10	9	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 677	59 362	57 114	59 580
		погрешность, %	3,07%	6,21%	2,79%	6,97%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	445	211	149	85
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 895	38 326	38 404	41 169
		погрешность, %	1,65%	2,09%	3,28%	3,92%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	276	129	75	72
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 042	40 560	42 522	40 365
		погрешность, %	1,54%	2,00%	2,89%	3,65%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	673	235	306	132
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 400	35 485	33 885	33 662
		погрешность, %	0,82%	1,45%	1,06%	1,97%
	"малоэтажки"	количество объектов, шт.	73	53	10	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 418	35 748	34 567	34 522
		погрешность, %	3,53%	4,54%	6,66%	6,98%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	45	9	12	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 081	39 598	38 756	39 050
		погрешность, %	4,23%	8,74%	12,22%	4,82%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 698	989	814	895
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 346	45 075	43 263	41 512
		погрешность, %	0,52%	0,73%	0,96%	0,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.	62	11	18	33
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 653	59 083	61 321	58 932
		погрешность, %	2,38%	5,57%	3,96%	3,41%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	863	389	260	214
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 905	47 015	44 025	46 171
		погрешность, %	0,96%	1,24%	2,08%	1,95%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 130	414	319	397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 091	44 931	43 797	40 606
		погрешность, %	0,63%	0,91%	1,14%	1,02%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	377	98	130	149
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 251	41 259	38 398	36 144
		погрешность, %	0,93%	1,75%	1,31%	1,40%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	266	77	87	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 552	38 901	42 566	37 472
		погрешность, %	1,34%	1,64%	2,72%	2,25%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	403	139	151	113
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 652	43 046	41 717	39 850
		погрешность, %	1,15%	1,91%	1,90%	2,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	101	30	42	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 377	44 202	42 818	39 850
		погрешность, %	2,56%	5,11%	3,50%	4,30%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	207	81	69	57
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 341	44 588	42 939	42 054
		погрешность, %	1,29%	1,89%	2,75%	1,96%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	79	25	36	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 343	37 064	38 782	34 852
		погрешность, %	2,16%	3,56%	2,91%	4,61%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	3	2	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 488	39 708	35 465	34 966
		погрешность, %	5,68%	16,78%	9,98%	6,02%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		2	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 536		35 530	37 039
		погрешность, %	11,35%		15,78%	18,10%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	276	85	110	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 279	36 264	33 848	32 780
		погрешность, %	1,50%	2,87%	2,22%	2,57%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	20	5	12	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 737	34 896	34 254	36 407
		погрешность, %	4,84%	7,65%	8,06%	5,96%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	122	40	42	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 488	38 764	36 494	34 207
		погрешность, %	2,13%	3,43%	3,31%	3,33%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	72	14	38	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 040	32 486	31 103	29 906
		погрешность, %	1,97%	5,37%	2,21%	4,71%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"маломертратжки"	количество объектов, шт.	53	24	14	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 537	34 540	34 341	31 181
		погрешность, %	2,96%	4,45%	5,92%	4,05%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	2	4	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 585	36 806	29 210	37 273
		погрешность, %	17,34%	68,84%	13,01%	38,62%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	95	30	41	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 956	29 656	28 700	24 561
		погрешность, %	2,28%	3,66%	3,00%	3,91%
	"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.	95	30	41	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 956	29 656	28 700	24 561
		погрешность, %	2,28%	3,66%	3,00%	3,91%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"маломертратжки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади у двухкомнатных «элиток» в «Новом городе», а минимальная – у трехкомнатных квартир типа «современная панель» в «Поволжском».

Рисунок 26

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

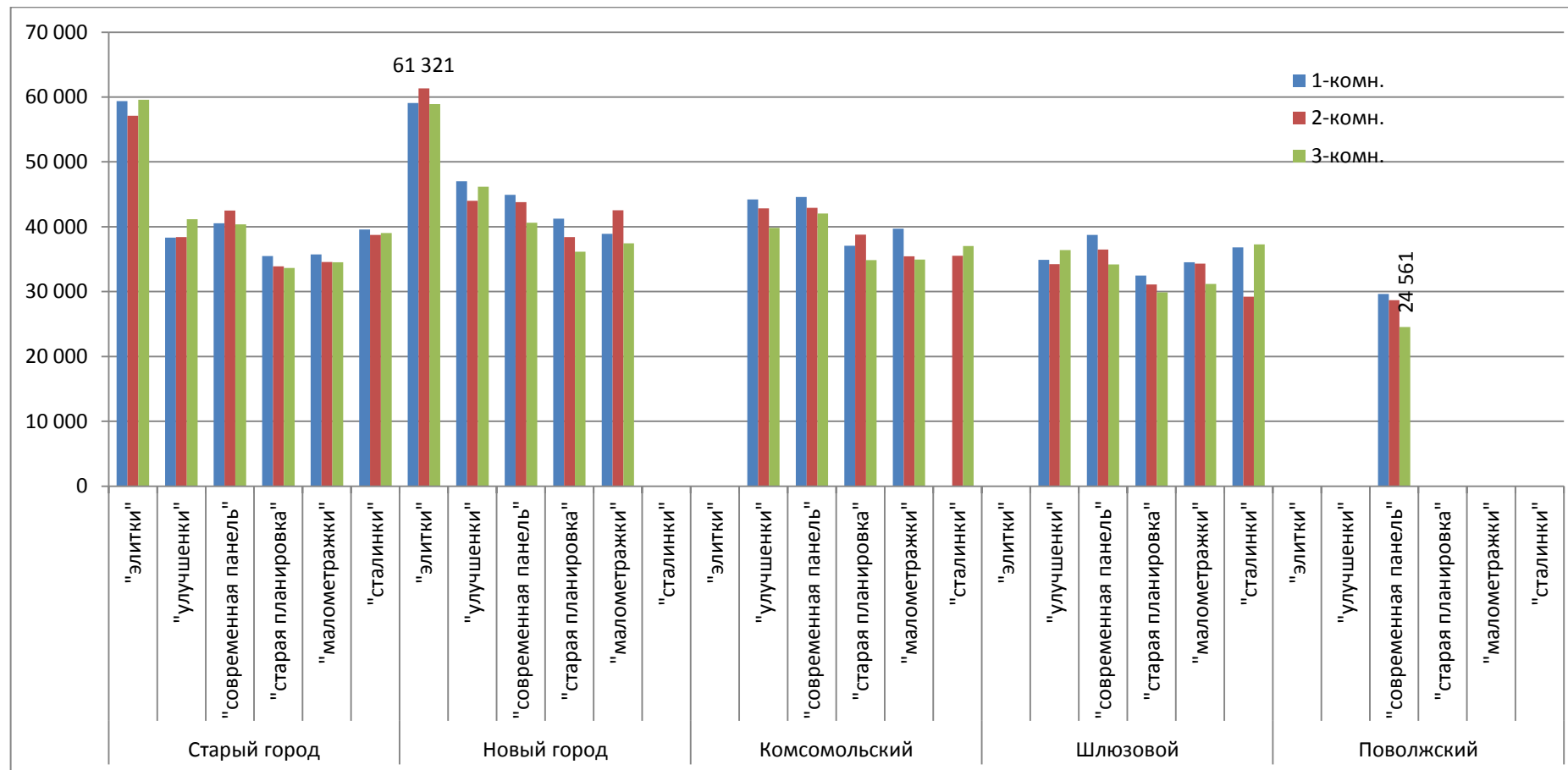


Рисунок 27

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

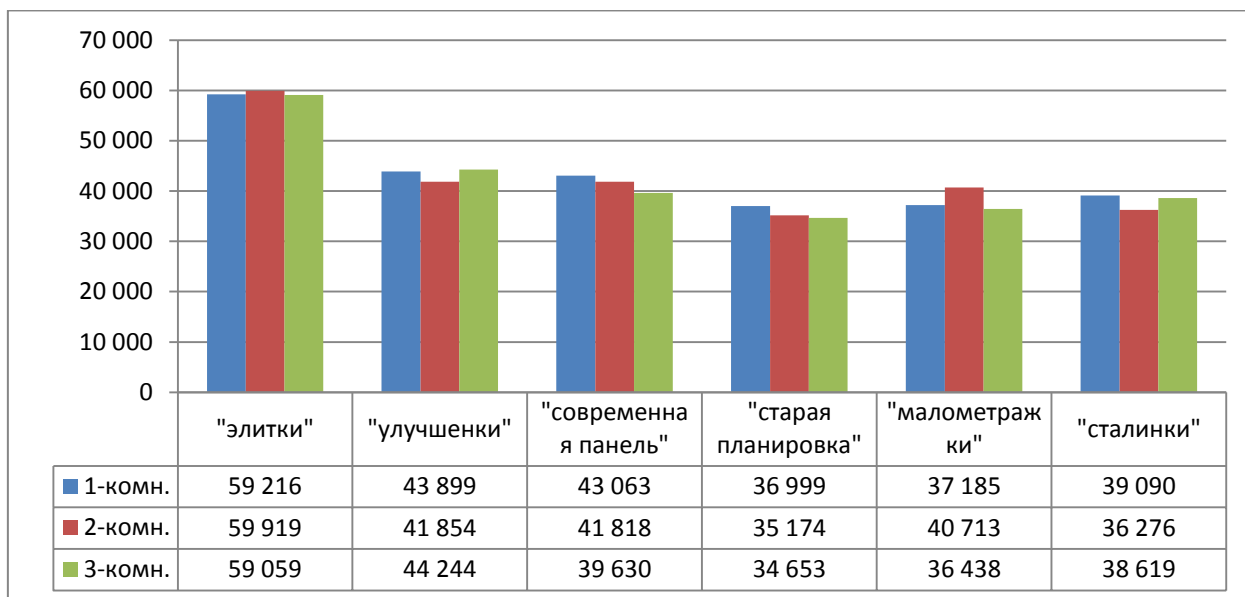
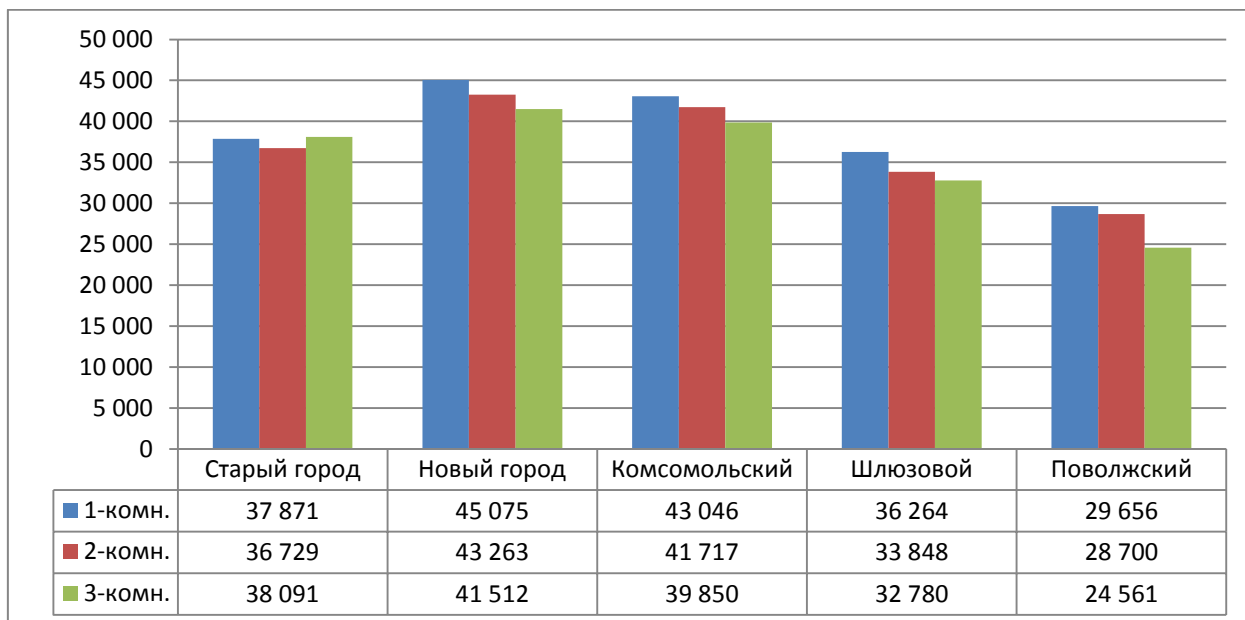


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	янв.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 191	39 841	39 899	39 835	39 861	40 088	40 374	40 799	40 873	40 600	40 556	40 416	40 624
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	99	649	58	-64	26	227	286	425	74	-273	-44	-141	208
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,25%	1,66%	0,15%	-0,16%	0,06%	0,57%	0,71%	1,05%	0,18%	-0,67%	-0,11%	-0,35%	0,52%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 507	40 931	41 013	40 992	40 868	41 296	41 190	41 893	41 899	41 804	41 618	41 384	41 818
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	64	424	83	-22	-124	428	-107	704	5	-95	-185	-235	435
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,16%	1,05%	0,20%	-0,05%	-0,30%	1,05%	-0,26%	1,71%	0,01%	-0,23%	-0,44%	-0,56%	1,05%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 615	39 067	39 168	39 047	39 275	39 543	40 023	40 379	40 494	40 032	39 875	39 822	39 965
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	3	451	102	-121	228	268	480	356	115	-462	-157	-53	142
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,01%	1,17%	0,26%	-0,31%	0,58%	0,68%	1,21%	0,89%	0,29%	-1,14%	-0,39%	-0,13%	0,36%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	37 935	39 185	39 165	39 040	39 133	39 061	39 663	39 810	39 932	39 675	39 911	39 780	39 826
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	264	1 250	-20	-125	93	-72	602	147	122	-257	235	-131	46
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,70%	3,30%	-0,05%	-0,32%	0,24%	-0,18%	1,54%	0,37%	0,31%	-0,64%	0,59%	-0,33%	0,12%

Рисунок 29

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

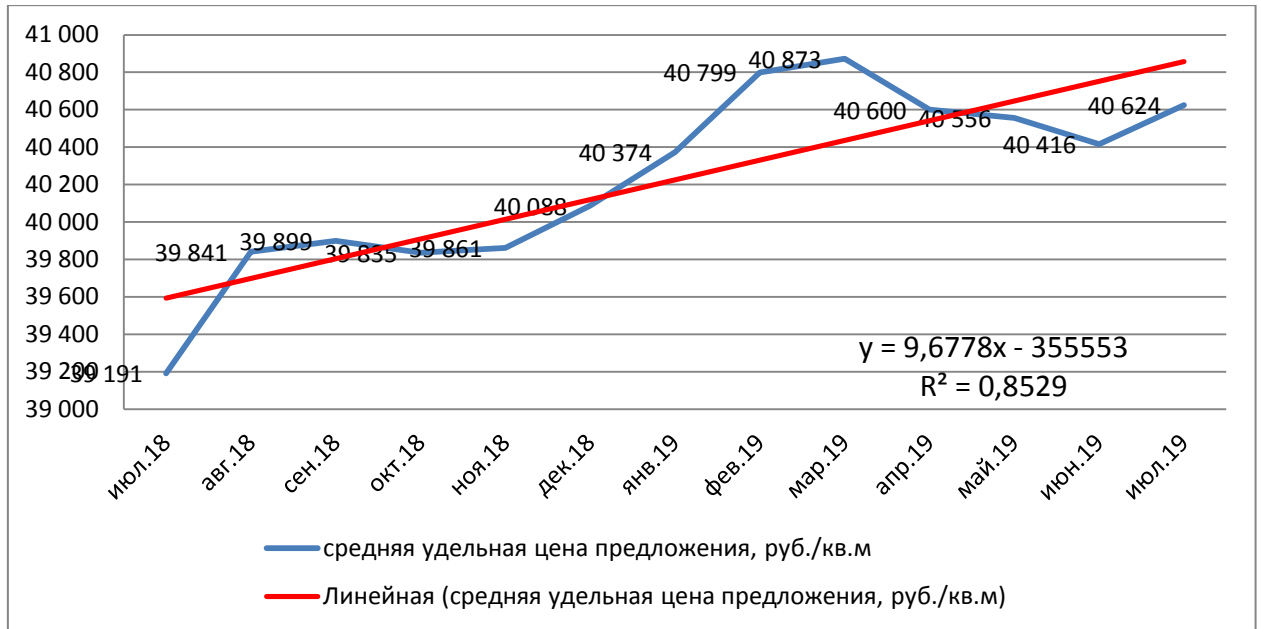
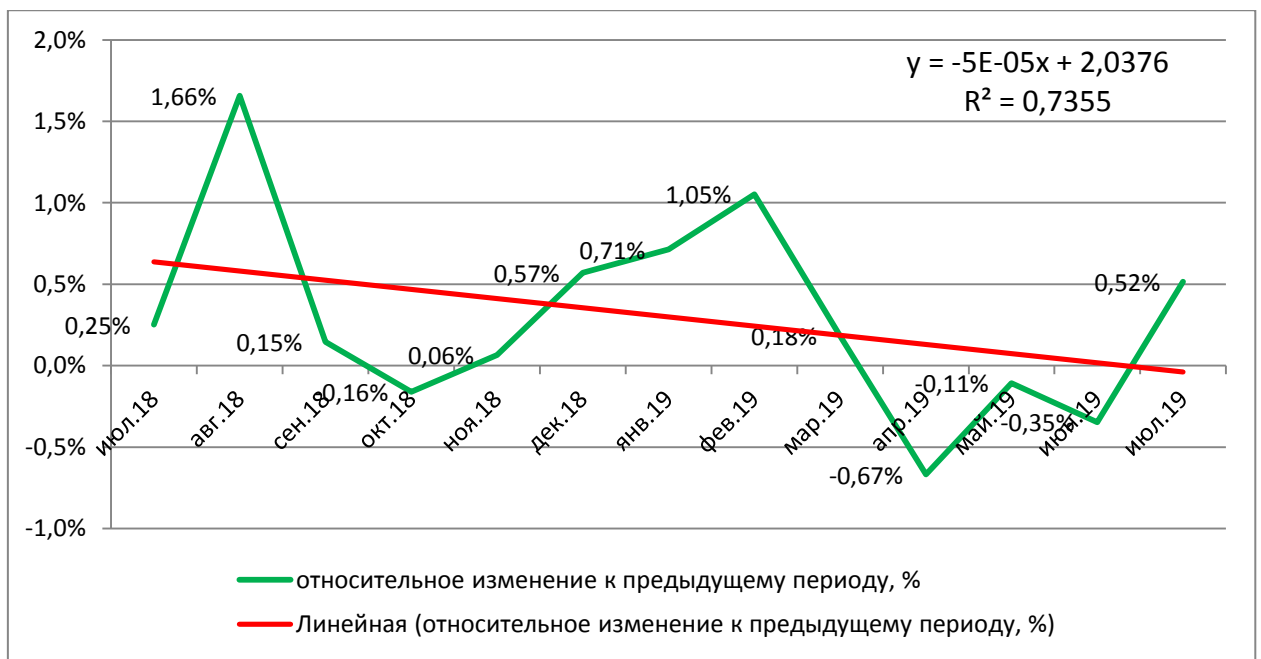


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о положительной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (июнь 2019 года) рост составил 208 руб. (0,52%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 1 433 рубля (3,66%).

По отношению к началу года (январь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 250 рублей (0,63%).

Начавшаяся с середины 2018 года тенденция роста средней удельной цены предложения, была продолжена в 2019 году, в марте 2019 средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади вплотную приблизилась к отметке 40 900 руб./кв.м. Однако, начиная с апреля, рост сменился отрицательной коррекцией, и в июне, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти опустилась ниже отметки в 40 500 руб. Июль же был отмечен незначительной положительной динамикой, по значению не многим отличающейся от погрешности проводимых вычислений.

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

## Новостройки

### Городской округ Самара

#### Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 2 777 предложений к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности опубликованных в июле 2019 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>). В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	2 777	1 096	1 020	661
		средняя площадь, кв.м	63,96	43,56	65,05	96,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000	36 512	33 133	32 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 907	90 000	80 000	94 907
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 725	46 043	45 553	41 261
		медиана, руб./кв. м	41 500	42 986	42 061	38 000
		СКО, руб./кв. м	7 097	6 964	6 944	6 552
		погрешность, руб./кв. м	269	421	435	510
		погрешность, %	0,60%	0,91%	0,96%	1,24%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	50	25	21	4
		средняя площадь, кв.м	59,93	48,82	67,74	88,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	68 000	68 000	67 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	75 000	74 000	70 993
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 923	71 418	70 796	68 498
		медиана, руб./кв. м	71 000	72 000	71 000	68 000
		СКО, руб./кв. м	1 653	1 562	1 568	1 247
		погрешность, руб./кв. м	472	637	701	1 440
		погрешность, %	0,67%	0,89%	0,99%	2,10%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	75	36	18	21
		средняя площадь, кв.м	69,41	46,12	79,26	100,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	51 981	50 989	50 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 907	90 000	80 000	94 907
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 926	63 727	58 909	64 994
		медиана, руб./кв. м	58 995	58 771	54 000	62 967
		СКО, руб./кв. м	9 797	10 068	8 717	9 070

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	2 278	3 404	4 228	4 056
		погрешность, %	3,62%	5,34%	7,18%	6,24%
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	357	115	161	81
		средняя площадь, кв.м	63,55	43,53	63,35	92,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 422	45 713	40 422	45 090
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 363	80 654	75 600	94 363
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 795	59 052	54 500	53 745
		медиана, руб./кв. м	54 014	58 500	53 526	50 870
		СКО, руб./кв. м	4 651	4 252	3 152	5 350
		погрешность, руб./кв. м	493	796	498	1 196
		погрешность, %	0,88%	1,35%	0,91%	2,23%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	67	41	20	6
		средняя площадь, кв.м	54,50	42,91	67,06	91,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 822	41 822	43 919	42 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 441	61 441	51 296	49 320
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 893	50 209	47 128	45 782
		медиана, руб./кв. м	48 481	49 459	46 952	45 181
		СКО, руб./кв. м	2 520	2 532	1 691	2 079
		погрешность, руб./кв. м	620	801	776	1 860
		погрешность, %	1,27%	1,59%	1,65%	4,06%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	306	123	177	6
		средняя площадь, кв.м	55,12	42,15	62,68	97,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 556	40 882	40 861	38 556
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 493	53 493	52 400	46 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 158	44 819	47 185	43 308
		медиана, руб./кв. м	44 998	44 677	45 570	45 246
		СКО, руб./кв. м	2 866	1 338	3 680	2 973
		погрешность, руб./кв. м	328	242	555	2 659
		погрешность, %	0,71%	0,54%	1,18%	6,14%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	240	107	95	38
		средняя площадь, кв.м	66,39	51,76	72,62	91,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 938	48 039	44 938	46 379
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 854	65 854	62 023	59 412
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 605	53 365	53 874	53 610
		медиана, руб./кв. м	53 111	53 227	51 792	54 500
		СКО, руб./кв. м	2 432	1 276	3 662	2 656
		погрешность, руб./кв. м	315	248	755	873
		погрешность, %	0,59%	0,46%	1,40%	1,63%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	28	6	7
		средняя площадь, кв.м	52,98	40,36	61,13	96,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 913	41 998	44 999	41 913
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 778	57 778	49 000	44 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 352	45 693	46 517	42 986

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	45 000	45 006	45 552	43 001
		СКО, руб./кв. м	1 865	1 894	1 655	870
		погрешность, руб./кв. м	590	729	1 480	711
		погрешность, %	1,30%	1,60%	3,18%	1,65%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	511	211	126	174
		средняя площадь, кв.м	62,18	39,35	63,52	88,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 275	36 512	39 499	36 275
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 500	49 672	54 500	52 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 997	42 429	41 436	38 941
		медиана, руб./кв. м	40 999	41 999	41 499	38 999
		СКО, руб./кв. м	1 777	1 585	863	407
		погрешность, руб./кв. м	157	219	154	62
		погрешность, %	0,38%	0,52%	0,37%	0,16%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 130	410	396	324
		средняя площадь, кв.м	67,55	43,74	64,63	101,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000	37 000	33 133	32 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 500	45 500	43 113	39 813
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 001	39 217	38 459	35 904
		медиана, руб./кв. м	38 000	38 500	38 500	35 500
		СКО, руб./кв. м	1 580	1 413	1 266	1 085
		погрешность, руб./кв. м	94	140	127	121
		погрешность, %	0,25%	0,36%	0,33%	0,34%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

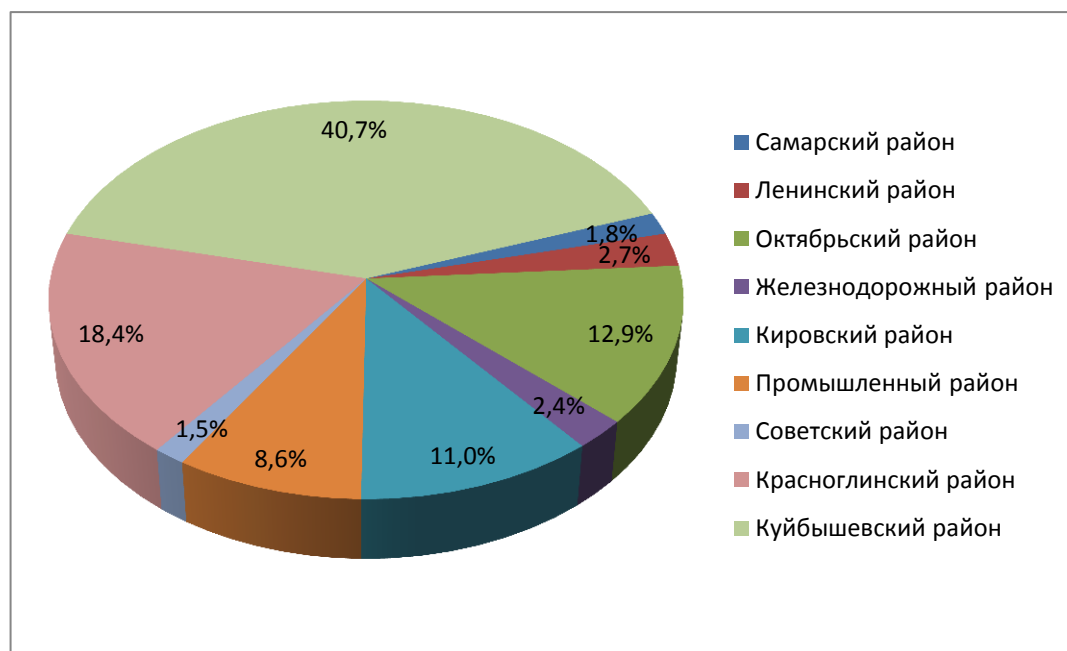
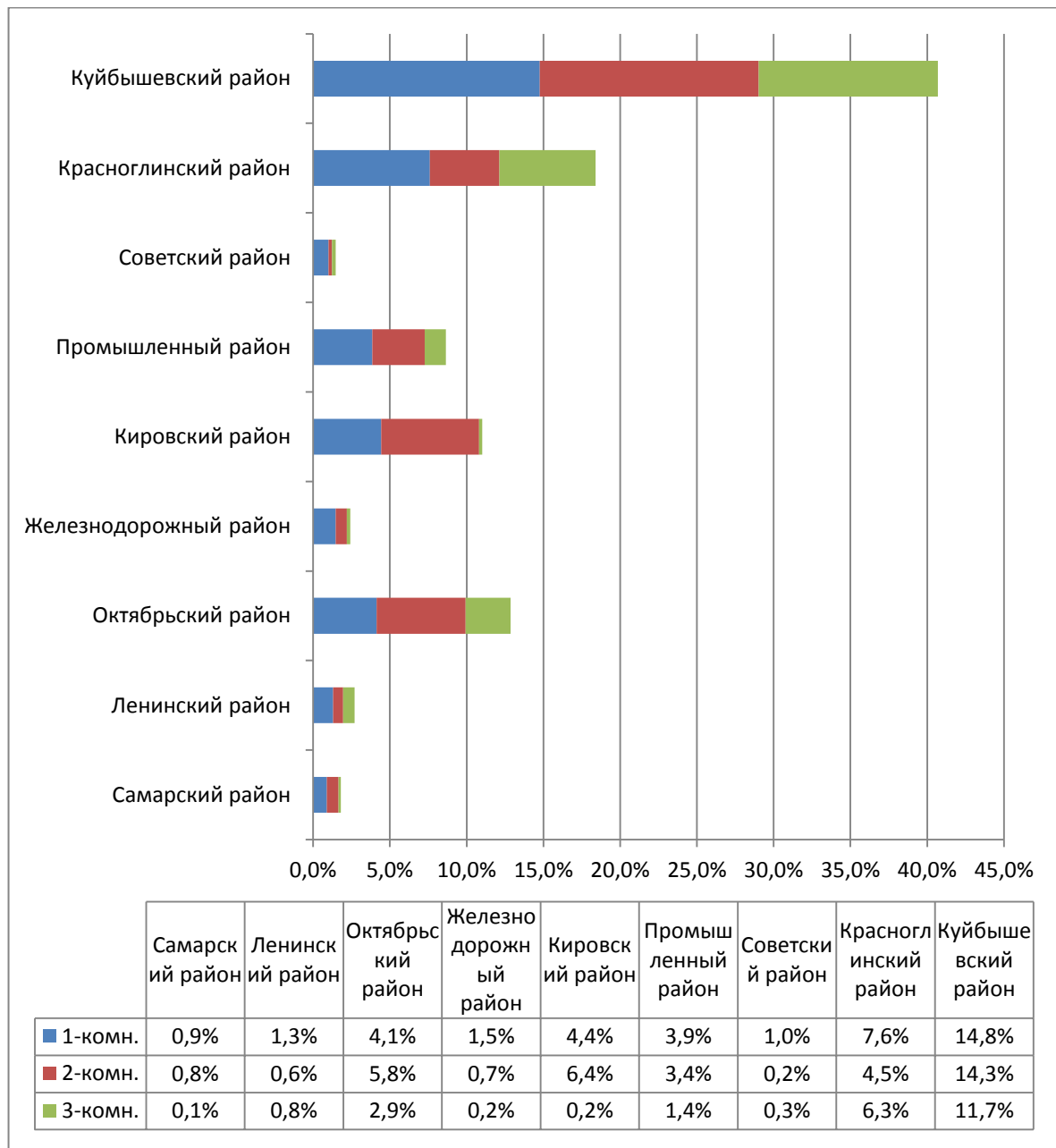


Рисунок 32

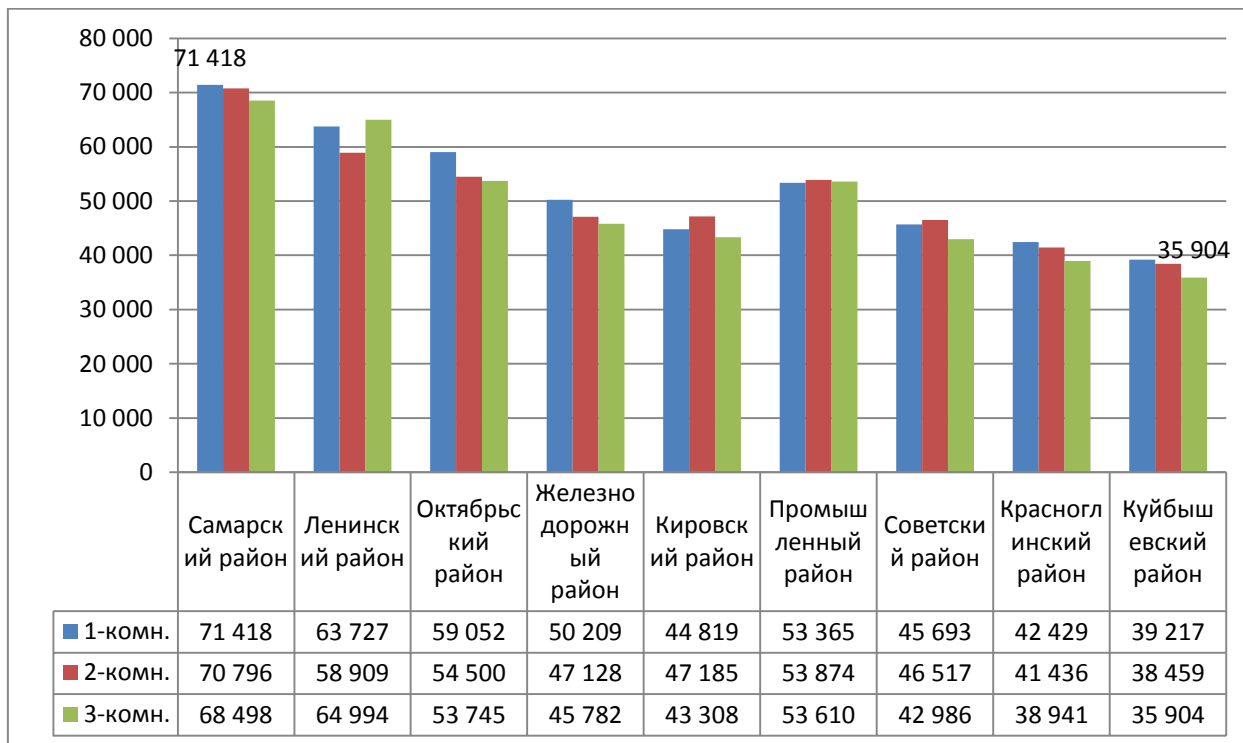
**Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире**



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 40,7%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 14,8%. Наименьшее количество предложений приходится на однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,1% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у однокомнатных квартир в Самарском 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	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	янв.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 559	50 886	47 635	47 763	47 971	49 760	46 637	47 318	49 177	44 938	45 116	45 018	44 725
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	4 718	327	-3 251	127	208	1 790	-3 123	681	1 858	-4 239	178	-98	-293
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	10,29%	0,65%	-6,39%	0,27%	0,44%	3,73%	-6,28%	1,46%	3,93%	-8,62%	0,40%	-0,22%	-0,65%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	51 719	52 487	47 122	47 904	48 142	49 445	47 667	48 235	50 567	46 559,81	46 950	46 842	46 043
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	4 640	768	-5 365	782	238	1 303	-1 777	567	2 333	-4 007	390	-108	-799
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	9,86%	1,49%	-10,22%	1,66%	0,50%	2,71%	-3,59%	1,19%	4,84%	-7,93%	0,84%	-0,23%	-1,71%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 752	48 436	49 319	49 261	49 084	49 641	46 359	47 078	48 043	44 776	44 793	44 675	45 553
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	4 510	-316	884	-58	-177	557	-3 281	719	965	-3 267	17	-118	878
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	10,20%	-0,65%	1,82%	-0,12%	-0,36%	1,13%	-6,61%	1,55%	2,05%	-6,80%	0,04%	-0,26%	1,96%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 870	47 577	46 782	45 520	46 341	50 891	44 774	45 427	48 210	41 806	41 925	41 829	41 261
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	3 775	-1 293	-795	-1 262	821	4 550	-6 117	653	2 783	-6 404	119	-96	-568
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	8,37%	-2,65%	-1,67%	-2,70%	1,80%	9,82%	-12,02%	1,46%	6,13%	-13,28%	0,28%	-0,23%	-1,36%

Рисунок 34

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

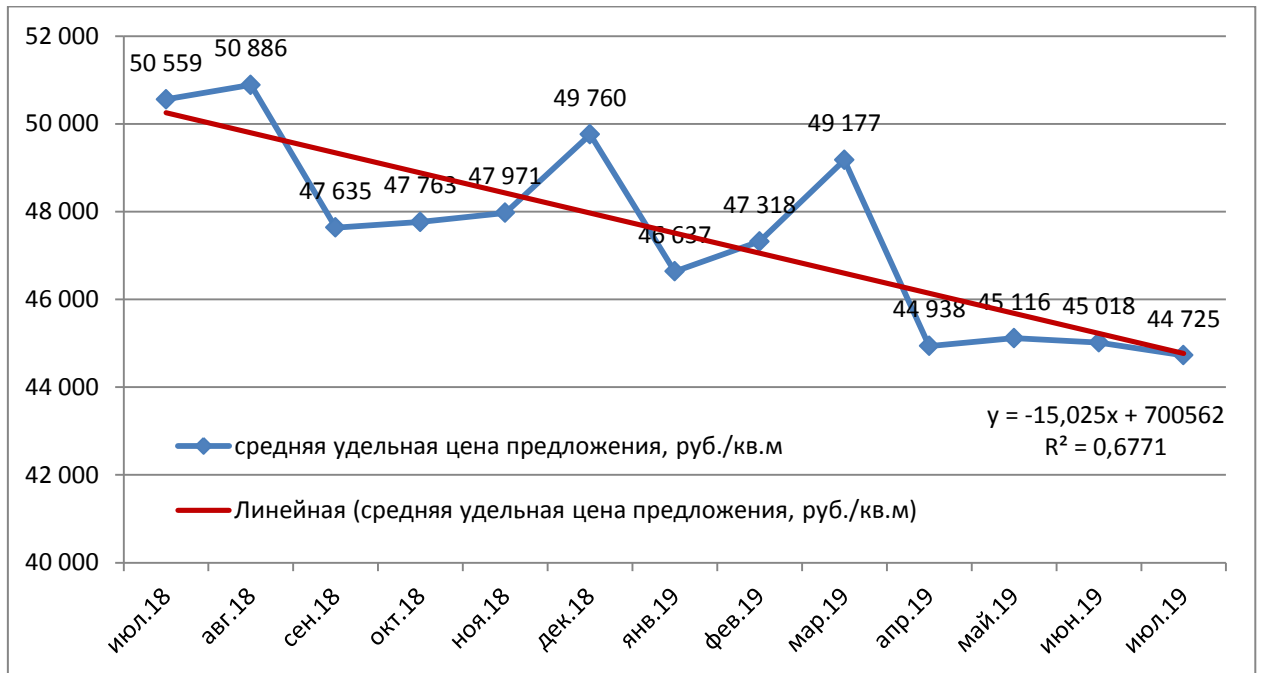
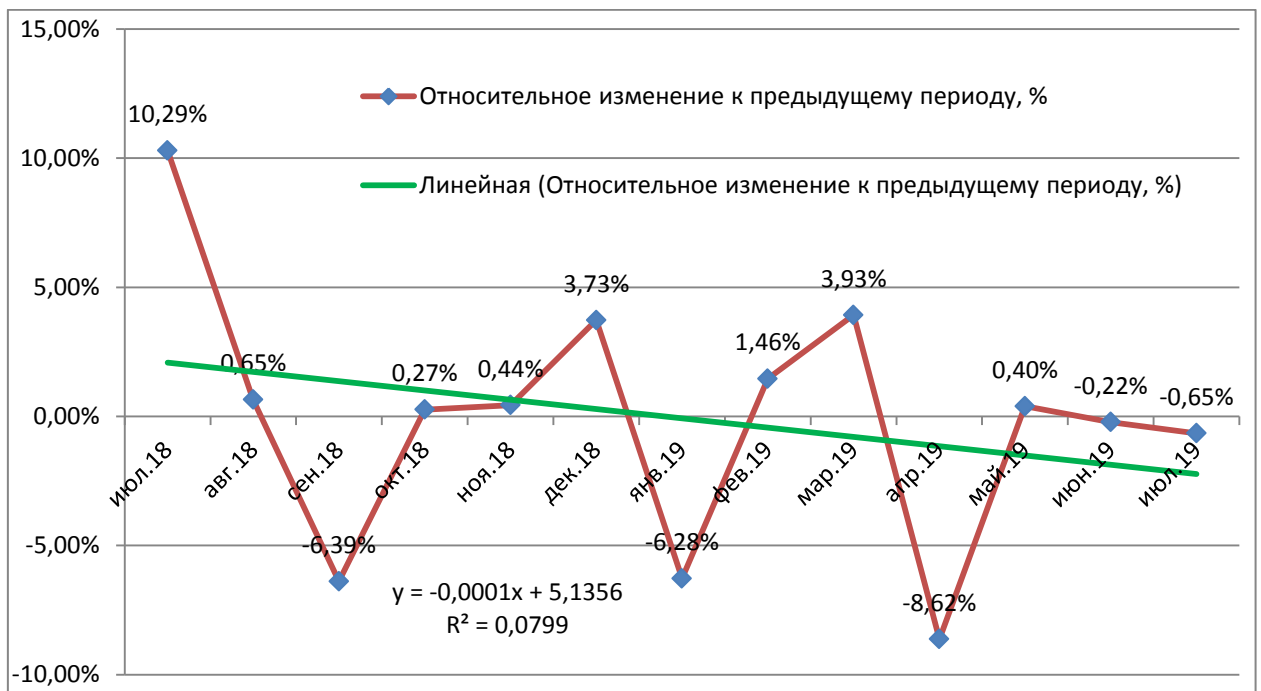


Рисунок 35

**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 966 уникальных предложений, опубликованных на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 36

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

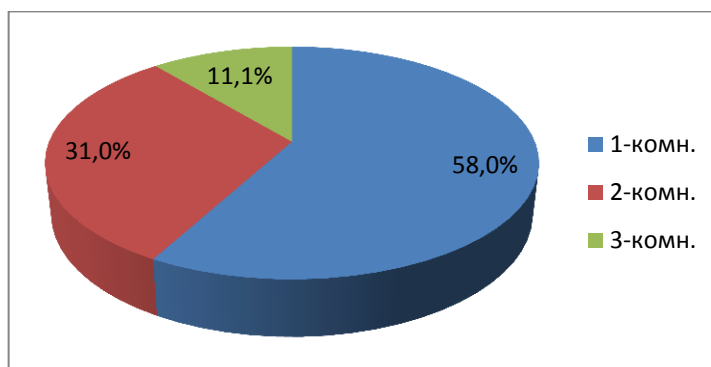
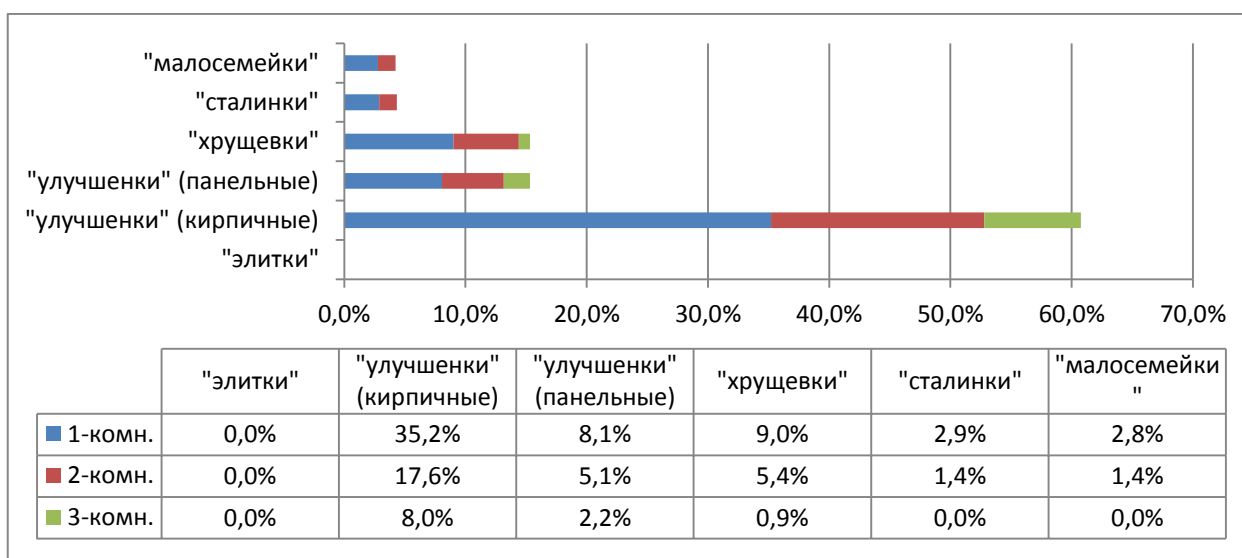


Рисунок 37

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

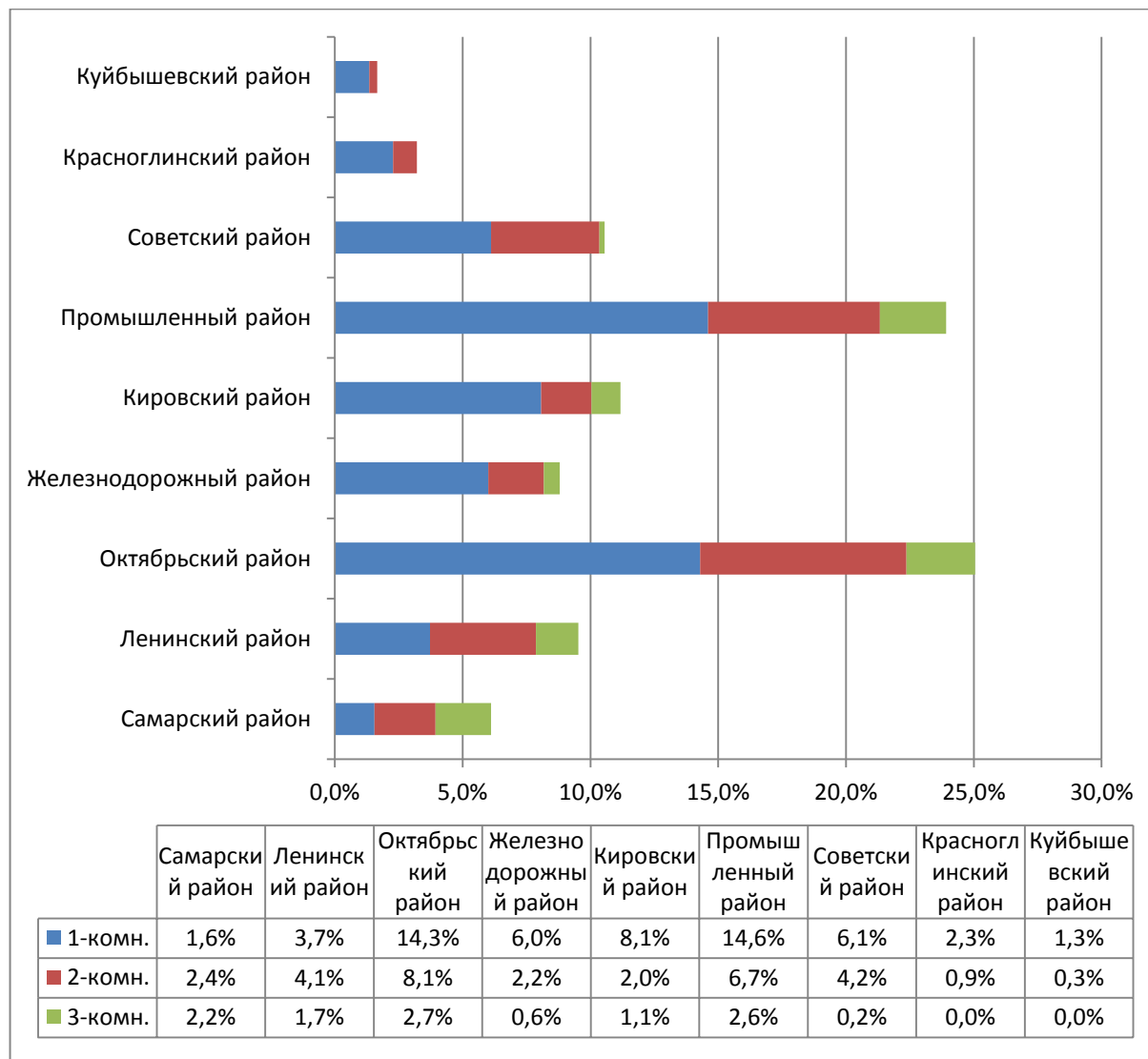


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

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



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	966	560	299	107
		средняя цена предложения, руб.	18 311	14 460	20 069	33 550
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	587	340	170	77
		средняя цена предложения, руб.	20 668	15 454	23 118	38 284
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	148	78	49	21
		средняя цена предложения, руб.	15 764	13 506	16 990	21 286
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	148	87	52	9
		средняя цена предложения, руб.	14 106	12 617	15 288	21 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.	42	28	14	
		средняя цена предложения, руб.	14 536	13 768	16 071	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	41	27	14	
		средняя цена предложения, руб.	12 793	11 352	15 571	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	59	15	23	21
		средняя цена предложения, руб.	30 195	18 100	25 565	43 905
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	59	15	23	21
		средняя цена предложения, руб.	30 195	18 100	25 565	43 905
	"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.	92	36	40	16
		средняя цена предложения, руб.	28 075	19 333	27 550	49 056
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	63	22	25	16
		средняя цена предложения, руб.	33 205	22 045	32 880	49 056
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	17	8	9	
		средняя цена предложения, руб.	16 529	14 750	18 111	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	16 125	15 500	18 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб.	20 250		20 250	
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	242	138	78	26
		средняя цена предложения, руб.	19 527	15 833	21 737	32 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	185	107	56	22
		средняя цена предложения, руб.	20 722	16 411	23 884	33 636
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	12	8	2	2
		средняя цена предложения, руб.	17 167	14 063	19 250	27 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	29	12	15	2
		средняя цена предложения, руб.	15 431	13 167	15 967	25 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	7	5	
		средняя цена предложения, руб.	15 625	15 357	16 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	12 750	12 750		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	85	58	21	6
		средняя цена предложения, руб.	16 918	15 578	19 595	20 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	44	30	10	4
		средняя цена предложения, руб.	19 034	17 233	23 750	20 750
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	11	9	2	
		средняя цена предложения, руб.	14 773	14 611	15 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	14	6	2
		средняя цена предложения, руб.	14 500	13 286	15 500	20 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	14 000	14 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб.	15 400	13 500	16 667	
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	108	78	19	11
		средняя цена предложения, руб.	14 034	12 855	14 632	21 364
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	56	43	10	3
		средняя цена предложения, руб.	14 179	13 395	15 000	22 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	19	11	3	5
		средняя цена предложения, руб.	15 395	13 227	15 667	20 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	21	14	4	3
		средняя цена предложения, руб.	13 795	11 836	14 250	22 333
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	12 500	12 500		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	6	2	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

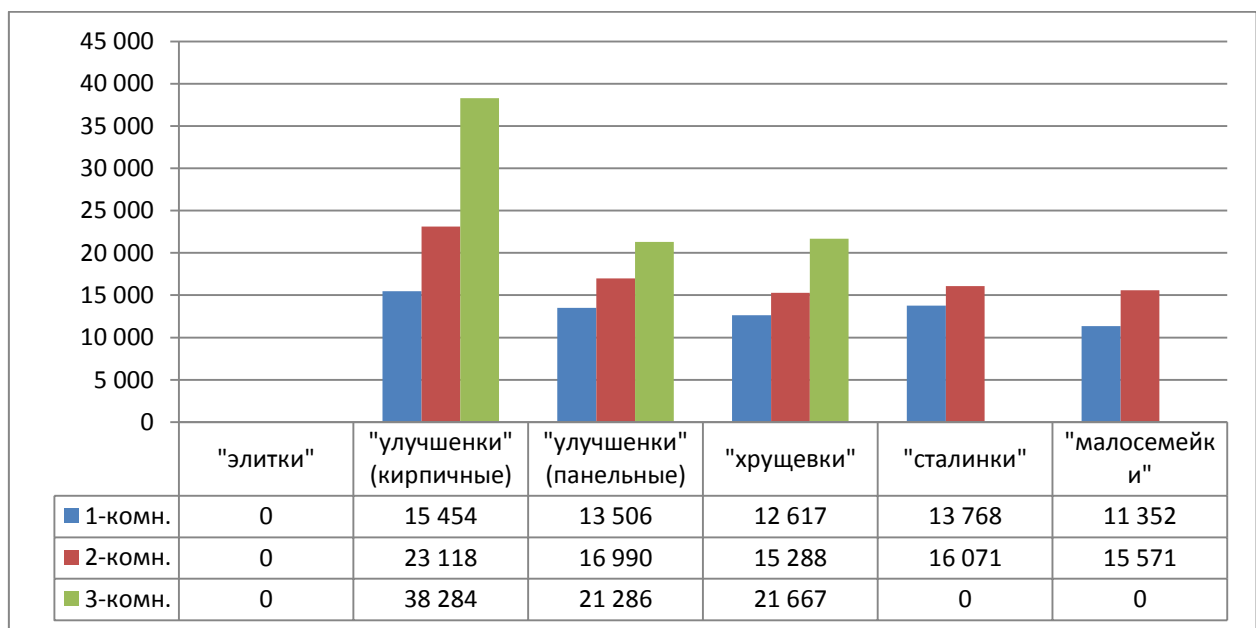
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	11 188	10 917	12 000	
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	231	141	65	25
		средняя цена предложения, руб.	15 827	13 642	16 777	25 680
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	109	74	24	11
		средняя цена предложения, руб.	17 193	14 568	18 583	31 818
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	84	42	28	14
		средняя цена предложения, руб.	15 500	13 000	16 571	20 857
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	13	9	
		средняя цена предложения, руб.	13 545	12 885	14 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	12 000	11 167	14 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 750	10 833	10 500	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	102	59	41	2
		средняя цена предложения, руб.	14 299	12 703	16 366	19 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	32	20	12	
		средняя цена предложения, руб.	14 906	13 250	17 667	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	20 667		20 667	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	50	30	18	2
		средняя цена предложения, руб.	13 870	12 683	15 278	19 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	2	5	
		средняя цена предложения, руб.	15 143	13 000	16 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя цена предложения, руб.	12 000	11 143	14 000	
	Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	31	22	9
средняя цена предложения, руб.			10 919	9 932	13 333	
"элитки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	27	20	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 796	9 925	13 286	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	13 500		13 500	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
"сталинки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"малосемейки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	16	13	3	
		средняя цена предложения, руб.	11 969	11 346	14 667	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	12	9	3	
		средняя цена предложения, руб.	12 625	11 944	14 667	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		

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» – 38 284 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 352 руб.

## Городской округ Тольятти

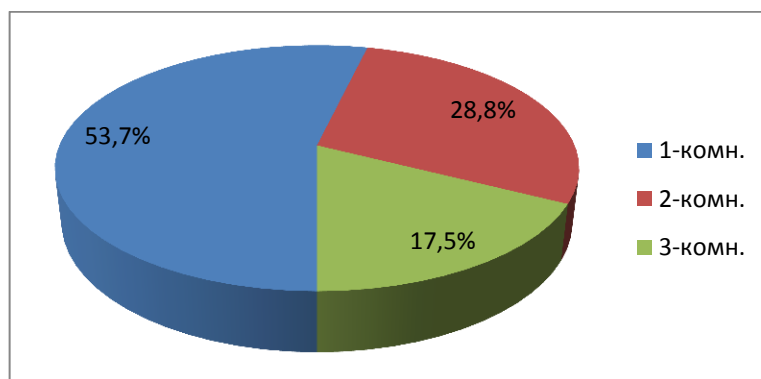
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 713 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» ([http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda\\_zhilyih/](http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/)).

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

Рисунок 40

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



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

Рисунок 41

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

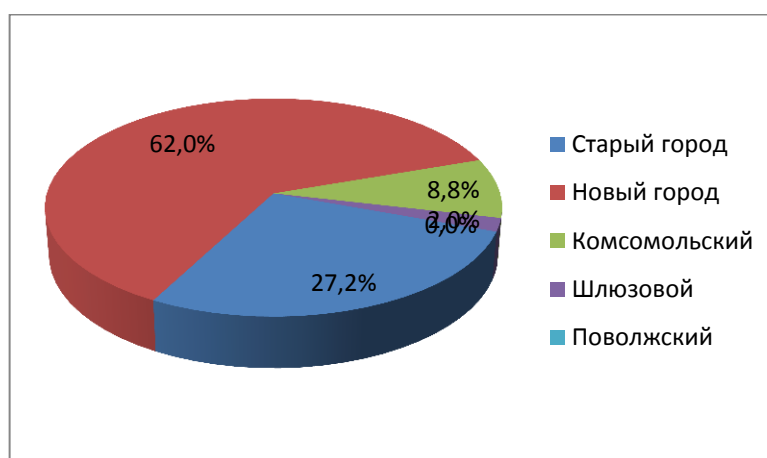
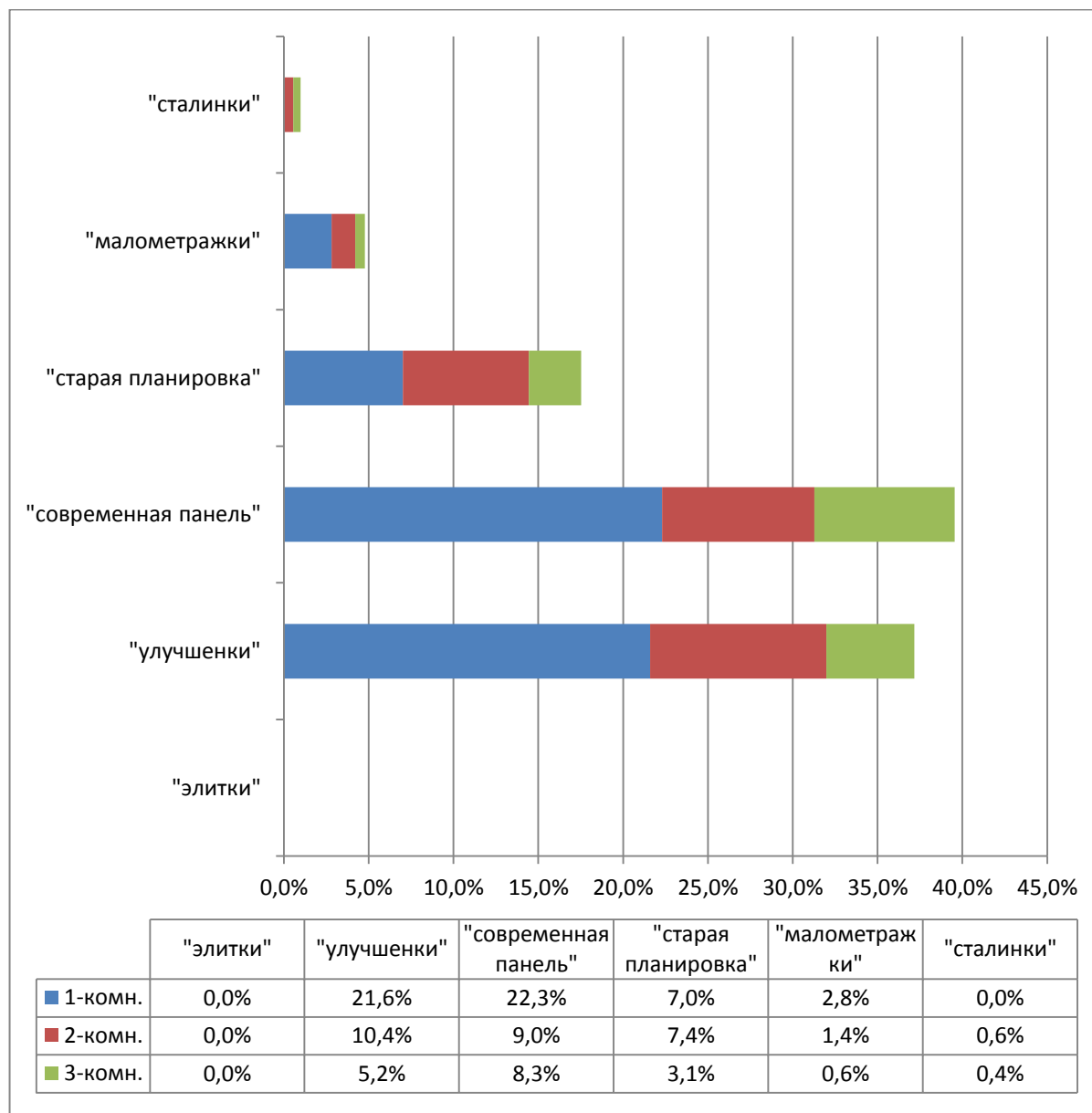


Рисунок 42

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

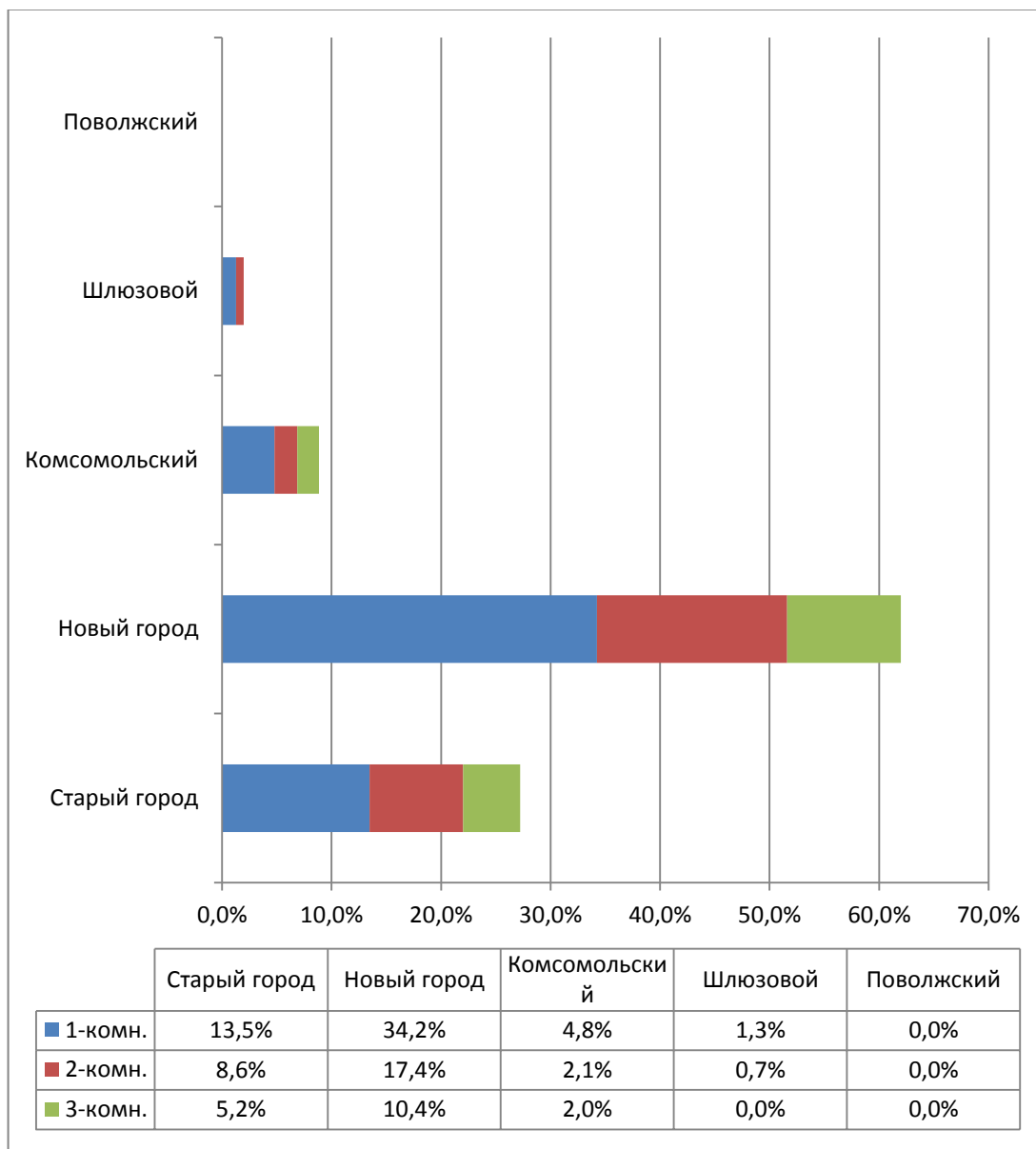


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

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



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

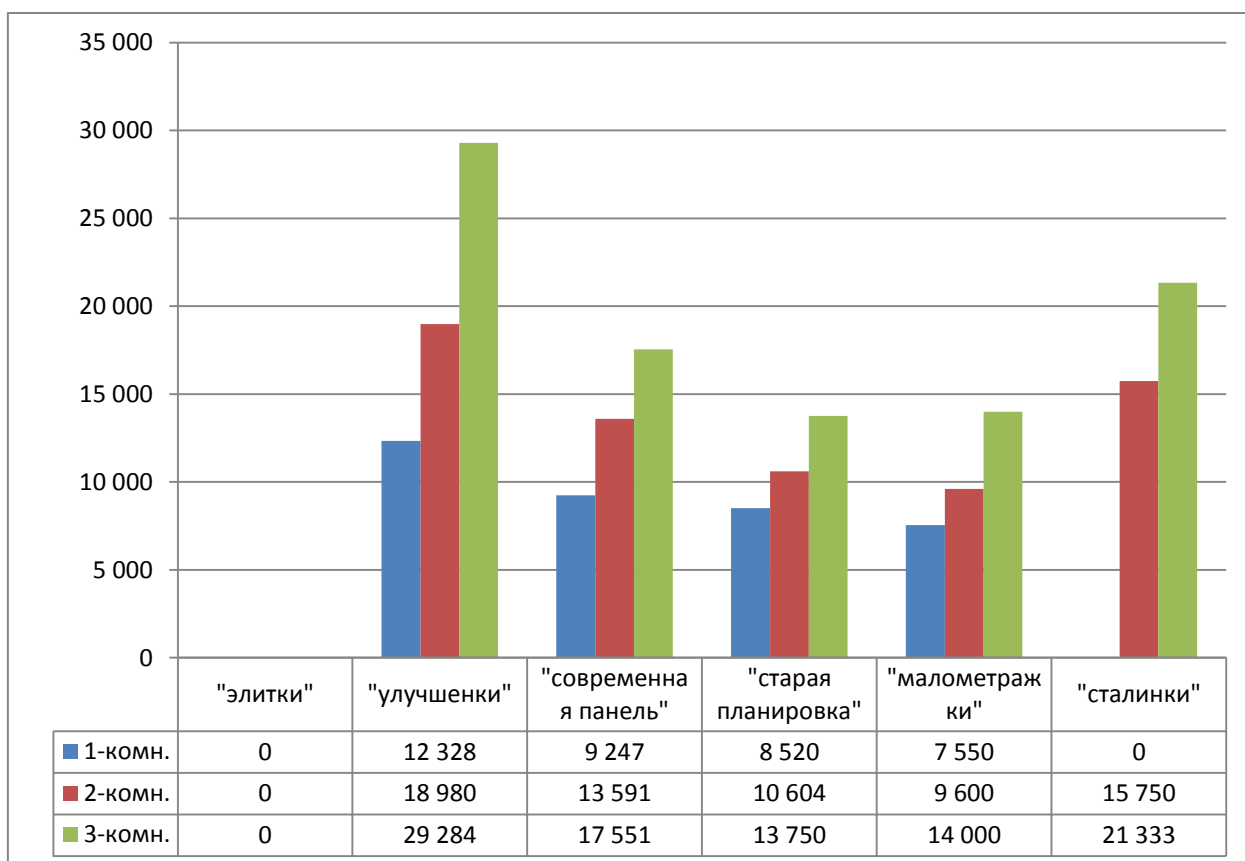
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	713	383	205	125
		средняя цена предложения, руб.	13 300	10 302	14 611	20 332
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	265	154	74	37
		средняя цена предложения, руб.	16 553	12 328	18 980	29 284
	"современная панель"	количество объектов, шт.	282	159	64	59
		средняя цена предложения, руб.	11 970	9 247	13 591	17 551
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	125	50	53	22
		средняя цена предложения, руб.	10 324	8 520	10 604	13 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.	34	20	10	4
		средняя цена предложения, руб.	8 912	7 550	9 600	14 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7		4	3
		средняя цена предложения, руб.	18 143		15 750	21 333
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	194	96	61	37
		средняя цена предложения, руб.	12 722	9 328	13 943	19 514
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	76	46	19	11
		средняя цена предложения, руб.	14 118	10 065	17 632	25 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	42	16	13	13
		средняя цена предложения, руб.	14 024	9 969	14 885	18 154
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	24	25	10
		средняя цена предложения, руб.	10 449	8 771	10 360	14 700
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	6 250	6 250		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7		4	3
		средняя цена предложения, руб.	18 143		15 750	21 333
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	442	244	124	74
		средняя цена предложения, руб.	13 918	11 055	15 363	20 939
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	171	94	51	26
		средняя цена предложения, руб.	18 357	13 947	19 990	31 096
	"современная панель"	количество объектов, шт.	202	122	45	35
		средняя цена предложения, руб.	11 418	9 347	13 322	16 186
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	45	18	18	9
		средняя цена предложения, руб.	10 356	8 750	10 556	13 167
	"малометражки"	количество объектов, шт.	24	10	10	4
		средняя цена предложения, руб.	10 021	8 850	9 600	14 000
	"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.	63	34	15	14
		средняя цена предложения, руб.	11 810	8 441	12 467	19 286
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	18	14	4	
		средняя цена предложения, руб.	9 694	8 893	12 500	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	30	16	3	11
		средняя цена предложения, руб.	13 617	8 281	14 333	21 182
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	15	4	8	3
		средняя цена предложения, руб.	10 733	7 500	11 750	12 333
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	14	9	5	
		средняя цена предложения, руб.	8 486	7 333	10 560	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя цена предложения, руб.	8 975	7 600	11 267	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	7 833	7 000	9 500	
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 29 284 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 550 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 июль 2019 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	6 477	2 444	2 265	1 768
		средняя площадь, кв.м	54,79	37,10	54,61	79,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 875	24 194	22 348	21 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	219 048	141 667	158 333	219 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 922	61 306	58 565	59 746
		медиана, руб./кв. м	58 081	60 859	55 814	56 582
		СКО, руб./кв. м	12 483	11 495	12 373	13 612
		погрешность, руб./кв. м	310	465	520	648
		погрешность, %	0,52%	0,76%	0,89%	1,08%
	"элитки"	количество объектов, шт.	96	19	31	46
		средняя площадь, кв.м	88,26	49,19	68,40	117,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	99 602	99 602	100 000	99 707
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	219 048	141 667	158 333	219 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	119 530	109 239	116 525	125 807
		медиана, руб./кв. м	109 674	104 054	108 955	111 979
		СКО, руб./кв. м	17 974	9 312	13 913	22 301
		погрешность, руб./кв. м	3 688	4 390	5 080	6 649
		погрешность, %	3,09%	4,02%	4,36%	5,29%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 457	1 478	1 070	909
		средняя площадь, кв.м	60,42	41,01	61,70	90,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 194	24 194	24 194	24 531

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	144 444	118 644	144 444	117 431
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 041	63 480	64 039	64 957
		медиана, руб./кв. м	63 953	63 993	63 679	64 159
		СКО, руб./кв. м	12 000	11 675	12 654	11 790
		погрешность, руб./кв. м	408	608	774	783
		погрешность, %	0,64%	0,96%	1,21%	1,20%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	857	232	281	344
		средняя площадь, кв.м	53,61	35,27	51,50	67,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 581	31 447	25 581	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 600	99 600	94 681	99 555
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 043	62 229	58 699	54 685
		медиана, руб./кв. м	58 000	61 883	58 140	54 348
		СКО, руб./кв. м	8 172	7 812	7 937	7 591
		погрешность, руб./кв. м	559	1 028	949	820
		погрешность, %	0,96%	1,65%	1,62%	1,50%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 516	479	707	330
		средняя площадь, кв.м	44,15	31,96	45,53	58,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 875	24 194	24 510	21 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	86 207	88 889	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 018	54 562	50 306	47 402
		медиана, руб./кв. м	51 136	54 839	50 691	47 009
		СКО, руб./кв. м	7 570	7 915	6 892	6 717
		погрешность, руб./кв. м	389	724	519	741
		погрешность, %	0,76%	1,33%	1,03%	1,56%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	361	54	168	139
		средняя площадь, кв.м	57,13	33,84	51,77	72,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	30 159	22 348	22 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 502	96 244	104 502	86 653

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 396	50 337	47 904	45 640
		медиана, руб./кв. м	43 828	43 853	44 167	43 103
		СКО, руб./кв. м	12 014	14 276	12 282	10 863
		погрешность, руб./кв. м	1 266	3 922	1 901	1 849
		погрешность, %	2,67%	7,79%	3,97%	4,05%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	190	182	8	
		средняя площадь, кв.м	21,12	20,95	25,08	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 083	27 083	35 417	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 000	102 000	62 057	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 162	58 476	51 019	
		медиана, руб./кв. м	58 792	59 091	54 211	
		СКО, руб./кв. м	11 383	11 475	7 997	
		погрешность, руб./кв. м	1 656	1 706	6 045	
		погрешность, %	2,85%	2,92%	11,85%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	253	59	92	102
		средняя площадь, кв.м	72,95	41,23	60,92	102,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 610	46 429	45 610	47 826
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	186 414	130 000	130 889	186 414
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 769	76 427	72 804	78 064
		медиана, руб./кв. м	74 056	75 472	70 779	74 951
		СКО, руб./кв. м	12 644	12 049	12 790	12 676
		погрешность, руб./кв. м	1 593	3 164	2 682	2 523
		погрешность, %	2,10%	4,14%	3,68%	3,23%
		"элитки"	количество объектов, шт.	16	2	4
	средняя площадь, кв.м		88,97	43,50	62,05	108,83
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		100 935	102 703	107 477	100 935
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		186 414	130 000	130 889	186 414
	средняя цена предложения, руб./кв. м		116 895	116 351	114 855	117 820

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	108 899	116 351	110 527	107 296
		СКО, руб./кв. м	15 647	13 649	8 017	19 246
		погрешность, руб./кв. м	8 080	27 297	9 257	12 831
		погрешность, %	6,91%	23,46%	8,06%	10,89%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	237	57	88	92
		средняя площадь, кв.м	71,87	41,15	60,87	101,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 610	46 429	45 610	47 826
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 064	101 064	99 174	98 029
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 993	75 026	70 893	73 742
		медиана, руб./кв. м	72 791	74 286	70 148	73 710
		СКО, руб./кв. м	10 465	10 998	11 280	9 070
		погрешность, руб./кв. м	1 362	2 939	2 419	1 901
		погрешность, %	1,87%	3,92%	3,41%	2,58%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
медиана, руб./кв. м						

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
		"малосемейки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						
	медиана, руб./кв. м						
	СКО, руб./кв. м						
	погрешность, руб./кв. м						
	Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	385	84	140	161
средняя площадь, кв.м			75,19	41,94	64,35	101,97	
минимальная цена предложения, руб./кв. м			47 748	52 500	52 381	47 748	
максимальная цена предложения, руб./кв. м			177 738	128 713	158 333	177 738	
средняя цена предложения, руб./кв. м			81 424	82 249	81 668	80 781	
медиана, руб./кв. м			78 500	81 342	76 943	77 182	
СКО, руб./кв. м			15 031	12 462	15 942	15 440	
погрешность, %							

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 534	2 736	2 704	2 441
		погрешность, %	1,88%	3,33%	3,31%	3,02%
	"элитки"	количество объектов, шт.	52	11	21	20
		средняя площадь, кв.м	82,98	49,68	70,85	114,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	99 602	99 602	100 000	99 778
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 738	128 713	158 333	177 738
		средняя цена предложения, руб./кв. м	118 975	108 034	119 097	124 865
		медиана, руб./кв. м	111 079	104 563	112 805	118 767
		СКО, руб./кв. м	16 275	7 072	15 365	18 606
		погрешность, руб./кв. м	4 558	4 473	6 871	8 537
		погрешность, %	3,83%	4,14%	5,77%	6,84%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	241	46	84
	средняя площадь, кв.м		81,41	45,98	67,76	106,41
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		47 748	52 500	52 381	47 748
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		103 913	100 000	103 448	103 913
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 353	79 621	77 522	76 284
	медиана, руб./кв. м		77 500	80 588	77 090	77 181
	СКО, руб./кв. м		9 973	10 451	9 688	9 891
	погрешность, руб./кв. м		1 288	3 116	2 127	1 886
	погрешность, %		1,66%	3,91%	2,74%	2,47%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	38	10	16	12
		средняя площадь, кв.м	53,59	34,76	52,51	70,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 125	62 857	53 704	53 125
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 555	93 558	76 923	99 555
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 761	77 496	65 782	68 619
		медиана, руб./кв. м	66 812	77 548	65 743	65 259
		СКО, руб./кв. м	8 412	7 524	4 435	10 709
		погрешность, руб./кв. м	2 766	5 016	2 290	6 458

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	3,96%	6,47%	3,48%	9,41%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	8	9	7
		средняя площадь, кв.м	47,55	31,58	47,82	65,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 260	57 576	53 409	52 260
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 156	86 207	87 156	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 263	72 495	64 323	65 064
		медиана, руб./кв. м	63 938	73 399	60 000	66 000
		СКО, руб./кв. м	9 680	9 672	9 274	8 122
		погрешность, руб./кв. м	4 037	7 312	6 558	6 632
		погрешность, %	6,00%	10,09%	10,19%	10,19%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	26	5	10
	средняя площадь, кв.м		67,38	35,28	55,91	92,41
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		48 630	84 375	56 818	48 630
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		104 502	96 244	104 502	79 730
	средняя цена предложения, руб./кв. м		76 768	88 944	78 916	69 281
	медиана, руб./кв. м		75 721	87 879	80 576	71 486
	СКО, руб./кв. м		12 492	3 592	17 202	6 893
	погрешность, руб./кв. м		4 997	3 592	11 468	4 359
	погрешность, %		6,51%	4,04%	14,53%	6,29%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	4	4	
		средняя площадь, кв.м	21,23	21,23		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 150	53 150		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 909	80 909		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 591	64 591		
		медиана, руб./кв. м	62 153	62 153		
		СКО, руб./кв. м	10 238	10 238		
		погрешность, руб./кв. м	11 822	11 822		
		погрешность, %	18,30%	18,30%		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 161	453	378	330
		средняя площадь, кв.м	62,37	42,13	62,41	90,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	34 615	27 778	39 256
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	219 048	141 667	144 444	219 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 034	72 259	70 463	70 007
		медиана, руб./кв. м	69 983	71 818	70 061	66 693
		СКО, руб./кв. м	11 116	9 059	11 389	13 356
		погрешность, руб./кв. м	653	852	1 173	1 473
		погрешность, %	0,92%	1,18%	1,66%	2,10%
	"элитки"	количество объектов, шт.	28	6	6	16
		средняя площадь, кв.м	97,64	50,18	64,05	128,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	99 707	100 588	101 235	99 707
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	219 048	141 667	133 333	219 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	122 068	109 079	108 637	131 976
		медиана, руб./кв. м	107 827	103 143	104 532	117 138
		СКО, руб./кв. м	22 332	10 863	8 232	26 806
		погрешность, руб./кв. м	8 596	9 716	7 363	13 843
		погрешность, %	7,04%	8,91%	6,78%	10,49%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	900	380	273	247
		средняя площадь, кв.м	64,85	43,92	67,07	94,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 256	47 927	42 969	39 256
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	144 444	118 644	144 444	97 516
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 373	72 234	72 334	68 985
		медиана, руб./кв. м	71 037	72 142	71 875	67 857
		СКО, руб./кв. м	9 511	8 295	10 205	10 256
		погрешность, руб./кв. м	634	852	1 238	1 308
		погрешность, %	0,89%	1,18%	1,71%	1,90%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	56	15	20	21

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	51,76	35,83	52,17	62,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 485	60 606	58 182	48 485
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 600	99 600	94 681	81 210
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 512	75 367	74 328	66 077
		медиана, руб./кв. м	70 551	74 474	72 279	66 129
		СКО, руб./кв. м	8 310	7 750	8 687	6 403
		погрешность, руб./кв. м	2 241	4 143	3 986	2 863
		погрешность, %	3,13%	5,50%	5,36%	4,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	98	29	46	23
		средняя площадь, кв.м	44,81	32,33	45,84	58,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 615	34 615	45 625	44 068
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	80 645	88 889	68 852
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 537	65 378	57 930	55 387
		медиана, руб./кв. м	58 009	65 625	55 516	54 878
		СКО, руб./кв. м	7 622	6 034	7 260	4 636
		погрешность, руб./кв. м	1 548	2 281	2 165	1 977
	погрешность, %	2,60%	3,49%	3,74%	3,57%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	67	11	33	23
		средняя площадь, кв.м	56,19	32,63	52,88	72,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	34 844	27 778	39 587
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 443	88 816	93 443	86 653
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 122	65 532	63 167	56 078
		медиана, руб./кв. м	61 017	64 725	64 103	56 628
		СКО, руб./кв. м	10 909	13 667	9 589	9 634
		погрешность, руб./кв. м	2 686	8 644	3 390	4 108
		погрешность, %	4,39%	13,19%	5,37%	7,33%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	12	12		
		средняя площадь, кв.м	21,87	21,87		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 906	44 906		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 000	102 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 538	73 538		
		медиана, руб./кв. м	76 462	76 462		
		СКО, руб./кв. м	14 918	14 918		
		погрешность, руб./кв. м	8 996	8 996		
		погрешность, %	12,23%	12,23%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	627	255	238	134
		средняя площадь, кв.м	53,42	40,33	55,20	75,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	38 273	29 464	22 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 431	98 592	102 113	117 431
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 156	64 486	59 886	61 755
		медиана, руб./кв. м	60 465	64 014	58 006	58 387
		СКО, руб./кв. м	9 764	8 406	9 880	10 731
		погрешность, руб./кв. м	781	1 055	1 284	1 861
		погрешность, %	1,26%	1,64%	2,14%	3,01%
	"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.	328	153	112	63
		средняя площадь, кв.м	60,31	45,52	64,82	88,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 273	38 273	42 105	41 584

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 431	98 592	102 113	117 431
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 913	65 645	64 364	69 318
		медиана, руб./кв. м	65 914	66 000	63 744	67 200
		СКО, руб./кв. м	10 679	9 644	12 116	10 778
		погрешность, руб./кв. м	1 181	1 564	2 300	2 738
		погрешность, %	1,79%	2,38%	3,57%	3,95%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	78	34	18	26
		средняя площадь, кв.м	52,17	35,52	55,63	71,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 298	41 298	51 786	43 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 315	83 333	89 315	79 433
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 258	65 831	65 431	58 390
		медиана, руб./кв. м	62 145	64 786	62 834	57 273
		СКО, руб./кв. м	7 109	6 160	8 120	4 778
		погрешность, руб./кв. м	1 620	2 145	3 939	1 911
	погрешность, %	2,56%	3,26%	6,02%	3,27%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	202	61	104	37
		средняя площадь, кв.м	43,30	32,05	44,93	57,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 464	38 710	29 464	33 377
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 871	83 871	77 381	78 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 552	61 042	54 803	54 063
		медиана, руб./кв. м	56 195	59 833	53 978	54 386
		СКО, руб./кв. м	6 152	5 419	5 404	6 824
		погрешность, руб./кв. м	868	1 399	1 065	2 275
	погрешность, %	1,53%	2,29%	1,94%	4,21%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12		4	8
		средняя площадь, кв.м	61,41		50,85	66,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222		36 842	22 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 908		51 256	83 908

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 377		41 710	48 710	
		медиана, руб./кв. м	45 833		39 372	51 027	
		СКО, руб./кв. м	13 890		4 773	16 699	
		погрешность, руб./кв. м	8 376		5 511	12 623	
		погрешность, %	18,06%		13,21%	25,91%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7			
		средняя площадь, кв.м	22,50	22,50			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 818	41 818			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 435	80 435			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 636	62 636			
		медиана, руб./кв. м	65 217	65 217			
		СКО, руб./кв. м	9 161	9 161			
		погрешность, руб./кв. м	7 480	7 480			
	погрешность, %	11,94%	11,94%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	926	324	333	269	
		средняя площадь, кв.м	49,62	34,45	50,51	66,80	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 397	30 769	25 397	26 712	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 148	93 023	97 148	84 293	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 124	57 103	52 087	49 616	
		медиана, руб./кв. м	53 015	56 422	52 348	48 718	
		СКО, руб./кв. м	7 382	7 129	6 904	6 789	
		погрешность, руб./кв. м	485	793	758	829	
		погрешность, %	0,91%	1,39%	1,45%	1,67%	
		"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.		303	127	93	83
		средняя площадь, кв.м		54,73	39,58	58,16	74,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		35 882	38 000	35 882	36 166
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		97 148	93 023	97 148	84 293
		средняя цена предложения, руб./кв. м		57 516	60 042	57 010	54 217
		медиана, руб./кв. м		56 415	60 060	56 000	53 543
		СКО, руб./кв. м		7 119	7 115	6 564	6 330
		погрешность, руб./кв. м		819	1 268	1 369	1 398
		погрешность, %		1,42%	2,11%	2,40%	2,58%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		192	54	61	77
		средняя площадь, кв.м		51,73	36,48	49,46	64,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 333	33 333	37 000	36 735
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 967	78 967	74 419	77 728
		средняя цена предложения, руб./кв. м		54 468	57 689	55 689	51 243
		медиана, руб./кв. м		53 894	57 247	55 102	50 000
		СКО, руб./кв. м		6 272	5 689	5 401	5 998
		погрешность, руб./кв. м		908	1 563	1 395	1 376
		погрешность, %		1,67%	2,71%	2,50%	2,69%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		322	96	152	74
		средняя площадь, кв.м		44,93	32,31	45,94	59,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 091	37 996	29 304	29 091
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 740	70 740	69 048	65 811
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 913	52 914	49 565	46 736
		медиана, руб./кв. м		50 000	53 210	50 000	46 093

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 500	4 830	5 491	4 494	
		погрешность, руб./кв. м	614	991	894	1 052	
		погрешность, %	1,23%	1,87%	1,80%	2,25%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	66	6	25	35	
		средняя площадь, кв.м	61,43	33,83	54,31	71,24	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 397	30 769	25 397	26 712	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 081	47 222	58 101	70 081	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 705	40 271	40 095	41 215	
		медиана, руб./кв. м	39 675	41 983	39 563	39 474	
		СКО, руб./кв. м	6 420	5 591	6 418	6 565	
		погрешность, руб./кв. м	1 593	5 000	2 620	2 252	
		погрешность, %	3,91%	12,42%	6,53%	5,46%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	41	2	
			средняя площадь, кв.м	21,18	20,96	25,60	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 500	37 500	47 826		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	83 333	62 057		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 286	59 498	54 941		
	медиана, руб./кв. м		59 346	59 346	54 941		
	СКО, руб./кв. м		8 905	8 994	7 115		
	погрешность, руб./кв. м		2 748	2 844	14 231		
	погрешность, %	4,64%	4,78%	25,90%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 318	532	405	381	
		средняя площадь, кв.м	52,32	35,52	52,44	75,65	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 049	32 895	29 104	27 049	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	105 882	92 500	105 882	94 511	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 599	62 093	58 448	57 339	
		медиана, руб./кв. м	59 091	62 420	57 572	56 158	
		СКО, руб./кв. м	9 082	8 733	8 941	8 784	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		погрешность, руб./кв. м	500	758	890	901	
		погрешность, %	0,84%	1,22%	1,52%	1,57%	
	"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.	592	277	146	169
	средняя площадь, кв.м		58,74	40,76	60,05	87,05	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 324	32 895	32 324	42 453	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		105 882	92 500	105 882	94 511	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 526	65 248	65 098	62 848	
	медиана, руб./кв. м		64 583	66 429	63 849	62 150	
	СКО, руб./кв. м		9 315	8 737	10 237	9 214	
	погрешность, руб./кв. м		766	1 052	1 700	1 422	
	погрешность, %		1,19%	1,61%	2,61%	2,26%	
	"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	361	94	122	145
		средняя площадь, кв.м	53,53	33,94	50,56	68,74	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 069	50 323	45 942	32 069	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 529	80 702	83 485	83 529	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 764	63 836	60 425	56 568	
		медиана, руб./кв. м	59 446	63 394	59 235	56 115	
		СКО, руб./кв. м	5 776	4 596	5 493	5 579	
		погрешность, руб./кв. м	609	953	999	930	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,02%	1,49%	1,65%	1,64%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	208	69	92	47
		средняя площадь, кв.м	43,68	31,56	45,09	58,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 310	42 188	31 800	29 310
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 433	81 433	70 000	69 257
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 212	56 752	51 421	47 093
		медиана, руб./кв. м	52 527	55 682	51 881	46 299
		СКО, руб./кв. м	5 750	4 846	5 052	4 980
		погрешность, руб./кв. м	799	1 175	1 059	1 469
		погрешность, %	1,53%	2,07%	2,06%	3,12%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	82	19	43
	средняя площадь, кв.м		50,68	35,14	48,96	69,16
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 049	36 240	29 104	27 049
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		57 759	52 188	57 759	52 533
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 574	42 903	45 321	40 454
	медиана, руб./кв. м		43 052	41 925	45 714	39 093
	СКО, руб./кв. м		5 693	3 656	5 673	6 538
	погрешность, руб./кв. м		1 265	1 723	1 751	3 000
	погрешность, %		2,90%	4,02%	3,86%	7,42%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	75	73	2
		средняя площадь, кв.м	21,57	21,48	24,70	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 521	35 521	54 074	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 000	86 000	61 607	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 919	57 921	57 841	
		медиана, руб./кв. м	58 333	58 333	57 841	
		СКО, руб./кв. м	9 796	9 962	3 767	
		погрешность, руб./кв. м	2 278	2 348	7 533	
		погрешность, %	3,93%	4,05%	13,02%	

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.	691	262	275	154	
		средняя площадь, кв.м	48,46	34,80	50,28	68,45	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 704	32 164	26 744	25 704	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 769	94 769	88 424	86 173	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 242	62 041	55 016	53 054	
		медиана, руб./кв. м	56 716	61 716	54 444	52 603	
		СКО, руб./кв. м	8 372	7 845	7 577	7 725	
		погрешность, руб./кв. м	637	971	916	1 249	
		погрешность, %	1,11%	1,57%	1,66%	2,35%	
	"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.	259	119	89	51	
		средняя площадь, кв.м	55,16	40,46	60,36	80,40	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 639	33 639	35 484	36 603	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 769	94 769	88 424	86 173	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 871	65 478	60 769	60 454	
		медиана, руб./кв. м	63 198	65 217	61 079	60 556	
		СКО, руб./кв. м	8 385	8 181	9 137	6 409	
		погрешность, руб./кв. м	1 044	1 506	1 948	1 813	
		погрешность, %	1,66%	2,30%	3,21%	3,00%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	24	4	6	14	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	59,84	44,65	54,00	66,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000	49 296	46 429	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 231	59 809	62 791	69 231
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 791	56 597	54 125	56 274
		медиана, руб./кв. м	56 681	58 641	52 688	56 681
		СКО, руб./кв. м	5 818	3 650	4 282	6 713
		погрешность, руб./кв. м	2 426	4 215	3 830	3 724
		погрешность, %	4,35%	7,45%	7,08%	6,62%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	332	110	157	65
		средняя площадь, кв.м	42,96	31,65	44,75	57,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 169	39 169	39 432	42 029
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 952	80 952	79 545	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 548	58 651	53 481	50 179
		медиана, руб./кв. м	53 925	58 382	52 826	49 153
		СКО, руб./кв. м	5 730	5 367	5 167	4 219
		погрешность, руб./кв. м	630	1 028	827	1 055
	погрешность, %	1,15%	1,75%	1,55%	2,10%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	6	21	24
		средняя площадь, кв.м	58,85	33,02	50,06	73,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 704	32 164	26 744	25 704
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 429	50 667	62 097	63 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 577	40 590	42 391	43 236
		медиана, руб./кв. м	42 384	38 768	43 019	42 081
		СКО, руб./кв. м	6 297	6 785	5 450	7 014
		погрешность, руб./кв. м	1 781	6 069	2 437	2 925
		погрешность, %	4,18%	14,95%	5,75%	6,76%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	25	23	2	
		средняя площадь, кв.м	19,90	19,33	26,50	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 562	50 562	54 348	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 253	85 253	55 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 022	67 009	54 674	
		медиана, руб./кв. м	66 667	67 442	54 674	
		СКО, руб./кв. м	6 994	6 516	326	
		погрешность, руб./кв. м	2 855	2 778	652	
		погрешность, %	4,32%	4,15%	1,19%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	640	298	236	106
		средняя площадь, кв.м	44,62	33,12	48,76	67,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 194	24 194	24 194	25 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 324	69 444	73 469	74 324
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 270	44 535	44 340	43 369
		медиана, руб./кв. м	44 395	44 314	45 208	43 053
		СКО, руб./кв. м	5 233	4 998	5 252	5 771
		погрешность, руб./кв. м	414	580	685	1 126
		погрешность, %	0,94%	1,30%	1,55%	2,60%
	"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.	389	215	132	42
		средняя площадь, кв.м	43,96	34,47	49,68	74,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 194	24 194	24 194	25 833

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 324	69 444	73 469	74 324
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 359	45 039	46 179	44 419
		медиана, руб./кв. м	45 249	44 286	46 226	44 661
		СКО, руб./кв. м	4 829	4 674	4 483	6 136
		погрешность, руб./кв. м	490	639	783	1 916
		погрешность, %	1,08%	1,42%	1,70%	4,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	52	9	24	19
		средняя площадь, кв.м	56,95	33,48	53,67	72,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 581	31 447	25 581	36 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 267	56 897	55 738	64 267
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 885	47 447	44 363	47 069
		медиана, руб./кв. м	45 424	48 529	45 424	44 282
		СКО, руб./кв. м	5 820	6 368	5 691	5 883
		погрешность, руб./кв. м	1 630	4 503	2 373	2 773
		погрешность, %	3,55%	9,49%	5,35%	5,89%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	178	60	76	42
		средняя площадь, кв.м	44,03	31,67	45,86	58,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 510	28 378	24 510	27 923
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 000	57 566	58 000	51 301
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 082	44 031	41 439	40 461
		медиана, руб./кв. м	42 089	45 455	41 037	39 932
		СКО, руб./кв. м	5 205	4 927	5 047	4 449
		погрешность, руб./кв. м	782	1 283	1 166	1 389
		погрешность, %	1,86%	2,91%	2,81%	3,43%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3
		средняя площадь, кв.м	70,62		65,00	74,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 667		32 667	43 896
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 324		48 571	49 324

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 816		40 619	45 946
		медиана, руб./кв. м	44 619		40 619	44 619
		СКО, руб./кв. м	4 460		7 952	2 252
		погрешность, руб./кв. м	4 460		15 905	3 185
		погрешность, %	10,18%		39,16%	6,93%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	14	2	
		средняя площадь, кв.м	19,14	18,51	23,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 083	27 083	35 417	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 167	54 167	37 826	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 022	37 079	36 621	
		медиана, руб./кв. м	35 913	35 913	36 621	
		СКО, руб./кв. м	5 198	5 785	1 205	
		погрешность, руб./кв. м	2 684	3 209	2 409	
		погрешность, %	7,25%	8,65%	6,58%	
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	476	177	168	131
		средняя площадь, кв.м	51,64	35,64	53,35	71,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 875	24 194	22 348	21 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 863	87 863	86 364	68 625
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 114	46 187	41 795	40 656
		медиана, руб./кв. м	41 704	44 118	40 757	40 806
		СКО, руб./кв. м	7 780	8 685	7 152	6 700
		погрешность, руб./кв. м	714	1 309	1 107	1 175
		погрешность, %	1,66%	2,83%	2,65%	2,89%
		"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.		208	104	53	51
		средняя площадь, кв.м		54,40	38,05	62,16	79,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 531	27 302	27 523	24 531
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		87 863	87 863	73 913	68 625
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 269	50 161	47 269	45 450
		медиана, руб./кв. м		47 033	49 432	47 000	44 048
		СКО, руб./кв. м		8 431	9 234	6 921	7 511
		погрешность, руб./кв. м		1 172	1 820	1 920	2 124
		погрешность, %		2,43%	3,63%	4,06%	4,67%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		56	12	14
	средняя площадь, кв.м			58,64	37,50	56,51	68,10
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			29 371	36 875	32 432	29 371
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			63 882	51 667	55 357	63 882
	средняя цена предложения, руб./кв. м			42 780	43 681	44 225	41 745
	медиана, руб./кв. м			42 555	42 927	46 524	41 566
	СКО, руб./кв. м			4 479	4 111	5 338	3 928
	погрешность, руб./кв. м			1 208	2 479	2 961	1 459
	погрешность, %			2,82%	5,68%	6,70%	3,49%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		152	46	71
		средняя площадь, кв.м		46,06	32,63	46,93	61,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 875	24 194	25 476	21 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 252	58 252	53 488	55 082
		средняя цена предложения, руб./кв. м		39 072	40 139	39 610	36 580
		медиана, руб./кв. м		39 251	40 161	39 286	35 889

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 187	5 622	4 715	5 028
		погрешность, руб./кв. м	844	1 676	1 127	1 724
		погрешность, %	2,16%	4,18%	2,85%	4,71%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	52	7	30	15
		средняя площадь, кв.м	53,96	31,91	51,50	69,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 286	30 159	22 348	22 286
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 364	46 053	86 364	43 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 854	36 042	36 159	31 688
		медиана, руб./кв. м	33 308	35 294	33 308	30 277
		СКО, руб./кв. м	7 000	3 841	8 514	5 819
		погрешность, руб./кв. м	1 960	3 136	3 162	3 110
		погрешность, %	5,62%	8,70%	8,74%	9,81%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8	
	средняя площадь, кв.м		22,08	22,08		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 043	33 043		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		50 000	50 000		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 935	41 935		
	медиана, руб./кв. м		42 767	42 767		
	СКО, руб./кв. м		4 418	4 418		
	погрешность, руб./кв. м		3 339	3 339		
	погрешность, %	7,96%	7,96%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 011	1 890	1 677	1 444
		средняя площадь, кв.м	51,30	35,41	51,36	72,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 333	18 333	18 571	18 987
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 889	75 000	77 632	78 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 624	41 818	39 965	39 826
		медиана, руб./кв. м	39 773	41 480	39 060	38 468
		СКО, руб./кв. м	6 303	6 048	6 439	6 164
		погрешность, руб./кв. м	178	278	315	325
		погрешность, %	0,44%	0,67%	0,79%	0,81%
	"элитки"	количество объектов, шт.	89	21	27	41
		средняя площадь, кв.м	81,27	45,67	72,59	105,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 505	50 600	51 807	50 505
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 889	74 286	74 167	78 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 357	59 216	59 919	59 059
		медиана, руб./кв. м	57 576	57 143	59 140	56 364
		СКО, руб./кв. м	5 247	5 375	4 435	5 679
		погрешность, руб./кв. м	1 119	2 404	1 740	1 796
		погрешность, %	1,88%	4,06%	2,90%	3,04%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 429	635	463	331
		средняя площадь, кв.м	55,85	39,10	54,77	89,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 571	19 200	18 571	18 987

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 767	75 000	77 632	77 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 316	43 899	41 854	44 244
		медиана, руб./кв. м	43 220	43 953	41 667	43 636
		СКО, руб./кв. м	7 052	6 725	7 459	6 927
		погрешность, руб./кв. м	373	534	694	763
		погрешность, %	0,86%	1,22%	1,66%	1,72%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 830	694	546	590
		средняя площадь, кв.м	52,52	36,00	54,95	69,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 149	21 875	21 429	20 149
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 152	62 353	64 706	65 152
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 585	43 063	41 818	39 630
		медиана, руб./кв. м	41 616	43 066	42 000	39 231
		СКО, руб./кв. м	5 240	4 846	5 523	4 829
		погрешность, руб./кв. м	245	368	473	398
		погрешность, %	0,59%	0,85%	1,13%	1,00%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 201	372	510	319
		средняя площадь, кв.м	44,13	30,47	44,80	58,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 333	24 000	23 696	23 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 833	54 483	52 273	58 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 601	36 999	35 174	34 653
		медиана, руб./кв. м	35 452	36 843	34 783	34 412
		СКО, руб./кв. м	3 988	4 383	3 691	3 723
		погрешность, руб./кв. м	230	455	327	418
		погрешность, %	0,65%	1,23%	0,93%	1,20%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	402	157	113	132
		средняя площадь, кв.м	42,93	28,24	44,04	59,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 333	18 333	25 806	26 271
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 591	50 000	61 591	54 808

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 932	37 185	40 713	36 438
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 500	39 362	36 065
		СКО, руб./кв. м	4 663	4 246	5 425	4 271
		погрешность, руб./кв. м	466	680	1 025	746
		погрешность, %	1,23%	1,83%	2,52%	2,05%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	60	11	18	31
		средняя площадь, кв.м	61,03	34,36	54,94	74,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 387	24 138	23 387	23 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 259	49 474	59 091	59 259
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 002	39 090	36 276	38 619
		медиана, руб./кв. м	36 655	37 568	33 299	38 462
		СКО, руб./кв. м	6 163	6 262	6 842	5 405
		погрешность, руб./кв. м	1 605	3 960	3 319	1 974
	погрешность, %	4,22%	10,13%	9,15%	5,11%	
	Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 539	647	561
средняя площадь, кв.м			46,35	32,19	48,91	69,68
минимальная цена предложения, руб./кв. м			18 333	18 333	18 571	18 987
максимальная цена предложения, руб./кв. м			75 000	74 286	62 903	75 000
средняя цена предложения, руб./кв. м			37 502	37 871	36 729	38 091
медиана, руб./кв. м			36 429	37 273	35 510	36 842
СКО, руб./кв. м			5 814	5 408	5 749	6 516
погрешность, руб./кв. м			297	426	486	717
погрешность, %			0,79%	1,12%	1,32%	1,88%
"элитки"		количество объектов, шт.	27	10	9	8
		средняя площадь, кв.м	72,04	44,70	73,22	104,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 600	50 600	51 807	51 829
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 286	74 286	62 903	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 677	59 362	57 114	59 580

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	57 576	58 300	56 716	59 381
		СКО, руб./кв. м	4 587	5 528	2 252	5 492
		погрешность, руб./кв. м	1 799	3 685	1 592	4 152
		погрешность, %	3,07%	6,21%	2,79%	6,97%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	445	211	149	85
		средняя площадь, кв.м	49,57	34,37	54,09	79,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 571	19 200	18 571	18 987
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	73 171	57 407	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 895	38 326	38 404	41 169
		медиана, руб./кв. м	37 895	37 273	38 043	40 000
		СКО, руб./кв. м	6 772	5 792	7 670	7 388
		погрешность, руб./кв. м	643	799	1 261	1 612
		погрешность, %	1,65%	2,09%	3,28%	3,92%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	276	129	75
	средняя площадь, кв.м		52,04	36,53	55,56	76,17
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 058	22 216	28 788	22 058
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 152	57 692	57 692	65 152
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 042	40 560	42 522	40 365
	медиана, руб./кв. м		40 896	40 882	42 222	39 231
	СКО, руб./кв. м		5 239	4 586	5 291	6 201
	погрешность, руб./кв. м		632	811	1 230	1 472
	погрешность, %		1,54%	2,00%	2,89%	3,65%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	673	235	306
		средняя площадь, кв.м	41,76	29,60	44,38	57,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 696	24 000	23 696	24 153
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 111	48 333	51 111	47 603
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 400	35 485	33 885	33 662
		медиана, руб./кв. м	33 929	35 484	33 333	32 632

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 641	3 929	3 146	3 793	
		погрешность, руб./кв. м	281	514	360	663	
		погрешность, %	0,82%	1,45%	1,06%	1,97%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	73	53	10	10	
		средняя площадь, кв.м	28,95	21,30	33,30	65,10	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 333	18 333	25 926	26 667	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 286	49 286	43 478	40 167	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 418	35 748	34 567	34 522	
		медиана, руб./кв. м	36 111	36 842	34 188	34 880	
		СКО, руб./кв. м	5 306	5 849	3 451	3 616	
		погрешность, руб./кв. м	1 251	1 622	2 301	2 411	
		погрешность, %	3,53%	4,54%	6,66%	6,98%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	45	9	12	24
			средняя площадь, кв.м	60,93	36,67	53,25	73,88
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 473	29 730	29 362	27 473	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 259	47 222	59 091	59 259	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 081	39 598	38 756	39 050	
	медиана, руб./кв. м		38 462	37 568	35 039	39 331	
	СКО, руб./кв. м		5 484	4 894	7 854	4 518	
	погрешность, руб./кв. м		1 654	3 461	4 736	1 884	
	погрешность, %	4,23%	8,74%	12,22%	4,82%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 698	989	814	895	
		средняя площадь, кв.м	54,73	37,77	53,57	74,53	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 154	21 875	24 444	21 154	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 889	75 000	77 632	78 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 346	45 075	43 263	41 512	
		медиана, руб./кв. м	42 296	44 417	42 000	39 552	
		СКО, руб./кв. м	5 845	5 179	5 912	5 934	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	225	330	415	397
		погрешность, %	0,52%	0,73%	0,96%	0,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.	62	11	18	33
		средняя площадь, кв.м	85,29	46,55	72,28	105,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 505	52 128	52 083	50 505
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 889	70 588	74 167	78 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 653	59 083	61 321	58 932
		медиана, руб./кв. м	57 418	57 143	60 281	56 250
		СКО, руб./кв. м	5 539	5 200	5 009	5 683
		погрешность, руб./кв. м	1 418	3 289	2 430	2 009
		погрешность, %	2,38%	5,57%	3,96%	3,41%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	863	389	260
	средняя площадь, кв.м		59,86	41,78	56,35	96,96
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 154	26 471	24 444	21 154
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 767	75 000	77 632	77 767
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 905	47 015	44 025	46 171
	медиана, руб./кв. м		45 455	46 512	43 466	45 299
	СКО, руб./кв. м		6 491	5 742	7 361	6 569
	погрешность, руб./кв. м		442	583	915	900
	погрешность, %	0,96%	1,24%	2,08%	1,95%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 130	414	319	397
		средняя площадь, кв.м	53,23	36,20	55,59	69,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 875	21 875	32 000	29 070
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 706	62 353	64 706	62 162
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 091	44 931	43 797	40 606
		медиана, руб./кв. м	42 500	44 641	43 269	39 394
		СКО, руб./кв. м	4 568	4 146	4 461	4 115
		погрешность, руб./кв. м	272	408	500	414

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,63%	0,91%	1,14%	1,02%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	377	98	130	149
		средняя площадь, кв.м	48,28	31,92	46,08	60,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 692	29 286	28 889	27 692
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 833	54 483	46 739	58 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 251	41 259	38 398	36 144
		медиана, руб./кв. м	37 879	40 318	38 043	36 154
		СКО, руб./кв. м	3 462	3 557	2 847	3 078
		погрешность, руб./кв. м	357	722	501	506
		погрешность, %	0,93%	1,75%	1,31%	1,40%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	266	77	87
	средняя площадь, кв.м		46,54	32,13	45,22	58,55
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 500	28 125	32 245	27 500
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		61 591	50 000	61 591	54 808
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 552	38 901	42 566	37 472
	медиана, руб./кв. м		39 063	39 063	40 909	36 746
	СКО, руб./кв. м		4 329	2 775	5 378	4 232
	погрешность, руб./кв. м		532	637	1 160	842
	погрешность, %		1,34%	1,64%	2,72%	2,25%
	"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.	403	139	151	113	
		средняя площадь, кв.м	49,39	35,13	49,64	66,60	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 136	26 136	27 778	26 724	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 784	57 000	60 784	52 727	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 652	43 046	41 717	39 850	
		медиана, руб./кв. м	41 250	43 027	40 741	40 000	
		СКО, руб./кв. м	4 800	4 819	4 847	4 407	
		погрешность, руб./кв. м	479	820	792	833	
		погрешность, %	1,15%	1,91%	1,90%	2,09%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	101	30	42	29	
		средняя площадь, кв.м	50,72	38,30	48,43	66,90	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 869	29 333	32 449	27 869	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 000	57 000	54 255	52 727	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 377	44 202	42 818	39 850	
		медиана, руб./кв. м	41 837	44 611	42 618	38 710	
		СКО, руб./кв. м	5 423	6 077	4 799	4 529	
		погрешность, руб./кв. м	1 085	2 257	1 499	1 712	
		погрешность, %	2,56%	5,11%	3,50%	4,30%	
	"современная"	количество объектов, шт.	207	81	69	57	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,56	35,02	53,06	69,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 979	36 364	32 979	34 776
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 784	55 313	60 784	52 632
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 341	44 588	42 939	42 054
		медиана, руб./кв. м	43 027	43 939	42 453	42 308
		СКО, руб./кв. м	4 015	3 773	4 865	3 090
		погрешность, руб./кв. м	559	844	1 180	826
		погрешность, %	1,29%	1,89%	2,75%	1,96%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	79	25	36	18
		средняя площадь, кв.м	43,11	32,04	44,22	56,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 136	26 136	27 778	26 724
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 273	46 774	52 273	44 231
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 343	37 064	38 782	34 852
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 273	38 069	34 073
		СКО, руб./кв. м	3 566	3 232	3 334	3 315
		погрешность, руб./кв. м	808	1 320	1 127	1 608
	погрешность, %	2,16%	3,56%	2,91%	4,61%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	3	2	5
		средняя площадь, кв.м	49,60	32,00	46,50	61,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	34 848	33 696	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 774	46 774	37 234	40 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 488	39 708	35 465	34 966
		медиана, руб./кв. м	35 081	37 500	35 465	35 000
		СКО, руб./кв. м	3 111	4 711	1 769	2 106
		погрешность, руб./кв. м	2 074	6 662	3 538	2 106
		погрешность, %	5,68%	16,78%	9,98%	6,02%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		2	4
		средняя площадь, кв.м	69,00		57,50	74,75

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 805		32 727	31 805
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649		38 333	48 649
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 536		35 530	37 039
		медиана, руб./кв. м	33 851		35 530	33 851
		СКО, руб./кв. м	4 637		2 803	5 805
		погрешность, руб./кв. м	4 147		5 606	6 703
		погрешность, %	11,35%		15,78%	18,10%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	276	85	110	81
		средняя площадь, кв.м	48,08	33,12	48,66	62,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 905	24 138	23 387	21 905
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	49 667	55 814	52 542
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 279	36 264	33 848	32 780
		медиана, руб./кв. м	33 333	35 484	32 824	32 353
		СКО, руб./кв. м	4 267	4 773	3 920	3 761
		погрешность, руб./кв. м	515	1 041	751	841
		погрешность, %	1,50%	2,87%	2,22%	2,57%
	"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.	20	5	12	3
		средняя площадь, кв.м	48,60	34,80	51,17	61,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	31 553	25 000	34 677

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 231	39 706	44 231	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 737	34 896	34 254	36 407
		медиана, руб./кв. м	34 730	33 429	33 300	35 833
		СКО, руб./кв. м	3 664	2 671	4 579	1 535
		погрешность, руб./кв. м	1 681	2 671	2 761	2 171
		погрешность, %	4,84%	7,65%	8,06%	5,96%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	122	40	42	40
		средняя площадь, кв.м	51,14	35,25	52,36	65,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 905	25 000	29 592	21 905
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	47 059	55 814	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 488	38 764	36 494	34 207
		медиана, руб./кв. м	35 549	39 394	35 945	33 333
		СКО, руб./кв. м	4 283	4 154	3 869	3 552
		погрешность, руб./кв. м	779	1 330	1 209	1 137
	погрешность, %	2,13%	3,43%	3,31%	3,33%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	72	14	38	20
		средняя площадь, кв.м	45,60	32,00	44,45	57,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 333	24 545	23 864	23 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 667	49 667	39 130	37 209
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 040	32 486	31 103	29 906
		медиана, руб./кв. м	30 952	31 500	30 833	29 543
		СКО, руб./кв. м	2 583	3 145	2 089	3 073
		погрешность, руб./кв. м	613	1 744	687	1 410
	погрешность, %	1,97%	5,37%	2,21%	4,71%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	53	24	14	15
		средняя площадь, кв.м	42,83	30,63	44,00	61,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 806	26 667	25 806	26 271
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 188	42 188	39 889	36 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 537	34 540	34 341	31 181
		медиана, руб./кв. м	32 813	33 714	35 396	30 833
		СКО, руб./кв. м	3 574	3 686	3 662	2 365
		погрешность, руб./кв. м	991	1 537	2 031	1 264
		погрешность, %	2,96%	4,45%	5,92%	4,05%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	2	4	3
		средняя площадь, кв.м	56,22	24,00	58,75	74,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 387	24 138	23 387	23 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 542	49 474	33 871	52 542
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 585	36 806	29 210	37 273
		медиана, руб./кв. м	31 132	36 806	29 790	35 526
		СКО, руб./кв. м	8 238	12 668	3 292	10 180
		погрешность, руб./кв. м	5 825	25 336	3 801	14 396
		погрешность, %	17,34%	68,84%	13,01%	38,62%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	95	30	41	24
		средняя площадь, кв.м	51,51	34,60	54,66	67,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 149	22 647	21 429	20 149
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 595	44 595	37 000	31 343
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 956	29 656	28 700	24 561
		медиана, руб./кв. м	27 778	29 535	28 182	25 000
		СКО, руб./кв. м	3 093	2 923	2 720	2 300
		погрешность, руб./кв. м	638	1 086	860	959
		погрешность, %	2,28%	3,66%	3,00%	3,91%
		"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.		95	30	41	24
		средняя площадь, кв.м		51,51	34,60	54,66	67,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		20 149	22 647	21 429	20 149
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		44 595	44 595	37 000	31 343
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 956	29 656	28 700	24 561
		медиана, руб./кв. м		27 778	29 535	28 182	25 000
		СКО, руб./кв. м		3 093	2 923	2 720	2 300
		погрешность, руб./кв. м		638	1 086	860	959
		погрешность, %		2,28%	3,66%	3,00%	3,91%
	"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, %							