



# 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 декабрь 2019 года)

*Отчет подготовил:*

*Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости  
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 25.11.2019 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 .....	27
Вторичный рынок жилья .....	29
Городской округ Самара .....	29
Структура предложения.....	29
Анализ цен предложения .....	33
Динамика цен предложения .....	41
Городской округ Тольятти.....	44
Структура предложения.....	44
Анализ цен предложения .....	48
Динамика цен предложения .....	53
Новостройки.....	56
Городской округ Самара .....	56
Структура и анализ цены предложения .....	56
Динамика цен предложения.....	61
Рынок аренды жилой недвижимости.....	63
Городской округ Самара .....	63
Структура предложения.....	63
Анализ арендной платы.....	65
Городской округ Тольятти.....	69
Структура предложения.....	69
Анализ арендной платы.....	72
Приложения .....	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за декабрь 2019 года .....	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за декабрь 2019 года .....	98

## 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 16 102 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в декабре 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	6 637	2 392	2 429	1 816	60 259	62 509	58 891	59 123
Тольятти	702,7	5 702	2 154	1 900	1 648	40 544	41 461	40 152	39 798
Новокуйбышевск	103,0	750	218	309	223	39 723	39 409	39 457	40 400
Сызрань	169,5	1 226	373	496	357	34 558	34 772	33 644	35 603
Жигулевск	56,6	509	176	191	142	27 518	28 606	26 750	27 202
Кинель	58,3	163	48	64	51	38 943	42 858	38 404	35 935
Октябрьск	26,5	179	58	77	44	22 906	23 980	22 235	22 665
Отрадный	47,0	380	112	160	108	31 232	30 446	30 685	32 859
Чапаевск	72,2	451	144	189	118	25 984	26 120	25 656	26 342
Похвистнево	29,0	105	32	32	41	28 758	30 597	27 377	28 400
ИТОГО:	2 421,3	16 102	5 707	5 847	4 548	46 848	48 541	45 858	45 996

Рисунок 1

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

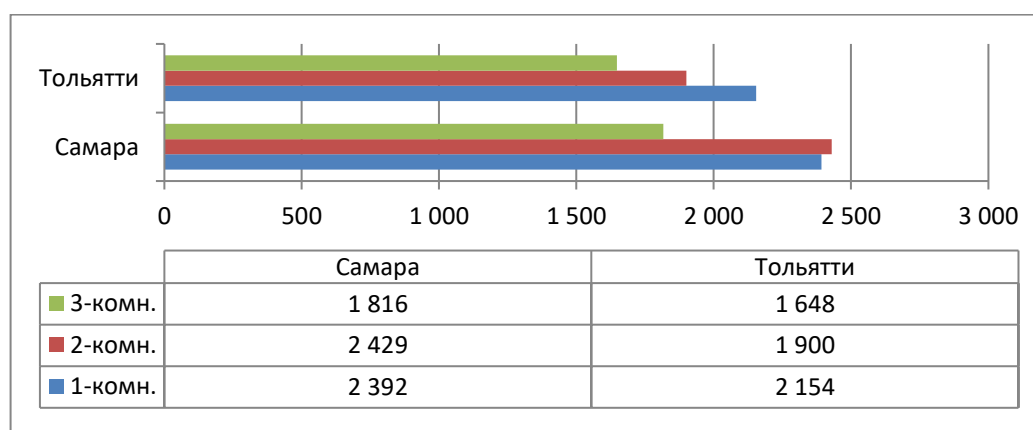


Рисунок 2

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

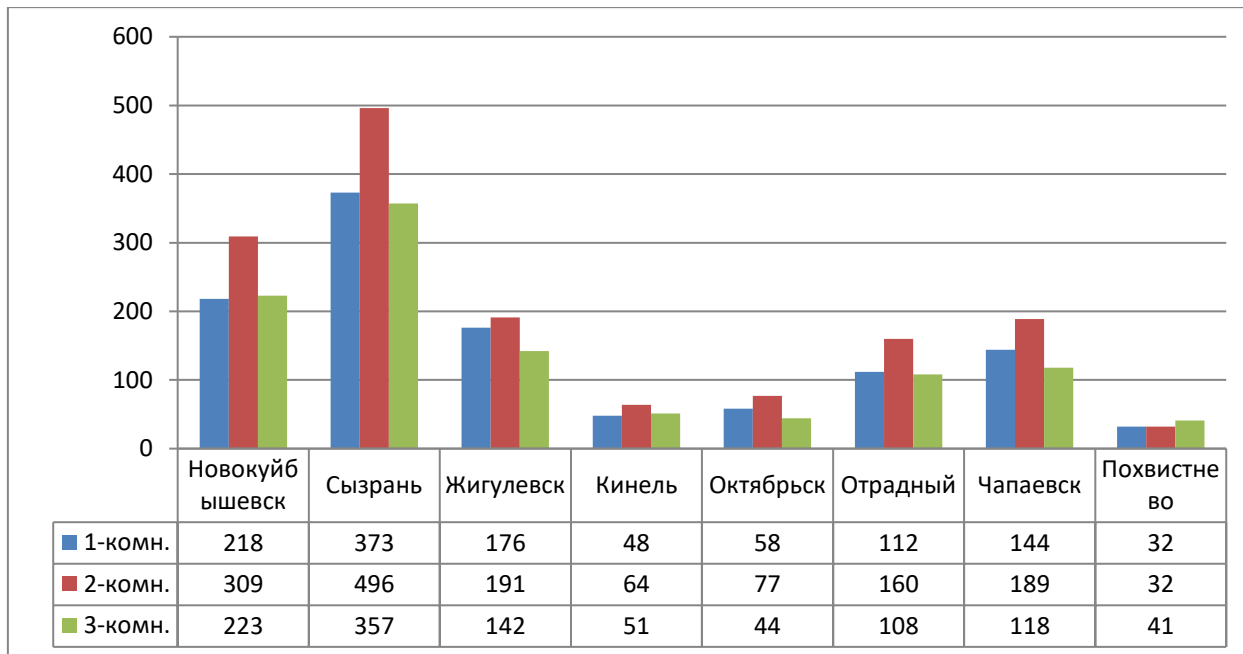


Рисунок 3

**Активность рынка**

(отношение количества предложений к количеству жителей)

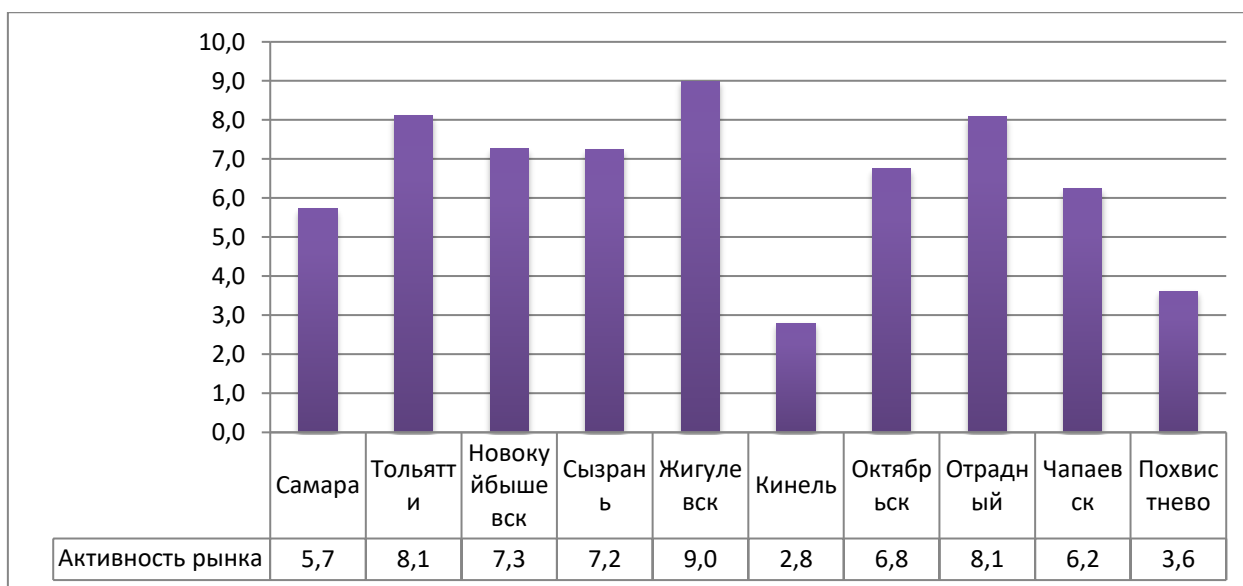
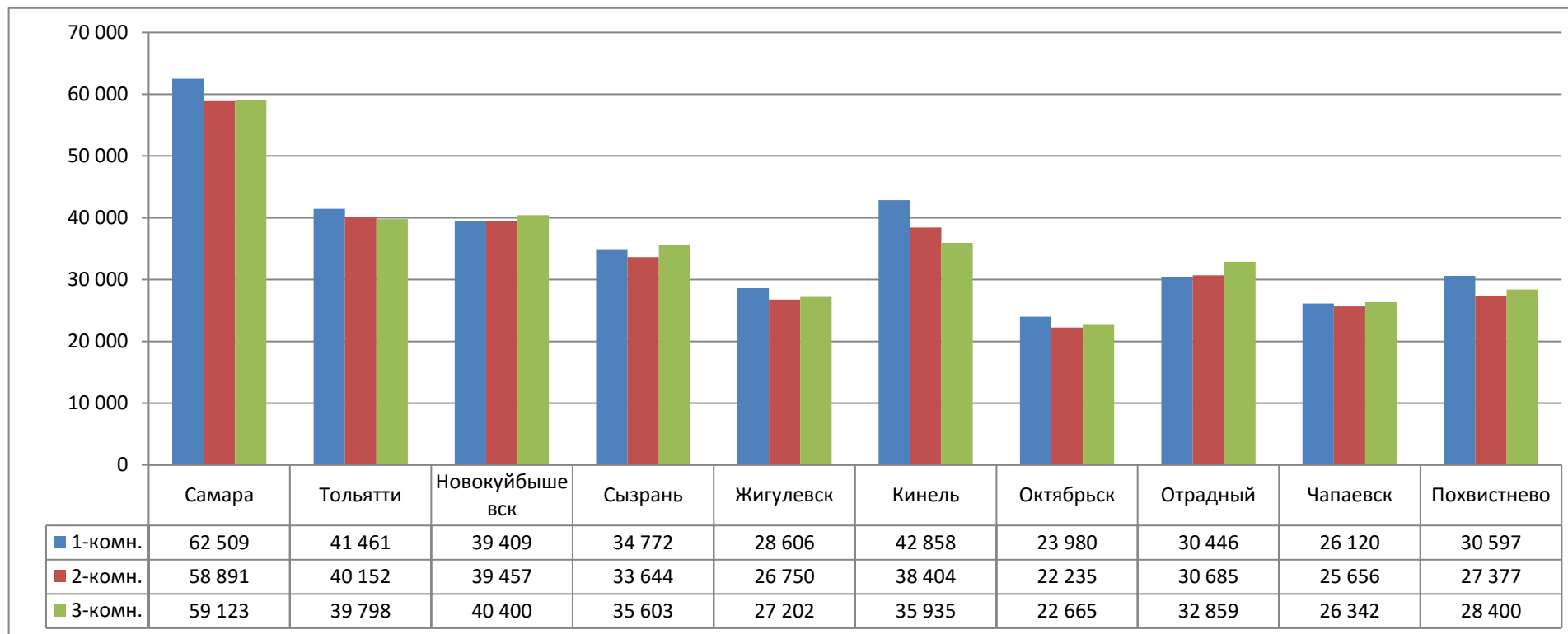


Рисунок 4

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



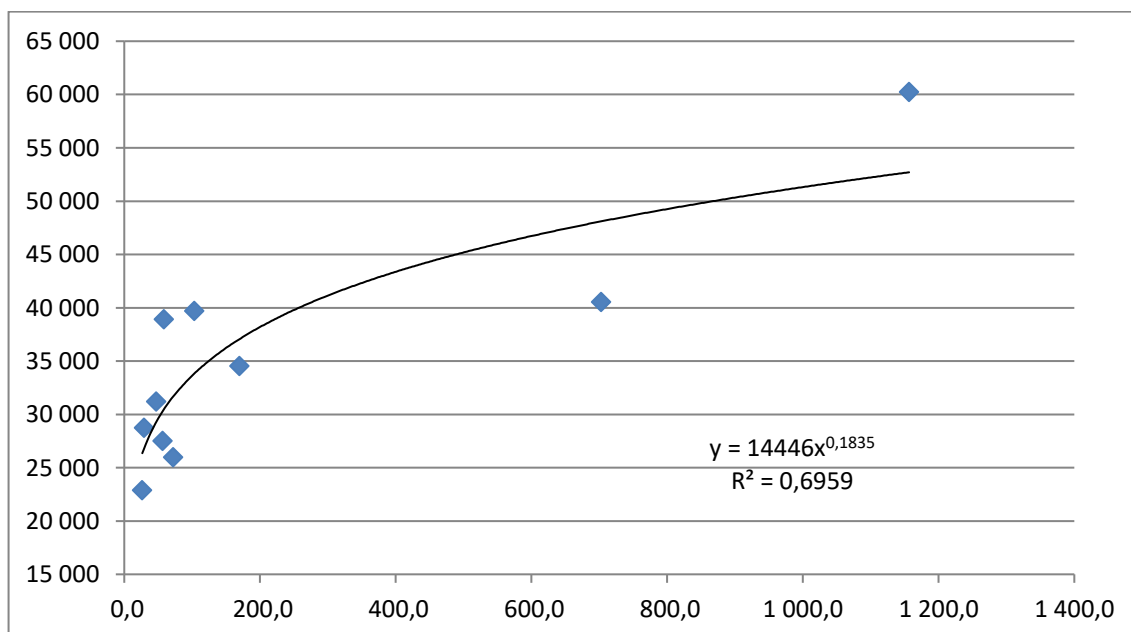
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 156,5	60 259
Тольятти	702,7	40 544
Новокуйбышевск	103,0	39 723
Сызрань	169,5	34 558
Жигулевск	56,6	27 518
Кинель	58,3	38 943
Октябрьск	26,5	22 906
Отрадный	47,0	31 232
Чапаевск	72,2	25 984
Похвистнево	29,0	28 758
Коэфф. корреляции		0,86596

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	дек.18	январ.19	февр.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19
Самара	60 383р.	60 127р.	60 252р.	59 619р.	59 927р.	59 864р.	60 309р.	59 922р.	61 020р.	60 032р.	60 376р.	60 783р.	60 259 Р
Тольятти	40 088р.	40 374р.	40 799р.	40 873р.	40 600р.	40 556р.	40 416р.	40 624р.	40 577р.	40 715р.	40 687р.	40 683р.	40 544 Р
Новокуйбышевск	39 045р.	39 528р.	40 473р.	39 774р.	39 932р.	40 129р.	40 141р.	39 773р.	39 931р.	39 941р.	39 770р.	39 748р.	39 723 Р
Сызрань	35 562р.	35 654р.	35 910р.	36 046р.	35 696р.	35 603р.	35 193р.	34 906р.	34 833р.	34 709р.	34 278р.	34 376р.	34 558 Р
Жигулевск	27 912р.	28 424р.	28 151р.	28 672р.	27 942р.	28 143р.	28 416р.	28 319р.	28 251р.	28 329р.	27 900р.	28 037р.	27 518 Р
Кинель	35 486р.	35 758р.	37 061р.	37 242р.	36 703р.	37 610р.	37 499р.	38 013р.	37 750р.	38 029р.	37 932р.	38 550р.	38 943 Р
Октябрьск	22 906р.	22 798р.	23 137р.	23 009р.	23 049р.	22 506р.	22 282р.	23 141р.	23 040р.	23 131р.	23 336р.	22 719р.	22 906 Р
Отрадный	31 341р.	31 549р.	31 730р.	31 692р.	32 081р.	31 762р.	31 531р.	31 711р.	31 591р.	31 406р.	30 897р.	31 545р.	31 232 Р
Чапаевск	26 223р.	26 310р.	26 066р.	26 533р.	26 524р.	25 971р.	26 006р.	25 966р.	25 847р.	25 719р.	25 982р.	25 803р.	25 984 Р
Похвистнево	27 347р.	28 044р.	28 569р.	28 128р.	27 964р.	28 970р.	28 663р.	28 806р.	28 609р.	27 956р.	27 798р.	28 854р.	28 758 Р
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	47 078р.	46 311р.	46 664р.	46 785р.	47 423р.	47 760р.	47 081р.	46 678р.	47 082р.	46 863р.	47 703р.	47 182р.	46 848 Р
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	1 057р.	-766р.	353р.	121р.	638р.	337р.	-679р.	-403р.	404р.	-219р.	841р.	-521р.	-335р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	2,30%	-1,63%	0,76%	0,26%	1,36%	0,71%	-1,42%	-0,86%	0,87%	-0,47%	1,79%	-1,09%	-0,71%

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

Рисунок 6

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



Рисунок 7

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

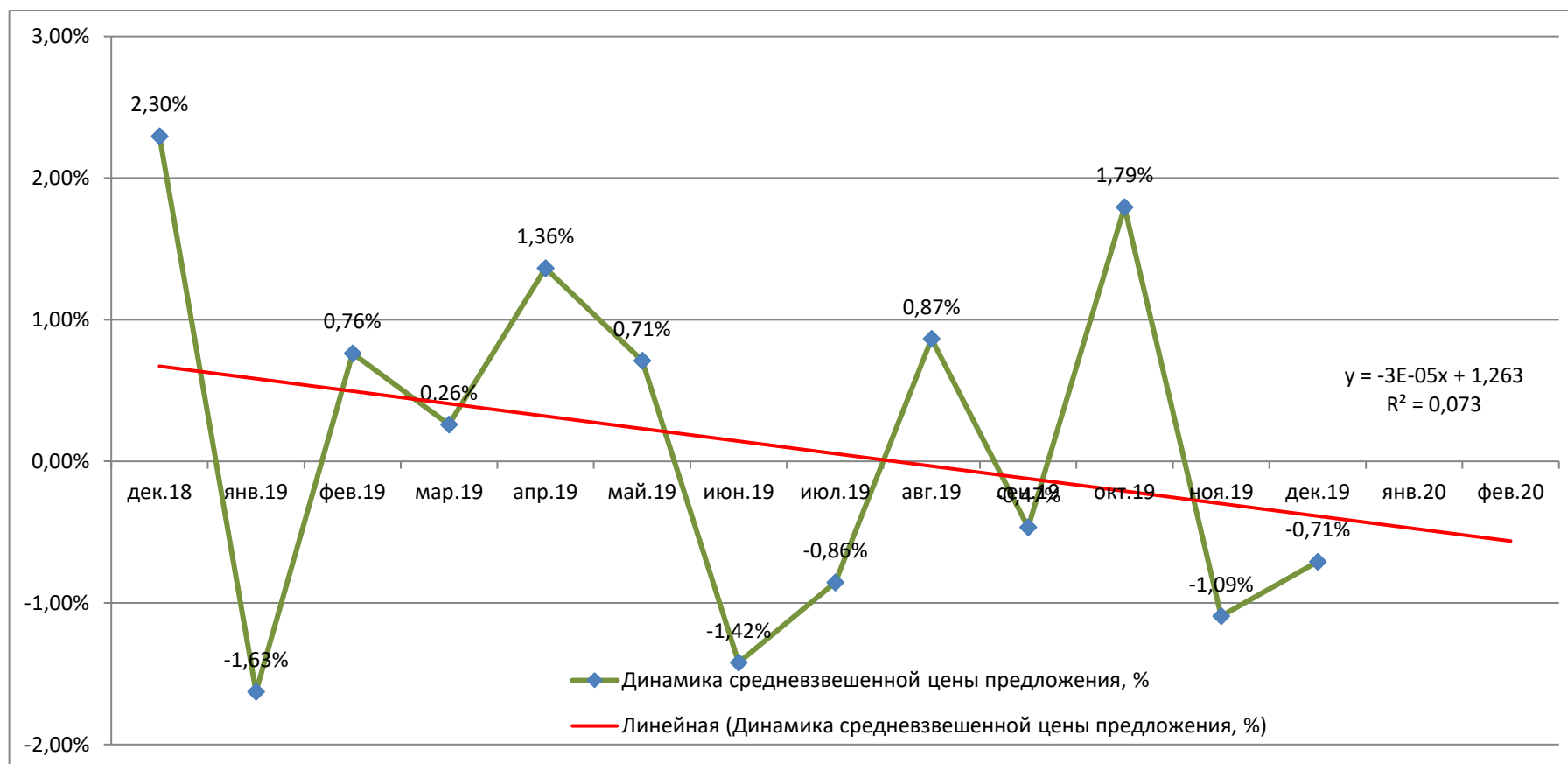


Рисунок 8

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

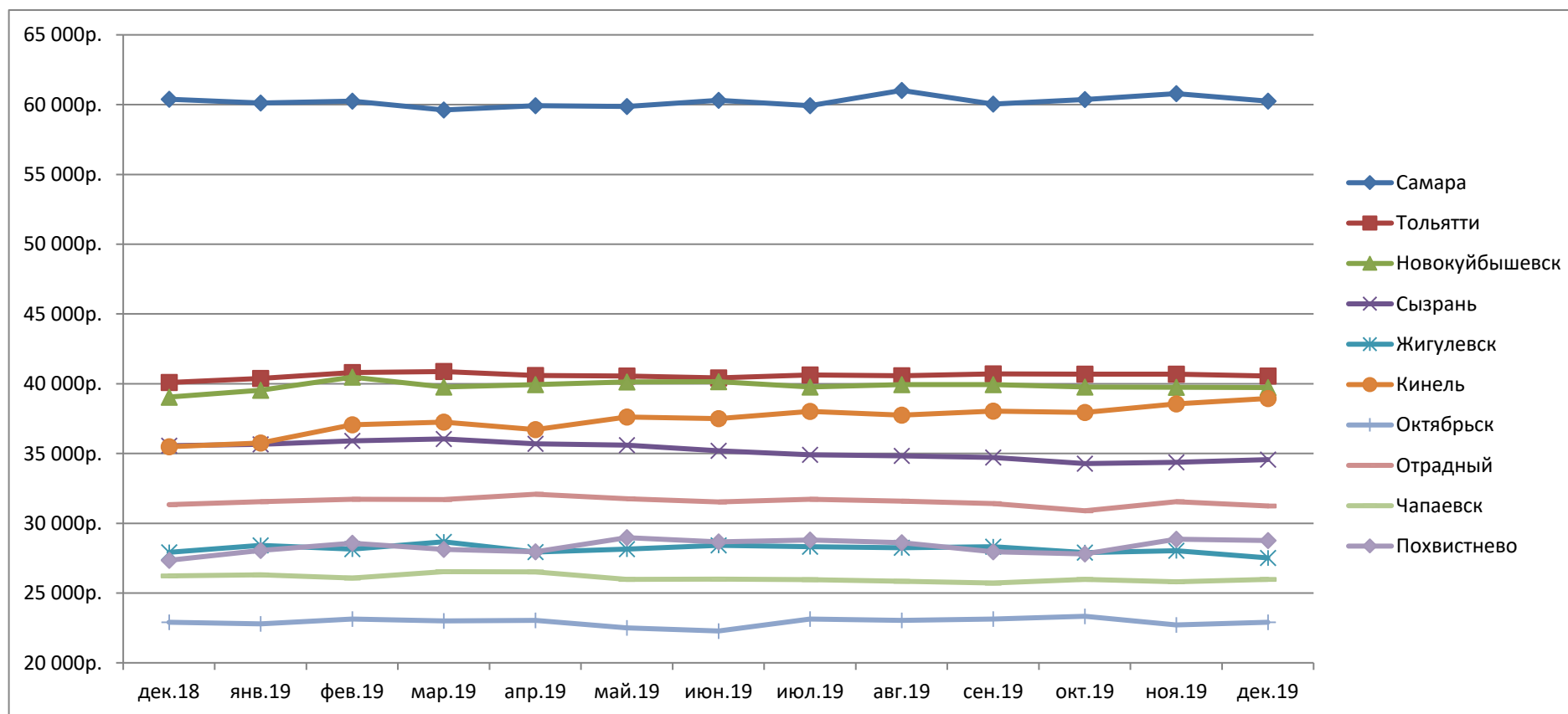
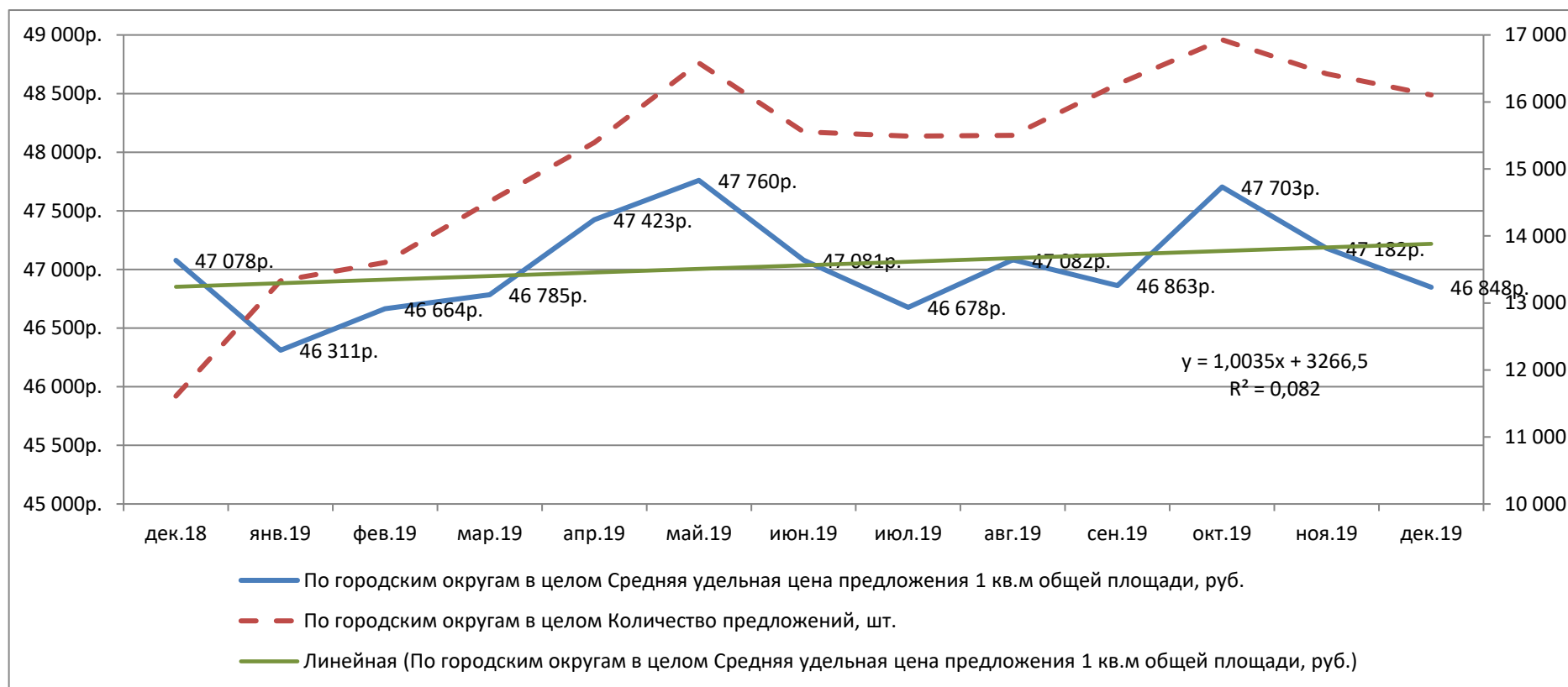


Рисунок 9

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



## Резюме

### Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В декабре 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 (ноябрь 2019 года) носила отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 524 руб. (0,86%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (декабрь 2018 года) падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 124 рубля (0,21%).

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носит положительный характер, и составляет 132 рубля (0,22%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды (на временном промежутке декабрь 2018 – декабрь 2019 г.г.), необходимо отметить общую положительную динамику на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост не компенсирует инфляцию.

### Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В декабре 2019 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (ноябрь 2019 года) снижение средней удельной цены предложения составило 139 руб. (0,34%), что ниже погрешности проводимых вычислений (0,41%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (декабрь 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 456 рублей (1,14%).

По отношению к началу года (январь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 170 рублей (0,42%).

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

Рынок новостроек г. Самара

В декабре 2019 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 1 050 руб. (2,16%). Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра новостроек в декабре 2019 года составила величину, равную 47 466 рублей.

Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском районе (в декабре данная величина составила 39,9%), что при низкой средней удельной цене предложения в данном районе (35 938 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 положительный характер, и составила 829 рублей (1,78%).

Рынок новостроек Самарской области

Сводная информация по рынку новостроек г.Тольятти и Волжского района Самарской области по состоянию на декабрь 2019 представлена в таблице.

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Тольятти	по всем типам	количество объектов, шт.	274	144	82	48
		средняя площадь, кв.м	50,34	36,94	55,82	81,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 304	31 304	38 793	38 470
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 325	54 325	49 928	47 384
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 947	49 673	46 985	44 416
		медиана, руб./кв. м	48 497	50 089	47 615	44 838
		СКО, руб./кв. м	2 456	1 586	1 589	1 448
		погрешность, руб./кв. м	297	265	353	422
		погрешность, %	0,62%	0,53%	0,75%	0,95%
Волжский район "Южный город"	по всем типам	количество объектов, шт.	785	563	176	46
		средняя площадь, кв.м	41,96	36,58	52,72	66,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 209	41 209	44 436	43 386
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 626	52 626	50 299	49 161
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 723	47 132	45 857	45 023
		медиана, руб./кв. м	46 851	46 851	45 276	44 856
		СКО, руб./кв. м	903	600	1 078	760
		погрешность, руб./кв. м	64	51	163	227
		погрешность, %	0,14%	0,11%	0,36%	0,50%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Волжский район "Кошелев Проект"	по всем типам	количество объектов, шт.	1 194	810	370	14
		средняя площадь, кв.м	40,04	32,78	54,41	80,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 293	38 256	37 293	38 423
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 024	57 024	48 379	45 531
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 060	47 301	43 527	41 143
		медиана, руб./кв. м	46 805	48 489	42 945	40 897
		СКО, руб./кв. м	3 474	3 197	2 990	1 981
		погрешность, руб./кв. м	201	225	311	1 099
		погрешность, %	0,44%	0,48%	0,72%	2,67%

## Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Ноябрь 2019 г.	Ноябрь 2019 г. в % к		Январь- ноябрь 2019 г.	Январь- ноябрь 2019 г. в % к январю- ноябрю 2018 г.
		октябрю 2019 г.	ноябрю 2018 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	311 521,3	95,4	101,4	3 278 370,5	107,3
Индекс промышленного производства, %	х	97,3	97,3	х	101,9
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	27 206,2	83,4	83,4	336 693,1	100,1
обрабатывающие производства	93 444,4	90,3	95,8	1 006 084,9	106,1
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	11 382,8	110,0	97,5	107 606,9	98,0
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	4 061,2	96,9	99,1	40 601,6	117,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	14 150,9	58,9	80,3	138 253,6	102,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	159,8	112,7	90,7	1 165,6	88,2
в т.ч. индивидуальными застройщиками	90,8	110,4	в 1,8 р.	697,7	108,3
Транспортировка и хранение, млн. рублей	17 016,8	94,0	100,8	186 959,3	116,3
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 681,1	99,6	92,6	49 790,5	98,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	60 090,6	102,9	104,4	620 160,1	101,4
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 365,4	97,8	101,3	25 179,4	102,9
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	108 423,9	97,5	105,4	1 075 355,3	101,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	15 548,5	99,8	94,7	167 080,0	99,9
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 206,6	103,0	99,7	12 779,5	101,2
Индекс потребительских цен, %	х	100,4	103,6	х	104,6
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	96,9	93,9	х	103,6
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	14,0	103,6	101,2	х	х

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области ([http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/samarastat/ru/statistics/](http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/)) за январь-ноябрь 2019 года на территории Самарской области введено в эксплуатацию 13,6 тыс. квартир общей площадью 1 205,2 тыс. кв. метров (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 13,3 тыс. квартир общей площадью 1 165,6 тыс. кв. метров). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 737,3 тыс. кв. метров (в том числе 39,6 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), или 61,2% от общего объема жилья, введенного в январе-ноябре 2019 года.

Таблица 12

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

	Введено, общей (полезной) <sup>1)</sup> площади, тыс. м2		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.
январь	39,6	37,0	8,6	36,6	29,5	55,5
февраль	79,4	48,6	в 2,0 р.	63,7	131,5	57,9
март	97,8	54,7	123,1	80,6	112,5	68,3
апрель	57,4	56,4	58,7	89,6	103,0	103,7
май	48,0	47,3	83,6	84,9	83,9	84,2
июнь	78,5	52,3	в 1,6 р.	88,7	110,7	88,1
июль	69,9	69,4	89,1	35,6	132,6	108,5
август	176,3	75,7	в 2,5 р.	133,5	109,1	в 1,8 р.
сентябрь	217,0	83,3	123,1	в 1,8 р.	110,0	в 1,9 р.
октябрь	141,8	82,2	65,3	108,7	98,7	в 1,9 р.
ноябрь	159,8	90,8	112,7	90,7	110,4	в 1,8 р.
январь-ноябрь	1165,6	697,7	х	88,2	х	108,3

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

## Вторичный рынок жилья

### Городской округ Самара

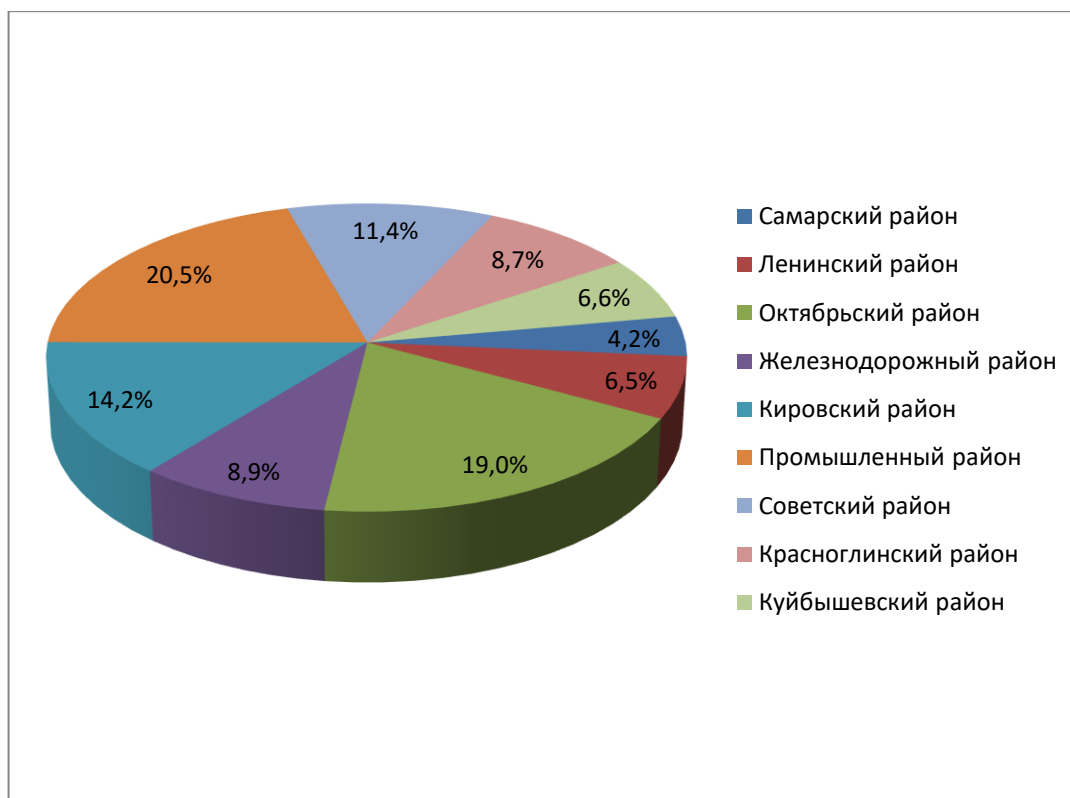
#### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 6 637 уникальных предложений, опубликованных в декабре 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**

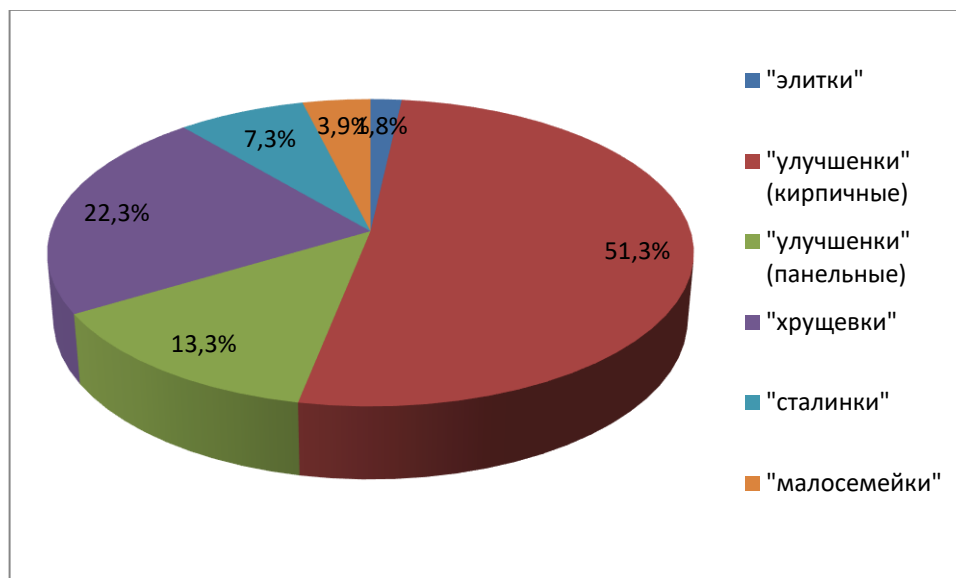


Наибольшее количество предложений – 20,5% приходится на Промышленный район.

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**



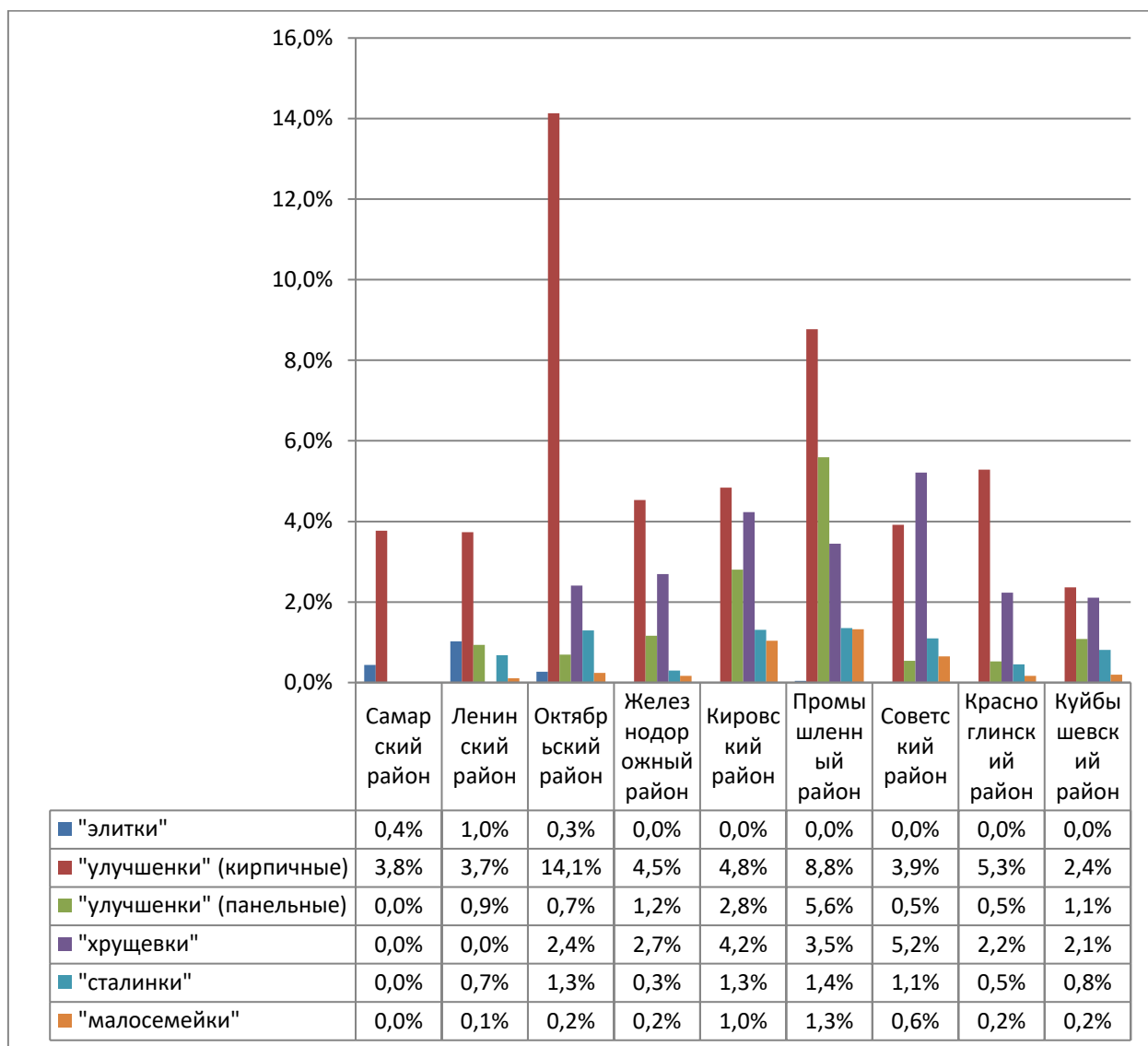
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 51,3% 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**

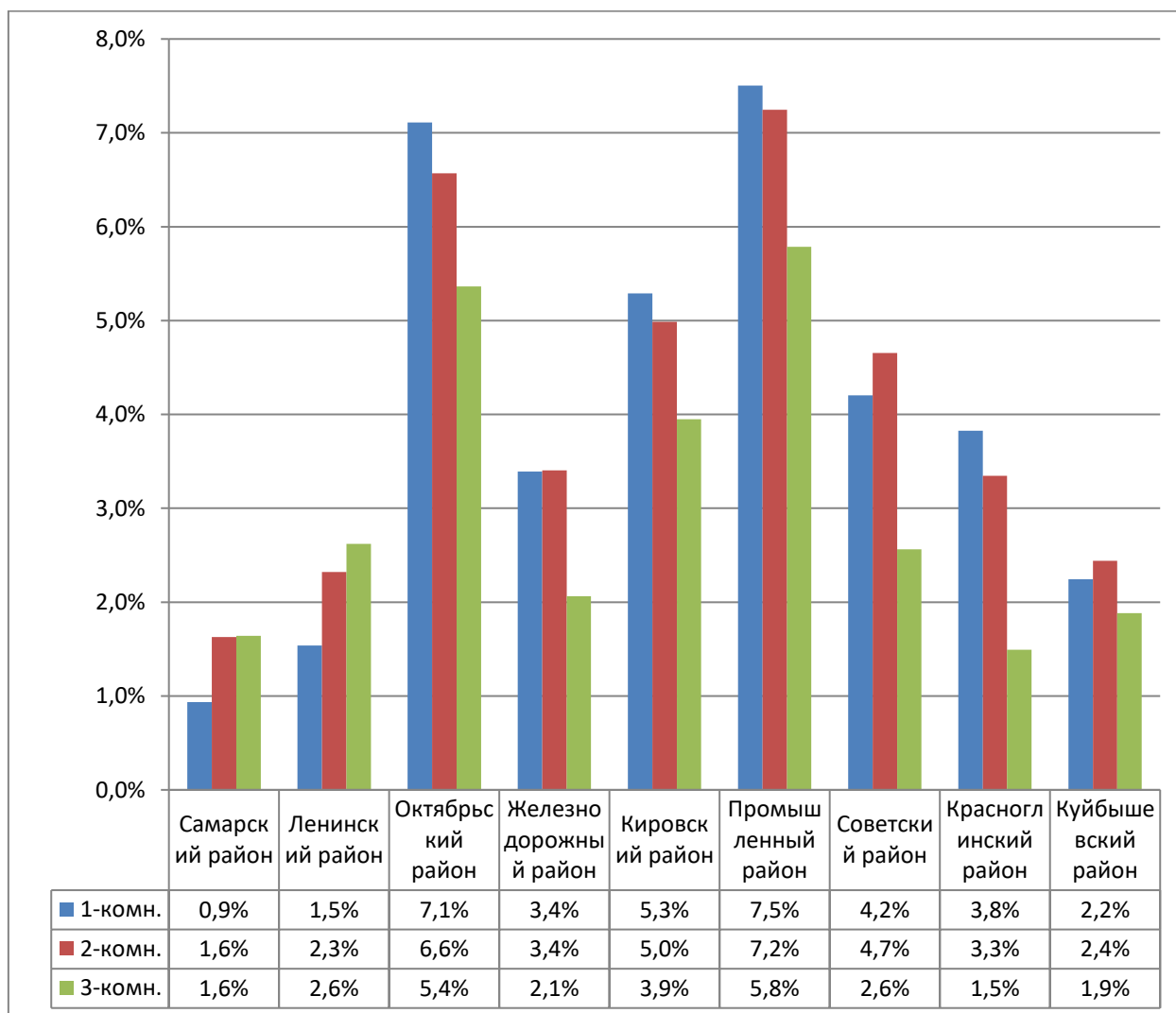


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 14,1% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском районе – 0,1% от общего объема предложения.

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

Рисунок 13

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



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7,5% 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.	6 637	2 392	2 429	1 816
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 259	62 509	58 891	59 123
		погрешность, %	0,52%	0,78%	0,86%	1,06%
	"элитки"	количество объектов, шт.	118	19	25	74
		средняя цена предложения, руб./кв. м	110 220	112 693	112 292	108 886
		погрешность, %	2,98%	4,58%	3,58%	4,80%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 408	1 413	1 139	856
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 785	64 851	65 275	64 024
		погрешность, %	0,64%	0,99%	1,14%	1,22%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	885	204	304	377
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 362	63 562	59 209	54 865
		погрешность, %	0,97%	1,91%	1,60%	1,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 483	437	706	340
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 250	55 267	50 541	47 557
		погрешность, %	0,76%	1,36%	1,02%	1,44%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	485	73	243	169
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 864	54 555	47 653	45 278
		погрешность, %	2,37%	5,84%	3,27%	4,13%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	258	246	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 207	59 533	52 528	
		погрешность, %	2,16%	2,23%	6,25%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	279	62	108	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 244	74 370	71 142	69 568
		погрешность, %	2,45%	5,05%	3,87%	4,10%
	"элитки"	количество объектов, шт.	29	5	5	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	99 330	122 182	106 611	91 401
		погрешность, %	6,04%	11,18%	7,48%	7,12%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	250	57	103	90
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 986	70 175	69 420	64 958
		погрешность, %	2,43%	4,47%	3,80%	4,31%
	"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.	430	102	154	174
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 643	82 970	78 847	83 341
		погрешность, %	2,02%	3,19%	3,23%	3,70%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	68	12	12	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	114 164	110 237	115 175	114 959
		погрешность, %	3,83%	4,80%	4,78%	5,96%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	248	55	100	93
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 310	79 537	77 049	76 274
		погрешность, %	2,06%	4,06%	3,33%	3,34%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	62	17	23	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 226	74 954	73 539	63 109
		погрешность, %	3,36%	3,67%	7,63%	3,26%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	45	11	19	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 972	87 132	71 788	64 086
		погрешность, %	6,08%	7,22%	9,57%	11,75%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	76 121	76 121			
	погрешность, %	18,07%	18,07%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 264	472	436	356
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 349	72 650	69 980	67 749
		погрешность, %	0,85%	1,08%	1,52%	1,88%
	"элитки"	количество объектов, шт.	18	2	5	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	113 879	103 702	115 941	114 793
		погрешность, %	8,79%	0,37%	12,00%	14,34%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	938	389	299	250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 541	73 870	73 488	69 339
		погрешность, %	0,82%	1,08%	1,50%	1,85%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	46	12	13	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 707	73 061	73 360	67 720
		погрешность, %	4,12%	5,75%	7,58%	6,62%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	160	48	76	36
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 996	63 894	57 775	55 044
		погрешность, %	1,90%	3,16%	2,42%	4,24%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	86	8	40	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 032	64 962	60 985	55 728
		погрешность, %	3,65%	17,08%	4,48%	5,76%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	13	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 189	68 045	58 149	
		погрешность, %	10,20%	11,96%	5,19%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	588	225	226	137
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 019	66 365	61 268	60 410
		погрешность, %	1,28%	1,76%	2,16%	2,69%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	301	134	99	68
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 007	68 030	66 482	65 758
		погрешность, %	1,80%	2,42%	3,42%	4,03%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	77	22	31	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 641	65 492	63 622	58 760
		погрешность, %	2,50%	4,34%	4,35%	3,39%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	179	58	82	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 276	62 140	55 610	53 545
		погрешность, %	1,65%	2,67%	2,09%	3,54%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20		14	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 941		52 330	51 033
		погрешность, %	11,35%		13,87%	20,60%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 118	70 118		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	9,51%	9,51%		
		количество объектов, шт.	944	351	331	262
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 386	58 046	51 995	48 901
		погрешность, %	0,94%	1,34%	1,56%	1,64%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	321	139	110	72
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 180	60 000	56 124	53 349
		погрешность, %	1,54%	2,13%	2,75%	2,89%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	186	40	56	90
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 459	58 853	56 351	51 330
		погрешность, %	1,76%	4,16%	2,66%	2,14%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	281	88	124	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 831	54 457	49 090	45 260
		погрешность, %	1,41%	1,90%	1,97%	2,22%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	87	18	38	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 375	50 413	43 103	39 623
		погрешность, %	4,08%	5,28%	6,97%	6,29%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	69	66	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 950	60 310	52 015	
погрешность, %		3,22%	3,27%	8,56%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 363	498	481	384
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 584	62 987	58 178	56 934
		погрешность, %	0,85%	1,31%	1,50%	1,43%
		количество объектов, шт.	3		3	
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	104 147		104 147	
		погрешность, %	2,36%		2,36%	
		количество объектов, шт.	582	261	171	150
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	64 817	66 172	64 847	62 427
		погрешность, %	1,21%	1,75%	2,44%	2,11%
		количество объектов, шт.	371	87	125	159
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	59 702	65 067	60 391	56 226
		погрешность, %	1,09%	2,06%	1,54%	1,53%
		количество объектов, шт.	229	51	125	53
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 389	56 878	52 145	48 646
		погрешность, %	1,32%	2,70%	1,59%	2,65%
		количество объектов, шт.	90	14	54	22
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	44 091	43 225	44 121	44 567
		погрешность, %	3,16%	4,93%	3,84%	9,10%
		количество объектов, шт.	88	85	3	
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	57 527	57 998	44 172	
		погрешность, %	2,88%	2,83%	2,38%	
количество объектов, шт.		758	279	309	170	
Советский район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	57 268	62 262	54 885	53 405
		погрешность, %	1,09%	1,69%	1,58%	2,19%
		количество объектов, шт.				
		количество объектов, шт.				
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
		количество объектов, шт.	260	113	90	57
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 125	65 729	62 060	59 642
		погрешность, %	1,81%	2,92%	2,89%	3,25%
		количество объектов, шт.	36	6	12	18
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 565	67 676	58 877	59 319
		погрешность, %	4,14%	10,73%	9,07%	4,02%
		количество объектов, шт.	346	106	169	71
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	54 096	58 758	52 810	50 197
		погрешность, %	1,13%	1,63%	1,54%	1,89%
		количество объектов, шт.	73	14	35	24
	"сталинки"					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 556	50 208	45 006	43 645	
		погрешность, %	3,90%	5,59%	6,04%	7,08%	
		количество объектов, шт.	43	40	3		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 506	65 161	55 776		
	"малосемейки"	погрешность, %	4,24%	4,37%	9,96%		
		количество объектов, шт.	575	254	222	99	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 298	44 256	44 982	42 874	
		погрешность, %	1,05%	1,35%	1,86%	2,73%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	351	193	124	34	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 477	45 120	48 656	46 232	
		погрешность, %	1,10%	1,40%	1,67%	4,07%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	35	6	17	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 259	47 318	46 686	48 041	
		погрешность, %	3,23%	9,85%	4,75%	5,32%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	148	38	66	44	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 864	43 204	39 860	40 349	
		погрешность, %	2,10%	3,24%	3,58%	3,46%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	6	15	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 379	35 386	35 215	35 647	
		погрешность, %	6,63%	15,21%	10,86%	9,98%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 888	35 888			
		погрешность, %	10,39%	10,39%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	436	149	162	125
			средняя цена предложения, руб./кв. м	42 398	46 113	41 508	39 121
			погрешность, %	1,77%	3,11%	2,67%	3,02%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	157	72	43	42	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 413	50 862	47 832	44 807	
		погрешность, %	2,73%	4,11%	4,77%	4,66%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	72	14	27	31	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 153	47 854	43 605	40 637	
		погрешность, %	2,95%	11,34%	3,71%	3,81%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	140	48	64	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 618	39 945	40 161	37 818	
		погрешность, %	2,35%	4,16%	3,56%	4,38%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	54	2	28	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 224	38 272	32 854	28 735	
		погрешность, %	5,02%	9,03%	7,71%	5,50%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	13	13			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 919	41 919			
		погрешность, %	10,26%	10,26%			

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

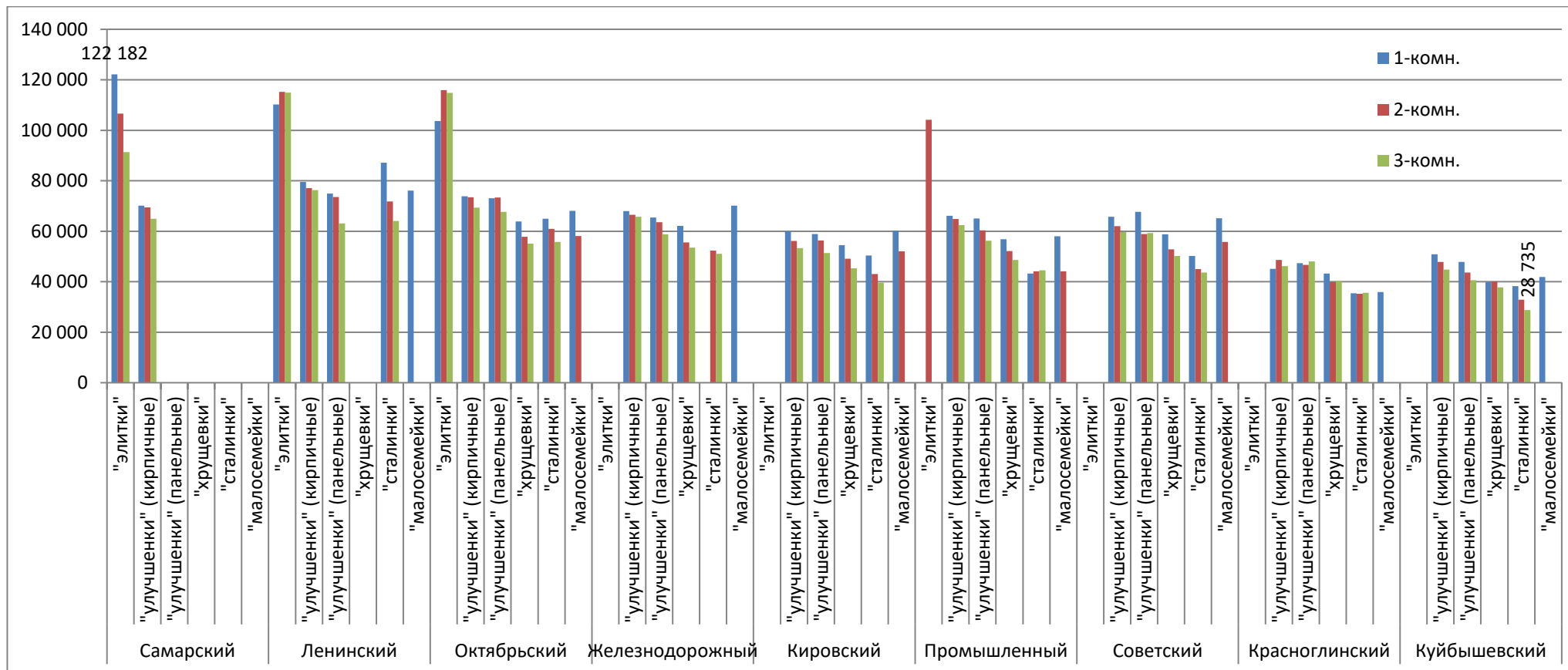


Рисунок 15

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

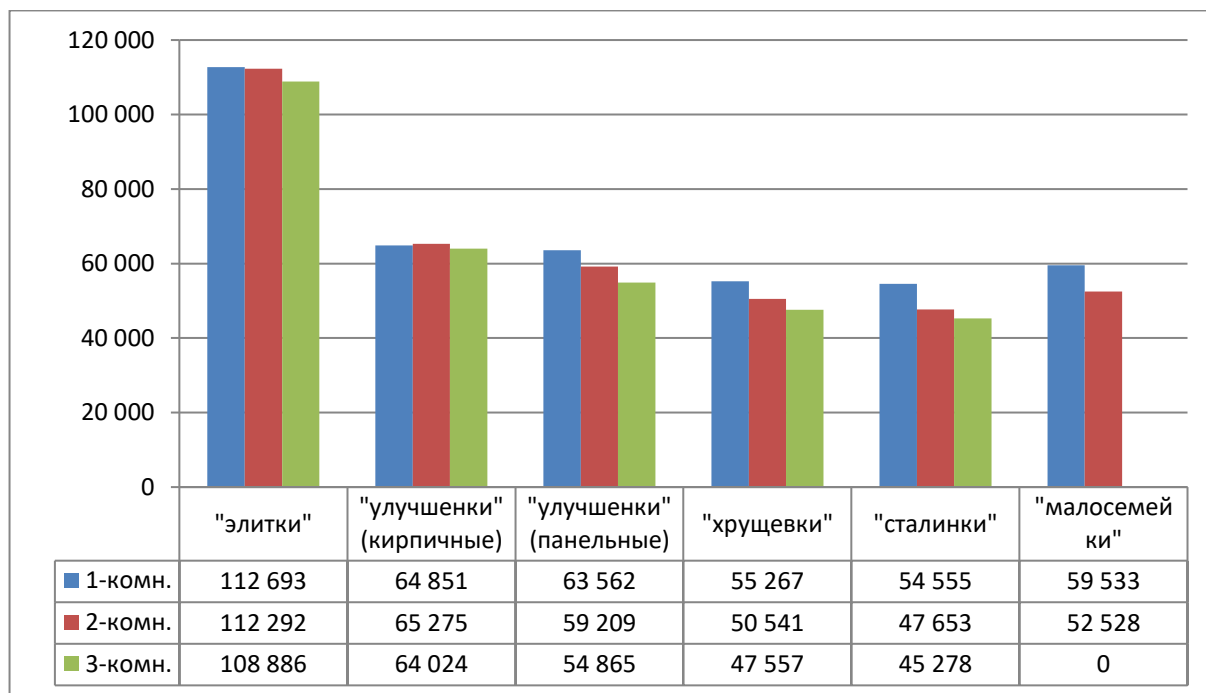


Рисунок 16

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

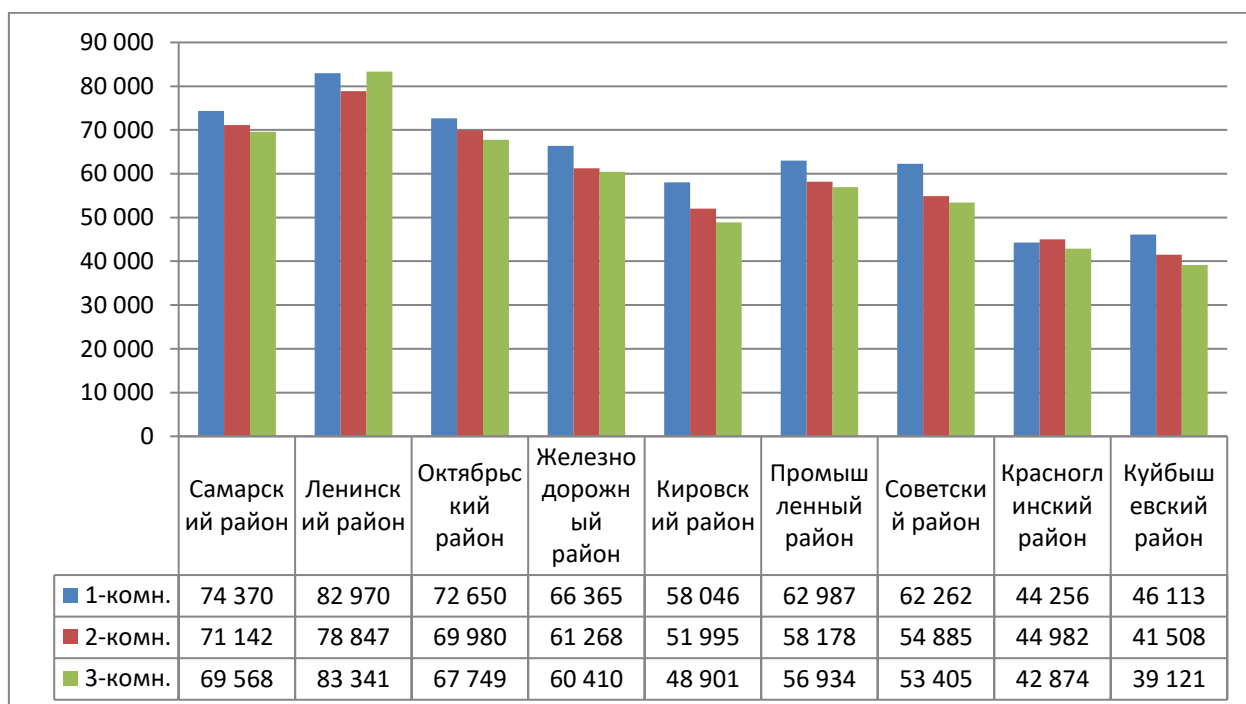
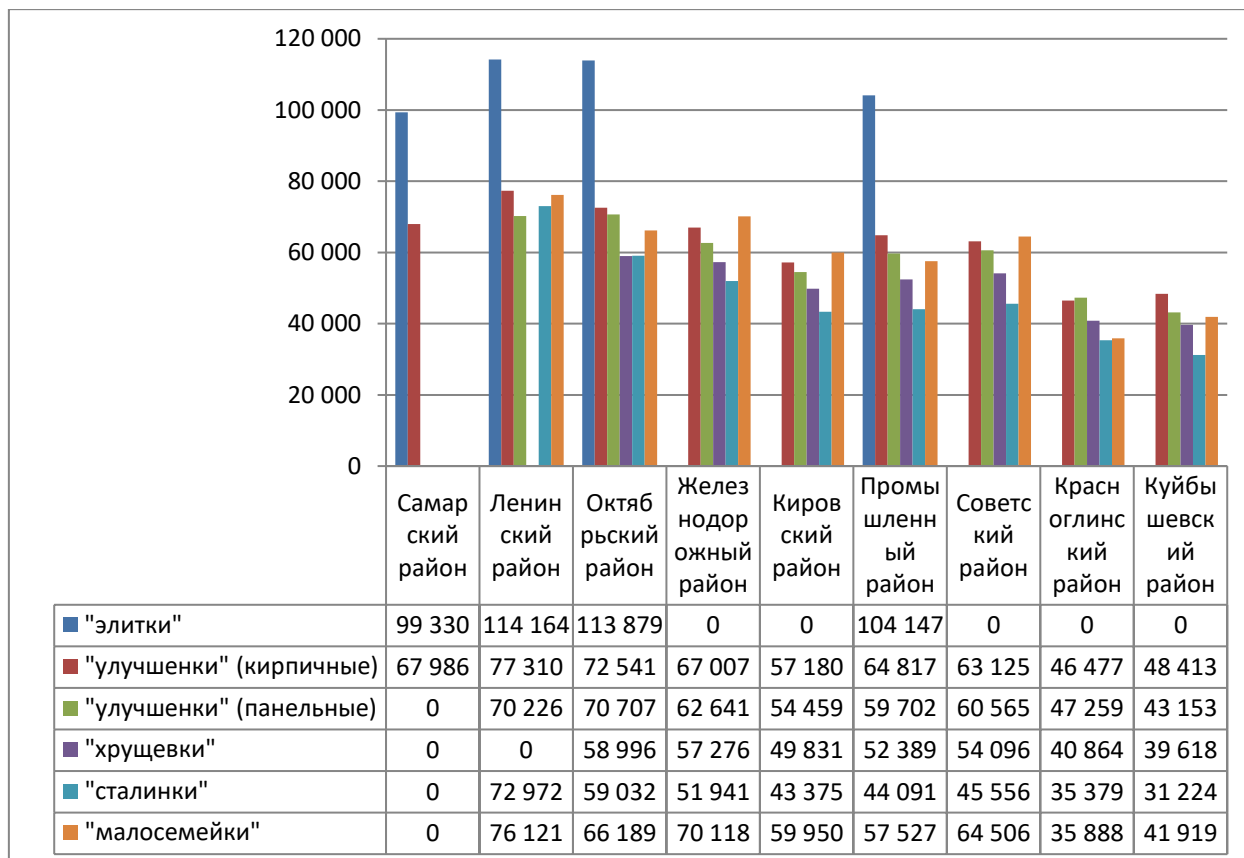


Рисунок 17

**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:

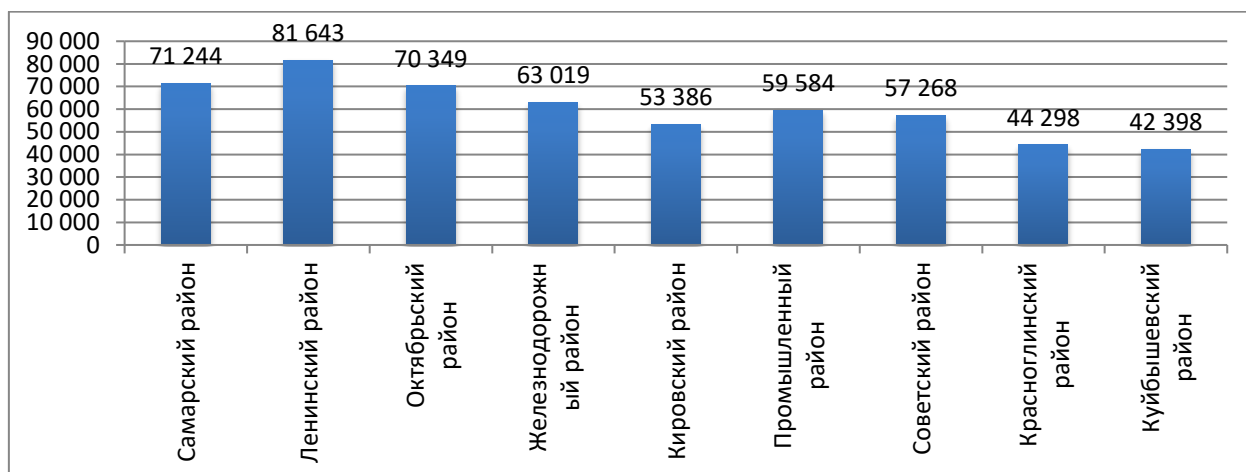
- Самарский район – 99 330 «элитки», 67 986 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 114 164 «элитки», 77 310 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 113 879 «элитки», 72 541 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 224 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

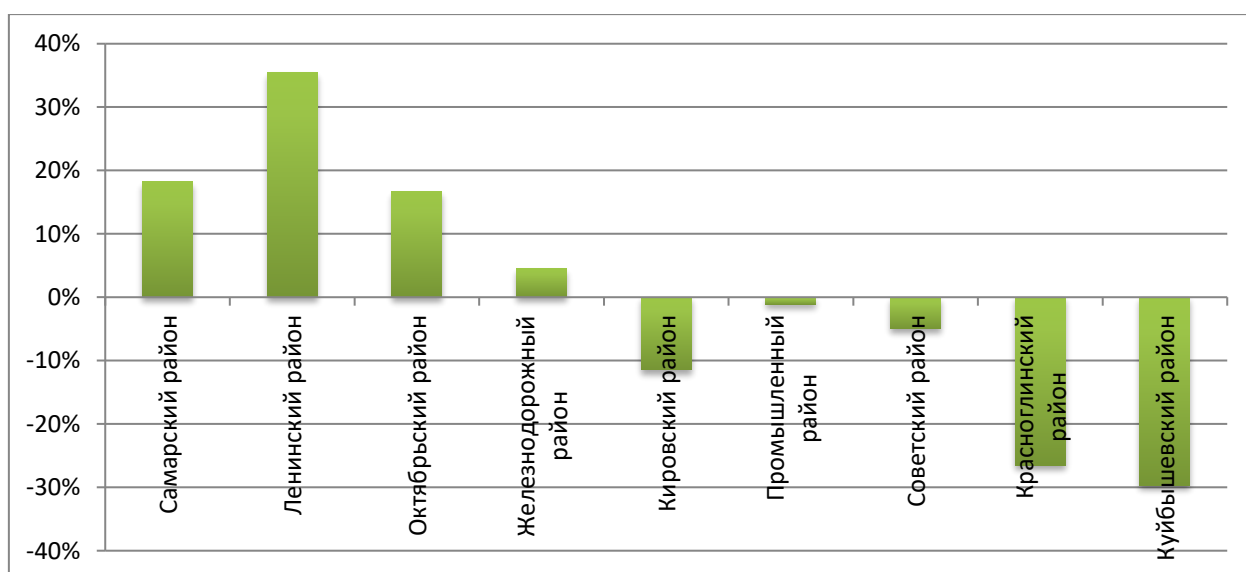
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 декабре 2019 года прошла незначительная 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 (ноябрь 2019 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 524 руб. (0,86%).

Рисунок 20

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

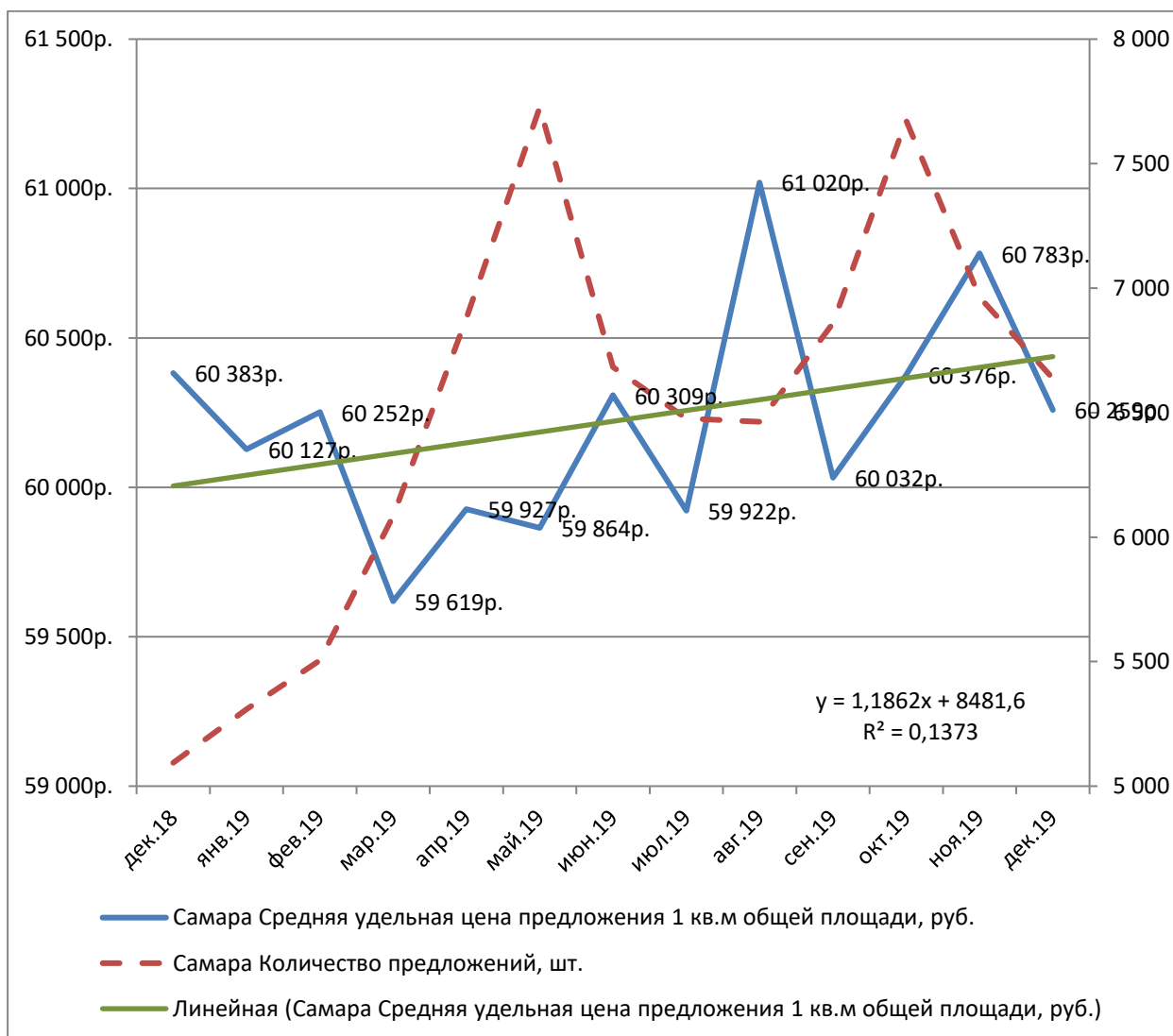
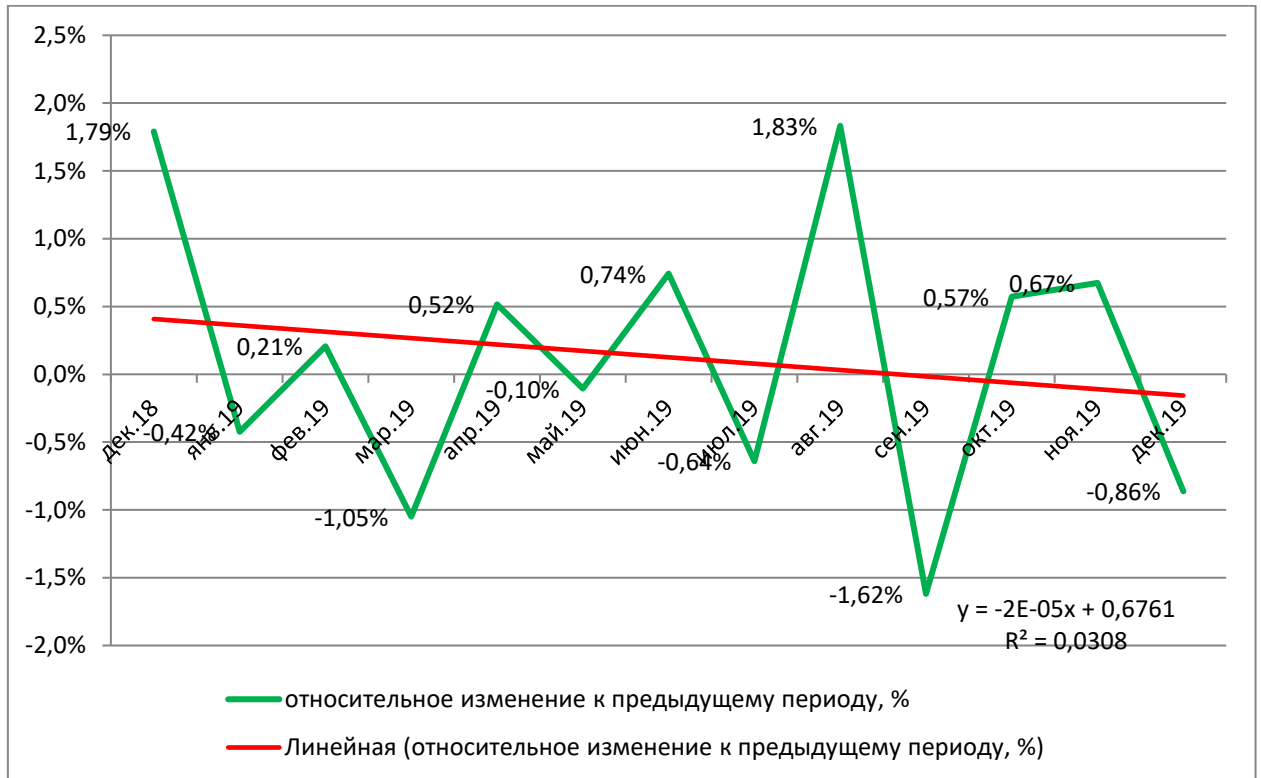


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (декабрь 2018 года) снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 124 рубля (0,21%).

По отношению к началу года (январь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 132 рубля (0,22%).

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

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	дек.18	январ.19	февр.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 383	60 127	60 252	59 619	59 927	59 864	60 309	59 922	61 020	60 032	60 376	60 783	60 259
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 063	-256	125	-633	308	-62	445	-387	1 098	-988	344	406	-524
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,79%	-0,42%	0,21%	-1,05%	0,52%	-0,10%	0,74%	-0,64%	1,83%	-1,62%	0,57%	0,67%	-0,86%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 867	60 789	60 714	60 644	61 314	60 928	61 424	61 306	62 318	61 768	62 114	62 410	62 509
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 241	-78	-75	-70	670	-386	496	-118	1 012	-550	346	296	99
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,08%	-0,13%	-0,12%	-0,12%	1,10%	-0,63%	0,81%	-0,19%	1,65%	-0,88%	0,56%	0,48%	0,16%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 625	59 736	59 693	59 103	59 000	58 991	59 360	58 565	59 687	58 438	58 891	59 247	58 891
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 052	110	-42	-590	-103	-9	369	-795	1 122	-1 249	453	356	-356
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,80%	0,19%	-0,07%	-0,99%	-0,17%	-0,01%	0,63%	-1,34%	1,92%	-2,09%	0,78%	0,60%	-0,60%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 647	59 766	60 315	58 880	59 138	59 541	60 041	59 746	60 969	59 759	60 013	60 581	59 123
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	845	-881	549	-1 436	259	403	500	-294	1 223	-1 211	254	568	-1 458
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,41%	-1,45%	0,92%	-2,38%	0,44%	0,68%	0,84%	-0,49%	2,05%	-1,99%	0,43%	0,95%	-2,41%

## Городской округ Тольятти

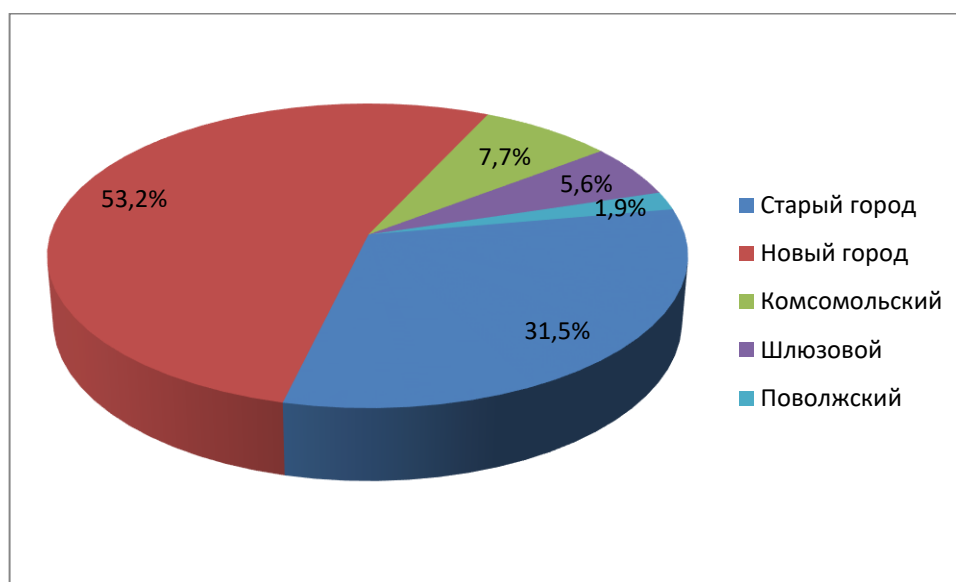
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 702 уникальных предложения, опубликованных в декабре 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

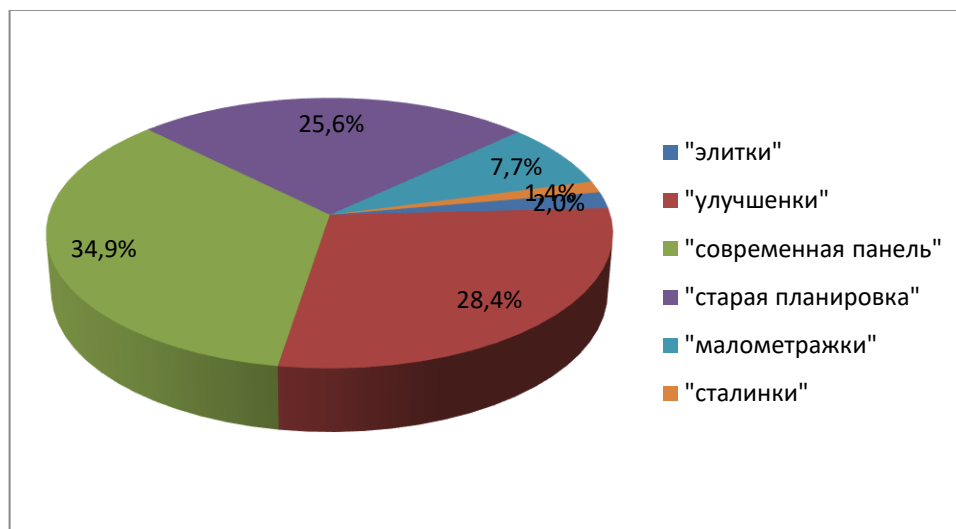


Наибольшее количество предложений (53,2%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

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



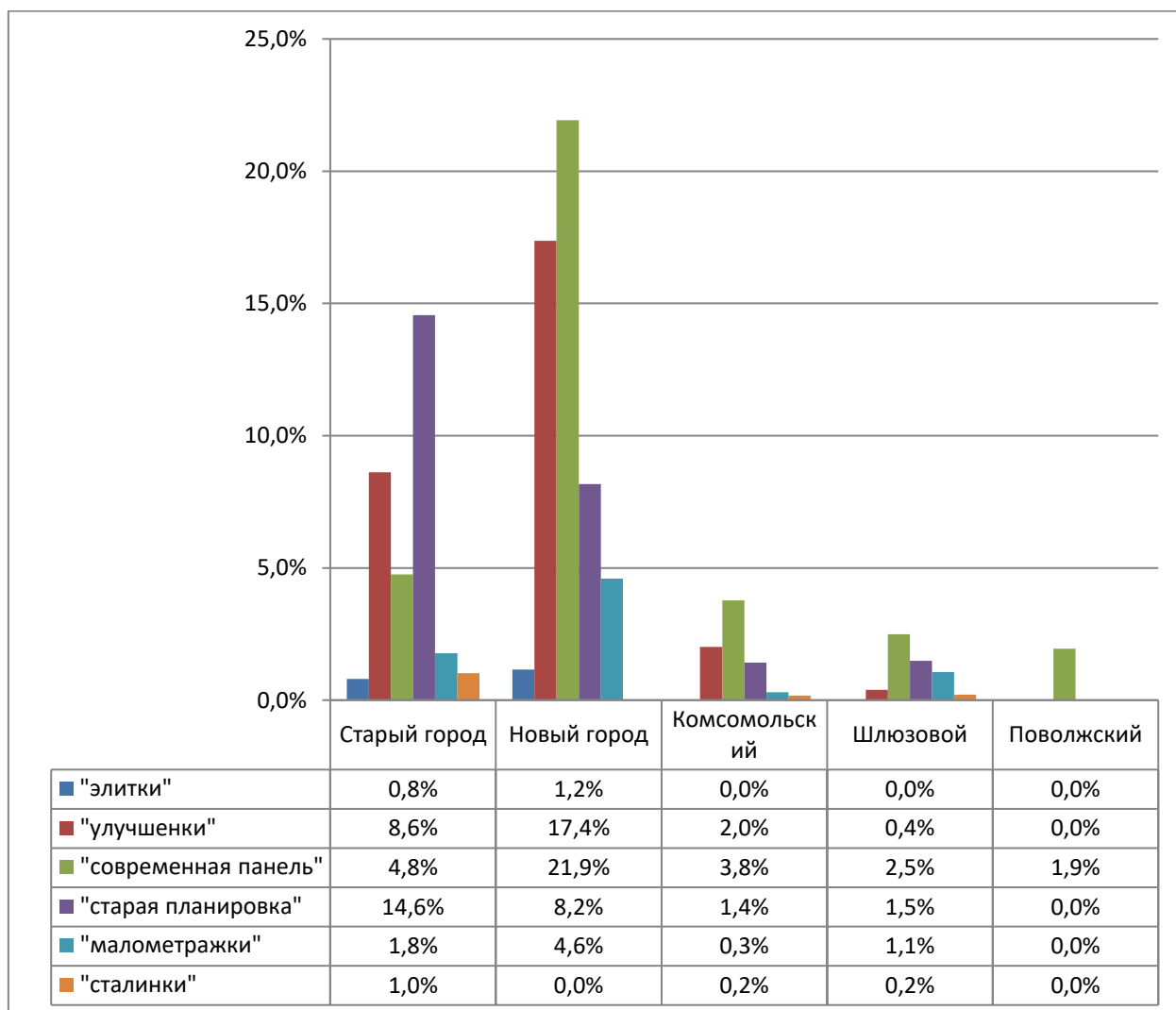
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 34,9% 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**

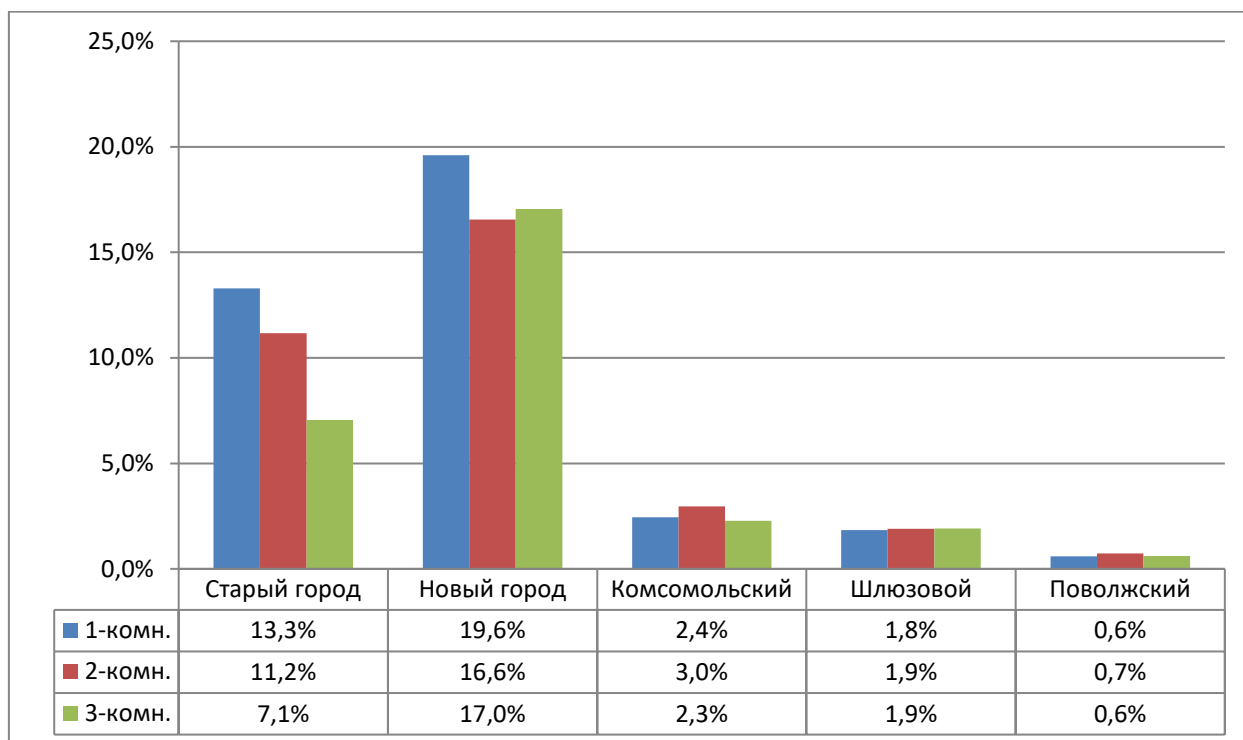


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 21,9% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» районах – по 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

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



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 19,6%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 702	2 154	1 900	1 648
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 544	41 461	40 152	39 798
		погрешность, %	0,41%	0,62%	0,75%	0,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.	112	23	35	54
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 993	57 197	60 466	58 803
		погрешность, %	1,58%	3,03%	2,93%	2,21%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 618	692	545	381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 231	43 590	42 493	43 636
		погрешность, %	0,79%	1,14%	1,53%	1,49%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 989	764	594	631
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 502	42 984	41 742	39 480
		погрешность, %	0,58%	0,82%	1,13%	1,01%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 462	477	574	411
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 930	37 013	35 377	35 445
		погрешность, %	0,59%	1,02%	0,91%	1,12%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	441	187	121	133
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 546	36 958	39 268	36 804
		погрешность, %	1,17%	1,79%	2,21%	2,02%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	80	11	31	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 416	38 257	37 469	37 129
		погрешность, %	3,81%	10,48%	6,13%	5,59%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 797	758	637	402
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 784	37 468	37 277	39 184
		погрешность, %	0,73%	0,97%	1,31%	1,72%
	"элитки"	количество объектов, шт.	46	10	17	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 484	59 321	59 482	57 150
		погрешность, %	2,27%	5,22%	3,99%	3,10%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	491	231	165	95
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 554	37 868	38 288	40 686
		погрешность, %	1,51%	1,95%	3,03%	3,24%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	271	121	76	74
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 910	40 761	43 202	42 461
		погрешность, %	1,45%	1,86%	2,87%	3,05%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	830	318	334	178
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 996	35 765	34 142	35 228
		погрешность, %	0,77%	1,18%	1,10%	1,95%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	101	70	22	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 519	34 806	37 307	36 700
		погрешность, %	2,69%	3,47%	6,67%	2,85%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	58	8	23	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 410	39 798	39 539	39 185
		погрешность, %	3,88%	7,58%	6,60%	5,92%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 034	1 118	944	972
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 276	44 989	43 410	41 174
		погрешность, %	0,48%	0,67%	0,88%	0,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	66	13	18	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 347	55 562	61 396	59 700
		погрешность, %	2,18%	2,84%	4,47%	2,86%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	990	425	320	245
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 869	46 875	44 970	45 296
		погрешность, %	0,87%	1,15%	1,82%	1,74%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 250	486	364	400
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 022	44 858	43 780	40 101
		погрешность, %	0,60%	0,87%	1,08%	0,93%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	466	111	162	193
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 332	41 120	38 731	36 395
		погрешность, %	0,86%	1,52%	1,31%	1,28%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	262	83	80	99
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 431	39 613	40 916	38 080
		погрешность, %	1,22%	1,70%	2,10%	2,21%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	438	139	169	130
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 545	42 427	40 600	41 828
		погрешность, %	1,14%	1,68%	1,93%	2,28%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	115	28	50	37
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 188	43 569	42 044	41 338
		погрешность, %	2,31%	3,91%	3,40%	4,69%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	215	78	70	67
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 526	43 695	42 438	44 464
		погрешность, %	1,37%	1,98%	2,83%	2,38%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	81	27	39	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 816	38 097	36 512	35 298
		погрешность, %	2,24%	3,68%	2,86%	6,17%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	17	6	6	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 865	40 106	38 948	37 276
		погрешность, %	4,82%	7,90%	9,87%	8,46%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		4	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 414		32 726	35 539
		погрешность, %	8,50%		8,72%	13,75%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	322	105	108	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 207	35 611	32 625	31 467
		погрешность, %	1,37%	2,36%	2,10%	2,22%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	22	8	10	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 381	34 380	34 815	33 300
		погрешность, %	4,67%	9,42%	5,81%	12,74%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	142	45	42	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 908	38 364	33 945	32 816
		погрешность, %	2,00%	2,70%	3,50%	3,09%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	85	21	39	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 030	32 811	30 891	29 752

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	погрешность, %	1,88%	3,90%	2,36%	3,97%
		количество объектов, шт.	61	28	13	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 432	33 796	32 592	30 418
	"сталинки"	погрешность, %	3,08%	4,76%	6,77%	4,52%
		количество объектов, шт.	12	3	4	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 279	34 150	30 304	27 936
Поволжский	по всем типам	погрешность, %	12,21%	42,31%	20,51%	11,45%
		количество объектов, шт.	111	34	42	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 900	28 588	28 078	27 018
	"элитки"	погрешность, %	1,99%	3,16%	2,54%	4,66%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	111	34	42	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 900	28 588	28 078	27 018
		погрешность, %	1,99%	3,16%	2,54%	4,66%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади у однокомнатных «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**

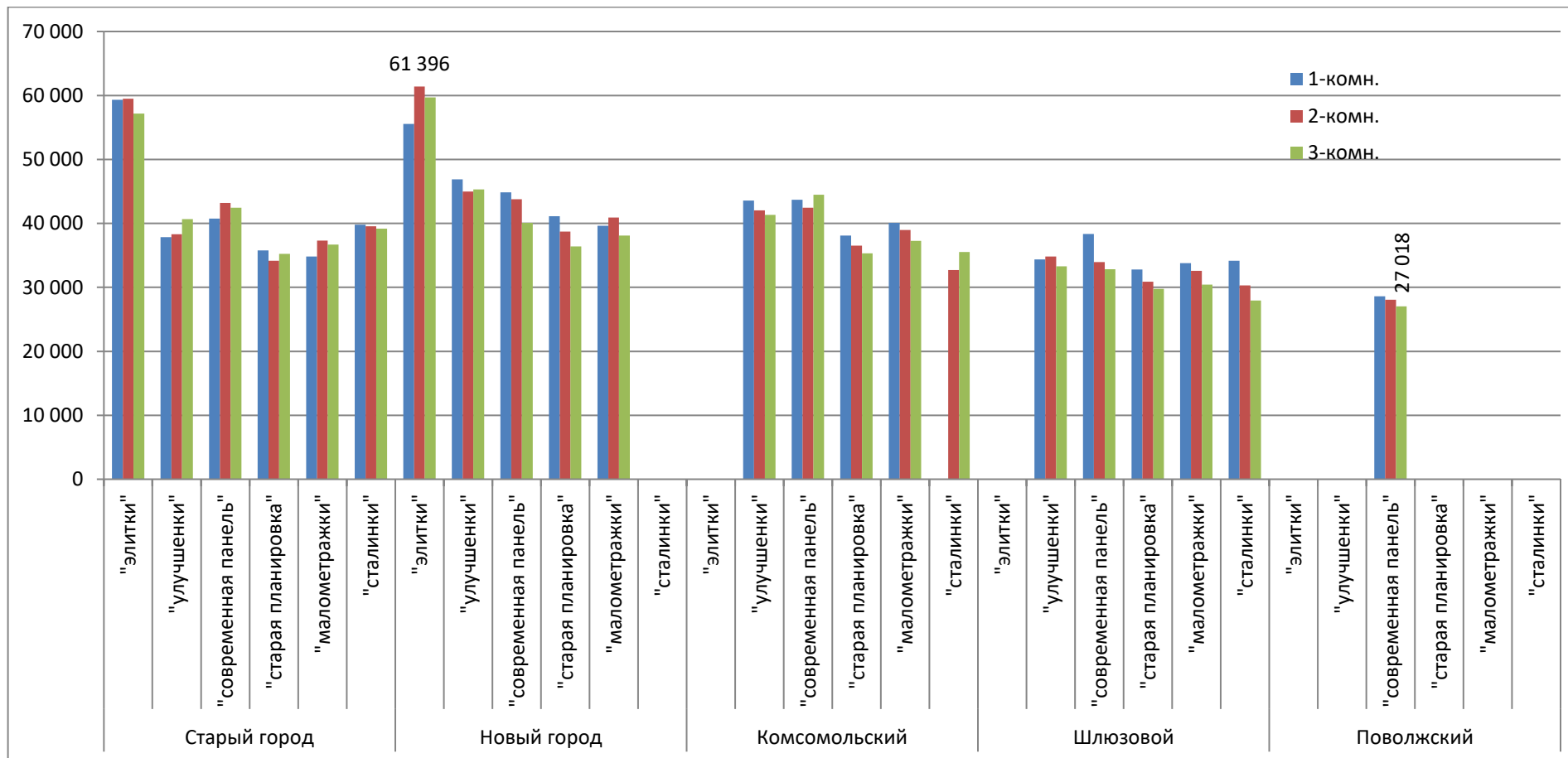


Рисунок 27

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

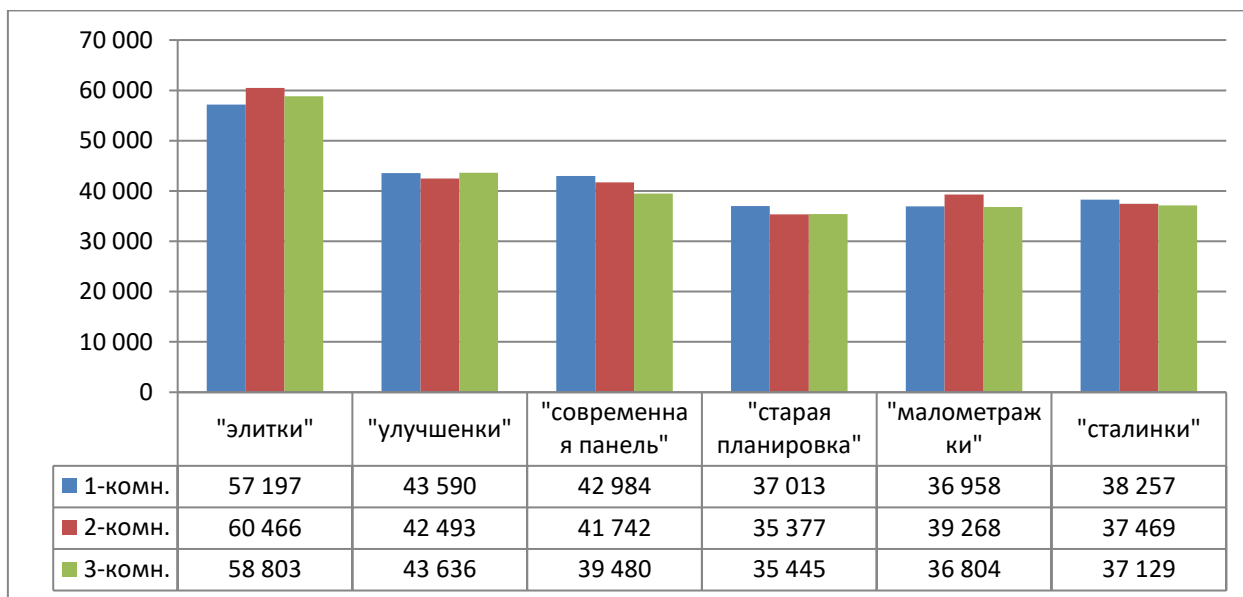
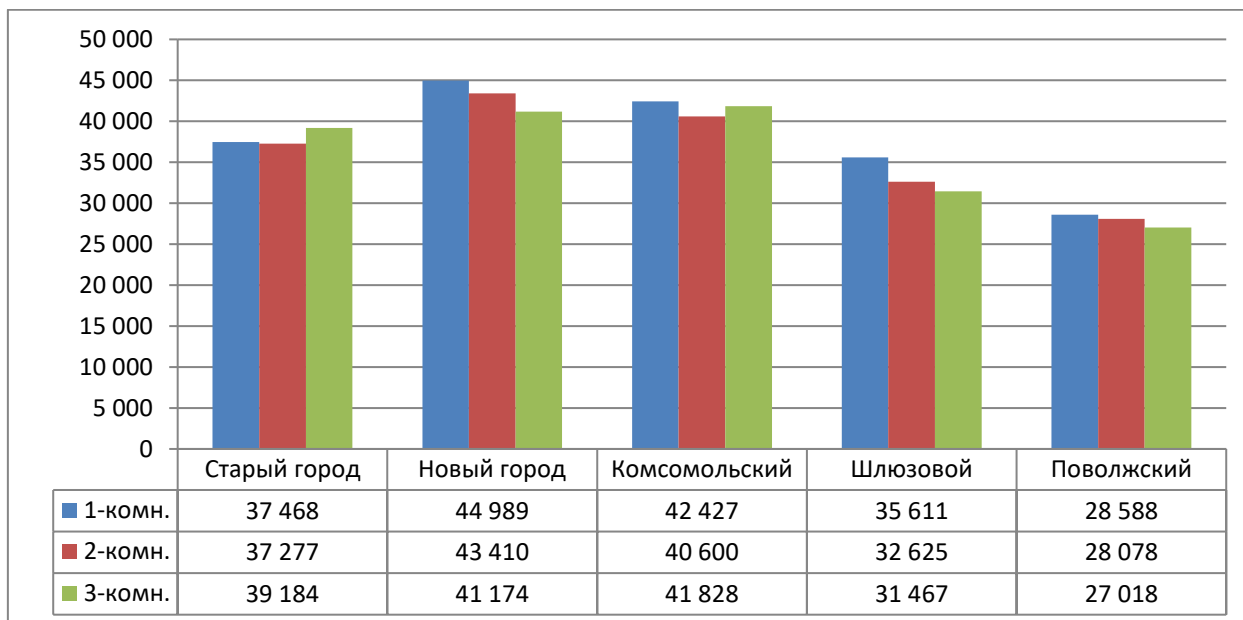


Рисунок 28

**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	дек.18	янв.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 088	40 374	40 799	40 873	40 600	40 556	40 416	40 624	40 577	40 715	40 687	40 683	40 544
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	227	286	425	74	-273	-44	-141	208	-47	138	-28	-4	-139
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,57%	0,71%	1,05%	0,18%	-0,67%	-0,11%	-0,35%	0,52%	-0,12%	0,34%	-0,07%	-0,01%	-0,34%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 296	41 190	41 893	41 899	41 804	41 618	41 384	41 818	41 907	41 728	41 838	41 751	41 461
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	428	-107	704	5	-95	-185	-235	435	89	-179	110	-87	-290
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,05%	-0,26%	1,71%	0,01%	-0,23%	-0,44%	-0,56%	1,05%	0,21%	-0,43%	0,26%	-0,21%	-0,70%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 543	40 023	40 379	40 494	40 032	39 875	39 822	39 965	39 855	40 256	40 335	40 222	40 152
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	268	480	356	115	-462	-157	-53	142	-109	401	79	-114	-69
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,68%	1,21%	0,89%	0,29%	-1,14%	-0,39%	-0,13%	0,36%	-0,27%	1,01%	0,20%	-0,28%	-0,17%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 061	39 663	39 810	39 932	39 675	39 911	39 780	39 826	39 702	39 943	39 565	39 821	39 798
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-72	602	147	122	-257	235	-131	46	-124	241	-377	256	-24
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,18%	1,54%	0,37%	0,31%	-0,64%	0,59%	-0,33%	0,12%	-0,31%	0,61%	-0,94%	0,65%	-0,06%

Рисунок 29

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

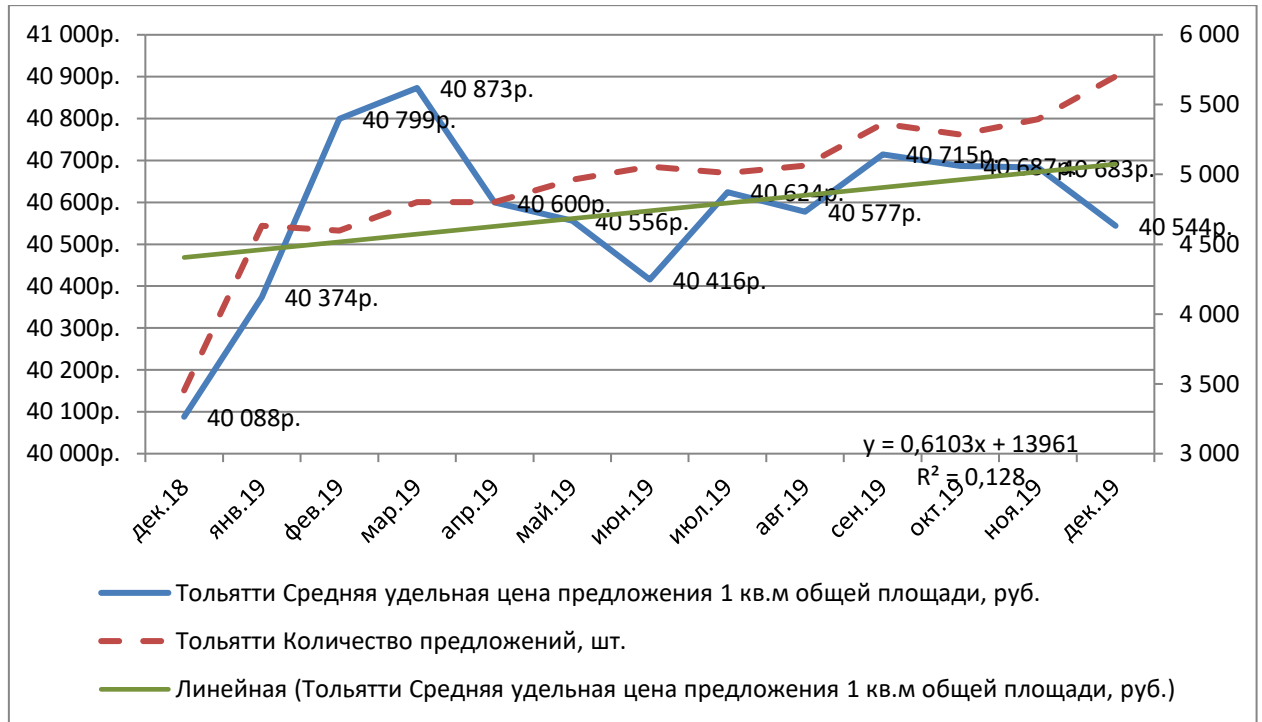
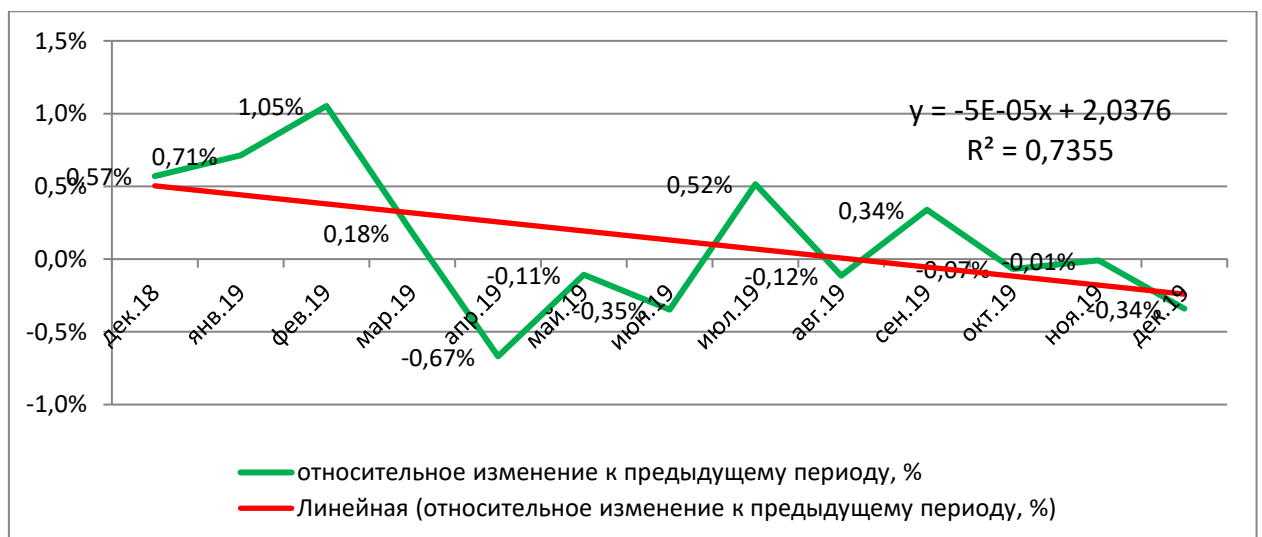


Рисунок 30

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



## АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной отрицательной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (ноябрь 2019 года) снижение составило 139 руб. (0,34%), что ниже погрешности проводимых вычислений (0,41%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (декабрь 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 456 рублей (1,14%).

По отношению к началу года (январь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 170 рублей (0,42%).

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

## Новостройки

### Городской округ Самара

#### Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 2 334 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности опубликованных в декабре 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.	2 334	967	828	539
		средняя площадь, кв.м	64,66	44,95	66,66	96,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 769	33 040	33 991	31 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 000	96 000	90 000	90 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 466	49 062	46 757	45 692
		медиана, руб./кв. м	43 550	44 766	44 000	38 000
		СКО, руб./кв. м	9 303	9 640	7 668	11 114
		погрешность, руб./кв. м	385	620	533	958
		погрешность, %	0,81%	1,26%	1,14%	2,10%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	22	10	10	2
		средняя площадь, кв.м	63,39	51,37	66,93	105,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	71 500	72 000	71 500	75 992
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 391	76 839	75 667	77 391
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 592	74 964	73 800	76 692
		медиана, руб./кв. м	74 760	75 000	74 077	76 692
		СКО, руб./кв. м	1 263	1 125	1 047	700
		погрешность, руб./кв. м	551	750	698	1 399
		погрешность, %	0,74%	1,00%	0,95%	1,82%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	82	30	28	24
		средняя площадь, кв.м	74,98	47,08	80,92	102,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 000	51 997	51 000	51 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 000	90 000	90 000	90 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 842	63 336	61 681	63 580
		медиана, руб./кв. м	57 302	55 317	53 985	62 011
		СКО, руб./кв. м	10 014	11 096	10 631	7 928

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	2 225	4 121	4 092	3 306
		погрешность, %	3,54%	6,51%	6,63%	5,20%
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	428	198	104	126
		средняя площадь, кв.м	64,03	43,97	65,94	93,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 101	44 168	44 515	44 101
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 000	96 000	81 000	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 702	64 472	59 728	62 374
		медиана, руб./кв. м	62 728	65 107	57 336	62 039
		СКО, руб./кв. м	7 131	6 185	7 265	7 675
		погрешность, руб./кв. м	690	881	1 432	1 373
		погрешность, %	1,10%	1,37%	2,40%	2,20%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	58	32	23	3
		средняя площадь, кв.м	54,23	42,92	65,62	87,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 857	46 443	43 383	42 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 802	62 802	56 667	50 127
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 013	53 233	50 950	47 155
		медиана, руб./кв. м	51 769	53 000	51 000	48 481
		СКО, руб./кв. м	2 636	2 948	1 711	2 865
		погрешность, руб./кв. м	698	1 059	730	4 052
погрешность, %	1,34%	1,99%	1,43%	8,59%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	381	169	201	11
		средняя площадь, кв.м	55,94	42,38	65,69	85,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 680	34 680	38 500	36 929
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 442	67 442	52 482	44 593
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 420	46 480	46 628	41 666
		медиана, руб./кв. м	45 866	46 163	45 916	42 467
		СКО, руб./кв. м	2 892	2 022	3 548	2 087
		погрешность, руб./кв. м	297	312	502	1 320
погрешность, %	0,64%	0,67%	1,08%	3,17%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	192	82	71	39
		средняя площадь, кв.м	68,61	51,85	74,52	93,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 275	36 275	40 962	40 742
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 158	64 059	65 158	63 923
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 688	55 790	55 633	55 575
		медиана, руб./кв. м	53 792	61 021	53 740	52 847
		СКО, руб./кв. м	5 277	6 285	4 002	5 404
		погрешность, руб./кв. м	764	1 397	957	1 753
погрешность, %	1,37%	2,50%	1,72%	3,16%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	39	19	15	5
		средняя площадь, кв.м	56,33	41,09	62,92	94,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 746	41 348	39 746	42 814
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 637	60 288	65 637	48 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 776	47 653	46 338	44 757

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	44 500	45 001	42 958	43 996
		СКО, руб./кв. м	4 848	4 684	5 973	1 788
		погрешность, руб./кв. м	1 573	2 208	3 193	1 788
		погрешность, %	3,36%	4,63%	6,89%	4,00%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	200	85	62	53
		средняя площадь, кв.м	60,26	39,94	63,77	88,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 040	33 040	40 350	40 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 020	47 895	51 020	42 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 178	42 770	42 272	41 119
		медиана, руб./кв. м	42 350	43 050	42 350	40 800
		СКО, руб./кв. м	1 122	1 004	870	475
		погрешность, руб./кв. м	159	219	223	132
		погрешность, %	0,38%	0,51%	0,53%	0,32%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	932	342	314	276
		средняя площадь, кв.м	68,75	46,42	65,29	100,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 769	37 500	33 991	31 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 988	52 988	44 000	39 813
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 090	39 045	38 941	35 938
		медиана, руб./кв. м	38 500	38 513	38 500	35 500
		СКО, руб./кв. м	1 660	946	1 705	1 096
		погрешность, руб./кв. м	109	103	193	132
		погрешность, %	0,29%	0,26%	0,50%	0,37%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

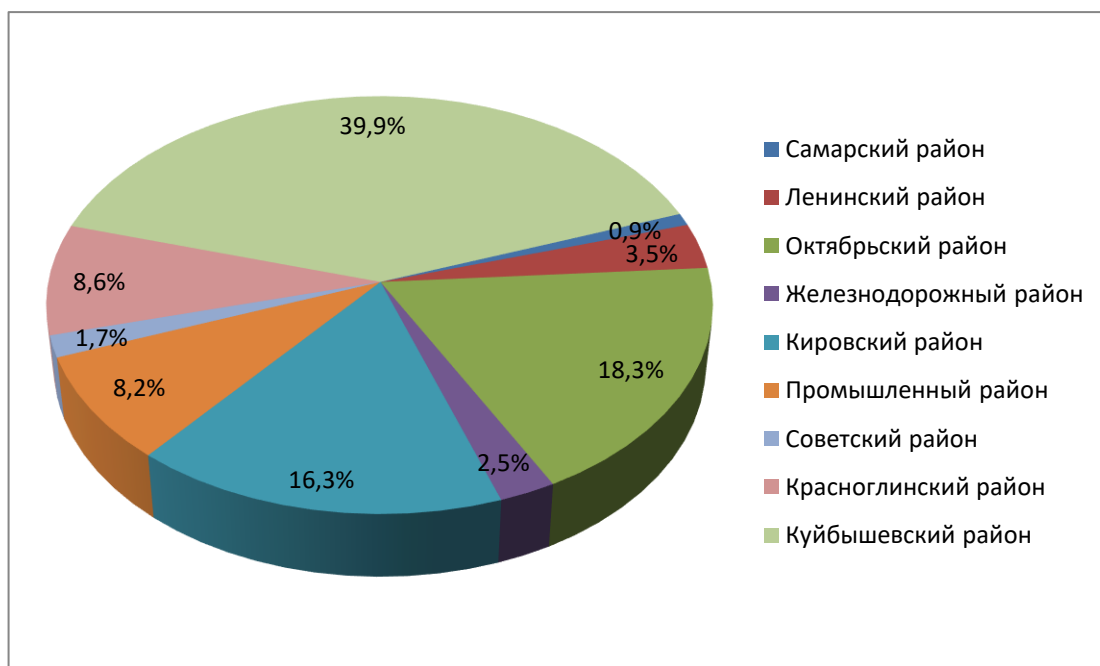
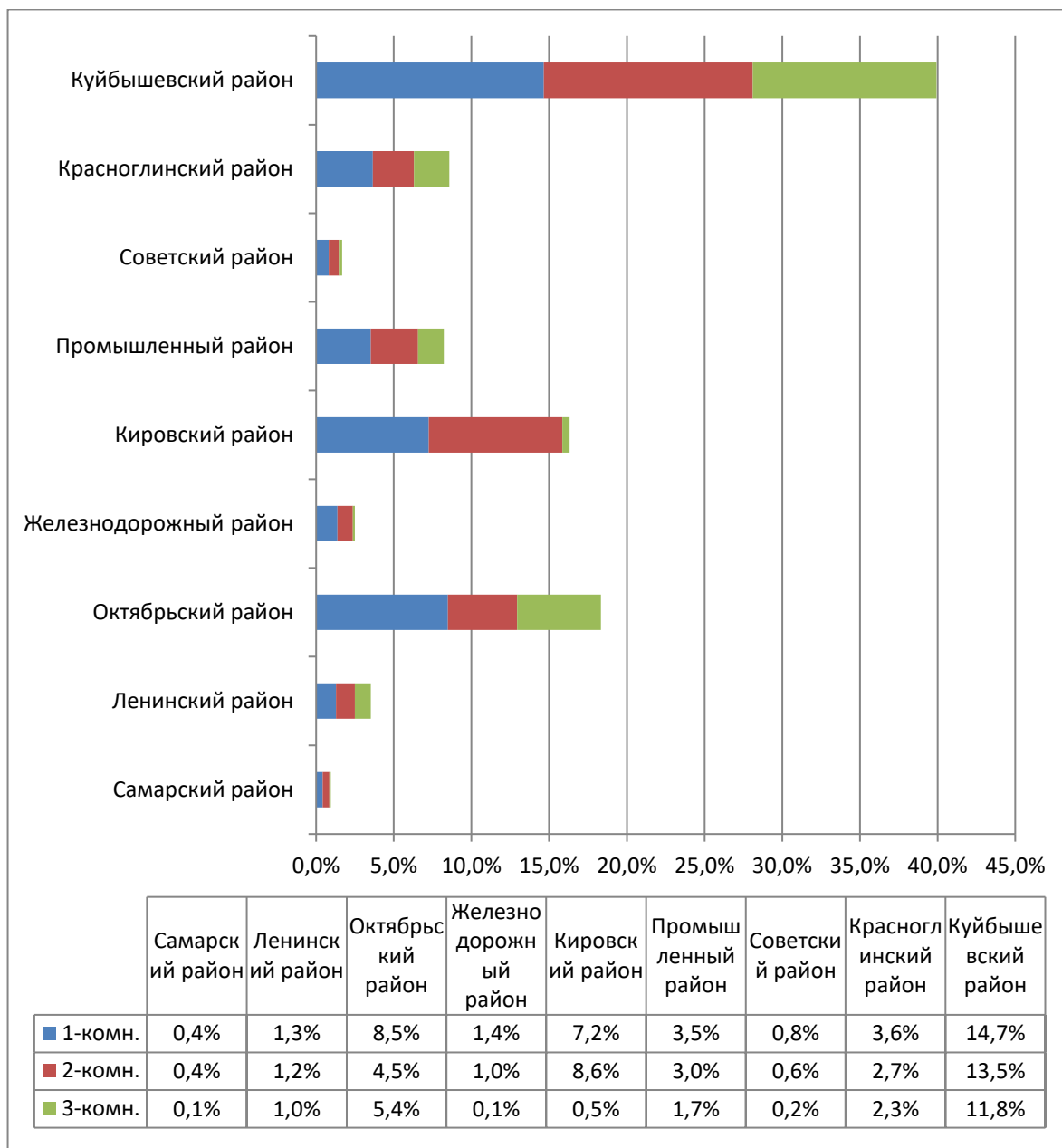


Рисунок 32

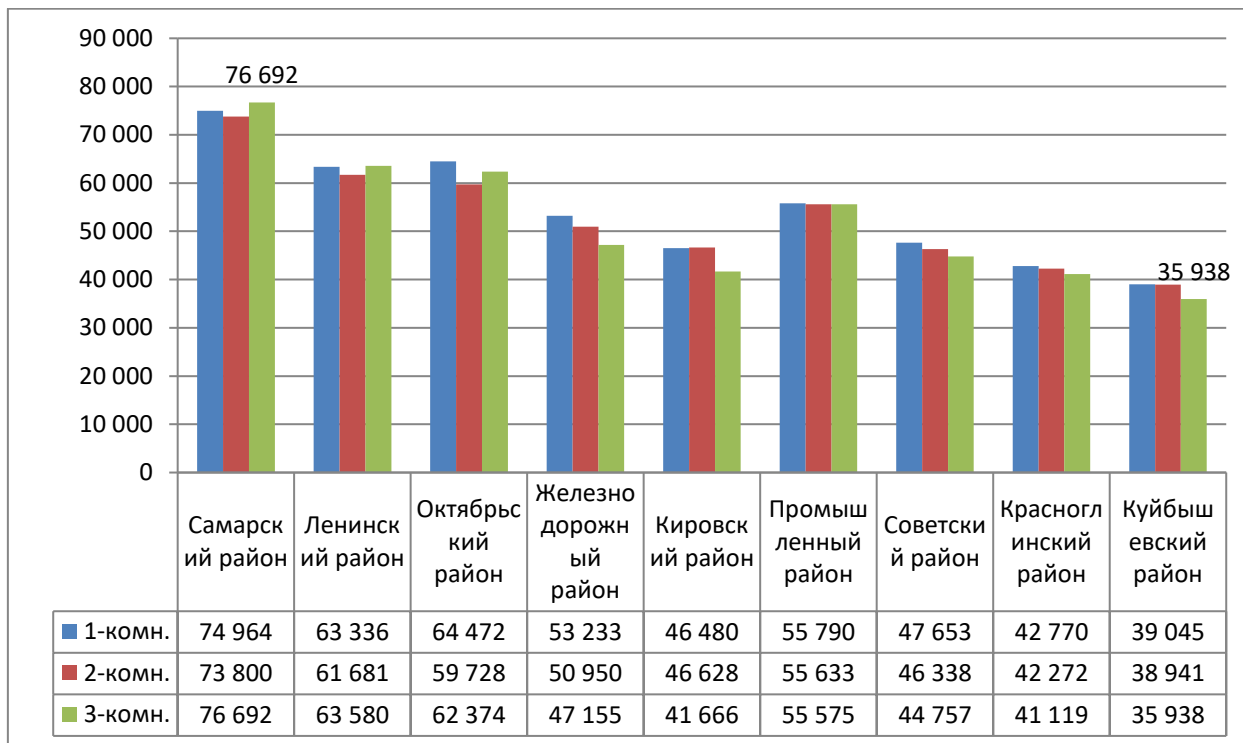
**Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире**



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 39,9%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 14,7%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные 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 трехкомнатных 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	дек.18	январ.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 760	46 637	47 318	49 177	44 938	45 116	45 018	44 725	44 678	45 238	48 215	48 516	47 466
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 790	-3 123	681	1 858	-4 239	178	-98	-293	-46	559	2 977	301	-1 050
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	3,73%	-6,28%	1,46%	3,93%	-8,62%	0,40%	-0,22%	-0,65%	-0,10%	1,25%	6,58%	0,62%	-2,16%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 445	47 667	48 235	50 567	46 560	46 950	46 842	46 043	46 097	46 706	49 577	50 511	49 062
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 303	-1 777	567	2 333	-4 007	390	-108	-799	54	609	2 871	934	-1 449
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,71%	-3,59%	1,19%	4,84%	-7,93%	0,84%	-0,23%	-1,71%	0,12%	1,32%	6,15%	1,88%	-2,87%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 641	46 359	47 078	48 043	44 776	44 793	44 675	45 553	45 694	45 850	47 548	47 128	46 757
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	557	-3 281	719	965	-3 267	17	-118	878	141	157	1 698	-420	-372
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,13%	-6,61%	1,55%	2,05%	-6,80%	0,04%	-0,26%	1,96%	0,31%	0,34%	3,70%	-0,88%	-0,79%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 891	44 774	45 427	48 210	41 806	41 925	41 829	41 261	40 819	41 609	46 544	46 812	45 692
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	4 550	-6 117	653	2 783	-6 404	119	-96	-568	-442	790	4 935	268	-1 121
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	9,82%	-12,02%	1,46%	6,13%	-13,28%	0,28%	-0,23%	-1,36%	-1,07%	1,94%	11,86%	0,58%	-2,39%

Рисунок 34

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

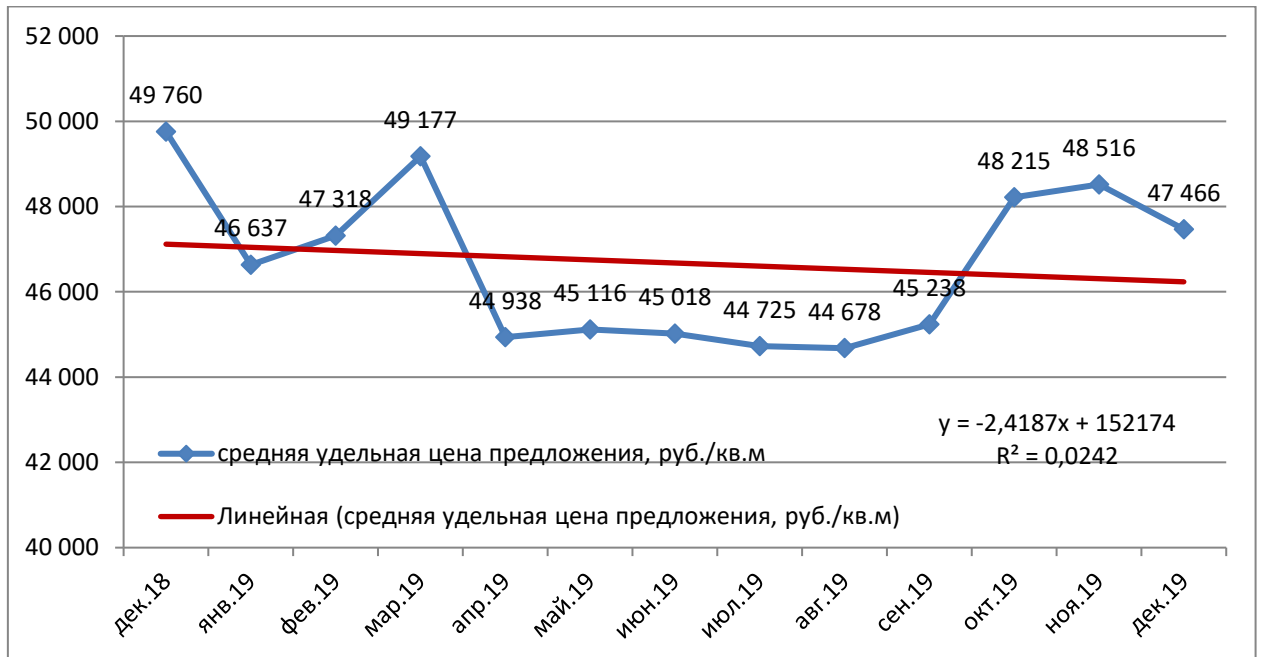
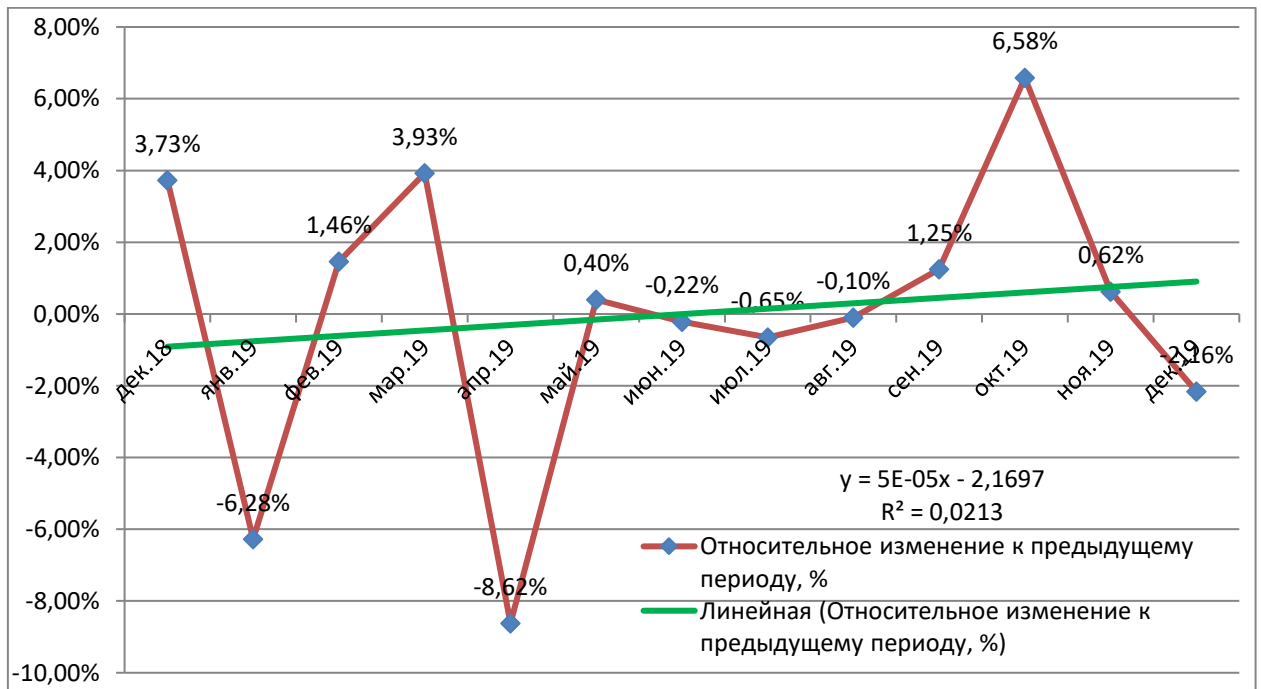


Рисунок 35

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



## Рынок аренды жилой недвижимости

### Городской округ Самара

#### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 146 уникальных предложений, опубликованных на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 36

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

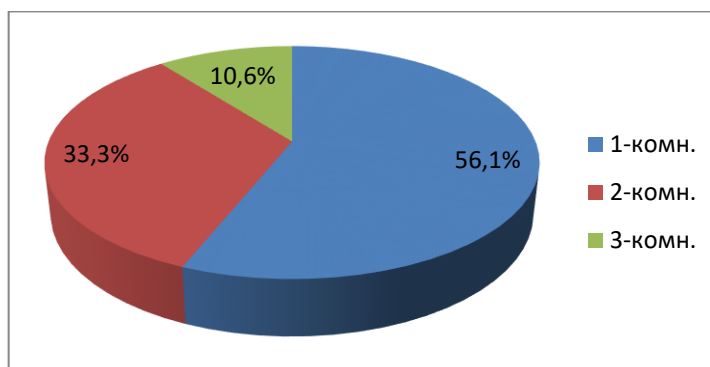
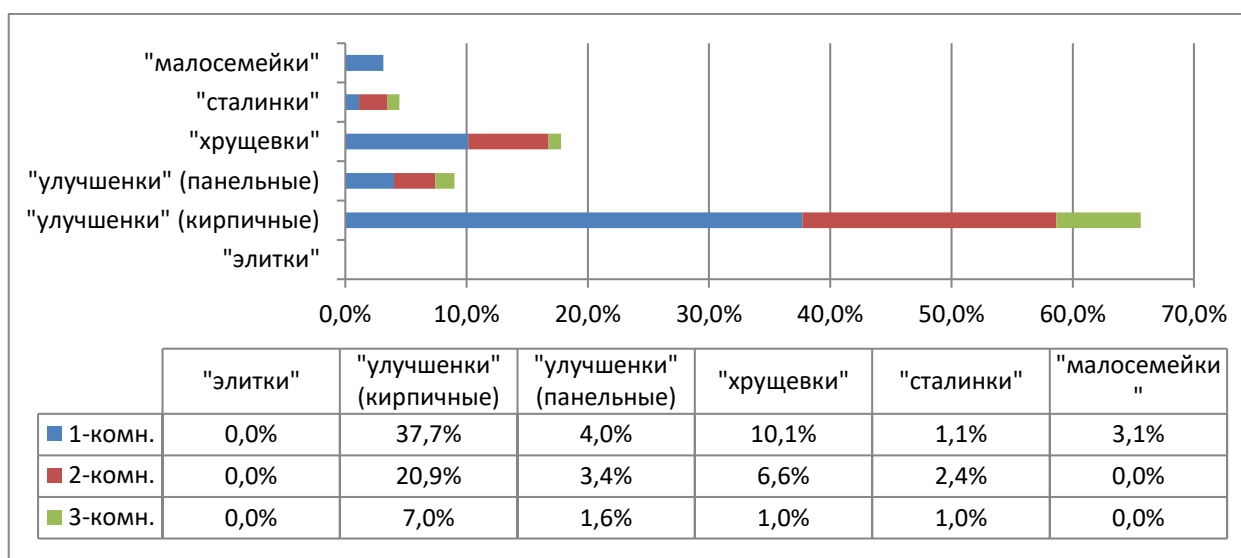


Рисунок 37

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

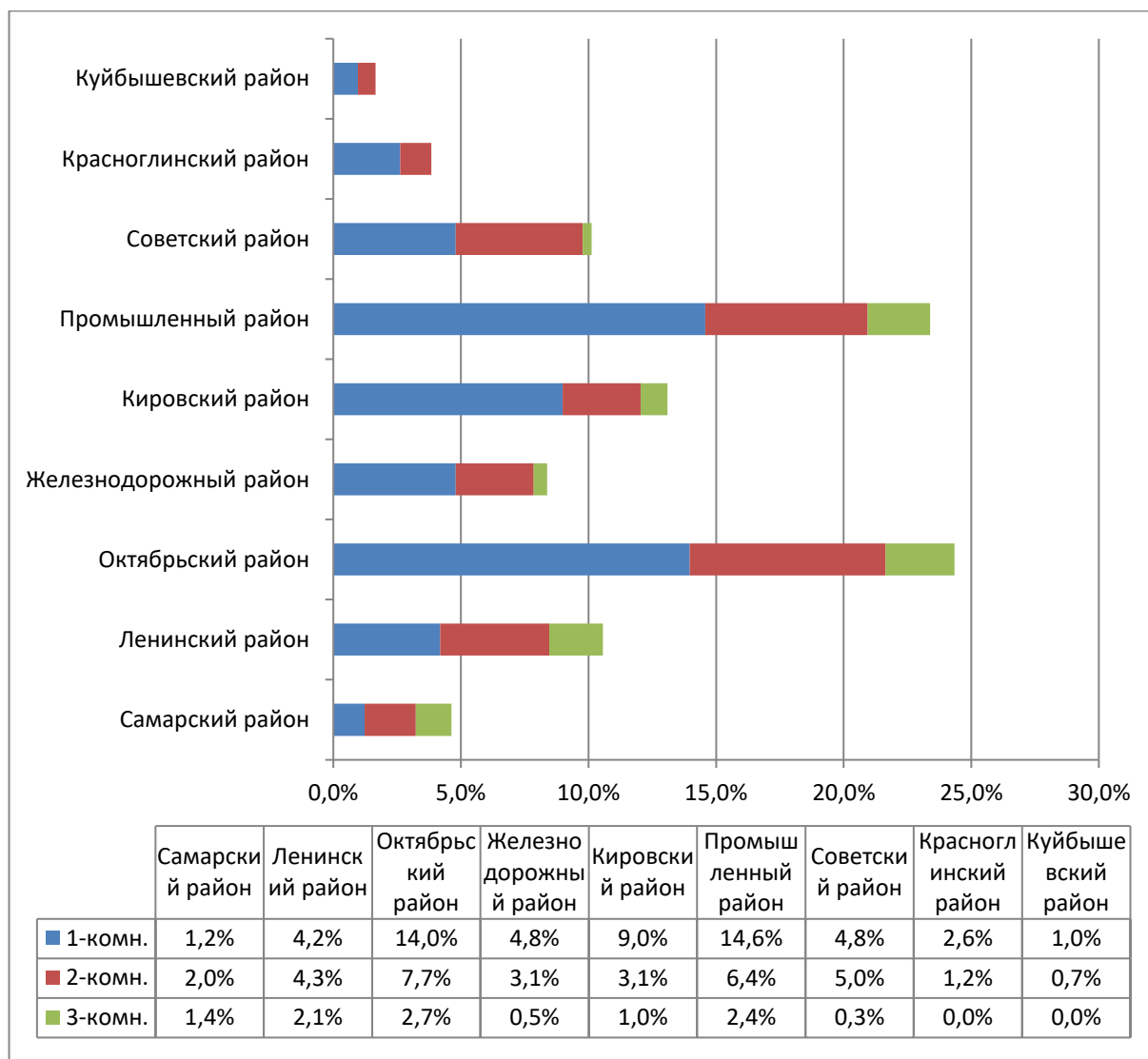


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

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



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 146	643	382	121
		средняя цена предложения, руб.	18 632	14 751	20 825	32 331
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	752	432	240	80
		средняя цена предложения, руб.	20 648	15 875	23 615	37 525
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	103	46	39	18
		средняя цена предложения, руб.	15 558	13 217	15 962	20 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	204	116	76	12
		средняя цена предложения, руб.	13 715	12 315	15 043	18 833
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	13	27	11
		средняя цена предложения, руб.	19 931	14 038	19 333	28 364
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	36	36		
		средняя цена предложения, руб.	11 333	11 333		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	53	14	23	16
		средняя цена предложения, руб.	27 934	19 107	26 543	37 656
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	44	14	18	12
		средняя цена предложения, руб.	27 443	19 107	27 083	37 708
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		5	4
		средняя цена предложения, руб.	30 333		24 600	37 500
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	121	48	49	24
		средняя цена предложения, руб.	29 202	20 875	28 765	46 750
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	98	41	38	19
		средняя цена предложения, руб.	31 061	21 537	30 947	51 842
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	7	2	3	2
		средняя цена предложения, руб.	18 000	12 500	17 333	24 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	18 333	18 333		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	2	8	3
		средняя цена предложения, руб.	23 731	19 500	22 688	29 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	279	160	88	31
		средняя цена предложения, руб.	21 143	16 635	24 793	34 048
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	234	135	72	27
		средняя цена предложения, руб.	22 292	17 279	26 574	35 944
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	11	5	4	2
		средняя цена предложения, руб.	17 909	14 600	18 500	25 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	14	10	
		средняя цена предложения, руб.	13 917	12 250	16 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	2	2	2
		средняя цена предложения, руб.	16 833	17 000	16 000	17 500
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	12 625	12 625		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	96	55	35	6
		средняя цена предложения, руб.	17 130	14 773	19 914	22 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	57	30	25	2
		средняя цена предложения, руб.	18 772	15 950	21 540	26 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	15 875	15 167	18 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	28	16	8	4
		средняя цена предложения, руб.	14 661	12 875	15 313	20 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	12 333	12 333		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	150	103	35	12
		средняя цена предложения, руб.	13 950	12 476	15 700	21 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	72	47	18	7
		средняя цена предложения, руб.	15 319	13 319	16 944	24 571
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	18	11	7	
		средняя цена предложения, руб.	13 611	12 818	14 857	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	37	26	8	3
		средняя цена предложения, руб.	12 432	11 596	13 938	15 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	6	2	2
		средняя цена предложения, руб.	14 100	12 167	14 500	19 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

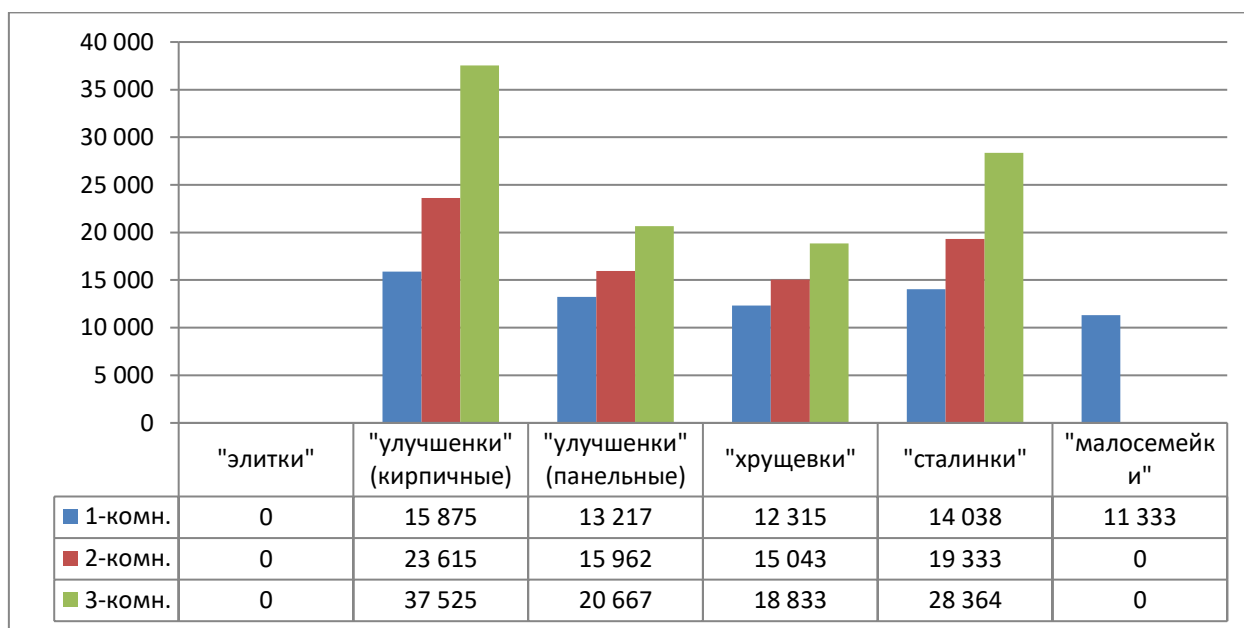
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя цена предложения, руб.	11 038	11 038		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	268	167	73	28
		средняя цена предложения, руб.	15 773	13 751	17 366	23 679
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	161	107	41	13
		средняя цена предложения, руб.	16 842	14 686	18 810	28 385
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	22	19	12
		средняя цена предложения, руб.	15 396	12 636	15 842	19 750
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33	21	9	3
		средняя цена предложения, руб.	13 742	12 262	15 444	19 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3	4	
		средняя цена предложения, руб.	13 286	12 167	14 125	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	14		
		средняя цена предложения, руб.	10 929	10 929		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	116	55	57	4
		средняя цена предложения, руб.	15 022	13 264	16 439	19 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	39	24	15	
		средняя цена предложения, руб.	16 077	14 188	19 100	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя цена предложения, руб.	16 875		15 750	18 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	65	29	34	2
		средняя цена предложения, руб.	14 215	12 586	15 265	20 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		6	
		средняя цена предложения, руб.	16 667		16 667	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	12 000	12 000		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	44	30	14	
		средняя цена предложения, руб.	11 250	10 283	13 321	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	38	27	11	
		средняя цена предложения, руб.	11 237	10 315	13 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	3	3	
		средняя цена предложения, руб.	11 333	10 000	12 667	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	19	11	8	
		средняя цена предложения, руб.	12 516	11 091	14 475	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 444	11 429	20 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	12 000		12 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	8	4	4	
		средняя цена предложения, руб.	11 600	10 500	12 700	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных кирпичных «улучшенок» – 37 525 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 333 руб.

## Городской округ Тольятти

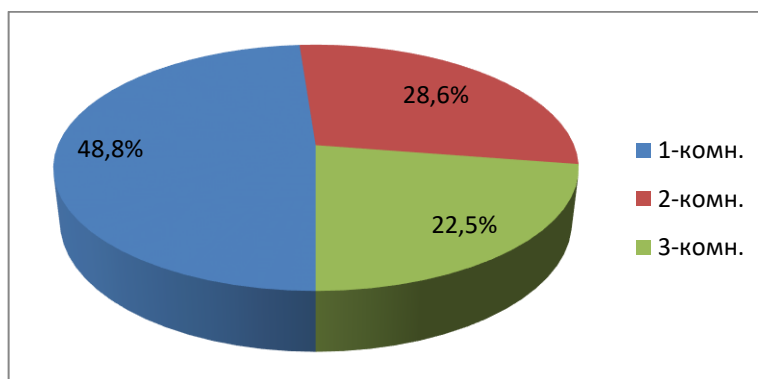
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 180 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

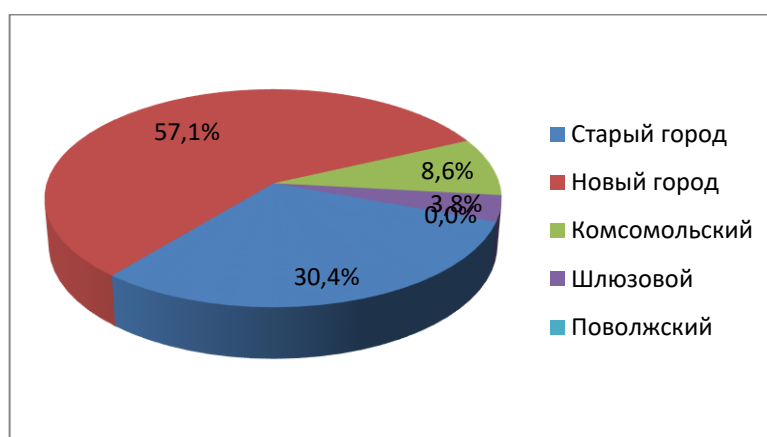
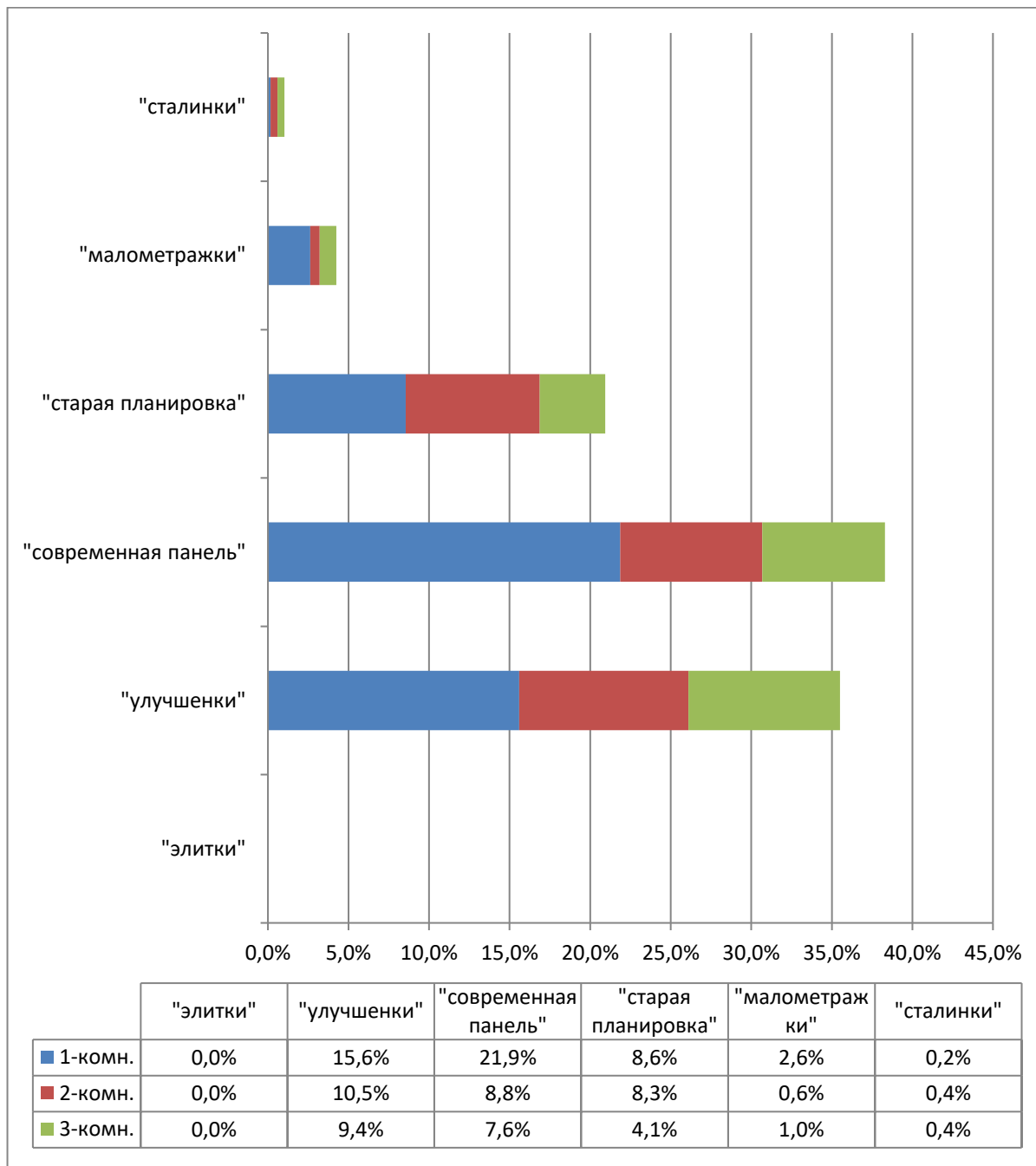


Рисунок 42

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

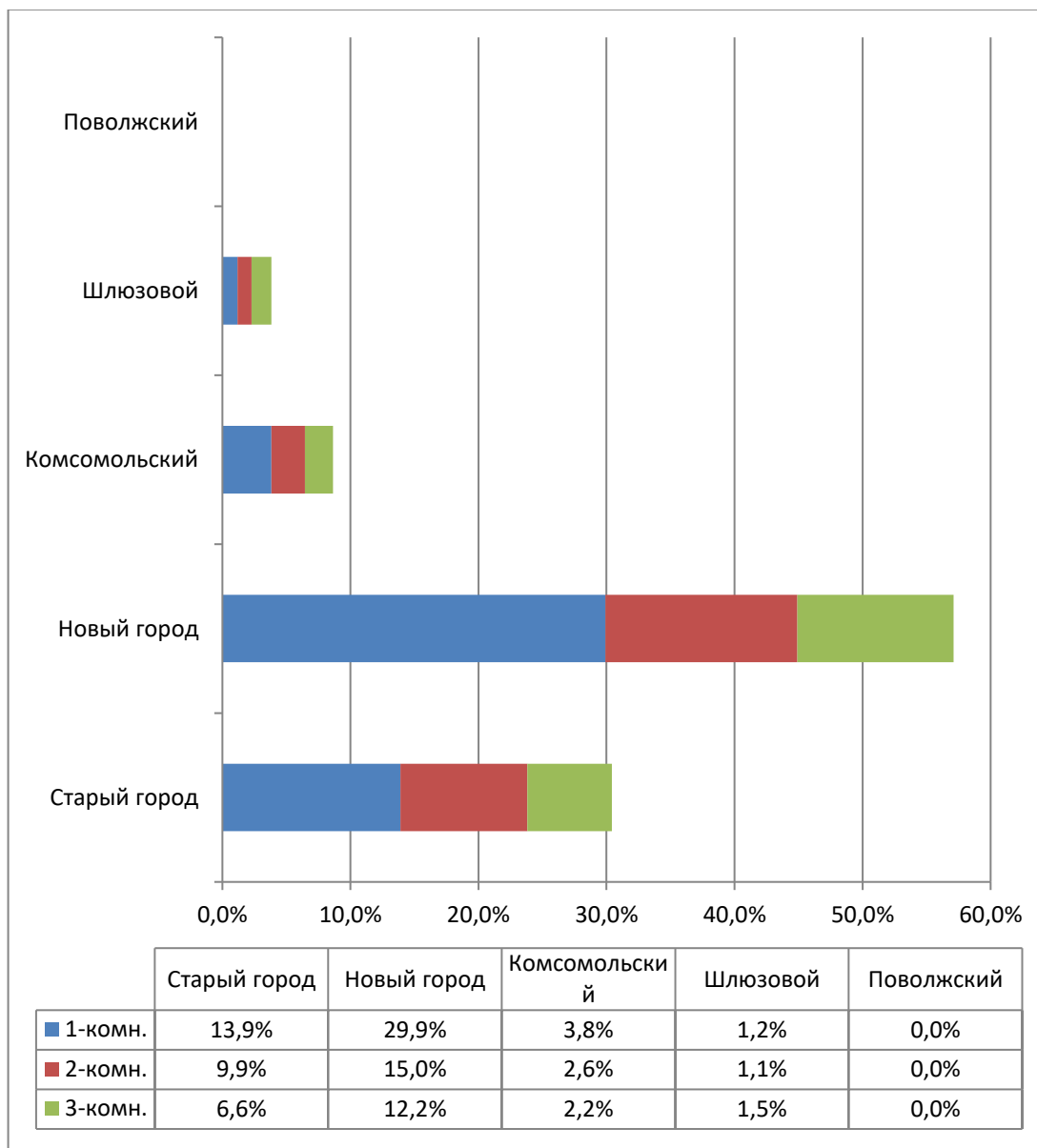


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

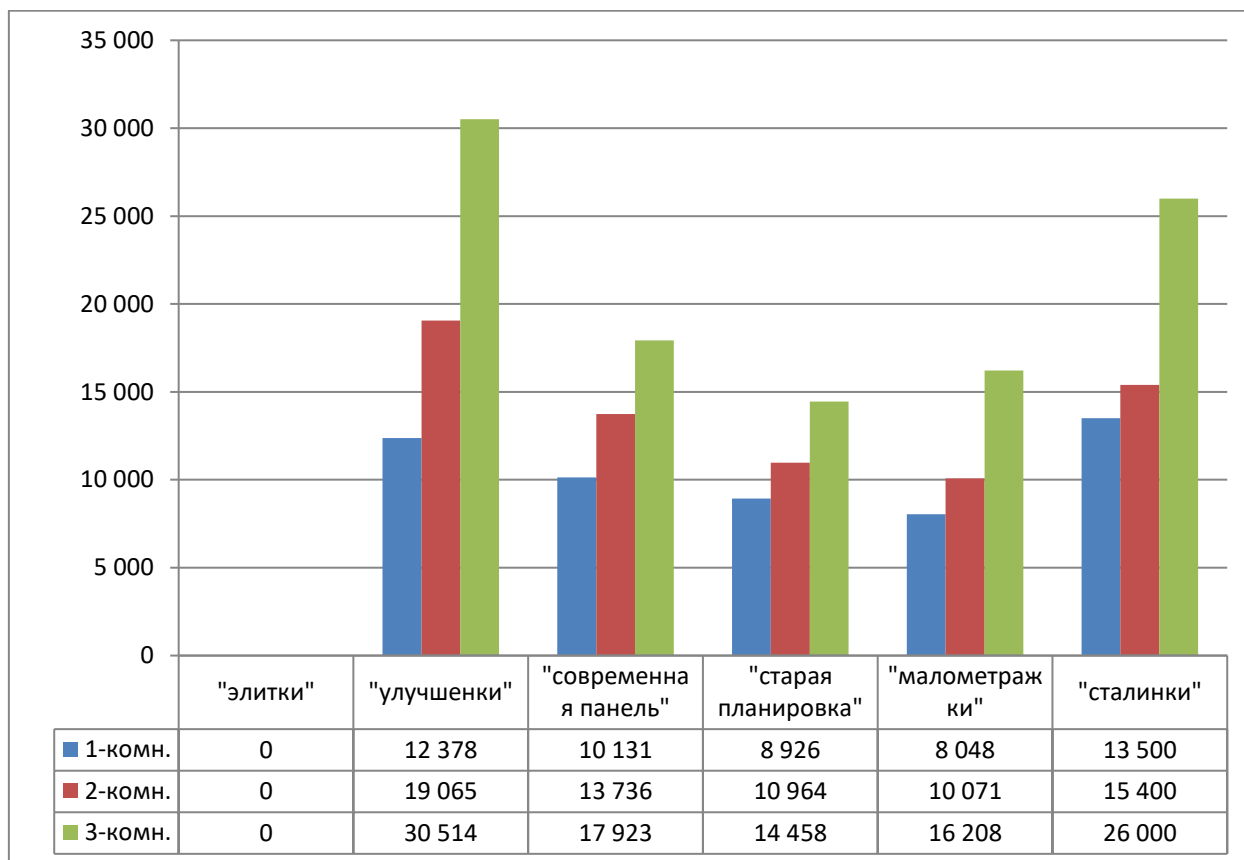
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 180	576	338	266
		средняя цена предложения, руб.	14 494	10 537	14 836	22 626
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	419	184	124	111
		средняя цена предложения, руб.	19 161	12 378	19 065	30 514
	"современная панель"	количество объектов, шт.	452	258	104	90
		средняя цена предложения, руб.	12 512	10 131	13 736	17 923
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	247	101	98	48
		средняя цена предложения, руб.	10 810	8 926	10 964	14 458
	"малометражки"	количество объектов, шт.	50	31	7	12
		средняя цена предложения, руб.	10 290	8 048	10 071	16 208
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	2	5	5
		средняя цена предложения, руб.	19 500	13 500	15 400	26 000
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	359	164	117	78
		средняя цена предложения, руб.	13 479	9 640	13 684	21 244
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	120	49	37	34
		средняя цена предложения, руб.	17 075	10 765	17 797	25 382
	"современная панель"	количество объектов, шт.	64	35	15	14
		средняя цена предложения, руб.	13 047	9 971	13 667	20 071
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	153	70	60	23
		средняя цена предложения, руб.	10 578	8 929	11 008	14 478
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	8		2
		средняя цена предложения, руб.	10 250	6 563		25 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	2	5	5
		средняя цена предложения, руб.	19 500	13 500	15 400	26 000
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	674	353	177	144
		средняя цена предложения, руб.	15 524	11 133	16 350	25 271
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	266	123	72	71
		средняя цена предложения, руб.	20 705	13 150	20 792	33 704
	"современная панель"	количество объектов, шт.	305	186	69	50
		средняя цена предложения, руб.	12 544	10 343	14 514	18 011
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	71	27	29	15
		средняя цена предложения, руб.	11 056	8 741	11 207	14 933
	"малометражки"	количество объектов, шт.	32	17	7	8
		средняя цена предложения, руб.	10 766	8 971	10 071	15 188
	"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.	102	45	31	26
		средняя цена предложения, руб.	12 706	9 522	12 758	18 154
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	31	12	15	4
		средняя цена предложения, руб.	14 000	11 042	13 900	23 250
	"современная панель"	количество объектов, шт.	57	29	12	16
		средняя цена предложения, руб.	12 430	8 914	12 167	19 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	12	2	4	6
		средняя цена предложения, руб.	11 500	11 000	10 250	12 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 750	7 750		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	45	14	13	18
		средняя цена предложения, руб.	11 211	9 286	9 538	13 917
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	19 000			19 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	26	8	8	10
		средняя цена предложения, руб.	11 000	10 313	9 500	12 750
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	11	2	5	4
		средняя цена предложения, руб.	11 682	9 250	9 600	15 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	6	4		2
		средняя цена предложения, руб.	8 667	7 250		11 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 30 514 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 8 048 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 декабрь 2019 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	6 637	2 392	2 429	1 816
		средняя площадь, кв.м	54,95	37,20	54,40	79,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 489	24 444	19 489	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	196 078	148 515	196 078	194 399
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 259	62 509	58 891	59 123
		медиана, руб./кв. м	58 333	61 878	56 364	56 156
		СКО, руб./кв. м	12 643	11 876	12 447	13 315
		погрешность, руб./кв. м	310	486	505	625
		погрешность, %	0,52%	0,78%	0,86%	1,06%
	"элитки"	количество объектов, шт.	118	19	25	74
		средняя площадь, кв.м	103,92	51,56	80,53	125,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 510	101 587	95 238	63 510
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	194 399	148 515	150 000	194 399
		средняя цена предложения, руб./кв. м	110 220	112 693	112 292	108 886
		медиана, руб./кв. м	106 768	105 622	108 247	105 435
		СКО, руб./кв. м	17 761	10 955	9 842	22 335
		погрешность, руб./кв. м	3 284	5 164	4 018	5 228
		погрешность, %	2,98%	4,58%	3,58%	4,80%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 408	1 413	1 139	856
		средняя площадь, кв.м	59,79	41,38	60,97	88,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 000	29 762	28 000	29 630

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	151 685	112 069	151 685	138 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 785	64 851	65 275	64 024
		медиана, руб./кв. м	64 969	66 055	65 303	62 687
		СКО, руб./кв. м	12 104	12 052	12 588	11 465
		погрешность, руб./кв. м	415	641	746	784
		погрешность, %	0,64%	0,99%	1,14%	1,22%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	885	204	304	377
		средняя площадь, кв.м	54,90	35,41	52,14	67,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 889	27 295	24 889	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	196 078	91 667	196 078	98 765
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 362	63 562	59 209	54 865
		медиана, руб./кв. м	57 692	64 194	58 078	54 412
		СКО, руб./кв. м	8 447	8 637	8 262	7 093
		погрешность, руб./кв. м	568	1 212	949	732
	погрешность, %	0,97%	1,91%	1,60%	1,33%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 483	437	706	340
		средняя площадь, кв.м	44,76	32,56	45,35	59,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 489	27 632	19 489	27 778
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	88 525	88 889	79 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 250	55 267	50 541	47 557
		медиана, руб./кв. м	51 356	56 129	51 111	47 280
		СКО, руб./кв. м	7 512	7 835	6 827	6 321
		погрешность, руб./кв. м	390	750	514	687
	погрешность, %	0,76%	1,36%	1,02%	1,44%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	485	73	243	169
		средняя площадь, кв.м	57,12	33,87	51,19	75,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 671	24 444	19 671	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	110 615	106 944	110 615	89 615

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 864	54 555	47 653	45 278
		медиана, руб./кв. м	45 203	50 000	45 714	42 466
		СКО, руб./кв. м	12 470	13 507	12 128	12 128
		погрешность, руб./кв. м	1 134	3 184	1 559	1 871
		погрешность, %	2,37%	5,84%	3,27%	4,13%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	258	246	12	
		средняя площадь, кв.м	23,17	22,85	29,88	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 664	24 664	43 056	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 344	103 344	61 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 207	59 533	52 528	
		медиана, руб./кв. м	59 078	59 298	53 213	
		СКО, руб./кв. м	10 237	10 384	5 447	
		погрешность, руб./кв. м	1 277	1 327	3 285	
	погрешность, %	2,16%	2,23%	6,25%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	279	62	108	109
		средняя площадь, кв.м	71,09	41,37	61,42	97,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 304	31 304	31 579	31 906
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	148 515	148 515	122 222	145 455
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 244	74 370	71 142	69 568
		медиана, руб./кв. м	72 082	73 152	71 875	70 588
		СКО, руб./кв. м	14 581	14 678	14 241	14 821
		погрешность, руб./кв. м	1 749	3 759	2 754	2 852
		погрешность, %	2,45%	5,05%	3,87%	4,10%
	"элитки"	количество объектов, шт.	29	5	5	19
		средняя площадь, кв.м	111,35	48,28	81,66	135,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	70 588	103 333	95 238	70 588
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	148 515	148 515	122 222	145 455
		средняя цена предложения, руб./кв. м	99 330	122 182	106 611	91 401

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	98 039	118 347	108 614	85 000
		СКО, руб./кв. м	15 883	13 660	7 978	13 804
		погрешность, руб./кв. м	6 003	13 660	7 978	6 507
		погрешность, %	6,04%	11,18%	7,48%	7,12%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	250	57	103	90
		средняя площадь, кв.м	66,42	40,77	60,43	89,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 304	31 304	31 579	31 906
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	96 307	100 000	98 029
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 986	70 175	69 420	64 958
		медиана, руб./кв. м	70 007	72 289	70 732	67 500
		СКО, руб./кв. м	13 044	11 735	13 305	13 197
		погрешность, руб./кв. м	1 653	3 136	2 635	2 798
		погрешность, %	2,43%	4,47%	3,80%	4,31%
		"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.	430	102	154	174
средняя площадь, кв.м			72,71	42,25	63,19	99,00	
минимальная цена предложения, руб./кв. м			29 070	39 106	33 019	29 070	
максимальная цена предложения, руб./кв. м			196 078	133 034	196 078	194 399	
средняя цена предложения, руб./кв. м			81 643	82 970	78 847	83 341	
медиана, руб./кв. м			77 027	82 437	74 310	75 868	
СКО, руб./кв. м			17 103	13 316	15 735	20 275	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 651	2 650	2 544	3 083
		погрешность, %	2,02%	3,19%	3,23%	3,70%
	"элитки"	количество объектов, шт.	68	12	12	44
		средняя площадь, кв.м	102,12	53,56	86,44	119,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	101 587	102 000	66 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	194 399	133 034	150 000	194 399
		средняя цена предложения, руб./кв. м	114 164	110 237	115 175	114 959
		медиана, руб./кв. м	108 645	104 734	112 886	110 710
		СКО, руб./кв. м	17 913	8 776	9 124	22 463
		погрешность, руб./кв. м	4 377	5 292	5 502	6 851
		погрешность, %	3,83%	4,80%	4,78%	5,96%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	248	55	100
	средняя площадь, кв.м		73,41	45,50	66,21	97,65
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 019	39 106	33 019	44 643
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		151 685	105 000	151 685	138 889
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 310	79 537	77 049	76 274
	медиана, руб./кв. м		75 000	81 288	74 536	72 961
	СКО, руб./кв. м		12 530	11 868	12 767	12 215
	погрешность, руб./кв. м		1 595	3 230	2 566	2 547
	погрешность, %		2,06%	4,06%	3,33%	3,34%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	62	17	23	22
		средняя площадь, кв.м	52,37	35,86	49,60	68,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 899	63 636	55 833	51 899
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	196 078	86 364	196 078	81 209
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 226	74 954	73 539	63 109
		медиана, руб./кв. м	66 761	76 687	65 179	62 378
		СКО, руб./кв. м	9 216	5 507	13 165	4 713
		погрешность, руб./кв. м	2 360	2 754	5 613	2 057

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		погрешность, %	3,36%	3,67%	7,63%	3,26%	
	"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					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"сталинки"	количество объектов, шт.	45	11	19	15	
		средняя площадь, кв.м	59,70	33,77	49,08	92,18	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 070	57 895	38 611	29 070	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	110 615	106 944	110 615	89 615	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 972	87 132	71 788	64 086	
		медиана, руб./кв. м	74 813	87 025	70 888	72 368	
		СКО, руб./кв. м	14 725	9 953	14 578	14 084	
		погрешность, руб./кв. м	4 440	6 295	6 872	7 528	
		погрешность, %	6,08%	7,22%	9,57%	11,75%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7			
		средняя площадь, кв.м	26,19	26,19			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 476	40 476			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 344	103 344			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 121	76 121			
		медиана, руб./кв. м	79 545	79 545			
		СКО, руб./кв. м	16 847	16 847			
		погрешность, руб./кв. м	13 756	13 756			
		погрешность, %	18,07%	18,07%			

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.	1 264	472	436	356
		средняя площадь, кв.м	61,76	42,68	61,35	87,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 769	31 935	30 769	31 034
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	183 036	112 069	140 398	183 036
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 349	72 650	69 980	67 749
		медиана, руб./кв. м	69 851	72 727	69 559	64 809
		СКО, руб./кв. м	10 669	8 531	11 077	12 005
		погрешность, руб./кв. м	600	786	1 062	1 274
		погрешность, %	0,85%	1,08%	1,52%	1,88%
	"элитки"	количество объектов, шт.	18	2	5	11
		средняя площадь, кв.м	103,77	47,75	69,24	129,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 510	103 509	102 367	63 510
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	183 036	103 896	133 333	183 036
		средняя цена предложения, руб./кв. м	113 879	103 702	115 941	114 793
		медиана, руб./кв. м	109 277	103 702	106 870	110 000
		СКО, руб./кв. м	20 632	194	13 914	26 023
		погрешность, руб./кв. м	10 008	387	13 914	16 458
		погрешность, %	8,79%	0,37%	12,00%	14,34%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	938	389	299	250
		средняя площадь, кв.м	64,65	44,77	66,89	92,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 345	46 341	42 045	40 345
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	140 398	112 069	140 398	121 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 541	73 870	73 488	69 339
		медиана, руб./кв. м	72 562	73 171	73 600	67 198
		СКО, руб./кв. м	9 155	7 847	9 501	10 097
		погрешность, руб./кв. м	598	797	1 101	1 280
		погрешность, %	0,82%	1,08%	1,50%	1,85%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	46	12	13	21

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	53,45	33,92	50,18	66,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 051	61 667	39 051	45 122
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 765	85 484	88 182	98 765
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 707	73 061	73 360	67 720
		медиана, руб./кв. м	68 490	75 106	71 754	66 393
		СКО, руб./кв. м	9 780	6 961	9 637	10 028
		погрешность, руб./кв. м	2 916	4 197	5 564	4 484
		погрешность, %	4,12%	5,75%	7,58%	6,62%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	160	48	76	36
		средняя площадь, кв.м	45,83	34,87	46,11	59,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 667	36 667	45 349	36 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	87 379	88 889	79 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 996	63 894	57 775	55 044
		медиана, руб./кв. м	58 369	62 500	56 854	55 100
		СКО, руб./кв. м	7 052	6 920	6 042	6 901
		погрешность, руб./кв. м	1 119	2 019	1 395	2 333
	погрешность, %	1,90%	3,16%	2,42%	4,24%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	86	8	40	38
		средняя площадь, кв.м	62,52	33,00	53,77	77,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 769	31 935	30 769	31 034
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 333	88 889	93 333	80 491
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 032	64 962	60 985	55 728
		медиана, руб./кв. м	59 369	60 191	62 311	56 592
		СКО, руб./кв. м	9 944	14 679	8 524	9 766
		погрешность, руб./кв. м	2 157	11 096	2 730	3 211
		погрешность, %	3,65%	17,08%	4,48%	5,76%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	13	3	
		средняя площадь, кв.м	24,01	22,19	31,93	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	45 000	54 945	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 069	92 069	60 435	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 189	68 045	58 149	
		медиана, руб./кв. м	61 646	69 231	59 066	
		СКО, руб./кв. м	13 076	14 095	2 136	
		погрешность, руб./кв. м	6 752	8 138	3 020	
		погрешность, %	10,20%	11,96%	5,19%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	588	225	226	137
		средняя площадь, кв.м	54,61	39,84	55,43	77,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 679	39 437	27 679	30 441
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 667	93 750	104 286	106 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 019	66 365	61 268	60 410
		медиана, руб./кв. м	61 485	66 633	59 316	57 273
		СКО, руб./кв. м	9 793	8 731	9 940	9 473
		погрешность, руб./кв. м	808	1 167	1 325	1 625
		погрешность, %	1,28%	1,76%	2,16%	2,69%
	"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.	301	134	99	68
		средняя площадь, кв.м	62,02	45,07	64,29	92,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 437	39 437	42 428	47 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 667	91 793	104 286	106 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 007	68 030	66 482	65 758
		медиана, руб./кв. м	67 114	68 195	67 914	63 115
		СКО, руб./кв. м	10 458	9 477	11 270	10 852
		погрешность, руб./кв. м	1 208	1 644	2 277	2 652
		погрешность, %	1,80%	2,42%	3,42%	4,03%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	77	22	31	24
		средняя площадь, кв.м	53,88	36,27	54,11	69,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 027	42 027	51 495	49 367
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	78 125	87 500	75 949
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 641	65 492	63 622	58 760
		медиана, руб./кв. м	61 735	66 263	62 382	57 098
		СКО, руб./кв. м	6 835	6 515	7 574	4 773
		погрешность, руб./кв. м	1 568	2 843	2 766	1 991
		погрешность, %	2,50%	4,34%	4,35%	3,39%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	179	58	82	39
		средняя площадь, кв.м	43,70	32,11	44,95	58,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 679	42 151	27 679	30 441
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 397	76 190	77 381	78 397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 276	62 140	55 610	53 545
		медиана, руб./кв. м	56 250	60 786	54 444	51 818
		СКО, руб./кв. м	6 309	6 260	5 229	5 845
		погрешность, руб./кв. м	946	1 658	1 162	1 896
		погрешность, %	1,65%	2,67%	2,09%	3,54%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20		14	6
		средняя площадь, кв.м	60,39		57,06	68,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 800		28 800	33 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 600		81 600	73 529

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 941		52 330	51 033	
		медиана, руб./кв. м	55 841		56 723	48 730	
		СКО, руб./кв. м	12 853		13 082	11 756	
		погрешность, руб./кв. м	5 897		7 257	10 514	
		погрешность, %	11,35%		13,87%	20,60%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11			
		средняя площадь, кв.м	23,93	23,93			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 750	93 750			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 118	70 118			
		медиана, руб./кв. м	67 616	67 616			
		СКО, руб./кв. м	10 547	10 547			
		погрешность, руб./кв. м	6 671	6 671			
	погрешность, %	9,51%	9,51%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	944	351	331	262	
		средняя площадь, кв.м	48,69	33,85	50,32	66,54	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 489	29 104	19 489	22 603	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 591	87 591	85 893	79 638	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 386	58 046	51 995	48 901	
		медиана, руб./кв. м	53 079	57 288	52 227	48 494	
		СКО, руб./кв. м	7 746	7 263	7 352	6 498	
		погрешность, руб./кв. м	504	776	809	804	
		погрешность, %	0,94%	1,34%	1,56%	1,64%	
	"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.		321	139	110	72
		средняя площадь, кв.м		53,60	40,02	57,51	73,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 746	31 746	35 165	37 021
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 893	84 375	85 893	79 638
		средняя цена предложения, руб./кв. м		57 180	60 000	56 124	53 349
		медиана, руб./кв. м		56 234	59 459	55 249	52 079
		СКО, руб./кв. м		7 876	7 498	8 056	6 499
		погрешность, руб./кв. м		881	1 277	1 543	1 543
		погрешность, %		1,54%	2,13%	2,75%	2,89%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		186	40	56
	средняя площадь, кв.м			53,39	34,89	48,62	64,59
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			29 104	29 104	33 000	37 162
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			77 826	77 826	71 111	68 662
	средняя цена предложения, руб./кв. м			54 459	58 853	56 351	51 330
	медиана, руб./кв. м			53 822	59 268	56 510	51 092
	СКО, руб./кв. м			6 529	7 648	5 549	5 173
	погрешность, руб./кв. м			960	2 449	1 497	1 097
	погрешность, %			1,76%	4,16%	2,66%	2,14%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		281	88	124
		средняя площадь, кв.м		44,97	31,78	45,83	60,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 489	33 932	19 489	33 486
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		71 667	71 667	65 218	65 811
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 831	54 457	49 090	45 260
		медиана, руб./кв. м		50 000	55 000	50 168	45 669

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 898	4 824	5 363	4 144	
		погрешность, руб./кв. м	705	1 034	967	1 005	
		погрешность, %	1,41%	1,90%	1,97%	2,22%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	87	18	38	31	
		средняя площадь, кв.м	52,91	34,06	48,57	69,17	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 603	40 884	23 800	22 603	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 333	63 333	61 605	56 098	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 375	50 413	43 103	39 623	
		медиана, руб./кв. м	42 683	49 780	39 508	39 054	
		СКО, руб./кв. м	8 212	5 486	9 131	6 827	
		погрешность, руб./кв. м	1 771	2 661	3 002	2 493	
		погрешность, %	4,08%	5,28%	6,97%	6,29%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	69	66	3	
			средняя площадь, кв.м	23,06	22,92	26,07	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 615	34 615	47 826		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		87 591	87 591	56 738		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 950	60 310	52 015		
	медиана, руб./кв. м		60 476	60 741	51 481		
	СКО, руб./кв. м		7 961	7 939	3 148		
	погрешность, руб./кв. м		1 931	1 969	4 452		
	погрешность, %	3,22%	3,27%	8,56%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 363	498	481	384	
		средняя площадь, кв.м	52,60	35,79	52,15	74,96	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 671	32 895	19 671	23 214	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 250	102 305	106 250	94 511	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 584	62 987	58 178	56 934	
		медиана, руб./кв. м	58 590	62 862	57 087	55 846	
		СКО, руб./кв. м	9 330	9 202	9 533	7 950	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	506	826	870	812
		погрешность, %	0,85%	1,31%	1,50%	1,43%
	"элитки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя площадь, кв.м	73,80		73,80	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	101 541		101 541	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 250		106 250	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	104 147		104 147	
		медиана, руб./кв. м	104 651		104 651	
		СКО, руб./кв. м	1 738		1 738	
		погрешность, руб./кв. м	2 458		2 458	
		погрешность, %	2,36%		2,36%	
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	582	261	171
	средняя площадь, кв.м		58,31	41,01	58,65	88,03
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 571	32 895	28 571	38 256
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		102 305	102 305	98 485	94 511
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 817	66 172	64 847	62 427
	медиана, руб./кв. м		65 000	66 696	64 773	62 085
	СКО, руб./кв. м		9 423	9 310	10 298	8 028
	погрешность, руб./кв. м		782	1 155	1 580	1 315
	погрешность, %		1,21%	1,75%	2,44%	2,11%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	371	87	125	159
		средняя площадь, кв.м	54,72	34,71	52,28	67,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 828	45 714	45 096	39 828
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 667	91 667	77 555	80 090
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 702	65 067	60 391	56 226
		медиана, руб./кв. м	58 776	64 412	59 231	55 155
		СКО, руб./кв. м	6 246	6 220	5 167	5 405
		погрешность, руб./кв. м	649	1 341	928	860

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,09%	2,06%	1,54%	1,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	229	51	125	53
		средняя площадь, кв.м	45,47	32,32	44,93	59,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 800	46 250	31 800	32 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 525	88 525	67 816	67 123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 389	56 878	52 145	48 646
		медиана, руб./кв. м	51 695	56 061	51 826	47 772
		СКО, руб./кв. м	5 224	5 423	4 606	4 652
		погрешность, руб./кв. м	692	1 534	827	1 290
		погрешность, %	1,32%	2,70%	1,59%	2,65%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	90	14	54
	средняя площадь, кв.м		52,60	33,37	47,76	76,74
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 671	35 150	19 671	23 214
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		96 719	55 556	96 719	75 407
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 091	43 225	44 121	44 567
	медиана, руб./кв. м		42 693	42 439	43 223	42 466
	СКО, руб./кв. м		6 575	3 844	6 170	9 290
	погрешность, руб./кв. м		1 394	2 132	1 695	4 054
	погрешность, %		3,16%	4,93%	3,84%	9,10%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	88	85	3	
		средняя площадь, кв.м	23,70	23,34	33,97	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 653	36 653	43 056	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	88 636	45 198	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 527	57 998	44 172	
		медиана, руб./кв. м	57 376	58 333	44 262	
		СКО, руб./кв. м	7 723	7 516	744	
		погрешность, руб./кв. м	1 656	1 640	1 052	
		погрешность, %	2,88%	2,83%	2,38%	

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.	758	279	309	170	
		средняя площадь, кв.м	48,36	34,25	49,11	70,19	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	31 429	24 895	22 059	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 000	95 541	99 000	81 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 268	62 262	54 885	53 405	
		медиана, руб./кв. м	56 211	60 855	54 444	51 800	
		СКО, руб./кв. м	8 557	8 782	7 586	7 599	
		погрешность, руб./кв. м	622	1 053	865	1 169	
		погрешность, %	1,09%	1,69%	1,58%	2,19%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	260	113	90	57	
		средняя площадь, кв.м	55,50	40,44	56,31	84,06	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 429	31 429	39 091	38 298	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 000	95 541	99 000	81 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 125	65 729	62 060	59 642	
		медиана, руб./кв. м	63 116	66 363	61 538	60 680	
		СКО, руб./кв. м	9 208	10 158	8 469	7 243	
		погрешность, руб./кв. м	1 144	1 920	1 795	1 936	
		погрешность, %	1,81%	2,92%	2,89%	3,25%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	36	6	12	18	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	58,31	40,28	52,68	68,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 555	49 057	46 555	48 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 130	86 130	77 283	69 903
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 565	67 676	58 877	59 319
		медиана, руб./кв. м	59 624	67 056	56 434	59 624
		СКО, руб./кв. м	7 423	8 119	8 851	4 921
		погрешность, руб./кв. м	2 509	7 262	5 337	2 387
		погрешность, %	4,14%	10,73%	9,07%	4,02%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	346	106	169	71
		средняя площадь, кв.м	43,62	31,95	44,83	58,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 738	42 857	28 738	37 879
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 591	78 591	74 419	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 096	58 758	52 810	50 197
		медиана, руб./кв. м	53 918	58 095	53 095	49 914
		СКО, руб./кв. м	5 696	4 909	5 270	3 967
		погрешность, руб./кв. м	613	958	813	948
	погрешность, %	1,13%	1,63%	1,54%	1,89%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	73	14	35	24
		средняя площадь, кв.м	55,96	34,81	51,84	74,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	39 677	24 895	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 069	59 756	66 069	60 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 556	50 208	45 006	43 645
		медиана, руб./кв. м	46 774	51 563	47 015	43 203
		СКО, руб./кв. м	7 540	5 062	7 922	7 411
		погрешность, руб./кв. м	1 777	2 808	2 717	3 091
		погрешность, %	3,90%	5,59%	6,04%	7,08%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	40	3	
		средняя площадь, кв.м	22,16	21,76	27,57	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 423	38 423	50 661	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 750	93 750	61 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 506	65 161	55 776	
		медиана, руб./кв. м	62 565	64 260	55 000	
		СКО, руб./кв. м	8 858	8 899	3 927	
		погрешность, руб./кв. м	2 734	2 850	5 554	
		погрешность, %	4,24%	4,37%	9,96%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	575	254	222	99
		средняя площадь, кв.м	45,58	33,30	50,03	67,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 261	24 444	23 261	28 378
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 831	71 831	67 568	71 216
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 298	44 256	44 982	42 874
		медиана, руб./кв. м	44 444	44 026	45 979	42 438
		СКО, руб./кв. м	5 564	4 767	6 220	5 791
		погрешность, руб./кв. м	464	599	837	1 170
		погрешность, %	1,05%	1,35%	1,86%	2,73%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	351	193	124	34
		средняя площадь, кв.м	44,00	34,06	51,00	74,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 858	30 858	33 962	34 722

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 831	71 831	67 568	71 216
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 477	45 120	48 656	46 232
		медиана, руб./кв. м	46 049	44 568	48 173	46 499
		СКО, руб./кв. м	4 767	4 386	4 515	5 403
		погрешность, руб./кв. м	510	633	814	1 881
		погрешность, %	1,10%	1,40%	1,67%	4,07%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	35	6	17	12
		средняя площадь, кв.м	56,81	37,53	53,96	70,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 889	33 654	24 889	39 706
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 267	53 750	59 259	64 267
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 259	47 318	46 686	48 041
		медиана, руб./кв. м	47 170	49 845	47 170	46 841
		СКО, руб./кв. м	4 447	5 212	4 432	4 237
		погрешность, руб./кв. м	1 525	4 662	2 216	2 555
		погрешность, %	3,23%	9,85%	4,75%	5,32%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	148	38	66	44
		средняя площадь, кв.м	46,24	32,50	45,77	58,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 324	28 378	24 324	31 481
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 317	56 667	57 317	53 435
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 864	43 204	39 860	40 349
		медиана, руб./кв. м	41 111	42 972	39 295	39 583
		СКО, руб./кв. м	5 213	4 264	5 750	4 572
		погрешность, руб./кв. м	860	1 402	1 426	1 394
		погрешность, %	2,10%	3,24%	3,58%	3,46%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	6	15	9
		средняя площадь, кв.м	57,16	34,95	56,41	73,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 261	24 444	23 261	28 378
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 143	42 994	47 143	45 946

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 379	35 386	35 215	35 647	
		медиана, руб./кв. м	34 903	38 447	33 333	36 234	
		СКО, руб./кв. м	6 317	6 016	7 157	5 032	
		погрешность, руб./кв. м	2 346	5 381	3 825	3 558	
		погрешность, %	6,63%	15,21%	10,86%	9,98%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11			
		средняя площадь, кв.м	19,65	19,65			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 664	24 664			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 759	52 759			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 888	35 888			
		медиана, руб./кв. м	36 111	36 111			
		СКО, руб./кв. м	5 894	5 894			
		погрешность, руб./кв. м	3 727	3 727			
	погрешность, %	10,39%	10,39%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	436	149	162	125	
		средняя площадь, кв.м	52,49	35,50	52,29	72,98	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	27 273	21 795	21 053	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 387	86 387	86 364	62 169	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 398	46 113	41 508	39 121	
		медиана, руб./кв. м	41 384	45 574	41 072	38 793	
		СКО, руб./кв. м	7 812	8 734	7 043	6 586	
		погрешность, руб./кв. м	749	1 436	1 110	1 183	
		погрешность, %	1,77%	3,11%	2,67%	3,02%	
		"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.		157	72	43	42
		средняя площадь, кв.м		54,99	38,53	57,97	80,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 000	29 762	28 000	29 630
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		86 387	86 387	75 630	62 169
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 413	50 862	47 832	44 807
		медиана, руб./кв. м		47 500	50 852	45 817	42 860
		СКО, руб./кв. м		8 255	8 802	7 386	6 679
		погрешность, руб./кв. м		1 322	2 089	2 279	2 086
		погрешность, %		2,73%	4,11%	4,77%	4,66%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		72	14	27
	средняя площадь, кв.м			61,26	37,64	58,26	74,54
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			27 295	27 295	33 159	29 371
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			76 531	76 531	55 357	52 154
	средняя цена предложения, руб./кв. м			43 153	47 854	43 605	40 637
	медиана, руб./кв. м			42 792	43 154	44 340	39 504
	СКО, руб./кв. м			5 358	9 782	4 127	4 239
	погрешность, руб./кв. м			1 272	5 426	1 619	1 548
	погрешность, %			2,95%	11,34%	3,71%	3,81%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		140	48	64
		средняя площадь, кв.м		44,59	33,88	45,83	60,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 299	27 632	22 299	27 778
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		86 364	54 098	86 364	49 310
		средняя цена предложения, руб./кв. м		39 618	39 945	40 161	37 818
		медиана, руб./кв. м		39 096	40 000	39 565	37 833

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 488	5 696	5 670	4 301
		погрешность, руб./кв. м	931	1 662	1 429	1 655
		погрешность, %	2,35%	4,16%	3,56%	4,38%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	54	2	28	24
		средняя площадь, кв.м	61,02	30,05	52,59	73,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	36 545	21 795	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 887	40 000	51 887	37 705
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 224	38 272	32 854	28 735
		медиана, руб./кв. м	29 485	38 272	31 272	27 246
		СКО, руб./кв. м	5 708	1 728	6 583	3 793
		погрешность, руб./кв. м	1 568	3 455	2 534	1 582
		погрешность, %	5,02%	9,03%	7,71%	5,50%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13	
	средняя площадь, кв.м		23,26	23,26		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 273	27 273		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		51 163	51 163		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 919	41 919		
	медиана, руб./кв. м		46 053	46 053		
	СКО, руб./кв. м		7 452	7 452		
	погрешность, руб./кв. м		4 303	4 303		
	погрешность, %	10,26%	10,26%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 702	2 154	1 900	1 648
		средняя площадь, кв.м	51,05	34,90	51,25	71,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 113	18 113	19 412	19 104
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 907	75 000	74 545	77 907
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 544	41 461	40 152	39 798
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 194	39 368	38 806
		СКО, руб./кв. м	6 268	5 929	6 601	6 135
		погрешность, руб./кв. м	166	256	303	302
		погрешность, %	0,41%	0,62%	0,75%	0,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.	112	23	35	54
		средняя площадь, кв.м	86,79	48,83	73,06	111,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 775	52 105	51 163	50 775
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 545	69 565	74 545	70 408
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 993	57 197	60 466	58 803
		медиана, руб./кв. м	57 670	55 000	60 294	58 228
		СКО, руб./кв. м	4 922	4 063	5 166	4 733
		погрешность, руб./кв. м	934	1 733	1 772	1 300
		погрешность, %	1,58%	3,03%	2,93%	2,21%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 618	692	545	381
		средняя площадь, кв.м	55,63	38,09	54,81	88,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 182	18 182	19 412	19 375

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 907	75 000	73 684	77 907
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 231	43 590	42 493	43 636
		медиана, руб./кв. м	43 050	43 768	42 067	43 000
		СКО, руб./кв. м	6 850	6 535	7 564	6 334
		погрешность, руб./кв. м	341	497	649	650
		погрешность, %	0,79%	1,14%	1,53%	1,49%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 989	764	594	631
		средняя площадь, кв.м	52,02	35,91	54,40	69,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 113	18 113	19 643	19 104
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 796	64 375	69 796	65 152
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 502	42 984	41 742	39 480
		медиана, руб./кв. м	41 667	43 235	42 308	39 604
		СКО, руб./кв. м	5 356	4 895	5 744	4 996
		погрешность, руб./кв. м	240	354	472	398
	погрешность, %	0,58%	0,82%	1,13%	1,01%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 462	477	574	411
		средняя площадь, кв.м	44,13	30,52	44,83	58,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	19 444	24 419	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 833	54 000	51 163	58 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 930	37 013	35 377	35 445
		медиана, руб./кв. м	35 484	37 097	35 106	34 746
		СКО, руб./кв. м	4 050	4 106	3 861	4 017
		погрешность, руб./кв. м	212	376	323	397
	погрешность, %	0,59%	1,02%	0,91%	1,12%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	441	187	121	133
		средняя площадь, кв.м	41,60	28,45	42,82	58,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 333	18 333	25 806	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 488	52 778	53 488	50 800

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 546	36 958	39 268	36 804
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 500	39 535	36 346
		СКО, руб./кв. м	4 596	4 512	4 749	4 265
		погрешность, руб./кв. м	438	662	867	742
		погрешность, %	1,17%	1,79%	2,21%	2,02%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	80	11	31	38
		средняя площадь, кв.м	62,60	34,64	55,74	76,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 643	19 643	21 774	23 864
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 182	49 474	58 182	56 098
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 416	38 257	37 469	37 129
		медиана, руб./кв. м	36 284	40 313	35 088	35 751
		СКО, руб./кв. м	6 338	6 340	6 290	6 317
		погрешность, руб./кв. м	1 426	4 010	2 297	2 077
		погрешность, %	3,81%	10,48%	6,13%	5,59%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 797	758	637	402
		средняя площадь, кв.м	46,24	31,93	48,51	69,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 182	18 182	19 412	19 375
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 565	69 565	69 333	66 049
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 784	37 468	37 277	39 184
		медиана, руб./кв. м	36 667	36 973	35 556	37 692
		СКО, руб./кв. м	5 848	5 013	6 176	6 732
		погрешность, руб./кв. м	276	364	490	672
		погрешность, %	0,73%	0,97%	1,31%	1,72%
	"элитки"	количество объектов, шт.	46	10	17	19
		средняя площадь, кв.м	84,61	47,80	76,76	111,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 300	53 784	51 807	51 300
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 565	69 565	69 333	66 049
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 484	59 321	59 482	57 150

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	57 029	58 449	60 294	55 000
		СКО, руб./кв. м	4 460	4 649	4 752	3 754
		погрешность, руб./кв. м	1 330	3 099	2 376	1 770
		погрешность, %	2,27%	5,22%	3,99%	3,10%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	491	231	165	95
		средняя площадь, кв.м	49,28	34,09	51,82	81,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 182	18 182	19 412	19 375
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 714	53 571	65 714	55 063
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 554	37 868	38 288	40 686
		медиана, руб./кв. м	37 857	37 033	36 937	41 667
		СКО, руб./кв. м	6 464	5 594	7 431	6 389
		погрешность, руб./кв. м	584	738	1 161	1 318
		погрешность, %	1,51%	1,95%	3,03%	3,24%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	271	121	76
	средняя площадь, кв.м		52,20	36,39	56,78	73,35
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 847	22 238	26 970	21 847
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 152	62 821	62 295	65 152
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 910	40 761	43 202	42 461
	медиана, руб./кв. м		42 308	40 909	43 399	42 810
	СКО, руб./кв. м		4 979	4 152	5 360	5 534
	погрешность, руб./кв. м		606	758	1 238	1 295
	погрешность, %		1,45%	1,86%	2,87%	3,05%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	830	318	334
		средняя площадь, кв.м	41,41	29,98	44,20	56,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	19 444	25 000	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 000	54 000	46 279	51 964
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 996	35 765	34 142	35 228
		медиана, руб./кв. м	34 235	35 484	33 333	33 913

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 874	3 757	3 424	4 576	
		погрешность, руб./кв. м	269	422	375	688	
		погрешность, %	0,77%	1,18%	1,10%	1,95%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	101	70	22	9
			средняя площадь, кв.м	28,70	23,17	32,45	62,56
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 333	18 333	25 926	34 127
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 778	52 778	47 826	39 167
			средняя цена предложения, руб./кв. м	35 519	34 806	37 307	36 700
			медиана, руб./кв. м	34 783	34 891	34 529	36 563
			СКО, руб./кв. м	4 780	5 016	5 703	1 477
			погрешность, руб./кв. м	956	1 208	2 489	1 044
			погрешность, %	2,69%	3,47%	6,67%	2,85%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	58	8
	средняя площадь, кв.м	61,90			36,13	54,48	75,85
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 301			30 263	26 923	25 301
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 182			47 250	58 182	56 098
	средняя цена предложения, руб./кв. м	39 410			39 798	39 539	39 185
	медиана, руб./кв. м	39 511			40 427	40 179	37 838
	СКО, руб./кв. м	5 771			3 989	6 117	5 919
	погрешность, руб./кв. м	1 529			3 015	2 608	2 322
	погрешность, %	3,88%	7,58%	6,60%	5,92%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 034	1 118	944	972	
		средняя площадь, кв.м	54,39	37,18	53,59	74,98	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 154	24 978	23 529	21 154	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 907	75 000	74 545	77 907	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 276	44 989	43 410	41 174	
		медиана, руб./кв. м	42 308	44 444	42 556	39 692	
		СКО, руб./кв. м	5 717	5 060	5 874	5 585	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	208	303	383	358
		погрешность, %	0,48%	0,67%	0,88%	0,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	66	13	18	35
		средняя площадь, кв.м	88,32	49,62	69,56	112,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 775	52 105	51 163	50 775
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 545	66 644	74 545	70 408
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 347	55 562	61 396	59 700
		медиана, руб./кв. м	58 578	54 348	60 593	60 185
		СКО, руб./кв. м	5 213	2 730	5 661	4 969
		погрешность, руб./кв. м	1 293	1 576	2 746	1 705
		погрешность, %	2,18%	2,84%	4,47%	2,86%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	990	425	320
	средняя площадь, кв.м		59,61	40,45	57,44	95,69
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 154	24 978	23 529	21 154
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 907	75 000	73 684	77 907
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 869	46 875	44 970	45 296
	медиана, руб./кв. м		45 556	46 591	44 867	44 375
	СКО, руб./кв. м		6 307	5 533	7 305	6 151
	погрешность, руб./кв. м		401	537	818	788
	погрешность, %	0,87%	1,15%	1,82%	1,74%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 250	486	364	400
		средняя площадь, кв.м	52,16	36,15	54,40	69,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 330	27 500	27 011	22 330
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 796	64 375	69 796	62 687
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 022	44 858	43 780	40 101
		медиана, руб./кв. м	42 519	44 536	43 396	39 699
		СКО, руб./кв. м	4 585	4 301	4 498	3 738
		погрешность, руб./кв. м	259	391	472	374

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,60%	0,87%	1,08%	0,93%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	466	111	162	193
		средняя площадь, кв.м	49,25	31,68	46,44	61,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 143	32 813	29 592	27 143
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 833	51 667	50 217	58 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 332	41 120	38 731	36 395
		медиана, руб./кв. м	37 888	40 625	38 171	35 833
		СКО, руб./кв. м	3 554	3 282	3 216	3 225
		погрешность, руб./кв. м	330	626	507	465
		погрешность, %	0,86%	1,52%	1,31%	1,28%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	262	83	80
	средняя площадь, кв.м		45,92	31,81	45,38	58,18
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	25 000	31 304	26 984
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		53 488	50 000	53 488	50 800
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 431	39 613	40 916	38 080
	медиана, руб./кв. м		39 120	39 677	40 675	36 721
	СКО, руб./кв. м		3 896	3 045	3 820	4 174
	погрешность, руб./кв. м		482	673	860	843
	погрешность, %		1,22%	1,70%	2,10%	2,21%
	"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.	438	139	169	130
		средняя площадь, кв.м	49,35	34,29	49,60	65,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 135	25 135	30 000	26 230
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 216	54 839	59 216	58 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 545	42 427	40 600	41 828
		медиана, руб./кв. м	41 279	42 188	39 750	41 464
		СКО, руб./кв. м	4 959	4 184	5 072	5 405
		погрешность, руб./кв. м	474	712	783	952
		погрешность, %	1,14%	1,68%	1,93%	2,28%
	"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.	115	28	50	37
		средняя площадь, кв.м	50,44	36,18	48,94	63,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 230	32 813	31 818	26 230
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 462	54 839	55 814	58 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 188	43 569	42 044	41 338
		медиана, руб./кв. м	41 250	42 702	40 223	40 833
		СКО, руб./кв. м	5 201	4 429	5 004	5 814
		погрешность, руб./кв. м	974	1 705	1 430	1 938
		погрешность, %	2,31%	3,91%	3,40%	4,69%
	"современная"	количество объектов, шт.	215	78	70	67

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,83	34,60	52,77	67,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 135	25 135	30 000	35 075
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 216	53 226	59 216	56 923
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 526	43 695	42 438	44 464
		медиана, руб./кв. м	43 077	43 939	42 078	43 382
		СКО, руб./кв. м	4 363	3 796	4 987	4 291
		погрешность, руб./кв. м	597	865	1 201	1 056
		погрешность, %	1,37%	1,98%	2,83%	2,38%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	81	27	39	15
		средняя площадь, кв.м	42,23	31,81	44,41	55,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 688	29 688	30 667	29 825
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 163	46 774	51 163	48 837
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 816	38 097	36 512	35 298
		медиана, руб./кв. м	36 364	38 710	36 250	34 167
		СКО, руб./кв. м	3 692	3 575	3 215	4 073
		погрешность, руб./кв. м	826	1 402	1 043	2 177
	погрешность, %	2,24%	3,68%	2,86%	6,17%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	17	6	6	5
		средняя площадь, кв.м	45,59	32,50	46,00	60,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 833	34 286	31 111	30 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 417	45 000	45 417	41 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 865	40 106	38 948	37 276
		медиана, руб./кв. м	39 231	41 255	39 674	38 983
		СКО, руб./кв. м	3 749	3 544	4 300	3 154
		погрешность, руб./кв. м	1 874	3 170	3 846	3 154
		погрешность, %	4,82%	7,90%	9,87%	8,46%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		4	6
		средняя площадь, кв.м	69,10		58,50	76,17

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 740		30 000	29 740
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649		37 667	48 649
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 414		32 726	35 539
		медиана, руб./кв. м	31 904		31 618	32 770
		СКО, руб./кв. м	4 387		2 471	5 462
		погрешность, руб./кв. м	2 925		2 854	4 886
		погрешность, %	8,50%		8,72%	13,75%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	322	105	108	109
		средняя площадь, кв.м	48,24	32,61	48,56	62,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 643	19 643	19 857	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 474	49 474	45 455	42 188
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 207	35 611	32 625	31 467
		медиана, руб./кв. м	32 612	35 714	31 839	31 538
		СКО, руб./кв. м	4 080	4 283	3 538	3 630
		погрешность, руб./кв. м	455	840	684	699
		погрешность, %	1,37%	2,36%	2,10%	2,22%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	22	8	10	4
		средняя площадь, кв.м	45,73	35,00	49,60	57,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 273	28 182	27 358	27 273

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 737	44 737	42 553	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 381	34 380	34 815	33 300
		медиана, руб./кв. м	35 247	33 857	35 355	33 609
		СКО, руб./кв. м	3 683	4 283	3 032	3 674
		погрешность, руб./кв. м	1 607	3 238	2 021	4 242
		погрешность, %	4,67%	9,42%	5,81%	12,74%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	142	45	42	55
		средняя площадь, кв.м	51,97	34,16	53,17	65,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 857	31 000	19 857	24 600
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 485	48 485	45 455	42 188
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 908	38 364	33 945	32 816
		медиана, руб./кв. м	34 608	38 030	33 303	33 030
		СКО, руб./кв. м	4 151	3 440	3 803	3 721
		погрешность, руб./кв. м	699	1 037	1 188	1 013
	погрешность, %	2,00%	2,70%	3,50%	3,09%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	85	21	39	25
		средняя площадь, кв.м	44,44	31,05	43,95	56,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	27 879	24 419	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 455	43 333	45 455	38 372
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 030	32 811	30 891	29 752
		медиана, руб./кв. м	31 000	31 667	30 952	28 846
		СКО, руб./кв. м	2 673	2 863	2 251	2 894
		погрешность, руб./кв. м	583	1 281	730	1 182
	погрешность, %	1,88%	3,90%	2,36%	3,97%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	61	28	13	20
		средняя площадь, кв.м	43,33	30,82	43,15	60,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 667	25 000	25 806	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 625	40 625	39 889	38 983

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 432	33 796	32 592	30 418
		медиана, руб./кв. м	31 667	34 495	31 591	31 034
		СКО, руб./кв. м	3 864	4 182	3 821	2 996
		погрешность, руб./кв. м	998	1 610	2 206	1 374
		погрешность, %	3,08%	4,76%	6,77%	4,52%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	3	4	5
		средняя площадь, кв.м	60,58	30,67	60,25	78,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 643	19 643	21 774	23 864
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 474	49 474	37 500	34 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 279	34 150	30 304	27 936
		медиана, руб./кв. м	28 970	33 333	30 971	27 273
		СКО, руб./кв. м	6 131	10 216	5 382	3 199
		погрешность, руб./кв. м	3 697	14 447	6 214	3 199
	погрешность, %	12,21%	42,31%	20,51%	11,45%	
	Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	111	34	42
средняя площадь, кв.м			52,41	35,94	54,00	66,51
минимальная цена предложения, руб./кв. м			18 113	18 113	19 643	19 104
максимальная цена предложения, руб./кв. м			36 364	36 364	35 185	35 385
средняя цена предложения, руб./кв. м			27 900	28 588	28 078	27 018
медиана, руб./кв. м			27 941	28 906	28 182	25 758
СКО, руб./кв. м			2 915	2 593	2 284	3 668
погрешность, руб./кв. м			556	903	713	1 258
погрешность, %			1,99%	3,16%	2,54%	4,66%
"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.		111	34	42	35
		средняя площадь, кв.м		52,41	35,94	54,00	66,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		18 113	18 113	19 643	19 104
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		36 364	36 364	35 185	35 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 900	28 588	28 078	27 018
		медиана, руб./кв. м		27 941	28 906	28 182	25 758
		СКО, руб./кв. м		2 915	2 593	2 284	3 668
		погрешность, руб./кв. м		556	903	713	1 258
		погрешность, %		1,99%	3,16%	2,54%	4,66%
	"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, %							