



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 март 2018 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2018

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 11 383 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в марте 2018 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 163,5	4 017	1 600	1 375	1 042	58 156	59 659	57 194	57 118
Тольятти	707,5	4 186	1 674	1 373	1 139	39 347	40 551	38 605	38 473
Новокуйбышевск	104,4	614	183	275	156	39 159	40 393	38 577	38 738
Сызрань	172,0	1 020	307	403	310	36 165	36 710	35 352	36 682
Жигулевск	57,6	384	154	139	91	28 915	30 157	27 971	28 254
Кинель	58,3	193	54	84	55	38 126	41 003	36 866	37 225
Октябрьск	26,4	145	50	62	33	23 560	24 675	23 151	22 640
Отрадный	47,1	287	92	138	57	31 826	31 031	31 742	33 315
Чапаевск	72,8	414	134	174	106	27 281	26 071	27 929	27 748
Похвистнево	29,2	123	45	46	32	28 017	29 204	28 254	26 008
ИТОГО:	2 438,8	11 383	4 293	4 069	3 021	44 365	46 064	43 121	43 625

Рисунок 1

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

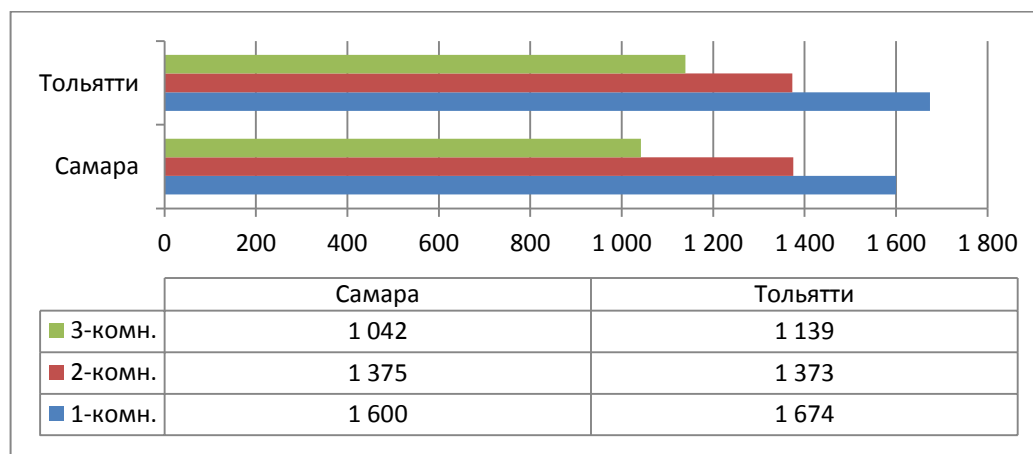


Рисунок 2

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

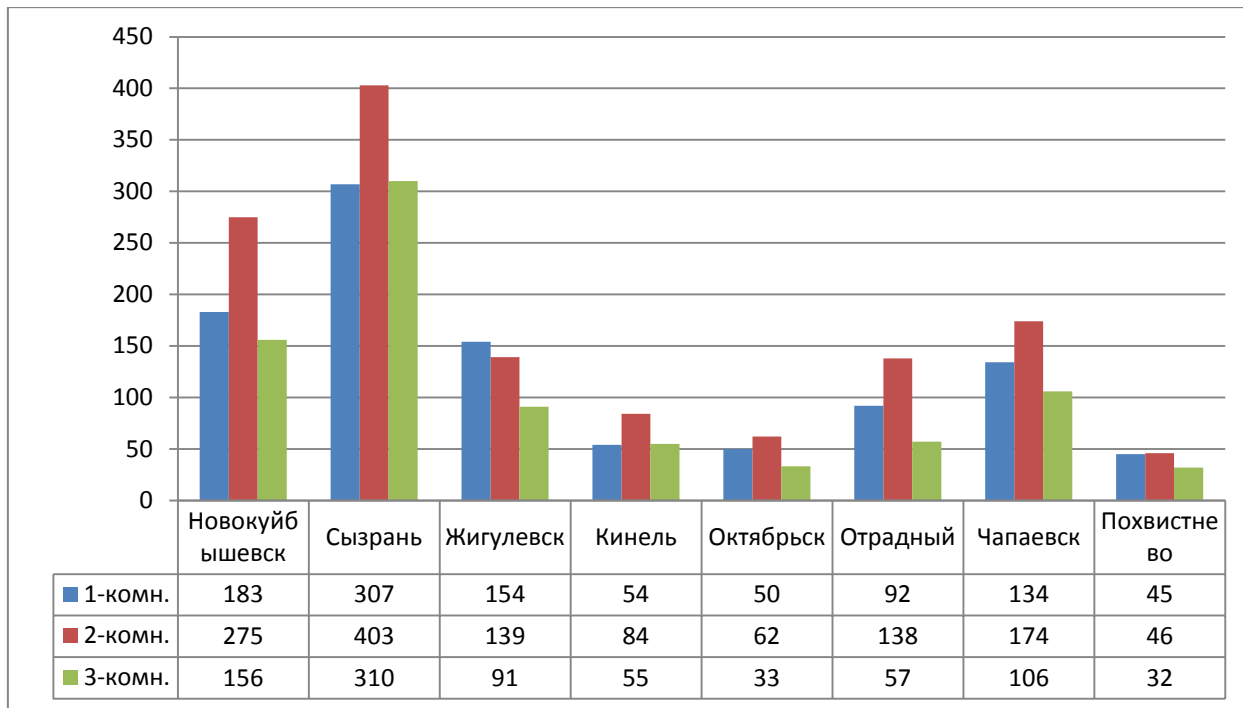


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

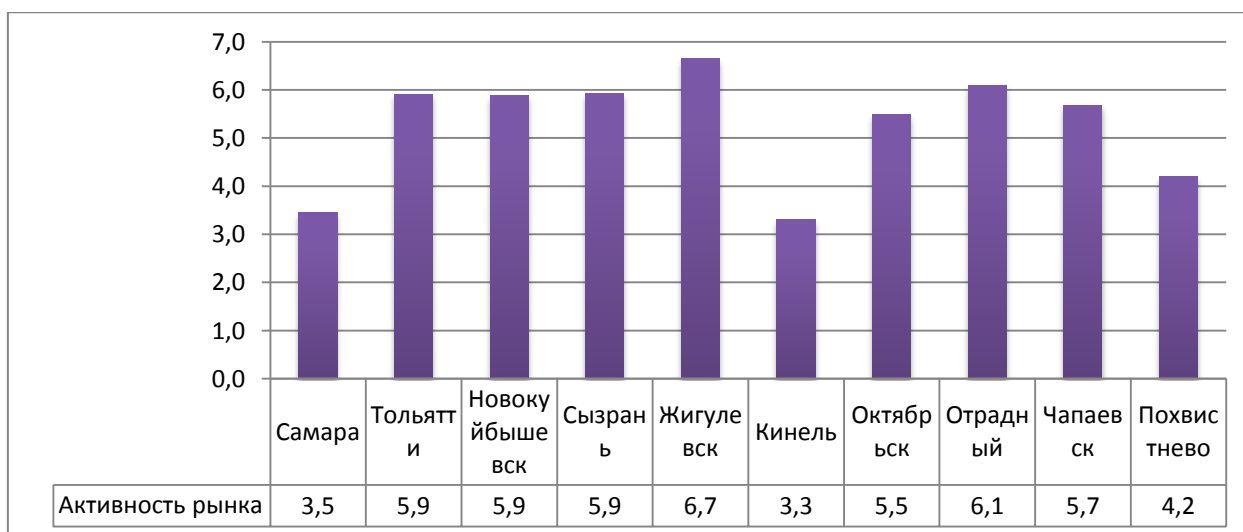
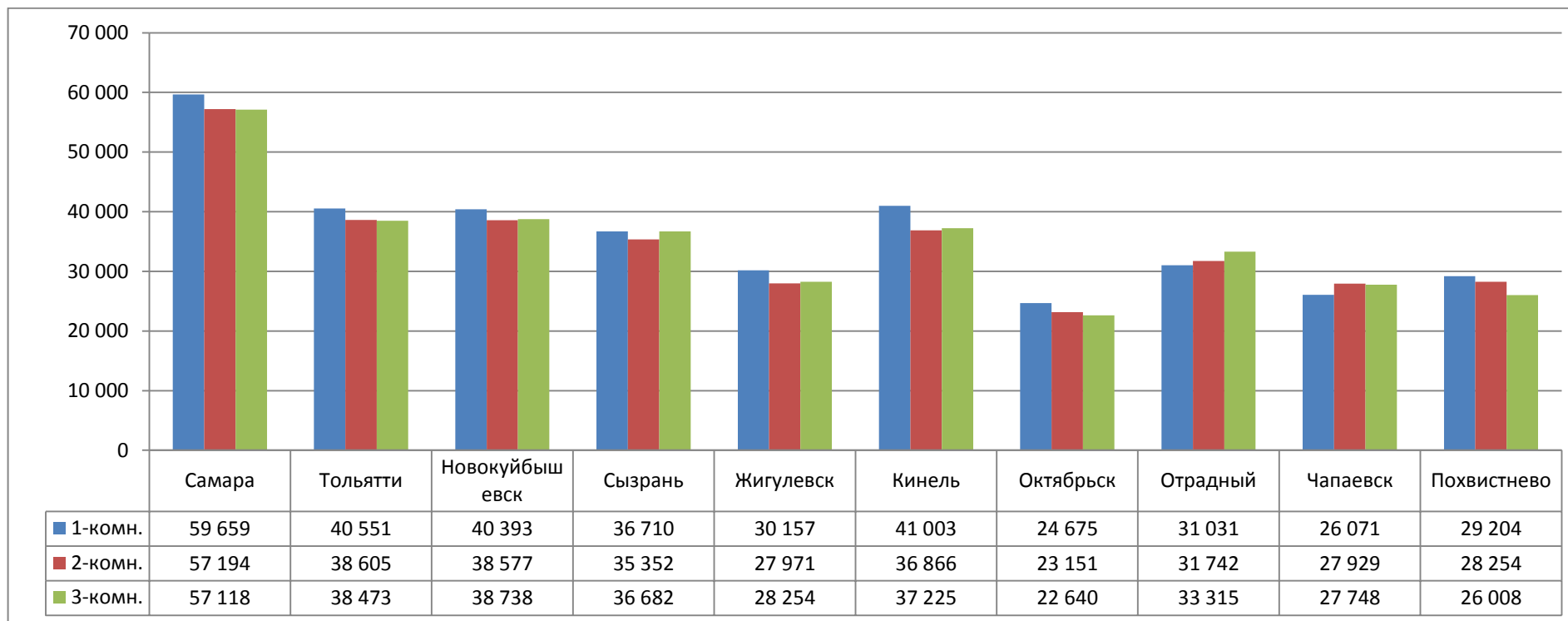


Рисунок 4

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



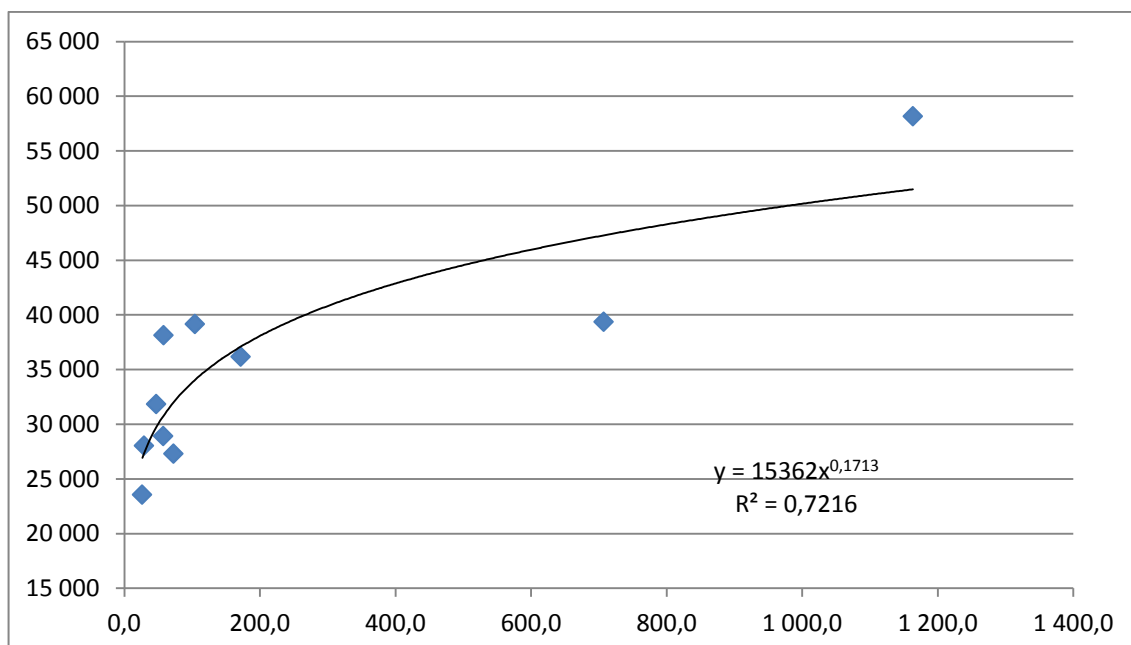
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 163,5	58 156
Тольятти	707,5	39 347
Новокуйбышевск	104,4	39 159
Сызрань	172,0	36 165
Жигулевск	57,6	28 915
Кинель	58,3	38 126
Октябрьск	26,4	23 560
Отрадный	47,1	31 826
Чапаевск	72,8	27 281
Похвистнево	29,2	28 017
Коэфф. корреляции		0,861097

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	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18
Самара	63 708р.	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.	56 483р.	56 579р.	57 157р.	56 098р.	58 156р.
Тольятти	40 403р.	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.	38 947р.	39 278р.	39 426р.	39 423р.	39 347р.
Новокуйбышевск	40 890р.	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.	39 092р.	39 169р.	39 377р.	39 681р.	39 159р.
Сызрань	38 694р.	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.	36 583р.	36 686р.	36 716р.	36 462р.	36 165р.
Жигулевск	30 340р.	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.	29 050р.	29 121р.	28 792р.	28 660р.	28 915р.
Кинель	38 915р.	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.	38 279р.	37 825р.	37 647р.	38 295р.	38 126р.
Октябрьск	23 884р.	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.	23 230р.	23 056р.	24 308р.	23 323р.	23 560р.
Отрадный	32 816р.	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.	31 440р.	31 501р.	32 086р.	31 199р.	31 826р.
Чапаевск	28 627р.	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.	26 529р.	26 634р.	26 810р.	26 493р.	27 281р.
Похвистнево	28 857р.	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.	27 264р.	27 951р.	28 397р.	28 125р.	28 017р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	41 533р.	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.	45 079р.	45 553р.	43 635р.	43 272р.	44 365р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-1 591р.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.	941р.	474р.	-1 918р.	-363р.	1 093р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-3,69%	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%	2,13%	1,05%	-4,21%	-0,83%	2,53%

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

Рисунок 6

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

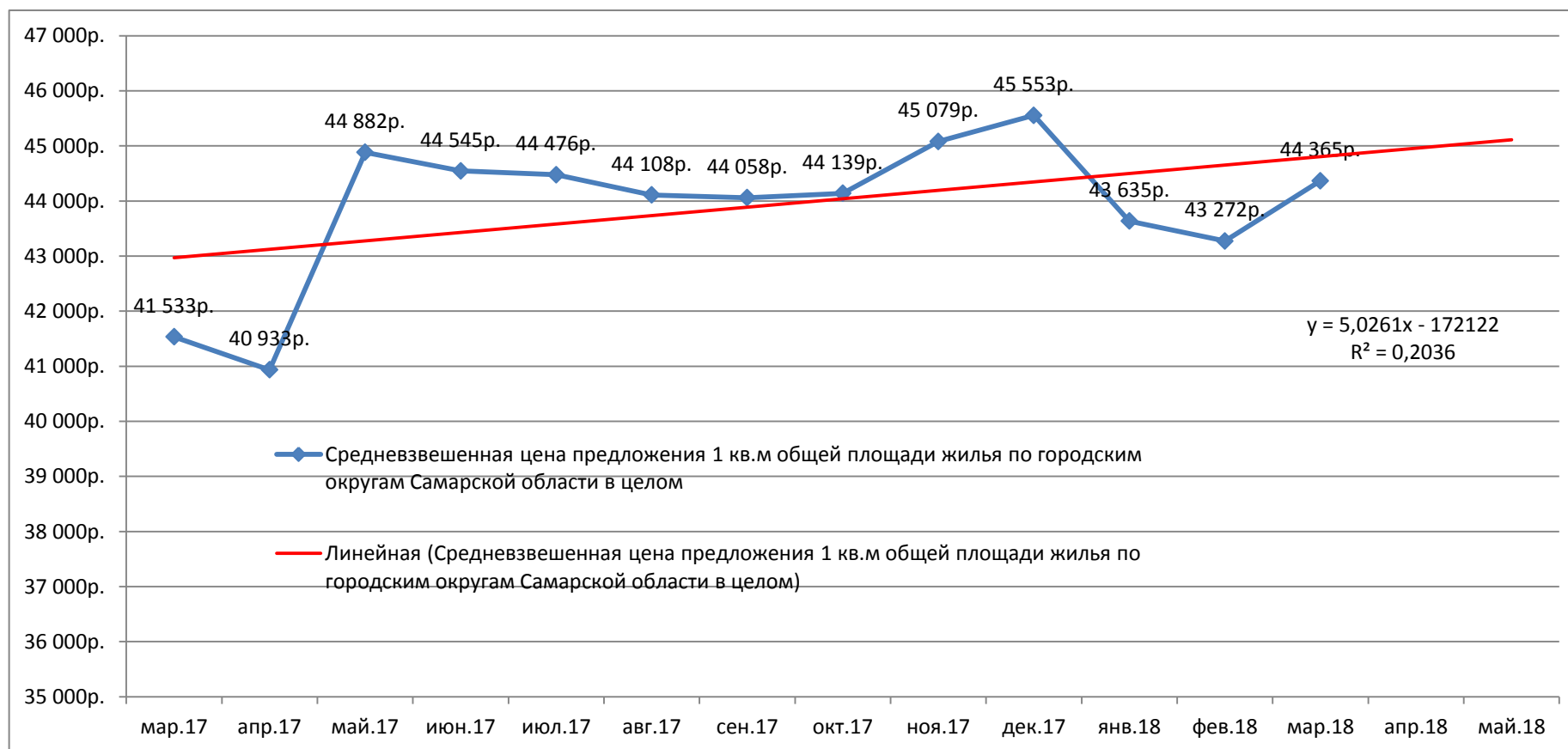


Рисунок 7

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

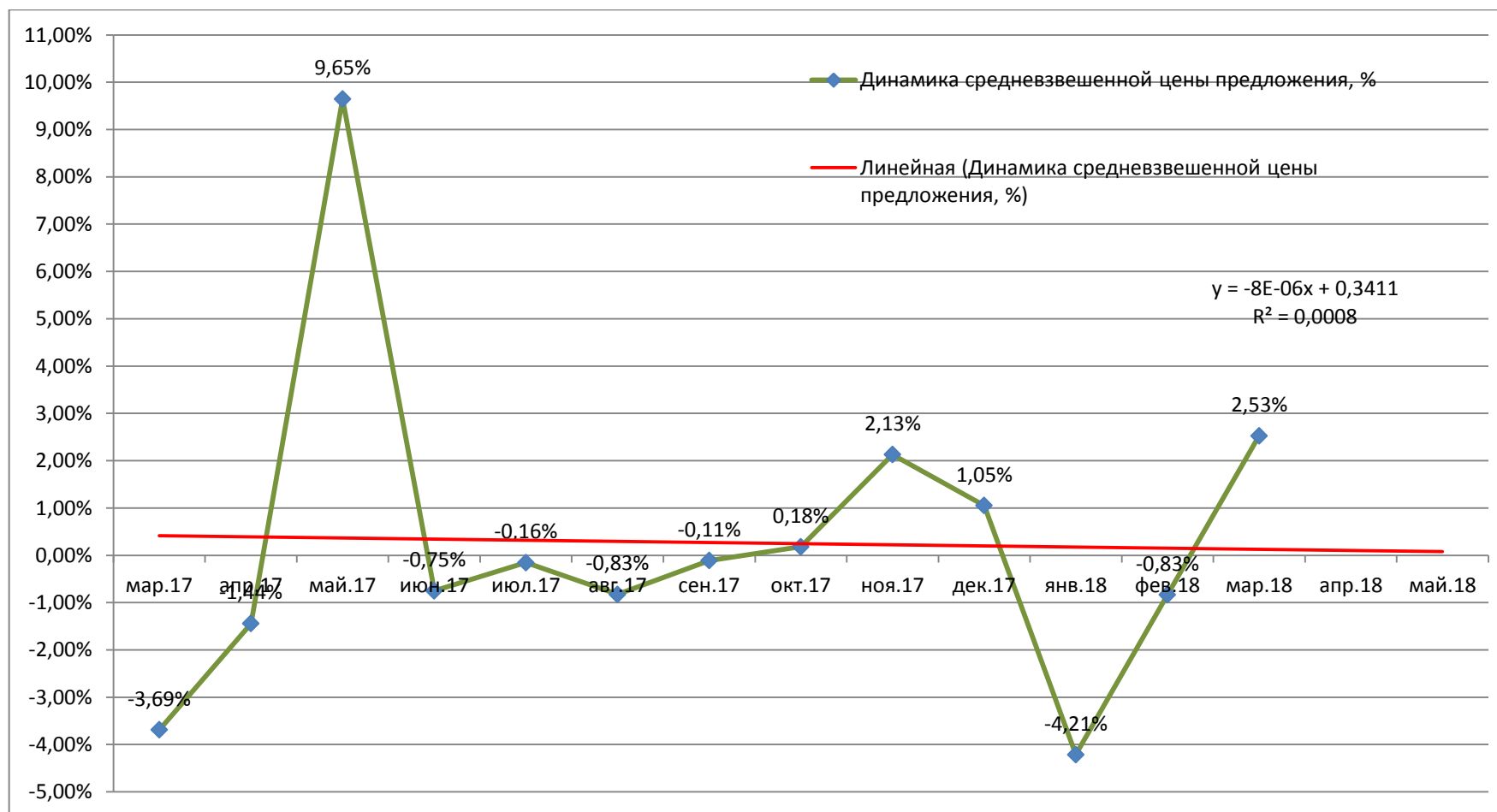


Рисунок 8

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

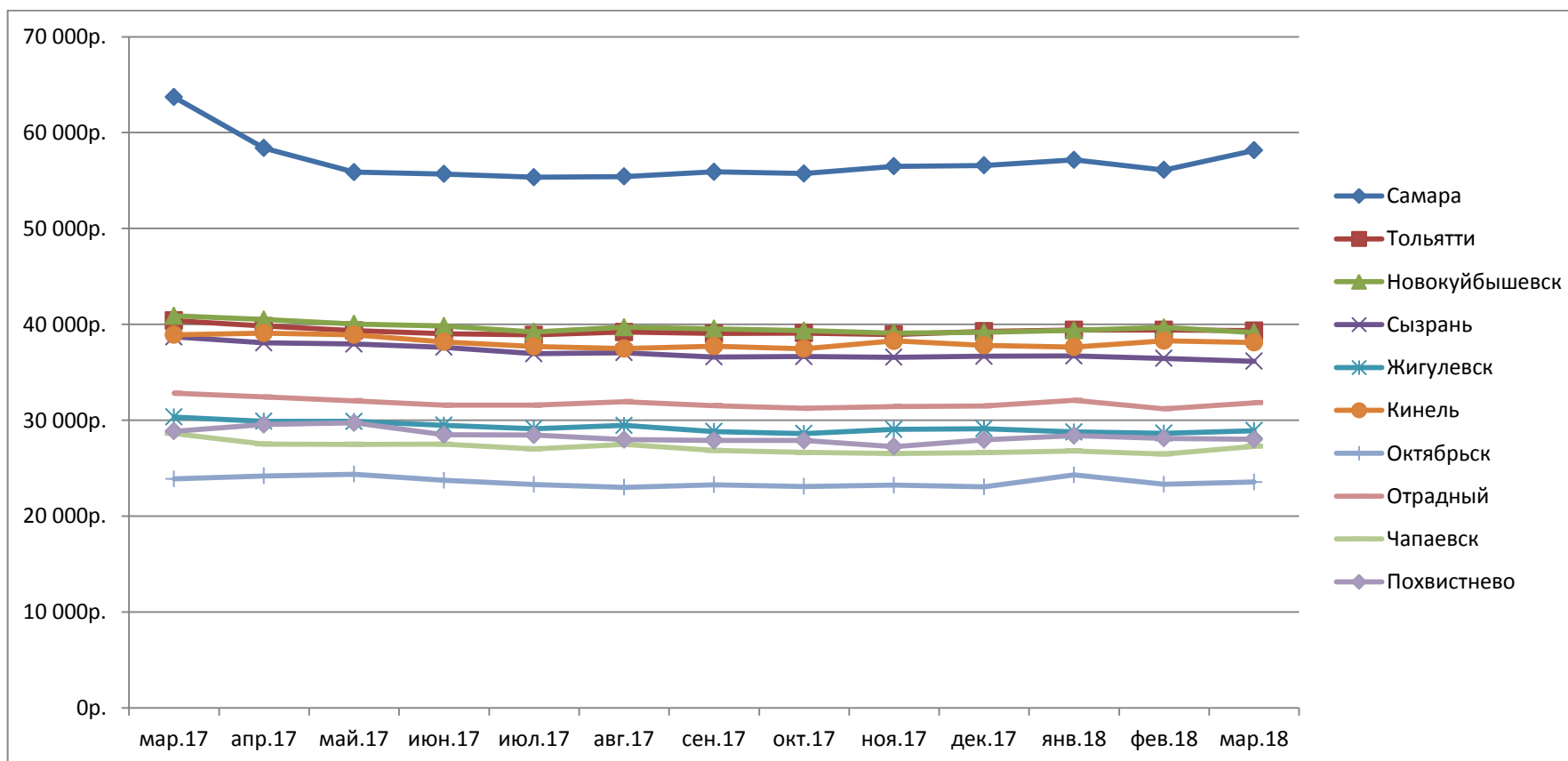
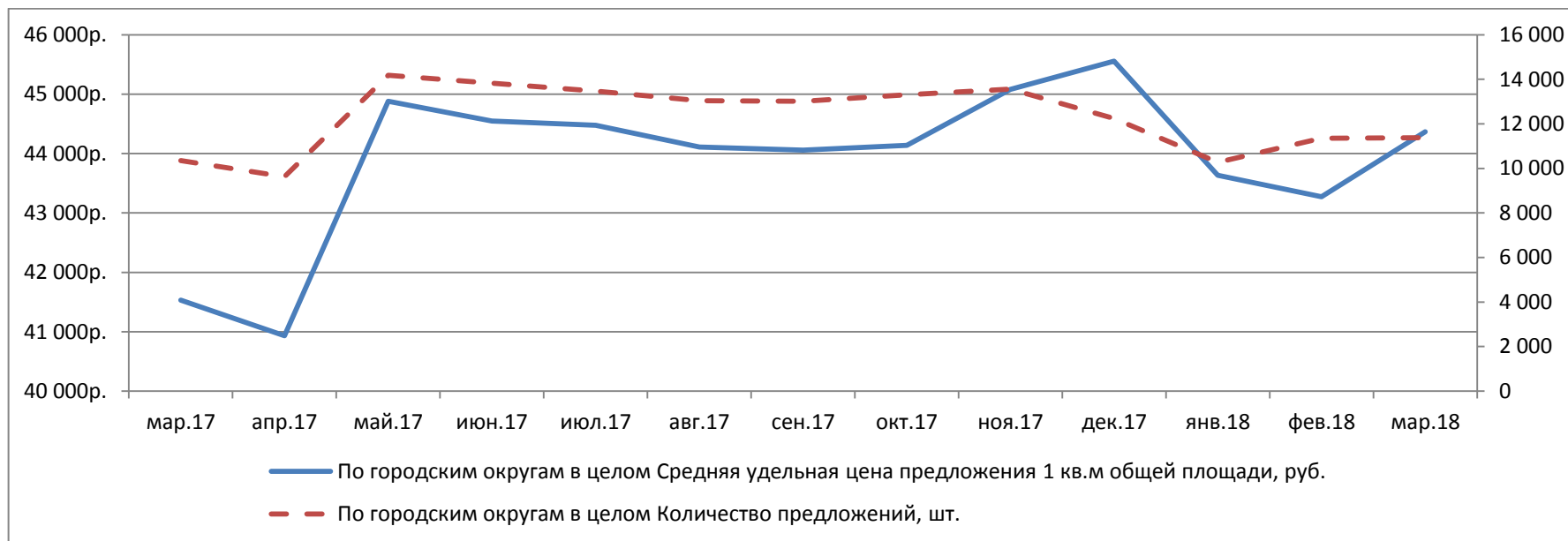


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В марте 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (февраль 2018 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 2 058 руб. (3,67%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2017 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 552 рубля (8,71%).

Общая экономическая нестабильность находит свое отражение на вторичном рынке недвижимости. Динамика средней удельной цены предложения начинает «раскачиваться» со значительной амплитудой, и если в феврале было отмечено падение чуть более чем на 1 000 рублей, то март отметился положительным «взмахом маятника» чуть более чем на 2 000 рублей.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В марте 2018 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (февраль 2018 года) снижение средней удельной цены предложения составило 76 руб. (0,19%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 1 056 рублей (2,61%).

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

Рынок новостроек г. Самара

В марте 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 273 руб. (0,60%).

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

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Февраль 2018 г.	Февраль 2018 г. в % к		Январь- февраль 2018 г.	Январь- февраль 2018 г. в % к январю- февралю 2017 г.
		январю 2018 г.	февралю 2017 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	257 536,7	100,4	113,3	514 025,1	113,1
Индекс промышленного производства, %	х	97,6	99,2	х	100,6
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	24 483,5	95,8	115,2	50 031,6	110,0
обрабатывающие производства	76 704,0	106,3	115,5	148 872,4	121,1
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	13 126,5	88,3	105,1	27 991,3	114,7
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 113,0	95,5	91,2	4 324,4	95,3
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	7 916,4	122,1	113,2	14 567,7	110,0
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	124,7	115,2	78,4	232,9	99,5
в т.ч. индивидуальными застройщиками	84,0	126,2	в 4,8 р.	150,6	в 2,7 р.
Транспортировка и хранение, млн. рублей	12 725,1	91,2	106,4	26 679,9	106,2
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 232,5	93,5	110,4	8 758,2	120,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	48 522,2	97,1	103,5	98 377,1	103,6
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 999,2	98,4	106,5	4 029,3	104,9
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	55 797,8	101,7	91,0	111 433,4	98,0
Объем платных услуг населению, млн. рублей	13 189,8	98,4	105,1	26 577,8	105,6
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 009,0	102,7	103,1	1 982,9	103,6
Индекс потребительских цен, %	х	100,2	101,5	х	101,6
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	103,5	106,5	х	106,1
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	16,9	99,8	74,8	х	х

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

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–февраль 2018 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 232,9 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 99,5% от соответствующего периода прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 150,6 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 64,7% от общего объема жилья, введенного в январе–феврале 2018 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2018 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.
январь	108,2	66,6	20,5	144,5	41,6	174,8
февраль	124,7	84,0	115,2	78,4	126,2	в 4,8 р.
январь-февраль	232,9	150,6	х	99,5	х	в 2,7 р.

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

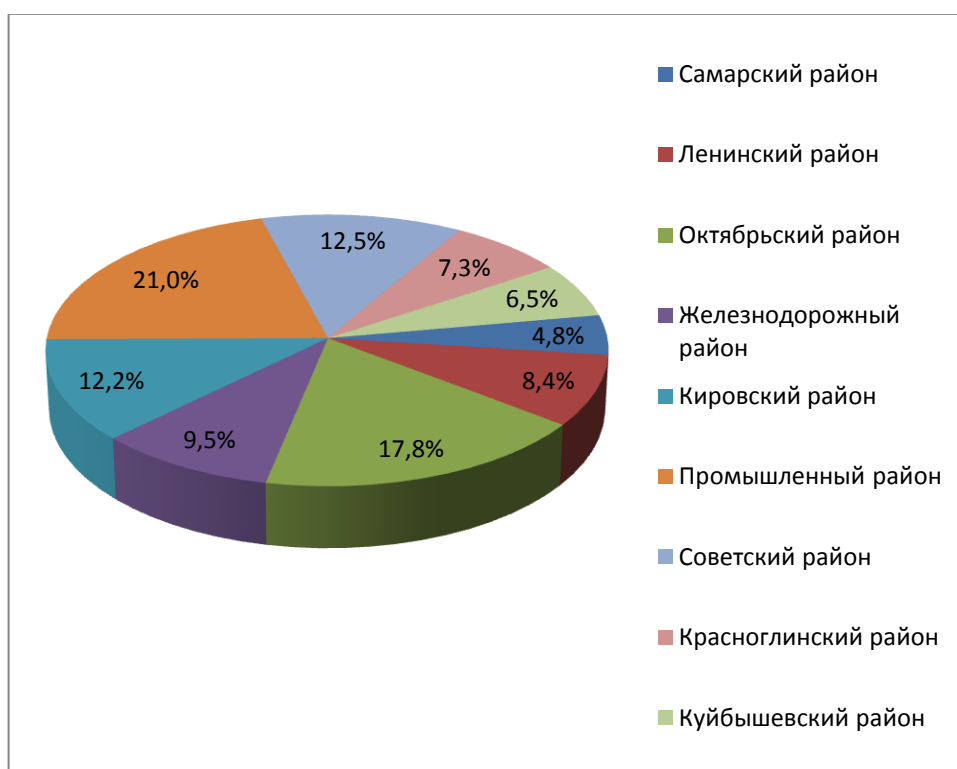
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 017 уникальных предложения, опубликованных в марте 2018 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

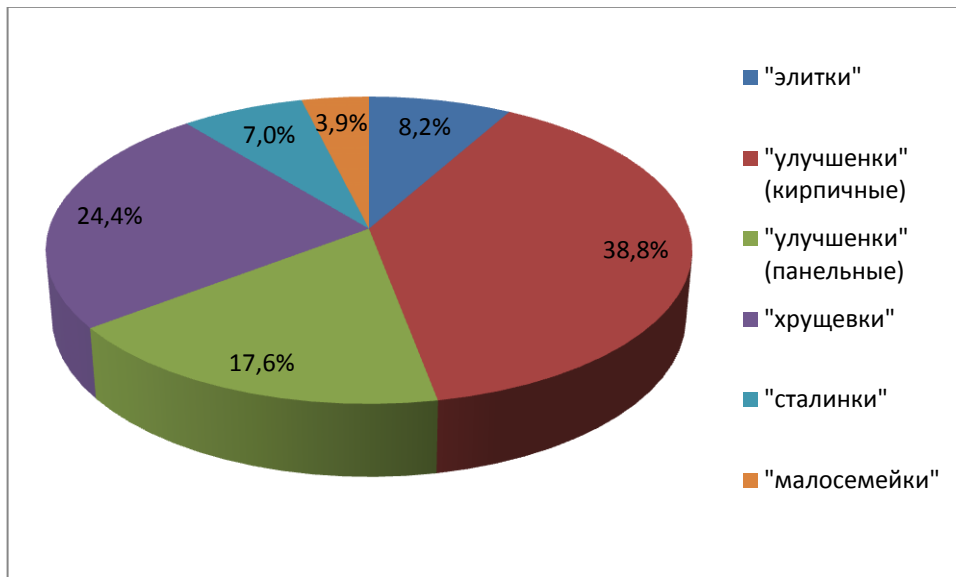


Наибольшее количество предложений – 21,0% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



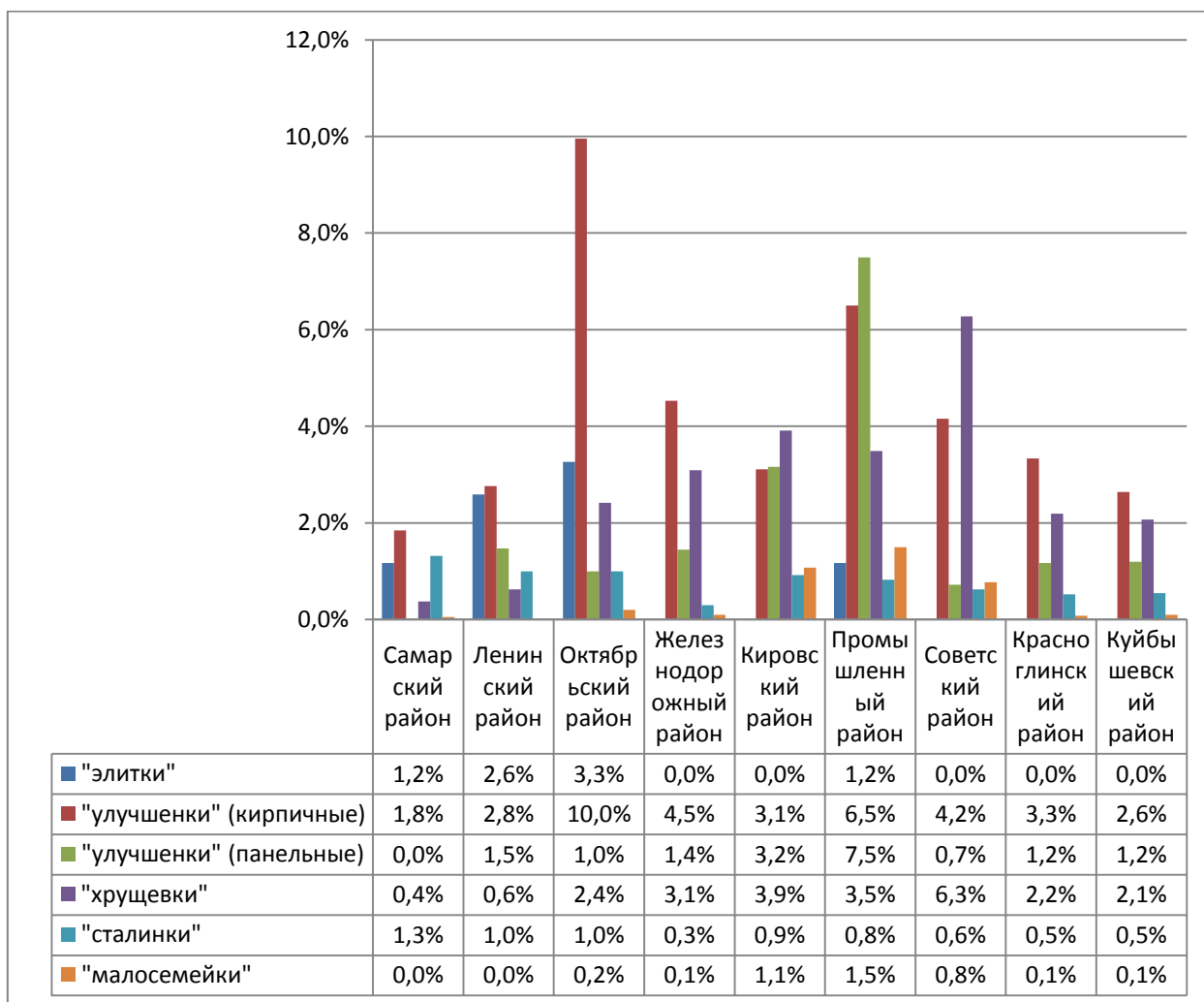
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 38,8% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

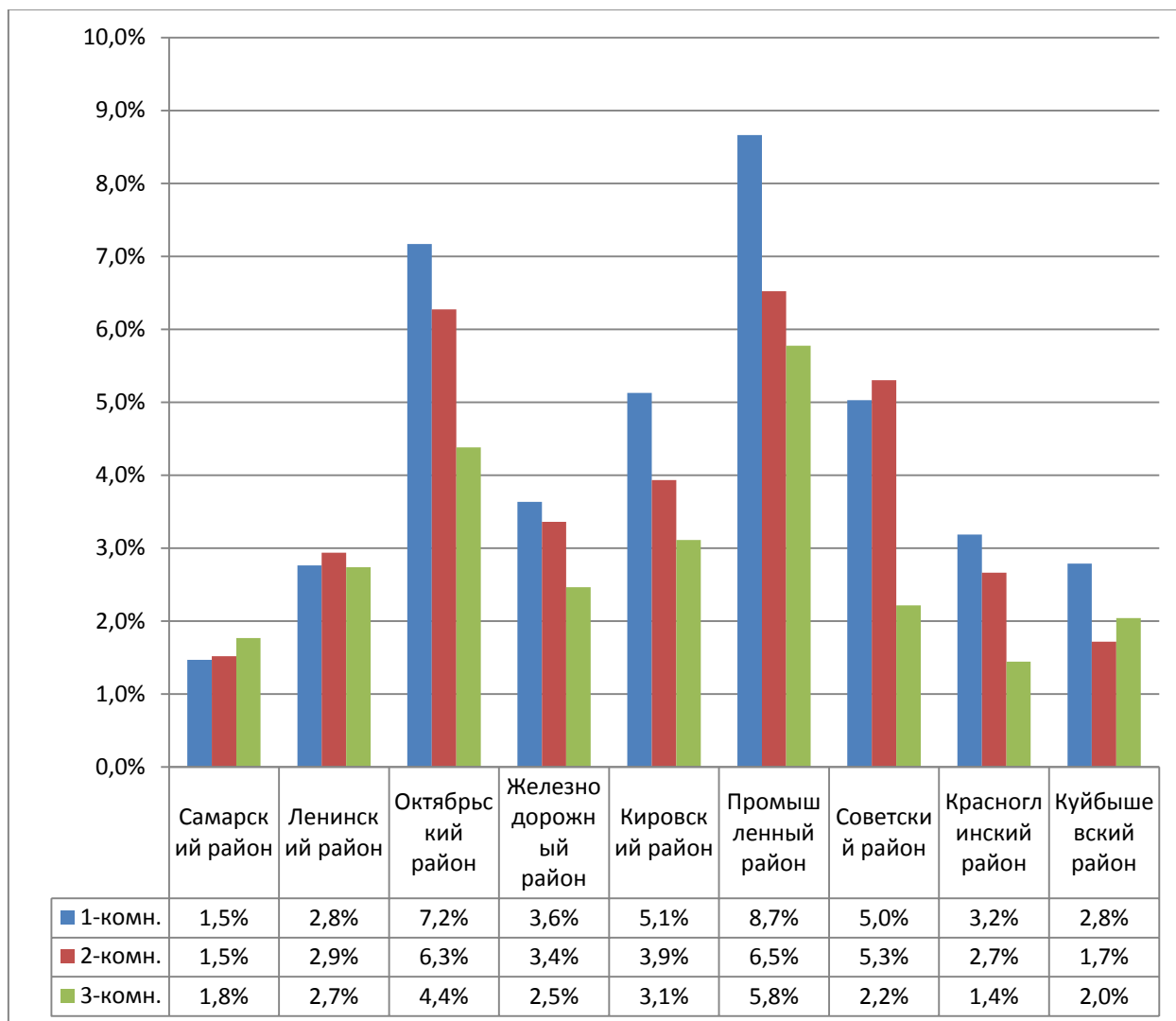


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,0% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Железнодорожном, Красноглинском и Куйбышевском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 8,7% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Красноглинском районе – 1,4% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. 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.	4 017	1 600	1 375	1 042
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 156	59 659	57 194	57 118
		погрешность, %	0,61%	0,86%	1,07%	1,34%
	"элитки"	количество объектов, шт.	329	132	83	114
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 184	83 049	89 786	87 191
		погрешность, %	2,01%	2,90%	4,49%	3,41%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 560	739	474	347
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 954	60 040	60 927	58 439
		погрешность, %	0,83%	1,13%	1,58%	1,89%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	709	180	228	301
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 184	58 319	56 157	52 573
		погрешность, %	0,97%	1,95%	1,47%	1,43%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	981	349	461	171
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 285	54 292	50 492	47 289
		погрешность, %	0,91%	1,37%	1,29%	2,21%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	283	60	114	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 330	45 443	48 803	49 425
		погрешность, %	3,01%	6,04%	4,96%	4,75%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	155	140	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 592	56 792	44 396	
		погрешность, %	2,55%	2,54%	9,99%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	191	59	61	71
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 696	74 991	69 039	71 240
		погрешность, %	3,17%	6,09%	5,62%	4,88%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	15	9	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 513	101 237	93 779	88 373
		погрешность, %	4,83%	7,31%	10,88%	6,78%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	74	25	26	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 470	75 204	70 950	68 001
		погрешность, %	3,38%	4,86%	6,41%	6,15%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	15	5	7	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 219	58 509	67 164	76 864
		погрешность, %	8,07%	15,30%	11,48%	10,39%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	53	12	19	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 739	51 478	55 397	55 949
		погрешность, %	6,22%	11,89%	10,51%	10,28%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 778	57 778		
		погрешность, %	9,62%	9,62%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	339	111	118	110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 976	77 734	78 378	74 709
		погрешность, %	2,02%	3,11%	3,64%	3,72%
	"элитки"	количество объектов, шт.	104	31	27	46

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	94 090	93 852	103 801	88 550	
		погрешность, %	3,61%	5,32%	8,45%	4,95%	
		количество объектов, шт.	111	44	40	27	
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	73 819	75 269	75 790	68 536	
		погрешность, %	2,30%	3,23%	3,82%	5,26%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	59	21	17	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 564	66 776	64 982	59 203	
	"хрущевки"	погрешность, %	2,24%	3,13%	4,39%	2,80%	
		количество объектов, шт.	25	10	15		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 602	73 740	70 176		
	"сталинки"	погрешность, %	5,27%	10,32%	5,95%		
		количество объектов, шт.	40	5	19	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 386	53 501	66 157	65 684	
	"малосемейки"	погрешность, %	6,58%	12,02%	10,01%	10,03%	
		количество объектов, шт.					
средняя цена предложения, руб./кв. м							
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	716	288	252	176	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 434	66 448	63 900	65 972	
		погрешность, %	1,22%	1,54%	2,18%	3,08%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	131	58	39	34	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 307	77 536	82 867	89 803	
		погрешность, %	2,85%	3,28%	4,62%	7,55%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	400	182	127	91	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 220	63 789	63 767	61 318	
		погрешность, %	1,31%	1,66%	2,46%	3,29%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	40	9	9	22	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 318	66 457	64 425	65 217	
		погрешность, %	4,06%	9,29%	11,06%	4,91%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	97	27	58	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 034	60 992	55 313	56 447	
		погрешность, %	2,06%	3,57%	2,64%	4,87%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	4	19	17	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 741	74 808	51 825	50 926	
		погрешность, %	6,25%	16,60%	8,71%	8,13%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 761	60 761			
		погрешность, %	14,95%	14,95%			
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	380	146	135	99
			средняя цена предложения, руб./кв. м	59 648	60 911	59 478	58 017
			погрешность, %	1,37%	1,75%	2,62%	2,94%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	182	80	54	48	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 956	62 258	64 315	62 589	
		погрешность, %	2,16%	2,52%	4,67%	4,82%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	58	19	17	22	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 278	63 851	62 214	55 697	
		погрешность, %	2,76%	4,89%	4,34%	3,85%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	124	40	61	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 414	58 606	54 976	51 025	
		погрешность, %	1,88%	2,47%	2,75%	3,60%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	12	3	3	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 635	44 588	48 443	56 755	
		погрешность, %	8,63%	5,57%	23,60%	8,71%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	4	4			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 275	55 275			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	11,06%	11,06%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	489	206	158	125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 072	53 549	50 928	47 171
		погрешность, %	1,22%	1,79%	2,17%	1,91%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	125	64	34	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 963	55 430	57 671	50 446
		погрешность, %	2,32%	3,06%	4,48%	4,58%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	127	29	45	53
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 573	54 162	53 668	48 378
		погрешность, %	2,01%	5,49%	2,63%	2,07%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	157	61	64	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 787	52 390	46 880	45 733
		погрешность, %	1,84%	2,47%	2,79%	3,44%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	9	15	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 362	43 358	44 690	38 988
погрешность, %		5,91%	11,05%	10,00%	9,84%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	43			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	54 115	54 115			
	погрешность, %	4,38%	4,38%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	842	348	262	232
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 667	59 630	55 081	54 015
		погрешность, %	0,90%	1,32%	1,50%	1,63%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	28	8	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 168	72 767	71 723	70 966
		погрешность, %	1,62%	2,27%	4,11%	2,53%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	261	136	70	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 284	60 119	58 738	57 914
		погрешность, %	1,51%	1,94%	3,11%	3,42%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	301	70	105	126
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 143	60 105	56 813	53 383
		погрешность, %	1,04%	1,79%	1,43%	1,55%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	140	51	62	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 597	53 970	48 834	48 276
		погрешность, %	1,73%	2,83%	2,15%	3,69%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	33	9	11	13
средняя цена предложения, руб./кв. м		42 277	43 343	42 642	41 230	
погрешность, %		5,07%	7,53%	9,37%	10,10%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	60	54	6		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	57 853	59 030	47 264		
	погрешность, %	3,65%	3,69%	17,66%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	504	202	213	89
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 597	58 485	51 876	52 285
		погрешность, %	1,18%	1,64%	1,72%	2,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	167	80	61	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 704	61 560	55 509	57 412
		погрешность, %	2,04%	2,74%	3,60%	4,48%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	29	2	11	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 507	63 763	57 708	56 586
		погрешность, %	3,27%	11,72%	4,37%	4,94%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	252	95	122	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 910	56 198	51 187	49 991
погрешность, %		1,27%	1,63%	1,67%	3,81%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	25	3	10	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 564	43 987	40 156	42 133	
		погрешность, %	7,60%	27,97%	15,42%	8,85%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	31	22	9		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 978	58 680	42 484		
		погрешность, %	7,32%	7,28%	10,12%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	293	128	107	58	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 257	44 867	44 035	43 321	
		погрешность, %	1,36%	2,02%	2,36%	2,96%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	134	76	44	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 259	45 407	48 016	45 366	
		погрешность, %	1,64%	2,06%	2,73%	6,75%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	47	12	15	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 190	47 493	45 982	43 214	
		погрешность, %	3,01%	3,92%	5,39%	5,57%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	88	29	40	19	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 955	46 079	40 819	42 683	
		погрешность, %	2,43%	5,32%	3,14%	4,07%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	21	8	8	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 003	32 036	34 570	40 444	
		погрешность, %	7,79%	13,47%	13,25%	12,99%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 158	43 158			
		погрешность, %	14,95%	14,95%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	263	112	69	82
			средняя цена предложения, руб./кв. м	42 337	44 936	40 727	40 143
			погрешность, %	2,07%	2,73%	4,36%	3,92%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	106	52	18	36	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 729	47 848	47 814	44 569	
		погрешность, %	2,95%	3,80%	8,22%	5,40%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	48	18	9	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 214	44 905	39 624	41 016	
		погрешность, %	4,12%	5,53%	8,34%	7,09%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	83	31	32	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 363	42 049	40 201	33 862	
		погрешность, %	3,17%	4,37%	5,78%	5,04%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	22	7	10	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 585	34 250	30 647	29 729	
		погрешность, %	6,50%	13,09%	10,64%	9,50%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	4	4			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 295	48 295			
		погрешность, %	19,32%	19,32%			

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

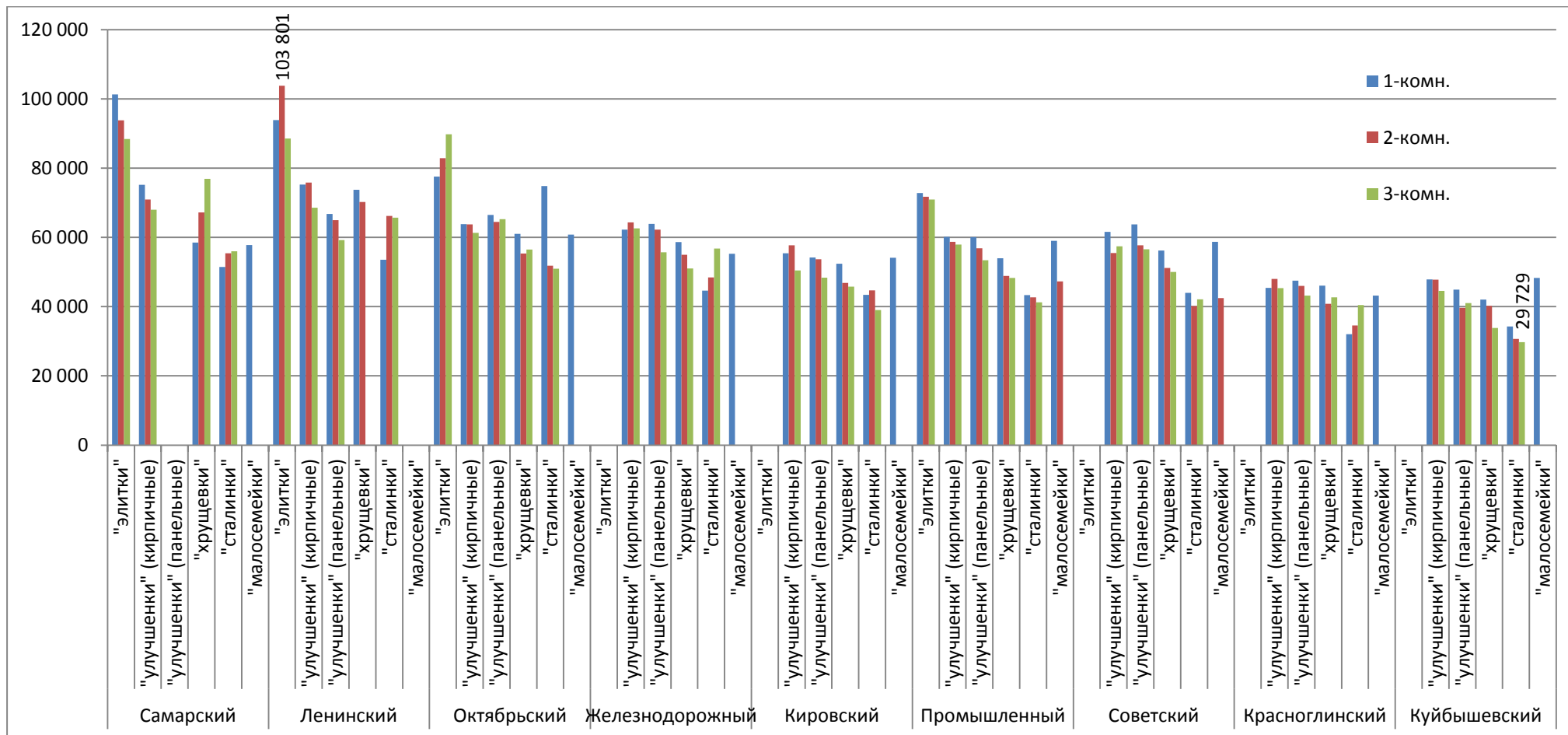


Рисунок 15

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

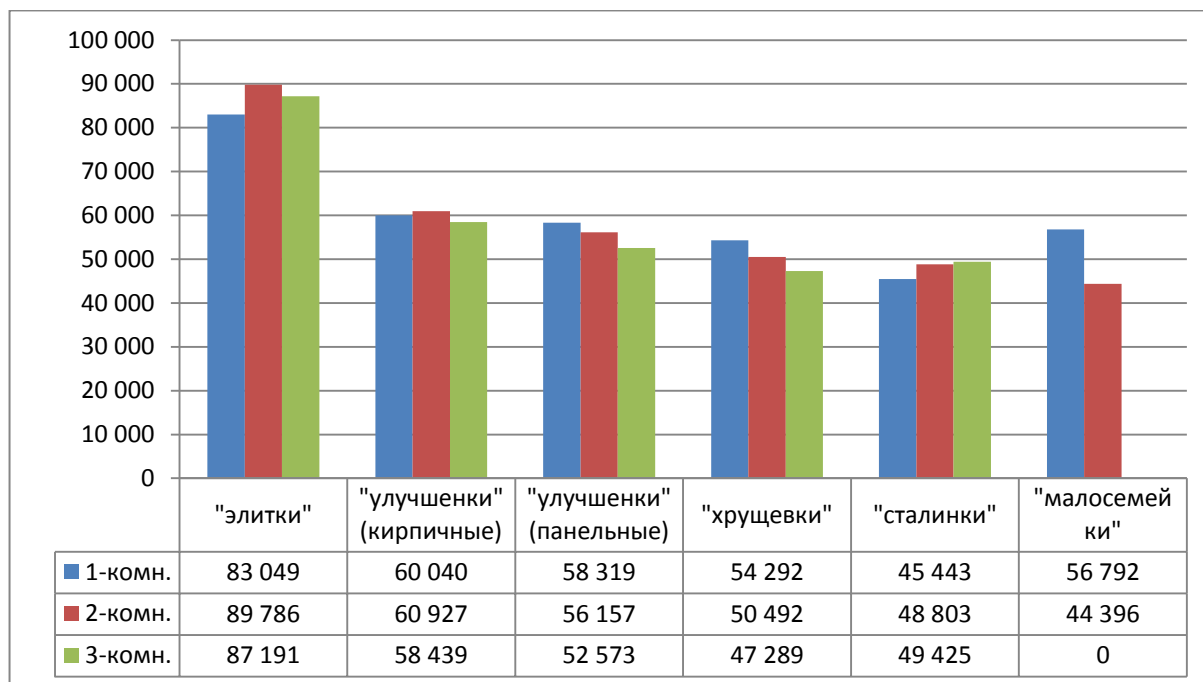


Рисунок 16

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

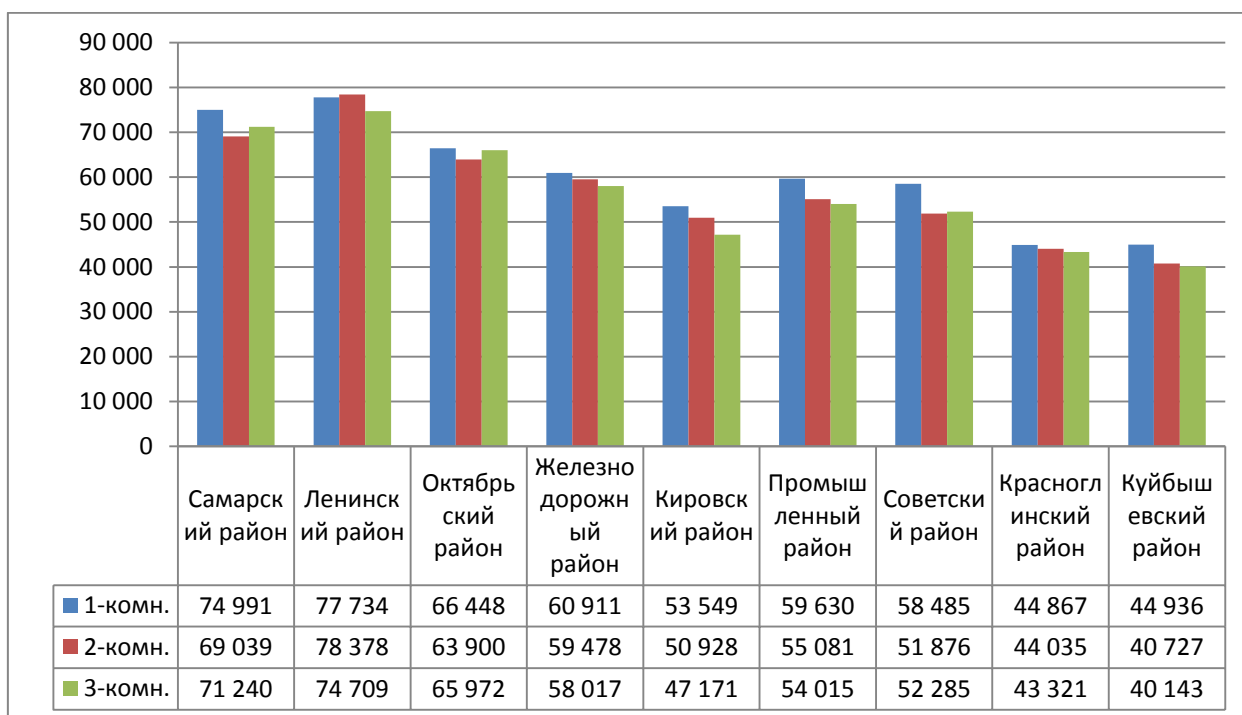
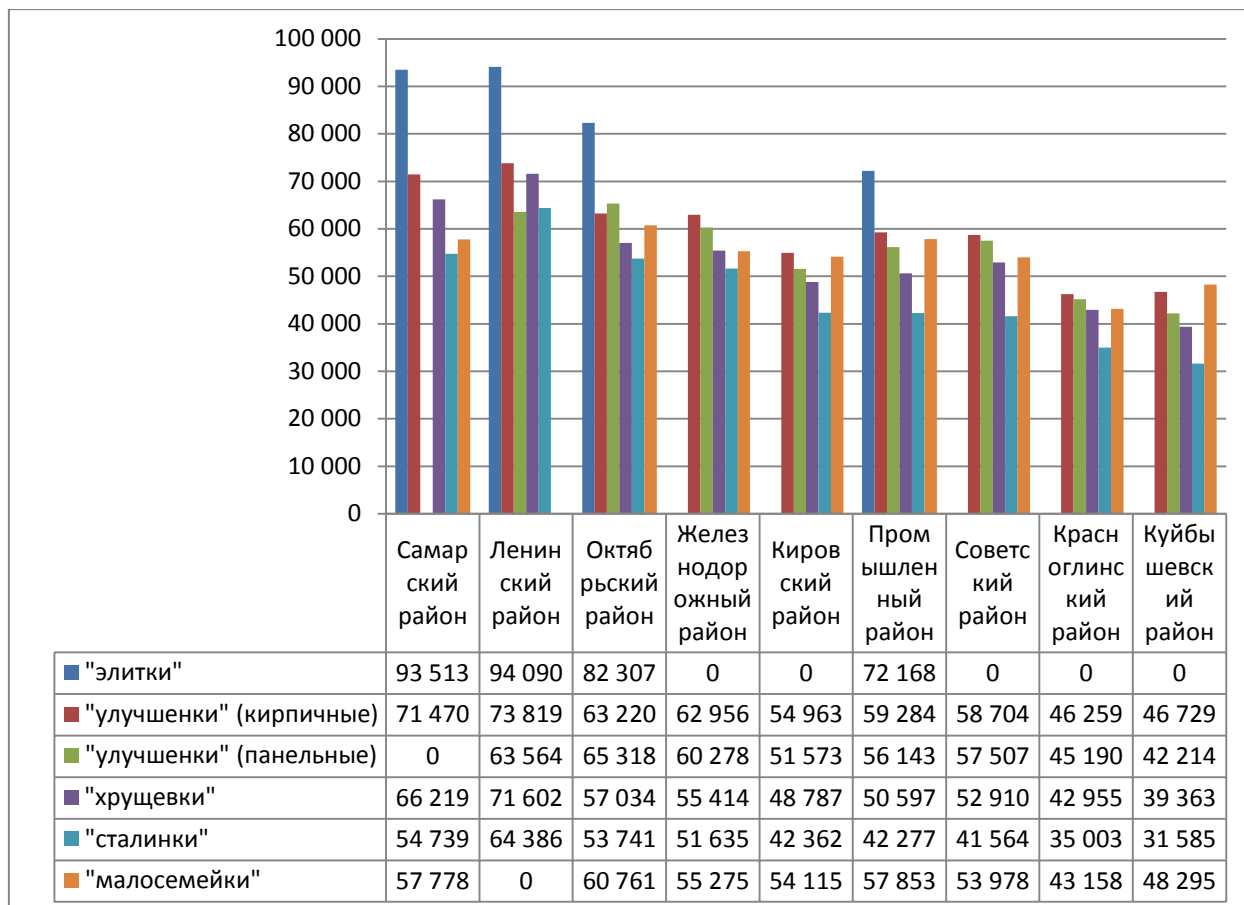


Рисунок 17

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. 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:

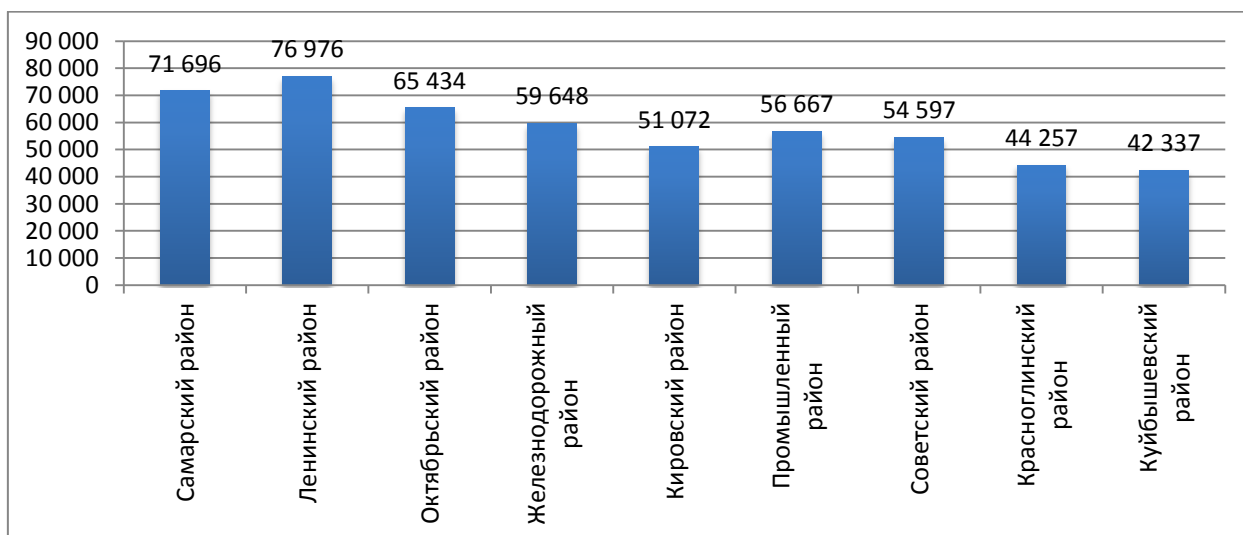
- Самарский район – 93 513 «элитки», 71 470 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 94 090 «элитки», 73 819 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 585 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

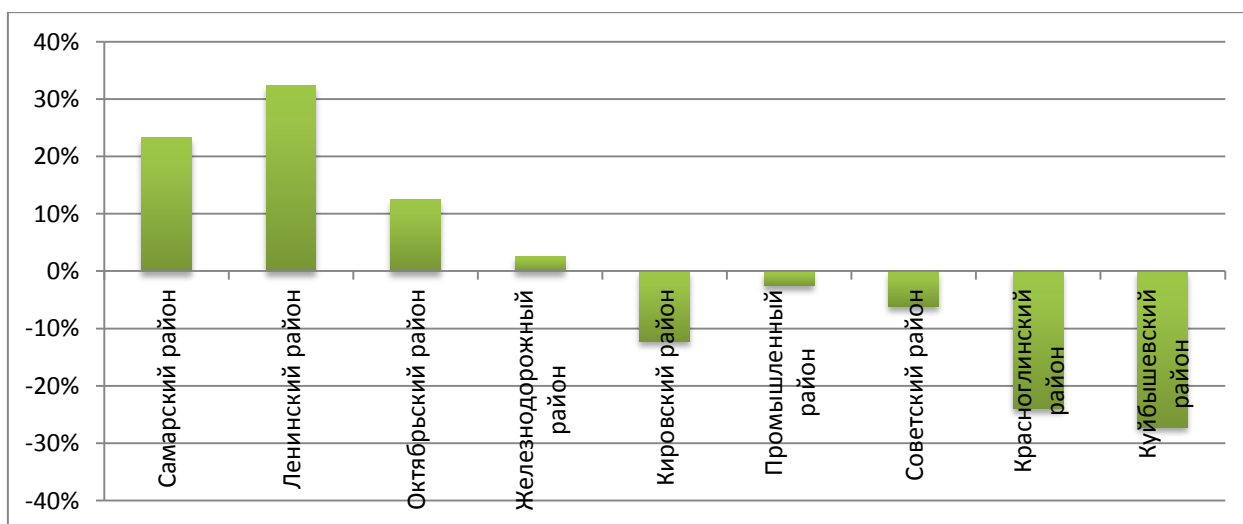
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 марте 2018 года прошла положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (февраль 2018 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 2 058 руб. (3,67%).

Рисунок 20

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

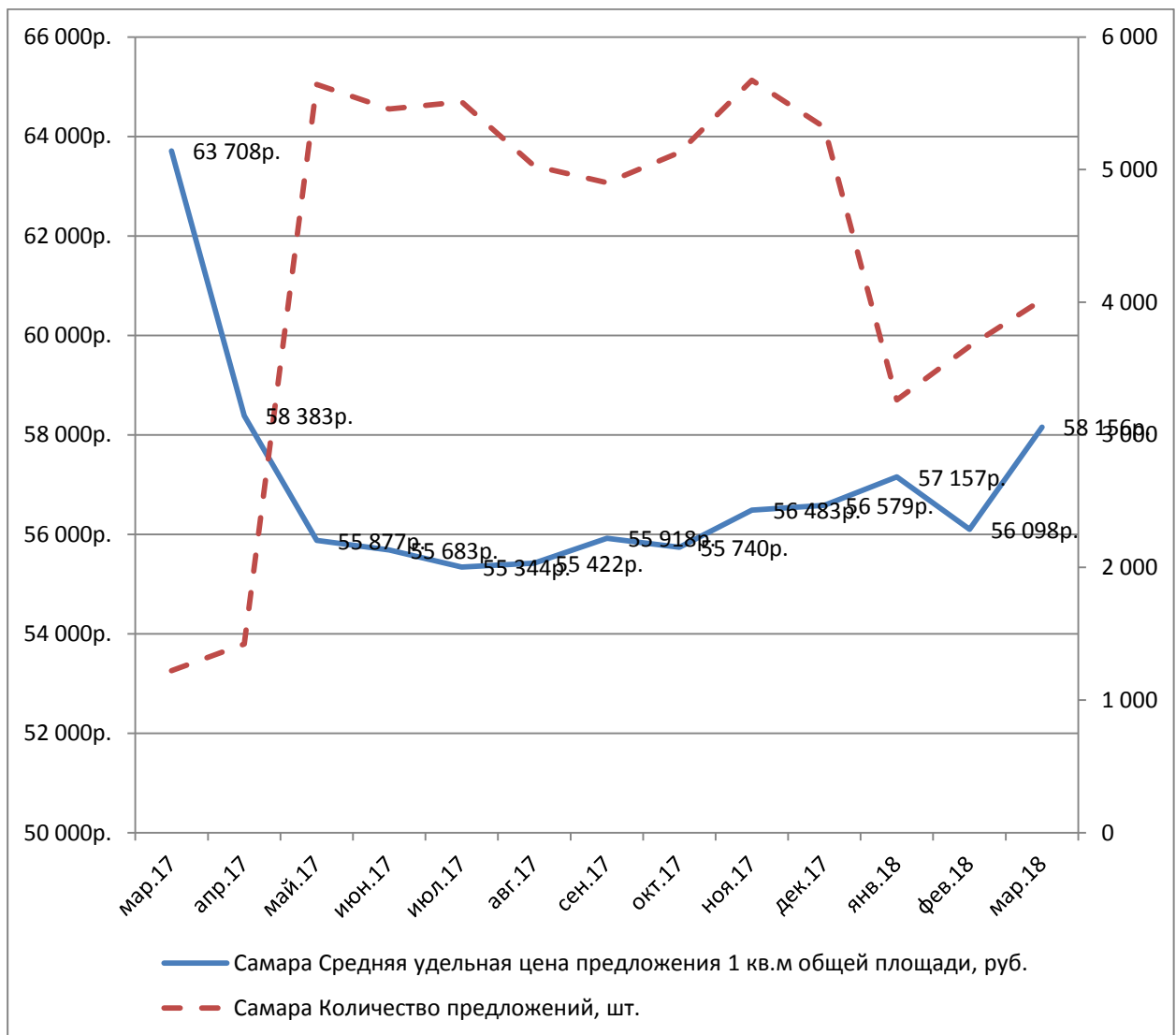
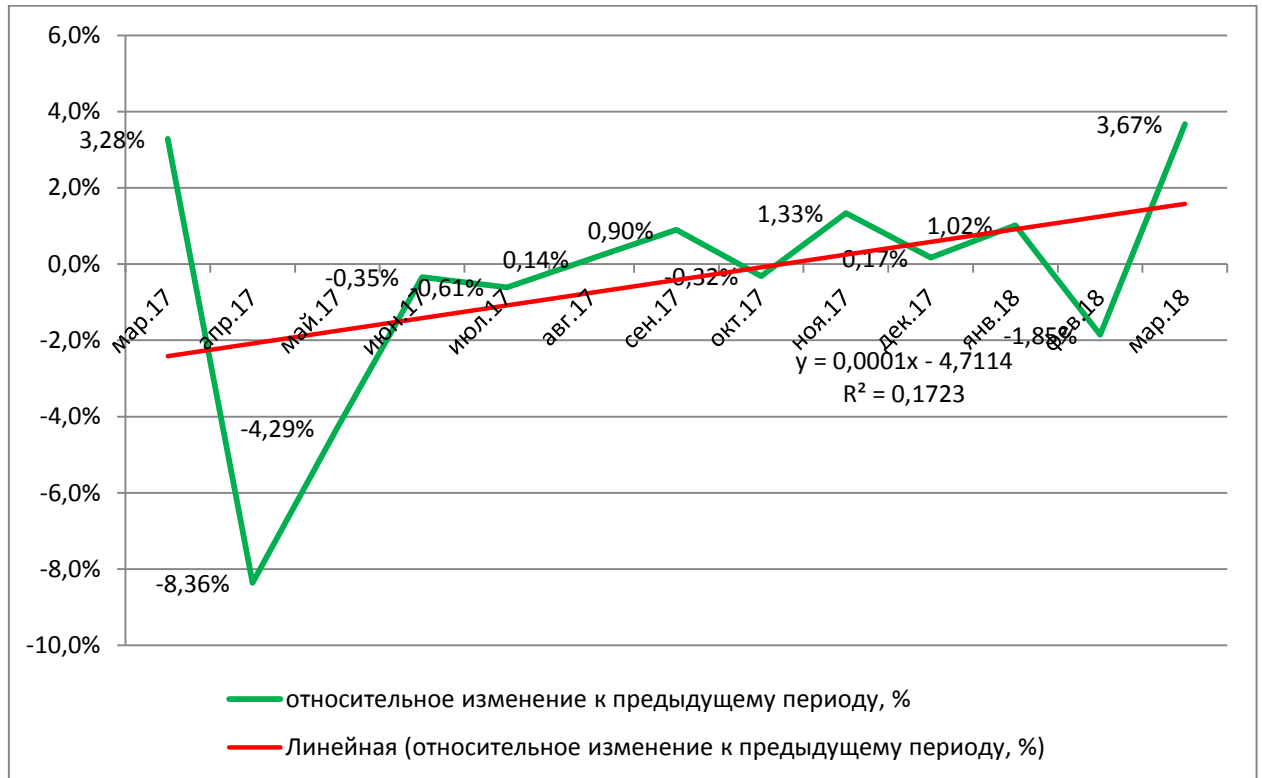


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2017 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 552 рубля (8,71%).

Положительная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в марте на вторичном рынке Самары была ожидаема после падения в феврале, и отметила положительный тренд на вторичном рынке недвижимости.

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	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	63 708	58 383	55 877	55 683	55 344	55 422	55 918	55 740	56 483	56 579	57 157	56 098	58 156
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	2 024	-5 325	-2 506	-194	-339	77	496	-178	743	96	578	-1 059	2 058
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	3,28%	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%	1,33%	0,17%	1,02%	-1,85%	3,67%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	65 311	59 904	57 899	57 405	56 994	56 935	57 067	56 801	57 745	58 118	59 049	57 623	59 659
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 567	-5 407	-2 005	-494	-412	-59	132	-267	944	373	931	-1 426	2 036
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,46%	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%	1,66%	0,65%	1,60%	-2,41%	3,53%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 816	57 151	54 598	54 331	54 153	54 177	54 812	54 508	55 164	55 360	55 661	55 054	57 194
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	2 193	-5 666	-2 552	-267	-178	23	635	-304	655	196	301	-607	2 140
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	3,62%	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%	1,20%	0,36%	0,54%	-1,09%	3,89%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 260	57 392	54 478	54 711	54 221	54 601	55 517	55 760	56 350	55 976	56 220	55 106	57 118
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	2 660	-4 868	-2 915	234	-490	380	915	244	590	-375	244	-1 114	2 012
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	4,46%	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%	1,06%	-0,66%	0,44%	-1,98%	3,65%

Городской округ Тольятти

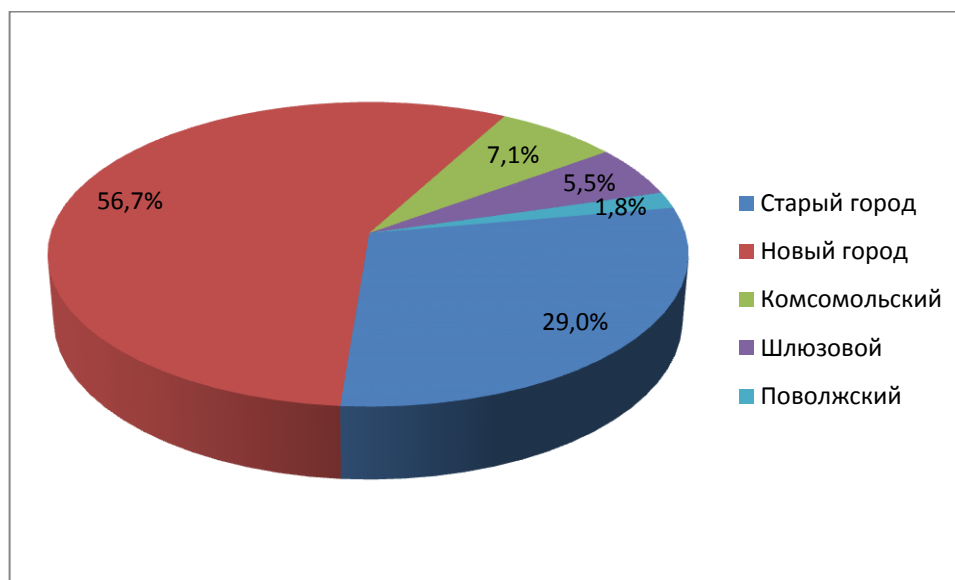
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 186 уникальных предложений, опубликованных в марте 2018 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

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

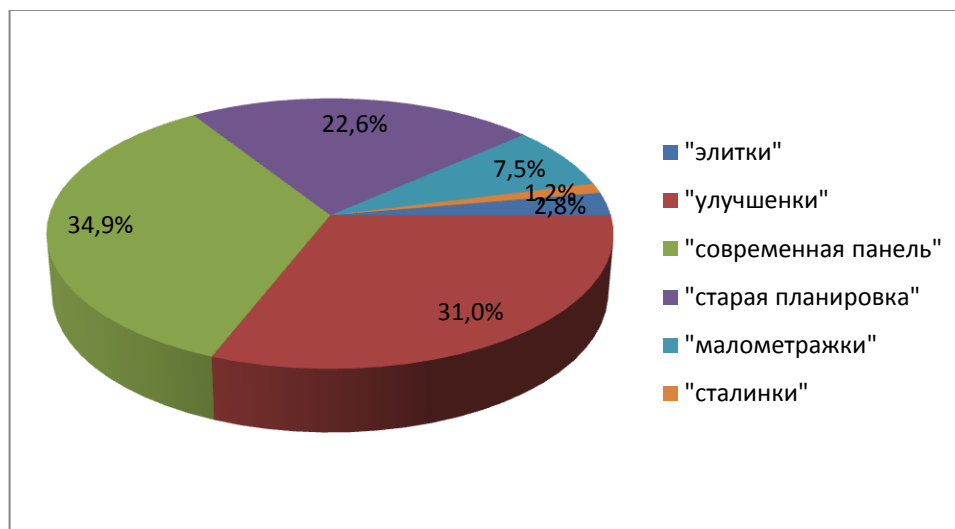


Наибольшее количество предложений (56,7%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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**



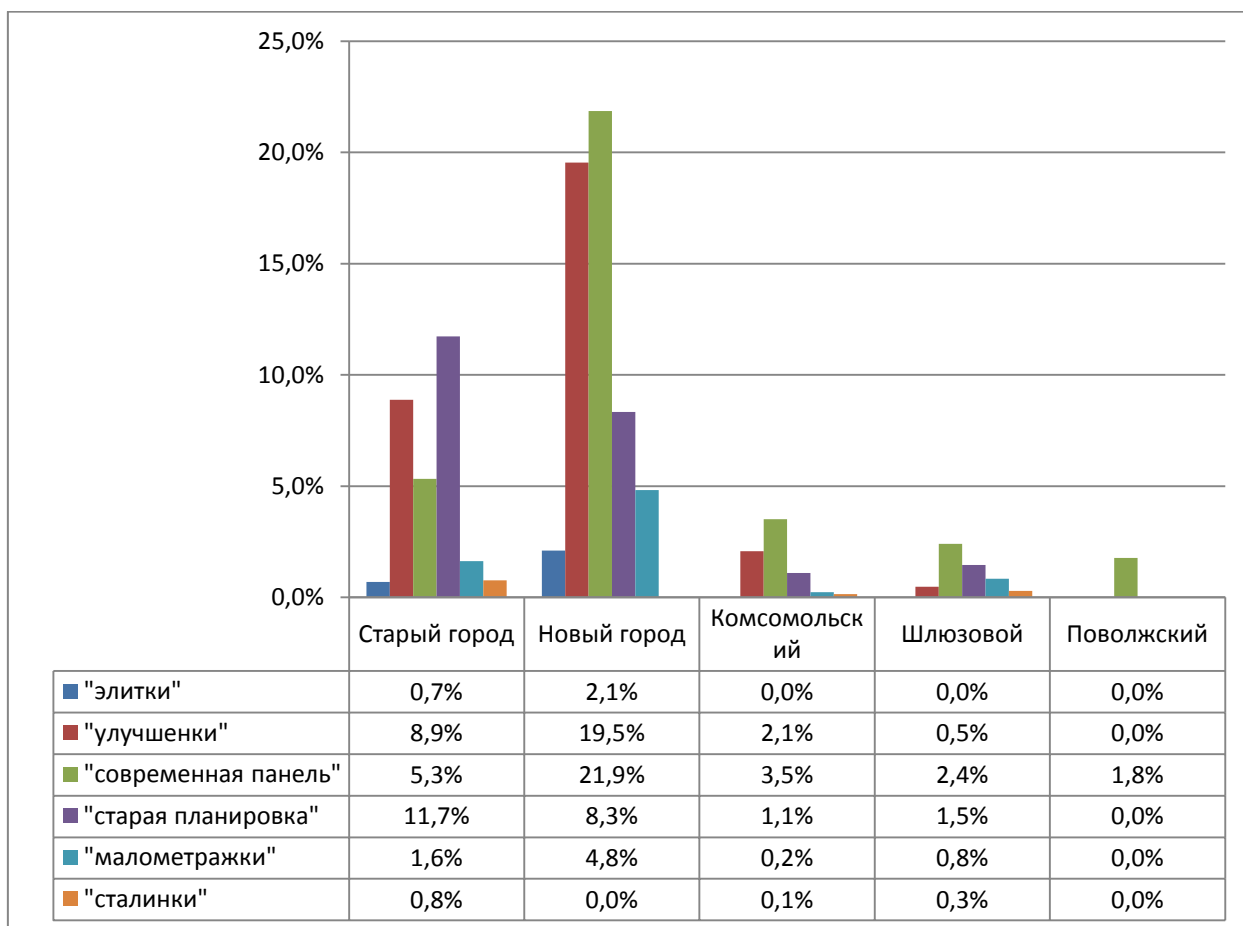
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

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

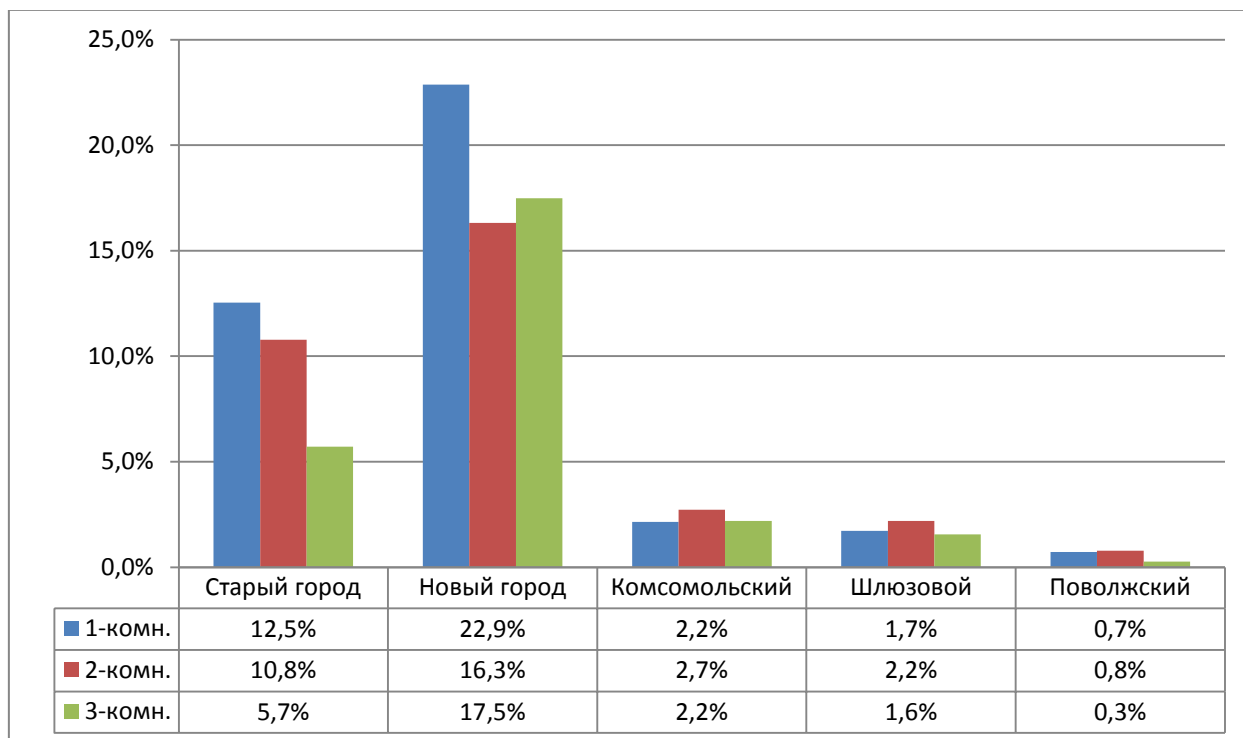


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 21,9% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 22,9%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – по 0,3% 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.	4 186	1 674	1 373	1 139
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 347	40 551	38 605	38 473
		погрешность, %	0,45%	0,62%	0,83%	0,89%
	"элитки"	количество объектов, шт.	117	34	32	51
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 741	53 485	53 902	56 104
		погрешность, %	1,53%	2,38%	2,79%	2,34%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 297	581	427	289
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 378	41 600	40 466	42 280
		погрешность, %	0,78%	1,08%	1,48%	1,63%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 460	602	420	438
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 932	41 475	39 882	37 860
		погрешность, %	0,64%	0,86%	1,35%	1,04%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	947	308	385	254
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 827	36 710	34 313	33 321
		погрешность, %	0,75%	1,30%	1,19%	1,24%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	315	138	87	90
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 671	37 825	36 895	34 686
		погрешность, %	1,11%	1,71%	1,77%	1,93%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	50	11	22	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 034	36 341	37 689	33 694
		погрешность, %	3,96%	6,93%	5,66%	8,46%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 215	525	451	239
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 079	37 653	35 974	37 904
		погрешность, %	0,86%	1,15%	1,54%	2,04%
	"элитки"	количество объектов, шт.	29	8	9	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 478	54 500	56 340	55 484
		погрешность, %	2,77%	7,42%	4,58%	3,73%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	372	161	140	71
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 732	37 164	37 108	40 251
		погрешность, %	1,57%	2,22%	2,99%	3,04%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	223	111	57	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 563	40 620	40 987	40 009
		погрешность, %	1,54%	2,00%	3,67%	3,01%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	491	185	222	84
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 759	35 293	32 981	32 436
		погрешность, %	1,04%	1,65%	1,51%	2,29%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	68	52	8	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 841	38 713	34 084	35 934
		погрешность, %	2,63%	3,15%	7,95%	3,80%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	8	15	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 854	37 129	39 426	35 877
		погрешность, %	4,71%	6,09%	7,44%	11,85%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 372	957	683	732
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 181	42 543	41 214	39 369
		погрешность, %	0,53%	0,70%	1,00%	1,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.	88	26	23	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 498	53 173	52 948	56 295
		погрешность, %	1,80%	2,29%	3,29%	2,91%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	818	388	241	189
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 185	43 376	42 617	43 518
		погрешность, %	0,87%	1,15%	1,77%	1,94%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	915	377	245	293
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 774	42 522	41 478	37 937
		погрешность, %	0,72%	0,96%	1,41%	1,12%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	349	94	109	146
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 554	39 688	36 996	34 207
		погрешность, %	1,07%	1,67%	1,69%	1,49%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	202	72	65	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 097	38 053	37 937	35 198
		погрешность, %	1,24%	1,88%	1,79%	2,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	296	90	114	92
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 030	43 245	40 687	39 288
		погрешность, %	1,35%	2,03%	2,35%	2,33%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	87	24	39	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 486	44 149	40 448	40 510
		погрешность, %	2,77%	5,38%	3,96%	5,34%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	147	53	46	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 600	43 673	42 847	41 177
		погрешность, %	1,50%	2,09%	3,47%	2,20%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	46	10	25	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 192	39 767	37 981	33 057
		погрешность, %	3,51%	8,71%	4,30%	4,07%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	3	2	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 586	40 042	35 737	32 853
		погрешность, %	5,69%	9,91%	8,38%	6,55%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		2	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 467		34 449	34 476
		погрешность, %	6,96%		3,20%	12,56%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	229	72	92	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 668	36 245	33 165	31 526
		погрешность, %	1,47%	2,57%	2,00%	2,34%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	20	8	7	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 832	37 092	33 694	32 809
		погрешность, %	4,88%	7,72%	9,11%	10,06%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	101	31	39	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 287	39 164	34 356	32 580
		погрешность, %	1,98%	2,63%	2,67%	3,02%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	61	19	29	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 752	34 167	31 265	29 312

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	погрешность, %	2,77%	4,38%	3,55%	5,54%
		количество объектов, шт.	35	11	12	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 254	31 538	33 321	31 843
	"сталинки"	погрешность, %	2,67%	6,14%	4,31%	3,78%
		количество объектов, шт.	12	3	5	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 967	34 239	33 777	28 000
Поволжский	по всем типам	погрешность, %	10,74%	27,82%	12,95%	14,57%
		количество объектов, шт.	74	30	33	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 663	29 985	28 529	25 461
	"элитки"	погрешность, %	2,28%	2,85%	3,79%	5,59%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"современная панель"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.	74	30	33	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 663	29 985	28 529	25 461
	"старая планировка"	погрешность, %	2,28%	2,85%	3,79%	5,59%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"малометражки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"сталинки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

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

Рисунок 26

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

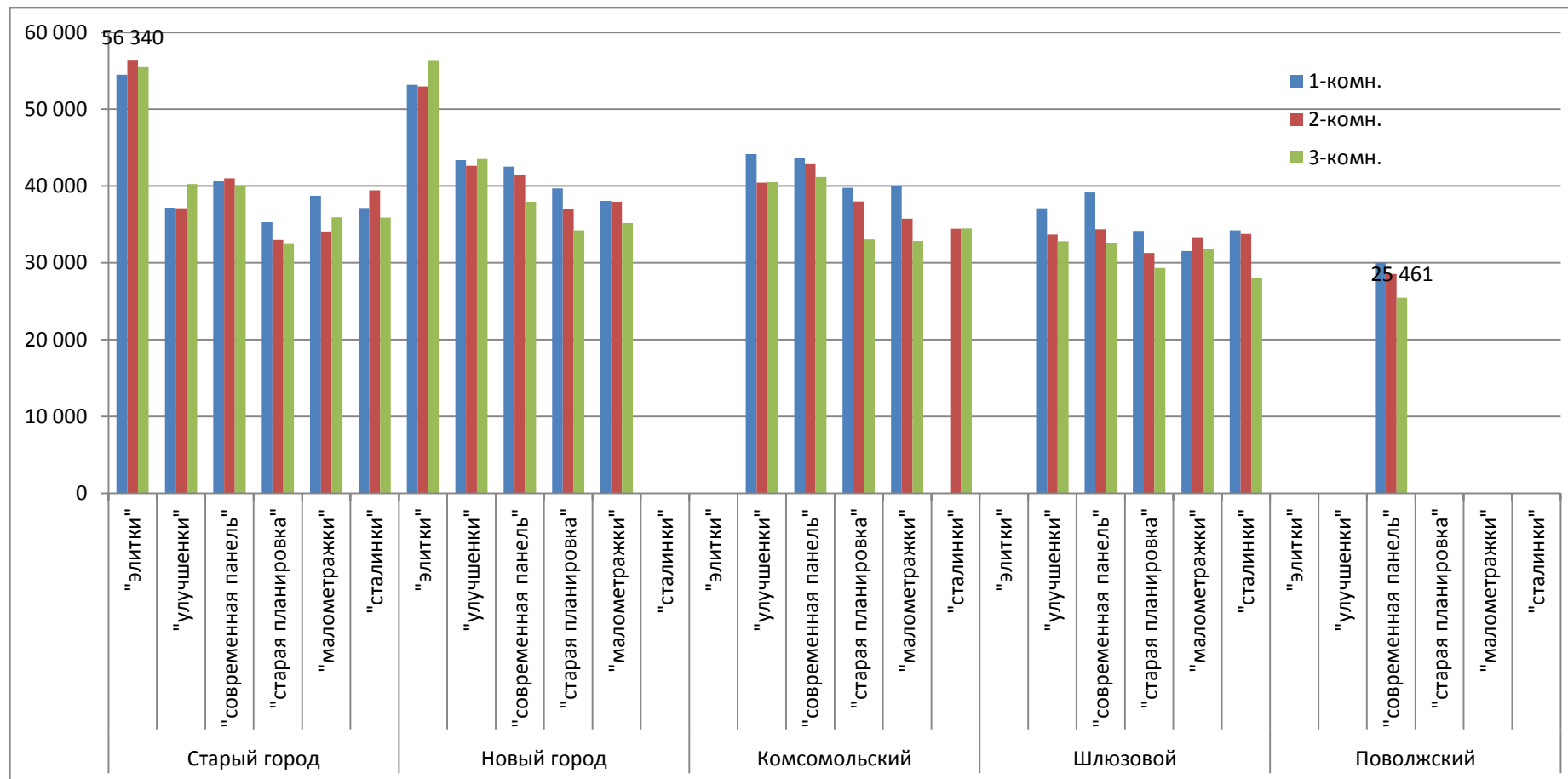


Рисунок 27

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

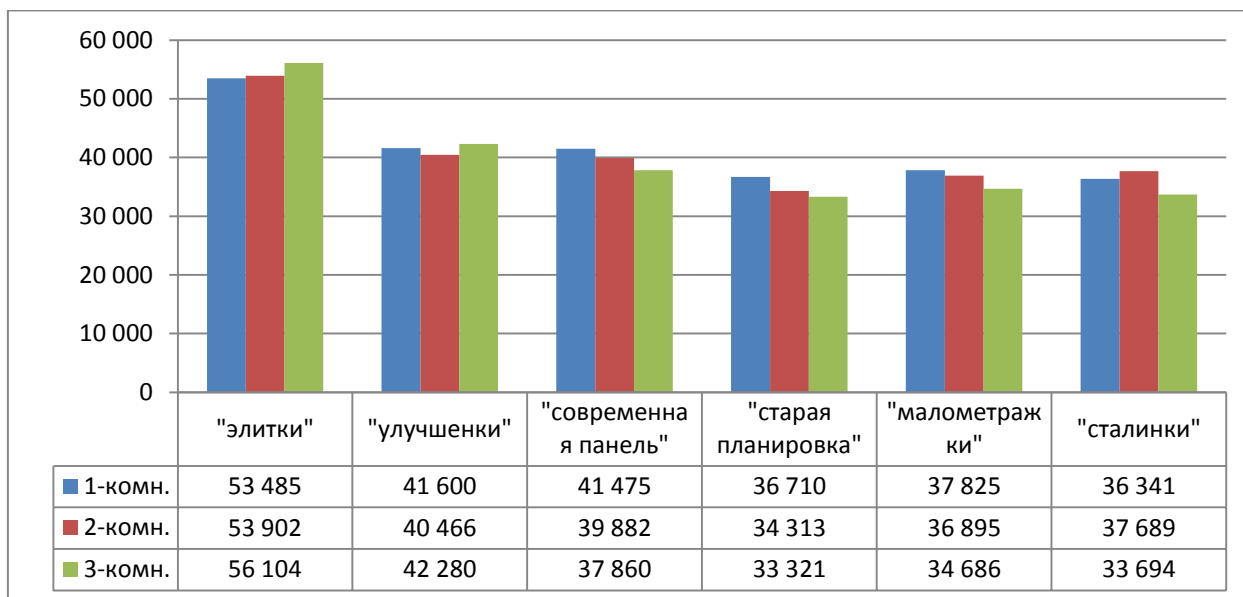
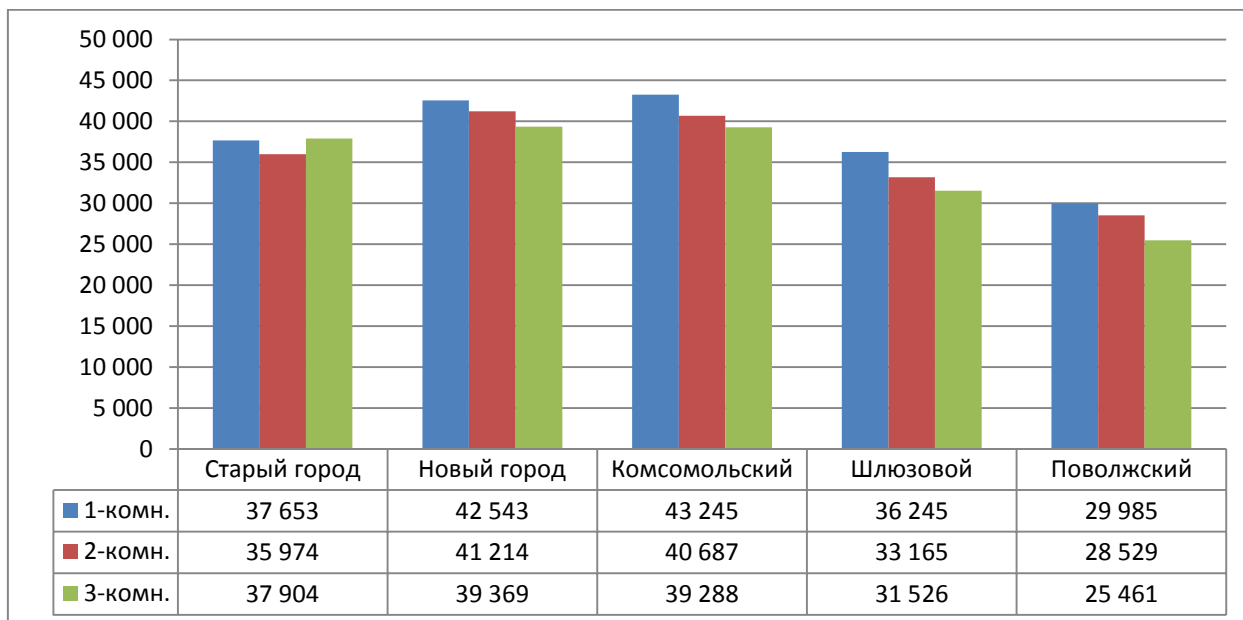


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 403	39 822	39 366	39 018	38 904	39 201	39 060	39 103	38 947	39 278	39 426	39 423	39 347
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-471	-581	-456	-348	-114	297	-141	43	-157	331	148	-3	-76
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,15%	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%	-0,40%	0,85%	0,38%	-0,01%	-0,19%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	42 030	41 319	40 980	40 247	40 124	40 309	40 442	40 207	40 205	40 513	40 639	40 722	40 551
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-570	-711	-339	-733	-123	185	133	-235	-2	309	126	83	-171
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,34%	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%	0,00%	0,77%	0,31%	0,20%	-0,42%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 915	39 259	38 728	38 377	38 412	38 799	38 382	38 552	38 428	38 623	38 899	38 934	38 605
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-491	-657	-530	-352	35	387	-416	170	-124	195	277	35	-330
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,22%	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%	-0,32%	0,51%	0,72%	0,09%	-0,85%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 770	38 395	37 893	38 048	37 801	38 106	37 937	38 266	37 756	38 298	38 418	38 170	38 473
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-364	-374	-502	154	-246	305	-169	329	-510	542	121	-248	303
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,93%	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%	-1,33%	1,43%	0,31%	-0,65%	0,79%

Рисунок 29

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

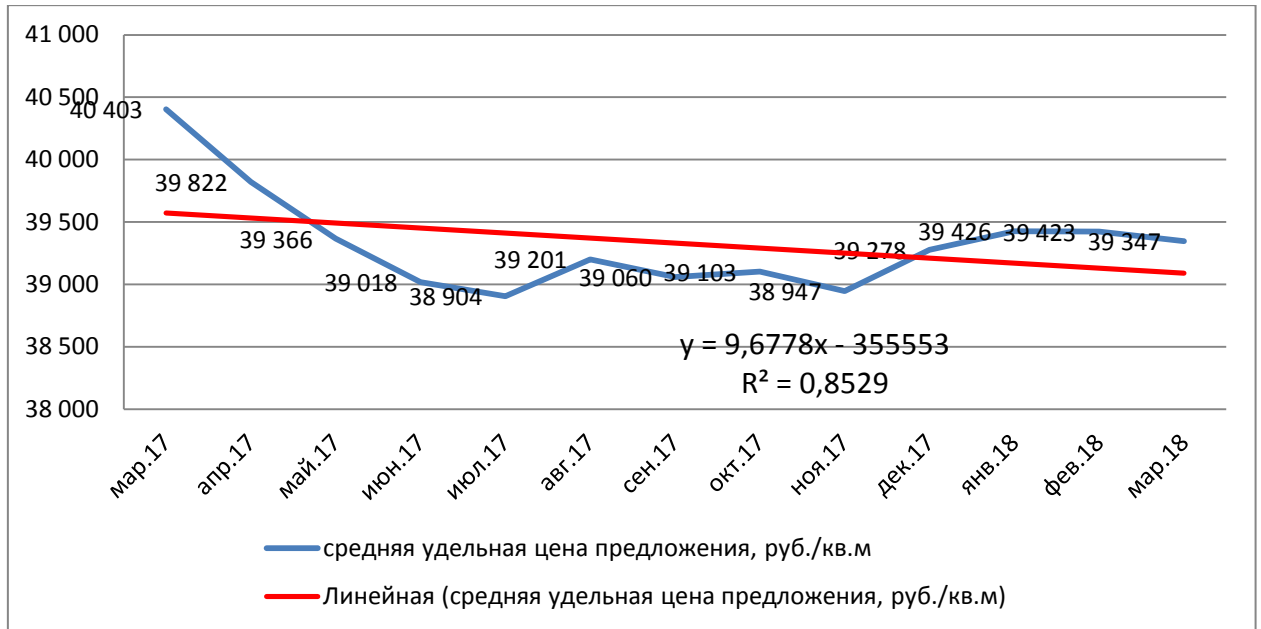


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной отрицательной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (февраль 2018 года) снижение составило 76 руб. (0,19%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 1 056 рубля (2,61%).

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

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 654 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	654	455	123	76
		средняя площадь, кв.м	53,10	42,33	66,78	95,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 590	26 590	29 000	29 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 780	68 780	64 355	65 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 916	46 358	45 743	43 544
		медиана, руб./кв. м	45 081	46 000	44 000	42 771
		СКО, руб./кв. м	5 548	5 614	5 524	4 355
		погрешность, руб./кв. м	434	527	1 000	1 006
		погрешность, %	0,95%	1,14%	2,19%	2,31%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя площадь, кв.м	88,14		88,14	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 497		56 497	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 146		59 146	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 341		57 341	
		медиана, руб./кв. м	56 860		56 860	
		СКО, руб./кв. м	903		903	
		погрешность, руб./кв. м	1 042		1 042	
		погрешность, %	1,82%		1,82%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	18	9	4	5
		средняя площадь, кв.м	69,87	51,51	71,75	101,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 429	52 000	47 973	46 429
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 683	62 683	54 118	57 798
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 947	56 600	50 630	51 824
		медиана, руб./кв. м	53 887	56 939	50 216	51 000
		СКО, руб./кв. м	3 335	2 638	1 800	3 007
		погрешность, руб./кв. м	1 618	1 866	2 078	3 007
		погрешность, %	3,00%	3,30%	4,10%	5,80%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	244	180	35	29
		средняя площадь, кв.м	54,15	44,48	69,17	96,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 154	37 111	36 154	37 006
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 304	66 304	63 696	53 112
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 740	50 635	48 312	45 911
		медиана, руб./кв. м	50 037	50 495	46 599	44 974
		СКО, руб./кв. м	4 006	3 454	5 491	3 254
		погрешность, руб./кв. м	514	516	1 883	1 230
		погрешность, %	1,03%	1,02%	3,90%	2,68%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	110	64	32	14
		средняя площадь, кв.м	59,98	46,01	69,13	102,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 000	41 000	38 000	39 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 780	68 780	64 355	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 978	49 853	46 389	43 036
		медиана, руб./кв. м	46 500	46 642	45 000	40 636
		СКО, руб./кв. м	5 044	5 702	4 560	3 505
		погрешность, руб./кв. м	966	1 437	1 638	1 944
		погрешность, %	2,01%	2,88%	3,53%	4,52%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	48	26	13	9
		средняя площадь, кв.м	54,78	40,90	58,56	89,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 590	26 590	29 000	29 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 142	53 142	49 041	41 451
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 027	39 147	40 248	36 918
		медиана, руб./кв. м	39 000	39 000	39 559	37 500
		СКО, руб./кв. м	3 954	4 581	3 218	3 306
		погрешность, руб./кв. м	1 154	1 832	1 858	2 338
		погрешность, %	2,96%	4,68%	4,62%	6,33%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	46	28	11	7
		средняя площадь, кв.м	52,93	41,16	61,96	85,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 852	40 982	39 482	38 852
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 000	55 278	55 588	65 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 487	46 497	47 795	44 394
		медиана, руб./кв. м	45 813	46 472	45 003	41 243
		СКО, руб./кв. м	4 033	2 533	5 837	5 887
		погрешность, руб./кв. м	1 202	975	3 692	4 807
		погрешность, %	2,59%	2,10%	7,72%	10,83%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	30	18	9	3
		средняя площадь, кв.м	52,56	38,97	61,42	107,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 527	38 263	37 527	38 498
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	50 000	40 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 537	44 876	42 246	39 373
		медиана, руб./кв. м	41 833	44 013	41 667	39 623
		СКО, руб./кв. м	4 503	4 885	3 509	584

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 672	2 369	2 481	826
		погрешность, %	3,84%	5,28%	5,87%	2,10%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	102	98	2	2
		средняя площадь, кв.м	39,52	38,15	59,46	86,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 900	36 925	36 900	39 116
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 700	42 700	36 900	40 700
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 431	39 473	36 900	39 908
		медиана, руб./кв. м	40 200	40 200	36 900	39 908
		СКО, руб./кв. м	1 180	1 149	0	792
		погрешность, руб./кв. м	235	233	0	1 584
		погрешность, %	0,60%	0,59%	0,00%	3,97%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	52	32	13	7
		средняя площадь, кв.м	50,62	37,14	63,57	88,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 852	33 852	37 389	35 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 458	43 458	41 935	42 816
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 894	40 091	39 710	39 339
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 000	39 920	39 472
		СКО, руб./кв. м	768	612	767	1 137
		погрешность, руб./кв. м	215	220	443	928
		погрешность, %	0,54%	0,55%	1,11%	2,36%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

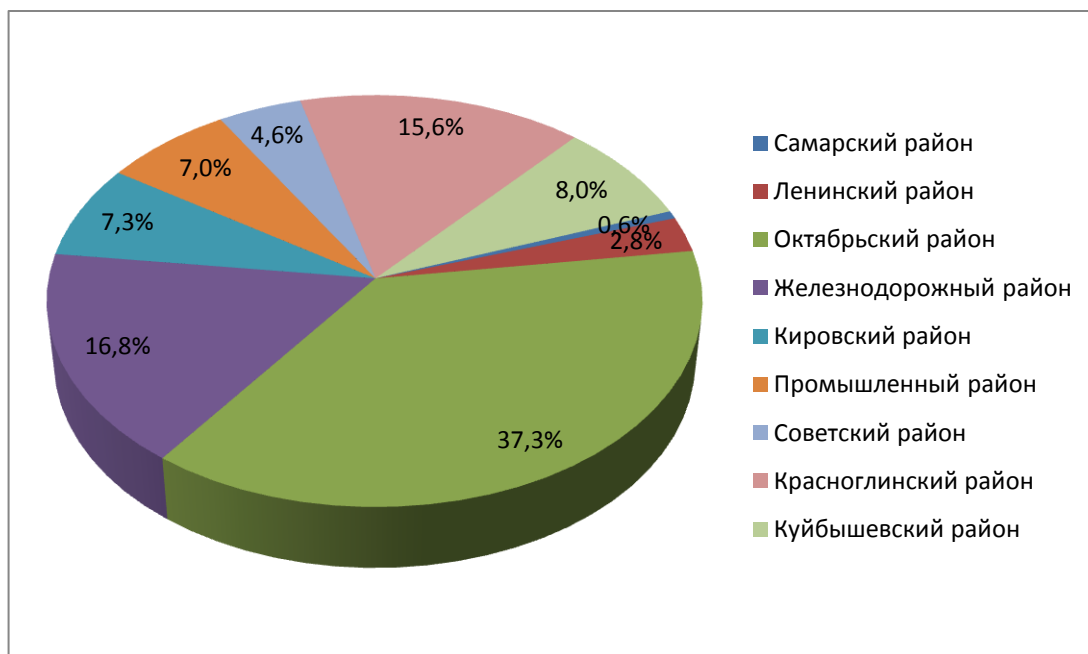
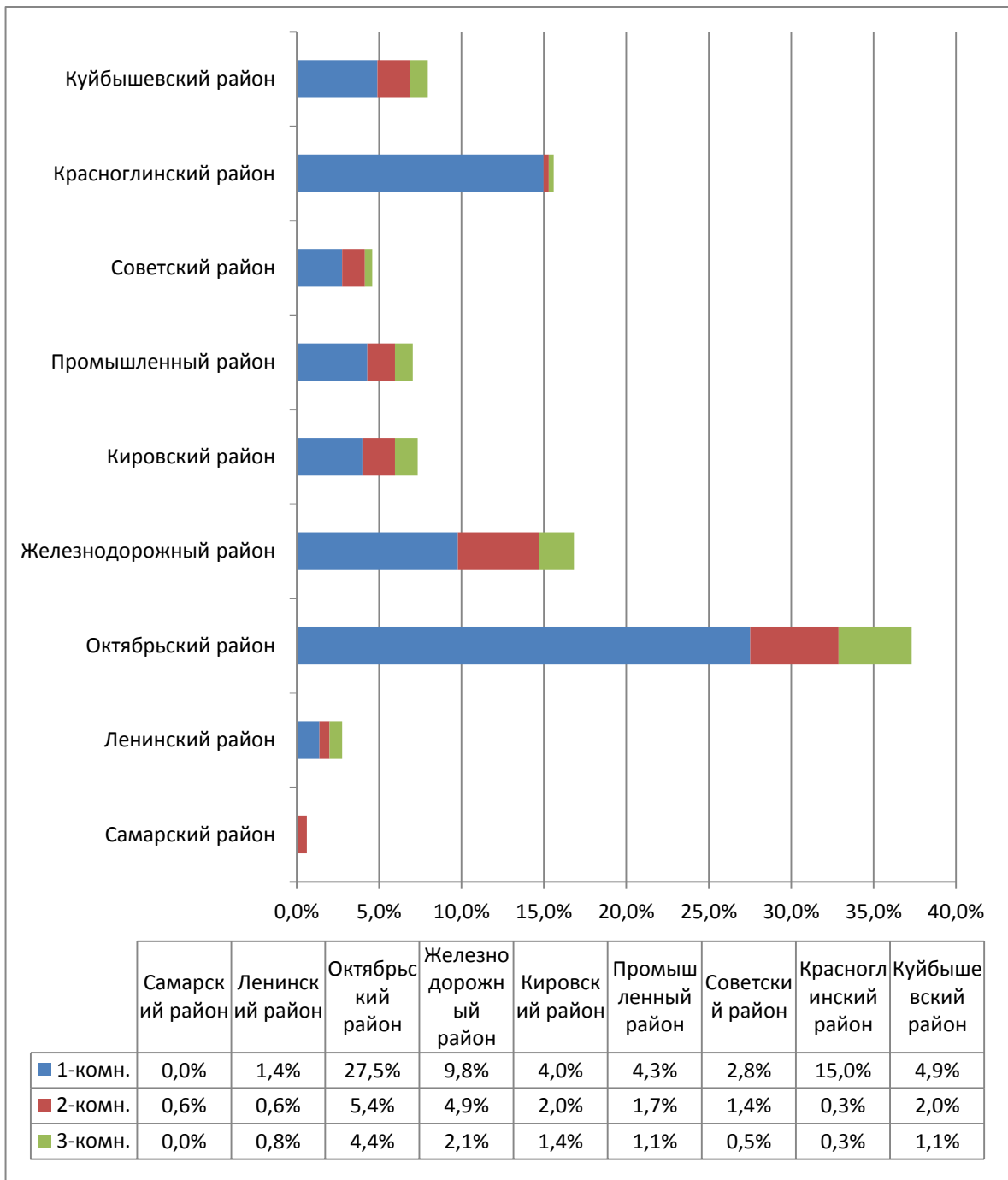


Рисунок 32

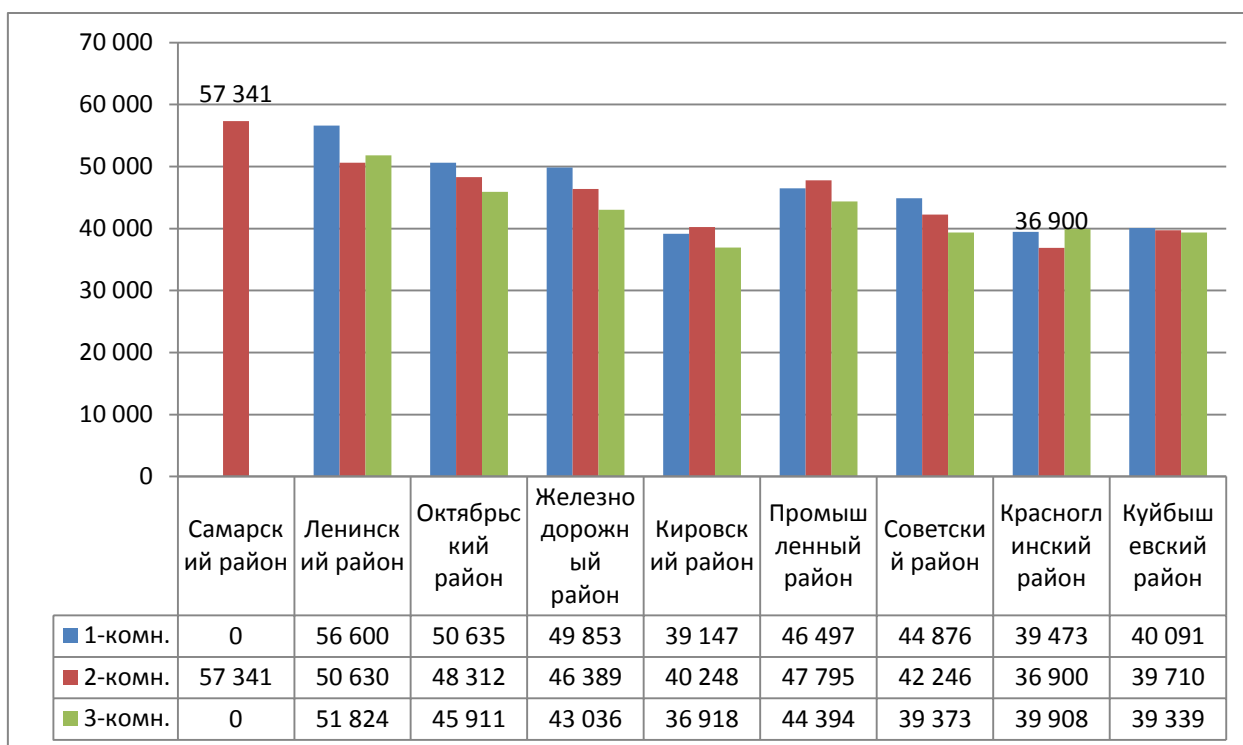
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 37,3%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 27,5%. Наименьшее количество предложений приходится на двух- и трехкомнатные квартиры в Красноглинском районе – по 0,3% 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 двухкомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у двухкомнатных квартир в Красноглинском 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	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 187	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283	46 176	46 098	46 128	46 859	47 090	45 694	45 643	45 916
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	472	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862	893	-78	30	731	231	-1 396	-51	273
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%	1,59%	0,49%	-2,96%	-0,11%	0,60%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 571	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971	47 229	47 086	46 991	47 807	48 246	46 735	46 897	46 358
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	638	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753	1 259	-144	-95	816	440	-1 512	162	-538
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%	1,74%	0,92%	-3,13%	0,35%	-1,15%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 553	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047	44 495	45 146	45 015	45 733	45 913	44 559	44 087	45 743
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-199	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047	449	651	-131	718	180	-1 354	-472	1 656
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%	1,59%	0,39%	-2,95%	-1,06%	3,76%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 412	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381	44 256	44 498	44 285	44 429	44 609	43 126	43 152	43 544
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 870	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809	-1 124	242	-213	144	180	-1 483	25	393
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%	0,33%	0,40%	-3,32%	0,06%	0,91%

Рисунок 34

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

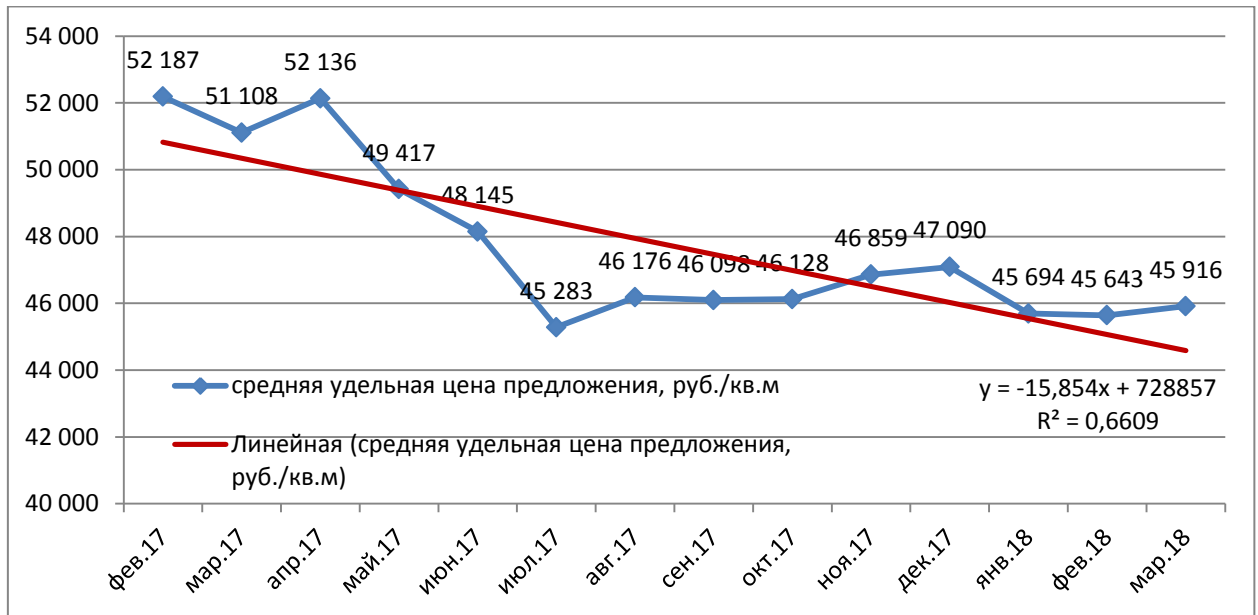
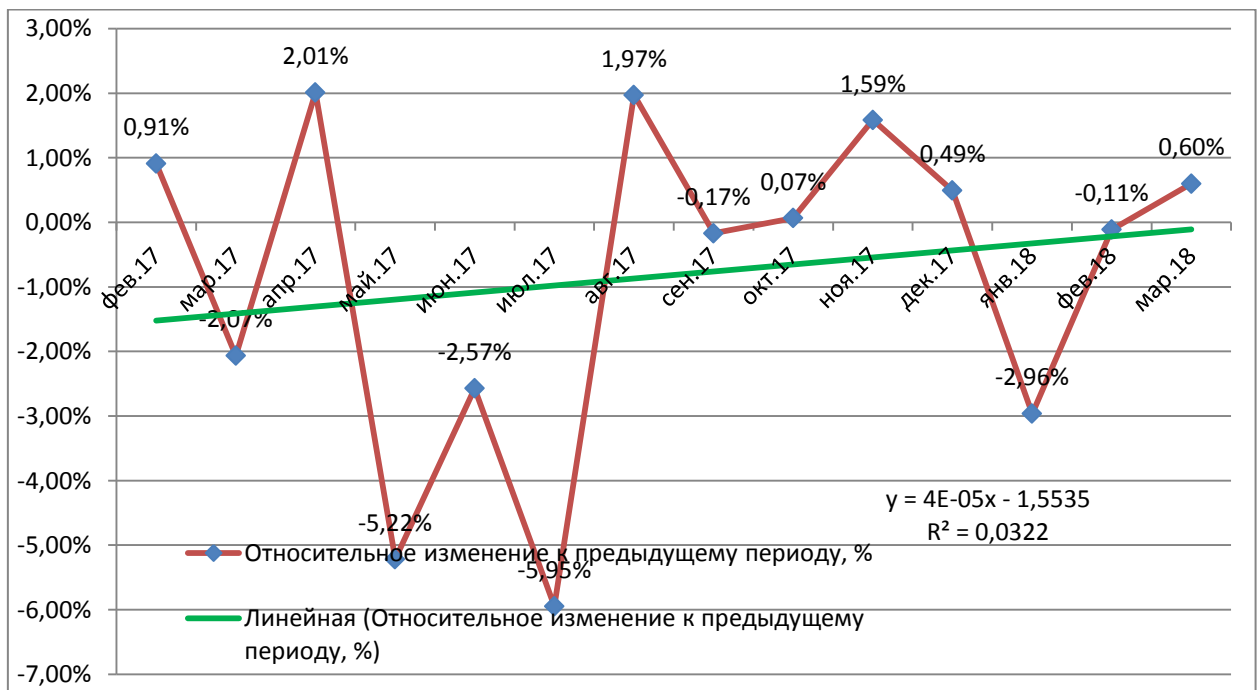


Рисунок 35

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 1 998 уникальных предложений, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

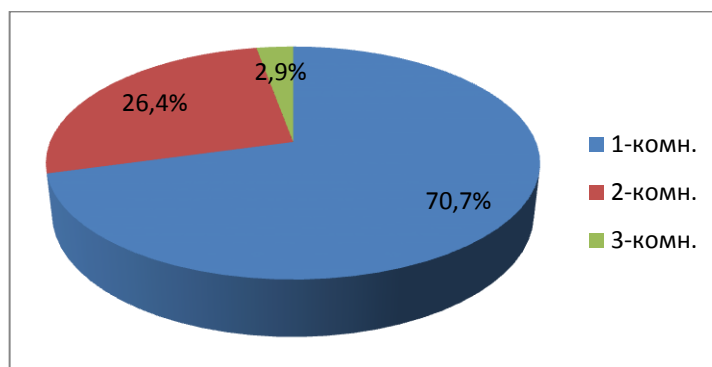
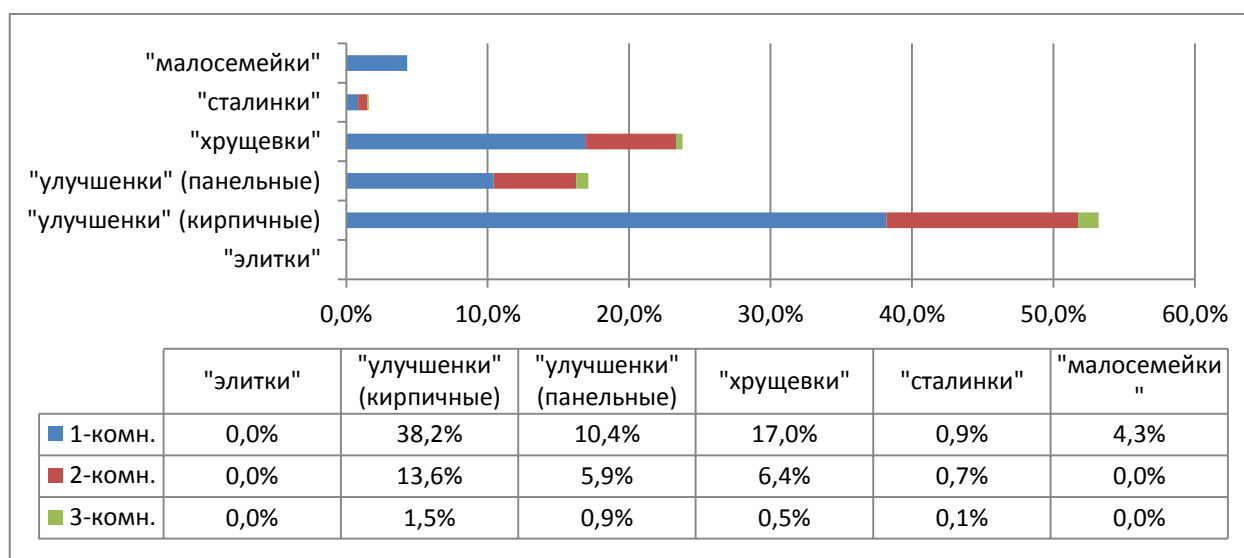


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

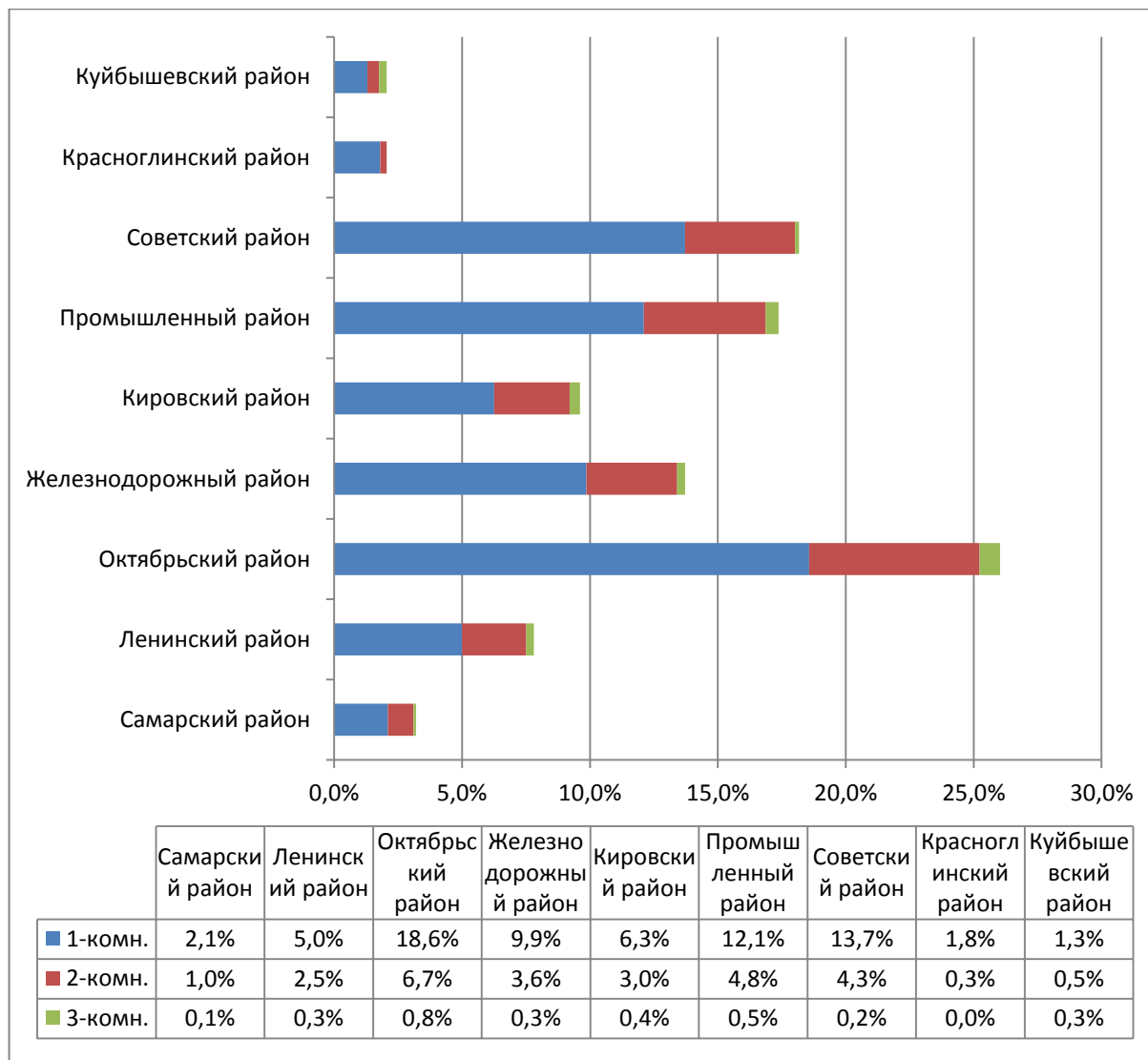


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 998	1 413	528	57	
		средняя цена предложения, руб.	11 544	10 086	14 223	22 867	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 063	763	271	29	
		средняя цена предложения, руб.	12 158	10 508	15 264	26 531	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	342	208	117	17	
		средняя цена предложения, руб.	11 415	9 853	13 065	19 176	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	475	339	127	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 766	9 661	13 197	18 111	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	17	13	2	
		средняя цена предложения, руб.	12 422	10 824	12 962	22 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	86	86			
		средняя цена предложения, руб.	8 442	8 442			
	Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	64	42	20	2
			средняя цена предложения, руб.	14 170	11 714	17 925	28 200
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	29	20	7	2	
		средняя цена предложения, руб.	16 134	13 000	21 643	28 200	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"хрущевки"		количество объектов, шт.	21	12	9		
		средняя цена предложения, руб.	12 595	9 750	16 389		
"сталинки"		количество объектов, шт.	11	7	4		
		средняя цена предложения, руб.	13 409	12 571	14 875		
"малосемейки"		количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000			
Ленинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	156	100	50	6
			средняя цена предложения, руб.	13 994	10 630	18 680	31 000
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	109	66	39	4	
		средняя цена предложения, руб.	15 248	11 197	20 051	35 250	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	21	17	4		
		средняя цена предложения, руб.	10 167	9 206	14 250		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	16	13	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 281	10 115	16 333		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	2	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 875	10 000	11 500	22 500	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	520	371	133	16
		средняя цена предложения, руб.	12 072	10 737	14 241	25 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	346	242	92	12
		средняя цена предложения, руб.	12 862	11 345	14 918	27 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	64	41	21	2
		средняя цена предложения, руб.	11 384	10 207	13 100	17 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	90	68	20	2
		средняя цена предложения, руб.	10 272	9 485	12 325	16 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	20	20		
		средняя цена предложения, руб.	8 725	8 725		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	274	197	71	6
		средняя цена предложения, руб.	11 046	9 779	14 003	17 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	137	103	32	2
		средняя цена предложения, руб.	11 164	9 840	15 188	15 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	39	25	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 962	10 360	12 036	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	92	63	25	4
		средняя цена предложения, руб.	11 095	9 603	13 588	19 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	8 167	8 167		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	192	125	59	8
		средняя цена предложения, руб.	10 732	9 508	12 271	18 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	76	53	21	2
		средняя цена предложения, руб.	10 816	9 934	12 452	17 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	46	20	20	6
		средняя цена предложения, руб.	12 043	9 500	12 500	19 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	44	29	15	
		средняя цена предложения, руб.	10 455	9 707	11 900	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 600	7 000	11 333	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	21	21		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

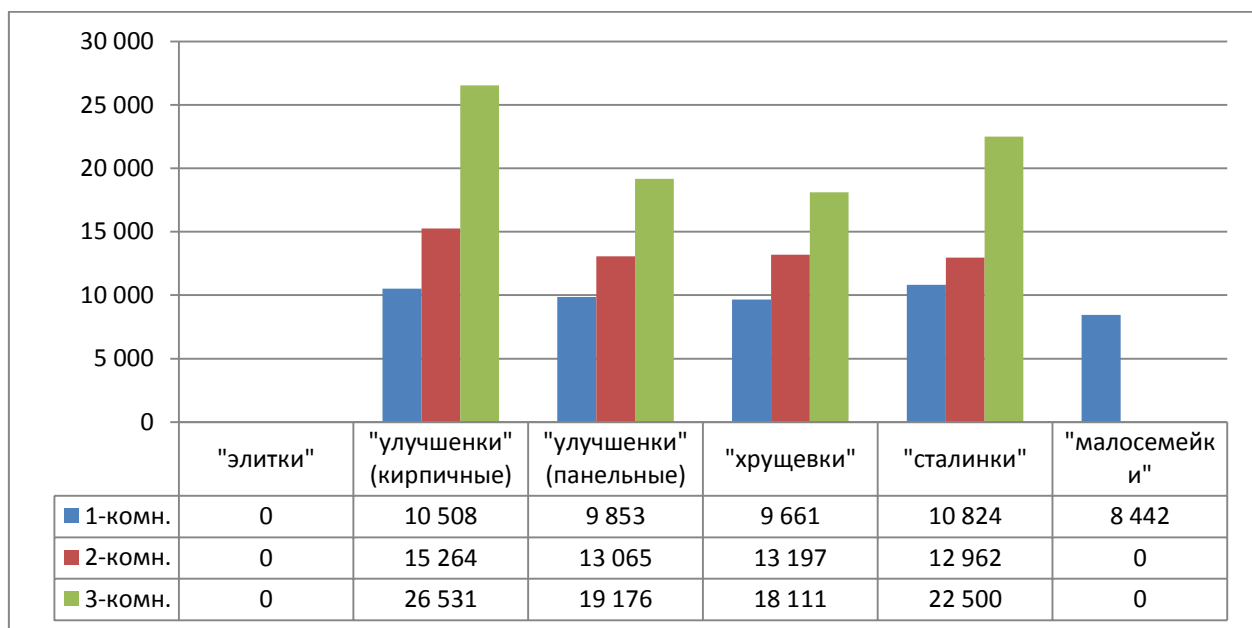
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	8 405	8 405		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	347	242	95	10
		средняя цена предложения, руб.	11 395	10 027	13 616	23 400
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	141	105	31	5
		средняя цена предложения, руб.	11 787	10 499	13 726	26 800
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	126	77	44	5
		средняя цена предложения, руб.	11 687	9 942	13 795	20 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	57	37	20	
		средняя цена предложения, руб.	10 739	9 489	13 050	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 000	11 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	20	20		
		средняя цена предложения, руб.	8 725	8 725		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	363	274	86	3
		средняя цена предложения, руб.	10 535	9 602	13 248	18 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	162	120	42	
		средняя цена предложения, руб.	10 670	9 651	13 583	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	35	26	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 111	9 419	12 111	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	147	111	33	3
		средняя цена предложения, руб.	10 716	9 823	13 055	18 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	11 600	9 667	14 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	14		
		средняя цена предложения, руб.	7 750	7 750		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	36	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 207	8 764	12 400	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	37	34	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 041	8 691	13 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 750	10 000	11 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	26	9	6
		средняя цена предложения, руб.	11 085	8 673	12 222	19 833
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	26	20	4	2
		средняя цена предложения, руб.	10 269	8 850	12 000	21 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	11	2	5	4
		средняя цена предложения, руб.	14 000	7 500	12 400	19 250
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	8 375	8 375		
	"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» – 26 531 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 8 442 руб.

Городской округ Тольятти

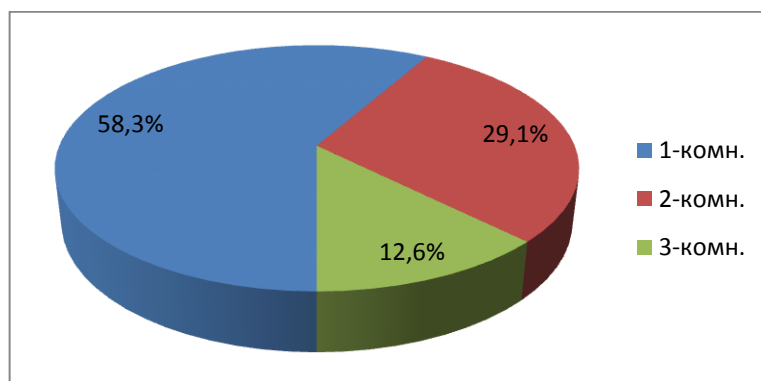
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 978 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

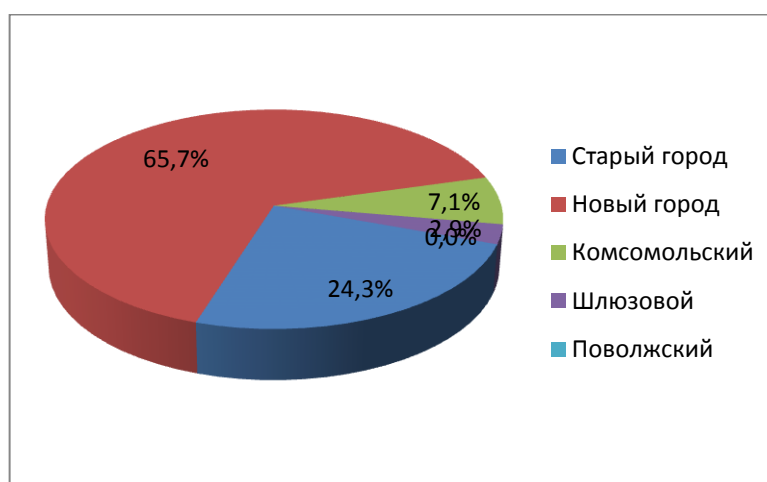
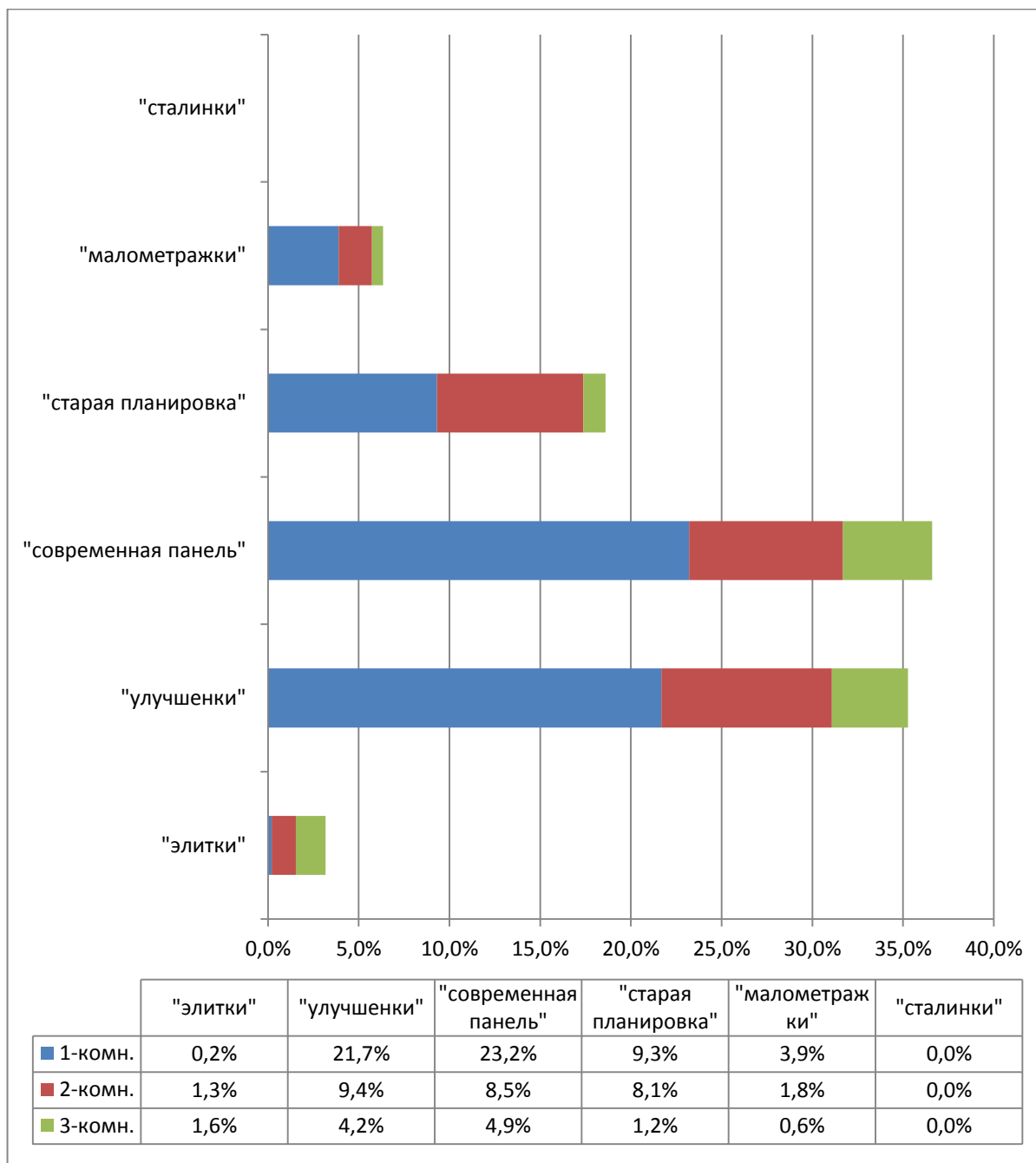


Рисунок 42

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

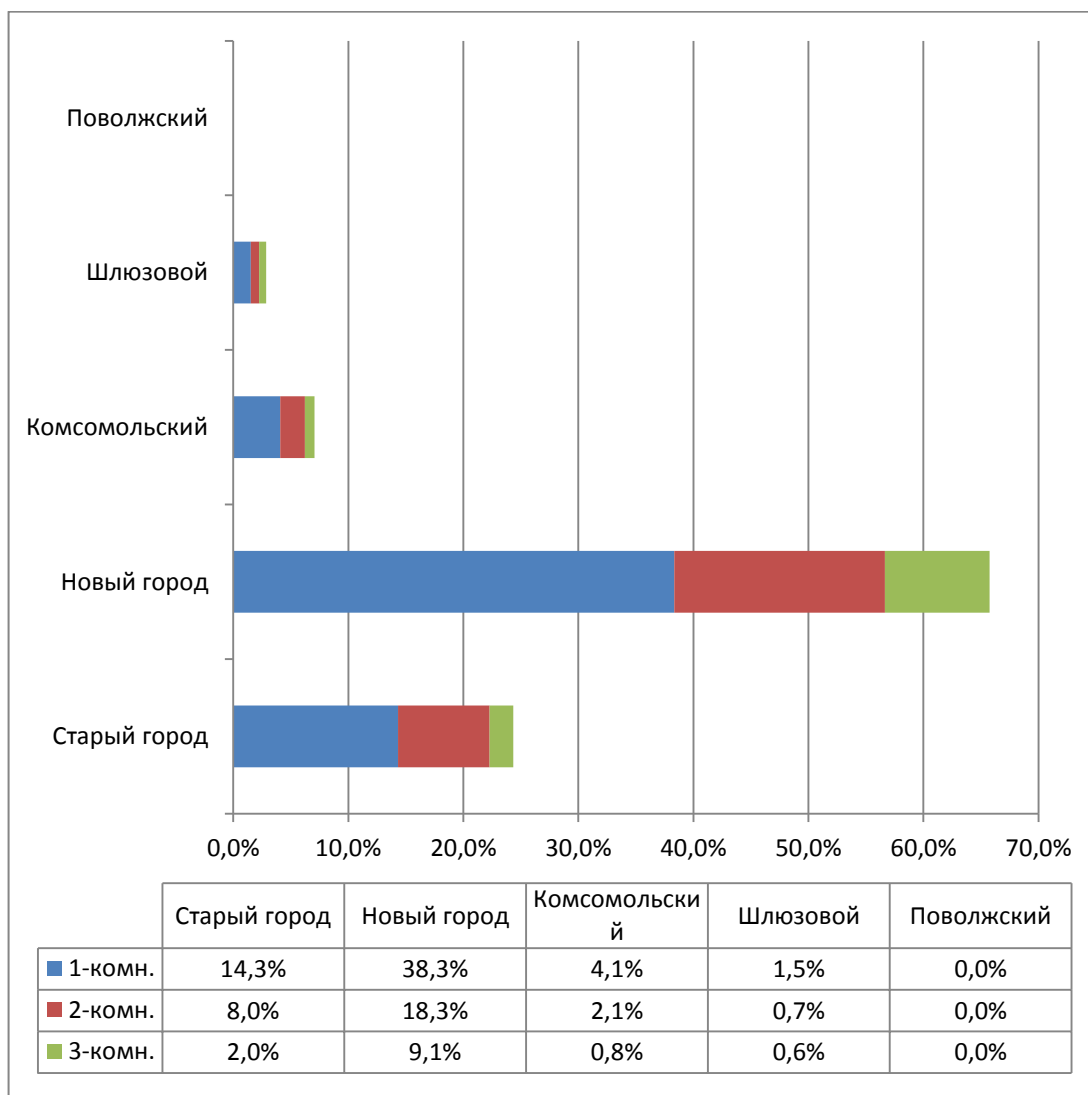


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в «современных панельных» домах.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

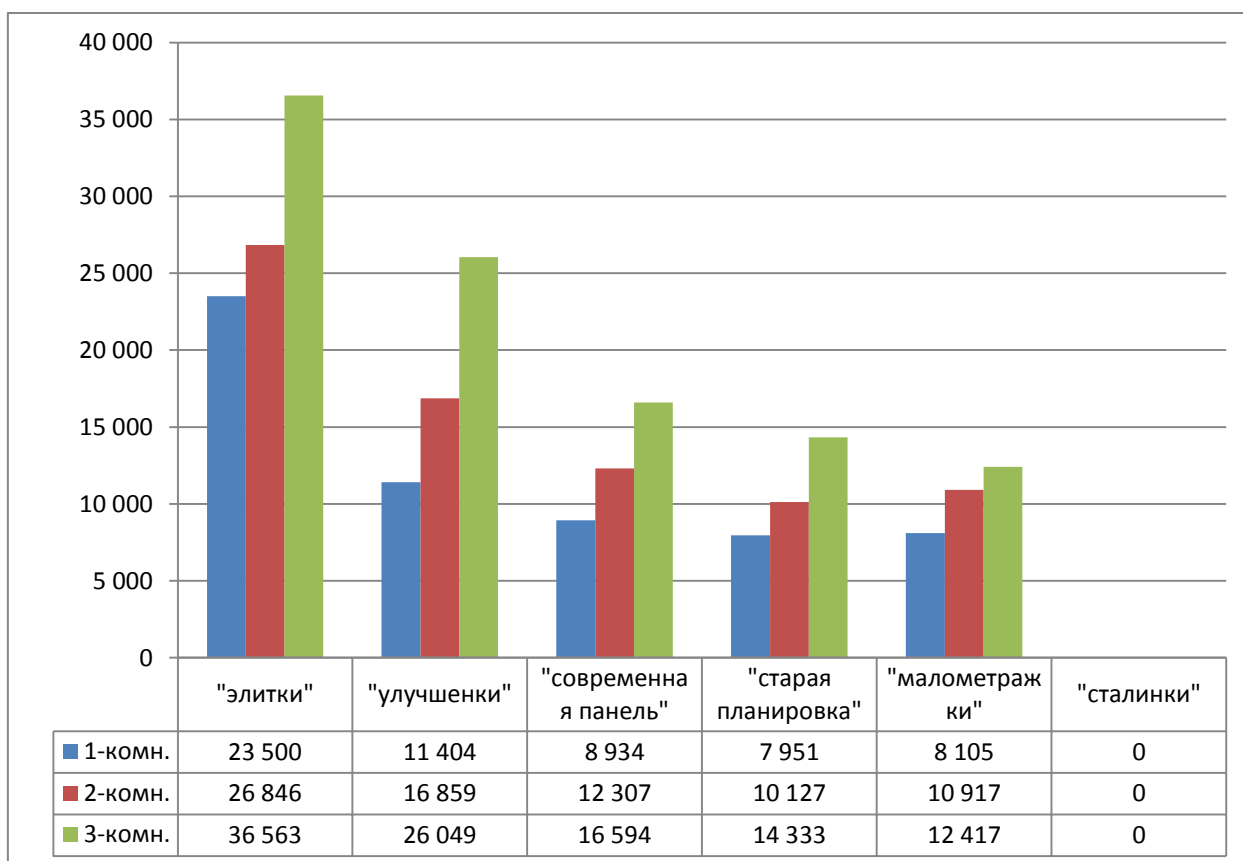
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	978	570	285	123
		средняя цена предложения, руб.	12 411	9 692	13 747	21 919
	"элитки"	количество объектов, шт.	31	2	13	16
		средняя цена предложения, руб.	31 645	23 500	26 846	36 563
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	345	212	92	41
		средняя цена предложения, руб.	14 599	11 404	16 859	26 049
	"современная панель"	количество объектов, шт.	358	227	83	48
		средняя цена предложения, руб.	10 743	8 934	12 307	16 594
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	182	91	79	12
		средняя цена предложения, руб.	9 316	7 951	10 127	14 333
	"малометражки"	количество объектов, шт.	62	38	18	6
		средняя цена предложения, руб.	9 339	8 105	10 917	12 417
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	238	140	78	20
		средняя цена предложения, руб.	10 197	8 464	10 724	20 275
	"элитки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	37 500			37 500
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	80	52	20	8
		средняя цена предложения, руб.	11 000	9 202	11 775	20 750
	"современная панель"	количество объектов, шт.	43	27	11	5
		средняя цена предложения, руб.	10 872	8 685	13 409	17 100
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	101	53	43	5
		средняя цена предложения, руб.	8 985	7 670	9 814	15 800
	"малометражки"	количество объектов, шт.	12	8	4	
		средняя цена предложения, руб.	8 083	8 188	7 875	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	643	375	179	89
		средняя цена предложения, руб.	13 746	10 434	15 698	23 775
	"элитки"	количество объектов, шт.	29	2	13	14
		средняя цена предложения, руб.	31 241	23 500	26 846	36 429
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	245	148	67	30
		средняя цена предложения, руб.	16 205	12 471	18 873	28 667
	"современная панель"	количество объектов, шт.	269	176	58	35
		средняя цена предложения, руб.	11 003	9 113	12 741	17 629
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	62	28	27	7
		средняя цена предложения, руб.	10 113	8 625	10 833	13 286
	"малометражки"	количество объектов, шт.	38	21	14	3
		средняя цена предложения, руб.	9 882	8 310	11 786	12 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	69	40	21	8
		средняя цена предложения, руб.	9 148	7 968	9 929	13 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	18	10	5	3
		средняя цена предложения, руб.	9 694	8 150	10 200	14 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	35	20	10	5
		средняя цена предложения, руб.	9 077	7 885	9 800	12 400
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	11	5	6	
		средняя цена предложения, руб.	9 091	8 100	9 917	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	7 800	7 800		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	28	15	7	6
		средняя цена предложения, руб.	8 625	7 200	9 000	11 750
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	6 000	6 000		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	11	4	4	3
		средняя цена предложения, руб.	9 182	8 000	9 250	10 667
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя цена предложения, руб.	7 625	7 000	8 667	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	7	4		3
		средняя цена предложения, руб.	9 643	7 250		12 833
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 36 563 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 8 105 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 март 2018 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 017	1 600	1 375	1 042
		средняя площадь, кв.м	53,48	37,55	54,16	77,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	22 286	22 619	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	140 625	212 593	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 156	59 659	57 194	57 118
		медиана, руб./кв. м	56 383	58 887	54 738	54 064
		СКО, руб./кв. м	11 251	10 233	11 294	12 312
		погрешность, руб./кв. м	355	512	609	763
		погрешность, %	0,61%	0,86%	1,07%	1,34%
	"элитки"	количество объектов, шт.	329	132	83	114
		средняя площадь, кв.м	74,15	47,51	70,61	107,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 889	53 889	65 909	56 058
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	140 625	212 593	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 184	83 049	89 786	87 191
		медиана, руб./кв. м	78 857	75 593	80 000	82 359
		СКО, руб./кв. м	15 699	13 776	18 256	15 793
		погрешность, руб./кв. м	1 734	2 407	4 032	2 971
		погрешность, %	2,01%	2,90%	4,49%	3,41%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 560	739	474	347
		средняя площадь, кв.м	58,22	41,92	63,23	86,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 286	22 286	30 000	29 646

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 286	102 989	96 739	128 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 954	60 040	60 927	58 439
		медиана, руб./кв. м	59 753	60 140	60 000	57 000
		СКО, руб./кв. м	9 873	9 209	10 484	10 295
		погрешность, руб./кв. м	500	678	964	1 107
		погрешность, %	0,83%	1,13%	1,58%	1,89%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	709	180	228	301
		средняя площадь, кв.м	54,12	35,30	51,07	67,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 226	32 500	26 226	28 261
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 394	89 394	80 787	89 153
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 184	58 319	56 157	52 573
		медиана, руб./кв. м	55 000	59 756	55 785	52 063
		СКО, руб./кв. м	7 107	7 607	6 203	6 519
		погрешность, руб./кв. м	534	1 137	823	753
		погрешность, %	0,97%	1,95%	1,47%	1,43%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	981	349	461	171
		средняя площадь, кв.м	42,43	31,47	44,95	57,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	26 774	25 870	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 318	91 900	94 318	85 179
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 285	54 292	50 492	47 289
		медиана, руб./кв. м	50 998	54 839	50 000	46 875
		СКО, руб./кв. м	7 328	6 918	6 970	6 814
		погрешность, руб./кв. м	468	742	650	1 045
		погрешность, %	0,91%	1,37%	1,29%	2,21%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	283	60	114	109
		средняя площадь, кв.м	55,18	33,46	50,45	72,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	24 286	22 619	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 636	94 101	103 636	92 149

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 330	45 443	48 803	49 425
		медиана, руб./кв. м	46 296	43 171	46 620	47 260
		СКО, руб./кв. м	12 218	10 544	12 867	12 203
		погрешность, руб./кв. м	1 455	2 745	2 421	2 349
		погрешность, %	3,01%	6,04%	4,96%	4,75%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	155	140	15	
		средняя площадь, кв.м	25,78	24,88	34,26	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 688	37 097	29 688	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 286	89 286	58 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 592	56 792	44 396	
		медиана, руб./кв. м	55 000	55 778	42 466	
		СКО, руб./кв. м	8 797	8 489	8 300	
		погрешность, руб./кв. м	1 418	1 440	4 436	
	погрешность, %	2,55%	2,54%	9,99%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	191	59	61	71
		средняя площадь, кв.м	65,76	40,16	63,70	88,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	31 161	32 405
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	152 381	130 000	125 000	152 381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 696	74 991	69 039	71 240
		медиана, руб./кв. м	72 000	74 750	69 608	71 594
		СКО, руб./кв. м	15 660	17 395	15 038	14 548
		погрешность, руб./кв. м	2 272	4 568	3 883	3 478
		погрешность, %	3,17%	6,09%	5,62%	4,88%
		"элитки"	количество объектов, шт.	47	15	9
	средняя площадь, кв.м		82,63	43,93	85,29	106,83
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		66 364	74 750	70 909	66 364
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		152 381	130 000	125 000	152 381
	средняя цена предложения, руб./кв. м		93 513	101 237	93 779	88 373

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	89 903	100 000	92 388	85 217
		СКО, руб./кв. м	15 308	13 843	14 423	14 062
		погрешность, руб./кв. м	4 514	7 400	10 199	5 996
		погрешность, %	4,83%	7,31%	10,88%	6,78%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	74	25	26	23
		средняя площадь, кв.м	69,01	46,46	70,08	92,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 667	53 846	42 056	41 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 636	93 636	91 096	89 063
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 470	75 204	70 950	68 001
		медиана, руб./кв. м	73 339	76 628	74 596	70 096
		СКО, руб./кв. м	10 331	8 946	11 372	9 813
		погрешность, руб./кв. м	2 418	3 652	4 549	4 184
		погрешность, %	3,38%	4,86%	6,41%	6,15%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	медиана, руб./кв. м					
	СКО, руб./кв. м					
	погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %					
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	15	5	7	3
		средняя площадь, кв.м	41,17	26,58	46,64	52,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 091	46 567	45 091	68 396
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 179	71 963	80 811	85 179
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 219	58 509	67 164	76 864
медиана, руб./кв. м		68 396	60 938	69 608	77 018	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	9 993	8 949	9 441	5 645	
		погрешность, руб./кв. м	5 342	8 949	7 709	7 984	
		погрешность, %	8,07%	15,30%	11,48%	10,39%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	53	12	19	22	
		средняя площадь, кв.м	54,80	30,68	51,01	71,24	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	31 161	32 405	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 857	79 630	84 857	80 508	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 739	51 478	55 397	55 949	
		медиана, руб./кв. м	55 455	52 000	56 098	56 597	
		СКО, руб./кв. м	12 266	10 149	12 353	13 174	
		погрешность, руб./кв. м	3 402	6 120	5 823	5 750	
		погрешность, %	6,22%	11,89%	10,51%	10,28%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
			средняя площадь, кв.м	24,00	24,00		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		55 000	55 000			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 556	60 556			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		57 778	57 778			
	медиана, руб./кв. м		57 778	57 778			
	СКО, руб./кв. м		2 778	2 778			
	погрешность, руб./кв. м		5 556	5 556			
	погрешность, %	9,62%	9,62%				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	339	111	118	110	
		средняя площадь, кв.м	65,42	43,48	60,62	92,70	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 421	41 087	36 098	31 421	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	140 625	212 593	179 688	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 976	77 734	78 378	74 709	
		медиана, руб./кв. м	73 529	74 444	74 312	70 691	
		СКО, руб./кв. м	14 264	12 695	15 429	14 500	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 552	2 421	2 853	2 778
		погрешность, %	2,02%	3,11%	3,64%	3,72%
	"элитки"	количество объектов, шт.	104	31	27	46
		средняя площадь, кв.м	82,90	50,99	72,54	110,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	65 909	66 820	65 909	66 162
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	140 625	212 593	179 688
		средняя цена предложения, руб./кв. м	94 090	93 852	103 801	88 550
		медиана, руб./кв. м	91 002	95 133	101 990	85 442
		СКО, руб./кв. м	17 238	13 685	22 365	14 690
		погрешность, руб./кв. м	3 397	4 997	8 772	4 380
		погрешность, %	3,61%	5,32%	8,45%	4,95%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	111	44	40
	средняя площадь, кв.м		65,70	46,32	67,51	94,57
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 421	58 824	37 681	31 421
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		93 651	93 438	93 651	91 111
	средняя цена предложения, руб./кв. м		73 819	75 269	75 790	68 536
	медиана, руб./кв. м		74 158	75 000	77 438	69 841
	СКО, руб./кв. м		8 891	7 974	9 039	9 190
	погрешность, руб./кв. м		1 695	2 432	2 895	3 604
	погрешность, %		2,30%	3,23%	3,82%	5,26%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	59	21	17	21
		средняя площадь, кв.м	50,56	34,42	50,85	66,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 669	56 250	53 704	49 669
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 273	77 273	74 857	69 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 564	66 776	64 982	59 203
		медиана, руб./кв. м	62 271	66 667	64 630	58 784
		СКО, руб./кв. м	5 422	4 680	5 702	3 712
		погрешность, руб./кв. м	1 424	2 093	2 851	1 660

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,24%	3,13%	4,39%	2,80%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	25	10	15	
		средняя площадь, кв.м	40,65	31,91	46,47	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	58 586	58 586	59 800	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 900	91 900	90 682	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 602	73 740	70 176	
		медиана, руб./кв. м	68 485	69 091	65 111	
		СКО, руб./кв. м	9 251	11 418	7 806	
		погрешность, руб./кв. м	3 777	7 612	4 172	
		погрешность, %	5,27%	10,32%	5,95%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	40	5	19
	средняя площадь, кв.м		56,59	33,20	49,09	72,81
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 308	41 087	36 098	32 308
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		103 636	62 857	103 636	92 149
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 386	53 501	66 157	65 684
	медиана, руб./кв. м		63 471	53 333	68 354	66 629
	СКО, руб./кв. м		13 228	6 433	14 046	12 758
	погрешность, руб./кв. м		4 236	6 433	6 621	6 588
	погрешность, %		6,58%	12,02%	10,01%	10,03%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.			
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	716	288	252	176
		средняя площадь, кв.м	60,36	43,36	60,84	87,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 444	40 741	34 444	34 562
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	122 278	124 103	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 434	66 448	63 900	65 972
		медиана, руб./кв. м	63 473	65 084	62 274	62 418
		СКО, руб./кв. м	10 697	8 677	11 032	13 422
		погрешность, руб./кв. м	800	1 024	1 393	2 029
		погрешность, %	1,22%	1,54%	2,18%	3,08%
	"элитки"	количество объектов, шт.	131	58	39	34
		средняя площадь, кв.м	69,98	49,13	65,96	110,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 889	53 889	66 127	56 058
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	122 278	124 103	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 307	77 536	82 867	89 803
		медиана, руб./кв. м	76 111	72 922	79 248	84 183
		СКО, руб./кв. м	13 378	9 610	11 798	19 479
		погрешность, руб./кв. м	2 347	2 546	3 828	6 782
		погрешность, %	2,85%	3,28%	4,62%	7,55%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	400	182	127	91
		средняя площадь, кв.м	62,35	44,37	67,77	90,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 179	42 742	43 210	37 179
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 753	91 384	91 753	90 469
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 220	63 789	63 767	61 318
		медиана, руб./кв. м	62 628	63 164	63 098	59 016
		СКО, руб./кв. м	8 263	7 130	8 817	9 558
		погрешность, руб./кв. м	827	1 060	1 571	2 015
		погрешность, %	1,31%	1,66%	2,46%	3,29%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	40	9	9	22

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	57,03	35,80	53,66	67,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 491	56 757	48 491	48 564
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 394	89 394	80 787	89 153
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 318	66 457	64 425	65 217
		медиана, руб./кв. м	62 574	62 500	61 810	62 991
		СКО, руб./кв. м	8 275	8 728	10 077	7 344
		погрешность, руб./кв. м	2 650	6 172	7 126	3 205
		погрешность, %	4,06%	9,29%	11,06%	4,91%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	97	27	58	12
		средняя площадь, кв.м	42,66	32,35	45,00	54,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 957	48 485	36 957	48 305
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 419	77 419	72 800	66 981
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 034	60 992	55 313	56 447
		медиана, руб./кв. м	56 762	60 323	55 556	54 844
		СКО, руб./кв. м	5 754	5 555	5 512	4 563
		погрешность, руб./кв. м	1 174	2 179	1 460	2 752
	погрешность, %	2,06%	3,57%	2,64%	4,87%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	4	19	17
		средняя площадь, кв.м	61,92	38,40	55,71	74,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 444	62 250	34 444	34 562
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 101	94 101	77 855	65 357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 741	74 808	51 825	50 926
		медиана, руб./кв. м	51 742	71 440	48 000	51 667
		СКО, руб./кв. м	10 493	10 756	9 577	8 281
		погрешность, руб./кв. м	3 361	12 420	4 515	4 140
		погрешность, %	6,25%	16,60%	8,71%	8,13%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя площадь, кв.м	26,68	26,68		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 741	40 741		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	83 333		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 761	60 761		
		медиана, руб./кв. м	60 356	60 356		
		СКО, руб./кв. м	12 019	12 019		
		погрешность, руб./кв. м	9 085	9 085		
		погрешность, %	14,95%	14,95%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	380	146	135	99
		средняя площадь, кв.м	52,98	37,76	52,93	75,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 672	36 364	35 672	42 271
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 286	102 989	96 739	128 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 648	60 911	59 478	58 017
		медиана, руб./кв. м	59 071	60 186	58 521	55 944
		СКО, руб./кв. м	7 978	6 435	9 024	8 453
		погрешность, руб./кв. м	820	1 069	1 559	1 708
		погрешность, %	1,37%	1,75%	2,62%	2,94%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	182	80	54	48
		средняя площадь, кв.м	60,11	41,81	63,74	86,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 672	36 364	35 672	42 271

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 286	102 989	96 739	128 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 956	62 258	64 315	62 589
		медиана, руб./кв. м	61 877	61 292	65 748	61 279
		СКО, руб./кв. м	9 137	6 970	10 936	10 337
		погрешность, руб./кв. м	1 358	1 568	3 004	3 016
		погрешность, %	2,16%	2,52%	4,67%	4,82%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	58	19	17	22
		средняя площадь, кв.м	53,96	36,65	51,08	71,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 333	49 622	48 148	47 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 506	86 506	72 917	70 439
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 278	63 851	62 214	55 697
		медиана, руб./кв. м	59 601	61 842	62 264	54 804
		СКО, руб./кв. м	6 285	6 626	5 406	4 918
		погрешность, руб./кв. м	1 665	3 124	2 703	2 147
		погрешность, %	2,76%	4,89%	4,34%	3,85%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	124	40	61	23
		средняя площадь, кв.м	42,72	31,99	44,18	57,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 045	48 056	42 045	42 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 463	71 875	81 463	61 082
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 414	58 606	54 976	51 025
		медиана, руб./кв. м	54 763	59 031	53 409	49 667
		СКО, руб./кв. м	5 774	4 521	5 859	4 309
		погрешность, руб./кв. м	1 041	1 448	1 513	1 837
		погрешность, %	1,88%	2,47%	2,75%	3,60%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	3	3	6
		средняя площадь, кв.м	57,19	37,47	46,70	72,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 778	42 793	37 778	47 069
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 821	47 222	60 570	62 821

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 635	44 588	48 443	56 755	
		медиана, руб./кв. м	49 359	43 750	46 981	58 516	
		СКО, руб./кв. м	7 393	1 756	8 085	5 524	
		погрешность, руб./кв. м	4 458	2 483	11 434	4 941	
		погрешность, %	8,63%	5,57%	23,60%	8,71%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4			
		средняя площадь, кв.м	19,80	19,80			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 111	46 111			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 687	60 687			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 275	55 275			
		медиана, руб./кв. м	57 150	57 150			
		СКО, руб./кв. м	5 296	5 296			
		погрешность, руб./кв. м	6 115	6 115			
	погрешность, %	11,06%	11,06%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	489	206	158	125	
		средняя площадь, кв.м	47,08	33,56	49,95	65,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	31 818	27 143	22 059	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 844	80 844	80 000	65 278	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 072	53 549	50 928	47 171	
		медиана, руб./кв. м	51 370	53 708	51 518	47 414	
		СКО, руб./кв. м	6 888	6 859	6 923	5 013	
		погрешность, руб./кв. м	624	958	1 105	900	
		погрешность, %	1,22%	1,79%	2,17%	1,91%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		125	64	34	27
		средняя площадь, кв.м		52,15	39,41	59,89	72,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 818	32 857	41 163	31 818
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		80 000	68 605	80 000	65 278
		средняя цена предложения, руб./кв. м		54 963	55 430	57 671	50 446
		медиана, руб./кв. м		55 333	56 268	57 857	50 283
		СКО, руб./кв. м		7 108	6 728	7 415	5 889
		погрешность, руб./кв. м		1 277	1 695	2 581	2 310
		погрешность, %		2,32%	3,06%	4,48%	4,58%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		127	29	45	53
		средняя площадь, кв.м		52,15	35,32	48,48	64,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 500	32 500	40 351	39 726
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 118	69 118	66 434	61 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м		51 573	54 162	53 668	48 378
		медиана, руб./кв. м		51 667	56 429	53 778	47 826
		СКО, руб./кв. м		5 812	7 867	4 684	3 605
		погрешность, руб./кв. м		1 036	2 974	1 412	1 000
		погрешность, %		2,01%	5,49%	2,63%	2,07%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		157	61	64	32
		средняя площадь, кв.м		42,85	31,35	45,87	58,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 873	31 818	28 873	35 862
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		67 742	67 742	60 185	60 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 787	52 390	46 880	45 733
медиана, руб./кв. м			49 394	52 903	47 533	45 049	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 618	5 017	5 189	4 382	
		погрешность, руб./кв. м	900	1 296	1 307	1 574	
		погрешность, %	1,84%	2,47%	2,79%	3,44%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	9	15	13	
		средняя площадь, кв.м	54,49	35,03	49,24	74,01	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	32 895	27 143	22 059	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 773	55 263	64 773	49 987	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 362	43 358	44 690	38 988	
		медиана, руб./кв. м	40 909	40 909	43 939	38 205	
		СКО, руб./кв. м	7 512	6 775	8 360	6 648	
		погрешность, руб./кв. м	2 504	4 791	4 468	3 838	
		погрешность, %	5,91%	11,05%	10,00%	9,84%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	43		
			средняя площадь, кв.м	26,47	26,47		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 500	37 500			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		80 844	80 844			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		54 115	54 115			
	медиана, руб./кв. м		53 468	53 468			
	СКО, руб./кв. м		7 676	7 676			
	погрешность, руб./кв. м		2 369	2 369			
	погрешность, %	4,38%	4,38%				
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	842	348	262	232	
		средняя площадь, кв.м	51,01	35,79	52,37	72,32	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 286	22 286	26 667	27 326	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 667	89 667	85 385	81 250	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 667	59 630	55 081	54 015	
		медиана, руб./кв. м	56 000	60 000	54 454	52 798	
		СКО, руб./кв. м	7 378	7 334	6 653	6 693	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	509	787	824	881
		погрешность, %	0,90%	1,32%	1,50%	1,63%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	28	8	11
		средняя площадь, кв.м	57,93	42,22	70,28	88,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	67 170	67 437	66 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 667	89 667	84 394	78 068
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 168	72 767	71 723	70 966
		медиана, руб./кв. м	70 270	70 487	69 917	70 000
		СКО, руб./кв. м	3 966	4 290	3 903	2 834
		погрешность, руб./кв. м	1 170	1 651	2 951	1 792
		погрешность, %	1,62%	2,27%	4,11%	2,53%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	261	136	70
	средняя площадь, кв.м		56,78	41,60	61,98	87,72
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 286	22 286	32 000	40 435
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 385	80 714	85 385	81 250
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 284	60 119	58 738	57 914
	медиана, руб./кв. м		59 286	60 329	58 144	57 333
	СКО, руб./кв. м		7 197	6 785	7 581	7 281
	погрешность, руб./кв. м		893	1 168	1 825	1 982
	погрешность, %		1,51%	1,94%	3,11%	3,42%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	301	70	105	126
		средняя площадь, кв.м	53,94	34,92	50,51	67,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 857	40 857	46 296	42 674
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 986	73 333	73 333	79 986
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 143	60 105	56 813	53 383
		медиана, руб./кв. м	55 458	60 394	56 000	52 600
		СКО, руб./кв. м	5 080	4 477	4 145	4 619
		погрешность, руб./кв. м	587	1 078	813	826

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,04%	1,79%	1,43%	1,55%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	140	51	62	27
		средняя площадь, кв.м	42,23	30,70	44,75	58,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 813	37 500	36 170	32 813
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 419	67 419	60 638	59 455
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 597	53 970	48 834	48 276
		медиана, руб./кв. м	50 000	54 167	48 863	46 875
		СКО, руб./кв. м	5 152	5 400	4 109	4 545
		погрешность, руб./кв. м	874	1 527	1 052	1 783
		погрешность, %	1,73%	2,83%	2,15%	3,69%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	33	9	11
	средняя площадь, кв.м		54,00	35,63	49,65	70,40
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 667	38 438	26 667	27 326
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		54 762	54 762	53 309	52 154
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 277	43 343	42 642	41 230
	медиана, руб./кв. м		41 111	41 763	41 111	40 984
	СКО, руб./кв. м		6 065	4 618	6 316	7 213
	погрешность, руб./кв. м		2 144	3 266	3 995	4 164
	погрешность, %		5,07%	7,53%	9,37%	10,10%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	60	54	6	
		средняя площадь, кв.м	24,67	23,81	32,42	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 688	38 235	29 688	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 286	89 286	57 971	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 853	59 030	47 264	
		медиана, руб./кв. м	56 857	57 294	51 565	
		СКО, руб./кв. м	8 112	7 928	9 333	
		погрешность, руб./кв. м	2 112	2 178	8 347	
		погрешность, %	3,65%	3,69%	17,66%	

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.	504	202	213	89	
		средняя площадь, кв.м	46,62	34,82	49,64	66,18	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 634	30 000	26 634	30 781	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 399	85 399	72 670	85 062	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 597	58 485	51 876	52 285	
		медиана, руб./кв. м	54 762	58 176	51 549	52 344	
		СКО, руб./кв. м	7 246	6 790	6 512	7 261	
		погрешность, руб./кв. м	646	958	895	1 548	
		погрешность, %	1,18%	1,64%	1,72%	2,96%	
	"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.	167	80	61	26	
		средняя площадь, кв.м	53,72	41,73	60,86	73,87	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 000	30 000	41 667	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 399	85 399	72 670	85 062	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 704	61 560	55 509	57 412	
		медиана, руб./кв. м	59 066	61 986	57 377	55 056	
		СКО, руб./кв. м	7 707	7 509	7 738	6 424	
		погрешность, руб./кв. м	1 196	1 690	1 998	2 570	
		погрешность, %	2,04%	2,74%	3,60%	4,48%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	29	2	11	16	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	60,18	39,15	54,08	66,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 510	60 026	50 909	39 510
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	67 500	68 408	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 507	63 763	57 708	56 586
		медиана, руб./кв. м	57 556	63 763	57 556	56 279
		СКО, руб./кв. м	4 968	3 737	3 985	5 411
		погрешность, руб./кв. м	1 878	7 474	2 520	2 794
		погрешность, %	3,27%	11,72%	4,37%	4,94%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	252	95	122	35
		средняя площадь, кв.м	41,48	31,41	44,65	57,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 464	44 688	29 464	38 182
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 950	79 950	67 308	74 545
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 910	56 198	51 187	49 991
		медиана, руб./кв. м	52 566	56 250	50 560	49 123
		СКО, руб./кв. м	5 316	4 446	4 695	5 546
		погрешность, руб./кв. м	671	917	854	1 902
	погрешность, %	1,27%	1,63%	1,67%	3,81%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	25	3	10	12
		средняя площадь, кв.м	59,30	36,43	49,90	72,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 634	30 938	26 634	30 781
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 000	56 250	53 488	58 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 564	43 987	40 156	42 133
		медиана, руб./кв. м	40 000	44 772	39 525	39 353
		СКО, руб./кв. м	7 735	8 699	9 289	6 187
		погрешность, руб./кв. м	3 158	12 303	6 193	3 731
		погрешность, %	7,60%	27,97%	15,42%	8,85%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	31	22	9	
		средняя площадь, кв.м	27,20	23,81	35,49	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 095	37 500	33 095	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 333	78 333	58 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 978	58 680	42 484	
		медиана, руб./кв. м	53 571	57 030	41 071	
		СКО, руб./кв. м	10 815	9 793	6 080	
		погрешность, руб./кв. м	3 949	4 274	4 299	
		погрешность, %	7,32%	7,28%	10,12%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	293	128	107	58
		средняя площадь, кв.м	46,01	34,12	48,72	67,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 917	24 286	22 917	33 544
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 209	62 903	67 209	62 222
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 257	44 867	44 035	43 321
		медиана, руб./кв. м	44 118	44 401	44 444	42 462
		СКО, руб./кв. м	5 157	5 100	5 345	4 842
		погрешность, руб./кв. м	604	905	1 038	1 283
		погрешность, %	1,36%	2,02%	2,36%	2,96%
	"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.	134	76	44	14
		средняя площадь, кв.м	43,81	35,44	49,44	71,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 301	34 301	39 095	36 035

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 427	60 294	62 427	62 222
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 259	45 407	48 016	45 366
		медиана, руб./кв. м	45 669	45 110	46 811	43 267
		СКО, руб./кв. м	4 372	4 054	4 296	5 520
		погрешность, руб./кв. м	758	936	1 310	3 062
		погрешность, %	1,64%	2,06%	2,73%	6,75%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	47	12	15	20
		средняя площадь, кв.м	57,58	34,98	55,71	72,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 544	40 588	38 818	33 544
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 209	53 514	67 209	55 224
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 190	47 493	45 982	43 214
		медиана, руб./кв. м	45 455	47 139	44 643	43 819
		СКО, руб./кв. м	4 620	3 091	4 635	5 248
		погрешность, руб./кв. м	1 362	1 864	2 477	2 408
		погрешность, %	3,01%	3,92%	5,39%	5,57%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	88	29	40	19
		средняя площадь, кв.м	43,38	31,90	44,76	57,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 707	31 707	31 818	36 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 903	62 903	50 000	61 404
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 955	46 079	40 819	42 683
		медиана, руб./кв. м	42 075	43 548	39 862	42 105
		СКО, руб./кв. м	4 867	6 482	4 001	3 690
		погрешность, руб./кв. м	1 044	2 450	1 281	1 739
		погрешность, %	2,43%	5,32%	3,14%	4,07%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	21	8	8	5
		средняя площадь, кв.м	47,86	31,03	51,43	69,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 917	24 286	22 917	35 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 780	45 802	45 238	48 780

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 003	32 036	34 570	40 444	
		медиана, руб./кв. м	35 333	29 516	33 974	37 500	
		СКО, руб./кв. м	6 098	5 709	6 058	5 253	
		погрешность, руб./кв. м	2 727	4 316	4 580	5 253	
		погрешность, %	7,79%	13,47%	13,25%	12,99%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя площадь, кв.м	27,00	27,00			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 474	39 474			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 158	43 158			
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 000			
		СКО, руб./кв. м	4 561	4 561			
		погрешность, руб./кв. м	6 451	6 451			
	погрешность, %	14,95%	14,95%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	263	112	69	82	
		средняя площадь, кв.м	52,38	36,73	51,49	74,51	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 619	26 000	22 619	23 038	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 318	72 131	94 318	64 875	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 337	44 936	40 727	40 143	
		медиана, руб./кв. м	41 237	43 370	39 818	39 049	
		СКО, руб./кв. м	7 095	6 463	7 321	7 074	
		погрешность, руб./кв. м	877	1 227	1 776	1 572	
		погрешность, %	2,07%	2,73%	4,36%	3,92%	
		"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.	106	52	18	36
		средняя площадь, кв.м	60,01	41,35	63,23	85,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 646	33 000	35 179	29 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 131	72 131	61 538	64 875
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 729	47 848	47 814	44 569
		медиана, руб./кв. м	43 941	46 207	44 727	42 494
		СКО, руб./кв. м	7 062	6 494	8 104	7 121
		погрешность, руб./кв. м	1 378	1 819	3 931	2 407
		погрешность, %	2,95%	3,80%	8,22%	5,40%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	48	18	9	21
		средняя площадь, кв.м	55,47	35,85	56,94	71,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 226	34 048	26 226	28 261
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 811	60 811	52 295	56 691
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 214	44 905	39 624	41 016
		медиана, руб./кв. м	41 571	44 635	39 818	39 312
		СКО, руб./кв. м	5 959	5 123	4 674	6 501
		погрешность, руб./кв. м	1 739	2 485	3 305	2 907
		погрешность, %	4,12%	5,53%	8,34%	7,09%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	83	31	32	20
		средняя площадь, кв.м	43,86	31,97	45,22	60,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	26 774	25 870	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 318	56 897	94 318	41 071
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 363	42 049	40 201	33 862
медиана, руб./кв. м		38 837	40 000	38 863	34 849	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 658	5 033	6 464	3 721
		погрешность, руб./кв. м	1 250	1 838	2 322	1 707
		погрешность, %	3,17%	4,37%	5,78%	5,04%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	7	10	5
		средняя площадь, кв.м	45,43	30,51	45,55	66,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 619	26 000	22 619	23 038
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 408	45 408	41 667	34 106
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 585	34 250	30 647	29 729
		медиана, руб./кв. м	30 524	31 034	28 900	29 730
		СКО, руб./кв. м	4 703	5 491	4 893	2 823
		погрешность, руб./кв. м	2 052	4 484	3 262	2 823
		погрешность, %	6,50%	13,09%	10,64%	9,50%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4	
	средняя площадь, кв.м		28,25	28,25		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 097	37 097		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 524	59 524		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		48 295	48 295		
	медиана, руб./кв. м		48 280	48 280		
	СКО, руб./кв. м		8 080	8 080		
	погрешность, руб./кв. м		9 330	9 330		
	погрешность, %	19,32%	19,32%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 186	1 674	1 373	1 139
		средняя площадь, кв.м	51,16	35,75	52,13	72,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 058	22 895	20 078	20 058
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 857	70 000	72 857	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 347	40 551	38 605	38 473
		медиана, руб./кв. м	38 788	40 278	38 043	37 015
		СКО, руб./кв. м	5 675	5 169	5 924	5 763
		погрешность, руб./кв. м	175	253	320	342
		погрешность, %	0,45%	0,62%	0,83%	0,89%
	"элитки"	количество объектов, шт.	117	34	32	51
		средняя площадь, кв.м	81,62	46,06	71,59	111,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 057	48 148	48 057	48 283
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 441	70 000	65 696	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 741	53 485	53 902	56 104
		медиана, руб./кв. м	52 941	51 926	52 598	55 328
		СКО, руб./кв. м	4 500	3 657	4 192	4 649
		погрешность, руб./кв. м	836	1 273	1 506	1 315
		погрешность, %	1,53%	2,38%	2,79%	2,34%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 297	581	427	289
		средняя площадь, кв.м	55,37	39,50	55,71	86,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 111	23 000	21 111	24 516

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 857	70 000	72 857	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 378	41 600	40 466	42 280
		медиана, руб./кв. м	41 190	41 463	40 541	41 667
		СКО, руб./кв. м	5 775	5 428	6 180	5 849
		погрешность, руб./кв. м	321	451	599	689
		погрешность, %	0,78%	1,08%	1,48%	1,63%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 460	602	420	438
		средняя площадь, кв.м	51,34	35,69	55,15	69,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 058	22 895	20 078	20 058
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 176	66 176	65 000	60 494
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 932	41 475	39 882	37 860
		медиана, руб./кв. м	39 816	41 667	40 000	37 442
		СКО, руб./кв. м	4 862	4 388	5 504	4 109
		погрешность, руб./кв. м	255	358	538	393
	погрешность, %	0,64%	0,86%	1,35%	1,04%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	947	308	385	254
		средняя площадь, кв.м	44,13	30,88	44,72	59,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 784	23 469	20 784	24 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 895	57 895	55 814	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 827	36 710	34 313	33 321
		медиана, руб./кв. м	34 444	36 268	34 091	33 017
		СКО, руб./кв. м	4 027	4 192	3 993	3 292
		погрешность, руб./кв. м	262	479	408	414
	погрешность, %	0,75%	1,30%	1,19%	1,24%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	315	138	87	90
		средняя площадь, кв.м	41,56	28,59	44,21	58,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 138	26 250	24 138	26 515
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	46 512	48 889

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 671	37 825	36 895	34 686
		медиана, руб./кв. м	36 500	37 500	36 977	34 474
		СКО, руб./кв. м	3 613	3 787	3 032	3 154
		погрешность, руб./кв. м	408	647	654	669
		погрешность, %	1,11%	1,71%	1,77%	1,93%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	50	11	22	17
		средняя площадь, кв.м	59,08	35,45	57,64	76,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 295	24 138	24 615	23 295
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 750	45 152	53 750	44 231
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 034	36 341	37 689	33 694
		медиана, руб./кв. м	35 843	36 765	36 364	33 766
		СКО, руб./кв. м	4 999	3 980	4 885	5 702
		погрешность, руб./кв. м	1 428	2 517	2 132	2 851
		погрешность, %	3,96%	6,93%	5,66%	8,46%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 215	525	451	239
		средняя площадь, кв.м	45,85	32,48	48,96	69,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 058	23 000	20 078	20 058
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 696	65 217	65 696	63 910
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 079	37 653	35 974	37 904
		медиана, руб./кв. м	36 364	36 857	35 227	36 842
		СКО, руб./кв. м	5 551	4 973	5 893	5 967
		погрешность, руб./кв. м	319	434	556	774
		погрешность, %	0,86%	1,15%	1,54%	2,04%
		"элитки"	количество объектов, шт.	29	8	9
	средняя площадь, кв.м		78,07	45,75	63,00	110,92
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		48 148	48 148	50 435	48 283
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 696	65 217	65 696	63 910
	средняя цена предложения, руб./кв. м		55 478	54 500	56 340	55 484

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	55 000	51 610	54 545	55 601
		СКО, руб./кв. м	4 067	5 352	3 648	3 433
		погрешность, руб./кв. м	1 537	4 046	2 579	2 070
		погрешность, %	2,77%	7,42%	4,58%	3,73%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	372	161	140	71
		средняя площадь, кв.м	49,43	34,89	52,84	75,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 111	23 000	21 111	24 516
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	52 941	53 226	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 732	37 164	37 108	40 251
		медиана, руб./кв. м	37 887	36 765	38 479	39 018
		СКО, руб./кв. м	5 694	5 228	6 535	5 125
		погрешность, руб./кв. м	591	827	1 109	1 225
		погрешность, %	1,57%	2,22%	2,99%	3,04%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	223	111	57
	средняя площадь, кв.м		49,63	36,04	55,12	71,36
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		20 058	24 419	20 078	20 058
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		55 992	51 282	55 556	55 992
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 563	40 620	40 987	40 009
	медиана, руб./кв. м		40 299	40 238	41 176	39 552
	СКО, руб./кв. м		4 662	4 252	5 632	4 421
	погрешность, руб./кв. м		626	811	1 505	1 203
	погрешность, %		1,54%	2,00%	3,67%	3,01%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	491	185	222
		средняя площадь, кв.м	41,23	30,25	44,40	57,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 784	23 469	20 784	25 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 545	54 545	47 826	43 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 759	35 293	32 981	32 436
		медиана, руб./кв. м	33 333	35 161	32 638	31 034

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 884	3 953	3 695	3 377	
		погрешность, руб./кв. м	351	583	497	741	
		погрешность, %	1,04%	1,65%	1,51%	2,29%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	68	52	8	8
			средняя площадь, кв.м	28,32	22,88	32,38	59,63
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 138	26 316	24 138	30 147
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	39 583	38 333
			средняя цена предложения, руб./кв. м	37 841	38 713	34 084	35 934
			медиана, руб./кв. м	37 159	38 438	35 132	36 762
			СКО, руб./кв. м	4 079	4 359	3 586	1 805
			погрешность, руб./кв. м	997	1 221	2 711	1 365
			погрешность, %	2,63%	3,15%	7,95%	3,80%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	32	8
	средняя площадь, кв.м	56,88			35,13	57,27	75,56
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 416			31 622	32 456	24 416
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 750			45 152	53 750	44 231
	средняя цена предложения, руб./кв. м	37 854			37 129	39 426	35 877
	медиана, руб./кв. м	36 963			37 132	36 364	37 162
	СКО, руб./кв. м	4 965			2 993	5 484	6 010
	погрешность, руб./кв. м	1 783			2 263	2 932	4 250
	погрешность, %	4,71%	6,09%	7,44%	11,85%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 372	957	683	732	
		средняя площадь, кв.м	54,26	37,70	54,76	75,44	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 159	22 895	22 159	24 242	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 857	70 000	72 857	72 441	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 181	42 543	41 214	39 369	
		медиана, руб./кв. м	40 301	42 059	40 196	37 473	
		СКО, руб./кв. м	5 364	4 607	5 365	5 789	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	220	298	411	428
		погрешность, %	0,53%	0,70%	1,00%	1,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.	88	26	23	39
		средняя площадь, кв.м	82,78	46,15	74,96	111,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 057	48 913	48 057	48 611
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 441	70 000	65 455	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 498	53 173	52 948	56 295
		медиана, руб./кв. м	52 554	51 926	50 473	55 328
		СКО, руб./кв. м	4 584	3 046	4 082	5 049
		погрешность, руб./кв. м	983	1 218	1 741	1 638
		погрешность, %	1,80%	2,29%	3,29%	2,91%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	818	388	241
	средняя площадь, кв.м		58,87	41,55	58,69	94,67
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 159	26 000	22 159	27 957
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 857	70 000	72 857	71 429
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 185	43 376	42 617	43 518
	медиана, руб./кв. м		42 843	42 857	42 647	42 857
	СКО, руб./кв. м		5 379	4 893	5 845	5 801
	погрешность, руб./кв. м		376	497	755	846
	погрешность, %	0,87%	1,15%	1,77%	1,94%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	915	377	245	293
		средняя площадь, кв.м	51,72	35,66	55,46	69,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 895	22 895	29 747	24 242
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 176	66 176	62 500	60 494
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 774	42 522	41 478	37 937
		медиана, руб./кв. м	40 323	42 424	41 000	36 923
		СКО, руб./кв. м	4 416	3 957	4 563	3 626
		погрешность, руб./кв. м	292	408	584	424

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,72%	0,96%	1,41%	1,12%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	349	94	109	146
		средняя площадь, кв.м	48,37	31,89	45,70	60,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 984	30 882	27 273	26 984
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 895	57 895	50 667	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 554	39 688	36 996	34 207
		медиана, руб./кв. м	36 250	39 242	36 364	33 731
		СКО, руб./кв. м	3 645	3 203	3 257	3 071
		погрешность, руб./кв. м	391	664	627	510
		погрешность, %	1,07%	1,67%	1,69%	1,49%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	202	72	65
	средняя площадь, кв.м		44,85	32,18	45,63	58,09
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 875	27 273	30 870	26 875
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		48 889	46 875	46 512	48 889
	средняя цена предложения, руб./кв. м		37 097	38 053	37 937	35 198
	медиана, руб./кв. м		36 957	37 540	37 500	34 746
	СКО, руб./кв. м		3 261	3 013	2 723	3 341
	погрешность, руб./кв. м		460	715	681	835
	погрешность, %		1,24%	1,88%	1,79%	2,37%
	"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.	296	90	114	92	
		средняя площадь, кв.м	50,23	35,47	49,88	65,11	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 190	32 813	26 190	29 375	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 306	65 306	65 000	62 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 030	43 245	40 687	39 288	
		медиана, руб./кв. м	40 839	42 647	39 828	38 721	
		СКО, руб./кв. м	4 754	4 141	5 084	4 366	
		погрешность, руб./кв. м	554	878	956	915	
		погрешность, %	1,35%	2,03%	2,35%	2,33%	
	"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.	87	24	39	24	
		средняя площадь, кв.м	49,62	38,13	48,59	62,79	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 630	33 333	30 208	29 630	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 306	65 306	56 000	62 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 486	44 149	40 448	40 510	
		медиана, руб./кв. м	40 741	42 540	39 894	39 278	
		СКО, руб./кв. м	5 334	5 694	4 933	5 185	
		погрешность, руб./кв. м	1 150	2 375	1 601	2 162	
		погрешность, %	2,77%	5,38%	3,96%	5,34%	
	"современная"	количество объектов, шт.	147	53	46	48	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,58	35,15	54,09	67,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 630	35 192	29 630	34 030
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 000	60 811	65 000	56 923
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 600	43 673	42 847	41 177
		медиана, руб./кв. м	42 059	42 727	42 664	40 839
		СКО, руб./кв. м	3 855	3 289	4 993	3 105
		погрешность, руб./кв. м	638	912	1 489	906
		погрешность, %	1,50%	2,09%	3,47%	2,20%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	46	10	25	11
		средняя площадь, кв.м	44,39	31,60	43,64	57,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 190	32 813	26 190	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	46 875	55 814	38 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 192	39 767	37 981	33 057
		медиана, руб./кв. м	36 364	38 557	37 805	32 456
		СКО, руб./кв. м	4 381	5 198	3 998	2 129
		погрешность, руб./кв. м	1 306	3 465	1 632	1 346
	погрешность, %	3,51%	8,71%	4,30%	4,07%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	3	2	5
		средняя площадь, кв.м	51,00	32,67	46,50	63,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 375	35 833	34 239	29 375
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 667	43 667	37 234	35 758
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 586	40 042	35 737	32 853
		медиана, руб./кв. м	35 303	40 625	35 737	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 037	2 806	1 497	2 152
		погрешность, руб./кв. м	2 025	3 968	2 995	2 152
		погрешность, %	5,69%	9,91%	8,38%	6,55%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		2	4
		средняя площадь, кв.м	69,50		59,50	74,50

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 452		33 898	29 452
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 316		35 000	41 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 467		34 449	34 476
		медиана, руб./кв. м	34 449		34 449	33 568
		СКО, руб./кв. м	2 683		551	3 750
		погрешность, руб./кв. м	2 400		1 102	4 330
		погрешность, %	6,96%		3,20%	12,56%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	229	72	92	65
		средняя площадь, кв.м	49,32	34,03	50,30	64,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 295	24 138	23 864	23 295
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	42 683	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 668	36 245	33 165	31 526
		медиана, руб./кв. м	33 077	36 000	32 710	31 148
		СКО, руб./кв. м	3 749	3 917	3 170	2 945
		погрешность, руб./кв. м	497	930	665	736
		погрешность, %	1,47%	2,57%	2,00%	2,34%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	20	8	7	5
		средняя площадь, кв.м	47,40	37,00	50,00	60,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	30 882	26 471	30 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 421	43 421	39 762	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 832	37 092	33 694	32 809
		медиана, руб./кв. м	34 567	35 424	33 051	30 172
		СКО, руб./кв. м	3 708	3 790	3 759	3 301
		погрешность, руб./кв. м	1 701	2 865	3 069	3 301
		погрешность, %	4,88%	7,72%	9,11%	10,06%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	101	31	39	31
		средняя площадь, кв.м	53,52	35,68	55,67	68,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 852	33 333	26 852	27 258
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	42 373	38 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 287	39 164	34 356	32 580
		медиана, руб./кв. м	34 921	38 788	33 654	31 818
		СКО, руб./кв. м	3 492	2 822	2 830	2 693
		погрешность, руб./кв. м	698	1 030	918	983
	погрешность, %	1,98%	2,63%	2,67%	3,02%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	61	19	29	13
		средняя площадь, кв.м	43,08	31,53	44,45	56,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 864	27 273	23 864	24 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 313	45 313	42 683	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 752	34 167	31 265	29 312
		медиана, руб./кв. м	31 111	34 375	30 952	29 423
		СКО, руб./кв. м	3 411	3 174	2 935	2 812
		погрешность, руб./кв. м	881	1 496	1 109	1 624
	погрешность, %	2,77%	4,38%	3,55%	5,54%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	35	11	12	12
		средняя площадь, кв.м	45,60	30,91	44,00	60,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 250	26 250	26 596	26 515
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 773	37 879	39 773	36 441

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 254	31 538	33 321	31 843
		медиана, руб./кв. м	32 258	31 250	32 614	31 500
		СКО, руб./кв. м	2 510	3 062	2 384	1 994
		погрешность, руб./кв. м	861	1 937	1 438	1 203
		погрешность, %	2,67%	6,14%	4,31%	3,78%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	3	5	4
		средняя площадь, кв.м	59,75	36,33	58,00	79,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 295	24 138	24 615	23 295
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 683	42 683	38 136	35 065
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 967	34 239	33 777	28 000
		медиана, руб./кв. м	33 532	35 897	37 037	26 821
		СКО, руб./кв. м	5 691	6 734	4 375	3 532
		погрешность, руб./кв. м	3 432	9 524	4 375	4 079
	погрешность, %	10,74%	27,82%	12,95%	14,57%	
	Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	74	30	33
средняя площадь, кв.м			48,41	35,73	53,73	67,00
минимальная цена предложения, руб./кв. м			22 059	23 529	24 038	22 059
максимальная цена предложения, руб./кв. м			41 860	39 394	41 860	30 769
средняя цена предложения, руб./кв. м			28 663	29 985	28 529	25 461
медиана, руб./кв. м			28 434	29 119	27 222	25 373
СКО, руб./кв. м			2 795	2 304	3 055	2 251
погрешность, руб./кв. м			654	856	1 080	1 423
погрешность, %			2,28%	2,85%	3,79%	5,59%
"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.		74	30	33	11
		средняя площадь, кв.м		48,41	35,73	53,73	67,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 059	23 529	24 038	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		41 860	39 394	41 860	30 769
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 663	29 985	28 529	25 461
		медиана, руб./кв. м		28 434	29 119	27 222	25 373
		СКО, руб./кв. м		2 795	2 304	3 055	2 251
		погрешность, руб./кв. м		654	856	1 080	1 423
		погрешность, %		2,28%	2,85%	3,79%	5,59%
	"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, %							