



софжи

САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

443110, г. Самара, ул. Мичурина, 21, 2 этаж офис 201
тел. 8(846)321-36-63,
8-800-500-36-63, 8-800-500-75-53. Звонок бесплатный.
E-mail: mail@sofgi.ru, www.sofgi.ru

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

МОНИТОРИНГОВЫЙ ОТЧЕТ

(по состоянию за май 2016 года)

Отчет подготовил:

*Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 25.11.2013 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 2015

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	53
Новостройки.....	56
Городской округ Самара	56
Структура и анализ цены предложения	56
Динамика цен предложения.....	61
Рынок аренды жилой недвижимости.....	63
Городской округ Самара	63
Структура предложения.....	63
Анализ арендной платы.....	65
Городской округ Тольятти.....	69
Структура предложения.....	69
Анализ арендной платы.....	72
Приложения	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за май 2016 года	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за май 2016 года	98

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Для целей настоящего отчета были проанализированы предложения к продаже объектов жилой недвижимости, опубликованные в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>), на сайтах «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>) и «Недвижимость Avito.ru» (<http://www.avito.ru/>).

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"современная планировка"	Этажность, мин./макс.	6, 9-14
	Материал наружных стен	кирпич, панели
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 9,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с конца 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"старая планировка"	Этажность, мин./макс.	4-5
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до конца 60-х
	Отделка	стандартная
	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	<p>Площадь района составляет 102 км². 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.</p>
6	Промышленный	<p>Площадь района составляет 48,6 км². 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.</p>
7	Советский	<p>Площадь района составляет 48,5 км². 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.</p>
8	Красноглинский	<p>Площадь района составляет 105,5 км². 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».</p>
9	Куйбышевский	<p>Площадь района составляет 78,8 км². 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.</p>

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 12 244 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в мае 2016 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	1 171,2	4 731	1 934	1 626	1 171	61 183	64 147	59 701	58 343
Тольятти	712,4	4 888	1 629	1 859	1 400	42 195	44 189	41 810	40 386
Новокуйбышевск	106,2	530	164	211	155	42 854	43 854	41 552	43 569
Сызрань	175,3	696	213	275	208	40 255	41 498	39 374	40 148
Жигулевск	59,7	390	150	141	99	33 458	35 915	32 277	31 419
Кинель	57,4	207	58	97	52	41 137	44 235	40 018	39 766
Октябрьск	26,5	110	27	61	22	26 325	26 719	26 658	24 917
Отрадный	47,5	253	80	98	75	34 095	34 650	33 307	34 533
Чапаевск	73,0	337	118	142	77	28 935	28 324	29 880	28 128
Похвистнево	29,2	102	34	38	30	30 215	29 434	31 971	28 876
ИТОГО:	2 458,3	12 244	4 407	4 548	3 289	48 379	51 705	46 873	46 006

Рисунок 1

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

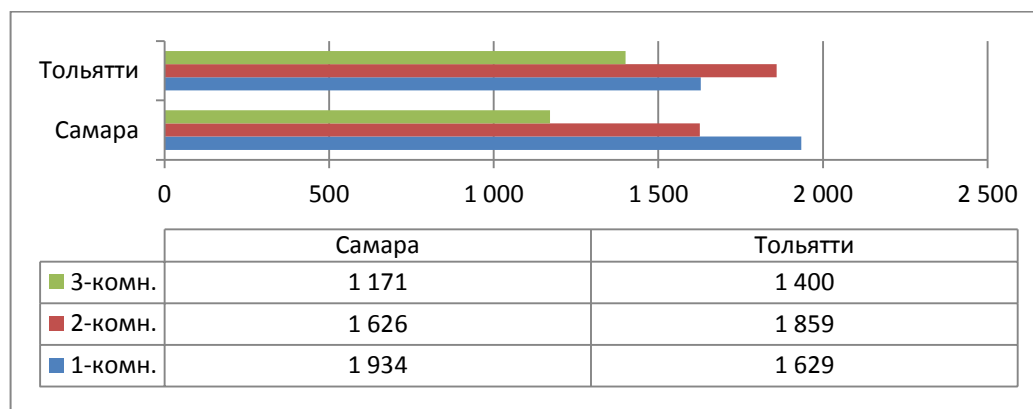


Рисунок 2

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

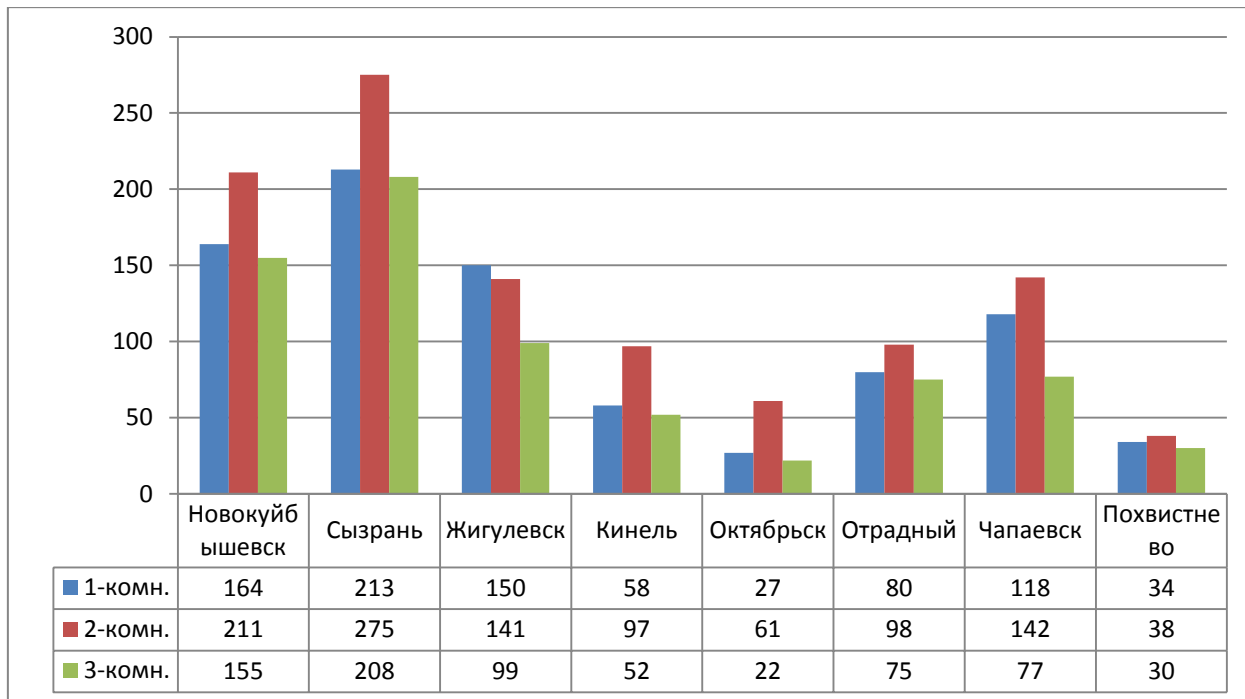


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

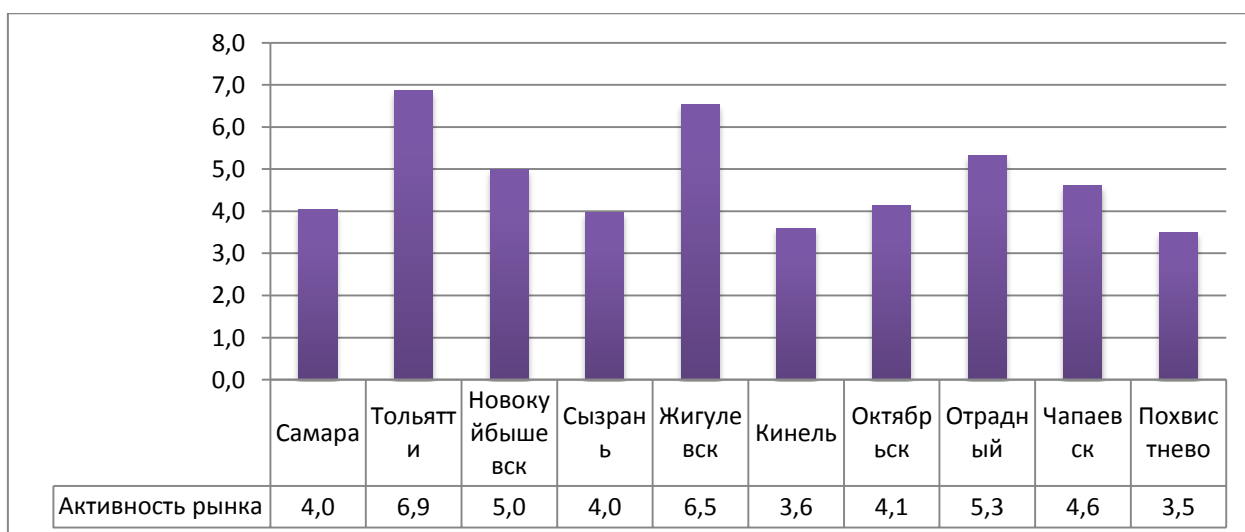
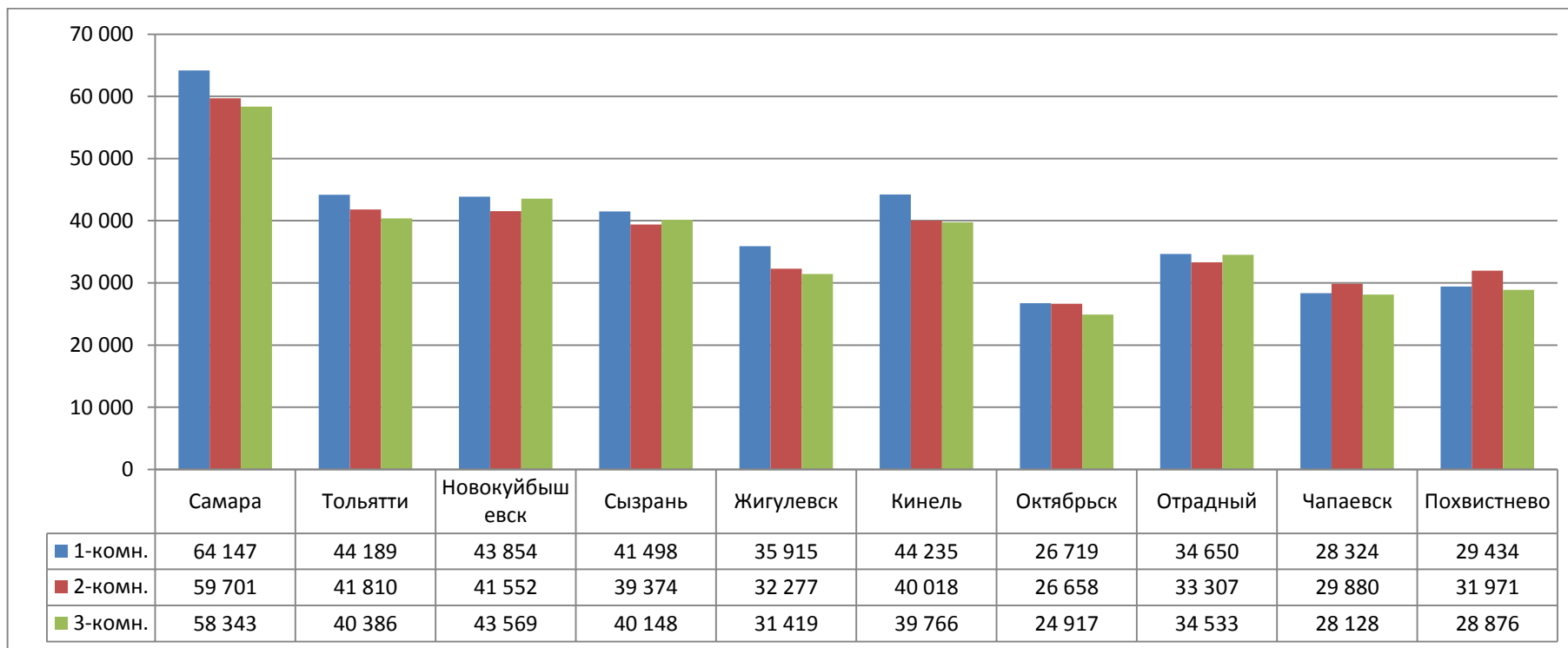


Рисунок 4

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



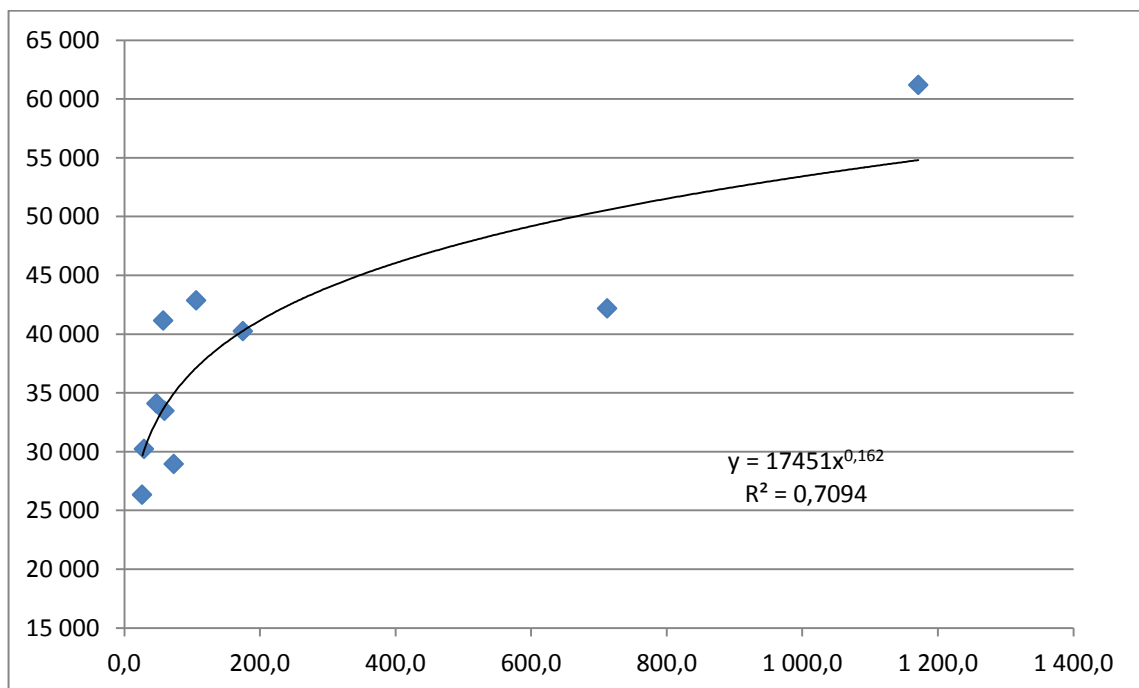
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 171,2	61 183
Тольятти	712,4	42 195
Новокуйбышевск	106,2	42 854
Сызрань	175,3	40 255
Жигулевск	59,7	33 458
Кинель	57,4	41 137
Октябрьск	26,5	26 325
Отрадный	47,5	34 095
Чапаевск	73,0	28 935
Похвистнево	29,2	30 215
Коэфф. корреляции		0,845345

Рисунок 5

Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья от количества жителей



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Динамика средневзвешенного значения*) цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах по городским округам Самарской области в целом представлена в таблице.

Таблица 10

Городской округ	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16
Самара	64 084р.	64 374р.	63 128р.	63 742р.	63 396р.	62 838р.	62 811р.	62 598р.	62 178р.	61 982р.	61 318р.	61 463р.	61 183р.
Тольятти	47 823р.	47 067р.	46 685р.	46 373р.	46 135р.	45 782р.	45 171р.	44 417р.	43 983р.	43 589р.	43 240р.	42 273р.	42 195р.
Новокуйбышевск	46 948р.	46 559р.	46 255р.	46 155р.	46 028р.	45 816р.	44 963р.	45 051р.	44 826р.	44 615р.	44 256р.	43 507р.	42 854р.
Сызрань	42 172р.	41 736р.	41 342р.	41 165р.	41 475р.	41 544р.	42 124р.	42 367р.	41 316р.	41 205р.	41 164р.	41 127р.	40 255р.
Жигулевск	35 865р.	35 541р.	36 110р.	35 012р.	35 153р.	34 904р.	34 940р.	34 540р.	34 263р.	33 603р.	33 570р.	32 726р.	33 458р.
Кинель	41 464р.	41 496р.	41 410р.	41 597р.	42 228р.	37 591р.	41 780р.	40 860р.	42 128р.	41 477р.	41 811р.	40 417р.	41 137р.
Октябрьск	23 936р.	23 761р.	24 991р.	25 688р.	26 278р.	25 635р.	26 344р.	27 617р.	28 209р.	25 672р.	25 674р.	24 308р.	26 325р.
Отрадный	35 098р.	34 507р.	34 615р.	34 356р.	34 946р.	34 246р.	34 089р.	33 497р.	34 529р.	34 718р.	34 095р.	33 908р.	34 095р.
Чапаевск	30 158р.	29 729р.	29 832р.	29 867р.	29 650р.	29 587р.	29 485р.	29 568р.	29 750р.	29 683р.	29 670р.	28 744р.	28 935р.
Похвистнево	29 734р.	29 346р.	29 155р.	28 364р.	28 955р.	29 929р.	29 349р.	29 507р.	29 286р.	29 609р.	30 071р.	29 389р.	30 215р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	54 121р.	53 259р.	52 279р.	51 882р.	51 321р.	51 056р.	50 417р.	50 267р.	50 788р.	49 800р.	49 207р.	48 657р.	48 379р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-374р.	-863р.	-980р.	-397р.	-561р.	-265р.	-639р.	-151р.	521р.	-988р.	-593р.	-550р.	-278р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-0,69%	-1,59%	-1,84%	-0,76%	-1,08%	-0,52%	-1,25%	-0,30%	1,04%	-1,94%	-1,19%	-1,12%	-0,57%

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

Рисунок 6

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

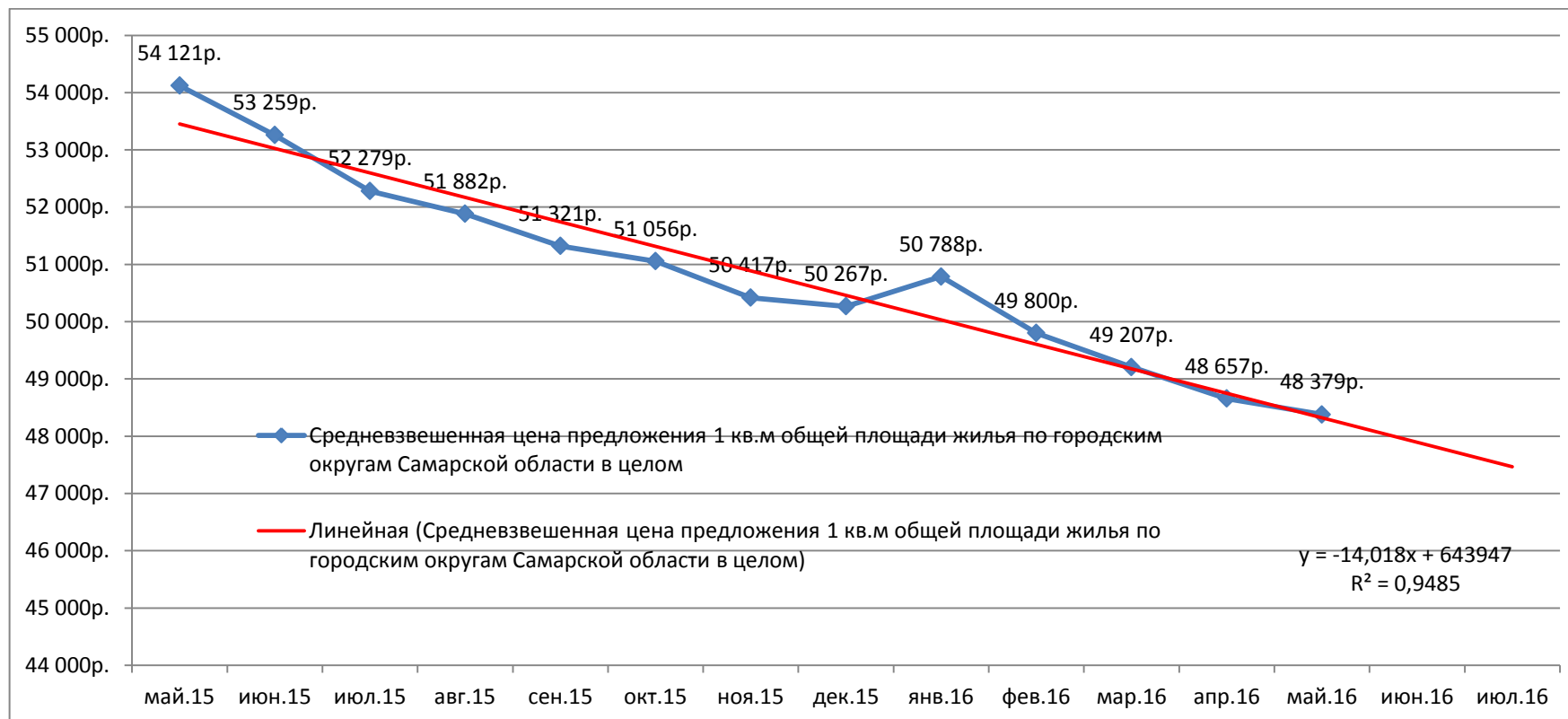


Рисунок 7

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

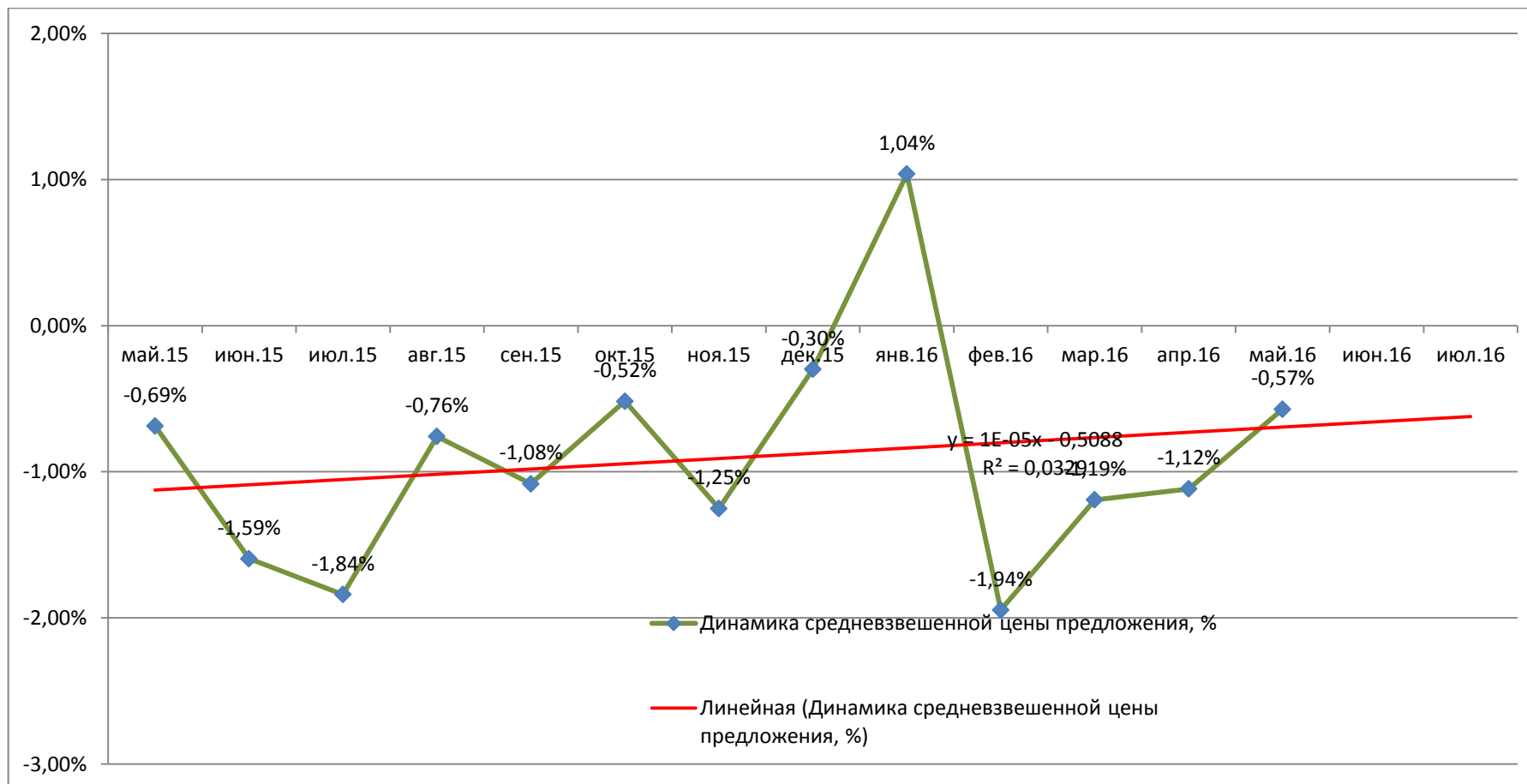


Рисунок 8

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

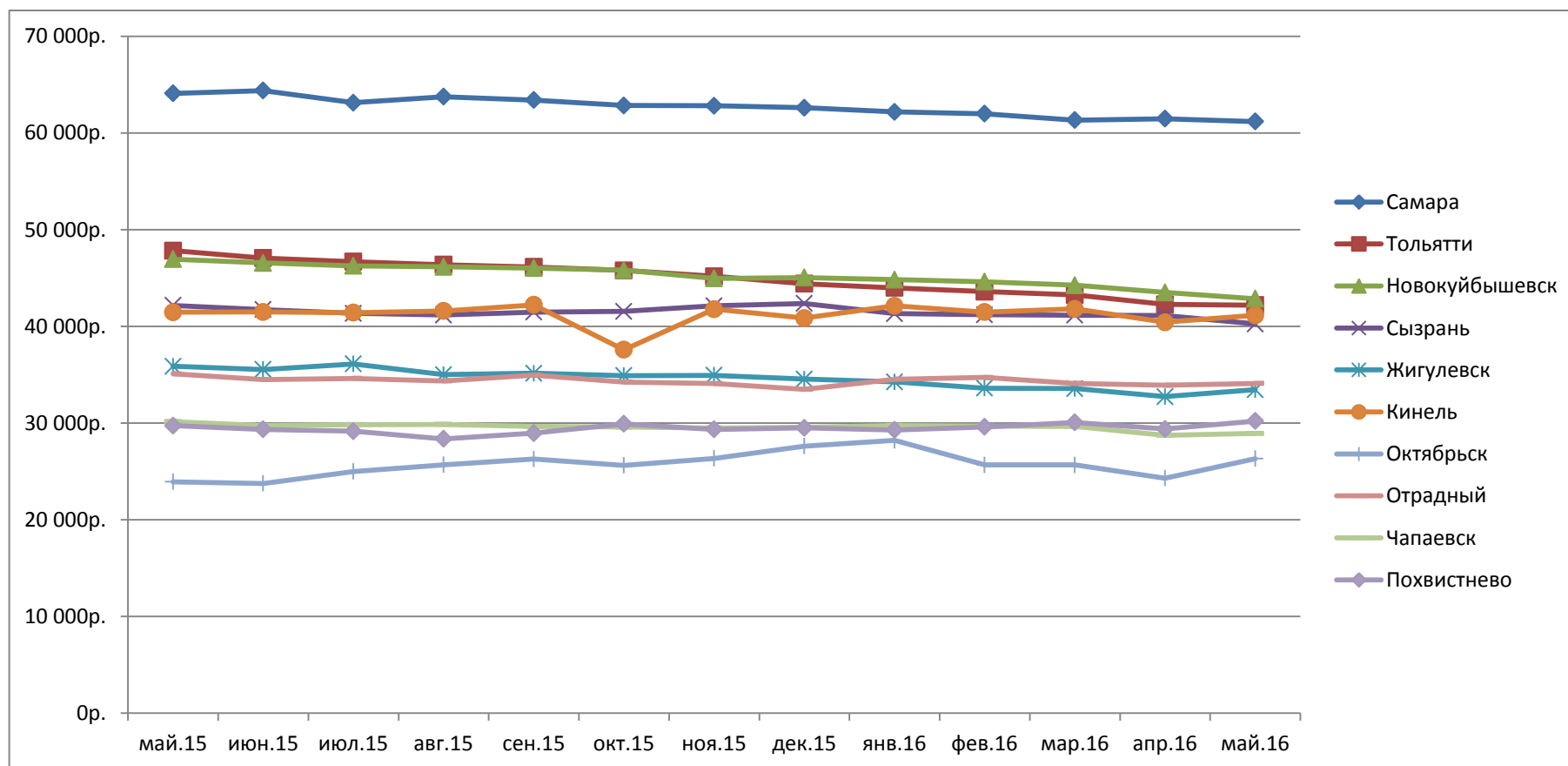
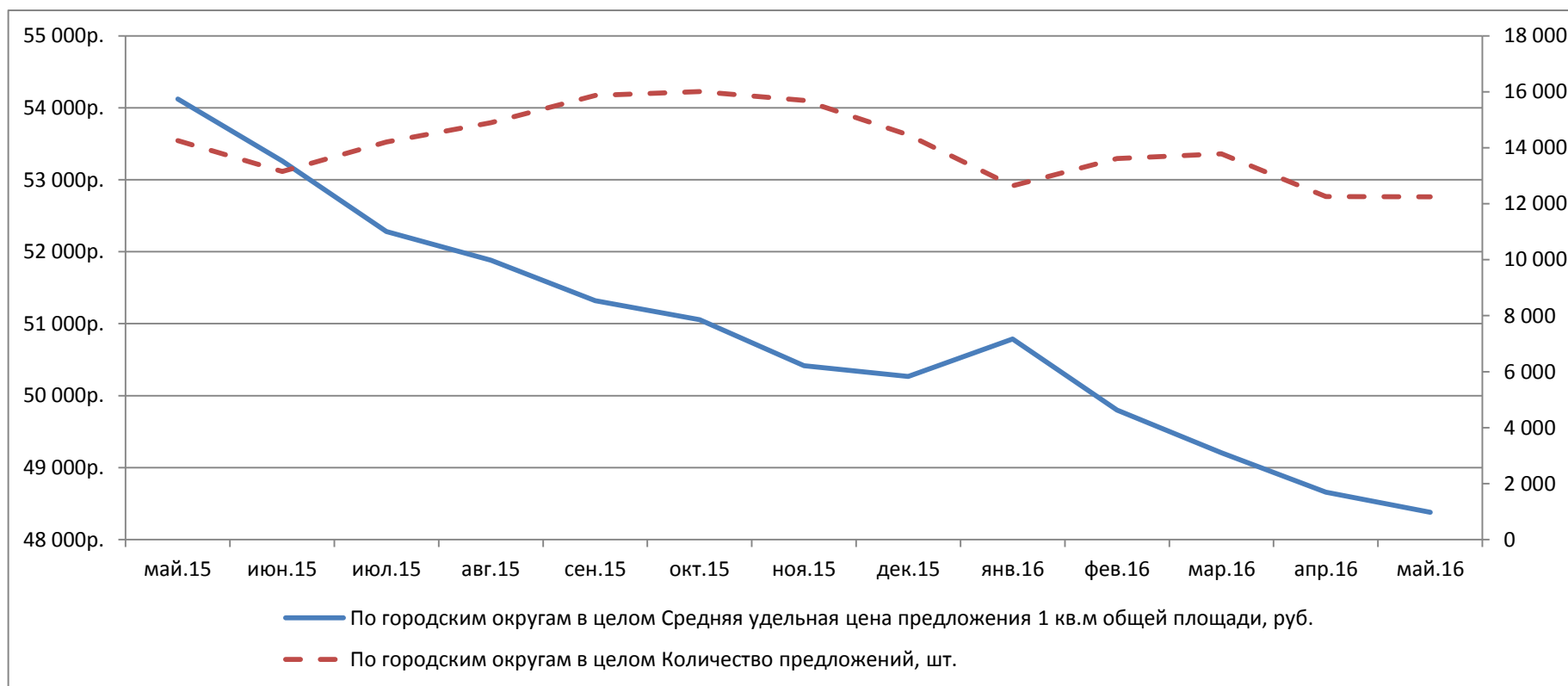


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В мае 2016 вторичный рынок недвижимости г. Самара был отмечен незначительным снижением средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья. Значение отрицательной динамики (0,46%) находится в пределах погрешности проводимых вычислений (0,49%) и может быть принята незначимой.

Общая экономическая ситуация, а также тенденции рынка ипотечного кредитования дают предпосылки к продолжению снижения средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади на вторичном рынке жилья. Темпы снижения могут меняться, но в среднесрочной перспективе общая тенденция на снижение цены, по всей видимости, сохранится.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

Длившееся на протяжении 2015 года «затяжное» снижение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья на вторичном рынке г.Тольятти, продолжилось и в 2016 году.

Такой характер поведения цены обусловлен, в значительной мере, ситуацией на рынке труда г. Тольятти.

Снижение объемов производства, и как следствие сокращение работников и остановка работы предприятий, завязанных на работу «главного конвейера», а также отсутствие возможности у высвободившихся работников найти работу в г.Тольятти подталкивает их на смену места жительства. Это способствует увеличению объема предложения на вторичном рынке жилья, что в совокупности со снижающейся покупательной способностью, «толкает» цену вниз.

С высокой степенью вероятности, можно предположить, что в июне 2016 года снижение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья на вторичном рынке г.Тольятти продолжится. Динамика снижения цены может находиться в пределах 1%.

Рынок новостроек г. Самара

В мае 2016 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 37 руб. (0,07%). Положительная

динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек наблюдается уже на протяжении четвертого месяца.

Можно предположить, что данное обстоятельство обусловлено переориентирование покупательского потока с вторичного рынка на рынок новостроек. Данная переориентация может быть вызвана возрождением доверия к новостройкам и более привлекательными (нежели для вторички) ипотечными программами.

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период апрель 2016 года¹⁾

	Апрель 2016 г.	Апрель 2016 г. в % к		Январь - апрель 2016 г.	Январь - апрель 2016 г. в % к январю - апрелю 2015 г.
		марту 2016 г.	апрелю 2015 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	212 911,3	94,6	99,1	819 213,4	99,0
Индекс промышленного производства, %	х	94,7	92,8	х	94,6
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	19 074,2	96,8	97,2	65 820,2	84,1
обрабатывающие производства	69 607,7	93,7	95,1	259 408,3	94,3
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	9 605,6	81,7	99,5	47 115,6	104,5
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	7 788,7	90,8	100,6	29 865,1	117,7
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	57,3	53,5	68,0	294,0	58,7
в т.ч. индивидуальными застройщиками	45,1	91,2	73,3	165,3	43,9
Объем услуг предприятий транспорта, млн. рублей ²⁾	12 600,1	92,8	94,0	52 509,9	104,9
Объем услуг предприятий связи, млн. рублей ²⁾	3 040,7	107,2	105,1	11 252,7	98,5
Оборот розничной торговли, млн. рублей	47 061,2	99,9	97,3	184 400,4	98,0
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 087,1	102,5	91,8	7 834,1	91,9
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	54 312,4	97,7	106,3	198 695,6	110,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 546,3	100,5	98,8	48 373,7	96,8
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 007,6	108,4	83,5	3 817,7	83,3
Индекс потребительских цен, %	х	100,6	106,6	х	107,5
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	101,2	103,8	х	102,7
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	26,3	100,5	133,1	х	х

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

²⁾Темп роста в действующих ценах

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) январь-апрель 2016 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 294 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 58,7% от соответствующего периода прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 165,3 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 56,2% от общего объема жилья, введенного в январе-апреле 2016 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2016 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 2015 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.
январь	57,2	25,7	7,3	38,4	33,9	29,3
февраль	72,3	45,0	126,5	37,1	174,9	28,2
март	107,2	49,5	148,2	146,3	110,0	73,2
апрель	57,3	45,1	53,5	68,0	91,2	73,3
январь - апрель	294,0	165,3	х	58,7	х	43,9

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

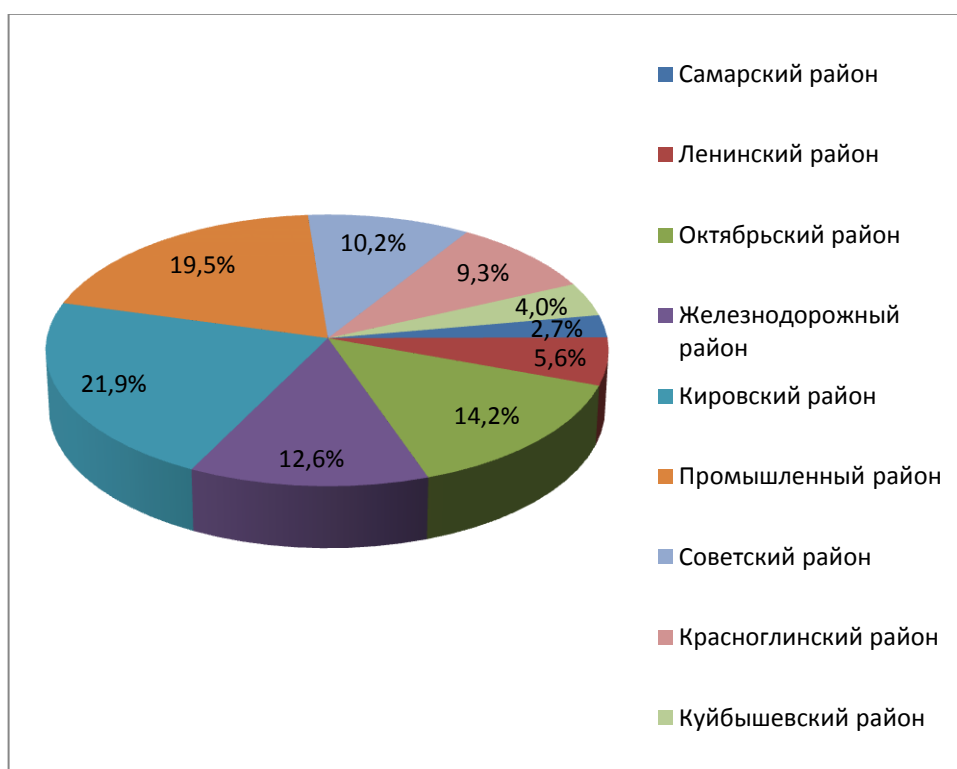
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 731 уникальное предложение, опубликованные в мае 2016 года в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.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**

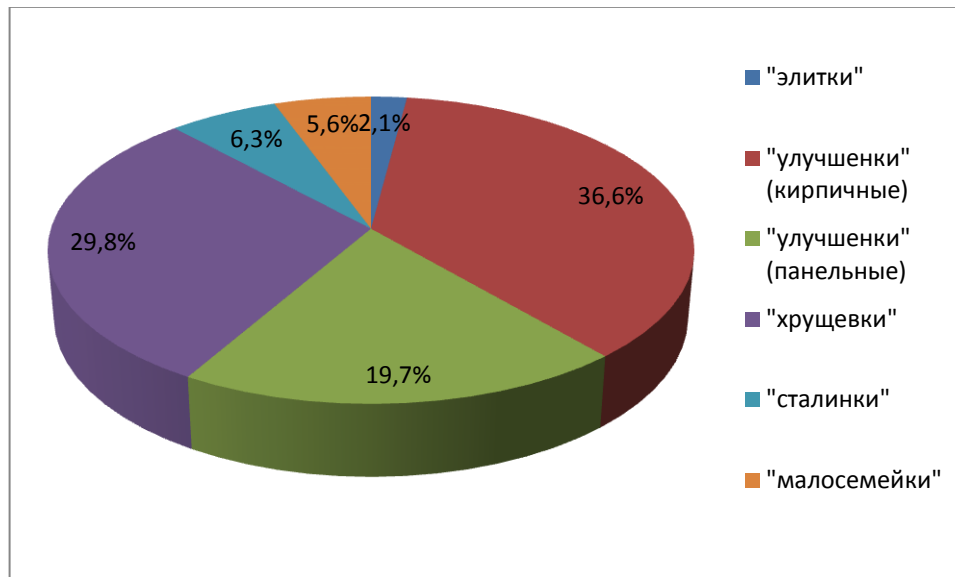


Наибольшее количество предложений – 21,9% приходится на Кировский район.

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



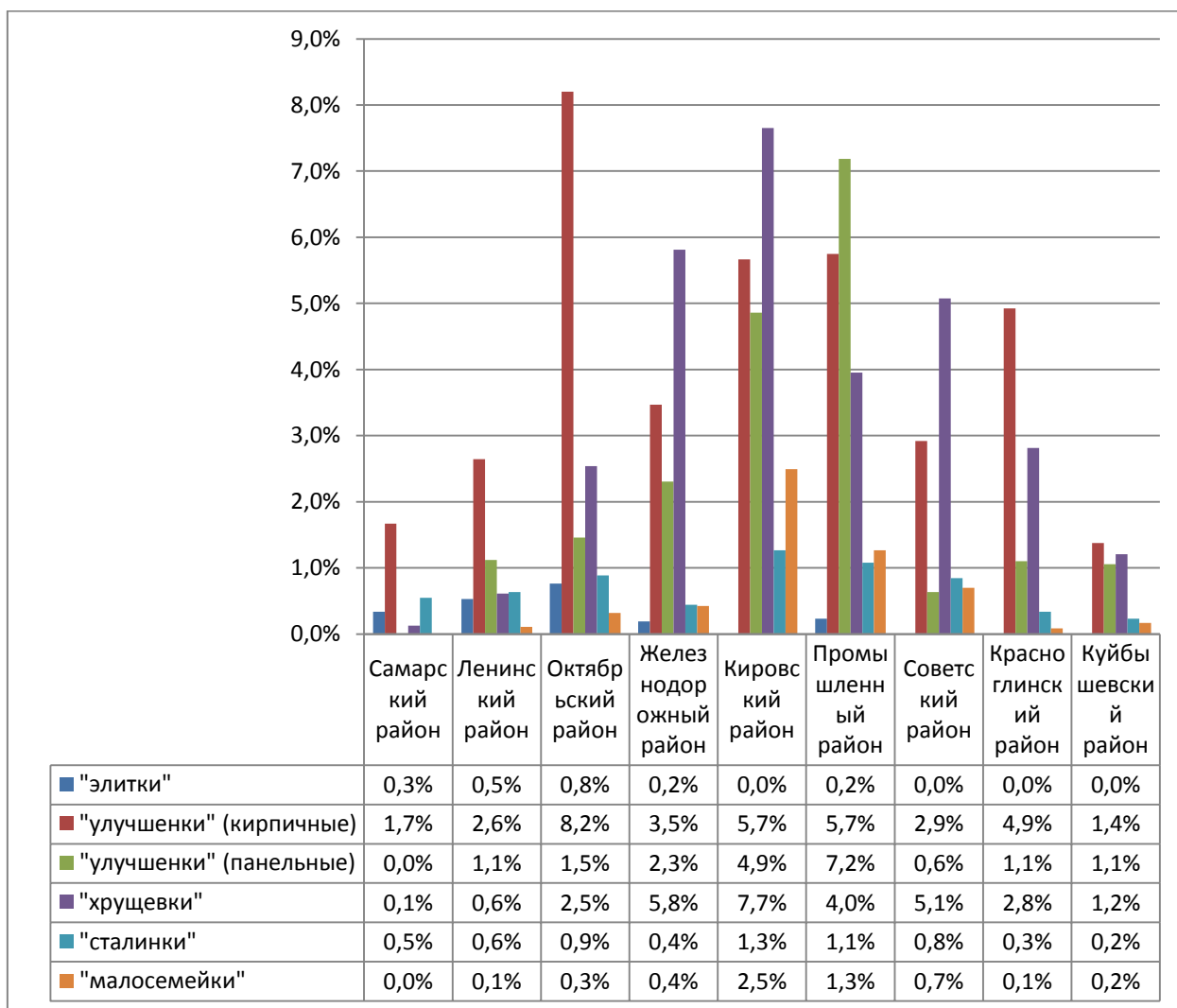
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» - 36,6% 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

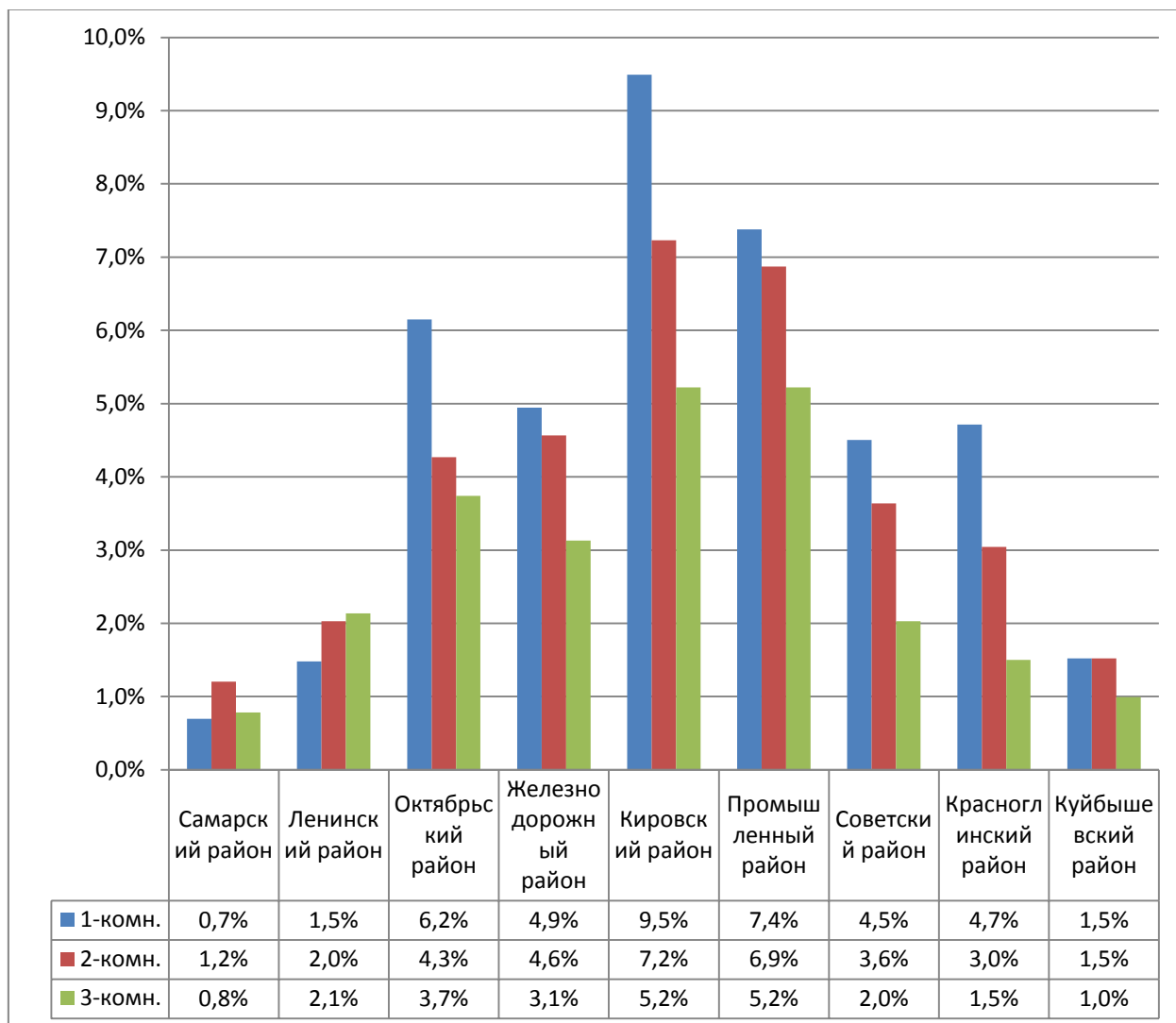


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе (8,2%) и «хрущевки» в Кировском районе – 7,7% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском и Красноглинском районах и «хрущевки» в Самарском районе – 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 Кировском районе – 9,5% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,7% 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.	4 731	1 934	1 626	1 171
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 183	64 147	59 701	58 343
		погрешность, %	0,49%	0,70%	0,82%	1,08%
	"элитки"	количество объектов, шт.	97	29	23	45
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 095	80 574	86 523	89 435
		погрешность, %	3,89%	6,62%	9,06%	5,51%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 732	823	539	370
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 279	64 057	64 673	64 201
		погрешность, %	0,85%	1,24%	1,50%	1,83%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	933	233	324	376
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 678	65 343	61 492	57 086
		погрешность, %	0,87%	1,81%	1,24%	1,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 409	551	585	273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 631	62 217	54 373	50 198
		погрешность, %	0,71%	0,95%	0,97%	1,32%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	297	63	127	107
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 919	57 650	55 188	50 215
		погрешность, %	2,41%	4,36%	3,99%	3,80%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	263	235	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 977	67 519	53 030	
		погрешность, %	1,96%	1,93%	4,79%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	127	33	57	37
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 436	82 183	72 135	77 938
		погрешность, %	2,47%	3,94%	3,45%	5,49%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16	2	3	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 477	84 790	77 604	84 841
		погрешность, %	7,24%	40,59%	4,34%	9,44%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	79	25	34	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 824	83 172	76 936	76 598
		погрешность, %	2,73%	3,88%	3,53%	7,63%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	2	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 870	77 333	60 138	
		погрешность, %	13,81%	49,14%	11,03%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	4	16	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 288	77 124	63 906	69 750
		погрешность, %	6,31%	8,49%	8,51%	15,64%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	267	70	96	101
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 386	80 058	76 000	76 851
		погрешность, %	2,32%	4,31%	4,03%	3,63%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	25	7	6	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	103 244	90 993	113 065	105 481
		погрешность, %	6,81%	12,86%	12,98%	10,25%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	125	32	44	49
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 004	80 001	74 254	77 516
		погрешность, %	3,19%	6,94%	5,66%	4,56%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	13	14	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 641	77 047	66 837	67 448
		погрешность, %	2,98%	6,90%	4,48%	3,51%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	29	8	15	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 723	78 408	72 618	65 407
		погрешность, %	7,21%	13,60%	11,05%	11,10%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	5	17	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 664	72 547	77 965	68 972
		погрешность, %	6,57%	19,33%	9,20%	11,89%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	83 090	83 090			
	погрешность, %	8,88%	8,88%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	670	291	202	177
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 867	71 426	66 183	63 937
		погрешность, %	1,18%	1,43%	2,22%	2,66%
	"элитки"	количество объектов, шт.	36	13	7	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 648	81 108	82 670	79 390
		погрешность, %	4,99%	6,98%	16,48%	7,85%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	388	193	107	88
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 310	70 603	69 751	65 938
		погрешность, %	1,42%	1,77%	3,00%	3,34%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	69	17	26	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 132	76 490	65 844	64 955
		погрешность, %	3,16%	4,88%	4,30%	5,22%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	120	48	48	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 750	68 975	57 462	55 876
		погрешность, %	2,28%	2,75%	2,53%	3,90%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	42	7	12	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 855	66 121	62 728	52 796
		погрешность, %	6,18%	13,39%	9,96%	7,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	13	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 618	79 253	51 991	
		погрешность, %	9,33%	7,81%	2,46%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	598	234	216	148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 300	68 257	61 902	61 542
		погрешность, %	1,11%	1,54%	1,74%	2,43%
	"элитки"	количество объектов, шт.	9	3	2	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 289	69 349	67 746	101 516
		погрешность, %	14,33%	37,32%	12,41%	11,26%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	164	70	51	43
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 227	71 224	69 268	65 928
		погрешность, %	2,14%	3,08%	4,22%	3,82%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	109	32	30	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 609	69 848	65 408	62 852
		погрешность, %	2,11%	3,84%	3,63%	2,93%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	275	109	120	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 646	65 752	58 516	54 105
		погрешность, %	1,33%	1,59%	1,87%	3,08%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	21	4	9	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 657	62 079	57 460	53 043
		погрешность, %	7,15%	23,64%	8,77%	14,95%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	20	16	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 476	70 508	50 345	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	9,44%	9,46%	3,21%	
		количество объектов, шт.	1 038	449	342	247
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 610	62 486	55 837	51 203
		погрешность, %	0,89%	1,19%	1,40%	1,61%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	268	123	86	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 008	62 519	59 883	54 956
		погрешность, %	1,81%	2,35%	3,19%	4,33%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	230	57	86	87
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 806	62 154	59 648	53 137
		погрешность, %	1,54%	2,82%	2,07%	2,18%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	362	148	138	76
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 938	60 702	52 419	48 286
		погрешность, %	1,30%	1,76%	1,65%	1,85%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	60	11	24	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 719	53 310	46 022	44 487
		погрешность, %	3,77%	8,01%	5,39%	5,80%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	118	110	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 519	65 938	59 762	
погрешность, %		2,56%	2,61%	8,80%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	921	349	325	247
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 397	65 072	60 597	57 256
		погрешность, %	0,85%	1,25%	1,44%	1,48%
		количество объектов, шт.	11	4	5	2
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	71 051	66 915	72 931	74 623
		погрешность, %	3,97%	5,16%	5,40%	14,75%
		количество объектов, шт.	272	122	91	59
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	65 635	66 554	66 071	63 063
		погрешность, %	1,39%	1,94%	2,50%	3,18%
		количество объектов, шт.	340	77	125	138
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	61 591	67 263	62 708	57 414
		погрешность, %	1,15%	2,40%	1,60%	1,40%
		количество объектов, шт.	187	74	77	36
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 834	60 568	53 855	50 337
		погрешность, %	1,49%	1,88%	2,08%	2,44%
		количество объектов, шт.	51	17	22	12
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	49 122	53 631	48 020	44 754
		погрешность, %	3,54%	4,19%	6,23%	5,60%
		количество объектов, шт.	60	55	5	
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	67 081	68 179	55 010	
		погрешность, %	3,57%	3,56%	13,54%	
количество объектов, шт.		481	213	172	96	
Советский район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	59 504	63 966	57 061	53 983
		погрешность, %	1,24%	1,55%	2,05%	2,72%
		количество объектов, шт.				
		количество объектов, шт.				
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
		количество объектов, шт.	138	63	43	32
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 339	66 260	61 999	59 389
		погрешность, %	2,30%	3,28%	4,63%	4,85%
		количество объектов, шт.	30	6	13	11
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 880	69 014	67 282	57 060
		погрешность, %	4,38%	7,29%	6,26%	5,54%
		количество объектов, шт.	240	109	94	37
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	57 831	62 184	55 281	51 487
		погрешность, %	1,41%	1,79%	1,94%	3,26%
		количество объектов, шт.	40	9	15	16
	"сталинки"					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 773	54 888	49 844	46 829
		погрешность, %	4,33%	8,42%	7,12%	6,01%
		количество объектов, шт.	33	26	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 453	67 853	47 108	
	"малосемейки"	погрешность, %	5,86%	4,97%	7,22%	
		количество объектов, шт.	438	223	144	71
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 940	49 686	49 183	46 106
		погрешность, %	1,08%	1,58%	1,77%	2,40%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	233	156	66	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 839	48 488	49 711	48 593
		погрешность, %	1,38%	1,59%	2,89%	7,09%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	52	16	16	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 300	52 912	52 586	48 982
		погрешность, %	2,64%	6,19%	3,58%	2,90%
"хрущевки"	количество объектов, шт.	133	41	56	36	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	48 931	54 083	48 104	44 351	
	погрешность, %	2,11%	3,82%	2,51%	3,12%	
"сталинки"	количество объектов, шт.	16	6	6	4	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	42 901	42 904	44 376	40 686	
	погрешность, %	4,93%	7,07%	5,71%	18,33%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	48 598	48 598			
	погрешность, %	29,44%	29,44%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	191	72	72	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 865	48 839	44 997	42 637
		погрешность, %	2,10%	3,44%	3,51%	3,57%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	65	39	17	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 903	49 215	51 213	43 188
		погрешность, %	3,53%	4,18%	6,22%	11,36%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	50	15	14	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 970	47 005	44 938	43 538
		погрешность, %	3,71%	8,71%	6,12%	5,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	57	12	33	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 610	46 696	43 252	41 509
		погрешность, %	3,42%	9,93%	4,38%	6,24%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	11		6	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 093		36 031	40 567
		погрешность, %	5,88%		7,72%	8,87%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 519	55 264	48 285	
погрешность, %		6,63%	4,51%	40,69%		

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 двухкомнатных «сталинок» в Куйбышевском районе.

Рисунок 14

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

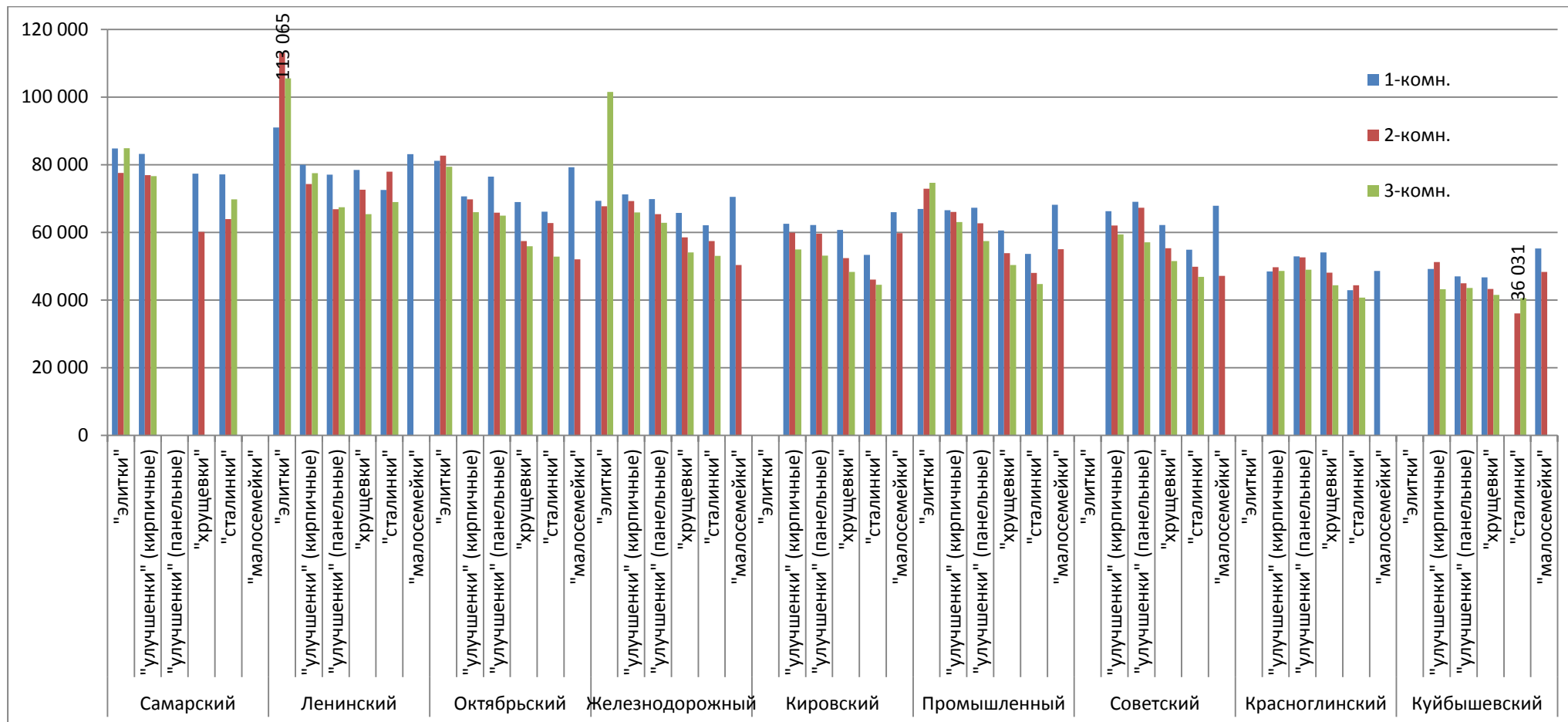


Рисунок 15

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

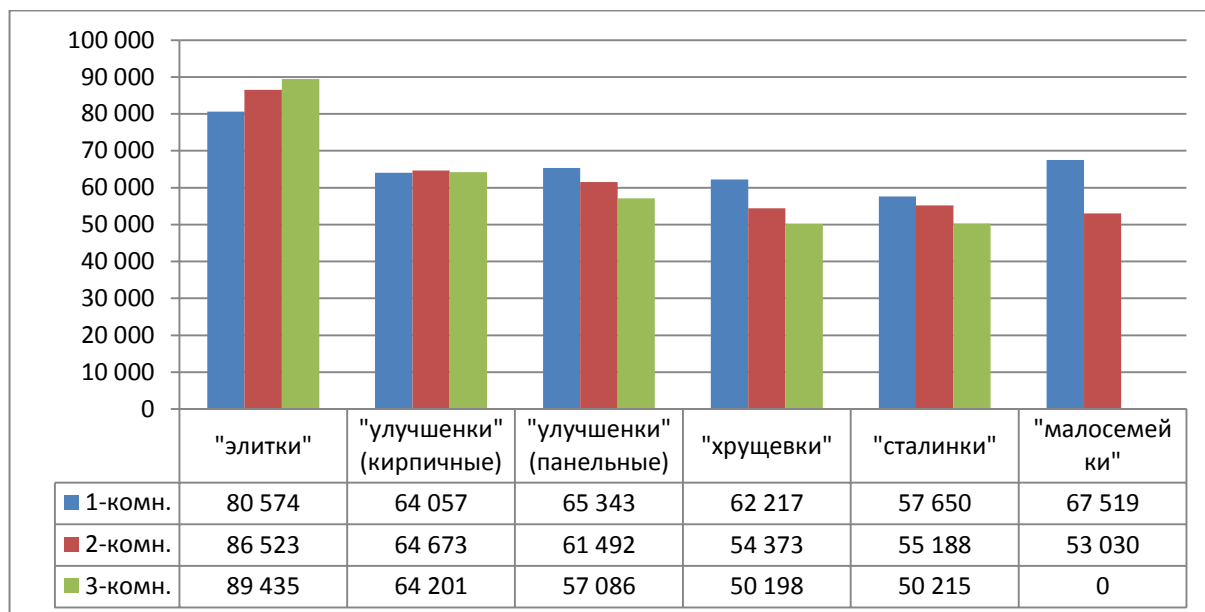


Рисунок 16

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

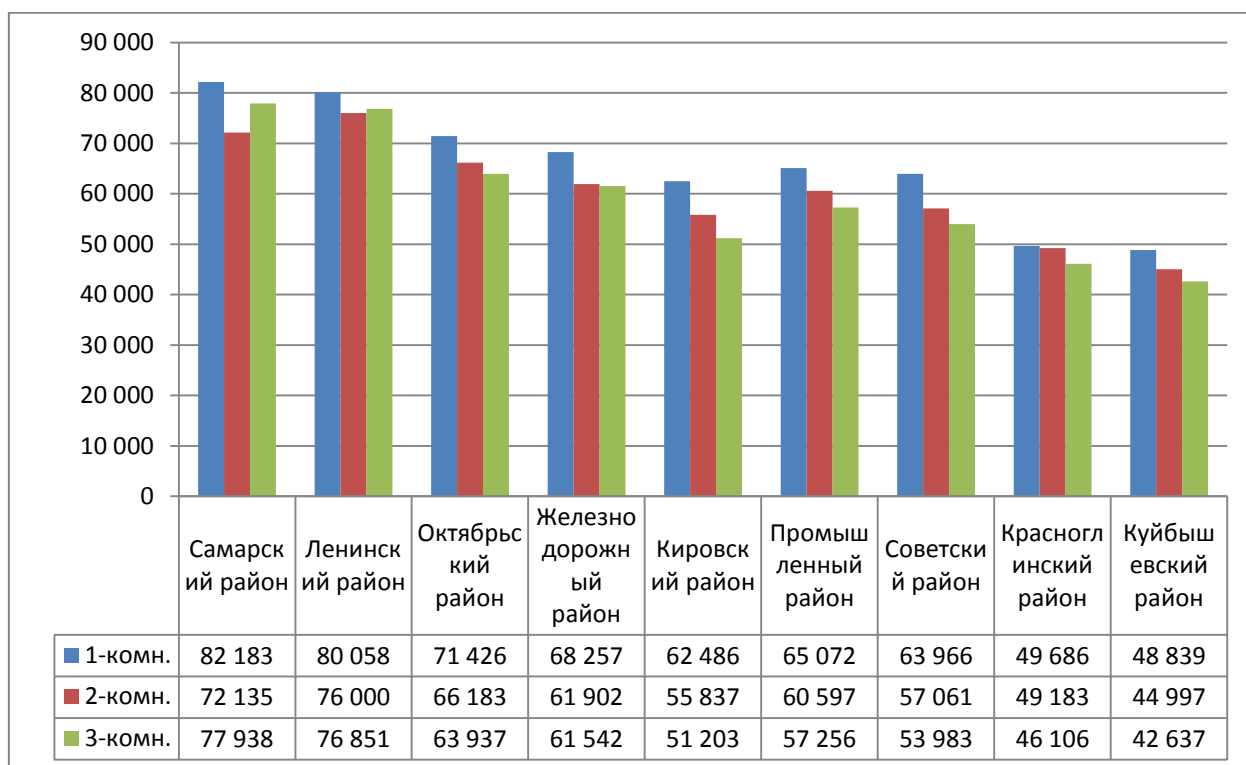
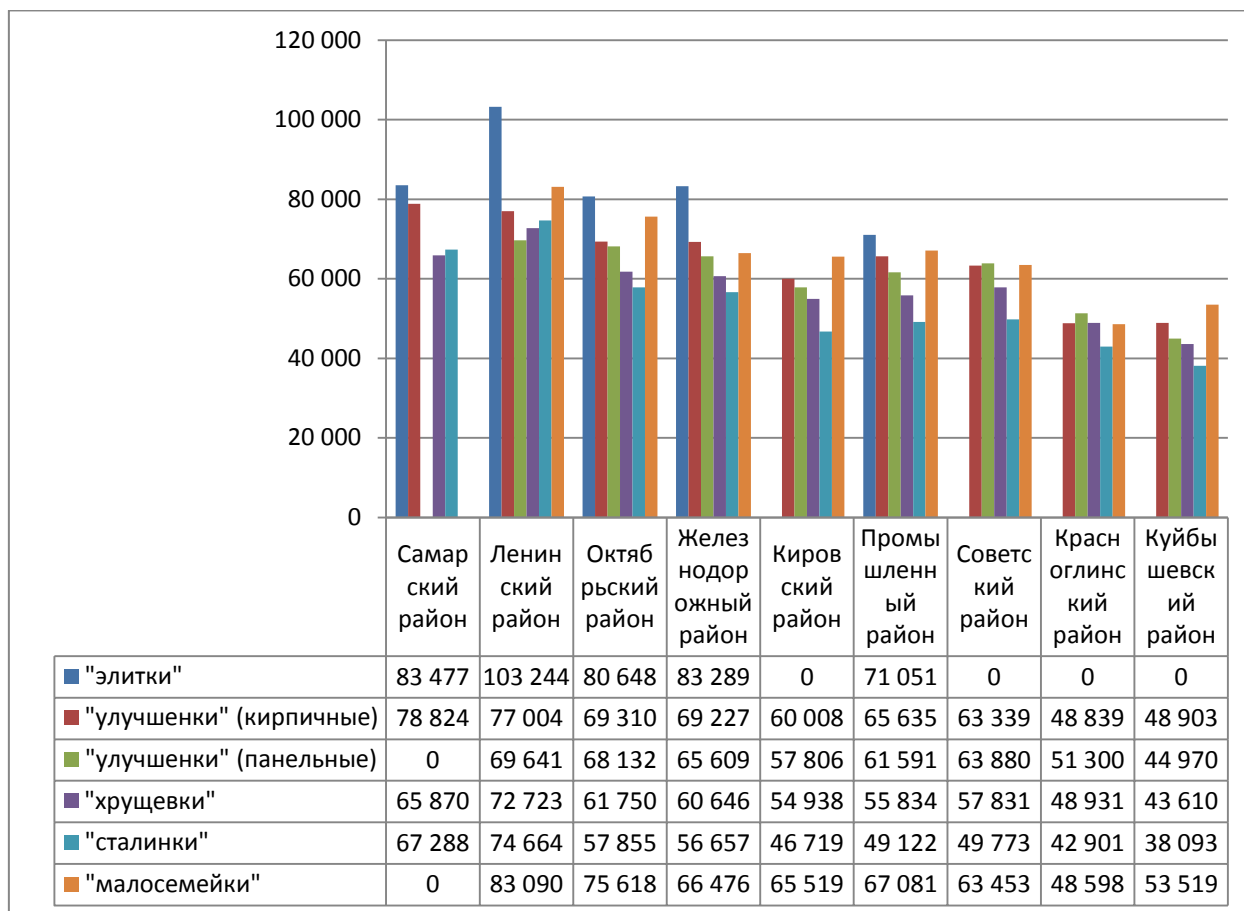


Рисунок 17

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



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

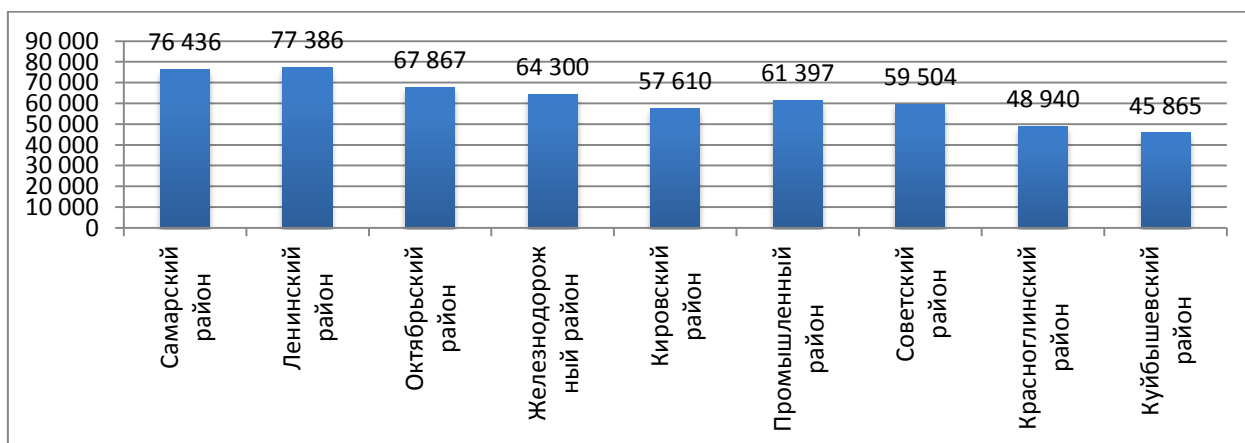
- Самарский район – 84 477 «элитки», 78 824 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 103 244 «элитки», 77 004 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» - Красноглинский и Куйбышевские районы, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 38 093 руб.

Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по всей совокупности выборки по районам города Самара представлено на рисунке.

Рисунок 18

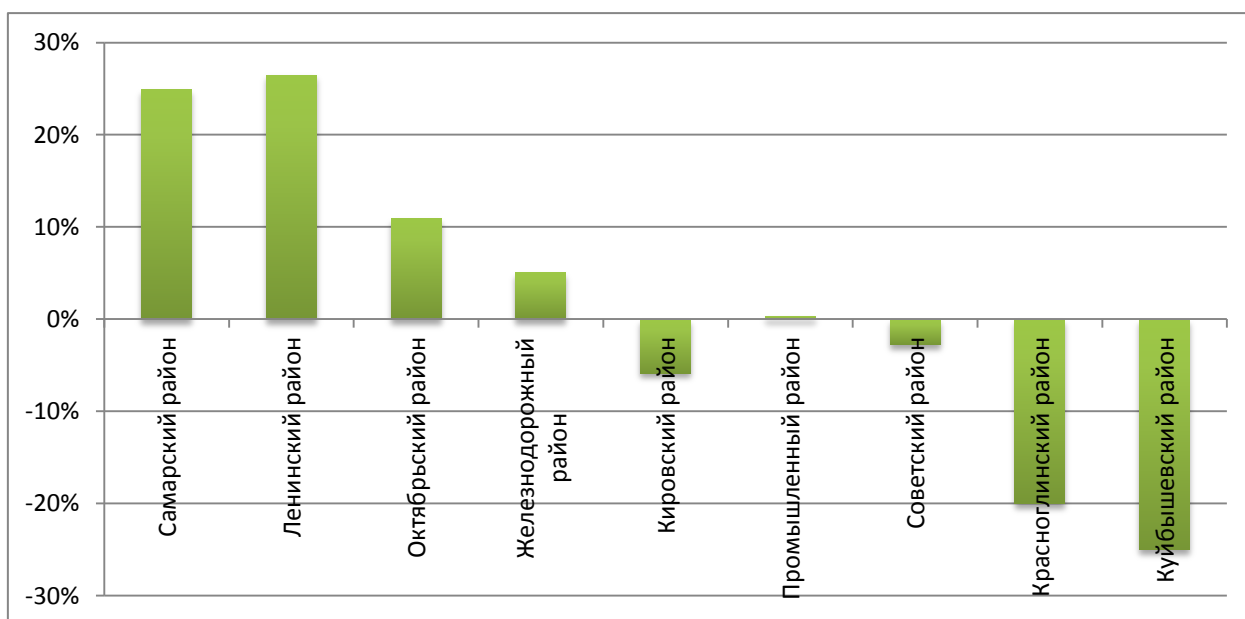
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом представлено на рисунке.

Рисунок 19

Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом



Динамика цен предложения

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что в мае 2016 года прошла отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (апрель 2016 года). Величина снижения средней удельной цены предложения составила 280 руб. (0,46%).

Рисунок 20

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

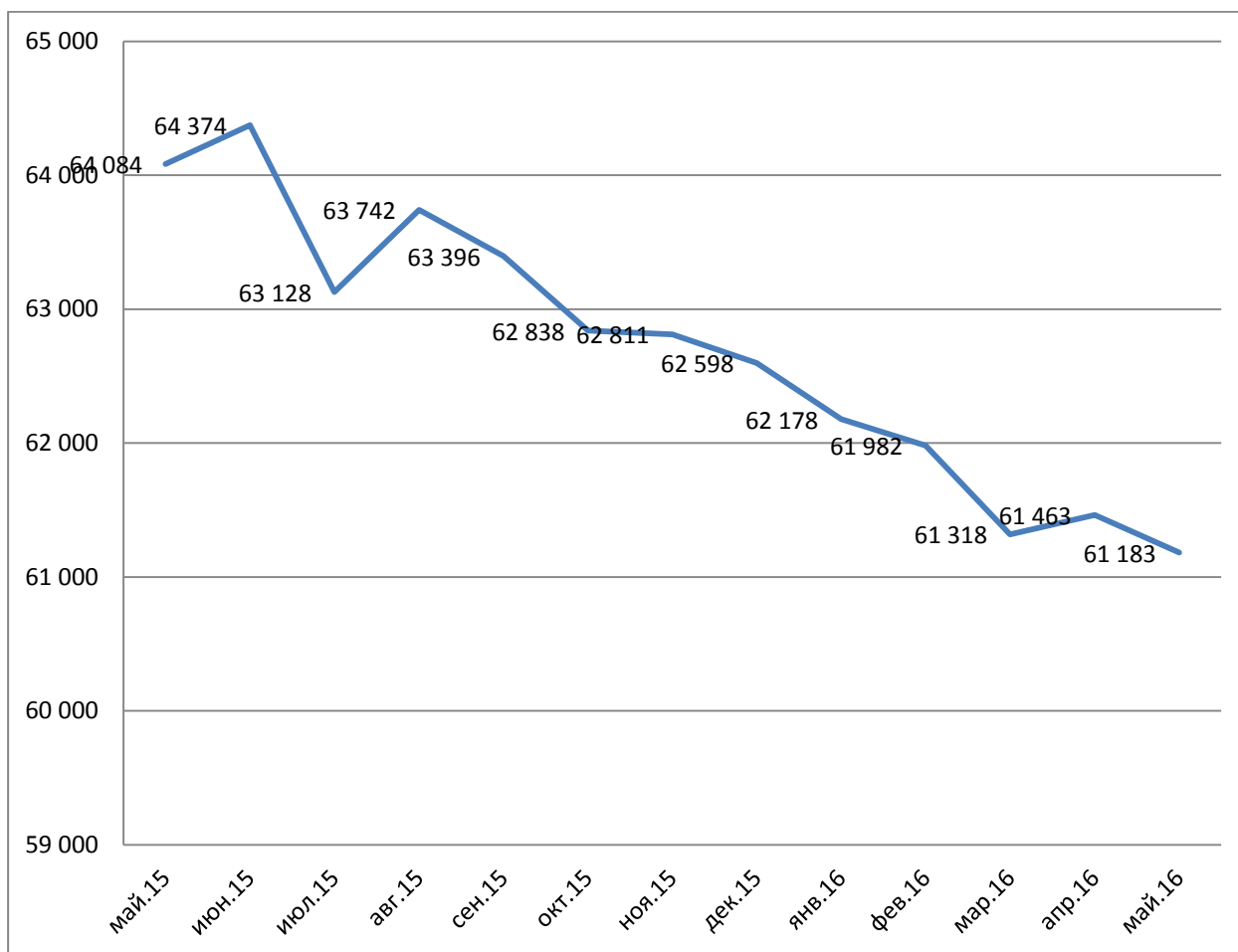
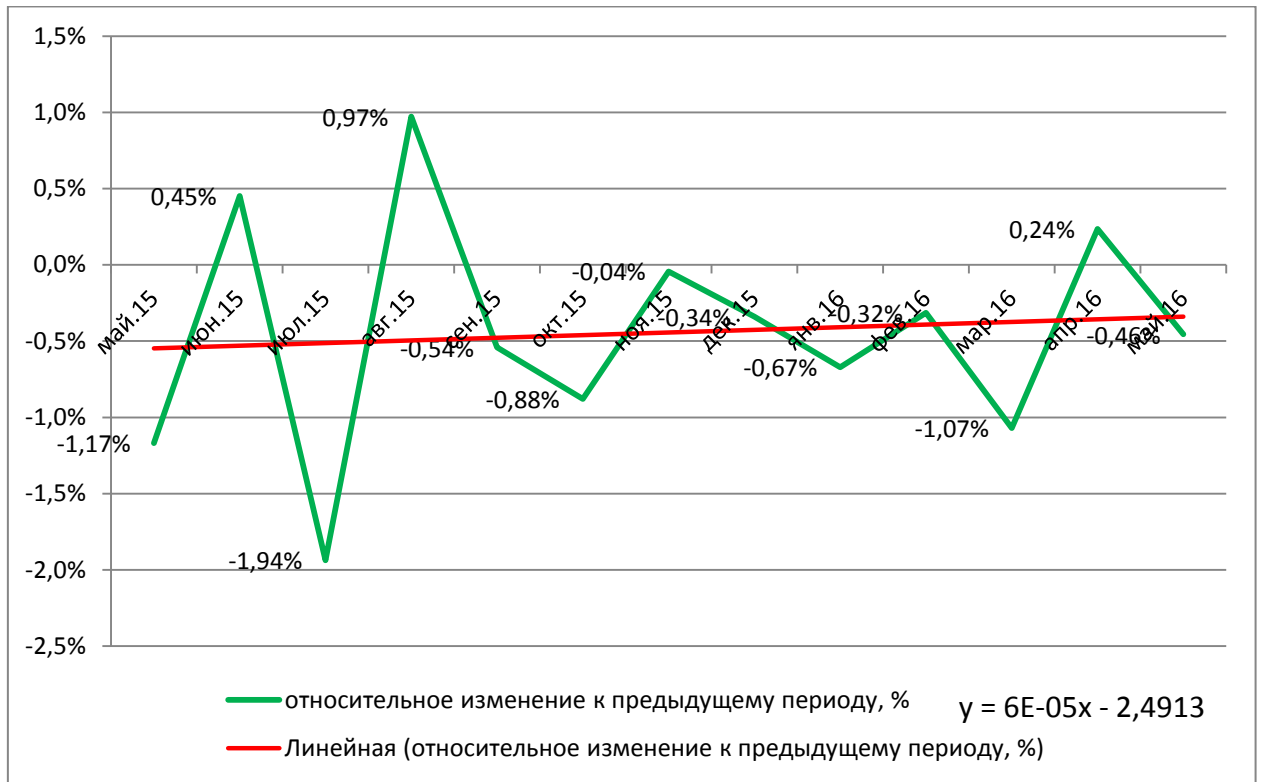


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 2 902 рубля (4,53%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 995 рублей (1,54%).

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	64 084	64 374	63 128	63 742	63 396	62 838	62 811	62 598	62 178	61 982	61 318	61 463	61 183
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-758	290	-1 247	614	-345	-558	-27	-213	-420	-196	-664	145	-280
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,17%	0,45%	-1,94%	0,97%	-0,54%	-0,88%	-0,04%	-0,34%	-0,67%	-0,32%	-1,07%	0,24%	-0,46%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	68 064	68 060	66 761	67 616	66 933	65 883	65 841	65 591	65 136	65 131	63 596	64 601	64 147
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-571	-4	-1 299	855	-683	-1 050	-42	-250	-454	-5	-1 535	1 004	-454
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,83%	-0,01%	-1,91%	1,28%	-1,01%	-1,57%	-0,06%	-0,38%	-0,69%	-0,01%	-2,36%	1,58%	-0,70%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 437	62 781	61 629	61 934	61 588	61 293	61 089	60 968	60 618	60 203	59 946	59 845	59 701
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-518	344	-1 151	304	-346	-295	-204	-122	-349	-415	-258	-101	-143
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,82%	0,55%	-1,83%	0,49%	-0,56%	-0,48%	-0,33%	-0,20%	-0,57%	-0,68%	-0,43%	-0,17%	-0,24%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 295	60 746	59 466	60 137	60 092	59 767	59 879	59 887	59 367	59 172	59 170	58 321	58 343
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 142	451	-1 279	670	-45	-325	112	8	-520	-194	-2	-849	23
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,86%	0,75%	-2,11%	1,13%	-0,08%	-0,54%	0,19%	0,01%	-0,87%	-0,33%	0,00%	-1,44%	0,04%

Городской округ Тольятти

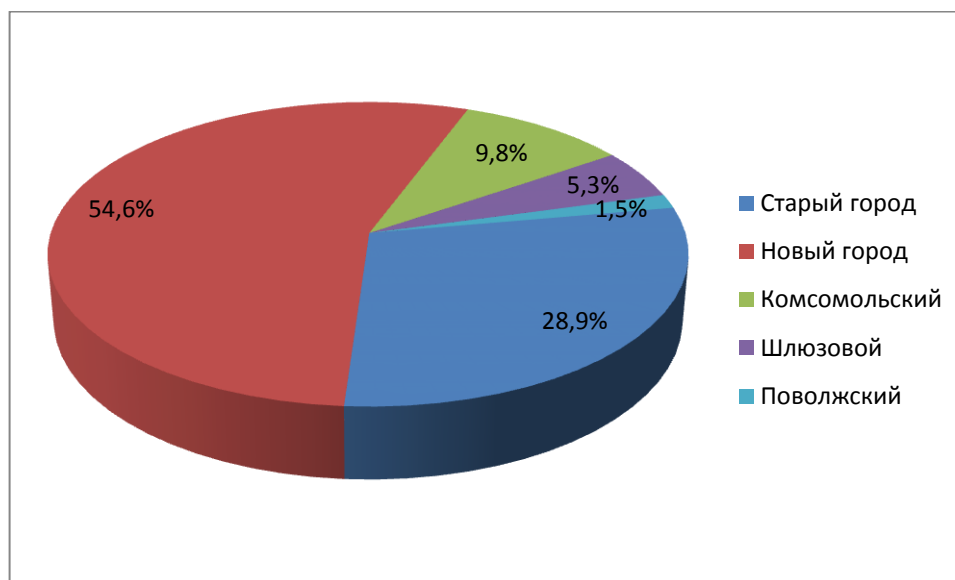
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 888 уникальных предложений, опубликованных в мае 2016 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

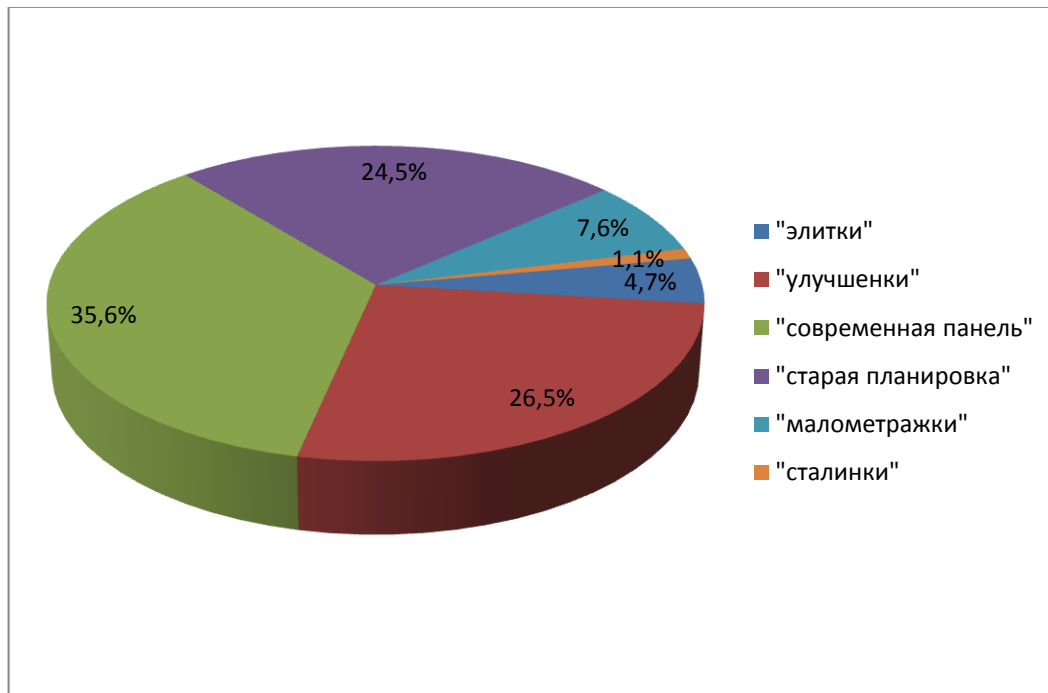


Наибольшее количество предложений (54,6%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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**



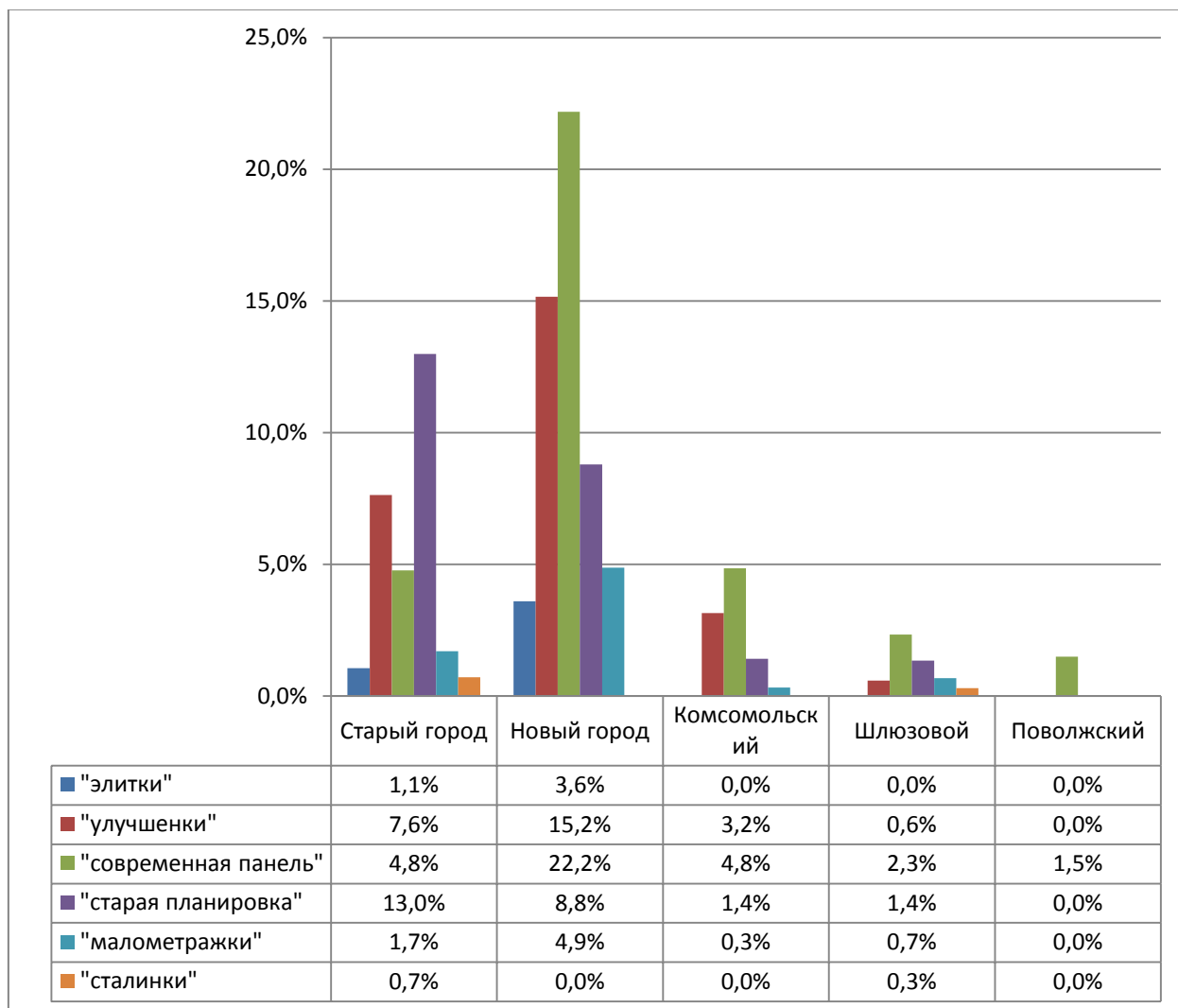
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» - 35,6% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

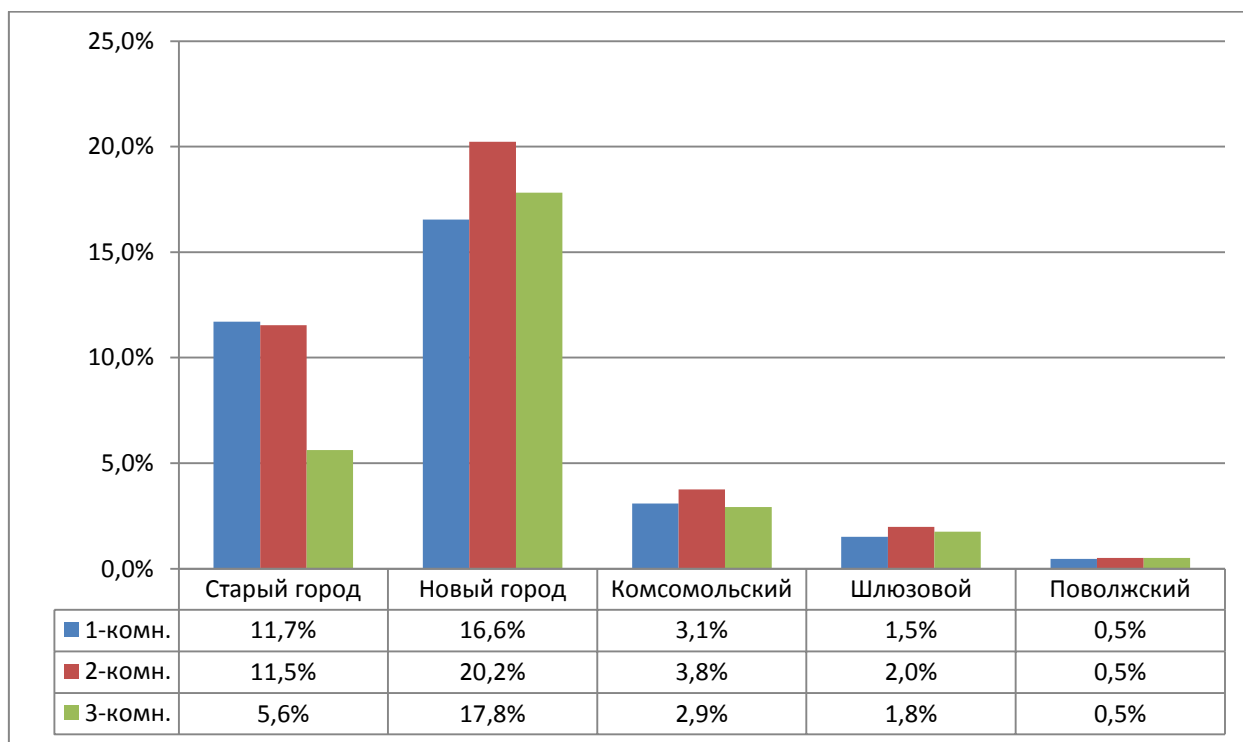


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» - 22,2% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Шлюзовом» и «малометражки» в «Комсомольском» - по 0,3% от общего количества предложений.

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 двухкомнатных квартир – 20,2%.

Наименее представлены предложения однокомнатных квартир в «Поволжском» - 0,5% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 888	1 629	1 859	1 400
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 195	44 189	41 810	40 386
		погрешность, %	0,38%	0,57%	0,59%	0,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	228	52	71	105
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 761	52 036	52 569	51 079
		погрешность, %	2,12%	3,51%	3,68%	3,50%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 297	483	522	292
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 794	44 303	43 535	43 415
		погрешность, %	0,76%	1,19%	1,18%	1,72%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 741	608	576	557
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 766	45 060	42 855	40 169
		погрешность, %	0,55%	0,77%	0,85%	1,02%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 200	362	535	303
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 737	41 986	38 062	36 046
		погрешность, %	0,62%	0,93%	0,83%	1,17%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	370	119	129	122
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 293	42 514	39 705	35 717
		погрешность, %	1,18%	2,13%	1,70%	1,41%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	52	5	26	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 719	44 871	42 258	40 302
		погрешность, %	5,16%	18,06%	8,61%	6,58%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 411	572	564	275
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 235	42 754	40 167	40 264
		погрешность, %	0,69%	0,98%	1,13%	1,56%
	"элитки"	количество объектов, шт.	52	15	16	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 462	54 715	54 258	47 007
		погрешность, %	3,97%	4,41%	5,35%	8,50%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	373	179	131	63
средняя цена предложения, руб./кв. м		41 557	42 086	40 438	42 381	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		погрешность, %	1,38%	1,92%	2,49%	3,25%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	233	109	79	45	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 202	44 428	45 404	41 544	
		погрешность, %	1,28%	1,68%	2,18%	3,18%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	635	211	301	123	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 775	41 514	37 451	37 315	
		погрешность, %	0,83%	1,28%	1,12%	1,92%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	83	55	19	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 898	42 845	40 571	38 910	
		погрешность, %	3,24%	4,31%	5,87%	6,40%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	35	3	18	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 919	47 563	47 690	43 291	
		погрешность, %	4,75%	21,35%	7,85%	5,61%	
	Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 669	809	989	871
			средняя цена предложения, руб./кв. м	43 229	45 547	43 151	41 164
погрешность, %			0,51%	0,72%	0,77%	1,02%	
"элитки"		количество объектов, шт.	176	37	55	84	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 850	50 950	52 078	52 097	
		погрешность, %	2,50%	4,58%	4,56%	3,87%	
"улучшенки"		количество объектов, шт.	741	251	311	179	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 315	46 033	44 947	44 950	
		погрешность, %	1,01%	1,62%	1,55%	2,19%	
"современная панель"		количество объектов, шт.	1 084	363	354	367	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 126	45 597	43 133	40 673	
		погрешность, %	0,63%	0,88%	0,92%	1,14%	
"старая планировка"		количество объектов, шт.	430	111	173	146	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 865	43 605	39 005	35 095	
		погрешность, %	1,07%	1,43%	1,33%	1,47%	
"малометражки"		количество объектов, шт.	238	47	96	95	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 713	42 899	39 758	35 587	
		погрешность, %	1,28%	2,07%	1,91%	1,44%	
"сталинки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
Комсомольский		по всем типам	количество объектов, шт.	478	151	184	143
			средняя цена предложения, руб./кв. м	43 612	45 735	43 576	41 417
			погрешность, %	1,04%	1,77%	1,57%	1,94%
	"элитки"	количество объектов, шт.					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	154	44	69	41
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 248	44 565	44 119	40 370
		погрешность, %	1,83%	3,58%	2,23%	3,99%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	237	79	84	74
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 293	47 964	44 364	43 497
		погрешность, %	1,33%	2,10%	2,26%	2,21%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	69	21	28	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 697	40 859	40 721	37 044
		погрешность, %	2,39%	3,05%	4,62%	4,26%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	16	7	3	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 099	42 550	35 713	39 432
		погрешность, %	4,15%	6,12%	5,39%	6,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 612			35 612
		погрешность, %	37,61%			37,61%
	Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	257	74	97
средняя цена предложения, руб./кв. м			37 327	40 778	37 045	34 676
погрешность, %			1,36%	2,34%	1,94%	2,11%
"элитки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
"улучшенки"		количество объектов, шт.	29	9	11	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 588	38 895	36 824	33 994
		погрешность, %	4,21%	7,06%	5,65%	9,34%
"современная панель"		количество объектов, шт.	114	34	34	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 808	42 823	38 775	35 866
		погрешность, %	1,83%	2,97%	2,60%	2,28%
"старая планировка"		количество объектов, шт.	66	19	33	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 533	39 014	36 439	33 388
		погрешность, %	2,63%	4,01%	3,62%	5,01%
"малометражки"		количество объектов, шт.	33	10	11	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 537	38 862	38 834	32 493
		погрешность, %	3,49%	6,49%	3,79%	4,77%
"сталинки"	количество объектов, шт.	15	2	8	5	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	32 733	40 833	30 036	33 808	
	погрешность, %	8,81%	53,06%	7,53%	17,81%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	73	23	25	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 813	32 917	31 332	28 357
		погрешность, %	1,98%	3,17%	3,12%	2,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	73	23	25	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 813	32 917	31 332	28 357
		погрешность, %	1,98%	3,17%	3,12%	2,09%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

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

Рисунок 26

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

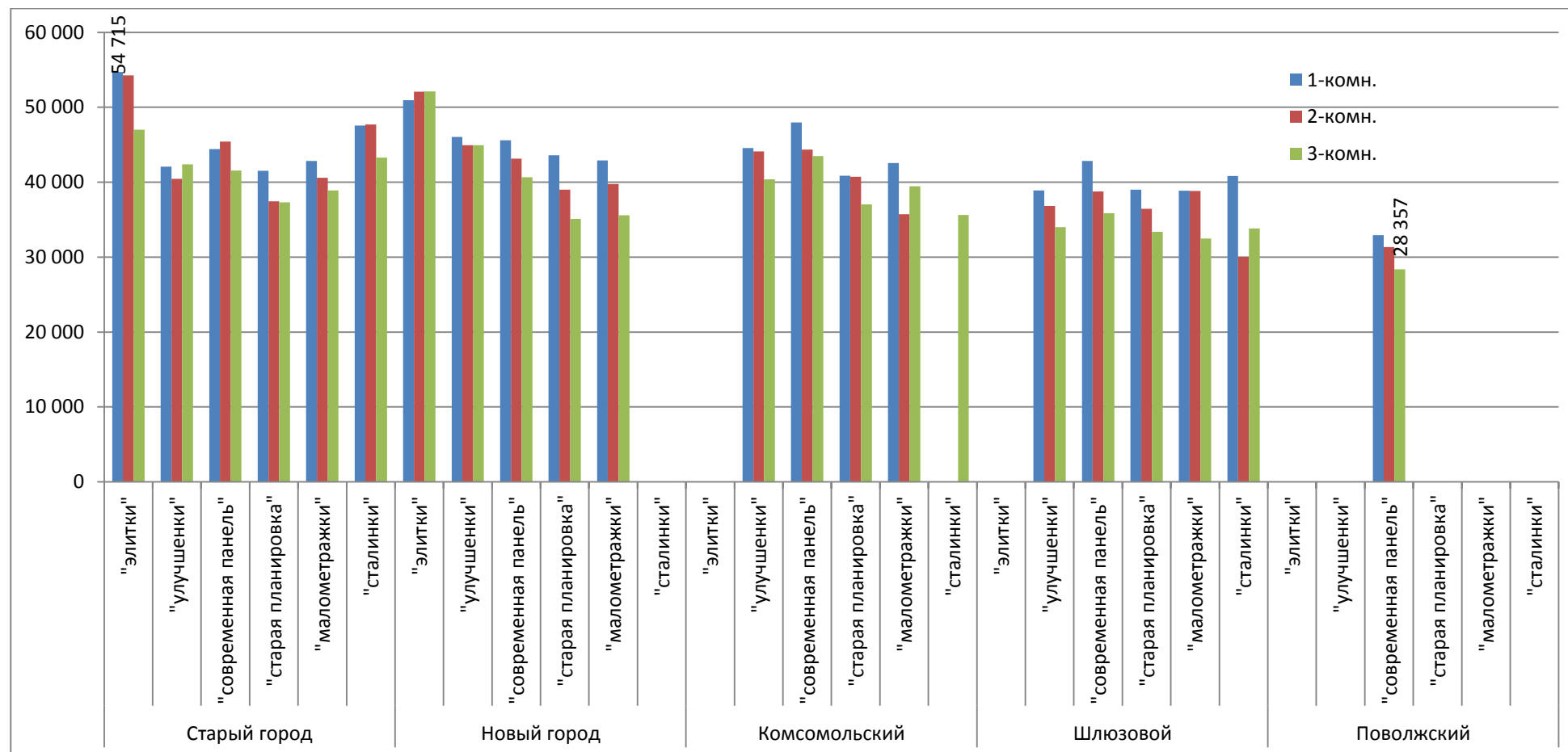


Рисунок 27

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

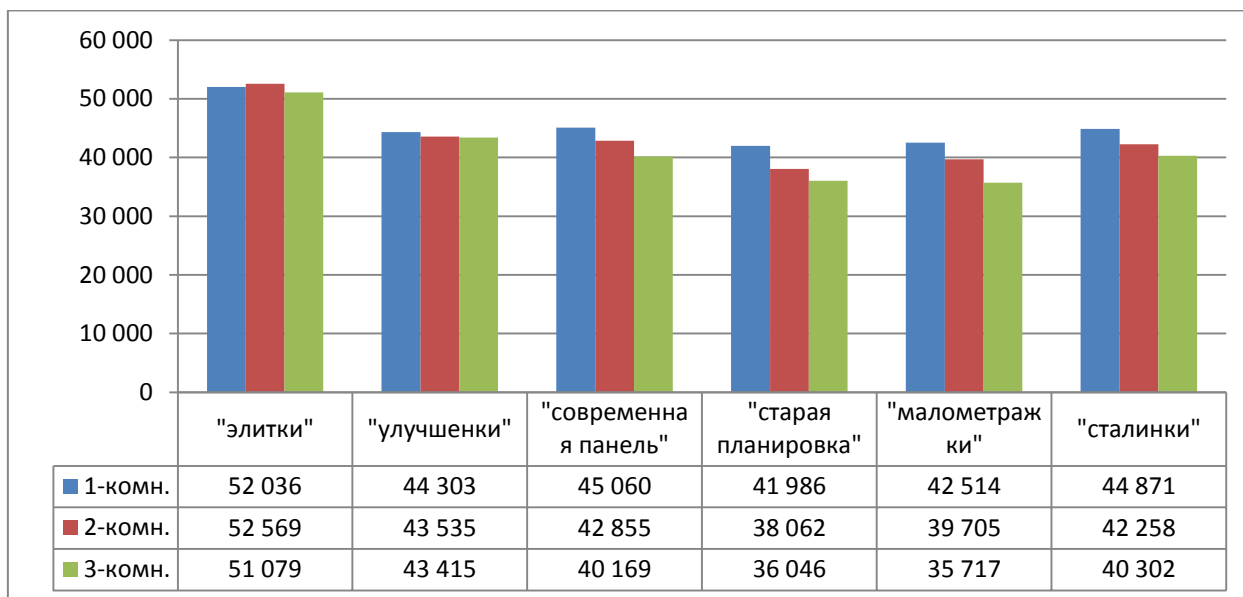
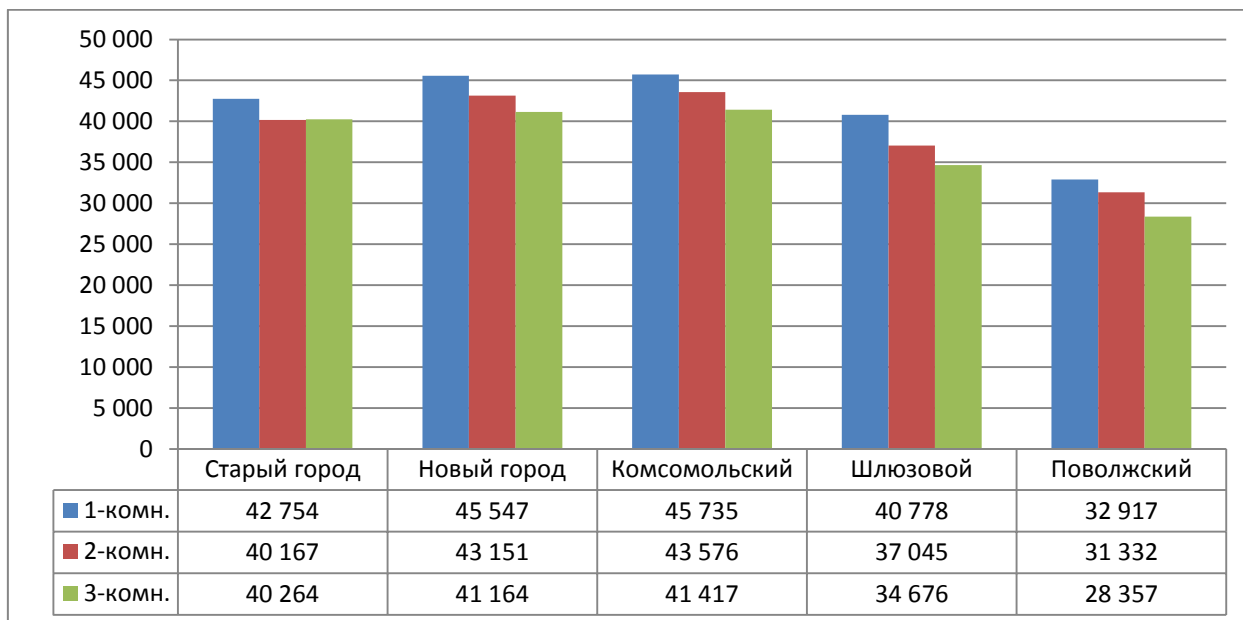


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 823	47 067	46 685	46 373	46 135	45 782	45 171	44 417	43 983	43 589	43 240	42 273	42 195
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-377	-756	-382	-312	-238	-353	-611	-754	-434	-394	-349	-967	-78
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,78%	-1,58%	-0,81%	-0,67%	-0,51%	-0,76%	-1,34%	-1,67%	-0,98%	-0,90%	-0,80%	-2,24%	-0,18%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 874	49 985	49 703	49 553	49 160	48 330	47 513	46 966	46 339	46 001	45 431	44 385	44 189
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-759	-889	-282	-150	-393	-830	-817	-548	-626	-338	-570	-1 046	-196
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,47%	-1,75%	-0,56%	-0,30%	-0,79%	-1,69%	-1,69%	-1,15%	-1,33%	-0,73%	-1,24%	-2,30%	-0,44%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	46 734	45 954	45 895	45 332	45 007	44 795	44 214	43 461	43 371	42 963	42 392	41 995	41 810
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-521	-780	-59	-563	-324	-212	-581	-754	-90	-408	-571	-397	-185
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,10%	-1,67%	-0,13%	-1,23%	-0,72%	-0,47%	-1,30%	-1,70%	-0,21%	-0,94%	-1,33%	-0,94%	-0,44%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 873	44 226	44 067	43 876	43 422	43 465	43 024	42 255	41 725	41 429	41 349	40 532	40 386
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-393	-647	-159	-192	-453	42	-441	-769	-530	-295	-80	-817	-146
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,87%	-1,44%	-0,36%	-0,43%	-1,03%	0,10%	-1,01%	-1,79%	-1,26%	-0,71%	-0,19%	-1,98%	-0,36%

Рисунок 29

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

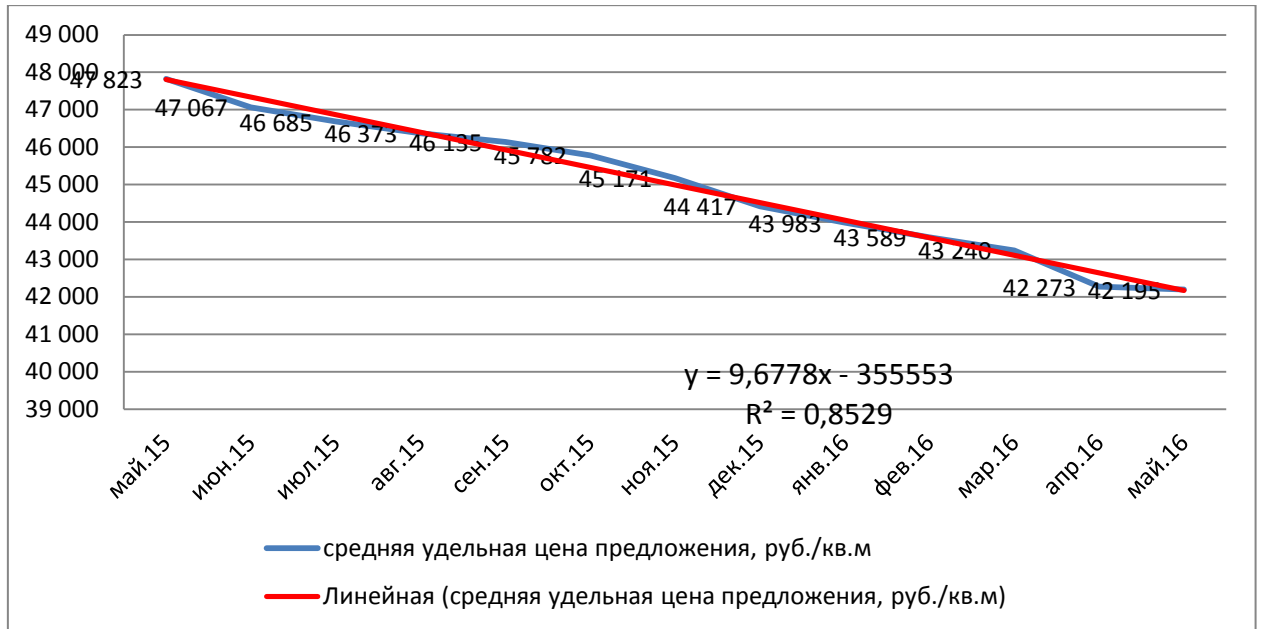
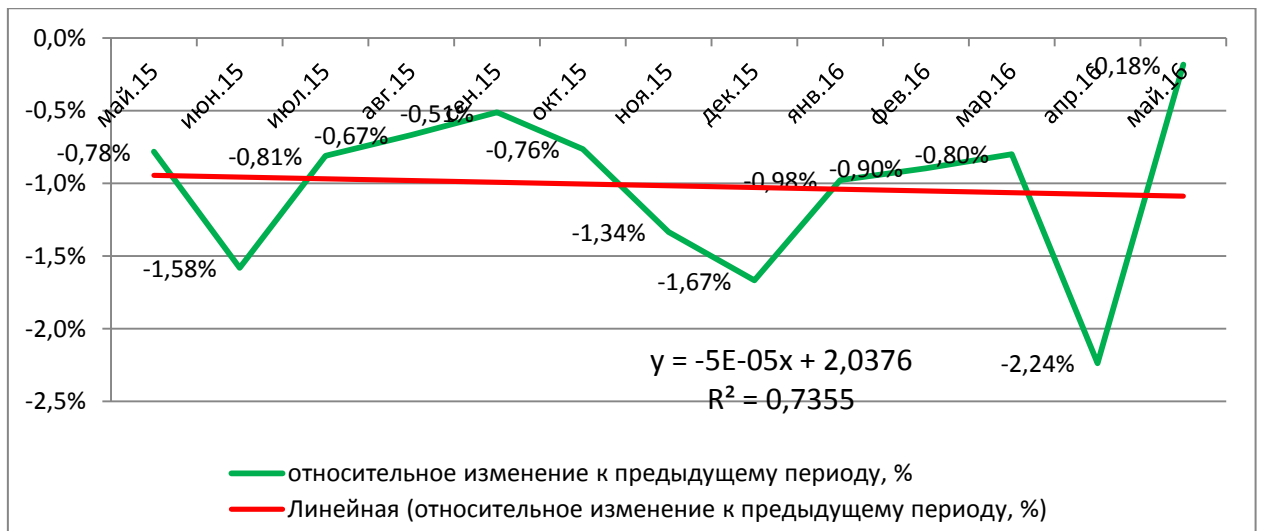


Рисунок 30

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



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о продолжающемся снижении средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (апрель 2016 года) снижение составило 78 руб. (0,18%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 5 627 рублей (11,77%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 1 788 рублей (4,06%).

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 893 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.	893	445	300	148
		средняя площадь, кв.м	61,23	44,42	69,43	95,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 960	30 960	34 000	33 001
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	95 000	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 086	53 857	52 941	51 062
		медиана, руб./кв. м	52 000	53 600	50 382	48 532
		СКО, руб./кв. м	8 637	8 045	9 004	9 121
		погрешность, руб./кв. м	578	764	1 041	1 505
		погрешность, %	1,09%	1,42%	1,97%	2,95%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	19	7	8	4
		средняя площадь, кв.м	70,34	48,21	76,61	96,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	57 460	50 000	66 154
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 636	83 636	75 088	73 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 537	70 531	67 926	71 018
		медиана, руб./кв. м	71 642	65 600	69 403	72 459
		СКО, руб./кв. м	6 592	9 072	6 256	2 432
		погрешность, руб./кв. м	3 107	7 407	4 729	2 808
		погрешность, %	4,47%	10,50%	6,96%	3,95%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	57	19	20	18
		средняя площадь, кв.м	78,77	52,69	75,15	110,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 081	55 012	44 081	45 968
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	82 586	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 201	65 396	67 302	68 992
		медиана, руб./кв. м	66 230	64 212	66 624	67 588
		СКО, руб./кв. м	8 313	6 087	8 588	10 022
		погрешность, руб./кв. м	2 222	2 869	3 940	4 861
		погрешность, %	3,31%	4,39%	5,85%	7,05%

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.	356	175	121	60
		средняя площадь, кв.м	63,80	46,17	72,25	98,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 545	40 955	41 016	39 545
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	95 000	80 357	67 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 374	56 786	53 353	49 396
		медиана, руб./кв. м	54 000	55 000	53 000	49 735
		СКО, руб./кв. м	5 921	5 678	5 810	5 640
		погрешность, руб./кв. м	629	861	1 061	1 468
		погрешность, %	1,16%	1,52%	1,99%	2,97%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	147	46	65	36
		средняя площадь, кв.м	67,86	48,06	68,17	92,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	38 000	34 000	36 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 784	83 784	77 344	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 363	53 811	52 826	45 594
		медиана, руб./кв. м	47 000	54 845	47 048	44 505
		СКО, руб./кв. м	9 910	8 870	11 368	5 220
		погрешность, руб./кв. м	1 640	2 645	2 842	1 765
		погрешность, %	3,19%	4,91%	5,38%	3,87%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	97	57	33	7
		средняя площадь, кв.м	56,33	46,20	67,91	84,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 960	30 960	36 232	34 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 333	68 000	71 333	52 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 876	47 823	46 541	40 749
		медиана, руб./кв. м	44 139	45 000	42 708	37 500
		СКО, руб./кв. м	6 525	6 829	5 947	5 858
		погрешность, руб./кв. м	1 332	1 825	2 103	4 783
		погрешность, %	2,84%	3,82%	4,52%	11,74%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	77	48	16	13
		средняя площадь, кв.м	52,95	41,52	63,71	81,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 857	32 857	41 045	51 429
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 962	80 233	83 962	76 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 413	58 809	57 837	57 658
		медиана, руб./кв. м	56 250	58 194	55 500	54 455
		СКО, руб./кв. м	8 717	9 075	9 657	5 880
		погрешность, руб./кв. м	2 000	2 648	4 987	3 395
		погрешность, %	3,42%	4,50%	8,62%	5,89%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	26	16	10	
		средняя площадь, кв.м	52,65	43,29	67,62	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 731	44 731	45 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 114	77 114	68 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 009	54 258	53 609	
		медиана, руб./кв. м	51 945	51 149	52 449	
		СКО, руб./кв. м	5 731	6 505	4 531	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	2 292	3 359	3 021	
		погрешность, %	4,24%	6,19%	5,63%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	52	35	12	5
		средняя площадь, кв.м	46,31	35,41	60,64	88,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 617	33 617	35 000	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 340	72 340	47 500	47 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 035	44 633	40 471	38 000
		медиана, руб./кв. м	43 560	45 074	40 176	36 000
		СКО, руб./кв. м	4 673	4 164	3 685	3 800
		погрешность, руб./кв. м	1 309	1 428	2 222	3 800
		погрешность, %	3,04%	3,20%	5,49%	10,00%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	62	42
средняя площадь, кв.м	45,88			37,59	58,43	77,86
минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000			32 000	34 000	33 001
максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 952			55 952	52 041	48 305
средняя цена предложения, руб./кв. м	42 901			43 766	41 360	40 261
медиана, руб./кв. м	43 196			43 911	42 388	38 000
СКО, руб./кв. м	4 476			4 064	5 222	4 713
погрешность, руб./кв. м	1 146			1 269	2 791	4 713
погрешность, %	2,67%			2,90%	6,75%	11,71%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

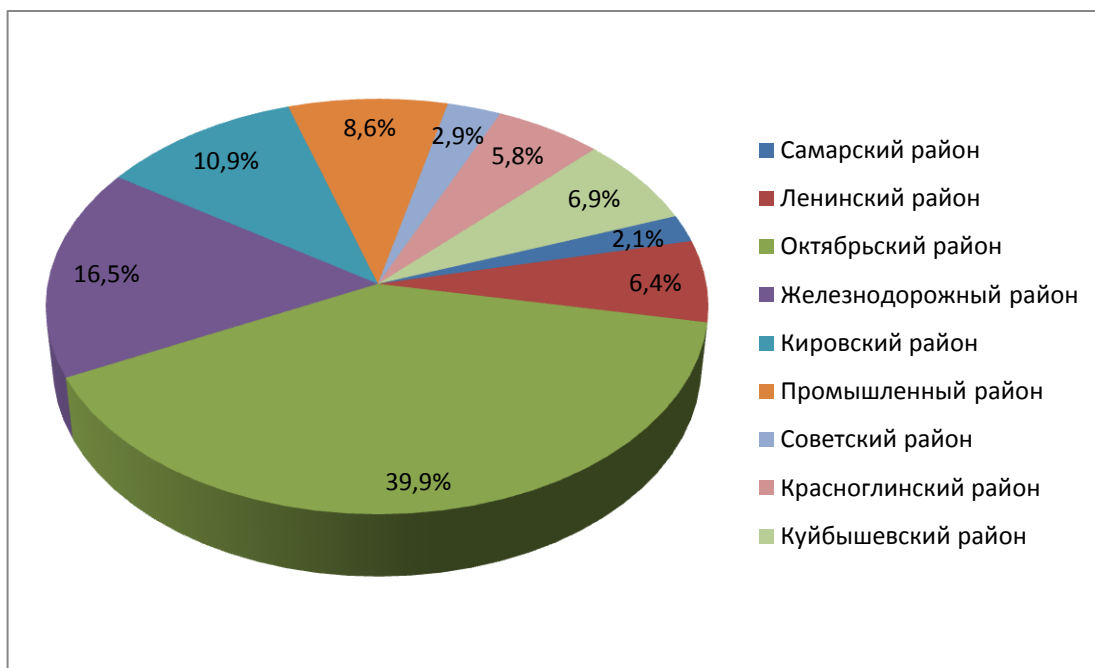
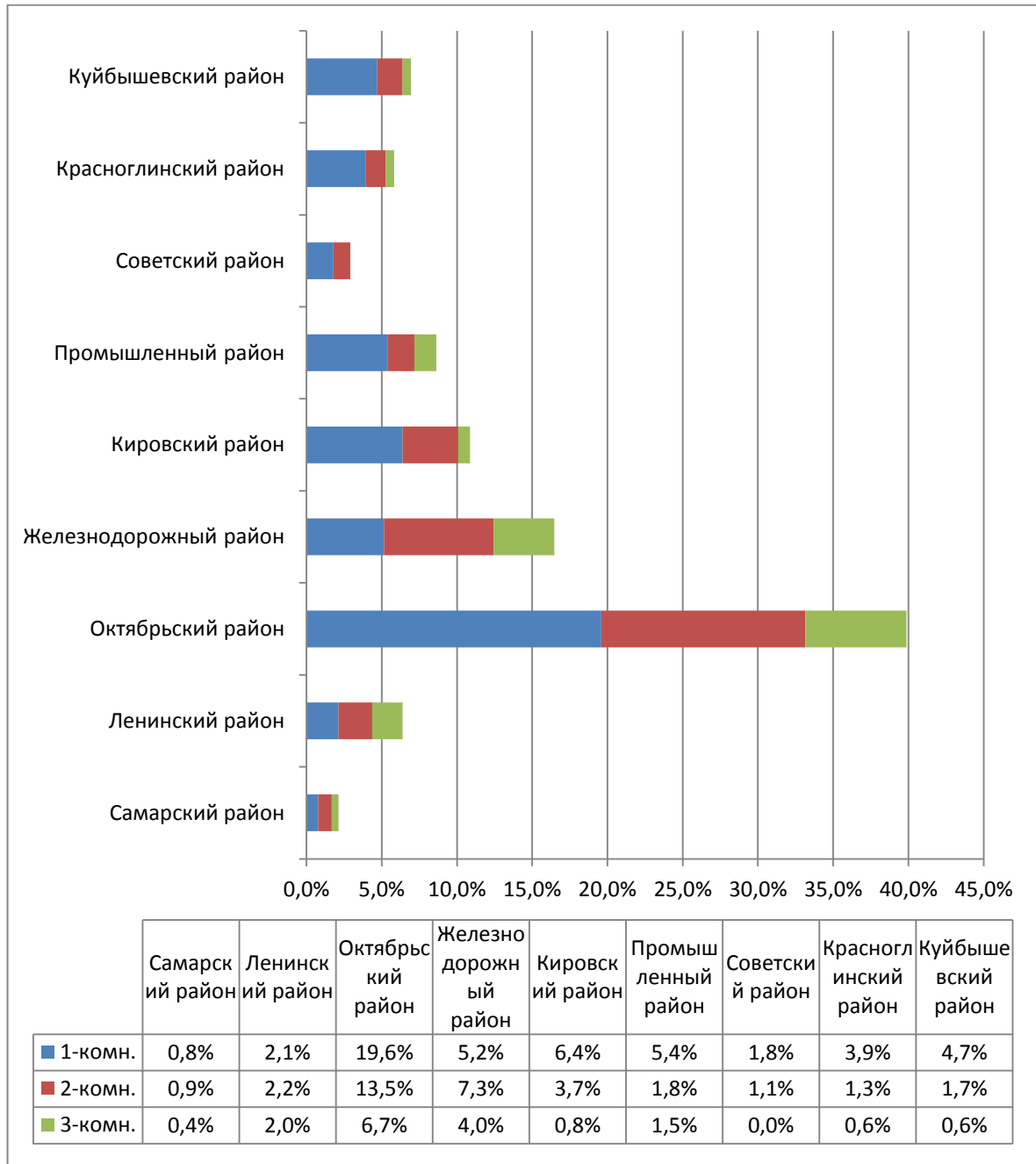


Рисунок 32

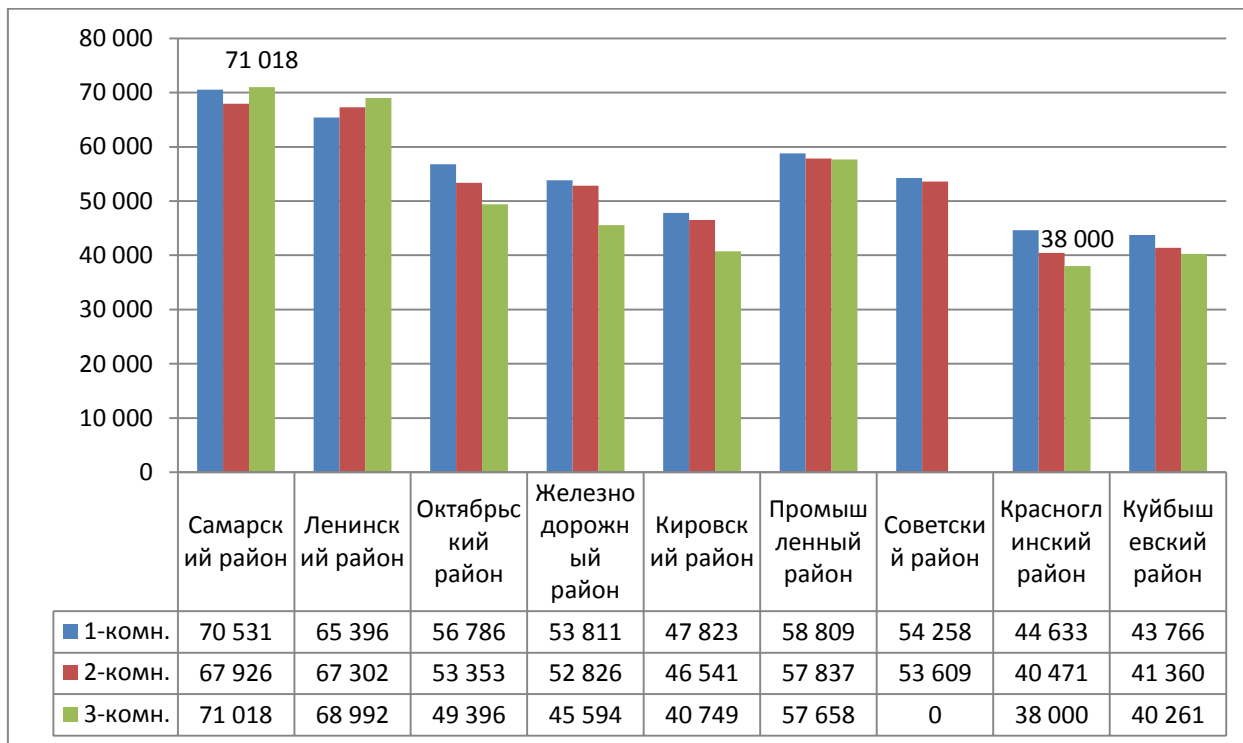
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 39,9%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 19,6%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,4%.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у трехкомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в 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	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 000	54 698	54 028	54 994	54 489	55 235	54 819	54 241	51 477	51 649	52 184	53 049	53 086
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-243	-1 302	-670	966	-505	746	-416	-578	-2 764	171	536	865	37
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,43%	-2,32%	-1,23%	1,79%	-0,92%	1,37%	-0,75%	-1,05%	-5,09%	0,33%	1,04%	1,66%	0,07%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 698	55 877	54 801	56 761	56 298	55 817	55 490	54 791	52 632	52 846	52 975	53 271	53 857
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	709	-1 821	-1 076	1 960	-463	-482	-326	-699	-2 159	215	129	296	586
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,24%	-3,16%	-1,93%	3,58%	-0,82%	-0,86%	-0,58%	-1,26%	-3,94%	0,41%	0,24%	0,56%	1,10%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 636	53 940	53 451	53 609	53 632	54 997	54 825	53 756	51 559	51 576	51 768	53 019	52 941
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-819	-696	-490	158	23	1 365	-172	-1 069	-2 197	16	193	1 250	-78
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,48%	-1,27%	-0,91%	0,30%	0,04%	2,54%	-0,31%	-1,95%	-4,09%	0,03%	0,37%	2,42%	-0,15%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 250	53 013	53 074	53 308	52 143	54 126	53 102	53 631	48 675	48 884	50 866	52 376	51 062
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 379	-1 237	60	234	-1 164	1 982	-1 024	529	-4 956	209	1 982	1 511	-1 314
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,48%	-2,28%	0,11%	0,44%	-2,18%	3,80%	-1,89%	1,00%	-9,24%	0,43%	4,05%	2,97%	-2,51%

Рисунок 34

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

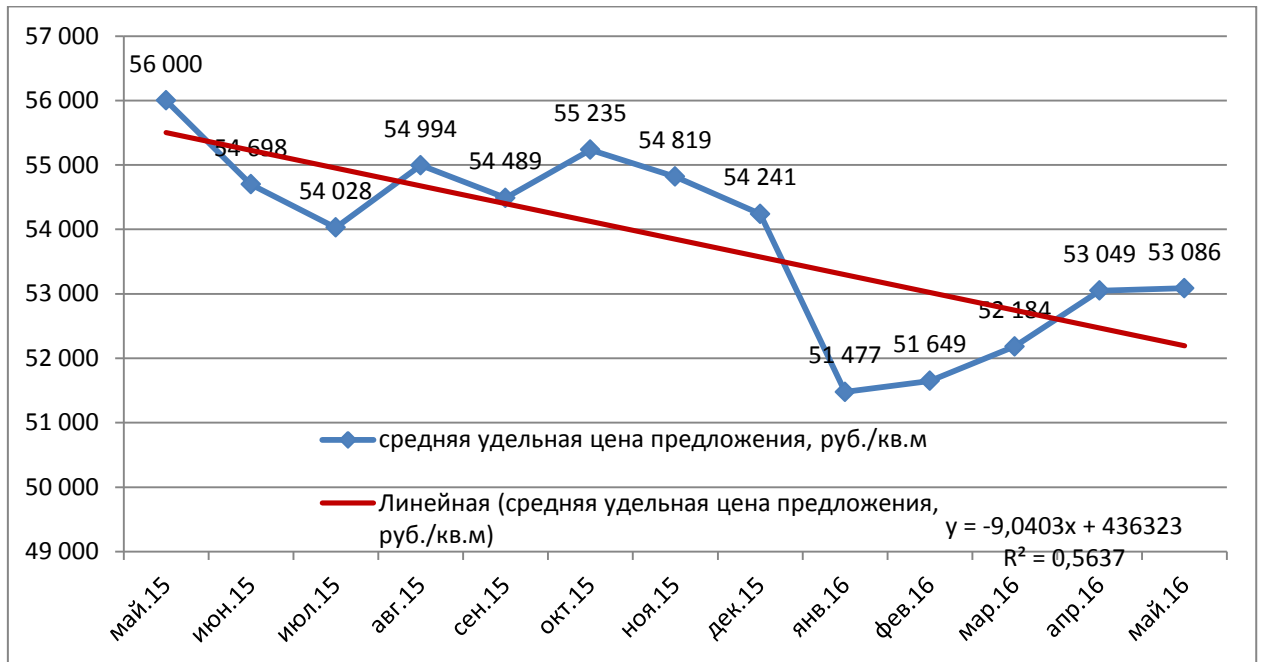
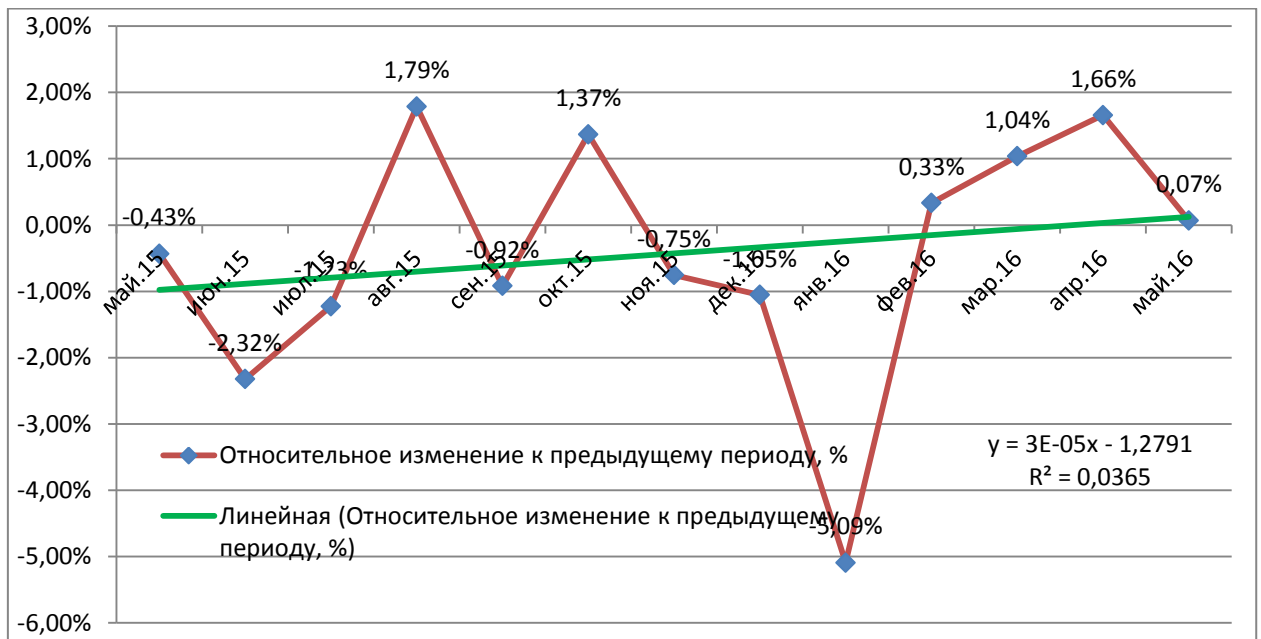


Рисунок 35

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 760 уникальных предложений, опубликованных в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр».

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

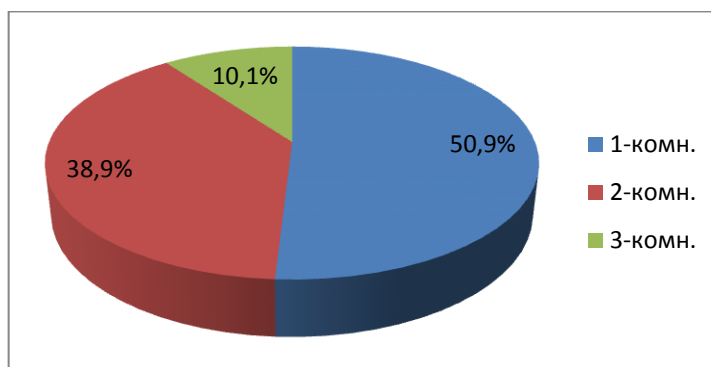
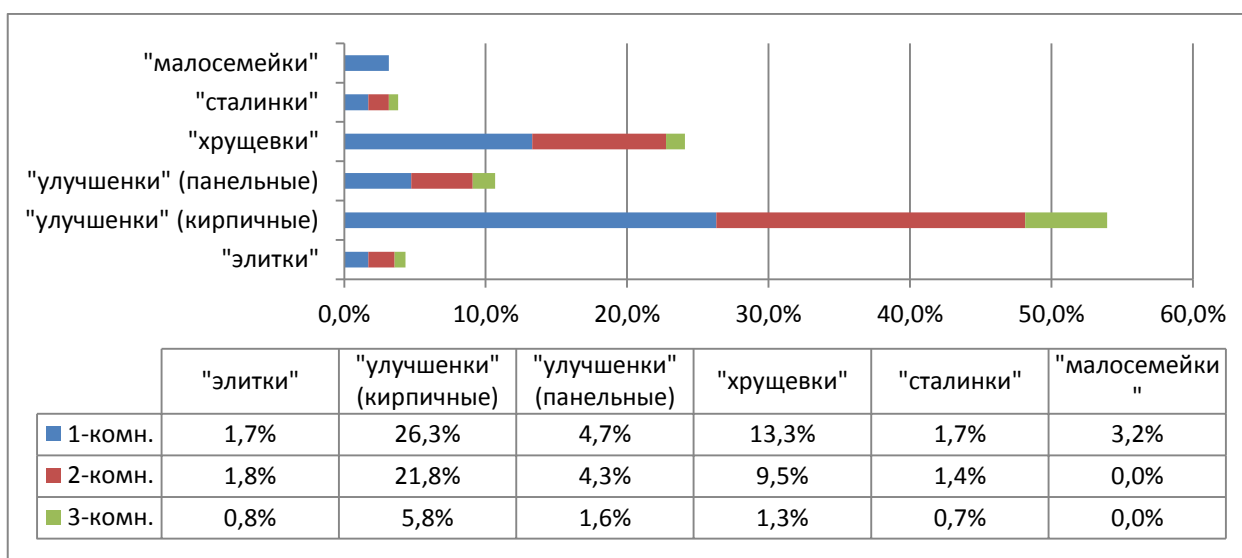


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

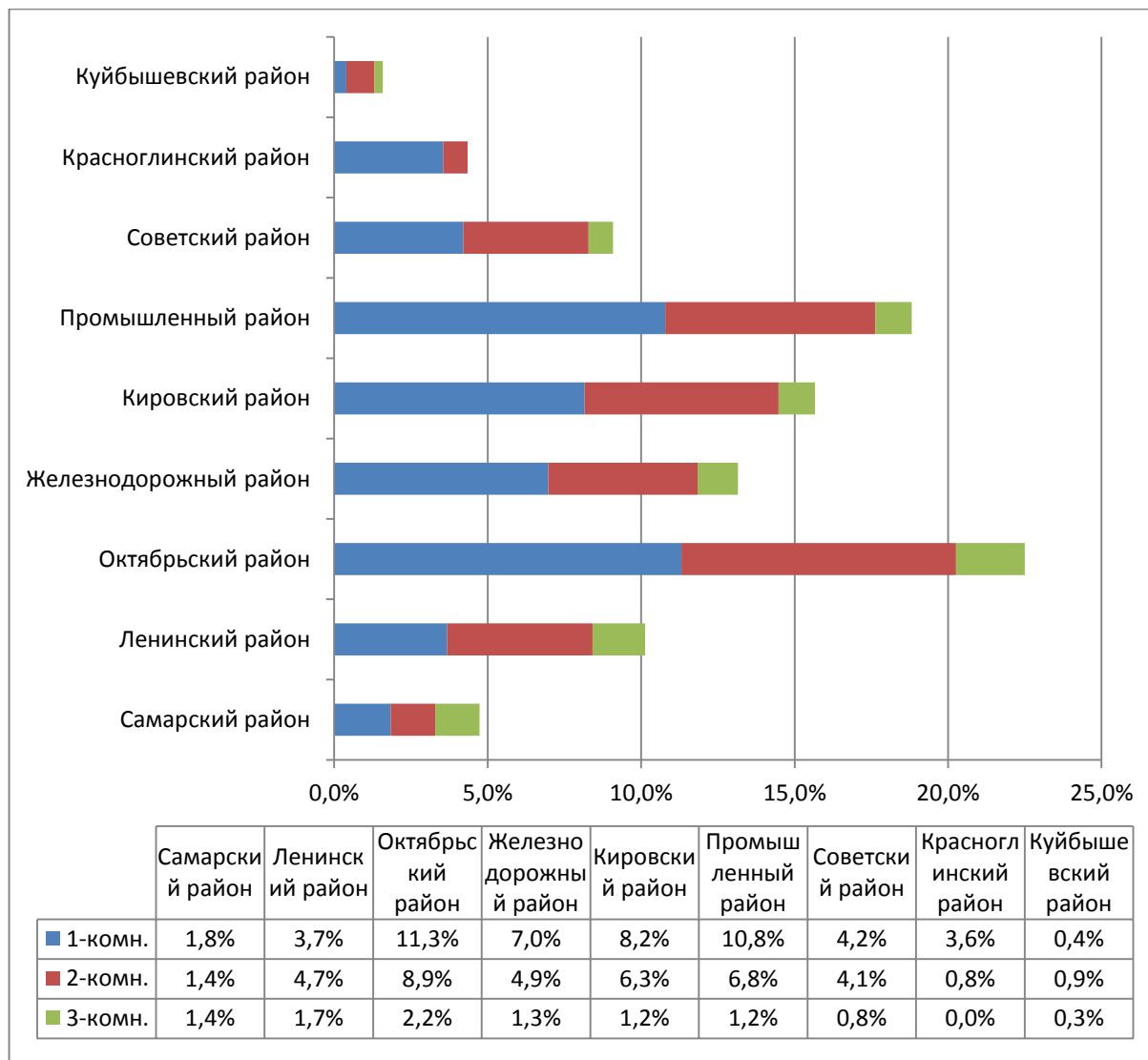


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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.	760	387	296	77
		средняя цена предложения, руб.	17 620	14 512	19 221	27 091
	"элитки"	количество объектов, шт.	33	13	14	6
		средняя цена предложения, руб.	35 182	19 000	40 286	58 333
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	410	200	166	44
		средняя цена предложения, руб.	18 523	15 728	19 789	26 455
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	81	36	33	12
		средняя цена предложения, руб.	15 790	13 514	16 045	21 917
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	183	101	72	10
		средняя цена предложения, руб.	14 189	12 906	15 278	19 300
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	13	11	5
		средняя цена предложения, руб.	16 948	12 654	19 182	23 200
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	24	24		
		средняя цена предложения, руб.	11 208	11 208		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	36	14	11	11
		средняя цена предложения, руб.	25 611	17 357	26 000	35 727
	"элитки"	количество объектов, шт.	7		3	4
		средняя цена предложения, руб.	40 000		33 333	45 000
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	18	7	6	5
		средняя цена предложения, руб.	25 667	19 286	24 833	35 600
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	2		2
		средняя цена предложения, руб.	17 250	17 000		17 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	15 857	14 800	18 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	77	28	36	13
		средняя цена предложения, руб.	27 338	17 250	29 639	42 692
	"элитки"	количество объектов, шт.	9		7	2
		средняя цена предложения, руб.	60 000		52 857	85 000
	"улучшенки" (кирпичный)	количество объектов, шт.	49	20	21	8
		средняя цена предложения, руб.	25 265	19 400	25 190	40 125
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	3	4	
		средняя цена предложения, руб.	16 143	13 333	18 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	3	4	3
		средняя цена предложения, руб.	19 000	10 333	23 750	21 333

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.	12 000	12 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	171	86	68	17
		средняя цена предложения, руб.	18 713	17 047	19 882	22 471
	"элитки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	20 857	21 400	19 500	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	105	55	39	11
		средняя цена предложения, руб.	19 767	17 800	22 064	21 455
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	17	4	10	3
		средняя цена предложения, руб.	17 882	14 500	16 600	26 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	34	17	14	3
		средняя цена предложения, руб.	16 412	15 029	16 893	22 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб.	16 300	15 750	16 667	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 667	11 667		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	100	53	37	10
		средняя цена предложения, руб.	16 705	14 340	18 419	22 900
	"элитки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	21 333	21 333		
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	36	16	18	2
		средняя цена предложения, руб.	19 153	16 000	21 306	25 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	13	6	4	3
		средняя цена предложения, руб.	17 231	14 500	16 750	23 333
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	44	26	15	3
		средняя цена предложения, руб.	14 045	12 692	15 400	19 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	26 000			26 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	11 500	11 500		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	119	62	48	9
		средняя цена предложения, руб.	14 626	12 629	15 781	22 222
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	61	29	26	6
		средняя цена предложения, руб.	15 787	13 707	16 365	23 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	19	7	9	3
		средняя цена предложения, руб.	15 868	13 000	16 722	20 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	29	16	13	
		средняя цена предложения, руб.	12 845	11 938	13 962	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	9 333	9 333		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

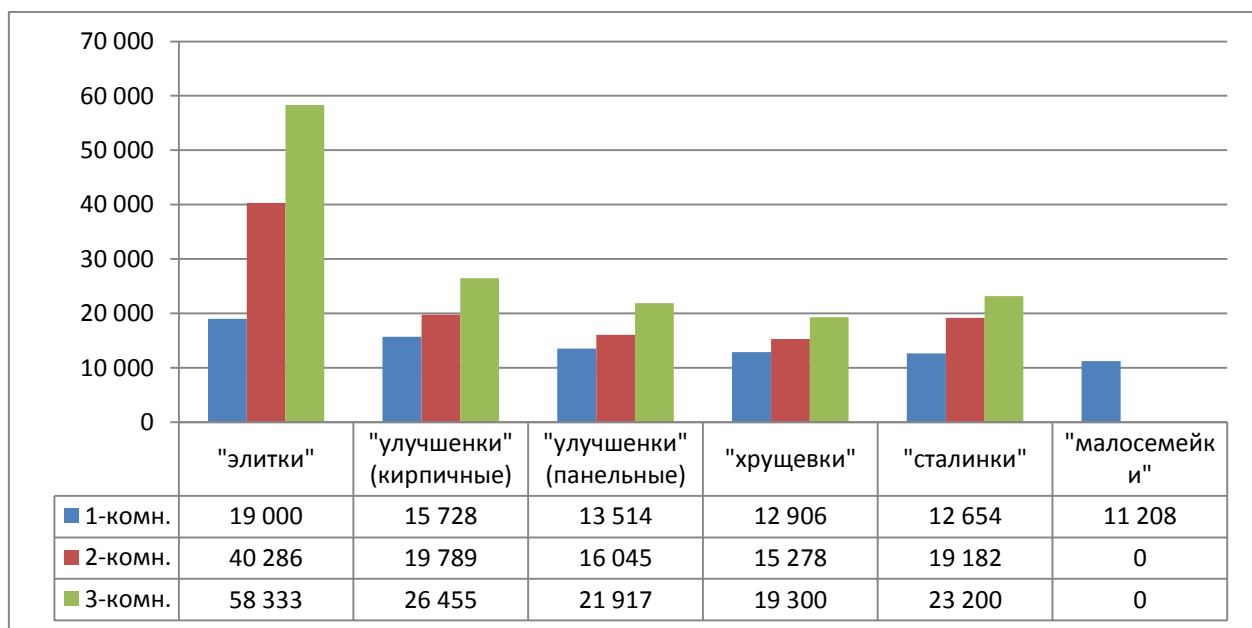
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	10 786	10 786		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	143	82	52	9
		средняя цена предложения, руб.	15 542	14 329	16 971	18 333
	"элитки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	18 714	15 200	27 500	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	80	43	31	6
		средняя цена предложения, руб.	16 706	15 744	17 661	18 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	28	15	10	3
		средняя цена предложения, руб.	14 286	13 400	14 600	17 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	20	13	7	
		средняя цена предложения, руб.	12 925	11 808	15 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	14 500		14 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	11 250	11 250		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	69	32	31	6
		средняя цена предложения, руб.	14 522	12 500	15 613	19 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	28	10	14	4
		средняя цена предложения, руб.	15 643	12 000	16 786	20 750
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	37	18	17	2
		средняя цена предложения, руб.	14 054	13 111	14 647	17 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	11 000	11 000		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	33	27	6	
		средняя цена предложения, руб.	10 470	10 093	12 167	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	24	20	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 083	9 650	12 250	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	12 375	12 375		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 800	10 000	12 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	12	3	7	2
		средняя цена предложения, руб.	15 292	11 167	15 143	22 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	9		7	2
		средняя цена предложения, руб.	16 667		15 143	22 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 167	11 167		
	"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 «элиток» - 58 333 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» - 11 208 руб.

Городской округ Тольятти

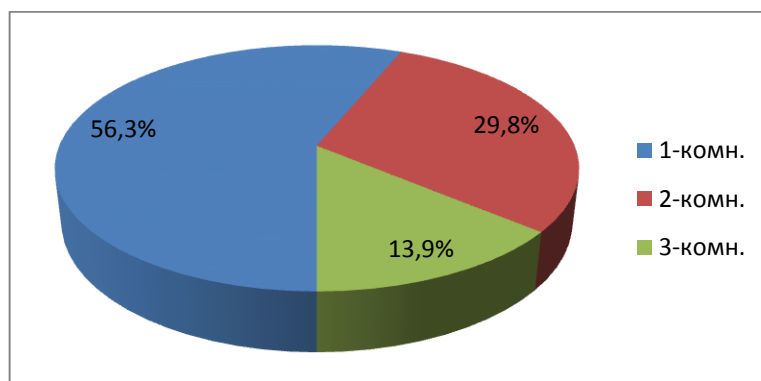
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 752 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

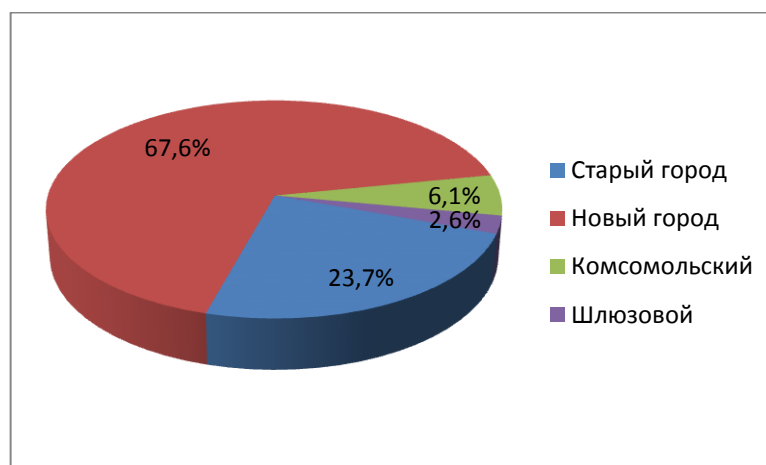
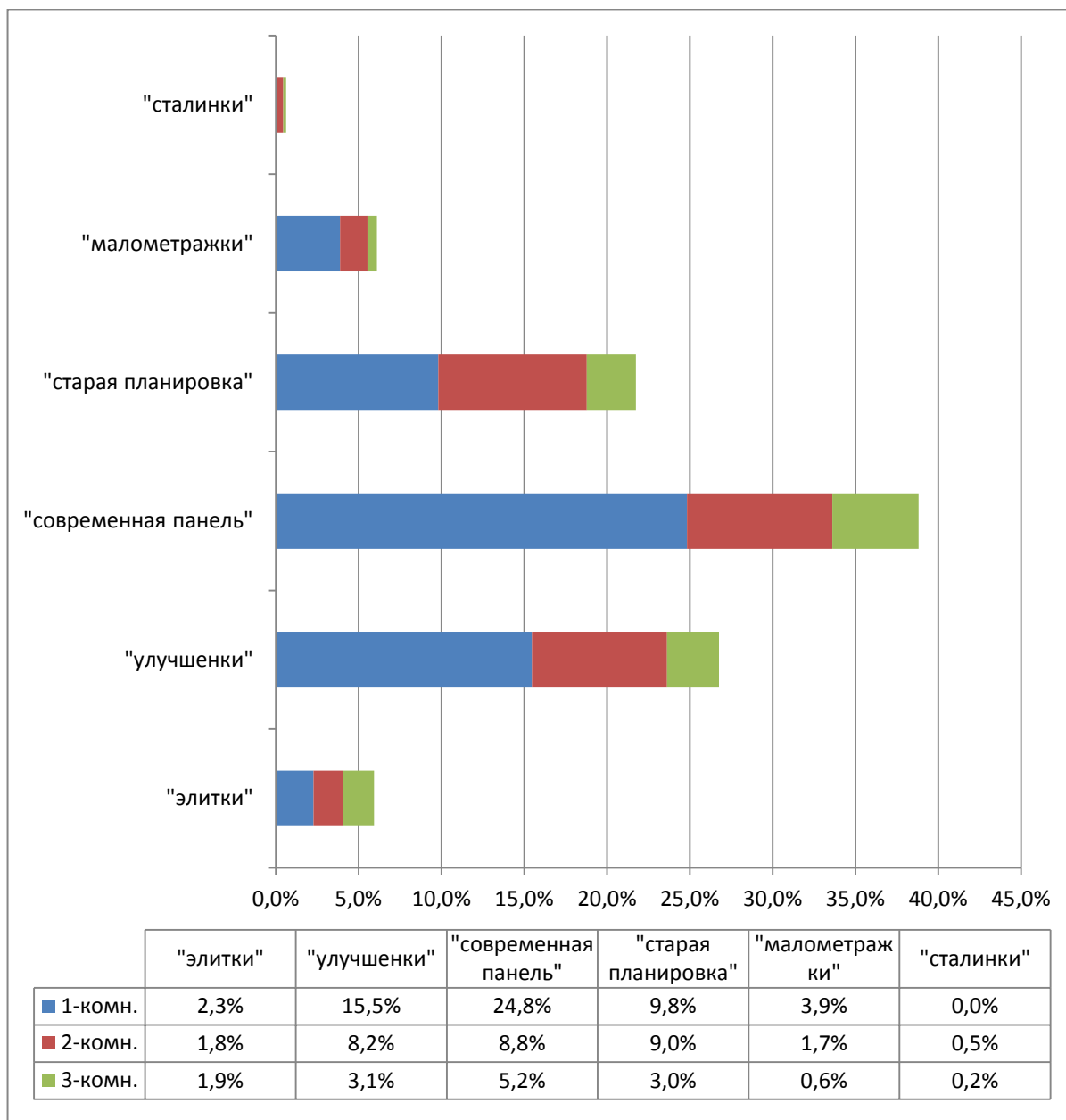


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

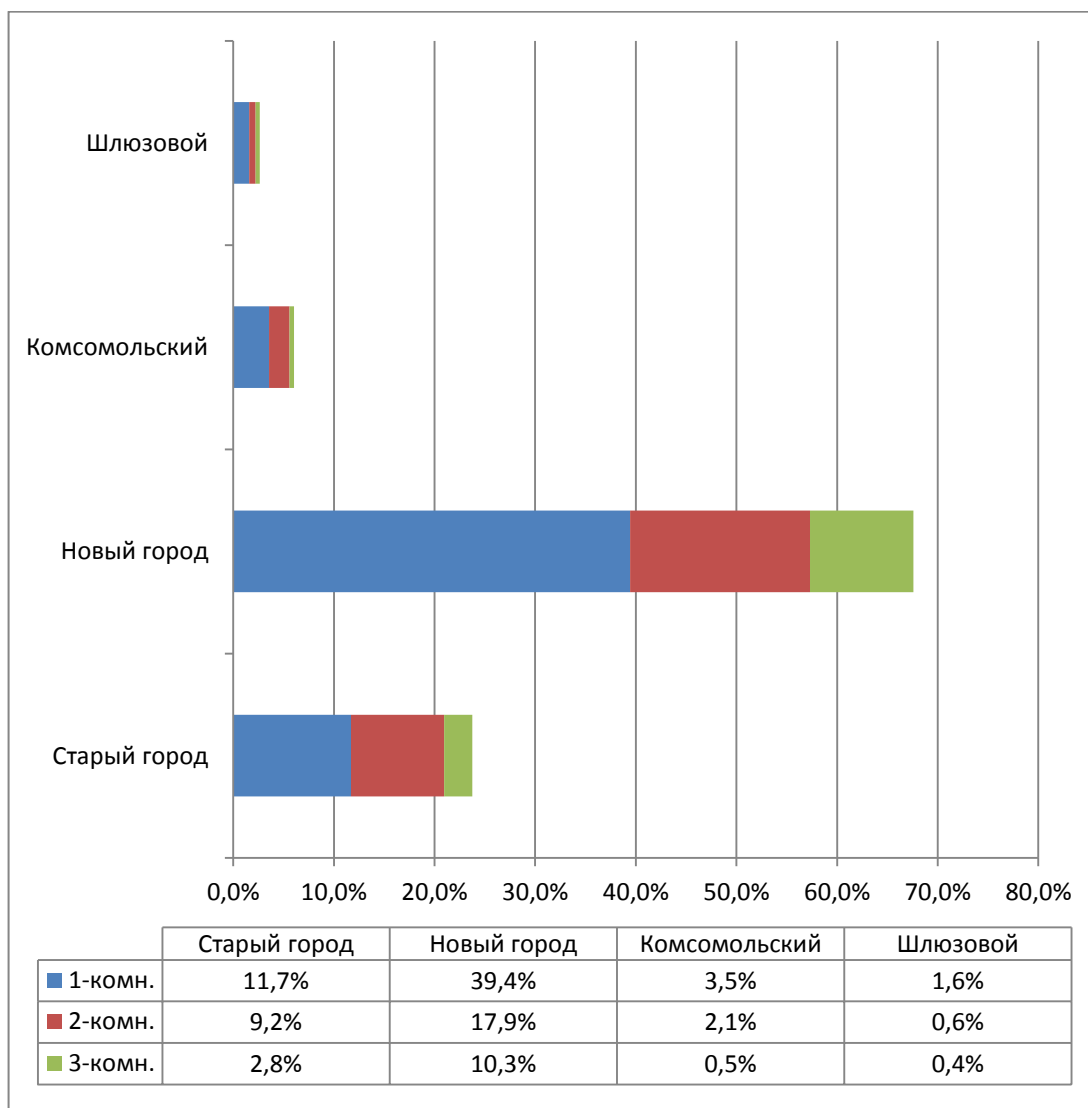


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

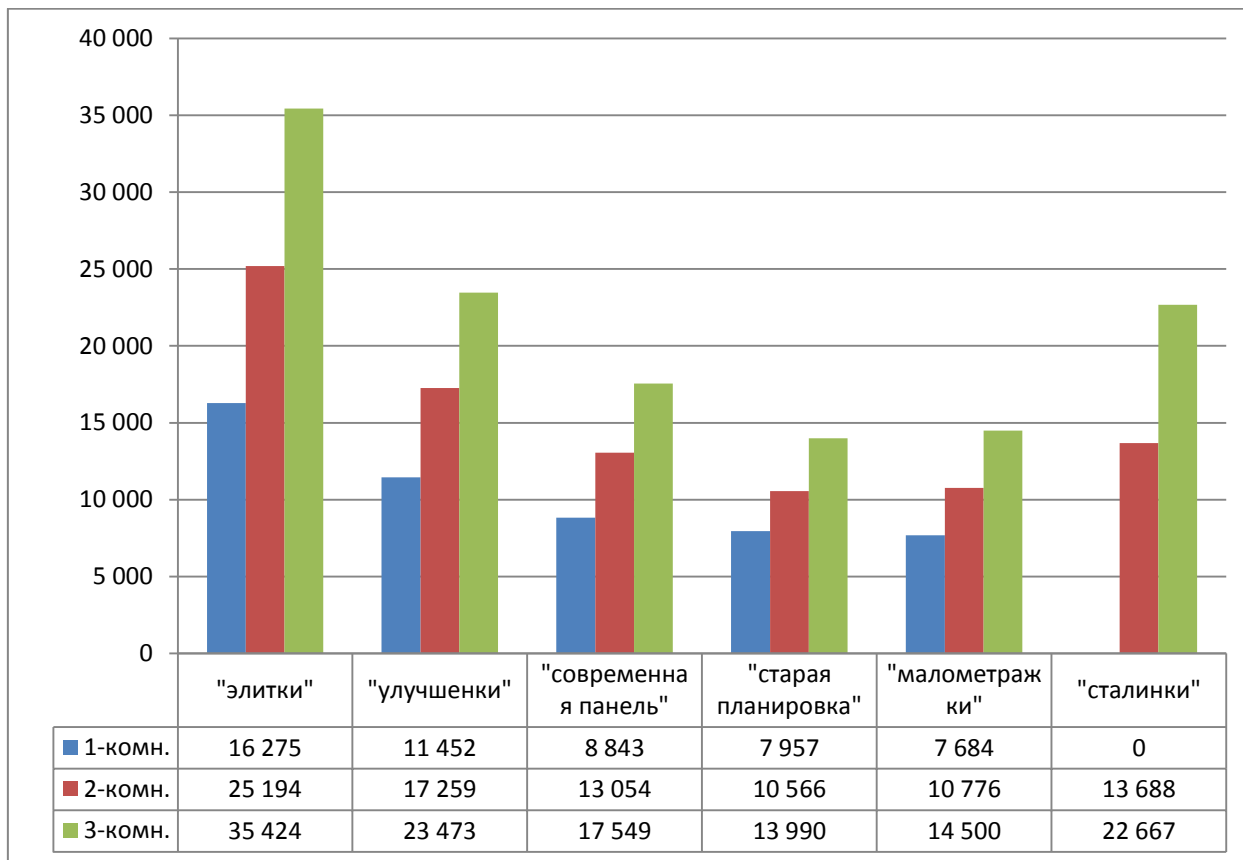
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 752	986	522	244
		средняя цена предложения, руб.	12 460	9 627	14 061	20 482
	"элитки"	количество объектов, шт.	104	40	31	33
		средняя цена предложения, руб.	25 010	16 275	25 194	35 424
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	469	271	143	55
		средняя цена предложения, руб.	14 632	11 452	17 259	23 473
	"современная панель"	количество объектов, шт.	680	435	154	91
		средняя цена предложения, руб.	10 962	8 843	13 054	17 549
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	381	172	157	52
		средняя цена предложения, руб.	9 856	7 957	10 566	13 990
	"малометражки"	количество объектов, шт.	107	68	29	10
		средняя цена предложения, руб.	9 159	7 684	10 776	14 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	11		8	3
		средняя цена предложения, руб.	16 136		13 688	22 667
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	416	205	162	49
		средняя цена предложения, руб.	11 268	8 516	12 294	19 388
	"элитки"	количество объектов, шт.	23	10	5	8
		средняя цена предложения, руб.	20 261	13 400	22 000	27 750
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	110	55	42	13
		средняя цена предложения, руб.	11 303	8 587	13 119	16 923
	"современная панель"	количество объектов, шт.	84	48	26	10
		средняя цена предложения, руб.	11 307	8 521	12 762	20 900
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	171	82	77	12
		средняя цена предложения, руб.	9 923	8 049	11 049	15 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	17	10	4	3
		средняя цена предложения, руб.	9 059	7 050	9 625	15 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	11		8	3
		средняя цена предложения, руб.	16 136		13 688	22 667
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 184	691	313	180
		средняя цена предложения, руб.	13 210	10 163	15 296	21 278
	"элитки"	количество объектов, шт.	81	30	26	25
		средняя цена предложения, руб.	26 358	17 233	25 808	37 880
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	332	202	91	39
		средняя цена предложения, руб.	16 069	12 446	19 665	26 449
	"современная панель"	количество объектов, шт.	512	332	109	71
		средняя цена предложения, руб.	11 014	8 983	13 018	17 437
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	178	75	65	38
		средняя цена предложения, руб.	10 022	8 058	10 246	13 513
	"малометражки"	количество объектов, шт.	81	52	22	7
		средняя цена предложения, руб.	9 222	7 788	11 000	14 286

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	106	62	36	8
		средняя цена предложения, руб.	10 294	8 382	12 778	13 938
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	25	12	10	3
		средняя цена предложения, руб.	10 788	8 558	12 750	13 167
	"современная панель"	количество объектов, шт.	58	38	15	5
		средняя цена предложения, руб.	10 672	8 645	14 567	14 400
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	17	9	8	
		средняя цена предложения, руб.	8 559	7 056	10 250	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	6	3	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 500	8 333	10 667	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	46	28	11	7
		средняя цена предложения, руб.	8 941	7 296	9 182	15 143
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 250	7 250		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	26	17	4	5
		средняя цена предложения, руб.	9 462	7 471	10 250	15 600
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	15	6	7	2
		средняя цена предложения, руб.	8 587	6 800	8 571	14 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	7 333	7 333		
	"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» - 35 424 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «малометражек» - 7 684 руб.

Приложения

Приложение 1

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за май 2016 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 731	1 934	1 626	1 171
		средняя площадь, кв.м	50,45	35,47	52,18	72,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 025	26 087	26 442	26 025
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	129 231	145 349	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 183	64 147	59 701	58 343
		медиана, руб./кв. м	59 773	63 333	58 236	55 484
		СКО, руб./кв. м	10 411	9 932	9 821	10 760
		погрешность, руб./кв. м	303	452	487	629
		погрешность, %	0,49%	0,70%	0,82%	1,08%
	"элитки"	количество объектов, шт.	97	29	23	45
		средняя площадь, кв.м	91,52	50,17	84,12	121,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 897	41 897	63 542	59 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 730	129 231	145 349	158 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 095	80 574	86 523	89 435
		медиана, руб./кв. м	80 707	79 012	75 000	84 459
		СКО, руб./кв. м	16 412	14 105	18 388	16 329
		погрешность, руб./кв. м	3 350	5 331	7 841	4 923
		погрешность, %	3,89%	6,62%	9,06%	5,51%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 732	823	539	370
		средняя площадь, кв.м	56,23	41,09	60,56	83,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	26 567	26 786

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	125 833	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 279	64 057	64 673	64 201
		медиана, руб./кв. м	64 000	63 750	64 167	64 116
		СКО, руб./кв. м	11 312	11 363	11 276	11 255
		погрешность, руб./кв. м	544	793	972	1 172
		погрешность, %	0,85%	1,24%	1,50%	1,83%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	933	233	324	376
		средняя площадь, кв.м	53,09	34,72	50,68	66,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 869	29 688	26 869	33 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	94 118	101 111	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 678	65 343	61 492	57 086
		медиана, руб./кв. м	60 345	64 955	62 222	56 192
		СКО, руб./кв. м	8 072	9 014	6 832	7 000
		погрешность, руб./кв. м	529	1 184	760	723
	погрешность, %	0,87%	1,81%	1,24%	1,27%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 409	551	585	273
		средняя площадь, кв.м	42,29	31,56	44,45	59,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 025	28 226	26 442	26 025
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	108 333	108 333	106 977	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 631	62 217	54 373	50 198
		медиана, руб./кв. м	56 075	61 563	53 488	49 231
		СКО, руб./кв. м	7 594	6 925	6 353	5 483
		погрешность, руб./кв. м	405	591	526	665
	погрешность, %	0,71%	0,95%	0,97%	1,32%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	297	63	127	107
		средняя площадь, кв.м	56,18	35,66	53,64	71,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	35 938	27 206	28 610
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 333	95 238	120 333	97 183

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 919	57 650	55 188	50 215
		медиана, руб./кв. м	50 758	54 688	51 136	47 059
		СКО, руб./кв. м	11 201	9 885	12 346	9 825
		погрешность, руб./кв. м	1 302	2 511	2 200	1 909
		погрешность, %	2,41%	4,36%	3,99%	3,80%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	263	235	28	
		средняя площадь, кв.м	25,21	23,82	36,83	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	26 471	38 462	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 957	96 957	77 778	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 977	67 519	53 030	
		медиана, руб./кв. м	65 909	66 949	51 763	
		СКО, руб./кв. м	10 441	9 959	6 601	
		погрешность, руб./кв. м	1 290	1 302	2 541	
	погрешность, %	1,96%	1,93%	4,79%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	127	33	57	37
		средняя площадь, кв.м	70,49	45,16	66,10	99,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	58 333	38 298	47 273
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 037	110 909	109 375	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 436	82 183	72 135	77 938
		медиана, руб./кв. м	75 000	80 000	73 512	74 627
		СКО, руб./кв. м	10 604	9 152	9 325	12 834
		погрешность, руб./кв. м	1 889	3 236	2 492	4 278
		погрешность, %	2,47%	3,94%	3,45%	5,49%
		"элитки"	количество объектов, шт.	16	2	3
	средняя площадь, кв.м		117,69	56,00	96,33	134,73
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		67 581	67 581	74 362	71 856
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		128 037	102 000	81 176	128 037
	средняя цена предложения, руб./кв. м		83 477	84 790	77 604	84 841

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	78 006	84 790	77 273	78 740
		СКО, руб./кв. м	11 702	17 210	2 382	12 662
		погрешность, руб./кв. м	6 043	34 419	3 369	8 008
		погрешность, %	7,24%	40,59%	4,34%	9,44%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	79	25	34	20
		средняя площадь, кв.м	68,71	46,21	73,11	89,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 273	69 355	62 999	47 273
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 316	110 909	109 375	116 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 824	83 172	76 936	76 598
		медиана, руб./кв. м	76 000	81 081	73 999	75 288
		СКО, руб./кв. м	9 515	7 912	7 798	12 745
		погрешность, руб./кв. м	2 155	3 230	2 715	5 848
		погрешность, %	2,73%	3,88%	3,53%	7,63%
	"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.	6	2	4	
		средняя площадь, кв.м	37,67	33,00	40,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 054	58 333	54 054	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 333	96 333	65 909	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 870	77 333	60 138	
медиана, руб./кв. м		62 093	77 333	60 295		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	10 167	19 000	5 743	
		погрешность, руб./кв. м	9 094	38 000	6 631	
		погрешность, %	13,81%	49,14%	11,03%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	4	16	6
		средняя площадь, кв.м	54,44	39,25	52,06	70,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	69 318	38 298	52 526
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 183	88 462	91 379	97 183
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 288	77 124	63 906	69 750
		медиана, руб./кв. м	67 745	75 357	65 233	66 905
		СКО, руб./кв. м	10 620	5 669	10 532	12 196
		погрешность, руб./кв. м	4 248	6 546	5 439	10 909
		погрешность, %	6,31%	8,49%	8,51%	15,64%
		"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, %						
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	267	70	96	101
		средняя площадь, кв.м	65,80	42,77	62,47	84,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 615	42 089	30 615	47 674
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 730	125 833	145 349	158 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 386	80 058	76 000	76 851
		медиана, руб./кв. м	74 861	82 711	71 948	72 156
		СКО, руб./кв. м	14 635	14 345	14 942	13 943

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 795	3 454	3 066	2 789
		погрешность, %	2,32%	4,31%	4,03%	3,63%
	"элитки"	количество объектов, шт.	25	7	6	12
		средняя площадь, кв.м	96,47	57,53	87,33	123,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 089	42 089	95 890	67 424
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	158 730	113 333	145 349	158 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	103 244	90 993	113 065	105 481
		медиана, руб./кв. м	97 561	95 890	105 030	108 361
		СКО, руб./кв. м	17 215	14 329	16 407	17 934
		погрешность, руб./кв. м	7 028	11 700	14 674	10 814
		погрешность, %	6,81%	12,86%	12,98%	10,25%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	125	32	44
	средняя площадь, кв.м		73,04	49,90	69,36	91,46
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 615	44 990	30 615	47 674
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		127 208	125 833	127 208	112 500
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 004	80 001	74 254	77 516
	медиана, руб./кв. м		76 923	80 385	75 288	75 714
	СКО, руб./кв. м		13 687	15 460	13 792	12 235
	погрешность, руб./кв. м		2 458	5 553	4 206	3 532
	погрешность, %		3,19%	6,94%	5,66%	4,56%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	13	14	26
		средняя площадь, кв.м	52,47	30,78	49,30	65,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 643	56 402	44 643	56 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 220	92 424	77 500	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 641	77 047	66 837	67 448
		медиана, руб./кв. м	67 600	76 000	66 182	66 126
		СКО, руб./кв. м	7 485	9 204	5 399	5 923
		погрешность, руб./кв. м	2 076	5 314	2 995	2 369

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,98%	6,90%	4,48%	3,51%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	29	8	15	6
		средняя площадь, кв.м	44,28	32,50	43,49	61,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 284	56 250	40 284	53 016
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	108 333	108 333	106 977	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 723	78 408	72 618	65 407
		медиана, руб./кв. м	67 442	79 461	67 442	63 721
		СКО, руб./кв. м	13 869	14 111	15 006	8 120
		погрешность, руб./кв. м	5 242	10 667	8 021	7 263
		погрешность, %	7,21%	13,60%	11,05%	11,10%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	30	5	17
	средняя площадь, кв.м		60,78	39,34	63,46	68,48
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		46 053	46 053	59 545	49 783
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		120 333	95 238	120 333	87 037
	средняя цена предложения, руб./кв. м		74 664	72 547	77 965	68 972
	медиана, руб./кв. м		71 198	73 529	70 240	69 033
	СКО, руб./кв. м		13 217	14 022	14 350	10 850
	погрешность, руб./кв. м		4 909	14 022	7 175	8 202
	погрешность, %		6,57%	19,33%	9,20%	11,89%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя площадь, кв.м	27,58	27,58		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	64 767	64 767		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 455	95 455		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 090	83 090		
		медиана, руб./кв. м	85 600	85 600		
		СКО, руб./кв. м	7 381	7 381		
		погрешность, руб./кв. м	7 381	7 381		
		погрешность, %	8,88%	8,88%		

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.	670	291	202	177
		средняя площадь, кв.м	57,01	40,63	58,17	82,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 921	49 074	39 362	34 921
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	129 231	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 867	71 426	66 183	63 937
		медиана, руб./кв. м	66 956	71 053	64 226	61 947
		СКО, руб./кв. м	10 354	8 721	10 401	11 273
		погрешность, руб./кв. м	801	1 024	1 467	1 699
		погрешность, %	1,18%	1,43%	2,22%	2,66%
	"элитки"	количество объектов, шт.	36	13	7	16
		средняя площадь, кв.м	82,49	41,55	81,76	116,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 565	65 625	69 663	59 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	138 739	129 231	138 739	120 196
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 648	81 108	82 670	79 390
		медиана, руб./кв. м	77 692	78 378	71 500	79 629
		СКО, руб./кв. м	11 915	9 809	16 684	12 062
		погрешность, руб./кв. м	4 028	5 663	13 622	6 229
		погрешность, %	4,99%	6,98%	16,48%	7,85%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	388	193	107	88
		средняя площадь, кв.м	60,48	44,60	64,33	90,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 111	49 074	41 111	41 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	106 579	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 310	70 603	69 751	65 938
		медиана, руб./кв. м	68 539	69 975	67 657	66 589
		СКО, руб./кв. м	9 681	8 641	10 769	10 286
		погрешность, руб./кв. м	984	1 247	2 092	2 206
		погрешность, %	1,42%	1,77%	3,00%	3,34%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	69	17	26	26

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	52,27	33,84	52,17	64,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 057	61 667	49 057	49 605
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	94 118	101 111	85 593
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 132	76 490	65 844	64 955
		медиана, руб./кв. м	65 385	72 500	63 515	62 934
		СКО, руб./кв. м	8 881	7 466	7 084	8 474
		погрешность, руб./кв. м	2 154	3 733	2 834	3 389
		погрешность, %	3,16%	4,88%	4,30%	5,22%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	120	48	48	24
		средняя площадь, кв.м	42,89	32,06	44,97	60,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 103	51 351	46 154	43 103
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 710	88 710	82 558	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 750	68 975	57 462	55 876
		медиана, руб./кв. м	60 064	69 834	56 123	55 179
		СКО, руб./кв. м	7 686	6 498	4 981	5 224
		погрешность, руб./кв. м	1 409	1 896	1 453	2 179
	погрешность, %	2,28%	2,75%	2,53%	3,90%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	42	7	12	23
		средняя площадь, кв.м	62,17	36,75	57,12	72,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 921	54 002	39 362	34 921
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 364	94 444	96 364	91 463
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 855	66 121	62 728	52 796
		медиана, руб./кв. м	55 374	60 811	63 275	49 180
		СКО, руб./кв. м	11 445	10 846	10 357	9 514
		погрешность, руб./кв. м	3 575	8 856	6 246	4 057
		погрешность, %	6,18%	13,39%	9,96%	7,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	13	2	
		средняя площадь, кв.м	26,59	23,45	47,00	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 351	52 000	51 351	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 957	96 957	52 632	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 618	79 253	51 991	
		медиана, руб./кв. м	82 051	82 960	51 991	
		СКО, руб./кв. м	13 196	10 724	640	
		погрешность, руб./кв. м	7 054	6 191	1 280	
		погрешность, %	9,33%	7,81%	2,46%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	598	234	216	148
		средняя площадь, кв.м	48,98	35,43	48,92	70,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 019	38 012	35 714	33 019
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	121 317	98 864	102 027	121 317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 300	68 257	61 902	61 542
		медиана, руб./кв. м	63 284	67 725	61 185	60 436
		СКО, руб./кв. м	8 703	8 027	7 890	9 065
		погрешность, руб./кв. м	712	1 052	1 076	1 495
		погрешность, %	1,11%	1,54%	1,74%	2,43%
	"элитки"	количество объектов, шт.	9	3	2	4
		средняя площадь, кв.м	83,82	57,00	89,00	101,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 897	41 897	63 542	93 636
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	121 317	86 364	71 951	121 317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 289	69 349	67 746	101 516
		медиана, руб./кв. м	86 364	79 787	67 746	95 556
		СКО, руб./кв. м	16 885	18 302	4 205	9 900
		погрешность, руб./кв. м	11 939	25 883	8 410	11 432
		погрешность, %	14,33%	37,32%	12,41%	11,26%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	164	70	51	43
		средняя площадь, кв.м	57,33	42,80	57,00	81,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 012	38 012	43 200	40 741

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 027	98 864	102 027	94 505
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 227	71 224	69 268	65 928
		медиана, руб./кв. м	69 199	70 509	70 588	67 105
		СКО, руб./кв. м	9 437	9 114	10 335	8 161
		погрешность, руб./кв. м	1 478	2 194	2 923	2 518
		погрешность, %	2,14%	3,08%	4,22%	3,82%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	109	32	30	47
		средняя площадь, кв.м	54,94	35,74	52,45	69,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714	44 586	35 714	46 497
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 935	91 935	81 111	79 602
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 609	69 848	65 408	62 852
		медиана, руб./кв. м	64 667	69 554	65 332	61 905
		СКО, руб./кв. м	7 185	7 474	6 389	6 242
		погрешность, руб./кв. м	1 383	2 685	2 373	1 841
		погрешность, %	2,11%	3,84%	3,63%	2,93%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	275	109	120	46
		средняя площадь, кв.м	41,66	31,46	44,25	59,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 037	48 485	37 500	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 667	86 667	81 579	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 646	65 752	58 516	54 105
		медиана, руб./кв. м	60 938	64 516	59 086	51 724
		СКО, руб./кв. м	6 692	5 433	5 982	5 591
		погрешность, руб./кв. м	809	1 046	1 097	1 667
		погрешность, %	1,33%	1,59%	1,87%	3,08%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	21	4	9	8
		средняя площадь, кв.м	53,20	30,50	50,51	67,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 019	45 161	43 779	33 019
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	87 500	77 174	67 742

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 657	62 079	57 460	53 043
		медиана, руб./кв. м	57 609	57 828	57 609	57 113
		СКО, руб./кв. м	9 064	12 710	7 128	10 490
		погрешность, руб./кв. м	4 054	14 677	5 041	7 930
		погрешность, %	7,15%	23,64%	8,77%	14,95%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	20	16	4	
		средняя площадь, кв.м	28,53	26,74	35,70	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 586	44 586	47 891	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 455	95 455	52 174	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 476	70 508	50 345	
		медиана, руб./кв. м	63 467	69 082	50 658	
		СКО, руб./кв. м	13 675	12 913	1 400	
		погрешность, руб./кв. м	6 274	6 668	1 616	
	погрешность, %	9,44%	9,46%	3,21%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 038	449	342	247
		средняя площадь, кв.м	45,65	32,06	48,44	66,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	32 902	27 206	29 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 946	95 946	87 500	90 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 610	62 486	55 837	51 203
		медиана, руб./кв. м	56 699	61 667	55 608	50 000
		СКО, руб./кв. м	8 272	7 881	7 225	6 467
		погрешность, руб./кв. м	514	745	783	825
		погрешность, %	0,89%	1,19%	1,40%	1,61%
	"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.		268	123	86	59
		средняя площадь, кв.м		52,27	38,61	55,81	75,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 127	32 902	36 364	29 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 946	95 946	87 500	90 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м		60 008	62 519	59 883	54 956
		медиана, руб./кв. м		60 301	62 162	59 979	53 472
		СКО, руб./кв. м		8 860	8 111	8 797	9 070
		погрешность, руб./кв. м		1 084	1 469	1 908	2 382
		погрешность, %		1,81%	2,35%	3,19%	4,33%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		230	57	86
	средняя площадь, кв.м			51,44	36,08	47,68	65,23
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			37 651	43 333	42 222	37 651
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			87 273	85 714	79 545	87 273
	средняя цена предложения, руб./кв. м			57 806	62 154	59 648	53 137
	медиана, руб./кв. м			57 149	61 702	59 703	52 273
	СКО, руб./кв. м			6 754	6 561	5 702	5 382
	погрешность, руб./кв. м			893	1 754	1 237	1 161
	погрешность, %			1,54%	2,82%	2,07%	2,18%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		362	148	138
		средняя площадь, кв.м		42,42	31,51	44,81	59,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 884	39 714	34 884	36 607
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		79 688	79 688	77 419	60 169
		средняя цена предложения, руб./кв. м		54 938	60 702	52 419	48 286
		медиана, руб./кв. м		54 444	59 739	52 222	47 848

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	6 805	6 464	5 057	3 870	
		погрешность, руб./кв. м	716	1 066	864	894	
		погрешность, %	1,30%	1,76%	1,65%	1,85%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	60	11	24	25	
		средняя площадь, кв.м	56,64	36,64	50,79	71,06	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	39 302	27 206	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	60 488	65 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 719	53 310	46 022	44 487	
		медиана, руб./кв. м	47 417	54 000	47 622	43 896	
		СКО, руб./кв. м	6 769	6 750	5 951	6 319	
		погрешность, руб./кв. м	1 762	4 269	2 482	2 580	
		погрешность, %	3,77%	8,01%	5,39%	5,80%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	118	110	8	
			средняя площадь, кв.м	23,63	22,94	33,13	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		43 478	43 478	50 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		94 118	94 118	77 778		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		65 519	65 938	59 762		
	медиана, руб./кв. м		66 288	66 667	56 787		
	СКО, руб./кв. м		9 074	8 974	6 955		
	погрешность, руб./кв. м		1 678	1 719	5 257		
	погрешность, %	2,56%	2,61%	8,80%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	921	349	325	247	
		средняя площадь, кв.м	51,00	35,58	52,31	71,07	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 487	35 849	29 487	34 328	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 238	95 238	93 333	85 227	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 397	65 072	60 597	57 256	
		медиана, руб./кв. м	60 714	64 194	60 377	56 410	
		СКО, руб./кв. м	7 902	7 564	7 827	6 629	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	521	811	870	845
		погрешность, %	0,85%	1,25%	1,44%	1,48%
	"элитки"	количество объектов, шт.	11	4	5	2
		средняя площадь, кв.м	78,04	57,25	74,28	129,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 938	60 938	66 429	69 118
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 707	70 909	80 707	80 128
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 051	66 915	72 931	74 623
		медиана, руб./кв. м	69 602	67 906	72 917	74 623
		СКО, руб./кв. м	4 463	2 989	3 938	5 505
		погрешность, руб./кв. м	2 823	3 451	3 938	11 011
		погрешность, %	3,97%	5,16%	5,40%	14,75%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	272	122	91
	средняя площадь, кв.м		58,54	44,10	59,98	86,16
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		35 849	35 849	43 182	46 250
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 106	95 106	93 333	85 227
	средняя цена предложения, руб./кв. м		65 635	66 554	66 071	63 063
	медиана, руб./кв. м		65 266	66 329	64 583	63 333
	СКО, руб./кв. м		7 503	7 091	7 831	7 646
	погрешность, руб./кв. м		912	1 289	1 651	2 008
	погрешность, %		1,39%	1,94%	2,50%	3,18%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	340	77	125	138
		средняя площадь, кв.м	53,84	33,97	51,55	67,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 254	49 465	47 273	45 254
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 176	91 176	90 741	83 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 591	67 263	62 708	57 414
		медиана, руб./кв. м	60 884	66 269	62 963	56 743
		СКО, руб./кв. м	6 506	7 042	5 573	4 711
		погрешность, руб./кв. м	707	1 615	1 001	805

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,15%	2,40%	1,60%	1,40%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	187	74	77	36
		средняя площадь, кв.м	42,02	31,07	44,83	58,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 489	43 750	41 489	43 561
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 462	88 462	80 714	62 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 834	60 568	53 855	50 337
		медиана, руб./кв. м	55 556	59 375	53 636	49 583
		СКО, руб./кв. м	5 679	4 859	4 892	3 626
		погрешность, руб./кв. м	833	1 137	1 122	1 226
		погрешность, %	1,49%	1,88%	2,08%	2,44%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	51	17	22
	средняя площадь, кв.м		49,26	33,91	48,95	71,58
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 487	45 714	29 487	34 328
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	69 444	83 333	59 333
	средняя цена предложения, руб./кв. м		49 122	53 631	48 020	44 754
	медиана, руб./кв. м		48 611	52 188	46 042	44 969
	СКО, руб./кв. м		6 149	4 493	6 852	4 156
	погрешность, руб./кв. м		1 739	2 246	2 990	2 506
	погрешность, %		3,54%	4,19%	6,23%	5,60%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	60	55	5
		средняя площадь, кв.м	25,31	23,97	40,02	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 401	49 667	41 401	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 238	95 238	63 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 081	68 179	55 010	
		медиана, руб./кв. м	66 581	67 742	57 857	
		СКО, руб./кв. м	9 185	8 921	7 448	
		погрешность, руб./кв. м	2 391	2 428	7 448	
		погрешность, %	3,57%	3,56%	13,54%	

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.	481	213	172	96	
		средняя площадь, кв.м	45,45	33,27	49,33	65,52	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 567	41 667	26 567	26 786	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	95 000	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 504	63 966	57 061	53 983	
		медиана, руб./кв. м	58 824	62 903	56 020	53 452	
		СКО, руб./кв. м	8 088	7 238	7 632	7 153	
		погрешность, руб./кв. м	738	994	1 167	1 468	
		погрешность, %	1,24%	1,55%	2,05%	2,72%	
	"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.	138	63	43	32	
		средняя площадь, кв.м	53,21	39,50	61,23	69,43	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 567	47 222	26 567	26 786	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	95 000	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 339	66 260	61 999	59 389	
		медиана, руб./кв. м	63 348	63 750	64 103	61 603	
		СКО, руб./кв. м	8 538	8 567	9 310	8 011	
		погрешность, руб./кв. м	1 459	2 176	2 873	2 878	
		погрешность, %	2,30%	3,28%	4,63%	4,85%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	30	6	13	11	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	53,71	35,67	53,42	63,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	62 222	53 488	50 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 273	79 688	91 273	72 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 880	69 014	67 282	57 060
		медиана, руб./кв. м	63 533	66 968	65 455	54 861
		СКО, руб./кв. м	7 529	5 626	7 297	5 001
		погрешность, руб./кв. м	2 796	5 032	4 213	3 163
		погрешность, %	4,38%	7,29%	6,26%	5,54%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	240	109	94	37
		средняя площадь, кв.м	40,56	31,47	43,74	59,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 381	43 438	27 381	34 921
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 778	87 778	72 727	63 063
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 831	62 184	55 281	51 487
		медиана, руб./кв. м	56 977	61 290	54 110	51 724
		СКО, руб./кв. м	6 308	5 785	5 174	5 035
		погрешность, руб./кв. м	816	1 113	1 073	1 678
	погрешность, %	1,41%	1,79%	1,94%	3,26%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	9	15	16
		средняя площадь, кв.м	57,11	35,56	52,72	73,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 375	41 667	34 375	38 448
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 235	63 235	61 157	60 294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 773	54 888	49 844	46 829
		медиана, руб./кв. м	49 365	56 522	49 550	44 556
		СКО, руб./кв. м	6 726	6 533	6 639	5 454
		погрешность, руб./кв. м	2 154	4 619	3 548	2 816
		погрешность, %	4,33%	8,42%	7,12%	6,01%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	33	26	7	
		средняя площадь, кв.м	26,92	24,38	36,36	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 437	43 182	39 437	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 235	88 235	58 824	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 453	67 853	47 108	
		медиана, руб./кв. м	64 000	66 667	47 297	
		СКО, руб./кв. м	10 518	8 428	4 168	
		погрешность, руб./кв. м	3 719	3 371	3 403	
		погрешность, %	5,86%	4,97%	7,22%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	438	223	144	71
		средняя площадь, кв.м	43,64	33,94	48,97	63,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	31 452	28 610
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 083	69 355	77 083	58 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 940	49 686	49 183	46 106
		медиана, руб./кв. м	48 518	49 333	48 889	46 032
		СКО, руб./кв. м	5 526	5 866	5 195	4 635
		погрешность, руб./кв. м	529	787	869	1 108
		погрешность, %	1,08%	1,58%	1,77%	2,40%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	233	156	66	11
		средняя площадь, кв.м	40,96	34,54	51,80	67,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	31 452	29 365

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 083	68 478	77 083	58 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 839	48 488	49 711	48 593
		медиана, руб./кв. м	48 438	48 333	48 822	48 551
		СКО, руб./кв. м	5 123	4 807	5 786	5 449
		погрешность, руб./кв. м	673	772	1 435	3 447
		погрешность, %	1,38%	1,59%	2,89%	7,09%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	52	16	16	20
		средняя площадь, кв.м	51,88	33,73	50,61	67,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 486	36 486	44 263	43 939
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 129	66 129	58 000	57 576
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 300	52 912	52 586	48 982
		медиана, руб./кв. м	51 588	53 634	53 332	47 924
		СКО, руб./кв. м	4 828	6 345	3 642	3 091
		погрешность, руб./кв. м	1 352	3 277	1 881	1 418
		погрешность, %	2,64%	6,19%	3,58%	2,90%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	133	41	56	36
		средняя площадь, кв.м	44,63	32,33	44,25	59,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 226	28 226	34 783	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 355	69 355	62 500	57 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 931	54 083	48 104	44 351
		медиана, руб./кв. м	48 864	54 688	48 814	44 603
		СКО, руб./кв. м	5 942	6 535	4 476	4 093
		погрешность, руб./кв. м	1 034	2 066	1 207	1 384
		погрешность, %	2,11%	3,82%	2,51%	3,12%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	16	6	6	4
		средняя площадь, кв.м	52,16	35,67	57,60	68,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 610	35 938	39 790	28 610
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 030	48 837	52 800	53 030

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 901	42 904	44 376	40 686	
		медиана, руб./кв. м	42 519	42 038	43 416	40 551	
		СКО, руб./кв. м	4 097	3 391	2 831	6 459	
		погрешность, руб./кв. м	2 116	3 033	2 532	7 458	
		погрешность, %	4,93%	7,07%	5,71%	18,33%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4			
		средняя площадь, кв.м	25,25	25,25			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	26 471			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 598	48 598			
		медиана, руб./кв. м	49 586	49 586			
		СКО, руб./кв. м	12 390	12 390			
		погрешность, руб./кв. м	14 307	14 307			
	погрешность, %	29,44%	29,44%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	191	72	72	47	
		средняя площадь, кв.м	48,98	35,18	50,79	67,36	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 025	29 688	26 442	26 025	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 189	72 189	67 500	62 500	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 865	48 839	44 997	42 637	
		медиана, руб./кв. м	45 349	47 709	45 833	42 188	
		СКО, руб./кв. м	6 645	7 085	6 654	5 155	
		погрешность, руб./кв. м	964	1 682	1 579	1 520	
		погрешность, %	2,10%	3,44%	3,51%	3,57%	
		"элитки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						

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.		65	39	17	9
		средняя площадь, кв.м		48,42	37,42	59,19	75,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 000	34 722	32 000	32 534
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 189	72 189	67 500	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 903	49 215	51 213	43 188
		медиана, руб./кв. м		49 306	48 485	52 527	42 188
		СКО, руб./кв. м		6 913	6 334	6 370	6 938
		погрешность, руб./кв. м		1 728	2 055	3 185	4 906
		погрешность, %		3,53%	4,18%	6,22%	11,36%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		50	15	14
	средняя площадь, кв.м			54,21	36,27	53,63	67,41
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			26 869	29 688	26 869	33 167
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			69 697	69 697	53 704	52 966
	средняя цена предложения, руб./кв. м			44 970	47 005	44 938	43 538
	медиана, руб./кв. м			45 311	45 349	46 065	43 438
	СКО, руб./кв. м			5 839	7 662	4 955	5 132
	погрешность, руб./кв. м			1 668	4 095	2 749	2 295
	погрешность, %			3,71%	8,71%	6,12%	5,27%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		57	12	33
		средняя площадь, кв.м		45,32	31,58	45,37	58,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 025	34 507	26 442	26 025
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 000	65 000	55 682	50 794
		средняя цена предложения, руб./кв. м		43 610	46 696	43 252	41 509
		медиана, руб./кв. м		43 548	44 691	44 266	42 440

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 587	7 691	5 356	4 294	
		погрешность, руб./кв. м	1 493	4 638	1 894	2 590	
		погрешность, %	3,42%	9,93%	4,38%	6,24%	
	"сталинки"		количество объектов, шт.	11		6	5
			средняя площадь, кв.м	62,67		54,63	72,32
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 395		30 395	37 267
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 973		43 636	47 973
			средняя цена предложения, руб./кв. м	38 093		36 031	40 567
			медиана, руб./кв. м	37 500		35 278	37 940
			СКО, руб./кв. м	3 543		3 110	3 598
			погрешность, руб./кв. м	2 241		2 781	3 598
			погрешность, %	5,88%		7,72%	8,87%
			"малосемейки"		количество объектов, шт.	8	6
	средняя площадь, кв.м	28,16			25,10	37,35	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 462			50 000	38 462	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 091			59 091	58 108	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	53 519			55 264	48 285	
	медиана, руб./кв. м	55 306			55 306	48 285	
	СКО, руб./кв. м	4 690			2 789	9 823	
	погрешность, руб./кв. м	3 546			2 494	19 647	
	погрешность, %	6,63%	4,51%	40,69%			

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за май 2016 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 888	1 629	1 859	1 400
		средняя площадь, кв.м	51,76	34,75	51,34	72,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 242	24 242	25 556	24 638
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 000	77 027	87 937	88 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 195	44 189	41 810	40 386
		медиана, руб./кв. м	41 316	43 750	40 962	38 889
		СКО, руб./кв. м	5 610	5 040	5 341	5 892
		погрешность, руб./кв. м	160	250	248	315
		погрешность, %	0,38%	0,57%	0,59%	0,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	228	52	71	105
		средняя площадь, кв.м	87,06	44,52	73,62	117,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 167	29 167	35 811	29 832
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 000	68 333	87 937	88 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 761	52 036	52 569	51 079
		медиана, руб./кв. м	51 500	52 811	52 174	49 254
		СКО, руб./кв. м	8 253	6 516	8 095	9 109
		погрешность, руб./кв. м	1 096	1 825	1 935	1 786
		погрешность, %	2,12%	3,51%	3,68%	3,50%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 297	483	522	292
		средняя площадь, кв.м	54,05	37,55	53,74	81,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 242	24 242	25 882	27 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 027	77 027	71 000	76 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 794	44 303	43 535	43 415
		медиана, руб./кв. м	42 754	43 590	42 606	41 797
		СКО, руб./кв. м	5 975	5 804	5 876	6 356
		погрешность, руб./кв. м	332	529	515	745
		погрешность, %	0,76%	1,19%	1,18%	1,72%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 741	608	576	557
		средняя площадь, кв.м	52,11	35,63	53,94	68,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 638	28 654	25 556	24 638
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 973	71 875	73 973	70 130
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 766	45 060	42 855	40 169
		медиана, руб./кв. м	42 571	45 000	42 549	39 231
		СКО, руб./кв. м	4 863	4 301	4 366	4 828
		погрешность, руб./кв. м	233	349	364	410
	погрешность, %	0,55%	0,77%	0,85%	1,02%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 200	362	535	303
		средняя площадь, кв.м	44,17	30,73	44,85	59,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	28 125	25 556	26 207
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 767	67 857	69 767	57 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 737	41 986	38 062	36 046
		медиана, руб./кв. м	38 333	41 435	37 556	35 385
		СКО, руб./кв. м	4 151	3 726	3 651	3 669
		погрешность, руб./кв. м	240	392	316	422
	погрешность, %	0,62%	0,93%	0,83%	1,17%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	370	119	129	122
		средняя площадь, кв.м	43,36	26,87	43,60	59,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	27 059	29 344	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	61 538	52 273	45 192

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 293	42 514	39 705	35 717
		медиана, руб./кв. м	38 658	41 818	39 318	35 470
		СКО, руб./кв. м	4 468	4 911	3 818	2 763
		погрешность, руб./кв. м	465	904	675	502
		погрешность, %	1,18%	2,13%	1,70%	1,41%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	52	5	26	21
		средняя площадь, кв.м	62,79	32,00	57,12	77,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 922	30 000	26 176	25 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 111	58 333	71 111	55 405
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 719	44 871	42 258	40 302
		медиана, руб./кв. м	41 742	43 243	41 742	41 096
		СКО, руб./кв. м	7 686	8 103	9 099	5 933
		погрешность, руб./кв. м	2 152	8 103	3 640	2 653
		погрешность, %	5,16%	18,06%	8,61%	6,58%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 411	572	564	275
		средняя площадь, кв.м	45,04	32,31	47,47	66,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 862	25 862	25 882	27 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	67 857	71 111	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 235	42 754	40 167	40 264
		медиана, руб./кв. м	40 625	42 105	39 286	38 983
		СКО, руб./кв. м	5 320	5 030	5 369	5 214
		погрешность, руб./кв. м	283	421	453	630
		погрешность, %	0,69%	0,98%	1,13%	1,56%
	"элитки"	количество объектов, шт.	52	15	16	21
		средняя площадь, кв.м	75,75	45,13	67,06	104,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 333	37 755	39 643	31 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 889	60 870	68 889	62 162
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 462	54 715	54 258	47 007

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	53 860	56 000	53 860	47 500
		СКО, руб./кв. м	7 299	4 513	5 622	8 934
		погрешность, руб./кв. м	2 044	2 412	2 903	3 995
		погрешность, %	3,97%	4,41%	5,35%	8,50%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	373	179	131	63
		средняя площадь, кв.м	45,69	34,72	49,61	68,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 862	25 862	25 882	27 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	65 957	64 286	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 557	42 086	40 438	42 381
		медиана, руб./кв. м	41 221	42 105	40 000	41 221
		СКО, руб./кв. м	5 525	5 395	5 747	5 421
		погрешность, руб./кв. м	573	809	1 008	1 377
		погрешность, %	1,38%	1,92%	2,49%	3,25%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	233	109	79
	средняя площадь, кв.м		49,32	37,27	53,92	70,42
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 250	31 250	32 692	31 897
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 000	60 000	55 556	55 714
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 202	44 428	45 404	41 544
	медиана, руб./кв. м		44 088	44 118	46 000	41 343
	СКО, руб./кв. м		4 321	3 885	4 369	4 386
	погрешность, руб./кв. м		567	748	989	1 322
	погрешность, %		1,28%	1,68%	2,18%	3,18%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	635	211	301
		средняя площадь, кв.м	41,95	29,75	44,34	57,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	28 125	26 667	27 692
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 857	67 857	52 222	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 775	41 514	37 451	37 315
		медиана, руб./кв. м	38 462	40 625	37 209	36 842

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	4 052	3 857	3 620	3 954	
		погрешность, руб./кв. м	322	532	418	716	
		погрешность, %	0,83%	1,28%	1,12%	1,92%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	83	55	19	9
			средняя площадь, кв.м	27,42	20,71	30,32	62,33
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 059	27 059	29 412	35 156
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	61 538	51 304	45 192
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 898	42 845	40 571	38 910
			медиана, руб./кв. м	41 579	43 158	41 304	36 290
			СКО, руб./кв. м	6 143	6 791	5 053	3 524
			погрешность, руб./кв. м	1 357	1 848	2 382	2 492
			погрешность, %	3,24%	4,31%	5,87%	6,40%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	35	3
	средняя площадь, кв.м	61,69			36,33	56,72	73,50
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 259			41 111	34 259	37 037
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 111			58 333	71 111	55 405
	средняя цена предложения, руб./кв. м	45 919			47 563	47 690	43 291
	медиана, руб./кв. м	43 750			43 243	45 087	42 648
	СКО, руб./кв. м	6 356			7 181	7 722	4 377
	погрешность, руб./кв. м	2 180			10 155	3 746	2 428
	погрешность, %	4,75%	21,35%	7,85%	5,61%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 669	809	989	871	
		средняя площадь, кв.м	55,63	36,45	53,78	75,52	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 242	24 242	28 571	26 866	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 000	77 027	87 937	88 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 229	45 547	43 151	41 164	
		медиана, руб./кв. м	42 222	45 000	41 860	39 091	
		СКО, руб./кв. м	5 667	4 686	5 234	6 221	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	219	330	333	422
		погрешность, %	0,51%	0,72%	0,77%	1,02%
	"элитки"	количество объектов, шт.	176	37	55	84
		средняя площадь, кв.м	90,40	44,27	75,53	120,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 167	29 167	35 811	29 832
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 000	68 333	87 937	88 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 850	50 950	52 078	52 097
		медиана, руб./кв. м	50 523	52 083	50 484	50 185
		СКО, руб./кв. м	8 558	7 008	8 718	9 185
		погрешность, руб./кв. м	1 294	2 336	2 373	2 016
		погрешность, %	2,50%	4,58%	4,56%	3,87%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	741	251	311
	средняя площадь, кв.м		59,24	39,99	56,73	90,60
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 242	24 242	28 571	30 660
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 027	77 027	71 000	76 111
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 315	46 033	44 947	44 950
	медиана, руб./кв. м		44 236	45 000	43 636	43 678
	СКО, руб./кв. м		6 196	5 903	6 132	6 578
	погрешность, руб./кв. м		456	747	697	986
	погрешность, %	1,01%	1,62%	1,55%	2,19%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 084	363	354	367
		средняя площадь, кв.м	52,36	35,06	53,76	68,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 947	28 947	29 088	29 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 875	71 875	68 103	70 130
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 126	45 597	43 133	40 673
		медиана, руб./кв. м	42 647	45 167	42 624	39 394
		СКО, руб./кв. м	4 436	3 824	3 746	4 440
		погрешность, руб./кв. м	270	402	399	464

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,63%	0,88%	0,92%	1,14%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	430	111	173	146
		средняя площадь, кв.м	47,46	32,25	45,98	60,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 866	34 242	30 426	26 866
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 037	54 839	53 333	57 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 865	43 605	39 005	35 095
		медиана, руб./кв. м	38 454	42 857	38 667	34 365
		СКО, руб./кв. м	4 316	3 272	3 395	3 109
		погрешность, руб./кв. м	417	624	518	516
		погрешность, %	1,07%	1,43%	1,33%	1,47%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	238	47	96
	средняя площадь, кв.м		48,26	32,13	45,93	58,59
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 167	31 212	29 344	29 167
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 065	58 065	52 273	43 750
	средняя цена предложения, руб./кв. м		38 713	42 899	39 758	35 587
	медиана, руб./кв. м		38 333	42 188	39 567	35 385
	СКО, руб./кв. м		3 829	3 018	3 703	2 480
	погрешность, руб./кв. м		497	890	760	512
	погрешность, %		1,28%	2,07%	1,91%	1,44%
	"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.	478	151	184	143	
		средняя площадь, кв.м	49,85	34,50	50,32	65,44	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 916	32 432	33 333	28 916	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 973	66 667	73 973	60 714	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 612	45 735	43 576	41 417	
		медиана, руб./кв. м	42 786	45 000	42 377	40 909	
		СКО, руб./кв. м	4 948	4 963	4 639	4 790	
		погрешность, руб./кв. м	453	811	686	804	
		погрешность, %	1,04%	1,77%	1,57%	1,94%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	154	44	69	41	
		средняя площадь, кв.м	49,38	35,11	49,01	65,32	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	32 432	35 577	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	58 621	54 688	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 248	44 565	44 119	40 370	
		медиана, руб./кв. м	42 336	42 500	43 478	39 107	
		СКО, руб./кв. м	4 882	5 227	4 048	5 096	
		погрешность, руб./кв. м	789	1 594	982	1 611	
		погрешность, %	1,83%	3,58%	2,23%	3,99%	
	"современная"	количество объектов, шт.	237	79	84	74	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,62	35,13	53,31	67,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 836	36 538	35 185	32 836
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 973	64 706	73 973	60 714
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 293	47 964	44 364	43 497
		медиана, руб./кв. м	44 898	47 059	42 857	43 180
		СКО, руб./кв. м	4 642	4 449	4 571	4 109
		погрешность, руб./кв. м	604	1 008	1 004	962
		погрешность, %	1,33%	2,10%	2,26%	2,21%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	69	21	28	20
		средняя площадь, кв.м	44,77	31,67	44,79	58,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 667	35 484	33 333	29 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 767	48 387	69 767	47 381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 697	40 859	40 721	37 044
		медиана, руб./кв. м	39 286	40 625	38 834	36 969
		СКО, руб./кв. м	3 904	2 785	4 886	3 438
		погрешность, руб./кв. м	947	1 246	1 880	1 578
	погрешность, %	2,39%	3,05%	4,62%	4,26%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	16	7	3	6
		средняя площадь, кв.м	46,06	32,14	48,00	61,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	39 063	34 091	33 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 097	47 097	37 755	45 161
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 099	42 550	35 713	39 432
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 909	35 294	40 287
		СКО, руб./кв. м	3 223	3 190	1 361	3 008
		погрешность, руб./кв. м	1 664	2 605	1 925	2 690
		погрешность, %	4,15%	6,12%	5,39%	6,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя площадь, кв.м	80,50			80,50

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 916			28 916
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 308			42 308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 612			35 612
		медиана, руб./кв. м	35 612			35 612
		СКО, руб./кв. м	6 696			6 696
		погрешность, руб./кв. м	13 392			13 392
		погрешность, %	37,61%			37,61%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	257	74	97	86
		средняя площадь, кв.м	51,30	34,47	49,74	67,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	29 412	25 556	25 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 667	51 667	50 000	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 327	40 778	37 045	34 676
		медиана, руб./кв. м	37 188	40 000	37 255	34 632
		СКО, руб./кв. м	4 062	4 073	3 523	3 380
		погрешность, руб./кв. м	508	953	719	733
		погрешность, %	1,36%	2,34%	1,94%	2,11%
	"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.	29	9	11	9
		средняя площадь, кв.м	53,48	37,67	47,73	76,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 358	32 639	28 529	28 358

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 485	48 485	41 429	43 478
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 588	38 895	36 824	33 994
		медиана, руб./кв. м	37 500	38 086	37 755	34 648
		СКО, руб./кв. м	4 071	3 883	3 287	4 489
		погрешность, руб./кв. м	1 539	2 745	2 079	3 174
		погрешность, %	4,21%	7,06%	5,65%	9,34%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	114	34	34	46
		средняя площадь, кв.м	54,99	36,26	55,91	68,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 160	35 294	33 962	27 160
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 515	51 515	50 000	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 808	42 823	38 775	35 866
		медиана, руб./кв. м	38 131	42 233	37 650	35 818
		СКО, руб./кв. м	3 767	3 654	2 900	2 745
		погрешность, руб./кв. м	709	1 272	1 010	818
		погрешность, %	1,83%	2,97%	2,60%	2,28%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	66	19	33	14
		средняя площадь, кв.м	43,52	31,79	43,61	59,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 556	29 412	25 556	26 207
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 826	46 774	47 826	42 373
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 533	39 014	36 439	33 388
		медиана, руб./кв. м	36 281	39 063	35 909	32 379
		СКО, руб./кв. м	3 868	3 320	3 736	3 014
		погрешность, руб./кв. м	959	1 565	1 321	1 672
		погрешность, %	2,63%	4,01%	3,62%	5,01%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	33	10	11	12
		средняя площадь, кв.м	46,88	32,40	45,09	60,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	30 784	34 889	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 304	45 000	46 304	37 288

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 537	38 862	38 834	32 493
		медиана, руб./кв. м	36 441	38 750	38 372	32 768
		СКО, руб./кв. м	3 610	3 785	2 326	2 573
		погрешность, руб./кв. м	1 276	2 523	1 471	1 551
		погрешность, %	3,49%	6,49%	3,79%	4,77%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	15	2	8	5
		средняя площадь, кв.м	63,00	25,50	58,00	86,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 922	30 000	26 176	25 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 667	51 667	35 088	46 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 733	40 833	30 036	33 808
		медиана, руб./кв. м	30 189	40 833	29 517	30 337
		СКО, руб./кв. м	5 393	10 833	2 992	6 020
		погрешность, руб./кв. м	2 883	21 667	2 262	6 020
	погрешность, %	8,81%	53,06%	7,53%	17,81%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	73	23	25	25
		средняя площадь, кв.м	54,23	37,78	55,92	67,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 638	28 654	25 556	24 638
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 879	37 879	36 170	32 353
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 813	32 917	31 332	28 357
		медиана, руб./кв. м	30 418	32 857	31 000	28 030
		СКО, руб./кв. м	2 584	2 446	2 391	1 449
		погрешность, руб./кв. м	609	1 043	976	592
		погрешность, %	1,98%	3,17%	3,12%	2,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

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.		73	23	25	25
		средняя площадь, кв.м		54,23	37,78	55,92	67,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 638	28 654	25 556	24 638
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		37 879	37 879	36 170	32 353
		средняя цена предложения, руб./кв. м		30 813	32 917	31 332	28 357
		медиана, руб./кв. м		30 418	32 857	31 000	28 030
		СКО, руб./кв. м		2 584	2 446	2 391	1 449
		погрешность, руб./кв. м		609	1 043	976	592
		погрешность, %		1,98%	3,17%	3,12%	2,09%
	"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, %							