



# софжи

САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ  
ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

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

# РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

## МОНИТОРИНГОВЫЙ ОТЧЕТ

(по состоянию за июль 2017 года)

*Отчет подготовил:*

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

*А.Л. Патрикеев*

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

*Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР*

САМАРА 2017

## Оглавление

Основные положения .....	3
Обобщенные результаты проведенного мониторинга .....	15
Резюме .....	24
Данные официальной статистики .....	26
Вторичный рынок жилья .....	28
Городской округ Самара .....	28
Структура предложения.....	28
Анализ цен предложения .....	32
Динамика цен предложения .....	40
Городской округ Тольятти.....	43
Структура предложения.....	43
Анализ цен предложения .....	47
Динамика цен предложения .....	52
Новостройки.....	55
Городской округ Самара .....	55
Структура и анализ цены предложения .....	55
Динамика цен предложения.....	60
Рынок аренды жилой недвижимости.....	62
Городской округ Самара .....	62
Структура предложения.....	62
Анализ арендной платы.....	64
Городской округ Тольятти.....	68
Структура предложения.....	68
Анализ арендной платы.....	71
Приложения .....	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июль 2017 года .....	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июль 2017 года .....	97

## Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

## АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

## Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 13 474 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в июле 2017 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 169,8	5 512	2 280	1 930	1 302	55 344	56 994	54 153	54 221
Тольятти	710,6	4 932	1 916	1 622	1 394	38 904	40 124	38 412	37 801
Новокуйбышевск	105,2	559	158	257	144	39 222	40 445	38 153	39 788
Сызрань	174,0	940	285	379	276	36 948	38 455	35 635	37 197
Жигулевск	58,7	348	117	154	77	29 125	31 017	28 610	27 279
Кинель	57,9	231	69	97	65	37 697	39 492	37 299	36 385
Октябрьск	26,5	121	33	56	32	23 314	24 459	22 751	23 119
Отрадный	47,5	311	99	142	70	31 570	31 165	31 412	32 464
Чапаевск	72,9	422	147	185	90	27 020	26 659	27 210	27 216
Похвистнево	29,3	98	30	40	28	28 467	29 085	28 919	27 159
ИТОГО:	2 452,3	13 474	5 134	4 862	3 478	44 476	46 593	43 209	43 121

Рисунок 1

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

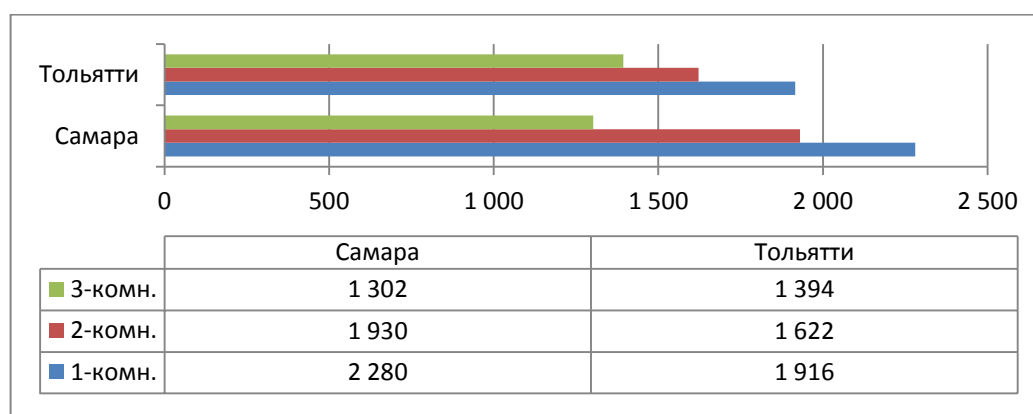


Рисунок 2

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

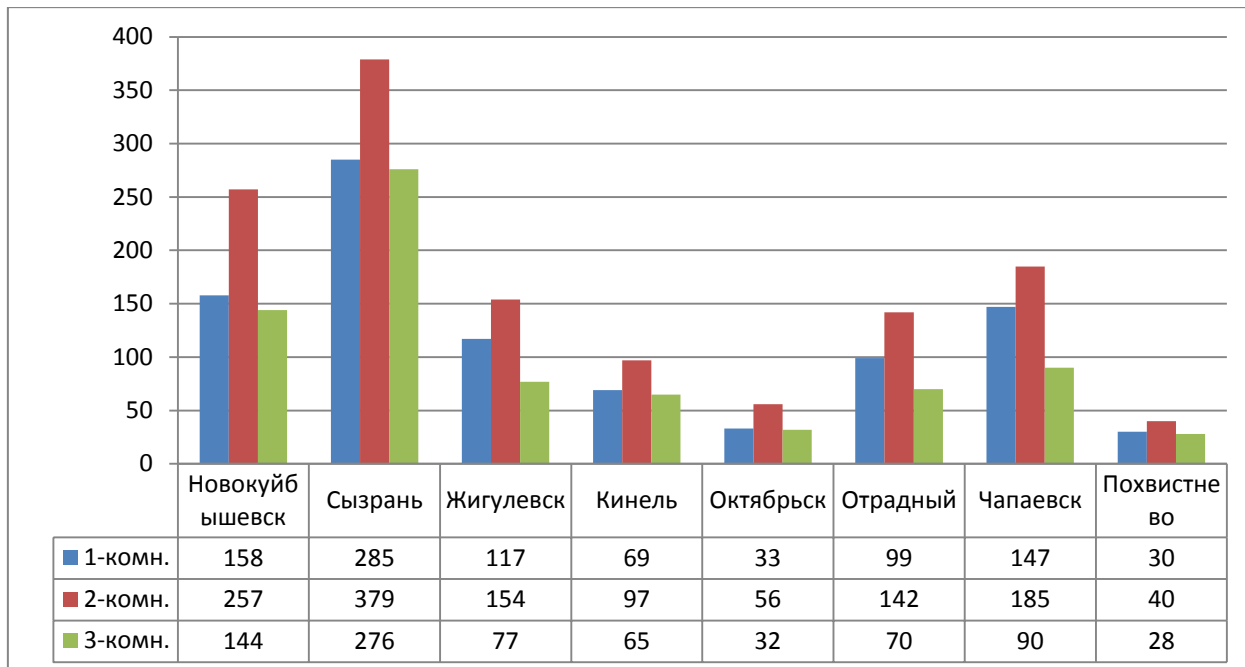


Рисунок 3

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

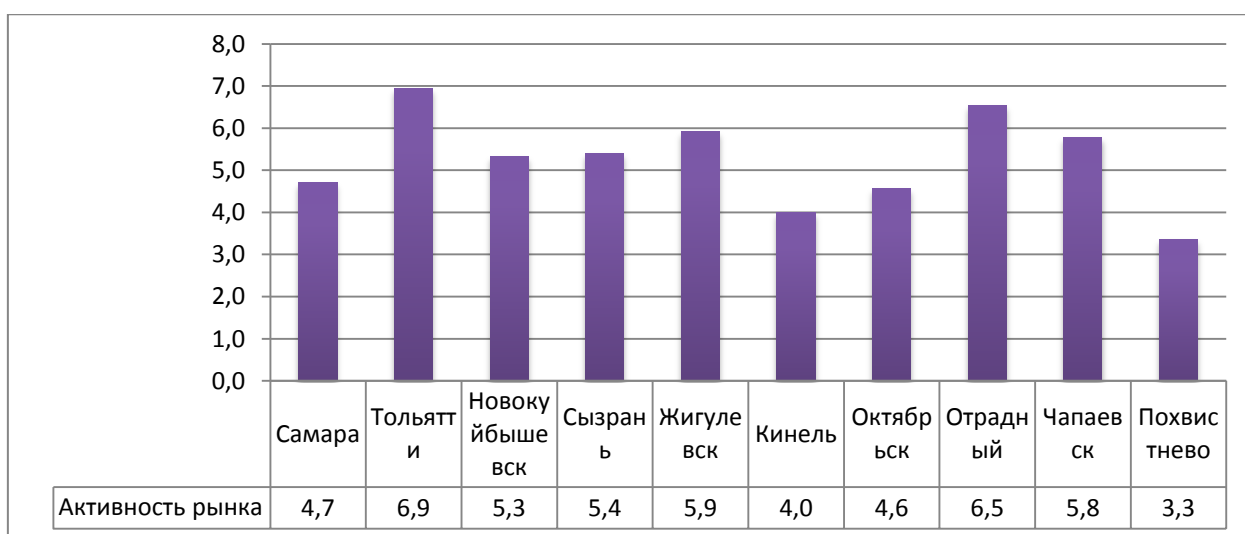
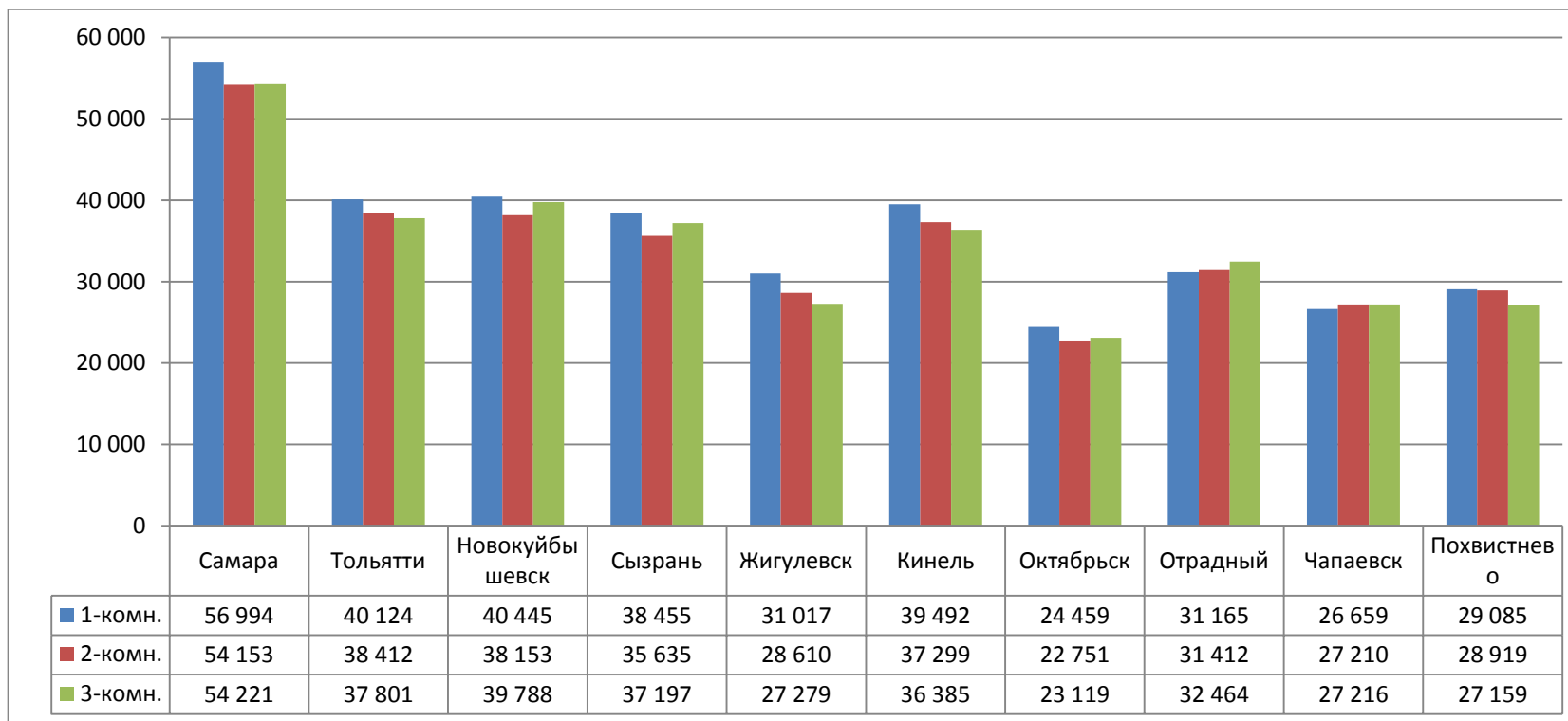


Рисунок 4

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



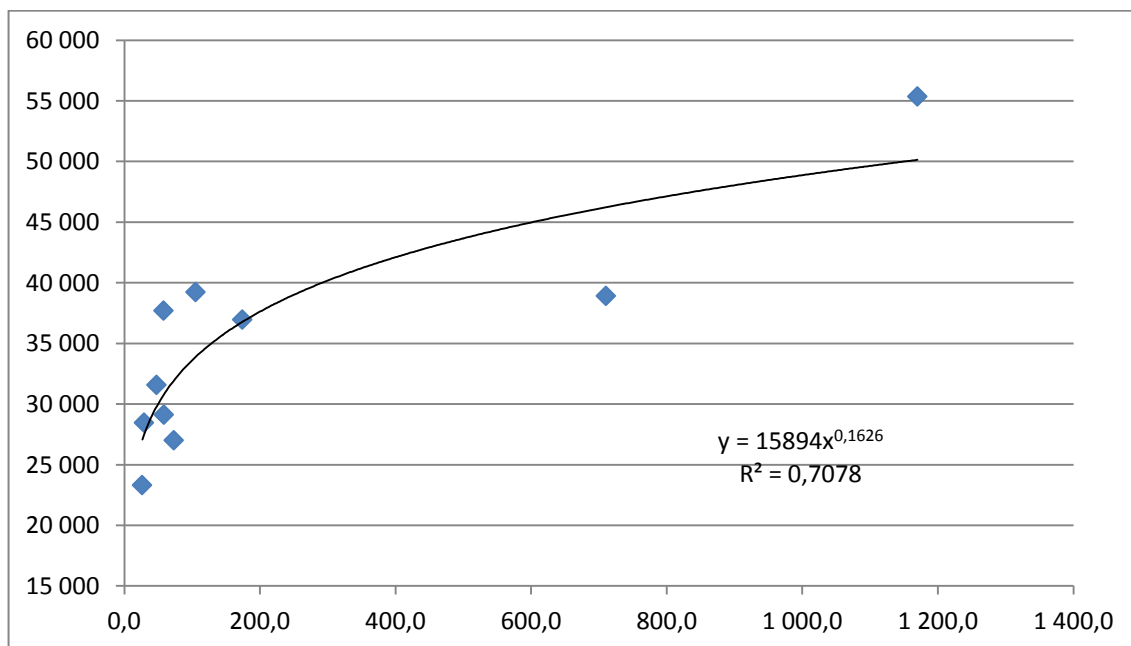
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 169,8	55 344
Тольятти	710,6	38 904
Новокуйбышевск	105,2	39 222
Сызрань	174,0	36 948
Жигулевск	58,7	29 125
Кинель	57,9	37 697
Октябрьск	26,5	23 314
Отрадный	47,5	31 570
Чапаевск	72,9	27 020
Похвистнево	29,3	28 467
Коэфф. корреляции		0,841395

Рисунок 5

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



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Таблица 10

Городской округ	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17
Самара	60 849р.	60 977р.	60 343р.	60 190р.	60 386р.	62 149р.	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.
Тольятти	41 865р.	41 766р.	41 793р.	41 453р.	41 155р.	41 220р.	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.
Новокуйбышевск	42 109р.	42 515р.	42 280р.	42 093р.	41 546р.	41 644р.	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.
Сызрань	39 541р.	39 404р.	39 041р.	39 446р.	39 307р.	39 014р.	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.
Жигулевск	31 810р.	31 977р.	32 410р.	31 952р.	30 911р.	30 522р.	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.
Кинель	40 763р.	41 054р.	39 971р.	40 444р.	40 039р.	38 559р.	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.
Октябрьск	24 463р.	24 459р.	25 343р.	24 848р.	24 575р.	25 428р.	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.
Отрадный	33 503р.	33 387р.	33 071р.	32 921р.	33 274р.	32 727р.	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.
Чапаевск	28 014р.	28 338р.	28 126р.	28 389р.	28 873р.	28 393р.	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.
Похвистнево	29 518р.	29 888р.	29 978р.	29 725р.	29 373р.	29 074р.	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	46 741р.	47 220р.	46 385р.	45 837р.	46 259р.	43 883р.	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-975р.	480р.	-835р.	-548р.	422р.	-2 376р.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-2,04%	1,03%	-1,77%	-1,18%	0,92%	-5,14%	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%

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

Рисунок 6

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

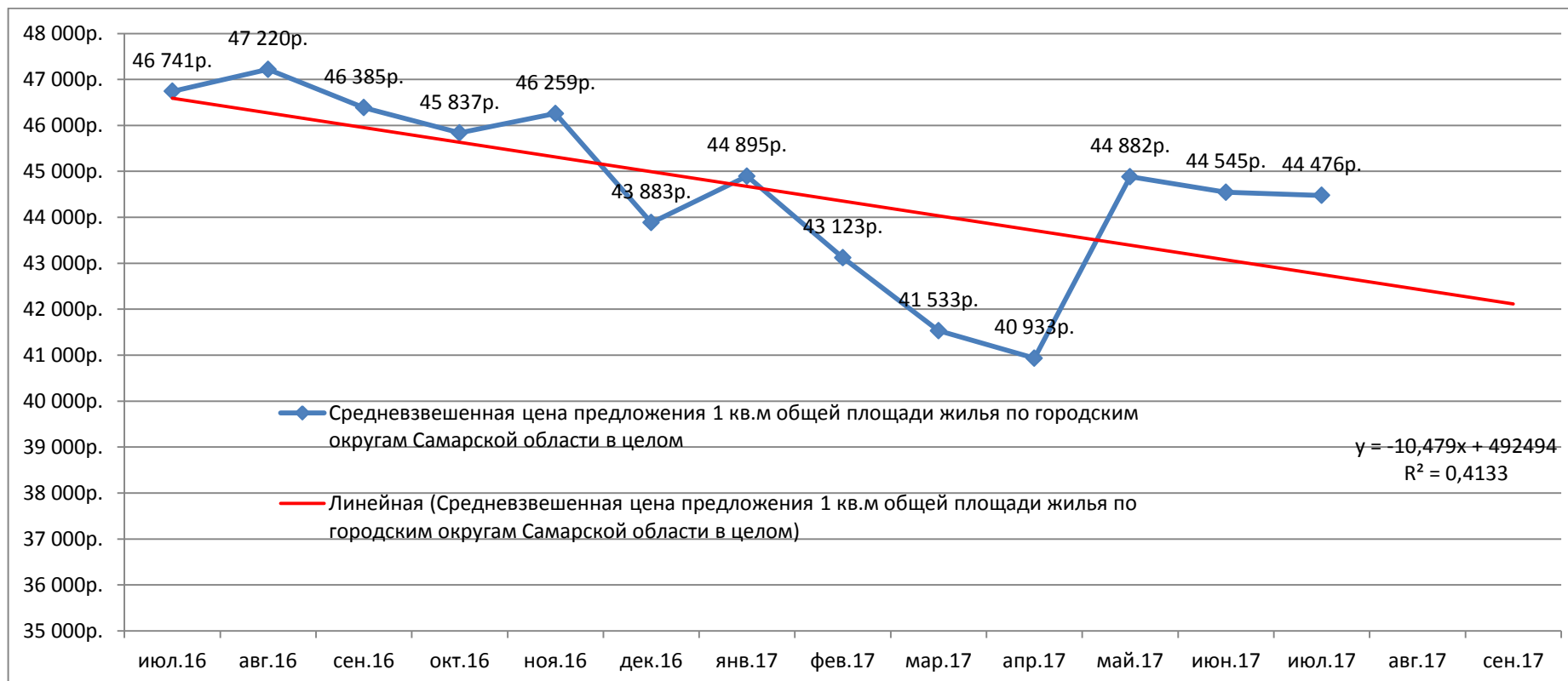


Рисунок 7

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

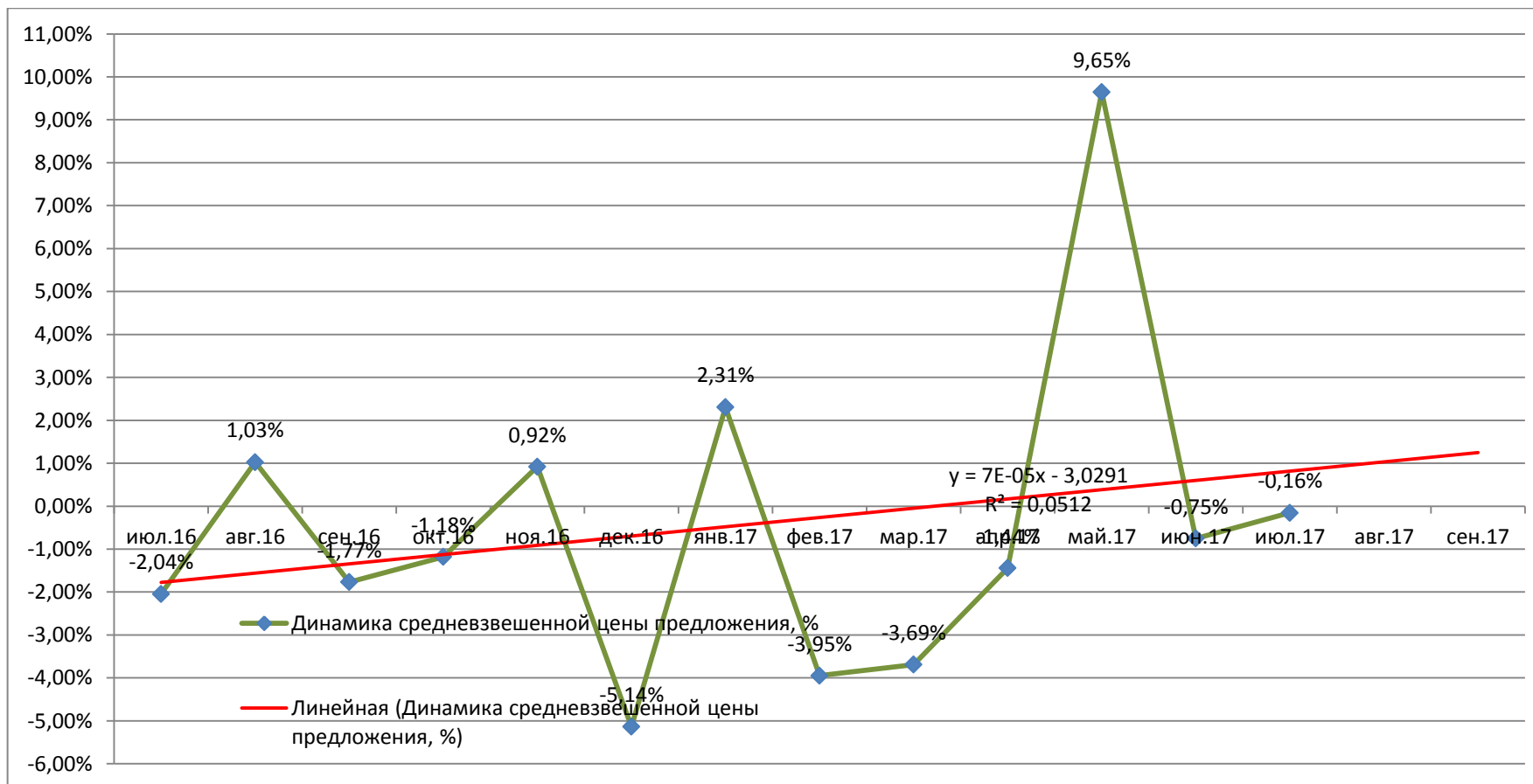


Рисунок 8

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

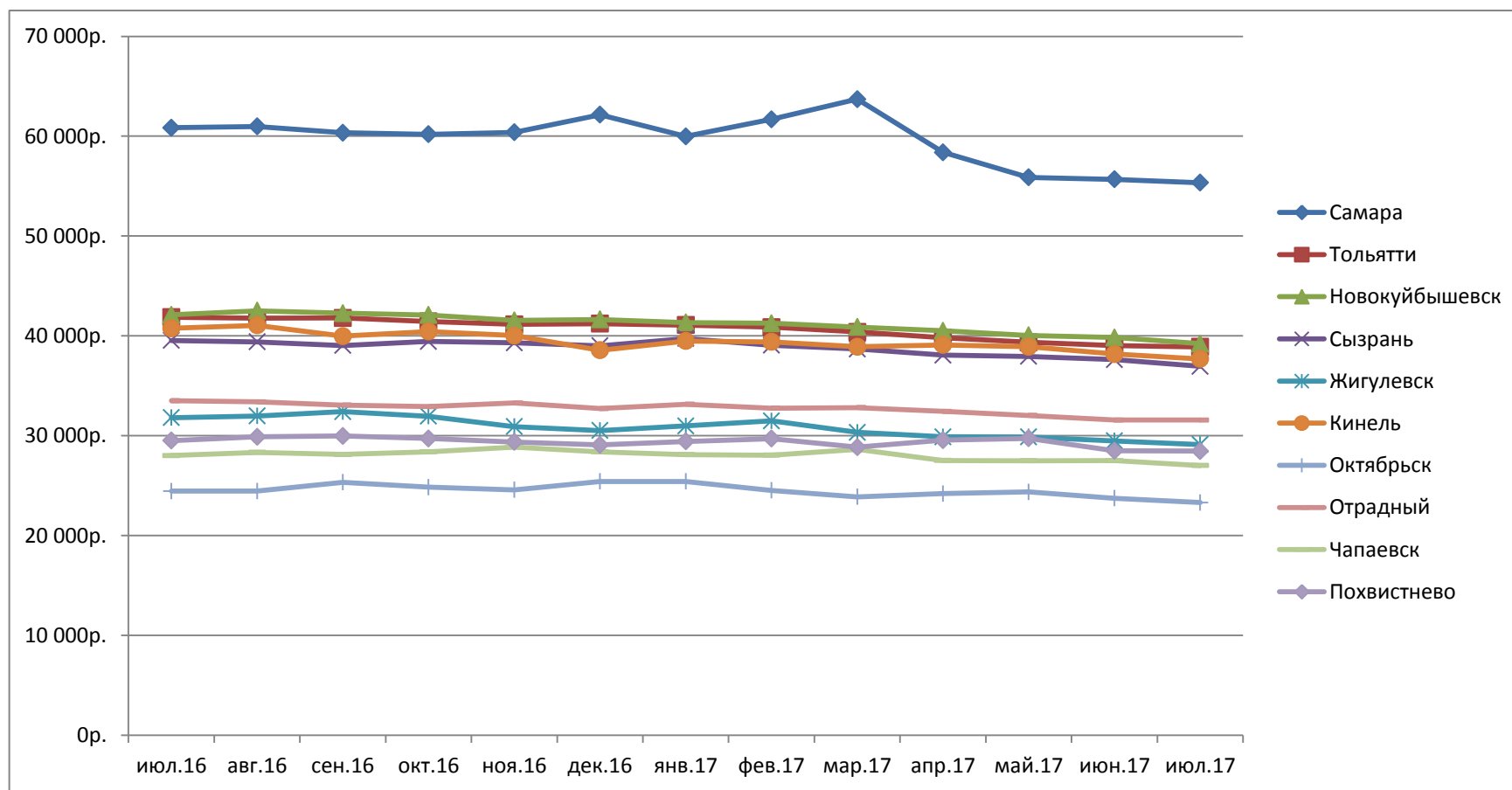
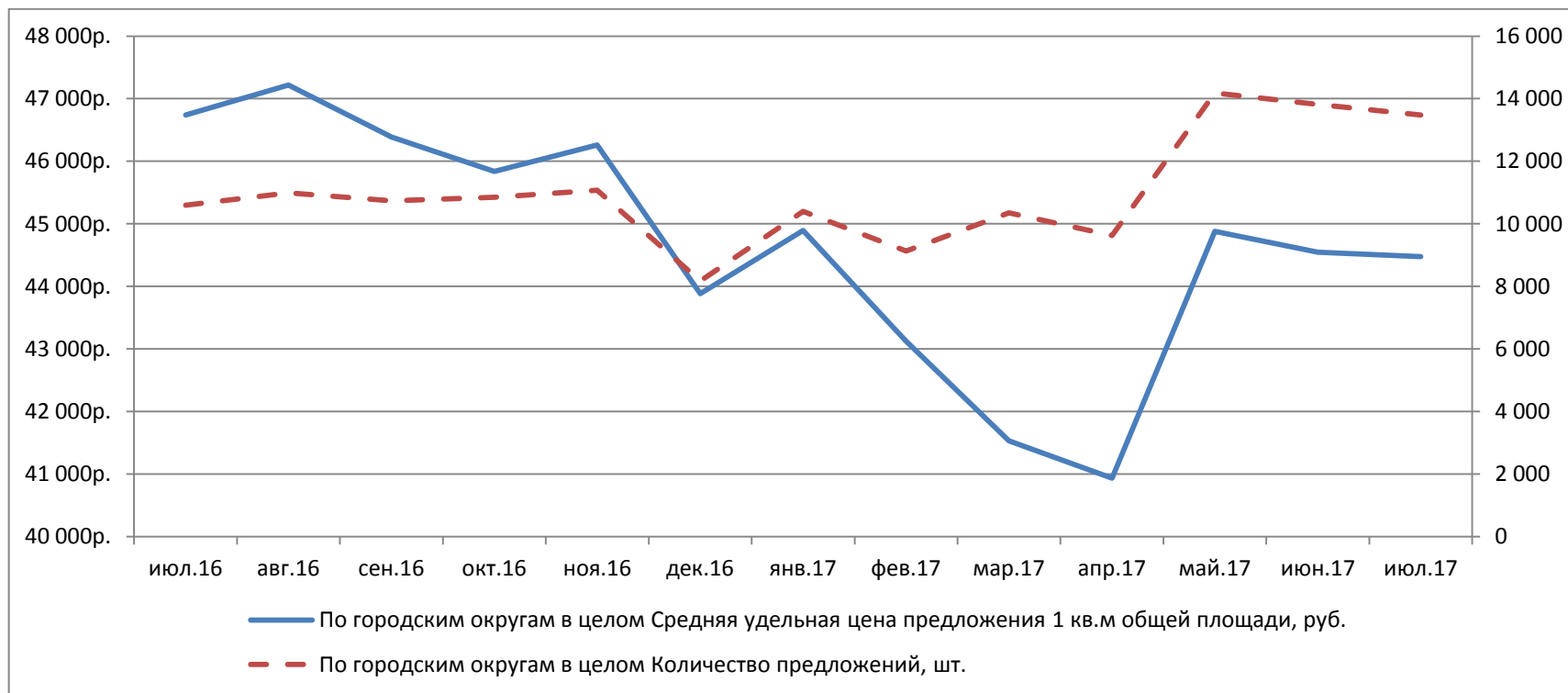


Рисунок 9

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



## Резюме

### Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В июле 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (июнь 2017 года) носила отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 339 руб. (0,61%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 505 рублей (9,05%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 639 рублей (7,73%).

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

### Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В июле 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (июнь 2017 года) снижение средней удельной цены предложения составило 114 руб. (0,29%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 961 рубль (7,07%).

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

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 2 174 рубля (5,29%).

Рынок новостроек г. Самара

В июне 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 2 862 руб. (5,94%).

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

## Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Июнь 2017 г.	Июнь 2017 г. в % к		Январь - июнь 2017 г.	Январь - июнь 2017 г. в % к январю - июнь 2016 г.
		маю 2017 г.	июню 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	247 667,8	102,1	101,4	1 380 587,7	106,8
Индекс промышленного производства, %	x	101,5	100,3	x	101,1
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	22 634,0	104,0	101,9	132 725,1	121,6
обрабатывающие производства	78 627,3	105,0	101,8	427 036,4	104,7
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	6 986,3	100,1	93,6	58 540,1	99,5
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 352,1	103,2	106,4	16 389,7	120,2
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	12 446,4	100,2	68,4	66 015,2	91,1
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	88,5	137,2	61,7	544,0	106,4
в т.ч. индивидуальными застройщиками	47,0	99,8	86,0	228,5	87,5
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей	x	x	x	14 930,4	98,9
Транспортировка и хранение, млн. рублей <sup>2)</sup>	12 829,8	93,3	93,7	72 319,5	98,6
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей <sup>2)</sup>	3 919,8	99,5	117,2	22 108,2	121,4
Оборот розничной торговли, млн. рублей	51 185,7	101,3	97,8	291 762,7	98,3
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 975,1	102,8	91,0	11 552,2	93,7
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	67 714,9	102,1	92,7	364 967,8	97,1
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 452,8	98,2	95,5	74 765,0	98,2
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 043,2	98,2	90,7	6 170,0	101,0
Индекс потребительских цен, %	x	100,6	103,7	x	104,3
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	x	100,9	100,7	x	105,2
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	18,8	95,1	78,5	x	x

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области ([http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/samarastat/ru/statistics/](http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/)) за январь–июнь 2017 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 544 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 106,4% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 228,5 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 42% от общего объема жилья, введенного в январе–июне 2017 года

Таблица 12

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

	Введено, общей (полезной) <sup>1)</sup> площади, тыс. м <sup>2</sup>		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.
январь	74,9	38,1	10,0	130,9	17,7	148,1
февраль	159,1	17,5	в 2,1 р.	в 2,2 р.	45,8	38,8
март	51,3	28,1	32,3	47,9	161,0	56,8
апрель	105,7	50,8	в 2,1 р.	184,5	180,9	112,6
май	64,5	47,1	61,1	87,2	92,7	114,1
июнь	88,5	47,0	137,2	61,7	99,8	86,0
январь-июнь	544,0	228,5	х	106,4	х	87,5

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

## Вторичный рынок жилья

### Городской округ Самара

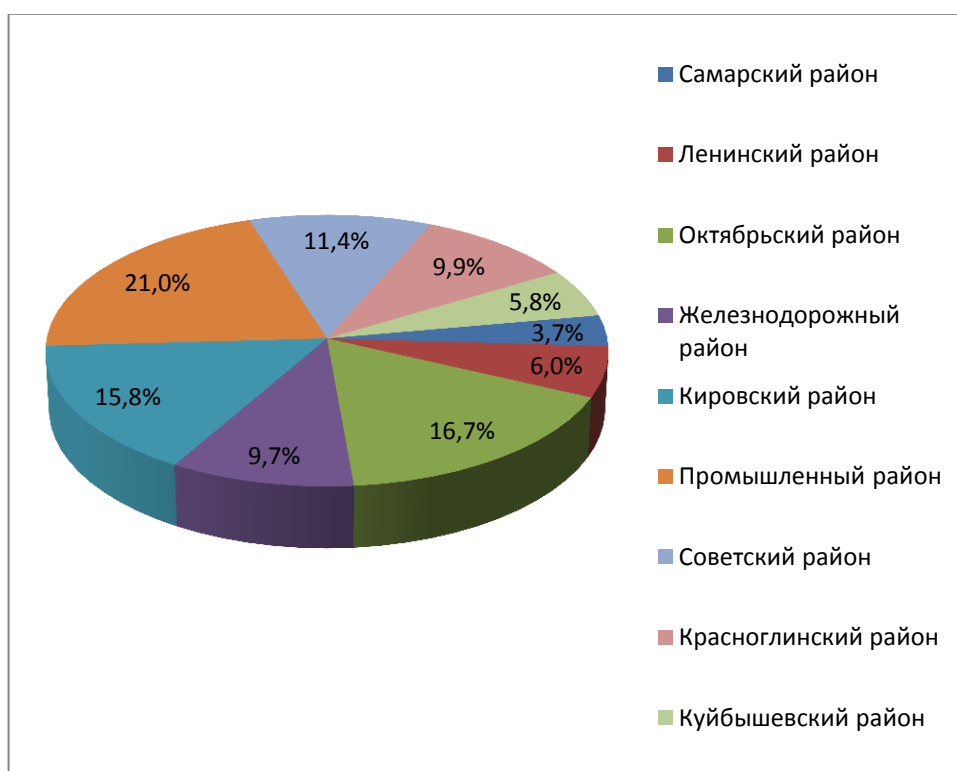
#### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 512 уникальных предложений, опубликованных в июле 2017 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 10

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

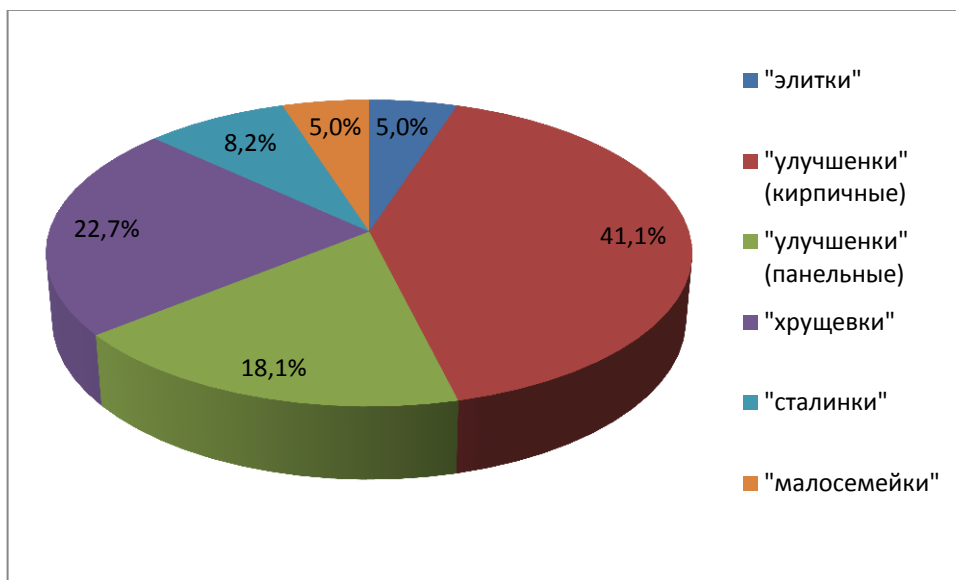


Наибольшее количество предложений – 21,0% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

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



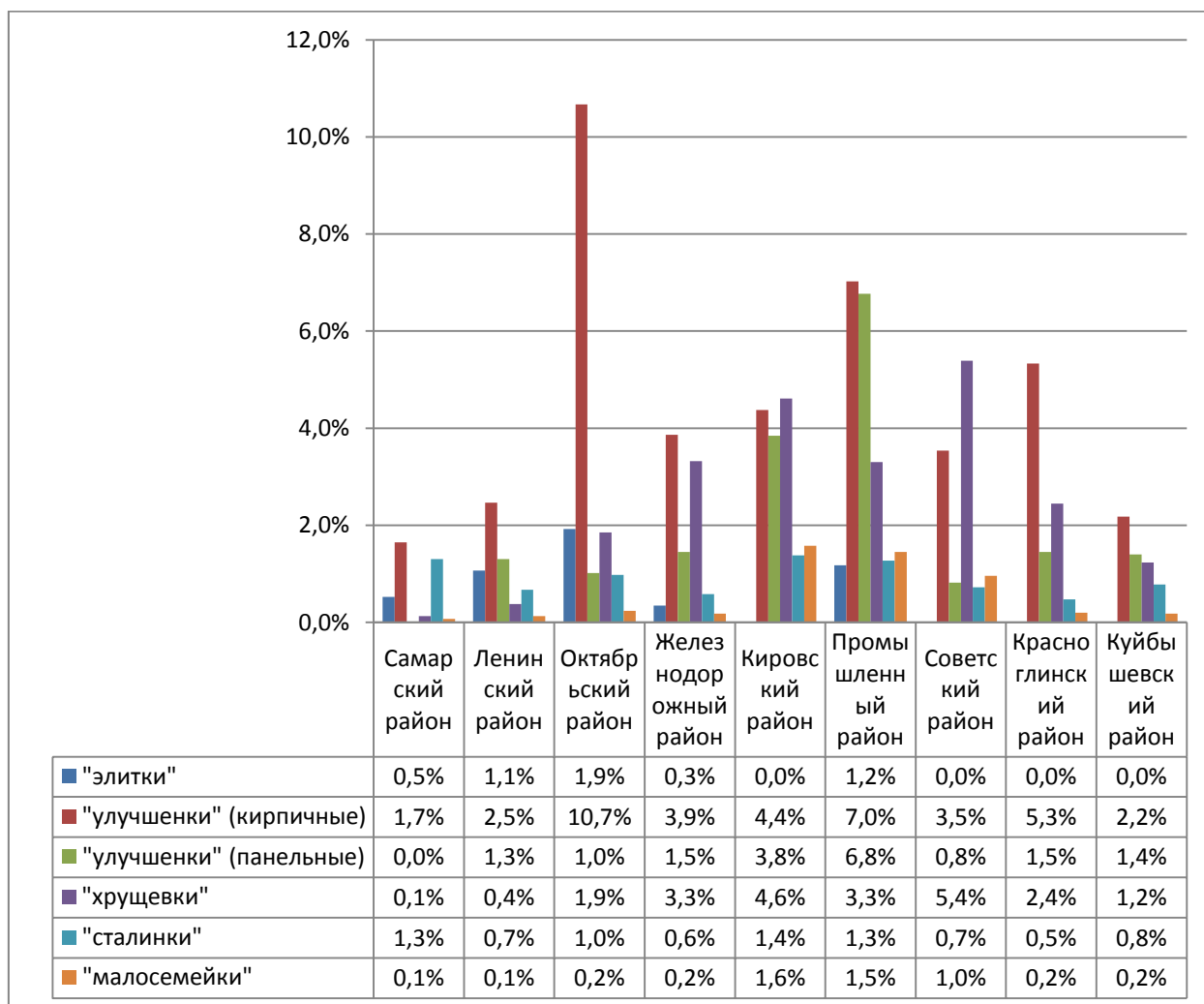
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 41,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

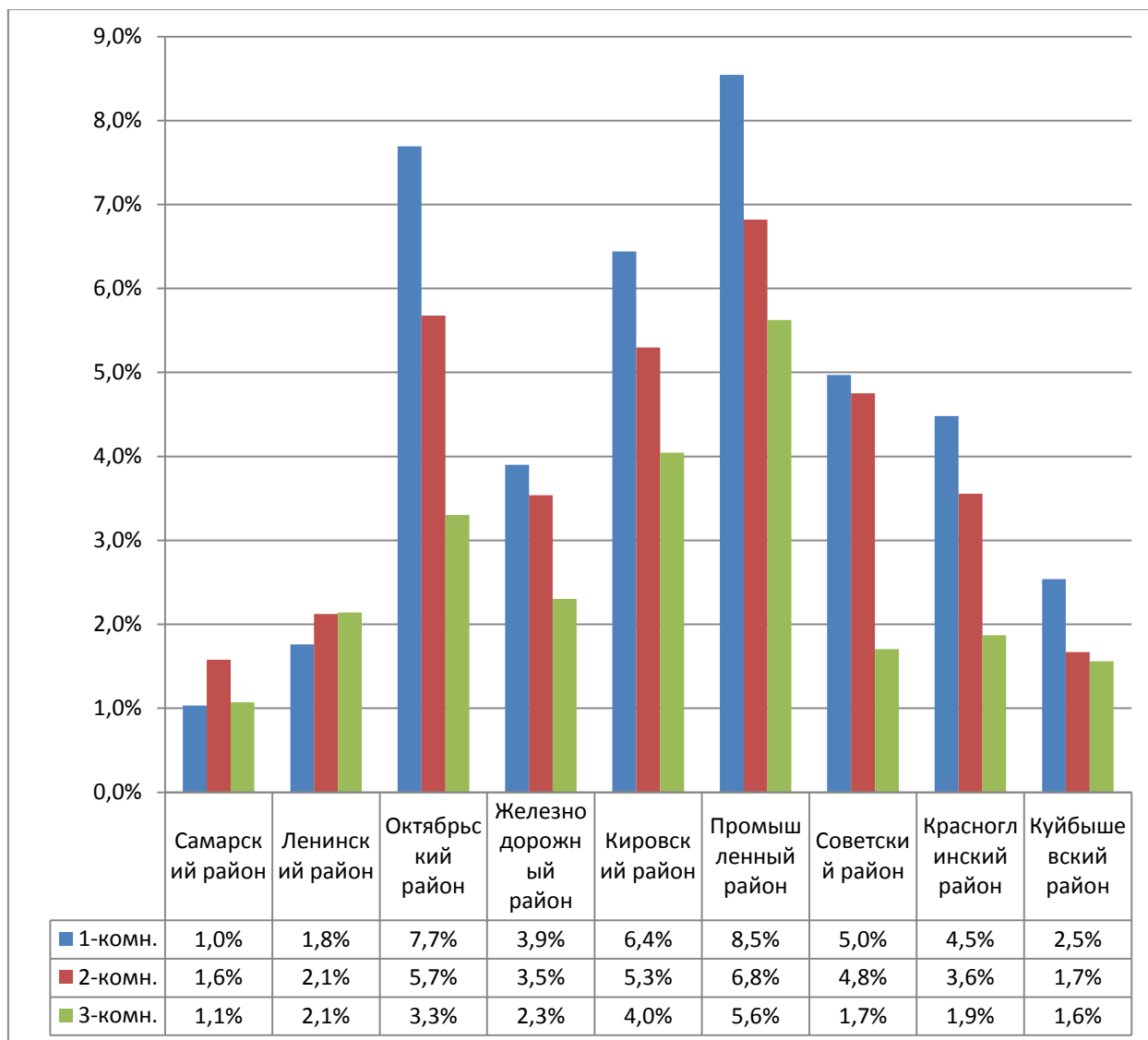


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,7% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Самарском и Ленинском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

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



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 8,5% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 1,0% от общего количества предложений.

**Анализ цен предложения**

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 512	2 280	1 930	1 302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 344	56 994	54 153	54 221
		погрешность, %	0,49%	0,70%	0,84%	1,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	278	127	66	85
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 468	69 996	77 820	81 816
		погрешность, %	2,44%	3,07%	4,44%	4,98%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 265	1 100	721	444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 215	57 746	58 428	59 035
		погрешность, %	0,76%	1,09%	1,36%	1,66%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	995	273	342	380
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 450	58 051	55 187	51 201
		погрешность, %	0,86%	1,62%	1,39%	1,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 249	419	560	270
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 549	53 727	48 637	44 956
		погрешность, %	0,71%	1,01%	1,00%	1,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	450	121	206	123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 849	46 905	46 460	47 446
		погрешность, %	1,98%	3,40%	3,00%	4,06%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	275	240	35	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 814	56 258	44 910	
		погрешность, %	2,05%	2,03%	6,23%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	203	57	87	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 398	64 723	62 138	70 857
		погрешность, %	3,18%	6,20%	5,00%	5,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.	29	6	7	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	92 698	98 210	96 424	89 000
		погрешность, %	5,46%	10,22%	12,65%	7,20%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	91	24	42	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 314	69 285	67 857	68 149
		погрешность, %	3,11%	5,33%	4,92%	6,05%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	2	3	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 638	49 470	55 869	71 961
		погрешность, %	11,64%	4,59%	13,74%	3,81%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	72	21	35	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 803	52 738	48 955	56 807
		погрешность, %	4,63%	10,18%	5,88%	8,62%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 673	57 673		
		погрешность, %	9,68%	9,68%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	332	97	117	118
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 282	74 345	67 801	69 402
		погрешность, %	1,94%	3,19%	3,04%	3,62%
	"элитки"	количество объектов, шт.	59	17	15	27

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 152	89 146	81 768	84 518
		погрешность, %	5,20%	8,61%	8,21%	9,33%
		количество объектов, шт.	136	43	50	43
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	71 783	75 260	70 423	69 887
		погрешность, %	2,45%	4,37%	3,88%	3,99%
		количество объектов, шт.	72	18	25	29
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 127	69 114	63 722	58 898
		погрешность, %	2,38%	3,68%	3,84%	2,88%
		количество объектов, шт.	21	7	9	5
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	59 128	60 422	63 111	50 146
		погрешность, %	5,69%	4,19%	12,63%	7,32%
		количество объектов, шт.	37	5	18	14
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	61 891	64 503	56 886	67 393
		погрешность, %	8,33%	26,54%	11,50%	12,18%
		количество объектов, шт.	7	7		
"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	67 175	67 175			
	погрешность, %	7,66%	7,66%			
	количество объектов, шт.	919	424	313	182	
Октябрьский район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	62 559	62 644	62 308	62 795
		погрешность, %	1,04%	1,40%	1,82%	2,80%
		количество объектов, шт.	106	58	25	23
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	72 122	65 965	75 304	84 188
		погрешность, %	3,89%	4,03%	7,13%	10,63%
		количество объектов, шт.	588	290	195	103
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	62 889	62 853	62 843	63 075
		погрешность, %	1,22%	1,68%	2,26%	2,87%
		количество объектов, шт.	56	20	15	21
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	62 457	63 764	64 181	59 982
		погрешность, %	3,11%	4,96%	5,81%	4,97%
		количество объектов, шт.	102	34	52	16
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 548	58 545	54 861	51 416
		погрешность, %	2,13%	3,37%	2,98%	5,43%
		количество объектов, шт.	54	12	23	19
"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	54 432	52 635	60 623	48 073	
	погрешность, %	4,29%	8,80%	5,82%	5,06%	
	количество объектов, шт.	13	10	3		
"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	58 888	61 004	51 832		
	погрешность, %	12,84%	13,04%	36,06%		
	количество объектов, шт.	537	215	195	127	
Железнодорожный район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	57 441	60 879	55 696	54 301
		погрешность, %	1,32%	1,70%	2,33%	2,70%
		количество объектов, шт.	19	9	7	3
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	67 038	63 310	79 247	49 734
		погрешность, %	8,37%	6,55%	16,03%	17,76%
		количество объектов, шт.	213	99	63	51
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 482	62 052	59 905	58 147
		погрешность, %	2,33%	2,83%	4,81%	5,46%
		количество объектов, шт.	80	31	20	29
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 622	64 516	60 787	56 348
		погрешность, %	2,44%	3,38%	5,12%	3,23%
		количество объектов, шт.	183	61	88	34
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	53 126	58 010	51 427	48 760
		погрешность, %	1,56%	2,06%	2,12%	2,80%
		количество объектов, шт.	32	7	15	10
"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	47 768	47 174	47 252	48 958	
	погрешность, %	5,35%	8,17%	7,53%	12,47%	
	количество объектов, шт.	10	8	2		
"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	58 905	63 394	40 949		
	количество объектов, шт.					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	13,64%	11,27%	13,25%	
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	870	355	292	223
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 533	53 647	49 666	46 711
		погрешность, %	0,94%	1,39%	1,55%	1,68%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	241	128	69	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 141	55 315	53 029	52 472
		погрешность, %	1,63%	2,25%	3,34%	3,06%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	212	50	78	84
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 777	55 552	52 930	48 459
		погрешность, %	1,54%	2,85%	2,31%	2,10%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	254	76	106	72
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 197	51 202	47 087	43 131
		погрешность, %	1,47%	2,37%	2,07%	2,17%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	76	22	31	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 174	41 662	43 773	40 509
		погрешность, %	3,71%	5,26%	6,43%	7,24%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	87	79	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 547	55 427	45 859	
погрешность, %		3,03%	3,02%	12,60%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 157	471	376	310
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 339	59 001	54 626	54 371
		погрешность, %	0,85%	1,20%	1,49%	1,64%
	"элитки"	количество объектов, шт.	65	37	12	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 910	64 567	66 443	72 676
		погрешность, %	2,98%	3,07%	4,30%	9,67%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	387	180	116	91
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 352	61 285	58 720	60 586
		погрешность, %	1,36%	1,90%	2,50%	2,95%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	373	101	130	142
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 408	60 400	57 678	52 406
		погрешность, %	1,04%	1,72%	1,57%	1,43%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	182	52	83	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 409	54 975	48 235	45 326
		погрешность, %	1,61%	2,61%	2,10%	2,45%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	70	28	28	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 934	45 395	40 259	43 361
		погрешность, %	3,50%	5,26%	5,30%	8,28%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	80	73	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 509	56 699	43 093	
погрешность, %		3,60%	3,51%	12,18%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	630	274	262	94
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 913	56 278	52 175	51 863
		погрешность, %	1,01%	1,41%	1,57%	2,54%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	195	88	71	36
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 279	59 408	58 095	55 879
		погрешность, %	1,94%	2,90%	3,36%	3,77%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	45	9	21	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 679	55 309	54 358	54 750
		погрешность, %	2,51%	6,14%	3,02%	5,52%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	297	129	135	33
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 853	54 677	50 029	48 276
погрешность, %		1,07%	1,33%	1,43%	3,41%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	8	22	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 920	47 293	47 696	44 914	
		погрешность, %	4,56%	9,81%	6,38%	9,47%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	53	40	13		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 025	56 573	46 186		
		погрешность, %	5,19%	5,46%	10,24%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	546	247	196	103	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 518	44 317	43 110	42 379	
		погрешность, %	1,02%	1,45%	1,75%	2,36%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	294	174	92	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 915	43 291	45 013	44 183	
		погрешность, %	1,45%	1,70%	2,81%	6,08%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	80	18	30	32	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 919	48 943	44 245	43 287	
		погрешность, %	2,48%	4,78%	3,91%	3,82%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	135	41	57	37	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 981	47 087	41 327	40 979	
		погрешность, %	1,67%	2,81%	1,93%	2,88%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	5	15	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 315	41 970	37 323	37 749	
		погрешность, %	5,25%	7,86%	7,50%	9,58%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	9	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 614	43 583	32 752		
		погрешность, %	11,81%	12,57%	0,87%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	318	140	92	86
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 626	44 250	39 706	39 408
			погрешность, %	1,60%	2,11%	3,33%	2,88%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	120	74	23	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 485	45 651	43 074	42 145	
		погрешность, %	2,43%	2,99%	6,28%	5,39%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	77	26	23	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 744	41 221	43 773	40 564	
		погрешность, %	3,31%	4,11%	8,01%	5,54%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	68	17	27	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 160	42 732	37 726	38 243	
		погрешность, %	2,43%	3,98%	4,04%	3,51%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	43	13	19	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 135	39 060	33 522	33 282	
		погрешность, %	3,81%	7,03%	5,17%	8,95%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	10	10			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 091	51 091			
		погрешность, %	8,84%	8,84%			

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

Рисунок 14

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

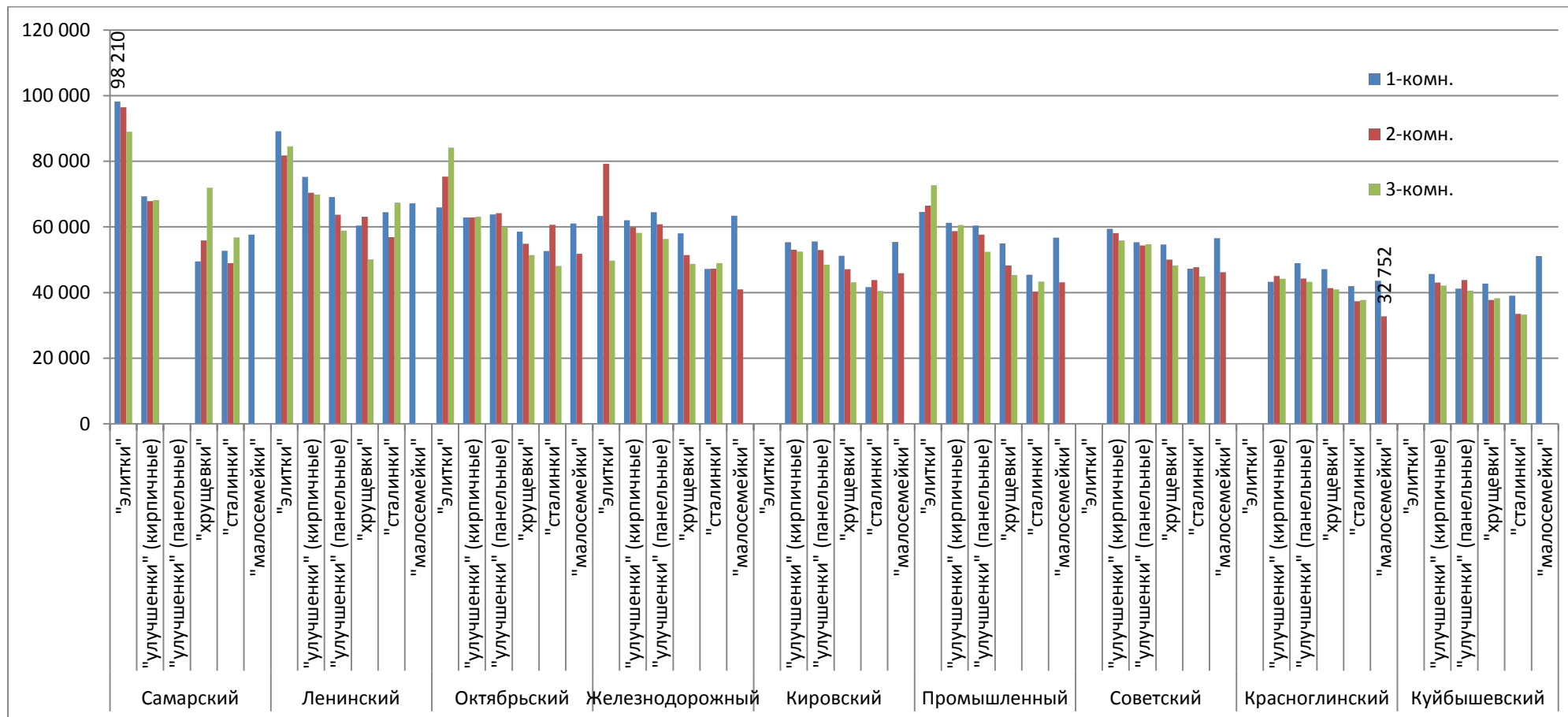


Рисунок 15

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

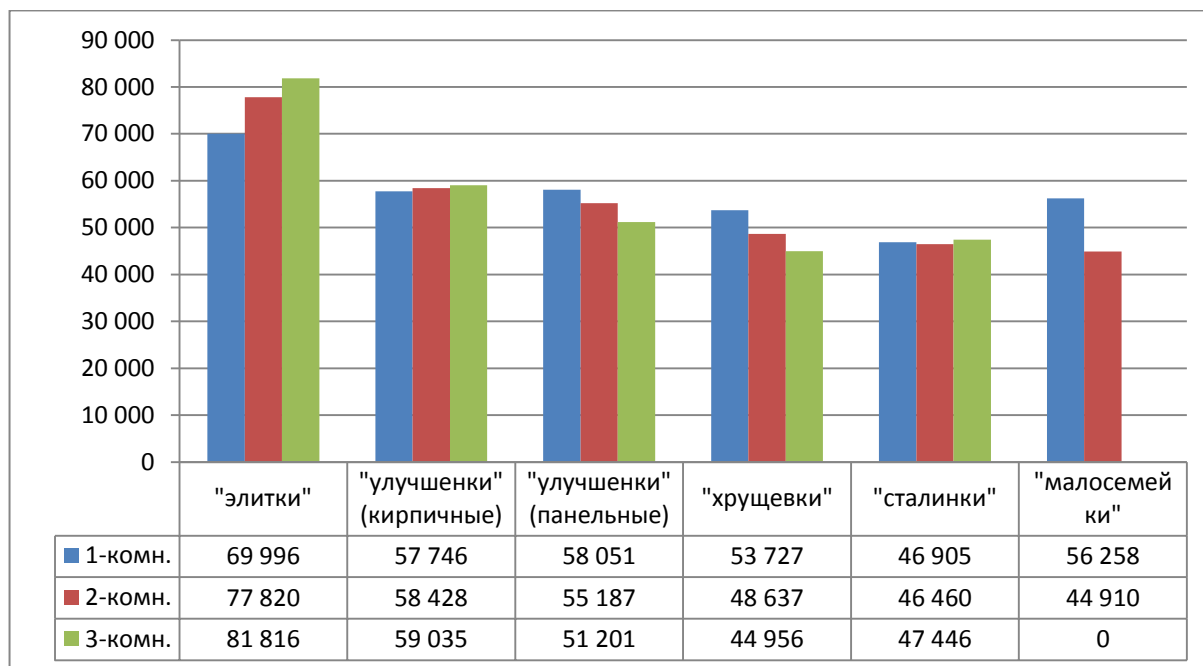


Рисунок 16

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

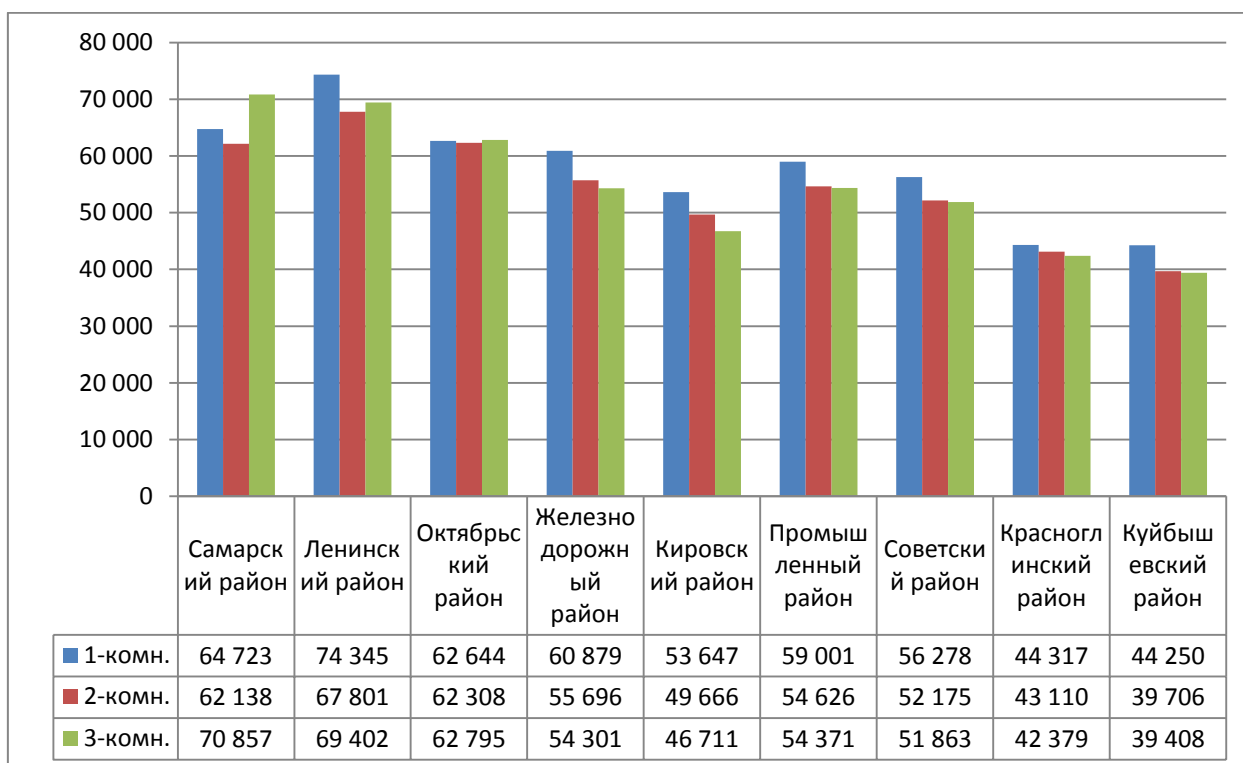
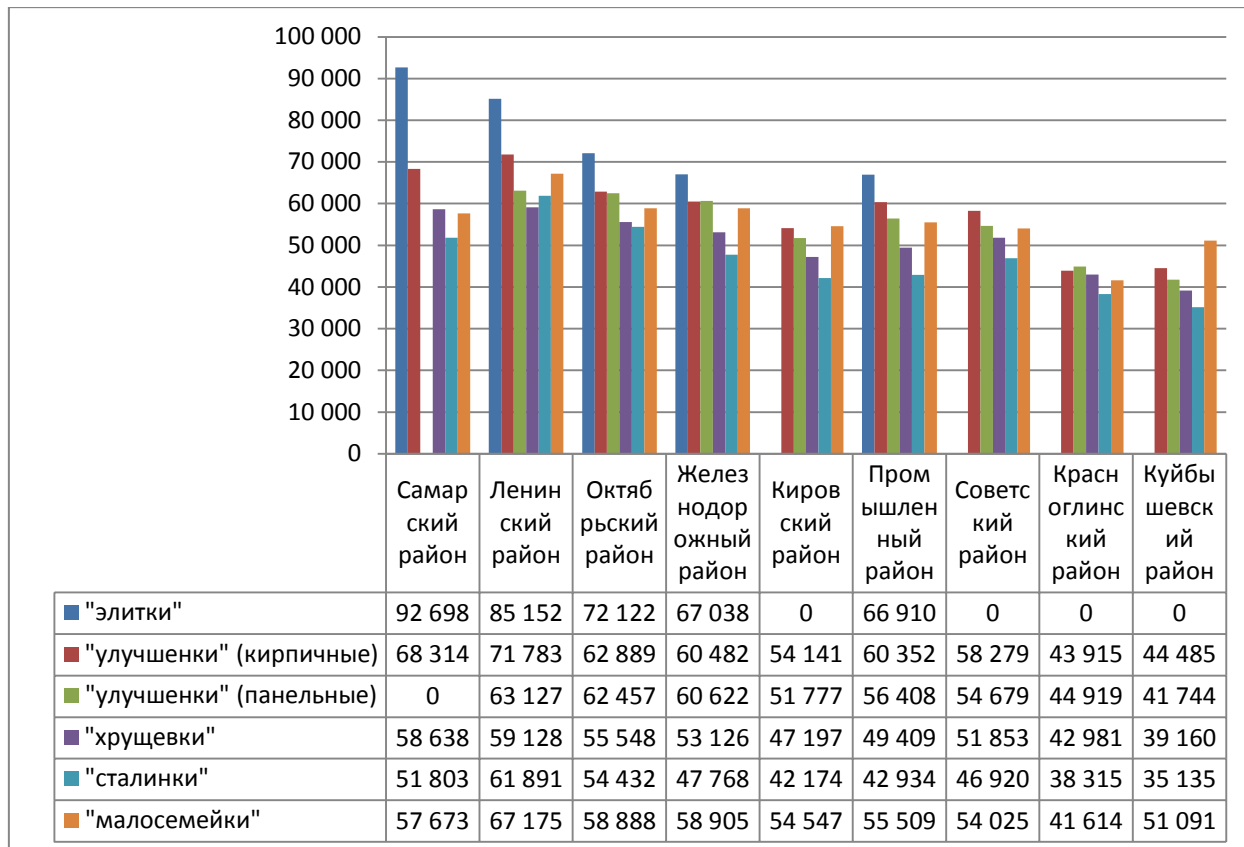


Рисунок 17

**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:

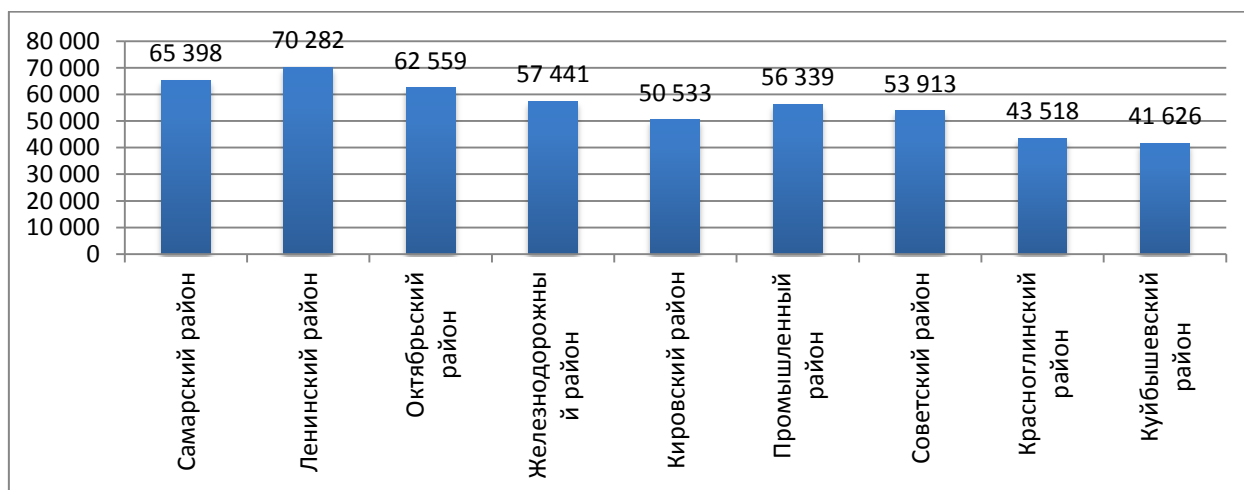
- Самарский район – 92 698 «элитки», 68 314 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 85 152 «элитки», 71 783 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 35 135 руб.

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

Рисунок 18

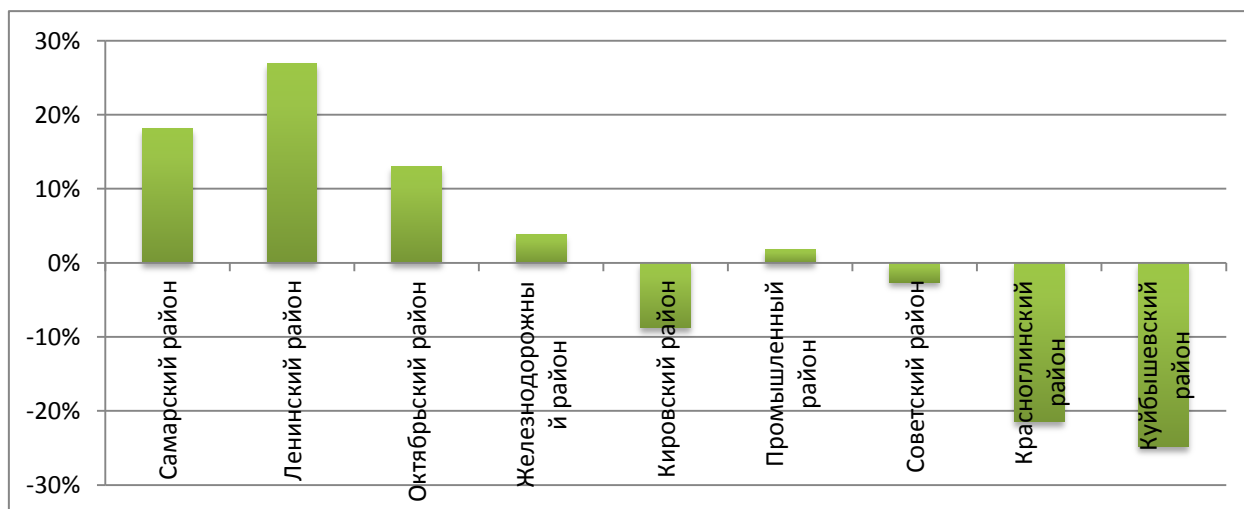
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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

Рисунок 19

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



### Динамика цен предложения

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что в июле 2017 года прошла отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (июнь 2017 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 339 руб. (0,61%).

Рисунок 20

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

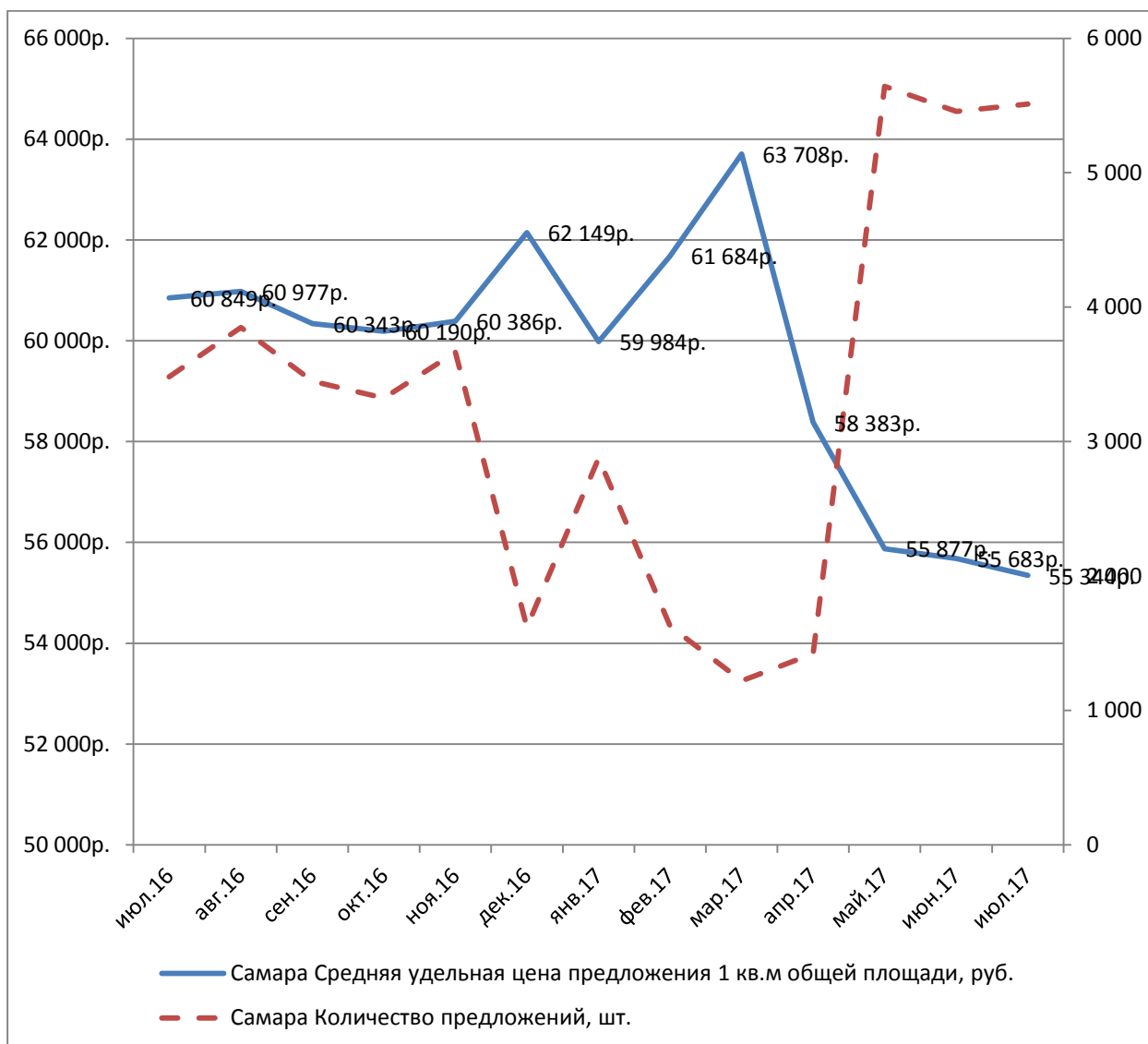
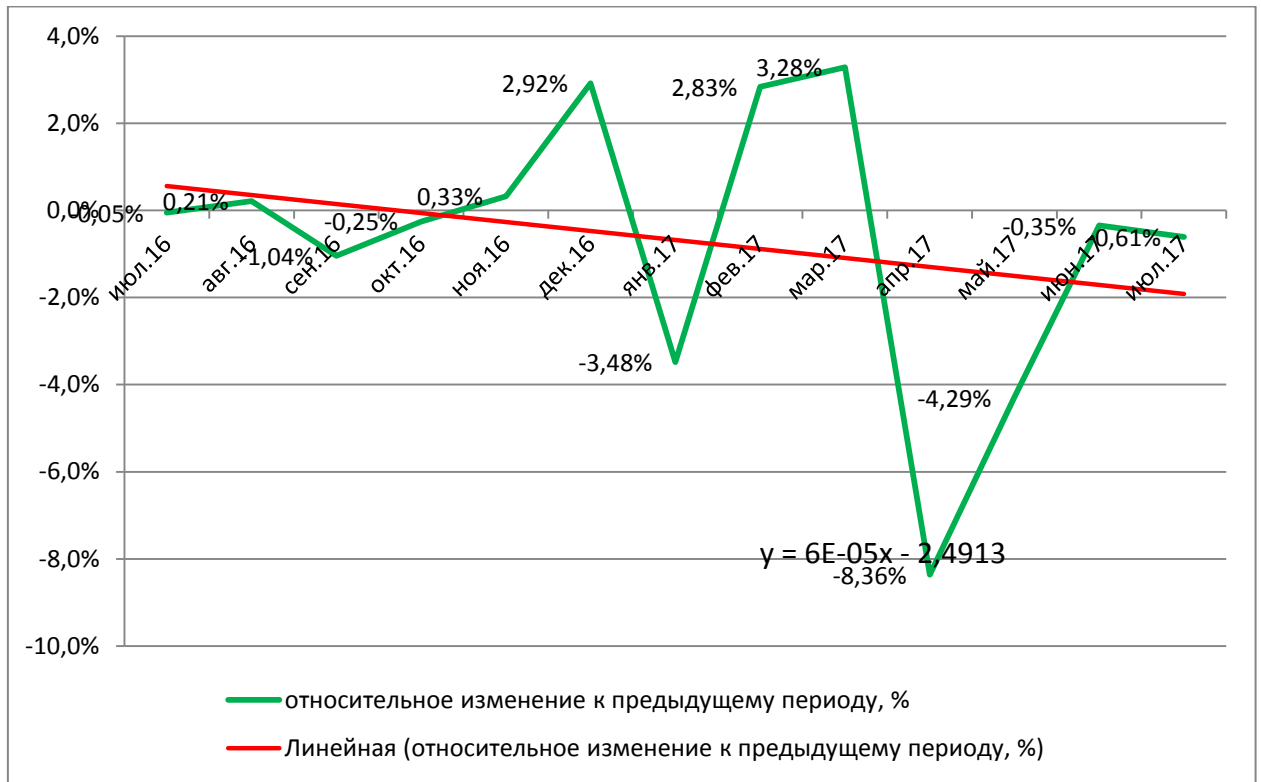


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 505 рублей (9,05%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 639 рублей (7,73%).

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 849	60 977	60 343	60 190	60 386	62 149	59 984	61 684	63 708	58 383	55 877	55 683	55 344
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-30	128	-635	-153	196	1 763	-2 165	1 700	2 024	-5 325	-2 506	-194	-339
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,05%	0,21%	-1,04%	-0,25%	0,33%	2,92%	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	63 796	64 154	63 553	63 064	63 480	64 684	62 387	63 743	65 311	59 904	57 899	57 405	56 994
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	56	358	-601	-489	416	1 204	-2 297	1 357	1 567	-5 407	-2 005	-494	-412
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,09%	0,56%	-0,94%	-0,77%	0,66%	1,90%	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 198	59 060	58 603	58 722	58 732	61 486	58 451	60 623	62 816	57 151	54 598	54 331	54 153
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-219	-138	-457	120	10	2 754	-3 036	2 173	2 193	-5 666	-2 552	-267	-178
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,37%	-0,23%	-0,77%	0,20%	0,02%	4,69%	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 838	57 971	57 008	57 056	57 424	59 059	57 422	59 600	62 260	57 392	54 478	54 711	54 221
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-141	133	-963	48	368	1 635	-1 637	2 177	2 660	-4 868	-2 915	234	-490
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,24%	0,23%	-1,66%	0,08%	0,65%	2,85%	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%

## Городской округ Тольятти

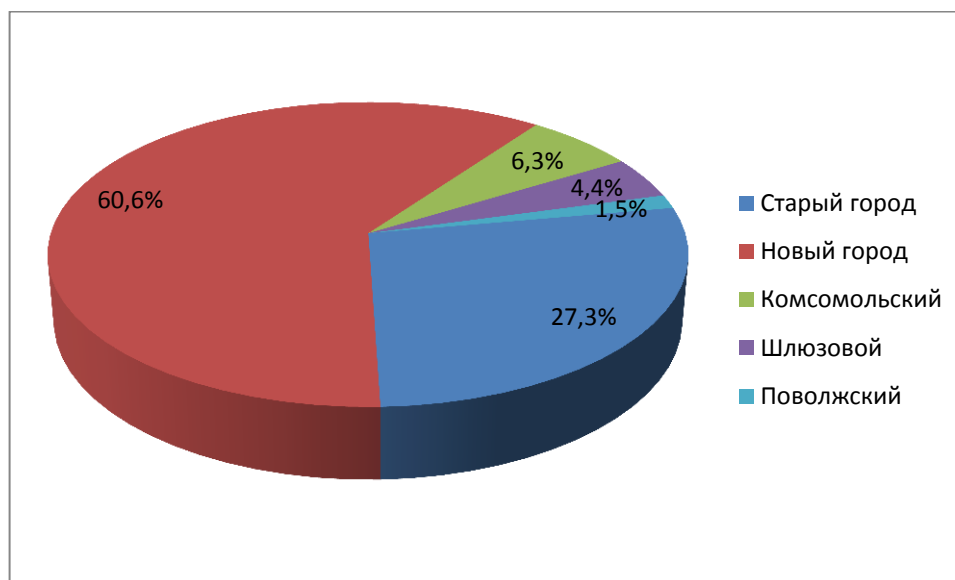
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 932 уникальных предложения, опубликованных в июле 2017 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

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

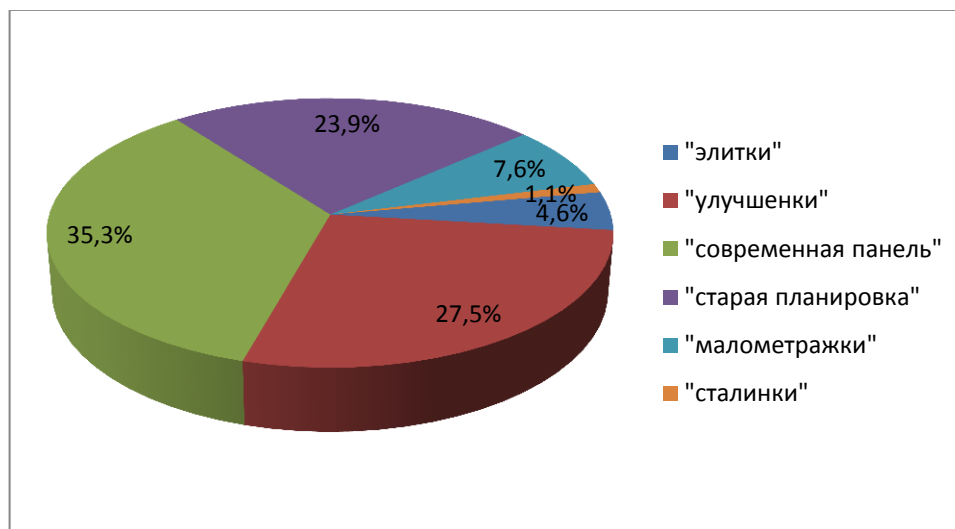


Наибольшее количество предложений (60,6%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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**



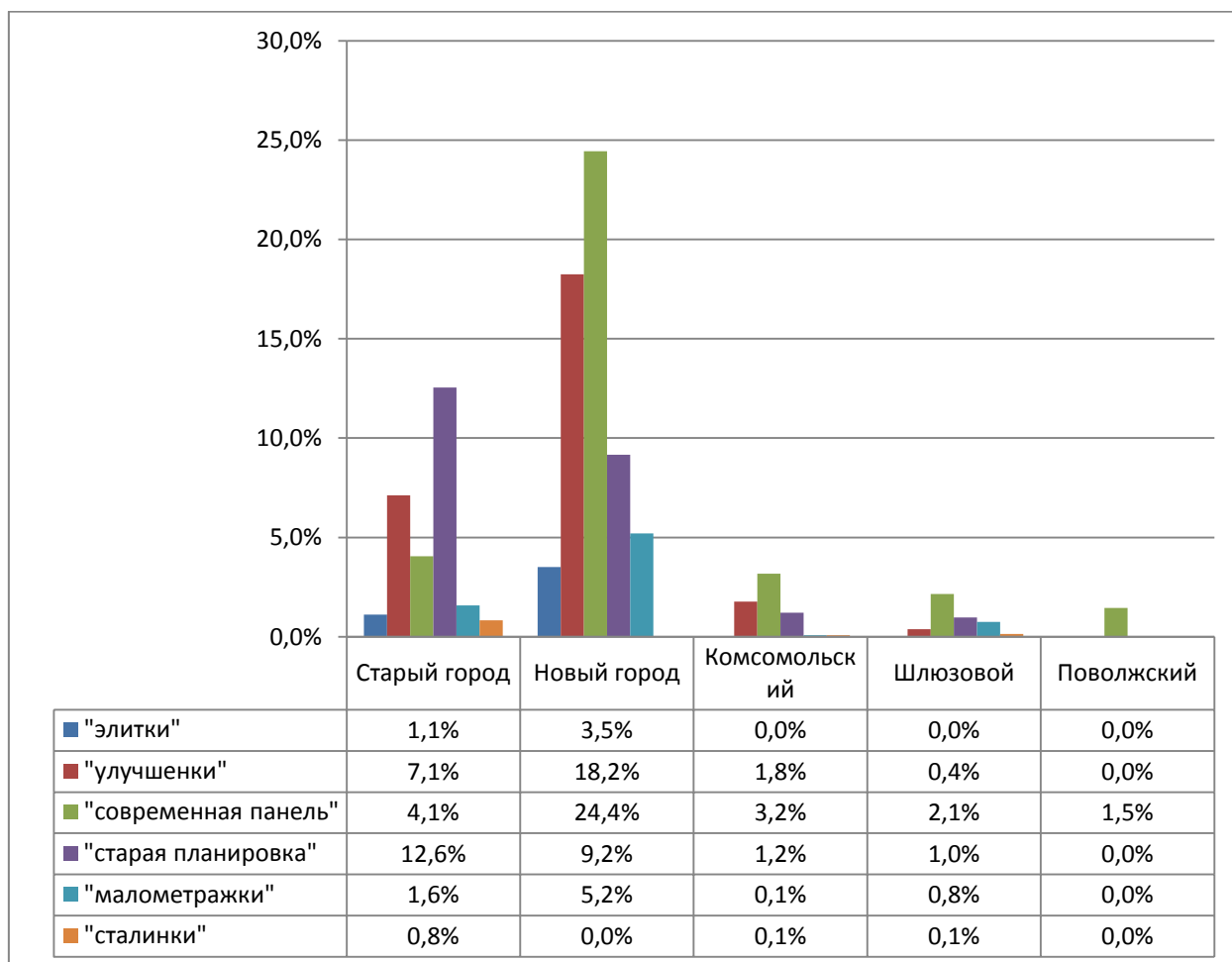
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 35,3% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

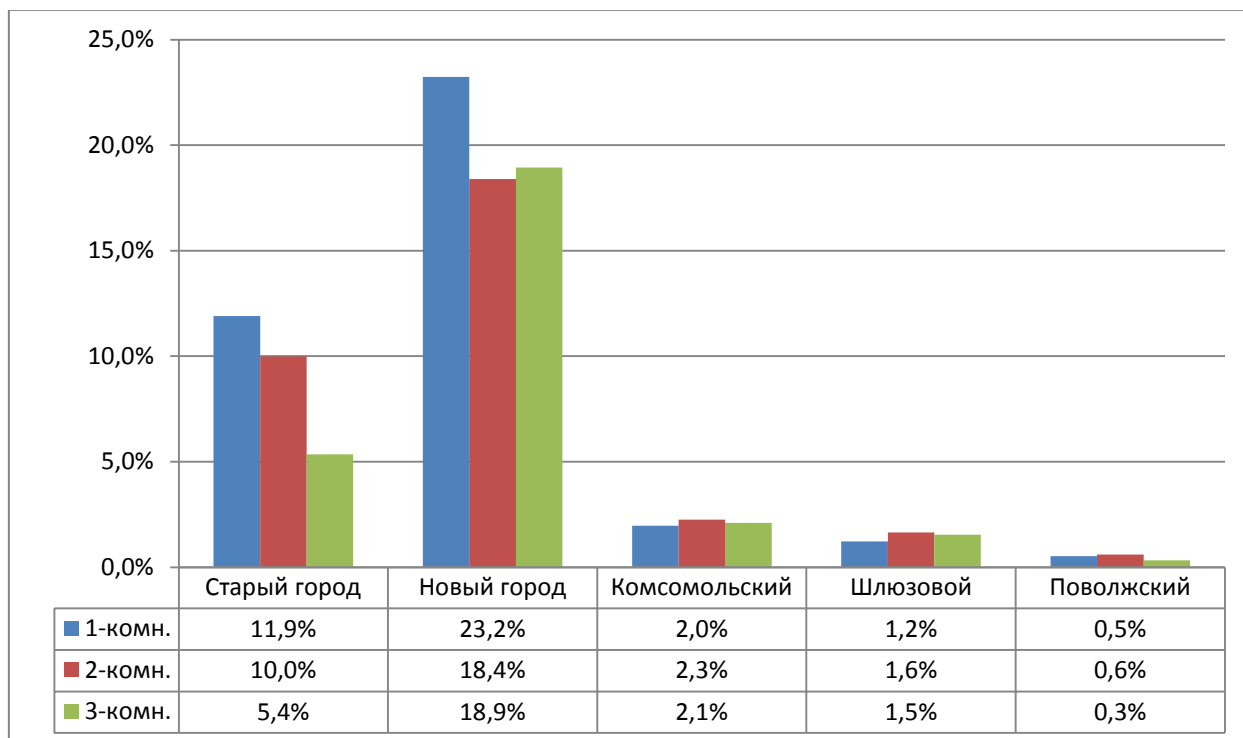


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 24,4% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

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



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 23,2%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 0,3% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 932	1 916	1 622	1 394
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 904	40 124	38 412	37 801
		погрешность, %	0,40%	0,57%	0,72%	0,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	228	68	54	106
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 418	47 266	49 062	46 679
		погрешность, %	2,28%	4,45%	3,92%	3,45%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 357	620	449	288
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 989	40 859	40 466	42 086
		погрешность, %	0,81%	1,09%	1,47%	1,95%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 740	675	515	550
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 322	40 934	39 299	37 365
		погрешность, %	0,56%	0,82%	1,11%	0,89%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 179	390	462	327
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 123	37 411	34 443	33 354
		погрешность, %	0,64%	1,03%	0,95%	1,09%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	376	154	120	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 080	37 663	36 489	33 207
		погрешность, %	1,10%	1,83%	1,70%	1,65%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	52	9	22	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 353	34 385	43 416	37 227
		погрешность, %	4,85%	6,56%	8,34%	6,64%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 344	587	493	264
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 313	37 880	36 491	37 586
		погрешность, %	0,79%	1,09%	1,43%	1,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	20	12	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 752	47 369	50 502	46 651
		погрешность, %	4,37%	6,93%	8,64%	6,83%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	351	174	119	58
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 861	37 362	37 438	40 224
		погрешность, %	1,69%	2,13%	3,50%	3,87%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	200	88	67	45
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 425	40 604	40 895	39 374
		погрешность, %	1,78%	2,69%	3,26%	3,36%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	619	247	259	113
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 756	36 399	33 659	33 676
		погрешность, %	0,88%	1,31%	1,30%	2,10%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	78	49	18	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 839	39 060	36 646	34 349
		погрешность, %	2,96%	3,98%	4,90%	4,28%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	41	9	18	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 045	34 385	45 092	40 122
		погрешность, %	5,20%	6,56%	8,35%	7,35%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 987	1 146	907	934
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 191	41 619	40 064	38 561
		погрешность, %	0,48%	0,67%	0,86%	0,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.	173	48	42	83
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 312	47 223	48 650	46 686
		погрешность, %	2,67%	5,69%	4,34%	4,01%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	900	413	283	204
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 534	42 435	41 945	43 552
		погрешность, %	0,92%	1,24%	1,67%	2,22%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 205	476	339	390
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 948	41 554	40 235	37 737
		погрешность, %	0,59%	0,87%	1,14%	0,89%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	452	122	154	176
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 883	39 613	35 997	33 198
		погрешность, %	1,02%	1,55%	1,40%	1,44%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	257	87	89	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 905	37 815	36 416	33 290
		погрешность, %	1,23%	1,95%	2,04%	1,81%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	312	97	111	104
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 375	41 604	39 215	37 465
		погрешность, %	1,37%	2,06%	2,49%	2,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	87	26	41	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 243	40 702	39 710	36 390
		погрешность, %	2,76%	5,22%	3,85%	4,75%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	157	56	43	58
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 201	43 211	41 072	39 356
		погрешность, %	1,75%	2,17%	4,13%	2,76%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	60	15	23	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 125	37 169	34 811	34 059
		погрешность, %	2,30%	3,94%	4,91%	2,78%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 490		39 490	
		погрешность, %	6,77%		6,77%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4			4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 167			34 167
		погрешность, %	5,48%			5,48%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	217	60	81	76
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 967	35 856	34 368	32 049
		погрешность, %	1,45%	2,63%	2,14%	2,46%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	19	7	6	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 593	35 351	35 900	29 235
		погрешность, %	6,41%	8,49%	10,31%	11,40%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	106	29	36	41
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 976	37 870	34 839	33 048
		погрешность, %	2,00%	3,36%	2,85%	3,46%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	48	6	26	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 694	34 891	32 720	31 829

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"малометражки"	погрешность, %	2,69%	11,47%	3,63%	3,93%	
		количество объектов, шт.	37	18	9	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 218	33 130	35 559	31 271	
	"сталинки"	погрешность, %	2,77%	3,45%	4,08%	5,60%	
		количество объектов, шт.	7		4	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 411		35 872	27 796	
	Поволжский	по всем типам	погрешность, %	16,70%		25,47%	24,66%
			количество объектов, шт.	72	26	30	16
			средняя цена предложения, руб./кв. м	28 084	29 203	27 966	26 487
"элитки"		погрешность, %	1,85%	2,55%	2,70%	3,89%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"улучшенки"		погрешность, %					
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"современная панель"		количество объектов, шт.	72	26	30	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 084	29 203	27 966	26 487	
		погрешность, %	1,85%	2,55%	2,70%	3,89%	
"старая планировка"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"малометражки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"сталинки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					

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

Рисунок 26

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

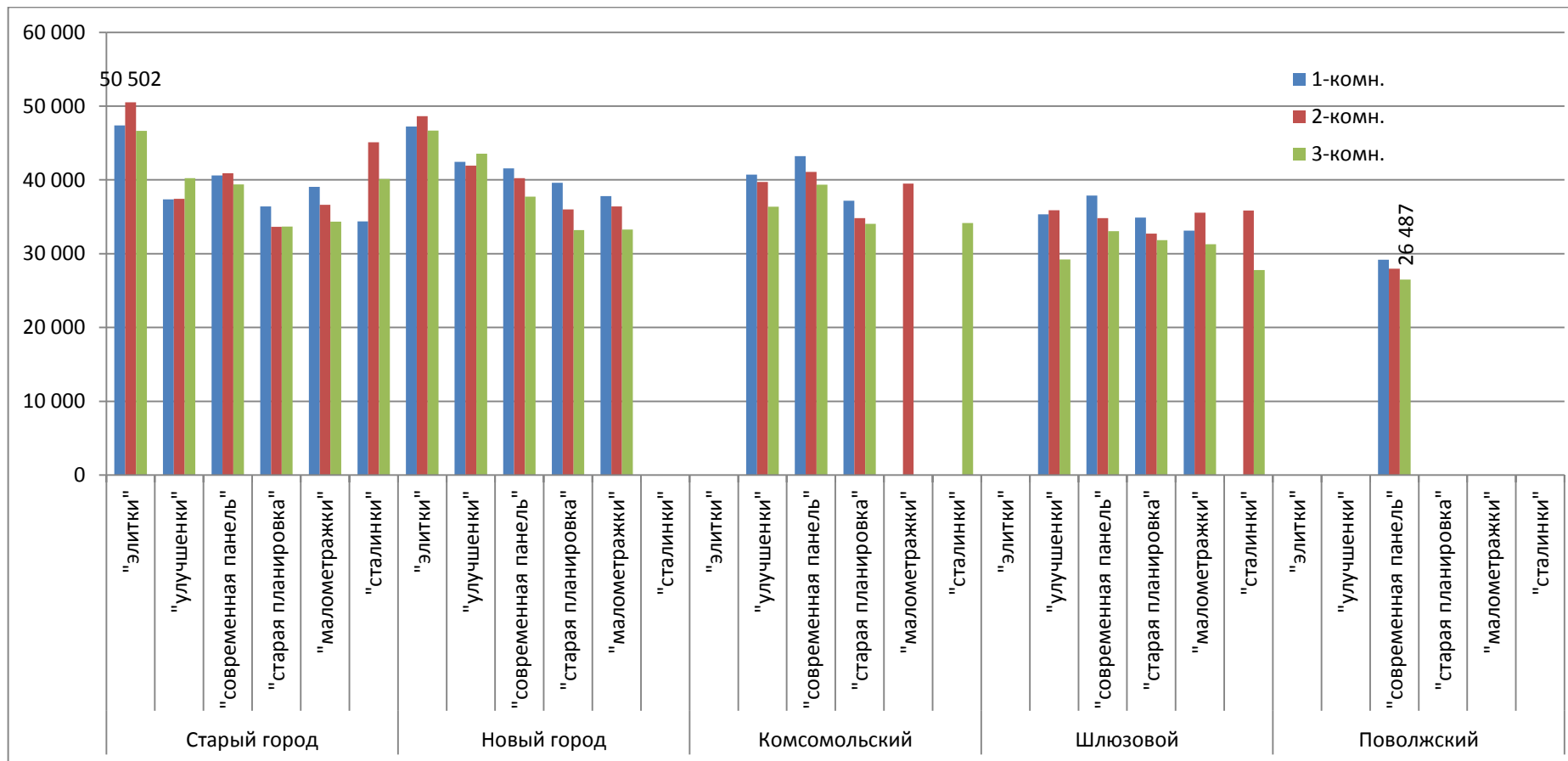


Рисунок 27

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

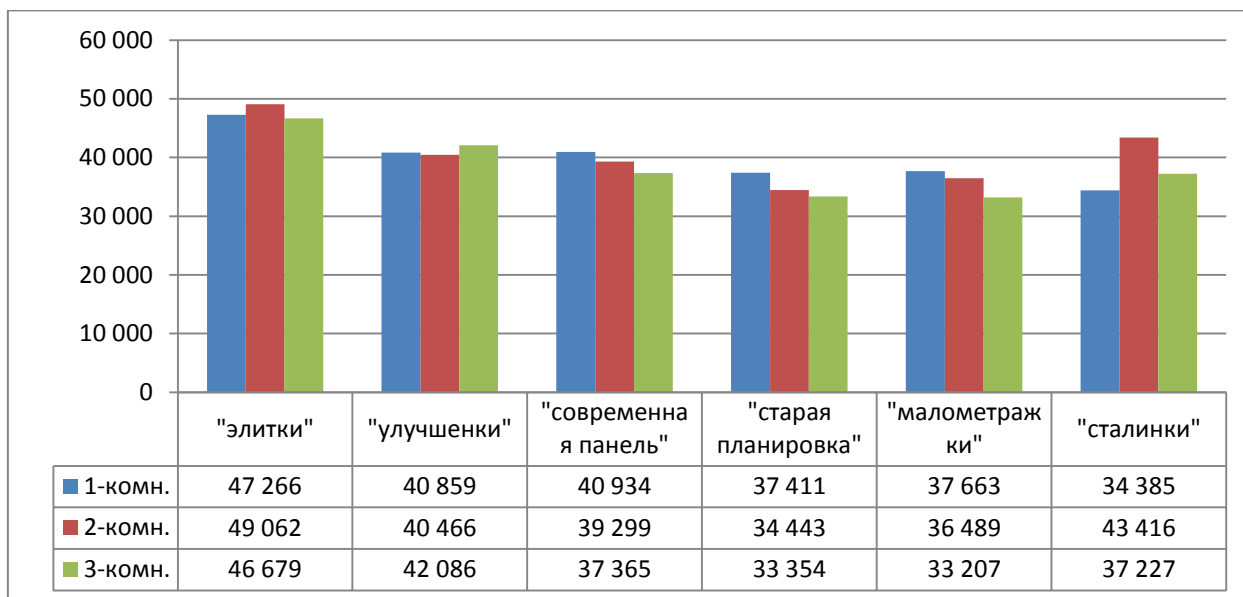
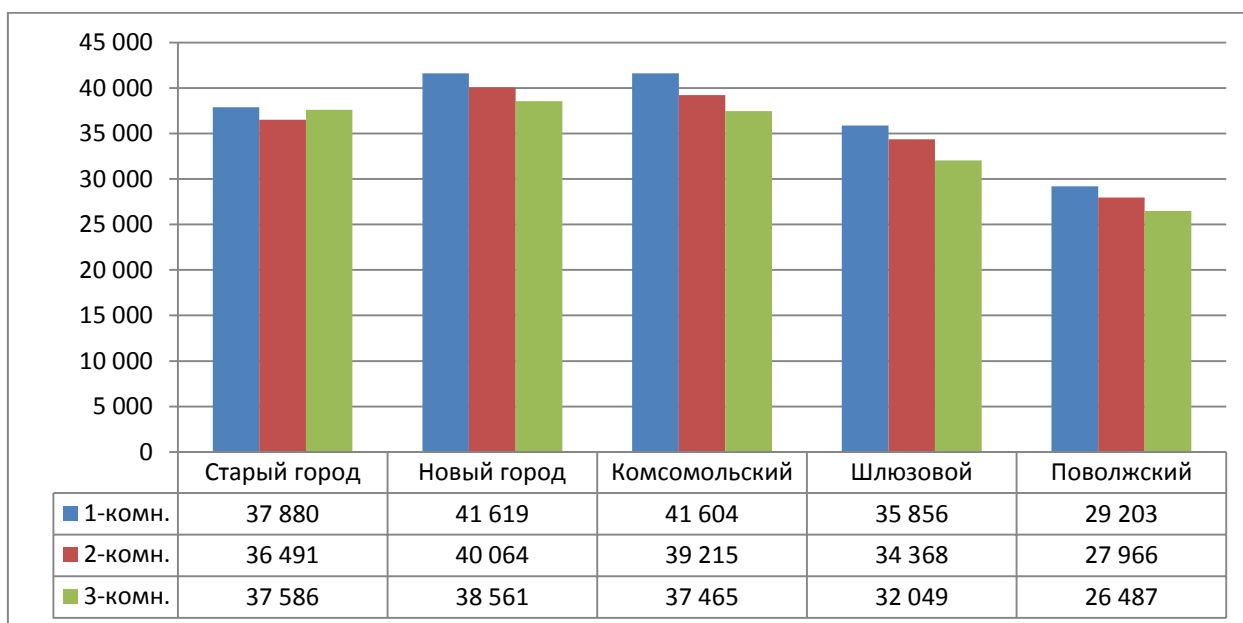


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 865	41 766	41 793	41 453	41 155	41 220	41 078	40 875	40 403	39 822	39 366	39 018	38 904
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-127	-99	27	-340	-299	65	-142	-203	-471	-581	-456	-348	-114
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,30%	-0,24%	0,06%	-0,81%	-0,72%	0,16%	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 004	43 742	43 925	43 326	43 147	43 130	42 731	42 600	42 030	41 319	40 980	40 247	40 124
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-147	-262	182	-599	-179	-17	-398	-131	-570	-711	-339	-733	-123
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,33%	-0,59%	0,42%	-1,36%	-0,41%	-0,04%	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 135	41 205	41 005	40 947	40 489	40 392	40 507	40 407	39 915	39 259	38 728	38 377	38 412
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-169	70	-200	-58	-458	-96	115	-100	-491	-657	-530	-352	35
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,41%	0,17%	-0,49%	-0,14%	-1,12%	-0,24%	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 915	39 774	39 836	39 608	39 400	39 750	39 521	39 134	38 770	38 395	37 893	38 048	37 801
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-54	-141	62	-228	-208	350	-229	-387	-364	-374	-502	154	-246
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,14%	-0,35%	0,15%	-0,57%	-0,52%	0,89%	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%

Рисунок 29

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

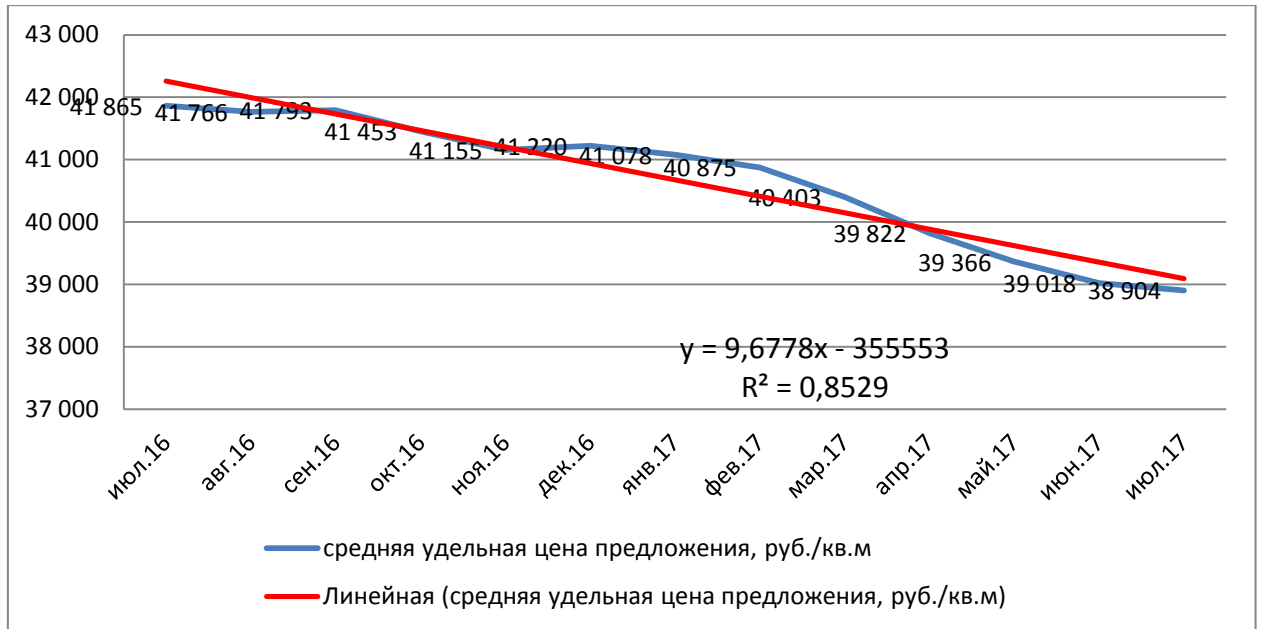
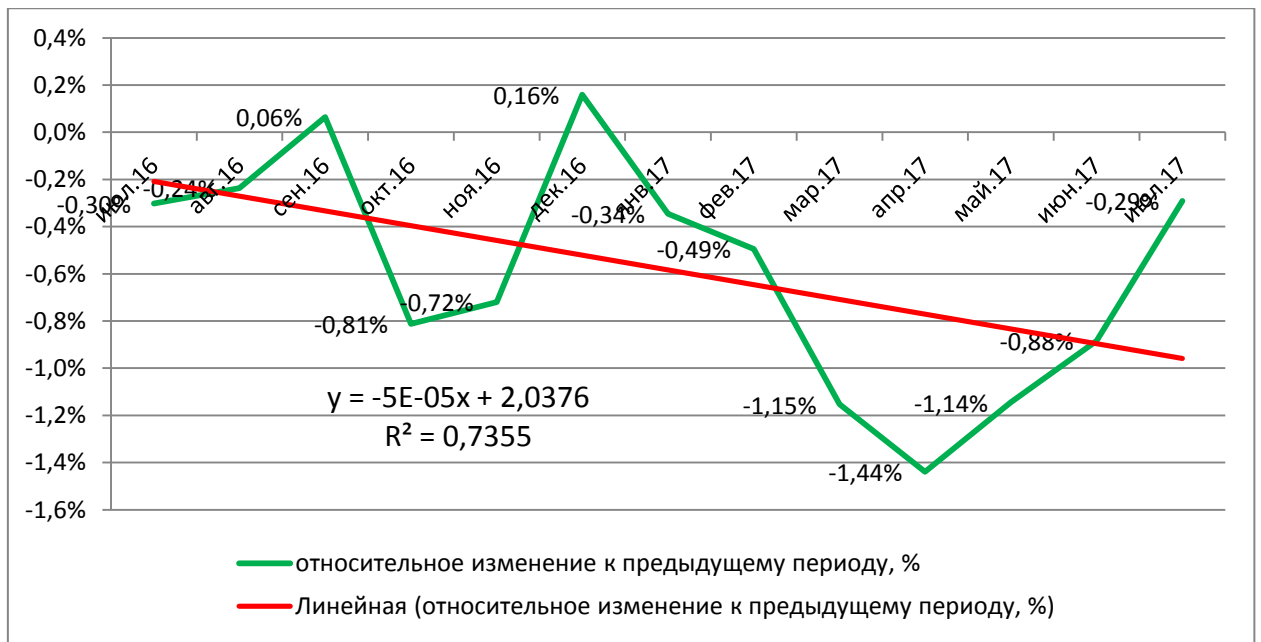


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод об отрицательной динамике изменения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (июнь 2017 года) снижение составило 114 руб. (0,29%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 961 рубль (7,07%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 2 174 рубля (5,29%).

## Новостройки

### Городской округ Самара

#### Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 655 предложений 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.	655	335	196	124
		средняя площадь, кв.м	59,24	42,18	66,78	93,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 103	31 461	30 103	31 949
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 989	74 989	68 831	66 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 283	45 971	44 047	45 381
		медиана, руб./кв. м	43 887	44 750	42 329	43 000
		СКО, руб./кв. м	6 036	5 677	5 742	7 238
		погрешность, руб./кв. м	472	621	822	1 305
		погрешность, %	1,04%	1,35%	1,87%	2,88%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	15	5	10	
		средняя площадь, кв.м	72,94	46,50	86,15	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 353	62 159	52 353	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 908	70 908	65 120	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 747	65 399	58 421	
		медиана, руб./кв. м	60 189	65 050	58 184	
		СКО, руб./кв. м	3 684	2 462	2 597	
		погрешность, руб./кв. м	1 969	2 462	1 731	
		погрешность, %	3,24%	3,76%	2,96%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	69	25	18	26
		средняя площадь, кв.м	79,28	51,03	72,86	110,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 939	49 472	48 621	46 939
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 989	74 989	68 831	64 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 346	58 379	54 288	58 469
		медиана, руб./кв. м	57 609	57 609	53 004	60 500
		СКО, руб./кв. м	5 115	5 394	4 993	4 008
		погрешность, руб./кв. м	1 241	2 202	2 422	1 603
		погрешность, %	2,16%	3,77%	4,46%	2,74%

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.	256	143	63	50
		средняя площадь, кв.м	57,44	40,58	67,90	92,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 066	37 227	38 462	36 066
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 250	60 870	53 000	66 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 296	47 218	45 309	44 902
		медиана, руб./кв. м	45 467	46 543	44 615	43 478
		СКО, руб./кв. м	3 438	3 079	3 066	4 127
		погрешность, руб./кв. м	431	517	779	1 179
		погрешность, %	0,93%	1,09%	1,72%	2,63%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	54	30	13	11
		средняя площадь, кв.м	62,23	46,46	70,06	95,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 459	36 296	34 459	38 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 016	62 016	44 944	55 020
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 290	42 699	40 873	42 852
		медиана, руб./кв. м	41 196	41 612	41 000	40 877
		СКО, руб./кв. м	2 760	2 967	1 788	3 158
		погрешность, руб./кв. м	758	1 102	1 033	1 997
		погрешность, %	1,79%	2,58%	2,53%	4,66%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	62	34	22	6
		средняя площадь, кв.м	56,68	43,17	68,82	88,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 103	31 461	30 103	32 178
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 857	60 107	60 857	44 678
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 631	42 601	41 009	38 420
		медиана, руб./кв. м	41 532	43 377	40 072	38 411
		СКО, руб./кв. м	3 528	3 405	2 942	3 125
		погрешность, руб./кв. м	904	1 186	1 284	2 795
		погрешность, %	2,17%	2,78%	3,13%	7,27%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	29	17	9	3
		средняя площадь, кв.м	55,56	44,74	66,05	85,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 993	41 099	41 062	37 993
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	67 000	64 000	40 829
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 654	54 217	50 912	39 354
		медиана, руб./кв. м	50 741	51 220	48 000	39 241
		СКО, руб./кв. м	8 970	9 821	7 006	983
		погрешность, руб./кв. м	3 390	4 911	4 954	1 391
		погрешность, %	6,56%	9,06%	9,73%	3,53%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	62	37	19	6
		средняя площадь, кв.м	51,70	40,61	63,27	83,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 356	38 000	37 356	39 972
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 000	63 000	52 000	45 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 519	41 714	41 073	41 728
		медиана, руб./кв. м	40 000	39 996	40 500	41 000
		СКО, руб./кв. м	2 687	3 022	2 286	1 737

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	688	1 007	1 078	1 554
		погрешность, %	1,66%	2,41%	2,62%	3,72%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	75	40	22	13
		средняя площадь, кв.м	53,71	38,51	61,27	87,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 949	33 201	32 609	31 949
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 823	39 503	41 303	46 823
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 364	37 456	37 678	36 548
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 700	37 600	34 900
		СКО, руб./кв. м	1 618	1 019	1 412	3 405
		погрешность, руб./кв. м	376	326	616	1 966
		погрешность, %	1,01%	0,87%	1,64%	5,38%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	33	4
средняя площадь, кв.м	55,03			38,50	53,42	65,94
минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000			38 650	33 500	33 000
максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 571			49 571	47 738	40 932
средняя цена предложения, руб./кв. м	36 407			42 174	35 813	35 164
медиана, руб./кв. м	33 500			40 238	33 500	33 000
СКО, руб./кв. м	3 385			3 699	2 725	2 885
погрешность, руб./кв. м	1 197			4 271	1 250	2 040
погрешность, %	3,29%			10,13%	3,49%	5,80%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

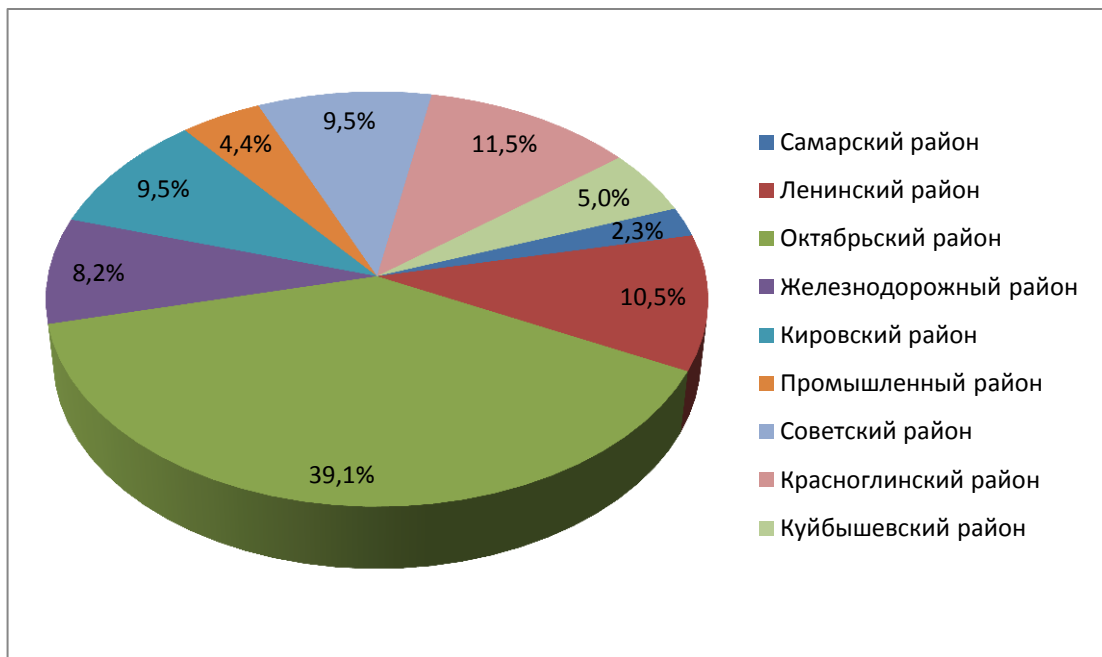
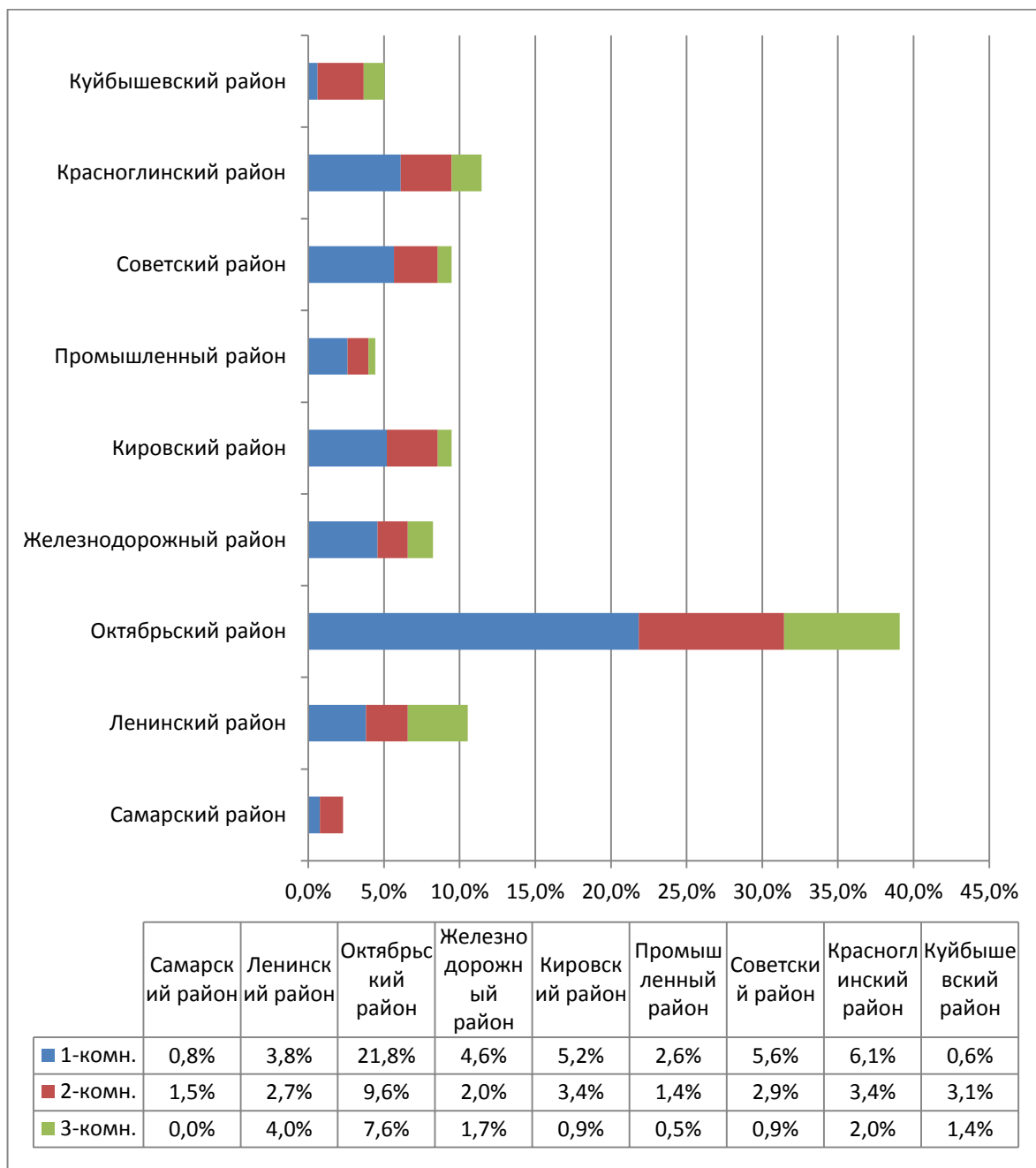


Рисунок 32

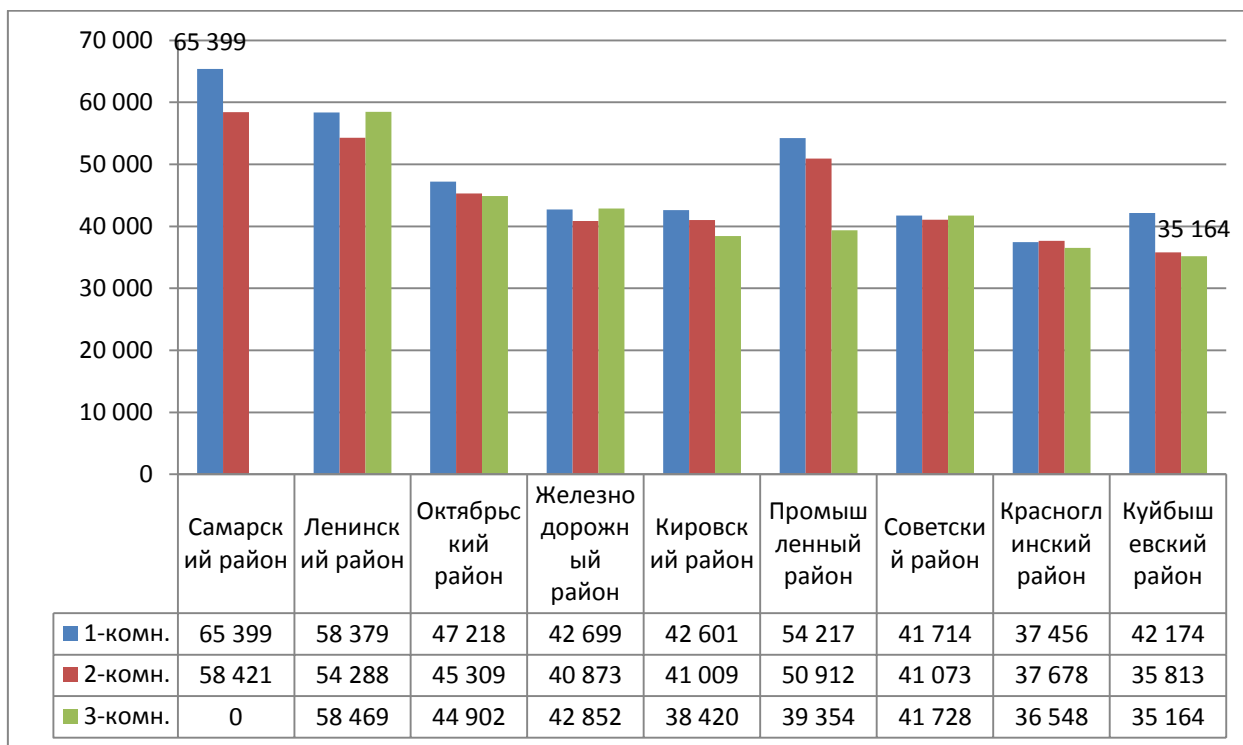
**Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире**



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 39,1%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 21,8%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Промышленном районе – 0,5%.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у однокомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в Куйбышевском районе.

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 541	53 302	52 838	52 707	52 256	52 998	51 716	52 187	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	196	-240	-464	-131	-451	742	-1 282	472	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,37%	-0,45%	-0,87%	-0,25%	-0,86%	1,42%	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 003	53 653	53 087	53 016	53 230	53 993	52 933	53 571	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-354	650	-567	-71	215	762	-1 060	638	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,66%	1,23%	-1,06%	-0,13%	0,40%	1,43%	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 875	53 073	52 606	52 552	51 663	51 441	50 752	50 553	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	165	-802	-467	-54	-889	-221	-690	-199	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,31%	-1,49%	-0,88%	-0,10%	-1,69%	-0,43%	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 813	52 676	52 430	51 869	50 243	52 610	48 543	50 412	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	2 181	-2 137	-247	-561	-1 626	2 367	-4 067	1 870	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	4,14%	-3,90%	-0,47%	-1,07%	-3,14%	4,71%	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%

Рисунок 34

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

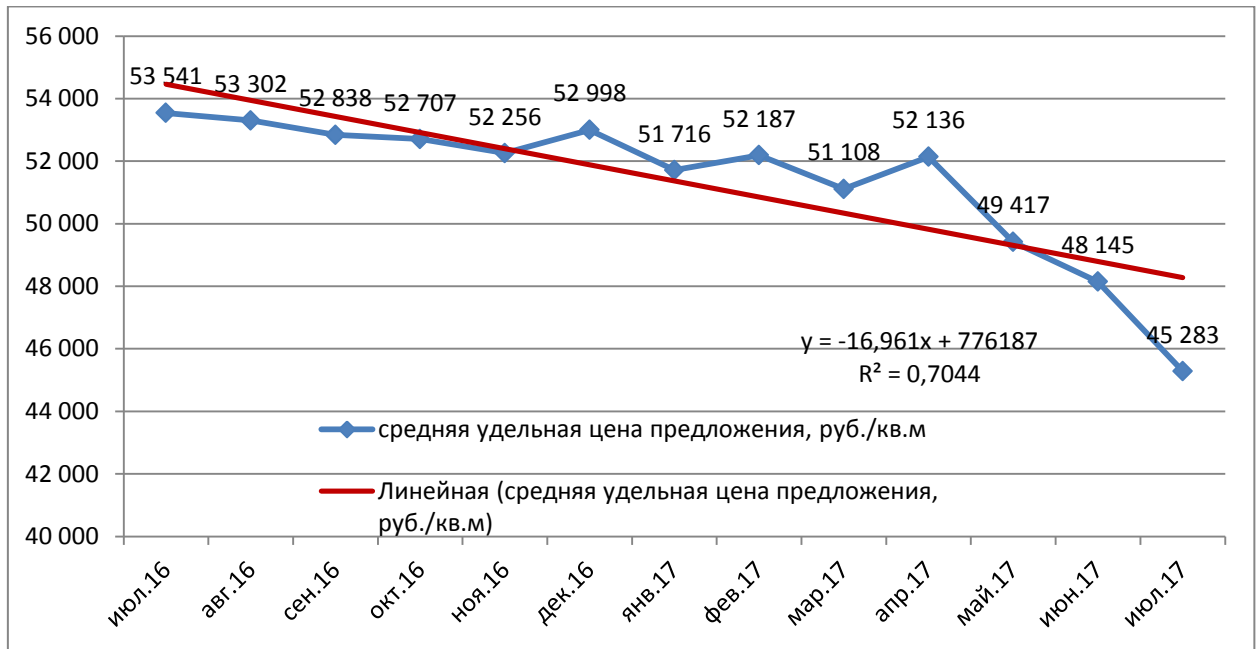
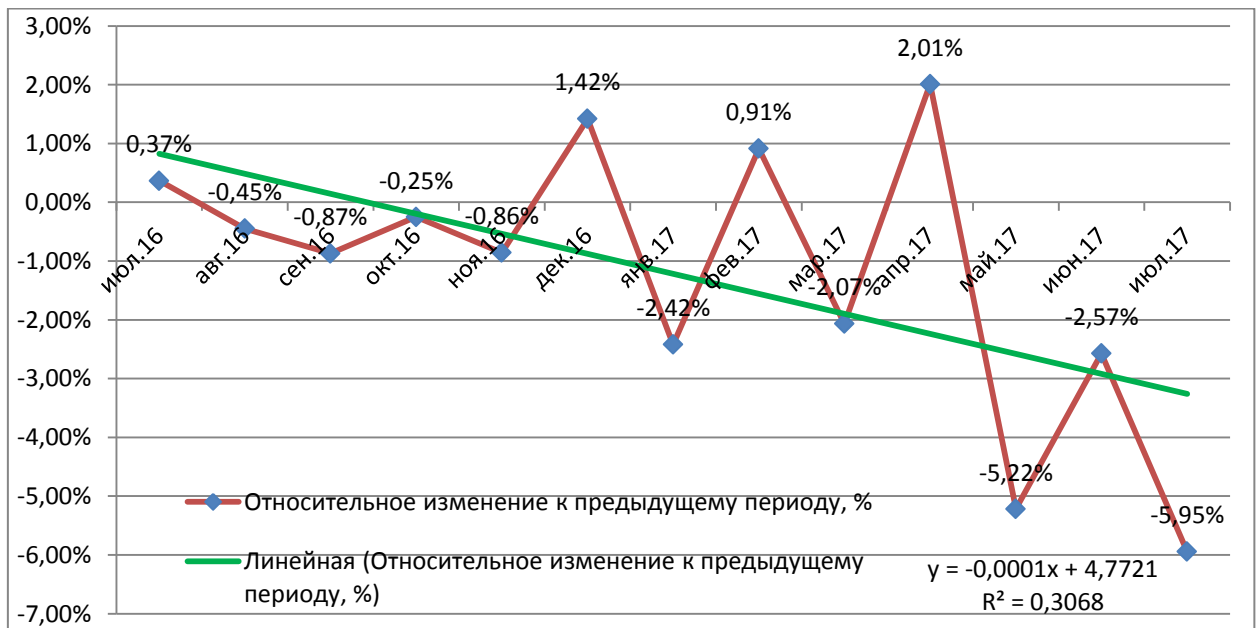


Рисунок 35

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

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

Рисунок 36

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

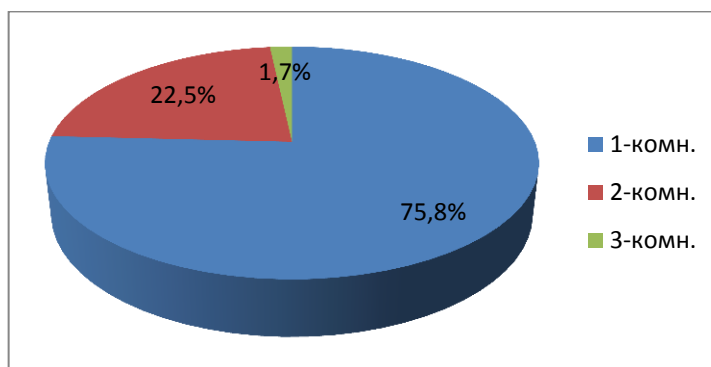
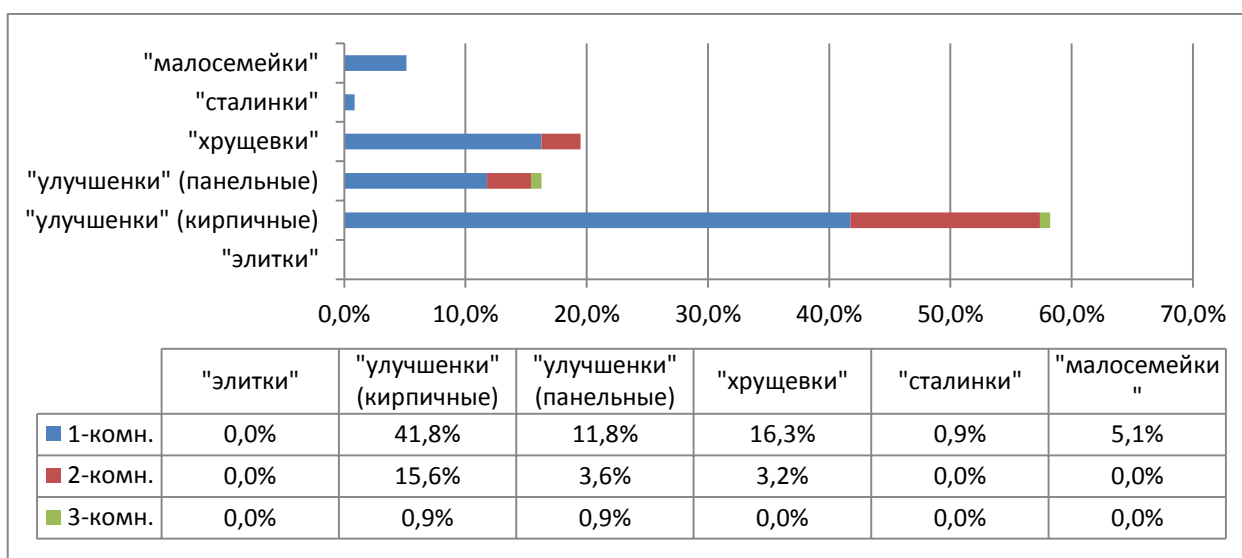


Рисунок 37

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

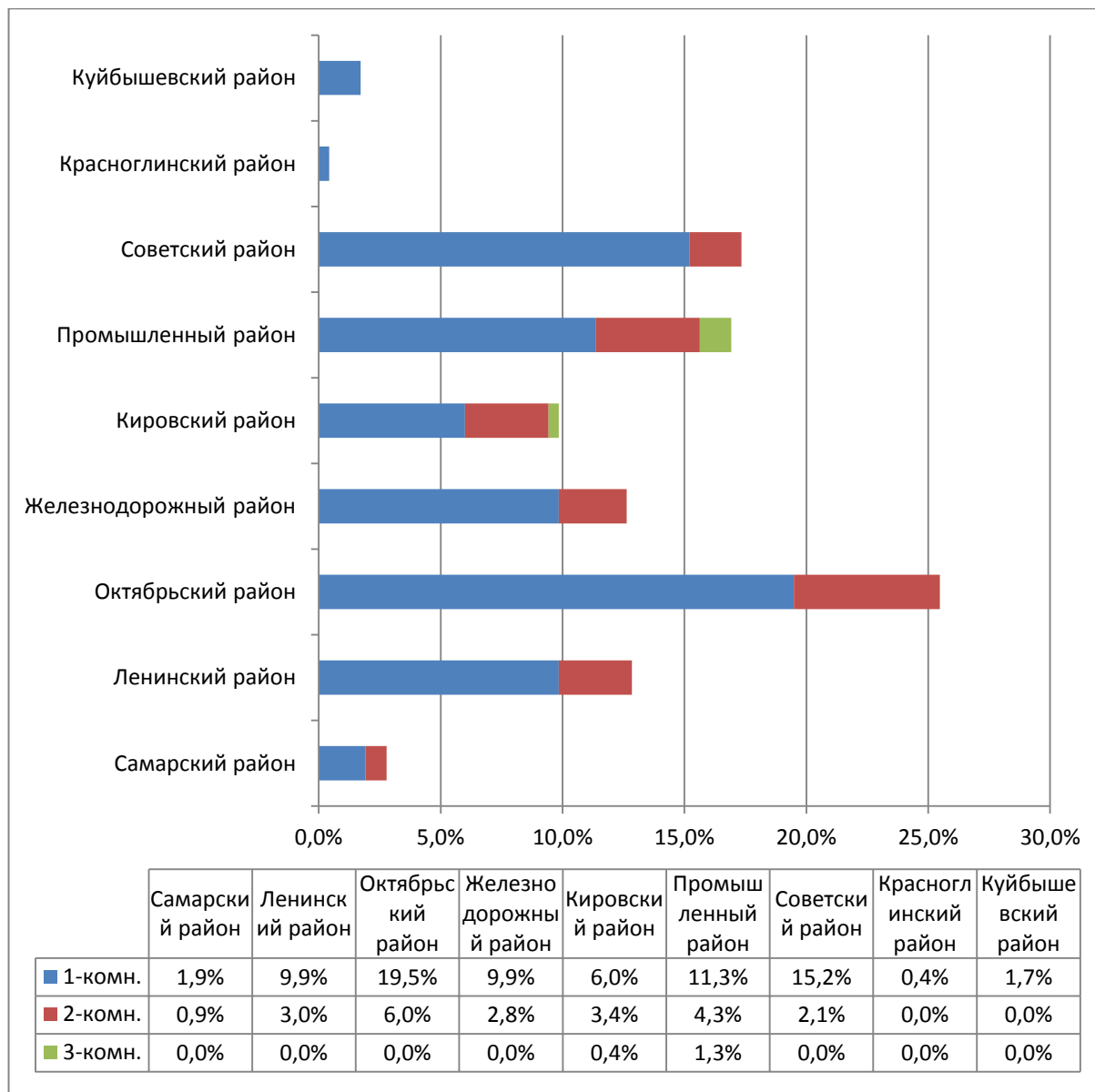


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

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



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	467	354	105	8
		средняя цена предложения, руб.	11 054	9 905	14 182	20 813
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	272	195	73	4
		средняя цена предложения, руб.	11 728	10 446	14 549	22 750
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	76	55	17	4
		средняя цена предложения, руб.	11 375	10 227	13 324	18 875
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	91	76	15	
		средняя цена предложения, руб.	9 769	9 059	13 367	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	11 000	11 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	24	24		
		средняя цена предложения, руб.	7 271	7 271		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	13	9	4	
		средняя цена предложения, руб.	12 808	12 667	13 125	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	13	9	4	
		средняя цена предложения, руб.	12 808	12 667	13 125	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	60	46	14	
		средняя цена предложения, руб.	12 050	10 207	18 107	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	45	34	11	
		средняя цена предложения, руб.	12 600	10 382	19 455	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 450	9 286	13 167	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб.	10 750	10 750		
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	119	91	28	
		средняя цена предложения, руб.	11 139	10 253	14 018	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	86	62	24	
		средняя цена предложения, руб.	11 610	10 597	14 229	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	12	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 500	9 750	12 750	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	12	12		
		средняя цена предложения, руб.	9 583	9 583		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	8 800	8 800		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	59	46	13	
		средняя цена предложения, руб.	10 678	9 435	15 077	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	22	12	10	
		средняя цена предложения, руб.	12 977	10 958	15 400	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	10 550	10 550		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	20	17	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 850	9 118	14 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	6 000	6 000		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	46	28	16	2
		средняя цена предложения, руб.	11 489	10 393	12 469	19 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	21	13	6	2
		средняя цена предложения, руб.	11 310	10 038	11 500	19 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	12	8	4	
		средняя цена предложения, руб.	12 625	12 563	12 750	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	11	5	6	
		средняя цена предложения, руб.	11 227	8 800	13 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

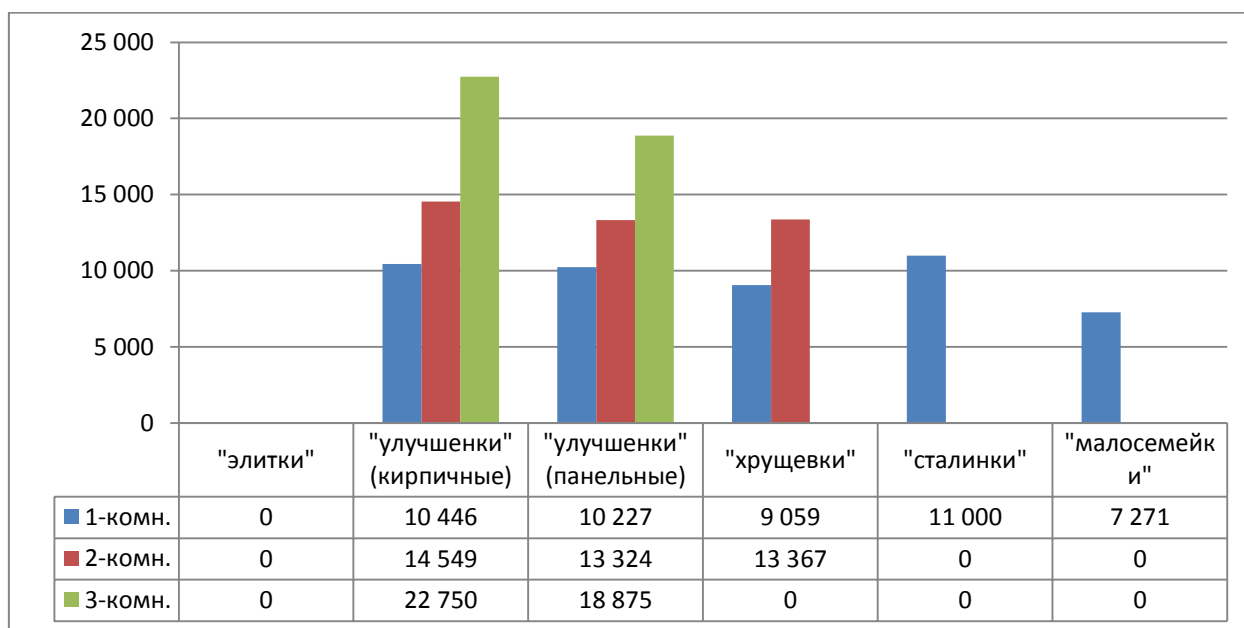
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	79	53	20	6
		средняя цена предложения, руб.	11 658	9 991	13 150	21 417
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	36	23	11	2
		средняя цена предложения, руб.	12 111	10 783	12 273	26 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	20	10	6	4
		средняя цена предложения, руб.	13 150	10 250	14 167	18 875
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	17	14	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 441	9 607	14 333	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	7 417	7 417		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	81	71	10	
		средняя цена предложения, руб.	9 532	9 014	13 210	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	39	32	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 349	9 609	13 729	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	28	25	3	
		средняя цена предложения, руб.	8 786	8 400	12 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	11 250	11 250		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	7 000	7 000		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 500	9 500		
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 500	9 500		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.	9 563	9 563		
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.	9 563	9 563		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
средняя цена предложения, руб.						

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных кирпичных «улучшенок» – 22 750 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 271 руб.

## Городской округ Тольятти

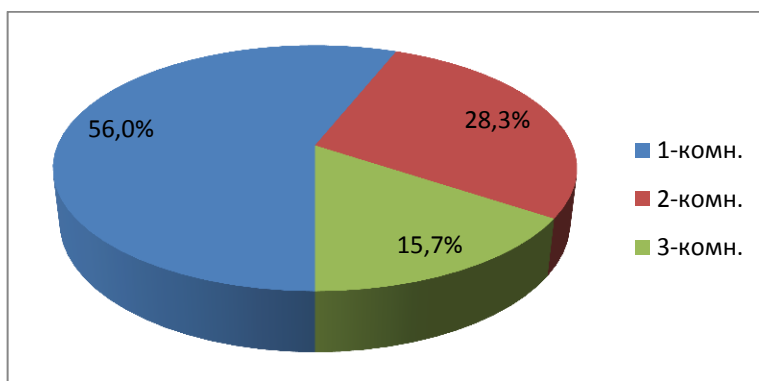
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 028 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» ([http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda\\_zhilyih](http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih)).

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

Рисунок 40

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



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

Рисунок 41

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

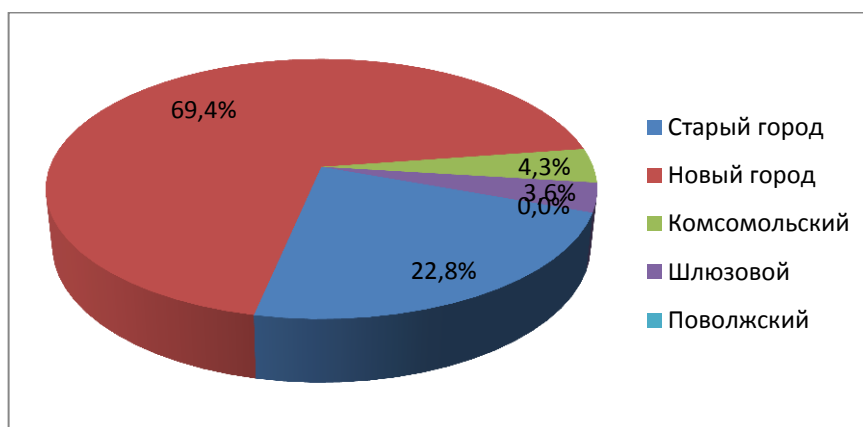
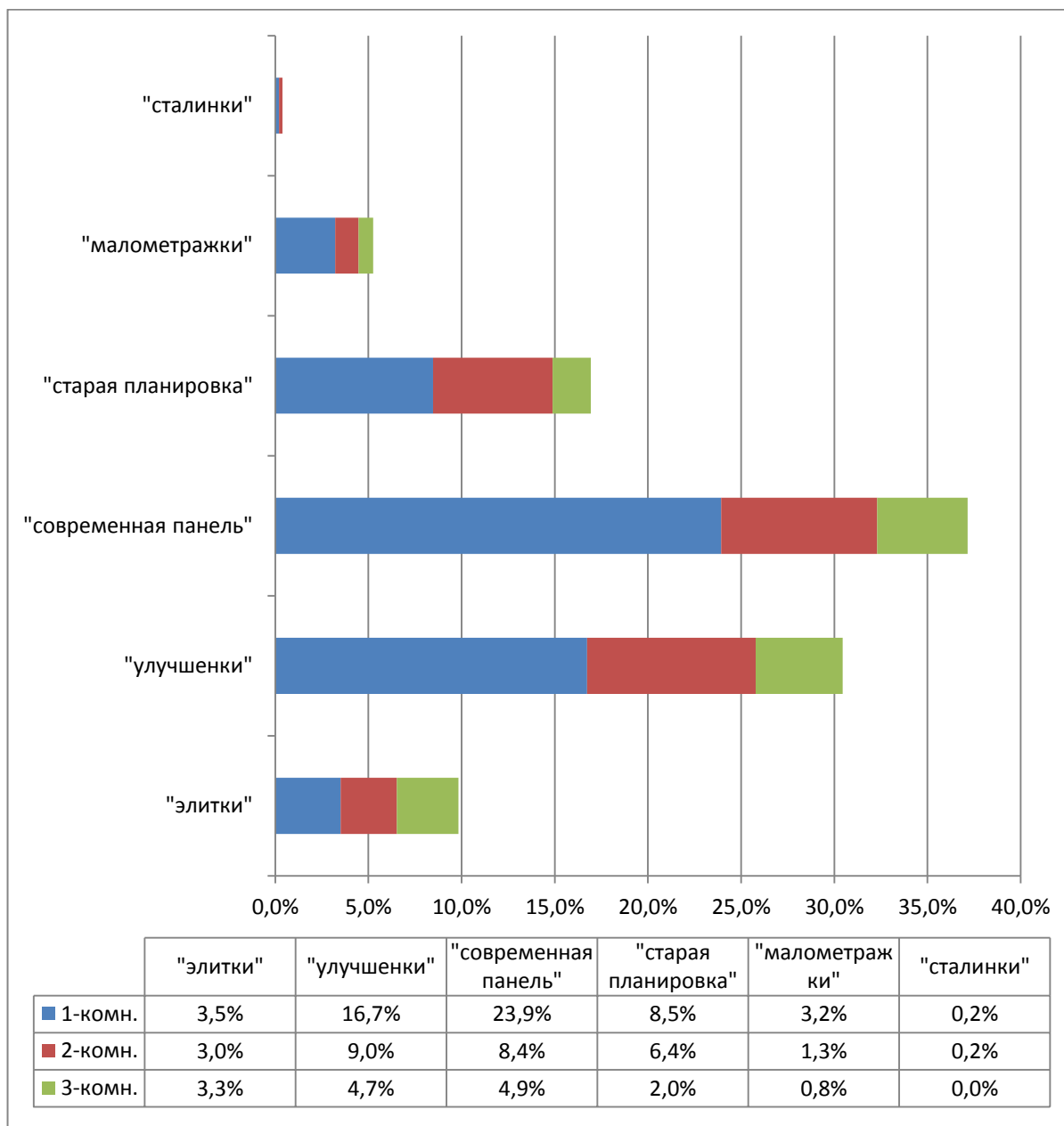


Рисунок 42

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

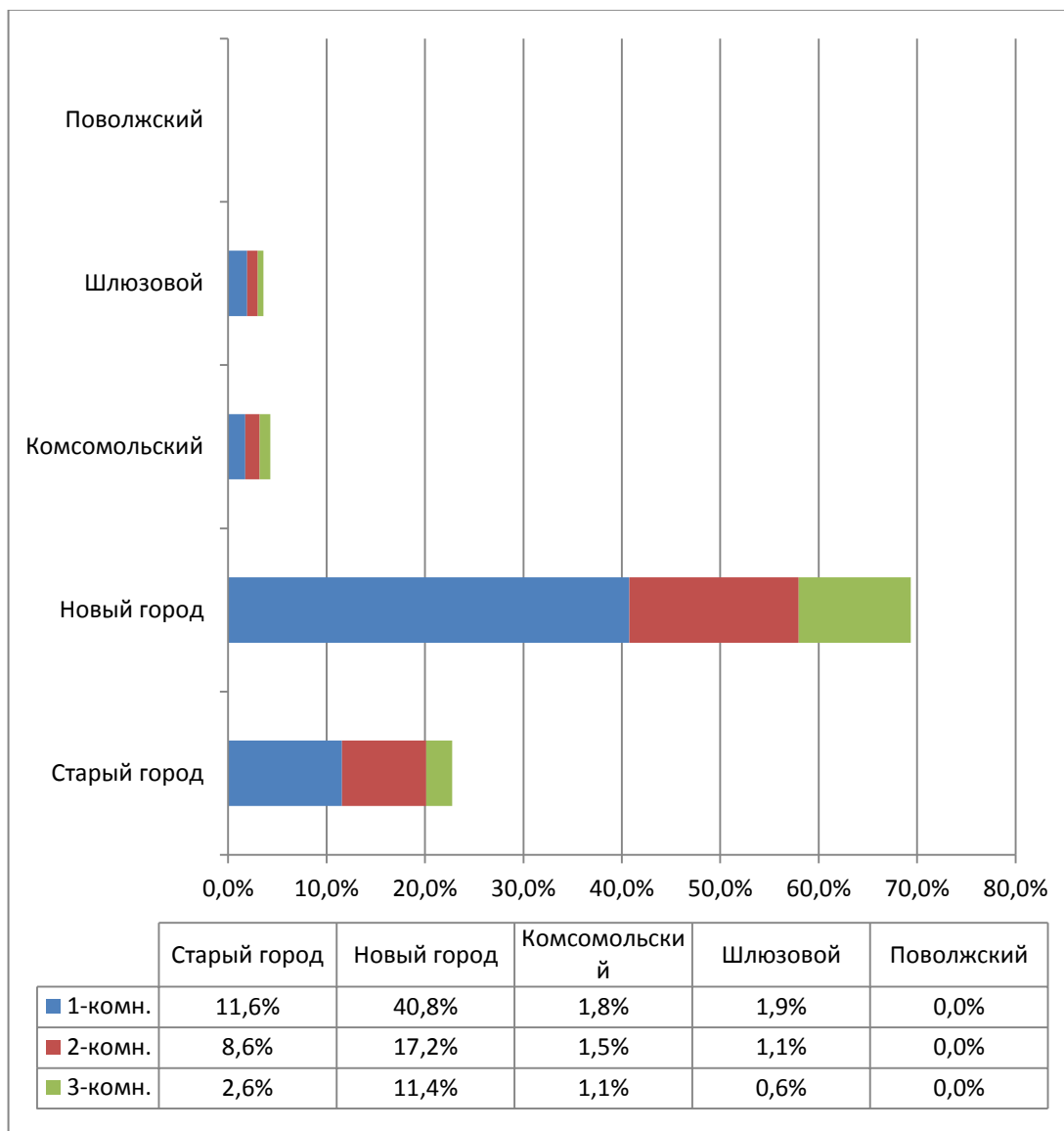


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

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



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

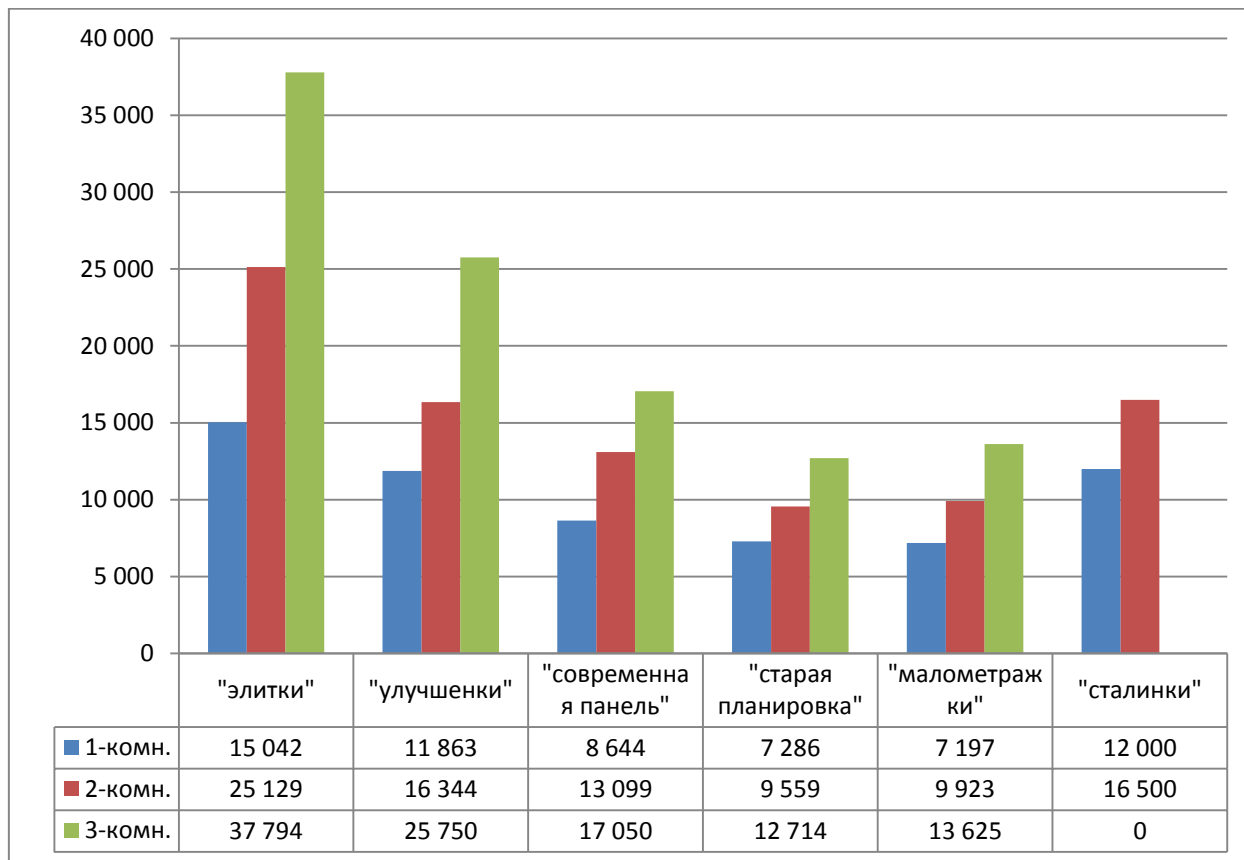
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 028	576	291	161
		средняя цена предложения, руб.	13 202	9 729	14 496	23 289
	"элитки"	количество объектов, шт.	101	36	31	34
		средняя цена предложения, руб.	25 797	15 042	25 129	37 794
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	313	172	93	48
		средняя цена предложения, руб.	15 324	11 863	16 344	25 750
	"современная панель"	количество объектов, шт.	382	246	86	50
		средняя цена предложения, руб.	10 747	8 644	13 099	17 050
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	174	87	66	21
		средняя цена предложения, руб.	8 803	7 286	9 559	12 714
	"малометражки"	количество объектов, шт.	54	33	13	8
		средняя цена предложения, руб.	8 806	7 197	9 923	13 625
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	14 250	12 000	16 500	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	234	119	88	27
		средняя цена предложения, руб.	10 498	8 104	11 399	18 111
	"элитки"	количество объектов, шт.	13	6	4	3
		средняя цена предложения, руб.	20 846	10 833	24 000	36 667
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	63	31	25	7
		средняя цена предложения, руб.	11 063	8 774	11 880	18 286
	"современная панель"	количество объектов, шт.	42	23	9	10
		средняя цена предложения, руб.	11 393	8 674	13 778	15 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	97	46	46	5
		средняя цена предложения, руб.	8 613	7 172	9 513	13 600
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	11	2	2
		средняя цена предложения, руб.	7 833	6 727	7 750	14 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	14 250	12 000	16 500	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	713	419	177	117
		средняя цена предложения, руб.	14 528	10 408	16 762	25 906
	"элитки"	количество объектов, шт.	88	30	27	31
		средняя цена предложения, руб.	26 528	15 883	25 296	37 903
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	232	137	58	37
		средняя цена предложения, руб.	16 828	12 646	19 319	28 405
	"современная панель"	количество объектов, шт.	300	199	65	36
		средняя цена предложения, руб.	10 917	8 799	13 631	17 722
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	61	36	16	9
		средняя цена предложения, руб.	9 070	7 514	10 238	13 222
	"малометражки"	количество объектов, шт.	32	17	11	4
		средняя цена предложения, руб.	9 125	7 676	10 318	12 000

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.	44	18	15	11
		средняя цена предложения, руб.	10 125	8 194	9 767	13 773
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	18	4	10	4
		средняя цена предложения, руб.	10 861	9 000	10 250	14 250
	"современная панель"	количество объектов, шт.	21	12	5	4
		средняя цена предложения, руб.	9 476	7 958	8 800	14 875
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	3			3
		средняя цена предложения, руб.	11 667			11 667
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	37	20	11	6
		средняя цена предложения, руб.	8 405	6 550	9 273	13 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	19	12	7	
		средняя цена предложения, руб.	8 053	6 708	10 357	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	13	5	4	4
		средняя цена предложения, руб.	8 308	6 700	7 375	11 250
	"малометражки"	количество объектов, шт.	5	3		2
		средняя цена предложения, руб.	10 000	5 667		16 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 37 794 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 197 руб.

## Приложения

### Приложение 1

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 512	2 280	1 930	1 302
		средняя площадь, кв.м	51,58	36,72	53,71	74,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 059	24 621	23 059	24 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 262	130 000	134 615	177 262
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 344	56 994	54 153	54 221
		медиана, руб./кв. м	53 915	56 000	52 273	51 389
		СКО, руб./кв. м	10 124	9 574	9 948	10 878
		погрешность, руб./кв. м	273	401	453	603
		погрешность, %	0,49%	0,70%	0,84%	1,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	278	127	66	85
		средняя площадь, кв.м	70,95	47,04	70,94	106,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	44 762	52 000	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 262	130 000	134 615	177 262
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 468	69 996	77 820	81 816
		медиана, руб./кв. м	71 010	65 980	72 235	78 410
		СКО, руб./кв. м	15 319	12 071	13 913	18 670
		погрешность, руб./кв. м	1 841	2 151	3 451	4 074
		погрешность, %	2,44%	3,07%	4,44%	4,98%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 265	1 100	721	444
		средняя площадь, кв.м	56,49	41,11	62,36	85,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 510	26 304	24 510	26 724

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	94 915	95 000	93 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 215	57 746	58 428	59 035
		медиана, руб./кв. м	57 333	56 893	57 568	57 783
		СКО, руб./кв. м	10 518	10 474	10 681	10 339
		погрешность, руб./кв. м	442	632	796	982
		погрешность, %	0,76%	1,09%	1,36%	1,66%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	995	273	342	380
		средняя площадь, кв.м	52,55	35,08	50,41	67,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 160	27 160	28 409	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 778	85 484	87 778	82 006
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 450	58 051	55 187	51 201
		медиана, руб./кв. м	54 478	58 360	55 556	50 855
		СКО, руб./кв. м	7 415	7 765	7 086	6 310
		погрешность, руб./кв. м	470	942	767	648
	погрешность, %	0,86%	1,62%	1,39%	1,27%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 249	419	560	270
		средняя площадь, кв.м	43,43	31,54	44,80	59,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 826	31 395	27 826	27 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 023	82 000	93 023	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 549	53 727	48 637	44 956
		медиана, руб./кв. м	49 355	53 892	48 658	44 331
		СКО, руб./кв. м	6 239	5 540	5 721	5 044
		погрешность, руб./кв. м	353	542	484	615
	погрешность, %	0,71%	1,01%	1,00%	1,37%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	450	121	206	123
		средняя площадь, кв.м	51,21	32,50	50,72	70,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 059	24 621	23 059	24 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 636	90 909	83 000	93 636

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 849	46 905	46 460	47 446
		медиана, руб./кв. м	44 690	44 048	44 821	44 950
		СКО, руб./кв. м	9 833	8 748	9 992	10 631
		погрешность, руб./кв. м	928	1 597	1 396	1 925
		погрешность, %	1,98%	3,40%	3,00%	4,06%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	275	240	35	
		средняя площадь, кв.м	25,60	24,19	35,31	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	29 762	27 813	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 667	91 667	71 658	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 814	56 258	44 910	
		медиана, руб./кв. м	54 762	55 263	43 662	
		СКО, руб./кв. м	9 301	8 817	8 161	
		погрешность, руб./кв. м	1 124	1 141	2 799	
	погрешность, %	2,05%	2,03%	6,23%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	203	57	87	59
		средняя площадь, кв.м	63,04	38,76	60,72	89,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 510	24 621	24 510	37 488
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	134 615	130 000	134 615	111 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 398	64 723	62 138	70 857
		медиана, руб./кв. м	63 380	62 683	60 423	70 588
		СКО, руб./кв. м	14 773	15 013	14 396	13 517
		погрешность, руб./кв. м	2 079	4 012	3 105	3 550
		погрешность, %	3,18%	6,20%	5,00%	5,01%
		"элитки"	количество объектов, шт.	29	6	7
	средняя площадь, кв.м		89,21	43,53	77,71	111,38
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		71 429	80 345	73 810	71 429
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		134 615	130 000	134 615	111 667
	средняя цена предложения, руб./кв. м		92 698	98 210	96 424	89 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	91 398	97 348	92 308	84 142
		СКО, руб./кв. м	13 379	11 225	14 941	12 410
		погрешность, руб./кв. м	5 057	10 040	12 199	6 409
		погрешность, %	5,46%	10,22%	12,65%	7,20%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	91	24	42	25
		средняя площадь, кв.м	67,85	46,03	66,97	90,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 510	44 801	24 510	37 488
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 444	94 444	93 939	93 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 314	69 285	67 857	68 149
		медиана, руб./кв. м	68 111	70 242	67 879	67 692
		СКО, руб./кв. м	10 067	8 850	10 685	10 098
		погрешность, руб./кв. м	2 122	3 691	3 337	4 122
		погрешность, %	3,11%	5,33%	4,92%	6,05%
	"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.	7	2	3	2
		средняя площадь, кв.м	48,03	31,50	42,73	72,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 727	48 333	47 727	70 588
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 333	50 606	61 201	73 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 638	49 470	55 869	71 961
медиана, руб./кв. м		58 680	49 470	58 680	71 961	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	8 357	1 136	5 428	1 373	
		погрешность, руб./кв. м	6 823	2 273	7 676	2 745	
		погрешность, %	11,64%	4,59%	13,74%	3,81%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	72	21	35	16	
		средняя площадь, кв.м	50,06	32,64	51,36	70,08	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 621	24 621	29 670	38 774	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 909	90 909	76 037	78 481	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 803	52 738	48 955	56 807	
		медиана, руб./кв. м	50 000	50 000	48 750	56 419	
		СКО, руб./кв. м	10 095	12 009	8 398	9 480	
		погрешность, руб./кв. м	2 396	5 370	2 881	4 895	
		погрешность, %	4,63%	10,18%	5,88%	8,62%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
			средняя площадь, кв.м	23,68	23,68		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		48 000	48 000			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		61 667	61 667			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		57 673	57 673			
	медиана, руб./кв. м		60 512	60 512			
	СКО, руб./кв. м		4 836	4 836			
	погрешность, руб./кв. м		5 585	5 585			
	погрешность, %	9,68%	9,68%				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	332	97	117	118	
		средняя площадь, кв.м	64,20	42,21	57,87	88,56	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 750	41 463	31 750	34 983	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 262	128 049	126 761	177 262	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 282	74 345	67 801	69 402	
		медиана, руб./кв. м	68 402	73 276	67 884	64 875	
		СКО, руб./кв. м	12 377	11 610	11 109	13 595	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 361	2 370	2 063	2 514
		погрешность, %	1,94%	3,19%	3,04%	3,62%
	"элитки"	количество объектов, шт.	59	17	15	27
		средняя площадь, кв.м	83,61	51,72	72,89	109,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	61 111	52 000	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	177 262	128 049	126 761	177 262
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 152	89 146	81 768	84 518
		медиана, руб./кв. м	83 600	84 524	78 377	85 185
		СКО, руб./кв. м	16 871	15 345	12 552	20 096
		погрешность, руб./кв. м	4 430	7 672	6 709	7 882
		погрешность, %	5,20%	8,61%	8,21%	9,33%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	136	43	50
	средняя площадь, кв.м		68,84	46,68	63,17	97,59
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		41 152	49 099	49 020	41 152
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 000	94 915	95 000	93 519
	средняя цена предложения, руб./кв. м		71 783	75 260	70 423	69 887
	медиана, руб./кв. м		70 229	75 833	69 355	68 298
	СКО, руб./кв. м		10 207	10 661	9 567	9 038
	погрешность, руб./кв. м		1 757	3 290	2 733	2 789
	погрешность, %		2,45%	4,37%	3,88%	3,99%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	72	18	25	29
		средняя площадь, кв.м	52,03	34,69	49,12	65,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 714	56 250	49 038	45 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 118	79 118	76 744	73 554
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 127	69 114	63 722	58 898
		медиана, руб./кв. м	62 331	70 474	64 000	59 335
		СКО, руб./кв. м	6 342	5 240	5 987	4 491
		погрешность, руб./кв. м	1 505	2 542	2 444	1 698

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,38%	3,68%	3,84%	2,88%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	21	7	9	5
		средняя площадь, кв.м	43,33	31,71	44,14	58,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 536	54 688	51 087	45 536
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 209	66 667	87 209	56 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 128	60 422	63 111	50 146
		медиана, руб./кв. м	57 097	59 677	57 432	48 561
		СКО, руб./кв. м	7 523	3 101	11 274	3 669
		погрешность, руб./кв. м	3 365	2 532	7 972	3 669
		погрешность, %	5,69%	4,19%	12,63%	7,32%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	37	5	18
	средняя площадь, кв.м		59,13	36,80	49,66	79,29
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 750	41 463	31 750	37 952
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		93 636	85 000	83 000	93 636
	средняя цена предложения, руб./кв. м		61 891	64 503	56 886	67 393
	медиана, руб./кв. м		64 159	70 278	56 643	68 614
	СКО, руб./кв. м		15 465	17 122	13 481	14 800
	погрешность, руб./кв. м		5 155	17 122	6 539	8 210
	погрешность, %		8,33%	26,54%	11,50%	12,18%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	7	7	
		средняя площадь, кв.м	25,36	25,36		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	57 308	57 308		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 982	77 982		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 175	67 175		
		медиана, руб./кв. м	67 265	67 265		
		СКО, руб./кв. м	6 303	6 303		
		погрешность, руб./кв. м	5 146	5 146		
		погрешность, %	7,66%	7,66%		

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.	919	424	313	182
		средняя площадь, кв.м	58,09	43,01	63,00	84,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	35 000	33 974
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	153 333	115 000	121 667	153 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 559	62 644	62 308	62 795
		медиана, руб./кв. м	61 111	61 862	60 000	60 000
		СКО, руб./кв. м	9 898	8 999	10 001	11 829
		погрешность, руб./кв. м	653	875	1 132	1 759
		погрешность, %	1,04%	1,40%	1,82%	2,80%
	"элитки"	количество объектов, шт.	106	58	25	23
		средняя площадь, кв.м	66,51	48,27	72,22	106,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 762	44 762	57 536	48 148
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	153 333	115 000	121 667	153 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 122	65 965	75 304	84 188
		медиана, руб./кв. м	66 057	65 087	67 143	83 333
		СКО, руб./кв. м	14 378	10 042	13 152	20 990
		погрешность, руб./кв. м	2 806	2 660	5 369	8 950
		погрешность, %	3,89%	4,03%	7,13%	10,63%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	588	290	195	103
		средняя площадь, кв.м	60,95	44,59	69,15	91,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 000	35 000	41 031	41 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 754	90 323	92 553	92 754
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 889	62 853	62 843	63 075
		медиана, руб./кв. м	62 099	62 088	61 887	62 255
		СКО, руб./кв. м	9 315	8 994	9 889	9 135
		погрешность, руб./кв. м	769	1 058	1 420	1 809
		погрешность, %	1,22%	1,68%	2,26%	2,87%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	56	20	15	21

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	51,08	38,02	50,78	63,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 355	44 355	48 259	46 970
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 778	77 941	87 778	82 006
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 457	63 764	64 181	59 982
		медиана, руб./кв. м	61 074	65 242	63 208	59 848
		СКО, руб./кв. м	7 211	6 898	6 978	6 668
		погрешность, руб./кв. м	1 945	3 165	3 730	2 982
		погрешность, %	3,11%	4,96%	5,81%	4,97%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	102	34	52	16
		средняя площадь, кв.м	42,38	32,06	44,65	56,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	48 649	37 500	40 480
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 023	76 667	93 023	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 548	58 545	54 861	51 416
		медиана, руб./кв. м	54 284	56 678	53 831	50 789
		СКО, руб./кв. м	5 948	5 671	5 829	5 404
		погрешность, руб./кв. м	1 184	1 974	1 632	2 791
	погрешность, %	2,13%	3,37%	2,98%	5,43%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	54	12	23	19
		средняя площадь, кв.м	54,37	32,69	53,29	69,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	45 455	33 974
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 647	66 774	77 647	63 226
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 432	52 635	60 623	48 073
		медиана, руб./кв. м	54 212	54 975	58 889	47 222
		СКО, руб./кв. м	8 499	7 683	8 280	5 156
		погрешность, руб./кв. м	2 335	4 633	3 531	2 431
		погрешность, %	4,29%	8,80%	5,82%	5,06%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	10	3	
		средняя площадь, кв.м	29,47	26,27	40,13	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 000	38 333	35 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 465	80 465	71 658	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 888	61 004	51 832	
		медиана, руб./кв. м	62 583	64 625	48 837	
		СКО, руб./кв. м	13 097	11 933	13 217	
		погрешность, руб./кв. м	7 562	7 955	18 692	
		погрешность, %	12,84%	13,04%	36,06%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	537	215	195	127
		средняя площадь, кв.м	50,50	36,36	50,62	74,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 157	33 317	37 209	30 157
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	83 824	104 839	93 519
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 441	60 879	55 696	54 301
		медиана, руб./кв. м	56 250	60 811	53 778	52 703
		СКО, руб./кв. м	8 752	7 554	9 056	8 238
		погрешность, руб./кв. м	756	1 033	1 300	1 468
		погрешность, %	1,32%	1,70%	2,33%	2,70%
	"элитки"	количество объектов, шт.	19	9	7	3
		средняя площадь, кв.м	61,35	39,98	62,40	123,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 364	52 994	53 931	40 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	77 500	104 839	55 505
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 038	63 310	79 247	49 734
		медиана, руб./кв. м	63 994	61 951	71 296	53 333
		СКО, руб./кв. м	11 906	5 863	15 561	6 247
		погрешность, руб./кв. м	5 612	4 146	12 706	8 834
		погрешность, %	8,37%	6,55%	16,03%	17,76%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	213	99	63	51
		средняя площадь, кв.м	56,68	40,39	59,00	85,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 407	33 317	37 209	32 407

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 519	83 824	91 644	93 519
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 482	62 052	59 905	58 147
		медиана, руб./кв. м	59 211	61 429	57 773	55 000
		СКО, руб./кв. м	10 268	8 695	11 340	11 227
		погрешность, руб./кв. м	1 410	1 757	2 880	3 175
		погрешность, %	2,33%	2,83%	4,81%	5,46%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	80	31	20	29
		средняя площадь, кв.м	51,37	35,61	50,58	68,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 667	47 273	48 984	46 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 710	78 710	78 540	69 841
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 622	64 516	60 787	56 348
		медиана, руб./кв. м	59 710	64 516	59 250	56 250
		СКО, руб./кв. м	6 586	5 976	6 779	4 809
		погрешность, руб./кв. м	1 482	2 182	3 110	1 818
	погрешность, %	2,44%	3,38%	5,12%	3,23%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	183	61	88	34
		средняя площадь, кв.м	42,40	31,19	44,11	58,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 136	48 438	40 698	38 136
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 000	82 000	71 111	58 176
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 126	58 010	51 427	48 760
		медиана, руб./кв. м	53 047	57 813	50 000	48 276
		СКО, руб./кв. м	5 588	4 628	5 090	3 917
		погрешность, руб./кв. м	828	1 195	1 091	1 364
	погрешность, %	1,56%	2,06%	2,12%	2,80%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	7	15	10
		средняя площадь, кв.м	54,25	34,63	50,31	73,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 157	39 394	37 383	30 157
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 464	59 091	61 758	72 464

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 768	47 174	47 252	48 958
		медиана, руб./кв. м	47 253	45 946	46 364	49 088
		СКО, руб./кв. м	7 118	4 719	6 653	9 155
		погрешность, руб./кв. м	2 557	3 853	3 556	6 103
		погрешность, %	5,35%	8,17%	7,53%	12,47%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	8	2	
		средняя площадь, кв.м	27,89	26,18	34,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 235	47 143	38 235	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 818	81 818	43 662	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 905	63 394	40 949	
		медиана, руб./кв. м	60 644	66 656	40 949	
		СКО, руб./кв. м	12 053	9 455	2 713	
		погрешность, руб./кв. м	8 035	7 147	5 427	
	погрешность, %	13,64%	11,27%	13,25%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	870	355	292	223
		средняя площадь, кв.м	46,97	33,63	49,56	64,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 304	26 304	29 032	27 273
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 000	85 000	73 529	64 815
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 533	53 647	49 666	46 711
		медиана, руб./кв. м	50 000	53 846	49 269	46 667
		СКО, руб./кв. м	6 982	7 004	6 546	5 833
		погрешность, руб./кв. м	474	745	767	783
		погрешность, %	0,94%	1,39%	1,55%	1,68%
		"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.		241	128	69	44
		средняя площадь, кв.м		51,84	39,95	58,66	75,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 304	26 304	36 026	37 489
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		74 194	74 194	73 529	63 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м		54 141	55 315	53 029	52 472
		медиана, руб./кв. м		53 862	54 661	53 000	52 656
		СКО, руб./кв. м		6 841	7 026	7 298	5 270
		погрешность, руб./кв. м		883	1 247	1 770	1 607
		погрешность, %		1,63%	2,25%	3,34%	3,06%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		212	50	78	84
		средняя площадь, кв.м		51,56	35,61	48,69	63,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 160	27 160	31 600	34 328
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		73 353	73 353	69 767	64 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м		51 777	55 552	52 930	48 459
		медиана, руб./кв. м		51 205	55 760	53 286	48 884
		СКО, руб./кв. м		5 781	5 532	5 361	4 646
		погрешность, руб./кв. м		796	1 581	1 222	1 020
		погрешность, %		1,54%	2,85%	2,31%	2,10%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		254	76	106	72
		средняя площадь, кв.м		45,00	31,20	45,53	58,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 526	32 067	33 070	28 526
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 000	70 000	61 905	55 882
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 197	51 202	47 087	43 131
медиана, руб./кв. м			47 616	51 613	47 727	43 019	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 504	5 264	4 990	3 944	
		погрешность, руб./кв. м	692	1 216	974	936	
		погрешность, %	1,47%	2,37%	2,07%	2,17%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	76	22	31	23	
		средняя площадь, кв.м	49,63	33,66	48,35	66,62	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 273	27 381	29 032	27 273	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 188	56 250	70 188	64 815	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 174	41 662	43 773	40 509	
		медиана, руб./кв. м	41 422	40 833	43 407	40 596	
		СКО, руб./кв. м	6 768	5 019	7 712	6 880	
		погрешность, руб./кв. м	1 563	2 191	2 816	2 934	
		погрешность, %	3,71%	5,26%	6,43%	7,24%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	87	79	8	
			средняя площадь, кв.м	25,68	24,47	37,59	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	38 150	30 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 000	85 000	58 743		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		54 547	55 427	45 859		
	медиана, руб./кв. м		54 762	55 357	45 092		
	СКО, руб./кв. м		7 653	7 393	7 646		
	погрешность, руб./кв. м		1 650	1 674	5 780		
	погрешность, %	3,03%	3,02%	12,60%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 157	471	376	310	
		средняя площадь, кв.м	51,72	35,52	53,36	74,35	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	29 762	27 813	30 629	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 831	85 484	85 000	107 831	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 339	59 001	54 626	54 371	
		медиана, руб./кв. м	55 556	59 375	54 400	52 817	
		СКО, руб./кв. м	8 102	7 687	7 857	7 830	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	477	709	811	891
		погрешность, %	0,85%	1,20%	1,49%	1,64%
	"элитки"	количество объектов, шт.	65	37	12	16
		средняя площадь, кв.м	61,36	45,24	66,84	94,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 817	53 571	55 474	52 817
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 831	80 000	78 431	107 831
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 910	64 567	66 443	72 676
		медиана, руб./кв. м	66 047	64 920	66 227	71 738
		СКО, руб./кв. м	7 968	5 945	4 739	13 606
		погрешность, руб./кв. м	1 992	1 982	2 858	7 026
		погрешность, %	2,98%	3,07%	4,30%	9,67%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	387	180	116
	средняя площадь, кв.м		58,40	40,77	62,62	87,88
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 000	36 250	34 000	35 417
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		87 917	84 615	85 000	87 917
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 352	61 285	58 720	60 586
	медиана, руб./кв. м		60 000	61 396	57 630	59 524
	СКО, руб./кв. м		8 046	7 779	7 880	8 490
	погрешность, руб./кв. м		819	1 163	1 470	1 790
	погрешность, %		1,36%	1,90%	2,50%	2,95%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	373	101	130	142
		средняя площадь, кв.м	53,20	33,88	51,04	68,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 615	43 750	43 333	34 615
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 484	85 484	78 550	72 973
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 408	60 400	57 678	52 406
		медиана, руб./кв. м	55 556	60 000	57 143	52 241
		СКО, руб./кв. м	5 650	5 182	5 156	4 441
		погрешность, руб./кв. м	586	1 036	908	748

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,04%	1,72%	1,57%	1,43%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	182	52	83	47
		средняя площадь, кв.м	44,93	31,48	45,17	59,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 583	38 889	30 583	37 931
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 393	71 393	63 830	56 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 409	54 975	48 235	45 326
		медиана, руб./кв. м	49 177	54 191	48 352	44 068
		СКО, руб./кв. м	5 355	5 129	4 581	3 770
		погрешность, руб./кв. м	796	1 436	1 012	1 112
		погрешность, %	1,61%	2,61%	2,10%	2,45%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	70	28	28
	средняя площадь, кв.м		46,23	31,41	49,85	68,60
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	36 000	30 000	30 629
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		68 053	67 308	68 053	62 419
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 934	45 395	40 259	43 361
	медиана, руб./кв. м		41 708	42 812	38 018	41 916
	СКО, руб./кв. м		6 248	6 204	5 548	6 474
	погрешность, руб./кв. м		1 504	2 388	2 136	3 591
	погрешность, %		3,50%	5,26%	5,30%	8,28%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	80	73	7
		средняя площадь, кв.м	24,98	24,40	30,99	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	29 762	27 813	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	83 333	61 135	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 509	56 699	43 093	
		медиана, руб./кв. м	54 919	55 357	43 056	
		СКО, руб./кв. м	8 876	8 448	6 430	
		погрешность, руб./кв. м	1 997	1 991	5 250	
		погрешность, %	3,60%	3,51%	12,18%	

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.	630	274	262	94	
		средняя площадь, кв.м	44,65	33,59	48,97	64,84	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 938	30 938	33 854	32 090	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 667	91 667	88 636	79 167	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 913	56 278	52 175	51 863	
		медиана, руб./кв. м	53 254	55 637	51 136	50 653	
		СКО, руб./кв. м	6 837	6 555	6 633	6 353	
		погрешность, руб./кв. м	545	793	821	1 317	
		погрешность, %	1,01%	1,41%	1,57%	2,54%	
	"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.	195	88	71	36	
		средняя площадь, кв.м	52,53	41,68	58,27	67,74	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 849	35 849	36 316	42 735	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	87 025	88 636	79 167	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 279	59 408	58 095	55 879	
		медиана, руб./кв. м	58 571	61 071	59 494	55 298	
		СКО, руб./кв. м	7 883	8 029	8 154	6 236	
		погрешность, руб./кв. м	1 132	1 722	1 949	2 108	
		погрешность, %	1,94%	2,90%	3,36%	3,77%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	45	9	21	15	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	52,80	32,42	52,99	64,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 429	48 438	46 429	46 491
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 742	67 742	60 000	67 308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 679	55 309	54 358	54 750
		медиана, руб./кв. м	54 808	55 718	55 349	52 958
		СКО, руб./кв. м	4 544	4 804	3 665	5 656
		погрешность, руб./кв. м	1 370	3 397	1 639	3 023
		погрешность, %	2,51%	6,14%	3,02%	5,52%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	297	129	135	33
		средняя площадь, кв.м	40,40	31,57	44,15	59,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 385	39 063	38 571	38 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 088	67 742	77 088	58 929
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 853	54 677	50 029	48 276
		медиана, руб./кв. м	51 613	54 839	50 000	48 182
		СКО, руб./кв. м	4 767	4 114	4 155	4 651
		погрешность, руб./кв. м	554	727	718	1 644
	погрешность, %	1,07%	1,33%	1,43%	3,41%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	8	22	10
		средняя площадь, кв.м	52,48	28,26	52,41	71,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 938	30 938	35 455	32 090
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 492	55 556	70 492	58 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 920	47 293	47 696	44 914
		медиана, руб./кв. м	47 107	50 217	46 230	45 765
		СКО, руб./кв. м	6 675	6 140	6 977	6 378
		погрешность, руб./кв. м	2 138	4 642	3 045	4 252
		погрешность, %	4,56%	9,81%	6,38%	9,47%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	53	40	13	
		средняя площадь, кв.м	26,63	23,60	35,95	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 854	33 854	33 854	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 667	91 667	63 913	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 025	56 573	46 186	
		медиана, руб./кв. м	53 571	55 086	43 956	
		СКО, руб./кв. м	10 116	9 651	8 192	
		погрешность, руб./кв. м	2 806	3 091	4 730	
		погрешность, %	5,19%	5,46%	10,24%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	546	247	196	103
		средняя площадь, кв.м	45,50	33,57	49,81	65,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	30 357	26 000	26 724
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 233	71 233	65 217	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 518	44 317	43 110	42 379
		медиана, руб./кв. м	42 922	44 063	42 134	41 538
		СКО, руб./кв. м	5 201	5 053	5 278	5 053
		погрешность, руб./кв. м	446	644	756	1 001
		погрешность, %	1,02%	1,45%	1,75%	2,36%
	"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.	294	174	92	28
		средняя площадь, кв.м	43,41	34,54	52,53	68,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 263	30 357	26 263	26 724

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 233	71 233	65 217	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 915	43 291	45 013	44 183
		медиана, руб./кв. м	43 333	43 015	44 111	43 586
		СКО, руб./кв. м	5 450	4 853	6 029	6 981
		погрешность, руб./кв. м	637	738	1 264	2 687
		погрешность, %	1,45%	1,70%	2,81%	6,08%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	80	18	30	32
		средняя площадь, кв.м	53,92	35,30	48,91	69,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 621	41 391	34 043	33 621
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 615	58 583	55 556	64 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 919	48 943	44 245	43 287
		медиана, руб./кв. м	44 158	46 906	44 917	41 667
		СКО, руб./кв. м	4 948	4 821	4 663	4 606
		погрешность, руб./кв. м	1 113	2 339	1 732	1 655
		погрешность, %	2,48%	4,78%	3,91%	3,82%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	135	41	57	37
		средняя площадь, кв.м	45,21	31,82	45,37	59,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 922	37 188	32 000	27 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 127	60 127	48 039	50 874
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 981	47 087	41 327	40 979
		медиана, руб./кв. м	42 045	46 875	41 000	40 678
		СКО, руб./кв. м	4 152	4 186	2 982	3 538
		погрешность, руб./кв. м	717	1 324	797	1 179
		погрешность, %	1,67%	2,81%	1,93%	2,88%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	5	15	6
		средняя площадь, кв.м	54,52	31,02	54,42	74,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	35 613	26 000	31 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	50 000	53 846	49 351

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 315	41 970	37 323	37 749
		медиана, руб./кв. м	37 367	41 667	37 179	37 289
		СКО, руб./кв. м	5 025	3 299	5 235	4 045
		погрешность, руб./кв. м	2 010	3 299	2 798	3 618
		погрешность, %	5,25%	7,86%	7,50%	9,58%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	9	2	
		средняя площадь, кв.м	22,59	20,83	30,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 952	30 952	32 609	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 818	56 818	32 895	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 614	43 583	32 752	
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 053	32 752	
		СКО, руб./кв. м	7 770	7 746	143	
		погрешность, руб./кв. м	4 914	5 478	286	
	погрешность, %	11,81%	12,57%	0,87%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	318	140	92	86
		средняя площадь, кв.м	50,29	37,14	53,10	68,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 059	28 000	23 059	24 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 818	72 727	81 818	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 626	44 250	39 706	39 408
		медиана, руб./кв. м	41 166	42 844	38 417	38 459
		СКО, руб./кв. м	5 923	5 517	6 314	5 239
		погрешность, руб./кв. м	665	936	1 324	1 137
		погрешность, %	1,60%	2,11%	3,33%	2,88%
	"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.		120	74	23	23
		средняя площадь, кв.м		53,34	41,21	65,68	80,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 852	28 000	33 088	26 852
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		68 000	68 000	58 955	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м		44 485	45 651	43 074	42 145
		медиана, руб./кв. м		42 746	43 360	41 646	41 250
		СКО, руб./кв. м		5 885	5 825	6 342	5 328
		погрешность, руб./кв. м		1 079	1 364	2 704	2 272
		погрешность, %		2,43%	2,99%	6,28%	5,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		77	26	23	28
		средняя площадь, кв.м		53,39	36,89	53,30	68,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 409	30 488	28 409	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		81 818	50 420	81 818	55 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м		41 744	41 221	43 773	40 564
		медиана, руб./кв. м		40 984	41 460	41 084	39 643
		СКО, руб./кв. м		6 020	4 235	8 223	5 837
		погрешность, руб./кв. м		1 381	1 694	3 506	2 247
		погрешность, %		3,31%	4,11%	8,01%	5,54%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		68	17	27	24
		средняя площадь, кв.м		47,24	32,39	45,80	59,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 826	31 395	27 826	29 655
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		50 000	50 000	46 000	46 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м		39 160	42 732	37 726	38 243
медиана, руб./кв. м			39 208	42 188	38 500	37 301	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	3 889	3 404	3 888	3 217
		погрешность, руб./кв. м	950	1 702	1 525	1 341
		погрешность, %	2,43%	3,98%	4,04%	3,51%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	43	13	19	11
		средняя площадь, кв.м	47,78	32,82	47,99	65,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 059	32 727	23 059	24 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 412	54 412	45 000	45 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 135	39 060	33 522	33 282
		медиана, руб./кв. м	35 000	36 757	33 636	33 951
		СКО, руб./кв. м	4 340	4 758	3 679	4 711
		погрешность, руб./кв. м	1 339	2 747	1 734	2 979
		погрешность, %	3,81%	7,03%	5,17%	8,95%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10	
	средняя площадь, кв.м		21,41	21,41		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		40 000	40 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 727	72 727		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		51 091	51 091		
	медиана, руб./кв. м		49 233	49 233		
	СКО, руб./кв. м		6 772	6 772		
	погрешность, руб./кв. м		4 515	4 515		
	погрешность, %	8,84%	8,84%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 932	1 916	1 622	1 394
		средняя площадь, кв.м	51,62	35,94	51,60	73,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 417	20 417	20 588	21 845
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 744	89 744	71 429	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 904	40 124	38 412	37 801
		медиана, руб./кв. м	38 219	39 706	37 524	36 403
		СКО, руб./кв. м	5 459	5 016	5 571	5 533
		погрешность, руб./кв. м	155	229	277	297
		погрешность, %	0,40%	0,57%	0,72%	0,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	228	68	54	106
		средняя площадь, кв.м	85,48	48,06	74,80	114,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	30 980	30 846	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 744	89 744	71 429	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 418	47 266	49 062	46 679
		медиана, руб./кв. м	45 867	45 119	47 437	45 114
		СКО, руб./кв. м	8 146	8 614	6 996	8 259
		погрешность, руб./кв. м	1 081	2 105	1 922	1 612
		погрешность, %	2,28%	4,45%	3,92%	3,45%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 357	620	449	288
		средняя площадь, кв.м	54,80	39,69	54,91	87,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 417	20 417	20 588	22 788

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	70 000	69 231	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 989	40 859	40 466	42 086
		медиана, руб./кв. м	40 341	40 365	40 116	40 285
		СКО, руб./кв. м	6 089	5 557	6 285	6 951
		погрешность, руб./кв. м	331	447	594	821
		погрешность, %	0,81%	1,09%	1,47%	1,95%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 740	675	515	550
		средняя площадь, кв.м	51,46	35,65	53,89	68,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 847	22 500	22 143	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 647	67 647	63 889	59 574
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 322	40 934	39 299	37 365
		медиана, руб./кв. м	39 231	40 909	39 000	37 197
		СКО, руб./кв. м	4 606	4 354	4 932	3 895
		погрешность, руб./кв. м	221	335	435	332
	погрешность, %	0,56%	0,82%	1,11%	0,89%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 179	390	462	327
		средняя площадь, кв.м	44,09	30,82	44,61	59,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 917	26 056	22 917	25 781
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 143	62 143	48 864	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 123	37 411	34 443	33 354
		медиана, руб./кв. м	34 615	36 875	34 111	32 759
		СКО, руб./кв. м	3 831	3 808	3 528	3 285
		погрешность, руб./кв. м	223	386	329	364
	погрешность, %	0,64%	1,03%	0,95%	1,09%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	376	154	120	102
		средняя площадь, кв.м	42,56	29,72	44,63	59,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 958	25 000	23 958	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 714	60 714	51 163	45 098

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 080	37 663	36 489	33 207
		медиана, руб./кв. м	35 492	37 344	36 170	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 845	4 256	3 389	2 746
		погрешность, руб./кв. м	397	688	621	547
		погрешность, %	1,10%	1,83%	1,70%	1,65%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	52	9	22	21
		средняя площадь, кв.м	61,63	37,11	58,05	75,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 845	28 378	26 154	21 845
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 175	38 158	70 175	52 703
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 353	34 385	43 416	37 227
		медиана, руб./кв. м	37 838	34 211	41 108	37 333
		СКО, руб./кв. м	6 811	3 189	8 296	5 527
		погрешность, руб./кв. м	1 908	2 255	3 621	2 472
		погрешность, %	4,85%	6,56%	8,34%	6,64%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 344	587	493	264
		средняя площадь, кв.м	45,66	33,43	48,06	68,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 417	20 417	20 588	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 588	67 391	70 175	70 588
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 313	37 880	36 491	37 586
		медиана, руб./кв. м	36 612	37 500	35 227	36 695
		СКО, руб./кв. м	5 432	4 987	5 768	5 549
		погрешность, руб./кв. м	296	412	520	684
		погрешность, %	0,79%	1,09%	1,43%	1,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	20	12	23
		средняя площадь, кв.м	77,25	49,05	76,83	102,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 846	38 158	30 846	38 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 391	67 391	65 696	65 789
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 752	47 369	50 502	46 651

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	46 218	46 657	51 267	42 056
		СКО, руб./кв. м	7 672	7 158	7 240	7 473
		погрешность, руб./кв. м	2 088	3 284	4 366	3 186
		погрешность, %	4,37%	6,93%	8,64%	6,83%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	351	174	119	58
		средняя площадь, кв.м	48,12	37,01	51,07	75,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 417	20 417	20 588	23 077
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 588	58 824	60 784	70 588
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 861	37 362	37 438	40 224
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 500	37 119	38 885
		СКО, руб./кв. м	5 968	5 239	7 115	5 878
		погрешность, руб./кв. м	638	797	1 310	1 557
		погрешность, %	1,69%	2,13%	3,50%	3,87%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	200	88	67
	средняя площадь, кв.м		50,05	36,68	54,19	70,00
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 847	26 050	22 143	21 847
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 317	53 191	60 317	57 692
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 425	40 604	40 895	39 374
	медиана, руб./кв. м		41 044	42 069	40 000	39 559
	СКО, руб./кв. м		5 080	5 093	5 417	4 384
	погрешность, руб./кв. м		720	1 092	1 333	1 322
	погрешность, %		1,78%	2,69%	3,26%	3,36%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	619	247	259
		средняя площадь, кв.м	40,91	30,26	43,93	57,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 917	26 056	22 917	25 926
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 545	54 545	48 864	46 078
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 756	36 399	33 659	33 676
		медиана, руб./кв. м	34 375	35 938	33 333	32 979

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 821	3 742	3 523	3 737	
		погрешность, руб./кв. м	307	477	439	706	
		погрешность, %	0,88%	1,31%	1,30%	2,10%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	78	49	18	11	
		средняя площадь, кв.м	31,92	23,80	35,78	61,82	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 958	25 000	23 958	28 889	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 714	60 714	46 522	39 844	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 839	39 060	36 646	34 349	
		медиана, руб./кв. м	36 944	39 394	35 678	33 730	
		СКО, руб./кв. м	4 916	5 389	3 703	2 323	
		погрешность, руб./кв. м	1 120	1 556	1 796	1 469	
		погрешность, %	2,96%	3,98%	4,90%	4,28%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	41	9	18	14
			средняя площадь, кв.м	58,80	37,11	57,94	73,86
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 378	28 378	34 545	29 531	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 175	38 158	70 175	52 703	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 045	34 385	45 092	40 122	
	медиана, руб./кв. м		38 158	34 211	43 074	38 554	
	СКО, руб./кв. м		6 755	3 189	7 764	5 316	
	погрешность, руб./кв. м		2 136	2 255	3 766	2 949	
	погрешность, %	5,20%	6,56%	8,35%	7,35%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 987	1 146	907	934	
		средняя площадь, кв.м	54,48	37,44	53,80	76,03	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 758	26 316	25 758	25 781	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 744	89 744	71 429	88 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 191	41 619	40 064	38 561	
		медиана, руб./кв. м	39 302	40 909	39 216	36 888	
		СКО, руб./кв. м	5 313	4 714	5 182	5 663	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	194	279	344	371
		погрешность, %	0,48%	0,67%	0,86%	0,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.	173	48	42	83
		средняя площадь, кв.м	88,10	47,65	74,21	118,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	30 980	33 684	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 744	89 744	71 429	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 312	47 223	48 650	46 686
		медиана, руб./кв. м	45 745	44 505	46 877	45 238
		СКО, руб./кв. м	8 290	9 214	6 764	8 475
		погрешность, руб./кв. м	1 264	2 688	2 113	1 872
		погрешность, %	2,67%	5,69%	4,34%	4,01%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	900	413	283
	средняя площадь, кв.м		57,97	41,08	57,37	92,99
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 758	26 316	25 758	26 667
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		88 889	70 000	69 231	88 889
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 534	42 435	41 945	43 552
	медиана, руб./кв. м		41 987	41 860	41 650	42 921
	СКО, руб./кв. м		5 872	5 332	5 889	6 877
	погрешность, руб./кв. м		392	525	701	965
	погрешность, %	0,92%	1,24%	1,67%	2,22%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 205	476	339	390
		средняя площадь, кв.м	51,40	35,58	53,89	68,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	29 762	27 778	27 794
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 647	67 647	63 889	57 471
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 948	41 554	40 235	37 737
		медиана, руб./кв. м	39 474	41 096	39 623	37 273
		СКО, руб./кв. м	4 077	3 917	4 222	3 326
		погрешность, руб./кв. м	235	359	459	337

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,59%	0,87%	1,14%	0,89%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	452	122	154	176
		средняя площадь, кв.м	47,86	31,81	45,88	60,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 781	29 412	26 667	25 781
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 143	62 143	47 727	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 883	39 613	35 997	33 198
		медиана, руб./кв. м	35 556	39 246	35 870	32 554
		СКО, руб./кв. м	3 872	3 372	3 124	3 163
		погрешность, руб./кв. м	365	613	505	478
		погрешность, %	1,02%	1,55%	1,40%	1,44%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	257	87	89
	средняя площадь, кв.м		45,68	32,62	46,20	59,14
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 984	28 788	27 500	26 984
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		51 163	48 438	51 163	45 098
	средняя цена предложения, руб./кв. м		35 905	37 815	36 416	33 290
	медиана, руб./кв. м		35 484	37 500	36 170	33 333
	СКО, руб./кв. м		3 528	3 425	3 481	2 698
	погрешность, руб./кв. м		441	739	742	603
	погрешность, %		1,23%	1,95%	2,04%	1,81%
	"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.	312	97	111	104	
		средняя площадь, кв.м	50,73	34,90	49,81	66,49	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	27 500	28 261	28 333	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 444	64 444	57 692	59 574	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 375	41 604	39 215	37 465	
		медиана, руб./кв. м	39 031	41 176	38 302	36 438	
		СКО, руб./кв. м	4 752	4 198	5 115	4 095	
		погрешность, руб./кв. м	539	857	975	807	
		погрешность, %	1,37%	2,06%	2,49%	2,15%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	87	26	41	20	
		средняя площадь, кв.м	49,55	36,96	49,41	66,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	27 500	31 111	29 375	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 444	64 444	56 250	49 065	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 243	40 702	39 710	36 390	
		медиана, руб./кв. м	37 935	40 256	38 043	36 245	
		СКО, руб./кв. м	5 017	5 315	4 829	3 771	
		погрешность, руб./кв. м	1 082	2 126	1 527	1 730	
		погрешность, %	2,76%	5,22%	3,85%	4,75%	
	"современная"	количество объектов, шт.	157	56	43	58	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	52,55	34,88	53,14	69,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 265	33 824	30 556	29 265
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 574	51 786	57 692	59 574
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 201	43 211	41 072	39 356
		медиана, руб./кв. м	40 313	42 384	40 000	39 027
		СКО, руб./кв. м	4 510	3 477	5 499	4 107
		погрешность, руб./кв. м	722	938	1 697	1 088
		погрешность, %	1,75%	2,17%	4,13%	2,76%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	60	15	23	22
		средняя площадь, кв.м	46,43	31,40	44,70	58,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 261	33 000	28 261	28 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 652	42 667	45 652	40 566
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 125	37 169	34 811	34 059
		медиана, руб./кв. м	35 096	36 719	34 130	34 378
		СКО, руб./кв. м	3 108	2 740	4 007	2 166
		погрешность, руб./кв. м	809	1 464	1 708	945
	погрешность, %	2,30%	3,94%	4,91%	2,78%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя площадь, кв.м	47,50		47,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 870		35 870	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 308		42 308	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 490		39 490	
		медиана, руб./кв. м	39 891		39 891	
		СКО, руб./кв. м	2 316		2 316	
		погрешность, руб./кв. м	2 674		2 674	
		погрешность, %	6,77%		6,77%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4			4
		средняя площадь, кв.м	73,00			73,00

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 946			30 946
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 333			37 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 167			34 167
		медиана, руб./кв. м	34 195			34 195
		СКО, руб./кв. м	1 623			1 623
		погрешность, руб./кв. м	1 874			1 874
		погрешность, %	5,48%			5,48%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	217	60	81	76
		средняя площадь, кв.м	50,72	33,75	49,46	65,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 845	23 611	26 154	21 845
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 424	52 424	51 695	41 406
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 967	35 856	34 368	32 049
		медиана, руб./кв. м	33 824	35 294	34 000	31 297
		СКО, руб./кв. м	3 614	3 628	3 291	3 408
		погрешность, руб./кв. м	492	945	736	787
		погрешность, %	1,45%	2,63%	2,14%	2,46%
	"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.	19	7	6	6
		средняя площадь, кв.м	52,32	35,00	52,17	72,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 788	23 611	28 302	22 788

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 553	42 188	42 553	35 593
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 593	35 351	35 900	29 235
		медиана, руб./кв. м	34 286	35 714	34 591	30 249
		СКО, руб./кв. м	4 571	3 675	4 140	3 727
		погрешность, руб./кв. м	2 155	3 000	3 703	3 334
		погрешность, %	6,41%	8,49%	10,31%	11,40%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	106	29	36	41
		средняя площадь, кв.м	53,71	35,03	53,00	67,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 942	31 857	26 852	23 942
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 424	52 424	42 373	41 406
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 976	37 870	34 839	33 048
		медиана, руб./кв. м	34 816	36 765	34 655	32 353
		СКО, руб./кв. м	3 575	3 371	2 939	3 611
		погрешность, руб./кв. м	698	1 274	993	1 142
		погрешность, %	2,00%	3,36%	2,85%	3,46%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	48	6	26	16
		средняя площадь, кв.м	46,56	31,83	43,92	56,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 957	28 788	26 957	27 586
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	38 953	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 694	34 891	32 720	31 829
		медиана, руб./кв. м	31 981	33 651	32 454	31 142
		СКО, руб./кв. м	3 019	4 474	2 970	2 419
		погрешность, руб./кв. м	881	4 002	1 188	1 249
		погрешность, %	2,69%	11,47%	3,63%	3,93%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	37	18	9	10
		средняя площадь, кв.м	42,78	31,83	45,44	60,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	26 969	32 000	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 625	40 625	39 773	36 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 218	33 130	35 559	31 271
		медиана, руб./кв. м	32 813	32 813	36 364	30 164
		СКО, руб./кв. м	2 762	2 359	2 054	2 626
		погрешность, руб./кв. м	921	1 144	1 452	1 750
		погрешность, %	2,77%	3,45%	4,08%	5,60%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7		4	3
		средняя площадь, кв.м	71,71		58,50	89,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 845		26 154	21 845
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 695		51 695	35 065
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 411		35 872	27 796
		медиана, руб./кв. м	31 967		32 820	26 477
		СКО, руб./кв. м	6 629		7 911	4 846
		погрешность, руб./кв. м	5 412		9 135	6 854
	погрешность, %	16,70%		25,47%	24,66%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	72	26	30	16
		средняя площадь, кв.м	50,78	35,69	55,30	66,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 364	22 500	22 364	23 088
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 838	37 838	32 633	30 597
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 084	29 203	27 966	26 487
		медиана, руб./кв. м	27 924	29 286	27 851	26 449
		СКО, руб./кв. м	2 192	1 859	2 036	1 997
		погрешность, руб./кв. м	520	744	756	1 031
		погрешность, %	1,85%	2,55%	2,70%	3,89%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	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.		72	26	30	16
		средняя площадь, кв.м		50,78	35,69	55,30	66,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 364	22 500	22 364	23 088
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		37 838	37 838	32 633	30 597
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 084	29 203	27 966	26 487
		медиана, руб./кв. м		27 924	29 286	27 851	26 449
		СКО, руб./кв. м		2 192	1 859	2 036	1 997
		погрешность, руб./кв. м		520	744	756	1 031
		погрешность, %		1,85%	2,55%	2,70%	3,89%
	"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, %							