



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 сентябрь 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 сентябрь 2017 года	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за сентябрь 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/kvartiry/>) 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 ² , в том числе о. Поджабный — 27 км ² . Границы района проходят: Нечётная сторона улицы Льва Толстого от ул. Максима Горького до пересечения с улицей Братьев Коростелёвых. Чётная сторона ул. Братьев Коростелёвых. Правый берег реки Самары от ул. Братьев Коростелёвых. Левый берег реки Волги до ул. Льва Толстого. Остров Поджабный.
2	Ленинский	Площадь района составляет 5,4 км ² . Ленинский район расположен в центральной части Самары и граничит с тремя другими районами: Железнодорожным, Самарским и Октябрьским. С запада границей является берег реки Волги. Границы района пролегают по улицам Льва Толстого, Братьев Коростелёвых, Пушкина, Полевой.
3	Октябрьский	Площадь района составляет 16,10 км ² . Границы района: улица Полевая, улица Мичурина, Московское шоссе (от ул. Мичурина до просп. Карла Маркса), улица Юрия Гагарина, улица Авроры, проспект Карла Маркса, улица Советской Армии, Московское шоссе (от ул. Советской Армии до ул. XXII Партсъезда), улица XXII Партсъезда, улица Солнечная, 5-я просека.
4	Железнодорожный	Площадь района составляет 19,60 км ² . Границы района: р. Самара, ул. Венцека, ул. Бр.Коростелевых, ул. Л.Толстого, ул. Буянова, ул. Вилоновская, ул. Спортивная, ул. Чернореченская, ул. Владимирская, пр. К.Маркса, ул. Киевская, ул. Пролетарская, Московское ш., ул. Гагарина, ул. Авроры.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 13 017 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в сентябре 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	4 901	2 025	1 664	1 212	55 918	57 067	54 812	55 517
Тольятти	710,6	4 873	1 902	1 591	1 380	39 060	40 442	38 382	37 937
Новокуйбышевск	105,2	599	177	258	164	39 538	40 555	38 532	40 022
Сызрань	174,0	1 008	312	415	281	36 608	38 234	35 167	36 929
Жигулевск	58,7	402	126	162	114	28 827	31 210	28 381	26 828
Кинель	57,9	234	69	106	59	37 736	38 672	37 364	37 308
Октябрьск	26,5	130	28	67	35	23 286	22 251	23 805	23 119
Отрадный	47,5	342	106	147	89	31 528	31 341	31 116	32 430
Чапаевск	72,9	414	154	171	89	26 863	26 814	26 954	26 775
Похвистнево	29,3	114	35	52	27	27 900	28 335	28 221	26 719
ИТОГО:	2 452,3	13 017	4 934	4 633	3 450	44 058	46 059	42 653	43 084

Рисунок 1

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

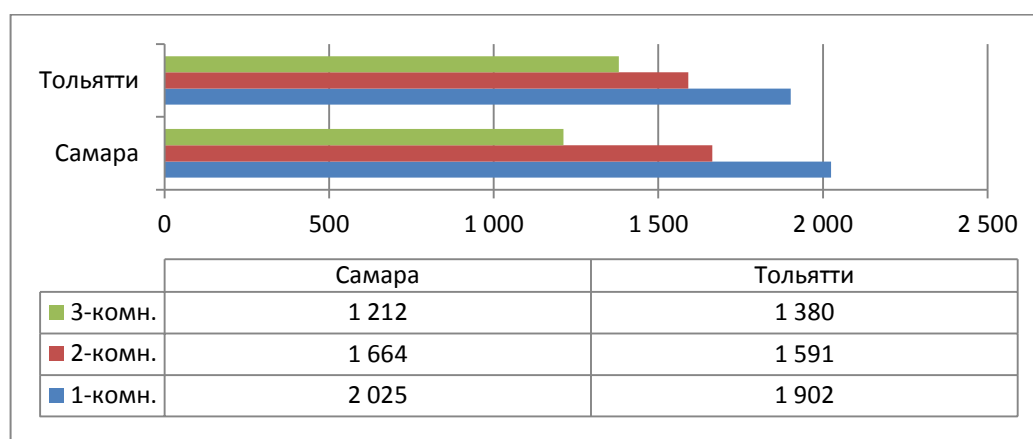


Рисунок 2

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

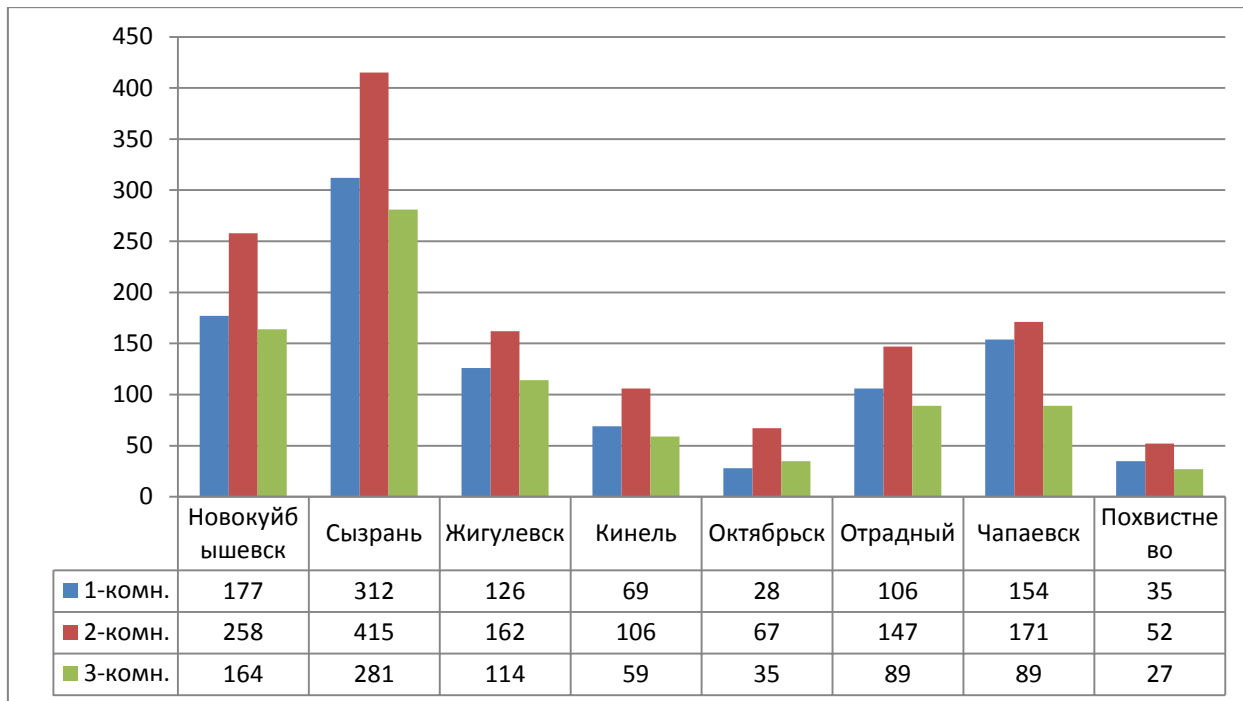


Рисунок 3

Активность рынка
(отношение количества предложений к количеству жителей)

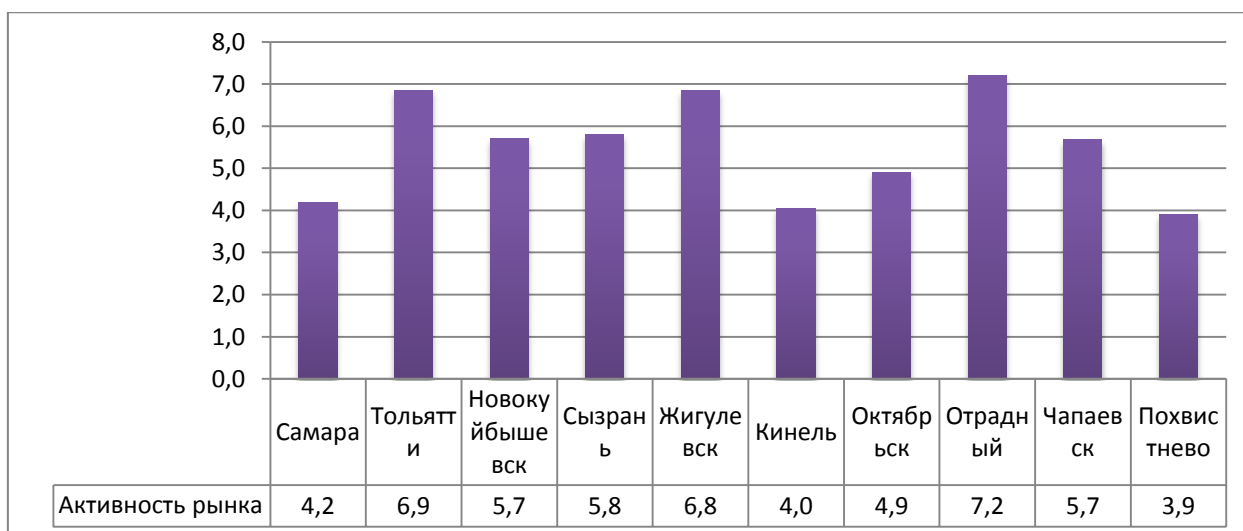
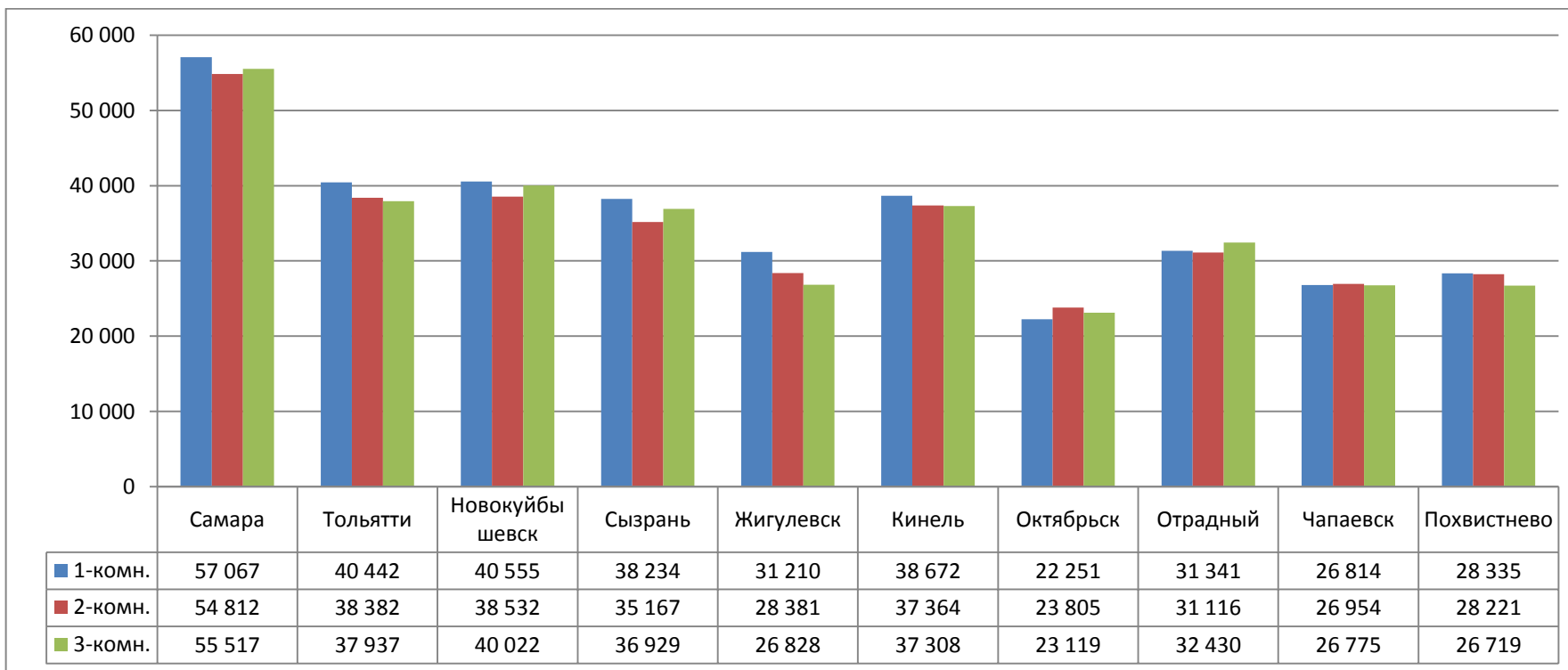


Рисунок 4

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



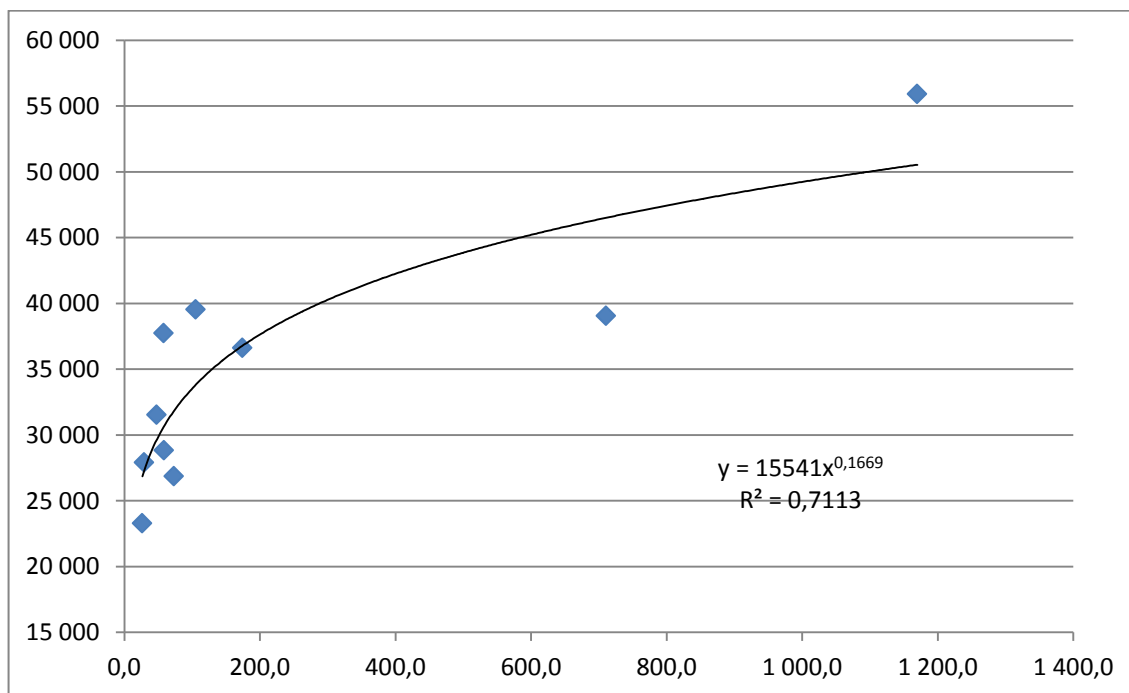
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 169,8	55 918
Тольятти	710,6	39 060
Новокуйбышевск	105,2	39 538
Сызрань	174,0	36 608
Жигулевск	58,7	28 827
Кинель	57,9	37 736
Октябрьск	26,5	23 286
Отрадный	47,5	31 528
Чапаевск	72,9	26 863
Похвистнево	29,3	27 900
Коэфф. корреляции		0,843622

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	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17
Самара	60 343р.	60 190р.	60 386р.	62 149р.	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.
Тольятти	41 793р.	41 453р.	41 155р.	41 220р.	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.
Новокуйбышевск	42 280р.	42 093р.	41 546р.	41 644р.	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.
Сызрань	39 041р.	39 446р.	39 307р.	39 014р.	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.
Жигулевск	32 410р.	31 952р.	30 911р.	30 522р.	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.
Кинель	39 971р.	40 444р.	40 039р.	38 559р.	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.
Октябрьск	25 343р.	24 848р.	24 575р.	25 428р.	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.
Отрадный	33 071р.	32 921р.	33 274р.	32 727р.	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.
Чапаевск	28 126р.	28 389р.	28 873р.	28 393р.	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.
Похвистнево	29 978р.	29 725р.	29 373р.	29 074р.	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	46 385р.	45 837р.	46 259р.	43 883р.	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-835р.	-548р.	422р.	-2 376р.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-1,77%	-1,18%	0,92%	-5,14%	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%

*) 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

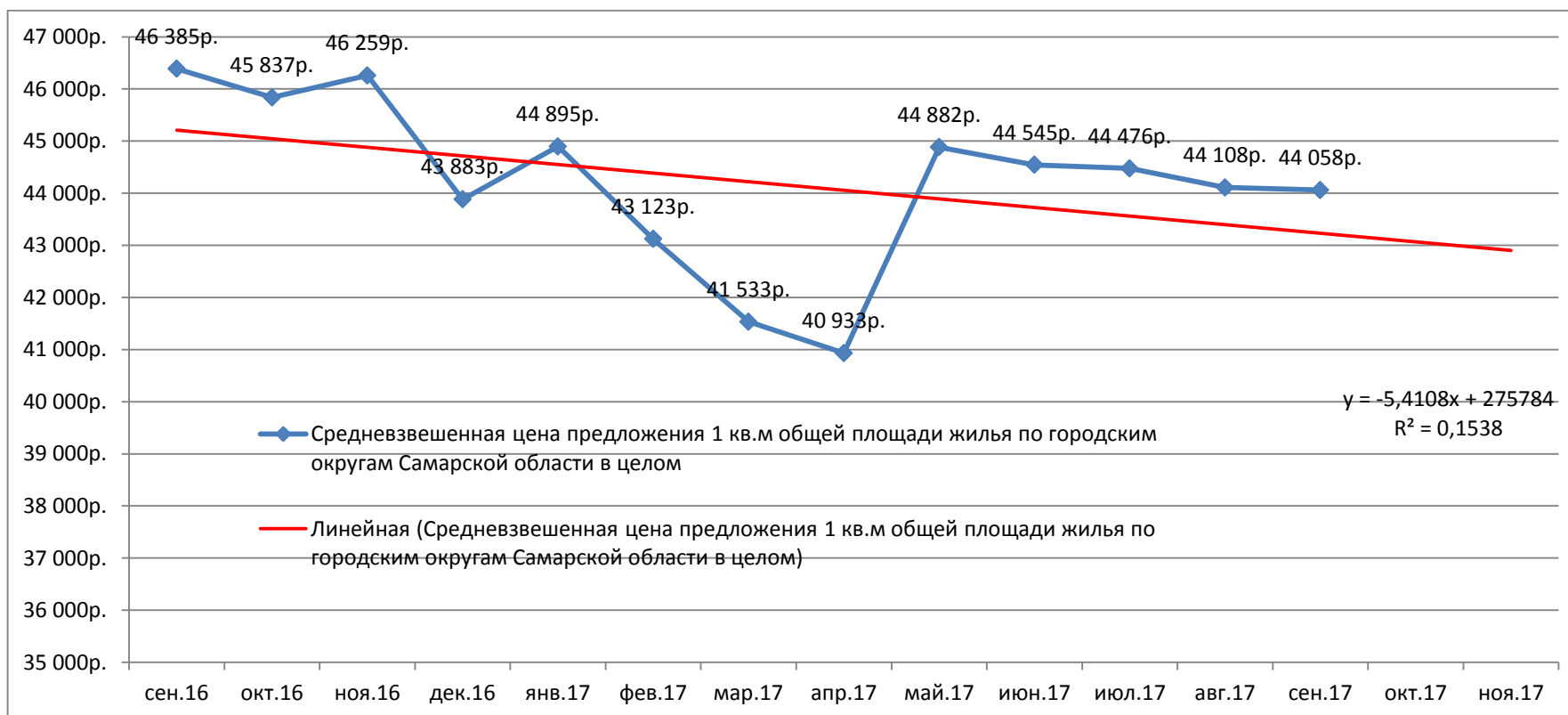


Рисунок 7

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

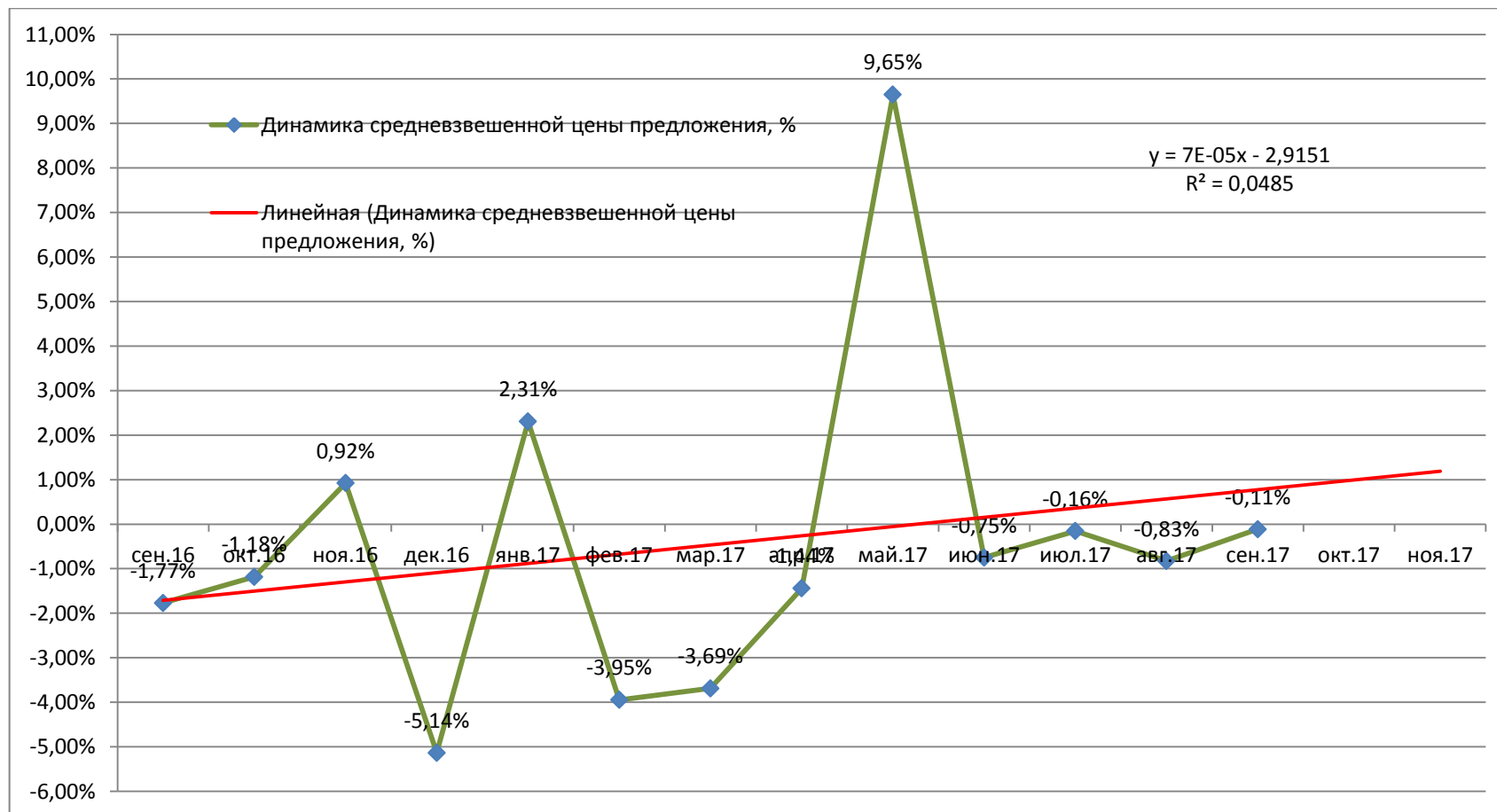


Рисунок 8

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

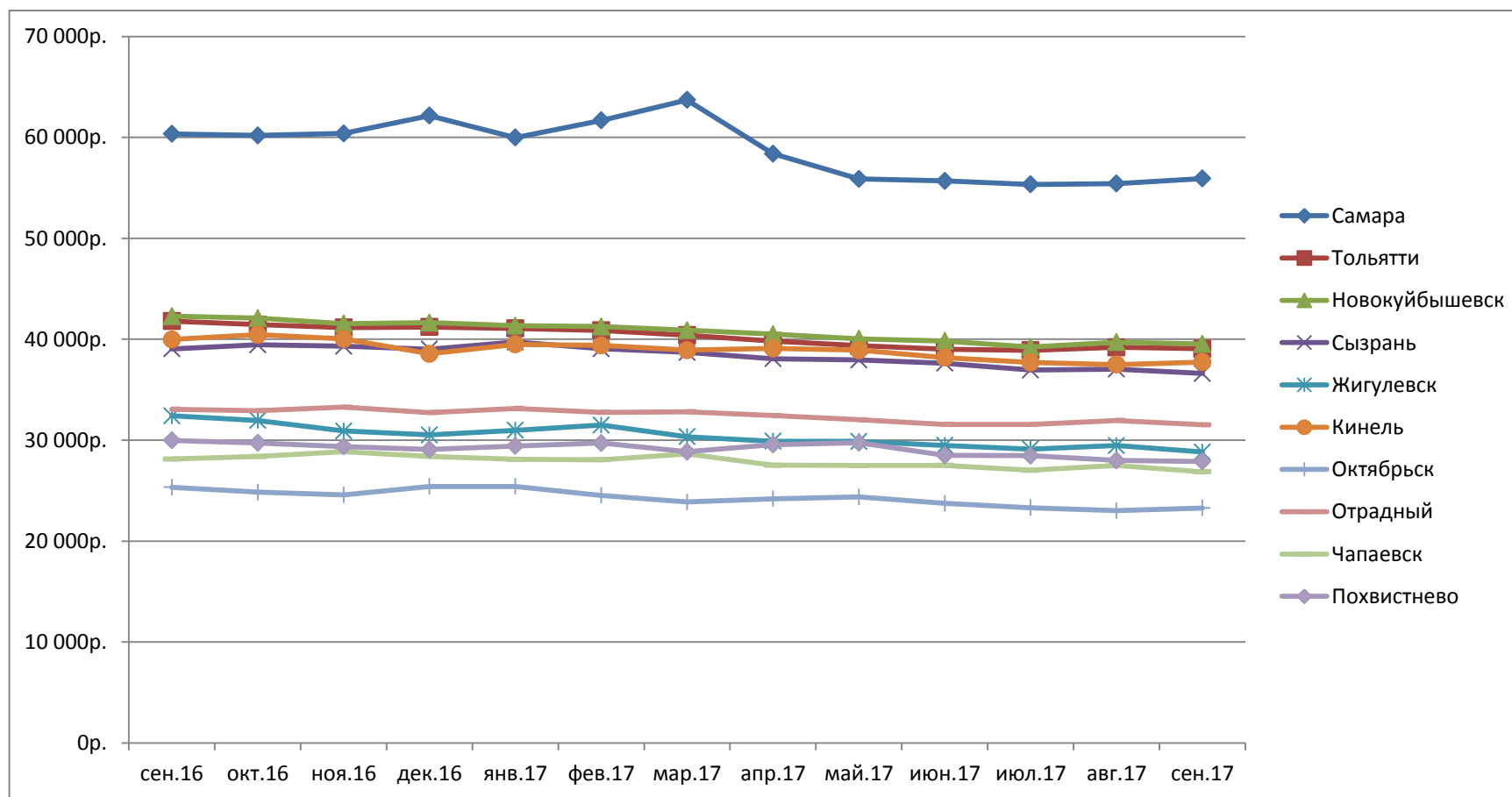
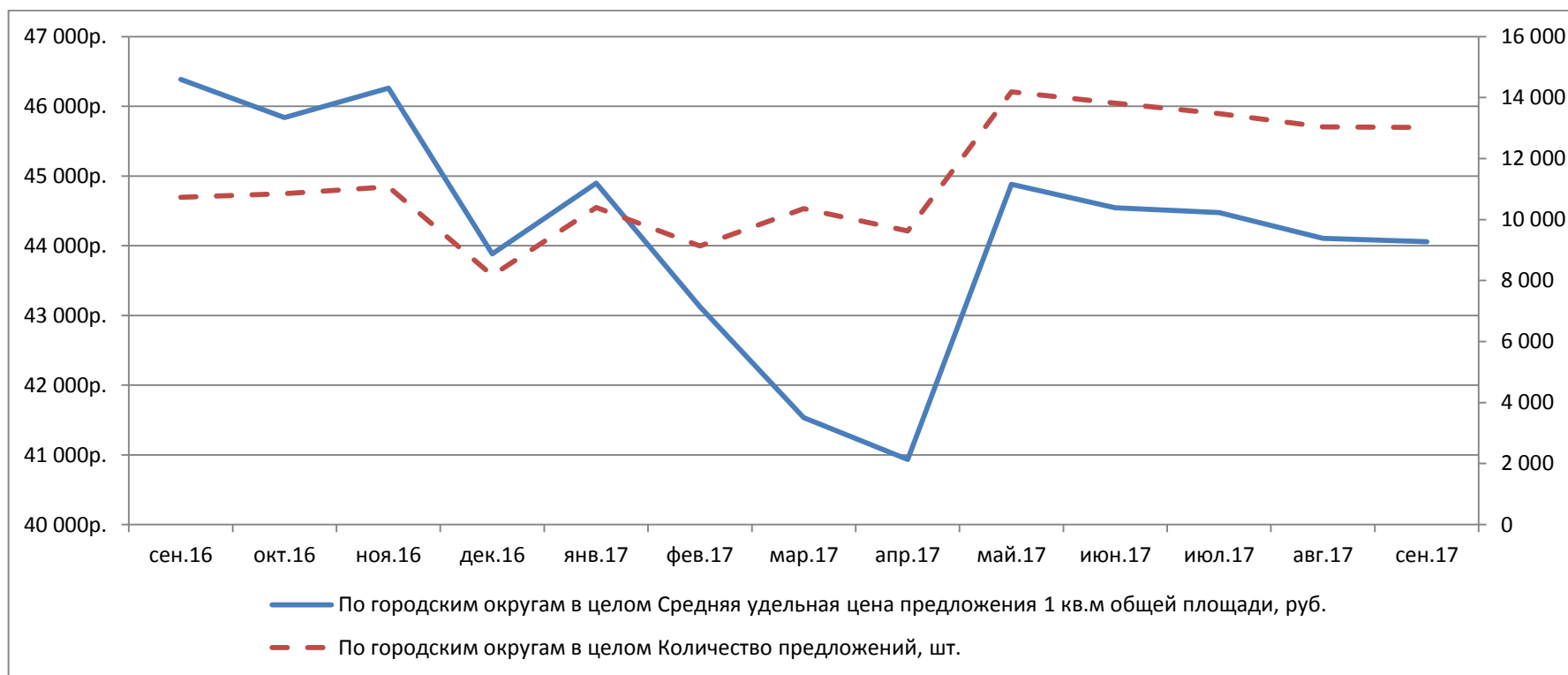


Рисунок 9

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 сентябре 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 (август 2017 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 496 руб. (0,90%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 4 425 рублей (7,33%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 066 рублей (6,78%).

На протяжении двух месяцев на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара наблюдается незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. И если в августе значение положительной коррекции находилась в пределах погрешности проводимых вычислений, то в сентябре, рост составил 0,9%, что превышает, практически, вдвое погрешность проводимых вычислений (0,53%), и соответственно, данное значение может быть принято значимым. В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В сентябре 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (август 2017 года) снижение средней удельной цены предложения составило 141 руб. (0,36%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади

квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 733 рубля (6,54%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 2 018 рублей (4,91%).

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

Рынок новостроек г. Самара

В сентябре 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила незначительный отрицательный характер и составила 78 руб. (0,17%).

С августа 2017 года средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек находится в районе 46 000 рублей. В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в новостройках, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на рынке новостроек г. Самары.

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период август 2017 года¹⁾

	Август 2017 г.	Август 2017 г. в % к		Январь - август 2017 г.	Январь - август 2017 г. в % к январю - августу 2016 г.
		июлю 2017 г.	августу 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	246 215,5	100,4	105,4	1 874 678,1	106,7
Индекс промышленного производства, %	х	100,6	101,3	х	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	21 492,5	108,3	106,7	173 415,7	115,4
обрабатывающие производства	72 121,6	96,2	106,2	576 272,8	106,1
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7 180,8	102,9	96,3	72 621,7	99,1
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 588,4	105,7	119,7	23 386,6	117,5
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	18 631,6	102,5	111,7	104 797,9	96,2
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	139,5	124,5	97,1	795,6	110,4
в т.ч. индивидуальными застройщиками	51,0	107,3	94,1	327,1	91,2
Транспортировка и хранение, млн. рублей ²⁾	14 099,4	100,9	100,7	100 686,6	99,7
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей ²⁾	4 032,5	99,6	120,0	30 253,2	121,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	52 146,9	102,4	99,4	395 513,1	98,4
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 997,7	102,2	97,0	15 475,6	94,1
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	63 839,2	96,2	86,6	494 635,7	95,3
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 792,9	100,7	98,0	100 659,3	98,6
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 063,1	101,9	89,4	8 291,0	98,5
Индекс потребительских цен, %	х	99,1	102,2	х	103,9
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	100,8	104,7	х	104,7
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	16,9	93,9	74,9	х	х

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

²⁾Темп роста в действующих ценах

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–август 2017 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 795,6 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 110,4% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 327,1 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 41,1% от общего объема жилья, введенного в январе–августе 2017 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2017 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 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
июль	112,1	47,6	126,7	170,8	101,3	109,8
август	139,3	51,0	124,5	97,1	107,3	94,1
январь-август	795,6	327,1	х	110,4	х	91,2

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

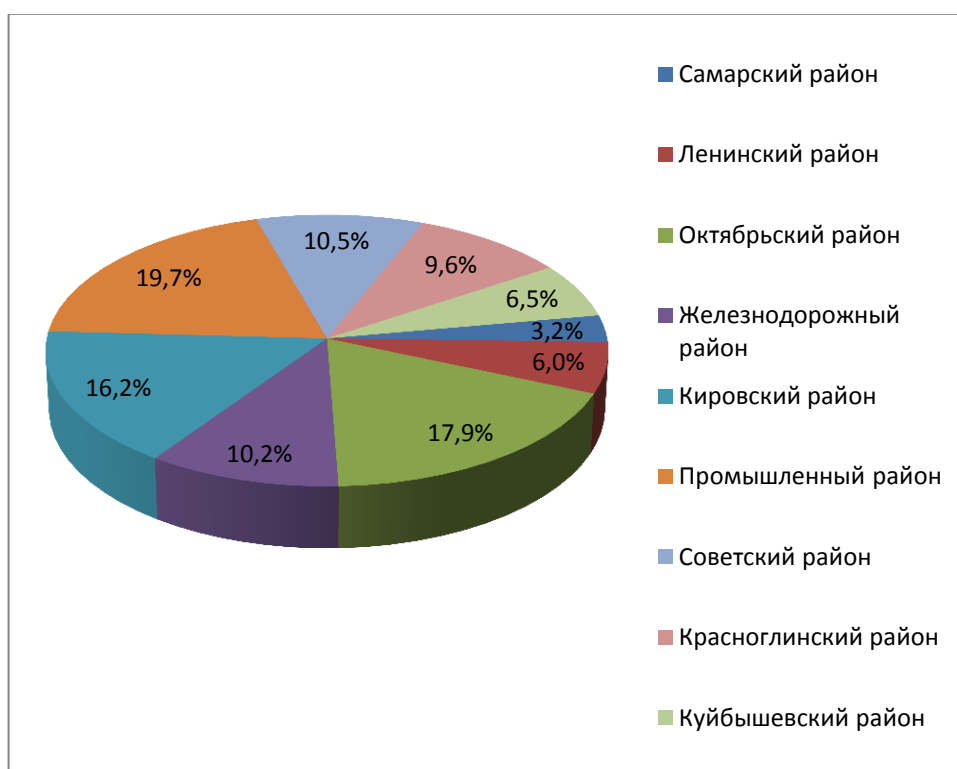
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 901 уникальные предложения, опубликованные в сентябре 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

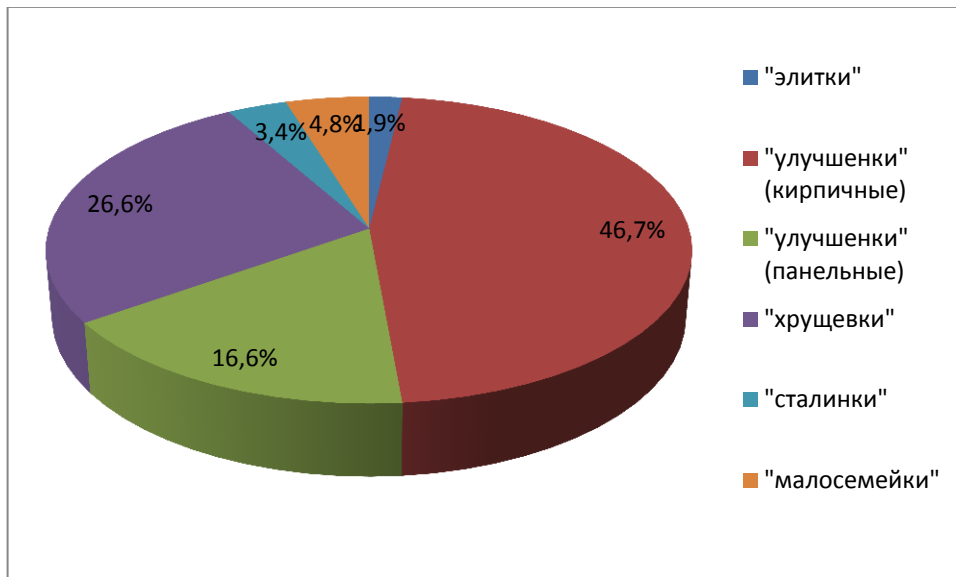


Наибольшее количество предложений – 19,7% приходится на Промышленный район.

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



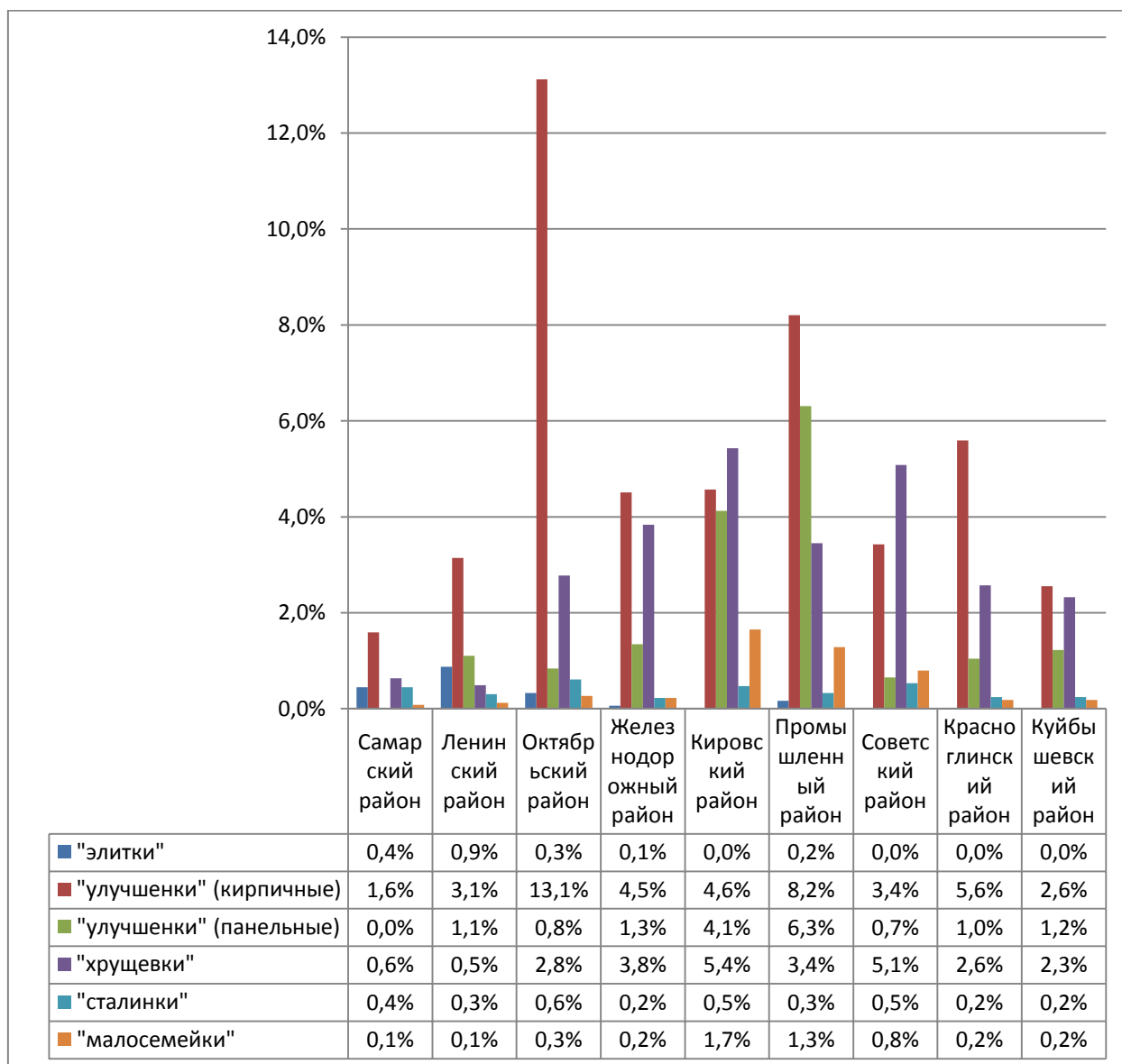
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 46,7% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

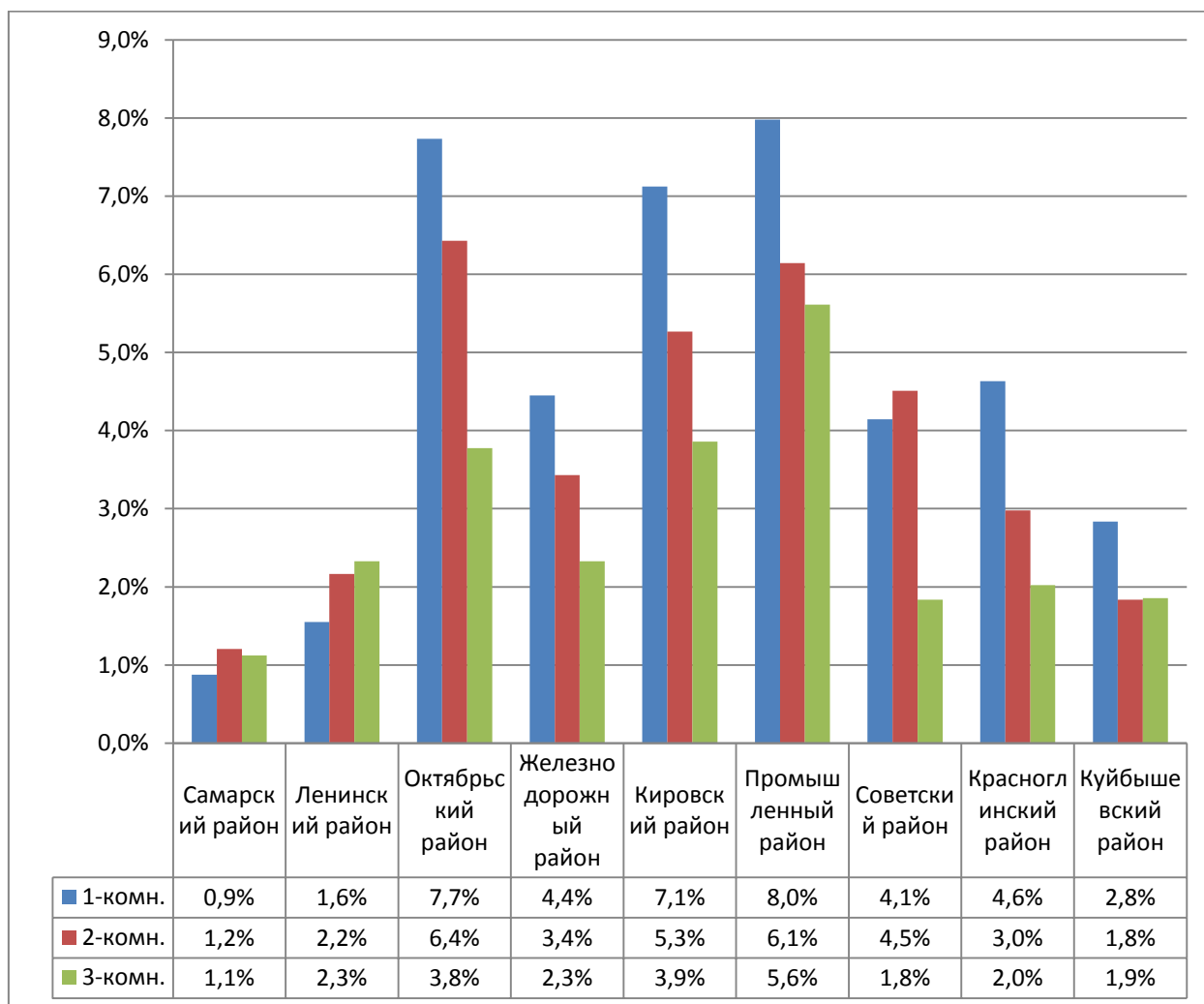


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 13,1% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Самарском и Ленинском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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 – 8,0% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,9% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 901	2 025	1 664	1 212
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 918	57 067	54 812	55 517
		погрешность, %	0,53%	0,74%	0,90%	1,23%
	"элитки"	количество объектов, шт.	92	4	13	75
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 358	102 952	107 662	90 367
		погрешность, %	3,56%	8,71%	9,04%	3,84%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 289	1 113	725	451
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 178	58 620	59 729	59 669
		погрешность, %	0,77%	1,08%	1,40%	1,75%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	815	222	271	322
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 796	58 900	55 287	51 553
		погрешность, %	0,90%	1,82%	1,27%	1,35%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 303	457	570	276
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 197	52 768	48 023	45 707
		погрешность, %	0,79%	1,20%	1,09%	1,64%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	167	15	64	88
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 342	46 810	49 300	49 803
		погрешность, %	3,38%	9,13%	6,02%	4,52%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	235	214	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 343	56 135	47 269	
		погрешность, %	2,12%	2,14%	7,75%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	157	43	59	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 858	70 545	69 133	72 955
		погрешность, %	3,07%	5,94%	4,82%	5,36%
	"элитки"	количество объектов, шт.	22	2	4	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	92 184	101 746	99 215	89 231
		погрешность, %	6,95%	12,51%	16,60%	9,14%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	78	29	30	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 704	73 301	74 304	73 370
		погрешность, %	3,19%	5,56%	4,80%	6,82%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	31	5	17	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 111	61 532	58 409	62 535
		погрешность, %	5,07%	22,66%	6,28%	7,42%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	3	8	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 480	51 564	57 485	57 091
		погрешность, %	9,21%	36,32%	13,82%	13,34%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 461	60 461		
		погрешность, %	18,42%	18,42%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	296	76	106	114
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 336	76 960	72 387	74 400
		погрешность, %	2,11%	3,51%	3,48%	3,75%
	"элитки"	количество объектов, шт.	43	2	7	34

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	96 296	104 158	119 418	91 073
		погрешность, %	5,26%	17,62%	8,67%	5,46%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	154	48	60	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 987	80 147	74 330	70 458
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	2,29%	4,14%	3,19%	4,49%
		количество объектов, шт.	54	13	19	22
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 245	71 494	63 745	57 938
		погрешность, %	2,84%	4,37%	4,00%	3,65%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	24	7	12	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 726	67 663	56 997	74 363
		погрешность, %	8,58%	12,12%	10,25%	22,42%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15		8	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 314		60 266	71 083
		погрешность, %	10,03%		12,19%	15,13%
	Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	6	6	
средняя цена предложения, руб./кв. м			65 089	65 089		
погрешность, %			17,79%	17,79%		
"элитки"		количество объектов, шт.	879	379	315	185
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 860	62 867	62 249	63 886
		погрешность, %	1,05%	1,40%	1,76%	2,88%
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	16		2	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 398		83 409	94 825
		погрешность, %	11,01%		3,81%	12,71%
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	643	312	220	111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 842	63 101	64 002	65 607
		погрешность, %	1,16%	1,57%	2,12%	2,80%
"хрущевки"		количество объектов, шт.	41	10	17	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 662	70 134	64 922	63 366
		погрешность, %	3,86%	4,68%	5,87%	7,53%
"сталинки"	количество объектов, шт.	136	42	67	27	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 459	60 515	54 936	48 889	
	погрешность, %	2,07%	3,09%	2,39%	4,86%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	30	2	9	19	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 442	42 345	64 084	52 728	
	погрешность, %	6,87%	48,58%	9,05%	8,05%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 422	62 422		
		погрешность, %	8,61%	8,61%		
	"элитки"	количество объектов, шт.	500	218	168	114
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 797	60 407	55 780	55 778
		погрешность, %	1,33%	1,62%	2,56%	3,09%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3			3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 301			86 301
		погрешность, %	2,99%			2,99%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	221	101	69	51
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 665	62 459	62 318	59 209
		погрешность, %	2,08%	2,62%	4,28%	4,72%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	66	31	15	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 703	61 840	59 566	56 492
		погрешность, %	2,43%	3,55%	5,48%	3,57%
"сталинки"	количество объектов, шт.	188	75	78	35	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 710	57 292	50 004	48 923	
	погрешность, %	1,66%	1,97%	2,34%	3,85%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	2	4	5	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	45 894	44 834	44 304	47 591	
	погрешность, %	8,83%	9,11%	15,80%	17,10%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	9	2		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	59 719	61 861	50 077		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	11,05%	11,85%	11,10%		
		количество объектов, шт.	796	349	258	189	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 056	53 769	49 863	47 676	
		погрешность, %	0,96%	1,43%	1,51%	1,81%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	224	114	62	48	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 346	54 439	52 566	51 757	
		погрешность, %	1,88%	2,69%	3,44%	3,98%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	202	54	75	73	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 666	56 691	53 389	48 946	
		погрешность, %	1,53%	3,05%	1,79%	2,34%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	266	102	109	55	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 552	51 030	46 419	43 347	
		погрешность, %	1,41%	2,01%	2,00%	2,75%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	3	7	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 464	36 536	42 540	43 791	
		погрешность, %	5,24%	10,11%	10,58%	6,17%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	81	76	5		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 658	55 045	48 780		
		погрешность, %	3,30%	3,39%	12,98%		
	Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	967	391	301	275
			средняя цена предложения, руб./кв. м	56 501	58 907	55 181	54 523
			погрешность, %	0,89%	1,35%	1,47%	1,71%
			количество объектов, шт.	8			8
		"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	83 358			83 358
			погрешность, %	7,15%			7,15%
			количество объектов, шт.	402	195	122	85
		"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 204	60 743	58 988	60 712
			погрешность, %	1,37%	2,09%	2,36%	2,83%
			количество объектов, шт.	309	78	101	130
		"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 772	61 004	56 164	52 327
			погрешность, %	1,15%	2,34%	1,52%	1,48%
			количество объектов, шт.	169	59	64	46
		"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	49 155	52 774	48 597	45 288
погрешность, %			1,72%	2,38%	2,68%	2,66%	
количество объектов, шт.			16	3	7	6	
"сталинки"		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 276	53 122	40 625	46 779	
		погрешность, %	9,31%	8,85%	13,44%	16,40%	
		количество объектов, шт.	63	56	7		
"малосемейки"		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 591	56 367	49 388		
		погрешность, %	3,65%	3,59%	17,42%		
		количество объектов, шт.	514	203	221	90	
Советский район		по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 979	56 072	50 364	52 423
			погрешность, %	1,17%	1,57%	1,79%	2,78%
			количество объектов, шт.				
			количество объектов, шт.				
		"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м				
			погрешность, %				
			количество объектов, шт.	168	72	65	31
		"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 808	57 294	54 016	56 114
			погрешность, %	2,24%	3,06%	4,28%	4,55%
			количество объектов, шт.	32	4	16	12
		"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	56 117	55 477	53 536	59 772
			погрешность, %	3,32%	15,93%	3,78%	4,91%
			количество объектов, шт.	249	93	124	32
		"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	50 677	54 470	48 552	47 885
	погрешность, %		1,29%	1,75%	1,70%	3,07%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	2	9	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 948	52 067	48 839	48 597	
		погрешность, %	6,27%	13,40%	13,66%	7,85%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	39	32	7		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 603	58 301	43 267		
		погрешность, %	5,25%	4,98%	13,79%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	472	227	146	99	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 022	45 222	43 177	42 518	
		погрешность, %	1,07%	1,56%	1,83%	2,33%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	274	173	72	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 915	45 008	44 543	45 282	
		погрешность, %	1,39%	1,70%	2,75%	5,10%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	13	15	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 091	50 181	45 639	44 075	
		погрешность, %	2,86%	4,89%	3,56%	4,34%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	126	32	54	40	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 917	45 134	40 955	40 643	
		погрешность, %	1,76%	4,40%	2,50%	2,76%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12		5	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 108		40 130	36 664	
		погрешность, %	7,43%		13,36%	7,37%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 492	42 492			
		погрешность, %	12,82%	12,82%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	320	139	90	91
			средняя цена предложения, руб./кв. м	42 146	44 874	39 633	40 466
			погрешность, %	1,66%	2,32%	3,15%	3,06%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	125	69	25	31	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 192	48 012	42 401	41 166	
		погрешность, %	2,84%	3,09%	6,94%	6,05%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	60	19	13	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 207	43 895	42 820	42 919	
		погрешность, %	3,06%	4,34%	7,49%	5,07%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	114	42	45	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 618	39 673	38 076	37 878	
		погрешность, %	2,14%	3,22%	3,80%	4,13%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	12		7	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 887		33 837	36 357	
		погрешность, %	5,42%		8,57%	7,75%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	9	9			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 153	47 153			
		погрешность, %	10,73%	10,73%			

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

Рисунок 14

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

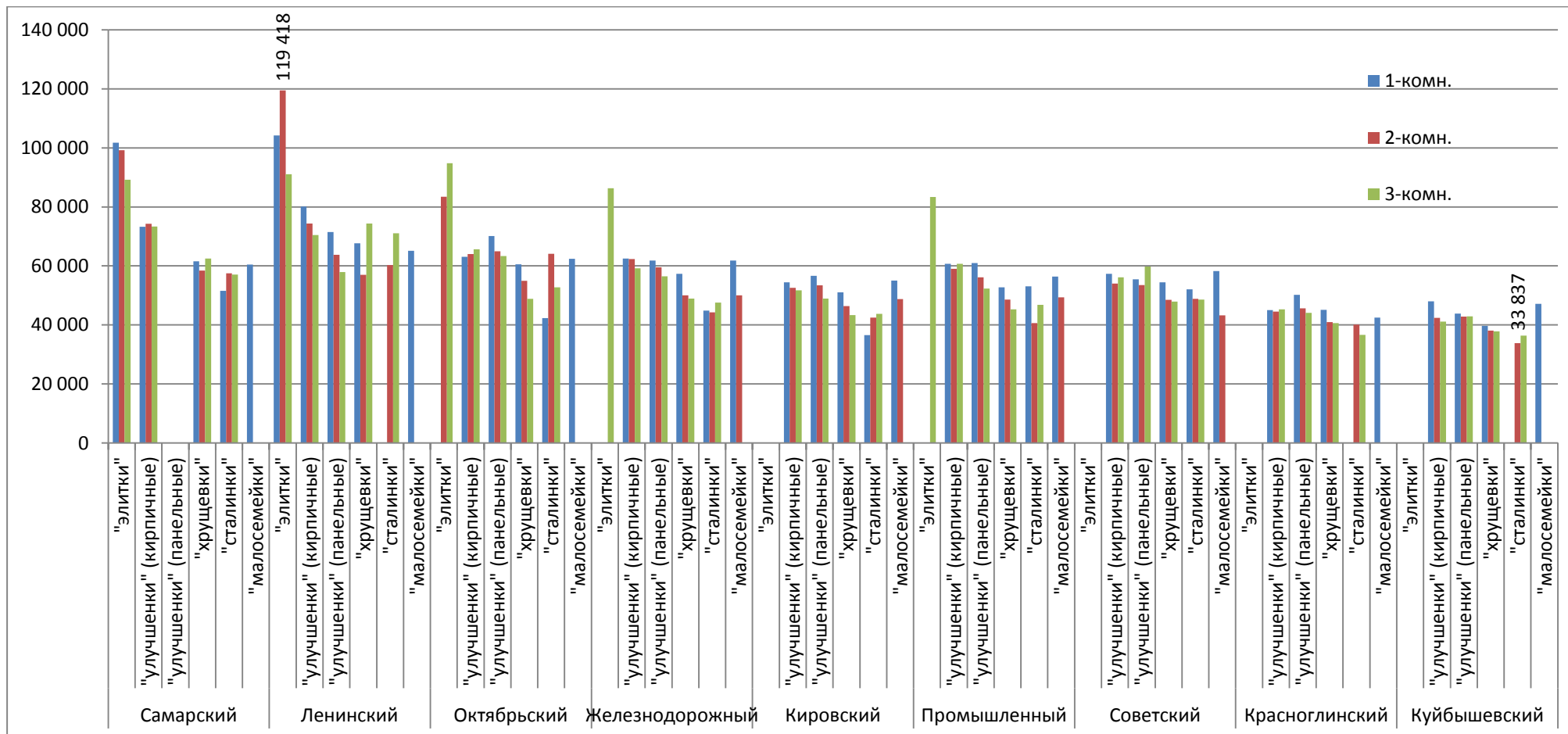


Рисунок 15

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

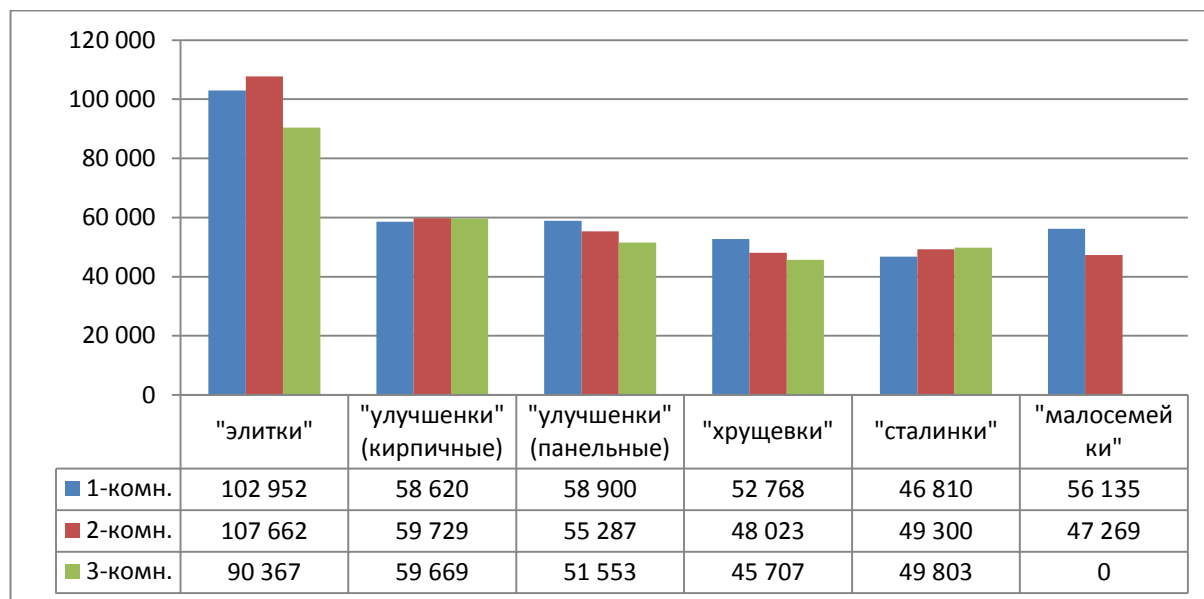


Рисунок 16

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

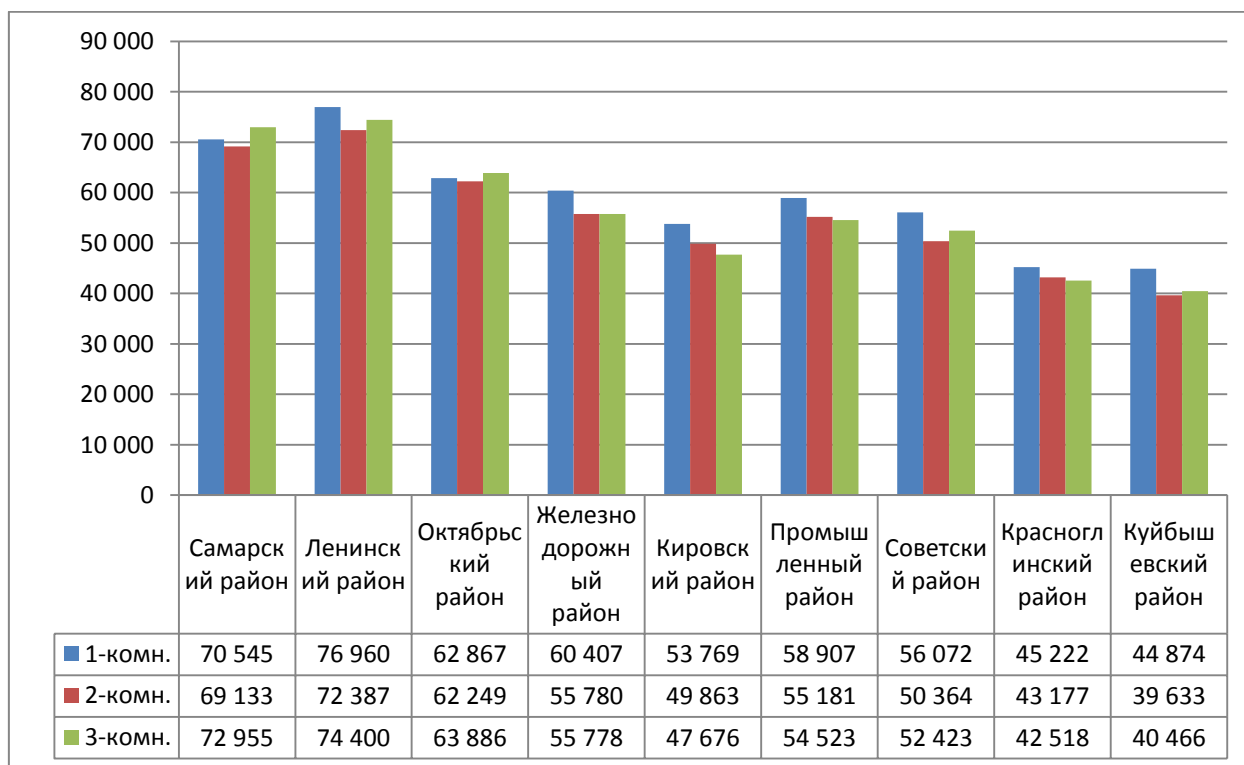
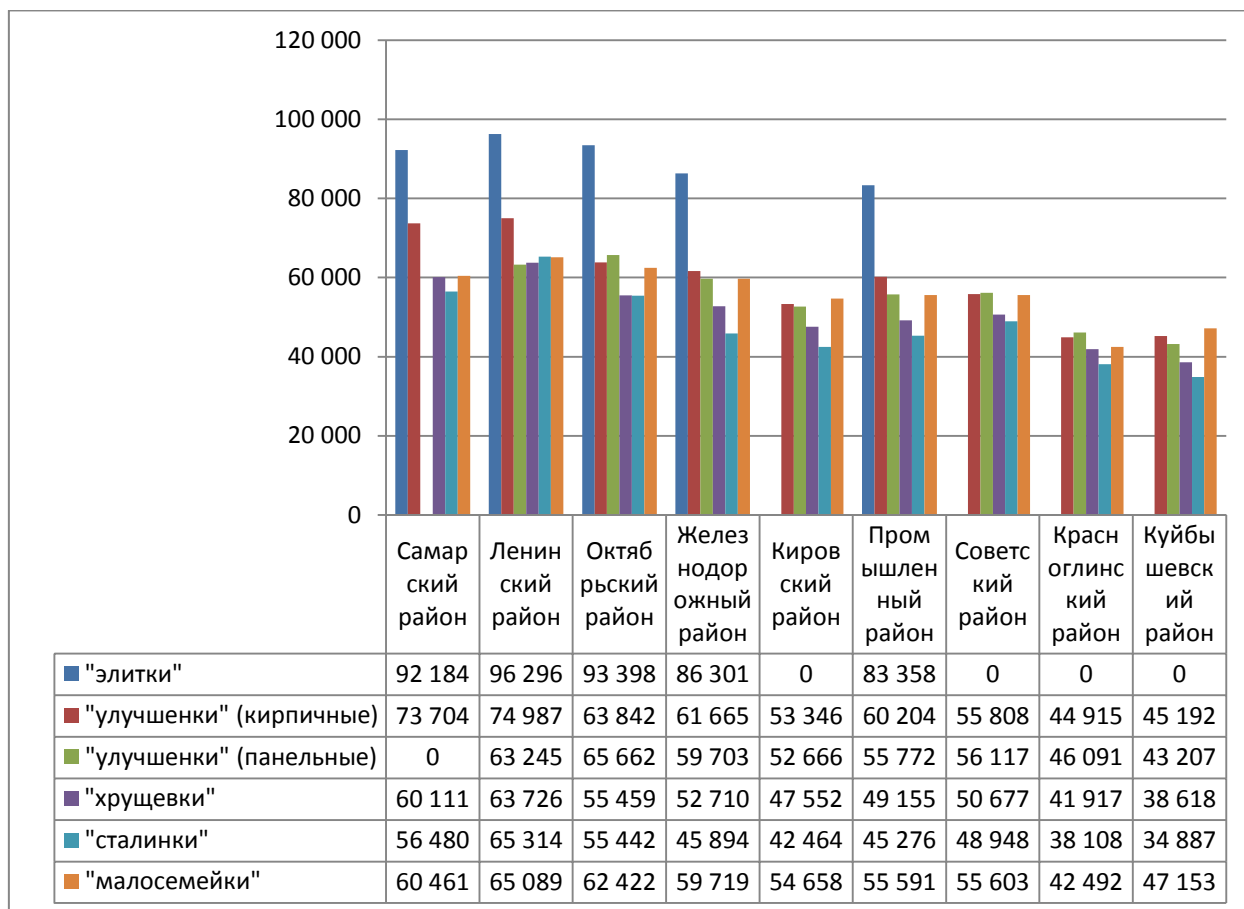


Рисунок 17

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



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

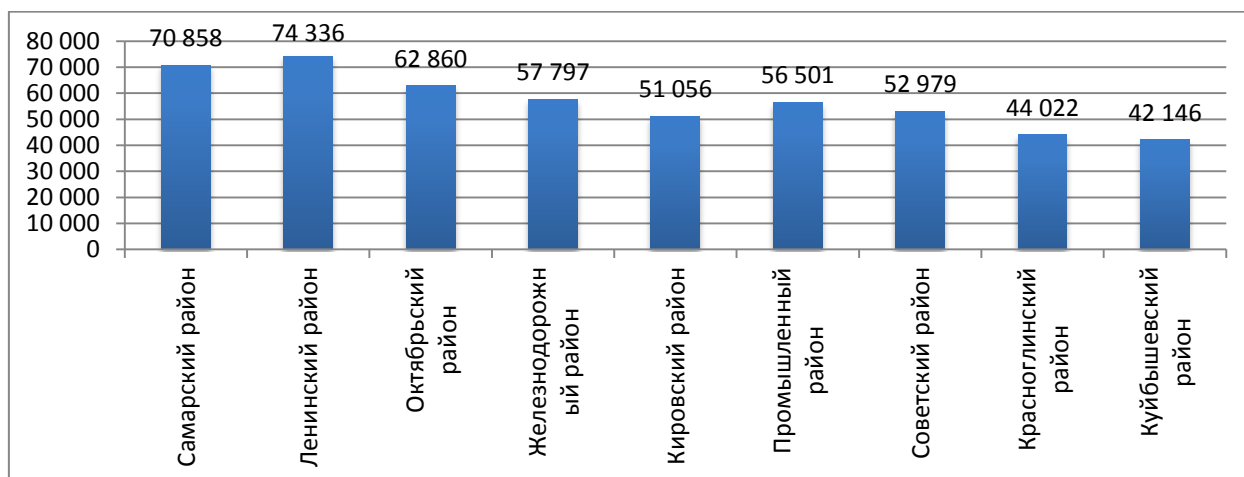
- Самарский район – 92 184 «элитки», 73 704 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 96 296 «элитки», 74 987 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 34 887 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

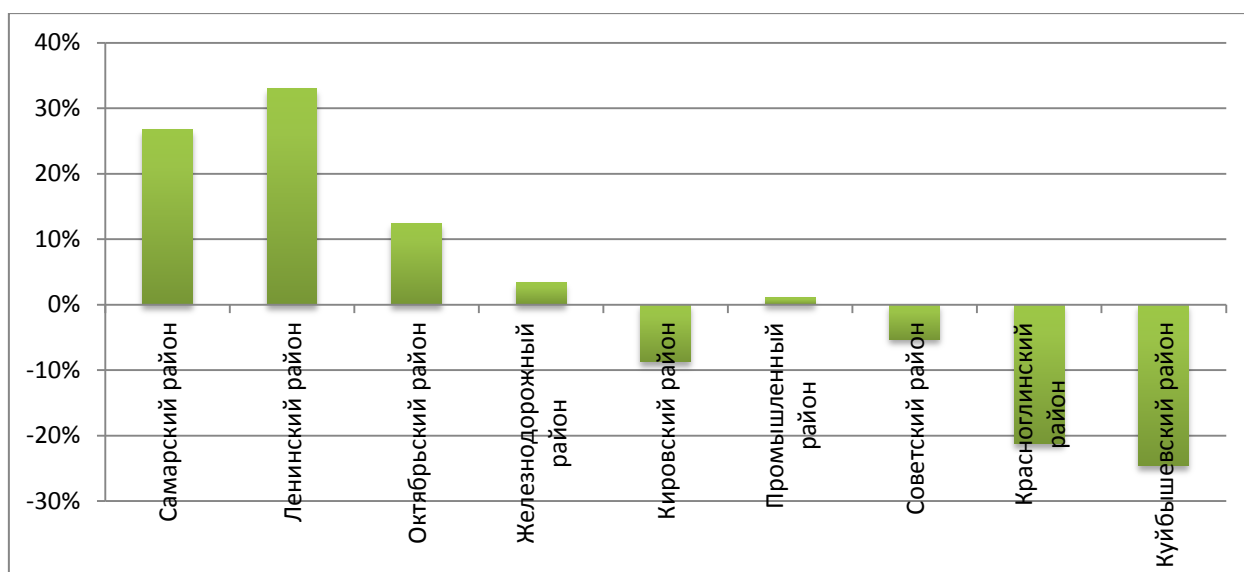
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 сентябре 2017 года прошла незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (август 2017 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 496 руб. (0,90%).

Рисунок 20

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

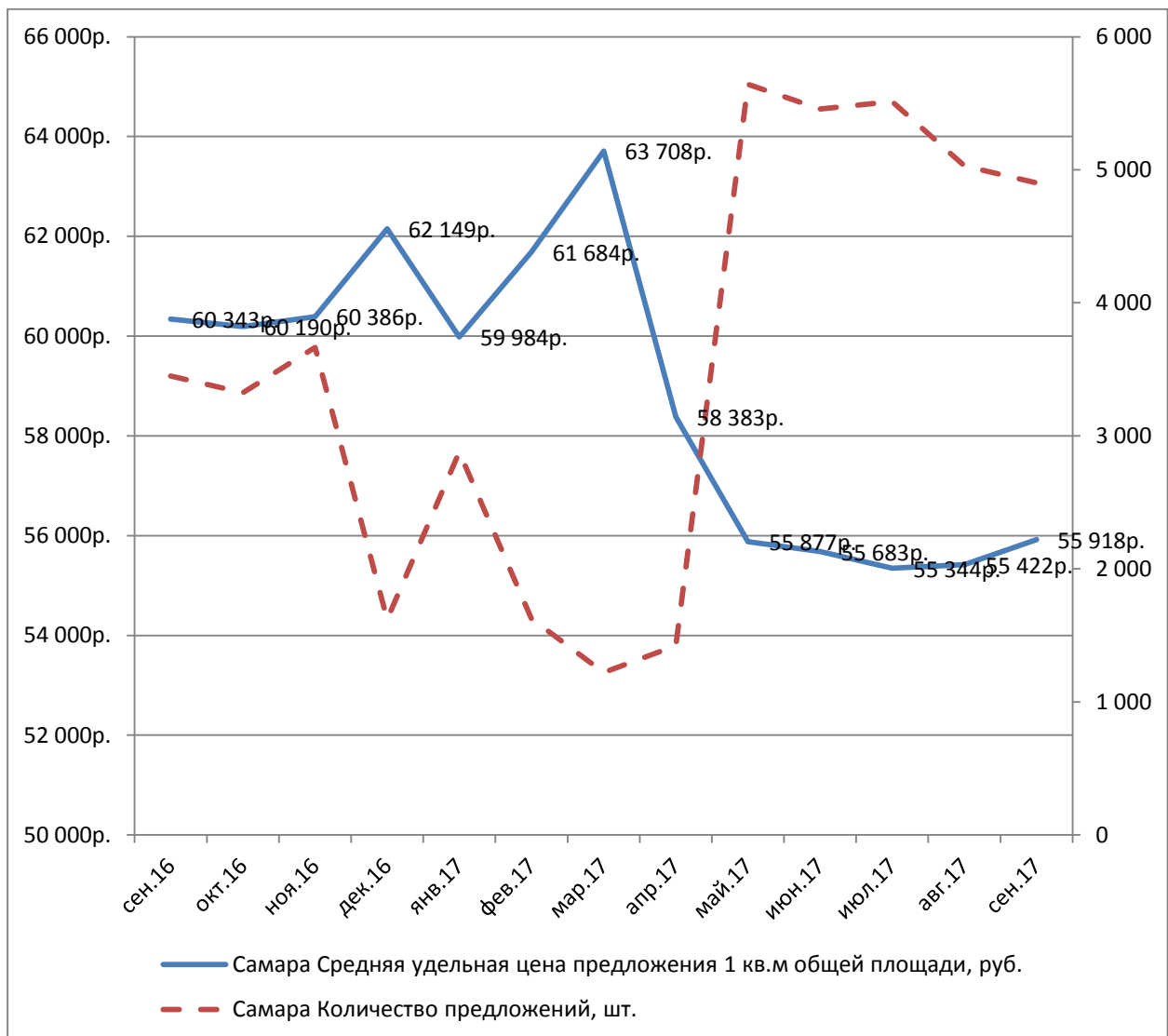
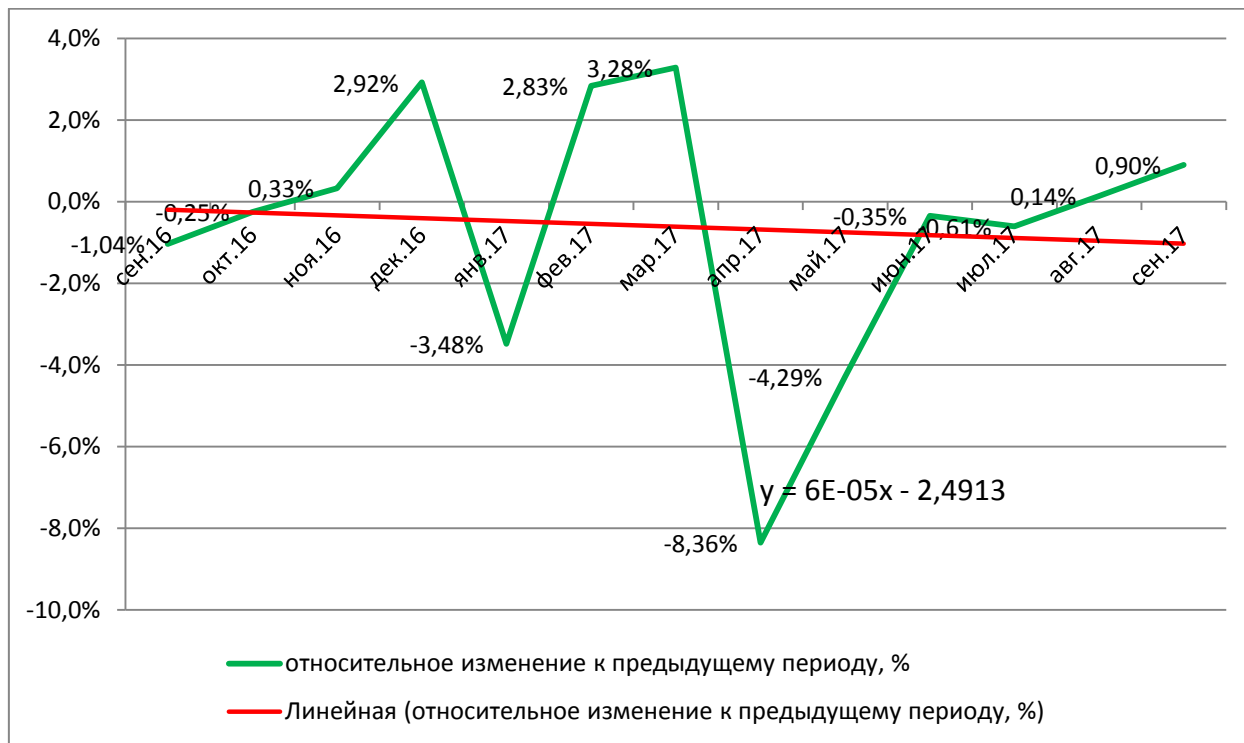


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 4 425 рублей (7,33%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 066 рублей (6,78%).

На протяжении двух месяцев на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара наблюдается незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. И если в августе значение положительной коррекции находилась в пределах погрешности проводимых вычислений, то в сентябре, рост составил 0,9%, что превышает, практически, вдвое погрешность проводимых вычислений (0,53%), и соответственно, данное значение может быть принято значимым. В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

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	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 343	60 190	60 386	62 149	59 984	61 684	63 708	58 383	55 877	55 683	55 344	55 422	55 918
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-635	-153	196	1 763	-2 165	1 700	2 024	-5 325	-2 506	-194	-339	77	496
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,04%	-0,25%	0,33%	2,92%	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	63 553	63 064	63 480	64 684	62 387	63 743	65 311	59 904	57 899	57 405	56 994	56 935	57 067
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-601	-489	416	1 204	-2 297	1 357	1 567	-5 407	-2 005	-494	-412	-59	132
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,94%	-0,77%	0,66%	1,90%	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 603	58 722	58 732	61 486	58 451	60 623	62 816	57 151	54 598	54 331	54 153	54 177	54 812
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-457	120	10	2 754	-3 036	2 173	2 193	-5 666	-2 552	-267	-178	23	635
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,77%	0,20%	0,02%	4,69%	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 008	57 056	57 424	59 059	57 422	59 600	62 260	57 392	54 478	54 711	54 221	54 601	55 517
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-963	48	368	1 635	-1 637	2 177	2 660	-4 868	-2 915	234	-490	380	915
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,66%	0,08%	0,65%	2,85%	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%

Городской округ Тольятти

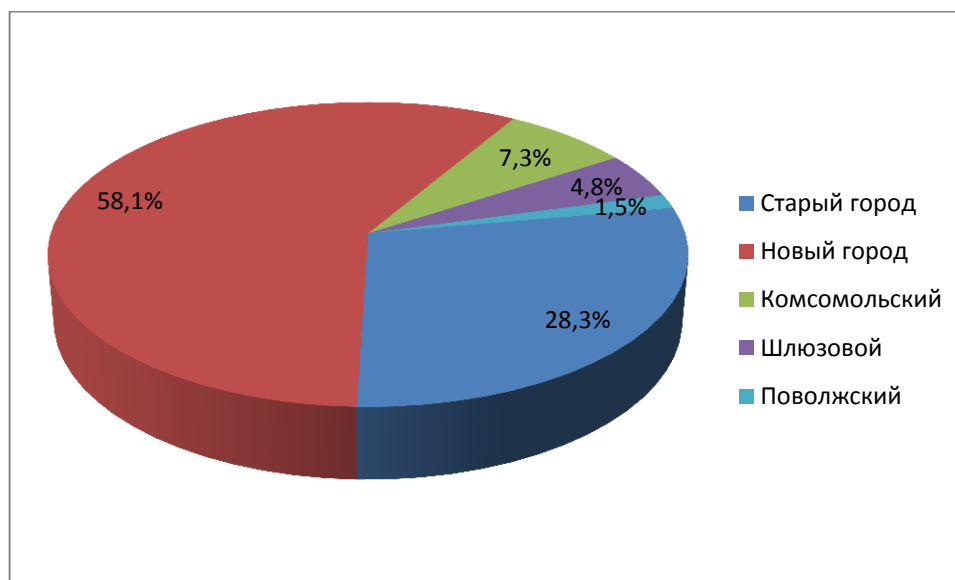
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 873 уникальных предложения, опубликованных в сентябре 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

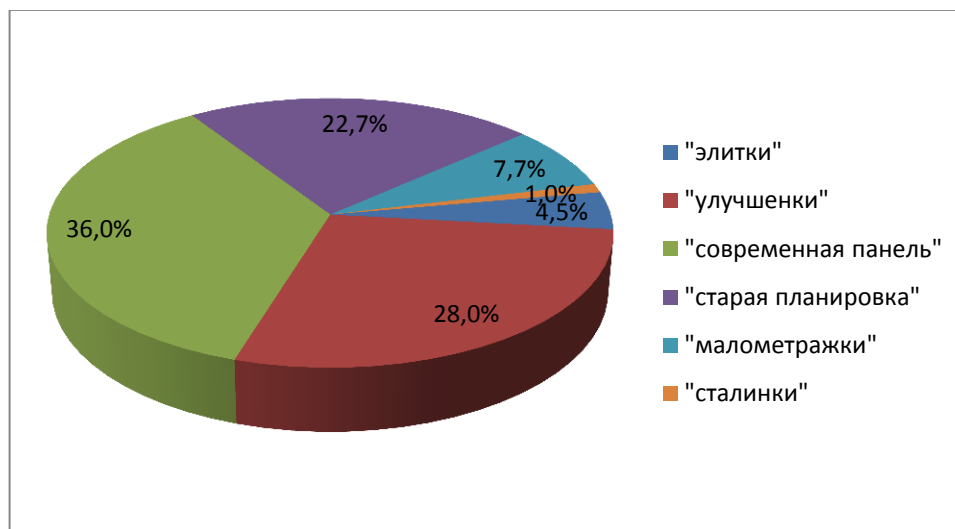


Наибольшее количество предложений (58,1%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



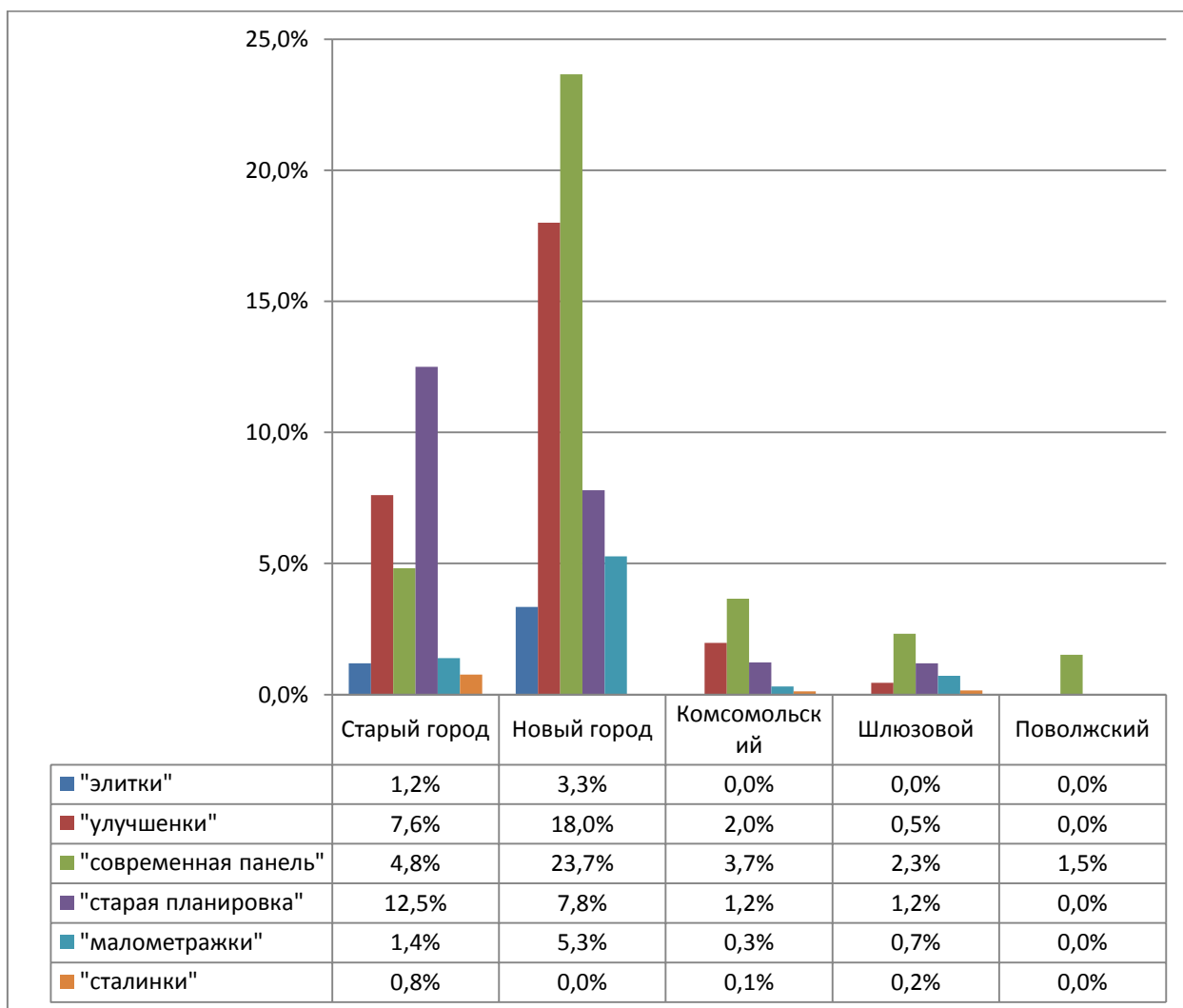
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 36,0% 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

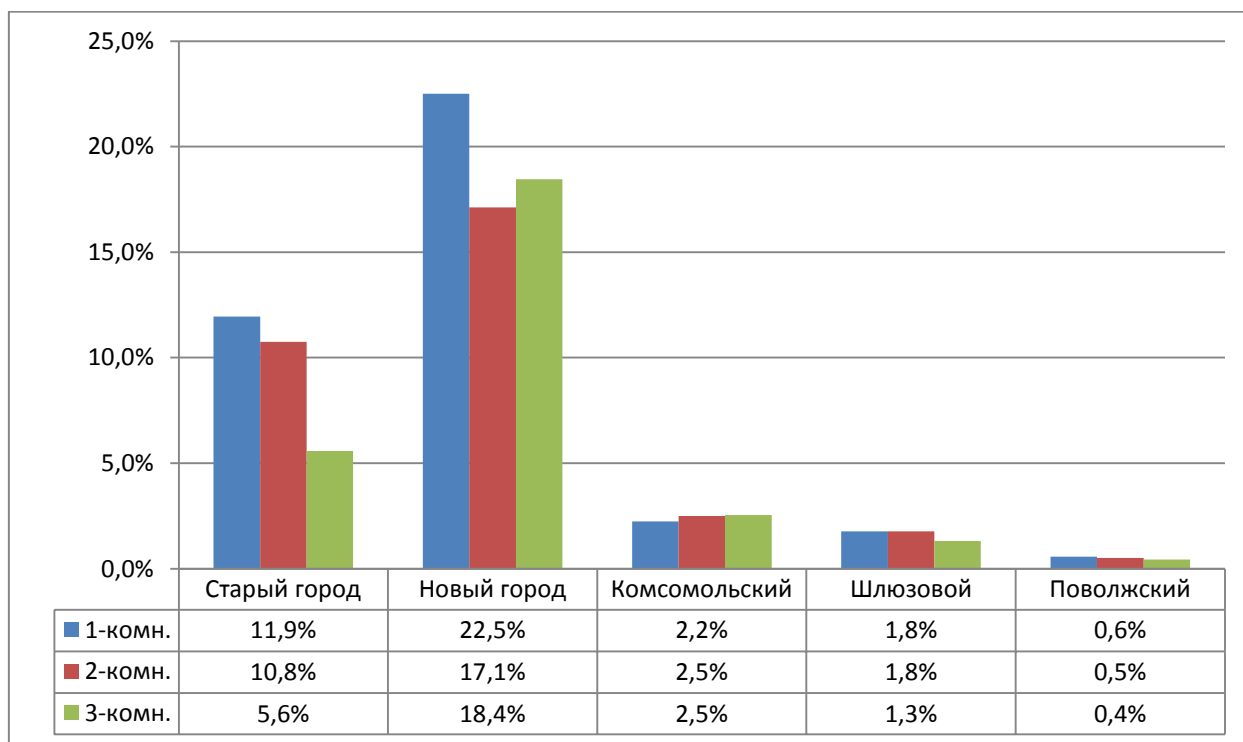


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,7% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 22,5%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 0,4% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. 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.	4 873	1 902	1 591	1 380
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 060	40 442	38 382	37 937
		погрешность, %	0,42%	0,59%	0,75%	0,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	221	60	52	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 628	48 891	50 052	47 805
		погрешность, %	2,16%	3,75%	4,06%	3,33%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 366	638	442	286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 369	41 861	40 483	41 641
		погрешность, %	0,78%	1,03%	1,50%	1,83%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 753	699	512	542
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 653	41 226	39 595	37 680
		погрешность, %	0,57%	0,79%	1,10%	0,98%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 107	355	449	303
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 554	36 418	33 942	33 276
		погрешность, %	0,65%	1,17%	0,97%	1,13%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	375	141	120	114
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 814	36 990	36 922	33 195
		погрешность, %	1,08%	1,93%	1,57%	1,67%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	9	16	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 040	35 398	39 179	36 292
		погрешность, %	5,09%	7,69%	10,37%	7,31%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 378	582	524	272
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 254	38 016	36 120	37 809
		погрешность, %	0,83%	1,16%	1,41%	1,94%
	"элитки"	количество объектов, шт.	58	15	17	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 212	47 184	53 262	47 734
		погрешность, %	3,97%	4,62%	6,91%	7,44%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	371	175	131	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 037	38 527	37 343	38 118
		погрешность, %	1,57%	2,15%	3,13%	2,96%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	235	111	76	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 114	41 869	40 022	41 099
		погрешность, %	1,59%	1,95%	3,12%	4,13%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	609	226	272	111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 977	35 278	33 041	33 623
		погрешность, %	0,88%	1,46%	1,27%	2,10%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	68	46	15	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 504	37 745	37 138	36 703
		погрешность, %	3,43%	4,97%	4,22%	8,21%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	9	13	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 610	35 398	41 809	40 232
		погрешность, %	5,76%	7,69%	9,77%	9,38%

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.	2 830	1 097	834	899
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 509	42 148	40 274	38 726
		погрешность, %	0,50%	0,68%	0,89%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	163	45	35	83
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 421	49 461	48 493	47 827
		погрешность, %	2,56%	4,97%	4,97%	3,73%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	877	427	263	187
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 031	43 261	42 157	43 734
		погрешность, %	0,90%	1,14%	1,81%	2,19%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 153	452	325	376
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 155	41 778	40 414	37 981
		погрешность, %	0,60%	0,86%	1,09%	0,97%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	380	99	123	158
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 686	39 413	35 812	33 252
		погрешность, %	1,03%	1,86%	1,43%	1,43%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	257	74	88	95
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 601	37 200	37 094	32 972
		погрешность, %	1,16%	1,92%	1,80%	1,70%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	355	109	122	124
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 150	42 294	40 864	37 563
		погрешность, %	1,36%	2,08%	2,49%	2,08%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	96	28	40	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 799	43 622	40 855	37 895
		погрешность, %	2,60%	4,52%	3,58%	4,59%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	178	62	51	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 022	43 681	43 306	39 433
		погрешность, %	1,61%	2,08%	3,76%	2,37%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	60	13	26	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 729	34 987	36 331	32 587
		погрешность, %	3,20%	9,02%	4,99%	3,97%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	6	5	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 151	37 602	39 602	37 161
		погрешность, %	3,72%	3,73%	10,26%	6,60%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6			6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 433			33 433
		погрешность, %	4,07%			4,07%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	236	86	86	64
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 044	36 094	33 535	31 971
		погрешность, %	1,44%	2,18%	2,25%	2,70%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	22	8	8	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 794	33 924	34 984	32 036
		погрешность, %	5,49%	7,75%	9,83%	12,43%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	113	46	35	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 351	37 679	34 454	32 986
		погрешность, %	2,04%	3,15%	3,02%	3,80%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	58	17	28	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 013	35 211	32 275	31 731

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"малометражки"	погрешность, %	2,69%	3,78%	3,90%	5,92%	
		количество объектов, шт.	35	15	12	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 100	33 393	34 271	30 793	
	"сталинки"	погрешность, %	2,84%	4,59%	4,95%	3,55%	
		количество объектов, шт.	8		3	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 861		27 786	27 906	
	Поволжский	по всем типам	погрешность, %	9,44%		19,98%	11,43%
			количество объектов, шт.	74	28	25	21
			средняя цена предложения, руб./кв. м	28 055	30 159	27 262	26 192
"элитки"		погрешность, %	2,36%	3,41%	2,67%	4,94%	
		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.	74	28	25	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 055	30 159	27 262	26 192	
		погрешность, %	2,36%	3,41%	2,67%	4,94%	
"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 «Старом городе», а минимальная – у трехкомнатных квартир типа «современная панель» в «Поволжском».

Рисунок 26

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

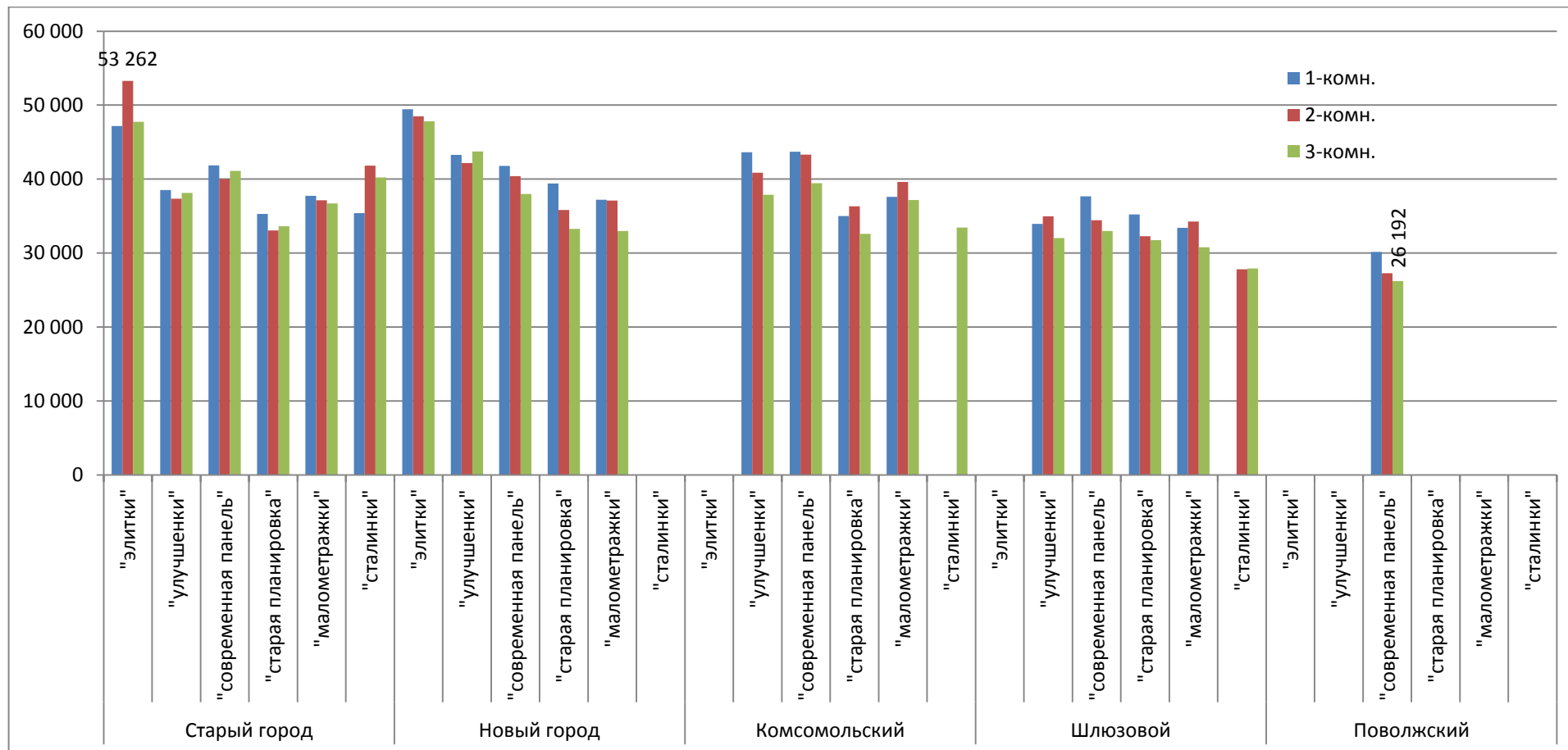


Рисунок 27

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

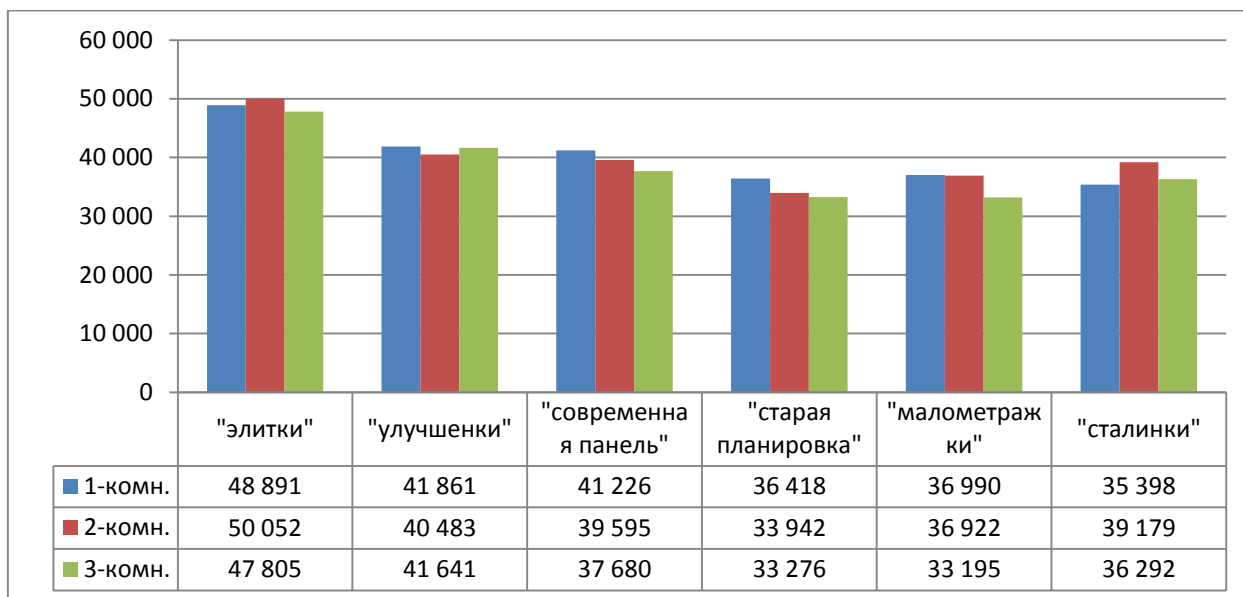
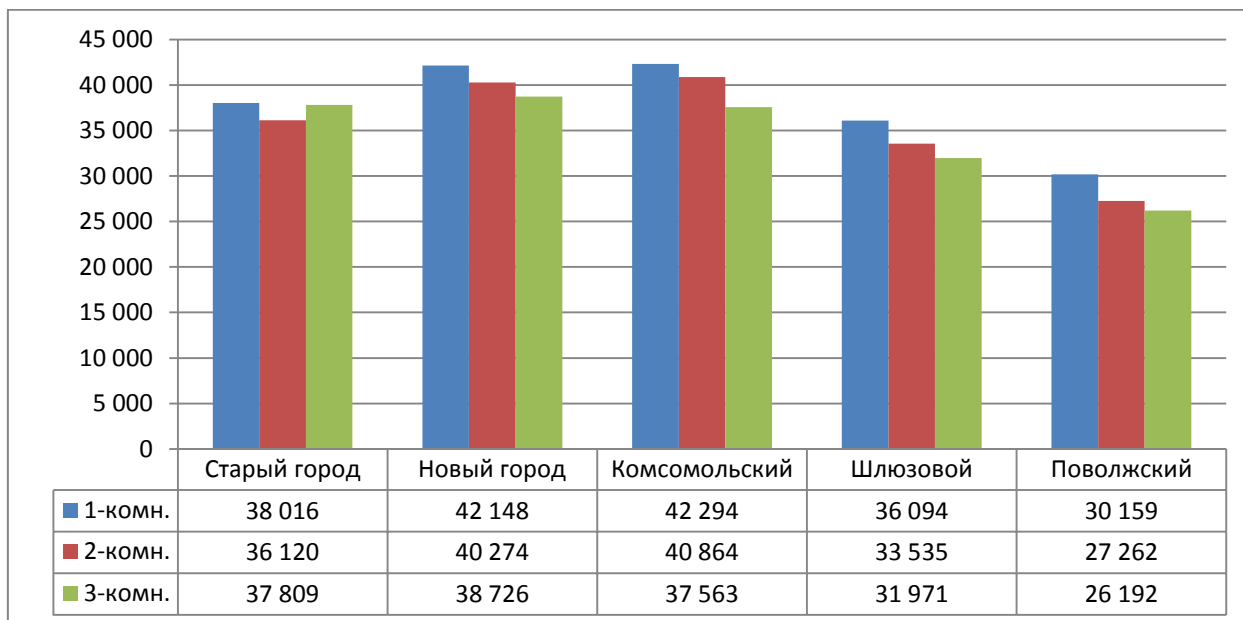


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 793	41 453	41 155	41 220	41 078	40 875	40 403	39 822	39 366	39 018	38 904	39 201	39 060
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	27	-340	-299	65	-142	-203	-471	-581	-456	-348	-114	297	-141
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,06%	-0,81%	-0,72%	0,16%	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	43 925	43 326	43 147	43 130	42 731	42 600	42 030	41 319	40 980	40 247	40 124	40 309	40 442
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	182	-599	-179	-17	-398	-131	-570	-711	-339	-733	-123	185	133
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,42%	-1,36%	-0,41%	-0,04%	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 005	40 947	40 489	40 392	40 507	40 407	39 915	39 259	38 728	38 377	38 412	38 799	38 382
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-200	-58	-458	-96	115	-100	-491	-657	-530	-352	35	387	-416
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,49%	-0,14%	-1,12%	-0,24%	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 836	39 608	39 400	39 750	39 521	39 134	38 770	38 395	37 893	38 048	37 801	38 106	37 937
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	62	-228	-208	350	-229	-387	-364	-374	-502	154	-246	305	-169
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,15%	-0,57%	-0,52%	0,89%	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%

Рисунок 29

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

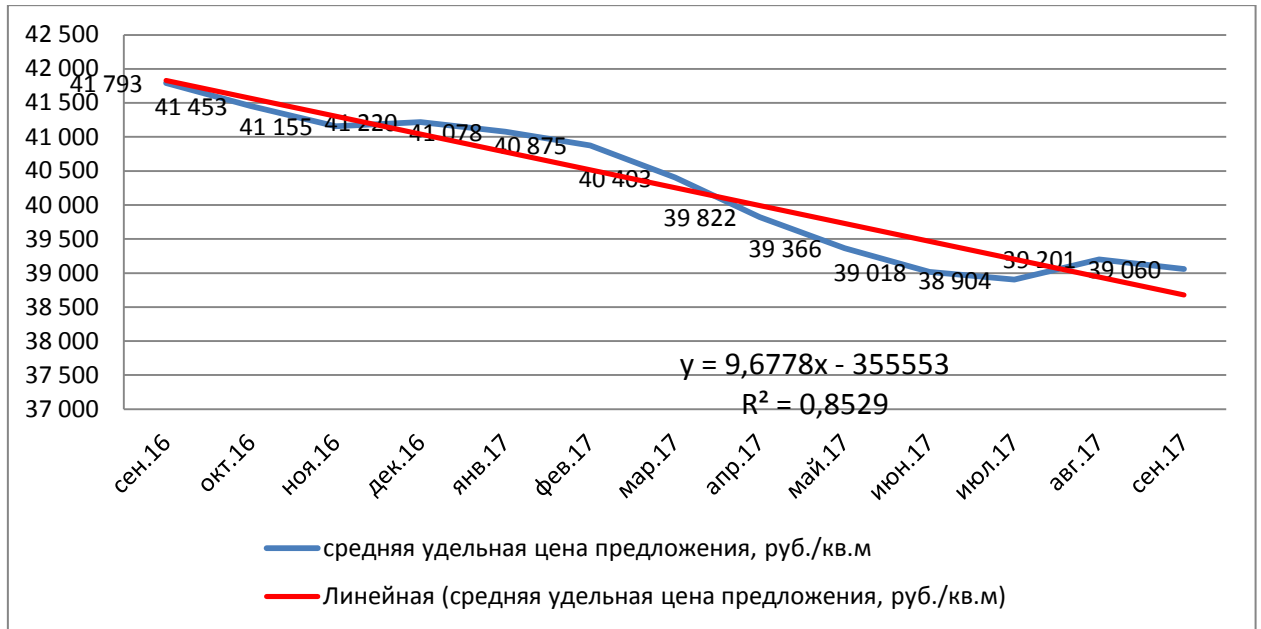
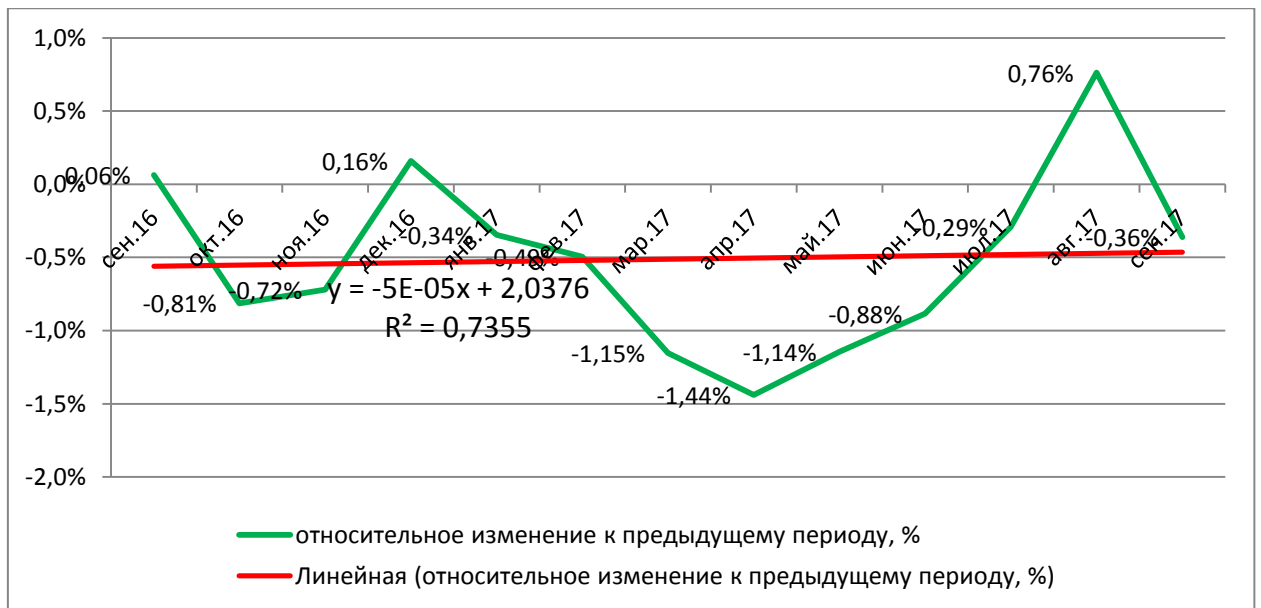


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной отрицательной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (август 2017 года) снижение составило 141 руб. (0,36%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 733 рубля (6,54%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер, и составляет 2 018 рублей (4,91%).

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

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 485 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.	485	267	131	87
		средняя площадь, кв.м	59,09	42,73	68,56	95,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 200	36 333	34 217	33 200
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 462	78 462	64 000	64 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 098	47 086	45 146	44 498
		медиана, руб./кв. м	44 735	45 500	44 000	42 000
		СКО, руб./кв. м	5 953	5 990	5 648	6 007
		погрешность, руб./кв. м	541	735	991	1 296
		погрешность, %	1,17%	1,56%	2,19%	2,91%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	9	3	6	
		средняя площадь, кв.м	78,15	47,77	93,35	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 000	53 021	51 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 565	69 565	60 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 812	64 051	54 692	
		медиана, руб./кв. м	55 389	69 565	54 695	
		СКО, руб./кв. м	5 851	7 353	2 692	
		погрешность, руб./кв. м	4 138	10 398	2 408	
		погрешность, %	7,16%	16,23%	4,40%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	31	11	7	13
		средняя площадь, кв.м	82,11	52,84	73,06	111,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 658	39 658	46 991	48 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 462	78 462	54 988	64 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 011	59 277	49 797	58 977
		медиана, руб./кв. м	60 783	62 857	49 040	61 899
		СКО, руб./кв. м	7 273	7 865	2 398	4 873
		погрешность, руб./кв. м	2 656	4 974	1 958	2 813
		погрешность, %	4,66%	8,39%	3,93%	4,77%

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.	198	112	50	36
		средняя площадь, кв.м	57,94	41,57	69,05	93,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 000	40 956	37 113	35 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 370	70 370	59 120	53 517
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 787	49 051	47 673	44 012
		медиана, руб./кв. м	46 365	47 498	46 502	43 254
		СКО, руб./кв. м	4 208	3 973	4 264	3 422
		погрешность, руб./кв. м	600	754	1 218	1 157
		погрешность, %	1,25%	1,54%	2,56%	2,63%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	81	49	18	14
		средняя площадь, кв.м	61,88	47,34	72,11	99,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 000	37 298	37 000	37 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 189	59 189	44 000	55 020
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 250	44 557	40 589	42 097
		медиана, руб./кв. м	43 500	44 500	41 500	39 499
		СКО, руб./кв. м	3 184	2 618	1 847	4 230
		погрешность, руб./кв. м	712	756	896	2 346
		погрешность, %	1,65%	1,70%	2,21%	5,57%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	28	14	10	4
		средняя площадь, кв.м	59,07	44,70	65,84	92,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 065	36 846	35 065	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 000	45 000	53 000	44 678
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 520	42 456	43 017	41 506
		медиана, руб./кв. м	43 072	44 000	43 015	40 673
		СКО, руб./кв. м	2 621	2 551	2 859	1 586
		погрешность, руб./кв. м	1 009	1 415	1 906	1 832
		погрешность, %	2,37%	3,33%	4,43%	4,41%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	34	23	7	4
		средняя площадь, кв.м	52,91	43,55	63,09	88,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 993	38 760	41 062	37 993
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	67 000	64 000	40 829
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 312	55 696	53 367	39 507
		медиана, руб./кв. м	55 014	56 000	53 000	39 603
		СКО, руб./кв. м	8 583	7 640	6 711	758
		погрешность, руб./кв. м	2 988	3 258	5 479	875
		погрешность, %	5,61%	5,85%	10,27%	2,21%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	31	15	9	7
		средняя площадь, кв.м	55,69	38,62	64,96	80,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 446	37 810	37 356	34 446
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 000	59 000	57 836	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 815	43 756	43 995	39 281
		медиана, руб./кв. м	41 582	42 000	42 000	40 000
		СКО, руб./кв. м	4 147	4 495	5 020	1 770

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 514	2 403	3 550	1 445
		погрешность, %	3,54%	5,49%	8,07%	3,68%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	63	38	18	7
		средняя площадь, кв.м	49,66	37,46	61,31	85,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 200	36 333	35 700	33 200
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 393	44 118	63 393	43 999
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 907	37 900	38 911	35 357
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 707	37 500	33 900
		СКО, руб./кв. м	1 737	930	2 893	2 469
		погрешность, руб./кв. м	441	306	1 403	2 016
		погрешность, %	1,16%	0,81%	3,61%	5,70%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	10	2	6	2
		средняя площадь, кв.м	61,79	38,50	61,74	85,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 217	38 650	34 217	39 472
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 866	40 000	40 688	44 866
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 600	39 325	37 169	42 169
		медиана, руб./кв. м	38 075	39 325	37 187	42 169
		СКО, руб./кв. м	2 135	675	1 393	2 697
		погрешность, руб./кв. м	1 423	1 350	1 246	5 394
		погрешность, %	3,69%	3,43%	3,35%	12,79%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

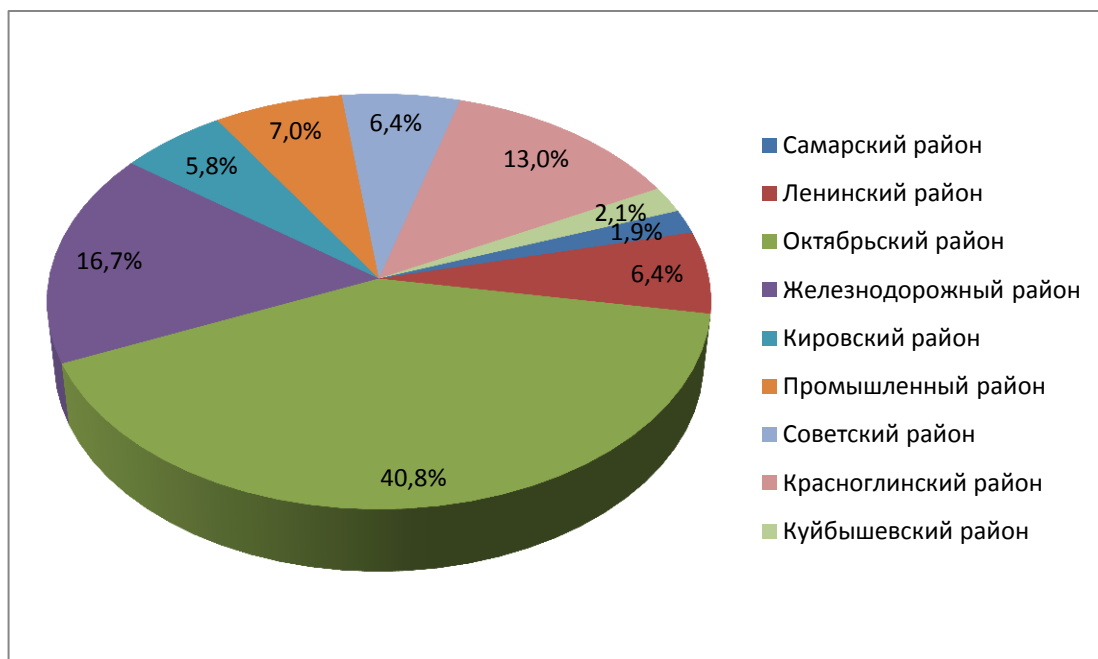
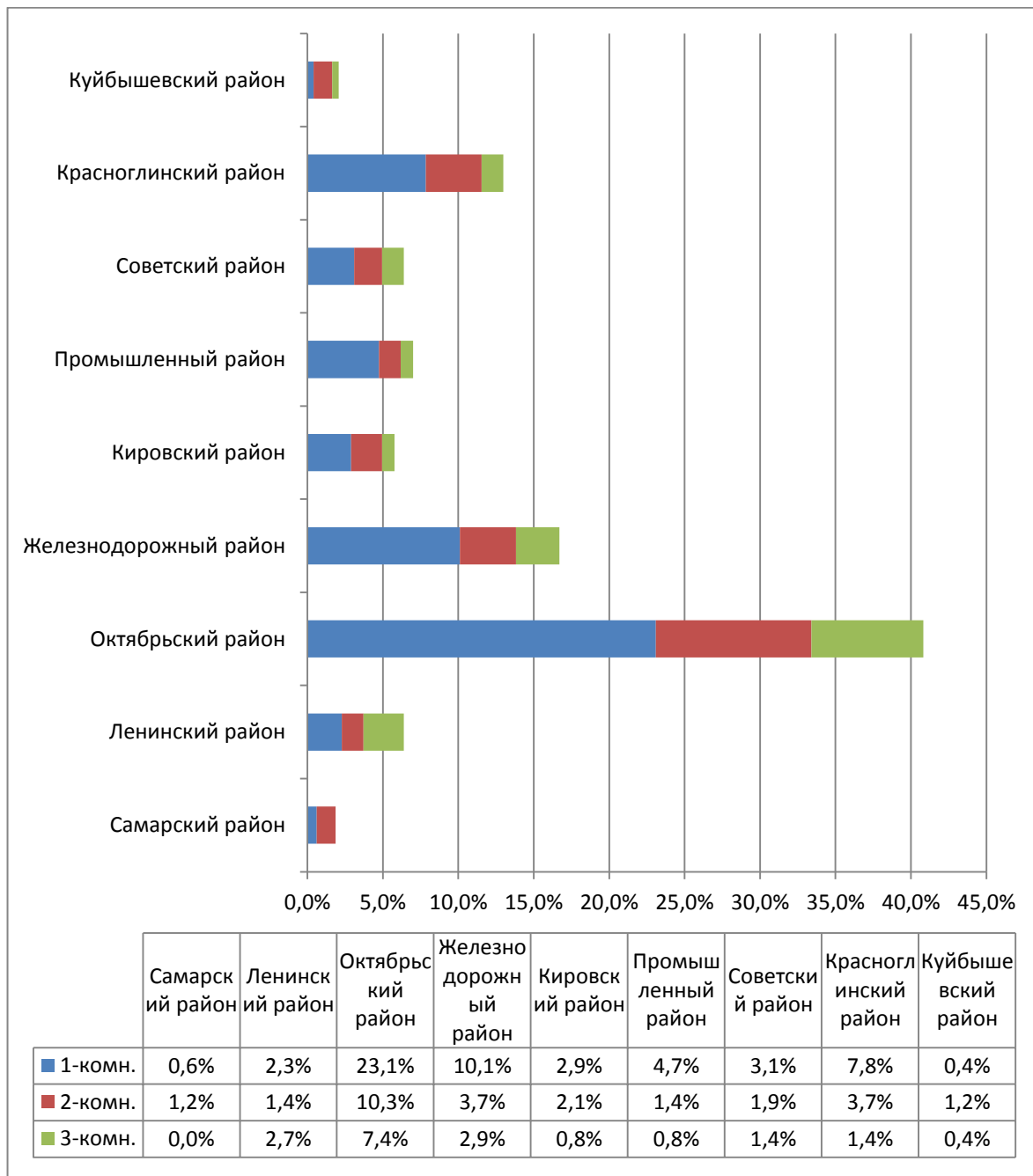


Рисунок 32

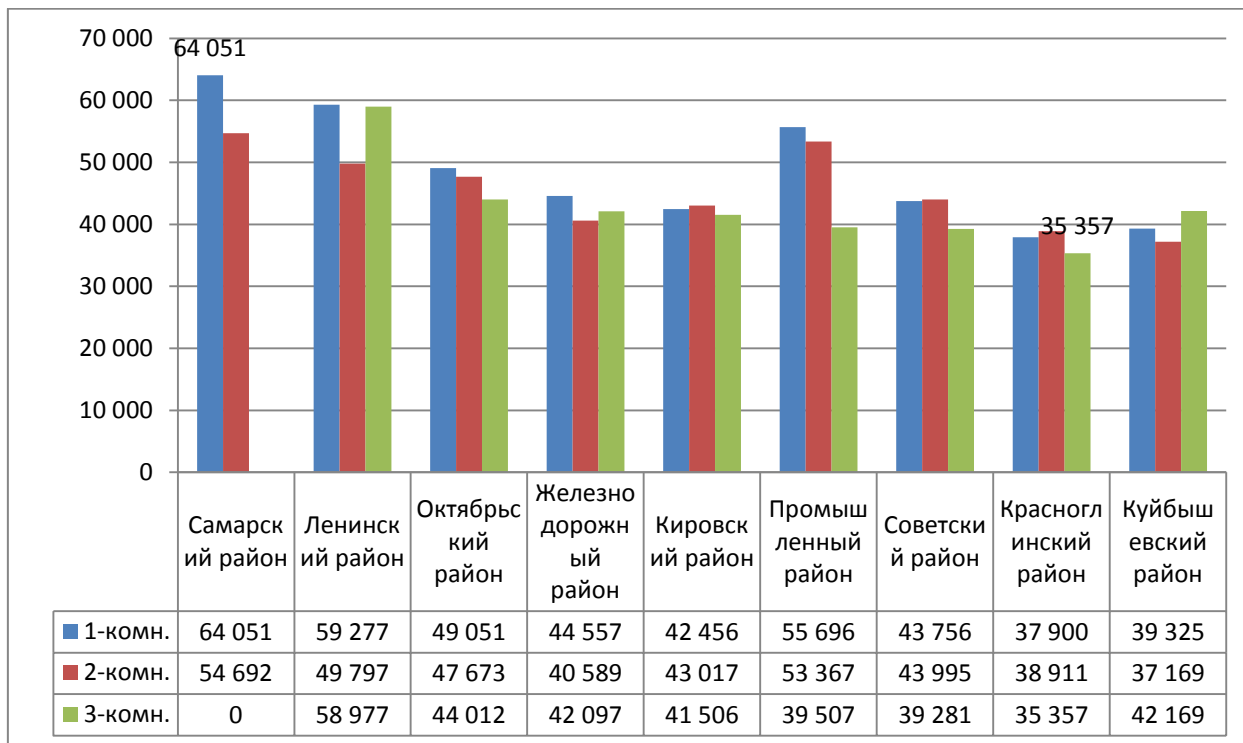
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 40,8%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 23,1%. Наименьшее количество предложений приходится на одно- и трехкомнатные квартиры в Куйбышевском районе – по 0,4% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



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

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 838	52 707	52 256	52 998	51 716	52 187	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283	46 176	46 098
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-464	-131	-451	742	-1 282	472	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862	893	-78
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,87%	-0,25%	-0,86%	1,42%	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 087	53 016	53 230	53 993	52 933	53 571	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971	47 229	47 086
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-567	-71	215	762	-1 060	638	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753	1 259	-144
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,06%	-0,13%	0,40%	1,43%	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 606	52 552	51 663	51 441	50 752	50 553	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047	44 495	45 146
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-467	-54	-889	-221	-690	-199	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047	449	651
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,88%	-0,10%	-1,69%	-0,43%	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 430	51 869	50 243	52 610	48 543	50 412	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381	44 256	44 498
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-247	-561	-1 626	2 367	-4 067	1 870	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809	-1 124	242
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,47%	-1,07%	-3,14%	4,71%	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%

Рисунок 34

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

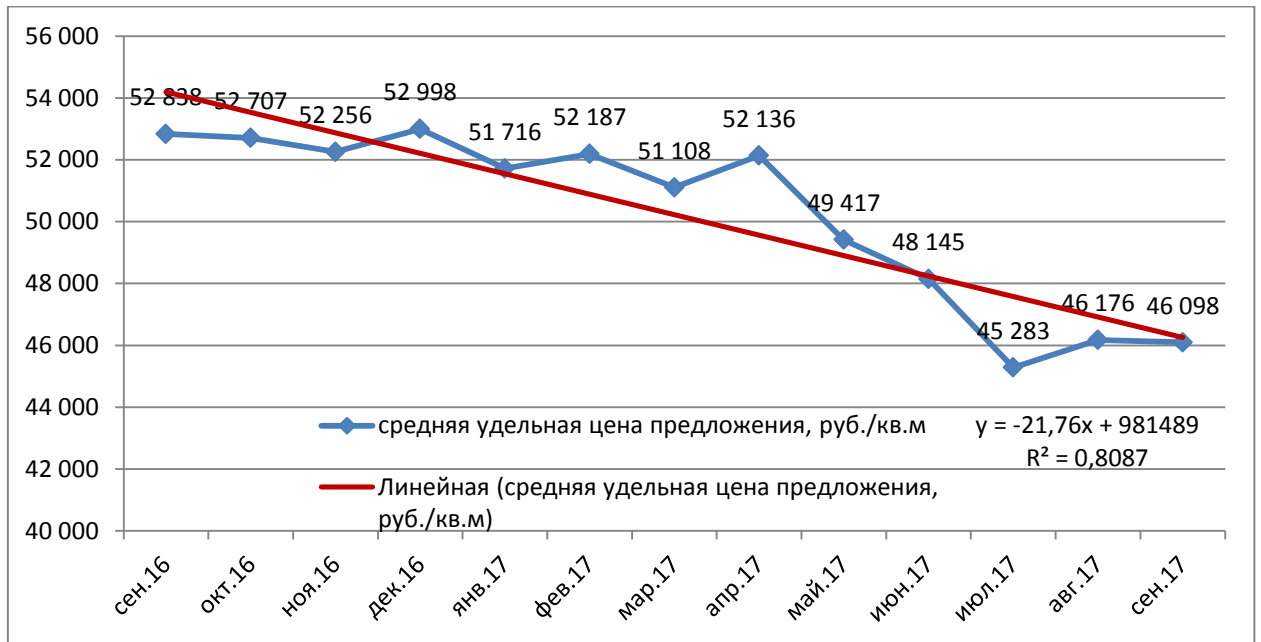
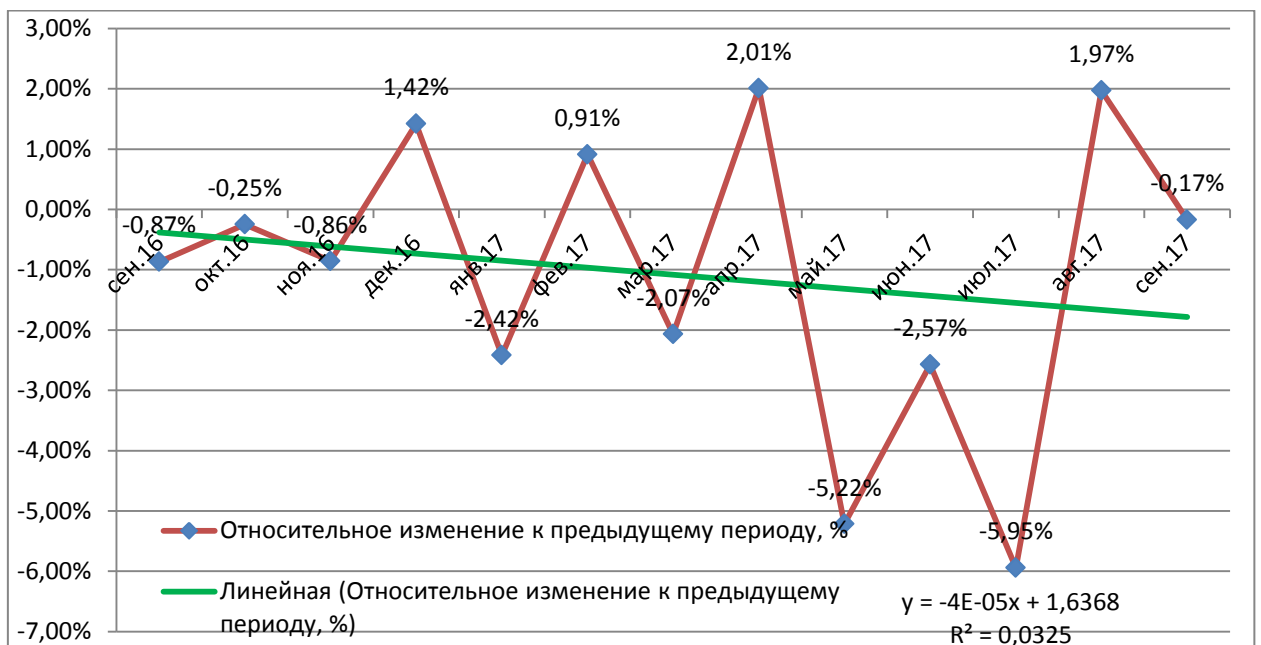


Рисунок 35

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



Рынок аренды жилой недвижимости

Городской округ Самара

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 778 уникальных предложений, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

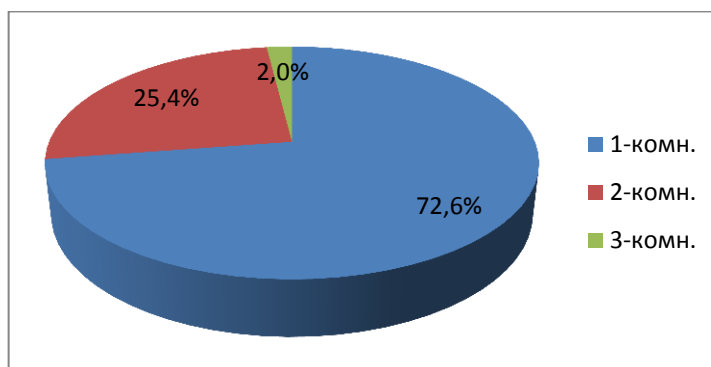
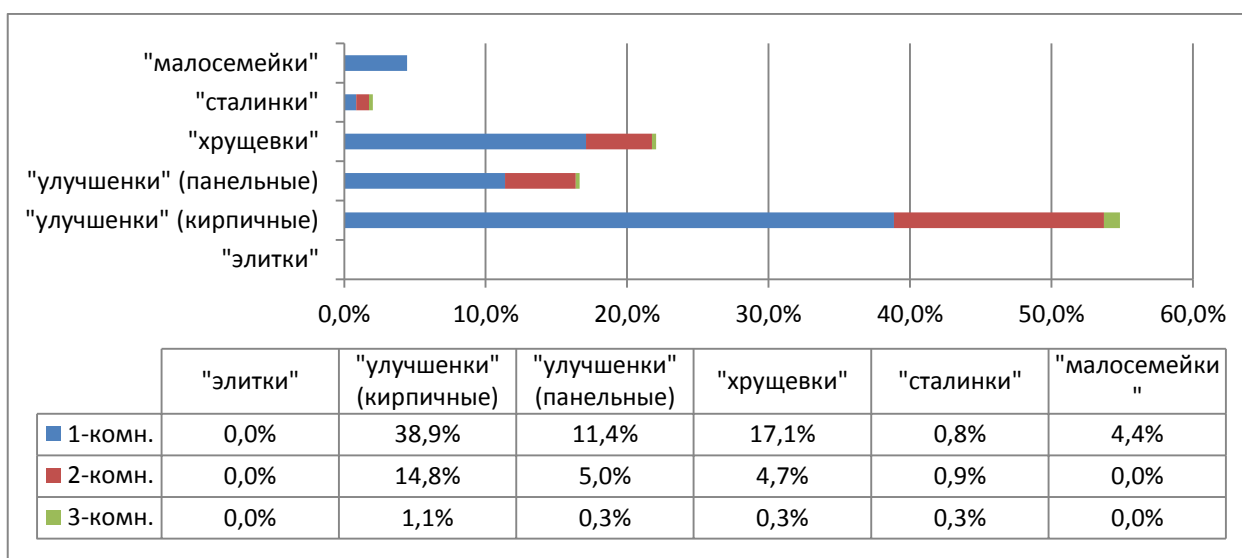


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

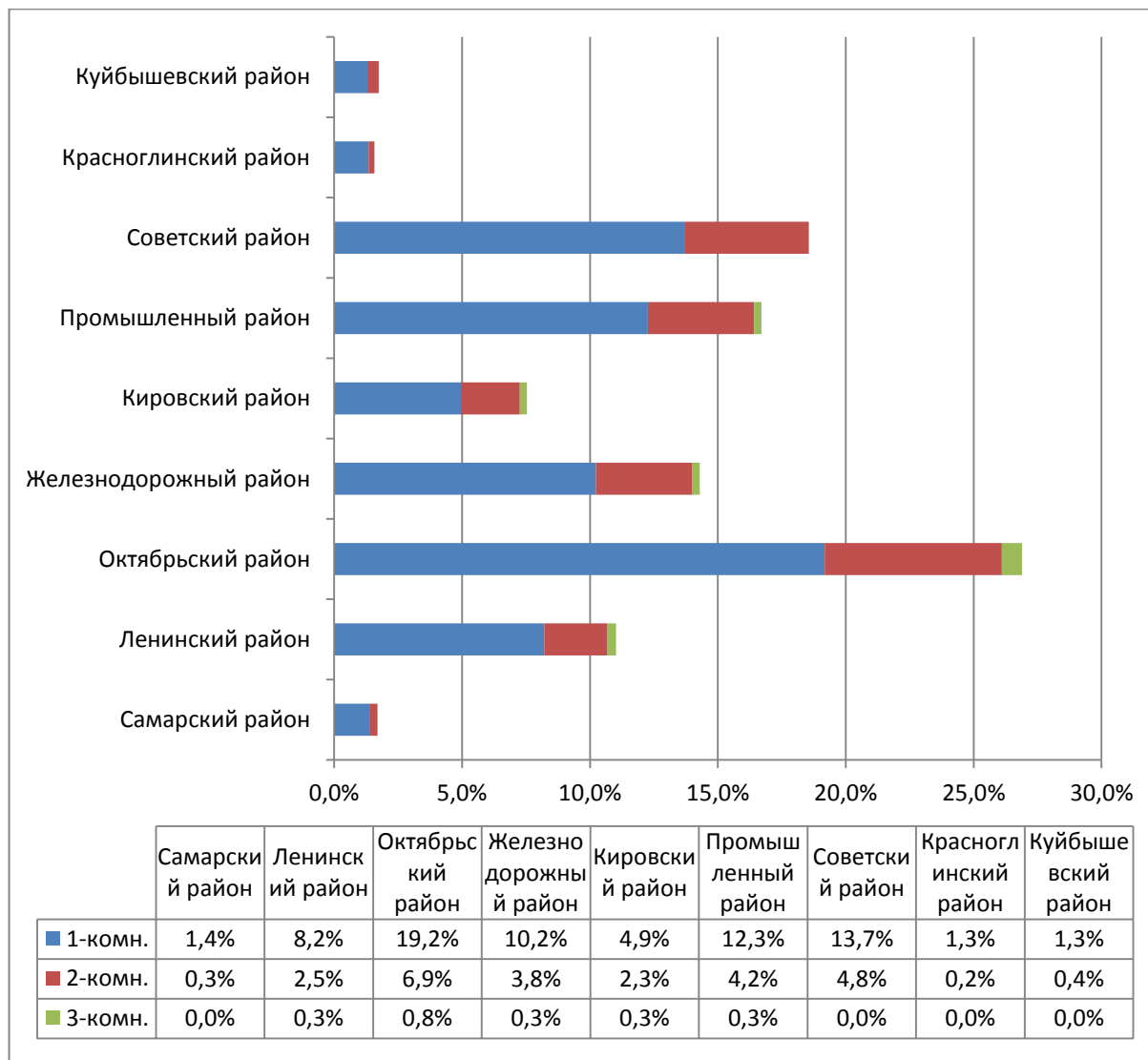


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 778	1 291	452	35	
		средняя цена предложения, руб.	10 888	9 838	13 171	20 157	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	975	691	264	20	
		средняя цена предложения, руб.	11 425	10 341	13 512	21 325	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	296	202	89	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 939	9 767	13 157	18 800	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	392	304	83	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 988	9 278	12 157	17 200	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	15	16	5	
		средняя цена предложения, руб.	12 611	9 933	12 875	19 800	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	79	79			
		средняя цена предложения, руб.	7 756	7 756			
	Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	30	25	5	
			средняя цена предложения, руб.	14 683	13 240	21 900	
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	23	18	5		
		средняя цена предложения, руб.	16 239	14 667	21 900		
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"хрущевки"		количество объектов, шт.	4	4			
		средняя цена предложения, руб.	10 750	10 750			
"сталинки"		количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000			
"малосемейки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
Ленинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	196	146	44	6
			средняя цена предложения, руб.	11 781	10 846	13 102	24 833
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	123	92	27	4	
		средняя цена предложения, руб.	12 220	11 446	13 000	24 750	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	42	28	14		
		средняя цена предложения, руб.	11 393	10 214	13 750		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	12	12			
		средняя цена предложения, руб.	9 792	9 792			
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	4	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	14 889	12 750	11 000	25 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	7 600	7 600		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	478	341	123	14
		средняя цена предложения, руб.	11 145	9 952	13 569	18 893
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	331	233	90	8
		средняя цена предложения, руб.	11 638	10 419	13 989	20 688
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	36	15	
		средняя цена предложения, руб.	10 275	9 389	12 400	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	73	57	13	3
		средняя цена предложения, руб.	9 911	9 079	12 000	16 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		5	3
		средняя цена предложения, руб.	14 625		13 600	16 333
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15		
		средняя цена предложения, руб.	7 380	7 380		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	254	182	67	5
		средняя цена предложения, руб.	10 916	9 723	13 209	23 600
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	126	80	43	3
		средняя цена предложения, руб.	11 775	10 115	13 779	27 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	36	29	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 139	9 552	12 571	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	86	67	17	2
		средняя цена предложения, руб.	10 226	9 536	12 029	18 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	7 417	7 417		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	134	88	41	5
		средняя цена предложения, руб.	10 388	9 324	11 988	16 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	66	33	28	5
		средняя цена предложения, руб.	11 106	9 530	12 089	16 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	30	19	11	
		средняя цена предложения, руб.	11 100	10 632	11 909	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	25	23	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 740	8 543	11 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 500	9 500		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

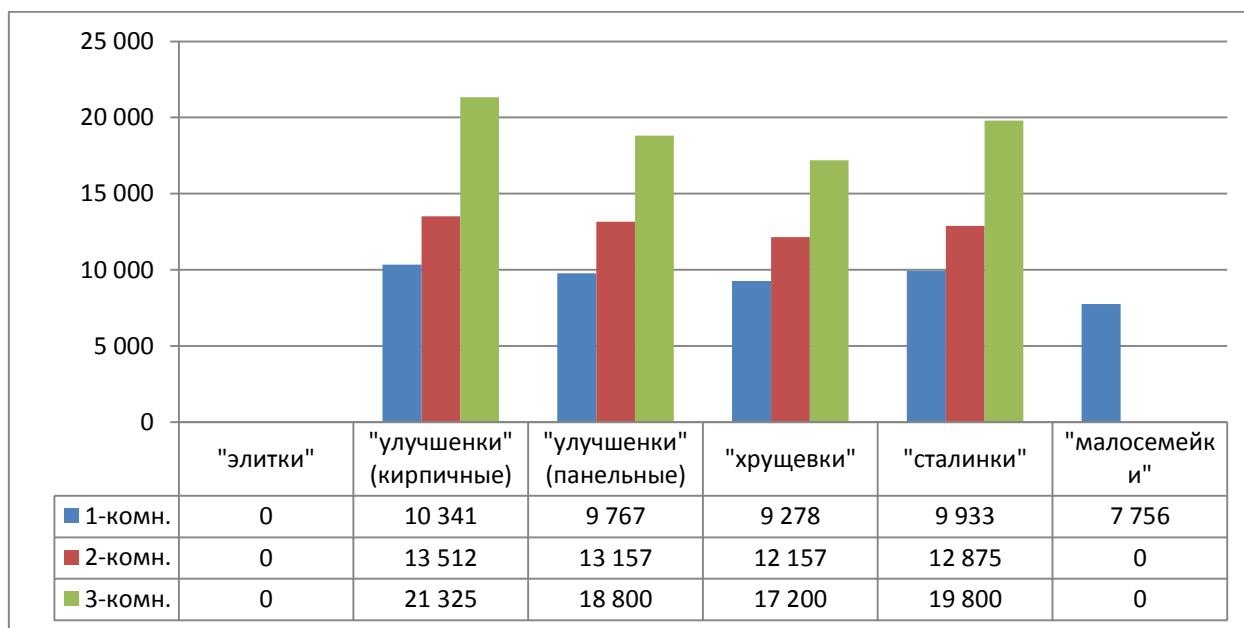
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	8 045	8 045		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	297	218	74	5
		средняя цена предложения, руб.	10 927	9 867	13 520	18 800
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	115	89	26	
		средняя цена предложения, руб.	11 051	10 527	12 846	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	103	64	34	5
		средняя цена предложения, руб.	11 806	10 023	14 132	18 800
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	43	34	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 372	9 500	13 667	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	4	5	
		средняя цена предложения, руб.	11 000	9 000	12 600	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	27	27		
		средняя цена предложения, руб.	7 907	7 907		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	330	244	86	
		средняя цена предложения, руб.	9 961	9 090	12 433	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	153	113	40	
		средняя цена предложения, руб.	10 195	9 169	13 093	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	30	24	6	
		средняя цена предложения, руб.	9 063	8 871	9 833	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	132	95	37	
		средняя цена предложения, руб.	9 962	9 163	12 014	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб.	12 200	9 500	14 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	7 950	7 950		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	28	24	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 107	9 333	14 750	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	19	17	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 605	9 265	12 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	17 000		17 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	9 500	9 500		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	31	23	8	
		средняя цена предложения, руб.	9 742	9 087	11 625	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	19	16	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 500	9 156	11 333	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 750	7 750		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	5	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 600	9 400	11 800	
	"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» – 21 325 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 756 руб.

Городской округ Тольятти

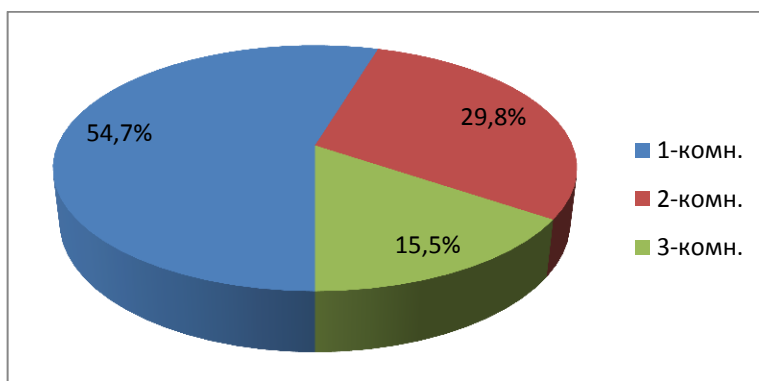
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 869 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

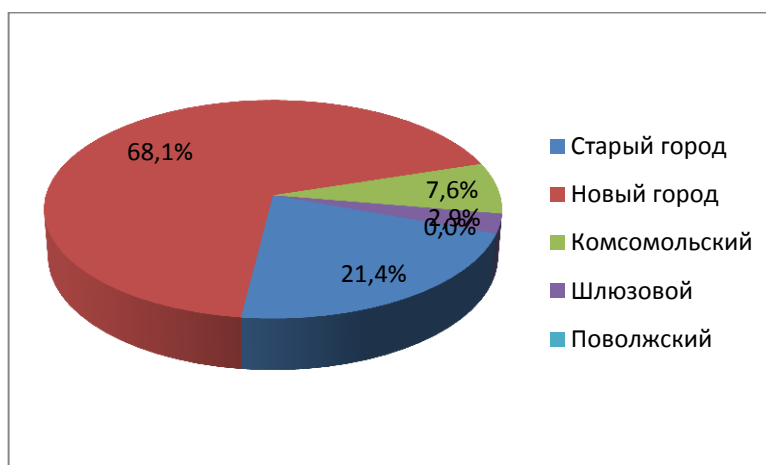
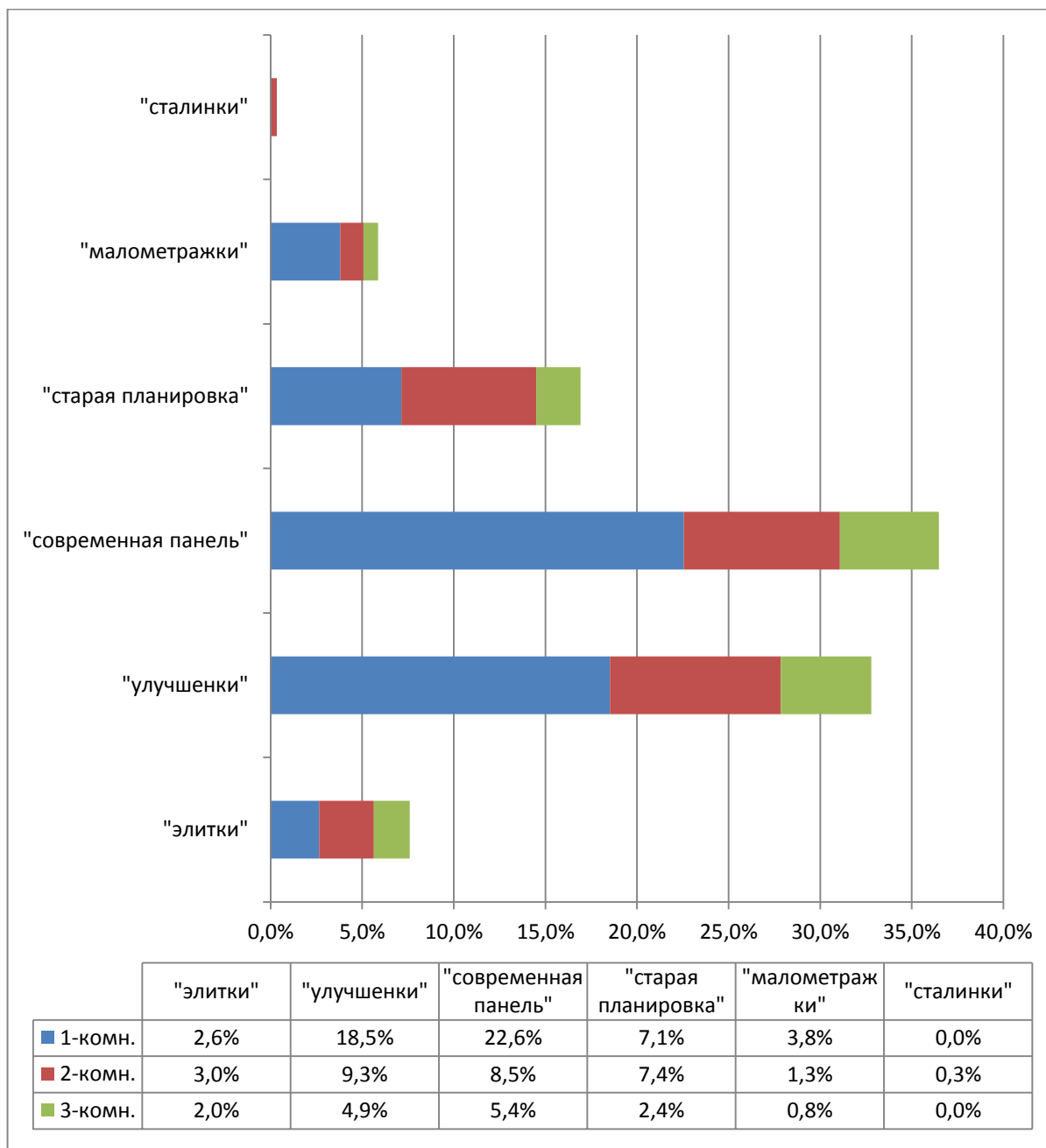


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

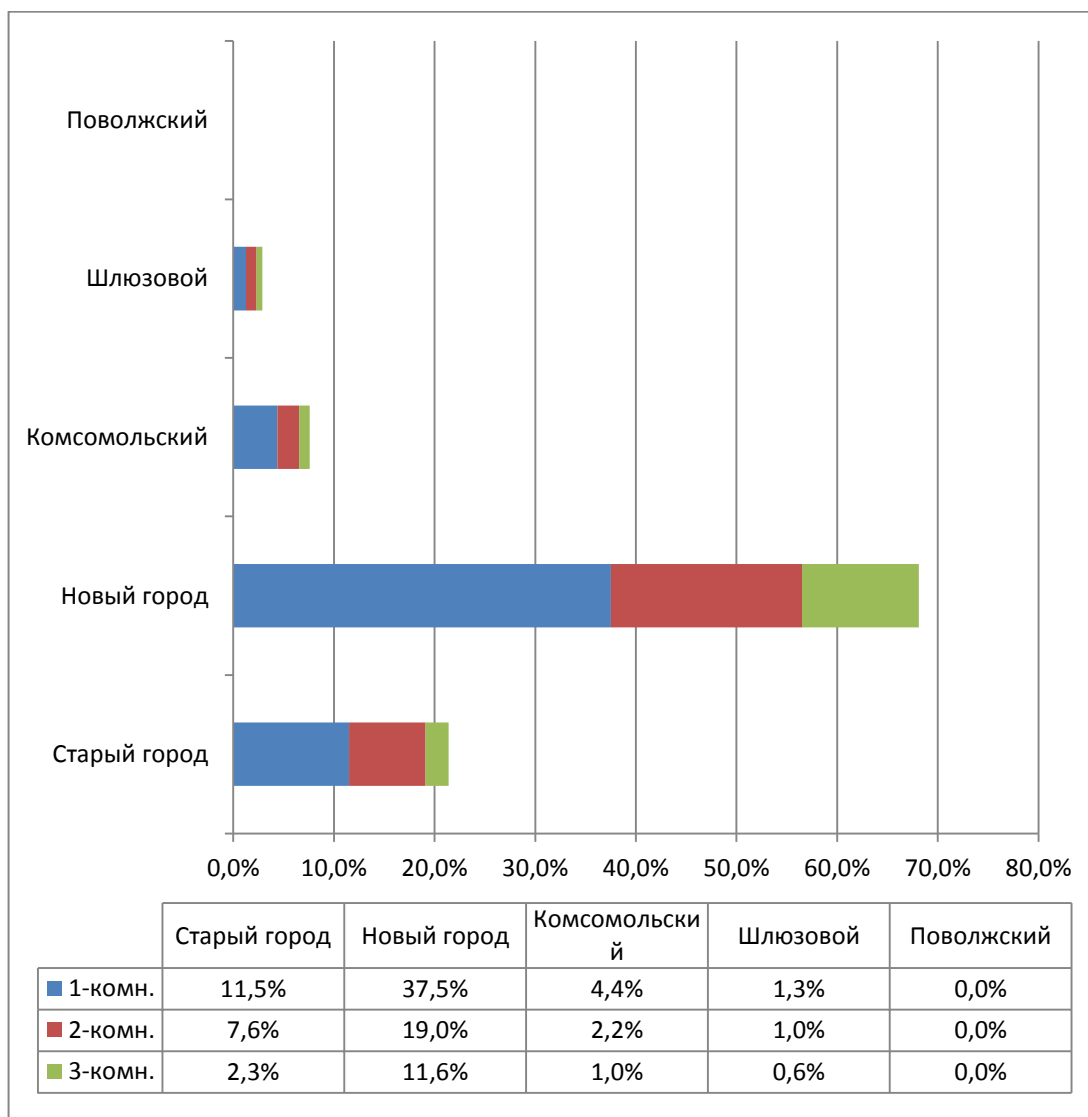


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

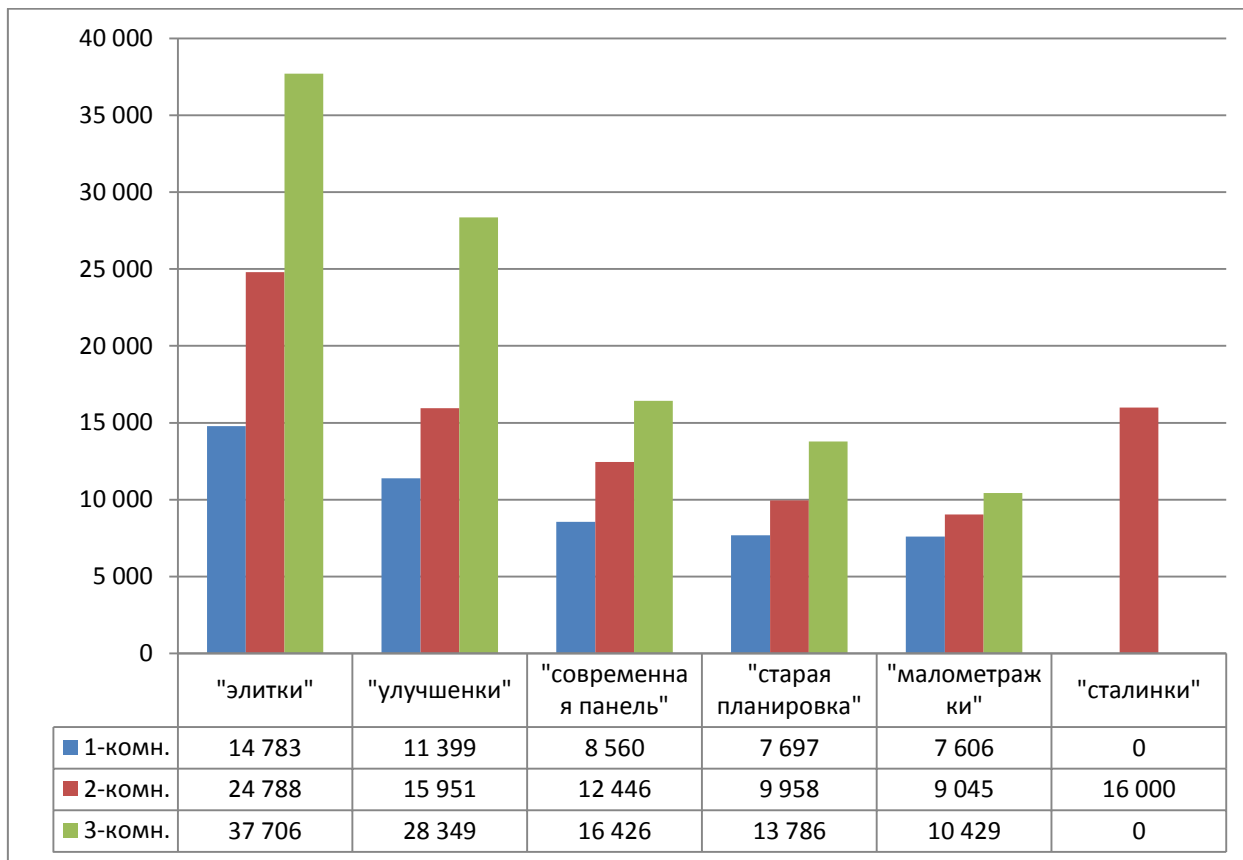
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	869	475	259	135
		средняя цена предложения, руб.	12 909	9 644	14 063	22 181
	"элитки"	количество объектов, шт.	66	23	26	17
		средняя цена предложения, руб.	24 629	14 783	24 788	37 706
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	285	161	81	43
		средняя цена предложения, руб.	15 250	11 399	15 951	28 349
	"современная панель"	количество объектов, шт.	317	196	74	47
		средняя цена предложения, руб.	10 633	8 560	12 446	16 426
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	147	62	64	21
		средняя цена предложения, руб.	9 551	7 697	9 958	13 786
	"малометражки"	количество объектов, шт.	51	33	11	7
		средняя цена предложения, руб.	8 304	7 606	9 045	10 429
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	16 000		16 000	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	186	100	66	20
		средняя цена предложения, руб.	10 756	8 574	11 777	18 300
	"элитки"	количество объектов, шт.	8	3	3	2
		средняя цена предложения, руб.	21 500	15 667	23 333	27 500
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	61	38	19	4
		средняя цена предложения, руб.	10 880	8 979	11 658	25 250
	"современная панель"	количество объектов, шт.	42	25	10	7
		средняя цена предложения, руб.	10 660	8 788	12 300	15 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	67	31	29	7
		средняя цена предложения, руб.	9 527	7 532	10 338	15 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	6 200	5 333	7 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	16 000		16 000	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	592	326	165	101
		средняя цена предложения, руб.	14 152	10 197	15 836	24 163
	"элитки"	количество объектов, шт.	58	20	23	15
		средняя цена предложения, руб.	25 060	14 650	24 978	39 067
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	203	112	52	39
		средняя цена предложения, руб.	17 229	12 500	18 837	28 667
	"современная панель"	количество объектов, шт.	233	147	54	32
		средняя цена предложения, руб.	10 906	8 667	13 222	17 281
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	60	23	27	10
		средняя цена предложения, руб.	9 370	7 443	9 648	13 050
	"малометражки"	количество объектов, шт.	38	24	9	5
		средняя цена предложения, руб.	8 513	7 750	9 389	10 600

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.	66	38	19	9
		средняя цена предложения, руб.	9 341	8 329	9 263	13 778
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	21	11	10	
		средняя цена предложения, руб.	8 810	8 545	9 100	
	"современная панель "	количество объектов, шт.	31	20	6	5
		средняя цена предложения, руб.	9 468	7 825	9 000	16 600
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	9	4	3	2
		средняя цена предложения, руб.	10 222	10 000	10 333	10 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	5	3		2
		средняя цена предложения, руб.	9 200	8 667		10 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	25	11	9	5
		средняя цена предложения, руб.	8 920	7 545	8 444	12 800
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель "	количество объектов, шт.	11	4	4	3
		средняя цена предложения, руб.	8 045	6 875	7 500	10 333
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	11	4	5	2
		средняя цена предложения, руб.	10 136	8 125	9 200	16 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	7 667	7 667		
	"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» – 37 706 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 606 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 сентябрь 2017 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 901	2 025	1 664	1 212
		средняя площадь, кв.м	52,94	36,76	54,71	77,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	26 000	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	225 000	225 000	143 965	153 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 918	57 067	54 812	55 517
		медиана, руб./кв. м	54 286	56 250	53 023	52 166
		СКО, руб./кв. м	10 355	9 484	10 113	11 857
		погрешность, руб./кв. м	296	422	496	681
		погрешность, %	0,53%	0,74%	0,90%	1,23%
	"элитки"	количество объектов, шт.	92	4	13	75
		средняя площадь, кв.м	123,62	64,75	99,67	130,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	57 500	94 983	81 818	57 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	153 333	113 333	143 965	153 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 358	102 952	107 662	90 367
		медиана, руб./кв. м	90 364	101 746	110 526	87 500
		СКО, руб./кв. м	15 860	7 768	16 861	14 912
		погрешность, руб./кв. м	3 325	8 970	9 735	3 467
		погрешность, %	3,56%	8,71%	9,04%	3,84%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 289	1 113	725	451
		средняя площадь, кв.м	57,09	41,31	63,02	86,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	28 261	24 436

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	225 000	225 000	116 667	112 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 178	58 620	59 729	59 669
		медиана, руб./кв. м	58 140	57 447	59 446	58 333
		СКО, руб./кв. м	10 894	10 546	11 257	11 097
		погрешность, руб./кв. м	456	632	837	1 046
		погрешность, %	0,77%	1,08%	1,40%	1,75%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	815	222	271	322
		средняя площадь, кв.м	53,31	34,90	51,08	67,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 160	27 160	28 113	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 554	86 364	86 000	99 554
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 796	58 900	55 287	51 553
		медиана, руб./кв. м	54 444	58 716	54 902	50 725
		СКО, руб./кв. м	7 022	7 971	5 787	6 239
		погрешность, руб./кв. м	492	1 072	704	696
	погрешность, %	0,90%	1,82%	1,27%	1,35%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 303	457	570	276
		средняя площадь, кв.м	43,58	32,17	45,09	59,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	30 263	26 000	30 536
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 818	96 391	83 000	101 818
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 197	52 768	48 023	45 707
		медиана, руб./кв. м	48 864	53 125	47 736	44 415
		СКО, руб./кв. м	6 978	6 757	6 264	6 229
		погрешность, руб./кв. м	387	633	525	751
	погрешность, %	0,79%	1,20%	1,09%	1,64%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	167	15	64	88
		средняя площадь, кв.м	68,10	45,69	58,82	78,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 042	32 059	26 042	28 050
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 560	71 429	84 848	89 560

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 342	46 810	49 300	49 803
		медиана, руб./кв. м	46 589	46 875	45 148	46 710
		СКО, руб./кв. м	10 749	7 994	11 786	10 496
		погрешность, руб./кв. м	1 669	4 273	2 970	2 251
		погрешность, %	3,38%	9,13%	6,02%	4,52%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	235	214	21	
		средняя площадь, кв.м	24,80	23,75	35,54	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 923	26 923	27 813	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 000	85 000	68 750	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 343	56 135	47 269	
		медиана, руб./кв. м	55 357	56 105	45 455	
		СКО, руб./кв. м	8 953	8 779	8 195	
		погрешность, руб./кв. м	1 171	1 203	3 665	
	погрешность, %	2,12%	2,14%	7,75%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	157	43	59	55
		средняя площадь, кв.м	74,23	46,78	68,24	102,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 436	38 462	41 026	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	137 821	130 000	116 667	137 821
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 858	70 545	69 133	72 955
		медиана, руб./кв. м	69 231	70 000	67 273	70 229
		СКО, руб./кв. м	13 595	13 568	12 688	14 358
		погрешность, руб./кв. м	2 177	4 187	3 332	3 908
		погрешность, %	3,07%	5,94%	4,82%	5,36%
		"элитки"	количество объектов, шт.	22	2	4
	средняя площадь, кв.м		127,64	69,50	126,40	135,21
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		68 356	95 385	84 906	68 356
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		137 821	108 108	116 429	137 821
	средняя цена предложения, руб./кв. м		92 184	101 746	99 215	89 231

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	93 832	101 746	97 763	93 542
		СКО, руб./кв. м	14 677	6 362	14 263	15 789
		погрешность, руб./кв. м	6 406	12 723	16 469	8 153
		погрешность, %	6,95%	12,51%	16,60%	9,14%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	78	29	30	19
		средняя площадь, кв.м	70,22	47,67	74,38	98,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 436	52 124	54 487	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	116 667	96 875
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 704	73 301	74 304	73 370
		медиана, руб./кв. м	74 705	72 000	75 000	76 606
		СКО, руб./кв. м	10 321	10 776	9 603	10 618
		погрешность, руб./кв. м	2 352	4 073	3 566	5 005
		погрешность, %	3,19%	5,56%	4,80%	6,82%
		"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.	31	5	17	9
		средняя площадь, кв.м	50,28	33,86	47,32	64,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 175	41 892	41 667	39 175
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 391	96 391	73 593	78 378
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 111	61 532	58 409	62 535
		медиана, руб./кв. м	60 938	58 750	60 588	63 889

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	8 344	13 944	7 336	6 560	
		погрешность, руб./кв. м	3 047	13 944	3 668	4 639	
		погрешность, %	5,07%	22,66%	6,28%	7,42%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	3	8	11	
		средняя площадь, кв.м	77,85	74,63	60,56	91,29	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 488	38 462	41 026	37 488	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	71 429	83 333	74 576	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 480	51 564	57 485	57 091	
		медиана, руб./кв. м	55 116	44 801	58 646	52 941	
		СКО, руб./кв. м	11 918	13 243	10 510	12 041	
		погрешность, руб./кв. м	5 201	18 729	7 945	7 616	
		погрешность, %	9,21%	36,32%	13,82%	13,34%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
			средняя площадь, кв.м	24,30	24,30		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		41 176	41 176			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 778	77 778			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 461	60 461			
	медиана, руб./кв. м		61 446	61 446			
	СКО, руб./кв. м		9 642	9 642			
	погрешность, руб./кв. м		11 134	11 134			
	погрешность, %	18,42%	18,42%				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	296	76	106	114	
		средняя площадь, кв.м	70,46	42,72	62,19	96,65	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	45 296	38 250	34 983	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	144 444	121 429	143 965	144 444	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 336	76 960	72 387	74 400	
		медиана, руб./кв. м	72 047	75 000	69 472	71 099	
		СКО, руб./кв. м	13 476	11 688	12 892	14 827	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 569	2 699	2 516	2 790
		погрешность, %	2,11%	3,51%	3,48%	3,75%
	"элитки"	количество объектов, шт.	43	2	7	34
		средняя площадь, кв.м	117,91	60,00	85,73	127,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 484	94 983	91 991	60 484
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	144 444	113 333	143 965	144 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	96 296	104 158	119 418	91 073
		медиана, руб./кв. м	94 167	104 158	125 000	91 053
		СКО, руб./кв. м	16 405	9 175	12 677	14 294
		погрешность, руб./кв. м	5 063	18 350	10 351	4 977
		погрешность, %	5,26%	17,62%	8,67%	5,46%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	154	48	60
	средняя площадь, кв.м		69,65	48,00	67,56	94,96
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 983	49 099	54 452	34 983
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		121 429	121 429	108 333	96 154
	средняя цена предложения, руб./кв. м		74 987	80 147	74 330	70 458
	медиана, руб./кв. м		74 073	79 622	73 197	68 828
	СКО, руб./кв. м		10 638	11 374	9 107	10 610
	погрешность, руб./кв. м		1 720	3 318	2 371	3 163
	погрешность, %		2,29%	4,14%	3,19%	4,49%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	54	13	19	22
		средняя площадь, кв.м	52,65	33,92	49,95	66,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 892	60 811	52 727	41 892
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 364	86 364	73 937	66 923
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 245	71 494	63 745	57 938
		медиана, руб./кв. м	62 078	71 250	62 645	58 739
		СКО, руб./кв. м	6 544	5 413	5 415	4 842
		погрешность, руб./кв. м	1 798	3 125	2 553	2 113

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,84%	4,37%	4,00%	3,65%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	7	12	5
		средняя площадь, кв.м	45,27	32,86	46,83	58,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 029	50 000	43 029	52 158
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 818	86 486	83 000	101 818
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 726	67 663	56 997	74 363
		медиана, руб./кв. м	58 860	70 278	51 931	71 429
		СКО, руб./кв. м	13 117	10 040	9 693	16 676
		погрешность, руб./кв. м	5 470	8 198	5 845	16 676
		погрешность, %	8,58%	12,12%	10,25%	22,42%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	15		8
	средняя площадь, кв.м		65,31		53,48	78,83
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 952		38 250	37 952
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		89 560		80 855	89 560
	средняя цена предложения, руб./кв. м		65 314		60 266	71 083
	медиана, руб./кв. м		64 865		58 787	67 797
	СКО, руб./кв. м		12 260		9 720	13 175
	погрешность, руб./кв. м		6 553		7 348	10 758
	погрешность, %		10,03%		12,19%	15,13%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	6	6	
		средняя площадь, кв.м	25,27	25,27		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 296	45 296		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 091	84 091		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 089	65 089		
		медиана, руб./кв. м	64 449	64 449		
		СКО, руб./кв. м	12 949	12 949		
		погрешность, руб./кв. м	11 582	11 582		
		погрешность, %	17,79%	17,79%		

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.	879	379	315	185
		средняя площадь, кв.м	58,64	42,09	62,43	86,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 059	32 059	37 500	35 455
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	153 333	120 000	115 385	153 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 860	62 867	62 249	63 886
		медиана, руб./кв. м	61 875	62 252	61 333	61 596
		СКО, руб./кв. м	9 777	8 543	9 698	12 490
		погрешность, руб./кв. м	660	879	1 095	1 842
		погрешность, %	1,05%	1,40%	1,76%	2,88%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16		2	14
		средняя площадь, кв.м	133,87		95,00	139,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	57 500		81 818	57 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	153 333		85 000	153 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 398		83 409	94 825
		медиана, руб./кв. м	85 742		83 409	86 635
		СКО, руб./кв. м	19 905		1 591	21 729
		погрешность, руб./кв. м	10 279		3 182	12 053
		погрешность, %	11,01%		3,81%	12,71%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	643	312	220	111
		средняя площадь, кв.м	60,32	44,48	68,07	89,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	38 986	37 500	39 239
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 000	120 000	115 385	112 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 842	63 101	64 002	65 607
		медиана, руб./кв. м	63 158	62 477	64 225	64 179
		СКО, руб./кв. м	9 354	8 752	10 046	9 622
		погрешность, руб./кв. м	738	993	1 358	1 835
		погрешность, %	1,16%	1,57%	2,12%	2,80%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	41	10	17	14

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	51,45	33,21	50,76	65,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 588	61 881	53 704	45 588
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 554	77 941	86 000	99 554
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 662	70 134	64 922	63 366
		медиана, руб./кв. м	63 158	72 078	61 277	60 338
		СКО, руб./кв. м	8 005	4 928	7 616	8 600
		погрешность, руб./кв. м	2 531	3 285	3 808	4 771
		погрешность, %	3,86%	4,68%	5,87%	7,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	136	42	67	27
		средняя площадь, кв.м	44,67	32,03	45,85	61,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 455	47 297	41 304	35 455
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 211	84 211	72 125	79 365
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 459	60 515	54 936	48 889
		медиана, руб./кв. м	54 616	59 839	54 348	46 491
		СКО, руб./кв. м	6 685	5 989	5 340	6 058
		погрешность, руб./кв. м	1 151	1 871	1 314	2 376
	погрешность, %	2,07%	3,09%	2,39%	4,86%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	2	9	19
		средняя площадь, кв.м	70,11	36,00	62,97	77,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 059	32 059	42 714	36 265
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 515	52 632	76 515	69 136
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 442	42 345	64 084	52 728
		медиана, руб./кв. м	55 789	42 345	67 273	48 348
		СКО, руб./кв. м	10 254	10 286	8 200	9 007
		погрешность, руб./кв. м	3 808	20 573	5 798	4 246
		погрешность, %	6,87%	48,58%	9,05%	8,05%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя площадь, кв.м	25,07	25,07		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 938	45 938		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 797	77 797		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 422	62 422		
		медиана, руб./кв. м	63 636	63 636		
		СКО, руб./кв. м	9 313	9 313		
		погрешность, руб./кв. м	5 377	5 377		
		погрешность, %	8,61%	8,61%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	500	218	168	114
		средняя площадь, кв.м	50,29	36,29	52,55	73,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 208	40 471	30 208	33 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	87 500	104 839	93 056
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 797	60 407	55 780	55 778
		медиана, руб./кв. м	57 009	59 677	53 333	54 260
		СКО, руб./кв. м	8 611	7 228	9 213	9 170
		погрешность, руб./кв. м	771	981	1 426	1 725
		погрешность, %	1,33%	1,62%	2,56%	3,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.	3			3
		средняя площадь, кв.м	108,90			108,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	83 565			83 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 182			88 182
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 301			86 301
		медиана, руб./кв. м	87 156			87 156
		СКО, руб./кв. м	1 824			1 824
		погрешность, руб./кв. м	2 579			2 579
		погрешность, %	2,99%			2,99%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	221	101	69	51
		средняя площадь, кв.м	57,14	40,37	61,87	83,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 750	40 471	37 838	33 750

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	87 500	104 839	93 056
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 665	62 459	62 318	59 209
		медиана, руб./кв. м	61 250	61 695	62 963	58 571
		СКО, руб./кв. м	9 499	8 175	10 994	9 874
		погрешность, руб./кв. м	1 281	1 635	2 667	2 793
		погрешность, %	2,08%	2,62%	4,28%	4,72%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	66	31	15	20
		средняя площадь, кв.м	50,30	36,91	52,61	69,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 128	42 128	48 148	48 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 556	80 556	78 540	67 808
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 703	61 840	59 566	56 492
		медиана, руб./кв. м	59 710	62 162	59 091	57 529
		СКО, руб./кв. м	5 860	6 014	6 111	4 398
		погрешность, руб./кв. м	1 454	2 196	3 267	2 018
	погрешность, %	2,43%	3,55%	5,48%	3,57%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	188	75	78	35
		средняя площадь, кв.м	41,92	31,86	44,35	58,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 208	41 866	30 208	35 593
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 125	78 125	66 893	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 710	57 292	50 004	48 923
		медиана, руб./кв. м	53 030	57 813	49 881	47 368
		СКО, руб./кв. м	5 995	4 860	5 142	5 486
		погрешность, руб./кв. м	877	1 130	1 172	1 882
	погрешность, %	1,66%	1,97%	2,34%	3,85%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	11	2	4	5
		средняя площадь, кв.м	62,88	38,20	59,83	75,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 312	42 793	39 333	38 312
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 821	46 875	56 429	62 821

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 894	44 834	44 304	47 591
		медиана, руб./кв. м	42 793	44 834	40 727	43 210
		СКО, руб./кв. м	6 409	2 041	6 062	8 137
		погрешность, руб./кв. м	4 053	4 082	7 000	8 137
		погрешность, %	8,83%	9,11%	15,80%	17,10%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	9	2	
		средняя площадь, кв.м	26,95	24,94	36,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 636	43 636	47 297	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 000	82 000	52 857	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 719	61 861	50 077	
		медиана, руб./кв. м	57 143	63 043	50 077	
		СКО, руб./кв. м	10 432	10 370	2 780	
		погрешность, руб./кв. м	6 598	7 333	5 560	
	погрешность, %	11,05%	11,85%	11,10%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	796	349	258	189
		средняя площадь, кв.м	46,95	33,61	49,85	67,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 160	27 160	31 001	29 869
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 654	87 654	74 419	75 714
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 056	53 769	49 863	47 676
		медиана, руб./кв. м	50 731	53 628	49 625	46 667
		СКО, руб./кв. м	6 919	7 161	6 033	5 922
		погрешность, руб./кв. м	491	768	753	864
		погрешность, %	0,96%	1,43%	1,51%	1,81%
	"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.		224	114	62	48
		средняя площадь, кв.м		54,48	40,82	59,77	80,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 802	28 802	31 001	31 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		87 654	87 654	71 885	75 714
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 346	54 439	52 566	51 757
		медиана, руб./кв. м		53 021	53 974	52 750	51 150
		СКО, руб./кв. м		7 489	7 793	7 061	7 065
		погрешность, руб./кв. м		1 003	1 466	1 808	2 061
		погрешность, %		1,88%	2,69%	3,44%	3,98%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		202	54	75	73
		средняя площадь, кв.м		50,81	34,49	48,67	65,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 160	27 160	41 860	37 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		75 321	75 321	74 419	62 712
		средняя цена предложения, руб./кв. м		52 666	56 691	53 389	48 946
		медиана, руб./кв. м		53 297	56 677	53 774	48 793
		СКО, руб./кв. м		5 706	6 294	4 102	4 865
		погрешность, руб./кв. м		805	1 729	954	1 147
		погрешность, %		1,53%	3,05%	1,79%	2,34%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		266	102	109	55
		средняя площадь, кв.м		42,91	32,30	45,19	58,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 258	32 895	32 258	32 813
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		64 773	63 312	64 773	60 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 552	51 030	46 419	43 347
медиана, руб./кв. м			46 774	50 470	46 429	42 241	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 460	5 156	4 833	4 386	
		погрешность, руб./кв. м	671	1 026	930	1 194	
		погрешность, %	1,41%	2,01%	2,00%	2,75%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	3	7	13	
		средняя площадь, кв.м	65,66	39,97	57,04	76,22	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 869	32 619	34 107	29 869	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 077	39 210	53 077	50 360	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 464	36 536	42 540	43 791	
		медиана, руб./кв. м	42 179	37 778	40 426	45 000	
		СКО, руб./кв. м	5 223	2 611	5 511	4 677	
		погрешность, руб./кв. м	2 227	3 692	4 500	2 700	
		погрешность, %	5,24%	10,11%	10,58%	6,17%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	81	76	5	
			средняя площадь, кв.м	24,45	23,68	36,02	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 037	37 037	40 323		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 000	85 000	57 143		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		54 658	55 045	48 780		
	медиана, руб./кв. м		55 357	55 456	45 455		
	СКО, руб./кв. м		8 074	8 091	6 333		
	погрешность, руб./кв. м		1 805	1 869	6 333		
	погрешность, %	3,30%	3,39%	12,98%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	967	391	301	275	
		средняя площадь, кв.м	52,86	35,61	53,81	76,33	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	37 419	27 813	28 050	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	225 000	225 000	90 909	104 054	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 501	58 907	55 181	54 523	
		медиана, руб./кв. м	55 556	57 971	55 208	52 542	
		СКО, руб./кв. м	7 781	7 867	7 019	7 729	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	501	797	811	934
		погрешность, %	0,89%	1,35%	1,47%	1,71%
	"элитки"	количество объектов, шт.	8			8
		средняя площадь, кв.м	128,25			128,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000			60 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 054			104 054
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 358			83 358
		медиана, руб./кв. м	85 009			85 009
		СКО, руб./кв. м	7 889			7 889
		погрешность, руб./кв. м	5 964			5 964
		погрешность, %	7,15%			7,15%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	402	195	122
	средняя площадь, кв.м		57,79	40,98	61,16	91,53
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 760	38 298	31 760	40 673
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		225 000	225 000	90 909	97 333
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 204	60 743	58 988	60 712
	медиана, руб./кв. м		59 099	59 434	58 446	58 333
	СКО, руб./кв. м		8 282	8 834	7 656	7 885
	погрешность, руб./кв. м		827	1 269	1 392	1 721
	погрешность, %		1,37%	2,09%	2,36%	2,83%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	309	78	101	130
		средняя площадь, кв.м	54,37	34,07	51,50	68,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000	43 750	43 333	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 484	85 484	77 907	79 661
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 772	61 004	56 164	52 327
		медиана, руб./кв. м	55 000	60 731	56 000	51 452
		СКО, руб./кв. м	5 646	6 273	4 268	4 406
		погрешность, руб./кв. м	643	1 430	854	776

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,15%	2,34%	1,52%	1,48%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	169	59	64	46
		средняя площадь, кв.м	44,32	31,55	45,01	59,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 357	37 419	30 357	35 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 053	65 902	68 053	62 069
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 155	52 774	48 597	45 288
		медиана, руб./кв. м	48 889	53 125	47 826	45 613
		СКО, руб./кв. м	5 467	4 783	5 168	4 042
		погрешность, руб./кв. м	844	1 256	1 302	1 205
		погрешность, %	1,72%	2,38%	2,68%	2,66%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	16	3	7
	средняя площадь, кв.м		64,01	38,30	59,43	82,22
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 050	49 451	30 000	28 050
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		62 857	58 108	52 581	62 857
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 276	53 122	40 625	46 779
	медиана, руб./кв. м		44 943	51 807	41 667	44 943
	СКО, руб./кв. м		8 165	3 324	6 690	8 576
	погрешность, руб./кв. м		4 216	4 701	5 462	7 670
	погрешность, %		9,31%	8,85%	13,44%	16,40%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	63	56	7	
		средняя площадь, кв.м	24,41	23,20	34,10	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	39 063	27 813	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 310	79 310	68 750	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 591	56 367	49 388	
		медиана, руб./кв. м	56 818	56 981	48 035	
		СКО, руб./кв. м	7 982	7 507	10 540	
		погрешность, руб./кв. м	2 027	2 024	8 606	
		погрешность, %	3,65%	3,59%	17,42%	

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.	514	203	221	90	
		средняя площадь, кв.м	46,39	33,52	49,43	67,92	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 000	30 000	34 409	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	83 250	84 848	88 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 979	56 072	50 364	52 423	
		медиана, руб./кв. м	52 335	55 882	49 762	51 635	
		СКО, руб./кв. м	7 006	6 257	6 694	6 880	
		погрешность, руб./кв. м	619	880	903	1 459	
		погрешность, %	1,17%	1,57%	1,79%	2,78%	
	"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.	168	72	65	31	
		средняя площадь, кв.м	53,14	39,98	57,66	74,21	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 000	30 000	34 409	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	79 470	75 223	88 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 808	57 294	54 016	56 114	
		медиана, руб./кв. м	56 250	57 672	54 902	55 284	
		СКО, руб./кв. м	8 085	7 381	9 245	6 991	
		погрешность, руб./кв. м	1 251	1 752	2 311	2 553	
		погрешность, %	2,24%	3,06%	4,28%	4,55%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	32	4	16	12	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	57,70	39,03	54,14	68,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 296	46 652	46 296	49 286
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 833	68 750	63 509	70 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 117	55 477	53 536	59 772
		медиана, руб./кв. м	56 172	53 254	53 977	58 511
		СКО, руб./кв. м	5 183	7 652	3 923	4 871
		погрешность, руб./кв. м	1 862	8 835	2 026	2 937
		погрешность, %	3,32%	15,93%	3,78%	4,91%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	249	93	124	32
		средняя площадь, кв.м	41,35	31,55	44,44	57,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 938	30 938	31 429	39 894
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 968	70 968	70 313	58 929
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 677	54 470	48 552	47 885
		медиана, руб./кв. м	50 000	54 688	48 545	47 781
		СКО, руб./кв. м	5 153	4 563	4 581	4 090
		погрешность, руб./кв. м	654	951	826	1 469
	погрешность, %	1,29%	1,75%	1,70%	3,07%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	2	9	15
		средняя площадь, кв.м	67,72	39,10	60,47	75,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 559	48 578	34 559	35 765
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 848	55 556	84 848	63 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 948	52 067	48 839	48 597
		медиана, руб./кв. м	47 806	52 067	45 000	48 052
		СКО, руб./кв. м	7 675	3 489	9 433	7 134
		погрешность, руб./кв. м	3 070	6 977	6 670	3 813
		погрешность, %	6,27%	13,40%	13,66%	7,85%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	39	32	7	
		средняя площадь, кв.м	25,96	23,66	36,50	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 854	33 854	33 854	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 250	83 250	59 829	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 603	58 301	43 267	
		медиана, руб./кв. м	55 263	56 604	42 466	
		СКО, руб./кв. м	9 001	8 078	7 305	
		погрешность, руб./кв. м	2 920	2 902	5 965	
		погрешность, %	5,25%	4,98%	13,79%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	472	227	146	99
		средняя площадь, кв.м	45,63	34,00	49,62	66,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	26 000	31 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 500	72 500	63 872	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 022	45 222	43 177	42 518
		медиана, руб./кв. м	43 283	44 048	42 648	41 876
		СКО, руб./кв. м	5 101	5 294	4 748	4 908
		погрешность, руб./кв. м	470	704	789	991
		погрешность, %	1,07%	1,56%	1,83%	2,33%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	274	173	72	29
		средняя площадь, кв.м	43,03	34,84	51,78	70,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	33 333	33 208

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 500	72 500	63 872	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 915	45 008	44 543	45 282
		медиана, руб./кв. м	44 017	43 871	44 111	44 086
		СКО, руб./кв. м	5 162	5 018	5 156	6 108
		погрешность, руб./кв. м	625	765	1 224	2 309
		погрешность, %	1,39%	1,70%	2,75%	5,10%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	13	15	23
		средняя площадь, кв.м	57,03	36,13	53,79	70,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 043	39 726	34 043	34 459
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 429	58 583	53 535	61 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 091	50 181	45 639	44 075
		медиана, руб./кв. м	45 809	49 738	46 364	42 424
		СКО, руб./кв. м	4 659	4 251	3 036	4 489
		погрешность, руб./кв. м	1 318	2 455	1 623	1 914
	погрешность, %	2,86%	4,89%	3,56%	4,34%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	126	32	54	40
		средняя площадь, кв.м	46,22	31,91	44,82	59,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	37 188	26 000	33 607
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 375	59 375	51 111	51 471
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 917	45 134	40 955	40 643
		медиана, руб./кв. м	41 049	42 316	40 372	40 495
		СКО, руб./кв. м	4 117	5 524	3 723	3 500
		погрешность, руб./кв. м	737	1 984	1 023	1 121
	погрешность, %	1,76%	4,40%	2,50%	2,76%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12		5	7
		средняя площадь, кв.м	68,10		57,80	75,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 894		30 894	31 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 699		46 699	46 623

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 108		40 130	36 664
		медиана, руб./кв. м	36 596		41 803	36 585
		СКО, руб./кв. м	4 694		5 363	3 308
		погрешность, руб./кв. м	2 830		5 363	2 701
		погрешность, %	7,43%		13,36%	7,37%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9		
		средняя площадь, кв.м	22,19	22,19		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 923	26 923		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 556	55 556		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 492	42 492		
		медиана, руб./кв. м	41 053	41 053		
		СКО, руб./кв. м	7 706	7 706		
		погрешность, руб./кв. м	5 449	5 449		
	погрешность, %	12,82%	12,82%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	320	139	90	91
		средняя площадь, кв.м	51,28	37,05	52,18	72,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 185	30 263	26 042	25 185
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 152	65 152	64 035	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 146	44 874	39 633	40 466
		медиана, руб./кв. м	41 379	44 118	39 193	39 375
		СКО, руб./кв. м	6 266	6 113	5 897	5 864
		погрешность, руб./кв. м	702	1 041	1 250	1 236
		погрешность, %	1,66%	2,32%	3,15%	3,06%
		"элитки"	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		125	69	25	31
		средняя площадь, кв.м		55,18	40,36	60,63	83,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 185	34 483	28 261	25 185
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 152	65 152	64 035	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м		45 192	48 012	42 401	41 166
		медиана, руб./кв. м		44 458	47 264	41 525	40 445
		СКО, руб./кв. м		7 148	6 124	7 211	6 815
		погрешность, руб./кв. м		1 284	1 485	2 944	2 489
		погрешность, %		2,84%	3,09%	6,94%	6,05%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		60	19	13	28
		средняя площадь, кв.м		55,90	35,98	55,05	69,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 113	34 375	28 113	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 333	58 333	53 016	55 882
		средняя цена предложения, руб./кв. м		43 207	43 895	42 820	42 919
		медиана, руб./кв. м		43 993	43 125	44 286	43 993
		СКО, руб./кв. м		5 080	4 039	5 554	5 658
		погрешность, руб./кв. м		1 323	1 904	3 206	2 178
		погрешность, %		3,06%	4,34%	7,49%	5,07%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		114	42	45	27
		средняя площадь, кв.м		45,24	34,64	45,93	60,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 568	30 263	27 568	30 536
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 377	50 000	60 377	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м		38 618	39 673	38 076	37 878
медиана, руб./кв. м			38 453	39 444	37 778	36 667	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 389	4 084	4 800	3 991
		погрешность, руб./кв. м	826	1 276	1 447	1 565
		погрешность, %	2,14%	3,22%	3,80%	4,13%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12		7	5
		средняя площадь, кв.м	64,49		56,84	75,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 042		26 042	32 258
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 667		39 831	41 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 887		33 837	36 357
		медиана, руб./кв. м	35 327		34 677	35 976
		СКО, руб./кв. м	3 135		3 552	2 819
		погрешность, руб./кв. м	1 890		2 900	2 819
		погрешность, %	5,42%		8,57%	7,75%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9	
	средняя площадь, кв.м		25,17	25,17		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 143	32 143		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 333	58 333		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		47 153	47 153		
	медиана, руб./кв. м		48 070	48 070		
	СКО, руб./кв. м		7 153	7 153		
	погрешность, руб./кв. м		5 058	5 058		
	погрешность, %	10,73%	10,73%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 873	1 902	1 591	1 380
		средняя площадь, кв.м	51,48	35,87	51,91	72,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 000	19 070	16 000	17 241
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 615	89 583	72 368	89 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 060	40 442	38 382	37 937
		медиана, руб./кв. м	38 333	40 000	37 500	36 576
		СКО, руб./кв. м	5 660	5 192	5 749	5 747
		погрешность, руб./кв. м	162	238	288	310
		погрешность, %	0,42%	0,59%	0,75%	0,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	221	60	52	109
		средняя площадь, кв.м	87,00	48,07	73,42	114,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	35 000	30 268	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 583	89 583	72 368	80 417
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 628	48 891	50 052	47 805
		медиана, руб./кв. м	47 674	47 482	50 581	46 602
		СКО, руб./кв. м	7 799	7 046	7 252	8 267
		погрешность, руб./кв. м	1 052	1 835	2 031	1 591
		погрешность, %	2,16%	3,75%	4,06%	3,33%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 366	638	442	286
		средняя площадь, кв.м	53,56	39,49	55,09	82,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 000	20 417	16 000	18 605

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 368	67 391	69 149	72 368
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 369	41 861	40 483	41 641
		медиана, руб./кв. м	41 164	41 719	40 718	39 725
		СКО, руб./кв. м	5 952	5 434	6 361	6 447
		погрешность, руб./кв. м	322	431	606	764
		погрешность, %	0,78%	1,03%	1,50%	1,83%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 753	699	512	542
		средняя площадь, кв.м	51,54	35,64	54,89	68,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 058	22 286	20 125	20 058
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 615	64 706	68 056	89 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 653	41 226	39 595	37 680
		медиана, руб./кв. м	39 683	41 176	39 600	37 355
		СКО, руб./кв. м	4 703	4 276	4 933	4 294
		погрешность, руб./кв. м	225	324	436	369
		погрешность, %	0,57%	0,79%	1,10%	0,98%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 107	355	449	303
		средняя площадь, кв.м	44,00	30,75	44,75	58,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 241	19 070	23 077	17 241
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 647	67 647	55 814	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 554	36 418	33 942	33 276
		медиана, руб./кв. м	34 091	35 938	33 696	32 692
		СКО, руб./кв. м	3 738	4 021	3 468	3 269
		погрешность, руб./кв. м	225	427	328	376
		погрешность, %	0,65%	1,17%	0,97%	1,13%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	375	141	120	114
		средняя площадь, кв.м	43,17	28,31	44,42	60,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 667	21 667	26 591	23 786
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	56 250	51 667	44 167

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 814	36 990	36 922	33 195
		медиана, руб./кв. м	35 417	36 452	36 170	33 167
		СКО, руб./кв. м	3 745	4 230	3 167	2 954
		погрешность, руб./кв. м	387	715	581	556
		погрешность, %	1,08%	1,93%	1,57%	1,67%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	9	16	26
		средняя площадь, кв.м	62,92	36,22	55,75	76,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 874	26 585	23 529	20 874
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	48 485	56 250	52 703
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 040	35 398	39 179	36 292
		медиана, руб./кв. м	35 385	34 375	37 269	34 353
		СКО, руб./кв. м	6 666	3 851	7 868	6 637
		погрешность, руб./кв. м	1 885	2 723	4 063	2 655
		погрешность, %	5,09%	7,69%	10,37%	7,31%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 378	582	524	272
		средняя площадь, кв.м	46,20	33,19	48,54	69,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 000	20 417	16 000	18 605
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 368	59 756	72 368	72 368
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 254	38 016	36 120	37 809
		медиана, руб./кв. м	36 412	37 283	35 218	36 355
		СКО, руб./кв. м	5 703	5 298	5 822	6 030
		погрешность, руб./кв. м	307	440	509	733
		погрешность, %	0,83%	1,16%	1,41%	1,94%
	"элитки"	количество объектов, шт.	58	15	17	26
		средняя площадь, кв.м	84,83	50,20	75,71	110,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 758	38 429	30 846	28 758
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 368	54 098	72 368	69 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 212	47 184	53 262	47 734

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	49 560	49 400	52 308	47 038
		СКО, руб./кв. м	7 375	4 080	7 359	8 875
		погрешность, руб./кв. м	1 954	2 181	3 679	3 550
		погрешность, %	3,97%	4,62%	6,91%	7,44%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	371	175	131	65
		средняя площадь, кв.м	47,50	35,91	50,55	72,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 000	20 417	16 000	18 605
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 368	59 756	59 091	72 368
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 037	38 527	37 343	38 118
		медиана, руб./кв. м	38 235	38 421	37 500	38 281
		СКО, руб./кв. м	5 733	5 460	6 670	4 516
		погрешность, руб./кв. м	596	828	1 170	1 129
		погрешность, %	1,57%	2,15%	3,13%	2,96%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	235	111	76
	средняя площадь, кв.м		50,58	37,04	55,84	73,56
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		20 058	29 167	20 125	20 058
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 211	53 191	59 211	56 759
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 114	41 869	40 022	41 099
	медиана, руб./кв. м		41 250	42 079	40 000	40 510
	СКО, руб./кв. м		5 007	4 274	5 400	5 814
	погрешность, руб./кв. м		655	815	1 247	1 696
	погрешность, %		1,59%	1,95%	3,12%	4,13%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	609	226	272
		средняя площадь, кв.м	41,29	30,27	44,29	56,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 795	21 795	23 077	24 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 545	54 545	50 000	51 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 977	35 278	33 041	33 623
		медиана, руб./кв. м	33 438	34 375	32 955	33 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 688	3 861	3 448	3 704	
		погрешность, руб./кв. м	299	515	419	706	
		погрешность, %	0,88%	1,46%	1,27%	2,10%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	68	46	15	7
			средняя площадь, кв.м	28,79	21,74	34,93	62,00
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 667	21 667	29 630	23 786
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250	56 250	45 652	40 323
			средняя цена предложения, руб./кв. м	37 504	37 745	37 138	36 703
			медиана, руб./кв. м	37 386	37 565	36 341	38 333
			СКО, руб./кв. м	5 263	6 296	2 929	3 690
			погрешность, руб./кв. м	1 286	1 877	1 566	3 013
			погрешность, %	3,43%	4,97%	4,22%	8,21%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	37	9
	средняя площадь, кв.м	57,54			36,22	54,62	72,87
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 675			26 585	26 585	24 675
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 250			48 485	56 250	52 703
	средняя цена предложения, руб./кв. м	39 610			35 398	41 809	40 232
	медиана, руб./кв. м	37 500			34 375	40 385	41 333
	СКО, руб./кв. м	6 849			3 851	7 071	7 057
	погрешность, руб./кв. м	2 283			2 723	4 083	3 772
	погрешность, %	5,76%	7,69%	9,77%	9,38%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 830	1 097	834	899	
		средняя площадь, кв.м	54,42	37,42	54,51	75,07	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 714	27 419	23 714	24 194	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 615	89 583	69 149	89 615	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 509	42 148	40 274	38 726	
		медиана, руб./кв. м	39 623	41 290	39 423	36 986	
		СКО, руб./кв. м	5 389	4 715	5 166	5 799	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	203	285	358	387
		погрешность, %	0,50%	0,68%	0,89%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	163	45	35	83
		средняя площадь, кв.м	87,78	47,36	72,31	116,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	35 000	30 268	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 583	89 583	67 143	80 417
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 421	49 461	48 493	47 827
		медиана, руб./кв. м	47 000	45 745	49 583	46 602
		СКО, руб./кв. м	7 901	8 160	7 027	8 081
		погрешность, руб./кв. м	1 241	2 460	2 410	1 785
		погрешность, %	2,56%	4,97%	4,97%	3,73%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	877	427	263
	средняя площадь, кв.м		56,45	40,84	58,34	89,44
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 714	28 000	23 714	29 348
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 455	67 391	69 149	70 455
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 031	43 261	42 157	43 734
	медиана, руб./кв. м		42 529	42 750	41 800	43 500
	СКО, руб./кв. м		5 728	5 068	6 191	6 517
	погрешность, руб./кв. м		387	491	765	956
	погрешность, %	0,90%	1,14%	1,81%	2,19%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 153	452	325	376
		средняя площадь, кв.м	51,87	35,44	55,03	68,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 962	27 419	23 962	28 148
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 615	64 706	62 037	89 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 155	41 778	40 414	37 981
		медиана, руб./кв. м	39 773	41 379	40 000	37 355
		СКО, руб./кв. м	4 073	3 816	3 964	3 580
		погрешность, руб./кв. м	240	359	440	370

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,60%	0,86%	1,09%	0,97%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	380	99	123	158
		средняя площадь, кв.м	48,21	31,52	46,15	60,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 222	31 515	26 222	26 563
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 647	67 647	50 667	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 686	39 413	35 812	33 252
		медиана, руб./кв. м	35 201	38 571	35 435	32 512
		СКО, руб./кв. м	3 595	3 638	2 828	2 974
		погрешность, руб./кв. м	369	735	512	475
		погрешность, %	1,03%	1,86%	1,43%	1,43%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	257	74	88
	средняя площадь, кв.м		46,92	31,64	45,73	59,93
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 194	28 824	28 000	24 194
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		51 667	46 875	51 667	44 167
	средняя цена предложения, руб./кв. м		35 601	37 200	37 094	32 972
	медиана, руб./кв. м		35 152	36 820	36 170	33 137
	СКО, руб./кв. м		3 292	3 053	3 120	2 723
	погрешность, руб./кв. м		412	715	669	562
	погрешность, %		1,16%	1,92%	1,80%	1,70%
	"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.	355	109	122	124	
		средняя площадь, кв.м	50,91	35,96	49,72	65,23	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 241	19 070	26 667	17 241	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 056	63 265	68 056	56 635	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 150	42 294	40 864	37 563	
		медиана, руб./кв. м	39 744	42 308	40 763	37 154	
		СКО, руб./кв. м	5 138	4 574	5 600	4 340	
		погрешность, руб./кв. м	546	880	1 018	783	
		погрешность, %	1,36%	2,08%	2,49%	2,08%	
	"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.	96	28	40	28	
		средняя площадь, кв.м	51,14	41,64	48,68	64,14	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 556	35 000	31 818	30 556	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 265	63 265	53 385	56 635	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 799	43 622	40 855	37 895	
		медиана, руб./кв. м	40 000	43 203	41 107	36 300	
		СКО, руб./кв. м	5 162	5 121	4 562	4 523	
		погрешность, руб./кв. м	1 059	1 971	1 461	1 741	
		погрешность, %	2,60%	4,52%	3,58%	4,59%	
	"современная"	количество объектов, шт.	178	62	51	65	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,89	34,47	53,51	67,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 391	33 824	27 391	28 551
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 056	53 333	68 056	48 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 022	43 681	43 306	39 433
		медиана, руб./кв. м	41 875	43 145	43 182	39 683
		СКО, руб./кв. м	4 497	3 545	5 756	3 735
		погрешность, руб./кв. м	676	908	1 628	934
		погрешность, %	1,61%	2,08%	3,76%	2,37%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	60	13	26	21
		средняя площадь, кв.м	46,50	32,62	44,46	57,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 241	19 070	26 667	17 241
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	46 452	55 814	40 566
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 729	34 987	36 331	32 587
		медиана, руб./кв. м	33 871	33 871	35 366	32 456
		СКО, руб./кв. м	4 271	5 465	4 529	2 893
		погрешность, руб./кв. м	1 112	3 155	1 812	1 294
	погрешность, %	3,20%	9,02%	4,99%	3,97%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	6	5	4
		средняя площадь, кв.м	45,47	32,17	46,80	63,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 558	34 848	32 558	34 921
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 936	40 625	48 936	39 683
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 151	37 602	39 602	37 161
		медиана, руб./кв. м	37 879	37 689	39 423	37 020
		СКО, руб./кв. м	2 657	1 566	4 063	2 125
		погрешность, руб./кв. м	1 420	1 401	4 063	2 454
		погрешность, %	3,72%	3,73%	10,26%	6,60%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6			6
		средняя площадь, кв.м	76,00			76,00

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 247			30 247	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	36 486			36 486	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 433			33 433	
		медиана, руб./кв. м	33 105			33 105	
		СКО, руб./кв. м	1 520			1 520	
		погрешность, руб./кв. м	1 360			1 360	
		погрешность, %	4,07%			4,07%	
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	236	86	86	64	
		средняя площадь, кв.м	48,13	34,36	49,35	65,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 874	23 000	23 529	20 874	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	47 826	45 690	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 044	36 094	33 535	31 971	
		медиана, руб./кв. м	33 772	35 714	33 338	31 603	
		СКО, руб./кв. м	3 754	3 633	3 483	3 424	
		погрешность, руб./кв. м	490	788	756	863	
		погрешность, %	1,44%	2,18%	2,25%	2,70%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	22	8	8	6	
		средняя площадь, кв.м	51,50	38,25	54,75	64,83	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 000	23 000	28 000	24 038	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 452	39 063	40 452	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 794	33 924	34 984	32 036
		медиана, руб./кв. м	35 574	35 913	37 009	32 493
		СКО, руб./кв. м	4 253	3 479	4 548	4 452
		погрешность, руб./кв. м	1 856	2 630	3 438	3 982
		погрешность, %	5,49%	7,75%	9,83%	12,43%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	113	46	35	32
		средняя площадь, кв.м	50,07	36,07	53,23	66,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 385	25 588	25 926	25 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	41 000	45 690
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 351	37 679	34 454	32 986
		медиана, руб./кв. м	34 706	36 632	34 615	32 278
		СКО, руб./кв. м	3 816	3 977	3 037	3 490
		погрешность, руб./кв. м	721	1 186	1 042	1 254
	погрешность, %	2,04%	3,15%	3,02%	3,80%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	58	17	28	13
		средняя площадь, кв.м	42,28	31,29	43,32	54,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 476	30 303	25 476	25 862
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 826	46 667	47 826	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 013	35 211	32 275	31 731
		медиана, руб./кв. м	32 306	35 938	31 459	31 132
		СКО, руб./кв. м	3 356	2 663	3 266	3 256
		погрешность, руб./кв. м	889	1 332	1 257	1 880
	погрешность, %	2,69%	3,78%	3,90%	5,92%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	35	15	12	8
		средняя площадь, кв.м	42,63	30,53	45,67	60,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 591	27 143	26 591	27 813
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 426	40 323	40 426	33 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 100	33 393	34 271	30 793
		медиана, руб./кв. м	32 708	33 300	33 882	30 920
		СКО, руб./кв. м	2 743	2 866	2 814	1 446
		погрешность, руб./кв. м	941	1 532	1 697	1 093
		погрешность, %	2,84%	4,59%	4,95%	3,55%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		3	5
		средняя площадь, кв.м	78,00		60,67	88,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 874		23 529	20 874
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 065		33 673	35 065
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 861		27 786	27 906
		медиана, руб./кв. м	27 586		26 154	28 205
		СКО, руб./кв. м	3 480		3 925	3 189
		погрешность, руб./кв. м	2 631		5 551	3 189
		погрешность, %	9,44%		19,98%	11,43%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	74	28	25	21
		средняя площадь, кв.м	50,86	35,18	55,40	66,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 324	22 286	22 982	21 324
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 879	37 879	32 917	36 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 055	30 159	27 262	26 192
		медиана, руб./кв. м	27 986	29 286	26 786	24 286
		СКО, руб./кв. м	2 827	2 672	1 782	2 894
		погрешность, руб./кв. м	662	1 029	728	1 294
		погрешность, %	2,36%	3,41%	2,67%	4,94%
		"элитки"	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"современная панель"	количество объектов, шт.		74	28	25	21
		средняя площадь, кв.м		50,86	35,18	55,40	66,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 324	22 286	22 982	21 324
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		37 879	37 879	32 917	36 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 055	30 159	27 262	26 192
		медиана, руб./кв. м		27 986	29 286	26 786	24 286
		СКО, руб./кв. м		2 827	2 672	1 782	2 894
		погрешность, руб./кв. м		662	1 029	728	1 294
		погрешность, %		2,36%	3,41%	2,67%	4,94%
	"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, %						