



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 апрель 2016 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2015

Оглавление

Основные положения	3
Обобщенные результаты проведенного мониторинга	15
Резюме	24
Данные официальной статистики	26
Вторичный рынок жилья	28
Городской округ Самара	28
Структура предложения.....	28
Анализ цен предложения	32
Динамика цен предложения	40
Городской округ Тольятти.....	43
Структура предложения.....	43
Анализ цен предложения	47
Динамика цен предложения	53
Новостройки.....	56
Городской округ Самара	56
Структура и анализ цены предложения	56
Динамика цен предложения.....	61
Рынок аренды жилой недвижимости.....	63
Городской округ Самара	63
Структура предложения.....	63
Анализ арендной платы.....	65
Городской округ Тольятти.....	69
Структура предложения.....	69
Анализ арендной платы.....	72
Приложения	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за апрель 2016 года	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за апрель 2016 года	98

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"современная планировка"	Этажность, мин./макс.	6, 9-14
	Материал наружных стен	кирпич, панели
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 9,0
	Расположение комнат	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 12 252 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в апреле 2016 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 171,2	4 777	1 991	1 645	1 141	61 463	64 601	59 845	58 321
Тольятти	712,4	4 963	1 558	1 801	1 604	42 273	44 385	41 995	40 532
Новокуйбышевск	106,2	542	153	231	158	43 507	45 613	41 970	43 716
Сызрань	175,3	633	181	269	183	41 127	42 395	40 819	40 327
Жигулевск	59,7	367	128	146	93	32 726	35 391	31 090	31 626
Кинель	57,4	203	57	92	54	40 417	42 925	38 818	40 493
Октябрьск	26,5	104	25	51	28	24 308	25 502	24 333	23 196
Отрадный	47,5	245	64	109	72	33 908	34 056	33 447	34 475
Чапаевск	73,0	324	109	133	82	28 744	28 031	29 617	28 274
Похвистнево	29,2	94	29	35	30	29 389	29 578	30 578	27 818
ИТОГО:	2 458,3	12 252	4 295	4 512	3 445	48 657	52 650	47 154	45 648

Рисунок 1

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

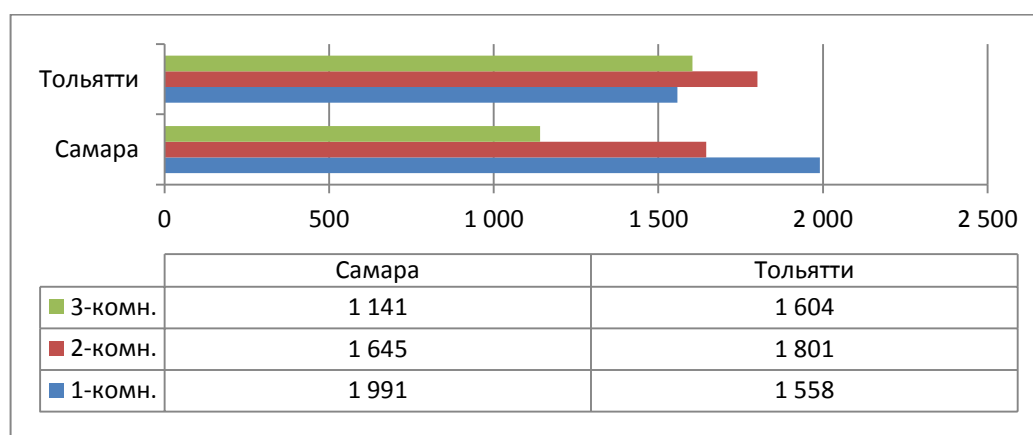


Рисунок 2

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

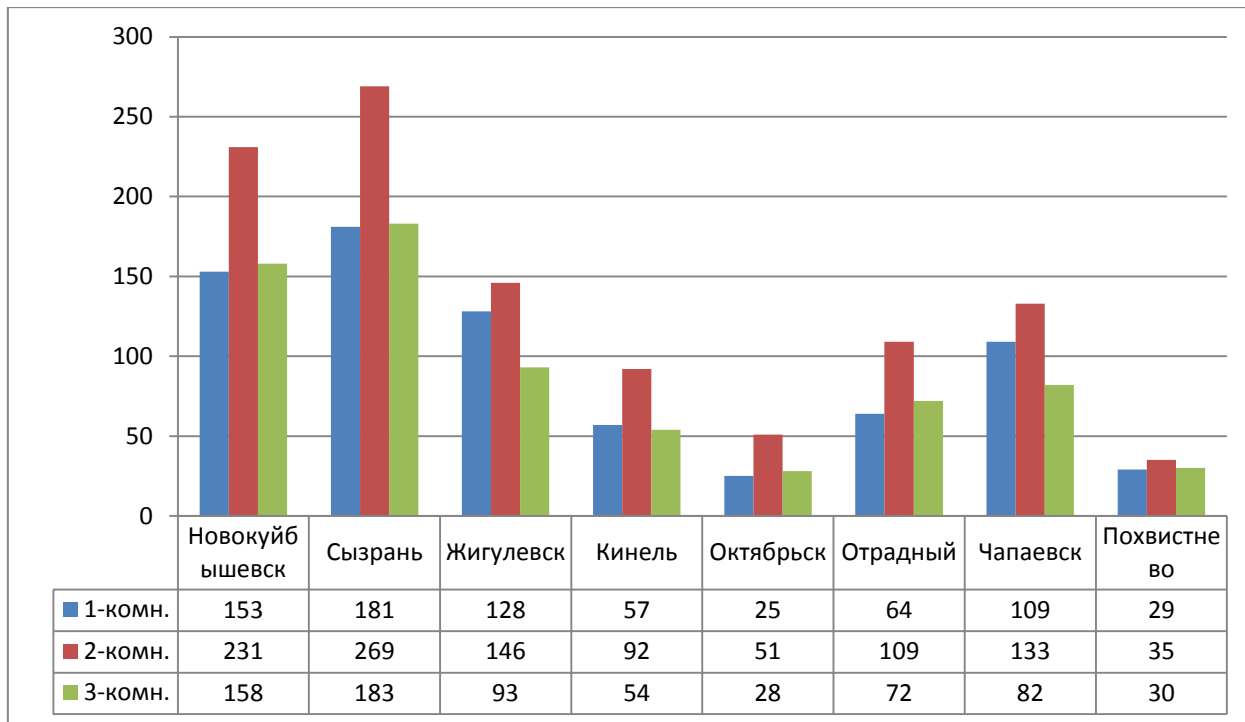


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

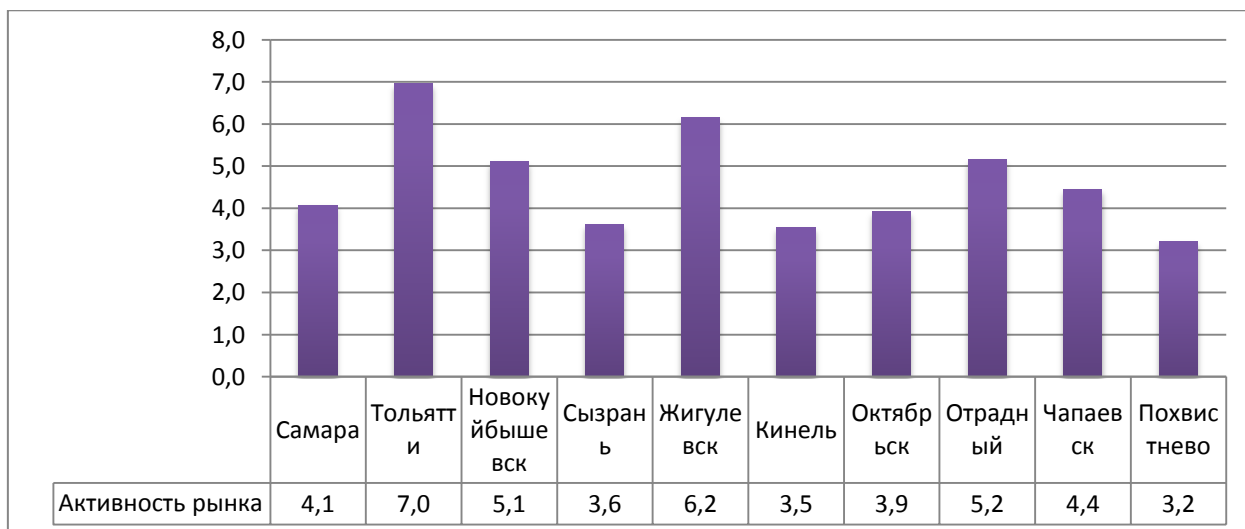
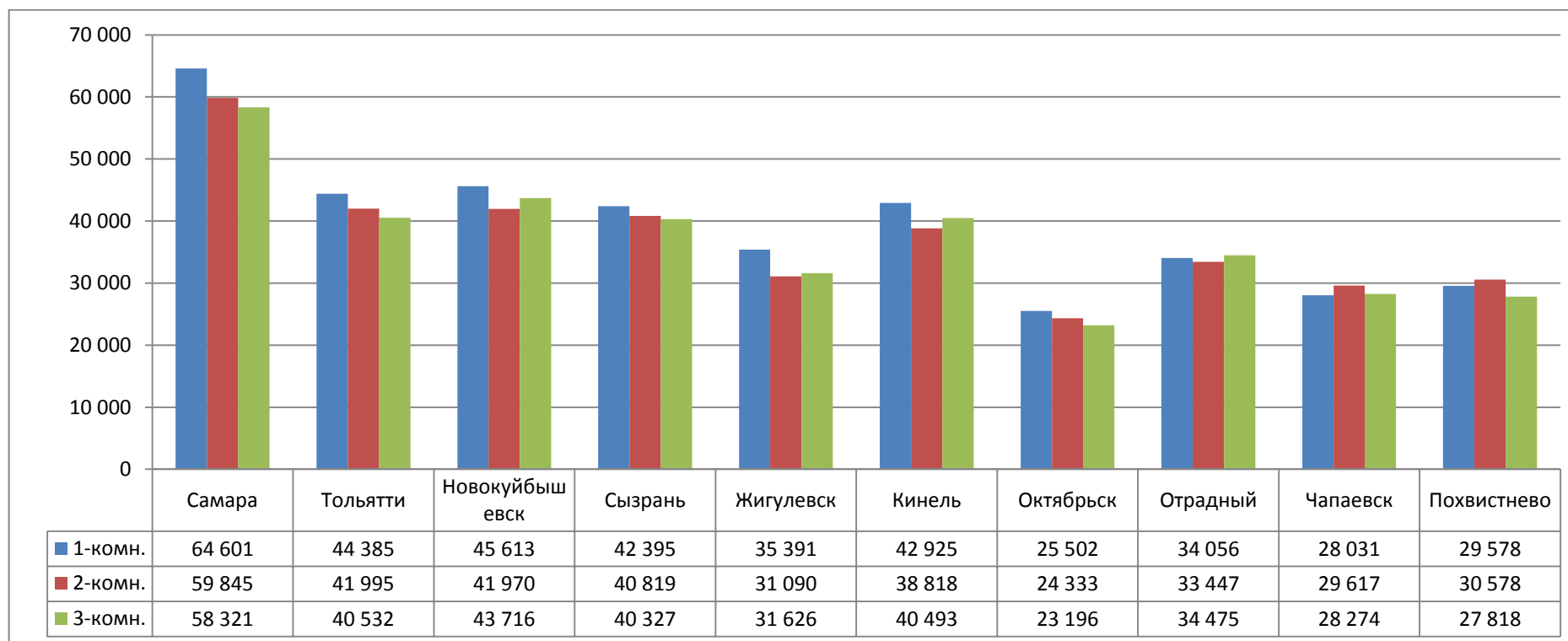


Рисунок 4

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



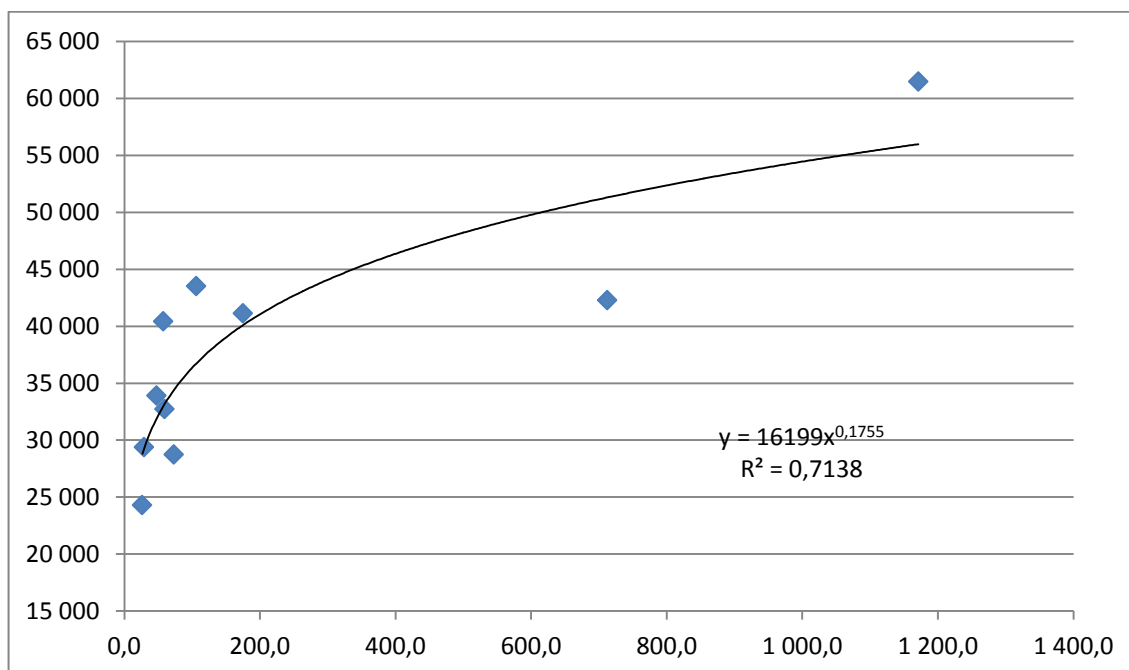
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 171,2	61 463
Тольятти	712,4	42 273
Новокуйбышевск	106,2	43 507
Сызрань	175,3	41 127
Жигулевск	59,7	32 726
Кинель	57,4	40 417
Октябрьск	26,5	24 308
Отрадный	47,5	33 908
Чапаевск	73,0	28 744
Похвистнево	29,2	29 389
Коэфф. корреляции		0,833468

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	апр.15	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16
Самара	64 842р.	64 084р.	64 374р.	63 128р.	63 742р.	63 396р.	62 838р.	62 811р.	62 598р.	62 178р.	61 982р.	61 318р.	61 463р.
Тольятти	48 200р.	47 823р.	47 067р.	46 685р.	46 373р.	46 135р.	45 782р.	45 171р.	44 417р.	43 983р.	43 589р.	43 240р.	42 273р.
Новокуйбышевск	47 375р.	46 948р.	46 559р.	46 255р.	46 155р.	46 028р.	45 816р.	44 963р.	45 051р.	44 826р.	44 615р.	44 256р.	43 507р.
Сызрань	42 516р.	42 172р.	41 736р.	41 342р.	41 165р.	41 475р.	41 544р.	42 124р.	42 367р.	41 316р.	41 205р.	41 164р.	41 127р.
Жигулевск	36 265р.	35 865р.	35 541р.	36 110р.	35 012р.	35 153р.	34 904р.	34 940р.	34 540р.	34 263р.	33 603р.	33 570р.	32 726р.
Кинель	40 666р.	41 464р.	41 496р.	41 410р.	41 597р.	42 228р.	37 591р.	41 780р.	40 860р.	42 128р.	41 477р.	41 811р.	40 417р.
Октябрьск	24 411р.	23 936р.	23 761р.	24 991р.	25 688р.	26 278р.	25 635р.	26 344р.	27 617р.	28 209р.	25 672р.	25 674р.	24 308р.
Отрадный	34 916р.	35 098р.	34 507р.	34 615р.	34 356р.	34 946р.	34 246р.	34 089р.	33 497р.	34 529р.	34 718р.	34 095р.	33 908р.
Чапаевск	30 094р.	30 158р.	29 729р.	29 832р.	29 867р.	29 650р.	29 587р.	29 485р.	29 568р.	29 750р.	29 683р.	29 670р.	28 744р.
Похвистнево	30 064р.	29 734р.	29 346р.	29 155р.	28 364р.	28 955р.	29 929р.	29 349р.	29 507р.	29 286р.	29 609р.	30 071р.	29 389р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	54 495р.	54 121р.	53 259р.	52 279р.	51 882р.	51 321р.	51 056р.	50 417р.	50 267р.	50 788р.	49 800р.	49 207р.	48 657р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	32р.	-374р.	-863р.	-980р.	-397р.	-561р.	-265р.	-639р.	-151р.	521р.	-988р.	-593р.	-550р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	0,06%	-0,69%	-1,59%	-1,84%	-0,76%	-1,08%	-0,52%	-1,25%	-0,30%	1,04%	-1,94%	-1,19%	-1,12%

*) 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**

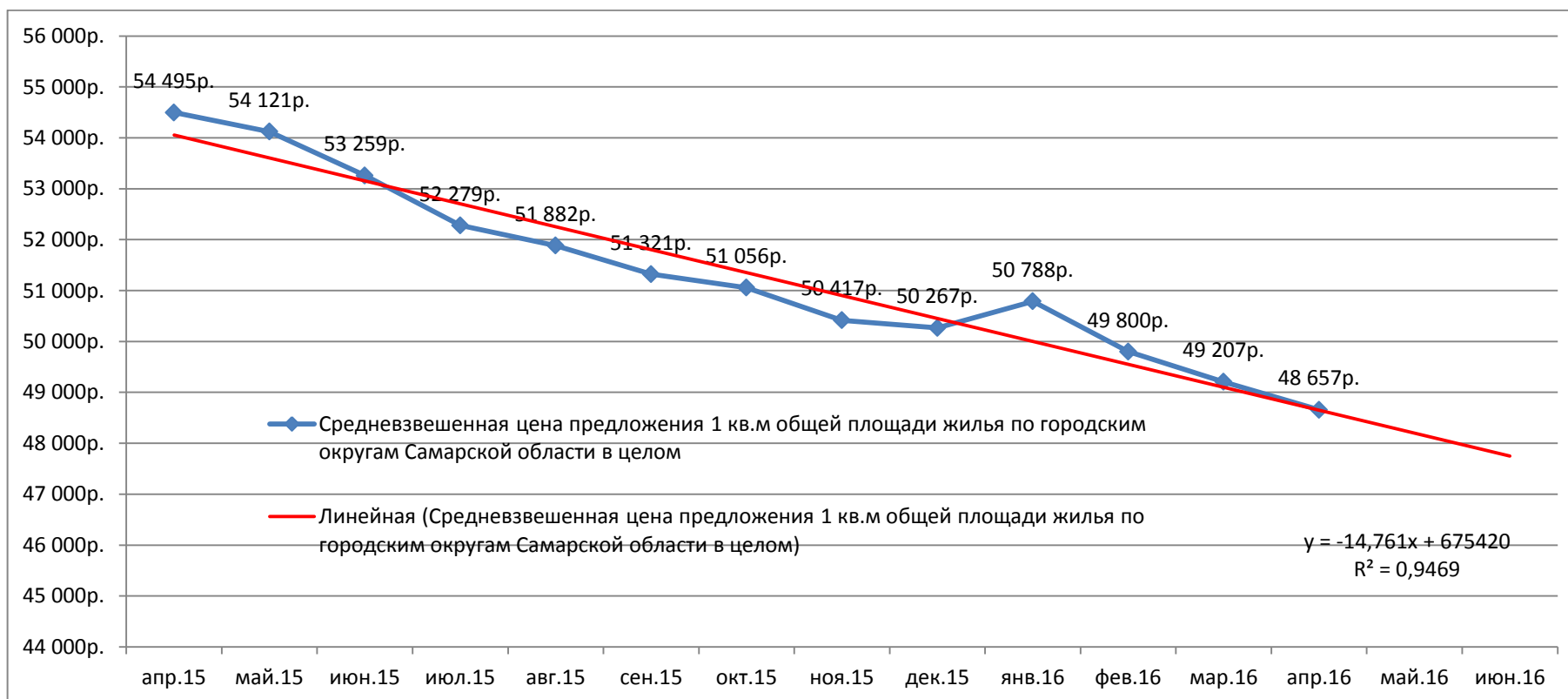


Рисунок 7

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

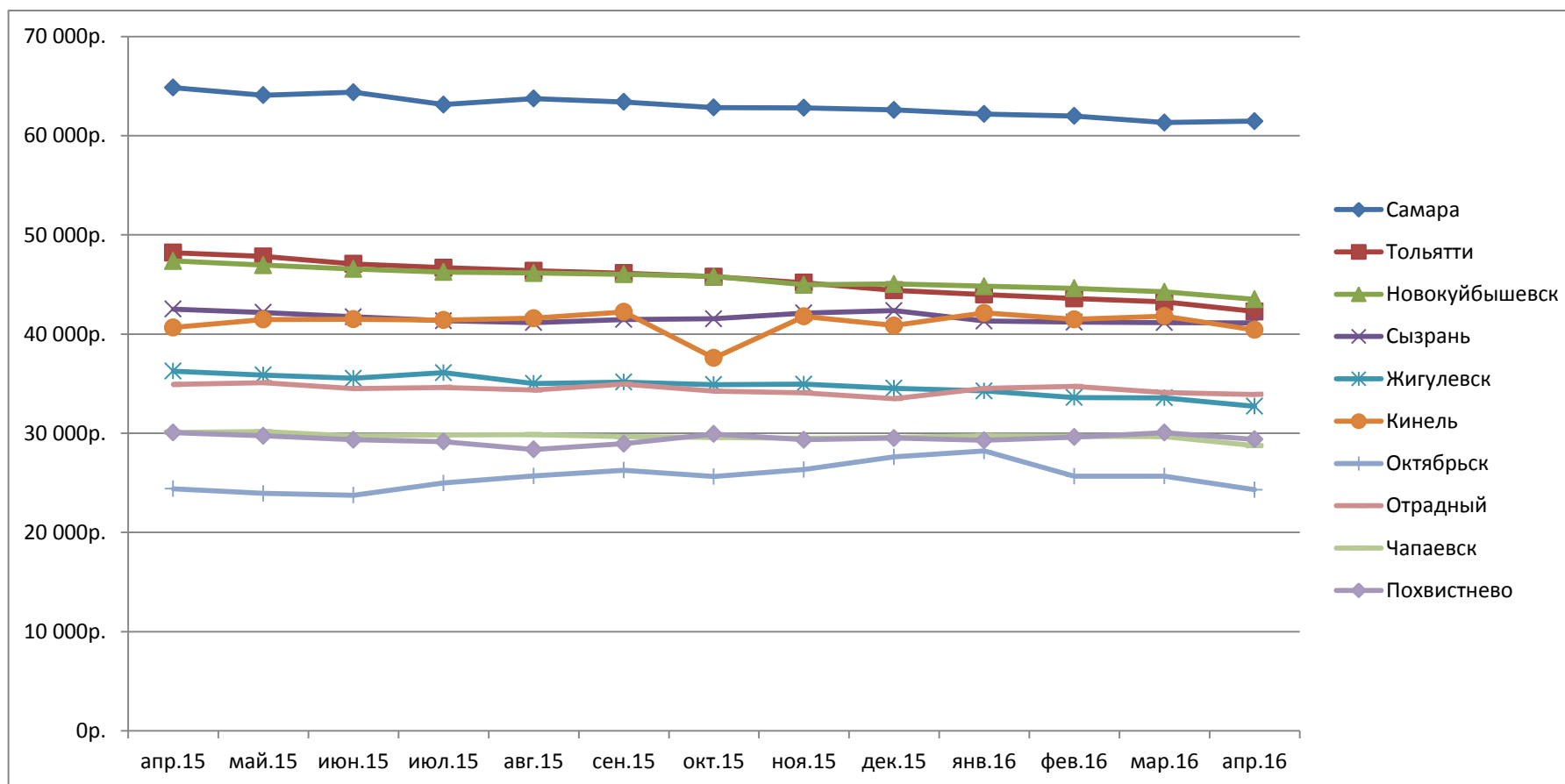
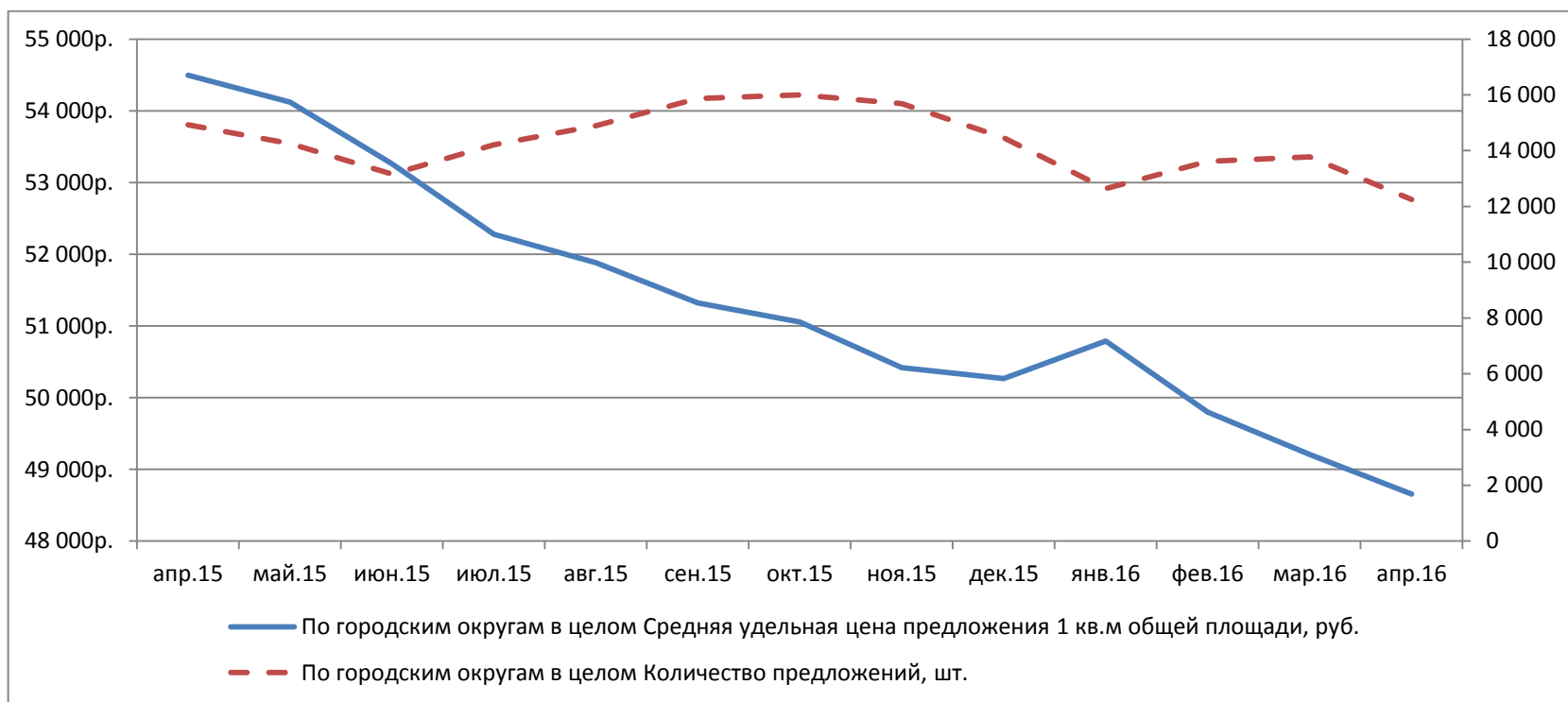


Рисунок 9

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 апреле 2016 вторичный рынок недвижимости г. Самара был отмечен незначительным ростом средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья. Значение положительной динамики (0,24%) находится в пределах погрешности проводимых вычислений (0,48%) и может быть принята незначимой.

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

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

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

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

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

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

Рынок новостроек г. Самара

В апреле 2016 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 865 руб. (1,66%). Положительная динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек наблюдается уже на протяжении третьего месяца.

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

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Март 2016 г.	Март 2016 г. в % к		Январь - март 2016 г.	Январь - март 2016 г. в % к январю - марту 2015 г.
		февралю 2016 г.	марту 2015 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	216 563,7	106,5	95,0	597 852,3	97,6
Индекс промышленного производства, %	х	107,1	94,3	х	95,2
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	16 892,8	135,7	70,8	43 932,8	74,9
обрабатывающие производства	73 268,8	107,8	93,8	188 799,8	93,5
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	11 646,6	91,0	103,2	37 393,1	105,5
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	8 246,6	123,7	95,8	20 748,8	116,0
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	107,2	148,2	146,3	236,7	56,8
в т.ч. индивидуальными застройщиками	49,5	110,0	73,2	120,2	38,2
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей	х	х	х	7 568,9	101,9
Объем услуг предприятий транспорта, млн. рублей ²⁾	13 259,5	101,8	99,3	39 588,5	108,0
Объем услуг предприятий связи, млн. рублей ²⁾	2 662,9	101,1	90,8	8 039,4	94,3
Оборот розничной торговли, млн. рублей	46 773,2	102,0	95,8	137 339,2	98,2
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 015,0	105,4	93,0	5 747,0	92,0
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	52 947,8	103,9	104,5	141 679,9	110,0
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 242,1	102,5	95,2	35 613,2	95,6
Объем бытовых услуг, млн. рублей	953,3	100,6	86,0	2 839,8	84,1
Индекс потребительских цен, %	х	100,6	106,7	х	107,8
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	103,9	99,4	х	102,4
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	26,2	103,2	134,9	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/) январь-март 2016 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 236,7 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 56,8% от соответствующего периода прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 120,2 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 50,8% от общего объема жилья, введенного в январе-марте 2016 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2016 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.
январь	57,2	25,7	7,3	38,4	33,9	29,3
февраль	72,3	45,0	126,5	37,1	174,9	28,2
март	107,2	49,5	148,2	146,3	110,0	73,2
январь - март	236,7	120,2	х	56,8	х	38,2

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

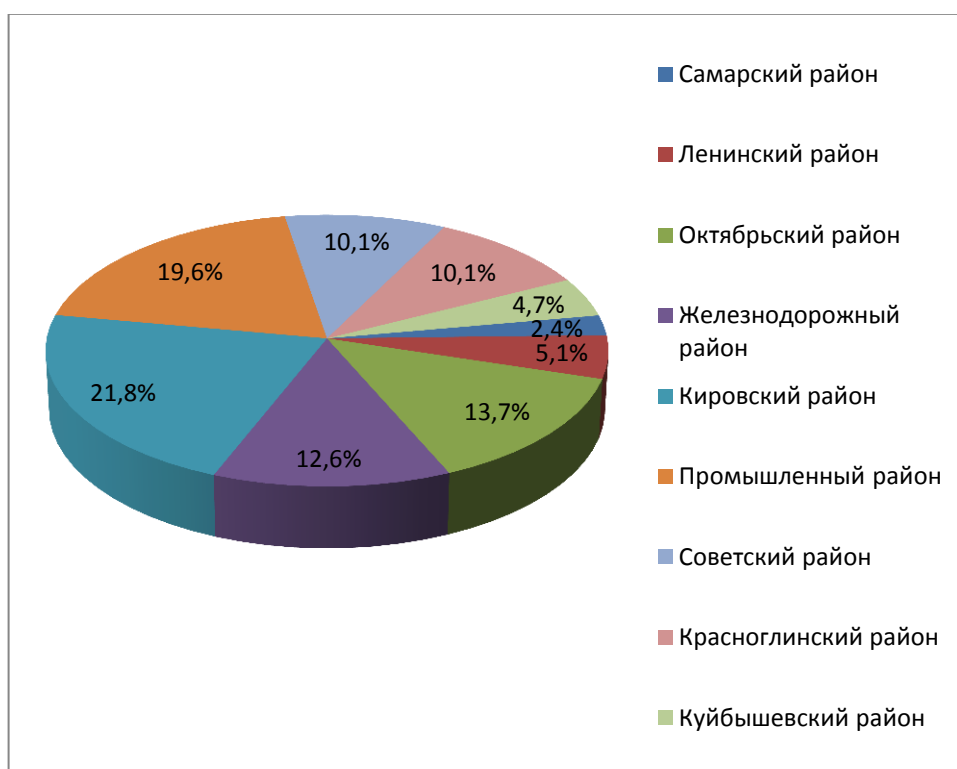
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 777 уникальных предложения, опубликованных в апреле 2016 года в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>).

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

Рисунок 10

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

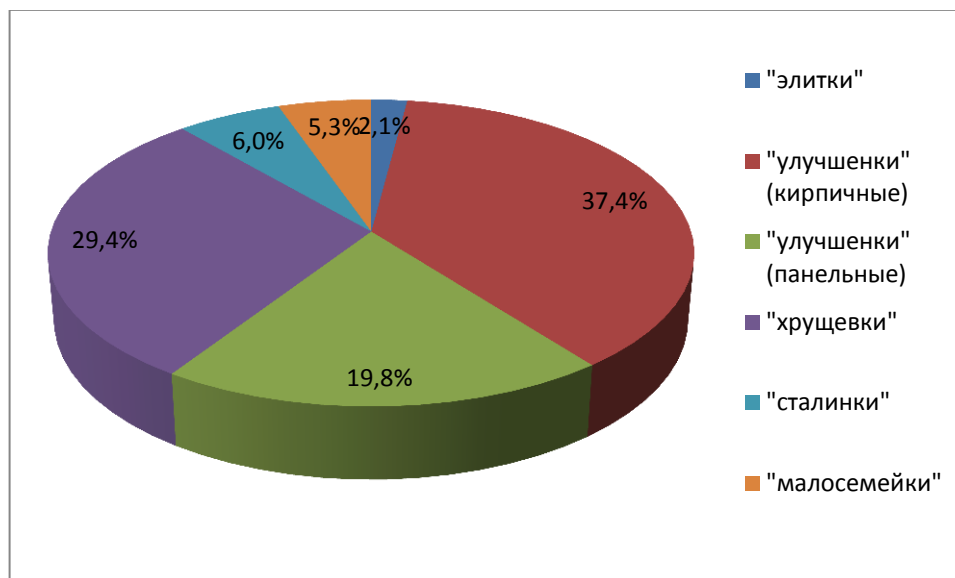


Наибольшее количество предложений – 21,8% приходится на Кировский район.

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

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



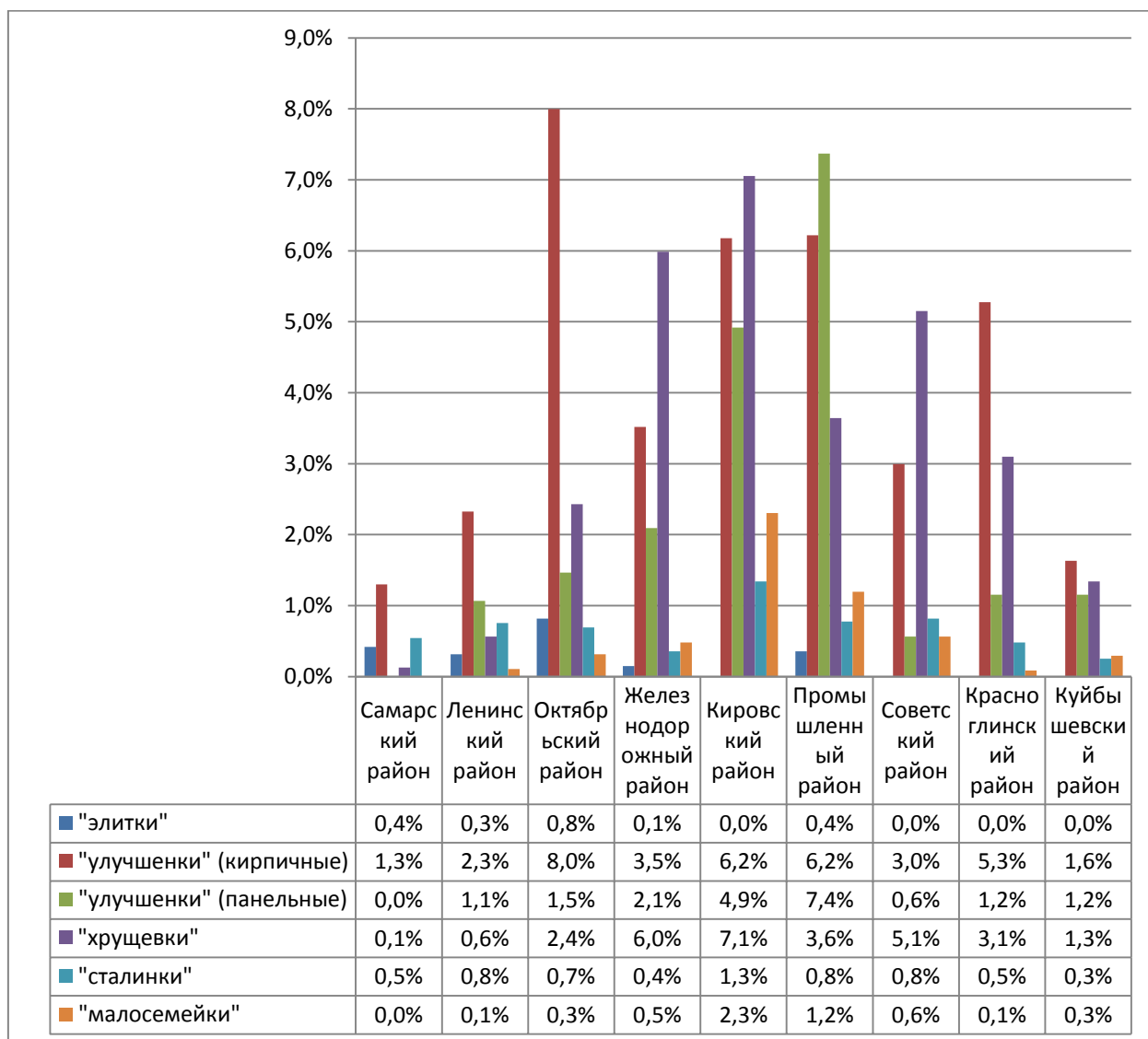
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» - 37,4% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

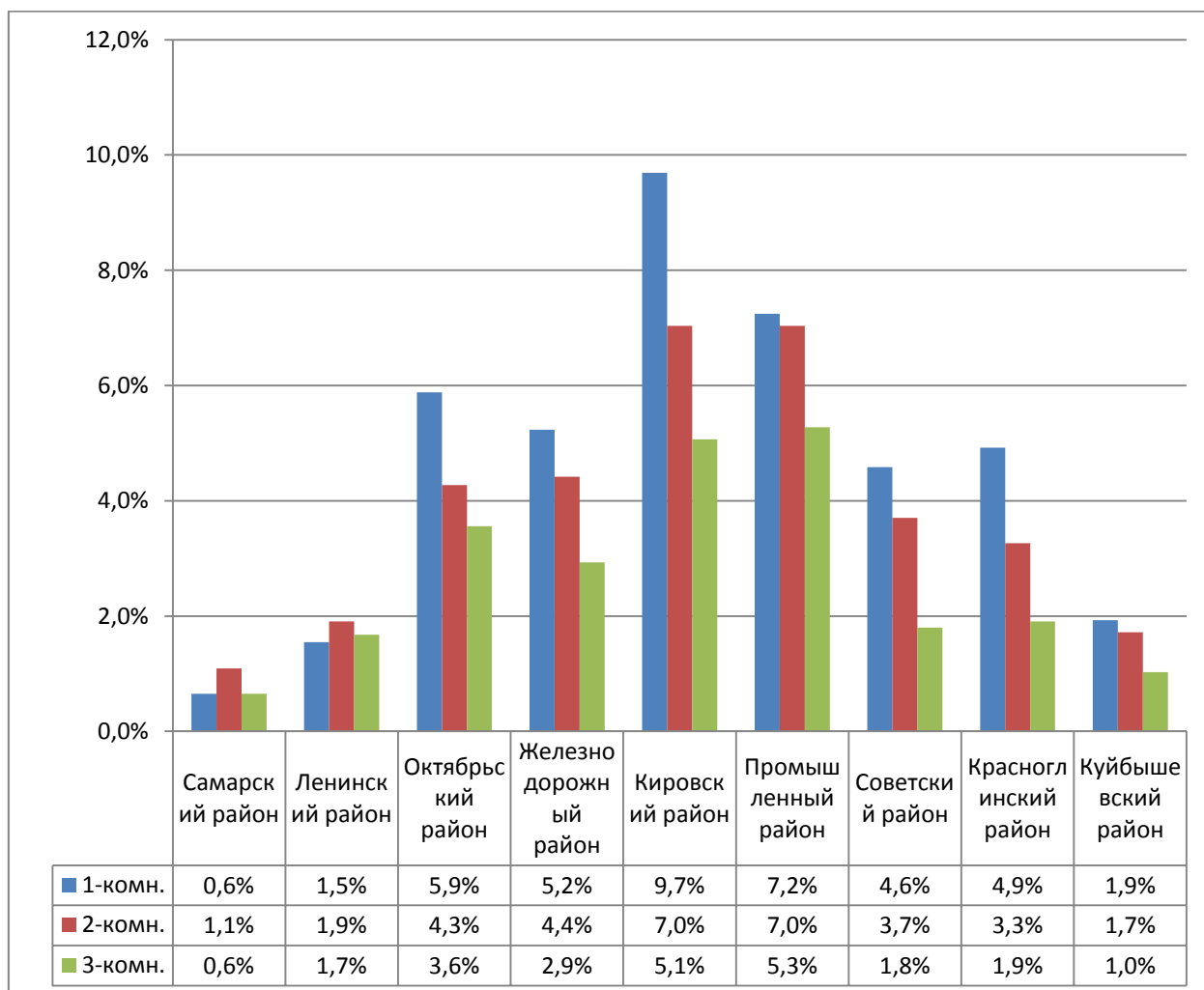


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе (8,0%) и панельные «улучшенки» в Промышленном районе – 7,4% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском и Красноглинском районах и «хрущевки» в Самарском районе – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Кировском районе – 9,7% от общего количества предложений, наименьшее – одно- и трехкомнатные квартиры в Самарском районе по – 0,6% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. 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.	4 777	1 991	1 645	1 141
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 463	64 601	59 845	58 321
		погрешность, %	0,48%	0,68%	0,80%	1,04%
	"элитки"	количество объектов, шт.	98	29	29	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 332	81 343	83 627	84 561
		погрешность, %	3,31%	5,82%	7,02%	4,79%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 788	889	528	371
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 352	64 312	64 665	64 001
		погрешность, %	0,82%	1,14%	1,53%	1,84%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	945	248	331	366
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 154	66 353	62 086	56 788
		погрешность, %	0,88%	1,73%	1,22%	1,28%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 404	545	596	263
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 111	62 578	54 798	51 021
		погрешность, %	0,70%	0,94%	0,91%	1,38%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	287	60	126	101
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 004	58 132	53 942	51 630
		погрешность, %	2,44%	5,06%	3,86%	3,90%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	255	220	35	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 305	68 358	53 396	
		погрешность, %	1,96%	1,92%	3,54%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	114	31	52	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 631	79 588	71 741	81 876
		погрешность, %	2,54%	4,26%	3,70%	5,50%
	"элитки"	количество объектов, шт.	20	4	3	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	84 976	83 586	79 957	86 562
		погрешность, %	6,08%	19,45%	9,76%	7,64%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	62	21	30	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 306	80 349	76 924	83 809
		погрешность, %	2,84%	4,46%	3,39%	11,04%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	2	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 008	62 760	60 132	
		погрешность, %	7,77%	14,11%	11,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	4	15	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 439	80 008	62 829	70 137
		погрешность, %	5,92%	10,81%	8,87%	8,43%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	245	74	91	80
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 645	78 384	74 025	74 955
		погрешность, %	2,19%	3,82%	3,83%	3,53%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	15	6	6	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	100 250	88 387	110 055	104 365
		погрешность, %	8,73%	18,58%	14,96%	17,98%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	111	30	41	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 374	78 436	74 395	79 629
		погрешность, %	3,35%	6,94%	6,05%	4,89%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	13	13	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 038	77 179	67 910	67 431
		погрешность, %	2,93%	6,99%	4,40%	3,45%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	27	10	13	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 110	80 616	67 801	64 852
		погрешность, %	5,79%	6,47%	7,08%	13,34%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	10	18	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 410	72 026	70 085	69 120
		погрешность, %	5,21%	12,29%	6,69%	10,80%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	77 451	77 451			
	погрешность, %	9,33%	9,33%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	655	281	204	170
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 314	71 343	67 104	64 758
		погрешность, %	1,14%	1,39%	2,12%	2,61%
	"элитки"	количество объектов, шт.	39	14	9	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 487	81 448	80 851	81 878
		погрешность, %	4,38%	5,88%	13,08%	6,69%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	382	191	106	85
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 464	70 784	69 334	66 662
		погрешность, %	1,41%	1,70%	2,97%	3,38%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	70	20	28	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 273	74 232	68 483	62 589
		погрешность, %	3,02%	4,50%	4,32%	5,07%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	116	42	47	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 243	67 934	59 779	57 681
		погрешность, %	2,16%	3,10%	2,77%	3,88%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	33	3	10	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 363	68 668	65 473	54 912
		погрешность, %	6,98%	35,39%	10,51%	7,77%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	11	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 577	76 675	57 558	
		погрешность, %	7,22%	5,42%	13,25%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	601	250	211	140
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 969	69 706	61 285	62 060
		погрешность, %	1,09%	1,46%	1,71%	2,39%
	"элитки"	количество объектов, шт.	7	2	2	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 249	83 075	67 746	98 366
		погрешность, %	11,07%	7,92%	12,41%	5,39%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	168	77	45	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 528	72 036	67 196	67 610
		погрешность, %	2,00%	2,87%	4,33%	3,38%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	100	38	31	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 232	71 661	64 965	64 069
		погрешность, %	2,14%	3,35%	3,79%	2,86%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	286	114	119	53
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 925	66 369	58 487	54 686
		погрешность, %	1,34%	1,57%	1,85%	2,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	2	8	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 234	71 094	60 377	56 969
		погрешность, %	7,05%	46,15%	9,42%	9,29%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	17	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 446	75 426	52 501	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	9,38%	9,04%	3,05%	
		количество объектов, шт.	1 041	463	336	242
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 168	62 744	56 248	52 079
		погрешность, %	0,86%	1,14%	1,37%	1,60%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	295	145	85	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 958	61 999	59 404	56 129
		погрешность, %	1,66%	2,12%	3,41%	3,30%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	235	60	92	83
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 194	61 705	59 965	53 692
		погрешность, %	1,49%	3,03%	1,75%	2,29%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	337	145	123	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 075	61 749	53 333	49 043
		погрешность, %	1,35%	1,68%	1,65%	2,23%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	64	11	28	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 406	53 428	47 571	44 571
		погрешность, %	3,72%	7,11%	5,07%	6,37%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	110	102	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 984	66 831	55 178	
погрешность, %		2,52%	2,50%	3,33%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	934	346	336	252
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 858	67 194	61 831	58 274
		погрешность, %	0,87%	1,31%	1,44%	1,43%
		количество объектов, шт.	17	3	9	5
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	69 916	62 620	73 537	67 775
		погрешность, %	4,65%	6,48%	5,12%	8,08%
		количество объектов, шт.	297	137	98	62
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	67 498	69 268	67 513	63 563
		погрешность, %	1,35%	1,93%	2,44%	2,97%
		количество объектов, шт.	352	81	125	146
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	62 502	69 230	63 699	57 745
		погрешность, %	1,19%	2,16%	1,61%	1,48%
		количество объектов, шт.	174	62	81	31
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 825	60 802	53 853	51 028
		погрешность, %	1,51%	2,05%	1,93%	2,75%
		количество объектов, шт.	37	13	16	8
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	49 640	50 940	48 865	49 077
		погрешность, %	4,52%	6,17%	8,52%	8,26%
		количество объектов, шт.	57	50	7	
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	68 821	70 641	55 823	
		погрешность, %	4,00%	4,16%	9,78%	
количество объектов, шт.		482	219	177	86	
Советский район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 142	64 018	58 164	54 342
		погрешность, %	1,24%	1,47%	2,12%	2,84%
		количество объектов, шт.				
		погрешность, %				
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
		количество объектов, шт.	143	75	41	27
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	64 861	66 102	64 766	61 560
		погрешность, %	2,21%	2,82%	4,93%	4,54%
		количество объектов, шт.	27	7	11	9
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	64 019	66 530	68 211	56 942
		погрешность, %	4,69%	8,53%	6,48%	7,65%
		количество объектов, шт.	246	108	105	33
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	58 589	62 622	56 565	51 826
		погрешность, %	1,36%	1,69%	1,87%	2,77%
		количество объектов, шт.	39	10	12	17
	"сталинки"	количество объектов, шт.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 320	54 077	46 265	46 384
		погрешность, %	4,77%	8,25%	9,05%	6,82%
		количество объектов, шт.	27	19	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 501	68 034	49 359	
	"малосемейки"	погрешность, %	6,44%	5,15%	10,25%	
		количество объектов, шт.	482	235	156	91
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 379	50 799	49 056	46 267
		погрешность, %	0,94%	1,41%	1,42%	1,98%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	252	164	64	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 349	49 476	49 930	46 939
		погрешность, %	1,21%	1,49%	2,27%	4,75%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	55	15	14	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 623	55 398	52 667	48 883
		погрешность, %	2,39%	4,55%	3,64%	2,26%
"хрущевки"	количество объектов, шт.	148	45	67	36	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	49 401	54 989	48 320	44 427	
	погрешность, %	1,84%	3,00%	2,05%	2,99%	
"сталинки"	количество объектов, шт.	23	7	11	5	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	43 673	44 100	43 855	42 677	
	погрешность, %	3,36%	7,14%	3,69%	9,70%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 397	52 397			
	погрешность, %	18,93%	18,93%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	223	92	82	49
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 069	50 231	45 544	43 684
		погрешность, %	1,77%	2,56%	2,85%	3,30%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	78	49	18	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 921	51 335	49 751	43 902
		погрешность, %	2,90%	2,86%	8,11%	8,57%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	55	14	17	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 949	45 560	45 261	44 371
		погрешность, %	3,11%	6,84%	4,92%	4,84%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	64	17	37	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 165	46 658	45 124	42 779
		погрешность, %	2,68%	7,15%	3,11%	5,72%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12		8	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 034		37 939	41 224
		погрешность, %	5,46%		6,18%	10,76%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	12	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 101	56 237	48 285	
		погрешность, %	6,02%	5,73%	40,69%	

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

Рисунок 14

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

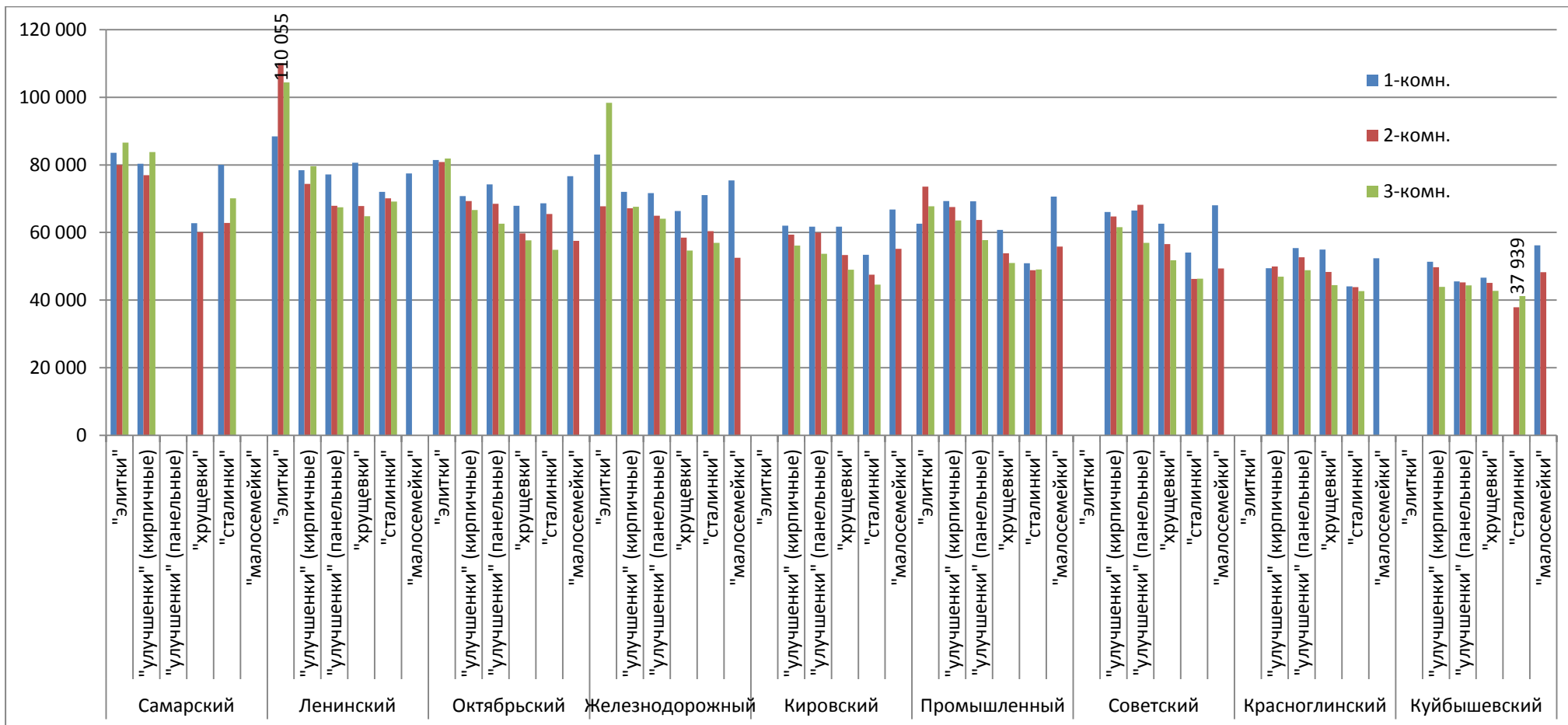


Рисунок 15

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

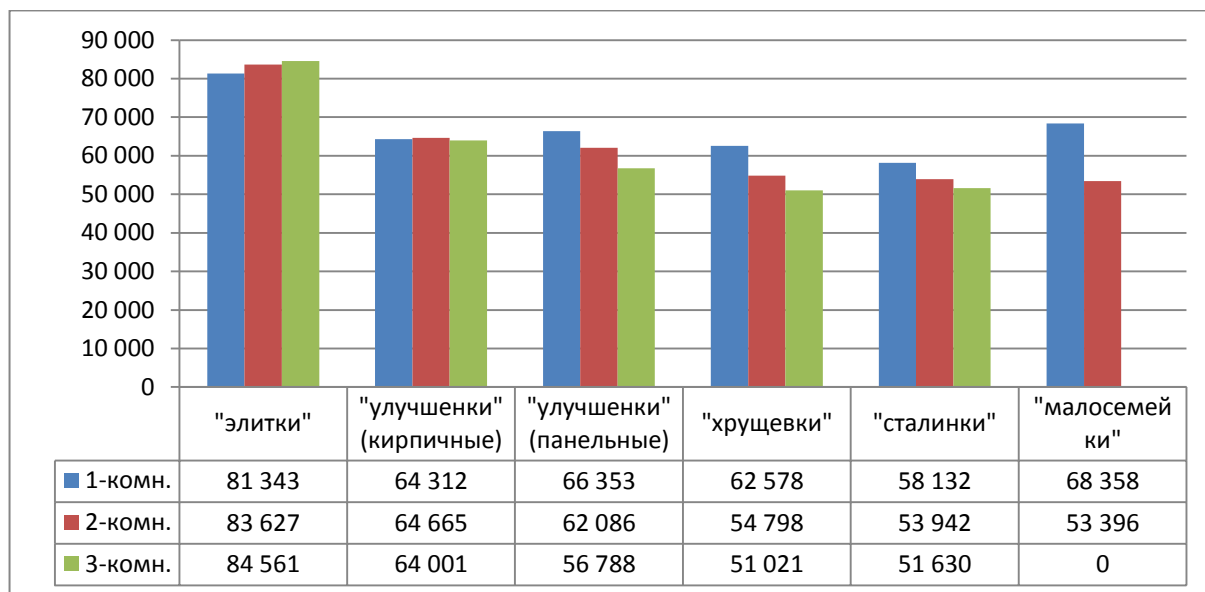


Рисунок 16

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

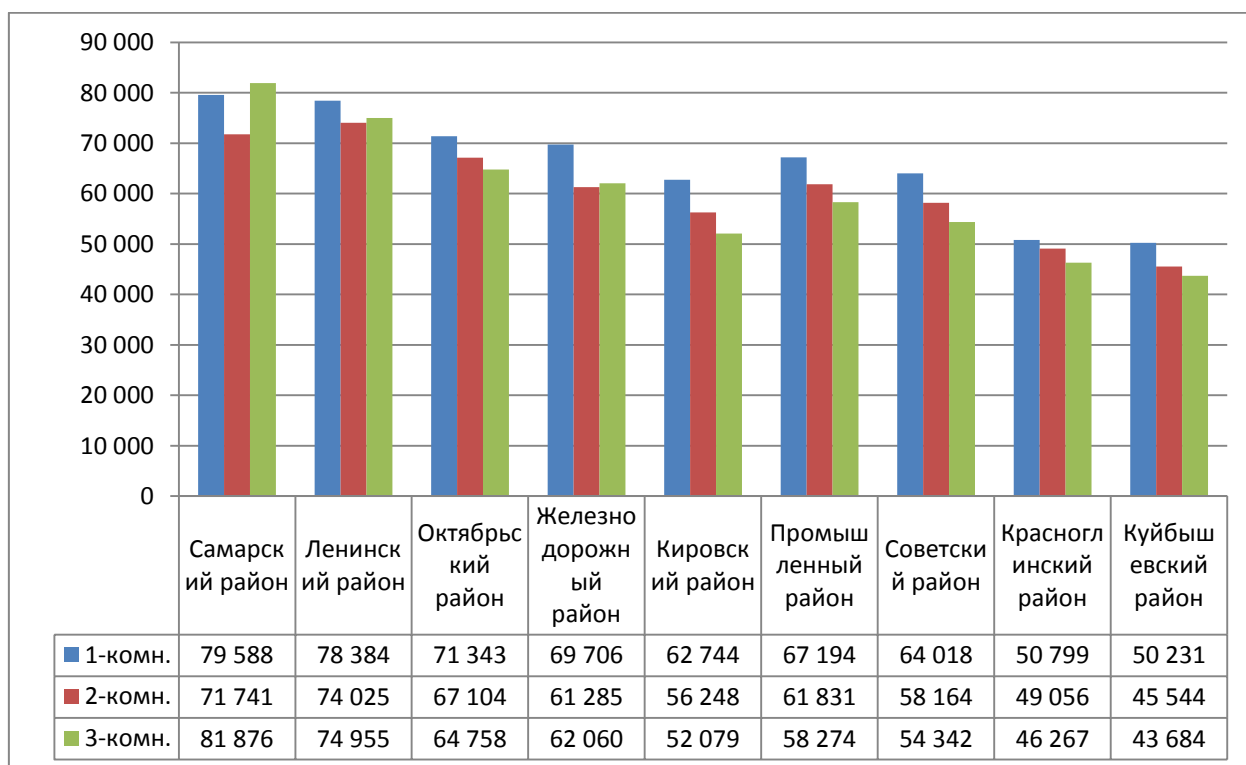
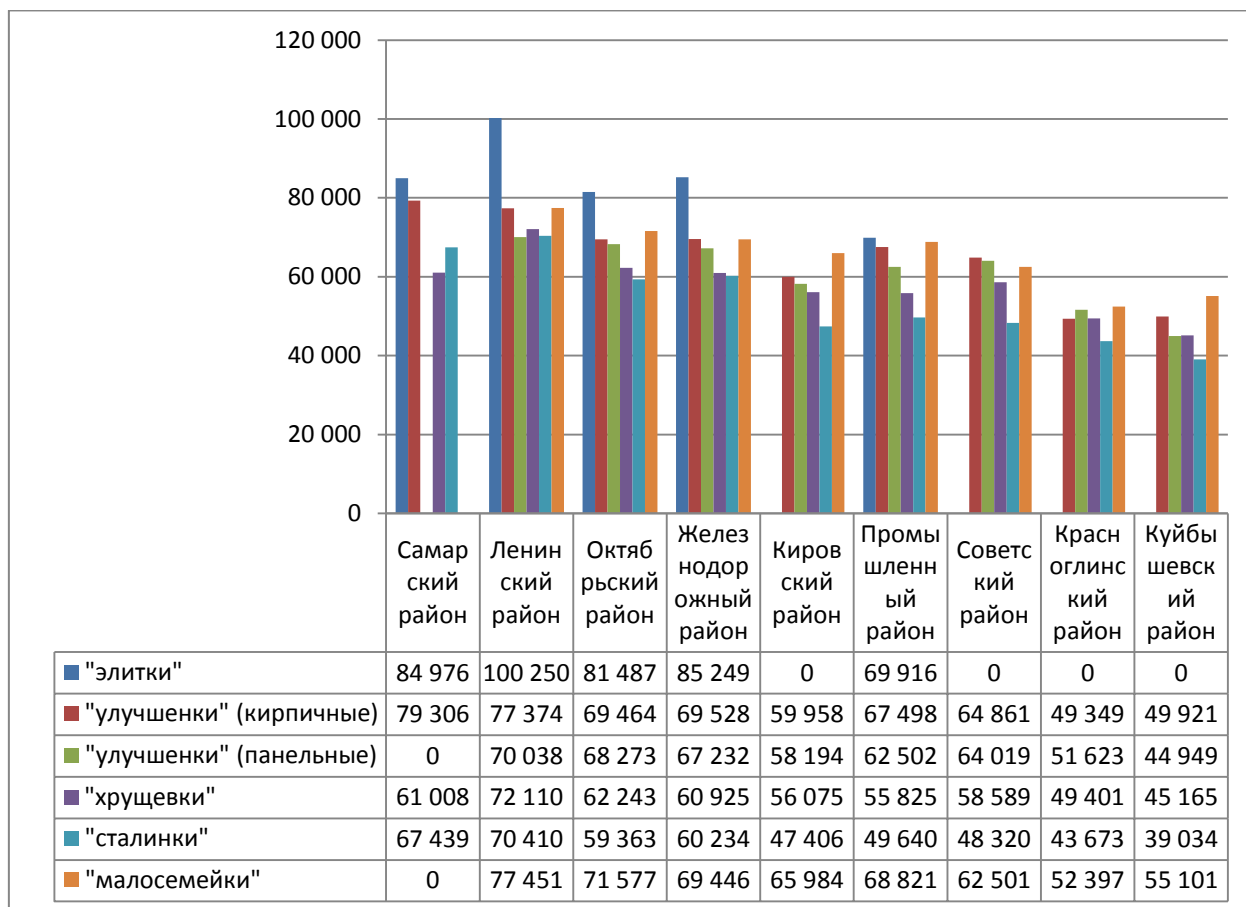


Рисунок 17

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



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

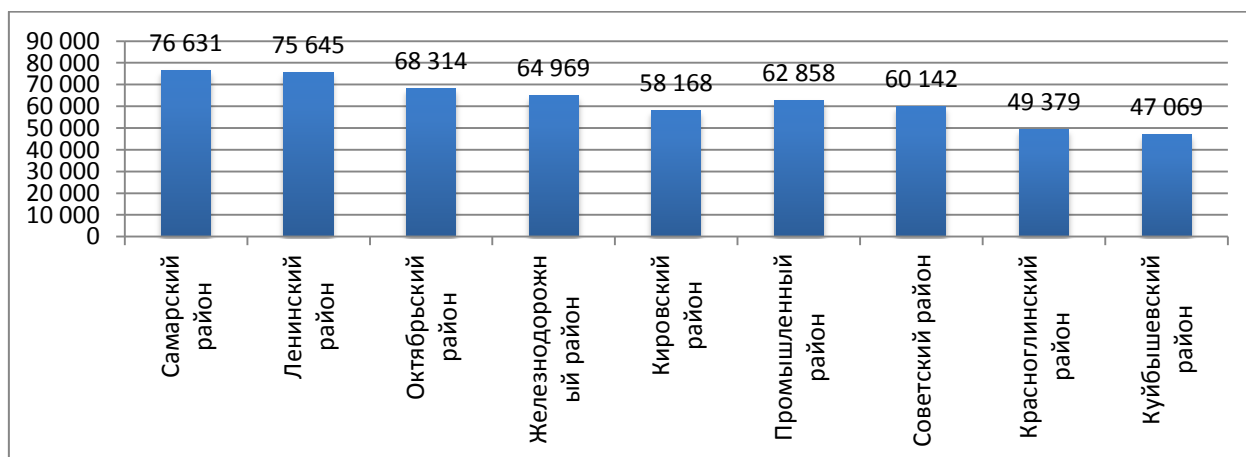
- Самарский район – 84 976 «элитки», 79 306 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 100 250 «элитки», 77 374 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» - Красноглинский и Куйбышевские районы, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 39 034 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

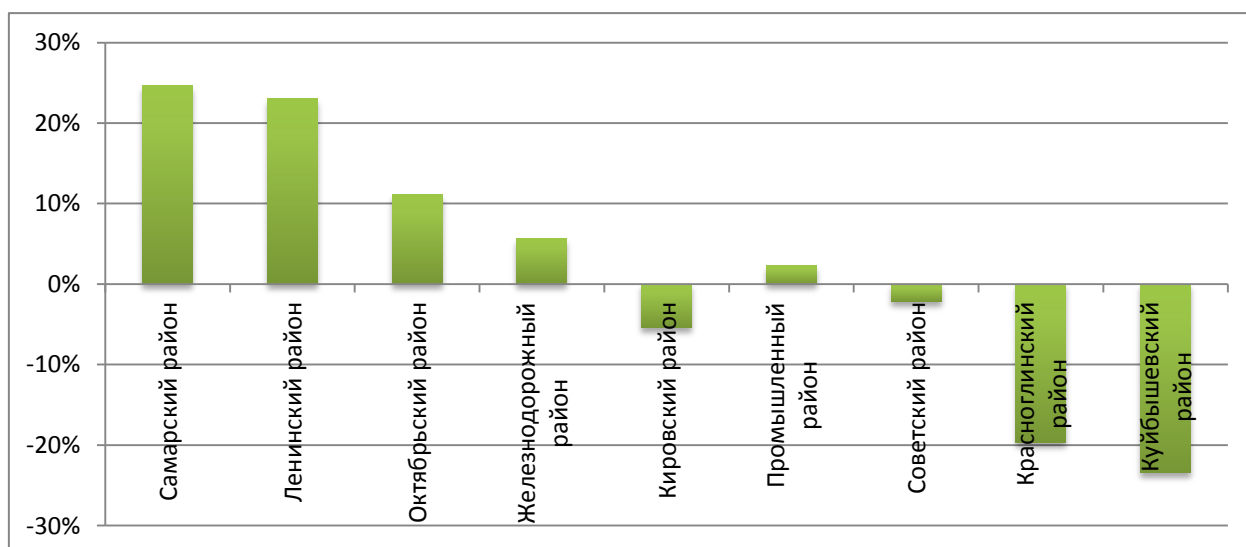
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 апреле 2016 года прошла положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (март 2016 года). Величина роста средней удельной цены предложения составила 145 руб. (0,24%).

Рисунок 20

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

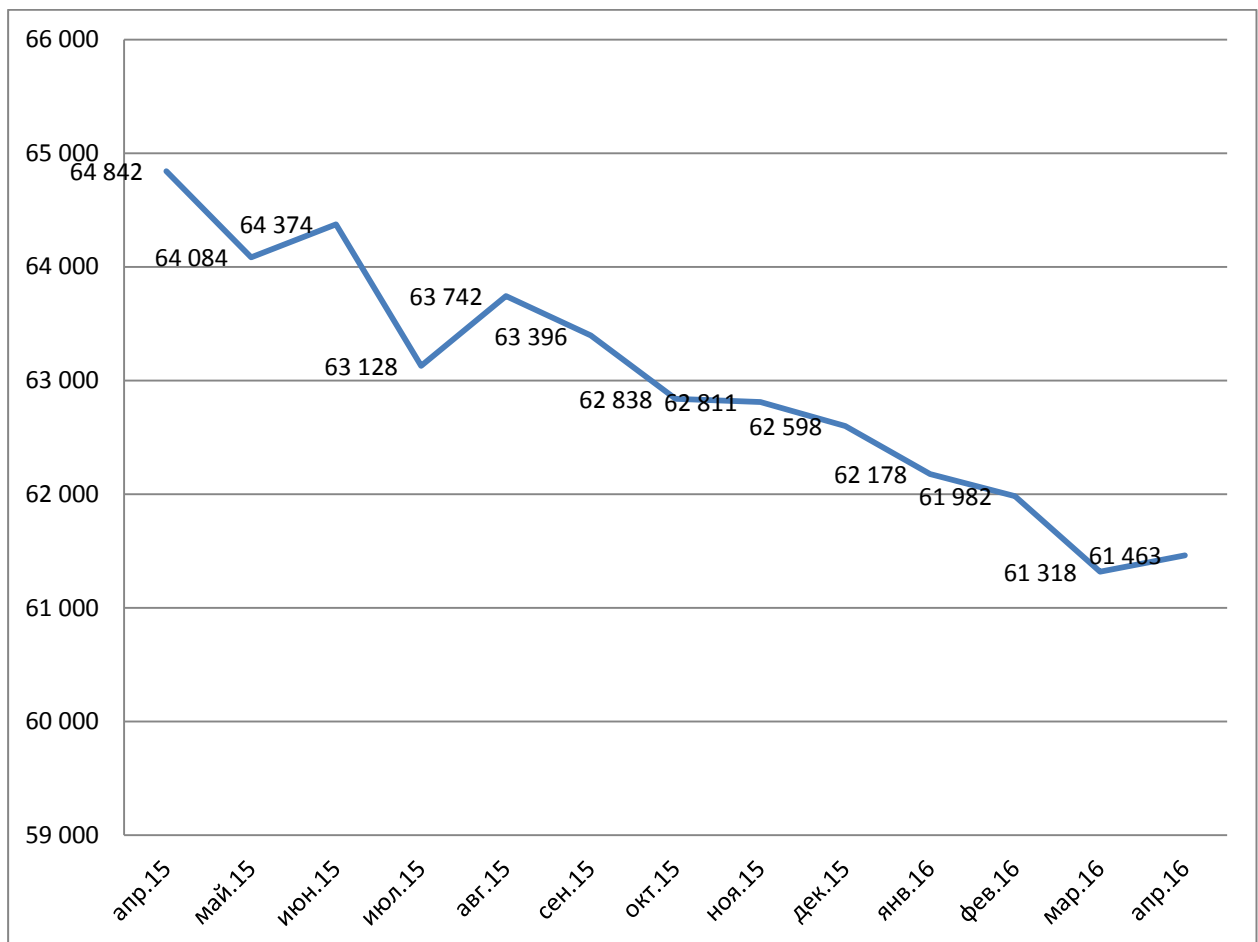
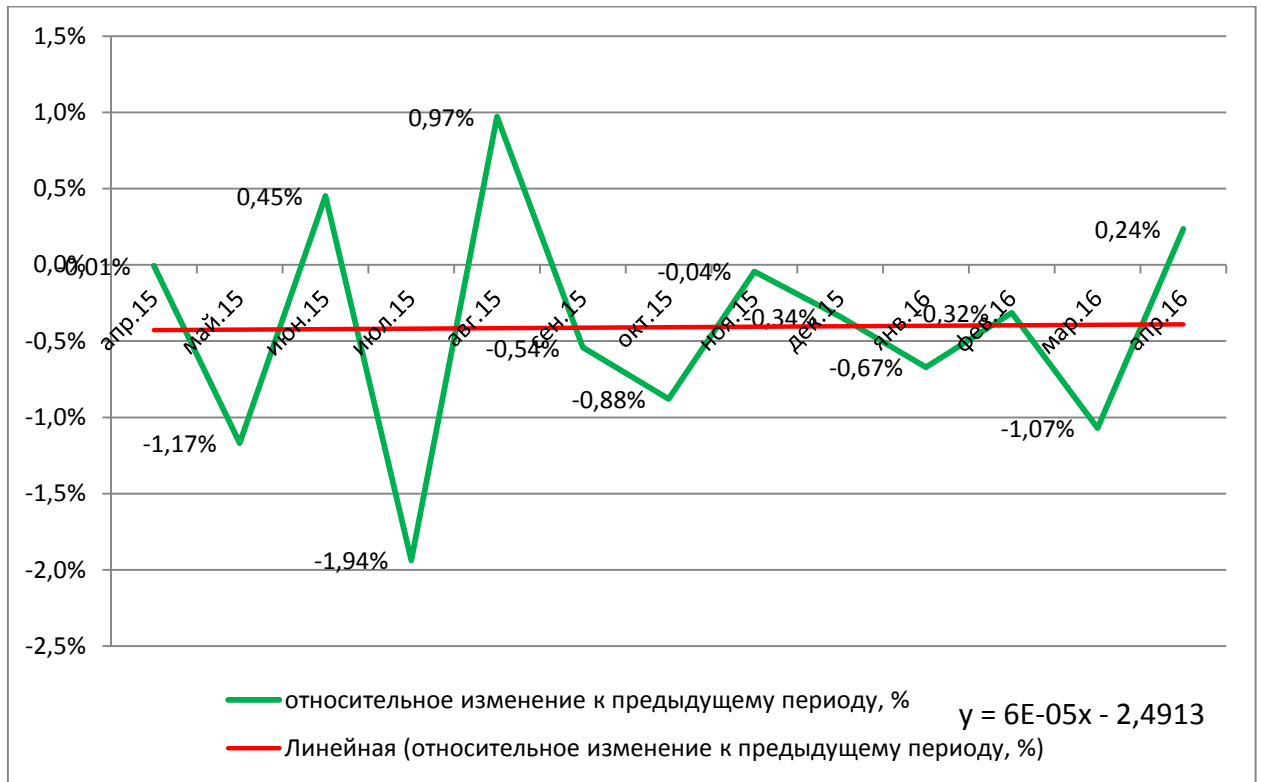


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 379 рублей (5,21%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 715 рублей (1,10%).

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	апр.15	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	64 842	64 084	64 374	63 128	63 742	63 396	62 838	62 811	62 598	62 178	61 982	61 318	61 463
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-4	-758	290	-1 247	614	-345	-558	-27	-213	-420	-196	-664	145
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,01%	-1,17%	0,45%	-1,94%	0,97%	-0,54%	-0,88%	-0,04%	-0,34%	-0,67%	-0,32%	-1,07%	0,24%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	68 635	68 064	68 060	66 761	67 616	66 933	65 883	65 841	65 591	65 136	65 131	63 596	64 601
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-335	-571	-4	-1 299	855	-683	-1 050	-42	-250	-454	-5	-1 535	1 004
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,49%	-0,83%	-0,01%	-1,91%	1,28%	-1,01%	-1,57%	-0,06%	-0,38%	-0,69%	-0,01%	-2,36%	1,58%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 955	62 437	62 781	61 629	61 934	61 588	61 293	61 089	60 968	60 618	60 203	59 946	59 845
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	83	-518	344	-1 151	304	-346	-295	-204	-122	-349	-415	-258	-101
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,13%	-0,82%	0,55%	-1,83%	0,49%	-0,56%	-0,48%	-0,33%	-0,20%	-0,57%	-0,68%	-0,43%	-0,17%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	61 437	60 295	60 746	59 466	60 137	60 092	59 767	59 879	59 887	59 367	59 172	59 170	58 321
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-163	-1 142	451	-1 279	670	-45	-325	112	8	-520	-194	-2	-849
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,27%	-1,86%	0,75%	-2,11%	1,13%	-0,08%	-0,54%	0,19%	0,01%	-0,87%	-0,33%	0,00%	-1,44%

Городской округ Тольятти

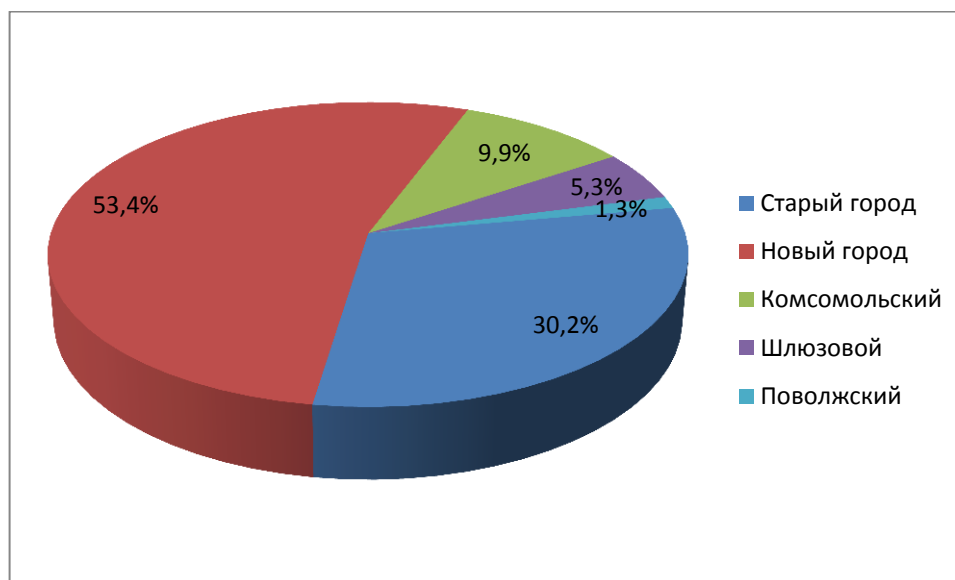
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 963 уникальных предложений, опубликованных в апреле 2016 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

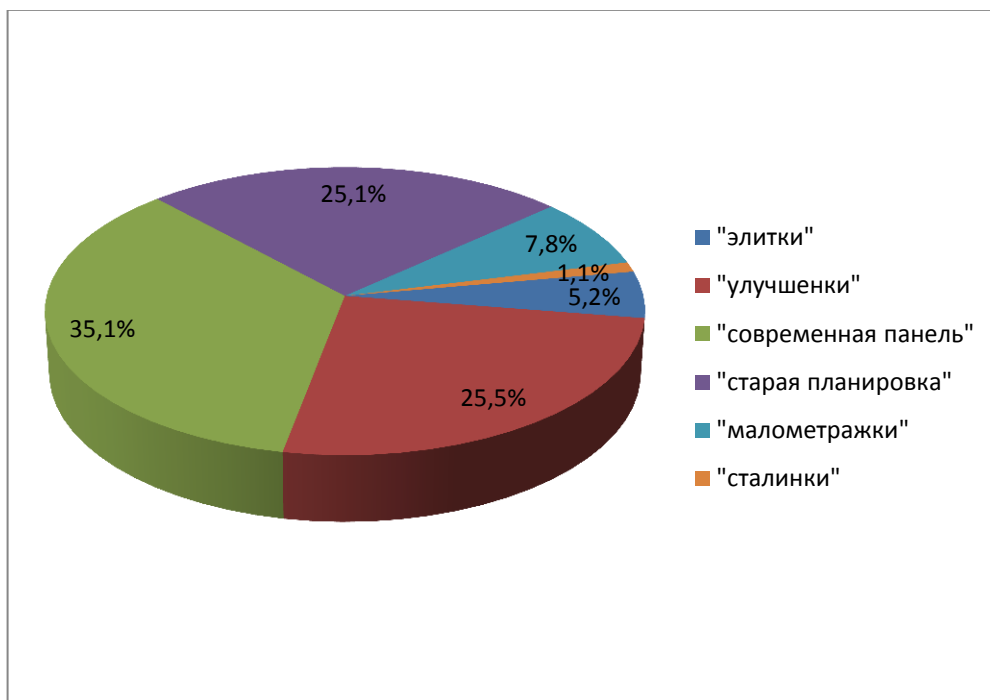


Наибольшее количество предложений (53,4%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

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



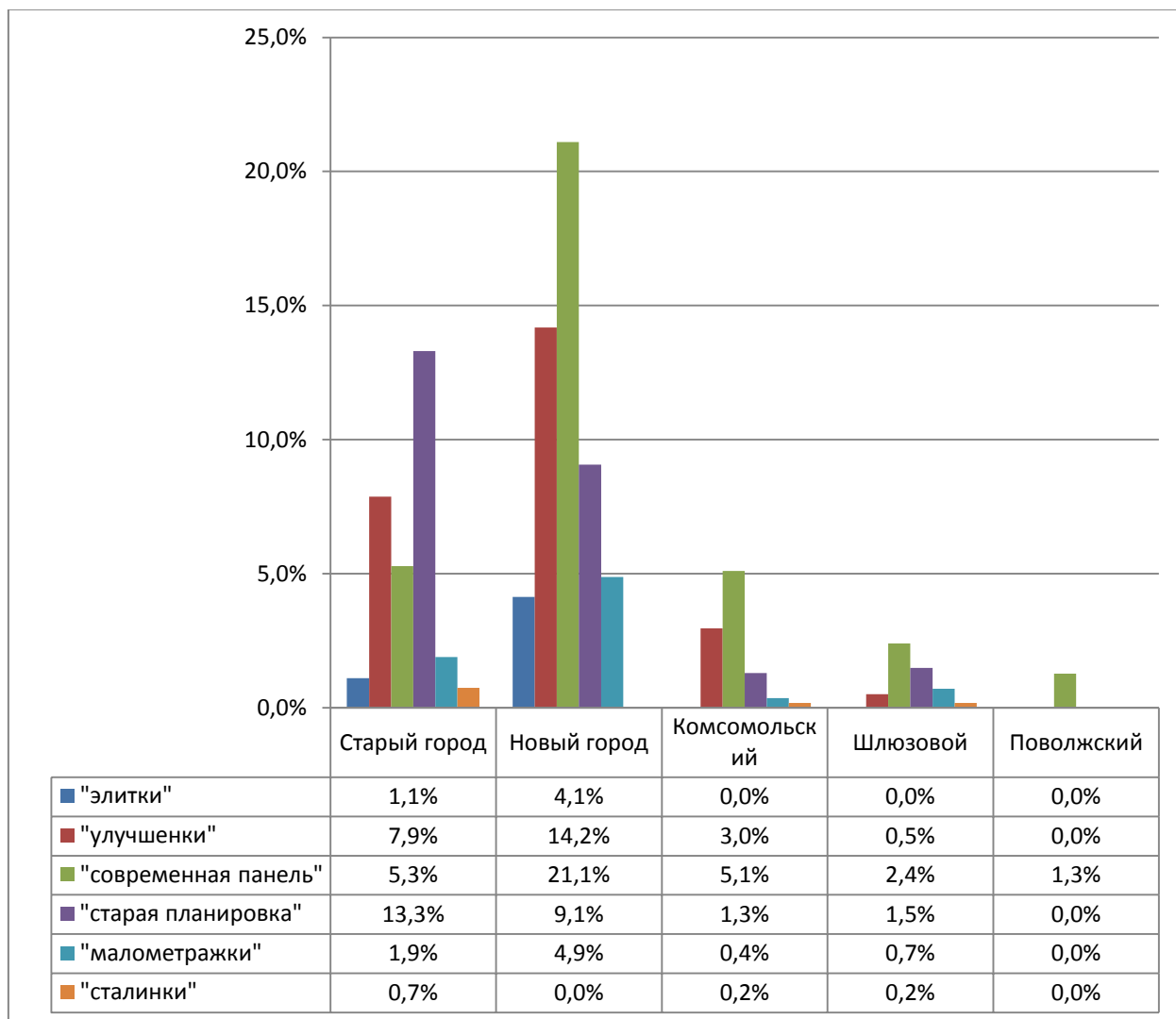
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» - 35,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

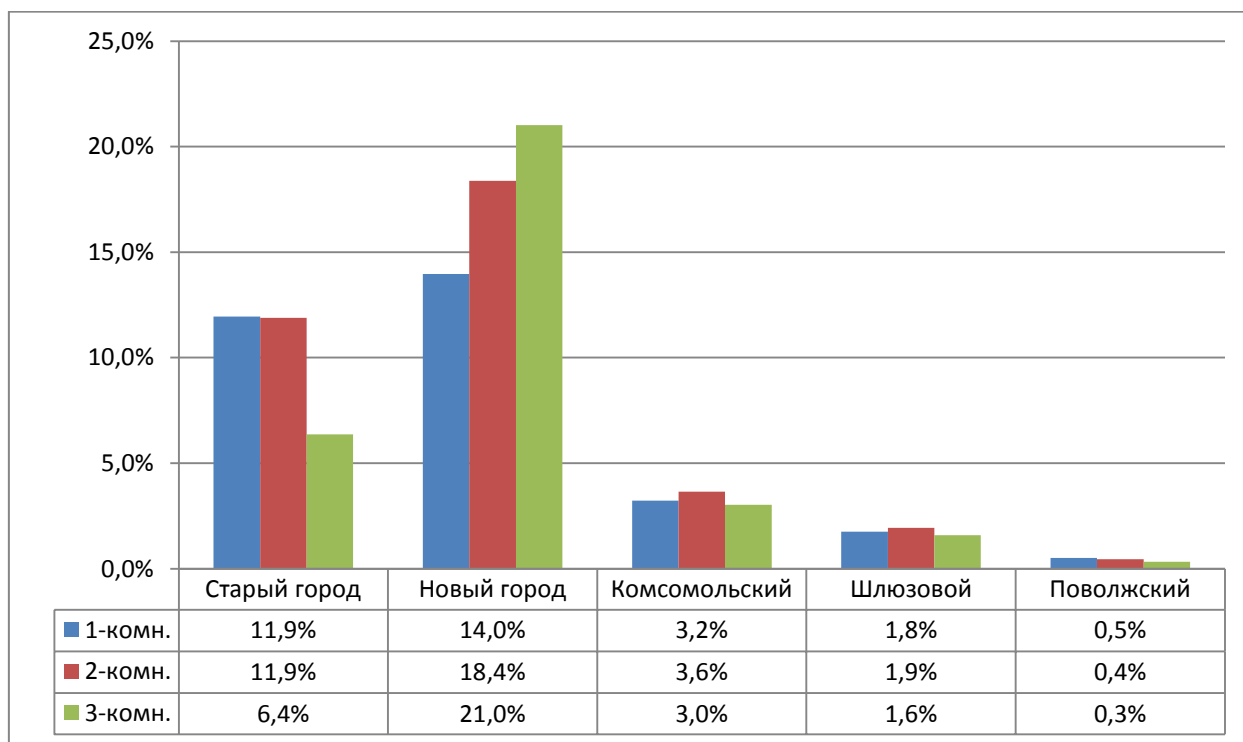


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» - 21,1% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» - по 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 21,0%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 963	1 558	1 801	1 604
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 273	44 385	41 995	40 532
		погрешность, %	0,37%	0,56%	0,60%	0,68%
	"элитки"	количество объектов, шт.	260	49	80	131
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 327	52 454	51 857	50 583
		погрешность, %	2,05%	3,97%	3,52%	3,13%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 267	464	495	308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 739	44 316	43 581	43 123
		погрешность, %	0,73%	1,15%	1,18%	1,52%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 744	553	572	619
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 881	45 323	43 298	40 315
		погрешность, %	0,53%	0,82%	0,86%	0,88%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 248	359	501	388
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 868	42 462	37 785	36 942
		погрешность, %	0,60%	0,96%	0,81%	1,00%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	389	124	133	132
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 706	43 010	40 351	35 954
		погрешность, %	1,16%	1,95%	1,58%	1,39%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	55	9	20	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 788	42 006	42 430	41 218
		погрешность, %	4,69%	8,61%	8,97%	6,83%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 499	593	590	316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 397	43 186	39 942	40 755
		погрешность, %	0,68%	0,93%	1,11%	1,56%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	12	15	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 727	55 594	54 158	50 733
		погрешность, %	3,83%	7,05%	6,26%	6,35%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	391	186	146	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 750	42 299	40 801	42 367

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.		
		погрешность, %	1,31%	1,80%	2,42%	2,92%		
		"современная панель"	количество объектов, шт.	262	108	91	63	
			средняя цена предложения, руб./кв. м	44 603	45 610	45 256	41 932	
		погрешность, %	1,22%	1,53%	2,21%	2,65%		
		"старая планировка"	количество объектов, шт.	660	220	302	138	
			средняя цена предложения, руб./кв. м	38 806	42 133	37 034	37 379	
		погрешность, %	0,82%	1,23%	1,01%	1,84%		
		"малометражки"	количество объектов, шт.	94	58	24	12	
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 320	43 128	39 405	36 413	
		погрешность, %	2,94%	3,73%	5,32%	6,32%		
		"сталинки"	количество объектов, шт.	37	9	12	16	
			средняя цена предложения, руб./кв. м	44 530	42 006	45 684	45 083	
			погрешность, %	4,54%	8,61%	8,77%	6,69%	
			по всем типам	количество объектов, шт.	2 648	693	912	1 043
				средняя цена предложения, руб./кв. м	43 136	45 738	43 689	40 924
погрешность, %	0,49%	0,78%		0,75%	0,84%			
Новый город		количество объектов, шт.	205	37	65	103		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 952	51 436	51 326	50 542		
		погрешность, %	2,36%	4,57%	4,09%	3,60%		
	"элитки"	количество объектов, шт.	704	229	274	201		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 114	46 023	45 098	44 100		
		погрешность, %	0,96%	1,62%	1,54%	1,86%		
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 047	290	333	424		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 838	45 651	43 607	40 309		
		погрешность, %	0,63%	1,02%	0,90%	0,98%		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	450	92	143	215		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 335	44 493	39 804	36 816		
		погрешность, %	1,00%	1,57%	1,34%	1,27%		
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	242	45	97	100		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 121	42 704	40 600	36 074		
		погрешность, %	1,25%	2,13%	1,74%	1,44%		
"малометражки"	количество объектов, шт.							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	погрешность, %							
"сталинки"	количество объектов, шт.							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	погрешность, %							
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	491	160	181	150		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 179	46 271	44 269	41 839		
		погрешность, %	1,00%	1,55%	1,64%	1,80%		
	"элитки"	количество объектов, шт.						
		средняя цена предложения, руб./кв. м						

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	147	42	66	39	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 778	44 938	44 345	41 569	
		погрешность, %	1,85%	2,94%	2,58%	4,32%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	253	86	86	81	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 639	48 259	45 169	43 356	
		погрешность, %	1,32%	1,96%	2,36%	2,04%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	64	24	21	19	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 191	41 623	40 350	38 208	
		погрешность, %	2,02%	3,15%	3,91%	3,41%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	18	8	5	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 644	45 852	41 816	38 338	
		погрешность, %	5,10%	3,86%	10,11%	9,36%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		3	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 119		48 318	37 519	
		погрешность, %	12,70%		20,79%	10,85%	
	Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	262	87	96	79
			средняя цена предложения, руб./кв. м	37 539	41 146	36 816	34 447
			погрешность, %	1,38%	2,02%	2,05%	1,96%
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб./кв. м				
погрешность, %							
"улучшенки"		количество объектов, шт.	25	7	9	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 899	38 347	36 884	33 011	
		погрешность, %	4,18%	9,10%	4,56%	7,72%	
"современная панель"		количество объектов, шт.	119	44	40	35	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 562	42 857	39 164	35 875	
		погрешность, %	1,86%	2,44%	3,04%	2,65%	
"старая планировка"		количество объектов, шт.	74	23	35	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 440	38 355	34 478	33 351	
		погрешность, %	2,06%	3,19%	3,03%	2,84%	
"малометражки"		количество объектов, шт.	35	13	7	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 909	41 799	39 090	33 987	
		погрешность, %	3,98%	5,79%	4,38%	5,14%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	9		5	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 183		31 087	31 302	
		погрешность, %	7,80%		9,91%	14,26%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	63	25	22	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 651	34 527	30 741	28 410	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,51%	4,18%	2,96%	3,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	63	25	22	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 651	34 527	30 741	28 410
		погрешность, %	2,51%	4,18%	2,96%	3,01%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

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

Рисунок 26

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

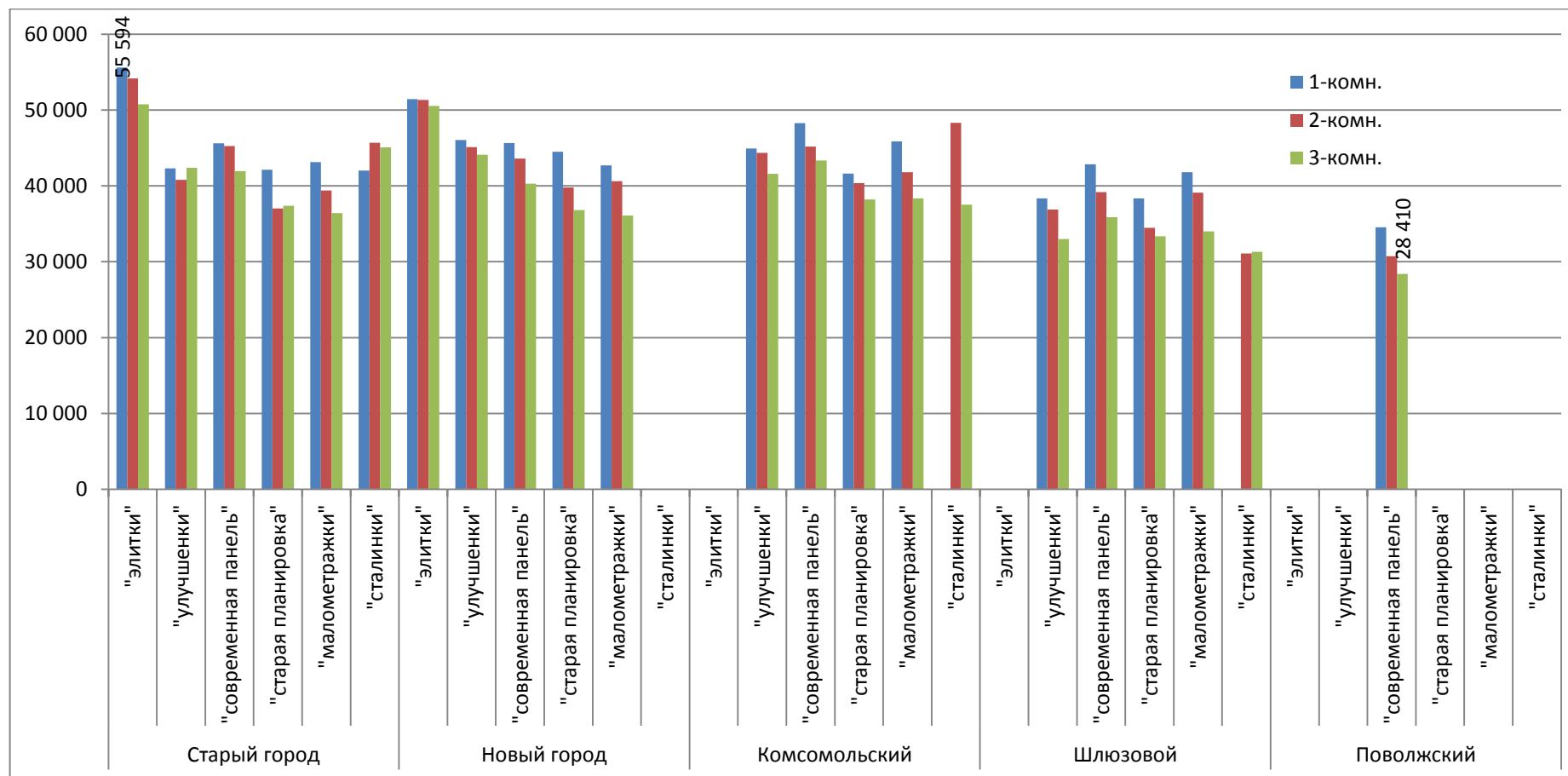


Рисунок 27

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

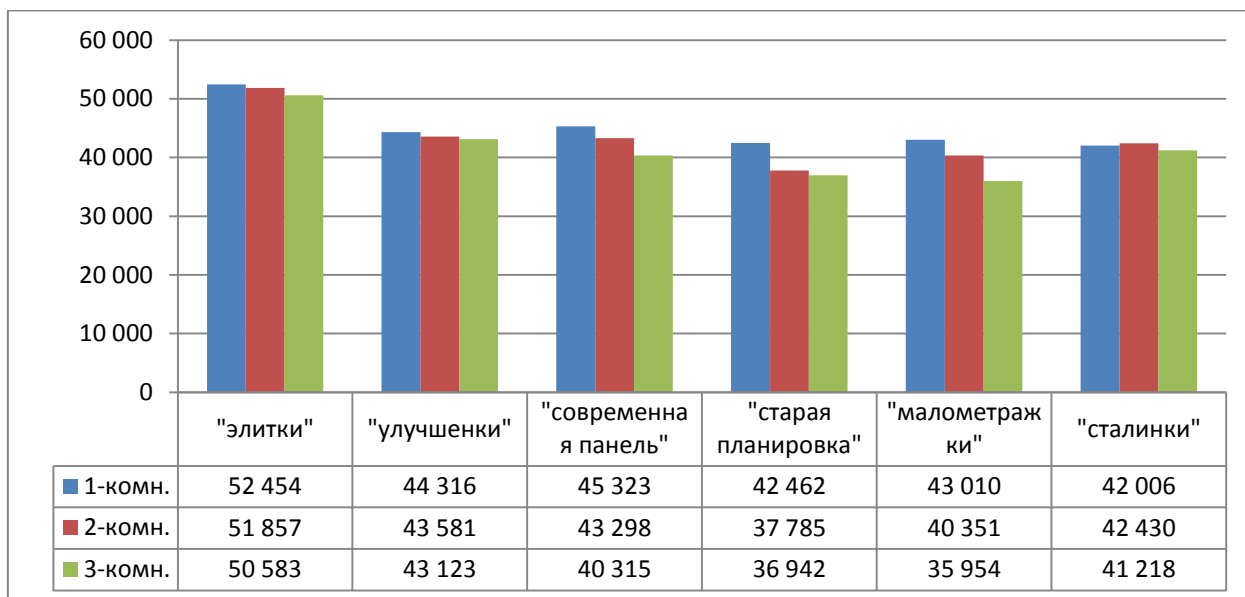
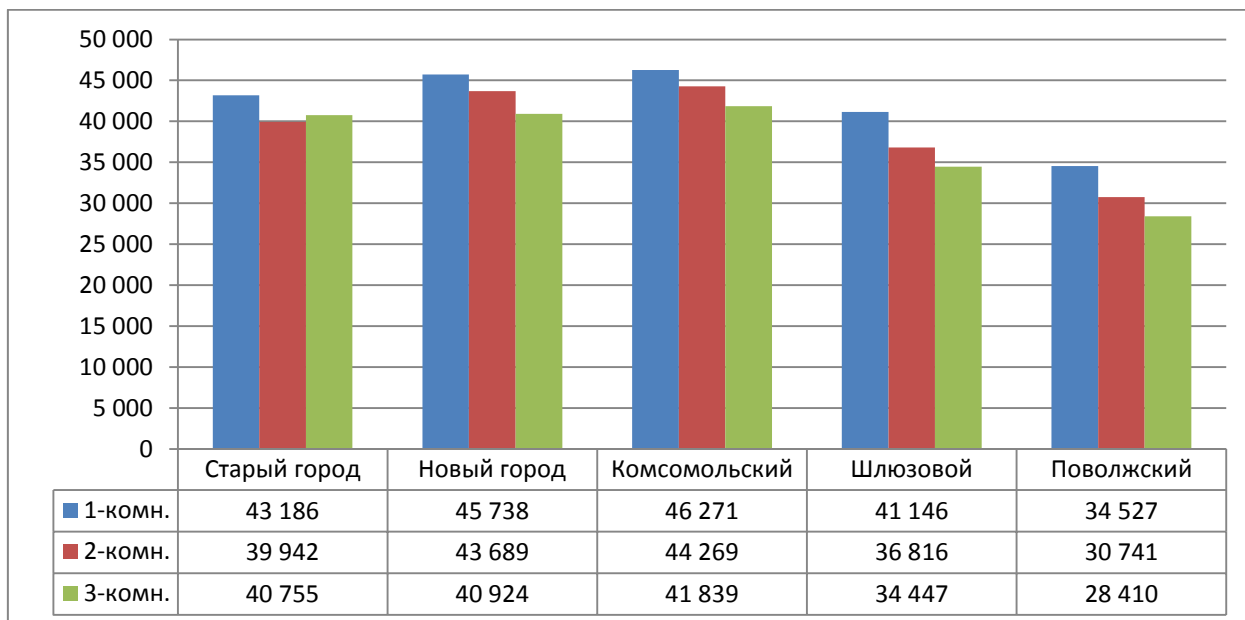


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	апр.15	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 200	47 823	47 067	46 685	46 373	46 135	45 782	45 171	44 417	43 983	43 589	43 240	42 273
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-439	-377	-756	-382	-312	-238	-353	-611	-754	-434	-394	-349	-967
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,90%	-0,78%	-1,58%	-0,81%	-0,67%	-0,51%	-0,76%	-1,34%	-1,67%	-0,98%	-0,90%	-0,80%	-2,24%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	51 633	50 874	49 985	49 703	49 553	49 160	48 330	47 513	46 966	46 339	46 001	45 431	44 385
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-720	-759	-889	-282	-150	-393	-830	-817	-548	-626	-338	-570	-1 046
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,38%	-1,47%	-1,75%	-0,56%	-0,30%	-0,79%	-1,69%	-1,69%	-1,15%	-1,33%	-0,73%	-1,24%	-2,30%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 255	46 734	45 954	45 895	45 332	45 007	44 795	44 214	43 461	43 371	42 963	42 392	41 995
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-305	-521	-780	-59	-563	-324	-212	-581	-754	-90	-408	-571	-397
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,64%	-1,10%	-1,67%	-0,13%	-1,23%	-0,72%	-0,47%	-1,30%	-1,70%	-0,21%	-0,94%	-1,33%	-0,94%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 266	44 873	44 226	44 067	43 876	43 422	43 465	43 024	42 255	41 725	41 429	41 349	40 532
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-254	-393	-647	-159	-192	-453	42	-441	-769	-530	-295	-80	-817
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,56%	-0,87%	-1,44%	-0,36%	-0,43%	-1,03%	0,10%	-1,01%	-1,79%	-1,26%	-0,71%	-0,19%	-1,98%

Рисунок 29

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

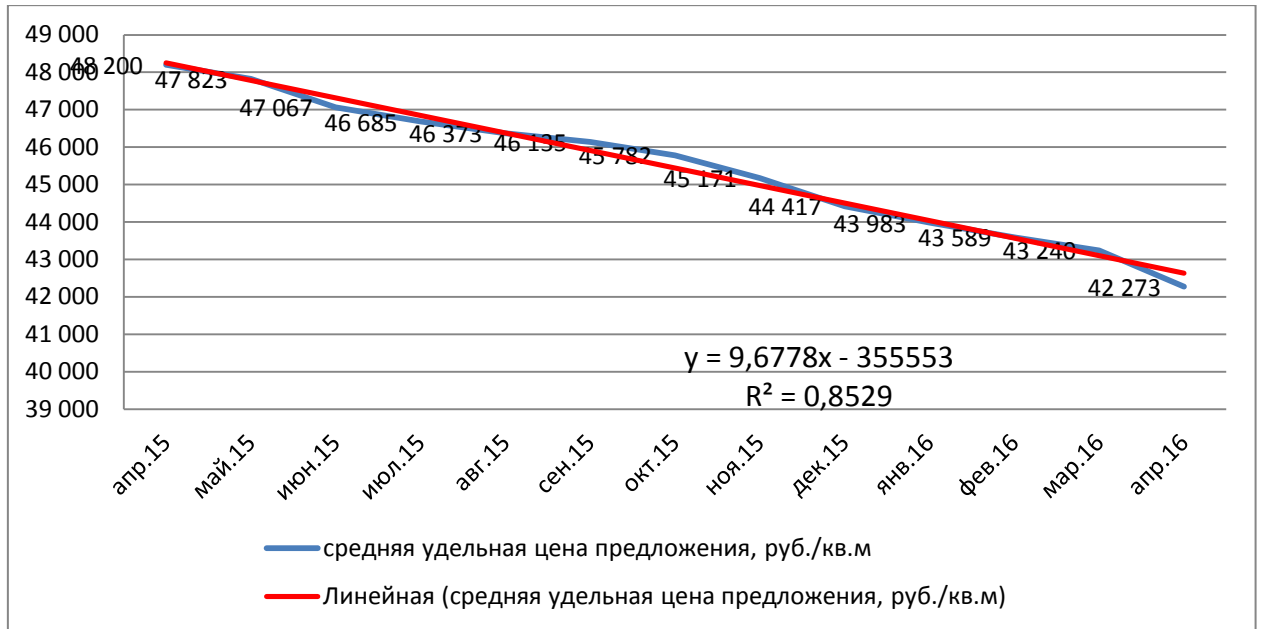
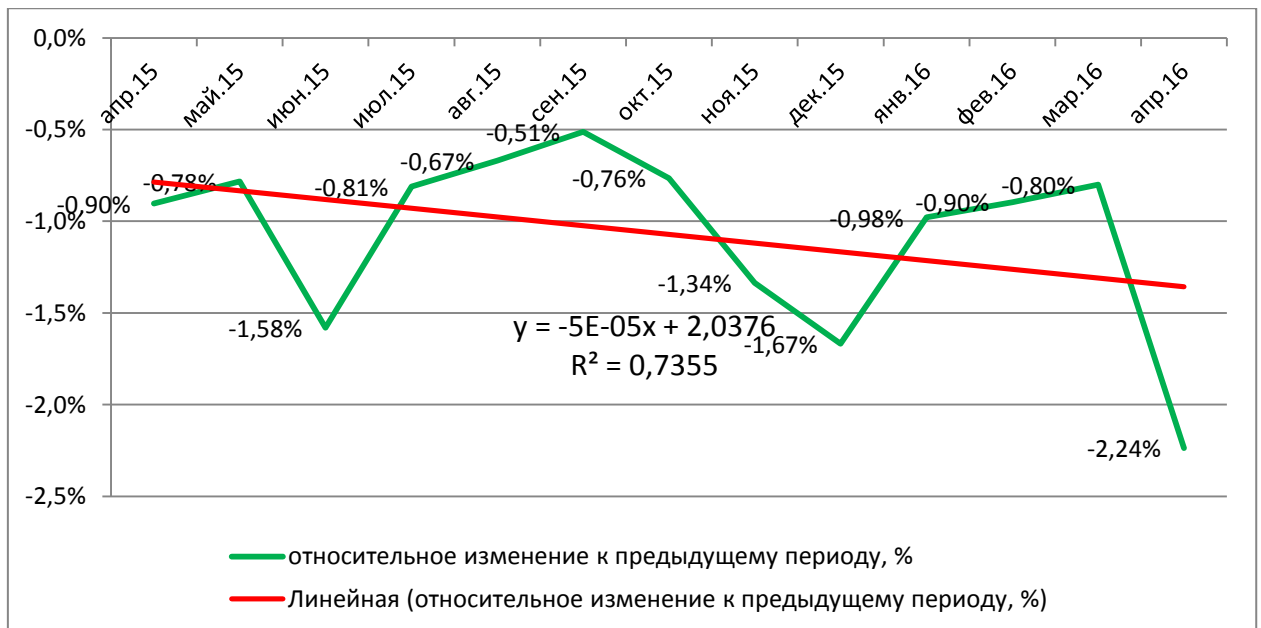


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о продолжающемся снижении средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (март 2016 года) снижение составило 967 руб. (2,24%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 5 927 рублей (12,30%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 1 710 рублей (3,89%).

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 187 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.	1 187	619	381	187
		средняя площадь, кв.м	60,72	43,52	69,61	99,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000	32 000	32 500	33 678
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 048	99 048	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 049	53 271	53 019	52 376
		медиана, руб./кв. м	52 941	53 969	52 000	51 613
		СКО, руб./кв. м	8 329	8 075	8 444	8 836
		погрешность, руб./кв. м	484	650	866	1 296
		погрешность, %	0,91%	1,22%	1,63%	2,47%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	18	7	9	2
		средняя площадь, кв.м	69,87	51,09	78,56	96,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 000	57 460	52 000	66 154
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 091	89 091	82 090	67 969
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 284	68 955	68 033	67 061
		медиана, руб./кв. м	66 659	64 314	67 532	67 061
		СКО, руб./кв. м	6 410	9 543	5 323	907
		погрешность, руб./кв. м	3 110	7 792	3 764	1 815
		погрешность, %	4,55%	11,30%	5,53%	2,71%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	82	25	31	26
		средняя площадь, кв.м	81,49	52,23	72,45	120,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 968	55 012	46 875	45 968
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 048	99 048	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 340	67 740	67 598	69 802
		медиана, руб./кв. м	67 051	65 353	67 200	68 159
		СКО, руб./кв. м	8 458	7 749	7 335	10 291
		погрешность, руб./кв. м	1 880	3 163	2 678	4 117
		погрешность, %	2,75%	4,67%	3,96%	5,90%

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.	509	252	167	90
		средняя площадь, кв.м	64,21	46,12	72,55	99,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 519	38 929	37 519	39 927
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 750	83 750	83 146	71 499
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 027	57 117	53 686	51 662
		медиана, руб./кв. м	54 762	56 000	54 000	51 893
		СКО, руб./кв. м	5 601	5 257	5 525	5 841
		погрешность, руб./кв. м	497	664	858	1 238
		погрешность, %	0,90%	1,16%	1,60%	2,40%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	152	53	68	31
		средняя площадь, кв.м	65,73	48,14	67,76	91,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 678	35 417	34 000	33 678
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 889	78 889	77 344	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 749	53 395	52 490	47 309
		медиана, руб./кв. м	47 529	54 688	48 631	45 898
		СКО, руб./кв. м	9 716	9 004	10 713	6 170
		погрешность, руб./кв. м	1 581	2 497	2 618	2 253
		погрешность, %	3,06%	4,68%	4,99%	4,76%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	105	63	33	9
		средняя площадь, кв.м	56,21	45,92	68,63	82,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	35 211	34 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	57 500	54 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 233	47 763	44 564	41 649
		медиана, руб./кв. м	44 500	45 500	42 692	39 006
		СКО, руб./кв. м	5 745	6 133	4 607	6 244
		погрешность, руб./кв. м	1 127	1 558	1 629	4 415
		погрешность, %	2,44%	3,26%	3,66%	10,60%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	91	54	22	15
		средняя площадь, кв.м	57,57	40,59	68,00	103,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	40 625	41 045	37 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 915	81 915	65 741	61 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 690	60 335	54 696	52 561
		медиана, руб./кв. м	58 000	60 513	56 732	53 000
		СКО, руб./кв. м	6 523	6 589	5 667	3 824
		погрешность, руб./кв. м	1 375	1 810	2 473	2 044
		погрешность, %	2,38%	3,00%	4,52%	3,89%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	34	16	16	2
		средняя площадь, кв.м	56,52	43,41	65,37	90,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 708	44 731	45 000	33 708
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	71 429	68 667	60 326
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 907	52 702	53 848	47 017
		медиана, руб./кв. м	52 252	52 491	52 193	47 017
		СКО, руб./кв. м	5 454	5 120	5 107	13 309

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 899	2 644	2 637	26 618
		погрешность, %	3,59%	5,02%	4,90%	56,61%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	127	98	21	8
		средняя площадь, кв.м	41,89	34,44	57,74	91,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 500	33 819	32 500	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 795	54 795	47 500	47 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 321	43 092	40 146	38 585
		медиана, руб./кв. м	42 274	42 657	40 000	36 214
		СКО, руб./кв. м	3 632	3 412	3 024	3 761
		погрешность, руб./кв. м	647	693	1 352	2 843
		погрешность, %	1,53%	1,61%	3,37%	7,37%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	69	51
средняя площадь, кв.м	44,59			38,20	58,91	75,96
минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000			32 000	34 000	37 952
максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 952			55 952	52 041	45 984
средняя цена предложения, руб./кв. м	43 245			43 955	41 354	40 807
медиана, руб./кв. м	43 478			44 000	42 688	39 646
СКО, руб./кв. м	4 503			4 228	5 589	2 837
погрешность, руб./кв. м	1 092			1 196	3 100	3 276
погрешность, %	2,53%			2,72%	7,50%	8,03%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

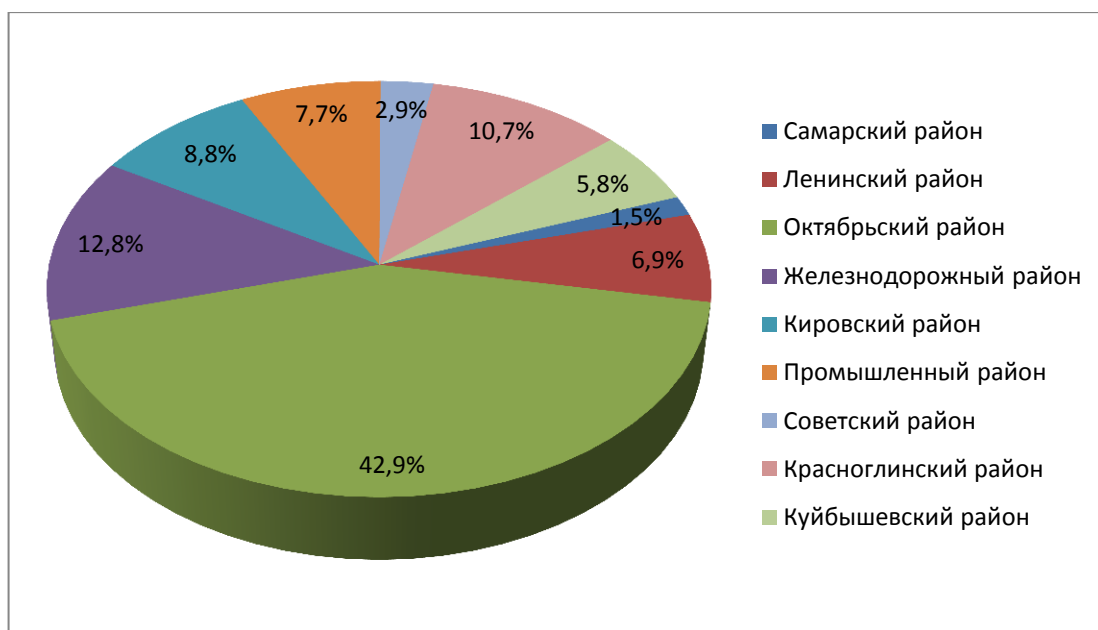
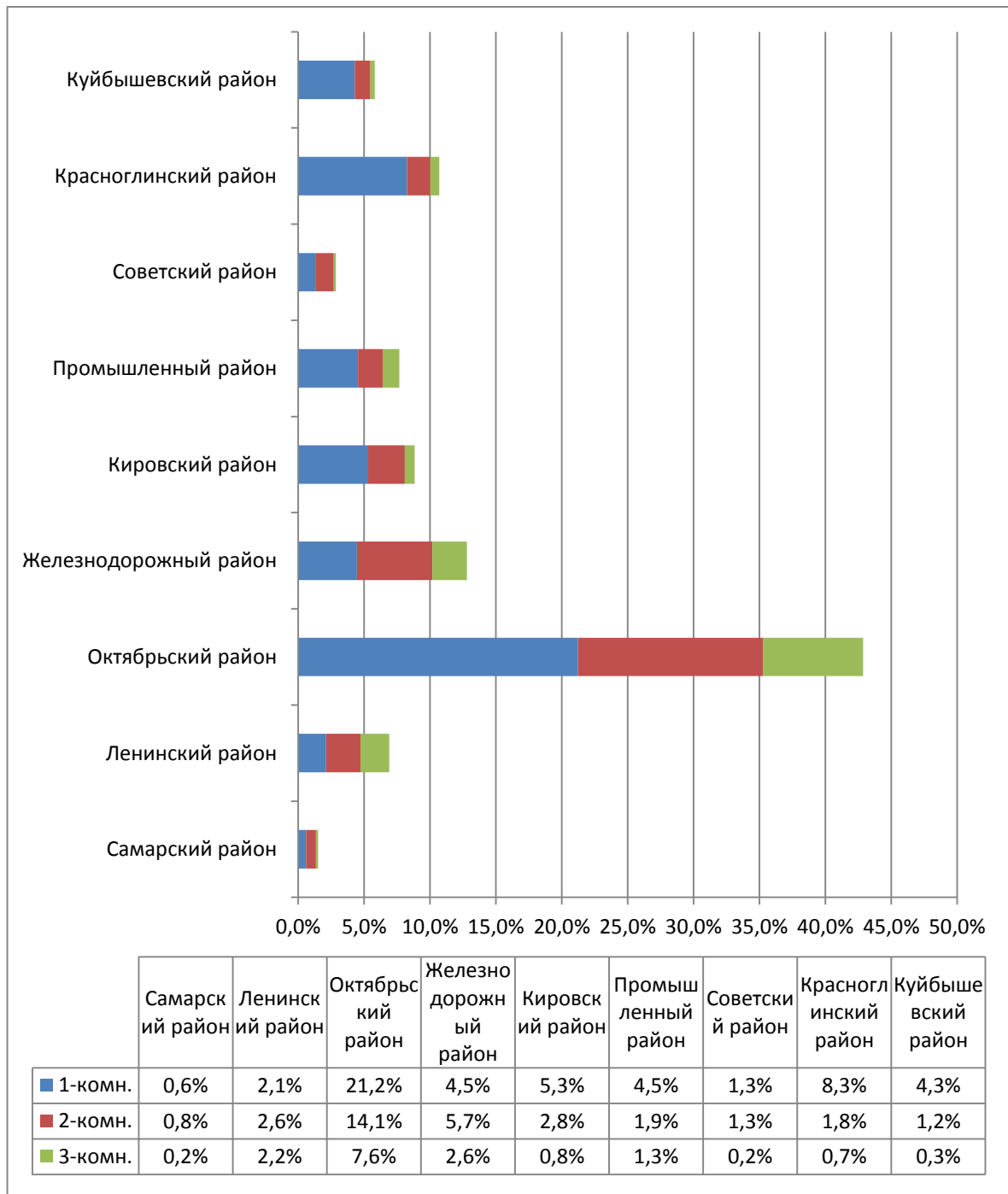


Рисунок 32

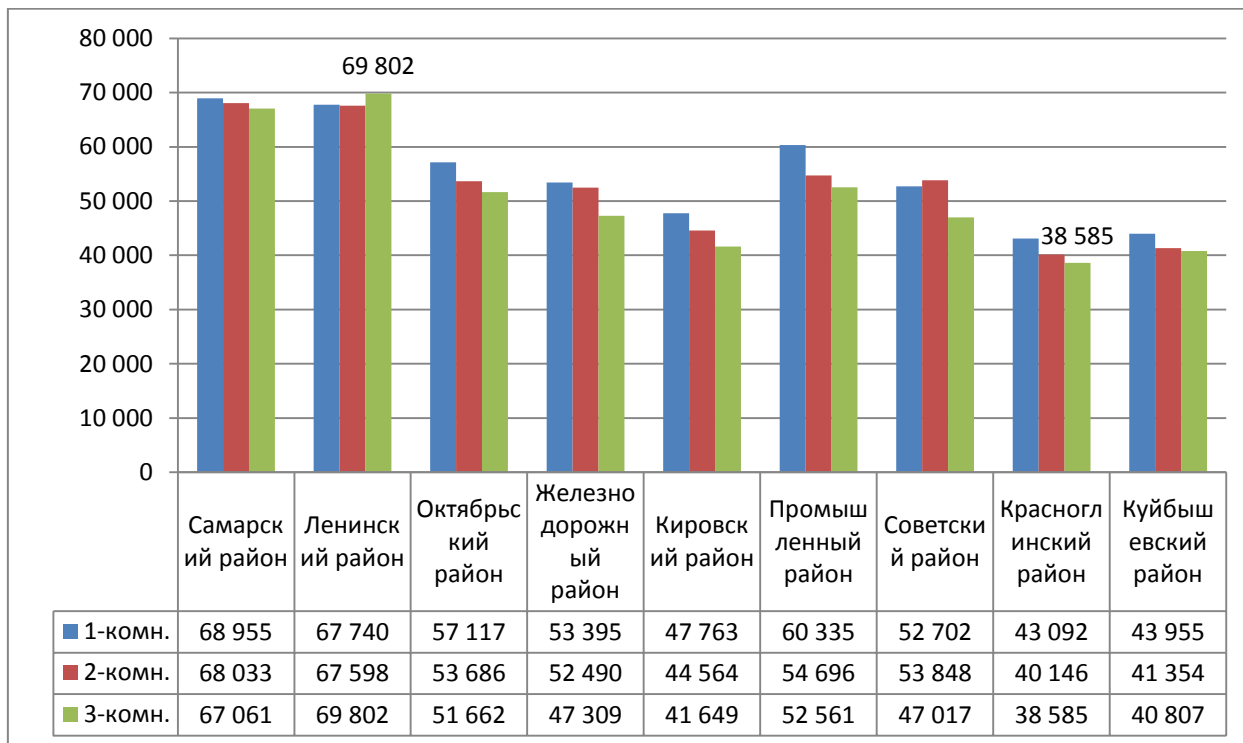
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 42,9%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 21,2%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,2%.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у трехкомнатных квартир в Ленинском 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	апр.15	май.15	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16	апр.16	
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 243	56 000	54 698	54 028	54 994	54 489	55 235	54 819	54 241	51 477	51 649	52 184	53 049	
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 059	-243	-1 302	-670	966	-505	746	-416	-578	-2 764	171	536	865	
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,85%	-0,43%	-2,32%	-1,23%	1,79%	-0,92%	1,37%	-0,75%	-1,05%	-5,09%	0,33%	1,04%	1,66%	
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 988	57 698	55 877	54 801	56 761	56 298	55 817	55 817	55 490	54 791	52 632	52 846	52 975	53 271
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 136	709	-1 821	-1 076	1 960	-463	-482	-326	-699	-2 159	215	129	296	
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,95%	1,24%	-3,16%	-1,93%	3,58%	-0,82%	-0,86%	-0,58%	-1,26%	-3,94%	0,41%	0,24%	0,56%	
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 455	54 636	53 940	53 451	53 609	53 632	54 997	54 997	54 825	53 756	51 559	51 576	51 768	53 019
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-934	-819	-696	-490	158	23	1 365	-172	-1 069	-2 197	16	193	1 250	
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,66%	-1,48%	-1,27%	-0,91%	0,30%	0,04%	2,54%	-0,31%	-1,95%	-4,09%	0,03%	0,37%	2,42%	
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 630	54 250	53 013	53 074	53 308	52 143	54 126	54 126	53 102	53 631	48 675	48 884	50 866	52 376
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 042	-1 379	-1 237	60	234	-1 164	1 982	-1 024	529	-4 956	209	1 982	1 511	
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,84%	-2,48%	-2,28%	0,11%	0,44%	-2,18%	3,80%	-1,89%	1,00%	-9,24%	0,43%	4,05%	2,97%	

Рисунок 34

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

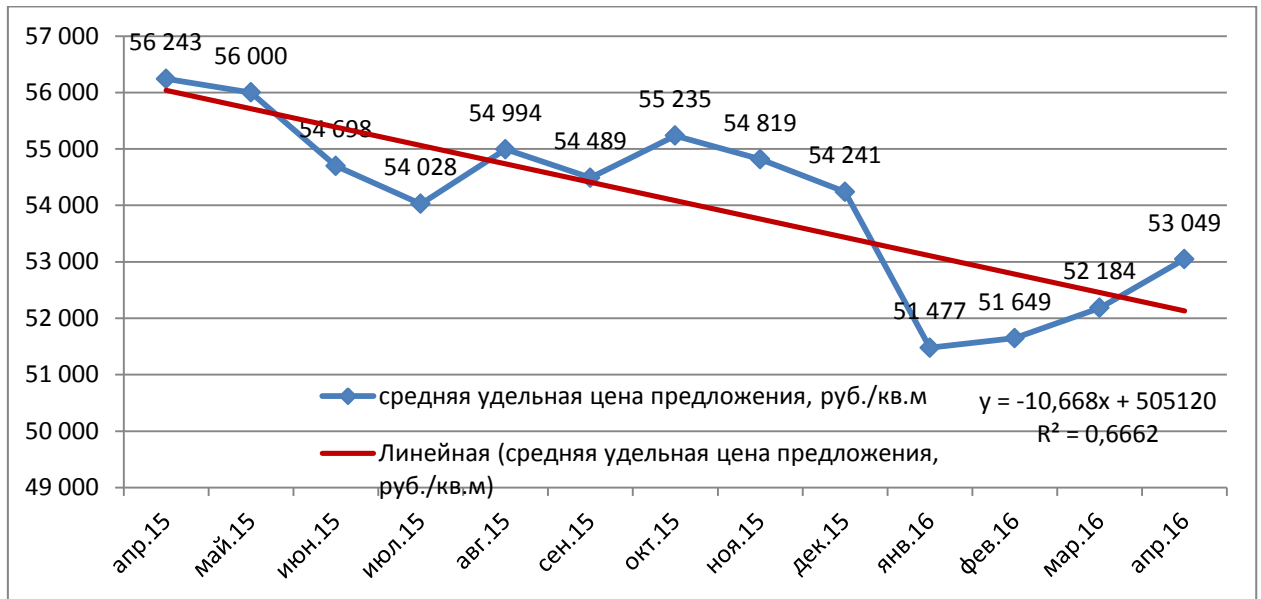
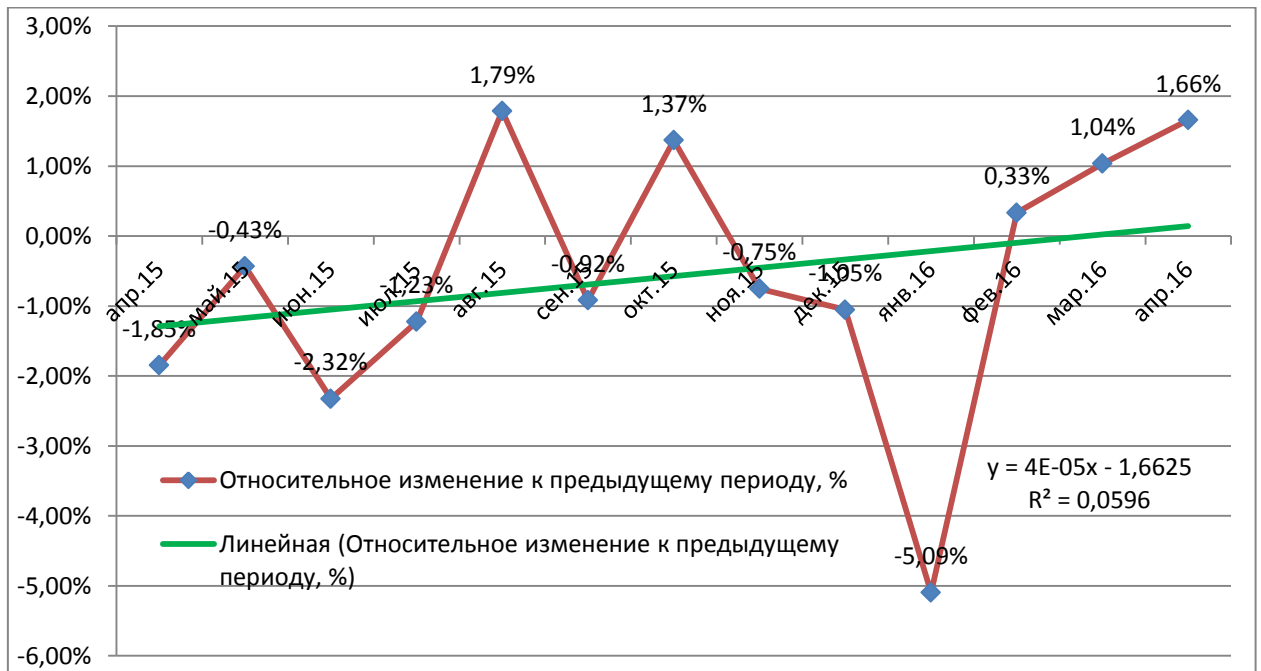


Рисунок 35

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

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

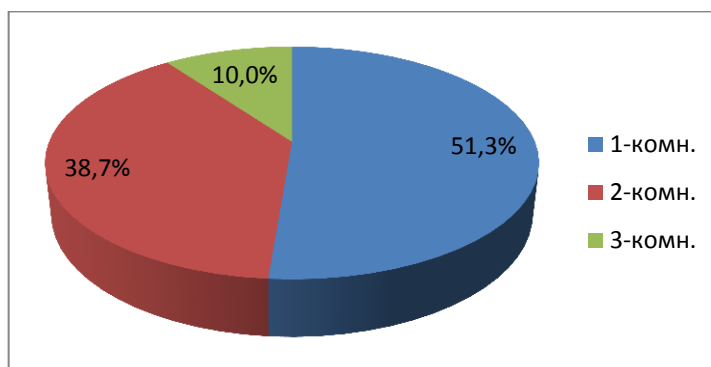
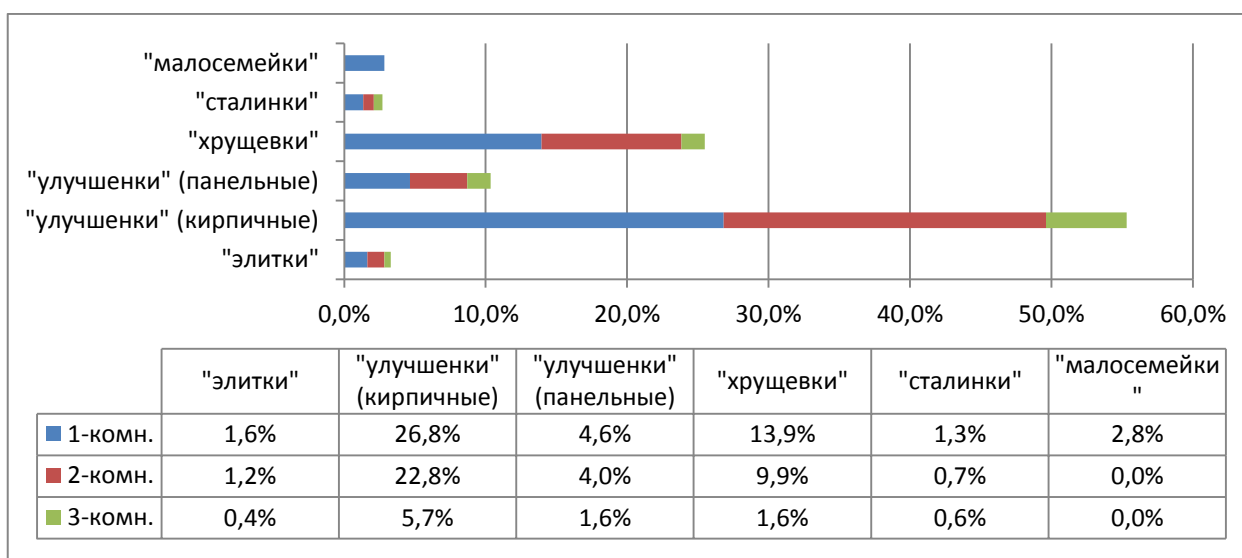


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

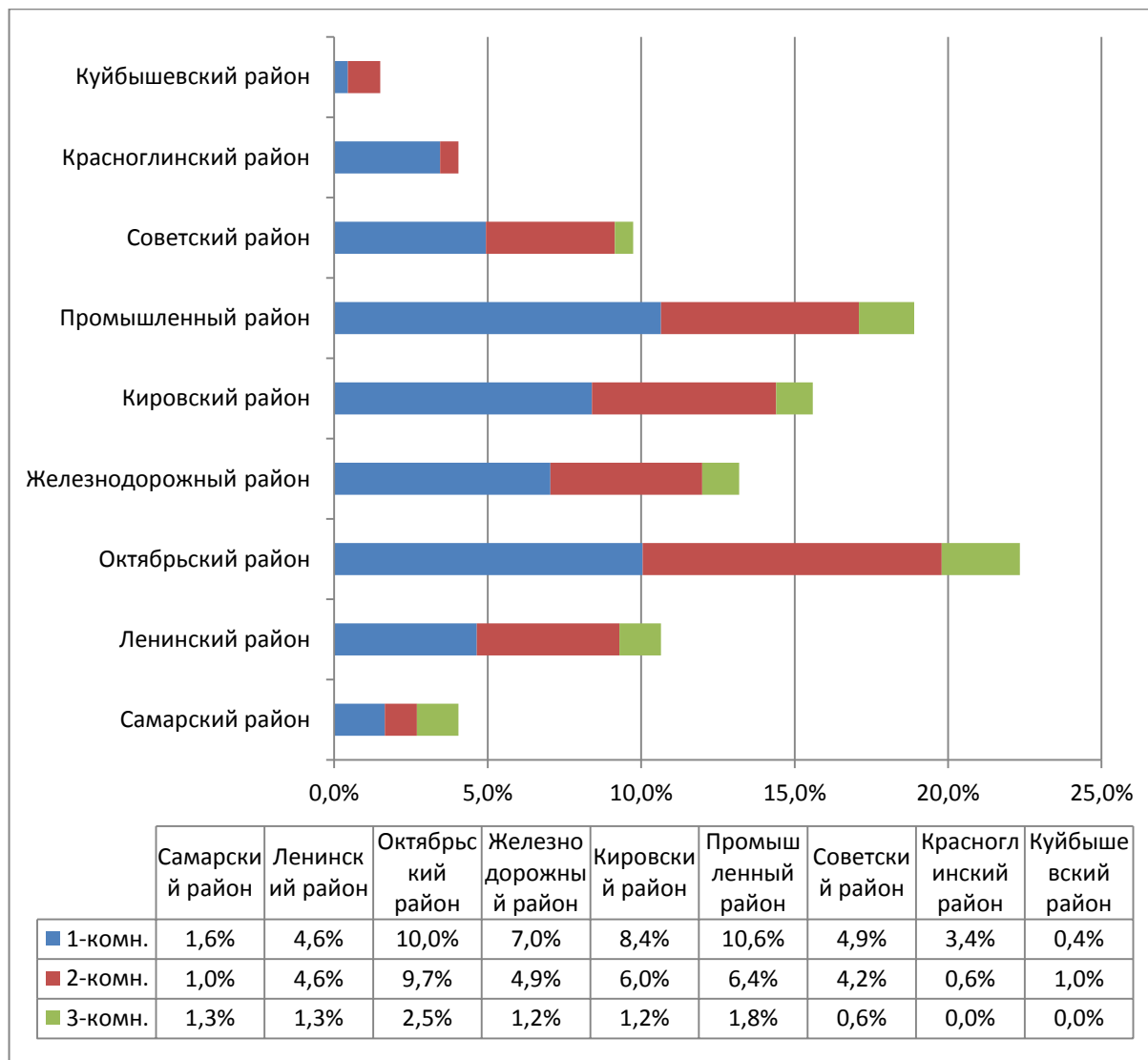


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	667	342	258	67
		средняя цена предложения, руб.	17 190	14 519	18 905	24 224
	"элитки"	количество объектов, шт.	22	11	8	3
		средняя цена предложения, руб.	29 182	19 545	35 875	46 667
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	369	179	152	38
		средняя цена предложения, руб.	18 339	15 698	19 868	24 658
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	69	31	27	11
		средняя цена предложения, руб.	16 167	13 726	16 296	22 727
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	170	93	66	11
		средняя цена предложения, руб.	14 215	12 871	15 447	18 182
	"сталинки"	количество объектов, шт.	18	9	5	4
		средняя цена предложения, руб.	17 389	11 778	22 200	24 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	19		
		средняя цена предложения, руб.	11 158	11 158		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	27	11	7	9
		средняя цена предложения, руб.	26 296	16 818	30 286	34 778
	"элитки"	количество объектов, шт.	6		3	3
		средняя цена предложения, руб.	40 833		35 000	46 667
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	13	5	4	4
		средняя цена предложения, руб.	26 077	18 800	26 750	34 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	2		2
		средняя цена предложения, руб.	17 250	17 000		17 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	14 250	14 250		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	71	31	31	9
		средняя цена предложения, руб.	22 451	17 129	25 419	30 556
	"элитки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	42 333		42 333	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	49	23	19	7
		средняя цена предложения, руб.	23 347	18 957	25 105	33 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	3	4	
		средняя цена предложения, руб.	16 143	13 333	18 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	3	5	2
		средняя цена предложения, руб.	18 600	10 333	22 200	22 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	12 000	12 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	149	67	65	17
		средняя цена предложения, руб.	18 993	17 104	19 877	23 059
	"элитки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	21 000	21 000		
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	96	43	42	11
		средняя цена предложения, руб.	19 927	17 616	21 655	22 364
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	15	3	9	3
		средняя цена предложения, руб.	17 933	14 333	16 222	26 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33	16	14	3
		средняя цена предложения, руб.	16 455	15 031	16 893	22 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	88	47	33	8
		средняя цена предложения, руб.	16 551	14 511	18 439	20 750
	"элитки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	21 333	21 333		
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	31	16	15	
		средняя цена предложения, руб.	18 661	15 875	21 633	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	13	7	4	2
		средняя цена предложения, руб.	16 769	14 429	16 750	25 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	39	21	14	4
		средняя цена предложения, руб.	13 949	12 524	15 500	16 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	26 000			26 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	104	56	40	8
		средняя цена предложения, руб.	14 702	12 786	15 950	21 875
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	56	28	22	6
		средняя цена предложения, руб.	15 768	13 696	16 341	23 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	7	7	2
		средняя цена предложения, руб.	15 125	12 857	16 714	17 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	25	14	11	
		средняя цена предложения, руб.	13 100	11 857	14 682	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

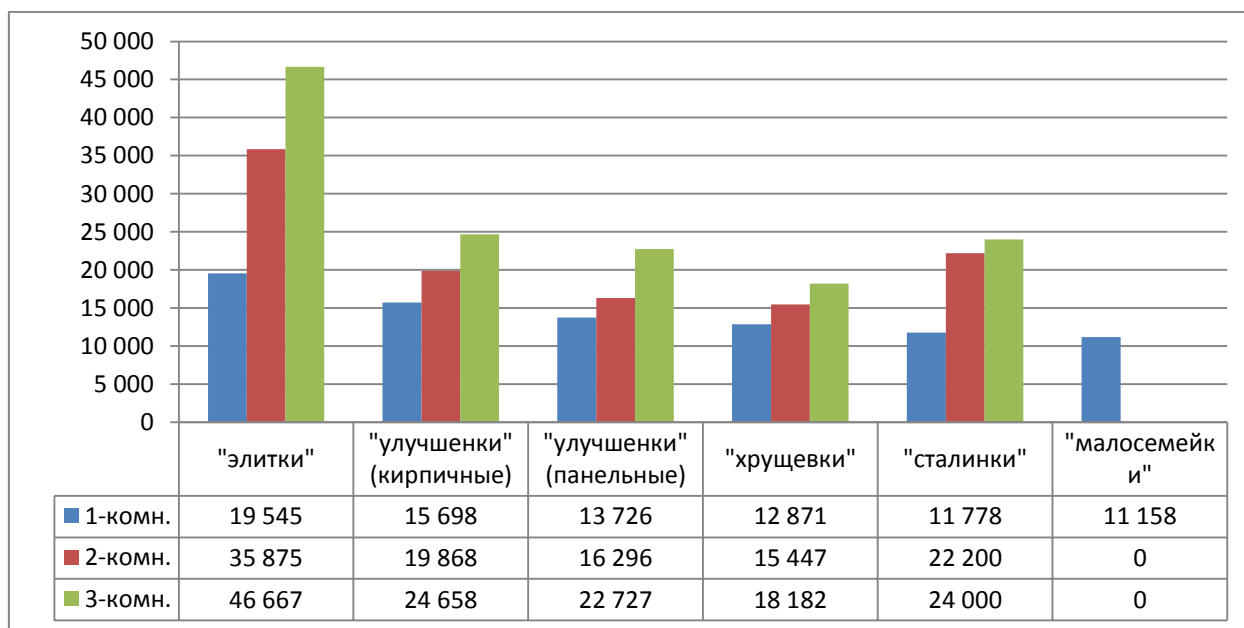
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	10 929	10 929		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	126	71	43	12
		средняя цена предложения, руб.	15 853	14 423	17 547	18 250
	"элитки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	20 200	15 333	27 500	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	75	39	28	8
		средняя цена предложения, руб.	16 633	15 769	17 804	16 750
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	21	10	7	4
		средняя цена предложения, руб.	16 048	14 200	15 714	21 250
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	19	13	6	
		средняя цена предложения, руб.	12 868	11 808	15 167	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	11 250	11 250		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	65	33	28	4
		средняя цена предложения, руб.	14 277	12 561	15 375	20 750
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	26	11	13	2
		средняя цена предложения, руб.	15 231	12 182	16 462	24 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	35	18	15	2
		средняя цена предложения, руб.	13 943	13 139	14 433	17 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	11 000	11 000		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	27	23	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 426	10 152	12 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	16	14	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 000	9 714	12 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	12 375	12 375		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 800	10 000	12 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000		
	"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.	10	3	7	
		средняя цена предложения, руб.	13 950	11 167	15 143	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	7		7	
		средняя цена предложения, руб.	15 143		15 143	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 167	11 167		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» - 46 667 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» - 11 158 руб.

Городской округ Тольятти

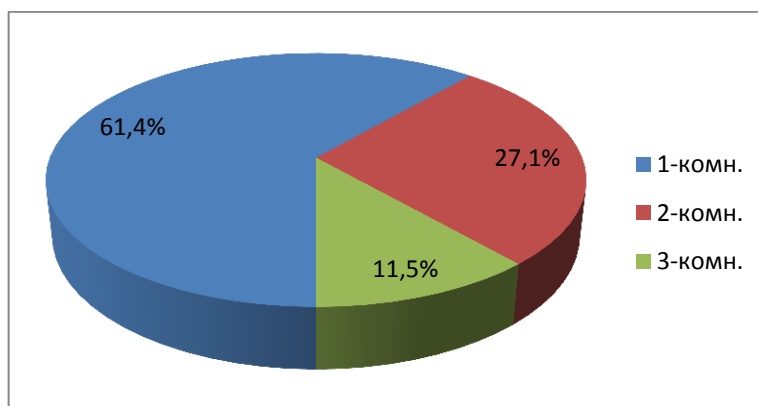
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 924 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

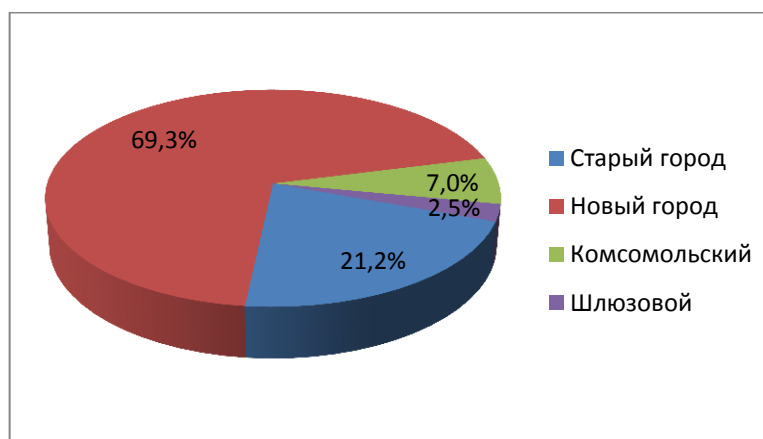
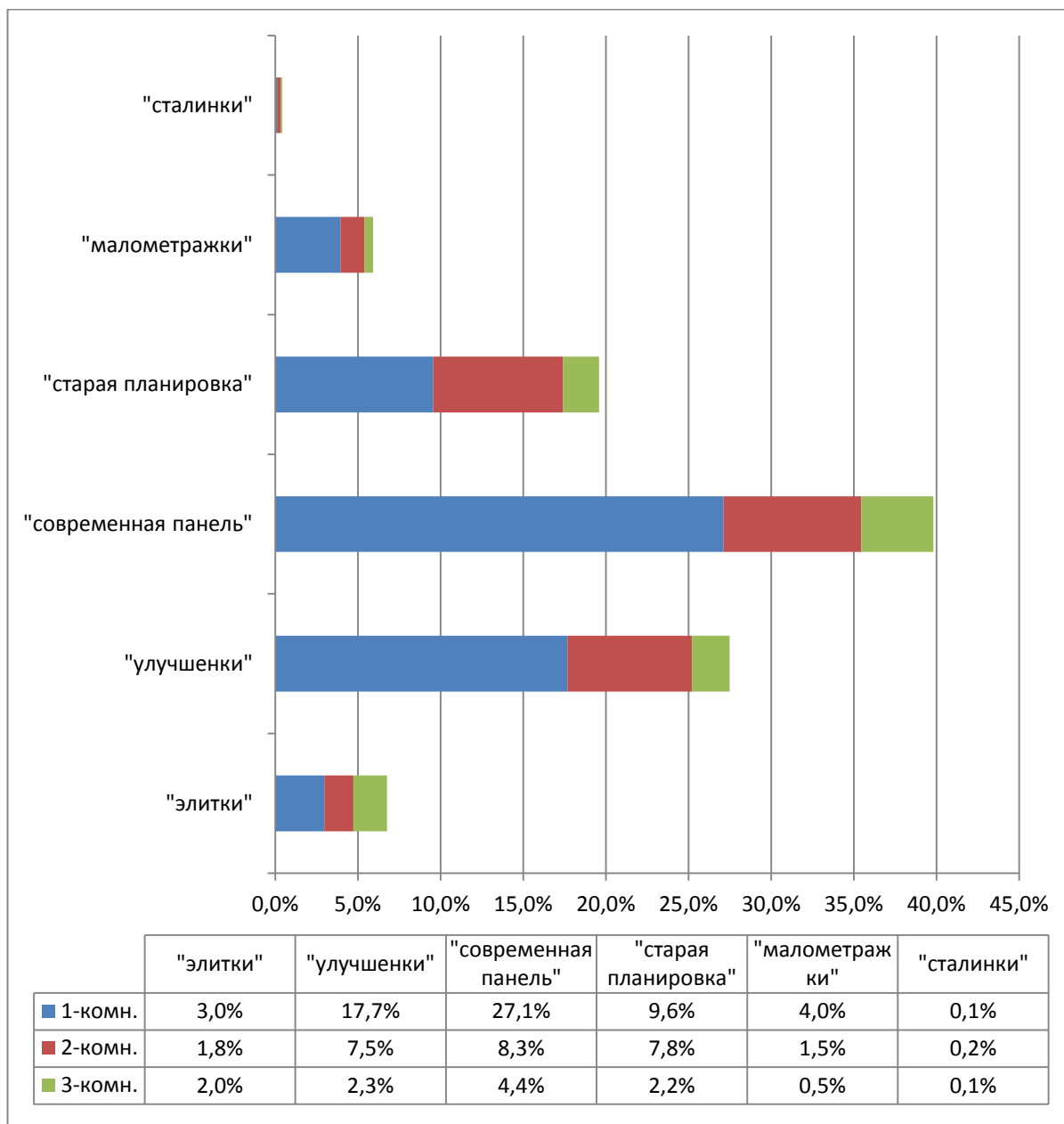


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

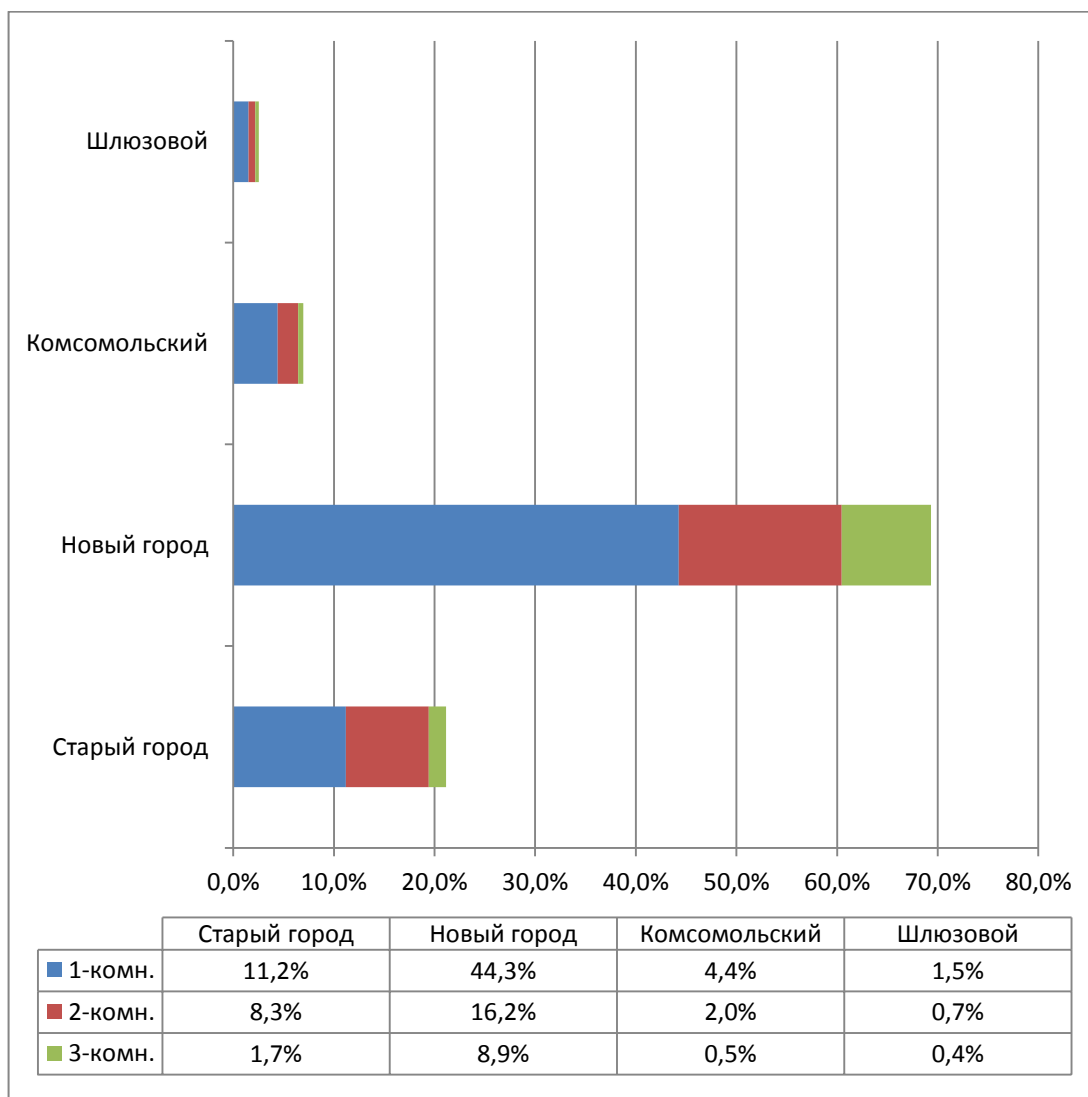


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

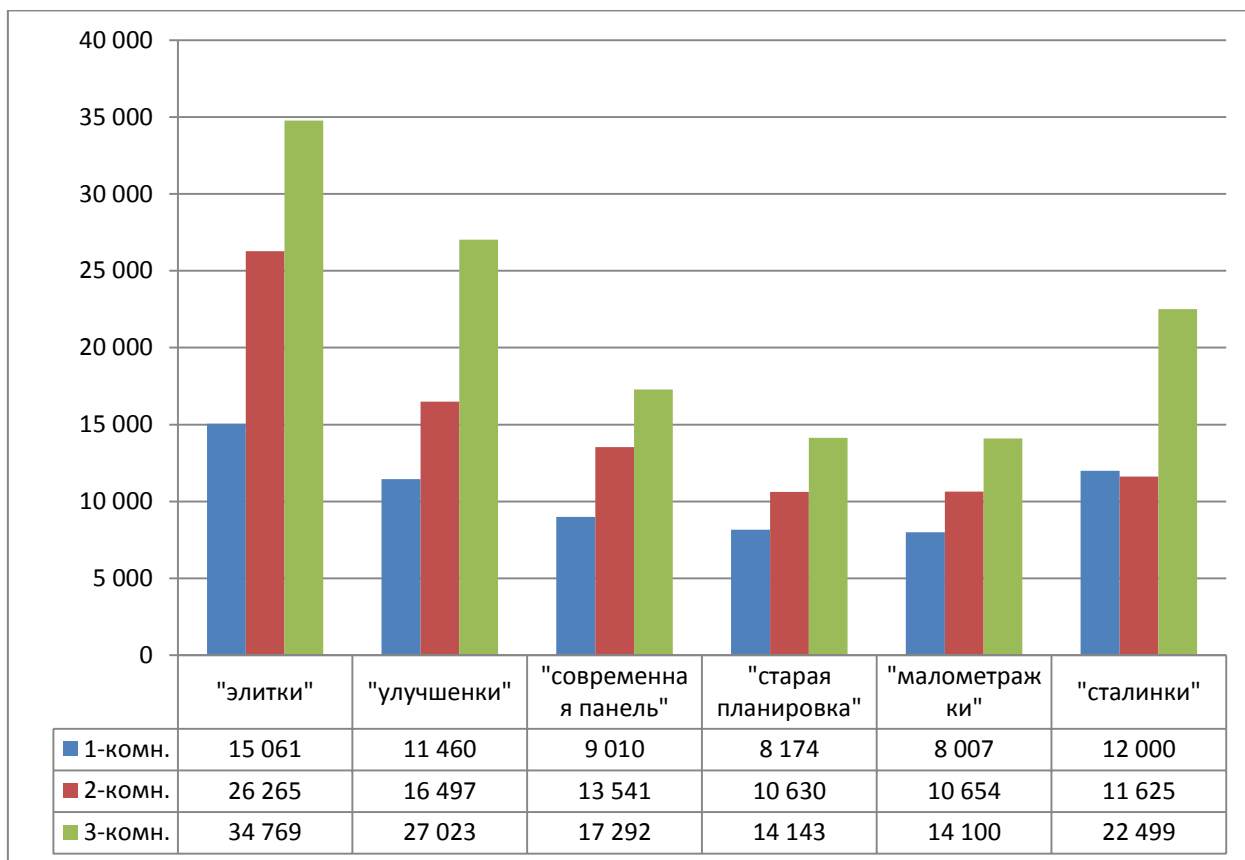
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 924	1 181	522	221
		средняя цена предложения, руб.	12 356	9 818	14 179	21 618
	"элитки"	количество объектов, шт.	130	57	34	39
		средняя цена предложения, руб.	23 904	15 061	26 265	34 769
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	529	340	145	44
		средняя цена предложения, руб.	14 135	11 460	16 497	27 023
	"современная панель"	количество объектов, шт.	766	522	160	84
		средняя цена предложения, руб.	10 864	9 010	13 541	17 292
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	377	184	151	42
		средняя цена предложения, руб.	9 823	8 174	10 630	14 143
	"малометражки"	количество объектов, шт.	114	76	28	10
		средняя цена предложения, руб.	9 191	8 007	10 654	14 100
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	2	4	2
		средняя цена предложения, руб.	14 437	12 000	11 625	22 499
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	407	215	159	33
		средняя цена предложения, руб.	11 068	8 729	12 086	21 409
	"элитки"	количество объектов, шт.	12	2	4	6
		средняя цена предложения, руб.	23 500	12 500	18 750	30 333
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	102	60	38	4
		средняя цена предложения, руб.	11 394	9 537	13 316	21 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	84	48	29	7
		средняя цена предложения, руб.	12 054	9 115	13 966	24 286
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	186	92	82	12
		средняя цена предложения, руб.	9 667	8 022	10 617	15 792
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	11	2	2
		средняя цена предложения, руб.	8 967	7 273	9 250	18 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	2	4	2
		средняя цена предложения, руб.	14 437	12 000	11 625	22 499
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 334	852	311	171
		средняя цена предложения, руб.	13 040	10 261	15 623	22 187
	"элитки"	количество объектов, шт.	118	55	30	33
		средняя цена предложения, руб.	23 945	15 155	27 267	35 576
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	381	249	96	36
		средняя цена предложения, руб.	15 183	12 222	18 089	27 917
	"современная панель"	количество объектов, шт.	583	415	104	64
		средняя цена предложения, руб.	10 797	9 057	13 755	17 273
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	166	78	58	30
		средняя цена предложения, руб.	10 178	8 436	10 810	13 483
	"малометражки"	количество объектов, шт.	86	55	23	8
		средняя цена предложения, руб.	9 306	8 155	10 730	13 125

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.	134	85	39	10
		средняя цена предложения, руб.	10 660	8 841	12 615	18 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	44	29	11	4
		средняя цена предложения, руб.	11 670	9 103	13 591	25 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	70	44	20	6
		средняя цена предложения, руб.	10 436	8 807	12 900	14 167
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	10	5	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 550	8 800	10 300	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя цена предложения, руб.	8 900	8 000	11 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	49	29	13	7
		средняя цена предложения, руб.	9 088	7 734	9 923	13 143
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 500	8 500		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	29	15	7	7
		средняя цена предложения, руб.	9 803	7 953	10 429	13 143
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	15	9	6	
		средняя цена предложения, руб.	8 000	7 111	9 333	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
	"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» - 34 769 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «малометражек» - 8 007 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 апрель 2016 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 777	1 991	1 645	1 141
		средняя площадь, кв.м	50,18	35,69	51,95	72,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 487	29 688	29 487	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	161 905	145 349	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 463	64 601	59 845	58 321
		медиана, руб./кв. м	60 156	63 889	58 427	55 882
		СКО, руб./кв. м	10 223	9 790	9 684	10 247
		погрешность, руб./кв. м	296	439	478	607
		погрешность, %	0,48%	0,68%	0,80%	1,04%
	"элитки"	количество объектов, шт.	98	29	29	40
		средняя площадь, кв.м	89,36	50,71	82,40	122,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 948	42 948	60 000	59 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	145 349	127 195	145 349	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 332	81 343	83 627	84 561
		медиана, руб./кв. м	78 951	79 012	75 962	81 731
		СКО, руб./кв. м	13 575	12 531	15 534	12 660
		погрешность, руб./кв. м	2 757	4 736	5 871	4 054
		погрешность, %	3,31%	5,82%	7,02%	4,79%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 788	889	528	371
		средняя площадь, кв.м	55,38	40,83	60,47	82,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	32 902	30 615	30 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	161 905	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 352	64 312	64 665	64 001
		медиана, руб./кв. м	64 035	64 000	64 226	63 934
		СКО, руб./кв. м	11 148	10 930	11 391	11 324
		погрешность, руб./кв. м	527	734	992	1 177
		погрешность, %	0,82%	1,14%	1,53%	1,84%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	945	248	331	366
		средняя площадь, кв.м	52,73	34,75	50,59	66,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 688	29 688	33 962	34 459
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	94 118	101 111	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 154	66 353	62 086	56 788
		медиана, руб./кв. м	60 870	66 420	62 500	56 207
		СКО, руб./кв. м	8 245	9 010	6 907	6 947
		погрешность, руб./кв. м	537	1 147	760	727
		погрешность, %	0,88%	1,73%	1,22%	1,28%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 404	545	596	263
		средняя площадь, кв.м	42,19	31,48	44,49	59,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 822	32 287	30 822	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 045	91 667	92 045	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 111	62 578	54 798	51 021
		медиана, руб./кв. м	56 452	62 424	53 705	50 000
		СКО, руб./кв. м	7 494	6 831	6 078	5 695
		погрешность, руб./кв. м	400	586	498	704
		погрешность, %	0,70%	0,94%	0,91%	1,38%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	287	60	126	101
		средняя площадь, кв.м	56,75	36,70	52,28	74,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 487	35 938	29 487	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 364	95 238	96 364	91 463

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 004	58 132	53 942	51 630
		медиана, руб./кв. м	51 136	54 427	50 583	48 750
		СКО, руб./кв. м	11 155	11 304	11 632	10 075
		погрешность, руб./кв. м	1 319	2 943	2 081	2 015
		погрешность, %	2,44%	5,06%	3,86%	3,90%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	255	220	35	
		средняя площадь, кв.м	25,94	24,20	36,92	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 462	41 667	38 462	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 652	95 652	70 769	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 305	68 358	53 396	
		медиана, руб./кв. м	66 667	68 333	52 941	
		СКО, руб./кв. м	10 332	9 700	5 512	
		погрешность, руб./кв. м	1 297	1 311	1 891	
	погрешность, %	1,96%	1,92%	3,54%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	114	31	52	31
		средняя площадь, кв.м	71,76	45,05	65,09	109,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	58 333	38 298	56 818
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 037	102 000	94 828	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 631	79 588	71 741	81 876
		медиана, руб./кв. м	75 070	75 714	73 688	78 906
		СКО, руб./кв. м	10 344	9 278	9 487	12 343
		погрешность, руб./кв. м	1 946	3 388	2 657	4 507
		погрешность, %	2,54%	4,26%	3,70%	5,50%
		"элитки"	количество объектов, шт.	20	4	3
	средняя площадь, кв.м		113,27	51,33	96,33	136,23
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		67 581	67 581	74 362	71 856
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		128 037	102 000	88 235	128 037
	средняя цена предложения, руб./кв. м		84 976	83 586	79 957	86 562

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	79 683	82 381	77 273	80 000
		СКО, руб./кв. м	11 258	14 081	5 519	11 449
		погрешность, руб./кв. м	5 165	16 259	7 805	6 610
		погрешность, %	6,08%	19,45%	9,76%	7,64%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	62	21	30	11
		средняя площадь, кв.м	65,77	46,02	72,46	85,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	57 079	59 609	62 999	57 079
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 316	97 674	94 828	116 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 306	80 349	76 924	83 809
		медиана, руб./кв. м	76 197	78 947	74 242	79 565
		СКО, руб./кв. м	8 787	8 021	7 018	14 625
		погрешность, руб./кв. м	2 250	3 587	2 606	9 249
		погрешность, %	2,84%	4,46%	3,39%	11,04%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	2	4	
		средняя площадь, кв.м	38,00	34,00	40,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 054	58 333	54 054	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 188	67 188	65 909	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 008	62 760	60 132	
медиана, руб./кв. м		62 081	62 760	60 283		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 300	4 427	5 737	
		погрешность, руб./кв. м	4 741	8 854	6 624	
		погрешность, %	7,77%	14,11%	11,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	4	15	7
		средняя площадь, кв.м	61,92	39,25	50,79	98,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	69 318	38 298	56 818
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 379	88 462	91 379	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 439	80 008	62 829	70 137
		медиана, руб./кв. м	67 745	81 126	62 868	67 143
		СКО, руб./кв. м	9 977	7 492	10 421	7 244
		погрешность, руб./кв. м	3 991	8 651	5 570	5 915
		погрешность, %	5,92%	10,81%	8,87%	8,43%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	медиана, руб./кв. м					
	СКО, руб./кв. м					
	погрешность, руб./кв. м					
погрешность, %						
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	245	74	91	80
		средняя площадь, кв.м	62,28	42,14	62,65	80,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 615	42 948	30 615	47 674
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	145 349	125 833	145 349	118 110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 645	78 384	74 025	74 955
		медиана, руб./кв. м	74 194	80 516	69 804	71 708
		СКО, руб./кв. м	12 962	12 798	13 436	11 770

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 660	2 996	2 832	2 648
		погрешность, %	2,19%	3,82%	3,83%	3,53%
	"элитки"	количество объектов, шт.	15	6	6	3
		средняя площадь, кв.м	89,71	57,79	89,00	155,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 948	42 948	94 444	84 459
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	145 349	113 333	145 349	118 110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	100 250	88 387	110 055	104 365
		медиана, руб./кв. м	97 087	94 164	97 324	110 526
		СКО, руб./кв. м	16 371	18 359	18 413	13 271
		погрешность, руб./кв. м	8 751	16 421	16 469	18 767
		погрешность, %	8,73%	18,58%	14,96%	17,98%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	111	30	41
	средняя площадь, кв.м		71,09	49,74	71,04	87,15
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 615	44 990	30 615	47 674
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		127 208	125 833	127 208	112 500
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 374	78 436	74 395	79 629
	медиана, руб./кв. м		77 119	79 091	75 577	77 223
	СКО, руб./кв. м		13 574	14 650	14 222	12 166
	погрешность, руб./кв. м		2 589	5 441	4 497	3 896
	погрешность, %		3,35%	6,94%	6,05%	4,89%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	13	13	25
		средняя площадь, кв.м	53,01	31,68	49,48	65,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 643	56 402	44 643	56 027
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 220	92 424	77 500	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 038	77 179	67 910	67 431
		медиана, руб./кв. м	69 000	76 000	69 000	67 164
		СКО, руб./кв. м	7 254	9 346	5 175	5 695
		погрешность, руб./кв. м	2 052	5 396	2 988	2 325

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,93%	6,99%	4,40%	3,45%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	27	10	13	4
		средняя площадь, кв.м	42,72	32,46	43,78	64,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 016	61 563	55 432	53 016
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 045	91 667	92 045	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 110	80 616	67 801	64 852
		медиана, руб./кв. м	67 742	83 469	63 333	63 721
		СКО, руб./кв. м	10 636	7 821	8 309	7 492
		погрешность, руб./кв. м	4 172	5 214	4 797	8 651
		погрешность, %	5,79%	6,47%	7,08%	13,34%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	36	10	18
	средняя площадь, кв.м		56,08	39,61	57,88	72,60
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		43 333	46 053	43 333	49 783
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		96 250	95 238	96 250	91 176
	средняя цена предложения, руб./кв. м		70 410	72 026	70 085	69 120
	медиана, руб./кв. м		69 039	76 896	67 043	69 033
	СКО, руб./кв. м		10 843	13 281	9 669	9 871
	погрешность, руб./кв. м		3 666	8 854	4 690	7 462
	погрешность, %		5,21%	12,29%	6,69%	10,80%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	5	5	
		средняя площадь, кв.м	29,38	29,38		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	64 767	64 767		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 000	90 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 451	77 451		
		медиана, руб./кв. м	75 333	75 333		
		СКО, руб./кв. м	7 223	7 223		
		погрешность, руб./кв. м	7 223	7 223		
		погрешность, %	9,33%	9,33%		

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.	655	281	204	170
		средняя площадь, кв.м	57,11	40,99	58,17	82,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 484	35 484	39 362	40 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	127 195	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 314	71 343	67 104	64 758
		медиана, руб./кв. м	67 647	71 212	64 905	63 610
		СКО, руб./кв. м	9 983	8 274	10 146	10 994
		погрешность, руб./кв. м	781	989	1 424	1 691
		погрешность, %	1,14%	1,39%	2,12%	2,61%
	"элитки"	количество объектов, шт.	39	14	9	16
		средняя площадь, кв.м	78,29	42,11	81,92	107,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 565	69 048	61 333	59 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	138 739	127 195	138 739	120 196
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 487	81 448	80 851	81 878
		медиана, руб./кв. м	77 885	78 695	71 698	80 609
		СКО, руб./кв. м	10 989	8 630	14 951	10 606
		погрешность, руб./кв. м	3 565	4 787	10 572	5 477
		погрешность, %	4,38%	5,88%	13,08%	6,69%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	382	191	106	85
		средняя площадь, кв.м	60,22	44,45	63,90	91,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 111	49 074	41 111	41 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	106 579	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 464	70 784	69 334	66 662
		медиана, руб./кв. м	69 184	70 476	69 112	66 589
		СКО, руб./кв. м	9 527	8 305	10 567	10 334
		погрешность, руб./кв. м	976	1 205	2 063	2 255
		погрешность, %	1,41%	1,70%	2,97%	3,38%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	70	20	28	22

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	51,26	34,29	51,89	65,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 558	55 300	49 057	41 558
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	94 118	101 111	81 818
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 273	74 232	68 483	62 589
		медиана, руб./кв. м	65 914	72 346	65 757	61 508
		СКО, руб./кв. м	8 565	7 273	7 692	7 266
		погрешность, руб./кв. м	2 062	3 337	2 961	3 171
		погрешность, %	3,02%	4,50%	4,32%	5,07%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	116	42	47	27
		средняя площадь, кв.м	44,04	32,27	45,60	59,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 484	35 484	47 800	44 828
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 710	88 710	82 558	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 243	67 934	59 779	57 681
		медиана, руб./кв. м	61 628	68 781	58 889	57 500
		СКО, руб./кв. м	7 198	6 742	5 607	5 712
		погрешность, руб./кв. м	1 342	2 106	1 653	2 241
	погрешность, %	2,16%	3,10%	2,77%	3,88%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	33	3	10	20
		средняя площадь, кв.м	66,27	37,75	57,80	74,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 362	54 002	39 362	40 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 364	94 444	96 364	91 463
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 363	68 668	65 473	54 912
		медиана, руб./кв. м	55 263	57 558	63 427	52 223
		СКО, руб./кв. м	11 726	17 184	10 317	9 305
		погрешность, руб./кв. м	4 146	24 302	6 878	4 269
		погрешность, %	6,98%	35,39%	10,51%	7,77%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	11	4	
		средняя площадь, кв.м	31,13	25,90	45,50	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 632	58 929	52 632	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 211	84 211	70 769	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 577	76 675	57 558	
		медиана, руб./кв. м	73 158	79 545	53 416	
		СКО, руб./кв. м	9 670	6 568	6 606	
		погрешность, руб./кв. м	5 169	4 154	7 627	
		погрешность, %	7,22%	5,42%	13,25%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	601	250	211	140
		средняя площадь, кв.м	47,60	34,96	48,43	68,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714	38 012	35 714	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 986	98 864	97 500	103 986
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 969	69 706	61 285	62 060
		медиана, руб./кв. м	64 063	69 142	61 132	60 414
		СКО, руб./кв. м	8 710	8 010	7 612	8 737
		погрешность, руб./кв. м	711	1 015	1 051	1 482
		погрешность, %	1,09%	1,46%	1,71%	2,39%
	"элитки"	количество объектов, шт.	7	2	2	3
		средняя площадь, кв.м	83,77	56,50	89,00	98,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 542	79 787	63 542	95 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 986	86 364	71 951	103 986
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 249	83 075	67 746	98 366
		медиана, руб./кв. м	86 364	83 075	67 746	96 111
		СКО, руб./кв. м	11 562	3 288	4 205	3 747
		погрешность, руб./кв. м	9 440	6 576	8 410	5 299
		погрешность, %	11,07%	7,92%	12,41%	5,39%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	168	77	45	46
		средняя площадь, кв.м	56,25	41,90	57,31	79,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 012	38 012	41 750	40 741

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 719	98 864	97 500	100 719
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 528	72 036	67 196	67 610
		медиана, руб./кв. м	69 301	71 429	67 647	67 712
		СКО, руб./кв. м	8 999	9 027	9 645	7 673
		погрешность, руб./кв. м	1 393	2 071	2 908	2 288
		погрешность, %	2,00%	2,87%	4,33%	3,38%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	100	38	31	31
		средняя площадь, кв.м	50,38	35,21	51,49	67,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714	55 556	35 714	53 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 935	91 935	78 947	78 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 232	71 661	64 965	64 069
		медиана, руб./кв. м	65 977	71 514	65 299	62 500
		СКО, руб./кв. м	7 161	7 303	6 749	5 010
		погрешность, руб./кв. м	1 439	2 401	2 465	1 830
		погрешность, %	2,14%	3,35%	3,79%	2,86%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	286	114	119	53
		средняя площадь, кв.м	41,84	31,40	44,21	58,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 037	48 485	37 500	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 667	86 667	81 579	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 925	66 369	58 487	54 686
		медиана, руб./кв. м	60 885	65 625	58 370	53 333
		СКО, руб./кв. м	6 891	5 539	5 872	5 580
		погрешность, руб./кв. м	816	1 042	1 081	1 547
		погрешность, %	1,34%	1,57%	1,85%	2,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	2	8	7
		средняя площадь, кв.м	54,84	30,00	49,78	67,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 323	54 688	43 333	40 323
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	87 500	77 174	67 742

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 234	71 094	60 377	56 969
		медиана, руб./кв. м	58 333	71 094	62 065	57 609
		СКО, руб./кв. м	8 496	16 406	7 522	6 481
		погрешность, руб./кв. м	4 248	32 813	5 686	5 292
		погрешность, %	7,05%	46,15%	9,42%	9,29%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	17	6	
		средняя площадь, кв.м	27,47	24,99	34,47	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 586	44 586	48 485	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 652	95 652	56 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 446	75 426	52 501	
		медиана, руб./кв. м	66 129	76 818	52 558	
		СКО, руб./кв. м	15 277	13 634	1 791	
		погрешность, руб./кв. м	6 514	6 817	1 602	
	погрешность, %	9,38%	9,04%	3,05%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 041	463	336	242
		средняя площадь, кв.м	45,90	32,66	48,73	67,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	32 902	33 385	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 946	95 946	88 333	90 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 168	62 744	56 248	52 079
		медиана, руб./кв. м	57 742	62 500	56 502	51 563
		СКО, руб./кв. м	8 083	7 657	7 062	6 485
		погрешность, руб./кв. м	501	712	772	835
		погрешность, %	0,86%	1,14%	1,37%	1,60%
	"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.		295	145	85	65
		средняя площадь, кв.м		52,46	38,66	56,76	77,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	32 902	34 211	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 946	95 946	88 333	90 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м		59 958	61 999	59 404	56 129
		медиана, руб./кв. м		60 000	62 162	59 773	55 238
		СКО, руб./кв. м		8 509	7 887	9 288	7 405
		погрешность, руб./кв. м		993	1 314	2 027	1 851
		погрешность, %		1,66%	2,12%	3,41%	3,30%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		235	60	92
	средняя площадь, кв.м			50,80	35,76	47,86	64,93
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			37 651	43 902	42 222	37 651
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			87 273	85 714	79 545	87 273
	средняя цена предложения, руб./кв. м			58 194	61 705	59 965	53 692
	медиана, руб./кв. м			58 000	61 304	60 308	52 459
	СКО, руб./кв. м			6 617	7 184	5 006	5 570
	погрешность, руб./кв. м			865	1 871	1 050	1 230
	погрешность, %			1,49%	3,03%	1,75%	2,29%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		337	145	123
		средняя площадь, кв.м		41,96	31,53	44,65	59,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 364	36 364	38 462	36 607
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		79 688	79 688	72 093	60 169
		средняя цена предложения, руб./кв. м		56 075	61 749	53 333	49 043
		медиана, руб./кв. м		55 435	61 667	53 261	49 153

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	6 935	6 231	4 861	4 506	
		погрешность, руб./кв. м	757	1 038	880	1 093	
		погрешность, %	1,35%	1,68%	1,65%	2,23%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	64	11	28	25	
		средняя площадь, кв.м	55,85	38,82	49,01	71,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	41 860	33 385	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 455	63 973	60 526	65 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 406	53 428	47 571	44 571	
		медиана, руб./кв. м	47 851	54 000	48 146	43 827	
		СКО, руб./кв. м	7 002	6 007	6 261	6 952	
		погрешность, руб./кв. м	1 764	3 799	2 410	2 838	
		погрешность, %	3,72%	7,11%	5,07%	6,37%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	110	102	8	
			средняя площадь, кв.м	24,13	23,26	35,25	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		47 826	47 826	50 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		94 118	94 118	58 889		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		65 984	66 831	55 178		
	медиана, руб./кв. м		67 679	68 258	56 053		
	СКО, руб./кв. м		8 691	8 385	2 434		
	погрешность, руб./кв. м		1 665	1 669	1 840		
	погрешность, %	2,52%	2,50%	3,33%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	934	346	336	252	
		средняя площадь, кв.м	52,17	36,55	52,84	72,71	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 487	42 017	29 487	40 845	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	161 905	161 905	93 333	85 227	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 858	67 194	61 831	58 274	
		медиана, руб./кв. м	61 923	66 009	61 396	57 096	
		СКО, руб./кв. м	8 310	8 165	8 122	6 608	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	544	879	888	834
		погрешность, %	0,87%	1,31%	1,44%	1,43%
	"элитки"	количество объектов, шт.	17	3	9	5
		средняя площадь, кв.м	88,61	72,00	72,38	127,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	60 000	60 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 962	66 923	83 962	80 128
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 916	62 620	73 537	67 775
		медиана, руб./кв. м	69 118	60 938	74 528	67 407
		СКО, руб./кв. м	6 502	2 869	5 321	5 478
		погрешность, руб./кв. м	3 251	4 057	3 763	5 478
		погрешность, %	4,65%	6,48%	5,12%	8,08%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	297	137	98
	средняя площадь, кв.м		59,15	44,48	61,44	87,94
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		43 182	43 750	43 182	45 977
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		161 905	161 905	93 333	85 227
	средняя цена предложения, руб./кв. м		67 498	69 268	67 513	63 563
	медиана, руб./кв. м		66 981	67 797	65 889	64 197
	СКО, руб./кв. м		7 863	7 796	8 101	7 363
	погрешность, руб./кв. м		914	1 337	1 645	1 885
	погрешность, %		1,35%	1,93%	2,44%	2,97%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	352	81	125	146
		средняя площадь, кв.м	54,03	34,14	51,34	67,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 571	51 429	49 038	43 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 176	91 176	90 741	83 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 502	69 230	63 699	57 745
		медиана, руб./кв. м	61 792	68 333	63 725	56 923
		СКО, руб./кв. м	6 941	6 698	5 708	5 139
		погрешность, руб./кв. м	741	1 498	1 025	854

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,19%	2,16%	1,61%	1,48%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	174	62	81	31
		средняя площадь, кв.м	42,41	30,81	44,88	59,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 222	46 875	42 222	43 443
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 462	88 462	80 714	62 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 825	60 802	53 853	51 028
		медиана, руб./кв. м	55 190	59 526	53 333	50 877
		СКО, руб./кв. м	5 560	4 862	4 656	3 840
		погрешность, руб./кв. м	845	1 245	1 041	1 402
		погрешность, %	1,51%	2,05%	1,93%	2,75%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	37	13	16
	средняя площадь, кв.м		48,49	34,99	48,59	70,25
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 487	42 017	29 487	40 845
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	59 524	83 333	60 263
	средняя цена предложения, руб./кв. м		49 640	50 940	48 865	49 077
	медиана, руб./кв. м		48 649	51 250	47 449	47 059
	СКО, руб./кв. м		6 735	5 444	8 062	5 361
	погрешность, руб./кв. м		2 245	3 143	4 163	4 052
	погрешность, %		4,52%	6,17%	8,52%	8,26%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	57	50	7
		средняя площадь, кв.м	25,57	24,09	36,16	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 401	51 242	41 401	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 256	95 256	63 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 821	70 641	55 823	
		медиана, руб./кв. м	66 923	68 395	57 857	
		СКО, руб./кв. м	10 310	10 284	6 686	
		погрешность, руб./кв. м	2 756	2 938	5 459	
		погрешность, %	4,00%	4,16%	9,78%	

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.	482	219	177	86	
		средняя площадь, кв.м	45,07	34,06	48,45	66,12	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 548	41 667	34 375	31 548	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	95 000	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 142	64 018	58 164	54 342	
		медиана, руб./кв. м	59 739	63 235	55 952	53 137	
		СКО, руб./кв. м	8 196	6 965	8 167	7 117	
		погрешность, руб./кв. м	747	944	1 231	1 544	
		погрешность, %	1,24%	1,47%	2,12%	2,84%	
	"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.	143	75	41	27	
		средняя площадь, кв.м	51,32	39,76	59,63	70,80	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 615	46 154	34 615	45 714	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	95 000	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 861	66 102	64 766	61 560	
		медиана, руб./кв. м	64 286	65 614	65 421	61 667	
		СКО, руб./кв. м	8 537	8 013	10 105	7 118	
		погрешность, руб./кв. м	1 433	1 863	3 196	2 792	
		погрешность, %	2,21%	2,82%	4,93%	4,54%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	27	7	11	9	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	52,80	36,71	53,45	64,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 611	51 628	53 488	48 611
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 273	79 688	91 273	72 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 019	66 530	68 211	56 942
		медиана, руб./кв. м	63 830	64 706	65 455	54 386
		СКО, руб./кв. м	7 655	6 951	6 994	6 158
		погрешность, руб./кв. м	3 003	5 675	4 423	4 355
		погрешность, %	4,69%	8,53%	6,48%	7,65%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	246	108	105	33
		средняя площадь, кв.м	40,41	31,48	44,00	58,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 438	43 438	44 000	45 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 778	87 778	80 645	63 063
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 589	62 622	56 565	51 826
		медиана, руб./кв. м	57 931	61 729	54 839	50 847
		СКО, руб./кв. м	6 237	5 468	5 383	4 066
		погрешность, руб./кв. м	797	1 057	1 056	1 437
	погрешность, %	1,36%	1,69%	1,87%	2,77%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	39	10	12	17
		средняя площадь, кв.м	57,76	35,10	52,44	74,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 548	41 667	34 375	31 548
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 235	63 235	58 761	60 294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 320	54 077	46 265	46 384
		медиана, руб./кв. м	47 297	53 856	44 778	44 079
		СКО, руб./кв. м	7 102	6 691	6 942	6 323
		погрешность, руб./кв. м	2 304	4 461	4 186	3 161
		погрешность, %	4,77%	8,25%	9,05%	6,82%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	27	19	8	
		средняя площадь, кв.м	28,26	24,71	36,69	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 437	51 154	39 437	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 778	87 778	66 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 501	68 034	49 359	
		медиана, руб./кв. м	62 703	68 182	47 973	
		СКО, руб./кв. м	10 268	7 430	6 693	
		погрешность, руб./кв. м	4 028	3 503	5 059	
		погрешность, %	6,44%	5,15%	10,25%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	482	235	156	91
		средняя площадь, кв.м	44,28	33,57	47,79	65,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 111	32 287	31 452	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 083	72 340	77 083	58 929
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 379	50 799	49 056	46 267
		медиана, руб./кв. м	48 889	50 137	48 889	45 855
		СКО, руб./кв. м	5 079	5 462	4 338	4 349
		погрешность, руб./кв. м	463	714	697	917
		погрешность, %	0,94%	1,41%	1,42%	1,98%
	"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.	252	164	64	24
		средняя площадь, кв.м	41,68	34,27	49,44	71,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 452	35 526	31 452	35 600

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 083	72 340	77 083	58 929
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 349	49 476	49 930	46 939
		медиана, руб./кв. м	48 864	49 369	49 054	46 541
		СКО, руб./кв. м	4 741	4 697	4 489	5 344
		погрешность, руб./кв. м	599	736	1 131	2 228
		погрешность, %	1,21%	1,49%	2,27%	4,75%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	55	15	14	26
		средняя площадь, кв.м	54,81	34,05	51,49	68,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 984	40 984	45 435	43 939
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 129	66 129	58 000	57 576
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 623	55 398	52 667	48 883
		медиана, руб./кв. м	51 250	57 377	52 710	48 331
		СКО, руб./кв. м	4 530	4 715	3 458	2 766
		погрешность, руб./кв. м	1 233	2 520	1 918	1 106
		погрешность, %	2,39%	4,55%	3,64%	2,26%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	148	45	67	36
		средняя площадь, кв.м	44,13	31,28	44,53	59,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 111	32 287	35 556	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 355	69 355	62 500	57 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 401	54 989	48 320	44 427
		медиана, руб./кв. м	49 169	54 688	48 889	44 603
		СКО, руб./кв. м	5 518	5 474	4 017	3 928
		погрешность, руб./кв. м	910	1 651	989	1 328
		погрешность, %	1,84%	3,00%	2,05%	2,99%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	7	11	5
		средняя площадь, кв.м	51,65	34,71	53,32	71,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 938	35 938	39 706	36 585
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 030	48 837	52 800	53 030

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 673	44 100	43 855	42 677
		медиана, руб./кв. м	43 284	45 714	43 548	41 259
		СКО, руб./кв. м	3 439	3 859	2 558	4 141
		погрешность, руб./кв. м	1 466	3 151	1 618	4 141
		погрешность, %	3,36%	7,14%	3,69%	9,70%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя площадь, кв.м	27,00	27,00		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 667	41 667		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 397	52 397		
		медиана, руб./кв. м	49 586	49 586		
		СКО, руб./кв. м	8 591	8 591		
		погрешность, руб./кв. м	9 920	9 920		
	погрешность, %	18,93%	18,93%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	223	92	82	49
		средняя площадь, кв.м	48,00	34,52	50,35	69,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 688	29 688	30 822	32 517
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 818	81 818	67 500	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 069	50 231	45 544	43 684
		медиана, руб./кв. м	46 154	50 000	44 916	43 438
		СКО, руб./кв. м	6 202	6 141	5 846	5 000
		погрешность, руб./кв. м	833	1 288	1 299	1 443
		погрешность, %	1,77%	2,56%	2,85%	3,30%
	"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.		78	49	18	11
		средняя площадь, кв.м		47,52	37,13	57,57	77,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 000	40 323	32 000	32 517
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 189	72 189	67 500	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 921	51 335	49 751	43 902
		медиана, руб./кв. м		49 697	51 471	51 183	45 320
		СКО, руб./кв. м		6 359	5 084	8 321	5 951
		погрешность, руб./кв. м		1 449	1 468	4 036	3 764
		погрешность, %		2,90%	2,86%	8,11%	8,57%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		55	14	17	24
		средняя площадь, кв.м		56,43	35,89	54,29	69,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 688	29 688	33 962	34 459
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 333	58 333	53 704	58 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м		44 949	45 560	45 261	44 371
		медиана, руб./кв. м		44 933	45 700	45 833	44 024
		СКО, руб./кв. м		5 129	5 615	4 454	5 153
		погрешность, руб./кв. м		1 396	3 114	2 227	2 149
		погрешность, %		3,11%	6,84%	4,92%	4,84%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		64	17	37	10
		средняя площадь, кв.м		43,39	31,82	44,68	58,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 822	34 507	30 822	36 429
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 000	65 000	55 682	49 904
		средняя цена предложения, руб./кв. м		45 165	46 658	45 124	42 779
медиана, руб./кв. м			44 628	45 313	45 217	42 453	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 807	6 670	4 213	3 668
		погрешность, руб./кв. м	1 211	3 335	1 404	2 445
		погрешность, %	2,68%	7,15%	3,11%	5,72%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12		8	4
		средняя площадь, кв.м	60,76		55,16	71,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 751		32 751	37 267
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 973		43 636	47 973
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 034		37 939	41 224
		медиана, руб./кв. м	37 628		36 988	39 828
		СКО, руб./кв. м	3 532		3 104	3 840
		погрешность, руб./кв. м	2 130		2 346	4 434
		погрешность, %	5,46%		6,18%	10,76%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	12	2
	средняя площадь, кв.м		27,66	26,05	37,35	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		38 462	45 455	38 462	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		81 818	81 818	58 108	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		55 101	56 237	48 285	
	медиана, руб./кв. м		55 344	55 344	48 285	
	СКО, руб./кв. м		5 981	5 340	9 823	
	погрешность, руб./кв. м		3 317	3 220	19 647	
	погрешность, %	6,02%	5,73%	40,69%		

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 963	1 558	1 801	1 604
		средняя площадь, кв.м	52,94	34,94	51,59	71,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 265	26 053	24 286	24 265
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	76 087	88 462	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 273	44 385	41 995	40 532
		медиана, руб./кв. м	41 538	43 871	41 228	39 149
		СКО, руб./кв. м	5 479	4 913	5 369	5 510
		погрешность, руб./кв. м	156	249	253	275
		погрешность, %	0,37%	0,56%	0,60%	0,68%
	"элитки"	количество объектов, шт.	260	49	80	131
		средняя площадь, кв.м	89,28	48,35	72,63	114,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 564	33 696	29 286	27 564
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	76 087	88 462	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 327	52 454	51 857	50 583
		медиана, руб./кв. м	50 000	51 220	50 671	48 718
		СКО, руб./кв. м	8 452	7 221	8 106	9 033
		погрешность, руб./кв. м	1 050	2 085	1 824	1 585
		погрешность, %	2,05%	3,97%	3,52%	3,13%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 267	464	495	308
		средняя площадь, кв.м	55,24	37,92	54,85	81,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 286	27 083	24 286	25 800

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 000	68 236	71 429	79 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 739	44 316	43 581	43 123
		медиана, руб./кв. м	43 000	43 458	43 333	42 023
		СКО, руб./кв. м	5 645	5 489	5 709	5 725
		погрешность, руб./кв. м	317	510	514	654
		погрешность, %	0,73%	1,15%	1,18%	1,52%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 744	553	572	619
		средняя площадь, кв.м	53,12	35,82	53,72	68,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 265	29 722	25 370	24 265
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	66 471	66 667	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 881	45 323	43 298	40 315
		медиана, руб./кв. м	42 647	45 313	43 137	39 683
		СКО, руб./кв. м	4 785	4 345	4 457	4 416
		погрешность, руб./кв. м	229	370	373	355
	погрешность, %	0,53%	0,82%	0,86%	0,88%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 248	359	501	388
		средняя площадь, кв.м	45,35	30,67	44,93	59,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 561	29 412	25 510	24 561
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 769	60 769	56 250	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 868	42 462	37 785	36 942
		медиана, руб./кв. м	38 333	42 188	37 391	36 607
		СКО, руб./кв. м	4 091	3 847	3 415	3 625
		погрешность, руб./кв. м	232	407	305	369
	погрешность, %	0,60%	0,96%	0,81%	1,00%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	389	124	133	132
		средняя площадь, кв.м	43,45	26,73	42,38	60,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 053	26 053	26 053	26 190
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 526	60 526	53 061	54 545

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 706	43 010	40 351	35 954
		медиана, руб./кв. м	39 302	42 409	39 773	35 484
		СКО, руб./кв. м	4 524	4 653	3 668	2 857
		погрешность, руб./кв. м	459	839	639	499
		погрешность, %	1,16%	1,95%	1,58%	1,39%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	55	9	20	26
		средняя площадь, кв.м	61,36	37,78	53,65	75,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 922	31 395	27 544	25 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 111	55 263	71 111	56 081
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 788	42 006	42 430	41 218
		медиана, руб./кв. м	40 000	39 744	41 009	39 762
		СКО, руб./кв. м	7 195	5 114	8 297	7 037
		погрешность, руб./кв. м	1 958	3 616	3 807	2 815
		погрешность, %	4,69%	8,61%	8,97%	6,83%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 499	593	590	316
		средняя площадь, кв.м	45,69	32,44	47,69	66,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 286	26 053	24 286	24 561
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 087	76 087	74 713	74 713
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 397	43 186	39 942	40 755
		медиана, руб./кв. м	40 682	42 647	38 889	39 683
		СКО, руб./кв. м	5 427	4 868	5 365	5 647
		погрешность, руб./кв. м	280	400	442	636
		погрешность, %	0,68%	0,93%	1,11%	1,56%
		"элитки"	количество объектов, шт.	55	12	15
	средняя площадь, кв.м		81,49	47,08	65,27	104,93
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 564	39 643	29 286	27 564
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		76 087	76 087	74 713	74 713
	средняя цена предложения, руб./кв. м		52 727	55 594	54 158	50 733

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	53 023	56 000	53 704	52 485
		СКО, руб./кв. м	7 425	6 495	6 342	8 375
		погрешность, руб./кв. м	2 021	3 917	3 390	3 224
		погрешность, %	3,83%	7,05%	6,26%	6,35%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	391	186	146	59
		средняя площадь, кв.м	45,61	35,26	50,76	65,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 286	27 083	24 286	28 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 773	63 636	60 345	64 773
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 750	42 299	40 801	42 367
		медиана, руб./кв. м	41 379	41 595	41 171	41 667
		СКО, руб./кв. м	5 384	5 192	5 933	4 710
		погрешность, руб./кв. м	545	763	985	1 237
		погрешность, %	1,31%	1,80%	2,42%	2,92%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	262	108	91	63
		средняя площадь, кв.м	51,01	36,75	53,86	71,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 250	32 375	34 000	31 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 824	58 824	58 824	52 985
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 603	45 610	45 256	41 932
		медиана, руб./кв. м	44 936	45 588	45 741	41 538
		СКО, руб./кв. м	4 396	3 605	4 745	4 367
		погрешность, руб./кв. м	544	697	1 000	1 109
		погрешность, %	1,22%	1,53%	2,21%	2,65%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	660	220	302	138
		средняя площадь, кв.м	42,38	29,93	44,62	57,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 561	31 579	28 889	24 561
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 769	60 769	52 222	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 806	42 133	37 034	37 379
		медиана, руб./кв. м	38 277	41 935	36 667	36 943

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	4 079	3 822	3 229	4 033	
		погрешность, руб./кв. м	318	517	372	689	
		погрешность, %	0,82%	1,23%	1,01%	1,84%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	94	58	24	12	
		средняя площадь, кв.м	28,79	20,98	30,25	63,58	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 053	26 053	26 053	28 788	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 526	60 526	51 304	44 444	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 320	43 128	39 405	36 413	
		медиана, руб./кв. м	41 366	42 907	40 661	37 097	
		СКО, руб./кв. м	5 865	6 068	5 028	3 814	
		погрешность, руб./кв. м	1 216	1 607	2 097	2 300	
		погрешность, %	2,94%	3,73%	5,32%	6,32%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	37	9	12	16
			средняя площадь, кв.м	57,51	37,78	53,58	71,56
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 395	31 395	35 088	32 338	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		71 111	55 263	71 111	56 081	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 530	42 006	45 684	45 083	
	медиана, руб./кв. м		44 643	39 744	44 647	45 099	
	СКО, руб./кв. м		6 064	5 114	6 646	5 838	
	погрешность, руб./кв. м		2 021	3 616	4 008	3 015	
	погрешность, %	4,54%	8,61%	8,77%	6,69%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 648	693	912	1 043	
		средняя площадь, кв.м	57,93	37,26	54,34	74,81	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 167	30 444	29 167	29 286	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	68 889	88 462	88 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 136	45 738	43 689	40 924	
		медиана, руб./кв. м	42 252	45 000	42 740	39 231	
		СКО, руб./кв. м	5 420	4 676	4 940	5 520	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	211	355	327	342
		погрешность, %	0,49%	0,78%	0,75%	0,84%
	"элитки"	количество объектов, шт.	205	37	65	103
		средняя площадь, кв.м	91,38	48,76	74,32	117,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 092	33 696	36 029	31 092
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	68 889	88 462	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 952	51 436	51 326	50 542
		медиана, руб./кв. м	48 980	50 000	50 000	47 674
		СКО, руб./кв. м	8 577	7 051	8 404	9 197
		погрешность, руб./кв. м	1 201	2 350	2 101	1 821
		погрешность, %	2,36%	4,57%	4,09%	3,60%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	704	229	274
	средняя площадь, кв.м		61,70	40,60	58,35	90,30
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 167	30 444	29 167	32 022
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		79 000	68 236	71 429	79 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 114	46 023	45 098	44 100
	медиана, руб./кв. м		44 018	44 737	44 001	42 857
	СКО, руб./кв. м		5 752	5 640	5 731	5 802
	погрешность, руб./кв. м		434	747	694	821
	погрешность, %	0,96%	1,62%	1,54%	1,86%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 047	290	333	424
		средняя площадь, кв.м	54,34	35,66	53,59	67,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 286	33 314	30 380	29 286
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 130	66 471	65 179	70 130
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 838	45 651	43 607	40 309
		медиана, руб./кв. м	42 558	45 424	43 269	39 394
		СКО, руб./кв. м	4 351	3 954	3 574	4 062
		погрешность, руб./кв. м	269	465	392	395

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,63%	1,02%	0,90%	0,98%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	450	92	143	215
		средняя площадь, кв.м	50,22	31,98	45,73	61,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 365	34 848	31 915	29 365
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 667	57 667	56 250	57 407
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 335	44 493	39 804	36 816
		медиана, руб./кв. м	38 710	44 616	39 130	36 349
		СКО, руб./кв. м	4 166	3 337	3 183	3 417
		погрешность, руб./кв. м	393	700	534	467
		погрешность, %	1,00%	1,57%	1,34%	1,27%
		"маломертажки"	количество объектов, шт.	242	45	97
	средняя площадь, кв.м		48,54	31,98	44,94	59,49
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 667	36 364	32 222	29 667
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		54 545	50 000	53 061	54 545
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 121	42 704	40 600	36 074
	медиана, руб./кв. м		38 923	41 875	39 773	35 484
	СКО, руб./кв. м		3 802	3 018	3 464	2 577
	погрешность, руб./кв. м		490	910	707	518
	погрешность, %		1,25%	2,13%	1,74%	1,44%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	491	160	181	150	
		средняя площадь, кв.м	50,11	34,21	50,67	66,39	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 605	35 000	28 605	29 518	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	66 667	66 667	71 429	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 179	46 271	44 269	41 839	
		медиана, руб./кв. м	43 478	45 406	43 000	41 100	
		СКО, руб./кв. м	4 892	4 534	4 876	4 595	
		погрешность, руб./кв. м	442	719	727	753	
		погрешность, %	1,00%	1,55%	1,64%	1,80%	
	"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.	147	42	66	39	
		средняя площадь, кв.м	49,88	34,88	49,27	67,05	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	35 882	34 375	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	56 250	63 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 778	44 938	44 345	41 569	
		медиана, руб./кв. м	43 333	43 899	43 739	40 179	
		СКО, руб./кв. м	4 887	4 230	4 606	5 533	
		погрешность, руб./кв. м	809	1 321	1 143	1 795	
		погрешность, %	1,85%	2,94%	2,58%	4,32%	
	"современная"	количество объектов, шт.	253	86	86	81	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,54	34,84	53,44	67,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 328	37 419	34 568	34 328
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	61 667	66 667	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 639	48 259	45 169	43 356
		медиана, руб./кв. м	44 697	48 030	43 998	43 077
		СКО, руб./кв. м	4 770	4 353	4 916	3 947
		погрешность, руб./кв. м	601	944	1 066	882
		погрешность, %	1,32%	1,96%	2,36%	2,04%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	64	24	21	19
		средняя площадь, кв.м	43,89	31,54	44,43	58,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 605	35 000	28 605	31 270
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 212	48 387	51 212	45 192
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 191	41 623	40 350	38 208
		медиана, руб./кв. м	40 082	41 129	39 535	38 971
		СКО, руб./кв. м	3 224	3 140	3 532	2 766
		погрешность, руб./кв. м	812	1 309	1 579	1 304
	погрешность, %	2,02%	3,15%	3,91%	3,41%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	18	8	5	5
		средняя площадь, кв.м	44,67	31,88	46,40	63,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	41 563	36 275	33 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 381	49 032	52 381	46 032
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 644	45 852	41 816	38 338
		медиана, руб./кв. м	41 875	46 094	40 217	38 889
		СКО, руб./кв. м	4 481	2 344	4 226	3 587
		погрешность, руб./кв. м	2 173	1 772	4 226	3 587
		погрешность, %	5,10%	3,86%	10,11%	9,36%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		3	6
		средняя площадь, кв.м	68,78		52,67	76,83

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 518		37 705	29 518
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 974		58 974	49 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 119		48 318	37 519
		медиана, руб./кв. м	37 838		48 276	37 252
		СКО, руб./кв. м	7 384		7 104	4 552
		погрешность, руб./кв. м	5 221		10 047	4 071
		погрешность, %	12,70%		20,79%	10,85%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	262	87	96	79
		средняя площадь, кв.м	49,51	34,46	49,80	65,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 510	29 412	25 510	25 800
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 333	53 333	50 943	43 651
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 539	41 146	36 816	34 447
		медиана, руб./кв. м	36 940	40 625	36 000	34 375
		СКО, руб./кв. м	4 170	3 851	3 684	2 985
		погрешность, руб./кв. м	516	830	756	676
		погрешность, %	1,38%	2,02%	2,05%	1,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	25	7	9	9
		средняя площадь, кв.м	55,76	39,43	55,56	68,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 800	32 639	32 857	25 800

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 485	48 485	40 816	40 517
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 899	38 347	36 884	33 011
		медиана, руб./кв. м	35 294	36 000	37 037	33 316
		СКО, руб./кв. м	3 673	4 276	2 376	3 603
		погрешность, руб./кв. м	1 499	3 491	1 680	2 548
		погрешность, %	4,18%	9,10%	4,56%	7,72%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	119	44	40	35
		средняя площадь, кв.м	51,10	36,14	53,18	67,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 241	35 714	31 481	28 241
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 632	52 632	50 943	43 651
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 562	42 857	39 164	35 875
		медиана, руб./кв. м	39 516	42 029	38 912	35 758
		СКО, руб./кв. м	3 995	3 433	3 723	2 769
		погрешность, руб./кв. м	735	1 047	1 192	950
	погрешность, %	1,86%	2,44%	3,04%	2,65%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	74	23	35	16
		средняя площадь, кв.м	43,57	31,65	44,66	58,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 510	29 412	25 510	27 586
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 667	46 667	42 489	36 719
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 440	38 355	34 478	33 351
		медиана, руб./кв. м	35 339	37 097	34 468	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 119	2 870	3 043	1 837
		погрешность, руб./кв. м	730	1 224	1 044	949
	погрешность, %	2,06%	3,19%	3,03%	2,84%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	35	13	7	15
		средняя площадь, кв.м	47,00	31,08	45,57	61,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 190	32 405	36 364	26 190
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 333	53 333	44 000	40 833

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 909	41 799	39 090	33 987
		медиана, руб./кв. м	37 500	41 563	38 636	34 167
		СКО, руб./кв. м	4 403	4 194	2 096	3 266
		погрешность, руб./кв. м	1 510	2 422	1 712	1 746
		погрешность, %	3,98%	5,79%	4,38%	5,14%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		5	4
		средняя площадь, кв.м	69,78		54,40	89,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 922		27 544	25 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	36 000		35 185	36 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 183		31 087	31 302
		медиана, руб./кв. м	29 167		29 167	31 642
		СКО, руб./кв. м	3 441		3 082	3 867
		погрешность, руб./кв. м	2 433		3 082	4 465
	погрешность, %	7,80%		9,91%	14,26%	
	Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	63	25	22
средняя площадь, кв.м			51,81	36,48	57,32	68,19
минимальная цена предложения, руб./кв. м			24 265	29 722	25 370	24 265
максимальная цена предложения, руб./кв. м			42 424	42 424	35 294	32 353
средняя цена предложения, руб./кв. м			31 651	34 527	30 741	28 410
медиана, руб./кв. м			30 500	35 313	30 238	28 175
СКО, руб./кв. м			3 132	3 538	2 087	1 655
погрешность, руб./кв. м			796	1 444	911	855
погрешность, %			2,51%	4,18%	2,96%	3,01%
"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.		63	25	22	16
		средняя площадь, кв.м		51,81	36,48	57,32	68,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 265	29 722	25 370	24 265
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		42 424	42 424	35 294	32 353
		средняя цена предложения, руб./кв. м		31 651	34 527	30 741	28 410
		медиана, руб./кв. м		30 500	35 313	30 238	28 175
		СКО, руб./кв. м		3 132	3 538	2 087	1 655
		погрешность, руб./кв. м		796	1 444	911	855
		погрешность, %		2,51%	4,18%	2,96%	3,01%
	"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, %							