



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 октябрь 2017 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2017

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"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 13 301 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в октябре 2017 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 169,8	5 130	2 082	1 811	1 237	55 740	56 801	54 508	55 760
Тольятти	710,6	4 789	1 833	1 576	1 380	39 103	40 207	38 552	38 266
Новокуйбышевск	105,2	654	174	292	188	39 357	40 577	38 217	39 998
Сызрань	174,0	1 090	349	430	311	36 655	38 086	35 371	36 826
Жигулевск	58,7	384	123	154	107	28 624	30 101	28 188	27 553
Кинель	57,9	240	72	104	64	37 460	40 007	36 253	36 558
Октябрьск	26,5	146	45	71	30	23 106	23 163	22 967	23 352
Отрадный	47,5	337	96	152	89	31 250	30 884	31 150	31 816
Чапаевск	72,9	413	147	175	91	26 645	26 463	26 488	27 240
Похвистнево	29,3	118	29	51	38	27 889	29 020	27 826	27 111
ИТОГО:	2 452,3	13 301	4 950	4 816	3 535	44 139	45 986	42 851	43 305

Рисунок 1

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

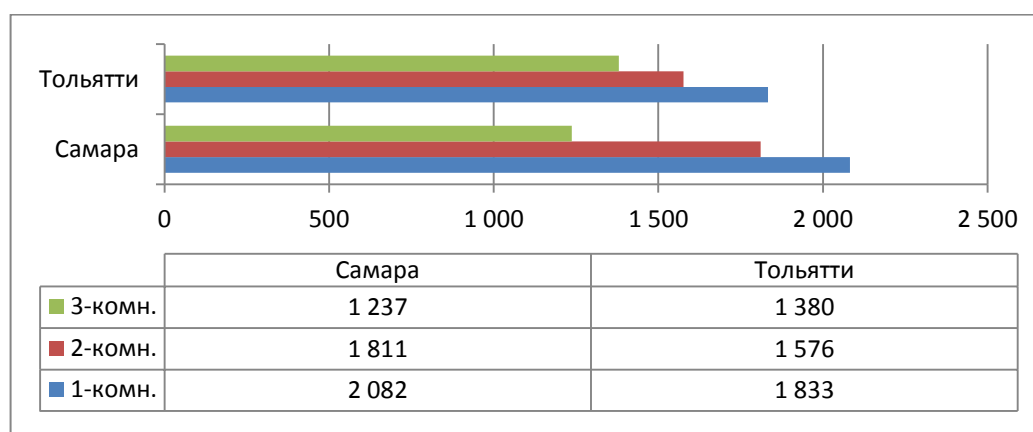


Рисунок 2

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

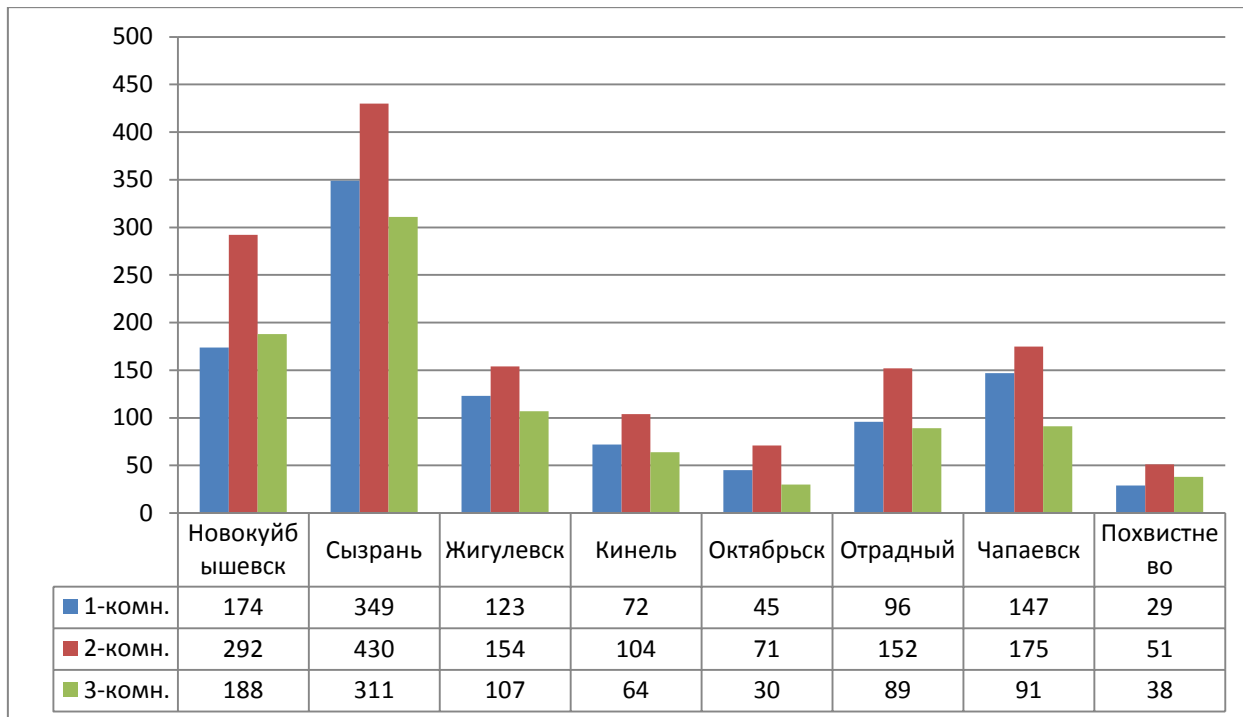


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

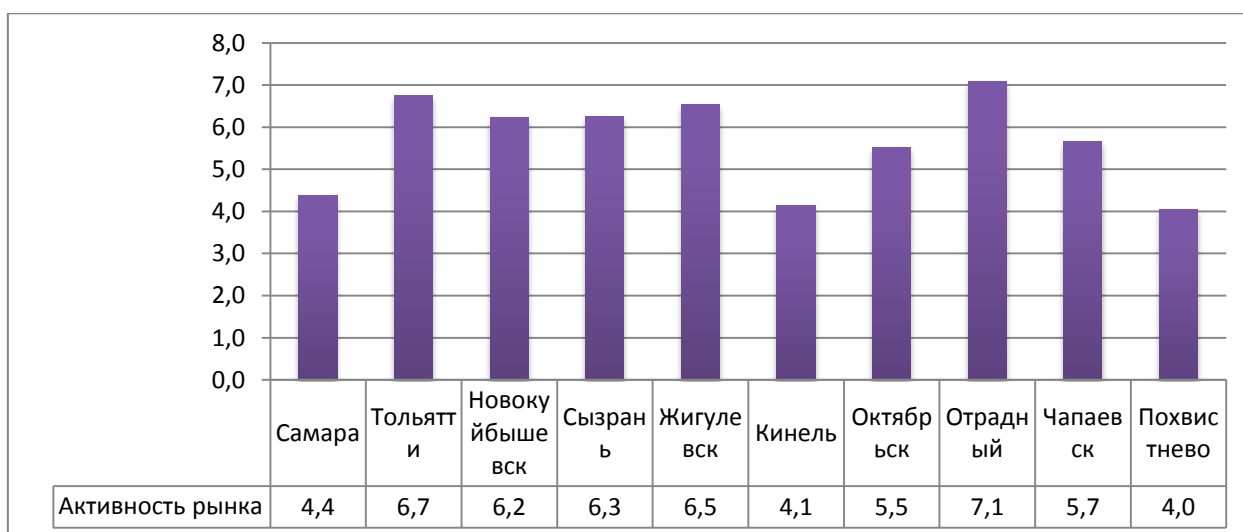
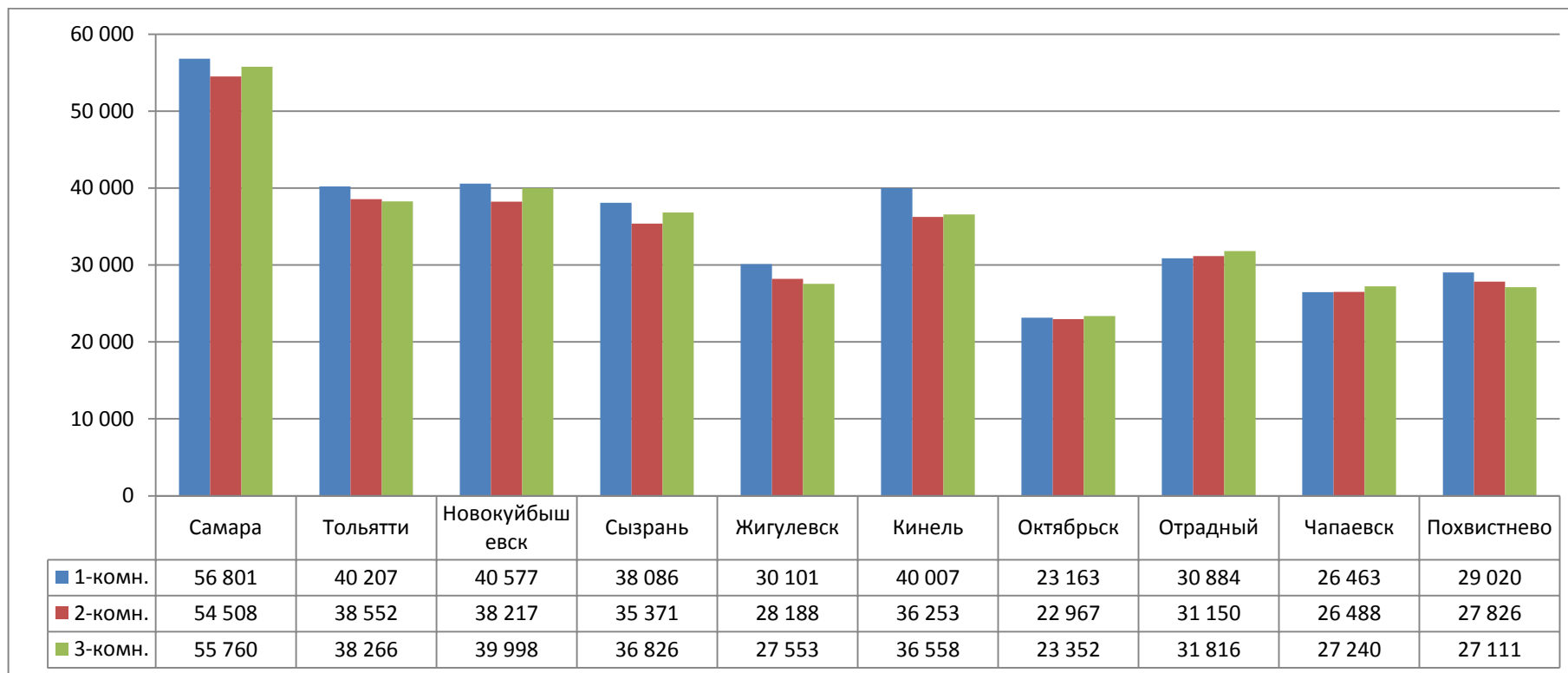


Рисунок 4

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



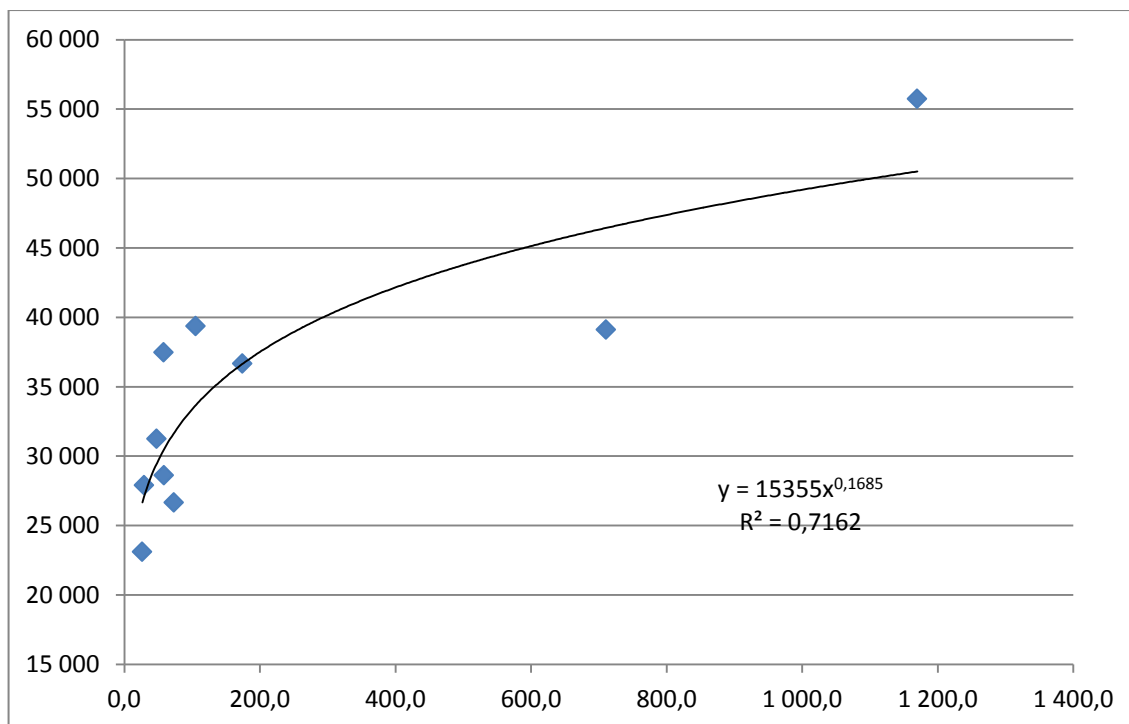
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 169,8	55 740
Тольятти	710,6	39 103
Новокуйбышевск	105,2	39 357
Сызрань	174,0	36 655
Жигулевск	58,7	28 624
Кинель	57,9	37 460
Октябрьск	26,5	23 106
Отрадный	47,5	31 250
Чапаевск	72,9	26 645
Похвистнево	29,3	27 889
Коэфф. корреляции		0,845881

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	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17
Самара	60 190р.	60 386р.	62 149р.	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.
Тольятти	41 453р.	41 155р.	41 220р.	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.
Новокуйбышевск	42 093р.	41 546р.	41 644р.	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.
Сызрань	39 446р.	39 307р.	39 014р.	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.
Жигулевск	31 952р.	30 911р.	30 522р.	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.
Кинель	40 444р.	40 039р.	38 559р.	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.
Октябрьск	24 848р.	24 575р.	25 428р.	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.
Отрадный	32 921р.	33 274р.	32 727р.	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.
Чапаевск	28 389р.	28 873р.	28 393р.	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.
Похвистнево	29 725р.	29 373р.	29 074р.	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	45 837р.	46 259р.	43 883р.	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-548р.	422р.	-2 376р.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-1,18%	0,92%	-5,14%	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%

*) 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**

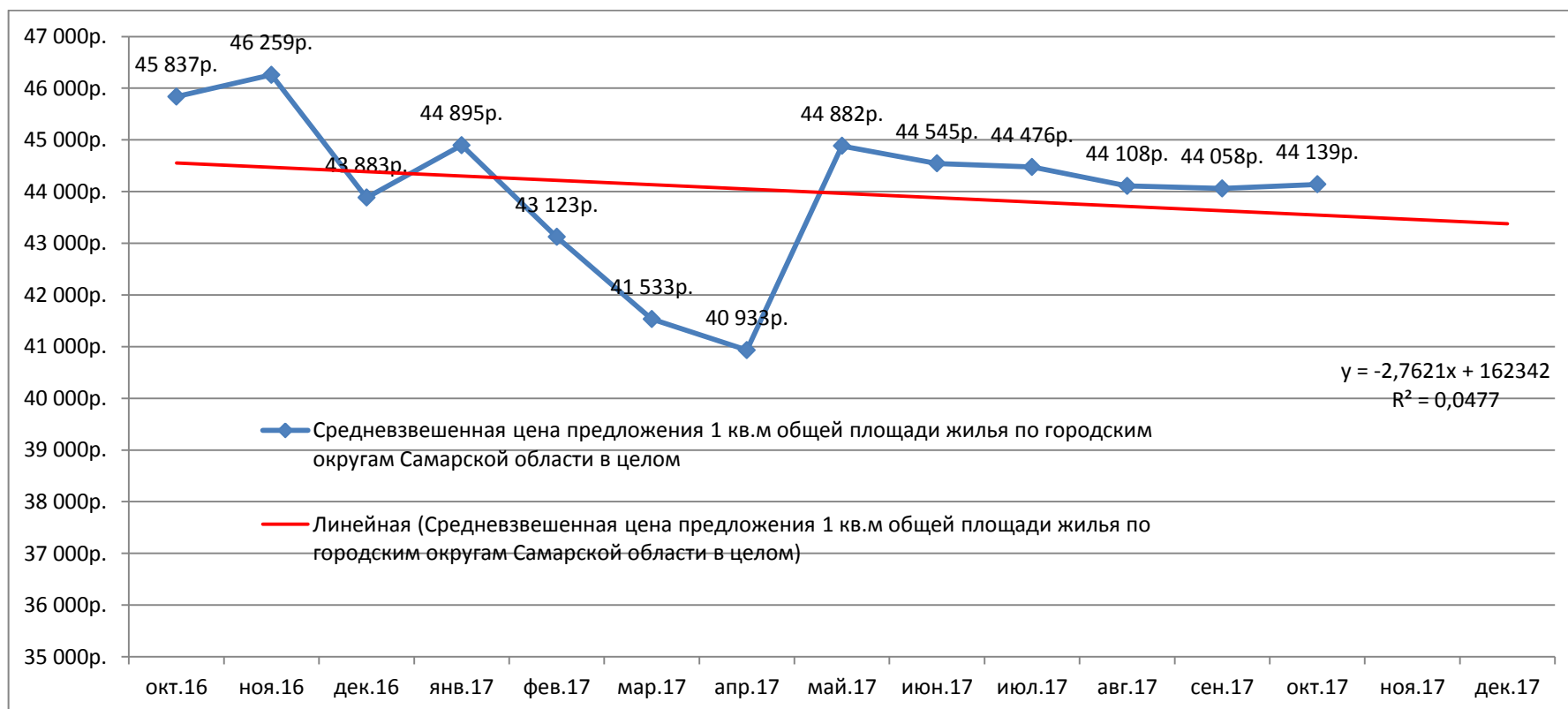


Рисунок 7

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

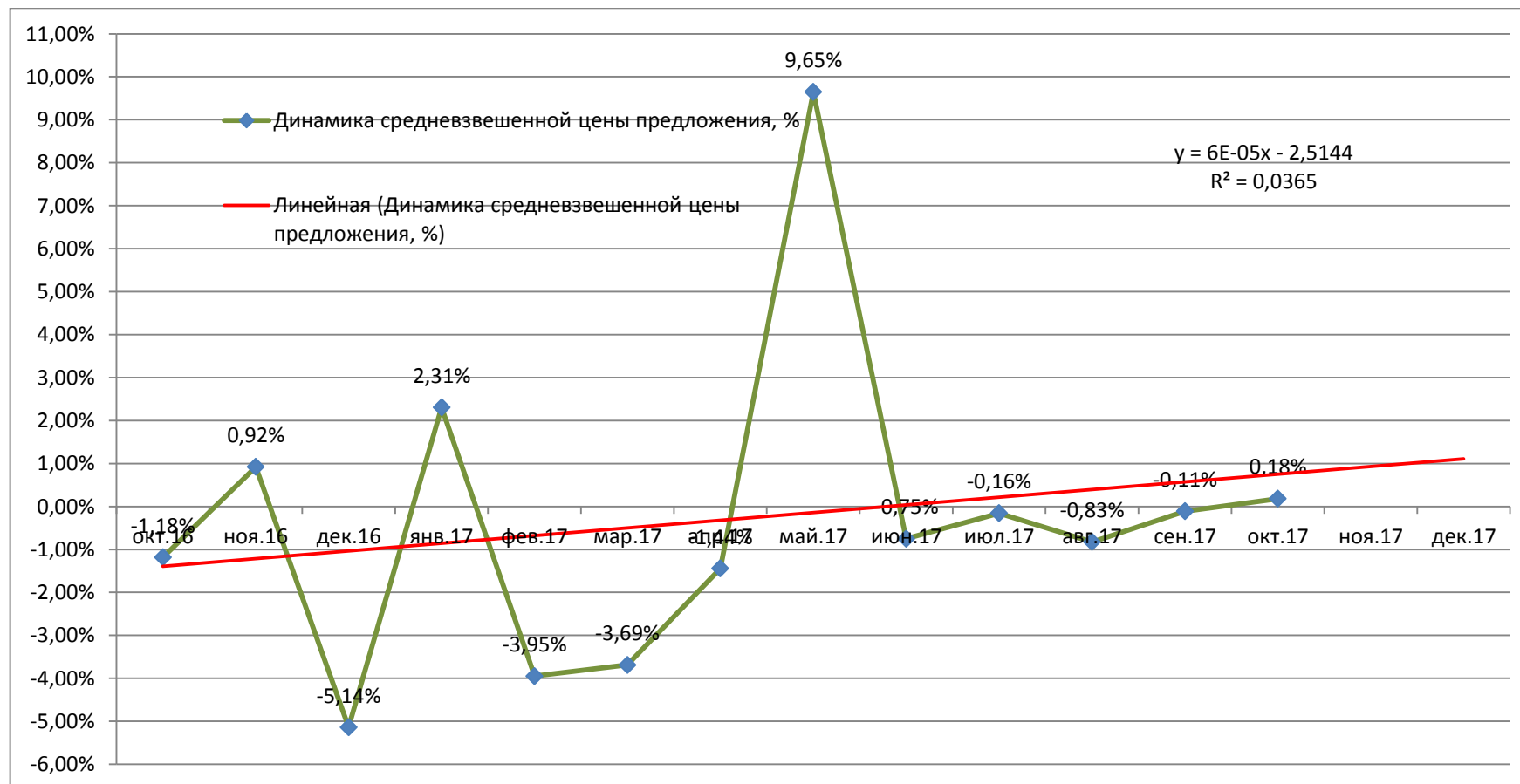


Рисунок 8

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

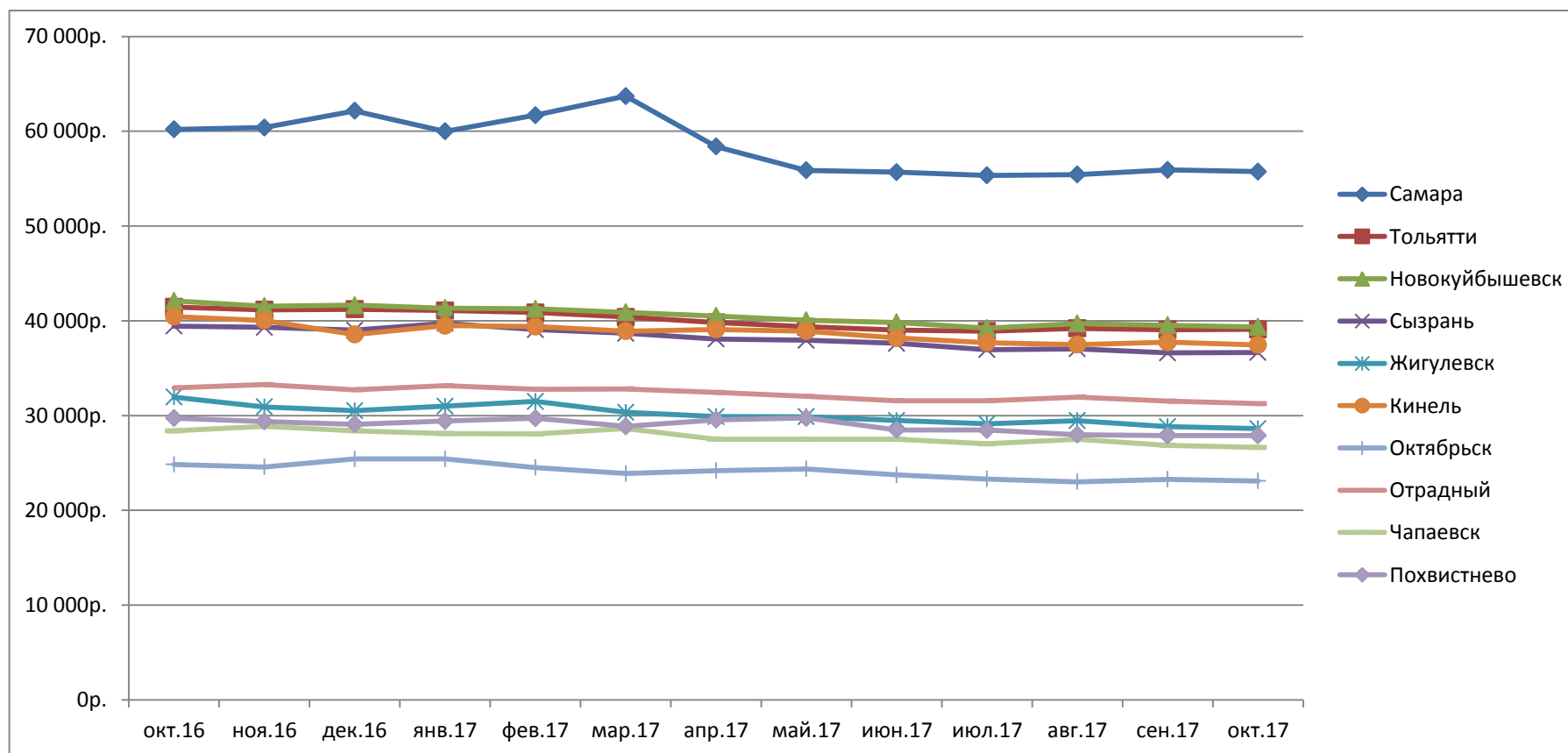
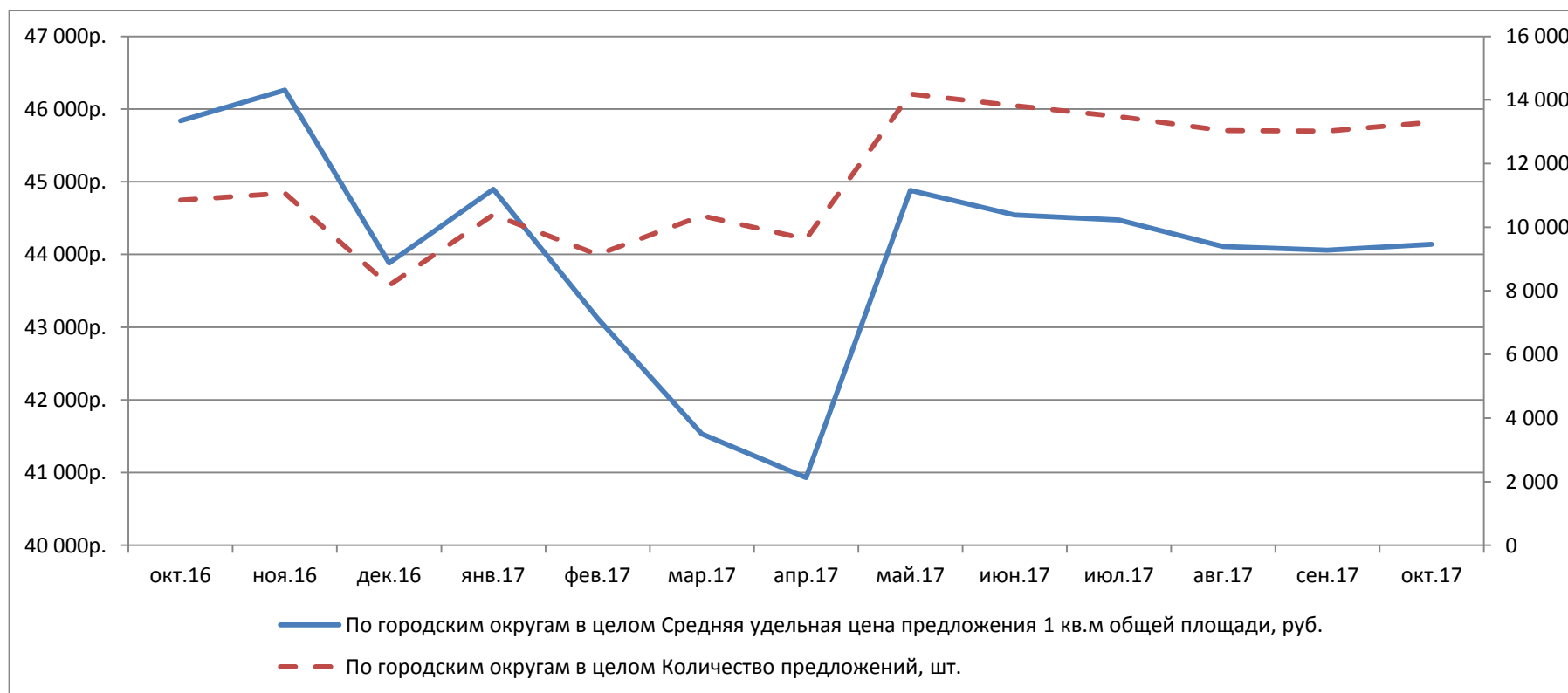


Рисунок 9

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 октябре 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2017 года) носила незначительный отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 178 руб. (0,32%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 4 449 рублей (7,39%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 243 рубля (7,07%).

Начиная с июля 2017 г. на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара наблюдается тенденция к стабилизации средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. И если в августе значение положительной коррекции находилась в пределах погрешности проводимых вычислений, то в сентябре, рост составил 0,9%, что превысило, практически, вдвое погрешность проводимых вычислений (0,53%), и соответственно, данное значение может быть принято значимым. В октябре наблюдалась незначительная отрицательная коррекция средней удельной цены предложения (0,32%), что значительно меньше погрешности проводимых вычислений (0,52%), соответственно величина коррекции может быть принята незначимой.

В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В октябре 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2017 года) рост средней удельной цены предложения составил 43 руб. (0,11%).

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 350 рублей (5,67%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 975 рублей (4,81%).

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

Рынок новостроек г. Самара

В октябре 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила незначительный положительный характер и составила 30 руб. (0,07%).

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

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Сентябрь 2017 г.	Сентябрь 2017 г. в % к		Январь - сентябрь 2017 г.	Январь - сентября 2017 г. в % к январю - сентября 2016 г.
		августу 2017 г.	сентябрю 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	258 660,0	103,8	104,4	2 136 264,3	106,6
Индекс промышленного производства, %	х	100,8	100,6	х	101,1
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	22 864,0	106,0	104,7	196 361,4	114,1
обрабатывающие производства	82 515,7	112,2	105,8	660 192,4	106,3
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7 279,7	98,6	97,3	80 105,6	99,1
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 699,0	102,7	107,3	27 098,4	116,0
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	12 844,4	63,0	66,5	119 717,2	93,4
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	124,8	89,4	в 2,1 р.	920,4	118,2
в т.ч. индивидуальными застройщиками	47,5	93,1	111,7	374,6	93,3
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей	х	х	х	89 619,6	116,8
Транспортировка и хранение, млн. рублей ²⁾	13 895,9	96,2	99,7	114 929,5	100,0
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей ²⁾	4 036,6	104,8	115,5	34 110,4	120,3
Оборот розничной торговли, млн. рублей	52 234,5	100,2	98,4	447 747,7	98,4
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 194,9	109,4	96,0	17 670,5	94,3
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	66 167,3	100,6	92,7	563 085,0	95,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 811,9	99,7	99,6	113 535,2	98,8
Объем бытовых услуг, млн. рублей	979,4	90,2	90,9	9 292,0	97,9
Индекс потребительских цен, %	х	100,0	101,8	х	103,6
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	102,1	103,5	х	104,6
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	16,3	96,5	75,3	х	х

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

²⁾ Темп роста в действующих ценах

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–сентябрь 2017 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 920,4 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 118,2% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 374,6 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 40,7% от общего объема жилья, введенного в январе–сентябре 2017 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2017 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.
январь	74,9	38,1	10,0	130,9	17,7	148,1
февраль	159,1	17,5	в 2,1 р.	в 2,2 р.	45,8	38,8
март	51,3	28,1	32,3	47,9	161,0	56,8
апрель	105,7	50,8	в 2,1 р.	184,5	180,9	112,6
май	64,5	47,1	61,1	87,2	92,7	114,1
июнь	88,5	47,0	137,2	61,7	99,8	86,0
июль	112,1	47,6	126,7	170,8	101,3	109,8
август	139,3	51,0	124,5	97,1	107,3	94,1
сентябрь	124,8	47,5	89,4	в 2,1 р.	93,1	111,7
январь-сентябрь	920,4	374,6	х	118,2	х	93,3

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

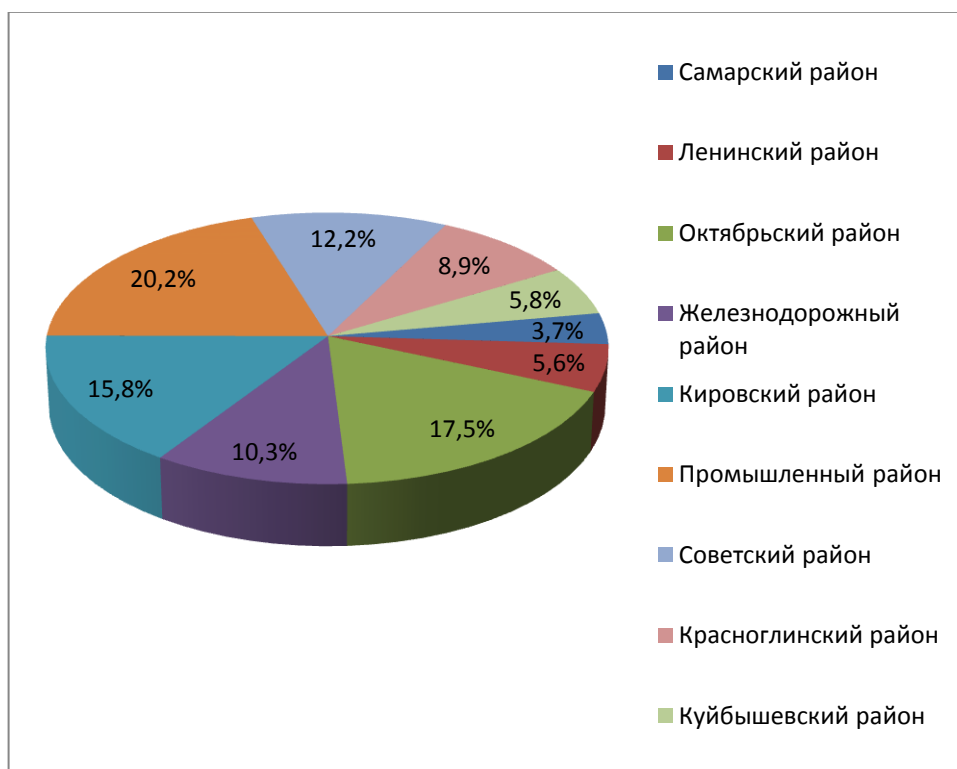
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 130 уникальных предложений, опубликованных в октябре 2017 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

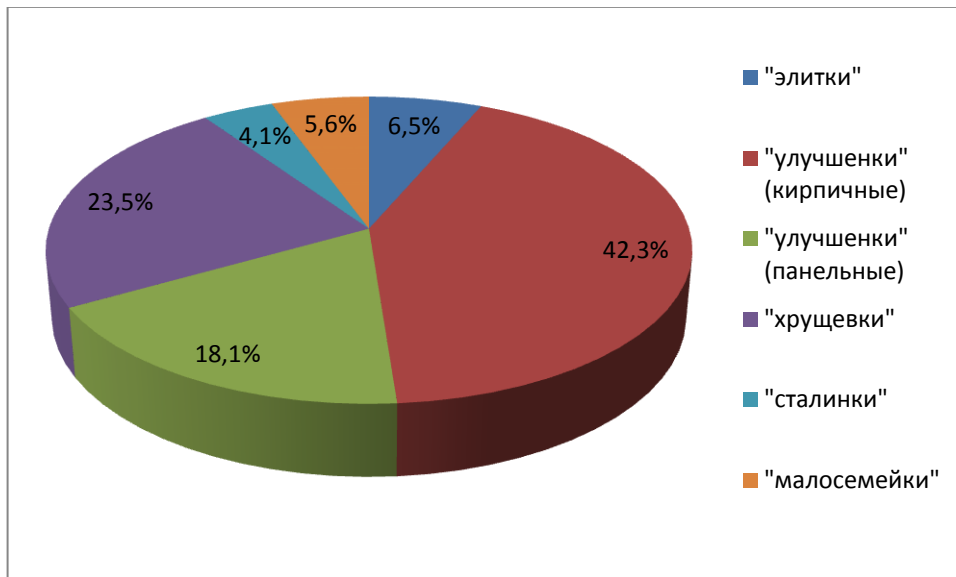


Наибольшее количество предложений – 20,2% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



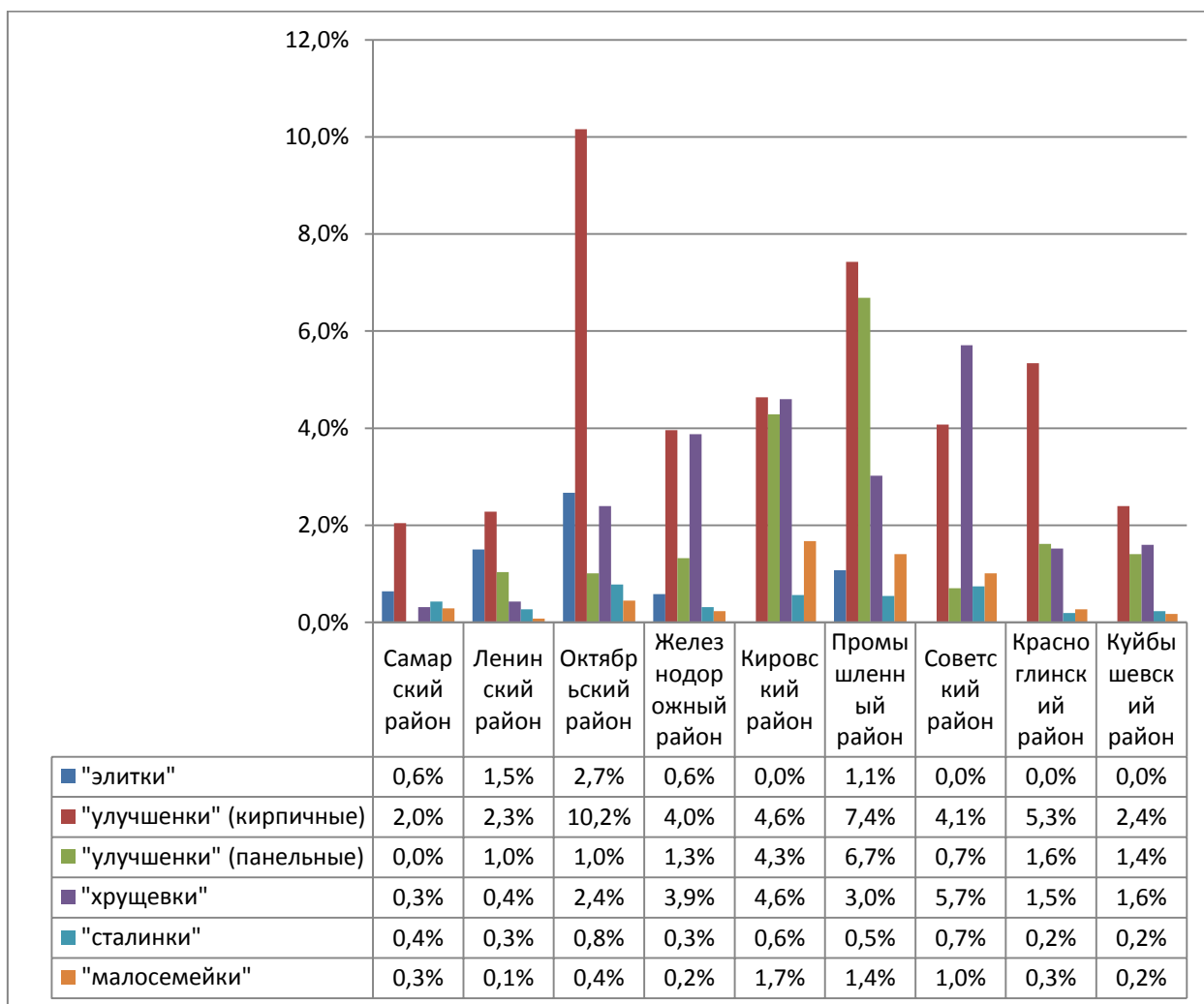
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 42,3% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

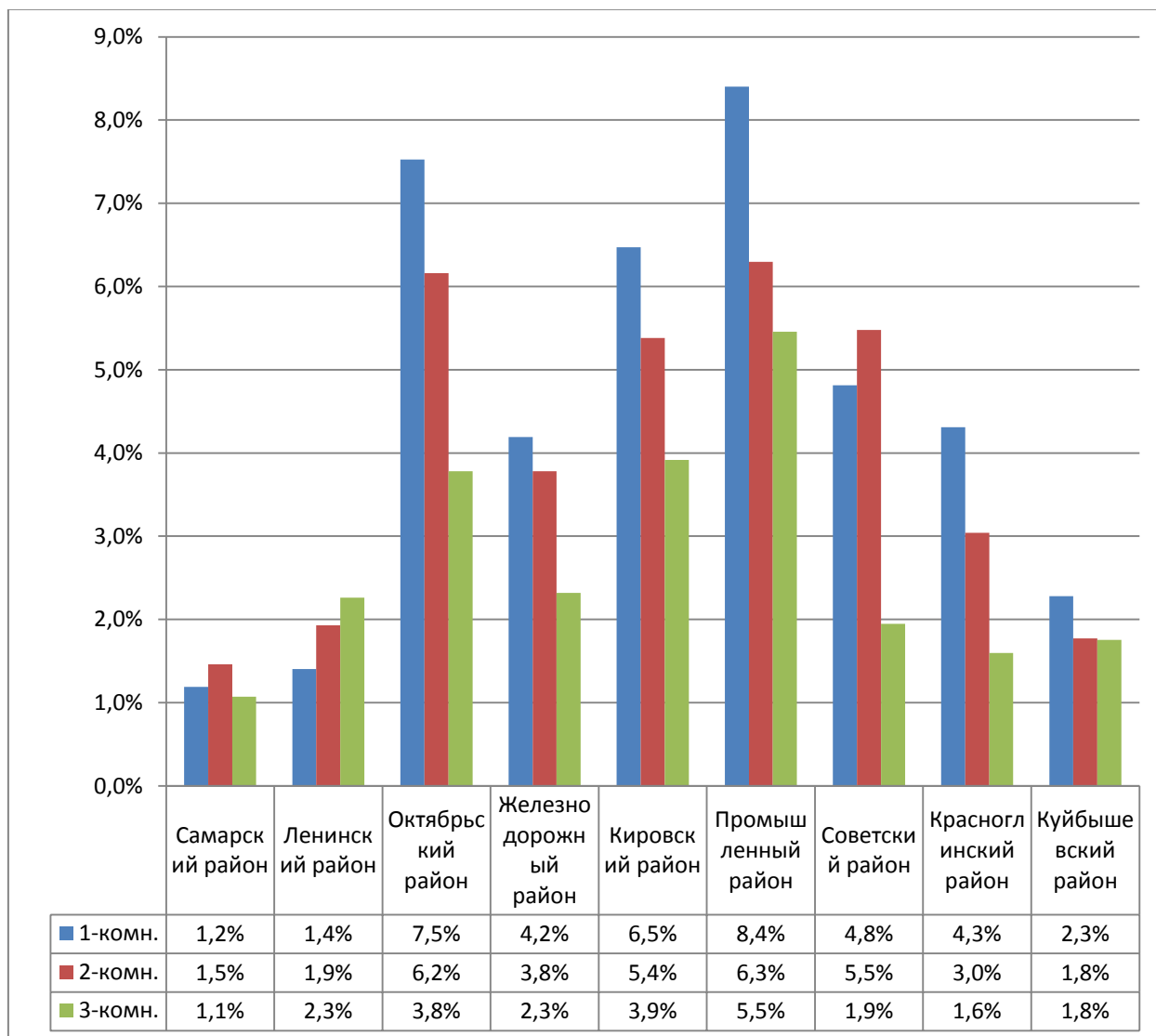


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,2% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском районе – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 130	2 082	1 811	1 237
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 740	56 801	54 508	55 760
		погрешность, %	0,52%	0,72%	0,90%	1,23%
	"элитки"	количество объектов, шт.	332	117	100	115
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 804	74 038	82 717	88 910
		погрешность, %	2,22%	2,15%	4,19%	4,32%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 171	1 027	734	410
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 525	56 645	56 080	57 021
		погрешность, %	0,80%	1,08%	1,53%	1,85%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	927	251	315	361
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 882	57 431	54 363	50 995
		погрешность, %	0,91%	1,69%	1,43%	1,43%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 204	404	556	244
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 063	53 686	48 803	46 938
		погрешность, %	0,74%	1,11%	1,02%	1,73%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	209	27	75	107
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 830	46 735	48 569	51 494
		погрешность, %	2,77%	6,69%	4,53%	4,07%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	287	256	31	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 777	54 906	44 452	
		погрешность, %	2,09%	2,10%	6,88%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	191	61	75	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 887	63 298	64 894	70 113
		погрешность, %	3,60%	6,67%	5,73%	6,25%
	"элитки"	количество объектов, шт.	33	8	10	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	91 711	91 155	92 755	91 311
		погрешность, %	6,56%	14,28%	12,87%	9,61%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	105	34	53	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 645	60 200	61 476	64 873
		погрешность, %	4,72%	8,39%	6,49%	12,03%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	16	4	6	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 409	64 103	55 670	65 353
		погрешность, %	8,05%	18,29%	12,21%	11,26%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	2	4	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 105	62 576	62 113	57 919
		погрешность, %	7,96%	50,51%	17,72%	9,34%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	13	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 489	54 118	49 405	
		погрешность, %	12,28%	13,91%	31,33%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	287	72	99	116
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 553	73 948	75 406	74 200
		погрешность, %	2,42%	4,06%	4,43%	4,02%
	"элитки"	количество объектов, шт.	77	10	24	43

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 301	86 610	103 163	89 354	
		погрешность, %	5,15%	9,97%	10,91%	6,38%	
		количество объектов, шт.	117	41	40	36	
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	70 871	74 140	69 940	68 184	
		погрешность, %	2,93%	5,40%	4,16%	5,53%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	10	22	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 574	69 567	64 188	57 553	
	"хрущевки"	погрешность, %	3,22%	5,28%	5,21%	4,16%	
		количество объектов, шт.	22	7	9	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 058	69 460	62 097	60 698	
	"сталинки"	погрешность, %	6,68%	15,01%	8,05%	15,09%	
		количество объектов, шт.	14		4	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 447		55 178	73 755	
	"малосемейки"	погрешность, %	10,41%		20,66%	11,36%	
		количество объектов, шт.	4	4			
средняя цена предложения, руб./кв. м		59 140	59 140				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	896	386	316	194	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 732	63 021	63 003	66 335	
		погрешность, %	1,08%	1,40%	1,74%	3,23%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	137	63	42	32	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 828	72 490	74 436	97 070	
		погрешность, %	3,20%	2,22%	3,87%	12,22%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	521	246	181	94	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 349	61 555	63 057	63 064	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	1,27%	1,71%	2,30%	3,12%	
		количество объектов, шт.	52	14	19	19	
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	65 201	64 545	65 622	65 263	
		погрешность, %	3,46%	6,27%	6,02%	5,98%	
		количество объектов, шт.	123	37	62	24	
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 367	59 213	54 815	50 862	
		погрешность, %	1,90%	2,93%	2,16%	5,40%	
		количество объектов, шт.	40	3	12	25	
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	56 464	53 596	60 318	54 958	
		погрешность, %	5,09%	42,82%	6,93%	6,13%	
		количество объектов, шт.	23	23			
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	528	215	194	119
			средняя цена предложения, руб./кв. м	57 890	60 904	55 359	56 570
			погрешность, %	1,25%	1,67%	2,22%	2,67%
		"элитки"	количество объектов, шт.	30	14	10	6
			средняя цена предложения, руб./кв. м	74 627	72 185	78 447	73 958
погрешность, %			5,00%	5,85%	10,89%	13,08%	
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	203	90	62	51	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 085	61 830	58 379	59 081	
"улучшенки" (панельные)		погрешность, %	2,10%	2,61%	4,60%	4,41%	
		количество объектов, шт.	68	26	20	22	
"хрущевки"		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 064	64 598	57 711	56 843	
		погрешность, %	2,64%	4,74%	4,18%	3,40%	
		количество объектов, шт.	199	69	95	35	
"сталинки"		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 787	56 160	51 257	50 290	
		погрешность, %	1,31%	1,71%	1,85%	3,19%	
		количество объектов, шт.	16	4	7	5	
"малосемейки"		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 850	43 322	44 588	52 840	
		погрешность, %	8,95%	3,90%	14,06%	17,28%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	12	12			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 930	65 930			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	5,30%	5,30%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	809	332	276	201
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 488	53 447	49 229	47 330
		погрешность, %	0,97%	1,45%	1,58%	1,70%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	238	107	84	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 775	53 590	50 499	49 924
		погрешность, %	2,04%	2,91%	3,52%	4,35%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	220	62	73	85
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 768	56 138	52 454	47 992
		погрешность, %	1,55%	2,48%	2,14%	2,40%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	236	77	103	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 026	51 970	46 808	44 843
		погрешность, %	1,48%	2,31%	2,19%	2,78%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	9	7	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 320	42 644	38 167	44 332
погрешность, %		4,47%	10,86%	6,80%	4,39%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	86	77	9		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	53 161	53 819	47 526		
	погрешность, %	3,10%	3,31%	6,68%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 034	431	323	280
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 944	57 806	54 784	54 415
		погрешность, %	0,84%	1,21%	1,53%	1,62%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	22	14	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 090	67 710	68 392	76 990
		погрешность, %	2,43%	2,43%	2,94%	5,76%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	381	199	107	75
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 411	57 884	57 045	56 678
		погрешность, %	1,42%	1,91%	3,14%	2,59%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	343	88	112	143
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 938	60 089	56 465	52 969
		погрешность, %	1,03%	1,90%	1,51%	1,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	155	55	69	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 050	54 128	48 491	46 286
		погрешность, %	1,81%	2,29%	2,58%	3,19%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	28	3	13	12
средняя цена предложения, руб./кв. м		45 395	45 650	47 768	42 760	
погрешность, %		5,86%	7,85%	9,75%	8,16%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	72	64	8		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	53 428	54 747	42 874		
	погрешность, %	3,73%	3,64%	15,79%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	628	247	281	100
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 363	56 348	51 250	51 928
		погрешность, %	1,07%	1,51%	1,64%	2,54%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	209	89	88	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 337	58 081	54 657	56 104
		погрешность, %	2,23%	3,09%	3,86%	5,51%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	36	5	20	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 799	55 472	54 752	54 579
		погрешность, %	3,69%	11,62%	5,11%	6,40%
"хрущевки"	количество объектов, шт.	293	107	144	42	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	51 340	54 853	49 409	49 010	
	погрешность, %	1,12%	1,50%	1,51%	2,89%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	38	4	19	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 367	52 962	48 708	49 244	
		погрешность, %	3,46%	7,32%	4,94%	6,18%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	52	42	10		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 734	56 913	45 583		
		погрешность, %	5,04%	4,78%	14,59%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	459	221	156	82	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 084	44 191	41 977	42 206	
		погрешность, %	1,20%	1,67%	2,12%	2,86%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	274	158	86	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 815	44 184	42 764	44 883	
		погрешность, %	1,61%	1,93%	3,29%	5,63%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	83	25	31	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 338	47 325	42 374	40 754	
		погрешность, %	2,53%	3,63%	3,71%	4,17%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	78	24	34	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 883	43 199	40 934	41 919	
		погрешность, %	2,11%	4,80%	2,75%	4,22%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	2	3	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 841	35 013	37 587	35 125	
		погрешность, %	4,56%	4,71%	19,34%	3,81%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	12	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 127	41 260	26 329		
		погрешность, %	11,83%	10,56%	31,19%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	298	117	91	90
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 342	45 390	38 476	38 977
			погрешность, %	1,90%	2,39%	3,66%	3,43%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	123	63	33	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 041	47 258	37 603	39 850	
		погрешность, %	3,35%	3,14%	7,61%	7,96%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	72	21	18	33	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 839	43 216	41 633	41 075	
		погрешность, %	3,02%	4,68%	5,60%	5,21%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	82	24	34	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 636	41 486	38 228	36 366	
		погрешность, %	2,79%	4,29%	4,72%	4,39%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	12		6	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 581		35 208	33 955	
		погрешность, %	8,65%		16,98%	8,68%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	9	9			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 804	47 804			
		погрешность, %	12,34%	12,34%			

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 «малосемеек» в Красноглинском районе.

Рисунок 14

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

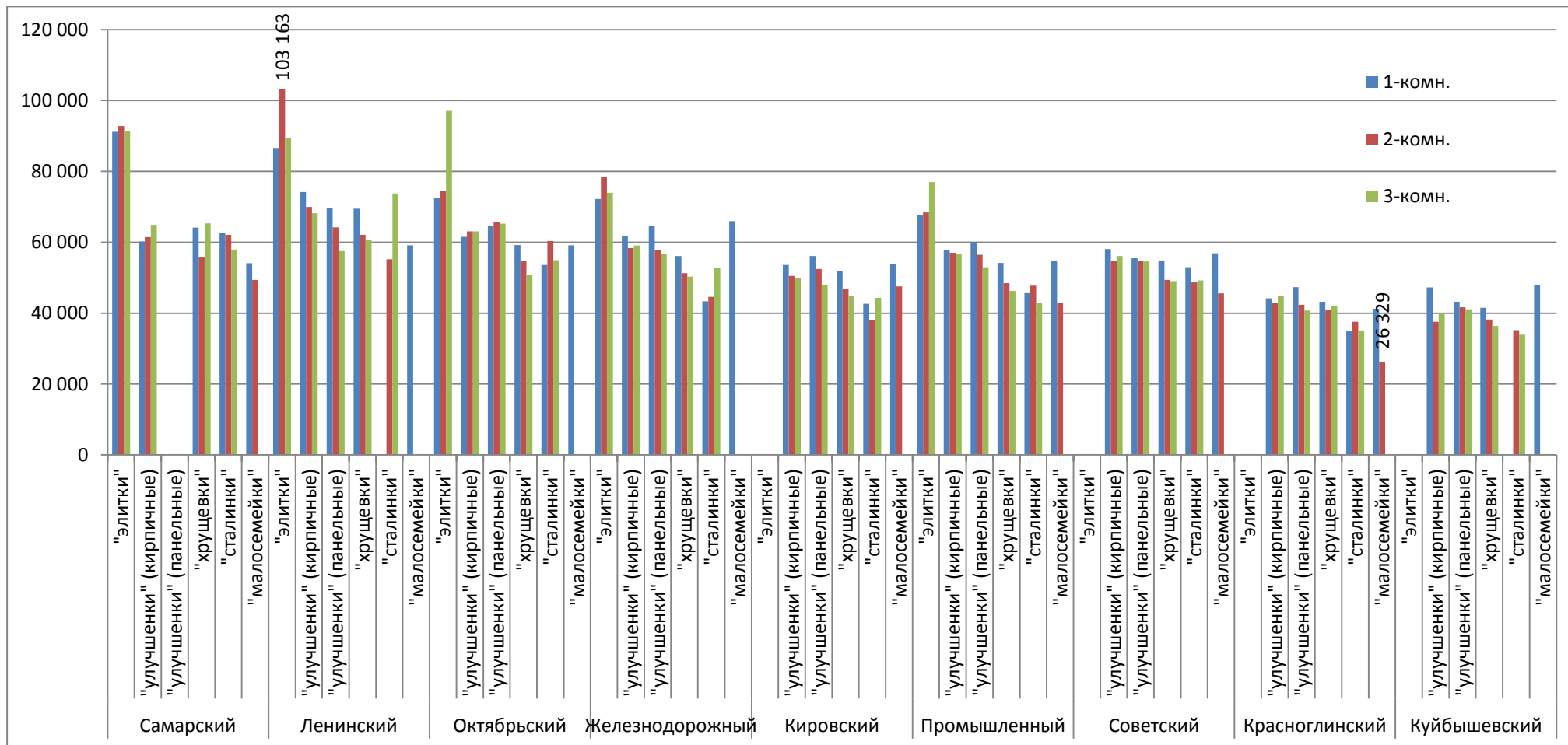


Рисунок 15

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

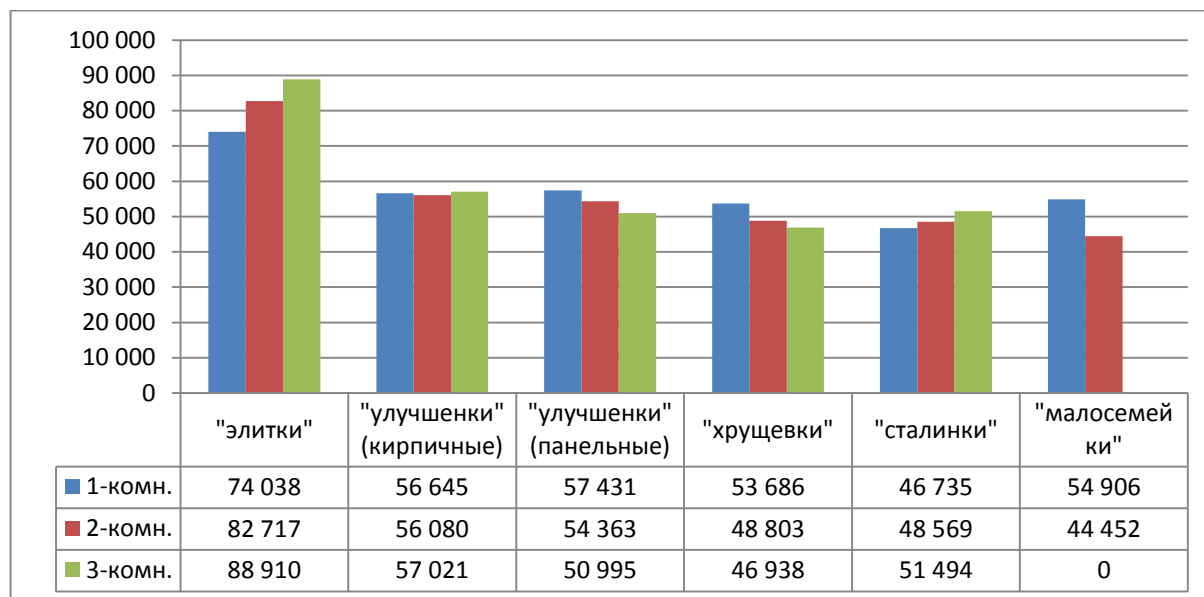


Рисунок 16

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

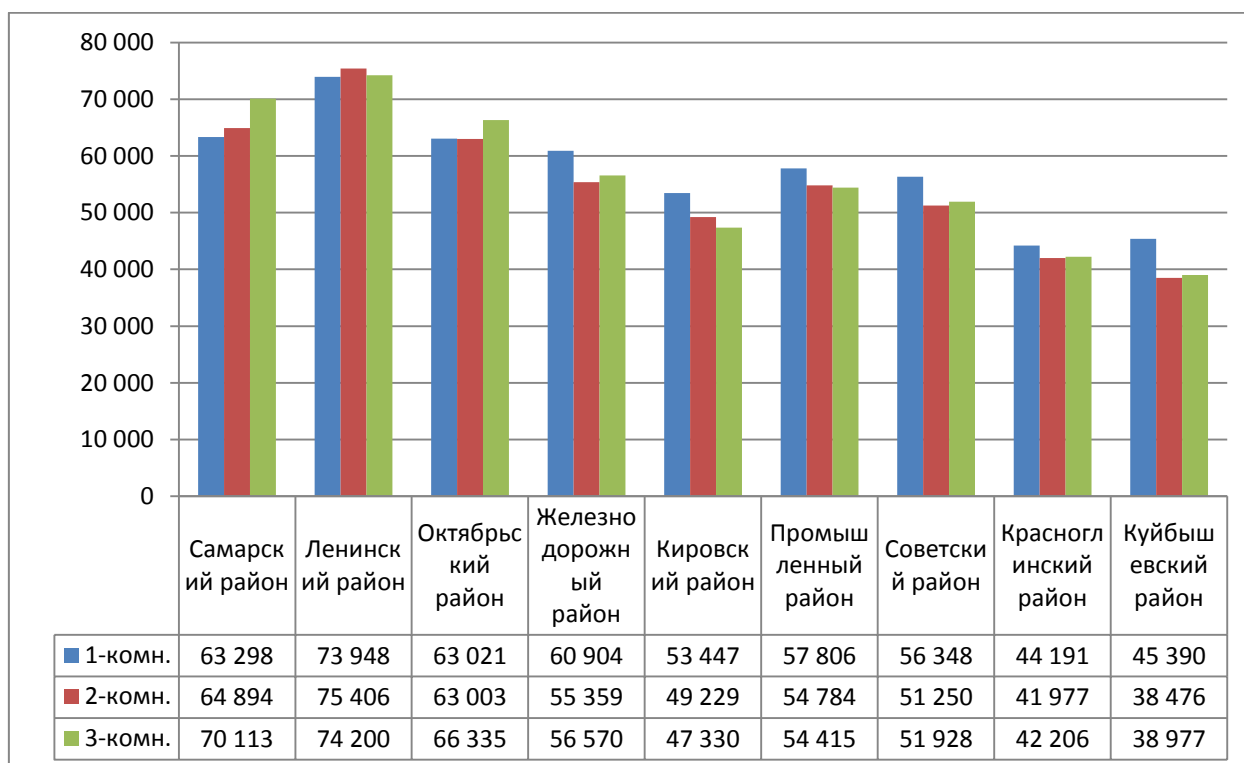
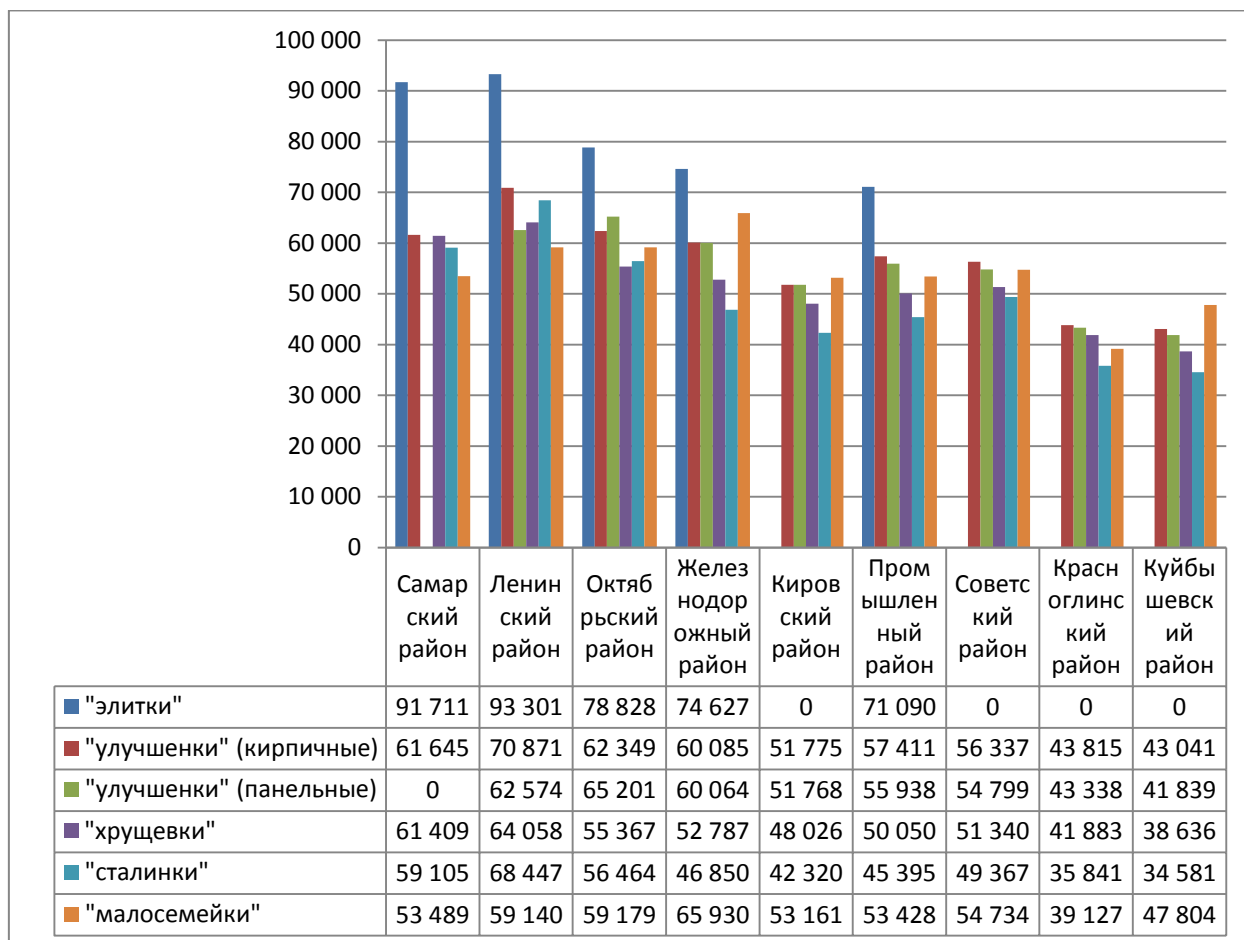


Рисунок 17

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



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

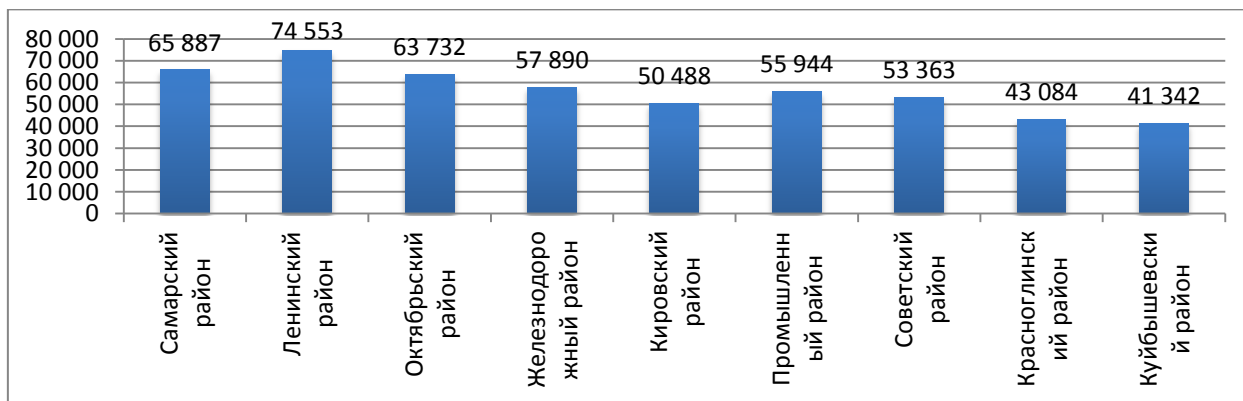
- Самарский район – 91 711 «элитки», 61 645 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 93 301 «элитки», 70 871 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 34 581 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

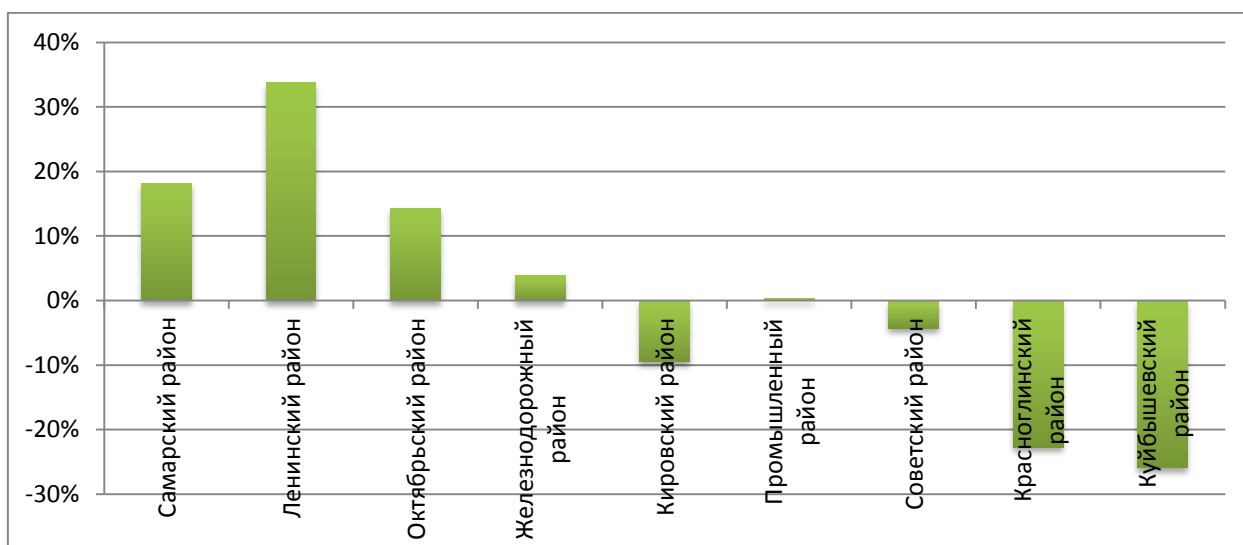
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 178 руб. (0,32%).

Рисунок 20

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

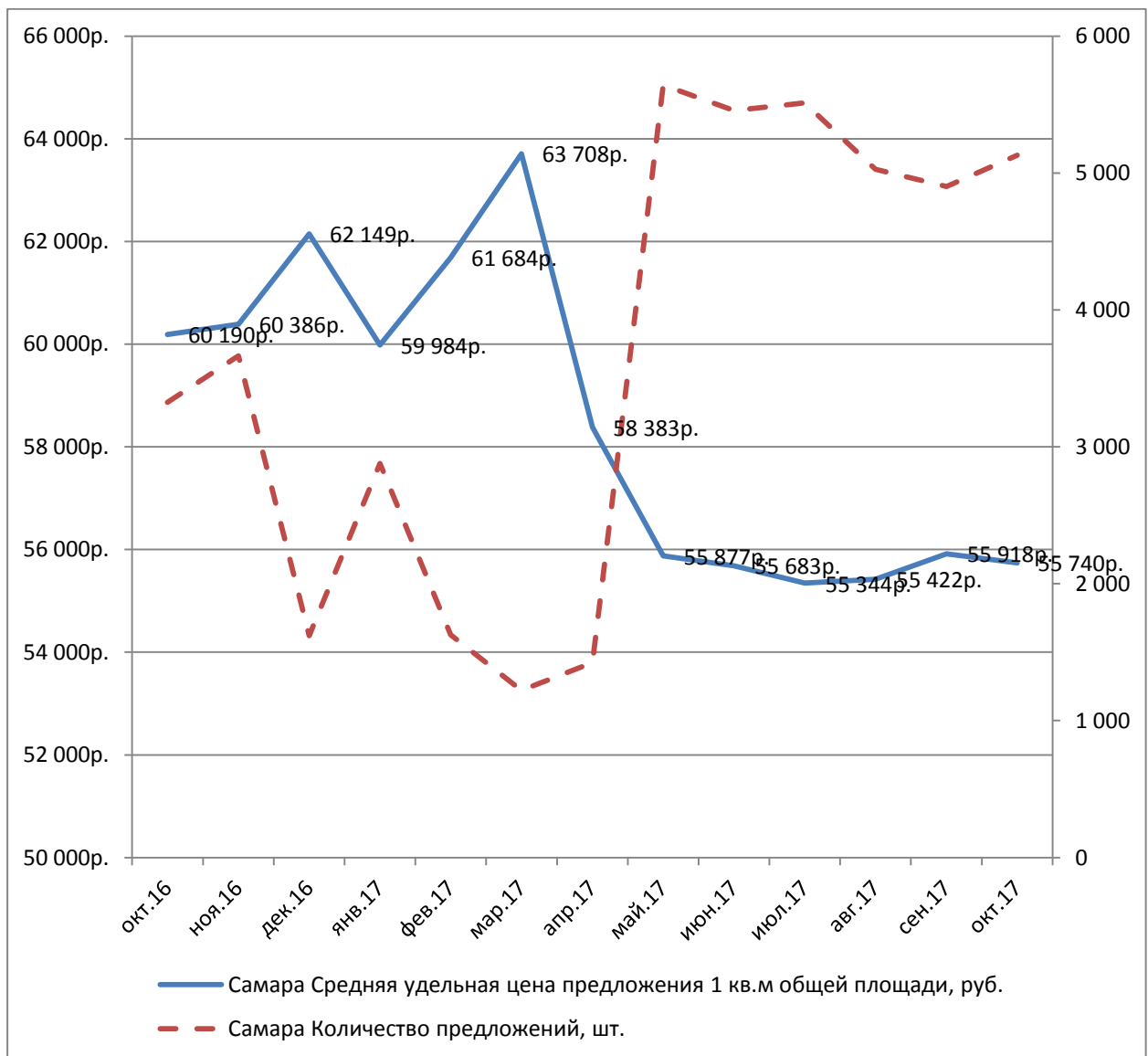
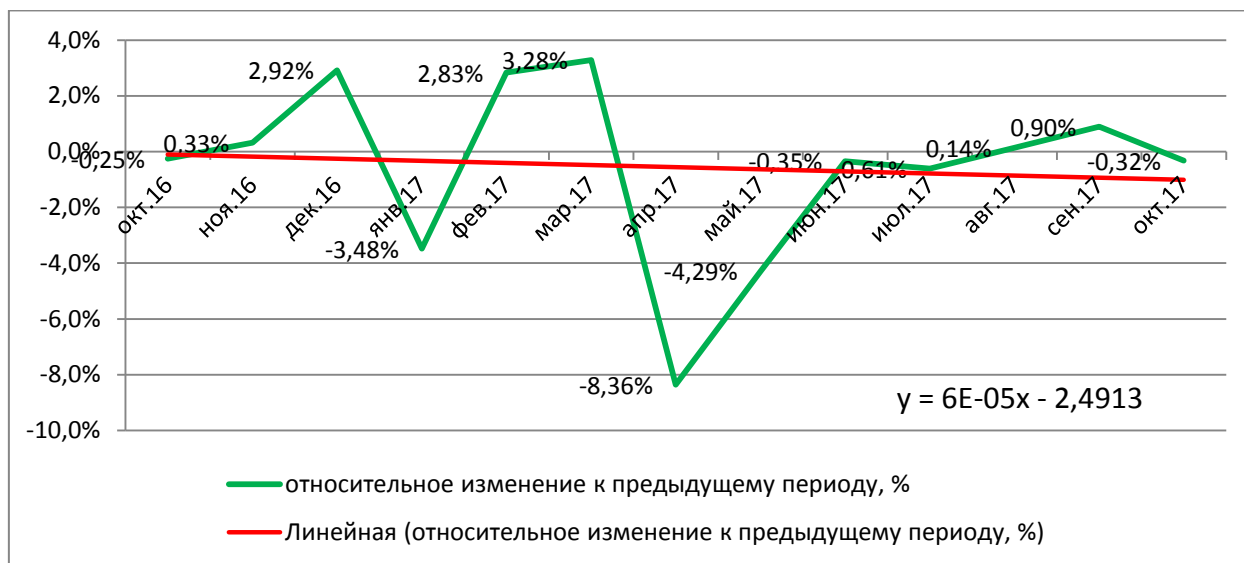


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 4 449 рублей (7,39%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 243 рубля (7,07%).

Начиная с июля 2017 г. на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара наблюдается тенденция к стабилизации средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. И если в августе значение положительной коррекции находилась в пределах погрешности проводимых вычислений, то в сентябре, рост составил 0,9%, что превысило, практически, вдвое погрешность проводимых вычислений (0,53%), и соответственно, данное значение может быть принято значимым. В октябре наблюдалась незначительная отрицательная коррекция средней удельной цены предложения (0,32%), что значительно меньше погрешности проводимых вычислений (0,52%), соответственно величина коррекции может быть принята незначимой.

В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 190	60 386	62 149	59 984	61 684	63 708	58 383	55 877	55 683	55 344	55 422	55 918	55 740
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-153	196	1 763	-2 165	1 700	2 024	-5 325	-2 506	-194	-339	77	496	-178
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,25%	0,33%	2,92%	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	63 064	63 480	64 684	62 387	63 743	65 311	59 904	57 899	57 405	56 994	56 935	57 067	56 801
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-489	416	1 204	-2 297	1 357	1 567	-5 407	-2 005	-494	-412	-59	132	-267
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,77%	0,66%	1,90%	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 722	58 732	61 486	58 451	60 623	62 816	57 151	54 598	54 331	54 153	54 177	54 812	54 508
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	120	10	2 754	-3 036	2 173	2 193	-5 666	-2 552	-267	-178	23	635	-304
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,20%	0,02%	4,69%	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 056	57 424	59 059	57 422	59 600	62 260	57 392	54 478	54 711	54 221	54 601	55 517	55 760
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	48	368	1 635	-1 637	2 177	2 660	-4 868	-2 915	234	-490	380	915	244
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,08%	0,65%	2,85%	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%

Городской округ Тольятти

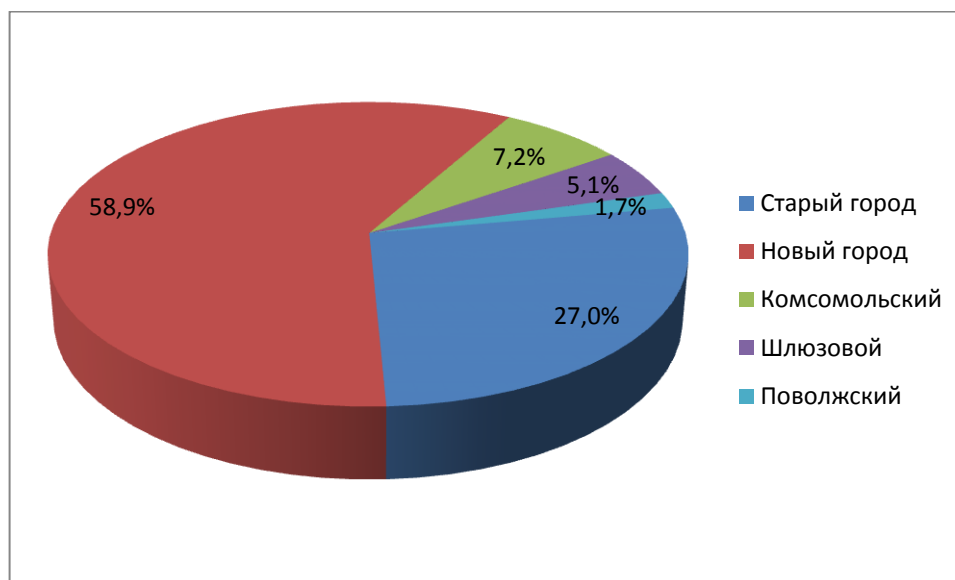
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 789 уникальных предложений, опубликованных в октябре 2017 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

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

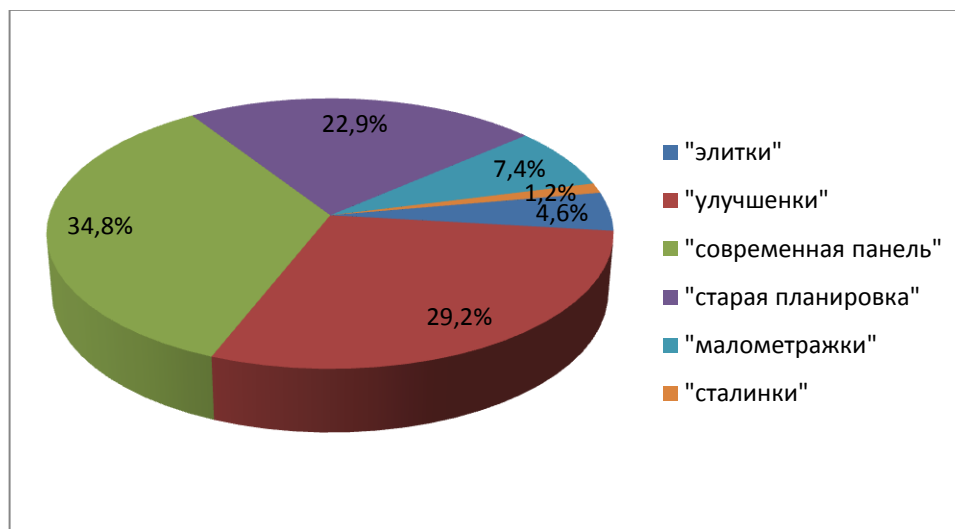


Наибольшее количество предложений (58,9%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



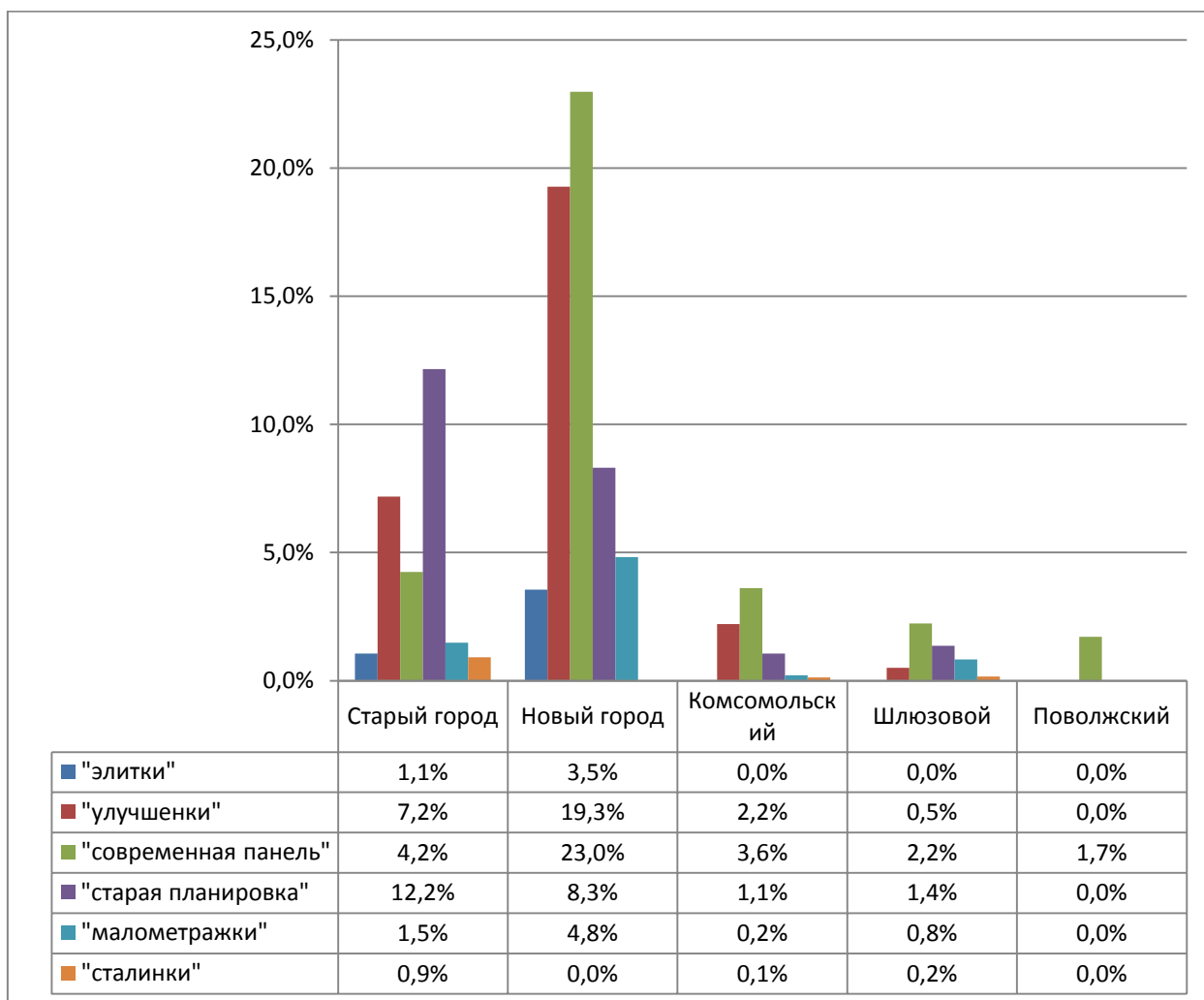
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 34,8% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

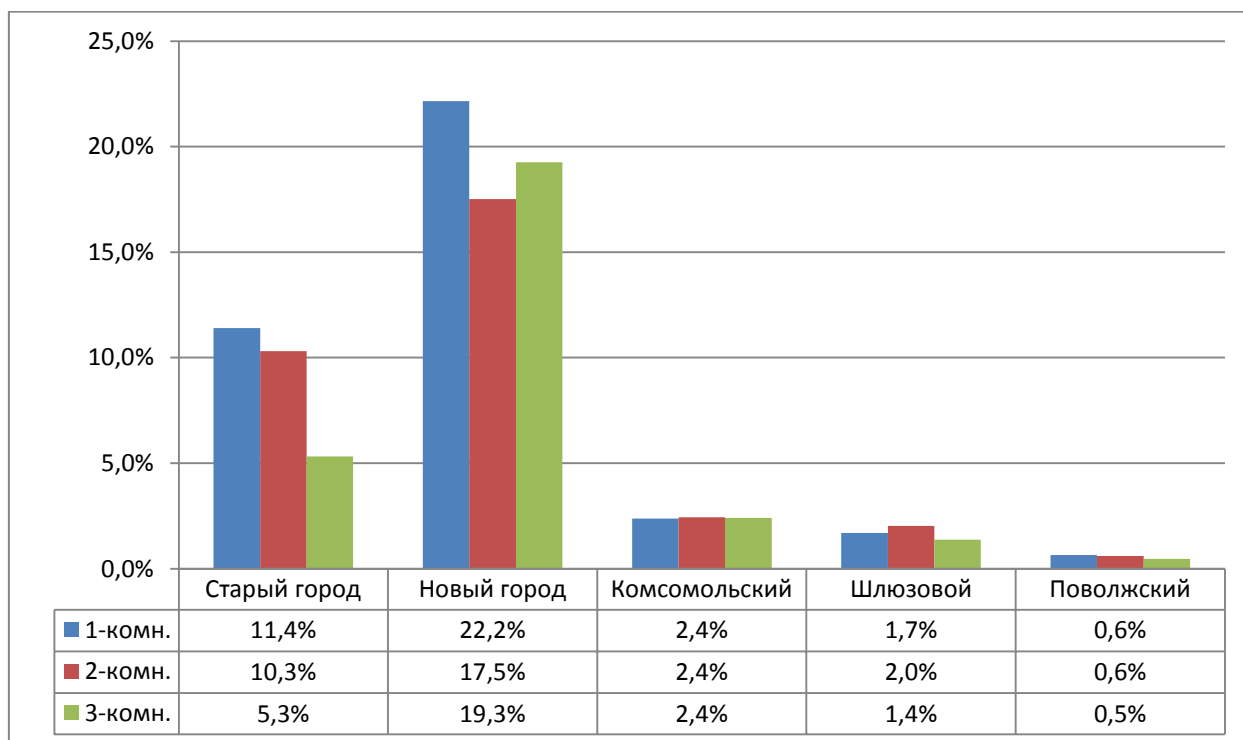


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,0% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 22,2%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 789	1 833	1 576	1 380
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 103	40 207	38 552	38 266
		погрешность, %	0,42%	0,59%	0,78%	0,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.	221	64	49	108
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 209	48 972	50 021	48 981
		погрешность, %	2,07%	3,29%	4,56%	3,18%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 397	622	452	323
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 606	41 334	41 578	42 169
		погрешность, %	0,79%	1,06%	1,51%	1,75%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 665	646	505	514
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 406	40 941	39 373	37 510
		погрешность, %	0,58%	0,79%	1,13%	1,03%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 096	343	446	307
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 557	36 517	33 874	33 359
		погрешность, %	0,65%	1,18%	0,95%	1,14%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	352	145	100	107
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 714	37 310	35 610	33 647
		погрешность, %	1,08%	1,72%	1,74%	1,55%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	58	13	24	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 087	36 293	40 080	36 920
		погрешность, %	4,74%	6,39%	9,73%	6,64%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 295	546	494	255
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 095	37 571	35 966	38 262
		погрешность, %	0,85%	1,17%	1,44%	2,06%
	"элитки"	количество объектов, шт.	51	16	12	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 686	49 437	53 450	50 113
		погрешность, %	4,17%	6,29%	10,26%	6,13%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	344	162	111	71
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 038	37 319	37 596	40 371
		погрешность, %	1,66%	2,17%	3,56%	3,32%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	203	94	64	45
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 747	41 357	40 136	40 342
		погрешность, %	1,62%	2,11%	3,08%	3,97%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	582	211	272	99
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 886	35 178	33 210	32 988
		погрешность, %	0,91%	1,53%	1,27%	2,20%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	71	52	14	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 480	37 561	33 234	34 326
		погрешность, %	3,20%	3,75%	5,44%	12,06%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	11	21	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 554	37 634	42 159	40 420
		погрешность, %	5,24%	5,87%	9,45%	8,49%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 822	1 061	839	922
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 648	41 942	40 777	39 042
		погрешность, %	0,51%	0,67%	0,96%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	170	48	37	85
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 766	48 817	48 909	48 674
		погрешность, %	2,37%	3,92%	4,87%	3,68%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	923	414	287	222
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 185	43 008	43 412	43 221
		погрешность, %	0,90%	1,18%	1,76%	2,07%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 100	425	324	351
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 038	41 387	40 381	38 088
		погрешность, %	0,61%	0,88%	1,20%	1,02%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	398	102	119	177
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 787	39 521	35 621	33 746
		погрешность, %	1,02%	1,62%	1,37%	1,43%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	231	72	72	87
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 819	37 934	36 395	33 592
		погрешность, %	1,16%	1,73%	2,00%	1,53%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	346	114	117	115
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 278	41 867	40 470	38 509
		погрешность, %	1,23%	1,78%	2,26%	2,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	106	36	46	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 432	42 015	40 967	41 451
		погрешность, %	2,45%	4,29%	3,40%	6,02%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	173	62	49	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 438	43 031	42 214	39 232
		погрешность, %	1,41%	1,76%	2,99%	2,39%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	51	12	22	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 380	37 287	35 548	33 816
		погрешность, %	2,52%	3,81%	4,75%	3,75%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	4		6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 060	36 221		37 619
		погрешность, %	4,53%	8,51%		6,42%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6			6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 457			33 457
		погрешность, %	5,55%			5,55%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	244	81	97	66
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 839	36 415	33 473	31 216
		погрешность, %	1,56%	2,61%	2,18%	2,63%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	24	10	8	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 794	34 622	34 554	27 402
		погрешность, %	5,55%	5,65%	9,93%	8,93%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	107	34	39	34
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 554	39 431	35 000	32 310
		погрешность, %	2,49%	3,95%	3,32%	3,96%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	65	18	33	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 387	34 678	31 927	30 526

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	погрешность, %	2,47%	3,31%	3,45%	4,59%
		количество объектов, шт.	40	17	14	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 408	34 157	33 946	31 156
	"сталинки"	погрешность, %	3,34%	6,21%	4,28%	5,45%
		количество объектов, шт.	8	2	3	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 995	28 918	25 527	29 847
Поволжский	по всем типам	погрешность, %	10,25%	49,75%	8,47%	16,48%
		количество объектов, шт.	82	31	29	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 351	31 033	27 506	25 685
	"элитки"	погрешность, %	2,36%	3,60%	2,83%	4,18%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	82	31	29	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 351	31 033	27 506	25 685
		погрешность, %	2,36%	3,60%	2,83%	4,18%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

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

Рисунок 26

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

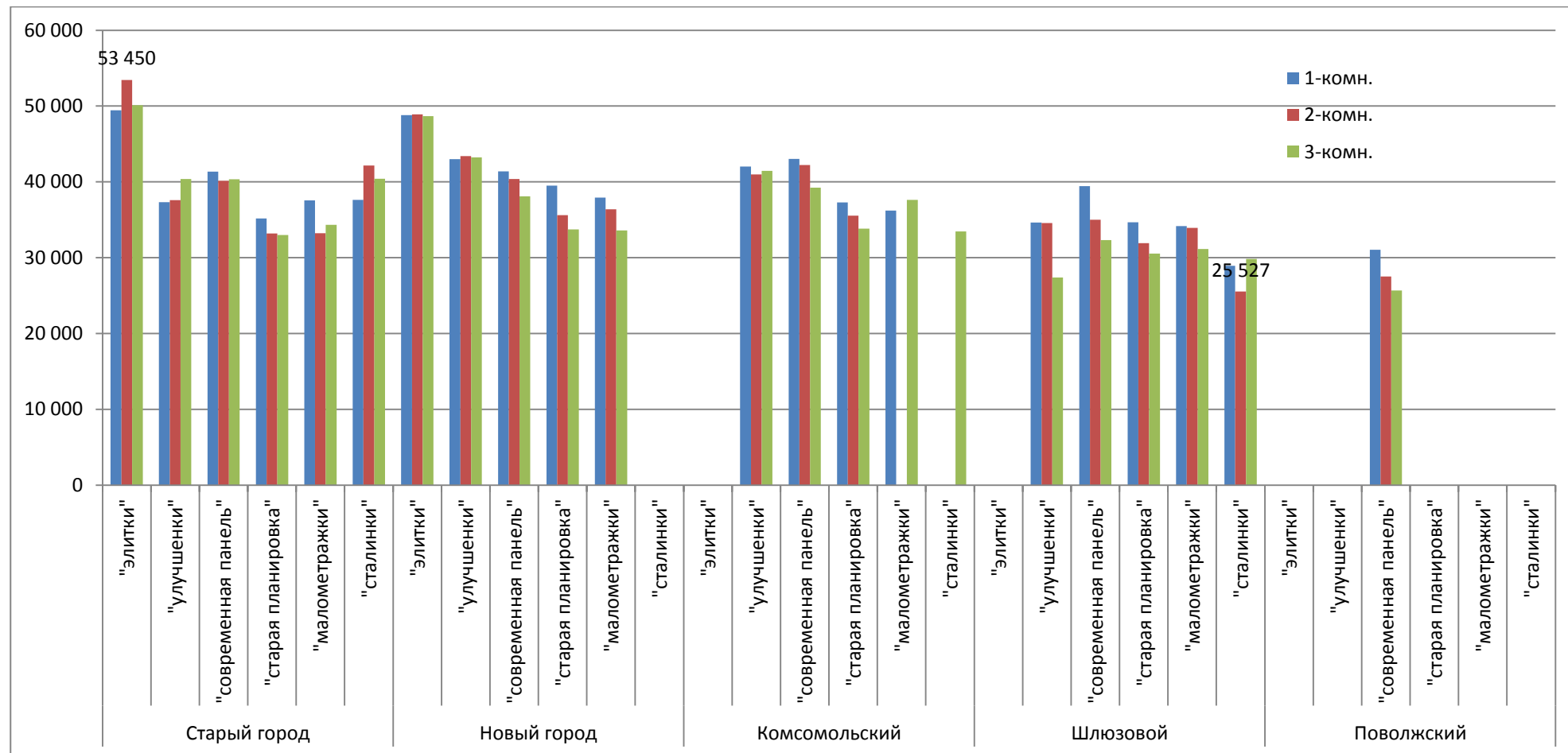


Рисунок 27

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

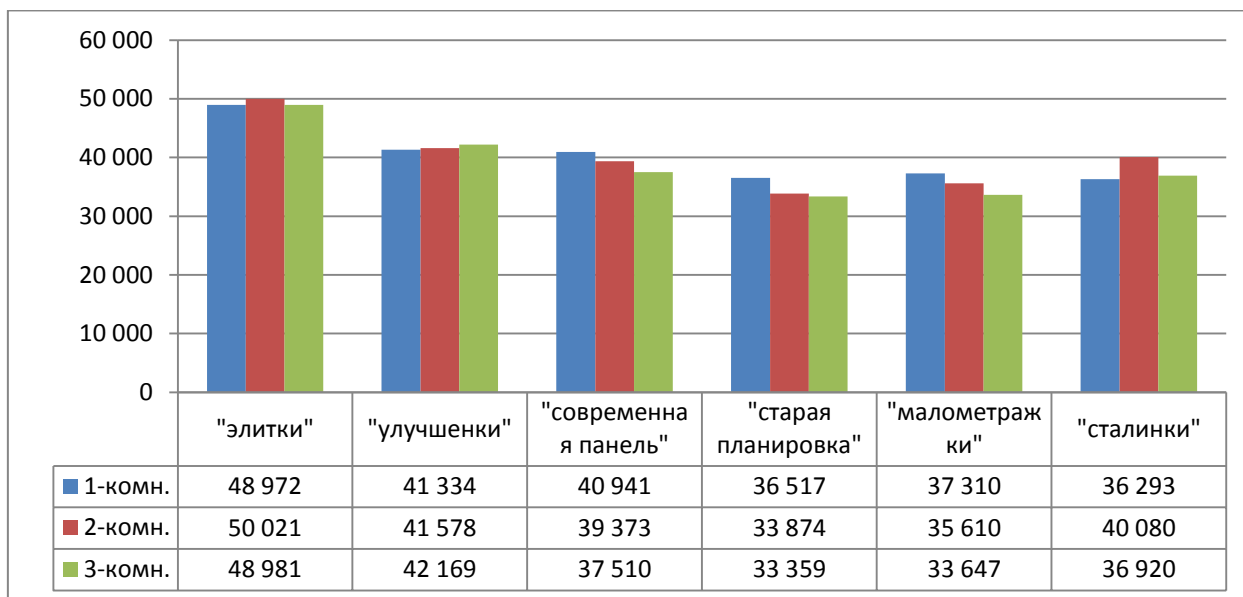
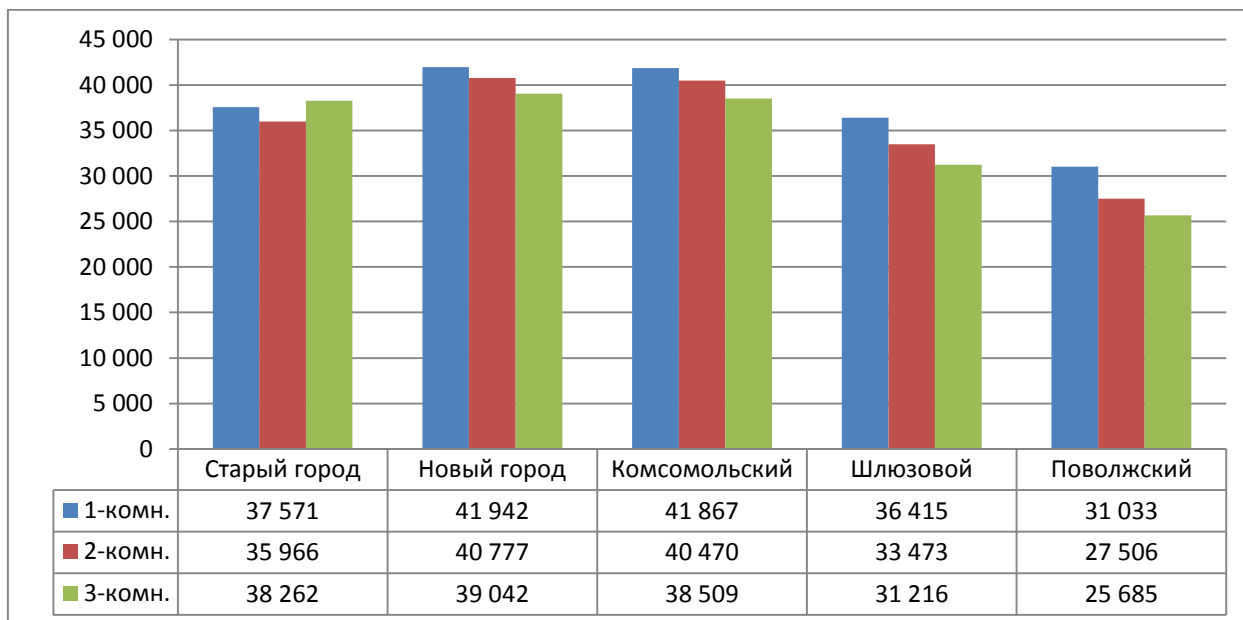


Рисунок 28

**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	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 453	41 155	41 220	41 078	40 875	40 403	39 822	39 366	39 018	38 904	39 201	39 060	39 103
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-340	-299	65	-142	-203	-471	-581	-456	-348	-114	297	-141	43
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,81%	-0,72%	0,16%	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	43 326	43 147	43 130	42 731	42 600	42 030	41 319	40 980	40 247	40 124	40 309	40 442	40 207
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-599	-179	-17	-398	-131	-570	-711	-339	-733	-123	185	133	-235
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,36%	-0,41%	-0,04%	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 947	40 489	40 392	40 507	40 407	39 915	39 259	38 728	38 377	38 412	38 799	38 382	38 552
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-58	-458	-96	115	-100	-491	-657	-530	-352	35	387	-416	170
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,14%	-1,12%	-0,24%	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 608	39 400	39 750	39 521	39 134	38 770	38 395	37 893	38 048	37 801	38 106	37 937	38 266
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-228	-208	350	-229	-387	-364	-374	-502	154	-246	305	-169	329
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,57%	-0,52%	0,89%	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%

Рисунок 29

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

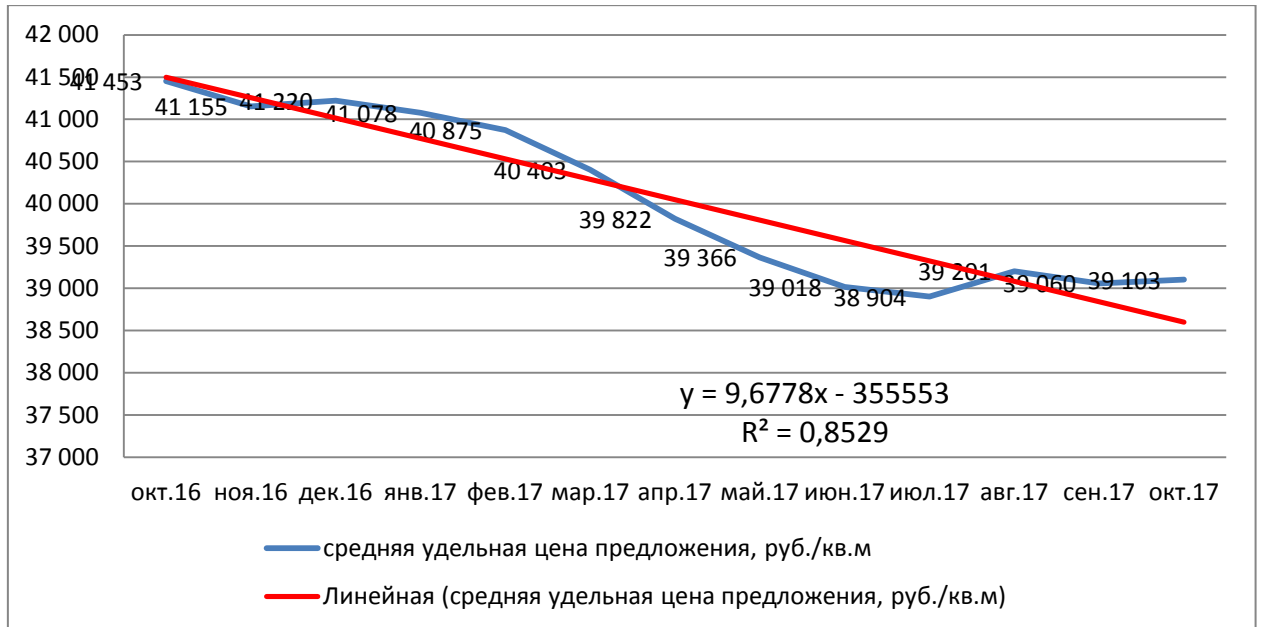
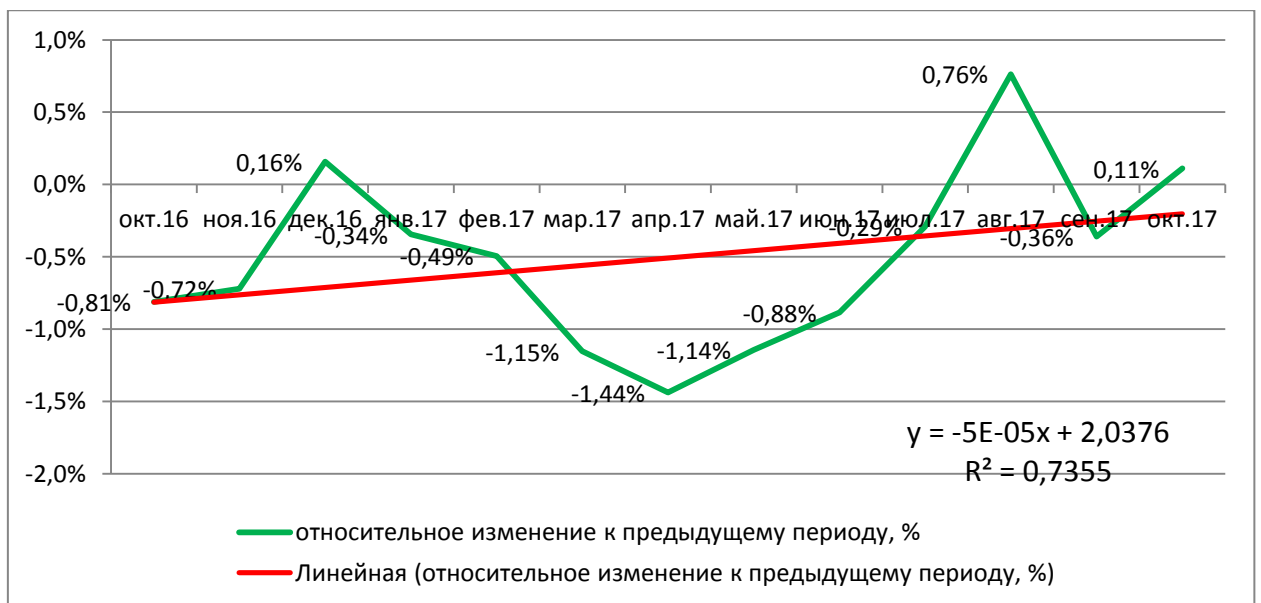


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной положительной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (сентябрь 2017 года) рост составил 43 руб. (0,11%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (октябрь 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 350 рублей (5,67%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер, и составляет 1 975 рублей (4,81%).

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

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 860 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.	860	529	210	121
		средняя площадь, кв.м	56,73	43,18	69,00	94,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 000	27 381	27 000	29 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	67 000	66 000	65 529
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 128	46 991	45 015	44 285
		медиана, руб./кв. м	45 019	46 000	43 136	42 000
		СКО, руб./кв. м	5 792	5 500	6 000	6 016
		погрешность, руб./кв. м	395	479	830	1 098
		погрешность, %	0,86%	1,02%	1,84%	2,48%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	14	6	8	
		средняя площадь, кв.м	71,32	49,82	87,44	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 389	62 159	55 389	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 045	66 045	65 120	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 916	63 557	58 936	
		медиана, руб./кв. м	62 108	62 916	58 184	
		СКО, руб./кв. м	3 027	1 327	2 645	
		погрешность, руб./кв. м	1 679	1 187	1 999	
		погрешность, %	2,76%	1,87%	3,39%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	56	23	17	16
		средняя площадь, кв.м	76,64	54,76	74,98	109,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	46 991	46 939
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	65 997	66 000	64 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 338	55 421	51 826	55 448
		медиана, руб./кв. м	51 984	56 094	50 000	54 399
		СКО, руб./кв. м	5 821	6 309	3 521	6 331
		погрешность, руб./кв. м	1 570	2 690	1 760	3 269
		погрешность, %	2,89%	4,85%	3,40%	5,90%
ябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	378	265	73	40

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя площадь, кв.м	52,81	41,93	70,00	93,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 831	37 234	38 119	35 831
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 529	64 733	62 004	65 529
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 874	49 391	48 365	46 380
		медиана, руб./кв. м	49 632	49 800	48 000	44 537
		СКО, руб./кв. м	4 044	3 430	5 009	5 183
		погрешность, руб./кв. м	417	422	1 181	1 660
		погрешность, %	0,85%	0,85%	2,44%	3,58%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	156	85	42	29
		средняя площадь, кв.м	63,52	47,60	70,91	99,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 459	37 298	34 459	36 634
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 198	64 198	50 000	55 020
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 109	44 373	41 392	41 894
		медиана, руб./кв. м	43 204	44 000	41 350	39 982
		СКО, руб./кв. м	3 302	2 712	3 003	3 569
		погрешность, руб./кв. м	530	592	938	1 349
погрешность, %	1,23%	1,33%	2,27%	3,22%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	80	45	25	10
		средняя площадь, кв.м	56,00	42,39	66,23	91,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 000	27 381	27 000	29 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 433	57 433	48 125	44 678
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 139	40 776	39 620	38 570
		медиана, руб./кв. м	41 000	42 000	41 000	40 000
		СКО, руб./кв. м	4 373	4 720	4 212	3 506
		погрешность, руб./кв. м	984	1 423	1 719	2 338
погрешность, %	2,45%	3,49%	4,34%	6,06%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	46	29	12	5
		средняя площадь, кв.м	51,78	41,87	61,97	84,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 016	29 851	27 016	38 889
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	67 000	59 000	61 538
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 558	51 669	46 512	44 624
		медиана, руб./кв. м	50 610	51 750	45 781	39 700
		СКО, руб./кв. м	8 066	7 922	6 107	6 766
		погрешность, руб./кв. м	2 405	2 994	3 683	6 766
погрешность, %	4,85%	5,79%	7,92%	15,16%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	50	28	12	10
		средняя площадь, кв.м	53,61	40,32	63,38	79,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 356	37 500	37 356	38 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 850	59 850	52 000	40 566
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 302	42 115	40 799	39 626
		медиана, руб./кв. м	39 969	39 987	39 254	39 918
		СКО, руб./кв. м	3 096	4 121	2 552	609
		погрешность, руб./кв. м	885	1 586	1 539	406

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,14%	3,77%	3,77%	1,02%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	66	42	16	8
		средняя площадь, кв.м	49,72	38,85	60,33	85,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 854	29 854	35 700	33 200
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 000	40 004	41 000	43 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 502	37 767	37 883	35 351
		медиана, руб./кв. м	37 700	37 783	37 800	34 150
		СКО, руб./кв. м	1 482	1 060	1 442	2 152
		погрешность, руб./кв. м	368	331	744	1 627
		погрешность, %	0,98%	0,88%	1,97%	4,60%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	14	6	5	3
		средняя площадь, кв.м	57,29	40,98	60,45	84,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 852	33 852	34 217	35 503
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 571	49 571	40 688	39 472
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 821	40 506	37 434	37 762
		медиана, руб./кв. м	38 901	39 886	36 873	38 312
		СКО, руб./кв. м	2 586	3 249	1 989	1 506
		погрешность, руб./кв. м	1 434	2 906	1 989	2 130
		погрешность, %	3,69%	7,18%	5,31%	5,64%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

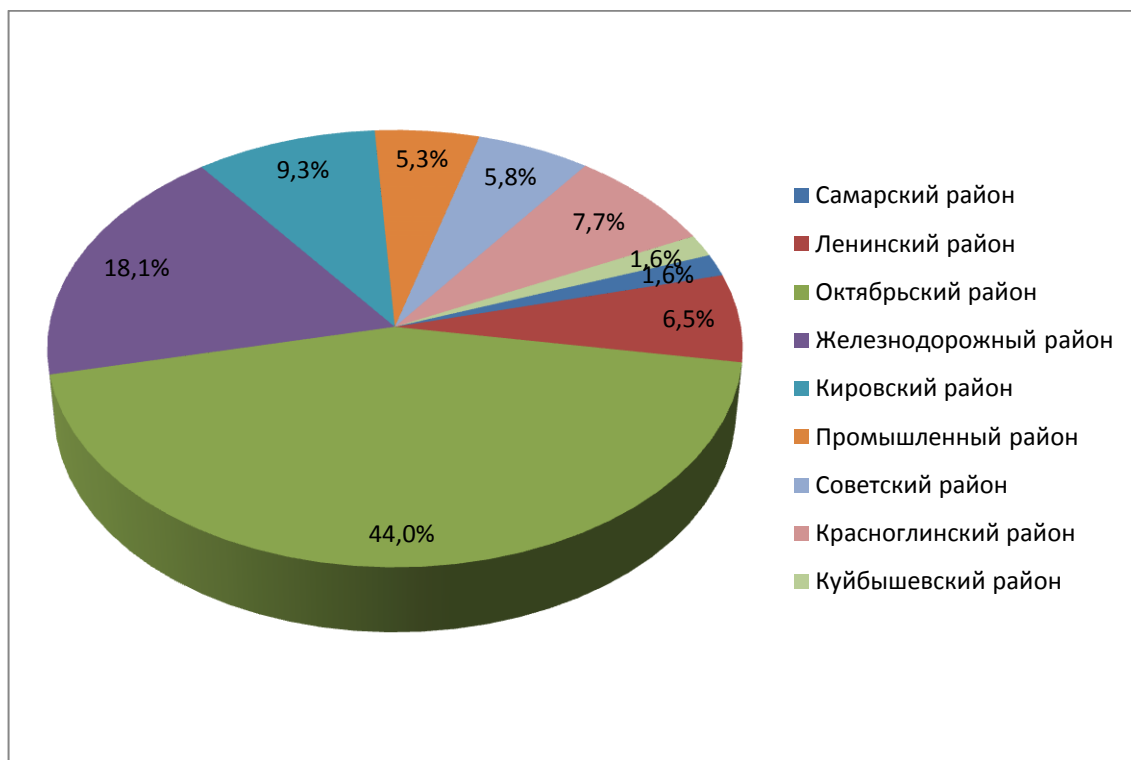
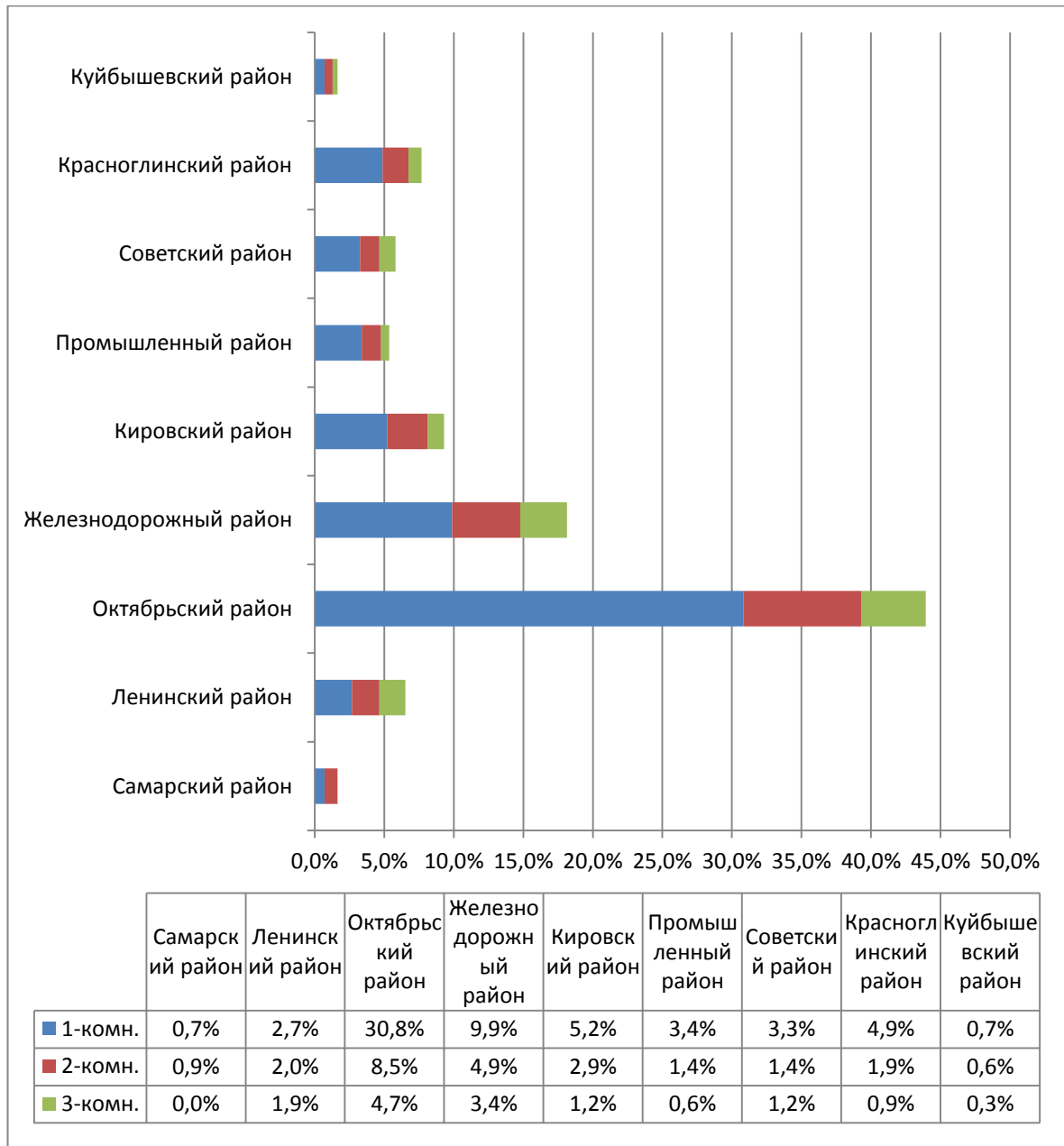


Рисунок 32

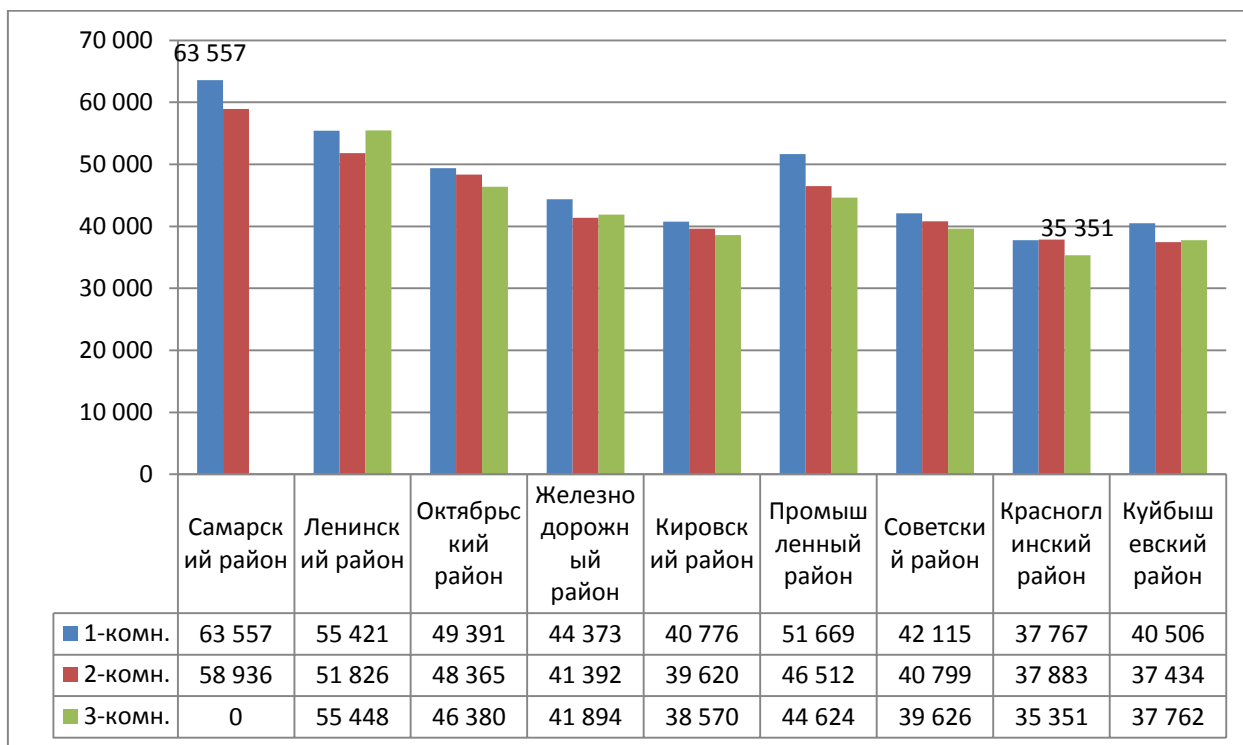
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 44,0%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 30,8%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Куйбышевском районе – 0,3% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



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

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	окт.16	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 707	52 256	52 998	51 716	52 187	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283	46 176	46 098	46 128
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-131	-451	742	-1 282	472	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862	893	-78	30
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,25%	-0,86%	1,42%	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 016	53 230	53 993	52 933	53 571	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971	47 229	47 086	46 991
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-71	215	762	-1 060	638	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753	1 259	-144	-95
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,13%	0,40%	1,43%	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 552	51 663	51 441	50 752	50 553	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047	44 495	45 146	45 015
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-54	-889	-221	-690	-199	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047	449	651	-131
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,10%	-1,69%	-0,43%	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	51 869	50 243	52 610	48 543	50 412	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381	44 256	44 498	44 285
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-561	-1 626	2 367	-4 067	1 870	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809	-1 124	242	-213
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,07%	-3,14%	4,71%	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%

Рисунок 34

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

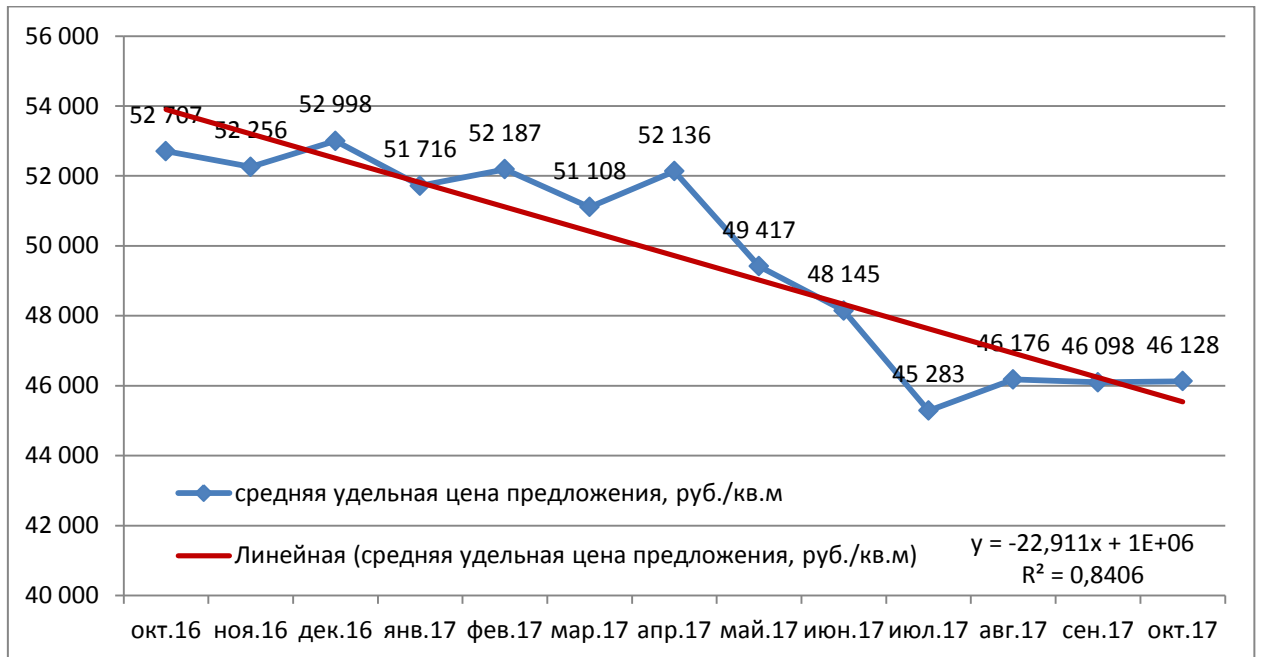
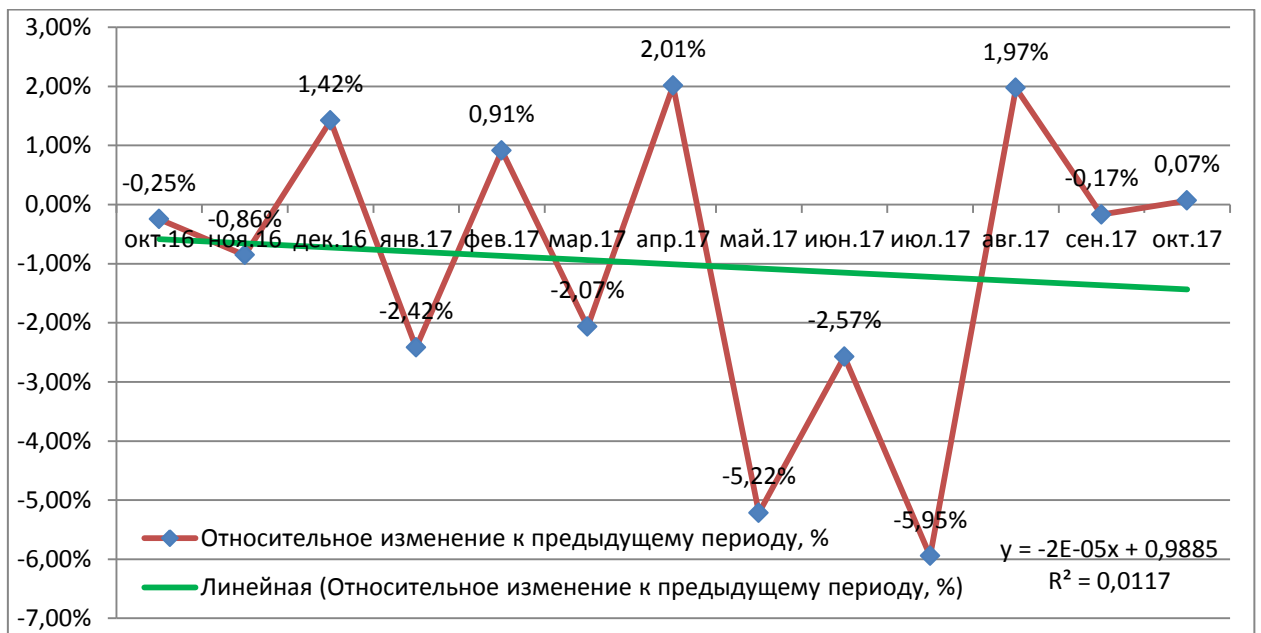


Рисунок 35

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



Рынок аренды жилой недвижимости

Городской округ Самара

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 639 уникальных предложений, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

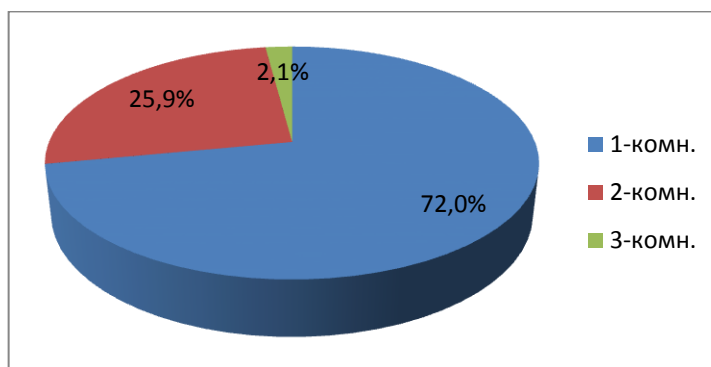
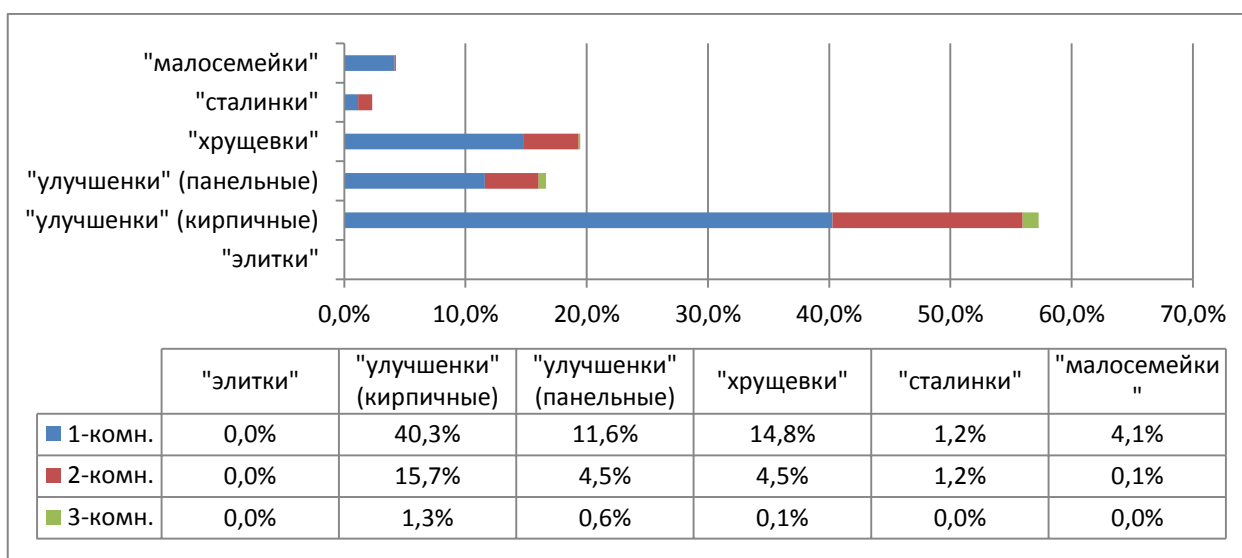


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

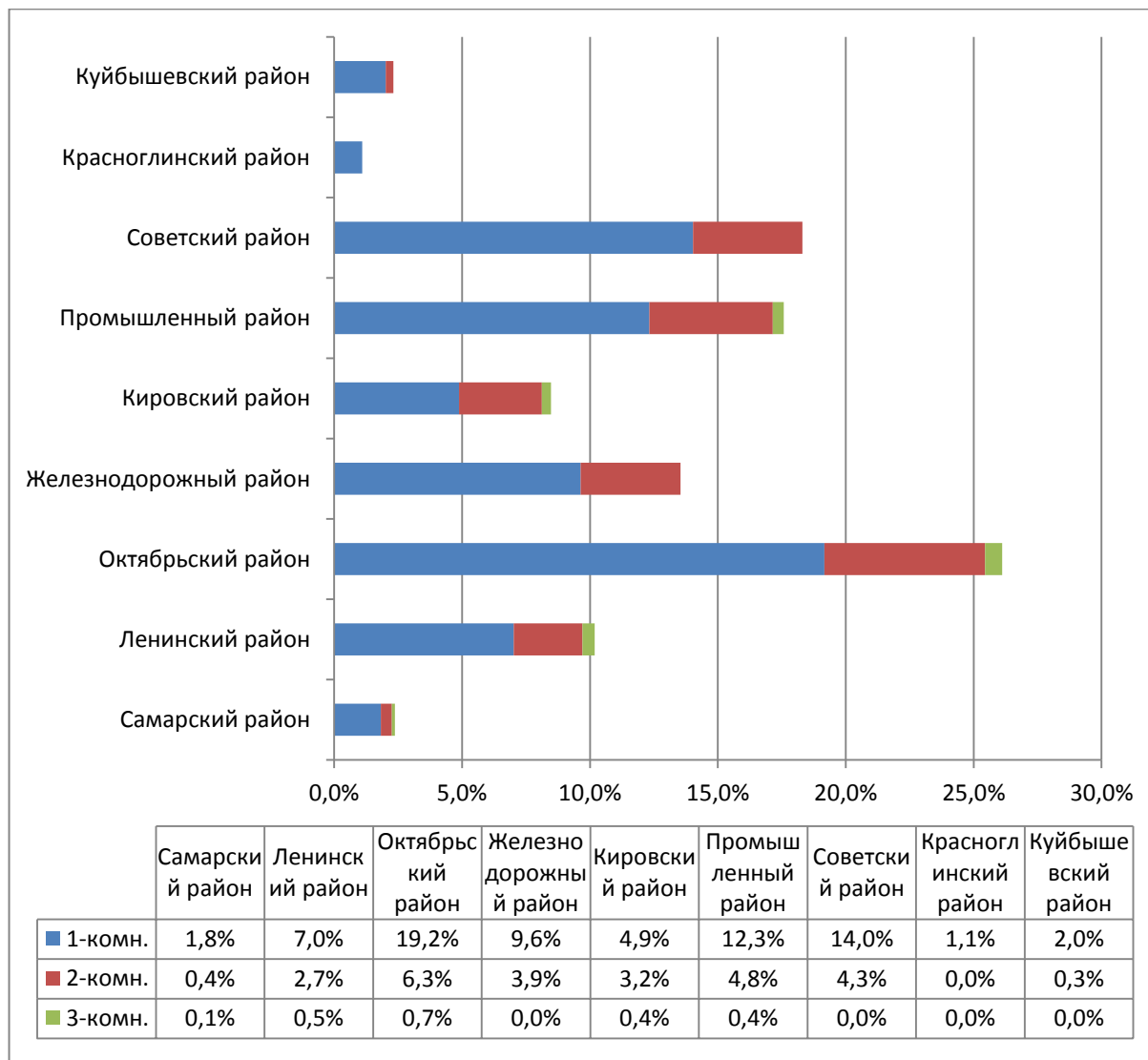


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 639	1 180	425	34
		средняя цена предложения, руб.	11 034	9 593	13 251	33 324
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	939	660	257	22
		средняя цена предложения, руб.	11 597	9 968	13 427	39 091
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	273	190	73	10
		средняя цена предложения, руб.	11 132	9 684	13 151	23 900
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	319	243	74	2
		средняя цена предложения, руб.	9 887	9 051	12 439	17 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	38	19	19	
		средняя цена предложения, руб.	11 842	10 079	13 605	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	70	68	2	
		средняя цена предложения, руб.	7 890	7 504	21 000	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	39	30	7	2
		средняя цена предложения, руб.	15 462	12 217	16 643	60 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	25	19	4	2
		средняя цена предложения, руб.	17 380	13 079	16 500	60 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	10 500	10 500		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб.	14 500	11 000	16 833	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 000	11 000		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	167	115	44	8
		средняя цена предложения, руб.	12 730	10 042	14 320	42 625
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	108	73	27	8
		средняя цена предложения, руб.	13 823	10 367	14 633	42 625
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	32	23	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 984	9 978	13 556	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	8	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 000	9 750	11 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3	4	
		средняя цена предложения, руб.	11 143	9 667	12 250	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	8	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 350	7 688	21 000	
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	428	314	103	11
		средняя цена предложения, руб.	11 337	9 872	13 616	31 818
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	303	213	81	9
		средняя цена предложения, руб.	11 977	10 235	13 988	35 111
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	40	30	10	
		средняя цена предложения, руб.	10 325	9 633	12 400	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	60	48	10	2
		средняя цена предложения, руб.	9 750	8 990	11 950	17 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 556	9 857	13 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16		
		средняя цена предложения, руб.	8 144	8 144		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	222	158	64	
		средняя цена предложения, руб.	10 372	9 219	13 219	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	110	74	36	
		средняя цена предложения, руб.	10 915	9 449	13 931	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	37	27	10	
		средняя цена предложения, руб.	10 000	9 185	12 200	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	72	54	18	
		средняя цена предложения, руб.	9 894	9 072	12 361	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	6 500	6 500		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	139	80	53	6
		средняя цена предложения, руб.	11 327	9 213	12 462	29 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	70	38	29	3
		средняя цена предложения, руб.	11 529	9 711	12 241	27 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	32	13	16	3
		средняя цена предложения, руб.	13 000	9 885	12 094	31 333
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	16	6	
		средняя цена предложения, руб.	10 409	8 813	14 667	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 800	10 000	12 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

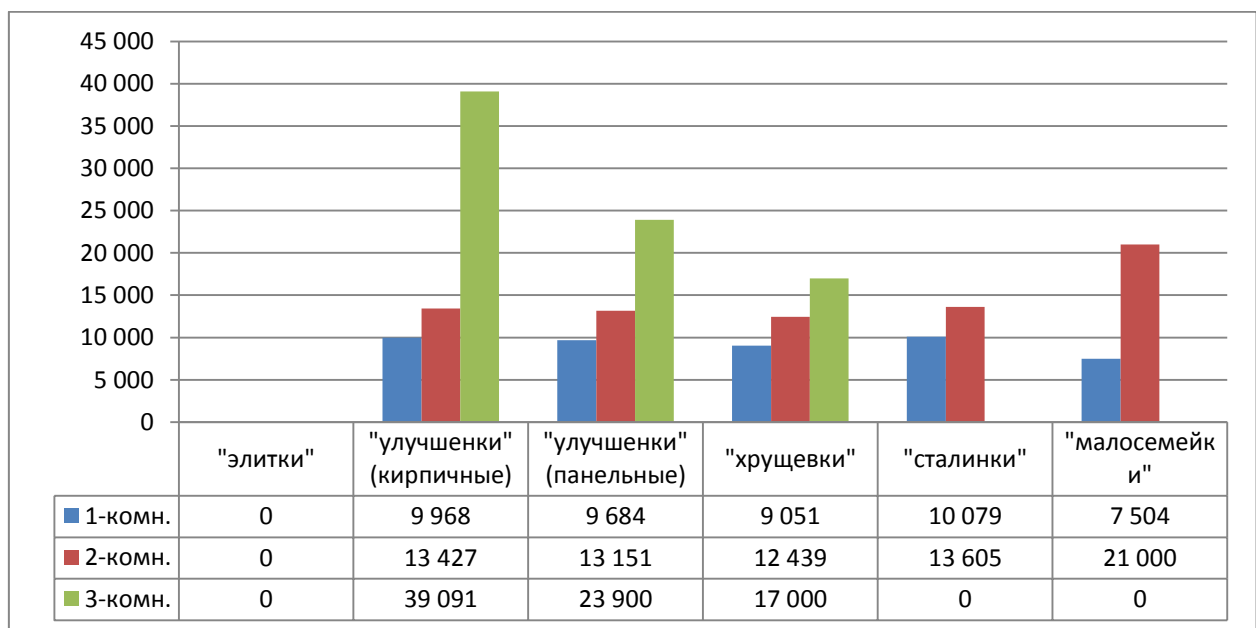
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	6 850	6 850		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	288	202	79	7
		средняя цена предложения, руб.	10 935	9 698	13 234	20 714
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	134	96	38	
		средняя цена предложения, руб.	10 805	10 207	12 316	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	104	69	28	7
		средняя цена предложения, руб.	11 817	9 935	14 232	20 714
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	28	18	10	
		средняя цена предложения, руб.	10 250	8 694	13 050	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	16 167		16 167	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	19		
		средняя цена предложения, руб.	7 211	7 211		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	300	230	70	
		средняя цена предложения, руб.	9 917	9 133	12 496	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	152	112	40	
		средняя цена предложения, руб.	10 216	9 318	12 730	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	22	22		
		средняя цена предложения, руб.	9 518	9 518		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	108	83	25	
		средняя цена предложения, руб.	9 727	8 982	12 200	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	4	5	
		средняя цена предложения, руб.	11 333	10 375	12 100	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9		
		средняя цена предложения, руб.	6 722	6 722		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	18	18		
		средняя цена предложения, руб.	8 806	8 806		
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	15	15		
		средняя цена предложения, руб.	8 467	8 467		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	10 500	10 500		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	38	33	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 039	8 712	11 200	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	22	20	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 000	8 750	11 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	8 333	8 333		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 550	8 929	11 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных кирпичных «улучшенок» – 39 091 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 504 руб.

Городской округ Тольятти

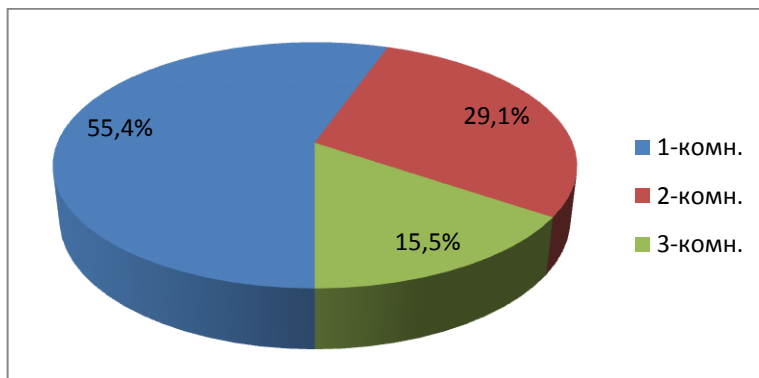
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 877 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

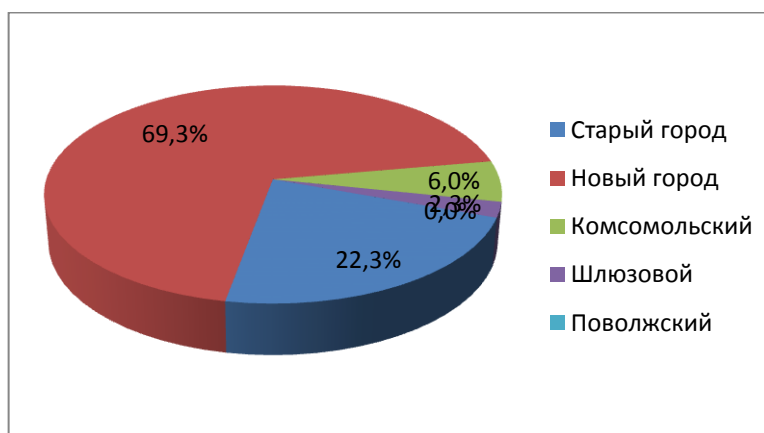
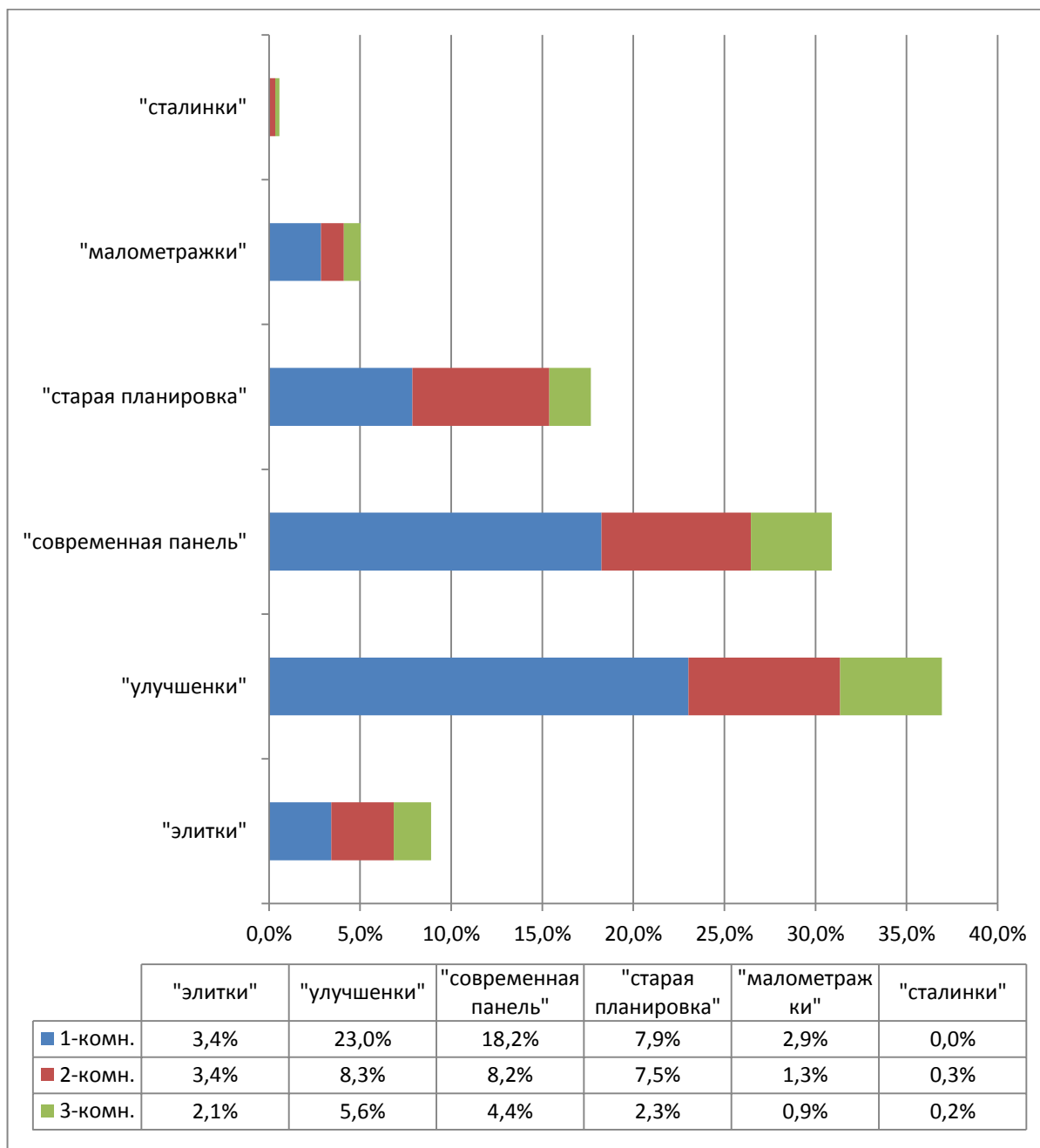


Рисунок 42

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

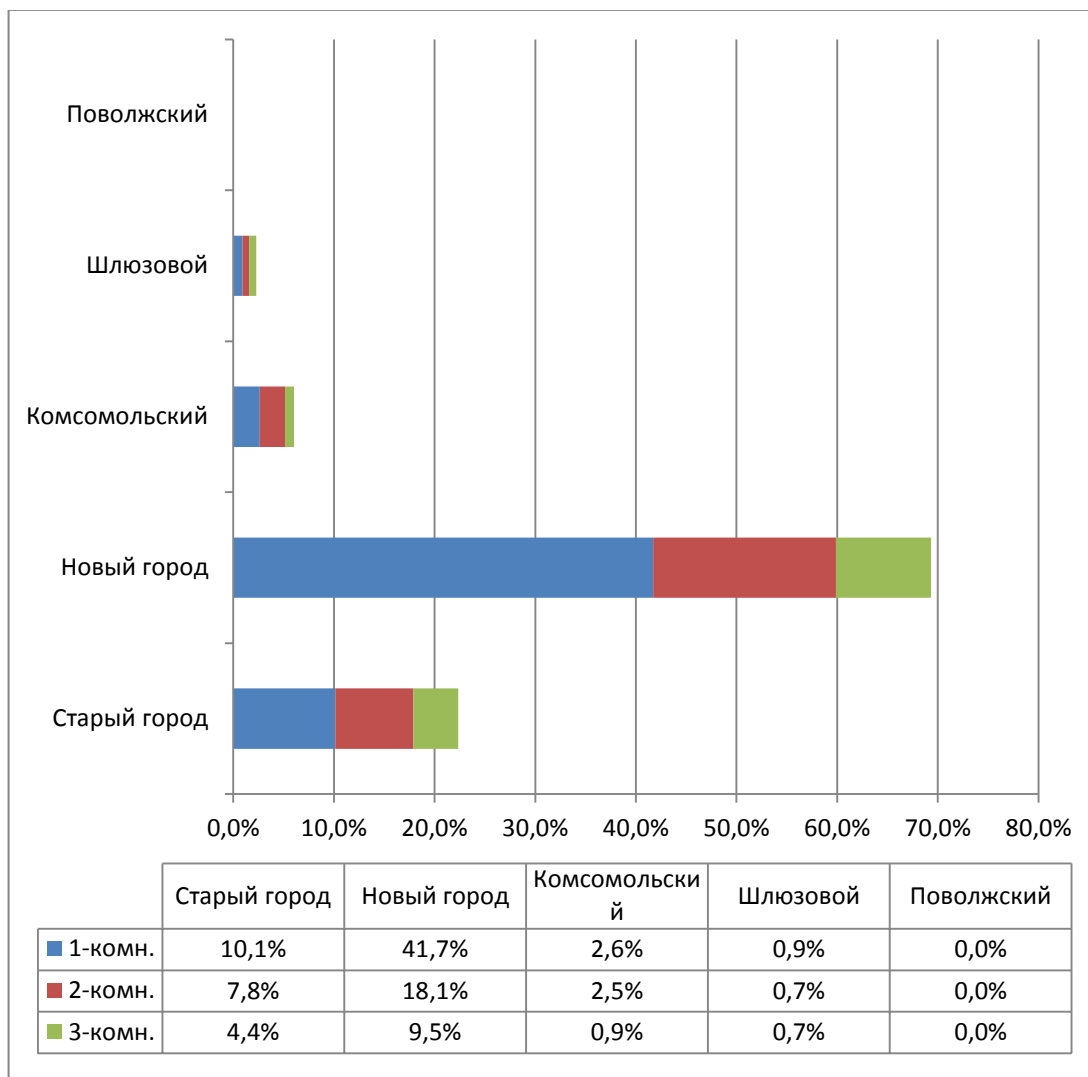


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в домах «улучшенной» планировки.

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

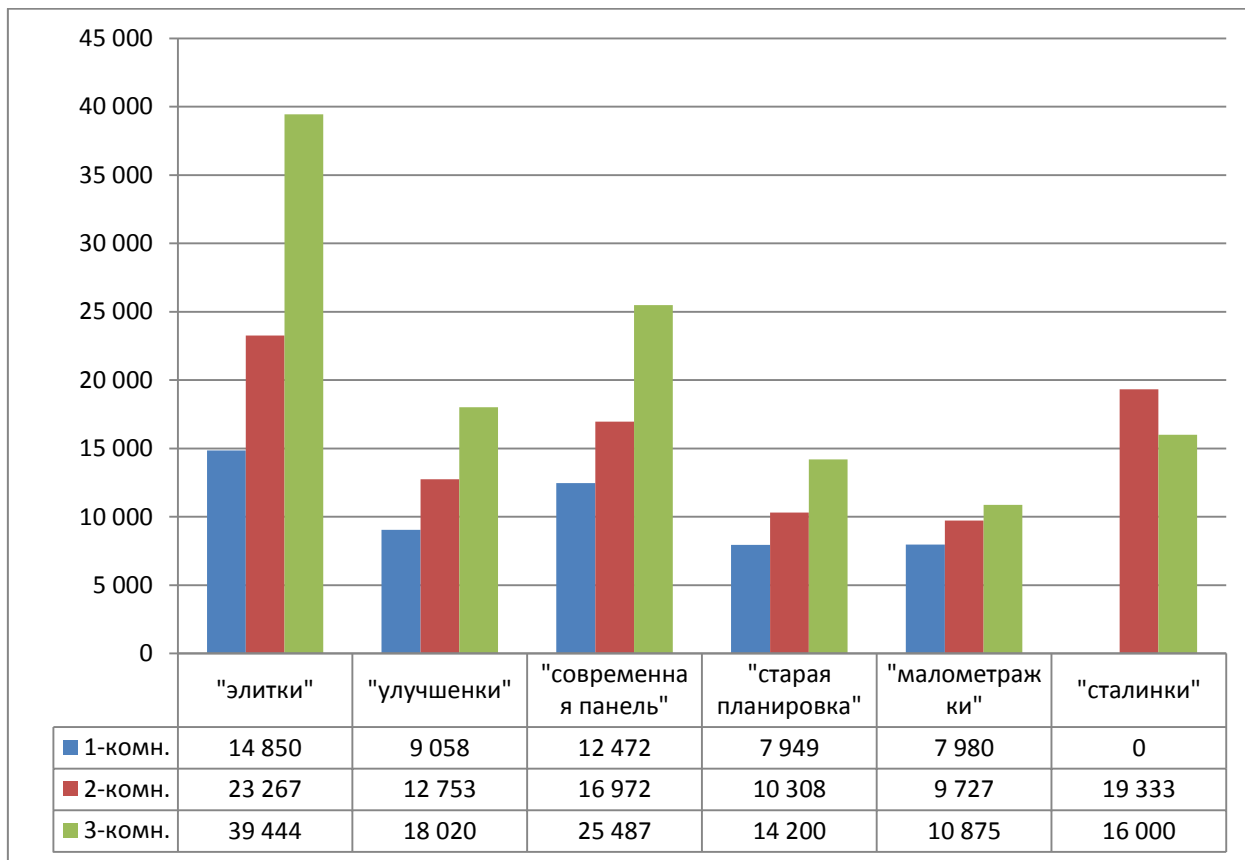
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	877	486	255	136
		средняя цена предложения, руб.	13 347	10 327	14 495	21 985
	"элитки"	количество объектов, шт.	78	30	30	18
		средняя цена предложения, руб.	23 763	14 850	23 267	39 444
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	324	202	73	49
		средняя цена предложения, руб.	11 246	9 058	12 753	18 020
	"современная панель"	количество объектов, шт.	271	160	72	39
		средняя цена предложения, руб.	15 541	12 472	16 972	25 487
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	155	69	66	20
		средняя цена предложения, руб.	9 760	7 949	10 308	14 200
	"малометражки"	количество объектов, шт.	44	25	11	8
		средняя цена предложения, руб.	8 943	7 980	9 727	10 875
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		3	2
		средняя цена предложения, руб.	18 000		19 333	16 000
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	196	89	68	39
		средняя цена предложения, руб.	11 809	8 216	12 122	19 462
	"элитки"	количество объектов, шт.	10	2	3	5
		средняя цена предложения, руб.	29 000	11 500	23 667	39 200
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	42	23	9	10
		средняя цена предложения, руб.	11 619	8 500	13 722	16 900
	"современная панель"	количество объектов, шт.	48	26	12	10
		средняя цена предложения, руб.	11 906	9 135	12 417	18 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	88	35	41	12
		средняя цена предложения, руб.	9 716	7 291	10 312	14 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	6 667	6 667		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		3	2
		средняя цена предложения, руб.	18 000		19 333	16 000
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	608	366	159	83
		средняя цена предложения, руб.	14 232	11 029	16 280	24 434
	"элитки"	количество объектов, шт.	68	28	27	13
		средняя цена предложения, руб.	22 993	15 089	23 222	39 538
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	240	163	45	32
		средняя цена предложения, руб.	11 385	9 256	13 744	18 906
	"современная панель"	количество объектов, шт.	214	130	55	29
		средняя цена предложения, руб.	16 624	13 281	18 582	27 897
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	52	28	21	3
		средняя цена предложения, руб.	9 294	8 261	10 190	12 667
	"малометражки"	количество объектов, шт.	34	17	11	6
		средняя цена предложения, руб.	9 309	8 676	9 727	10 333
	"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.				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	53	23	22	8
		средняя цена предложения, руб.	10 009	8 130	10 114	15 125
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	34	16	13	5
		средняя цена предложения, руб.	9 956	7 844	9 846	17 000
	"современная панель "	количество объектов, шт.	9	4	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 167	7 875	10 200	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	10	3	4	3
		средняя цена предложения, руб.	10 950	10 000	10 875	12 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"сталинки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб.					
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	20	8	6	6
		средняя цена предложения, руб.	10 350	8 000	10 167	13 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	8		6	2
		средняя цена предложения, руб.	10 625		10 167	12 000
	"современная панель "	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	5	3		2
		средняя цена предложения, руб.	13 000	10 667		16 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	7	5		2
		средняя цена предложения, руб.	8 143	6 400		12 500
"сталинки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб.					
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель "	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"сталинки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб.					

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 39 444 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 980 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 октябрь 2017 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 130	2 082	1 811	1 237
		средняя площадь, кв.м	52,42	36,89	53,34	77,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 552	22 647	22 222	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	212 593	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 740	56 801	54 508	55 760
		медиана, руб./кв. м	54 072	56 250	52 545	52 429
		СКО, руб./кв. м	10 458	9 330	10 460	12 035
		погрешность, руб./кв. м	292	409	492	685
		погрешность, %	0,52%	0,72%	0,90%	1,23%
	"элитки"	количество объектов, шт.	332	117	100	115
		средняя площадь, кв.м	80,80	46,04	72,59	123,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 562	60 185	59 938	55 562
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	212 593	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 804	74 038	82 717	88 910
		медиана, руб./кв. м	73 816	71 084	74 431	82 727
		СКО, руб./кв. м	16 546	8 558	17 259	20 528
		погрешность, руб./кв. м	1 819	1 589	3 469	3 845
		погрешность, %	2,22%	2,15%	4,19%	4,32%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 171	1 027	734	410
		средняя площадь, кв.м	55,66	41,39	59,75	84,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 552	22 647	23 059	21 552

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 253	98 253	95 946	97 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 525	56 645	56 080	57 021
		медиана, руб./кв. м	56 061	56 250	55 177	56 585
		СКО, руб./кв. м	10 583	9 829	11 582	10 650
		погрешность, руб./кв. м	454	614	856	1 053
		погрешность, %	0,80%	1,08%	1,53%	1,85%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	927	251	315	361
		средняя площадь, кв.м	52,85	35,25	50,47	67,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 113	29 268	28 113	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 354	84 091	94 318	94 354
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 882	57 431	54 363	50 995
		медиана, руб./кв. м	54 000	57 500	54 464	50 847
		СКО, руб./кв. м	7 451	7 690	6 895	6 899
		погрешность, руб./кв. м	490	973	778	727
		погрешность, %	0,91%	1,69%	1,43%	1,43%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 204	404	556	244
		средняя площадь, кв.м	43,10	31,75	44,51	58,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 757	30 263	26 757	27 105
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 625	90 625	75 000	79 365
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 063	53 686	48 803	46 938
		медиана, руб./кв. м	50 000	53 992	48 810	46 587
		СКО, руб./кв. м	6 448	6 000	5 854	6 320
		погрешность, руб./кв. м	372	598	497	811
		погрешность, %	0,74%	1,11%	1,02%	1,73%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	209	27	75	107
		средняя площадь, кв.м	62,64	37,43	50,68	77,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 469	32 059	23 469	28 192
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 556	78 378	75 114	90 556

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 830	46 735	48 569	51 494
		медиана, руб./кв. м	48 214	46 250	48 214	48 720
		СКО, руб./кв. м	9 950	7 975	9 456	10 788
		погрешность, руб./кв. м	1 380	3 128	2 198	2 096
		погрешность, %	2,77%	6,69%	4,53%	4,07%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	287	256	31	
		средняя площадь, кв.м	25,28	24,31	33,33	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	26 923	22 222	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 643	94 643	70 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 777	54 906	44 452	
		медиана, руб./кв. м	53 333	54 216	42 857	
		СКО, руб./кв. м	9 487	9 211	8 378	
		погрешность, руб./кв. м	1 122	1 154	3 059	
	погрешность, %	2,09%	2,10%	6,88%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	191	61	75	55
		средняя площадь, кв.м	66,83	41,58	63,41	99,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 436	28 986	29 670	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	137 821	130 000	116 937	137 821
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 887	63 298	64 894	70 113
		медиана, руб./кв. м	64 460	61 667	63 291	69 231
		СКО, руб./кв. м	16 363	16 357	15 992	16 103
		погрешность, руб./кв. м	2 374	4 223	3 718	4 383
		погрешность, %	3,60%	6,67%	5,73%	6,25%
		"элитки"	количество объектов, шт.	33	8	10
	средняя площадь, кв.м		100,64	55,11	89,41	132,40
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		63 291	65 957	63 291	66 364
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		137 821	130 000	116 937	137 821
	средняя цена предложения, руб./кв. м		91 711	91 155	92 755	91 311

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	85 000	88 015	84 953	91 304
		СКО, руб./кв. м	17 008	17 218	17 908	16 408
		погрешность, руб./кв. м	6 013	13 016	11 938	8 770
		погрешность, %	6,56%	14,28%	12,87%	9,61%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	105	34	53	18
		средняя площадь, кв.м	64,29	46,71	63,55	99,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 436	28 986	29 670	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 946	94 444	95 946	93 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 645	60 200	61 476	64 873
		медиана, руб./кв. м	62 179	58 322	62 179	68 423
		СКО, руб./кв. м	14 849	14 504	14 383	16 082
		погрешность, руб./кв. м	2 912	5 050	3 989	7 801
		погрешность, %	4,72%	8,39%	6,49%	12,03%
		"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.	16	4	6	6
		средняя площадь, кв.м	46,38	31,93	42,67	59,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 464	48 750	37 464	51 471
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 416	84 416	73 593	77 193
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 409	64 103	55 670	65 353
		медиана, руб./кв. м	60 231	61 624	55 089	67 531

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	9 569	10 156	7 599	8 230	
		погрешность, руб./кв. м	4 942	11 727	6 797	7 361	
		погрешность, %	8,05%	18,29%	12,21%	11,26%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	2	4	16	
		средняя площадь, кв.м	72,19	34,00	46,40	83,41	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 322	46 774	47 872	41 322	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 378	78 378	75 107	77 333	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 105	62 576	62 113	57 919	
		медиана, руб./кв. м	58 507	62 576	62 737	57 639	
		СКО, руб./кв. м	10 785	15 802	9 531	10 471	
		погрешность, руб./кв. м	4 707	31 604	11 006	5 407	
		погрешность, %	7,96%	50,51%	17,72%	9,34%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	13	2	
			средняя площадь, кв.м	24,21	23,94	26,00	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 333	33 333	41 667		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		87 037	87 037	57 143		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		53 489	54 118	49 405		
	медиана, руб./кв. м		52 000	52 000	49 405		
	СКО, руб./кв. м		12 286	13 034	7 738		
	погрешность, руб./кв. м		6 567	7 525	15 476		
	погрешность, %	12,28%	13,91%	31,33%			
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	287	72	99	116	
		средняя площадь, кв.м	70,31	43,49	60,63	95,21	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	41 812	37 128	34 983	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	113 333	212 593	190 860	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 553	73 948	75 406	74 200	
		медиана, руб./кв. м	69 747	74 118	69 500	69 277	
		СКО, руб./кв. м	15 285	12 635	16 532	16 013	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 808	2 999	3 340	2 986
		погрешность, %	2,42%	4,06%	4,43%	4,02%
	"элитки"	количество объектов, шт.	77	10	24	43
		средняя площадь, кв.м	99,08	49,61	75,63	123,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 484	64 583	60 897	60 484
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	113 333	212 593	190 860
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 301	86 610	103 163	89 354
		медиана, руб./кв. м	86 275	82 668	100 000	85 185
		СКО, руб./кв. м	20 947	12 952	26 993	18 464
		погрешность, руб./кв. м	4 806	8 634	11 257	5 698
		погрешность, %	5,15%	9,97%	10,91%	6,38%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	117	41	40
	средняя площадь, кв.м		65,76	47,13	62,81	90,24
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 983	41 812	38 889	34 983
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		98 253	98 253	95 000	94 595
	средняя цена предложения, руб./кв. м		70 871	74 140	69 940	68 184
	медиана, руб./кв. м		71 019	76 450	70 259	68 365
	СКО, руб./кв. м		11 179	12 650	9 076	11 161
	погрешность, руб./кв. м		2 076	4 000	2 907	3 773
	погрешность, %		2,93%	5,40%	4,16%	5,53%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	10	22	21
		средняя площадь, кв.м	53,91	37,40	49,09	66,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 903	54 054	52 455	44 903
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 318	84 091	94 318	68 182
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 574	69 567	64 188	57 553
		медиана, руб./кв. м	60 667	68 561	60 141	56 856
		СКО, руб./кв. м	7 269	5 509	7 660	5 352
		погрешность, руб./кв. м	2 016	3 672	3 343	2 393

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	3,22%	5,28%	5,21%	4,16%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	7	9	6
		средняя площадь, кв.м	44,49	32,79	44,63	57,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 576	47 576	51 087	50 893
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 625	90 625	75 000	79 091
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 058	69 460	62 097	60 698
		медиана, руб./кв. м	63 185	65 079	65 366	54 514
		СКО, руб./кв. м	9 809	12 767	7 068	10 237
		погрешность, руб./кв. м	4 281	10 424	4 998	9 156
		погрешность, %	6,68%	15,01%	8,05%	15,09%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	14		4
	средняя площадь, кв.м		65,75		48,35	72,71
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 128		37 128	51 875
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		90 556		68 934	90 556
	средняя цена предложения, руб./кв. м		68 447		55 178	73 755
	медиана, руб./кв. м		65 060		57 326	71 141
	СКО, руб./кв. м		12 839		9 870	12 570
	погрешность, руб./кв. м		7 122		11 397	8 380
	погрешность, %		10,41%		20,66%	11,36%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя площадь, кв.м	24,85	24,85		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 561	43 561		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	75 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 140	59 140		
		медиана, руб./кв. м	59 000	59 000		
		СКО, руб./кв. м	9 027	9 027		
		погрешность, руб./кв. м	10 423	10 423		
		погрешность, %	17,62%	17,62%		

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.	896	386	316	194
		средняя площадь, кв.м	58,63	41,79	60,92	88,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 059	32 059	38 636	35 606
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	121 930	115 385	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 732	63 021	63 003	66 335
		медиана, руб./кв. м	62 056	62 425	61 266	61 778
		СКО, руб./кв. м	10 339	8 682	9 716	14 869
		погрешность, руб./кв. м	691	885	1 095	2 141
		погрешность, %	1,08%	1,40%	1,74%	3,23%
	"элитки"	количество объектов, шт.	137	63	42	32
		средняя площадь, кв.м	72,49	46,00	70,35	127,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 072	60 976	59 938	59 072
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	121 930	115 385	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 828	72 490	74 436	97 070
		медиана, руб./кв. м	71 429	71 084	71 340	84 221
		СКО, руб./кв. м	14 719	6 324	9 227	33 013
		погрешность, руб./кв. м	2 524	1 606	2 882	11 859
		погрешность, %	3,20%	2,22%	3,87%	12,22%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	521	246	181	94
		средняя площадь, кв.м	59,93	44,06	66,32	89,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 636	40 957	38 636	40 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 581	94 643	93 939	97 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 349	61 555	63 057	63 064
		медиана, руб./кв. м	61 224	60 000	62 589	62 344
		СКО, руб./кв. м	9 034	8 249	9 745	9 486
		погрешность, руб./кв. м	792	1 054	1 453	1 967
		погрешность, %	1,27%	1,71%	2,30%	3,12%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	52	14	19	19

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	51,47	35,44	50,21	64,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 238	45 238	52 703	47 794
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 354	79 167	86 000	94 354
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 201	64 545	65 622	65 263
		медиана, руб./кв. м	65 847	64 338	67 442	65 517
		СКО, руб./кв. м	8 057	7 294	8 373	8 277
		погрешность, руб./кв. м	2 256	4 046	3 947	3 902
		погрешность, %	3,46%	6,27%	6,02%	5,98%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	123	37	62	24
		средняя площадь, кв.м	43,74	32,31	44,19	60,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 606	43 750	43 478	35 606
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 365	76 923	70 455	79 365
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 367	59 213	54 815	50 862
		медиана, руб./кв. м	54 688	59 677	54 030	50 363
		СКО, руб./кв. м	5 821	5 209	4 633	6 588
		погрешность, руб./кв. м	1 054	1 736	1 186	2 747
	погрешность, %	1,90%	2,93%	2,16%	5,40%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	3	12	25
		средняя площадь, кв.м	67,99	35,33	49,80	80,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 059	32 059	43 062	39 047
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 941	77 941	75 114	76 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 464	53 596	60 318	54 958
		медиана, руб./кв. м	56 995	50 789	60 797	55 714
		СКО, руб./кв. м	8 967	16 230	6 927	8 258
		погрешность, руб./кв. м	2 872	22 952	4 177	3 371
		погрешность, %	5,09%	42,82%	6,93%	6,13%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	23		
		средняя площадь, кв.м	25,92	25,92		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 667	36 667		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 481	81 481		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 179	59 179		
		медиана, руб./кв. м	59 500	59 500		
		СКО, руб./кв. м	11 654	11 654		
		погрешность, руб./кв. м	4 969	4 969		
		погрешность, %	8,40%	8,40%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	528	215	194	119
		средняя площадь, кв.м	50,89	36,63	51,49	75,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 469	39 091	23 469	30 157
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 260	105 714	115 260	93 056
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 890	60 904	55 359	56 570
		медиана, руб./кв. м	56 983	59 701	53 024	55 556
		СКО, руб./кв. м	8 335	7 425	8 534	8 216
		погрешность, руб./кв. м	726	1 015	1 229	1 513
		погрешность, %	1,25%	1,67%	2,22%	2,67%
	"элитки"	количество объектов, шт.	30	14	10	6
		средняя площадь, кв.м	64,83	43,19	64,41	116,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 562	61 951	63 333	55 562
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 260	105 714	115 260	88 182
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 627	72 185	78 447	73 958
		медиана, руб./кв. м	69 261	68 141	72 016	74 120
		СКО, руб./кв. м	10 052	7 607	12 817	10 814
		погрешность, руб./кв. м	3 733	4 220	8 545	9 672
		погрешность, %	5,00%	5,85%	10,89%	13,08%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	203	90	62	51
		средняя площадь, кв.м	57,98	41,19	59,61	85,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 397	39 091	25 397	33 750

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 056	86 842	88 732	93 056
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 085	61 830	58 379	59 081
		медиана, руб./кв. м	60 000	61 007	59 577	57 385
		СКО, руб./кв. м	8 946	7 614	10 487	9 215
		погрешность, руб./кв. м	1 259	1 614	2 685	2 606
		погрешность, %	2,10%	2,61%	4,60%	4,41%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	68	26	20	22
		средняя площадь, кв.м	51,28	35,85	51,60	69,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 512	46 512	48 148	47 368
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 556	80 556	70 000	68 182
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 064	64 598	57 711	56 843
		медиана, руб./кв. м	59 494	65 314	58 389	57 519
		СКО, руб./кв. м	6 488	7 648	5 256	4 431
		погрешность, руб./кв. м	1 585	3 059	2 412	1 934
	погрешность, %	2,64%	4,74%	4,18%	3,40%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	199	69	95	35
		средняя площадь, кв.м	42,22	31,77	44,21	57,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 208	45 313	30 208	35 593
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	67 442	66 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 787	56 160	51 257	50 290
		медиана, руб./кв. м	52 326	56 000	50 930	50 528
		СКО, руб./кв. м	4 863	3 965	4 587	4 673
		погрешность, руб./кв. м	691	962	946	1 603
	погрешность, %	1,31%	1,71%	1,85%	3,19%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	16	4	7	5
		средняя площадь, кв.м	61,64	40,05	59,50	81,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 469	41 388	23 469	30 157
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 821	46 250	56 429	62 821

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 850	43 322	44 588	52 840	
		медиана, руб./кв. м	46 307	42 825	46 364	56 410	
		СКО, руб./кв. м	8 119	1 464	7 677	9 129	
		погрешность, руб./кв. м	4 193	1 691	6 268	9 129	
		погрешность, %	8,95%	3,90%	14,06%	17,28%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	12	12			
		средняя площадь, кв.м	23,25	23,25			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	53 846			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 190	76 190			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 930	65 930			
		медиана, руб./кв. м	65 476	65 476			
		СКО, руб./кв. м	5 800	5 800			
		погрешность, руб./кв. м	3 497	3 497			
	погрешность, %	5,30%	5,30%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	809	332	276	201	
		средняя площадь, кв.м	46,97	33,65	48,98	66,21	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	29 535	26 471	29 412	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 654	87 654	79 125	79 461	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 488	53 447	49 229	47 330	
		медиана, руб./кв. м	50 000	53 748	49 475	46 667	
		СКО, руб./кв. м	6 934	7 060	6 439	5 687	
		погрешность, руб./кв. м	488	776	777	804	
		погрешность, %	0,97%	1,45%	1,58%	1,70%	
		"элитки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						

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.		238	107	84	47
		средняя площадь, кв.м		52,37	40,36	55,80	73,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 471	29 535	26 471	29 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		87 654	87 654	79 125	79 461
		средняя цена предложения, руб./кв. м		51 775	53 590	50 499	49 924
		медиана, руб./кв. м		52 687	54 795	51 062	49 401
		СКО, руб./кв. м		8 113	8 035	8 090	7 360
		погрешность, руб./кв. м		1 054	1 561	1 776	2 170
		погрешность, %		2,04%	2,91%	3,52%	4,35%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		220	62	73
	средняя площадь, кв.м			51,27	34,79	48,08	66,04
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			32 471	32 500	32 471	34 328
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			74 419	72 286	74 419	66 154
	средняя цена предложения, руб./кв. м			51 768	56 138	52 454	47 992
	медиана, руб./кв. м			52 154	56 806	51 957	47 885
	СКО, руб./кв. м			5 946	5 445	4 768	5 273
	погрешность, руб./кв. м			804	1 394	1 124	1 151
	погрешность, %			1,55%	2,48%	2,14%	2,40%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		236	77	103
		средняя площадь, кв.м		44,21	31,51	45,68	58,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 813	39 344	33 632	32 813
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 025	78 025	62 903	60 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 026	51 970	46 808	44 843
		медиана, руб./кв. м		47 720	51 290	46 667	44 629

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 443	5 223	5 180	4 631	
		погрешность, руб./кв. м	710	1 198	1 026	1 249	
		погрешность, %	1,48%	2,31%	2,19%	2,78%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	9	7	13	
		средняя площадь, кв.м	55,59	39,62	45,61	72,02	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 958	32 619	28 958	30 769	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 532	51 532	44 150	51 282	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 320	42 644	38 167	44 332	
		медиана, руб./кв. м	43 321	40 000	38 936	44 746	
		СКО, руб./кв. м	5 002	6 548	3 179	3 370	
		погрешность, руб./кв. м	1 891	4 630	2 595	1 946	
		погрешность, %	4,47%	10,86%	6,80%	4,39%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	86	77	9	
			средняя площадь, кв.м	25,72	24,85	33,16	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 866	33 866	40 323		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		81 169	81 169	56 250		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		53 161	53 819	47 526		
	медиана, руб./кв. м		52 327	53 419	45 455		
	СКО, руб./кв. м		7 608	7 758	4 489		
	погрешность, руб./кв. м		1 650	1 780	3 174		
	погрешность, %	3,10%	3,31%	6,68%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 034	431	323	280	
		средняя площадь, кв.м	51,88	36,28	52,36	75,34	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	34 759	27 813	30 769	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 679	94 643	90 909	102 679	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 944	57 806	54 784	54 415	
		медиана, руб./кв. м	55 295	57 576	54 348	52 967	
		СКО, руб./кв. м	7 543	7 274	7 531	7 342	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	469	702	839	879
		погрешность, %	0,84%	1,21%	1,53%	1,62%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	22	14	19
		средняя площадь, кв.м	72,70	43,02	67,92	110,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 185	60 398	60 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 679	75 000	76 104	102 679
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 090	67 710	68 392	76 990
		медиана, руб./кв. м	69 890	67 373	68 787	73 684
		СКО, руб./кв. м	6 343	3 762	3 628	9 413
		погрешность, руб./кв. м	1 726	1 642	2 012	4 437
		погрешность, %	2,43%	2,43%	2,94%	5,76%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	381	199	107
	средняя площадь, кв.м		55,28	41,74	58,29	86,90
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 760	34 759	31 760	36 066
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		90 909	82 143	90 909	81 250
	средняя цена предложения, руб./кв. м		57 411	57 884	57 045	56 678
	медиана, руб./кв. м		56 990	57 930	55 138	56 087
	СКО, руб./кв. м		7 929	7 777	9 208	6 315
	погрешность, руб./кв. м		813	1 105	1 789	1 468
	погрешность, %		1,42%	1,91%	3,14%	2,59%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	343	88	112	143
		средняя площадь, кв.м	53,98	34,56	51,34	68,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 143	43 750	43 333	37 143
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 357	78 333	80 357	76 119
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 938	60 089	56 465	52 969
		медиана, руб./кв. м	55 641	59 833	56 126	52 239
		СКО, руб./кв. м	5 336	5 335	4 491	4 815
		погрешность, руб./кв. м	577	1 144	853	808

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,03%	1,90%	1,51%	1,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	155	55	69	31
		средняя площадь, кв.м	42,91	31,47	44,39	59,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 769	37 419	30 769	35 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 231	69 231	63 830	60 345
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 050	54 128	48 491	46 286
		медиана, руб./кв. м	50 000	54 242	47 477	46 429
		СКО, руб./кв. м	5 610	4 553	5 165	4 041
		погрешность, руб./кв. м	904	1 239	1 253	1 476
		погрешность, %	1,81%	2,29%	2,58%	3,19%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	28	3	13
	средняя площадь, кв.м		58,47	33,47	49,49	74,44
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 333	42 188	28 333	30 769
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 000	49 451	70 000	56 429
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 395	45 650	47 768	42 760
	медиана, руб./кв. м		45 733	45 313	49 521	43 521
	СКО, руб./кв. м		6 905	2 534	8 067	5 786
	погрешность, руб./кв. м		2 658	3 583	4 658	3 489
	погрешность, %		5,86%	7,85%	9,75%	8,16%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	72	64	8	
		средняя площадь, кв.м	24,68	23,58	33,46	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	36 538	27 813	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 643	94 643	57 971	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 428	54 747	42 874	
		медиана, руб./кв. м	53 027	53 923	42 308	
		СКО, руб./кв. м	8 391	7 910	8 954	
		погрешность, руб./кв. м	1 992	1 993	6 769	
		погрешность, %	3,73%	3,64%	15,79%	

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.	628	247	281	100	
		средняя площадь, кв.м	46,25	34,17	49,40	67,22	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 938	30 000	30 120	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	88 349	80 303	88 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 363	56 348	51 250	51 928	
		медиана, руб./кв. м	52 429	55 888	50 000	50 482	
		СКО, руб./кв. м	7 157	6 654	7 019	6 552	
		погрешность, руб./кв. м	572	848	839	1 317	
		погрешность, %	1,07%	1,51%	1,64%	2,54%	
	"Элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	209	89	88	32	
		средняя площадь, кв.м	53,76	41,20	58,29	76,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	30 938	30 000	32 090	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	88 349	80 303	88 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 337	58 081	54 657	56 104	
		медиана, руб./кв. м	57 143	59 000	56 696	55 469	
		СКО, руб./кв. м	9 072	8 413	9 837	8 613	
		погрешность, руб./кв. м	1 258	1 794	2 109	3 094	
		погрешность, %	2,23%	3,09%	3,86%	5,51%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	36	5	20	11	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	56,36	41,62	53,67	67,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 667	46 652	41 667	44 737
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 602	68 750	69 602	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 799	55 472	54 752	54 579
		медиана, руб./кв. м	53 441	52 500	54 009	52 667
		СКО, руб./кв. м	5 975	6 443	6 101	5 524
		погрешность, руб./кв. м	2 020	6 443	2 799	3 494
		погрешность, %	3,69%	11,62%	5,11%	6,40%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	293	107	144	42
		средняя площадь, кв.м	41,39	31,63	44,12	56,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 263	31 263	35 556	35 135
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 229	66 901	67 229	58 929
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 340	54 853	49 409	49 010
		медиана, руб./кв. м	51 163	55 000	48 876	49 138
		СКО, руб./кв. м	4 925	4 233	4 468	4 535
		погрешность, руб./кв. м	576	822	747	1 416
	погрешность, %	1,12%	1,50%	1,51%	2,89%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	38	4	19	15
		средняя площадь, кв.м	59,82	37,45	51,47	76,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 120	48 578	36 735	30 120
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 500	58 750	62 791	63 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 367	52 962	48 708	49 244
		медиана, руб./кв. м	49 661	52 261	49 645	49 351
		СКО, руб./кв. м	5 198	3 357	5 103	5 690
		погрешность, руб./кв. м	1 709	3 876	2 405	3 041
		погрешность, %	3,46%	7,32%	4,94%	6,18%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	52	42	10	
		средняя площадь, кв.м	26,50	24,54	34,71	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 854	33 854	33 854	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 250	83 250	70 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 734	56 913	45 583	
		медиана, руб./кв. м	55 254	56 250	41 503	
		СКО, руб./кв. м	9 845	8 706	9 978	
		погрешность, руб./кв. м	2 757	2 719	6 652	
		погрешность, %	5,04%	4,78%	14,59%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	459	221	156	82
		средняя площадь, кв.м	44,97	34,20	49,06	66,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	22 647	22 222	32 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 250	71 250	63 872	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 084	44 191	41 977	42 206
		медиана, руб./кв. м	42 558	43 529	42 008	41 028
		СКО, руб./кв. м	5 536	5 478	5 545	5 434
		погрешность, руб./кв. м	517	739	891	1 208
		погрешность, %	1,20%	1,67%	2,12%	2,86%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	274	158	86	30
		средняя площадь, кв.м	43,93	35,43	50,99	68,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	23 232	33 208

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 250	71 250	63 872	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 815	44 184	42 764	44 883
		медиана, руб./кв. м	43 517	43 536	43 103	43 791
		СКО, руб./кв. м	5 836	5 351	6 495	6 801
		погрешность, руб./кв. м	706	854	1 409	2 526
		погрешность, %	1,61%	1,93%	3,29%	5,63%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	83	25	31	27
		средняя площадь, кв.м	50,26	34,30	49,35	66,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 784	38 079	34 043	33 784
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 583	58 583	52 525	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 338	47 325	42 374	40 754
		медиана, руб./кв. м	42 424	47 059	42 558	40 171
		СКО, руб./кв. м	4 962	4 208	4 305	4 338
		погрешность, руб./кв. м	1 096	1 718	1 572	1 701
		погрешность, %	2,53%	3,63%	3,71%	4,17%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	78	24	34	20
		средняя площадь, кв.м	44,55	31,36	44,57	60,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 895	34 375	32 895	33 607
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 375	59 375	48 936	51 471
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 883	43 199	40 934	41 919
		медиана, руб./кв. м	41 093	41 119	40 551	42 053
		СКО, руб./кв. м	3 881	4 972	3 228	3 860
		погрешность, руб./кв. м	885	2 073	1 124	1 771
		погрешность, %	2,11%	4,80%	2,75%	4,22%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	2	3	5
		средняя площадь, кв.м	60,83	34,85	51,47	76,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 323	34 188	30 323	32 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 296	35 838	45 296	36 607

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 841	35 013	37 587	35 125
		медиана, руб./кв. м	35 682	35 013	37 143	35 526
		СКО, руб./кв. м	2 453	825	5 139	1 338
		погрешность, руб./кв. м	1 636	1 650	7 268	1 338
		погрешность, %	4,56%	4,71%	19,34%	3,81%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	12	2	
		средняя площадь, кв.м	24,93	23,42	34,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	26 923	22 222	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 556	55 556	30 435	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 127	41 260	26 329	
		медиана, руб./кв. м	40 358	40 885	26 329	
		СКО, руб./кв. м	8 343	7 224	4 106	
		погрешность, руб./кв. м	4 628	4 356	8 213	
	погрешность, %	11,83%	10,56%	31,19%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	298	117	91	90
		средняя площадь, кв.м	51,10	36,95	50,90	69,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 552	29 268	23 059	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 009	65 152	69 009	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 342	45 390	38 476	38 977
		медиана, руб./кв. м	40 988	44 359	37 209	37 838
		СКО, руб./кв. м	6 781	5 836	6 683	6 309
		погрешность, руб./кв. м	787	1 084	1 409	1 337
		погрешность, %	1,90%	2,39%	3,66%	3,43%
		"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.		123	63	33	27
		средняя площадь, кв.м		53,67	40,48	55,56	82,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 552	34 878	23 059	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 009	65 152	69 009	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м		43 041	47 258	37 603	39 850
		медиана, руб./кв. м		42 636	46 053	33 824	39 378
		СКО, руб./кв. м		7 971	5 849	8 089	8 089
		погрешность, руб./кв. м		1 443	1 486	2 860	3 173
		погрешность, %		3,35%	3,14%	7,61%	7,96%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		72	21	18
	средняя площадь, кв.м			55,17	37,21	53,90	67,30
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			28 113	29 268	28 113	29 371
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			55 000	54 795	50 000	55 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м			41 839	43 216	41 633	41 075
	медиана, руб./кв. м			42 073	42 135	43 192	40 845
	СКО, руб./кв. м			5 317	4 524	4 803	6 056
	погрешность, руб./кв. м			1 262	2 023	2 330	2 141
	погрешность, %			3,02%	4,68%	5,60%	5,21%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		82	24	34
		средняя площадь, кв.м		45,20	32,91	44,57	58,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 757	30 263	26 757	27 105
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 897	56 897	52 419	46 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м		38 636	41 486	38 228	36 366
медиана, руб./кв. м			38 123	40 678	37 389	35 858	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 856	4 264	5 184	3 832
		погрешность, руб./кв. м	1 079	1 778	1 805	1 598
		погрешность, %	2,79%	4,29%	4,72%	4,39%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12		6	6
		средняя площадь, кв.м	62,21		52,15	72,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 042		26 042	28 192
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 098		54 098	41 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 581		35 208	33 955
		медиана, руб./кв. м	33 947		32 771	33 947
		СКО, руб./кв. м	4 963		6 682	3 295
		погрешность, руб./кв. м	2 993		5 977	2 947
		погрешность, %	8,65%		16,98%	8,68%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9	
	средняя площадь, кв.м		22,44	22,44		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 714	31 714		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		64 286	64 286		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		47 804	47 804		
	медиана, руб./кв. м		49 286	49 286		
	СКО, руб./кв. м		8 342	8 342		
	погрешность, руб./кв. м		5 899	5 899		
	погрешность, %		12,34%	12,34%		

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 789	1 833	1 576	1 380
		средняя площадь, кв.м	52,02	35,82	51,96	73,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 861	20 417	20 125	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	70 213	86 667	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 103	40 207	38 552	38 266
		медиана, руб./кв. м	38 372	39 744	37 500	36 874
		СКО, руб./кв. м	5 680	5 049	5 960	5 897
		погрешность, руб./кв. м	164	236	300	318
		погрешность, %	0,42%	0,59%	0,78%	0,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.	221	64	49	108
		средняя площадь, кв.м	86,40	45,72	76,47	115,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	33 846	30 846	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	70 213	86 667	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 209	48 972	50 021	48 981
		медиана, руб./кв. м	48 780	48 957	49 296	48 138
		СКО, руб./кв. м	7 540	6 400	7 897	8 050
		погрешность, руб./кв. м	1 017	1 613	2 280	1 556
		погрешность, %	2,07%	3,29%	4,56%	3,18%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 397	622	452	323
		средняя площадь, кв.м	54,87	39,20	54,60	85,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 417	20 417	20 588	21 538

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	70 000	69 863	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 606	41 334	41 578	42 169
		медиана, руб./кв. м	41 042	40 719	41 346	41 000
		СКО, руб./кв. м	6 117	5 480	6 646	6 616
		погрешность, руб./кв. м	327	440	626	737
		погрешность, %	0,79%	1,06%	1,51%	1,75%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 665	646	505	514
		средняя площадь, кв.м	51,89	36,02	55,03	68,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 861	22 000	20 125	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 500	58 824	63 889	70 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 406	40 941	39 373	37 510
		медиана, руб./кв. м	39 552	41 176	39 400	37 500
		СКО, руб./кв. м	4 636	4 115	4 972	4 364
		погрешность, руб./кв. м	227	324	443	385
		погрешность, %	0,58%	0,79%	1,13%	1,03%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 096	343	446	307
		средняя площадь, кв.м	44,42	30,72	44,69	59,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 739	21 951	21 739	23 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	48 837	48 305
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 557	36 517	33 874	33 359
		медиана, руб./кв. м	34 157	36 061	33 708	32 813
		СКО, руб./кв. м	3 709	3 986	3 379	3 322
		погрешность, руб./кв. м	224	431	320	380
		погрешность, %	0,65%	1,18%	0,95%	1,14%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	352	145	100	107
		средняя площадь, кв.м	42,41	28,27	43,62	60,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	22 222	23 958	24 272
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	53 846	51 163	45 098

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 714	37 310	35 610	33 647
		медиана, руб./кв. м	35 528	37 500	34 833	33 607
		СКО, руб./кв. м	3 613	3 848	3 078	2 686
		погрешность, руб./кв. м	386	641	619	522
		погрешность, %	1,08%	1,72%	1,74%	1,55%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	58	13	24	21
		средняя площадь, кв.м	58,62	34,15	57,38	75,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 724	21 724	23 235	24 481
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 175	52 500	70 175	52 703
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 087	36 293	40 080	36 920
		медиана, руб./кв. м	36 299	36 111	38 313	36 000
		СКО, руб./кв. м	6 810	4 017	9 351	5 482
		погрешность, руб./кв. м	1 804	2 319	3 900	2 452
		погрешность, %	4,74%	6,39%	9,73%	6,64%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 295	546	494	255
		средняя площадь, кв.м	46,02	32,50	48,01	71,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 861	20 417	20 125	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	63 043	71 429	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 095	37 571	35 966	38 262
		медиана, руб./кв. м	36 275	37 097	34 794	37 500
		СКО, руб./кв. м	5 668	5 126	5 738	6 273
		погрешность, руб./кв. м	315	439	517	787
		погрешность, %	0,85%	1,17%	1,44%	2,06%
	"элитки"	количество объектов, шт.	51	16	12	23
		средняя площадь, кв.м	83,57	46,06	81,08	110,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 846	38 333	30 846	38 163
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	63 043	71 429	68 376
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 686	49 437	53 450	50 113

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	50 521	47 712	54 940	51 282
		СКО, руб./кв. м	7 469	6 021	9 095	7 206
		погрешность, руб./кв. м	2 113	3 109	5 484	3 073
		погрешность, %	4,17%	6,29%	10,26%	6,13%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	344	162	111	71
		средняя площадь, кв.м	48,14	34,96	50,00	75,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 417	20 417	20 588	21 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	59 756	59 524	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 038	37 319	37 596	40 371
		медиана, руб./кв. м	37 913	37 543	37 500	39 500
		СКО, руб./кв. м	5 857	5 134	7 026	5 615
		погрешность, руб./кв. м	633	809	1 340	1 342
		погрешность, %	1,66%	2,17%	3,56%	3,32%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	203	94	64
	средняя площадь, кв.м		51,10	37,05	55,45	74,24
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 861	26 744	20 125	19 861
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 759	52 000	54 717	56 759
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 747	41 357	40 136	40 342
	медиана, руб./кв. м		41 176	41 716	41 156	40 351
	СКО, руб./кв. м		4 680	4 199	4 906	5 307
	погрешность, руб./кв. м		659	871	1 236	1 600
	погрешность, %		1,62%	2,11%	3,08%	3,97%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	582	211	272
		средняя площадь, кв.м	41,21	29,95	44,14	57,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 739	21 951	21 739	23 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	48 837	44 643
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 886	35 178	33 210	32 988
		медиана, руб./кв. м	33 333	34 375	32 889	32 456

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 709	3 901	3 467	3 588	
		погрешность, руб./кв. м	308	538	421	725	
		погрешность, %	0,91%	1,53%	1,27%	2,20%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	71	52	14	5	
		средняя площадь, кв.м	27,39	22,00	32,36	69,60	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	22 222	23 958	24 272	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	53 846	39 773	39 375	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 480	37 561	33 234	34 326	
		медиана, руб./кв. м	36 842	38 360	33 906	35 476	
		СКО, руб./кв. м	4 876	5 031	3 261	4 141	
		погрешность, руб./кв. м	1 166	1 409	1 809	4 141	
		погрешность, %	3,20%	3,75%	5,44%	12,06%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	44	11	21	12
			средняя площадь, кв.м	56,20	36,09	56,52	74,08
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 481	28 788	25 610	24 481	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 175	52 500	70 175	52 703	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 554	37 634	42 159	40 420	
	медиана, руб./кв. м		38 313	36 486	39 167	38 819	
	СКО, руб./кв. м		6 972	3 493	8 905	5 692	
	погрешность, руб./кв. м		2 127	2 209	3 982	3 432	
	погрешность, %	5,24%	5,87%	9,45%	8,49%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 822	1 061	839	922	
		средняя площадь, кв.м	55,34	37,72	54,83	76,07	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 833	26 389	26 389	25 833	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	70 213	86 667	88 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 648	41 942	40 777	39 042	
		медиана, руб./кв. м	39 685	41 250	39 623	37 398	
		СКО, руб./кв. м	5 464	4 607	5 644	5 847	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	206	283	390	385
		погрешность, %	0,51%	0,67%	0,96%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	170	48	37	85
		средняя площадь, кв.м	87,25	45,60	74,97	116,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	33 846	33 696	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	70 213	86 667	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 766	48 817	48 909	48 674
		медиана, руб./кв. м	48 482	49 353	47 333	48 000
		СКО, руб./кв. м	7 519	6 556	7 142	8 219
		погрешность, руб./кв. м	1 157	1 913	2 381	1 794
		погрешность, %	2,37%	3,92%	4,87%	3,68%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	923	414	287
	средняя площадь, кв.м		58,10	40,93	57,49	90,91
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 389	26 389	26 389	28 261
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		88 889	70 000	69 863	88 889
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 185	43 008	43 412	43 221
	медиана, руб./кв. м		42 391	42 308	42 857	42 258
	СКО, руб./кв. м		5 923	5 150	6 460	6 655
	погрешность, руб./кв. м		390	507	764	895
	погрешность, %	0,90%	1,18%	1,76%	2,07%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 100	425	324	351
		средняя площадь, кв.м	52,20	36,05	55,41	68,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 462	29 412	29 500	28 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 500	58 824	63 889	70 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 038	41 387	40 381	38 088
		медиана, руб./кв. м	39 706	41 250	39 699	37 692
		СКО, руб./кв. м	4 075	3 740	4 356	3 643
		погрешность, руб./кв. м	246	363	485	389

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,61%	0,88%	1,20%	1,02%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	398	102	119	177
		средняя площадь, кв.м	49,03	32,08	46,12	60,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 846	27 193	28 980	25 846
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	45 556	48 305
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 787	39 521	35 621	33 746
		медиана, руб./кв. м	35 314	39 374	35 217	33 036
		СКО, руб./кв. м	3 627	3 218	2 659	3 199
		погрешность, руб./кв. м	364	640	490	482
		погрешность, %	1,02%	1,62%	1,37%	1,43%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	231	72	72
	средняя площадь, кв.м		46,65	31,86	45,69	59,68
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 833	27 059	28 000	25 833
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		51 163	46 875	51 163	45 098
	средняя цена предложения, руб./кв. м		35 819	37 934	36 395	33 592
	медиана, руб./кв. м		35 246	37 879	35 391	33 333
	СКО, руб./кв. м		3 139	2 764	3 063	2 391
	погрешность, руб./кв. м		414	656	727	516
	погрешность, %		1,16%	1,73%	2,00%	1,53%
	"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.	346	114	117	115	
		средняя площадь, кв.м	50,40	35,59	49,95	65,55	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	30 882	27 778	28 205	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 667	64 444	56 250	64 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 278	41 867	40 470	38 509	
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 176	40 192	38 000	
		СКО, руб./кв. м	4 599	3 967	4 920	4 345	
		погрешность, руб./кв. м	495	746	914	814	
		погрешность, %	1,23%	1,78%	2,26%	2,11%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	106	36	46	24	
		средняя площадь, кв.м	49,35	38,86	48,85	66,04	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	31 818	30 682	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 667	64 444	56 250	64 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 432	42 015	40 967	41 451	
		медиана, руб./кв. м	40 596	40 625	40 653	39 146	
		СКО, руб./кв. м	5 200	5 334	4 666	5 986	
		погрешность, руб./кв. м	1 015	1 803	1 391	2 496	
		погрешность, %	2,45%	4,29%	3,40%	6,02%	
	"современная"	количество объектов, шт.	173	62	49	62	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,25	34,63	53,08	66,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	34 848	27 778	28 205
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 731	52 500	52 000	53 731
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 438	43 031	42 214	39 232
		медиана, руб./кв. м	41 176	42 536	42 157	39 161
		СКО, руб./кв. м	3 835	2 951	4 371	3 654
		погрешность, руб./кв. м	585	756	1 262	936
		погрешность, %	1,41%	1,76%	2,99%	2,39%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	51	12	22	17
		средняя площадь, кв.м	46,76	31,92	45,27	59,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 333	33 871	30 217	28 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 561	41 935	47 561	40 566
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 380	37 287	35 548	33 816
		медиана, руб./кв. м	34 921	35 938	33 764	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 154	2 359	3 868	2 534
		погрешность, руб./кв. м	892	1 422	1 688	1 267
	погрешность, %	2,52%	3,81%	4,75%	3,75%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	4		6
		средняя площадь, кв.м	50,60	32,00		63,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 882	30 882		34 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 857	39 000		42 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 060	36 221		37 619
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 500		37 063
		СКО, руб./кв. м	2 519	2 669		2 698
		погрешность, руб./кв. м	1 679	3 082		2 414
		погрешность, %	4,53%	8,51%		6,42%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6			6
		средняя площадь, кв.м	75,00			75,00

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 333			29 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 333			37 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 457			33 457
		медиана, руб./кв. м	32 867			32 867
		СКО, руб./кв. м	2 077			2 077
		погрешность, руб./кв. м	1 858			1 858
		погрешность, %	5,55%			5,55%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	244	81	97	66
		средняя площадь, кв.м	48,14	33,48	48,61	65,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 724	21 724	23 235	24 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	42 553	45 139
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 839	36 415	33 473	31 216
		медиана, руб./кв. м	33 675	36 000	33 019	30 086
		СКО, руб./кв. м	4 127	4 245	3 574	3 313
		погрешность, руб./кв. м	529	949	730	822
		погрешность, %	1,56%	2,61%	2,18%	2,63%
	"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.	24	10	8	6
		средняя площадь, кв.м	51,29	37,30	47,75	79,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 500	26 471	26 900	24 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 553	40 909	42 553	30 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 794	34 622	34 554	27 402
		медиана, руб./кв. м	32 143	35 571	33 649	26 953
		СКО, руб./кв. м	4 366	2 934	4 541	2 735
		погрешность, руб./кв. м	1 821	1 956	3 432	2 447
		погрешность, %	5,55%	5,65%	9,93%	8,93%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	107	34	39	34
		средняя площадь, кв.м	51,68	35,21	53,38	66,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 846	27 778	25 926	25 846
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	42 373	45 139
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 554	39 431	35 000	32 310
		медиана, руб./кв. м	34 694	38 943	34 615	31 451
		СКО, руб./кв. м	4 566	4 476	3 587	3 678
		погрешность, руб./кв. м	887	1 558	1 164	1 280
	погрешность, %	2,49%	3,95%	3,32%	3,96%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	65	18	33	14
		средняя площадь, кв.м	43,15	31,22	43,70	57,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 532	30 000	24 532	25 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 250	40 323	41 250	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 387	34 678	31 927	30 526
		медиана, руб./кв. м	32 353	34 521	32 143	29 628
		СКО, руб./кв. м	3 202	2 368	3 115	2 526
		погрешность, руб./кв. м	800	1 149	1 101	1 401
	погрешность, %	2,47%	3,31%	3,45%	4,59%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	40	17	14	9
		средняя площадь, кв.м	42,58	31,35	44,21	61,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 848	24 848	29 032	27 969
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 750	43 750	40 426	36 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 408	34 157	33 946	31 156
		медиана, руб./кв. м	32 638	32 813	33 202	30 000
		СКО, руб./кв. м	3 479	4 242	2 619	2 401
		погрешность, руб./кв. м	1 114	2 121	1 453	1 697
		погрешность, %	3,34%	6,21%	4,28%	5,45%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	2	3	3
		средняя площадь, кв.м	59,63	23,50	63,33	80,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 724	21 724	23 235	26 477
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	36 111	36 111	27 193	35 065
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 995	28 918	25 527	29 847
		медиана, руб./кв. м	26 835	28 918	26 154	28 000
		СКО, руб./кв. м	3 798	7 193	1 528	3 478
		погрешность, руб./кв. м	2 871	14 387	2 161	4 919
	погрешность, %	10,25%	49,75%	8,47%	16,48%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	82	31	29	22
		средняя площадь, кв.м	51,27	36,03	55,24	67,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 212	22 000	22 364	21 212
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 394	39 394	38 298	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 351	31 033	27 506	25 685
		медиана, руб./кв. м	28 106	30 000	27 143	24 994
		СКО, руб./кв. м	3 012	3 061	2 062	2 462
		погрешность, руб./кв. м	669	1 118	779	1 074
		погрешность, %	2,36%	3,60%	2,83%	4,18%
	"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.		82	31	29	22
		средняя площадь, кв.м		51,27	36,03	55,24	67,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 212	22 000	22 364	21 212
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		39 394	39 394	38 298	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 351	31 033	27 506	25 685
		медиана, руб./кв. м		28 106	30 000	27 143	24 994
		СКО, руб./кв. м		3 012	3 061	2 062	2 462
		погрешность, руб./кв. м		669	1 118	779	1 074
		погрешность, %		2,36%	3,60%	2,83%	4,18%
	"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, %							