



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 август 2020 года)

*Отчет подготовил:
Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 25.11.2019 г.)
А.Л. Патрикеев*

Самарский областной Фонд жилья и ипотеки

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2020

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 август 2020 года	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за август 2020 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 «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>), «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/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.

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	-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"хрущевки"	Этажность, мин./макс.	4-5
	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.	4-6
	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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	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"	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.	9-17
	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.	4-9
	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	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"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.	до 5
	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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	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 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.
Материал наружных стен		кирпич, панели, блоки
Наличие лифта		нет
Наличие мусоропровода		нет
Высота потолков, м		2,5
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		до 6,5
Расположение комнат		смежные, раздельные
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Административный район	Описание
5	Кировский	<p>Площадь района составляет 102 км². Границы района: р. Самара, пр. Кирова, ул. Ветлянская, ул. Земеца, ул. Физкультурная, пр. Кирова, ул. Вольская, ул. Краснодонская, пр. К.Маркса, пр. Кирова, Московское ш., ул. Ташкентская, ул. Солнечная, 9 просека, 5 линия, р. Волга, Студеный овраг, ул. Демократическая, Волжское ш., по зеленой зоне до Зубчаниновки, ул. Механиков, Аэропортовское ш., ул. Шоссейная (пос. Смышляевка), по зеленой зоне до пос. Падовка.</p>
6	Промышленный	<p>Площадь района составляет 48,6 км². Границы района: р. Волга, 5 просека, ул. Солнечная, XXII Партсъезда, Московское ш., ул. Советской Армии, ул. Стара Загора, ул. XXII Партсъезда, ул. Вольская, ул. А. Матросова, ул. Свободы, пер. Штамповщиков, ул. Победы, ул. Ново-Вокзальная, ул. Красных Коммунаров, ул. Калинина, железнодорожная ветка, пр. Кирова, граница вещевого рынка, граница территории ГПЗ, Заводское ш., ул. Кабельная, р. Самара, пр. Кирова, ул. Ветлянская, ул. Земеца, ул. Физкультурная, пр. Кирова, ул. Вольская, ул. Краснодонская, пр. К.Маркса, пр. Кирова, Московское ш., ул. Ташкентская, ул. Солнечная, 9 просека, 5 линия.</p>
7	Советский	<p>Площадь района составляет 48,5 км². Границы района: р. Самара, ул. Авроры, К.Маркса, ул. Советской Армии, ул. Стара-Загора, ул. XXII Партсъезда, ул. Вольская, ул. А. Матросова, ул. Свободы, пер. Штамповщиков, ул. Победы, ул. Ново-Вокзальная, ул. Красных Коммунаров, ул. Калинина, железнодорожная ветка, пр. Кирова, граница вещевого рынка, граница территории ГПЗ, Заводское ш., ул. Кабельная.</p>
8	Красноглинский	<p>Площадь района составляет 105,5 км². Границы района: п.Управленческий, п.Мехзавод, п.Красная Глинка, п.Прибрежный, п.Береза, с.Задельное, с.Пискалинский Взвоз, п.Винтай, п.Южный, п.Козелки, с.Ясная Поляна, микрорайон «Крутые Ключи», п.Красный Пахарь, жилые массивы «Новая Самара», «Озерки», «Березовая Аллея», 23 км Московского шоссе, ст.Козелковская, Дома ЭМО, п.41 км, ВСЧ, ЖСК «Горелый хутор», ТСЖ «Жигулевские ворота», ТСЖ «Красный пахарь».</p>
9	Куйбышевский	<p>Площадь района составляет 78,8 км². Границы района: р. Самара, р. Волга, р. Падовка, ул. Утевская, ул. Уральская, М 32, ул. Новосельская, граница кладбища «Рубежное», ул. Каштановая, ул. Продольная, ул. Охтинская.</p>

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 13 852 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в августе 2020 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	1 156,8	6 375	2 271	2 295	1 809	60 801	62 397	59 436	60 530
Тольятти	699,4	4 375	1 619	1 476	1 280	41 298	42 851	40 414	40 352
Новокуйбышевск	102,5	571	153	248	170	39 610	40 353	38 936	39 925
Сызрань	167,8	950	254	401	295	35 193	35 589	34 487	35 812
Жигулевск	55,7	439	149	173	117	27 463	29 336	26 314	26 775
Кинель	58,3	146	38	61	47	38 930	41 303	38 931	37 009
Октябрьск	26,3	168	61	65	42	22 498	23 836	22 164	21 072
Отрадный	47,2	296	84	114	98	31 965	30 674	31 135	34 037
Чапаевск	71,7	435	147	175	113	26 740	26 485	26 376	27 635
Похвистнево	28,9	97	24	37	36	28 000	28 519	27 504	28 164
ИТОГО:	2 414,7	13 852	4 800	5 045	4 007	48 344	50 175	46 996	47 849

Рисунок 1

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

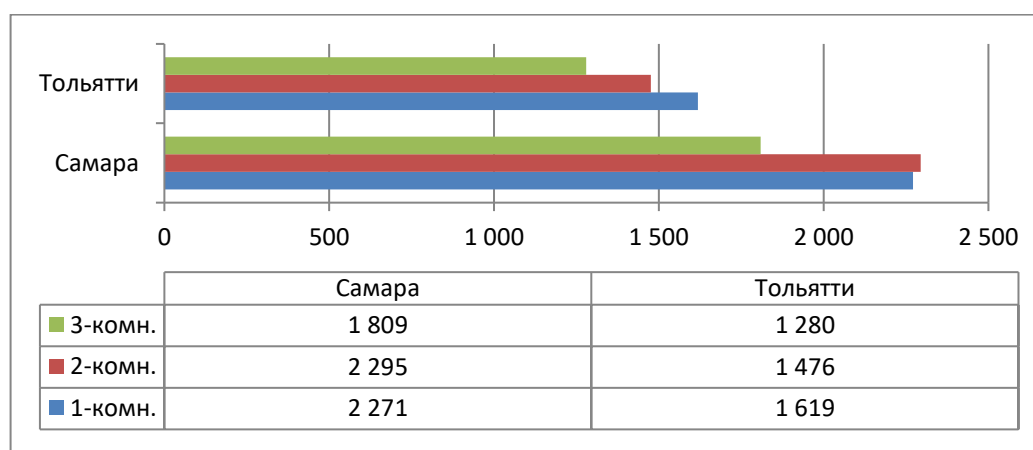


Рисунок 2

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

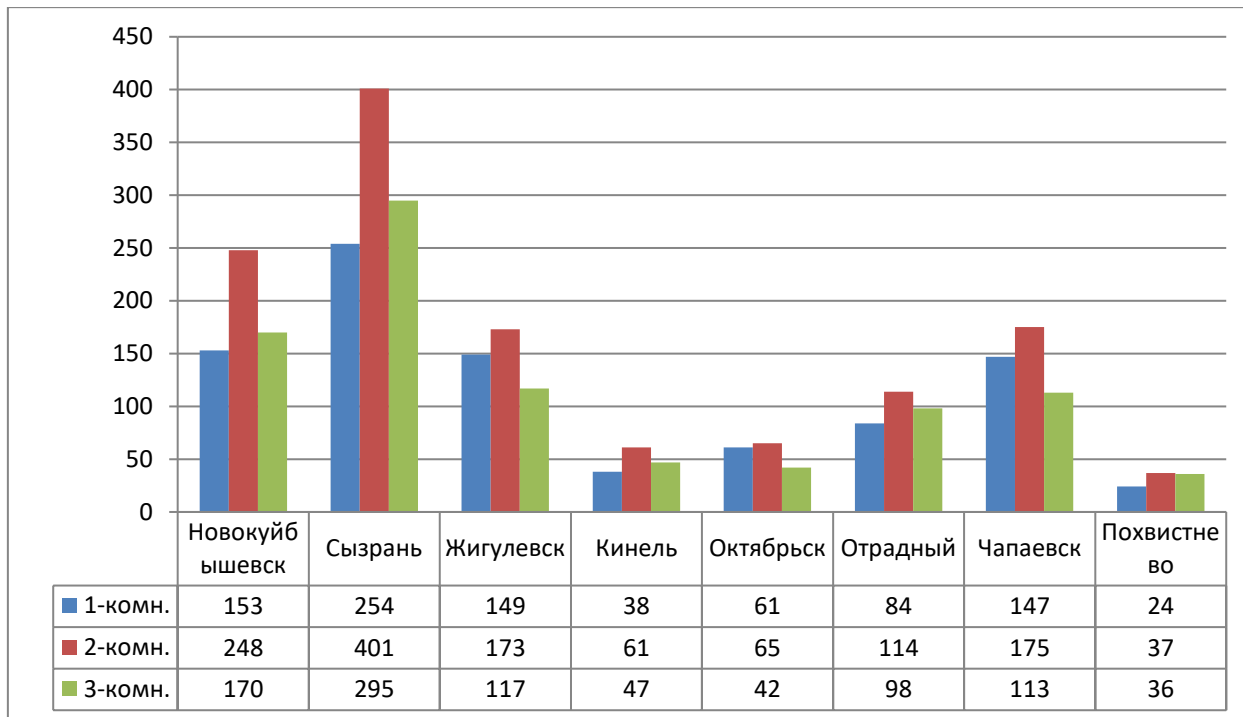


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

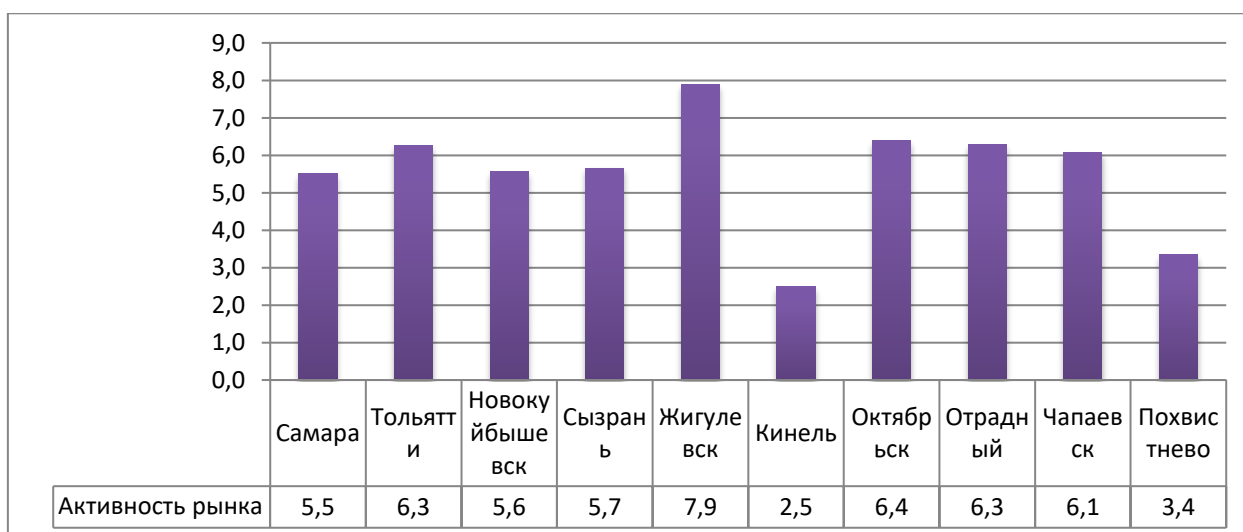
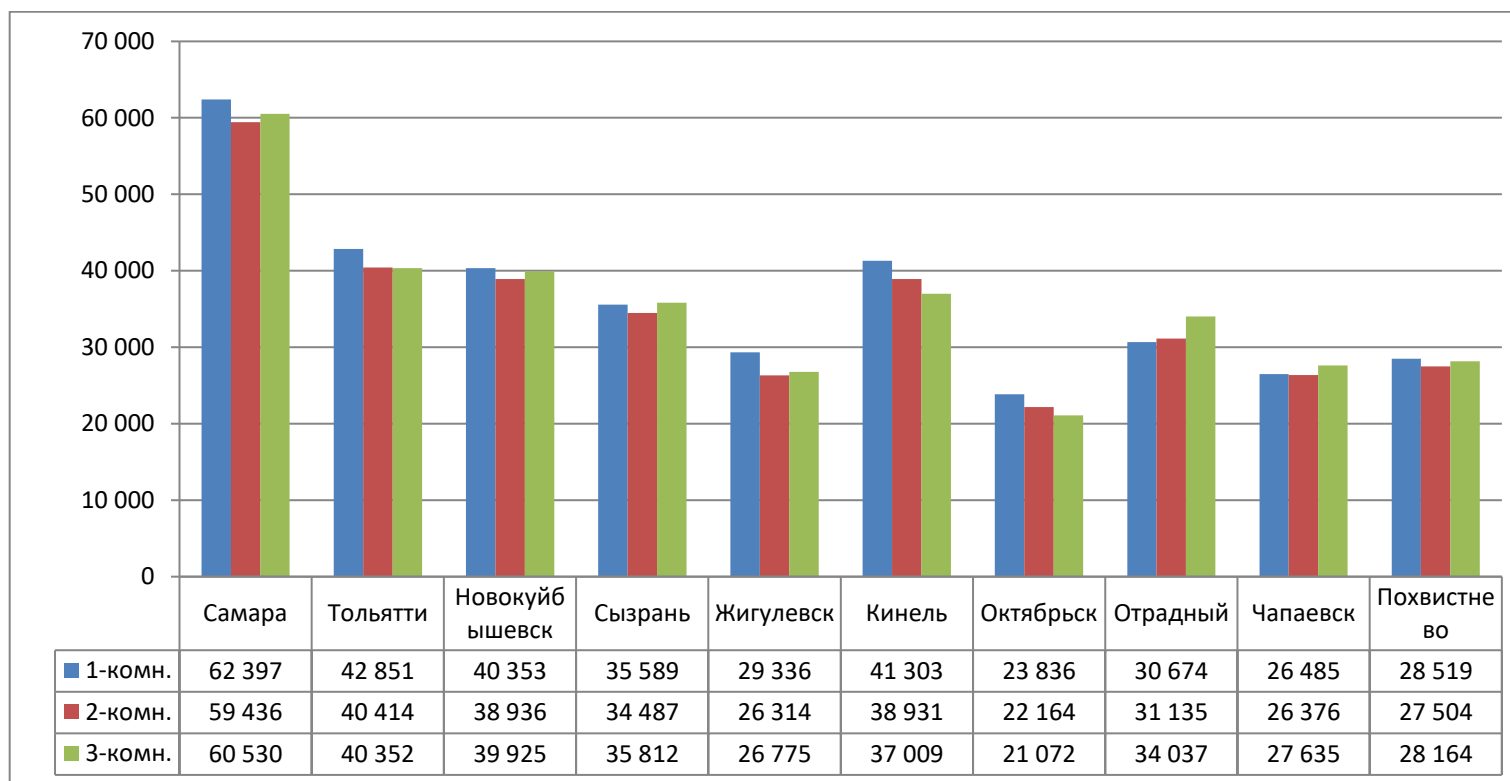


Рисунок 4

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



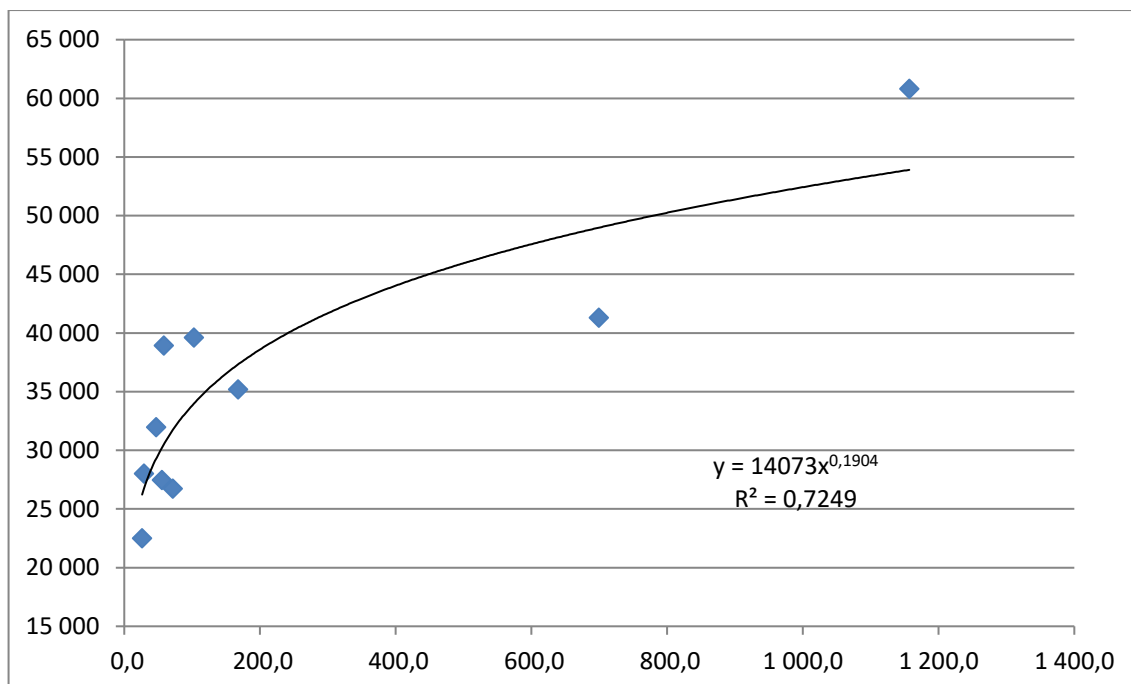
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 156,8	60 801
Тольятти	699,4	41 298
Новокуйбышевск	102,5	39 610
Сызрань	167,8	35 193
Жигулевск	55,7	27 463
Кинель	58,3	38 930
Октябрьск	26,3	22 498
Отрадный	47,2	31 965
Чапаевск	71,7	26 740
Похвистнево	28,9	28 000
Коэфф. корреляции		0,872737

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	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январ.20	февр.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20	июл.20	авг.20
Самара	61 020р.	60 032р.	60 376р.	60 783р.	60 259 р	60 083 р	60 187 р	59 850 р	60 119 р	60 247 р	60 341 р	60 398 р	60 801 р
Тольятти	40 577р.	40 715р.	40 687р.	40 683р.	40 544 р	40 462 р	40 809 р	40 641 р	40 828 р	40 820 р	41 016 р	41 063 р	41 298 р
Новокуйбышевск	39 931р.	39 941р.	39 770р.	39 748р.	39 723 р	39 453 р	39 699 р	38 574 р	39 436 р	39 260 р	39 402 р	39 205 р	39 610 р
Сызрань	34 833р.	34 709р.	34 278р.	34 376р.	34 558 р	34 160 р	34 331 р	34 226 р	34 298 р	34 802 р	35 267 р	35 339 р	35 193 р
Жигулевск	28 251р.	28 329р.	27 900р.	28 037р.	27 518 р	27 725 р	27 622 р	28 045 р	27 816 р	27 759 р	27 690 р	27 643 р	27 463 р
Кинель	37 750р.	38 029р.	37 932р.	38 550р.	38 943 р	40 116 р	39 094 р	39 774 р	38 370 р	40 284 р	40 243 р	39 357 р	38 930 р
Октябрьск	23 040р.	23 131р.	23 336р.	22 719р.	22 906 р	22 970 р	23 266 р	22 653 р	22 918 р	22 859 р	22 922 р	22 890 р	22 498 р
Отрадный	31 591р.	31 406р.	30 897р.	31 545р.	31 232 р	31 440 р	31 725 р	31 728 р	31 902 р	32 002 р	31 755 р	31 666 р	31 965 р
Чапаевск	25 847р.	25 719р.	25 982р.	25 803р.	25 984 р	25 803 р	26 341 р	26 020 р	26 579 р	26 428 р	26 485 р	26 652 р	26 740 р
Похвистнево	28 609р.	27 956р.	27 798р.	28 854р.	28 758 р	28 867 р	28 875 р	28 966 р	28 790 р	29 603 р	29 279 р	29 141 р	28 000 р
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	47 082р.	46 863р.	47 703р.	47 182р.	46 848 р	46 686 р	46 939 р	46 766 р	48 316 р	47 955 р	48 359 р	48 511 р	48 344 р
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	404р.	-219р.	841р.	-521р.	-335р.	-162р.	253р.	-174р.	1 550р.	-360р.	404р.	152р.	-167р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	0,87%	-0,47%	1,79%	-1,09%	-0,71%	-0,35%	0,54%	-0,37%	3,31%	-0,75%	0,84%	0,31%	-0,34%

*) Средневзвешенное значение показателя — среднее арифметическое 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

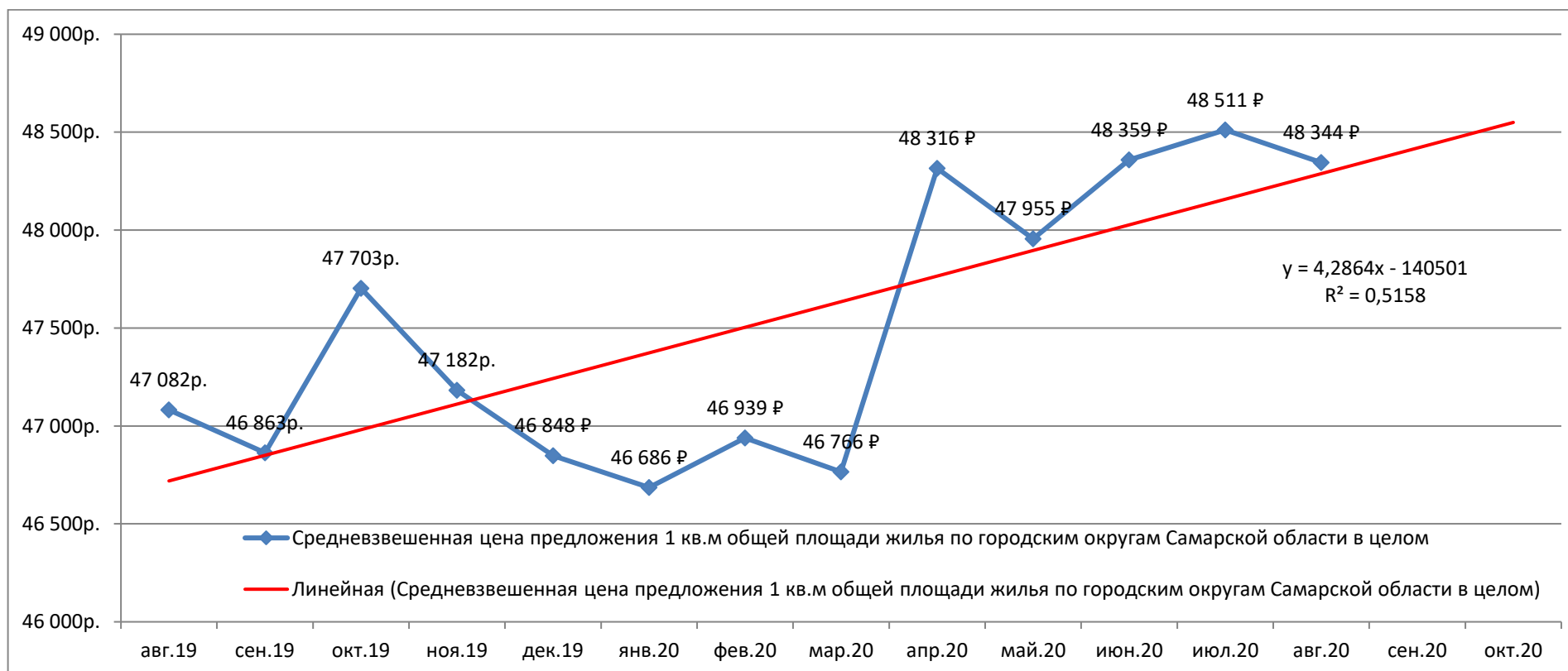


Рисунок 7

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

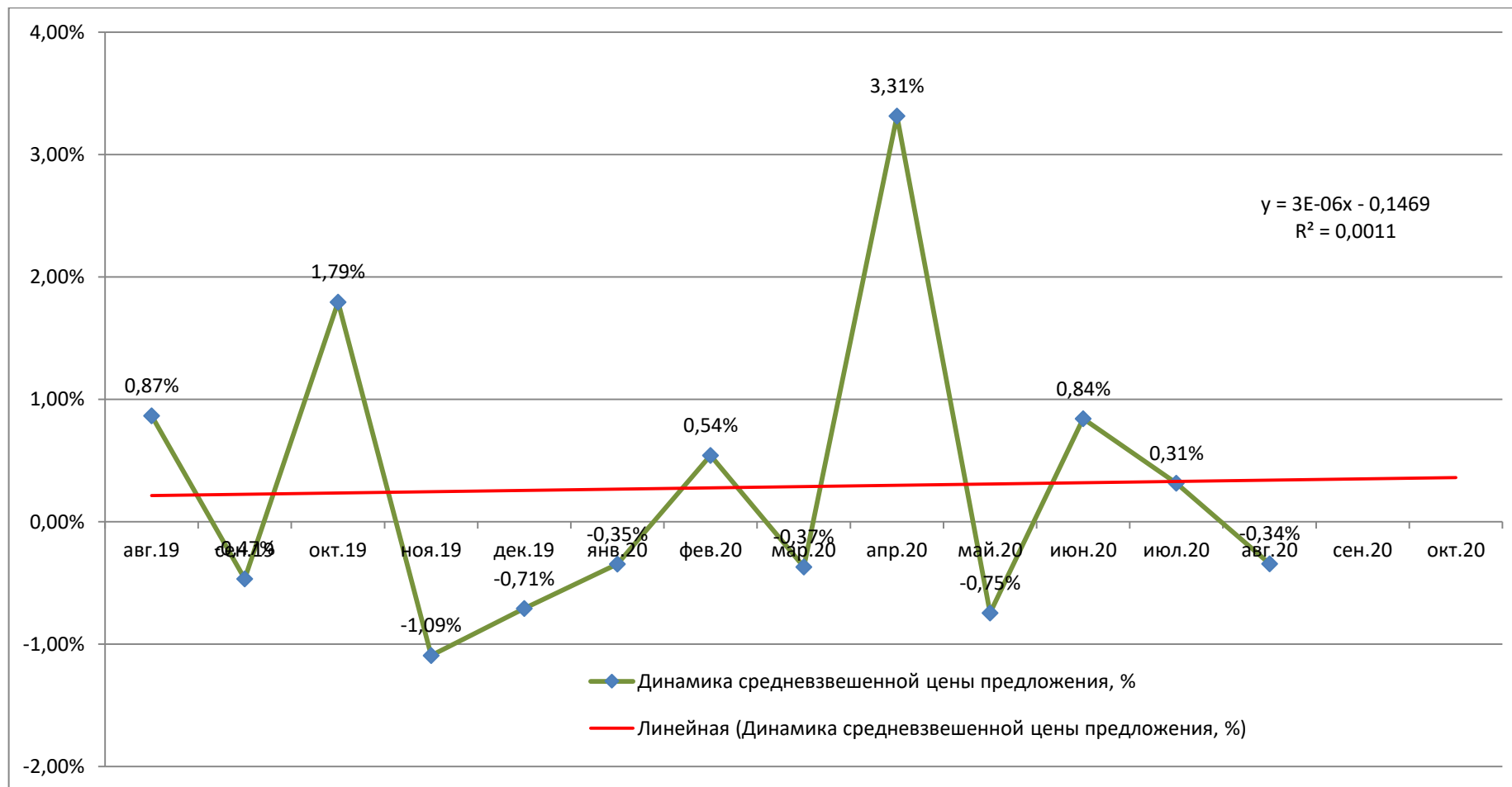


Рисунок 8

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

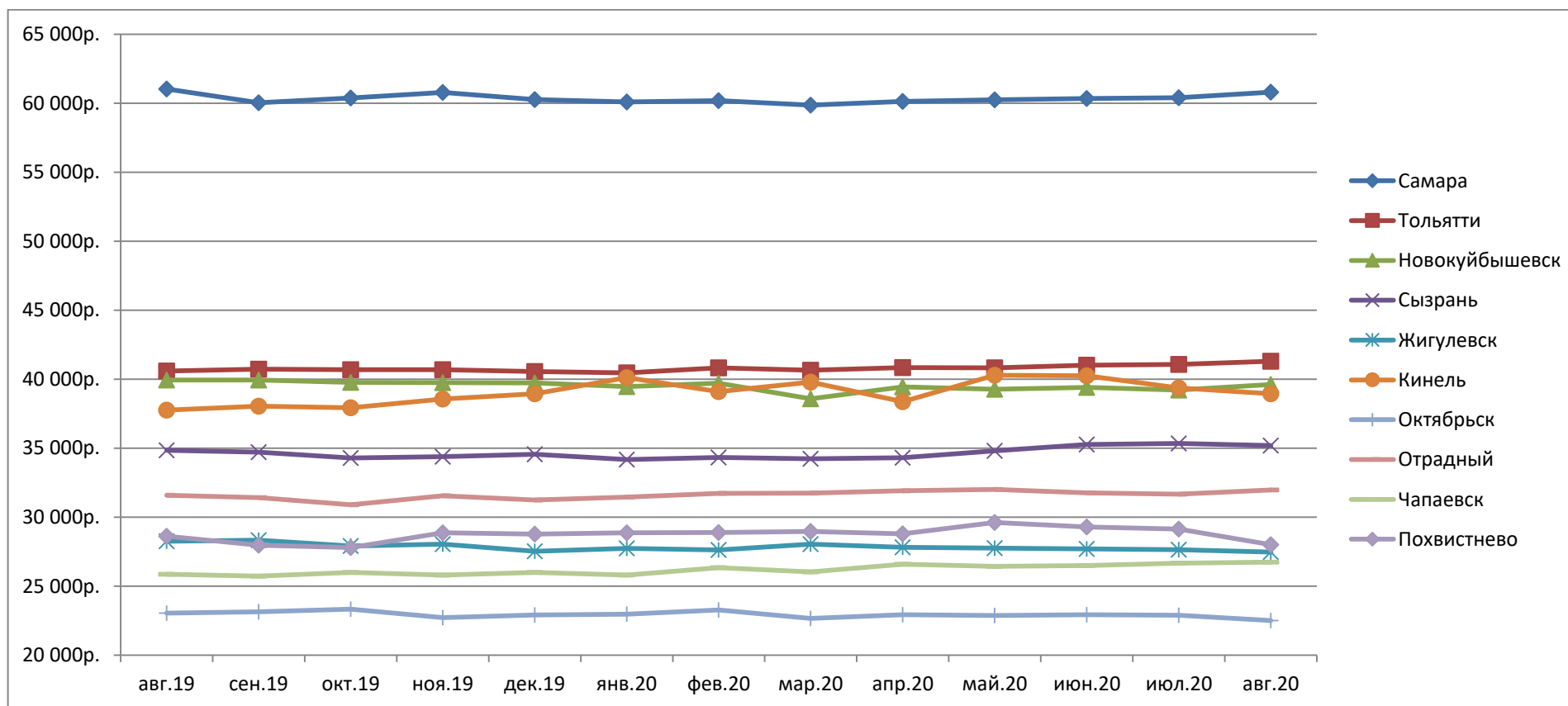
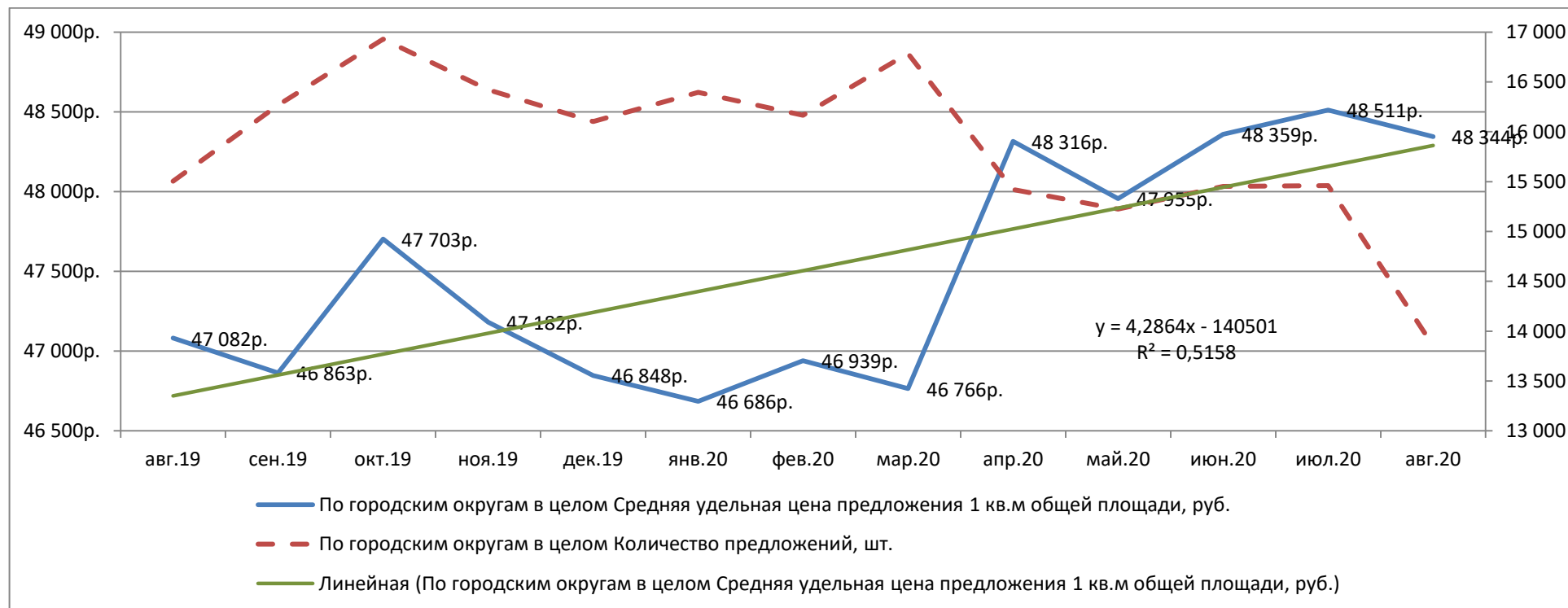


Рисунок 9

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 августе 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке недвижимости города Самара по отношению к предыдущему периоду (июль 2020 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 403 руб. (0,67%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2019 года) снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 219 рублей (0,36%).

На протяжении значительного времени (на временном промежутке август 2019 – август 2020 г.г.) на вторичном рынке жилой недвижимости Самары была отмечена разнонаправленная динамика с незначительной величиной по абсолютному значению. Явно выраженный тренд, положительный либо отрицательный, отсутствует.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В августе 2020 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (июль 2020 года) рост средней удельной цены предложения составил 235 руб. (0,57%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 720 рублей (1,78%).

За период август 2019 – август 2020 годов была отмечена разнонаправленная динамика средней удельной цены предложения, незначительная по абсолютной величине. Общий тренд динамики положительный.

Рынок новостроек г. Самара

В августе 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 954 руб. (1,89%). Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра новостроек в августе 2020 года составила величину, равную 51 403 рубля.

Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском районе (в августе данная величина составила 36,6%), что при низкой средней удельной цене

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

предложения в данном районе (в августе эта величина составила 38 690 руб./кв.м) значительно влияет на значение средней удельной цены предложения по городу в целом.

Рынок новостроек Самарской области

Сводная информация по рынку новостроек г. Тольятти, г. Новокуйбышевска и Волжского района Самарской области по состоянию на август 2020 года представлена в таблице.

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Тольятти	по всем типам	количество объектов, шт.	260	106	132	22
		средняя площадь, кв.м	39,77	33,49	39,46	71,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 513	36 025	36 505	35 513
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 994	79 994	68 260	58 797
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 808	59 251	60 053	49 198
		медиана, руб./кв. м	61 436	53 818	62 613	47 883
		СКО, руб./кв. м	8 541	11 488	5 352	7 391
		погрешность, руб./кв. м	1 061	2 242	935	3 225
		погрешность, %	1,80%	3,78%	1,56%	6,56%
Новокуйбышевск	по всем типам	количество объектов, шт.	7	4	3	
		средняя площадь, кв.м	53,49	46,22	63,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 000	38 000	38 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 322	44 802	50 322	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 732	39 700	42 107	
		медиана, руб./кв. м	38 000	38 000	38 000	
		СКО, руб./кв. м	3 903	2 551	5 476	
		погрешность, руб./кв. м	3 187	2 945	7 745	
		погрешность, %	7,82%	7,42%	18,39%	
Волжский район (м/р "Южный город")	по всем типам	количество объектов, шт.	61	51	6	4
		средняя площадь, кв.м	41,04	36,88	52,99	76,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 000	46 471	43 000	45 894
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 040	58 040	51 902	50 769
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 141	52 931	48 313	47 810
		медиана, руб./кв. м	52 272	52 790	49 950	47 288
		СКО, руб./кв. м	2 092	1 702	3 248	1 913
		погрешность, руб./кв. м	540	481	2 905	2 209
		погрешность, %	1,04%	0,91%	6,01%	4,62%
Волжский район (м/р "Кошелев проект")	по всем типам	количество объектов, шт.	1 336	948	381	7
		средняя площадь, кв.м	38,31	31,68	54,04	80,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 809	35 762	34 809	35 373
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 747	55 747	48 155	47 988
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 638	44 610	41 214	43 984
		медиана, руб./кв. м	42 784	43 583	40 793	45 297
		СКО, руб./кв. м	3 551	3 556	2 521	3 102
		погрешность, руб./кв. м	194	231	259	2 533
		погрешность, %	0,45%	0,52%	0,63%	5,76%

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за июль 2020 года¹⁾

	Июль 2020 г.	Июль 2020 г. в % к		Январь- июль 2020 г.	Январь- июль 2020 г. в % к январю- июлю 2019 г.
		июню 2020 г.	июню 2019 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	291 676,4	105,2	101,0	1 934 826,0	94,9
Индекс промышленного производства, %	х	104,6	96,7	х	95,2
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	23 267,8	121,8	74,5	146 554,6	67,6
обрабатывающие производства	90 721,5	104,0	105,2	547 770,7	88,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7 155,5	97,3	97,6	69 549,4	99,2
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 219,7	116,7	83,4	20 758,9	86,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	15 884,1	104,3	97,8	74 513,5	110,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	119,4	141,5	...	634,1	...
в т.ч. индивидуальными застройщиками	85,7	128,1	...	459,0	...
Транспортировка и хранение, млн. рублей	16 185,3	111,7	97,7	114 383,2	97,5
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 745,8	99,7	106,3	32 558,6	104,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	57 714,8	106,9	95,9	378 394,5	95,4
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 489,2	114,6	64,2	11 470,4	70,0
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	103 471,4	104,0	96,0	661 876,9	100,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	11 833,3	101,6	76,2	91 663,0	84,1
Объем бытовых услуг, млн. рублей	611,8	106,6	49,7	5 591,9	67,2
Индекс потребительских цен, %	х	100,7	103,9	х	103,0
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	102,6	99,9	х	95,8
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	65,0	113,7	в 4,3 р.	х	х

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

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) в январе-июле 2020 года на территории Самарской области построено 6,2 тыс. новых квартир общей площадью 634,1 тыс. кв. метров (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 5,6 тыс. квартир общей площадью 559,5 тыс. кв. метров). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 459,0 тыс. кв. метров (в том числе 74,6 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), или 72,4% от общего объема жилья, введенного в январе-июле 2020 года.

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2020 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ² (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2019 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2019 г.
январь	123,4	59,6	19,4	...	34,5	...
февраль	116,3	81,3	94,2	...	136,5	...
март	83,5	73,9	85,4	...	135,0	...
апрель	46,7	42,5	55,9	...	57,5	...
май	60,3	49,1	129,1	...	115,5	...
июнь	84,4	67,0	139,9	...	136,5	...
июль	119,4	85,7	141,5	...	128,1	...
январь-июль	634,1	459,0	x	...	x	...

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

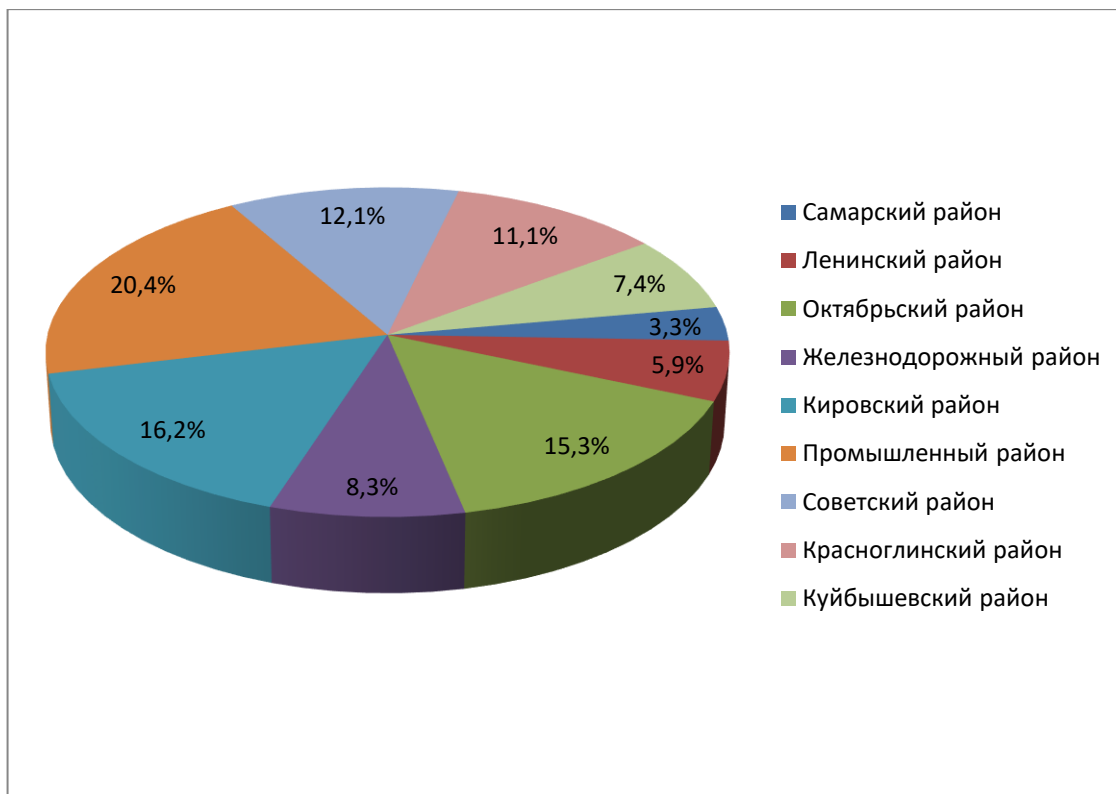
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 6 375 уникальных предложений, опубликованных в августе 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.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**

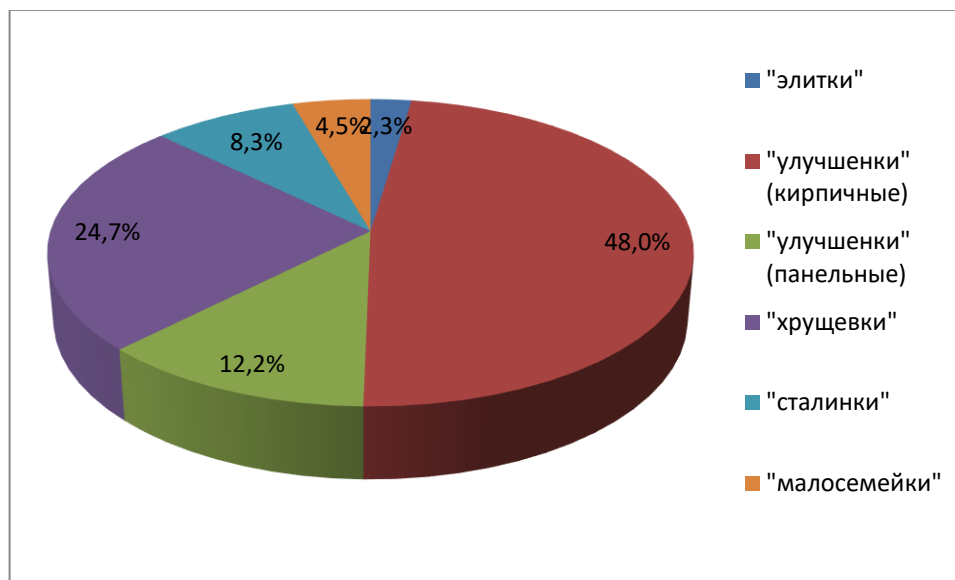


Наибольшее количество предложений – 20,4% приходится на Промышленный район.

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



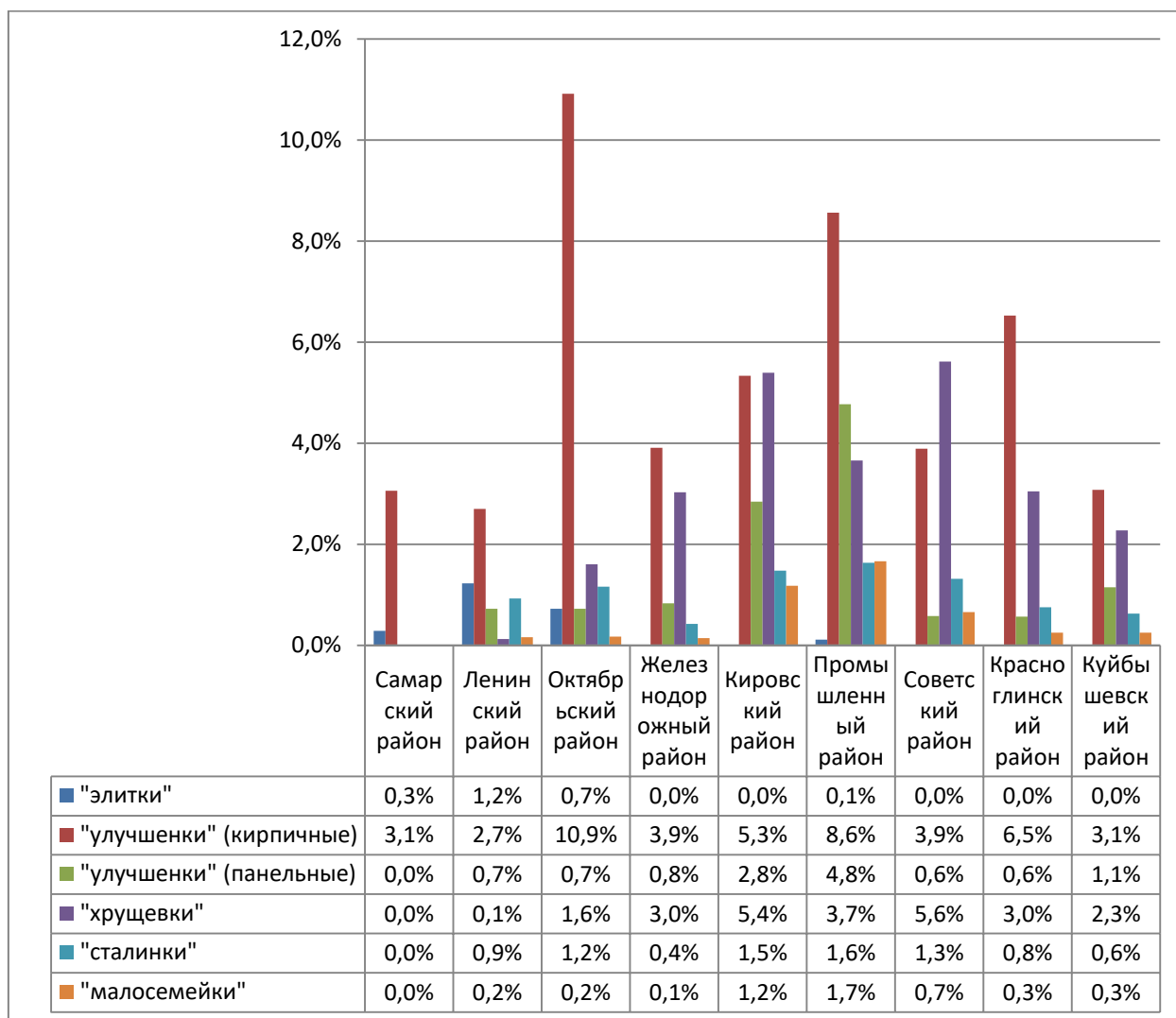
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 48,0% 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

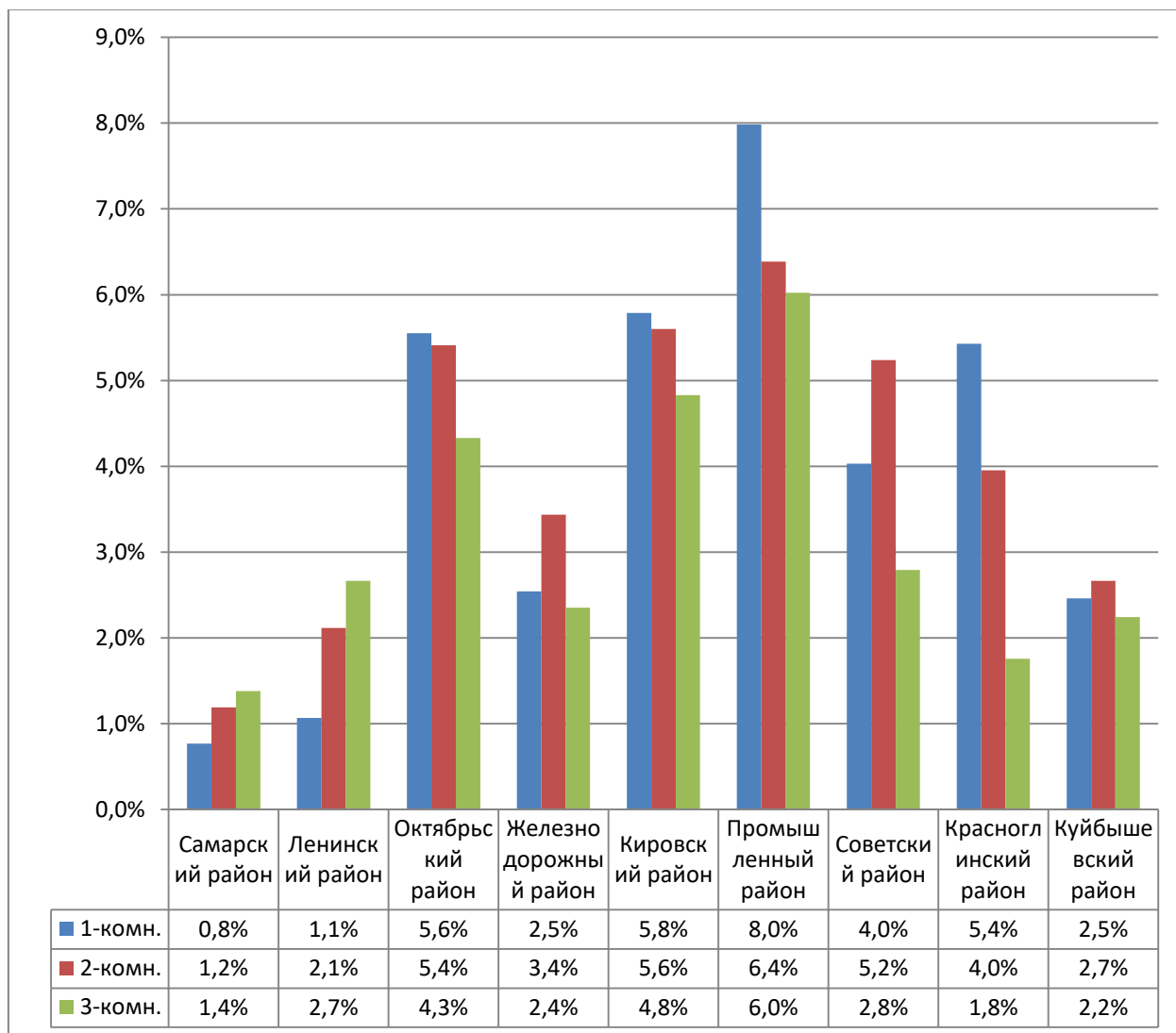


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,9,0% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» Железнодорожном районе – 0,1% от общего объема предложения.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 8,0% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,8% 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.	6 375	2 271	2 295	1 809
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 801	62 397	59 436	60 530
		погрешность, %	0,57%	0,90%	0,92%	1,14%
	"элитки"	количество объектов, шт.	149	34	38	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	114 512	114 788	114 597	114 347
		погрешность, %	2,22%	2,96%	3,24%	4,02%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 058	1 278	993	787
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 508	64 666	65 820	66 481
		погрешность, %	0,73%	1,15%	1,30%	1,36%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	776	172	247	357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 541	64 805	60 591	56 279
		погрешность, %	1,15%	2,37%	1,91%	1,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 577	420	763	394
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 716	55 426	51 448	48 280
		погрешность, %	0,77%	1,58%	1,03%	1,38%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	530	87	249	194
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 659	49 561	49 068	47 731
		погрешность, %	2,28%	5,93%	3,20%	3,92%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	285	280	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 505	58 643	50 778	
		погрешность, %	2,26%	2,29%	13,67%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	213	49	76	88
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 117	75 891	72 676	69 532
		погрешность, %	2,64%	5,63%	4,28%	4,22%
	"элитки"	количество объектов, шт.	18	5	6	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	106 848	110 585	110 590	100 971
		погрешность, %	3,90%	7,02%	7,92%	6,21%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	195	44	70	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 911	71 949	69 426	66 815
		погрешность, %	2,45%	5,14%	3,78%	4,03%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	373	68	135	170
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 018	86 454	81 245	87 441
		погрешность, %	2,22%	4,60%	3,14%	3,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	78	13	16	49
		средняя цена предложения, руб./кв. м	114 578	117 475	112 638	114 444
		погрешность, %	3,10%	4,62%	4,18%	4,87%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	172	26	70	76
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 971	80 488	82 432	82 054
		погрешность, %				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	2,33%	4,35%	3,15%	4,31%	
		количество объектов, шт.	46	11	17	18	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 189	76 109	70 867	65 930	
	"хрущевки"	погрешность, %	2,94%	5,16%	3,76%	4,67%	
		количество объектов, шт.	8		6	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 878		63 290	61 642	
	"сталинки"	погрешность, %	9,97%		11,29%	30,97%	
		количество объектов, шт.	59	8	26	25	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 980	83 205	69 658	68 443	
	"малосемейки"	погрешность, %	5,89%	17,41%	8,55%	9,00%	
		количество объектов, шт.	10	10			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 615	75 615			
	Октябрьский район	по всем типам	погрешность, %	14,61%	14,61%		
			количество объектов, шт.	975	354	345	276
			средняя цена предложения, руб./кв. м	75 816	78 503	74 621	73 864
"элитки"		погрешность, %	1,04%	1,27%	1,79%	2,51%	
		количество объектов, шт.	46	14	13	19	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	117 623	114 110	114 427	122 398	
"улучшенки" (кирпичные)		погрешность, %	4,08%	4,82%	4,97%	9,30%	
		количество объектов, шт.	696	284	234	178	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 833	78 199	77 139	74 251	
"улучшенки" (панельные)		погрешность, %	0,93%	1,16%	1,67%	2,32%	
		количество объектов, шт.	46	12	12	22	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 183	78 782	80 221	70 472	
"хрущевки"		погрешность, %	4,11%	6,62%	7,27%	7,03%	
		количество объектов, шт.	102	27	55	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 100	67 699	59 262	57 244	
"сталинки"		погрешность, %	2,45%	4,80%	2,80%	4,68%	
		количество объектов, шт.	74	6	31	37	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 531	70 045	64 002	58 081	
"малосемейки"		погрешность, %	4,02%	10,84%	6,11%	5,50%	
		количество объектов, шт.	11	11			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 862	71 862			
Железнодорожный район		по всем типам	погрешность, %	12,15%	12,15%		
			количество объектов, шт.	531	162	219	150
			средняя цена предложения, руб./кв. м	65 953	71 835	63 329	63 432
	"элитки"	погрешность, %	1,49%	2,02%	2,35%	2,93%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %					
		количество объектов, шт.	249	99	85	65	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 081	76 120	72 335	73 257	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	1,78%	2,24%	3,40%	4,07%	
		количество объектов, шт.	53	12	17	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 052	70 880	69 408	61 260	
	"хрущевки"	погрешность, %	2,55%	3,92%	5,11%	3,14%	
		количество объектов, шт.	193	39	104	50	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 381	65 896	56 719	55 976	
	"сталинки"	погрешность, %	1,70%	3,70%	1,94%	3,24%	
		количество объектов, шт.	27	3	13	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 832	55 145	49 375	44 013	
	"малосемейки"	погрешность, %	11,20%	46,31%	15,51%	16,40%	
		количество объектов, шт.	9	9			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 265	57 265			
	Кировский район	по всем типам	погрешность, %	18,65%	18,65%		
			количество объектов, шт.	1 034	369	357	308
			средняя цена предложения, руб./кв. м	54 267	58 966	52 761	50 384
"элитки"		погрешность, %	0,94%	1,42%	1,53%	1,55%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"улучшенки" (кирпичные)		погрешность, %					
		количество объектов, шт.	340	147	110	83	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 257	61 918	57 939	56 290	
"улучшенки" (панельные)		погрешность, %	1,51%	2,13%	3,02%	2,60%	
		количество объектов, шт.	181	32	55	94	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 704	61 896	57 246	52 693	
			1,92%	4,40%	2,74%	2,30%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	344	99	143	102	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 016	54 331	49 934	45 942	
		погрешность, %	1,27%	2,20%	1,73%	2,01%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	94	16	49	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 300	48 981	44 355	41 624	
		погрешность, %	3,66%	6,05%	5,77%	5,39%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	75	75			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 176	60 176			
		погрешность, %	3,22%	3,22%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 300	509	407	384	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 481	63 163	58 733	58 779	
		погрешность, %	0,96%	1,52%	1,80%	1,53%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	7	2	3	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	113 028	112 580	133 798	82 320	
		погрешность, %	17,31%	19,95%	36,85%	25,30%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	546	240	153	153	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 870	65 881	63 705	64 448	
		погрешность, %	1,36%	2,07%	2,84%	2,21%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	304	74	94	136	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 177	68 198	62 431	58 725	
		погрешность, %	1,29%	2,38%	2,06%	1,70%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	233	67	102	64	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 984	59 004	52 563	50 992	
		погрешность, %	1,70%	3,22%	2,24%	2,99%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	104	25	50	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 136	45 030	45 446	44 694	
		погрешность, %	3,90%	6,44%	5,45%	9,31%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	106	101	5		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 881	59 282	50 778		
		погрешность, %	3,48%	3,59%	13,67%		
	Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	769	257	334	178
			средняя цена предложения, руб./кв. м	58 053	62 594	56 172	55 028
			погрешность, %	1,06%	1,63%	1,49%	2,27%
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб./кв. м				
			погрешность, %				
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	248	114	75	59	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 930	66 215	63 649	64 074	
		погрешность, %	1,89%	2,69%	4,01%	3,24%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	37	4	18	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 713	68 196	61 555	57 708	
		погрешность, %	3,86%	5,73%	6,08%	5,09%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	358	88	193	77	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 146	59 646	55 055	50 231	
		погрешность, %	1,10%	1,85%	1,32%	1,96%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	84	9	48	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 848	53 761	46 962	47 450	
		погрешность, %	3,38%	10,38%	4,66%	5,54%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	42	42			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 302	60 302			
		погрешность, %	4,08%	4,08%			
Красноглинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	710	346	252	112
			средняя цена предложения, руб./кв. м	44 306	44 123	45 310	42 615
			погрешность, %	0,95%	1,16%	1,69%	2,87%
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб./кв. м				
			погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	416	242	139	35	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 674	45 049	48 892	49 106	
		погрешность, %	1,00%	1,14%	1,58%	5,19%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	36	11	10	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 320	49 278	44 884	45 108	
		погрешность, %	3,54%	8,87%	4,66%	5,16%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	194	63	85	46	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 737	43 170	41 500	40 213	
		погрешность, %	1,91%	3,19%	3,06%	3,28%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	48	14	18	16	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 894	32 388	35 871	32 987	
		погрешность, %	4,58%	6,92%	9,43%	6,61%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 595	40 595			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	470	157	170	143	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 163	47 244	43 427	41 654	
		погрешность, %	1,74%	2,79%	2,85%	3,24%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	196	82	57	57	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 900	52 158	49 836	46 714	
		погрешность, %	2,62%	3,65%	4,87%	5,30%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	73	16	24	33	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 714	41 947	43 535	42 490	
		погрешность, %	2,53%	8,49%	3,58%	3,21%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	145	37	75	33	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 901	42 715	40 824	39 039	
		погрешность, %	2,46%	4,08%	3,62%	5,10%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	6	14	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 311	35 623	31 094	30 169	
		погрешность, %	7,17%	16,41%	11,79%	10,75%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 189	42 189			
погрешность, %		6,11%	6,11%				

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

Рисунок 14

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

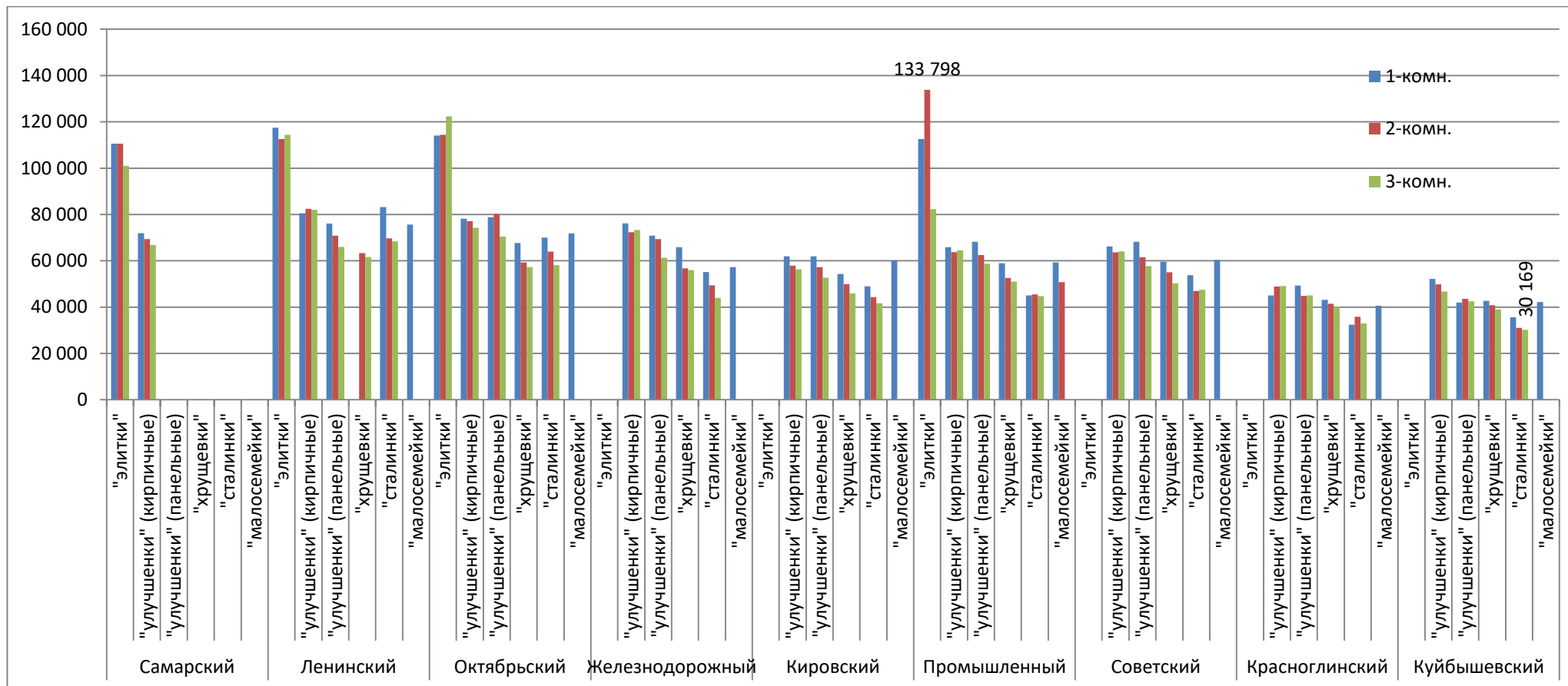


Рисунок 15

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

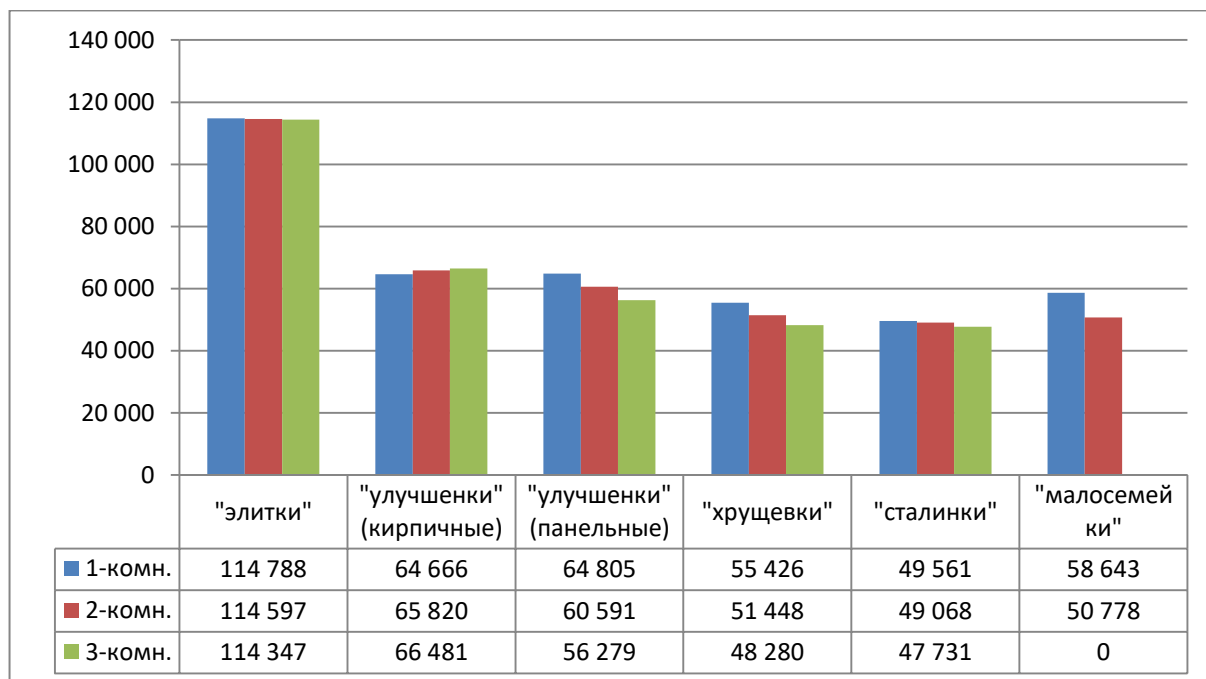


Рисунок 16

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

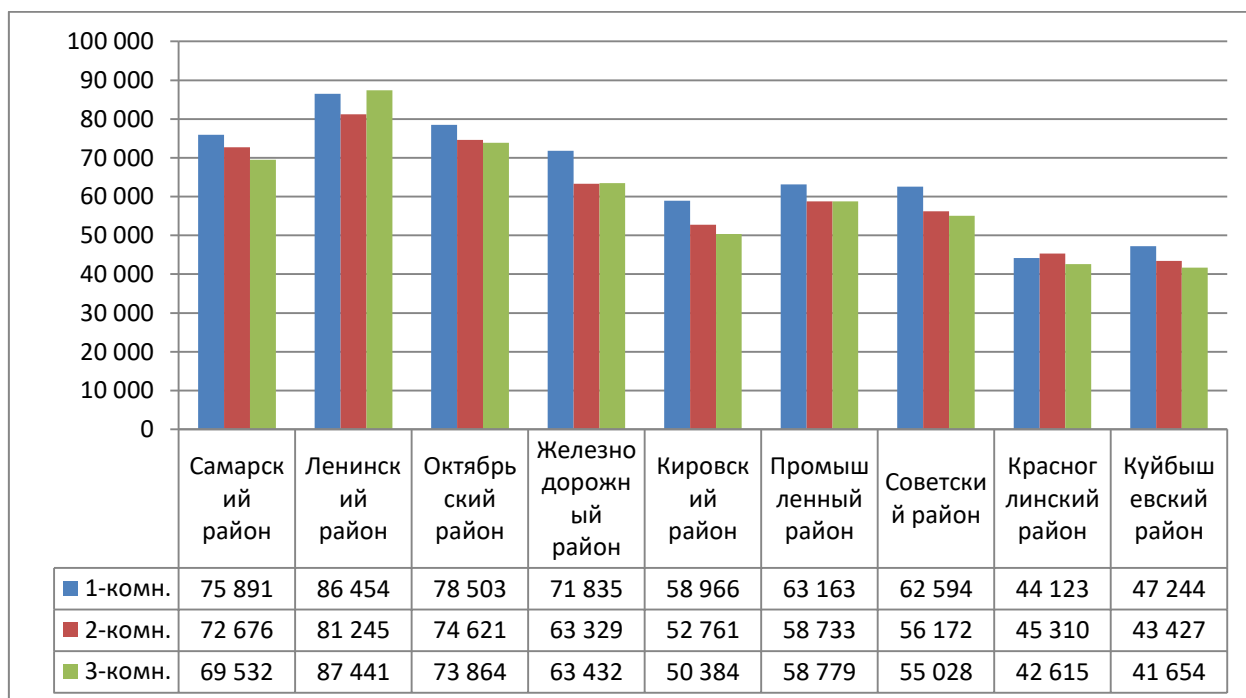
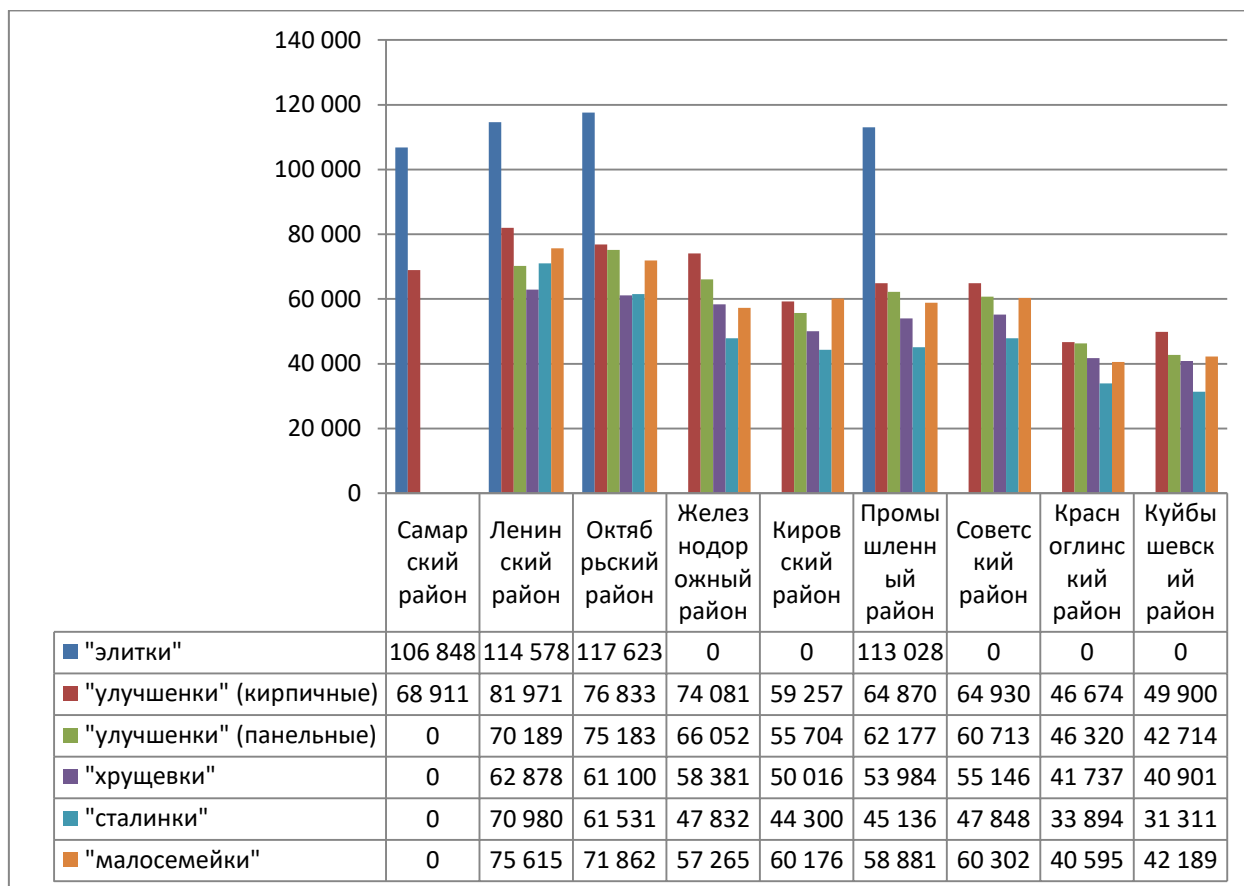


Рисунок 17

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



Таким образом, наибольшая средняя удельная цена предложения «метра» традиционно в «старом центре» - Самарском и Ленинском районах и «новом центре» - Октябрьский район. 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:

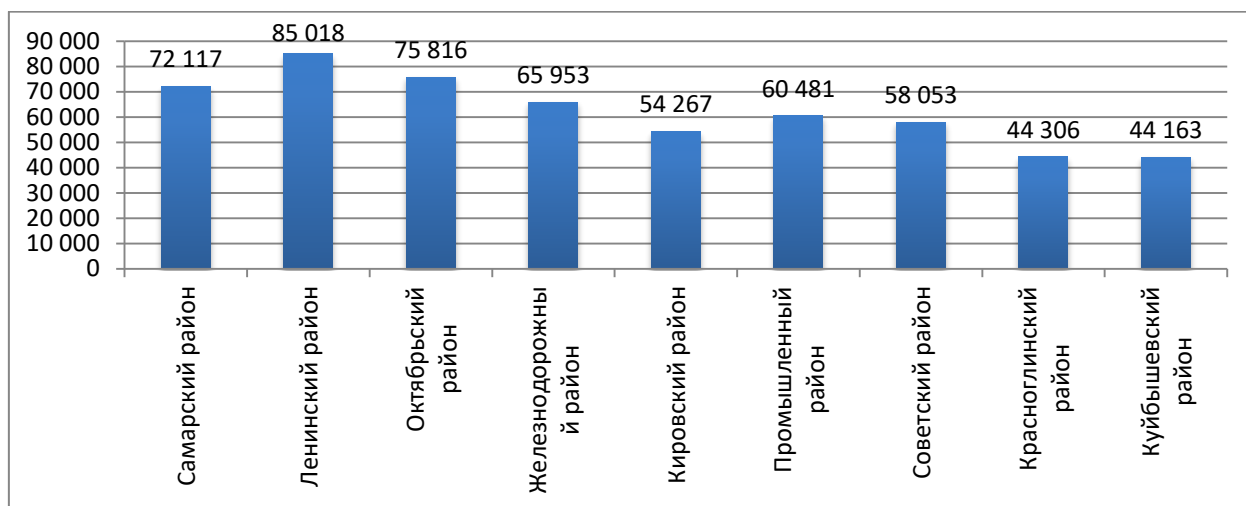
- Самарский район – 106 848 «элитки», 68 911 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 114 578 «элитки», 81 971 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 117 623 «элитки», 76 833 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 311 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

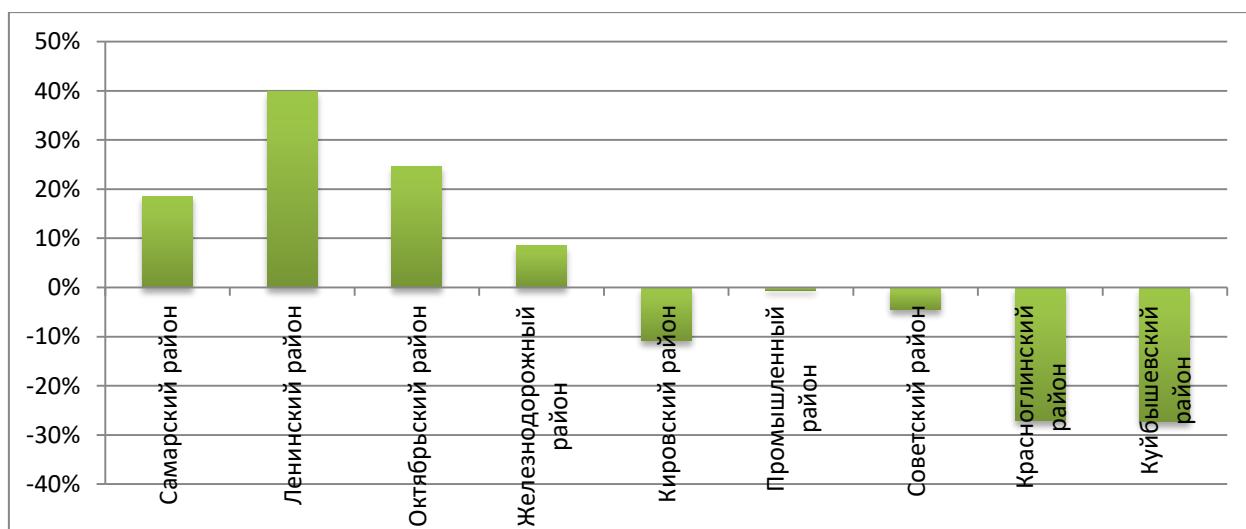
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 августе 2020 года прошла положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (июль 2020 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 403 руб. (0,67%).

Рисунок 20

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

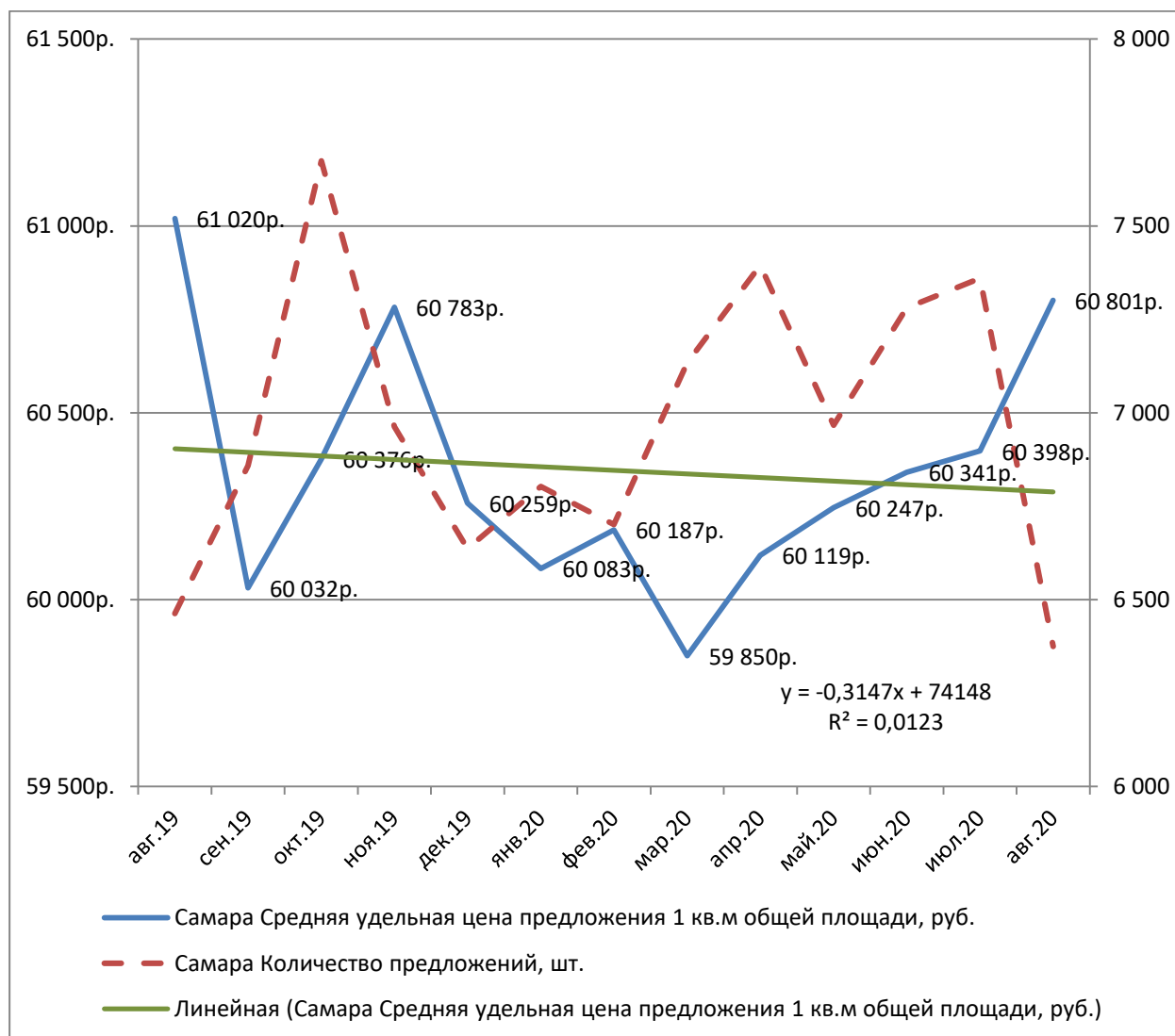
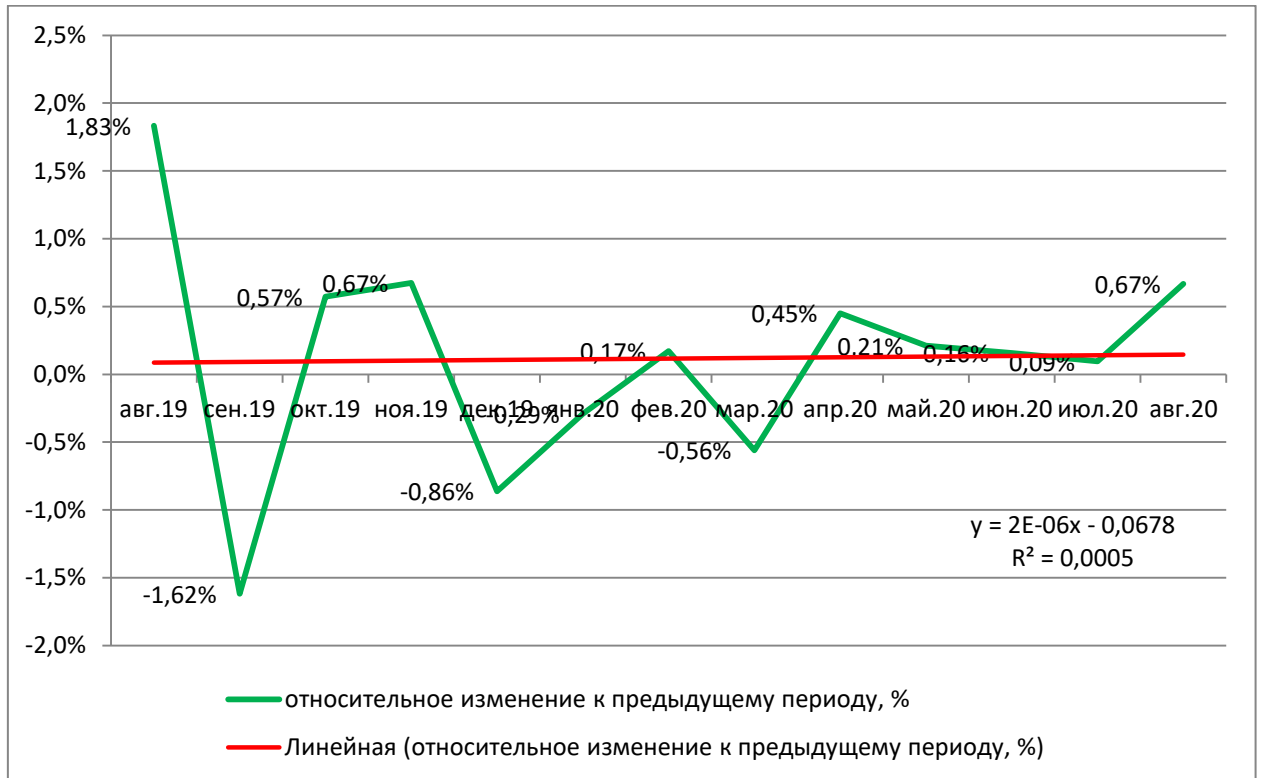


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2019 года) снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 219 рублей (0,36%).

По отношению к началу 2020 года рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир составил 718 рублей (1,20%).

На протяжении значительного времени на вторичном рынке жилой недвижимости Самары была отмечена разнонаправленная динамика с незначительной величиной по абсолютному значению. Явно выраженный тренд, положительный либо отрицательный, отсутствует.

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	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январ.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20	июл.20	авг.20
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	61 020	60 032	60 376	60 783	60 259	60 083	60 187	59 850	60 119	60 247	60 341	60 398	60 801
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 098	-988	344	406	-524	-175	104	-337	269	128	94	57	403
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,83%	-1,62%	0,57%	0,67%	-0,86%	-0,29%	0,17%	-0,56%	0,45%	0,21%	0,16%	0,09%	0,67%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 318	61 768	62 114	62 410	62 509	62 207	62 063	61 235	62 207	62 252	62 283	62 127	62 397
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 012	-550	346	296	99	-302	-144	-828	973	45	31	-157	270
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,65%	-0,88%	0,56%	0,48%	0,16%	-0,48%	-0,23%	-1,33%	1,59%	0,07%	0,05%	-0,25%	0,43%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 687	58 438	58 891	59 247	58 891	58 737	58 831	58 450	58 240	58 676	59 109	59 369	59 436
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 122	-1 249	453	356	-356	-154	93	-381	-210	436	433	260	67
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,92%	-2,09%	0,78%	0,60%	-0,60%	-0,26%	0,16%	-0,65%	-0,36%	0,75%	0,74%	0,44%	0,11%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 969	59 759	60 013	60 581	59 123	59 064	59 534	59 906	59 863	59 578	59 343	59 434	60 530
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 223	-1 211	254	568	-1 458	-59	470	372	-43	-285	-235	92	1 096
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,05%	-1,99%	0,43%	0,95%	-2,41%	-0,10%	0,80%	0,63%	-0,07%	-0,48%	-0,40%	0,15%	1,84%

Городской округ Тольятти

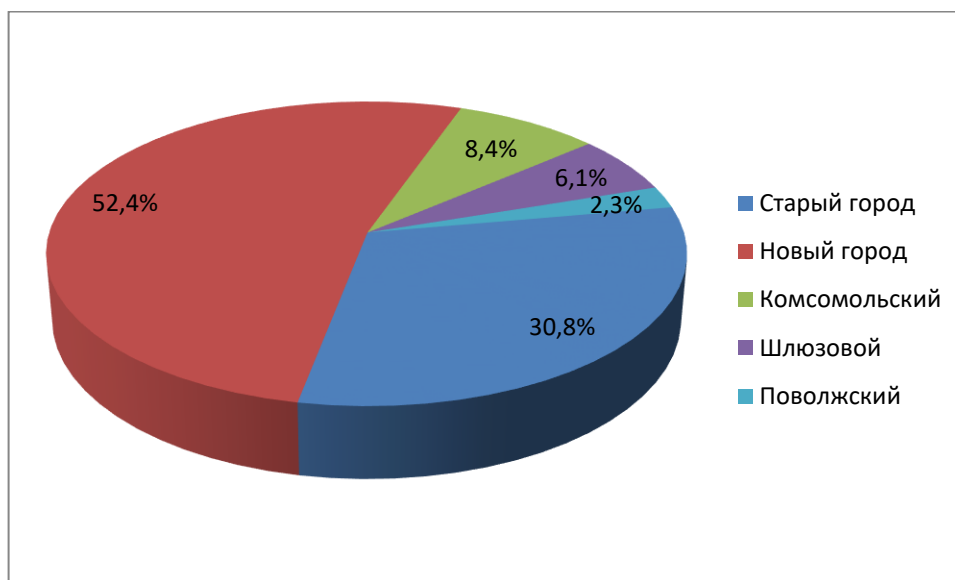
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 375 уникальных предложения, опубликованных в августе 2020 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/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

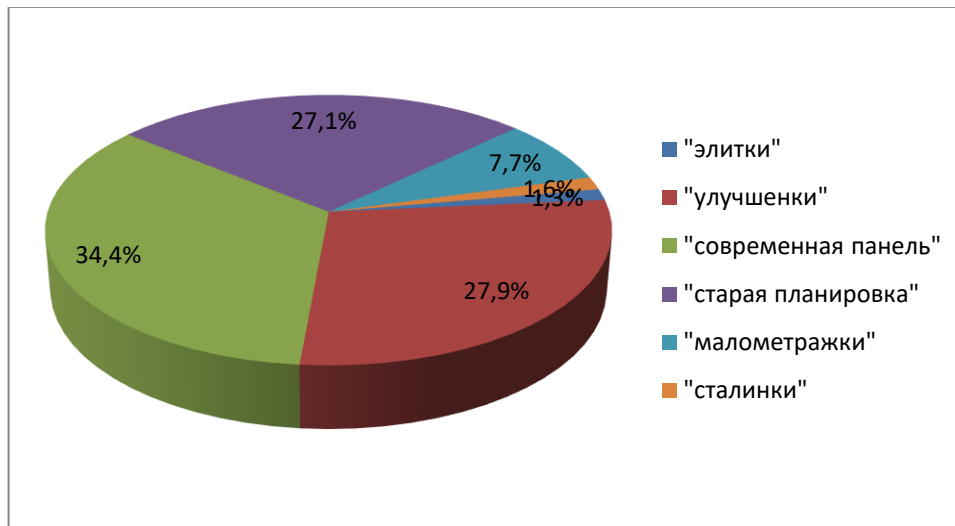


Наибольшее количество предложений (52,4%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



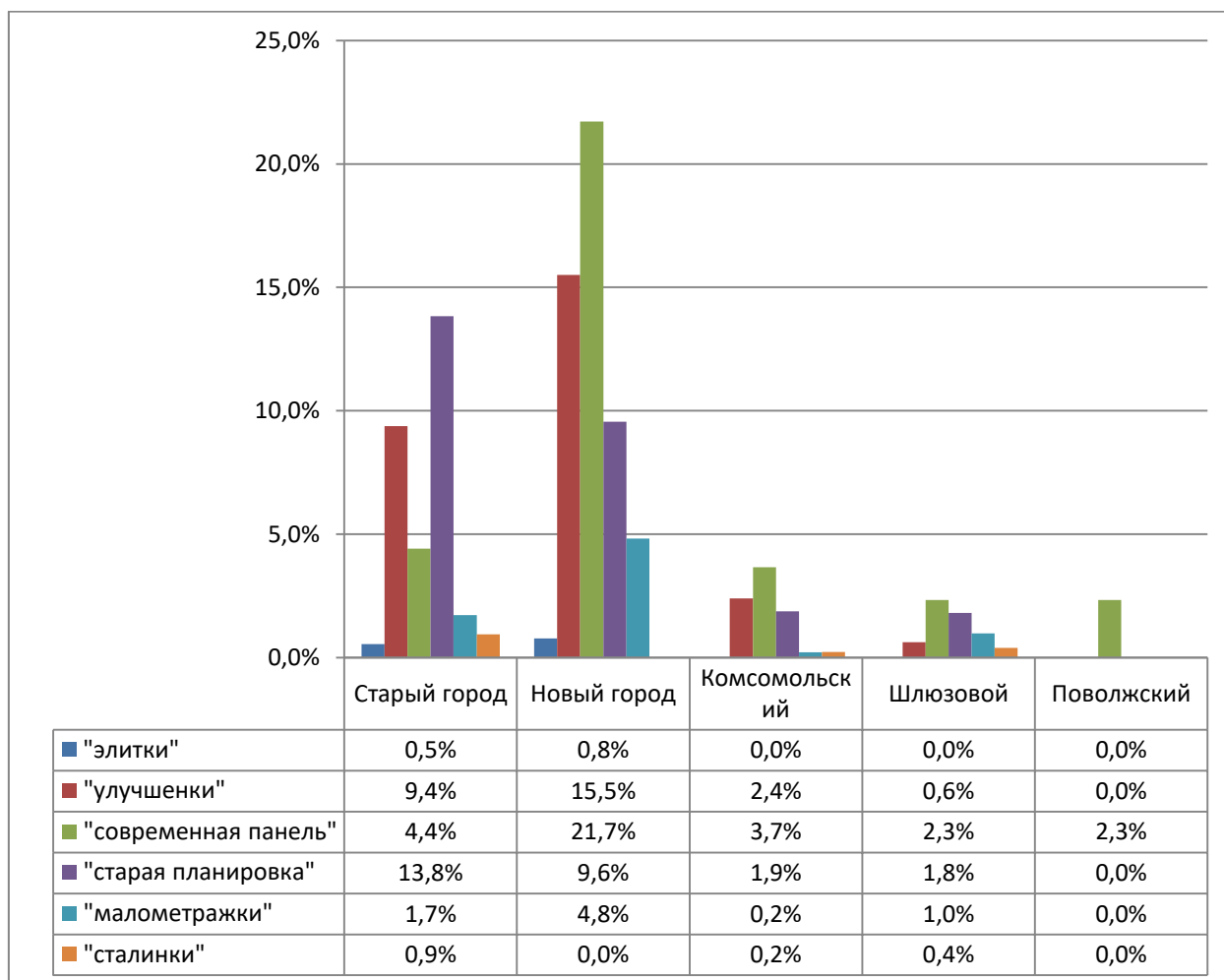
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 34,4% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

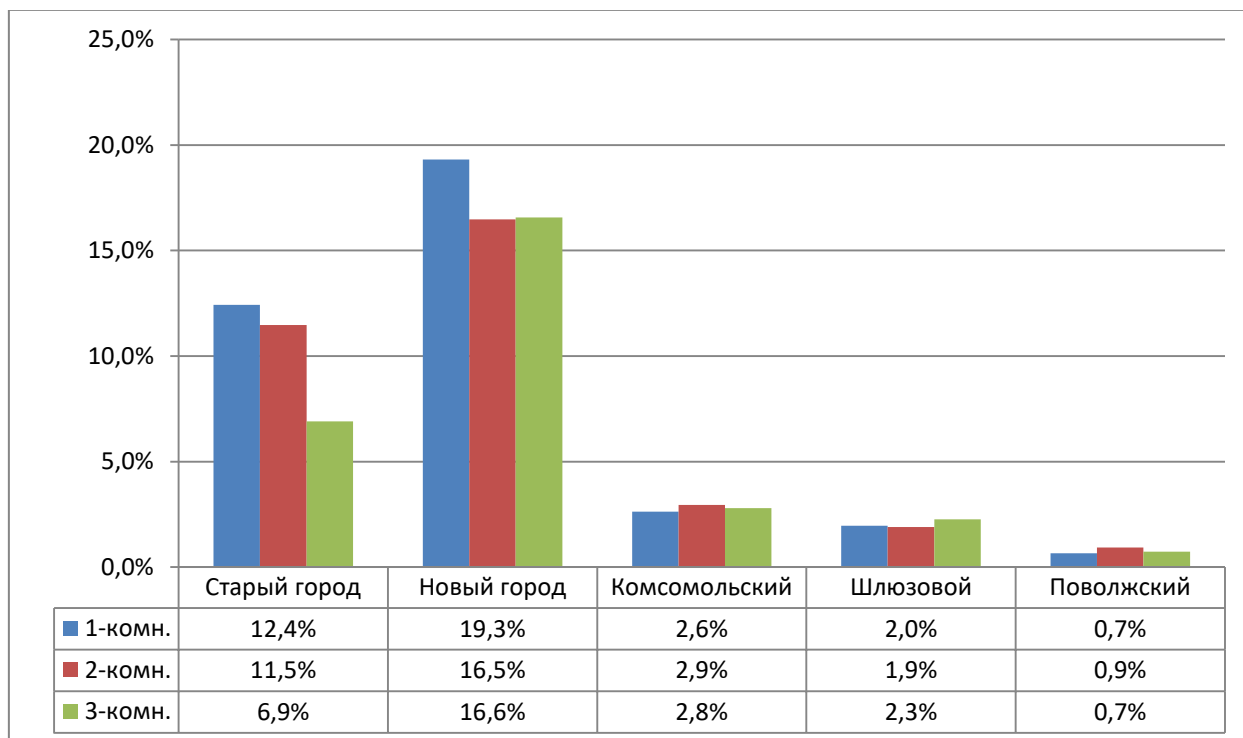


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 21,7% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» и «малометражки» в «Комсомольском» районе – по 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 19,3%.

Наименее представлены предложения однокомнатных квартир в «Поволжском» – 0,7% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. 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.	4 375	1 619	1 476	1 280
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 298	42 851	40 414	40 352
		погрешность, %	0,49%	0,75%	0,89%	0,86%
	"элитки"	количество объектов, шт.	58	10	19	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 202	59 212	62 328	63 149
		погрешность, %	1,81%	3,72%	3,03%	2,58%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 220	523	401	296
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 451	45 522	42 567	45 110
		погрешность, %	0,96%	1,37%	1,94%	1,74%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 507	563	458	486
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 787	44 970	42 660	40 378
		погрешность, %	0,67%	0,90%	1,35%	1,11%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 184	388	474	322
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 553	37 823	35 817	36 106
		погрешность, %	0,69%	1,30%	1,00%	1,25%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	338	128	102	108
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 219	36 914	39 488	35 437
		погрешность, %	1,33%	2,38%	2,34%	1,93%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	68	7	22	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 776	36 657	38 828	35 640
		погрешность, %	3,67%	10,10%	6,27%	5,13%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 348	544	502	302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 414	38 340	37 838	39 504
		погрешность, %	0,87%	1,27%	1,53%	1,80%
	"элитки"	количество объектов, шт.	24	3	9	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 713	62 046	61 558	61 746
		погрешность, %	2,06%	11,43%	3,16%	2,75%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	410	176	138	96
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 934	40 170	38 730	41 231
		погрешность, %	1,64%	2,26%	3,54%	2,81%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	193	74	66	53
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 090	43 574	46 305	42 053
		погрешность, %	1,55%	2,24%	2,54%	3,03%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	605	237	261	107
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 117	35 891	34 398	35 157
		погрешность, %	0,90%	1,53%	1,21%	2,29%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	75	50	13	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 048	34 356	33 676	33 166
		погрешность, %	3,63%	5,17%	6,94%	5,53%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	41	4	15	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 490	38 099	41 606	38 300
		погрешность, %	3,81%	15,02%	7,44%	4,78%

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.	2 291	845	721	725
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 354	46 666	43 824	42 186
		погрешность, %	0,57%	0,77%	1,05%	1,05%
	"элитки"	количество объектов, шт.	34	7	10	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 546	57 997	63 021	64 140
		погрешность, %	2,88%	2,60%	5,58%	4,08%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	678	306	214	158
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 827	48 801	45 749	48 757
		погрешность, %	1,11%	1,46%	2,45%	2,09%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	950	375	278	297
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 651	46 716	44 902	41 809
		погрешность, %	0,68%	0,92%	1,22%	1,14%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	418	99	141	178
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 150	42 917	39 069	37 119
		погрешность, %	0,97%	1,62%	1,45%	1,41%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	211	58	78	75
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 230	40 113	40 831	36 882
		погрешность, %	1,31%	1,96%	2,39%	1,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	366	115	129	122
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 159	44 259	40 665	41 760
		погрешность, %	1,32%	2,26%	2,18%	2,21%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	105	33	38	34
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 886	46 013	41 019	41 939
		погрешность, %	2,84%	5,95%	3,69%	5,13%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	160	58	44	58
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 189	45 052	43 877	43 562
		погрешность, %	1,50%	2,24%	3,53%	2,15%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	82	22	41	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 236	40 143	37 319	38 010
		погрешность, %	2,51%	5,35%	2,76%	6,46%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	2	3	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 052	37 581	44 272	38 123
		погрешность, %	6,23%	19,74%	2,66%	8,76%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		3	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 108		31 208	38 207
		погрешность, %	11,08%		7,23%	15,76%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	268	86	83	99
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 652	36 470	32 624	32 066
		погрешность, %	1,47%	2,58%	1,97%	2,45%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	27	8	11	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 328	35 801	34 140	33 112
		погрешность, %	3,91%	6,65%	4,23%	11,31%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	102	27	29	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 789	40 852	33 207	34 444
		погрешность, %	2,39%	3,27%	2,68%	3,06%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	79	30	31	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 058	34 578	30 980	29 713
		погрешность, %	2,49%	3,64%	3,26%	5,63%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	количество объектов, шт.	43	18	8	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 289	33 636	34 052	30 031
		погрешность, %	3,40%	4,66%	8,33%	3,95%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	3	4	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 622	34 734	34 121	27 989
		погрешность, %	6,40%	13,54%	8,79%	7,78%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	102	29	41	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 757	29 620	26 966	27 083
		погрешность, %	2,07%	3,72%	2,79%	3,68%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	102	29	41	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 757	29 620	26 966	27 083
		погрешность, %	2,07%	3,72%	2,79%	3,68%
	"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 трехкомнатных «элиток» в «Новом городе», а минимальная – у двухкомнатных квартир типа «современная панель» в «Поволжском».

Рисунок 26

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

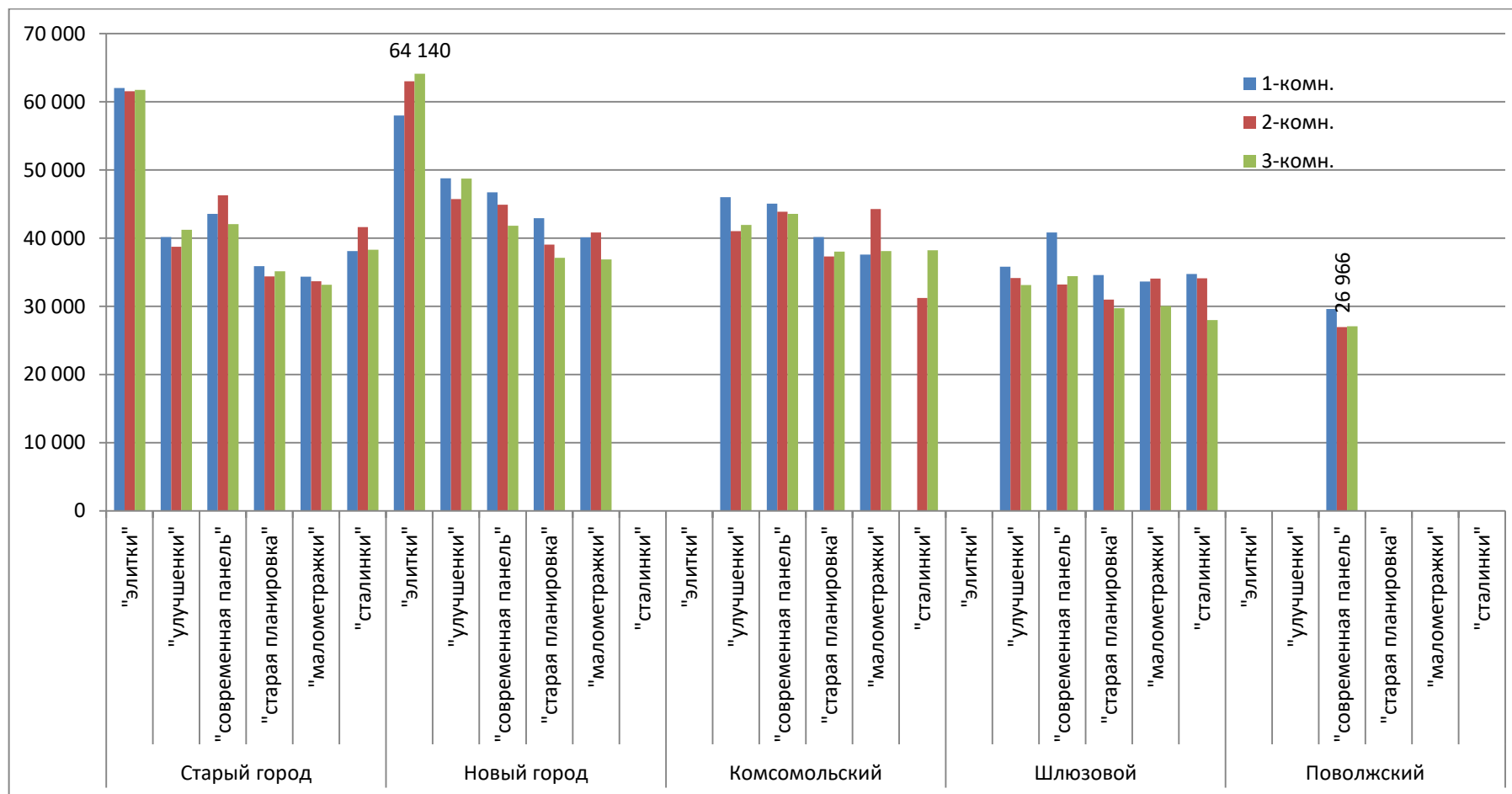


Рисунок 27

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

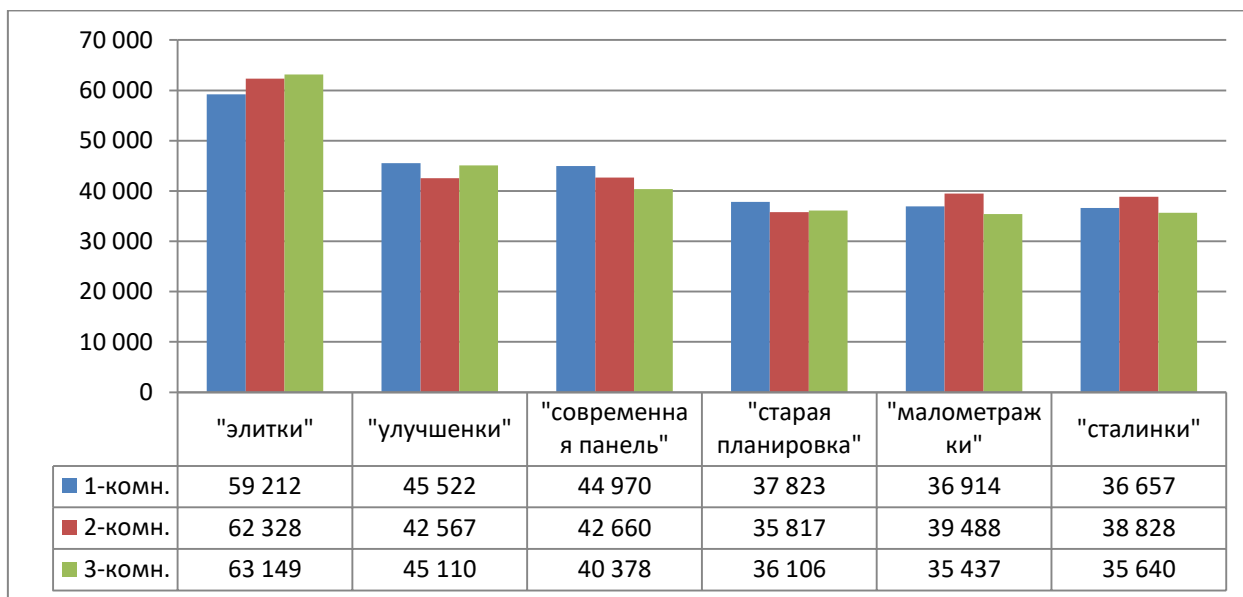
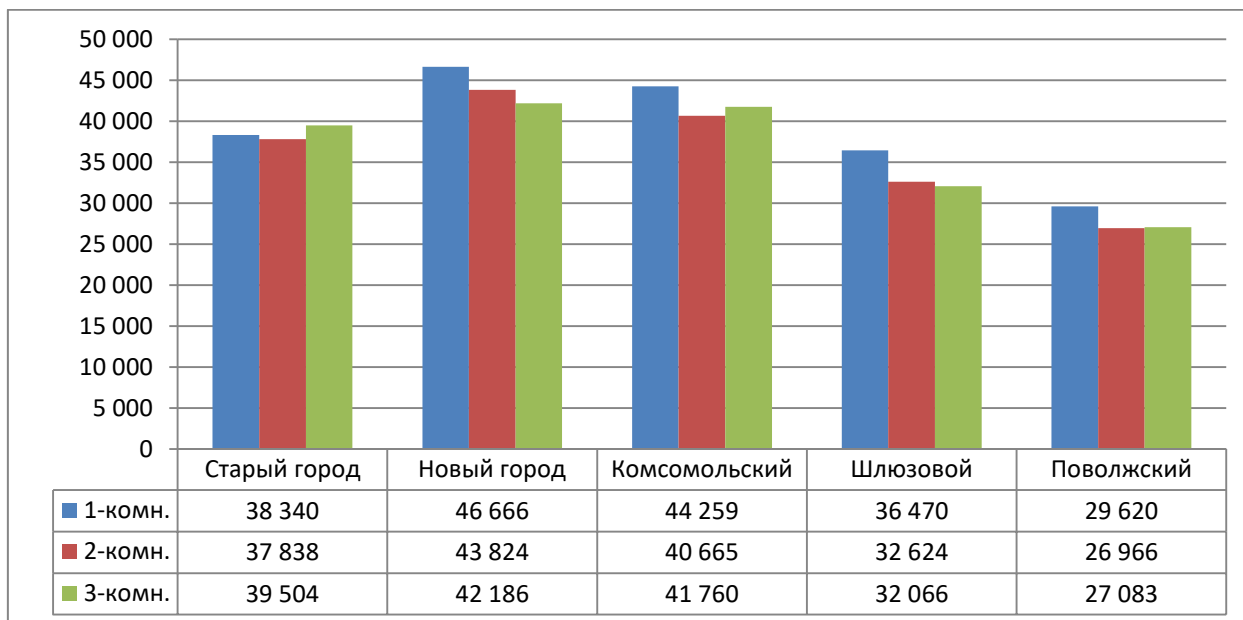


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	янв.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20	июл.20	авг.20
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 577	40 715	40 687	40 683	40 544	40 462	40 809	40 641	40 828	40 820	41 016	41 063	41 298
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-47	138	-28	-4	-139	-82	347	-168	187	-8	196	47	235
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,12%	0,34%	-0,07%	-0,01%	-0,34%	-0,20%	0,86%	-0,41%	0,46%	-0,02%	0,48%	0,12%	0,57%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 907	41 728	41 838	41 751	41 461	41 570	41 878	41 974	42 136	42 291	42 500	42 587	42 851
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	89	-179	110	-87	-290	109	308	96	162	155	209	87	264
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,21%	-0,43%	0,26%	-0,21%	-0,70%	0,26%	0,74%	0,23%	0,39%	0,37%	0,49%	0,21%	0,62%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 855	40 256	40 335	40 222	40 152	39 980	40 283	39 983	39 971	40 050	40 178	40 074	40 414
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-109	401	79	-114	-69	-172	303	-300	-12	80	128	-105	340
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,27%	1,01%	0,20%	-0,28%	-0,17%	-0,43%	0,76%	-0,75%	-0,03%	0,20%	0,32%	-0,26%	0,85%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 702	39 943	39 565	39 821	39 798	39 572	39 935	39 652	40 101	39 775	39 991	40 246	40 352
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-124	241	-377	256	-24	-225	363	-283	449	-326	216	255	106
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,31%	0,61%	-0,94%	0,65%	-0,06%	-0,57%	0,92%	-0,71%	1,13%	-0,81%	0,54%	0,64%	0,26%

Рисунок 29

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

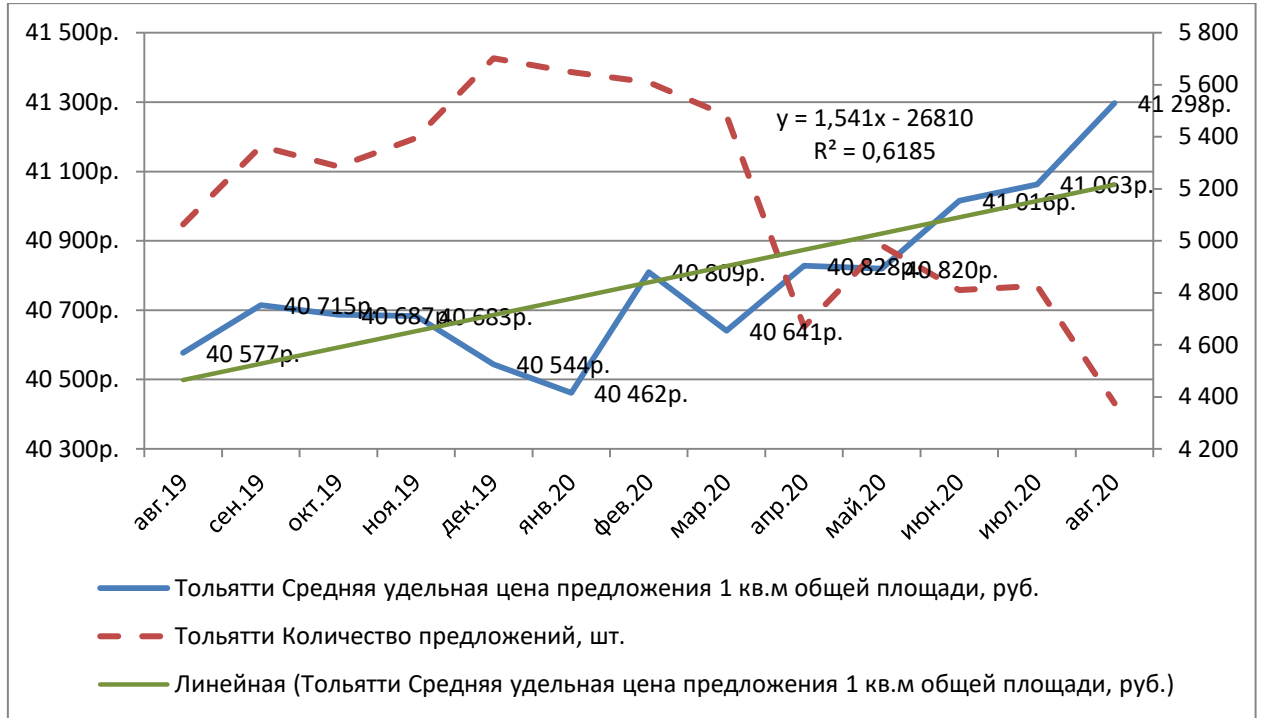
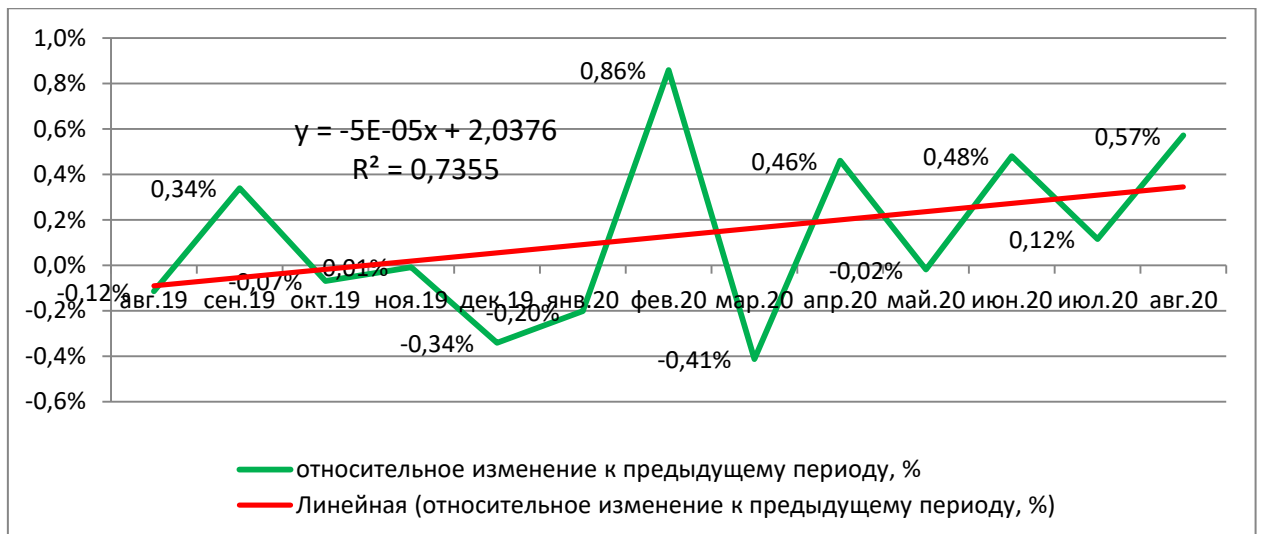


Рисунок 30

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



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о 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 (июль 2020 года) рост составил 235 руб. (0,57).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 720 рублей (1,78%).

По отношению к началу 2020 года рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади составил 836 рублей (2,07%).

За период август 2019 – август 2020 годов была отмечена разнонаправленная динамика средней удельной цены предложения, незначительная по абсолютной величине. Общий тренд динамики – положительный.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 474 предложений к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности, опубликованных в августе 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>). В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 474	533	443	498
		средняя площадь, кв.м	68,44	44,07	66,01	96,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 024	35 052	35 500	34 024
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	130 000	130 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 403	54 344	50 477	49 080
		медиана, руб./кв. м	44 048	47 230	44 949	42 050
		СКО, руб./кв. м	13 340	14 937	11 097	13 562
		погрешность, руб./кв. м	695	1 295	1 056	1 217
		погрешность, %	1,35%	2,38%	2,09%	2,48%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	9			9
		средняя площадь, кв.м	111,02			111,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	83 848			83 848
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 335			107 335
		средняя цена предложения, руб./кв. м	98 844			98 844
		медиана, руб./кв. м	99 826			99 826
		СКО, руб./кв. м	5 193			5 193
		погрешность, руб./кв. м	3 672			3 672
		погрешность, %	3,71%			3,71%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	167	84	38	45
		средняя площадь, кв.м	69,32	51,72	77,32	95,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 812	53 812	61 429	55 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	130 000	130 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 621	90 035	86 883	76 315
		медиана, руб./кв. м	85 000	85 000	85 000	82 000
		СКО, руб./кв. м	11 348	10 315	12 467	13 050
		погрешность, руб./кв. м	1 762	2 264	4 099	3 935
		погрешность, %	2,06%	2,52%	4,72%	5,16%

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.	231	71	62	98
		средняя площадь, кв.м	70,76	44,42	65,90	92,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 739	48 182	47 695	46 739
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 595	118 182	112 121	124 595
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 037	63 617	61 897	63 337
		медиана, руб./кв. м	60 864	62 999	56 661	61 250
		СКО, руб./кв. м	9 901	7 949	10 474	10 833
		погрешность, руб./кв. м	1 306	1 900	2 682	2 200
		погрешность, %	2,07%	2,99%	4,33%	3,47%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	17	8	9	
		средняя площадь, кв.м	56,18	43,41	67,53	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 342	53 342	54 873	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 368	72 368	62 998	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 631	61 421	58 040	
		медиана, руб./кв. м	58 169	61 080	57 980	
		СКО, руб./кв. м	3 249	4 016	1 676	
		погрешность, руб./кв. м	1 624	3 036	1 185	
		погрешность, %	2,72%	4,94%	2,04%	
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	111	41	54	16
		средняя площадь, кв.м	64,45	44,63	69,75	97,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 052	35 052	36 364	44 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 550	62 550	60 448	58 550
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 245	52 298	51 995	52 953
		медиана, руб./кв. м	53 488	53 500	54 000	53 000
		СКО, руб./кв. м	4 358	5 504	4 278	1 482
		погрешность, руб./кв. м	831	1 741	1 175	766
		погрешность, %	1,59%	3,33%	2,26%	1,45%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	63	34	16	13
		средняя площадь, кв.м	53,85	38,28	59,26	87,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 456	39 456	39 856	45 926
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 973	72 973	68 491	67 753
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 364	53 402	50 959	56 223
		медиана, руб./кв. м	51 225	51 157	49 846	56 475
		СКО, руб./кв. м	8 256	8 813	8 354	4 655
		погрешность, руб./кв. м	2 097	3 068	4 314	2 687
		погрешность, %	3,93%	5,75%	8,47%	4,78%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	97	42	28	27
		средняя площадь, кв.м	64,05	41,95	65,52	96,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 935	42 243	37 935	41 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 845	62 845	60 000	58 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 881	45 732	46 528	52 627
		медиана, руб./кв. м	44 908	44 300	43 616	55 000
		СКО, руб./кв. м	5 249	2 811	5 025	4 423
		погрешность, руб./кв. м	1 071	878	1 934	1 735
		погрешность, %	2,24%	1,92%	4,16%	3,30%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	240	122	55	63
		средняя площадь, кв.м	56,08	37,52	58,99	89,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 143	37 143	38 494	40 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 131	52 131	52 079	42 569
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 106	44 055	42 812	41 525
		медиана, руб./кв. м	42 350	43 850	42 350	41 550
		СКО, руб./кв. м	1 906	1 956	2 263	498
		погрешность, руб./кв. м	247	356	616	127
		погрешность, %	0,57%	0,81%	1,44%	0,30%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	539	131	181	227
		средняя площадь, кв.м	75,66	47,12	65,28	100,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 024	36 871	35 500	34 024
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	50 000	45 274
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 690	39 227	40 990	36 547
		медиана, руб./кв. м	38 500	38 500	39 500	35 500
		СКО, руб./кв. м	2 651	1 338	3 258	1 867
		погрешность, руб./кв. м	229	235	486	248
		погрешность, %	0,59%	0,60%	1,18%	0,68%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

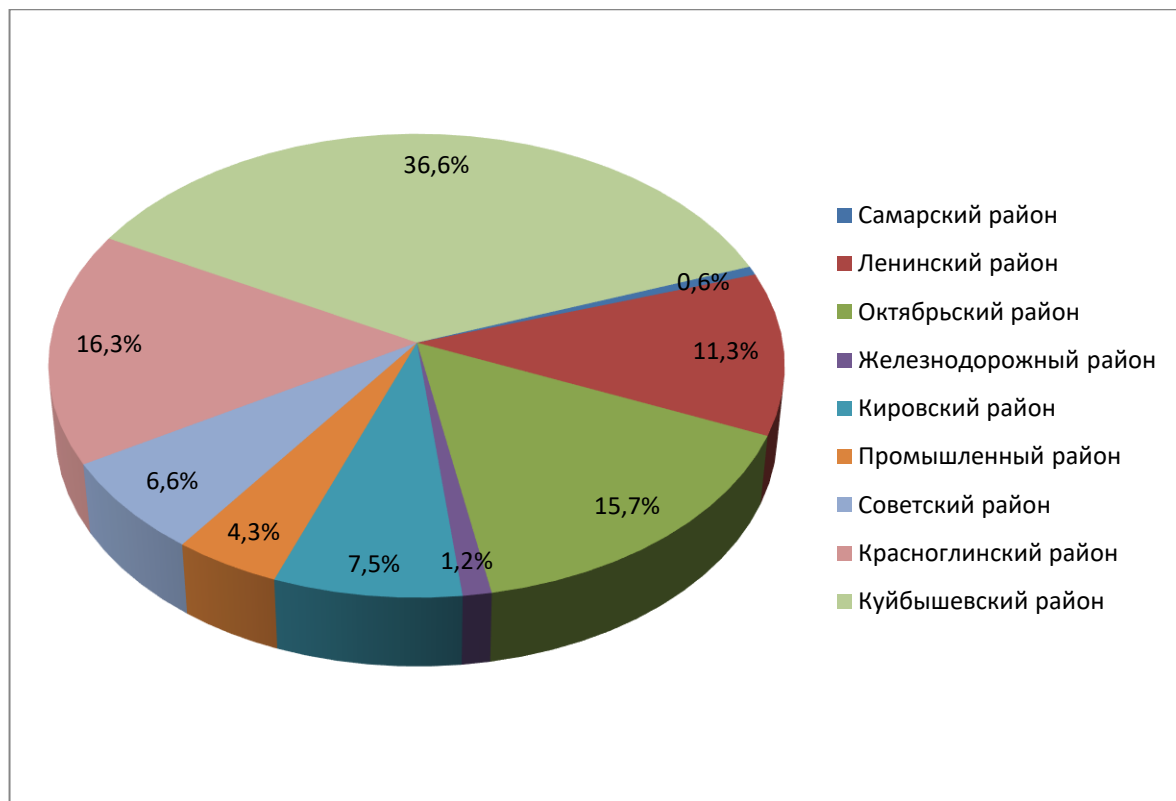
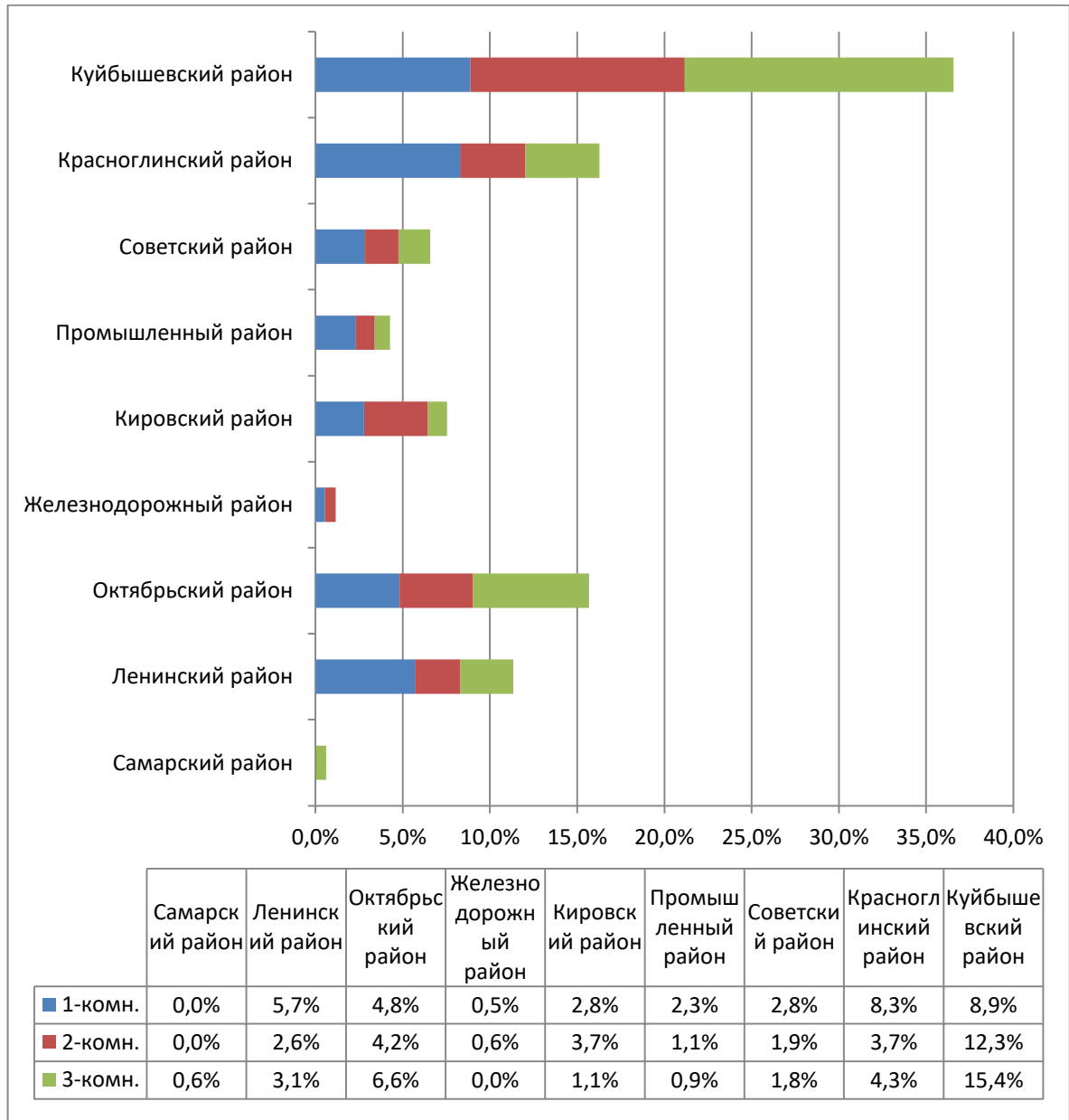


Рисунок 32

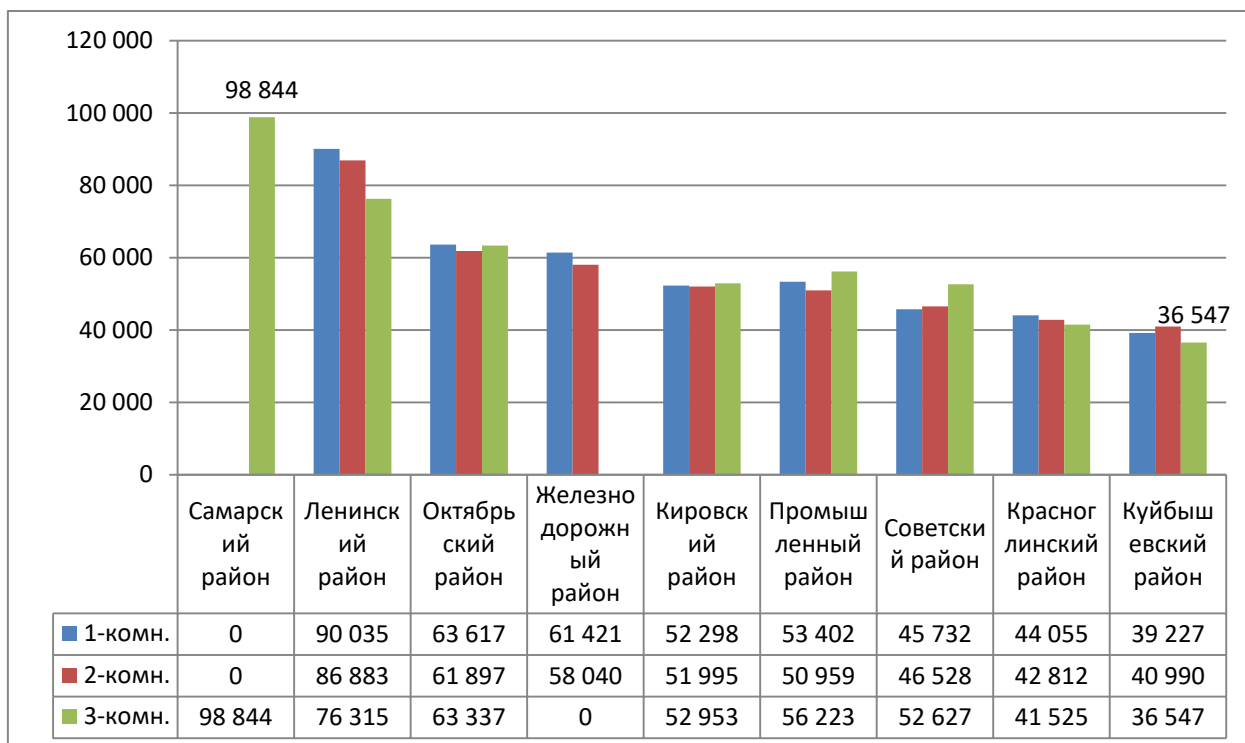
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 36,6%, при этом в структуре предложения на трехкомнатные квартиры приходится 15,4%. Наименьшее количество предложений приходится на однокомнатные квартиры в Железнодорожном районе – 0,5% 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 трехкомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в Куйбышевском районе.

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	янв.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20	июл.20	авг.20
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 678	45 238	48 215	48 516	47 466	45 545	47 243	45 062	47 362	44 452	50 481	50 449	51 403
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-46	559	2 977	301	-1 050	-1 920	1 698	-2 181	2 300	-2 910	6 030	-33	955
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,10%	1,25%	6,58%	0,62%	-2,16%	-4,05%	3,73%	-4,62%	5,10%	-6,14%	13,56%	-0,06%	1,89%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	46 097	46 706	49 577	50 511	49 062	48 002	49 983	47 131	49 632	46 347	53 217	52 564	54 344
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	54	609	2 871	934	-1 449	-1 060	1 981	-2 852	2 501	-3 285	6 871	-653	1 779
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,12%	1,32%	6,15%	1,88%	-2,87%	-2,16%	4,13%	-5,71%	5,31%	-6,62%	14,82%	-1,23%	3,39%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 694	45 850	47 548	47 128	46 757	43 974	45 271	44 980	47 237	44 923	50 095	49 834	50 477
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	141	157	1 698	-420	-372	-2 782	1 297	-292	2 258	-2 314	5 171	-260	642
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,31%	0,34%	3,70%	-0,88%	-0,79%	-5,95%	2,95%	-0,64%	5,02%	-4,90%	11,51%	-0,52%	1,29%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 819	41 609	46 544	46 812	45 692	44 046	45 381	42 489	44 196	41 614	47 302	48 432	49 080
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-442	790	4 935	268	-1 121	-1 646	1 335	-2 892	1 707	-2 582	5 688	1 130	648
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,07%	1,94%	11,86%	0,58%	-2,39%	-3,60%	3,03%	-6,37%	4,02%	-5,84%	13,67%	2,39%	1,34%

Рисунок 34

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

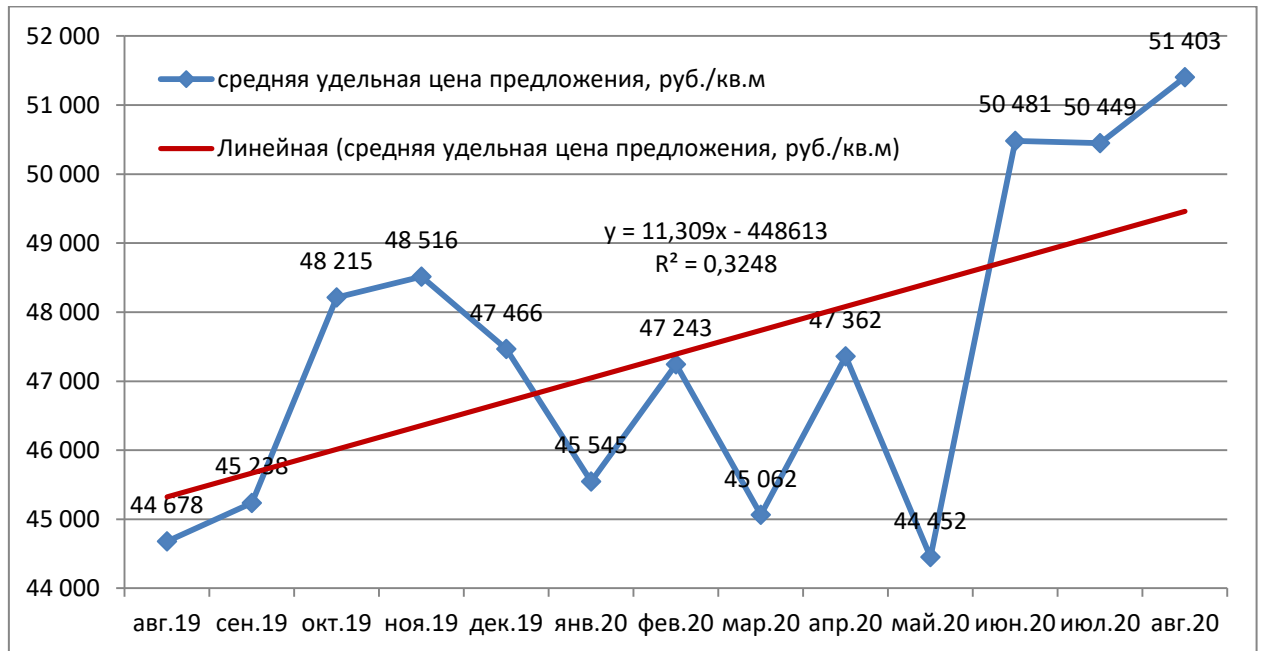
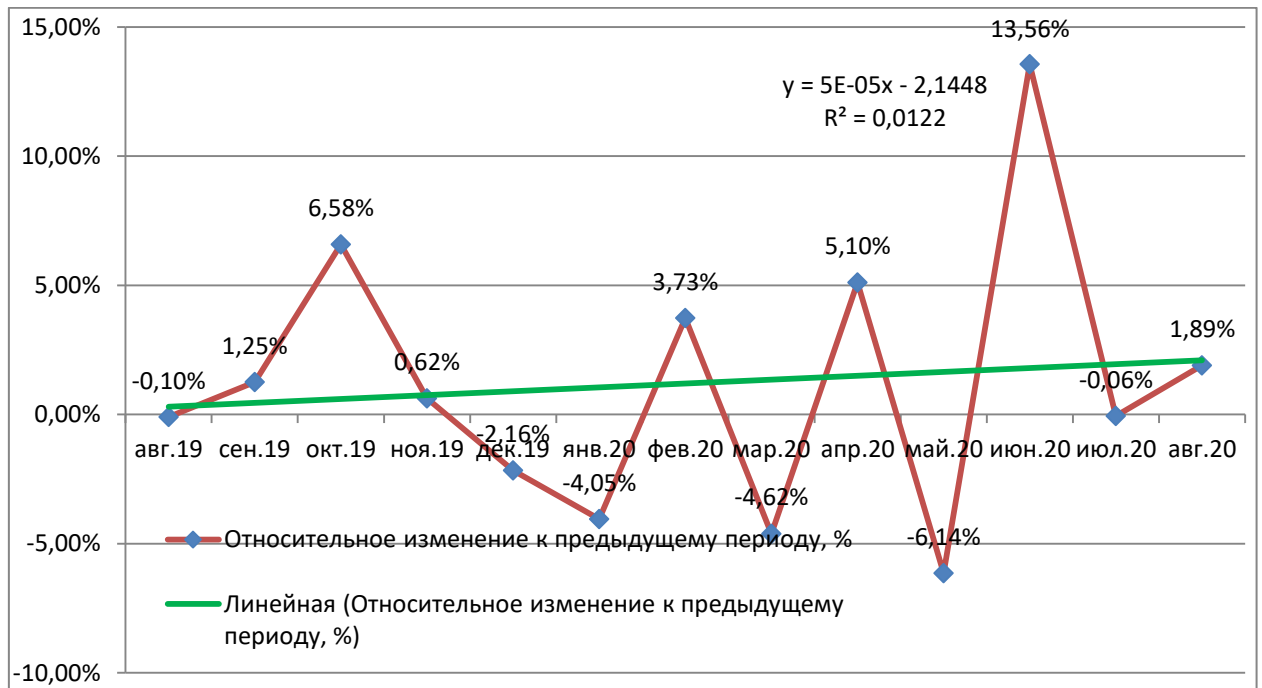


Рисунок 35

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 1 111 уникальных предложений, опубликованных на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.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

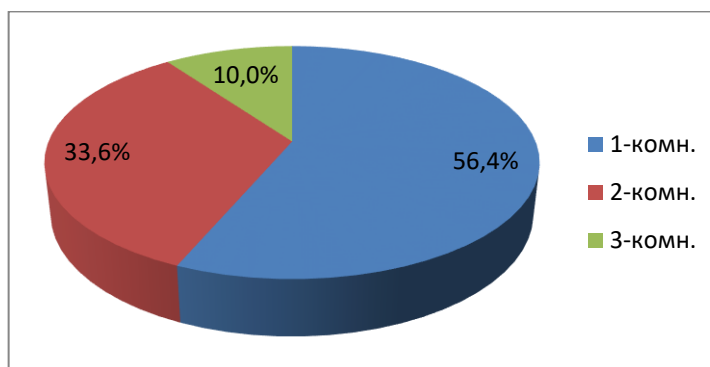
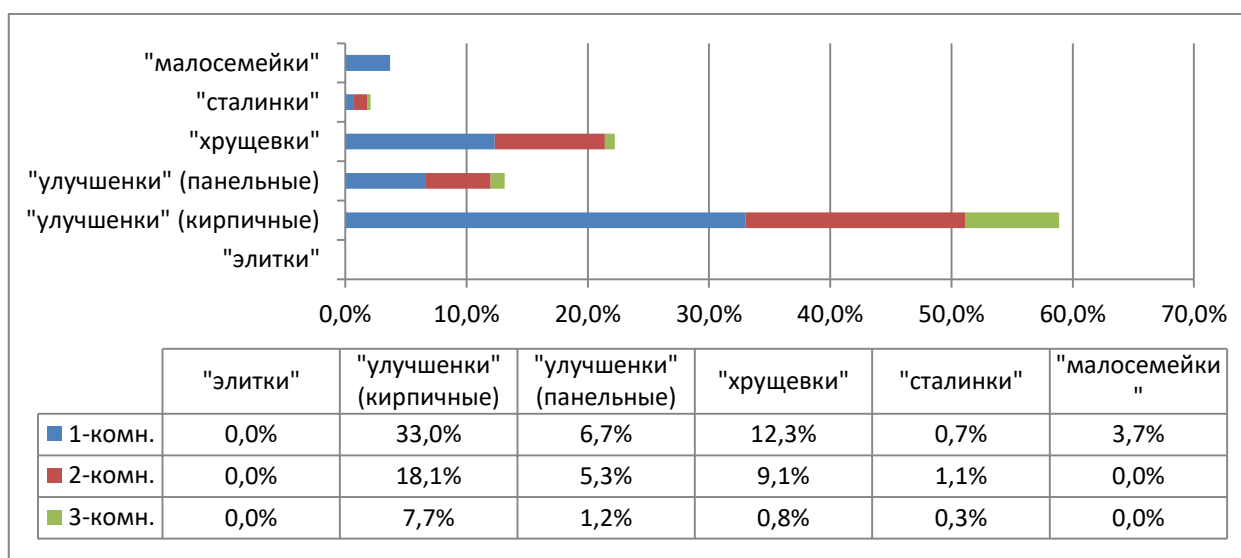


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

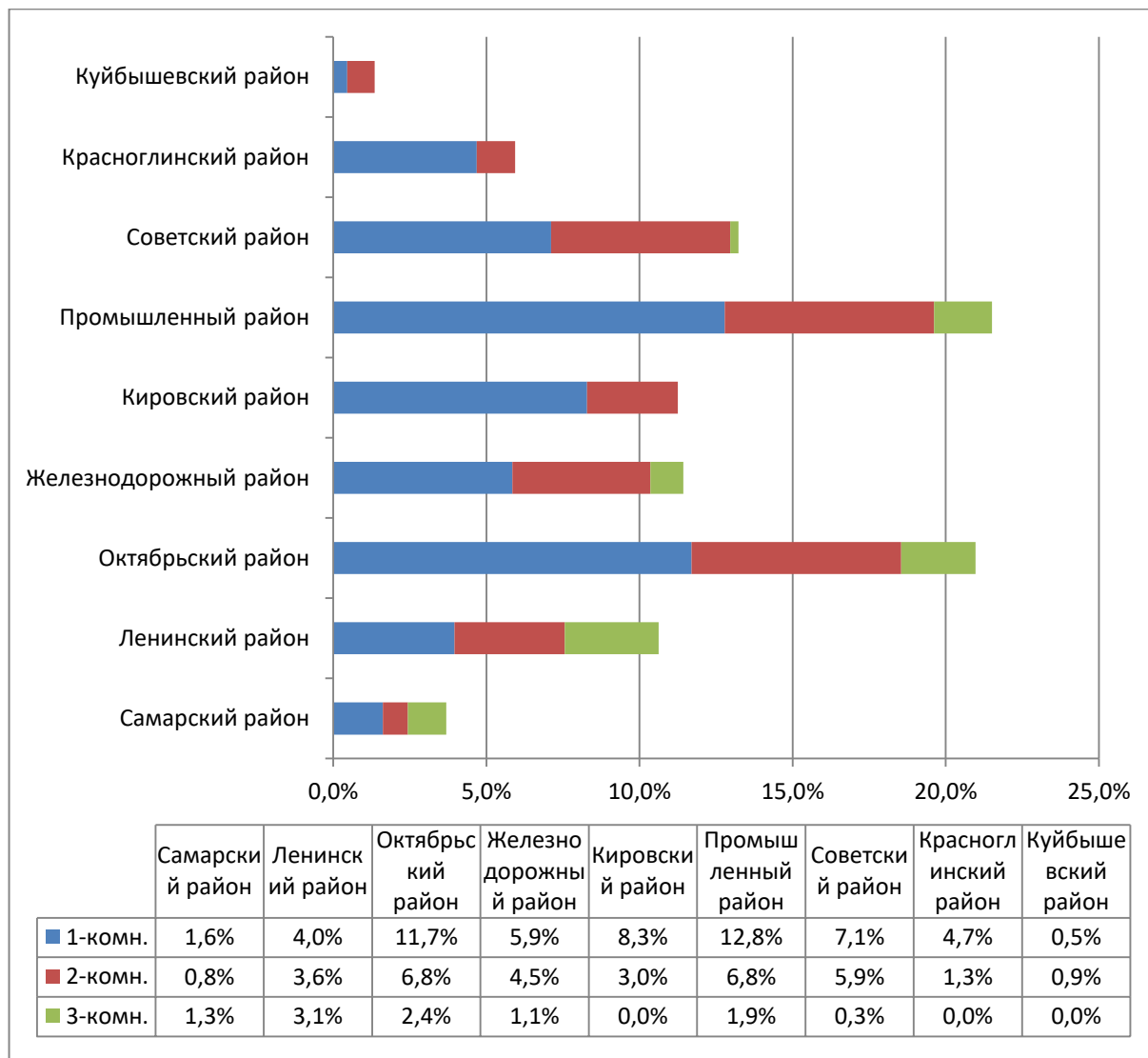


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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 Промышленном 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.	1 111	627	373	111
		средняя цена предложения, руб.	18 148	14 079	20 025	34 823
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	654	367	201	86
		средняя цена предложения, руб.	20 963	15 511	23 734	37 755
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	146	74	59	13
		средняя цена предложения, руб.	14 479	12 358	15 431	22 231
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	247	137	101	9
		средняя цена предложения, руб.	13 569	12 122	15 082	18 611
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	8	12	3
		средняя цена предложения, руб.	23 261	13 500	22 083	54 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	41	41		
		средняя цена предложения, руб.	11 024	11 024		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	18	9	14
		средняя цена предложения, руб.	30 366	20 222	32 778	41 857
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	41	18	9	14
		средняя цена предложения, руб.	30 366	20 222	32 778	41 857
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	118	44	40	34
		средняя цена предложения, руб.	30 864	18 864	32 975	43 909
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	95	34	30	31
		средняя цена предложения, руб.	32 757	20 294	36 367	42 932
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя цена предложения, руб.	15 000	13 000	18 333	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	16 400	13 000	21 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	2	5	3
		средняя цена предложения, руб.	32 800	18 000	26 000	54 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	233	130	76	27
		средняя цена предложения, руб.	20 490	16 425	23 380	31 926
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	187	110	54	23
		средняя цена предложения, руб.	21 470	16 994	25 176	34 174
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	9	3	4	2
		средняя цена предложения, руб.	18 433	15 333	19 225	21 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	27	11	14	2
		средняя цена предложения, руб.	15 537	12 818	17 536	16 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	2	4	
		средняя цена предложения, руб.	20 333	13 500	23 750	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	13 000	13 000		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	127	65	50	12
		средняя цена предложения, руб.	18 326	14 685	19 818	31 833
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	61	31	23	7
		средняя цена предложения, руб.	21 967	16 355	24 739	37 714
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	20	11	6	3
		средняя цена предложения, руб.	15 950	13 545	15 167	26 333
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	46	23	21	2
		средняя цена предложения, руб.	14 530	12 978	15 757	19 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	125	92	33	
		средняя цена предложения, руб.	12 612	11 891	14 621	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	45	33	12	
		средняя цена предложения, руб.	14 067	13 303	16 167	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	23	14	9	
		средняя цена предложения, руб.	12 543	11 536	14 111	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	39	27	12	
		средняя цена предложения, руб.	11 949	11 278	13 458	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	18	18		
		средняя цена предложения, руб.	10 500	10 500		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	239	142	76	21
		средняя цена предложения, руб.	15 265	13 289	16 795	23 095
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

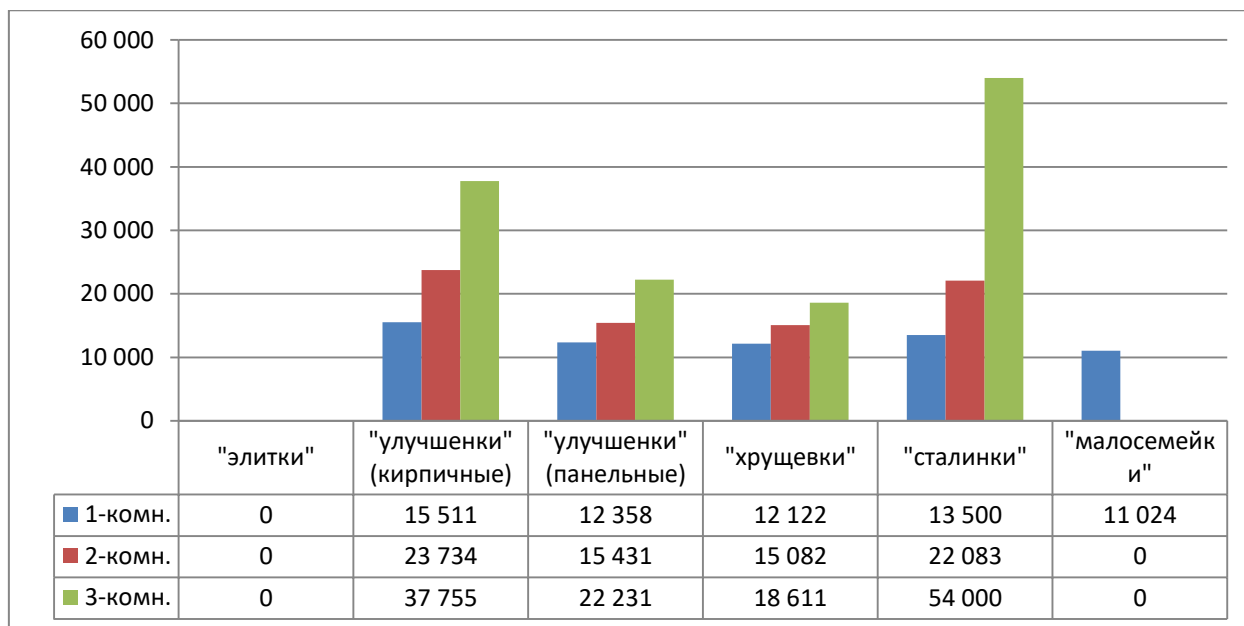
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	111	66	34	11	
		средняя цена предложения, руб.	17 185	14 871	19 000	25 455	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	79	41	30	8	
		средняя цена предложения, руб.	14 171	12 024	15 317	20 875	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	30	16	12	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 547	12 344	14 242	19 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	4			
		средняя цена предложения, руб.	11 250	11 250			
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15			
		средняя цена предложения, руб.	11 333	11 333			
	Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	147	79	65	3
			средняя цена предложения, руб.	14 246	12 756	15 831	19 167
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	48	27	21		
		средняя цена предложения, руб.	15 896	13 870	18 500		
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	4		4		
		средняя цена предложения, руб.	16 500		16 500		
"хрущевки"		количество объектов, шт.	88	48	37	3	
		средняя цена предложения, руб.	13 457	12 338	14 446	19 167	
"сталинки"		количество объектов, шт.	3		3		
		средняя цена предложения, руб.	13 333		13 333		
"малосемейки"		количество объектов, шт.	4	4			
		средняя цена предложения, руб.	10 250	10 250			
Красноглинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	66	52	14	
			средняя цена предложения, руб.	10 312	9 694	12 607	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	60	46	14		
		средняя цена предложения, руб.	10 343	9 654	12 607		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	6			
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000			
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"малосемейки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	15	5	10	
			средняя цена предложения, руб.	11 600	10 200	12 300	
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	6	2	4		
		средняя цена предложения, руб.	12 333	11 500	12 750		
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	3		3		
		средняя цена предложения, руб.	11 667		11 667		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	3	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 833	9 333	12 333	
	"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 «сталинок» – 54 000 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 024 руб.

Городской округ Тольятти

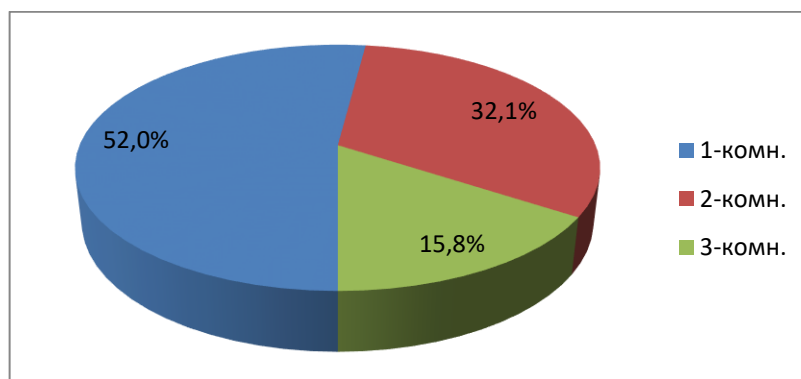
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 809 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/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

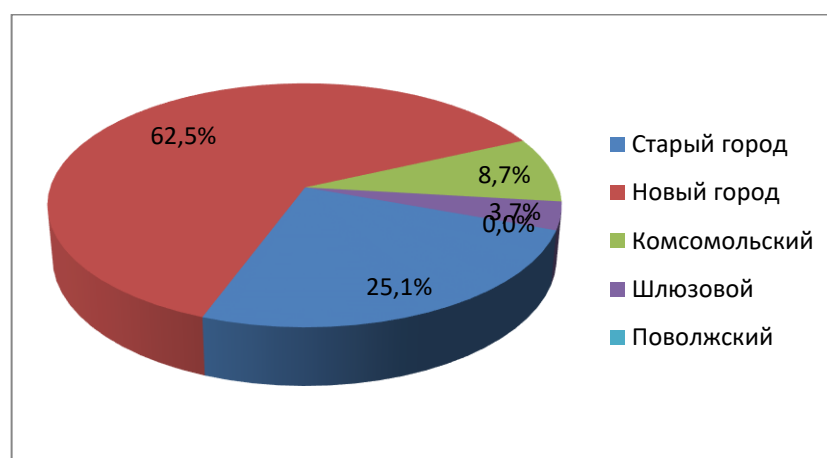
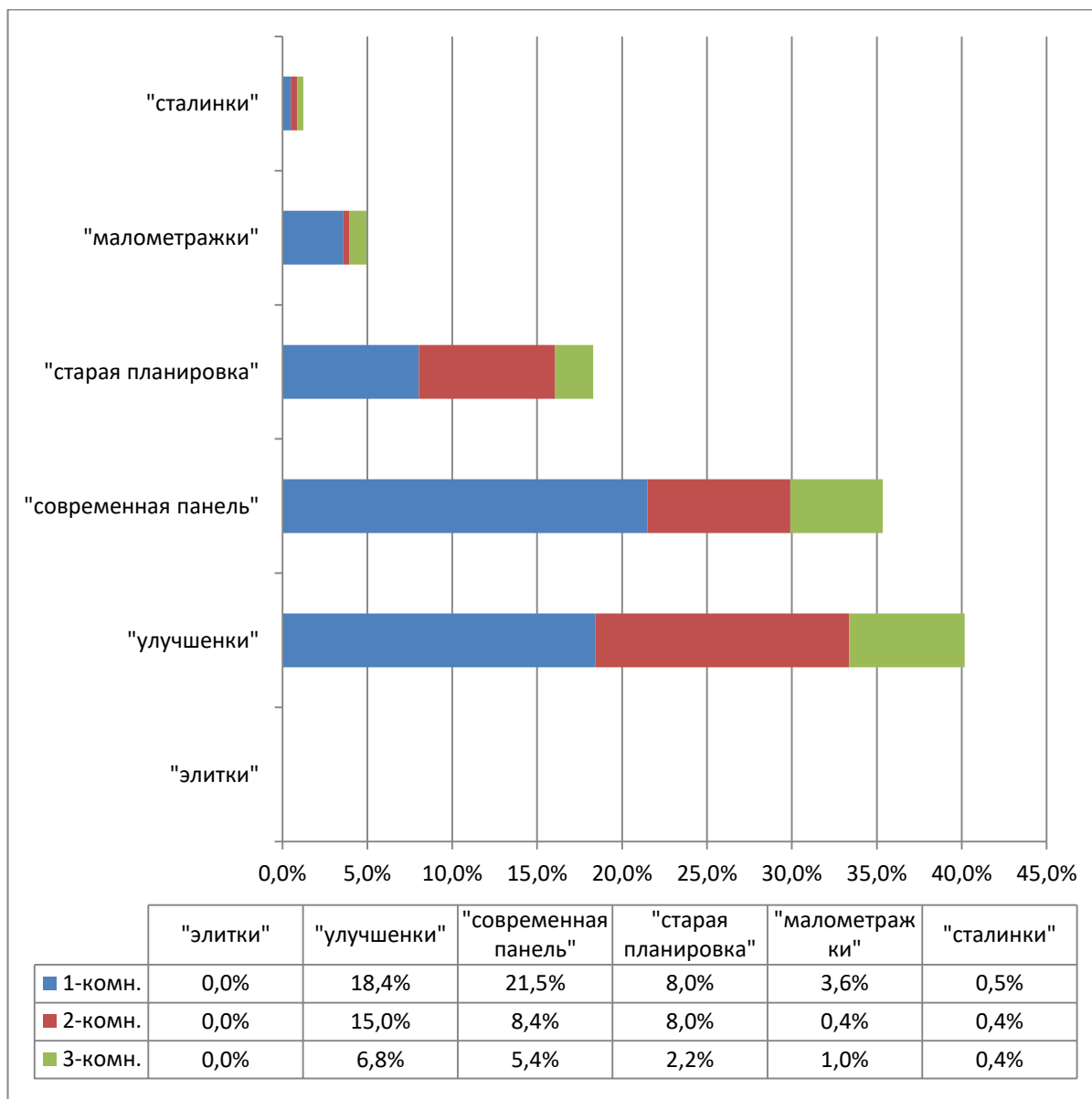


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

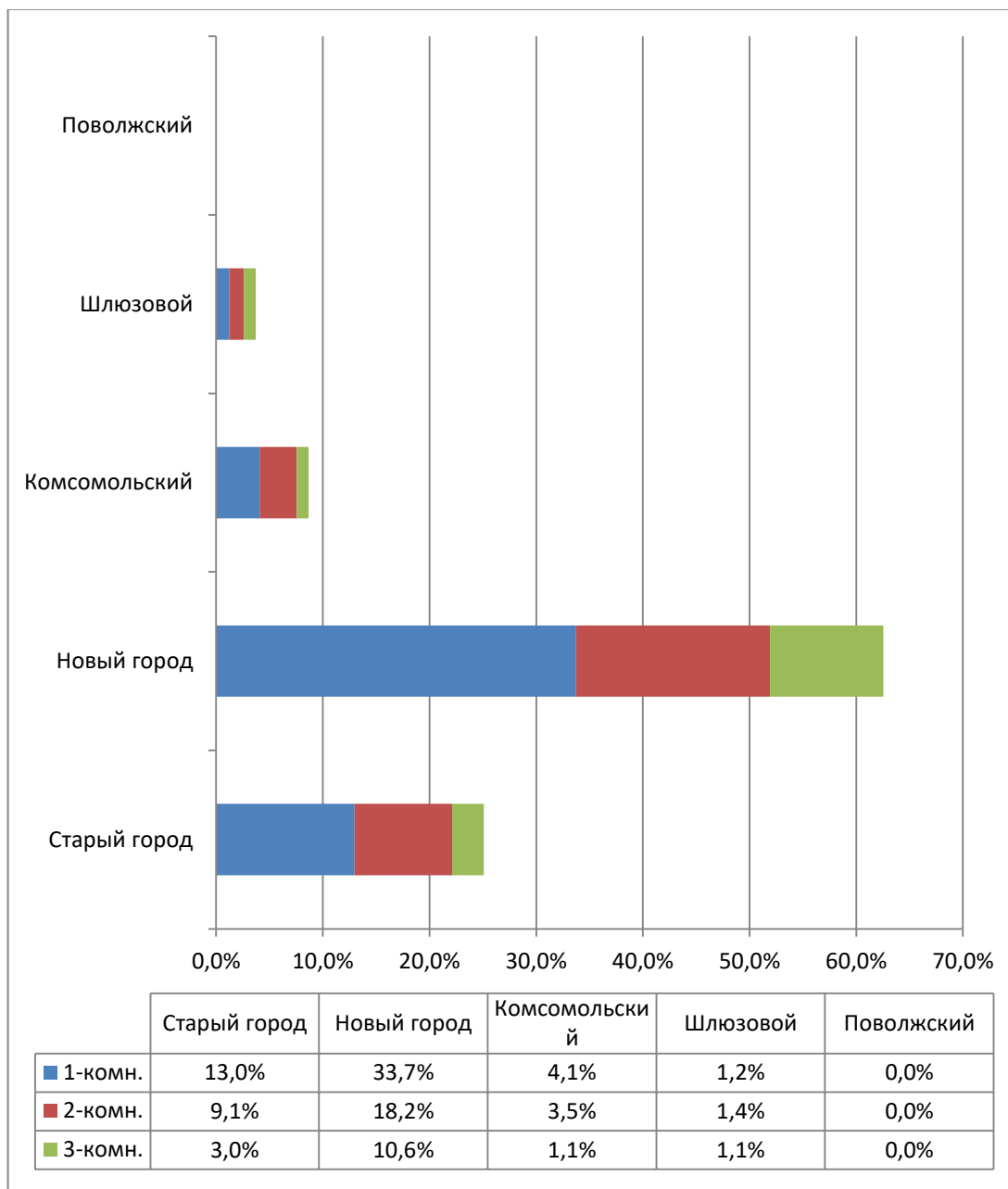


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в домах «улучшенной» планировки.

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

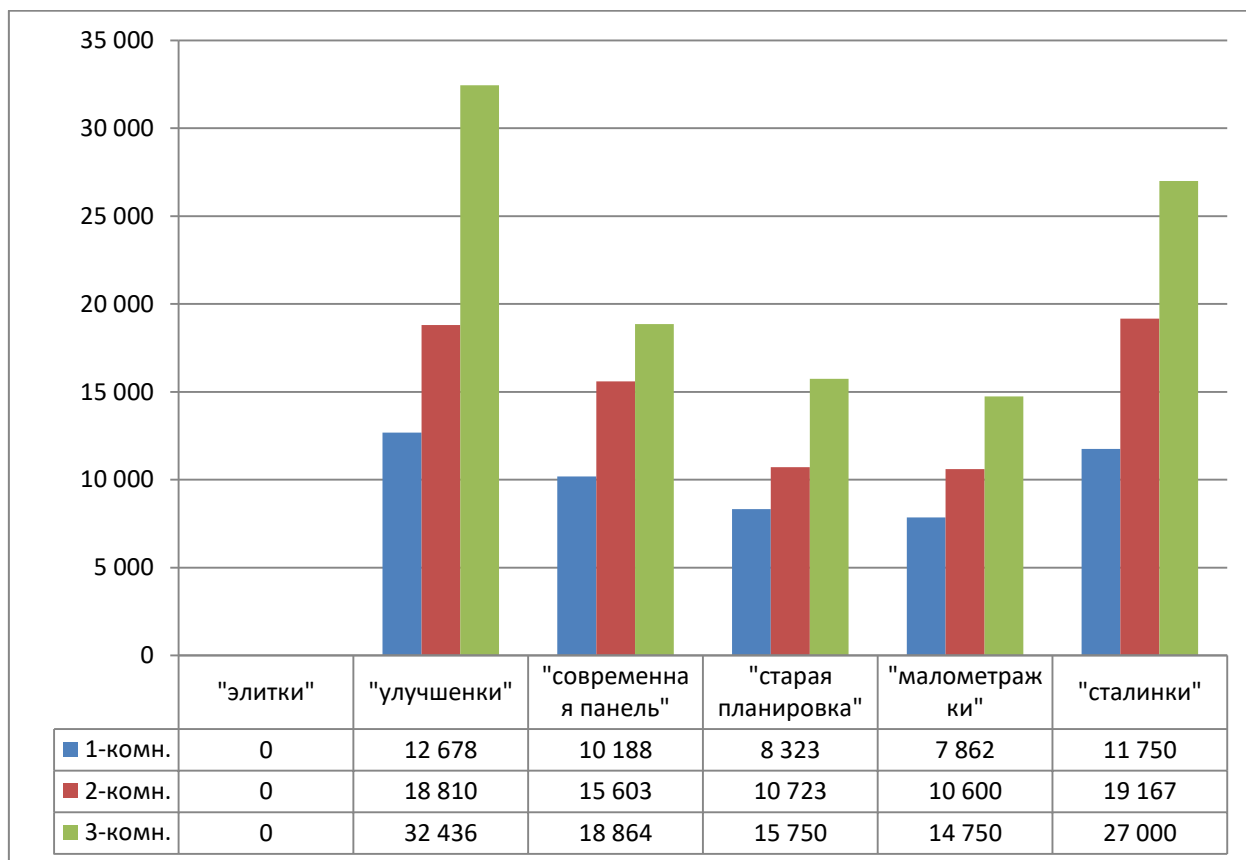
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	809	421	260	128
		средняя цена предложения, руб.	14 459	10 636	15 859	24 191
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	325	149	121	55
		средняя цена предложения, руб.	18 305	12 678	18 810	32 436
	"современная панель"	количество объектов, шт.	286	174	68	44
		средняя цена предложения, руб.	12 810	10 188	15 603	18 864
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	148	65	65	18
		средняя цена предложения, руб.	10 280	8 323	10 723	15 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.	40	29	3	8
		средняя цена предложения, руб.	9 445	7 862	10 600	14 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	4	3	3
		средняя цена предложения, руб.	18 550	11 750	19 167	27 000
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	203	105	74	24
		средняя цена предложения, руб.	13 195	9 705	14 047	25 833
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	70	27	30	13
		средняя цена предложения, руб.	16 014	9 611	16 417	28 385
	"современная панель"	количество объектов, шт.	40	30	5	5
		средняя цена предложения, руб.	13 813	11 517	17 800	23 600
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	74	35	36	3
		средняя цена предложения, руб.	10 264	8 771	11 125	17 333
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	9		
		средняя цена предложения, руб.	6 667	6 667		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	4	3	3
		средняя цена предложения, руб.	18 550	11 750	19 167	27 000
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	506	273	147	86
		средняя цена предложения, руб.	15 555	11 261	17 696	25 529
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	233	113	81	39
		средняя цена предложения, руб.	19 549	13 527	20 500	35 026
	"современная панель"	количество объектов, шт.	204	126	47	31
		средняя цена предложения, руб.	12 601	10 045	15 660	18 355
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	42	18	16	8
		средняя цена предложения, руб.	10 929	7 972	10 813	17 813
	"малометражки"	количество объектов, шт.	27	16	3	8
		средняя цена предложения, руб.	10 604	8 531	10 600	14 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	70	33	28	9
		средняя цена предложения, руб.	11 900	9 152	13 429	17 222
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	22	9	10	3
		средняя цена предложения, руб.	12 409	11 222	12 300	16 333
	"современная панель"	количество объектов, шт.	29	13	12	4
		средняя цена предложения, руб.	13 190	8 962	15 750	19 250
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	17	9	6	2
		средняя цена предложения, руб.	9 618	7 833	10 667	14 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 000	7 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	30	10	11	9
		средняя цена предложения, руб.	10 500	8 250	9 682	14 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	13	5	4	4
		средняя цена предложения, руб.	12 154	9 000	11 750	16 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	15	3	7	5
		средняя цена предложения, руб.	9 300	6 667	8 500	12 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 750	8 750		
	"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 «улучшенок» – 32 436 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 862 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 август 2020 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	6 375	2 271	2 295	1 809
		средняя площадь, кв.м	54,22	36,36	53,32	77,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	24 194	21 795	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	202 499	144 286	186 090	202 499
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 801	62 397	59 436	60 530
		медиана, руб./кв. м	58 321	61 765	56 667	56 838
		СКО, руб./кв. м	13 738	13 368	13 101	14 617
		погрешность, руб./кв. м	344	561	547	688
		погрешность, %	0,57%	0,90%	0,92%	1,14%
	"элитки"	количество объектов, шт.	149	34	38	77
		средняя площадь, кв.м	95,14	47,56	73,93	126,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	71 905	100 000	97 865	71 905
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	202 499	144 286	186 090	202 499
		средняя цена предложения, руб./кв. м	114 512	114 788	114 597	114 347
		медиана, руб./кв. м	109 375	111 888	110 615	106 370
		СКО, руб./кв. м	15 467	9 775	11 287	20 020
		погрешность, руб./кв. м	2 543	3 403	3 711	4 593
		погрешность, %	2,22%	2,96%	3,24%	4,02%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 058	1 278	993	787
		средняя площадь, кв.м	59,28	40,61	60,22	88,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 368	26 706	22 368	26 515

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	178 571	116 071	139 678	178 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 508	64 666	65 820	66 481
		медиана, руб./кв. м	65 293	65 625	65 441	64 921
		СКО, руб./кв. м	13 193	13 329	13 510	12 680
		погрешность, руб./кв. м	477	746	858	905
		погрешность, %	0,73%	1,15%	1,30%	1,36%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	776	172	247	357
		средняя площадь, кв.м	55,02	34,91	51,33	67,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	26 471	30 189	30 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 143	106 109	107 143	96 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 541	64 805	60 591	56 279
		медиана, руб./кв. м	58 767	66 667	60 086	55 556
		СКО, руб./кв. м	9 515	10 054	9 058	8 108
		погрешность, руб./кв. м	684	1 538	1 155	859
	погрешность, %	1,15%	2,37%	1,91%	1,53%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 577	420	763	394
		средняя площадь, кв.м	45,24	32,22	45,05	59,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 313	24 516	23 313	24 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 333	98 333	95 012	87 302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 716	55 426	51 448	48 280
		медиана, руб./кв. м	51 724	55 000	52 273	47 661
		СКО, руб./кв. м	7 900	8 984	7 344	6 624
		погрешность, руб./кв. м	398	878	532	668
	погрешность, %	0,77%	1,58%	1,03%	1,38%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	530	87	249	194
		средняя площадь, кв.м	55,59	33,89	50,46	71,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	24 194	21 795	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 112	109 677	100 709	130 112

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 659	49 561	49 068	47 731
		медиана, руб./кв. м	45 560	45 313	46 596	45 339
		СКО, руб./кв. м	12 782	13 625	12 366	12 984
		погрешность, руб./кв. м	1 111	2 938	1 570	1 869
		погрешность, %	2,28%	5,93%	3,20%	3,92%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	285	280	5	
		средняя площадь, кв.м	23,50	23,43	27,42	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 217	25 217	39 057	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 485	98 485	57 407	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 505	58 643	50 778	
		медиана, руб./кв. м	58 163	58 566	54 878	
		СКО, руб./кв. м	11 152	11 214	6 944	
		погрешность, руб./кв. м	1 324	1 343	6 944	
	погрешность, %	2,26%	2,29%	13,67%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	213	49	76	88
		средняя площадь, кв.м	70,17	39,90	61,35	94,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 105	42 105	42 599	42 105
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	134 875	130 000	134 875	117 204
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 117	75 891	72 676	69 532
		медиана, руб./кв. м	71 354	74 286	70 292	69 653
		СКО, руб./кв. м	13 875	14 802	13 483	13 697
		погрешность, руб./кв. м	1 906	4 273	3 114	2 937
		погрешность, %	2,64%	5,63%	4,28%	4,22%
	"элитки"	количество объектов, шт.	18	5	6	7
		средняя площадь, кв.м	88,18	51,36	85,53	116,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	78 846	100 000	100 000	78 846
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	134 875	130 000	134 875	117 204
		средняя цена предложения, руб./кв. м	106 848	110 585	110 590	100 971

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	105 435	106 942	107 411	102 710
		СКО, руб./кв. м	8 594	7 766	9 789	7 686
		погрешность, руб./кв. м	4 169	7 766	8 755	6 275
		погрешность, %	3,90%	7,02%	7,92%	6,21%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	195	44	70	81
		средняя площадь, кв.м	68,51	38,59	59,28	92,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 105	42 105	42 599	42 105
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 703	102 703	97 143	96 866
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 911	71 949	69 426	66 815
		медиана, руб./кв. м	69 426	73 164	69 378	66 867
		СКО, руб./кв. м	11 778	12 120	10 902	12 055
		погрешность, руб./кв. м	1 691	3 697	2 625	2 696
		погрешность, %	2,45%	5,14%	3,78%	4,03%
		"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.			
		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, %					
	"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, %					
		"малосемейки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						
	медиана, руб./кв. м						
	СКО, руб./кв. м						
	погрешность, руб./кв. м						
	погрешность, %						
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	373	68	135	170	
		средняя площадь, кв.м	75,33	40,50	60,73	100,85	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 801	43 825	39 801	41 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	202 499	136 273	150 000	202 499	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 018	86 454	81 245	87 441	
		медиана, руб./кв. м	80 328	83 433	79 249	80 196	
		СКО, руб./кв. м	18 212	16 286	14 766	21 686	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 888	3 979	2 551	3 336
		погрешность, %	2,22%	4,60%	3,14%	3,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	78	13	16	49
		средняя площадь, кв.м	102,24	50,95	75,21	124,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	77 772	100 000	97 865	77 772
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	202 499	136 273	150 000	202 499
		средняя цена предложения, руб./кв. м	114 578	117 475	112 638	114 444
		медиана, руб./кв. м	110 054	113 433	112 056	106 370
		СКО, руб./кв. м	15 586	9 395	9 127	19 290
		погрешность, руб./кв. м	3 552	5 424	4 713	5 568
		погрешность, %	3,10%	4,62%	4,18%	4,87%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	172	26	70
	средняя площадь, кв.м		80,47	46,24	66,37	105,17
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		45 063	63 103	62 382	45 063
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		149 741	116 071	139 678	149 741
	средняя цена предложения, руб./кв. м		81 971	80 488	82 432	82 054
	медиана, руб./кв. м		78 997	80 233	82 247	77 125
	СКО, руб./кв. м		12 503	8 760	10 794	15 299
	погрешность, руб./кв. м		1 912	3 504	2 599	3 533
	погрешность, %		2,33%	4,35%	3,15%	4,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	46	11	17	18
		средняя площадь, кв.м	51,87	32,94	48,82	66,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 250	65 000	58 076	51 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 231	89 231	79 268	85 380
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 189	76 109	70 867	65 930
		медиана, руб./кв. м	69 717	75 806	72 222	65 041
		СКО, руб./кв. м	6 911	6 206	5 324	6 344
		погрешность, руб./кв. м	2 060	3 925	2 662	3 077

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,94%	5,16%	3,76%	4,67%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	8		6	2
		средняя площадь, кв.м	48,76		43,67	64,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 111		51 111	52 098
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 000		85 000	71 186
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 878		63 290	61 642
		медиана, руб./кв. м	60 547		60 547	61 642
		СКО, руб./кв. м	8 296		7 992	9 544
		погрешность, руб./кв. м	6 271		7 148	19 088
		погрешность, %	9,97%		11,29%	30,97%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	59	8	26
	средняя площадь, кв.м		55,23	34,88	48,38	68,87
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		39 801	47 222	39 801	41 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		130 112	109 677	100 709	130 112
	средняя цена предложения, руб./кв. м		70 980	83 205	69 658	68 443
	медиана, руб./кв. м		70 747	83 611	70 834	69 355
	СКО, руб./кв. м		15 908	19 160	14 890	15 096
	погрешность, руб./кв. м		4 178	14 483	5 956	6 163
	погрешность, %		5,89%	17,41%	8,55%	9,00%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	10	10	
		средняя площадь, кв.м	24,80	24,80		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 825	43 825		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 643	97 643		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 615	75 615		
		медиана, руб./кв. м	83 016	83 016		
		СКО, руб./кв. м	16 570	16 570		
		погрешность, руб./кв. м	11 047	11 047		
		погрешность, %	14,61%	14,61%		

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.	975	354	345	276
		средняя площадь, кв.м	63,18	42,34	62,65	90,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	41 489	36 923
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	178 571	144 286	142 857	178 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 816	78 503	74 621	73 864
		медиана, руб./кв. м	74 988	77 386	73 281	70 583
		СКО, руб./кв. м	12 278	9 338	12 413	15 389
		погрешность, руб./кв. м	787	994	1 339	1 856
		погрешность, %	1,04%	1,27%	1,79%	2,51%
	"элитки"	количество объектов, шт.	46	14	13	19
		средняя площадь, кв.м	87,60	44,21	70,29	131,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	76 282	100 000	100 000	76 282
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 439	144 286	142 857	175 439
		средняя цена предложения, руб./кв. м	117 623	114 110	114 427	122 398
		медиана, руб./кв. м	110 784	110 929	110 563	111 005
		СКО, руб./кв. м	16 116	9 917	9 857	24 145
		погрешность, руб./кв. м	4 805	5 501	5 691	11 382
		погрешность, %	4,08%	4,82%	4,97%	9,30%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	696	284	234	178
		средняя площадь, кв.м	65,23	44,33	67,72	95,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	53 371	45 167	45 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	178 571	103 333	135 831	178 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 833	78 199	77 139	74 251
		медиана, руб./кв. м	76 522	77 901	76 335	73 597
		СКО, руб./кв. м	9 439	7 656	9 822	11 465
		погрешность, руб./кв. м	716	910	1 287	1 723
		погрешность, %	0,93%	1,16%	1,67%	2,32%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	46	12	12	22

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	54,15	36,78	48,63	66,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 951	64 474	56 604	46 951
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 109	106 109	100 446	96 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 183	78 782	80 221	70 472
		медиана, руб./кв. м	73 962	76 037	76 852	68 197
		СКО, руб./кв. м	10 366	8 651	9 668	11 350
		погрешность, руб./кв. м	3 091	5 217	5 830	4 954
		погрешность, %	4,11%	6,62%	7,27%	7,03%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	102	27	55	20
		средняя площадь, кв.м	45,24	33,06	46,19	59,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	45 474	46 721
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 012	80 000	95 012	67 130
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 100	67 699	59 262	57 244
		медиана, руб./кв. м	61 345	70 093	59 197	57 576
		СКО, руб./кв. м	7 532	8 285	6 106	5 836
		погрешность, руб./кв. м	1 499	3 250	1 662	2 678
	погрешность, %	2,45%	4,80%	2,80%	4,68%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	74	6	31	37
		средняя площадь, кв.м	65,09	33,53	55,81	77,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 923	59 946	41 489	36 923
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 667	83 500	96 667	92 227
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 531	70 045	64 002	58 081
		медиана, руб./кв. м	59 453	68 433	61 017	56 250
		СКО, руб./кв. м	10 575	8 490	10 710	9 590
		погрешность, руб./кв. м	2 475	7 594	3 911	3 197
		погрешность, %	4,02%	10,84%	6,11%	5,50%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11		
		средняя площадь, кв.м	22,23	22,23		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 000	42 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 485	98 485		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 862	71 862		
		медиана, руб./кв. м	73 889	73 889		
		СКО, руб./кв. м	13 802	13 802		
		погрешность, руб./кв. м	8 729	8 729		
		погрешность, %	12,15%	12,15%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	531	162	219	150
		средняя площадь, кв.м	54,01	38,20	53,17	72,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 217	25 217	25 510	28 125
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	112 360	105 495	110 706	112 360
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 953	71 835	63 329	63 432
		медиана, руб./кв. м	64 706	71 990	61 063	62 000
		СКО, руб./кв. м	11 286	9 225	10 968	11 341
		погрешность, руб./кв. м	980	1 454	1 486	1 858
		погрешность, %	1,49%	2,02%	2,35%	2,93%
	"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.	249	99	85	65
		средняя площадь, кв.м	60,62	42,23	62,27	86,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 943	48 618	39 943	46 992

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	112 360	105 495	110 706	112 360
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 081	76 120	72 335	73 257
		медиана, руб./кв. м	73 696	75 000	72 000	69 565
		СКО, руб./кв. м	10 383	8 433	11 264	11 920
		погрешность, руб./кв. м	1 319	1 704	2 458	2 980
		погрешность, %	1,78%	2,24%	3,40%	4,07%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	12	17	24
		средняя площадь, кв.м	55,99	36,84	51,81	68,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 254	63 750	57 547	49 254
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 792	80 556	86 792	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 052	70 880	69 408	61 260
		медиана, руб./кв. м	64 815	70 595	66 927	62 301
		СКО, руб./кв. м	6 064	4 605	7 087	4 611
		погрешность, руб./кв. м	1 682	2 777	3 544	1 923
		погрешность, %	2,55%	3,92%	5,11%	3,14%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	193	39	104	50
		средняя площадь, кв.м	45,90	31,99	45,45	57,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 153	47 848	38 153	40 741
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 333	98 333	89 315	78 397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 381	65 896	56 719	55 976
		медиана, руб./кв. м	56 818	63 636	56 118	54 585
		СКО, руб./кв. м	6 858	7 507	5 582	6 345
		погрешность, руб./кв. м	990	2 436	1 100	1 813
		погрешность, %	1,70%	3,70%	1,94%	3,24%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	27	3	13	11
		средняя площадь, кв.м	57,08	33,53	57,22	63,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 510	28 060	25 510	28 125
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 381	70 707	77 381	70 690

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 832	55 145	49 375	44 013	
		медиана, руб./кв. м	45 882	66 667	51 111	40 541	
		СКО, руб./кв. м	13 657	18 057	13 264	11 415	
		погрешность, руб./кв. м	5 357	25 536	7 658	7 220	
		погрешность, %	11,20%	46,31%	15,51%	16,40%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9			
		средняя площадь, кв.м	24,09	24,09			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 217	25 217			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 273	77 273			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 265	57 265			
		медиана, руб./кв. м	62 081	62 081			
		СКО, руб./кв. м	15 101	15 101			
		погрешность, руб./кв. м	10 678	10 678			
	погрешность, %	18,65%	18,65%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 034	369	357	308	
		средняя площадь, кв.м	49,39	33,81	50,57	66,68	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	26 471	28 820	27 692	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	82 781	100 000	83 911	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 267	58 966	52 761	50 384	
		медиана, руб./кв. м	53 308	58 140	52 326	49 664	
		СКО, руб./кв. м	8 162	8 039	7 620	6 841	
		погрешность, руб./кв. м	508	838	808	781	
		погрешность, %	0,94%	1,42%	1,53%	1,55%	
	"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.		340	147	110	83
		средняя площадь, кв.м		54,87	39,86	59,03	75,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 246	32 246	38 202	35 106
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		100 000	82 734	100 000	76 812
		средняя цена предложения, руб./кв. м		59 257	61 918	57 939	56 290
		медиана, руб./кв. м		58 502	61 605	56 457	55 472
		СКО, руб./кв. м		8 247	7 983	9 129	6 623
		погрешность, руб./кв. м		896	1 321	1 749	1 463
		погрешность, %		1,51%	2,13%	3,02%	2,60%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		181	32	55	94
		средняя площадь, кв.м		54,55	35,32	49,38	64,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 471	26 471	32 000	40 346
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 911	82 781	73 980	83 911
		средняя цена предложения, руб./кв. м		55 704	61 896	57 246	52 693
		медиана, руб./кв. м		54 600	62 872	57 391	51 148
		СКО, руб./кв. м		7 160	7 585	5 763	5 844
		погрешность, руб./кв. м		1 067	2 725	1 568	1 212
		погрешность, %		1,92%	4,40%	2,74%	2,30%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		344	99	143	102
		средняя площадь, кв.м		46,03	32,21	45,10	60,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 091	36 250	30 022	29 091
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		76 677	76 677	64 368	70 175
		средняя цена предложения, руб./кв. м		50 016	54 331	49 934	45 942
медиана, руб./кв. м			49 981	53 968	51 136	45 673	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 859	5 927	5 145	4 644
		погрешность, руб./кв. м	633	1 197	863	924
		погрешность, %	1,27%	2,20%	1,73%	2,01%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	94	16	49	29
		средняя площадь, кв.м	52,70	34,23	48,91	69,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 692	37 500	28 820	27 692
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 053	60 000	71 053	60 317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 300	48 981	44 355	41 624
		медиана, руб./кв. м	43 442	47 976	43 134	39 906
		СКО, руб./кв. м	7 808	5 734	8 868	5 940
		погрешность, руб./кв. м	1 619	2 961	2 560	2 245
		погрешность, %	3,66%	6,05%	5,77%	5,39%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	75	75	
	средняя площадь, кв.м		23,32	23,32		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		35 359	35 359		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		80 952	80 952		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 176	60 176		
	медиана, руб./кв. м		59 322	59 322		
	СКО, руб./кв. м		8 341	8 341		
	погрешность, руб./кв. м		1 939	1 939		
погрешность, %	3,22%	3,22%				
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 300	509	407	384
		средняя площадь, кв.м	52,46	35,61	51,85	75,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 807	30 000	23 810	22 807
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	186 090	123 810	186 090	110 526
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 481	63 163	58 733	58 779
		медиана, руб./кв. м	59 770	63 636	57 447	58 343
		СКО, руб./кв. м	10 422	10 843	10 623	8 820

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	578	962	1 054	901
		погрешность, %	0,96%	1,52%	1,80%	1,53%
	"элитки"	количество объектов, шт.	7	2	3	2
		средняя площадь, кв.м	83,60	39,50	59,73	163,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	71 905	101 351	105 000	71 905
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	186 090	123 810	186 090	92 735
		средняя цена предложения, руб./кв. м	113 028	112 580	133 798	82 320
		медиана, руб./кв. м	105 000	112 580	110 303	82 320
		СКО, руб./кв. м	23 956	11 229	34 862	10 415
		погрешность, руб./кв. м	19 560	22 458	49 302	20 830
		погрешность, %	17,31%	19,95%	36,85%	25,30%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	546	240	153
	средняя площадь, кв.м		59,77	42,33	58,32	88,58
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 778	30 000	27 778	40 523
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		110 526	97 895	98 438	110 526
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 870	65 881	63 705	64 448
	медиана, руб./кв. м		64 192	65 683	63 205	62 857
	СКО, руб./кв. м		10 284	10 555	11 152	8 777
	погрешность, руб./кв. м		881	1 366	1 809	1 424
	погрешность, %		1,36%	2,07%	2,84%	2,21%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	304	74	94	136
		средняя площадь, кв.м	54,62	34,48	51,43	67,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 651	45 294	46 429	43 651
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 143	96 970	107 143	75 599
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 177	68 198	62 431	58 725
		медиана, руб./кв. м	61 924	67 824	62 199	58 245
		СКО, руб./кв. м	6 971	6 920	6 211	5 803
		погрешность, руб./кв. м	801	1 620	1 288	999

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,29%	2,38%	2,06%	1,70%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	233	67	102	64
		средняя площадь, кв.м	45,20	32,04	44,84	59,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 761	33 333	25 761	33 824
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 302	80 000	75 908	87 302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 984	59 004	52 563	50 992
		медиана, руб./кв. м	52 885	59 943	52 874	50 000
		СКО, руб./кв. м	7 002	7 721	5 927	6 060
		погрешность, руб./кв. м	919	1 901	1 180	1 527
		погрешность, %	1,70%	3,22%	2,24%	2,99%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	104	25	50
	средняя площадь, кв.м		51,43	33,09	49,11	71,24
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 807	34 462	23 810	22 807
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 313	86 905	95 313	75 862
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 136	45 030	45 446	44 694
	медиана, руб./кв. м		42 445	42 188	42 789	43 182
	СКО, руб./кв. м		8 940	7 107	8 670	11 008
	погрешность, руб./кв. м		1 762	2 901	2 477	4 161
	погрешность, %		3,90%	6,44%	5,45%	9,31%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	106	101	5
		средняя площадь, кв.м	23,57	23,38	27,42	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 107	31 107	39 057	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 000	94 000	57 407	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 881	59 282	50 778	
		медиана, руб./кв. м	57 407	58 524	54 878	
		СКО, руб./кв. м	10 485	10 646	6 944	
		погрешность, руб./кв. м	2 046	2 129	6 944	
		погрешность, %	3,48%	3,59%	13,67%	

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.	769	257	334	178	
		средняя площадь, кв.м	48,43	34,46	48,32	68,82	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 316	31 098	25 316	30 615	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	110 000	110 000	99 000	86 250	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 053	62 594	56 172	55 028	
		медиана, руб./кв. м	56 977	61 667	55 430	52 382	
		СКО, руб./кв. м	8 550	8 157	7 662	8 300	
		погрешность, руб./кв. м	617	1 020	840	1 248	
		погрешность, %	1,06%	1,63%	1,49%	2,27%	
	"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.	248	114	75	59	
		средняя площадь, кв.м	54,20	40,37	56,35	78,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 098	31 098	33 537	45 833	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	110 000	110 000	99 000	86 250	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 930	66 215	63 649	64 074	
		медиана, руб./кв. м	64 868	66 519	63 305	63 492	
		СКО, руб./кв. м	9 630	9 470	10 978	7 909	
		погрешность, руб./кв. м	1 225	1 782	2 552	2 077	
		погрешность, %	1,89%	2,69%	4,01%	3,24%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	37	4	18	15	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	59,59	36,75	54,83	71,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 372	64 474	46 911	44 372
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 758	73 421	80 758	71 675
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 713	68 196	61 555	57 708
		медиана, руб./кв. м	59 867	67 444	61 816	58 416
		СКО, руб./кв. м	7 029	3 383	7 717	5 491
		погрешность, руб./кв. м	2 343	3 907	3 743	2 935
		погрешность, %	3,86%	5,73%	6,08%	5,09%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	358	88	193	77
		средняя площадь, кв.м	44,33	31,90	44,21	58,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 667	37 838	36 667	41 156
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 170	77 170	76 742	70 690
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 146	59 646	55 055	50 231
		медиана, руб./кв. м	54 685	59 664	54 762	49 470
		СКО, руб./кв. м	5 736	5 147	5 024	4 291
		погрешность, руб./кв. м	607	1 104	725	984
	погрешность, %	1,10%	1,85%	1,32%	1,96%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	84	9	48	27
		средняя площадь, кв.м	56,60	36,22	49,85	75,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 316	41 429	25 316	30 615
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	62 189	60 432
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 848	53 761	46 962	47 450
		медиана, руб./кв. м	47 778	57 317	47 647	47 124
		СКО, руб./кв. м	7 366	7 889	7 505	6 697
		погрешность, руб./кв. м	1 617	5 578	2 189	2 627
		погрешность, %	3,38%	10,38%	4,66%	5,54%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	42	42		
		средняя площадь, кв.м	23,15	23,15		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000	32 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 862	78 862		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 302	60 302		
		медиана, руб./кв. м	61 242	61 242		
		СКО, руб./кв. м	7 876	7 876		
		погрешность, руб./кв. м	2 460	2 460		
		погрешность, %	4,08%	4,08%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	710	346	252	112
		средняя площадь, кв.м	43,97	33,30	48,36	67,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 368	24 194	22 368	25 557
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 419	70 394	68 550	74 419
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 306	44 123	45 310	42 615
		медиана, руб./кв. м	44 729	44 419	46 095	42 460
		СКО, руб./кв. м	5 593	4 763	6 065	6 445
		погрешность, руб./кв. м	420	513	766	1 223
		погрешность, %	0,95%	1,16%	1,69%	2,87%
	"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.	416	242	139	35
		средняя площадь, кв.м	42,89	34,32	49,83	74,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 368	26 706	22 368	33 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 419	70 394	68 550	74 419
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 674	45 049	48 892	49 106
		медиана, руб./кв. м	45 840	44 853	48 000	46 341
		СКО, руб./кв. м	4 738	3 979	4 548	7 433
		погрешность, руб./кв. м	465	513	774	2 549
		погрешность, %	1,00%	1,14%	1,58%	5,19%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	36	11	10	15
		средняя площадь, кв.м	53,74	32,78	52,59	69,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 667	40 000	40 000	36 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 109	70 109	50 302	55 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 320	49 278	44 884	45 108
		медиана, руб./кв. м	44 667	46 753	44 500	44 290
		СКО, руб./кв. м	4 849	6 913	3 136	4 355
		погрешность, руб./кв. м	1 639	4 372	2 090	2 328
	погрешность, %	3,54%	8,87%	4,66%	5,16%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	194	63	85	46
		средняя площадь, кв.м	44,19	32,02	45,24	58,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 324	24 516	24 324	29 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 182	56 757	58 182	54 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 737	43 170	41 500	40 213
		медиана, руб./кв. м	42 321	44 839	41 111	41 321
		СКО, руб./кв. м	5 528	5 425	5 821	4 420
		погрешность, руб./кв. м	796	1 378	1 270	1 318
	погрешность, %	1,91%	3,19%	3,06%	3,28%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	48	14	18	16
		средняя площадь, кв.м	52,12	33,70	49,44	71,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 194	24 194	25 758	25 557
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 392	41 935	50 392	40 310

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 894	32 388	35 871	32 987	
		медиана, руб./кв. м	33 192	31 554	35 880	32 487	
		СКО, руб./кв. м	5 317	4 038	6 975	4 223	
		погрешность, руб./кв. м	1 551	2 240	3 383	2 181	
		погрешность, %	4,58%	6,92%	9,43%	6,61%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16			
		средняя площадь, кв.м	22,89	22,89			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 928	30 928			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 138	54 138			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 595	40 595			
		медиана, руб./кв. м	39 959	39 959			
		СКО, руб./кв. м	5 708	5 708			
		погрешность, руб./кв. м	2 947	2 947			
	погрешность, %	7,26%	7,26%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	470	157	170	143	
		средняя площадь, кв.м	52,34	36,32	51,53	70,88	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	26 036	21 795	21 053	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 803	80 723	83 333	83 803	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 163	47 244	43 427	41 654	
		медиана, руб./кв. м	43 050	46 296	42 857	41 000	
		СКО, руб./кв. м	8 330	8 223	8 057	8 038	
		погрешность, руб./кв. м	769	1 317	1 240	1 349	
		погрешность, %	1,74%	2,79%	2,85%	3,24%	
	"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.		196	82	57	57
		средняя площадь, кв.м		56,18	40,24	57,75	77,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 515	31 250	27 523	26 515
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 803	80 723	71 429	83 803
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 900	52 158	49 836	46 714
		медиана, руб./кв. м		48 845	51 546	48 000	44 565
		СКО, руб./кв. м		9 135	8 574	9 083	9 265
		погрешность, руб./кв. м		1 308	1 905	2 428	2 476
		погрешность, %		2,62%	3,65%	4,87%	5,30%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		73	16	24
	средняя площадь, кв.м			58,00	35,60	55,07	70,99
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			28 228	28 228	30 189	30 714
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			58 333	55 556	50 926	58 333
	средняя цена предложения, руб./кв. м			42 714	41 947	43 535	42 490
	медиана, руб./кв. м			42 857	43 175	44 586	41 667
	СКО, руб./кв. м			4 580	6 898	3 741	3 863
	погрешность, руб./кв. м			1 079	3 562	1 560	1 366
	погрешность, %			2,53%	8,49%	3,58%	3,21%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		145	37	75
		средняя площадь, кв.м		45,96	33,37	45,97	60,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 313	28 788	23 313	24 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	54 545	83 333	53 803
		средняя цена предложения, руб./кв. м		40 901	42 715	40 824	39 039
		медиана, руб./кв. м		40 076	43 438	40 000	39 167

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	6 042	5 234	6 350	5 635
		погрешность, руб./кв. м	1 007	1 745	1 476	1 992
		погрешность, %	2,46%	4,08%	3,62%	5,10%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	6	14	20
		средняя площадь, кв.м	57,15	32,57	49,95	69,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	26 036	21 795	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 261	47 199	44 231	67 261
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 311	35 623	31 094	30 169
		медиана, руб./кв. м	28 908	34 971	30 477	27 355
		СКО, руб./кв. м	7 011	6 534	6 610	7 067
		погрешность, руб./кв. м	2 245	5 844	3 666	3 243
		погрешность, %	7,17%	16,41%	11,79%	10,75%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16	
	средняя площадь, кв.м		25,18	25,18		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 729	30 729		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		52 381	52 381		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 189	42 189		
	медиана, руб./кв. м		43 801	43 801		
	СКО, руб./кв. м		4 992	4 992		
	погрешность, руб./кв. м		2 578	2 578		
	погрешность, %	6,11%	6,11%			

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за август 2020 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 375	1 619	1 476	1 280
		средняя площадь, кв.м	50,71	34,48	50,99	70,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 500	17 500	17 500	21 831
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 271	74 468	74 067	76 271
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 298	42 851	40 414	40 352
		медиана, руб./кв. м	40 741	42 813	39 551	39 394
		СКО, руб./кв. м	6 659	6 428	6 908	6 241
		погрешность, руб./кв. м	201	320	360	349
		погрешность, %	0,49%	0,75%	0,89%	0,86%
	"элитки"	количество объектов, шт.	58	10	19	29
		средняя площадь, кв.м	85,14	40,60	74,63	107,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 208	55 208	55 417	55 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 271	69 565	72 881	76 271
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 202	59 212	62 328	63 149
		медиана, руб./кв. м	61 515	57 426	61 238	63 111
		СКО, руб./кв. м	4 253	3 306	4 001	4 308
		погрешность, руб./кв. м	1 127	2 204	1 886	1 628
		погрешность, %	1,81%	3,72%	3,03%	2,58%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 220	523	401	296
		средняя площадь, кв.м	55,08	37,63	54,83	86,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 778	19 048	17 778	22 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 136	74 468	74 067	76 136
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 451	45 522	42 567	45 110
		медиана, руб./кв. м	44 444	45 000	43 065	44 574
		СКО, руб./кв. м	7 434	7 139	8 273	6 744
		погрешность, руб./кв. м	426	625	827	785
		погрешность, %	0,96%	1,37%	1,94%	1,74%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 507	563	458	486
		средняя площадь, кв.м	52,28	35,77	54,55	69,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 500	17 500	17 500	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 074	74 074	69 492	64 103
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 787	44 970	42 660	40 378
		медиана, руб./кв. м	43 077	45 152	43 170	40 313
		СКО, руб./кв. м	5 600	4 797	6 156	4 940
		погрешность, руб./кв. м	289	405	576	449
		погрешность, %	0,67%	0,90%	1,35%	1,11%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 184	388	474	322
		средняя площадь, кв.м	43,85	30,32	44,67	58,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 333	18 333	21 905	21 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 692	67 692	58 140	50 769
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 553	37 823	35 817	36 106
		медиана, руб./кв. м	36 337	37 500	35 410	35 927
		СКО, руб./кв. м	4 313	4 838	3 887	4 041
		погрешность, руб./кв. м	251	492	357	451
		погрешность, %	0,69%	1,30%	1,00%	1,25%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	338	128	102	108
		средняя площадь, кв.м	42,88	27,99	43,60	59,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 474	19 474	22 917	22 105
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 333	53 094	58 333	46 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 219	36 914	39 488	35 437
		медиана, руб./кв. м	37 302	37 500	39 289	35 714
		СКО, руб./кв. м	4 549	4 943	4 647	3 537
		погрешность, руб./кв. м	496	877	925	684
		погрешность, %	1,33%	2,38%	2,34%	1,93%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	68	7	22	39
		средняя площадь, кв.м	66,74	36,71	56,77	77,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 831	32 222	28 817	21 831
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 091	44 444	59 091	53 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 776	36 657	38 828	35 640
		медиана, руб./кв. м	35 436	33 784	36 366	34 722
		СКО, руб./кв. м	5 526	4 532	5 576	5 640
		погрешность, руб./кв. м	1 350	3 701	2 434	1 830
		погрешность, %	3,67%	10,10%	6,27%	5,13%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 348	544	502	302
		средняя площадь, кв.м	46,08	30,73	48,61	69,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 778	18 333	17 778	22 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 565	69 565	65 584	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 414	38 340	37 838	39 504
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 778	36 352	38 701
		СКО, руб./кв. м	6 132	5 691	6 494	6 174
		погрешность, руб./кв. м	334	488	580	712
		погрешность, %	0,87%	1,27%	1,53%	1,80%
		"элитки"	количество объектов, шт.	24	3	9
	средняя площадь, кв.м		83,25	46,00	75,56	98,33
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		55 208	55 208	55 556	55 385
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 565	69 565	65 584	66 667
	средняя цена предложения, руб./кв. м		61 713	62 046	61 558	61 746

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	62 044	61 364	62 000	62 294
		СКО, руб./кв. м	3 047	5 013	2 751	2 813
		погрешность, руб./кв. м	1 271	7 089	1 946	1 696
		погрешность, %	2,06%	11,43%	3,16%	2,75%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	410	176	138	96
		средняя площадь, кв.м	49,62	32,40	52,17	77,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 778	19 048	17 778	22 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 789	65 789	63 077	58 537
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 934	40 170	38 730	41 231
		медиана, руб./кв. м	39 447	39 286	38 897	41 597
		СКО, руб./кв. м	6 637	6 007	8 033	5 641
		погрешность, руб./кв. м	656	908	1 373	1 158
		погрешность, %	1,64%	2,26%	3,54%	2,81%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	193	74	66
	средняя площадь, кв.м		53,22	36,01	56,38	73,32
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 966	28 966	33 333	30 435
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		63 636	60 811	59 615	63 636
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 090	43 574	46 305	42 053
	медиана, руб./кв. м		43 939	43 856	46 225	41 538
	СКО, руб./кв. м		4 739	4 174	4 750	4 595
	погрешность, руб./кв. м		684	977	1 178	1 274
	погрешность, %		1,55%	2,24%	2,54%	3,03%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	605	237	261
		средняя площадь, кв.м	40,48	29,35	44,08	56,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 333	18 333	22 222	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 633	66 633	52 439	48 113
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 117	35 891	34 398	35 157
		медиана, руб./кв. м	34 848	36 129	34 091	34 821

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 900	4 223	3 356	4 142	
		погрешность, руб./кв. м	317	550	416	805	
		погрешность, %	0,90%	1,53%	1,21%	2,29%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	75	50	13	12	
		средняя площадь, кв.м	31,12	22,20	35,31	63,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 474	19 474	22 917	22 105	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 121	52 121	40 435	39 167	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 048	34 356	33 676	33 166	
		медиана, руб./кв. м	34 375	34 495	34 091	34 292	
		СКО, руб./кв. м	5 319	6 215	4 047	3 041	
		погрешность, руб./кв. м	1 237	1 776	2 337	1 834	
		погрешность, %	3,63%	5,17%	6,94%	5,53%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	41	4	15	22
			средняя площадь, кв.м	65,32	36,25	55,73	77,14
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 481	32 500	34 444	28 481	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 091	44 444	59 091	48 649	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 490	38 099	41 606	38 300	
	медиана, руб./кв. м		38 889	37 725	39 608	37 744	
	СКО, руб./кв. м		4 752	4 957	5 794	4 197	
	погрешность, руб./кв. м		1 503	5 724	3 097	1 832	
	погрешность, %	3,81%	15,02%	7,44%	4,78%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 291	845	721	725	
		средняя площадь, кв.м	53,61	37,01	53,26	73,32	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	25 000	22 222	28 065	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 271	74 468	74 067	76 271	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 354	46 666	43 824	42 186	
		медиана, руб./кв. м	43 333	45 714	43 023	40 303	
		СКО, руб./кв. м	6 063	5 238	6 160	5 979	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	253	361	459	444
		погрешность, %	0,57%	0,77%	1,05%	1,05%
	"элитки"	количество объектов, шт.	34	7	10	17
		средняя площадь, кв.м	86,47	38,29	73,80	113,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 417	55 556	55 417	56 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 271	61 842	72 881	76 271
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 546	57 997	63 021	64 140
		медиана, руб./кв. м	60 791	57 353	61 085	64 086
		СКО, руб./кв. м	5 175	1 844	5 276	5 228
		погрешность, руб./кв. м	1 802	1 506	3 517	2 614
		погрешность, %	2,88%	2,60%	5,58%	4,08%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	678	306	214
	средняя площадь, кв.м		59,23	40,75	58,13	96,53
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 222	25 429	22 222	32 381
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		76 136	74 468	74 067	76 136
	средняя цена предложения, руб./кв. м		47 827	48 801	45 749	48 757
	медиана, руб./кв. м		47 368	48 004	46 382	47 759
	СКО, руб./кв. м		6 878	6 207	8 183	6 374
	погрешность, руб./кв. м		529	711	1 121	1 017
	погрешность, %	1,11%	1,46%	2,45%	2,09%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	950	375	278	297
		средняя площадь, кв.м	52,07	36,01	54,83	69,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 538	32 078	31 667	31 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 074	74 074	69 492	64 103
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 651	46 716	44 902	41 809
		медиана, руб./кв. м	44 016	46 154	44 059	40 769
		СКО, руб./кв. м	4 676	4 136	4 553	4 091
		погрешность, руб./кв. м	304	428	547	476

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,68%	0,92%	1,22%	1,14%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	418	99	141	178
		средняя площадь, кв.м	48,96	32,07	45,80	60,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	30 667	28 065
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 692	67 692	55 682	50 769
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 150	42 917	39 069	37 119
		медиана, руб./кв. м	38 788	42 647	38 372	36 904
		СКО, руб./кв. м	3 890	3 449	3 350	3 485
		погрешность, руб./кв. м	381	697	566	524
		погрешность, %	0,97%	1,62%	1,45%	1,41%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	211	58	78
	средняя площадь, кв.м		46,46	32,10	45,17	58,91
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 245	31 818	32 174	29 245
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 333	53 094	58 333	46 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 230	40 113	40 831	36 882
	медиана, руб./кв. м		38 889	40 308	40 457	37 255
	СКО, руб./кв. м		3 720	2 971	4 280	2 903
	погрешность, руб./кв. м		513	787	976	675
	погрешность, %		1,31%	1,96%	2,39%	1,83%
	"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.	366	115	129	122	
		средняя площадь, кв.м	50,50	35,04	49,16	66,48	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 557	27 667	28 817	26 557	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 865	64 865	60 784	61 261	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 159	44 259	40 665	41 760	
		медиана, руб./кв. м	41 946	44 848	39 000	42 049	
		СКО, руб./кв. м	5 307	5 339	5 011	5 067	
		погрешность, руб./кв. м	556	1 000	886	921	
		погрешность, %	1,32%	2,26%	2,18%	2,21%	
	"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.	105	33	38	34	
		средняя площадь, кв.м	52,03	37,70	48,79	69,56	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 557	31 290	31 646	26 557	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 865	64 865	53 191	61 261	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 886	46 013	41 019	41 939	
		медиана, руб./кв. м	41 892	43 243	38 797	41 877	
		СКО, руб./кв. м	6 200	7 739	4 606	6 185	
		погрешность, руб./кв. м	1 216	2 736	1 514	2 153	
		погрешность, %	2,84%	5,95%	3,69%	5,13%	
	"современная"	количество объектов, шт.	160	58	44	58	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,62	34,97	53,57	66,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 667	34 286	32 667	35 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 250	61 250	60 784	58 809
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 189	45 052	43 877	43 562
		медиана, руб./кв. м	43 893	45 521	43 148	43 180
		СКО, руб./кв. м	4 172	3 812	5 078	3 542
		погрешность, руб./кв. м	662	1 010	1 549	938
		погрешность, %	1,50%	2,24%	3,53%	2,15%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	82	22	41	19
		средняя площадь, кв.м	44,04	31,64	44,29	57,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 667	27 667	29 091	28 966
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 140	49 032	58 140	49 091
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 236	40 143	37 319	38 010
		медиана, руб./кв. м	37 228	40 176	36 667	36 182
		СКО, руб./кв. м	4 325	4 919	3 256	5 207
		погрешность, руб./кв. м	961	2 147	1 030	2 454
	погрешность, %	2,51%	5,35%	2,76%	6,46%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	2	3	4
		средняя площадь, кв.м	48,44	31,00	44,33	60,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 871	33 871	43 023	34 746
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 227	41 290	45 227	42 034
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 052	37 581	44 272	38 123
		медиана, руб./кв. м	41 290	37 581	44 565	37 857
		СКО, руб./кв. м	3 529	3 710	832	2 893
		погрешность, руб./кв. м	2 495	7 419	1 177	3 341
		погрешность, %	6,23%	19,74%	2,66%	8,76%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		3	7
		средняя площадь, кв.м	71,30		60,33	76,00

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 817		28 817	30 405
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 571		33 333	53 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 108		31 208	38 207
		медиана, руб./кв. м	33 772		31 475	34 247
		СКО, руб./кв. м	6 001		1 595	7 373
		погрешность, руб./кв. м	4 001		2 255	6 020
		погрешность, %	11,08%		7,23%	15,76%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	268	86	83	99
		средняя площадь, кв.м	48,98	32,24	47,60	64,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 831	22 778	21 905	21 831
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 000	52 000	45 455	44 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 652	36 470	32 624	32 066
		медиана, руб./кв. м	32 944	35 565	32 273	31 538
		СКО, руб./кв. м	4 036	4 338	2 913	3 885
		погрешность, руб./кв. м	494	941	643	785
		погрешность, %	1,47%	2,58%	1,97%	2,45%
	"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.	27	8	11	8
		средняя площадь, кв.м	45,63	33,38	44,73	59,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 684	29 677	31 111	23 684

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 615	43 421	42 553	44 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 328	35 801	34 140	33 112
		медиана, руб./кв. м	34 286	35 691	34 286	31 407
		СКО, руб./кв. м	3 420	3 152	2 286	4 955
		погрешность, руб./кв. м	1 341	2 382	1 446	3 746
		погрешность, %	3,91%	6,65%	4,23%	11,31%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	102	27	29	46
		средняя площадь, кв.м	53,58	33,67	51,83	66,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 429	30 882	28 298	26 429
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	39 583	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 789	40 852	33 207	34 444
		медиана, руб./кв. м	34 877	41 111	33 000	34 467
		СКО, руб./кв. м	4 298	3 405	2 354	3 536
		погрешность, руб./кв. м	855	1 335	890	1 054
	погрешность, %	2,39%	3,27%	2,68%	3,06%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	79	30	31	18
		средняя площадь, кв.м	42,53	31,20	44,90	57,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 875	26 000	21 905	21 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 000	52 000	45 455	38 372
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 058	34 578	30 980	29 713
		медиана, руб./кв. м	31 667	34 354	30 682	30 216
		СКО, руб./кв. м	3 524	3 388	2 762	3 447
		погрешность, руб./кв. м	798	1 258	1 008	1 672
	погрешность, %	2,49%	3,64%	3,26%	5,63%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	43	18	8	17
		средняя площадь, кв.м	44,70	30,50	41,50	61,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	22 778	25 806	22 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 625	40 625	39 535	38 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 289	33 636	34 052	30 031
		медиана, руб./кв. м	32 353	34 375	35 379	30 143
		СКО, руб./кв. м	3 552	3 231	3 755	2 370
		погрешность, руб./кв. м	1 096	1 567	2 838	1 185
		погрешность, %	3,40%	4,66%	8,33%	3,95%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	3	4	10
		средняя площадь, кв.м	67,47	37,33	58,00	80,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 831	32 222	28 929	21 831
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 722	39 722	36 667	35 227
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 622	34 734	34 121	27 989
		медиана, руб./кв. м	30 132	32 258	35 445	28 501
		СКО, руб./кв. м	3 922	3 325	2 596	3 268
		погрешность, руб./кв. м	1 961	4 703	2 998	2 178
		погрешность, %	6,40%	13,54%	8,79%	7,78%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	102	29	41	32
		средняя площадь, кв.м	52,16	35,72	52,76	66,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 500	17 500	17 500	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 595	44 595	35 185	37 903
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 757	29 620	26 966	27 083
		медиана, руб./кв. м	27 265	29 070	26 852	25 758
		СКО, руб./кв. м	2 884	2 913	2 380	2 771
		погрешность, руб./кв. м	574	1 101	753	995
		погрешность, %	2,07%	3,72%	2,79%	3,68%
		"элитки"	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	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.		102	29	41	32
		средняя площадь, кв.м		52,16	35,72	52,76	66,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		17 500	17 500	17 500	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		44 595	44 595	35 185	37 903
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 757	29 620	26 966	27 083
		медиана, руб./кв. м		27 265	29 070	26 852	25 758
		СКО, руб./кв. м		2 884	2 913	2 380	2 771
		погрешность, руб./кв. м		574	1 101	753	995
		погрешность, %		2,07%	3,72%	2,79%	3,68%
	"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, %							