



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 май 2019 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2019

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 май 2019 года | 74 |
| Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за май 2019 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 16 581 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в мае 2019 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 | 1 156,5 | 7 726 | 2 877 | 2 717 | 2 132 | 59 864 | 60 928 | 58 991 | 59 541 |
| Тольятти | 702,7 | 4 961 | 1 909 | 1 638 | 1 414 | 40 556 | 41 618 | 39 875 | 39 911 |
| Новокуйбышевск | 103,0 | 668 | 201 | 282 | 185 | 40 129 | 40 070 | 39 390 | 41 320 |
| Сызрань | 169,5 | 1 277 | 395 | 495 | 387 | 35 603 | 36 481 | 34 451 | 36 179 |
| Жигулевск | 56,6 | 580 | 198 | 229 | 153 | 28 143 | 29 381 | 27 058 | 28 163 |
| Кинель | 58,3 | 176 | 50 | 70 | 56 | 37 610 | 39 466 | 37 433 | 36 173 |
| Октябрьск | 26,5 | 212 | 73 | 95 | 44 | 22 506 | 24 040 | 21 549 | 22 027 |
| Отрадный | 47,0 | 400 | 137 | 170 | 93 | 31 762 | 30 734 | 31 932 | 32 966 |
| Чапаевск | 72,2 | 441 | 158 | 187 | 96 | 25 971 | 25 448 | 26 406 | 25 985 |
| Похвистнево | 29,0 | 140 | 47 | 54 | 39 | 28 970 | 30 289 | 28 047 | 28 658 |
| ИТОГО: | 2 421,3 | 16 581 | 6 045 | 5 937 | 4 599 | 47 760 | 49 033 | 46 573 | 47 620 |

Рисунок 1

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

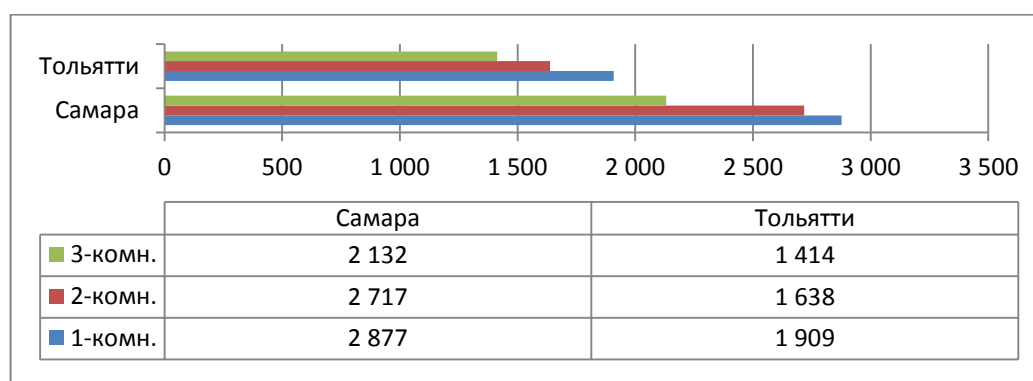


Рисунок 2

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

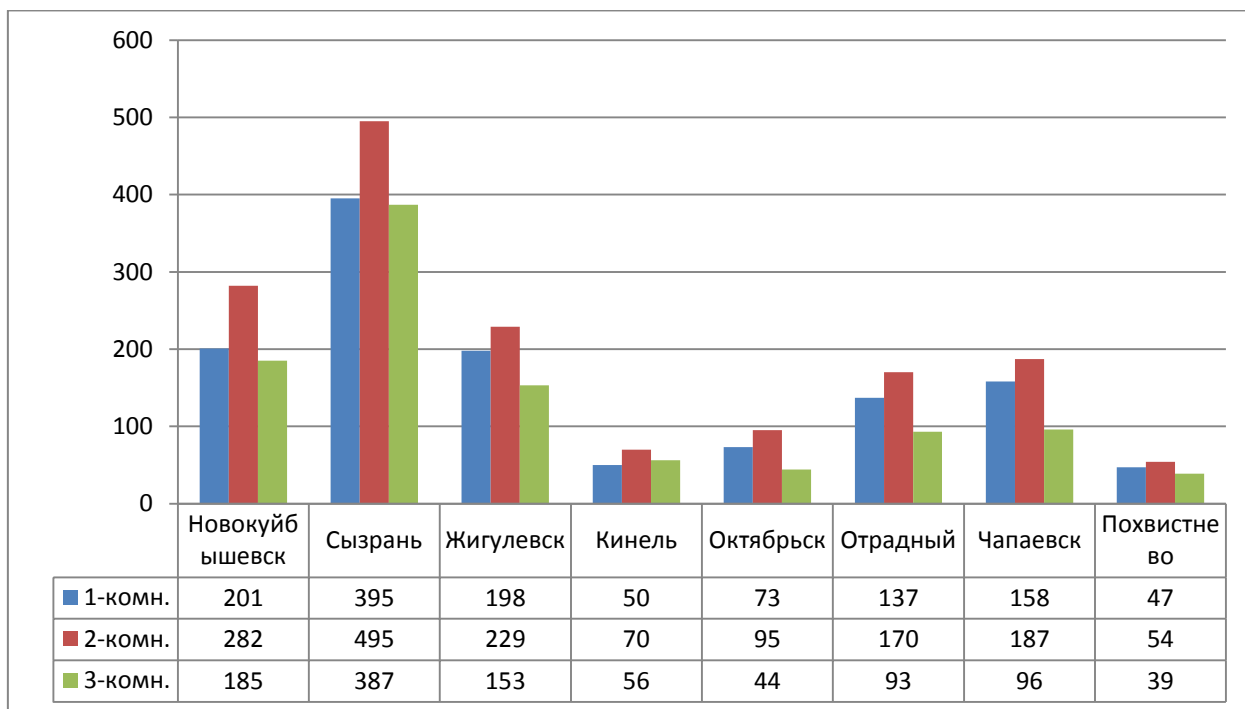


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

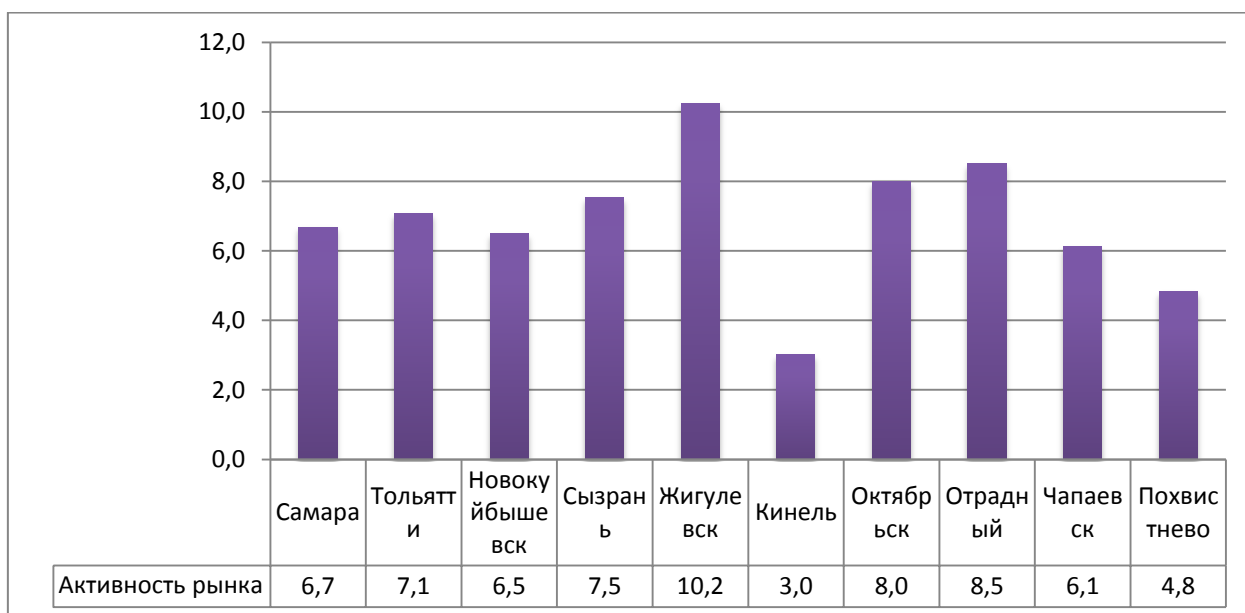
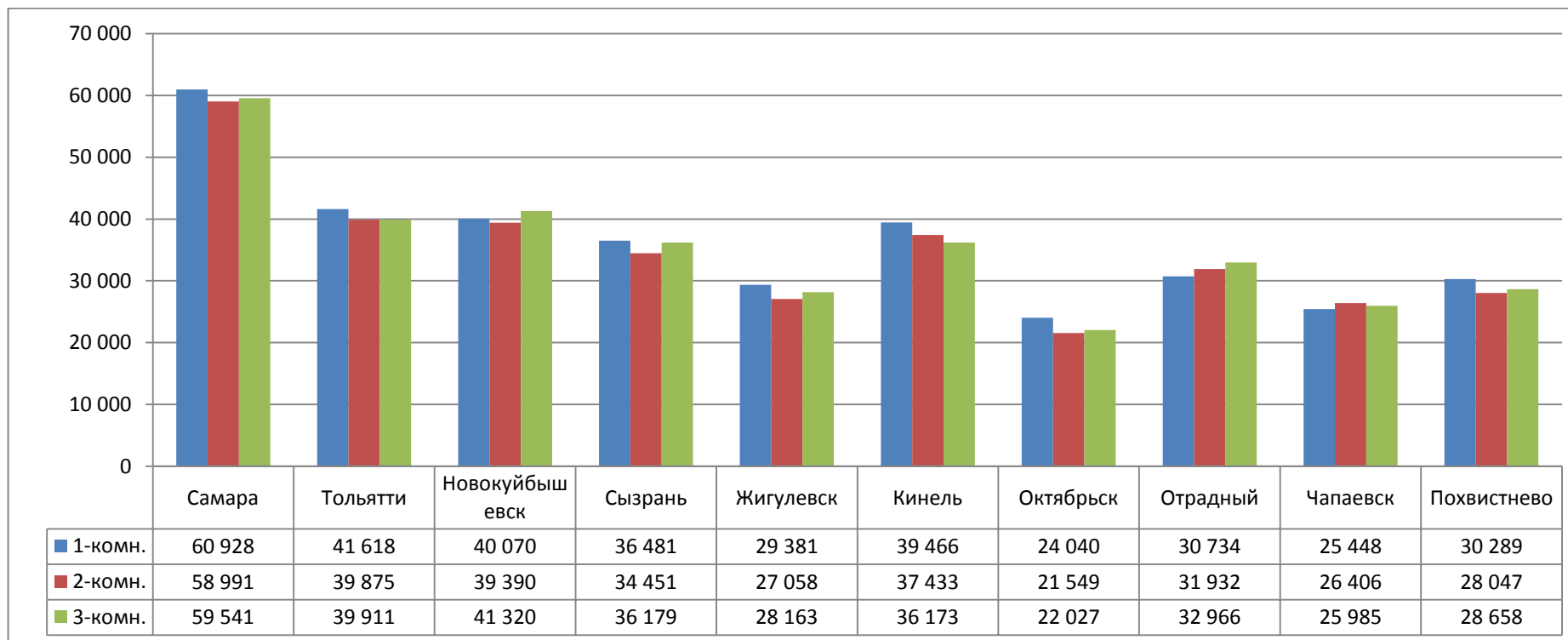


Рисунок 4

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



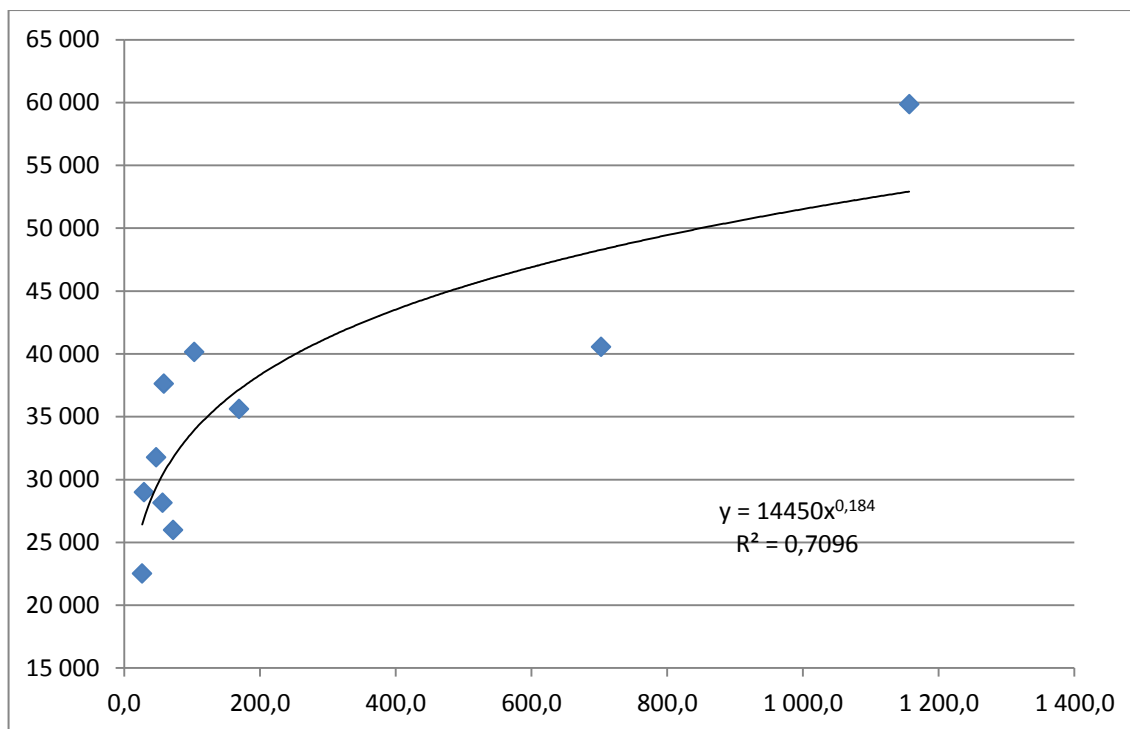
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

| | Количество жителей (тыс. чел.) | Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб. |
|-------------------|--------------------------------|--|
| Самара | 1 156,5 | 59 864 |
| Тольятти | 702,7 | 40 556 |
| Новокуйбышевск | 103,0 | 40 129 |
| Сызрань | 169,5 | 35 603 |
| Жигулевск | 56,6 | 28 143 |
| Кинель | 58,3 | 37 610 |
| Октябрьск | 26,5 | 22 506 |
| Отрадный | 47,0 | 31 762 |
| Чапаевск | 72,2 | 25 971 |
| Похвистнево | 29,0 | 28 970 |
| Коэфф. корреляции | | 0,866955 |

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 | май.18 | июн.18 | июл.18 | авг.18 | сен.18 | окт.18 | ноя.18 | дек.18 | январ.19 | фев.19 | мар.19 | апр.19 | май.19 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Самара | 56 639р. | 58 498р. | 57 855р. | 58 983р. | 58 975р. | 59 012р. | 59 320р. | 60 383р. | 60 127р. | 60 252р. | 59 619р. | 59 927р. | 59 864р. |
| Тольятти | 39 175р. | 39 093р. | 39 191р. | 39 841р. | 39 899р. | 39 835р. | 39 861р. | 40 088р. | 40 374р. | 40 799р. | 40 873р. | 40 600р. | 40 556р. |
| Новокуйбышевск | 39 027р. | 38 316р. | 38 144р. | 38 549р. | 39 045р. | 38 332р. | 38 745р. | 39 045р. | 39 528р. | 40 473р. | 39 774р. | 39 932р. | 40 129р. |
| Сызрань | 35 734р. | 35 620р. | 35 574р. | 36 010р. | 35 308р. | 35 079р. | 35 323р. | 35 562р. | 35 654р. | 35 910р. | 36 046р. | 35 696р. | 35 603р. |
| Жигулевск | 28 308р. | 28 596р. | 28 543р. | 28 559р. | 28 145р. | 27 887р. | 28 515р. | 27 912р. | 28 424р. | 28 151р. | 28 672р. | 27 942р. | 28 143р. |
| Кинель | 37 632р. | 38 727р. | 38 030р. | 38 481р. | 37 313р. | 35 340р. | 35 712р. | 35 486р. | 35 758р. | 37 061р. | 37 242р. | 36 703р. | 37 610р. |
| Октябрьск | 22 677р. | 23 089р. | 23 536р. | 23 137р. | 23 085р. | 23 401р. | 23 256р. | 22 906р. | 22 798р. | 23 137р. | 23 009р. | 23 049р. | 22 506р. |
| Отрадный | 30 728р. | 31 708р. | 31 054р. | 31 056р. | 30 476р. | 32 134р. | 31 289р. | 31 341р. | 31 549р. | 31 730р. | 31 692р. | 32 081р. | 31 762р. |
| Чапаевск | 26 576р. | 26 139р. | 26 119р. | 26 542р. | 26 481р. | 25 912р. | 26 337р. | 26 223р. | 26 310р. | 26 066р. | 26 533р. | 26 524р. | 25 971р. |
| Похвистнево | 27 653р. | 26 573р. | 26 998р. | 27 426р. | 27 167р. | 27 469р. | 27 498р. | 27 347р. | 28 044р. | 28 569р. | 28 128р. | 27 964р. | 28 970р. |
| Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом | 42 909р. | 47 094р. | 48 849р. | 47 630р. | 47 703р. | 47 836р. | 46 021р. | 47 078р. | 46 311р. | 46 664р. | 46 785р. | 47 423р. | 47 760р. |
| Динамика средневзвешенной цены предложения, руб. | 2 523р. | 4 185р. | 1 756р. | -1 220р. | 73р. | 133р. | -1 815р. | 1 057р. | -766р. | 353р. | 121р. | 638р. | 337р. |
| Динамика средневзвешенной цены предложения, % | 6,25% | 9,75% | 3,73% | -2,50% | 0,15% | 0,28% | -3,80% | 2,30% | -1,63% | 0,76% | 0,26% | 1,36% | 0,71% |

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

Рисунок 6

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

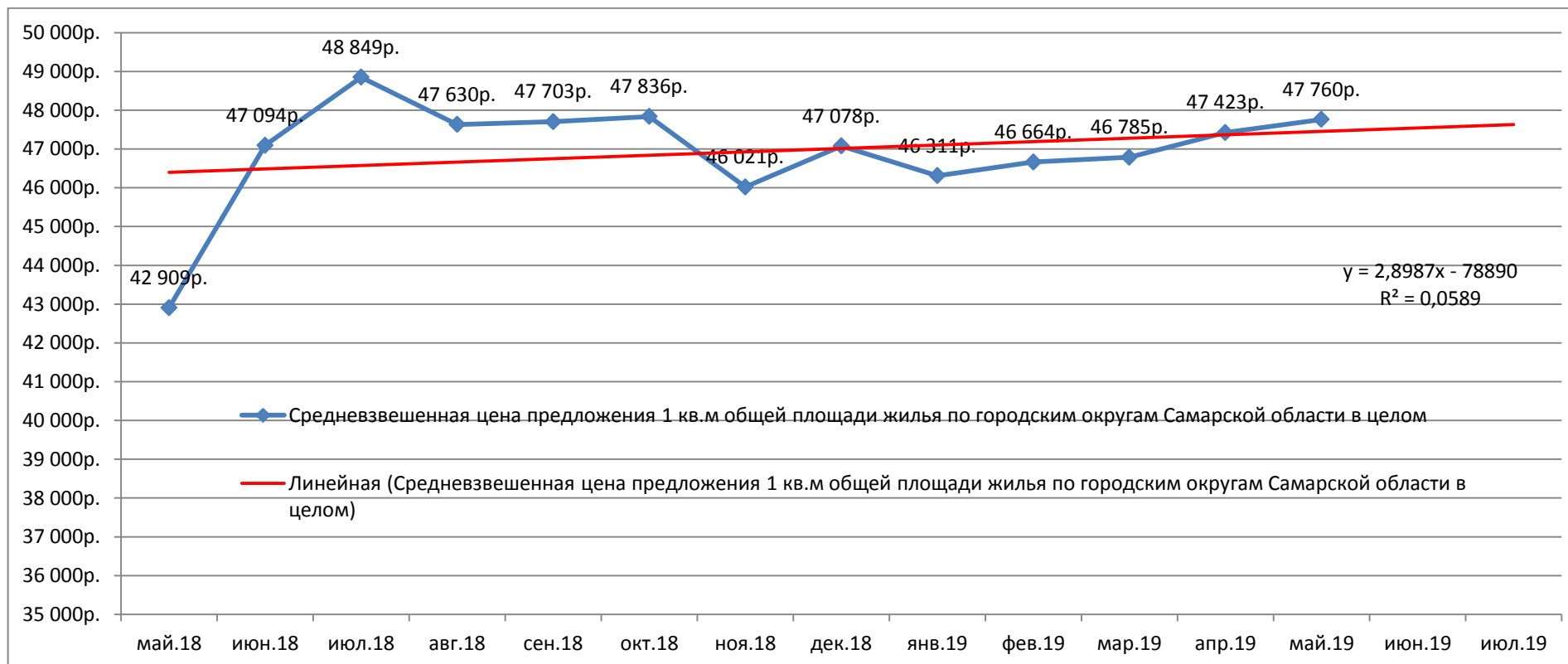


Рисунок 7

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

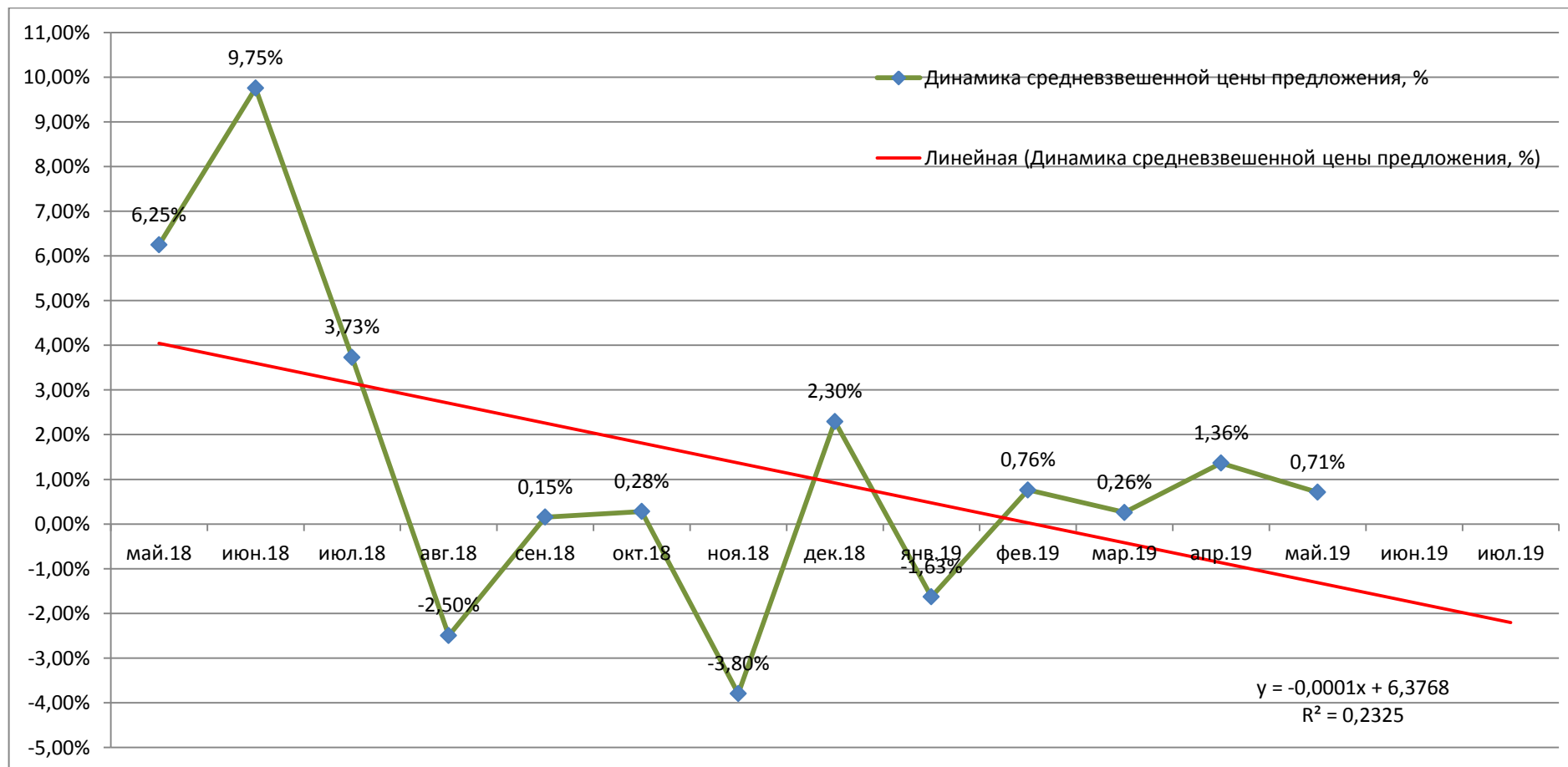


Рисунок 8

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

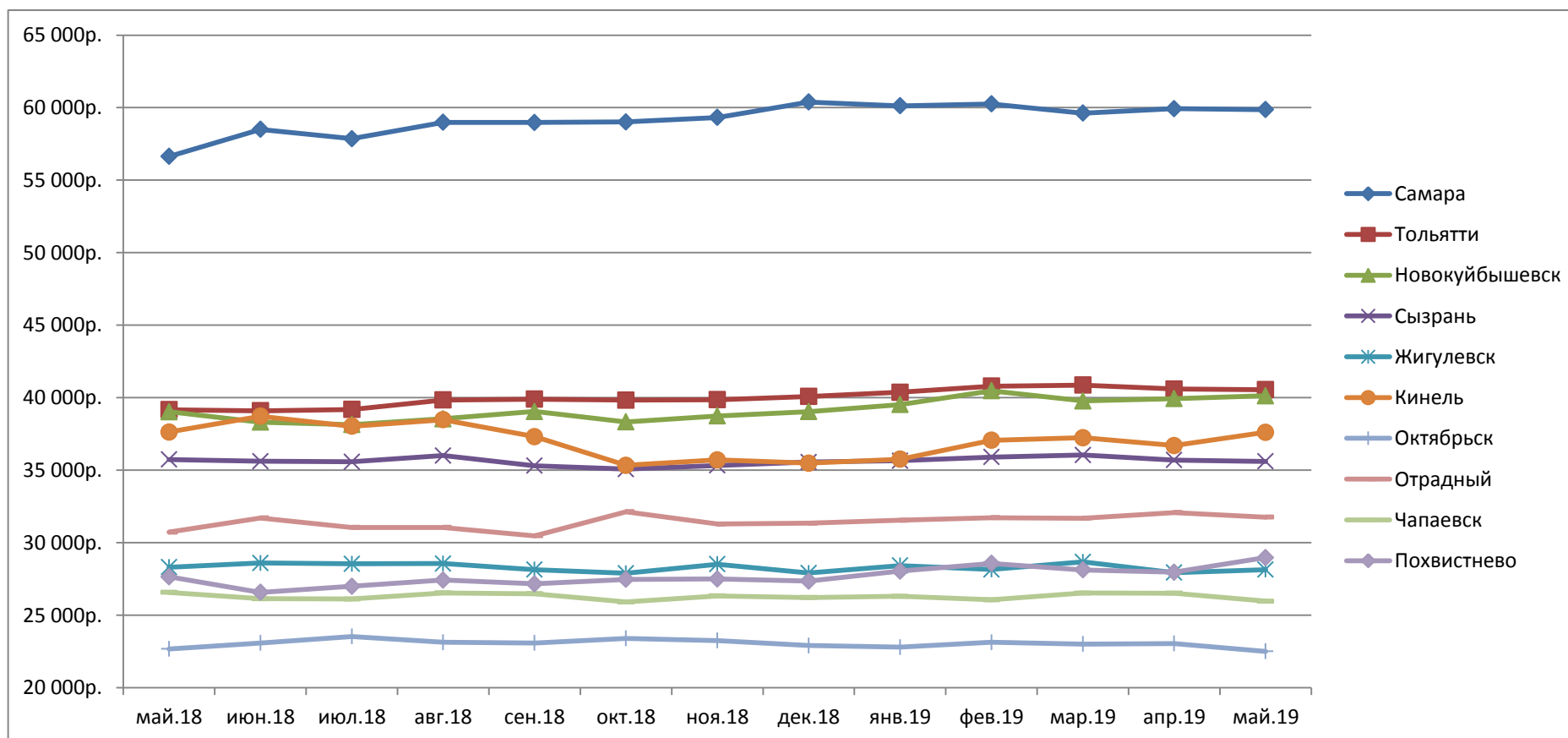
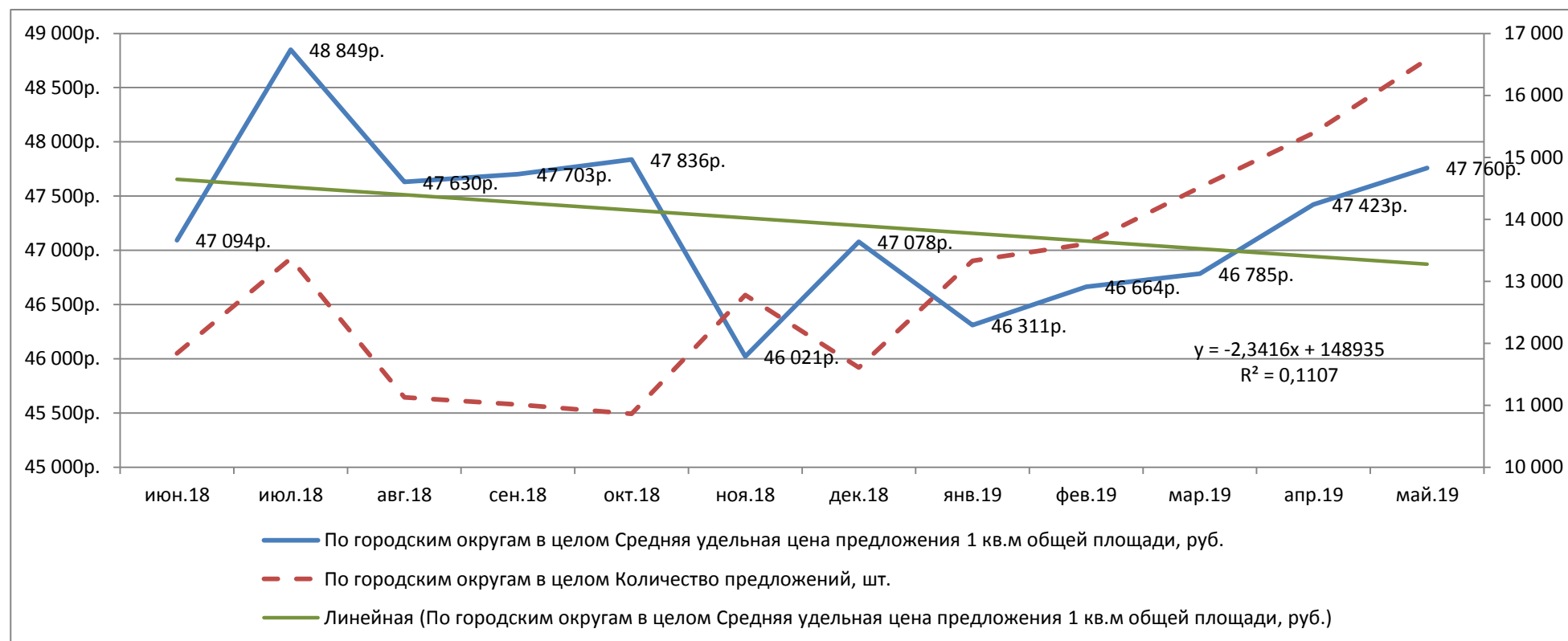


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В мае 2019 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (апрель 2019 года) носила незначительный отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 62 руб. (0,10%), что значительно меньше погрешности проводимых вычислений (0,49%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2018 года) общий рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 3 225 рублей (5,69%).

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носит отрицательный характер и составляет 263 рубля (0,44%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды (на временном промежутке май 2018 – май 2019 г.г.), необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост едва компенсирует инфляцию.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В мае 2019 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (апрель 2019 года) снижение средней удельной цены предложения составило 44 руб. (0,11%), что значительно меньше погрешности проводимых вычислений (0,43%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 1 382 рубля (3,53%).

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носит положительный характер и составляет 182 рубля (0,45%).

Начатая с середины 2018 года наметившаяся тенденция устойчивого роста, была продолжена в 2019 году, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади укрепилась на уровне 40 500 руб./кв.м. Однако надо отметить, что положительная динамика, прошедшая относительно аналогичного периода прошлого года (апрель 2018 года) не покрывает прошедшую за данный период инфляцию.

Рынок новостроек г. Самара

В мае 2019 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила незначительный положительный характер и составила 178 руб. (0,40%). Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском районе (44,8%), что при низкой средней удельной цене предложения в данном районе (38 450 руб./кв.м) значительно влияет на значение средней удельной цены предложения по городу в целом.

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2018 года) снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в новостройках высокой степени готовности составило 121 руб. (0,27%).

По отношению к началу 2019 года (январь 2019 года) динамика средней удельной цены предложения носит отрицательный характер и составляет 1 521 рубль (3,26%).

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за апрель 2019 года¹⁾

| | Апрель 2019 г. | Апрель 2019 г. в % к | | Январь- апрель 2019 г. | Январь- апрель 2019 г. в % к январю- апрелю 2018 г. |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------|---|
| | | марту 2019 г. | апрелю 2018 г. | | |
| Оборот организаций, млн. рублей | 310 946,0 | 99,7 | 118,1 | 1 185 063,3 | 111,9 |
| Индекс промышленного производства, % | x | 99,0 | 105,8 | x | |
| Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей: | | | | | |
| добыча полезных ископаемых | 30 828,0 | 91,6 | 120,7 | 121 265,4 | 122,1 |
| обрабатывающие производства | 94 517,6 | 99,2 | 111,2 | 354 635,8 | 110,6 |
| обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 10 032,5 | 85,1 | 94,2 | 47 758,6 | 92,8 |
| водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 3 438,1 | 104,5 | 136,9 | 12 729,0 | 131,7 |
| Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей | 7 875,4 | 122,6 | 74,5 | 22 528,0 | 69,8 |
| Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади | 57,4 | 58,7 | 89,6 | 274,1 | 65,5 |
| в т.ч. индивидуальными застройщиками | 56,4 | 103,0 | 103,7 | 196,7 | 69,0 |
| Транспортировка и хранение, млн. рублей | 16 255,5 | 105,5 | 117,9 | 61 063,4 | 108,6 |
| Деятельность в области информации и связи, млн. рублей | 4 420,1 | 100,7 | 100,2 | 18 152,7 | 102,1 |
| Оборот розничной торговли, млн. рублей | 55 162,6 | 98,1 | 101,5 | 215 800,7 | 101,3 |
| Оборот общественного питания, млн. рублей | 2 324,5 | 102,6 | 105,6 | 8 791,6 | 104,4 |
| Оборот оптовой торговли, млн. рублей | 93 609,2 | 103,8 | 96,6 | 338 747,1 | 98,7 |
| Объем платных услуг населению, млн. рублей | 15 762,5 | 101,9 | 110,8 | 61 054,1 | 107,3 |
| Объем бытовых услуг, млн. рублей | 1 169,6 | 102,9 | 100,3 | 4 457,3 | 103,9 |
| Индекс потребительских цен, % | x | 100,4 | 105,3 | x | 105,4 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров, % | x | 99,4 | 110,9 | x | 110,0 |
| Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел. | 16,7 | 100,9 | 109,7 | x | x |

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/) январь-апрель 2019 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 274,1 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 65,5% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 196,7 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 71,7% от общего объема жилья, введенного в январе-апреле 2019 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2019 году

| | Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ² | | Всего в % к | | в т.ч. индивидуальное строительство в % к | |
|---------------|--|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| | всего | в т.ч. индивидуальное строительство | предыдущему месяцу | соответствующему периоду 2018 г. | предыдущему месяцу | соответствующему периоду 2018 г. |
| январь | 39,6 | 37,0 | 8,6 | 36,6 | 29,5 | 55,5 |
| февраль | 79,4 | 48,6 | в 2,0 р. | 63,7 | 131,5 | 57,9 |
| март | 97,8 | 54,7 | 123,1 | 80,6 | 112,5 | 68,3 |
| апрель | 57,4 | 56,4 | 58,7 | 89,6 | 103,0 | 103,7 |
| январь-апрель | 274,1 | 196,7 | х | 65,5 | х | 69,0 |

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

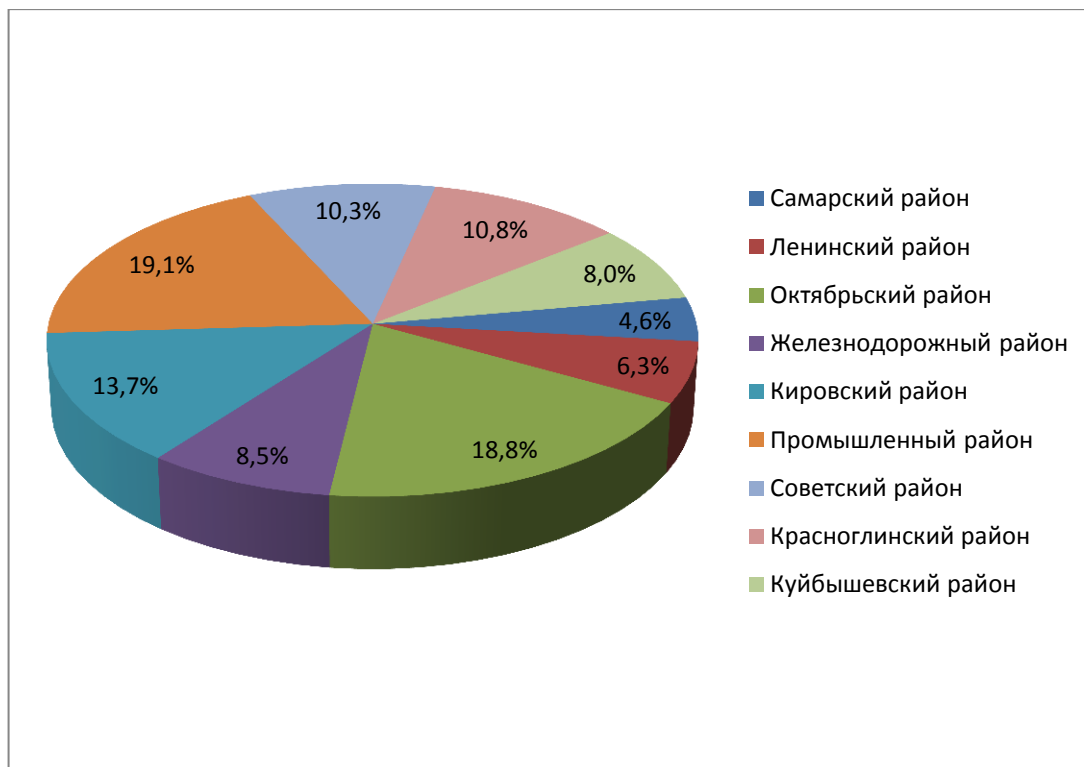
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 7 726 уникальных предложений, опубликованных в мае 2019 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**

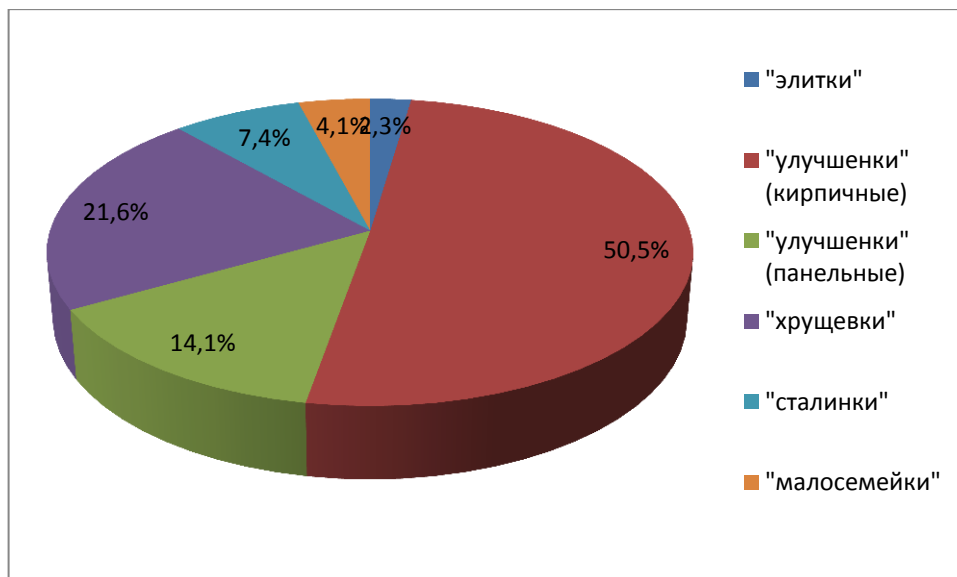


Наибольшее количество предложений – 19,1% приходится на Промышленный район.

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



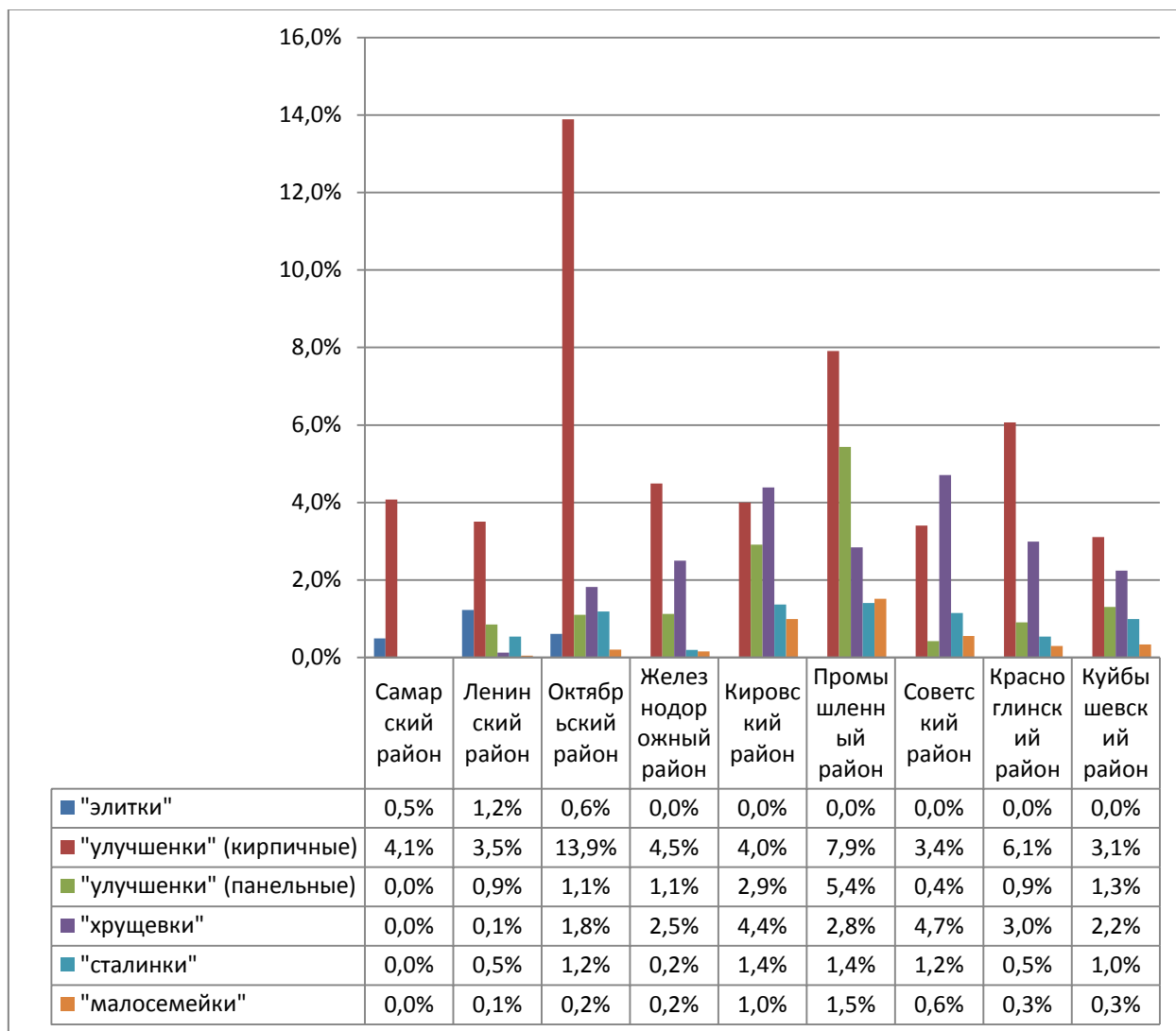
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 50,5% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

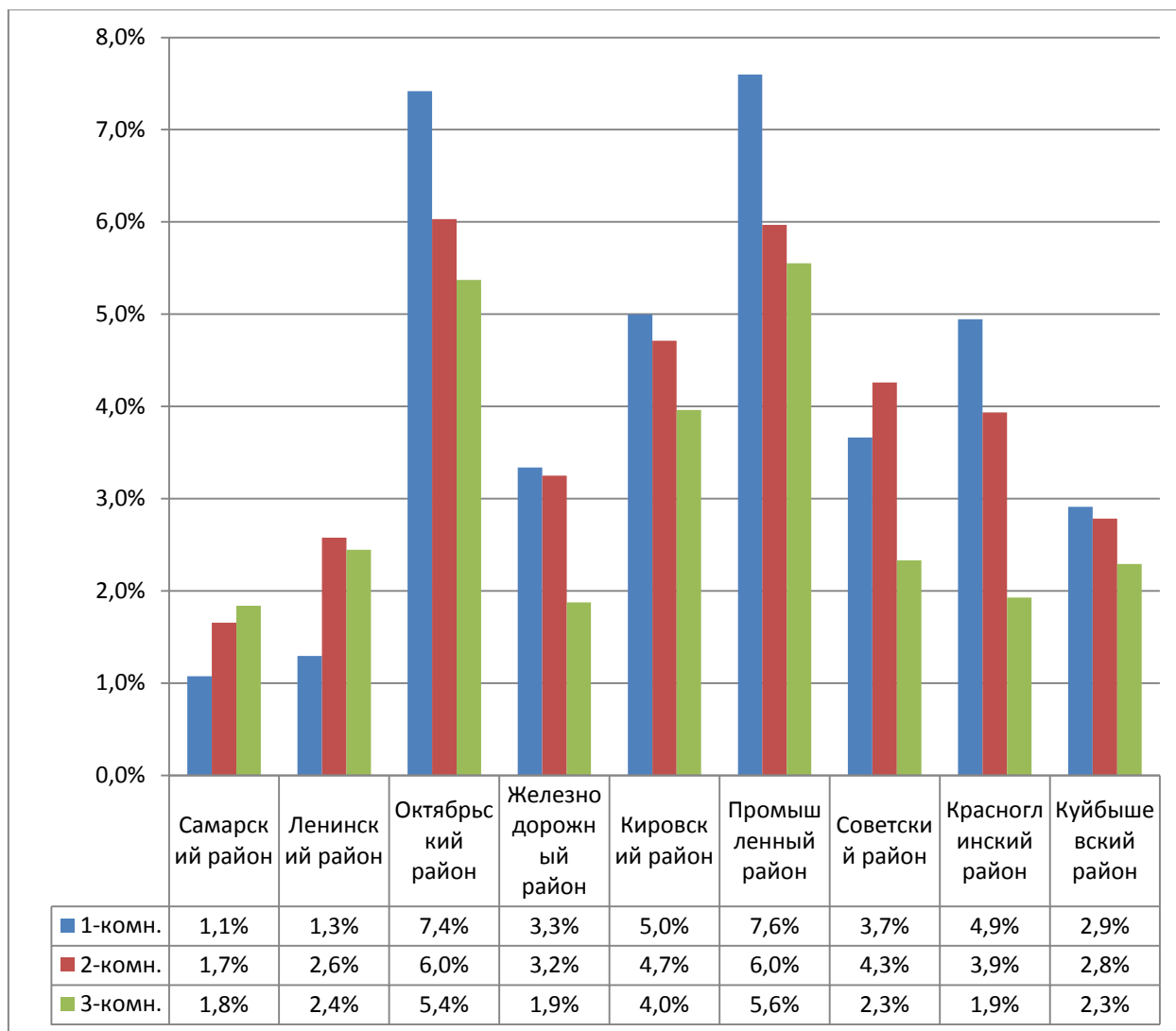


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 13,9% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» и «хрущевки» в Ленинском – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7,6% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 1,1% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 7 726 | 2 877 | 2 717 | 2 132 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 864 | 60 928 | 58 991 | 59 541 |
| | | погрешность, % | 0,49% | 0,72% | 0,84% | 1,02% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 180 | 26 | 54 | 100 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 107 272 | 108 081 | 113 529 | 103 683 |
| | | погрешность, % | 2,28% | 2,70% | 3,36% | 3,79% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 3 898 | 1 651 | 1 232 | 1 015 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 002 | 63 336 | 64 413 | 64 585 |
| | | погрешность, % | 0,61% | 0,93% | 1,12% | 1,17% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 1 087 | 291 | 366 | 430 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 171 | 62 281 | 58 862 | 54 801 |
| | | погрешность, % | 0,92% | 1,66% | 1,59% | 1,36% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 1 671 | 521 | 746 | 404 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 017 | 54 107 | 50 759 | 47 506 |
| | | погрешность, % | 0,74% | 1,39% | 0,99% | 1,40% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 572 | 89 | 300 | 183 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 991 | 46 478 | 48 266 | 45 150 |
| | | погрешность, % | 2,28% | 5,58% | 2,95% | 4,45% |
| "малосемейки" | количество объектов, шт. | 318 | 299 | 19 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 748 | 58 399 | 47 509 | | |
| | погрешность, % | 2,03% | 2,05% | 8,33% | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 353 | 83 | 128 | 142 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 74 798 | 74 104 | 74 125 | 75 811 |
| | | погрешность, % | 2,01% | 4,90% | 3,39% | 2,80% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 38 | 4 | 9 | 25 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 99 324 | 119 580 | 100 537 | 95 647 |
| | | погрешность, % | 4,12% | 10,80% | 5,48% | 5,11% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 315 | 79 | 119 | 117 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 71 840 | 71 802 | 72 127 | 71 573 |
| | | погрешность, % | 1,97% | 4,68% | 3,35% | 2,72% |
| | "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. | 488 | 100 | 199 | 189 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 82 742 | 83 305 | 82 827 | 82 354 |
| | | погрешность, % | 1,73% | 3,06% | 2,90% | 2,88% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 95 | 15 | 33 | 47 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 111 553 | 107 027 | 118 902 | 107 838 | |
| | | погрешность, % | 3,00% | 2,32% | 4,58% | 5,46% | |
| | | количество объектов, шт. | 271 | 59 | 104 | 108 | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | средняя цена предложения, руб./кв. м | 77 452 | 80 598 | 77 721 | 75 474 | |
| | | погрешность, % | 1,59% | 3,39% | 2,62% | 2,42% | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 66 | 12 | 38 | 16 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 563 | 72 569 | 69 460 | 63 428 | |
| | | погрешность, % | 2,37% | 9,09% | 2,64% | 4,03% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 10 | 3 | 7 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 462 | 75 035 | 62 789 | | |
| | | погрешность, % | 8,29% | 2,05% | 9,16% | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 42 | 7 | 17 | 18 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 78 598 | 81 949 | 82 170 | 73 921 | |
| | | погрешность, % | 5,67% | 7,36% | 10,14% | 8,85% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | | |
| средняя цена предложения, руб./кв. м | | 75 061 | 75 061 | | | | |
| погрешность, % | | 16,63% | 16,63% | | | | |
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 454 | 573 | 466 | 415 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 326 | 71 270 | 70 278 | 69 076 | |
| | | погрешность, % | 0,81% | 1,01% | 1,49% | 1,85% | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 47 | 7 | 12 | 28 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 105 044 | 103 767 | 108 499 | 103 883 | |
| | | погрешность, % | 5,17% | 5,94% | 6,14% | 9,01% | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 1 073 | 467 | 323 | 283 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 963 | 71 718 | 71 905 | 68 643 | |
| | | погрешность, % | 0,82% | 1,05% | 1,53% | 1,92% | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 85 | 30 | 19 | 36 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 71 679 | 74 123 | 78 043 | 66 283 | |
| | | погрешность, % | 2,38% | 3,33% | 5,08% | 3,46% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 141 | 42 | 61 | 38 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 546 | 63 441 | 57 491 | 54 827 | |
| | | погрешность, % | 2,06% | 3,45% | 2,82% | 2,90% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 92 | 11 | 51 | 30 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 157 | 65 043 | 63 383 | 62 081 | |
| | | погрешность, % | 3,22% | 8,54% | 3,69% | 7,29% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 16 | 16 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 457 | 63 457 | | | |
| | | погрешность, % | 7,33% | 7,33% | | | |
| | Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 654 | 258 | 251 | 145 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 992 | 64 664 | 59 901 | 60 858 |
| | | | погрешность, % | 1,27% | 1,79% | 2,17% | 2,65% |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | количество объектов, шт. | 347 | 149 | 124 | 74 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 119 | 65 268 | 63 253 | 67 945 | |
| | | погрешность, % | 1,89% | 2,86% | 3,58% | 3,30% | |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 87 | 36 | 20 | 31 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 429 | 65 923 | 63 126 | 57 922 | |
| | | погрешность, % | 2,07% | 2,64% | 5,18% | 2,17% | |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 193 | 63 | 95 | 35 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 651 | 61 335 | 55 244 | 52 039 | |
| | | погрешность, % | 1,63% | 2,48% | 2,13% | 3,33% | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 15 | | 10 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 334 | | 57 557 | 35 888 | |
| | | погрешность, % | 17,22% | | 19,41% | 27,27% | |
| "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 12 | 10 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 873 | 72 091 | 52 780 | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Кировский район | по всем типам | погрешность, % | 6,90% | 5,17% | 2,95% | |
| | | количество объектов, шт. | 1 056 | 386 | 364 | 306 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 882 | 56 687 | 51 960 | 49 180 |
| | | погрешность, % | 0,89% | 1,29% | 1,52% | 1,58% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 309 | 134 | 90 | 85 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 617 | 59 551 | 57 788 | 54 389 |
| | | погрешность, % | 1,42% | 1,99% | 2,75% | 2,55% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 225 | 61 | 75 | 89 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 803 | 56 730 | 54 046 | 51 592 |
| | | погрешность, % | 1,69% | 3,06% | 3,14% | 2,33% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 339 | 106 | 137 | 96 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 249 | 53 901 | 50 597 | 45 720 |
| | | погрешность, % | 1,28% | 1,93% | 1,80% | 2,05% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 106 | 11 | 59 | 36 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 070 | 41 885 | 43 279 | 40 143 |
| | | погрешность, % | 3,62% | 9,60% | 4,66% | 6,51% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 77 | 74 | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 666 | 57 655 | 57 930 | |
| погрешность, % | | 3,35% | 3,46% | 15,97% | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 477 | 587 | 461 | 429 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 831 | 62 361 | 58 319 | 57 996 |
| | | погрешность, % | 0,81% | 1,17% | 1,47% | 1,52% |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | "элитки" | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | | количество объектов, шт. | 611 | 277 | 154 | 180 |
| | "улучшенки" (кирпичные) | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 861 | 65 181 | 65 352 | 63 950 |
| | | погрешность, % | 1,15% | 1,57% | 2,40% | 2,31% |
| | | количество объектов, шт. | 420 | 112 | 139 | 169 |
| | "улучшенки" (панельные) | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 775 | 65 253 | 61 477 | 57 230 |
| | | погрешность, % | 1,02% | 1,65% | 1,49% | 1,60% |
| | | количество объектов, шт. | 220 | 66 | 98 | 56 |
| | "хрущевки" | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 641 | 55 430 | 52 905 | 48 891 |
| | | погрешность, % | 1,40% | 2,18% | 1,91% | 2,80% |
| | | количество объектов, шт. | 109 | 23 | 62 | 24 |
| | "сталинки" | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 858 | 42 065 | 44 270 | 39 970 |
| | | погрешность, % | 3,43% | 6,59% | 4,42% | 8,08% |
| | | количество объектов, шт. | 117 | 109 | 8 | |
| | "малосемейки" | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 510 | 60 703 | 43 261 | |
| | | погрешность, % | 3,07% | 2,98% | 9,45% | |
| количество объектов, шт. | | 792 | 283 | 329 | 180 | |
| Советский район | по всем типам | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 440 | 60 948 | 54 147 | 53 541 |
| | | погрешность, % | 1,04% | 1,54% | 1,44% | 2,41% |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | "элитки" | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | | количество объектов, шт. | 263 | 117 | 86 | 60 |
| | "улучшенки" (кирпичные) | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 306 | 63 702 | 59 533 | 59 174 |
| | | погрешность, % | 1,68% | 2,28% | 3,34% | 3,32% |
| | | количество объектов, шт. | 33 | 4 | 13 | 16 |
| | "улучшенки" (панельные) | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 605 | 62 130 | 60 129 | 58 548 |
| | | погрешность, % | 3,83% | 17,93% | 6,29% | 5,10% |
| | | количество объектов, шт. | 364 | 106 | 184 | 74 |
| | "хрущевки" | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 002 | 59 558 | 53 259 | 52 807 |
| | | погрешность, % | 1,14% | 1,93% | 1,28% | 2,87% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 89 | 16 | 43 | 30 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 737 | 44 271 | 45 158 | 41 414 | |
| | | погрешность, % | 3,65% | 8,18% | 5,89% | 5,32% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 43 | 40 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 714 | 63 131 | 57 146 | | |
| | | погрешность, % | 3,91% | 4,13% | 9,50% | | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 835 | 382 | 304 | 149 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 665 | 44 812 | 45 064 | 43 473 | |
| | | погрешность, % | 0,87% | 1,25% | 1,47% | 2,13% | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 469 | 253 | 162 | 54 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 658 | 45 929 | 47 906 | 46 329 | |
| | | погрешность, % | 0,98% | 1,30% | 1,64% | 2,79% | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 70 | 13 | 29 | 28 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 833 | 44 314 | 43 806 | 46 139 | |
| | | погрешность, % | 2,69% | 5,92% | 4,78% | 3,95% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 231 | 83 | 94 | 54 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 688 | 44 604 | 41 485 | 41 837 | |
| | | погрешность, % | 1,84% | 3,29% | 2,81% | 3,22% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 42 | 13 | 16 | 13 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 426 | 34 008 | 41 444 | 32 666 | |
| | | погрешность, % | 4,43% | 8,44% | 4,83% | 6,01% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 23 | 20 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 424 | 38 898 | 35 266 | | |
| | | погрешность, % | 5,68% | 6,41% | 10,74% | | |
| | Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 617 | 225 | 215 | 177 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 310 | 46 373 | 42 844 | 39 983 |
| | | | погрешность, % | 1,44% | 2,30% | 2,50% | 2,46% |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | количество объектов, шт. | 240 | 116 | 70 | 54 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 668 | 50 135 | 49 655 | 44 238 | |
| | | погрешность, % | 2,04% | 2,92% | 3,83% | 4,00% | |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 101 | 23 | 33 | 45 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 021 | 46 193 | 45 697 | 41 683 | |
| | | погрешность, % | 2,37% | 6,07% | 3,99% | 2,74% | |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 173 | 52 | 70 | 51 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 876 | 39 398 | 40 802 | 39 094 | |
| | | погрешность, % | 2,14% | 3,62% | 3,51% | 4,09% | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 77 | 8 | 42 | 27 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 31 933 | 33 590 | 32 656 | 30 317 | |
| | | погрешность, % | 4,20% | 9,24% | 5,73% | 7,37% | |
| "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 26 | 26 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 634 | 47 634 | | | |
| | | погрешность, % | 6,17% | 6,17% | | | |

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

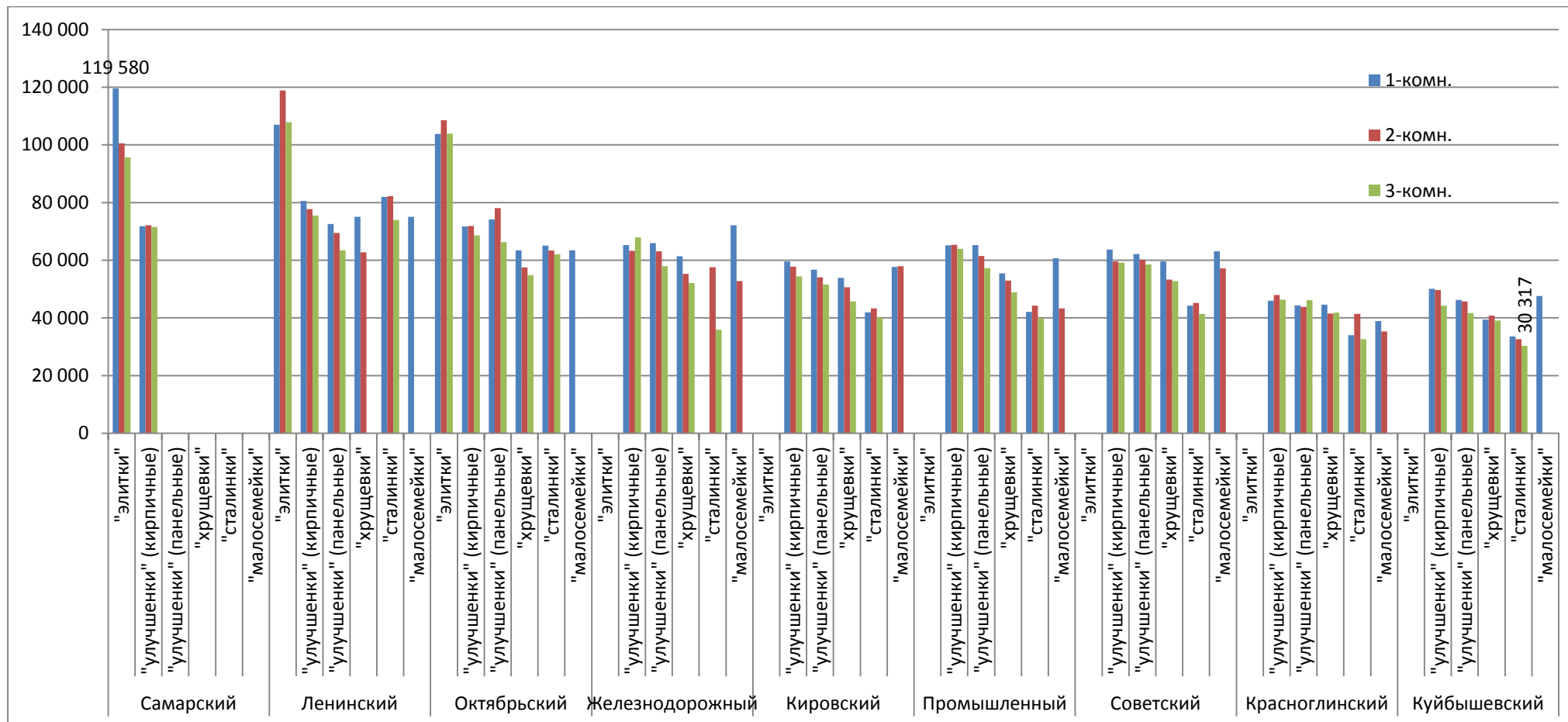


Рисунок 15

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

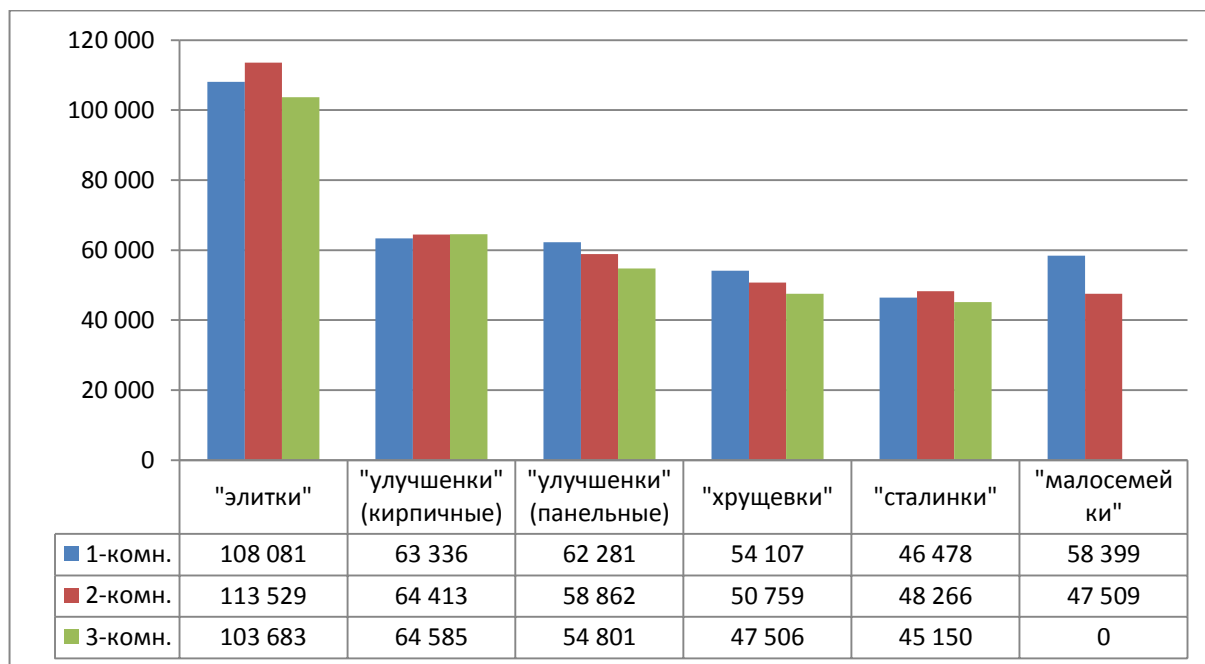


Рисунок 16

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

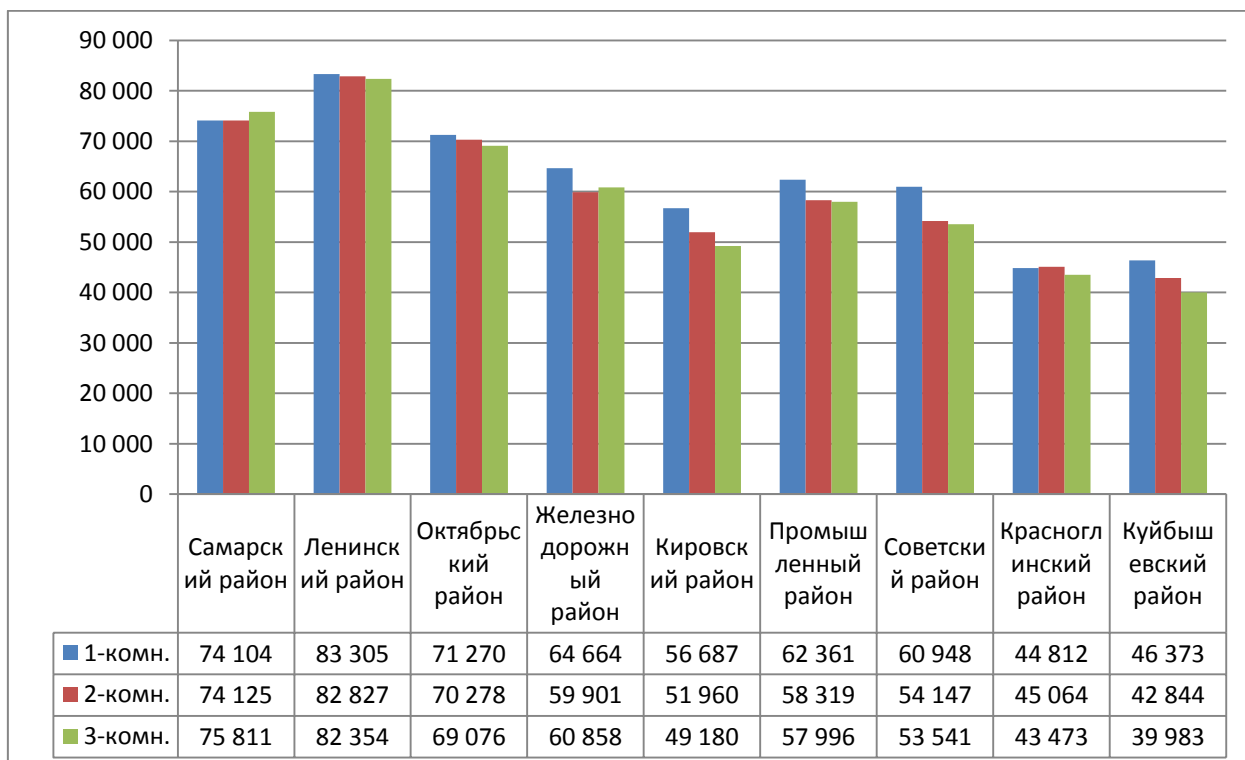
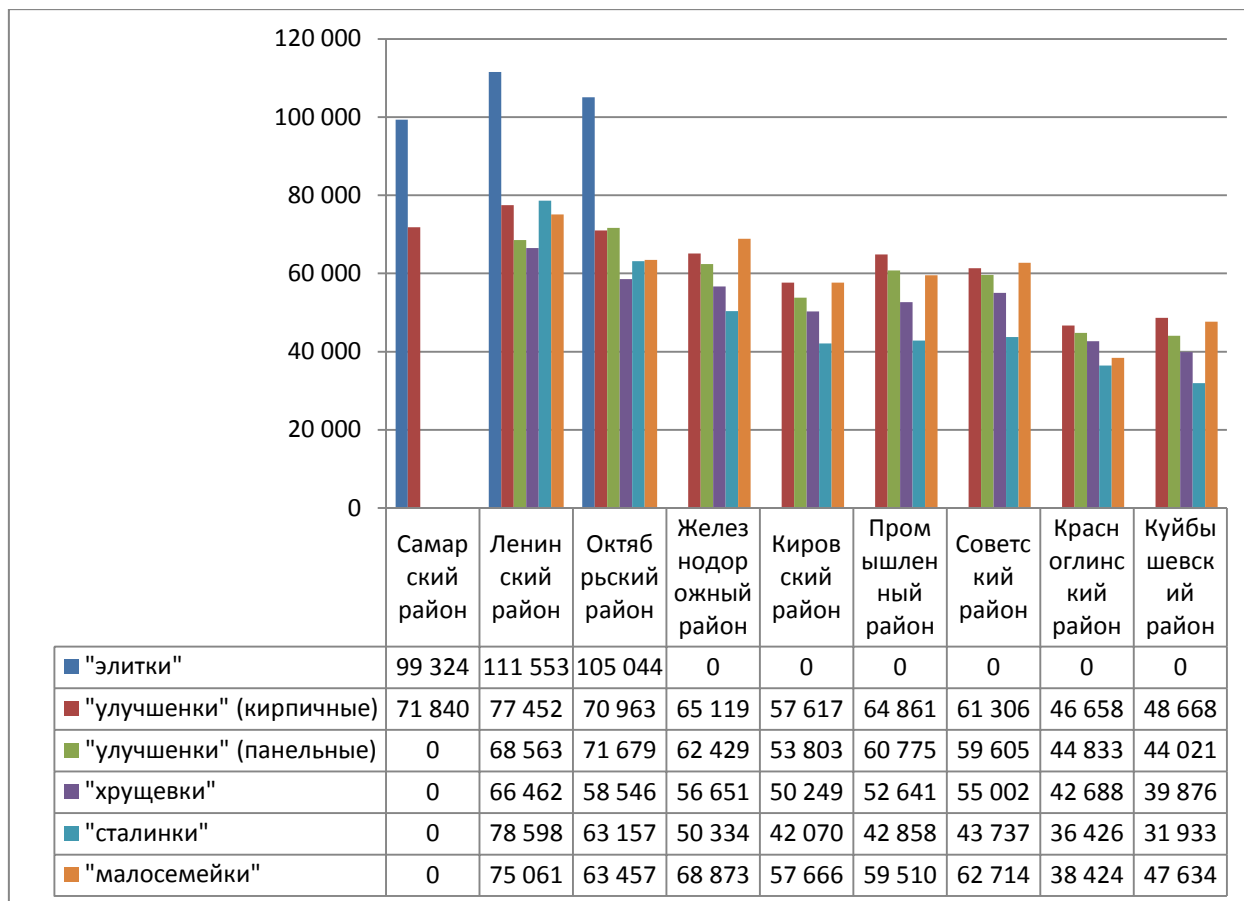


Рисунок 17

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:

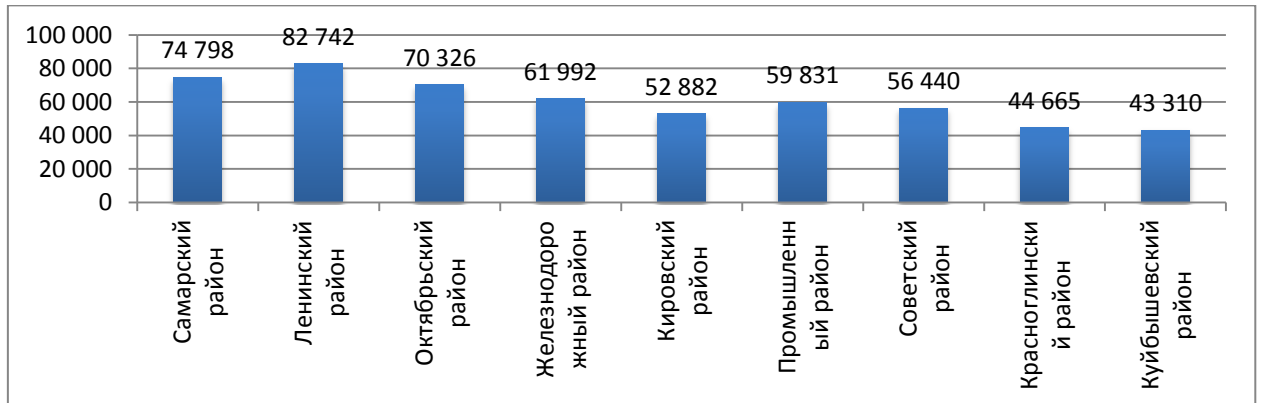
- Самарский район – 99 324 «элитки», 71 840 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 111 553 «элитки», 77 452 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 105 044 «элитки», 70 963 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 933 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

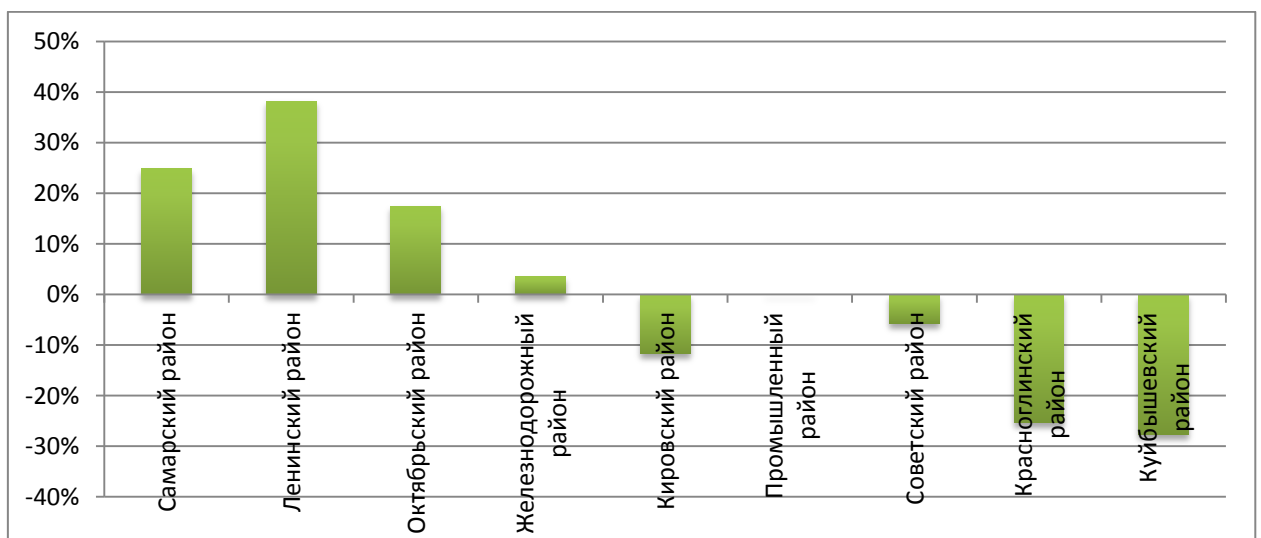
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 мае 2019 года прошла незначительная отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (апрель 2019 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 62 руб. (0,10%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,49%).

Рисунок 20

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

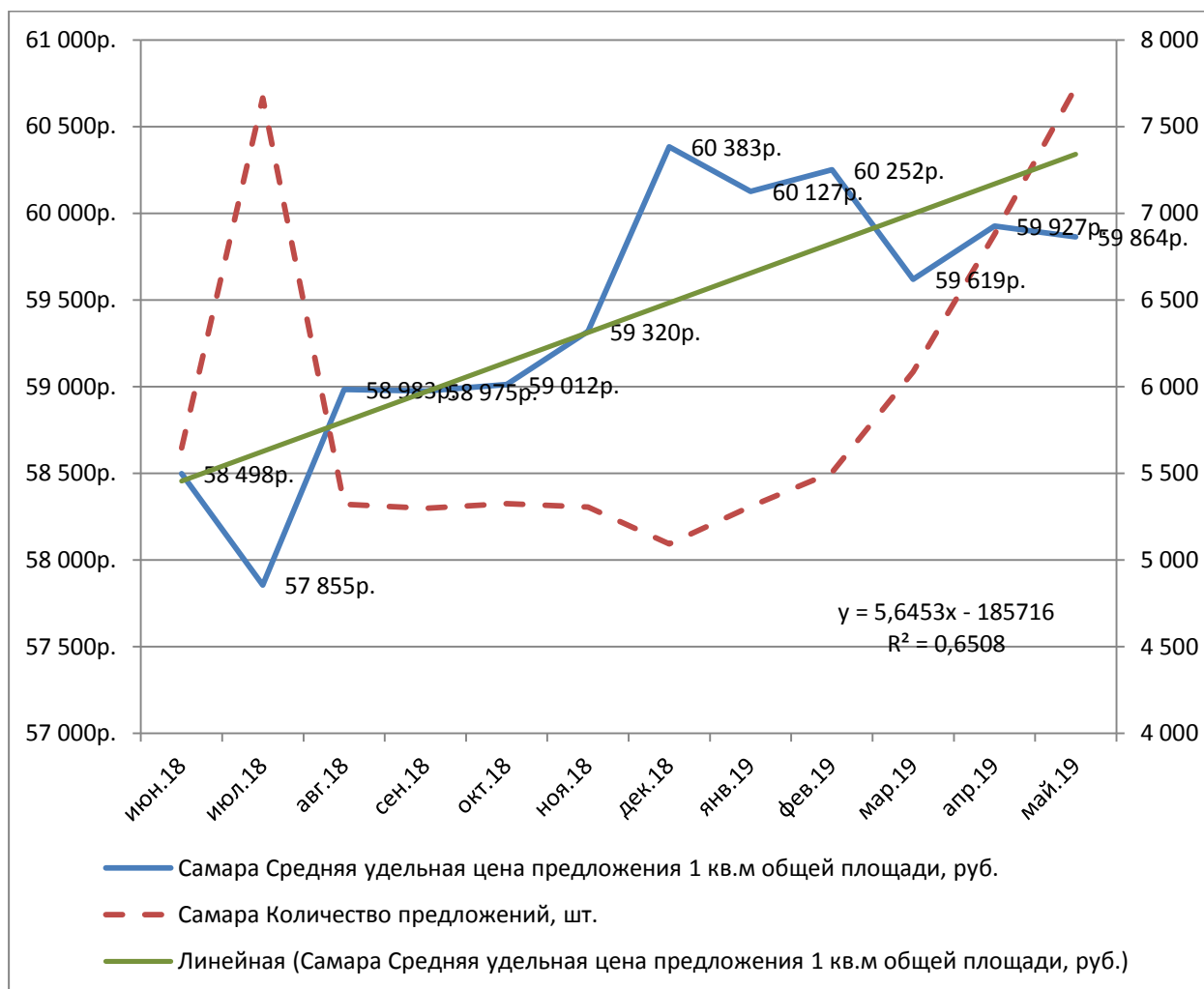
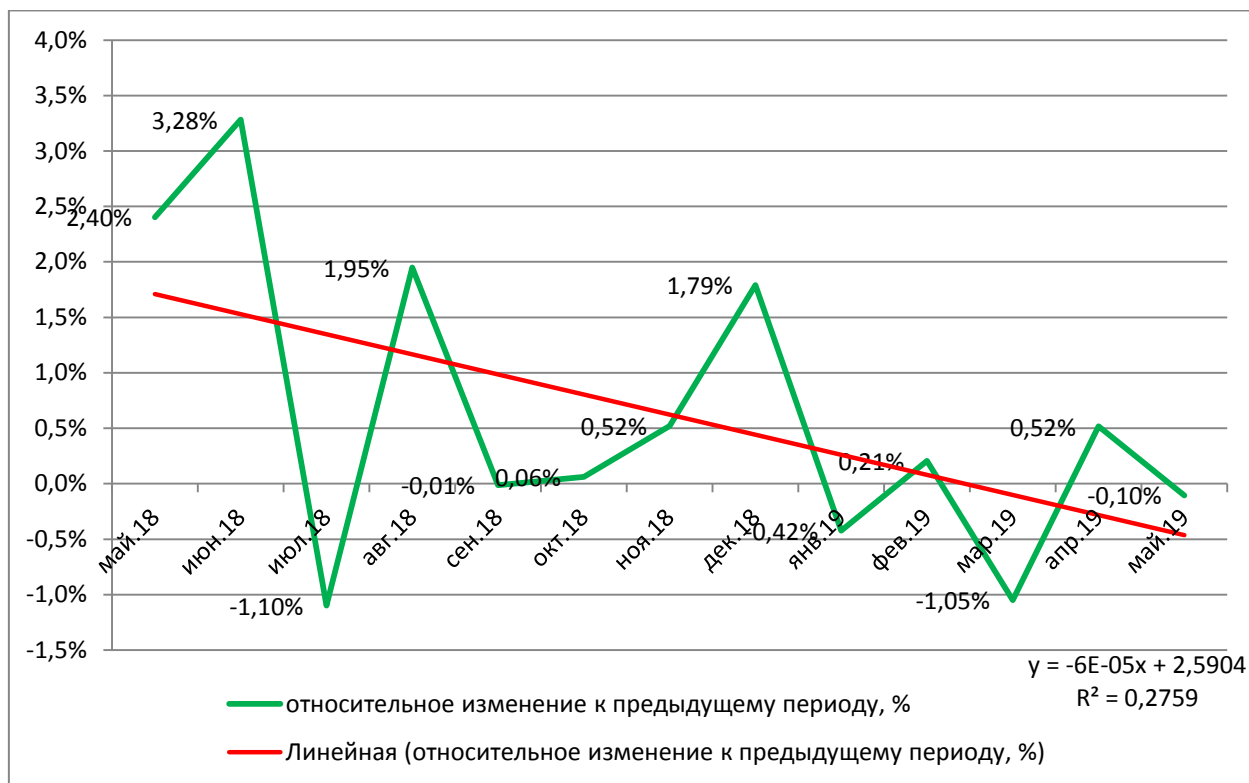


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 3 225 рублей (5,69%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды, необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост едва компенсирует инфляцию.

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 | май.18 | июн.18 | июл.18 | авг.18 | сен.18 | окт.18 | ноя.18 | дек.18 | янв.19 | фев.19 | мар.19 | апр.19 | май.19 |
|----------|---------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Все типы | по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 56 639 | 58 498 | 57 855 | 58 983 | 58 975 | 59 012 | 59 320 | 60 383 | 60 127 | 60 252 | 59 619 | 59 927 | 59 864 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 1 328 | 1 859 | -642 | 1 128 | -8 | 37 | 308 | 1 063 | -256 | 125 | -633 | 308 | -62 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 2,40% | 3,28% | -1,10% | 1,95% | -0,01% | 0,06% | 0,52% | 1,79% | -0,42% | 0,21% | -1,05% | 0,52% | -0,10% |
| | 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 58 084 | 59 567 | 59 137 | 59 842 | 59 936 | 59 781 | 59 626 | 60 867 | 60 789 | 60 714 | 60 644 | 61 314 | 60 928 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 2 064 | 1 483 | -430 | 705 | 94 | -155 | -155 | 1 241 | -78 | -75 | -70 | 670 | -386 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 3,68% | 2,55% | -0,72% | 1,19% | 0,16% | -0,26% | -0,26% | 2,08% | -0,13% | -0,12% | -0,12% | 1,10% | -0,63% |
| | 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 55 509 | 57 204 | 56 370 | 57 568 | 57 958 | 57 488 | 58 573 | 59 625 | 59 736 | 59 693 | 59 103 | 59 000 | 58 991 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 1 027 | 1 695 | -834 | 1 198 | 390 | -471 | 1 086 | 1 052 | 110 | -42 | -590 | -103 | -9 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 1,88% | 3,05% | -1,46% | 2,13% | 0,68% | -0,81% | 1,89% | 1,80% | 0,19% | -0,07% | -0,99% | -0,17% | -0,01% |
| | 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 55 783 | 58 566 | 58 002 | 59 559 | 58 963 | 59 776 | 59 802 | 60 647 | 59 766 | 60 315 | 58 880 | 59 138 | 59 541 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 609 | 2 784 | -565 | 1 558 | -596 | 813 | 26 | 845 | -881 | 549 | -1 436 | 259 | 403 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 1,10% | 4,99% | -0,96% | 2,69% | -1,00% | 1,38% | 0,04% | 1,41% | -1,45% | 0,92% | -2,38% | 0,44% | 0,68% |

Городской округ Тольятти

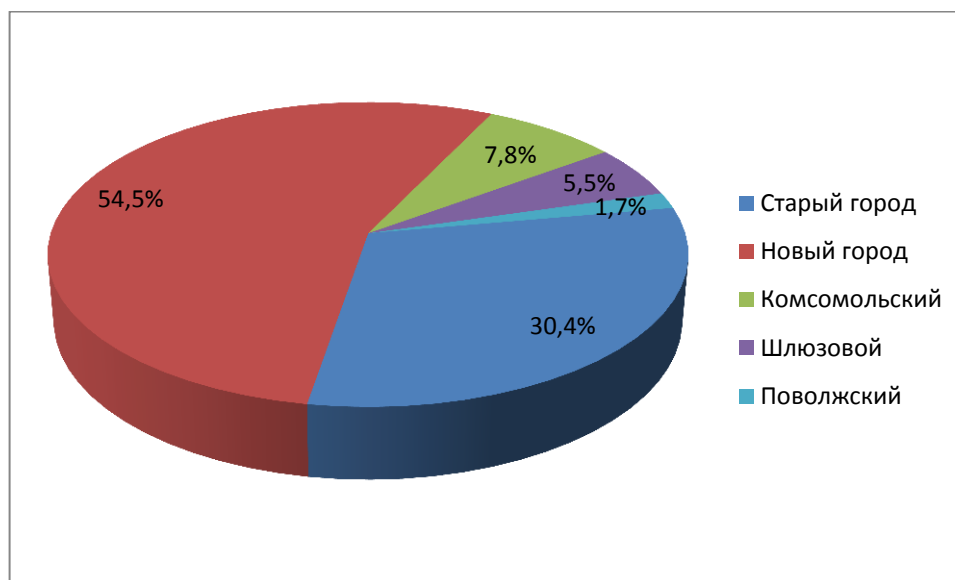
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 961 уникальных предложения, опубликованных в мае 2019 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

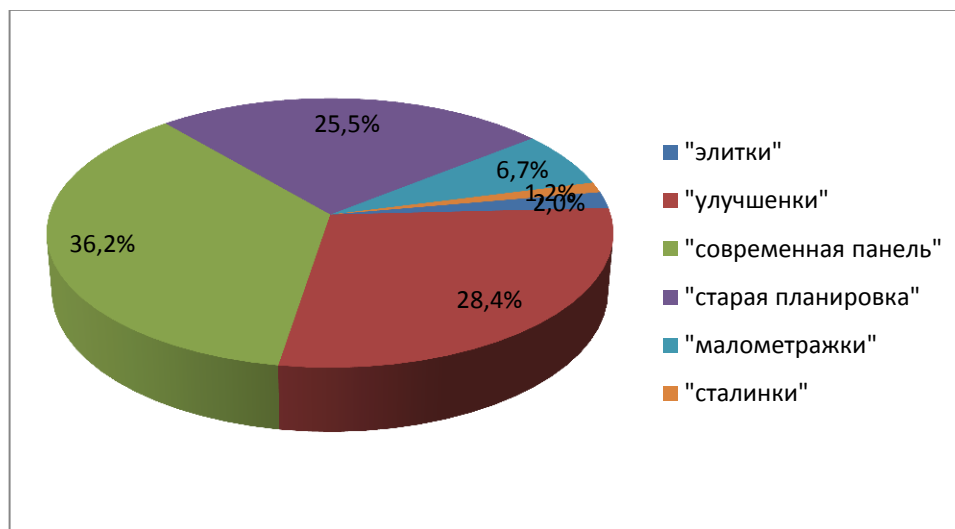


Наибольшее количество предложений (54,5%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



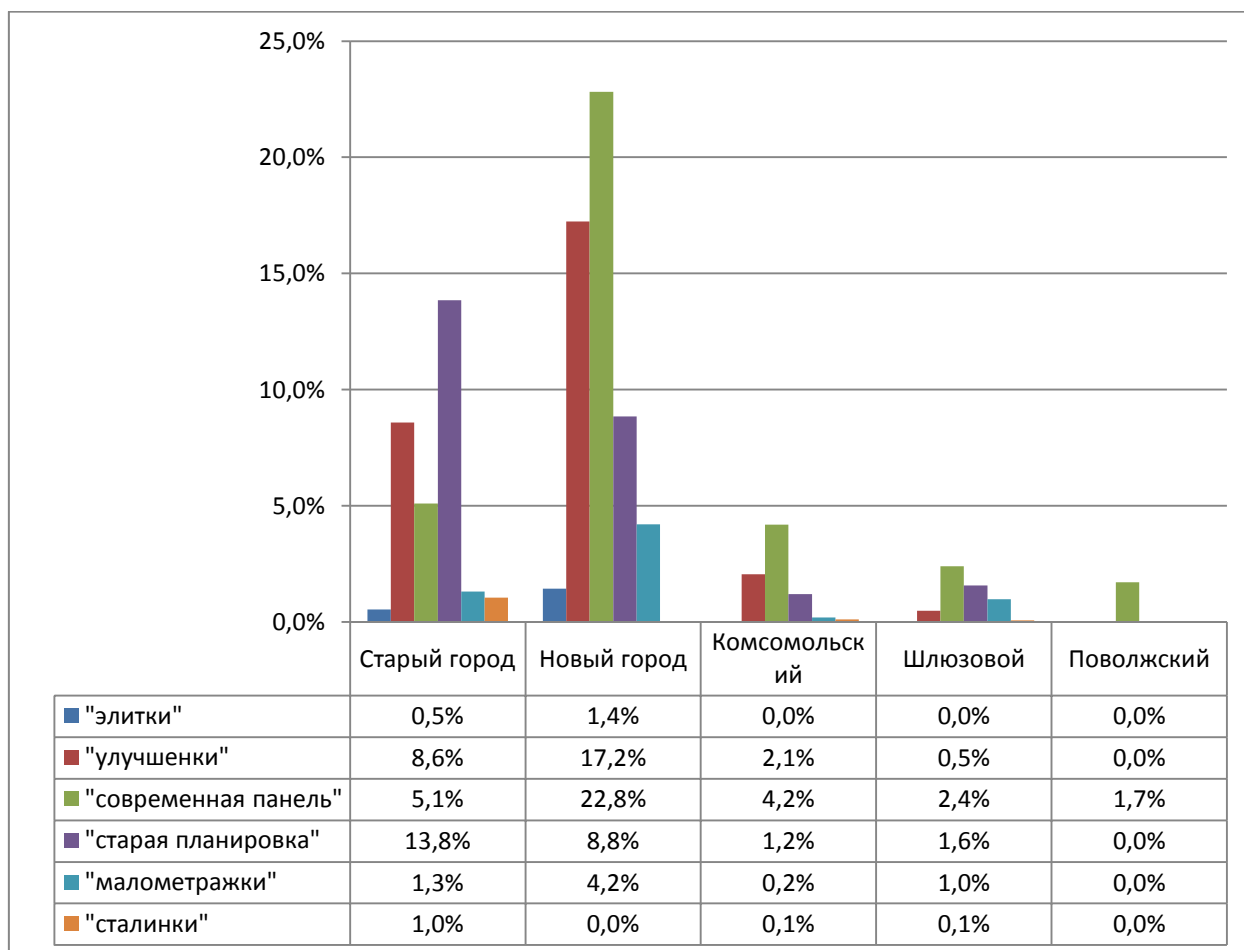
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 36,2% 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

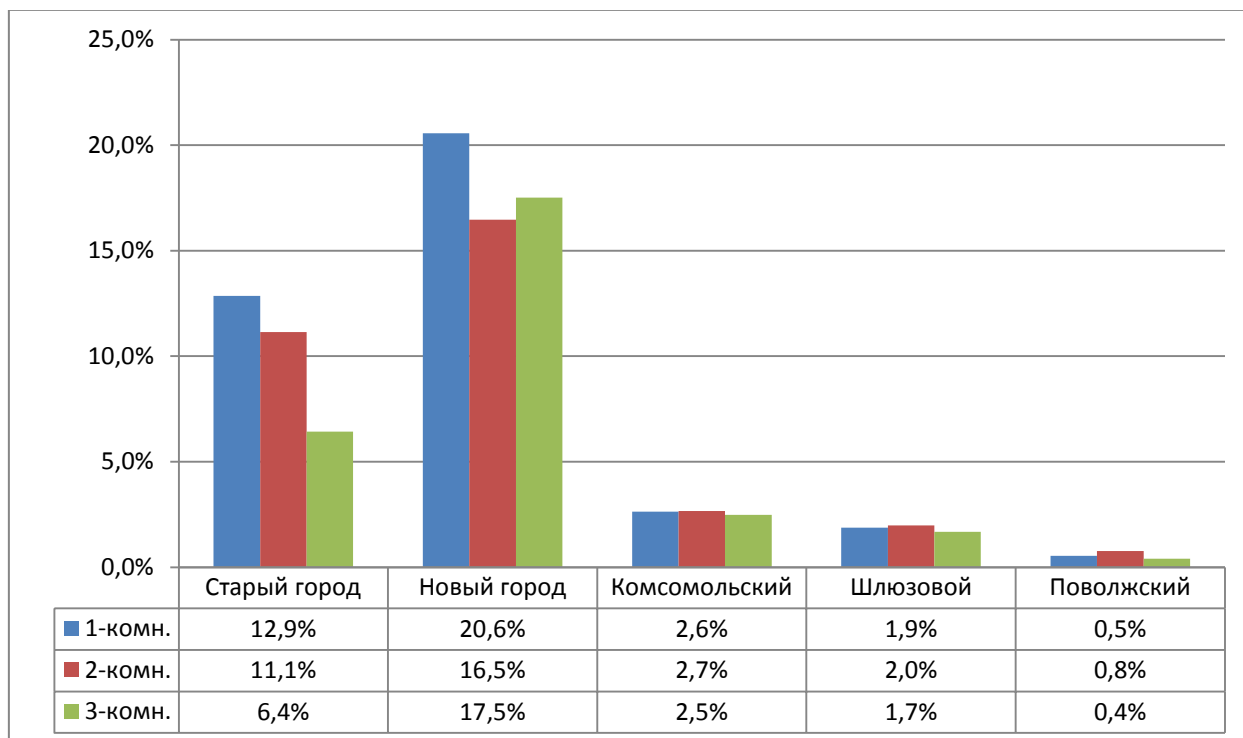


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 22,8% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» «Шлюзовом» – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 20,6%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 4 961 | 1 909 | 1 638 | 1 414 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 556 | 41 618 | 39 875 | 39 911 |
| | | погрешность, % | 0,43% | 0,64% | 0,80% | 0,80% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 98 | 28 | 26 | 44 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 921 | 58 390 | 60 058 | 58 586 |
| | | погрешность, % | 1,86% | 3,37% | 3,77% | 2,76% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 1 407 | 609 | 448 | 350 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 947 | 42 951 | 42 385 | 43 658 |
| | | погрешность, % | 0,84% | 1,18% | 1,68% | 1,60% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 797 | 701 | 526 | 570 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 866 | 43 492 | 41 965 | 39 776 |
| | | погрешность, % | 0,58% | 0,80% | 1,17% | 0,98% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 1 264 | 418 | 525 | 321 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 703 | 36 868 | 35 156 | 35 081 |
| | | погрешность, % | 0,64% | 1,17% | 0,92% | 1,23% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 333 | 140 | 94 | 99 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 052 | 37 780 | 37 558 | 35 542 |
| | | погрешность, % | 1,14% | 1,76% | 2,15% | 1,97% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 62 | 13 | 19 | 30 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 062 | 36 129 | 37 095 | 37 446 |
| | | погрешность, % | 4,02% | 9,92% | 8,42% | 5,18% |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 510 | 638 | 553 | 319 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 509 | 37 846 | 36 555 | 38 491 |
| | | погрешность, % | 0,80% | 1,17% | 1,34% | 1,78% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 27 | 10 | 8 | 9 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 081 | 56 856 | 57 898 | 59 604 |
| | | погрешность, % | 2,60% | 3,92% | 4,73% | 4,87% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 426 | 201 | 141 | 84 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 352 | 37 618 | 37 726 | 41 158 |
| | | погрешность, % | 1,66% | 2,24% | 3,27% | 3,37% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 253 | 122 | 70 | 61 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 218 | 41 646 | 43 932 | 41 396 |
| | | погрешность, % | 1,52% | 1,93% | 3,16% | 3,42% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 687 | 254 | 302 | 131 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 34 542 | 35 664 | 33 709 | 34 288 |
| | | погрешность, % | 0,82% | 1,50% | 1,03% | 1,89% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 65 | 40 | 17 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 946 | 36 426 | 34 502 | 36 618 |
| | | погрешность, % | 3,50% | 4,77% | 7,23% | 4,88% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 52 | 11 | 15 | 26 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 167 | 38 126 | 39 343 | 37 505 |
| | | погрешность, % | 3,88% | 7,63% | 8,79% | 5,33% |

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. | 2 706 | 1 020 | 817 | 869 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 138 | 44 613 | 43 145 | 41 402 |
| | | погрешность, % | 0,51% | 0,70% | 0,94% | 0,96% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 71 | 18 | 18 | 35 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 240 | 59 243 | 61 018 | 58 324 |
| | | погрешность, % | 2,45% | 5,05% | 5,07% | 3,20% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 855 | 374 | 260 | 221 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 601 | 45 905 | 45 073 | 45 708 |
| | | погрешность, % | 0,92% | 1,18% | 2,01% | 1,85% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 132 | 431 | 315 | 386 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 102 | 45 145 | 43 738 | 40 300 |
| | | погрешность, % | 0,62% | 0,86% | 1,12% | 0,99% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 439 | 120 | 161 | 158 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 173 | 39 984 | 38 437 | 36 529 |
| | | погрешность, % | 0,88% | 1,65% | 1,15% | 1,55% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 209 | 77 | 63 | 69 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 221 | 39 147 | 39 145 | 36 343 |
| | | погрешность, % | 1,16% | 1,69% | 2,00% | 2,12% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| Комсомольский | по всем типам | количество объектов, шт. | 386 | 131 | 132 | 123 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 729 | 42 944 | 41 949 | 40 197 |
| | | погрешность, % | 1,16% | 1,68% | 2,22% | 2,09% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 102 | 26 | 38 | 38 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 561 | 43 753 | 42 498 | 39 124 |
| | | погрешность, % | 2,40% | 4,08% | 4,22% | 3,47% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 208 | 81 | 64 | 63 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 483 | 44 159 | 43 496 | 42 600 |
| | | погрешность, % | 1,30% | 1,76% | 2,96% | 2,16% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 60 | 22 | 26 | 12 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 371 | 37 856 | 38 498 | 34 038 |
| | | погрешность, % | 2,73% | 3,80% | 4,21% | 4,76% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 10 | 2 | 2 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 570 | 39 198 | 40 129 | 36 174 |
| | | погрешность, % | 7,17% | 22,19% | 14,43% | 10,46% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 6 | | 2 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 34 270 | | 28 697 | 37 056 |
| | | погрешность, % | 16,46% | | 28,09% | 20,80% |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 274 | 93 | 98 | 83 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 33 958 | 35 941 | 33 058 | 32 799 |
| | | погрешность, % | 1,38% | 2,12% | 2,16% | 2,54% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 24 | 8 | 9 | 7 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 844 | 36 266 | 37 248 | 33 557 |
| | | погрешность, % | 4,70% | 5,99% | 9,01% | 7,82% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 119 | 40 | 39 | 40 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 141 | 38 536 | 34 928 | 34 929 |
| | | погрешность, % | 1,86% | 2,66% | 2,46% | 3,86% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 78 | 22 | 36 | 20 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 30 744 | 32 785 | 30 208 | 29 463 |
| | | погрешность, % | 1,83% | 2,48% | 2,69% | 3,97% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 49 | 21 | 12 | 16 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 33 427 | 35 211 | 33 127 | 31 310 |
| | | погрешность, % | 3,00% | 4,46% | 7,16% | 3,84% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 4 | 2 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 26 887 | 25 144 | 28 629 | |
| | | погрешность, % | 23,07% | 43,76% | 36,62% | |
| Поволжский | по всем типам | количество объектов, шт. | 85 | 27 | 38 | 20 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 28 423 | 30 775 | 28 283 | 25 513 |
| | | погрешность, % | 2,19% | 4,02% | 2,42% | 3,87% |
| | "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. | 85 | 27 | 38 | 20 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 28 423 | 30 775 | 28 283 | 25 513 |
| | | погрешность, % | 2,19% | 4,02% | 2,42% | 3,87% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |

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

Рисунок 26

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

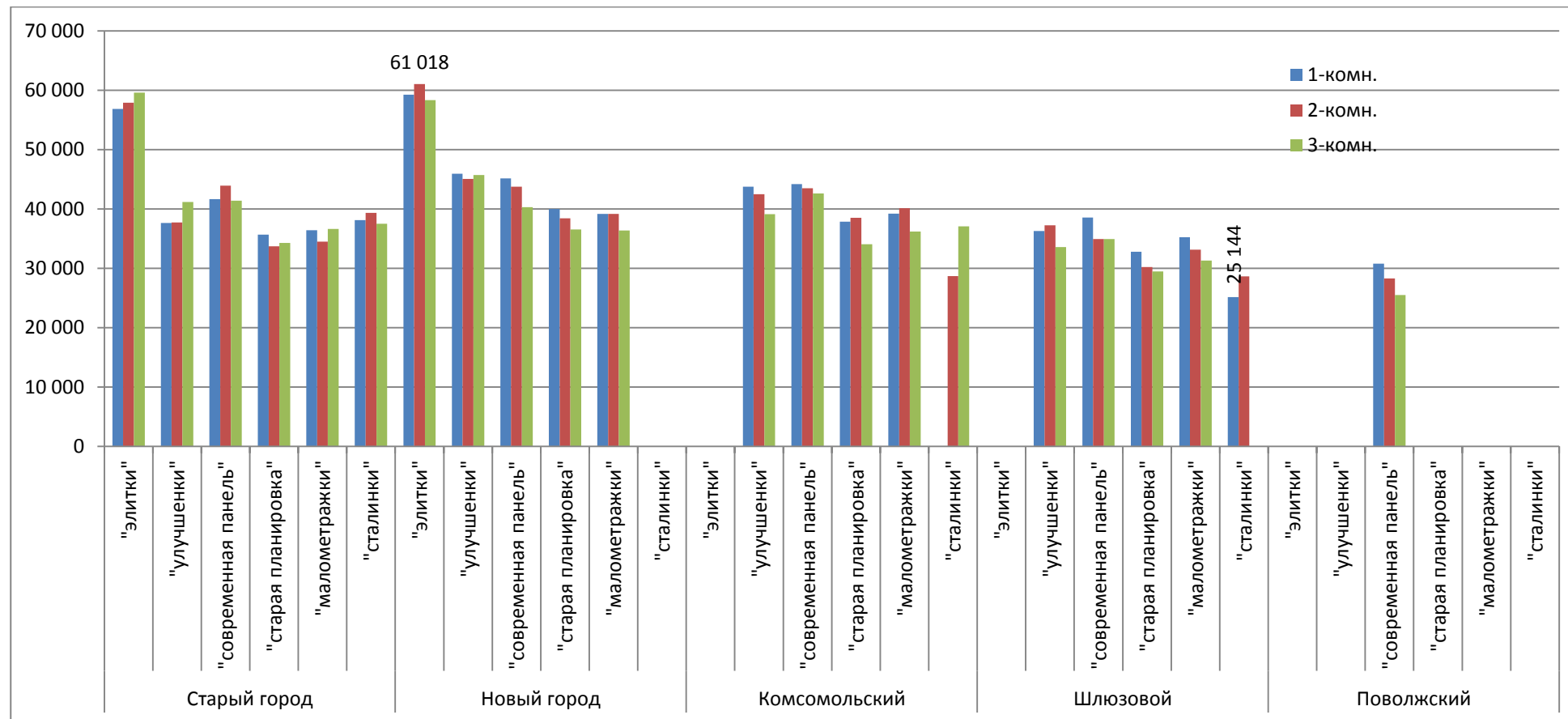


Рисунок 27

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

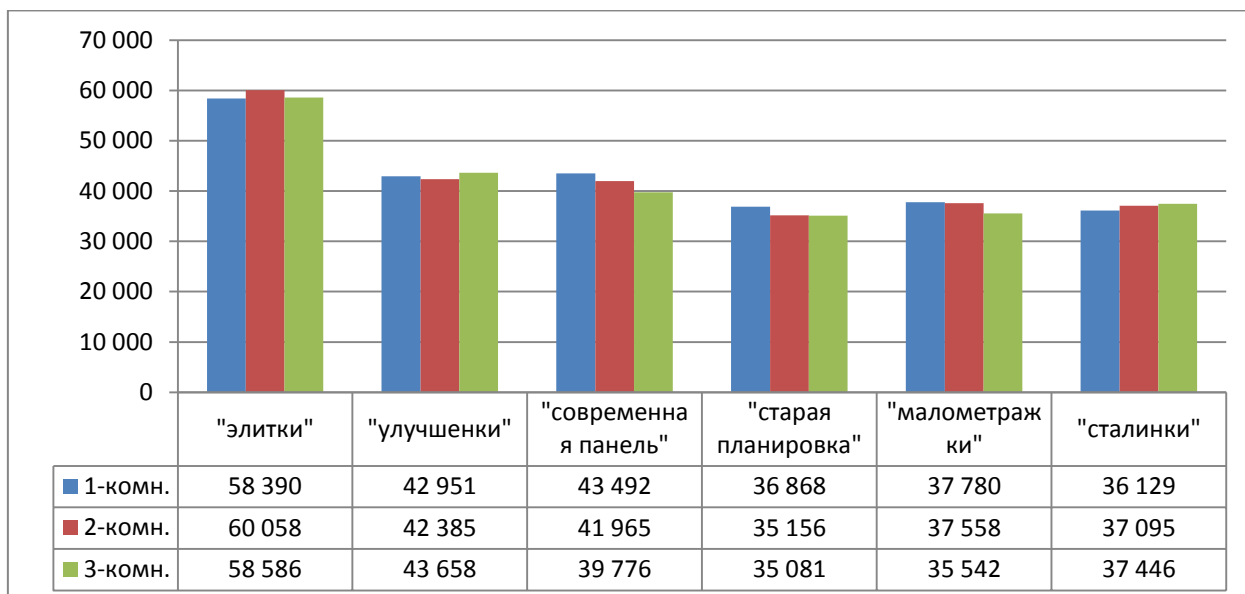
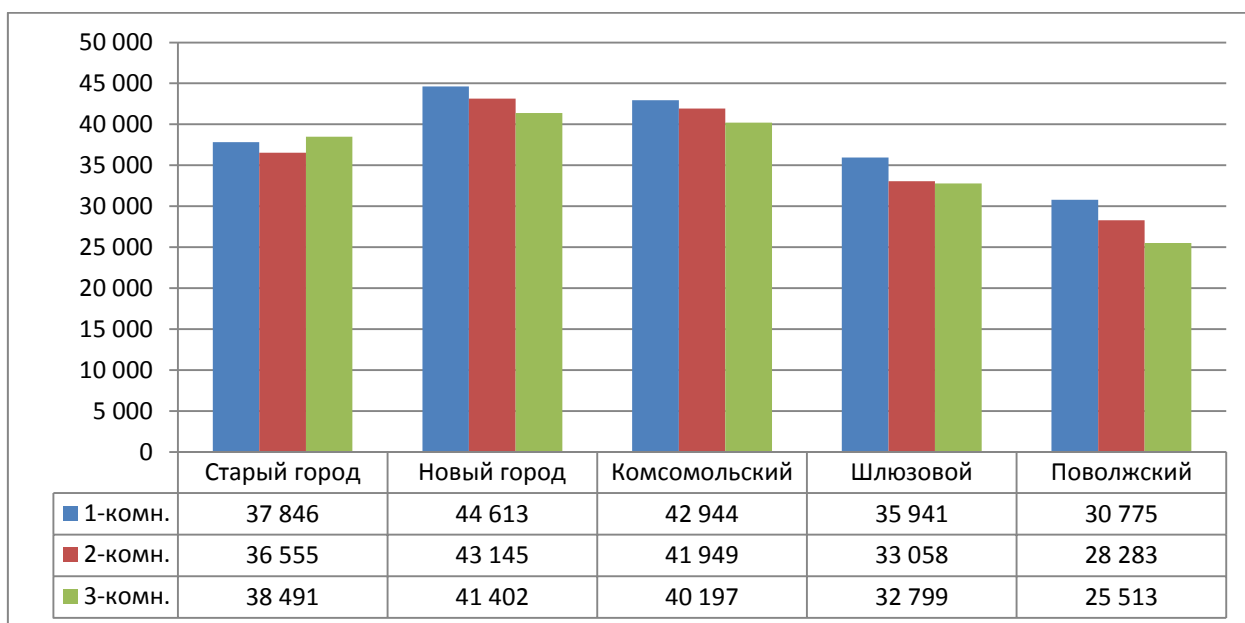


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

| Кол-во комнат | Параметры | май.18 | июн.18 | июл.18 | авг.18 | сен.18 | окт.18 | ноя.18 | дек.18 | янв.19 | фев.19 | мар.19 | апр.19 | май.19 |
|---------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 39 175 | 39 093 | 39 191 | 39 841 | 39 899 | 39 835 | 39 861 | 40 088 | 40 374 | 40 799 | 40 873 | 40 600 | 40 556 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -6 | -82 | 99 | 649 | 58 | -64 | 26 | 227 | 286 | 425 | 74 | -273 | -44 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,01% | -0,21% | 0,25% | 1,66% | 0,15% | -0,16% | 0,06% | 0,57% | 0,71% | 1,05% | 0,18% | -0,67% | -0,11% |
| 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 40 458 | 40 443 | 40 507 | 40 931 | 41 013 | 40 992 | 40 868 | 41 296 | 41 190 | 41 893 | 41 899 | 41 804 | 41 618 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -27 | -15 | 64 | 424 | 83 | -22 | -124 | 428 | -107 | 704 | 5 | -95 | -185 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,07% | -0,04% | 0,16% | 1,05% | 0,20% | -0,05% | -0,30% | 1,05% | -0,26% | 1,71% | 0,01% | -0,23% | -0,44% |
| 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 38 378 | 38 612 | 38 615 | 39 067 | 39 168 | 39 047 | 39 275 | 39 543 | 40 023 | 40 379 | 40 494 | 40 032 | 39 875 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -76 | 234 | 3 | 451 | 102 | -121 | 228 | 268 | 480 | 356 | 115 | -462 | -157 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,20% | 0,61% | 0,01% | 1,17% | 0,26% | -0,31% | 0,58% | 0,68% | 1,21% | 0,89% | 0,29% | -1,14% | -0,39% |
| 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 38 222 | 37 671 | 37 935 | 39 185 | 39 165 | 39 040 | 39 133 | 39 061 | 39 663 | 39 810 | 39 932 | 39 675 | 39 911 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -49 | -551 | 264 | 1 250 | -20 | -125 | 93 | -72 | 602 | 147 | 122 | -257 | 235 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,13% | -1,44% | 0,70% | 3,30% | -0,05% | -0,32% | 0,24% | -0,18% | 1,54% | 0,37% | 0,31% | -0,64% | 0,59% |

Рисунок 29

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

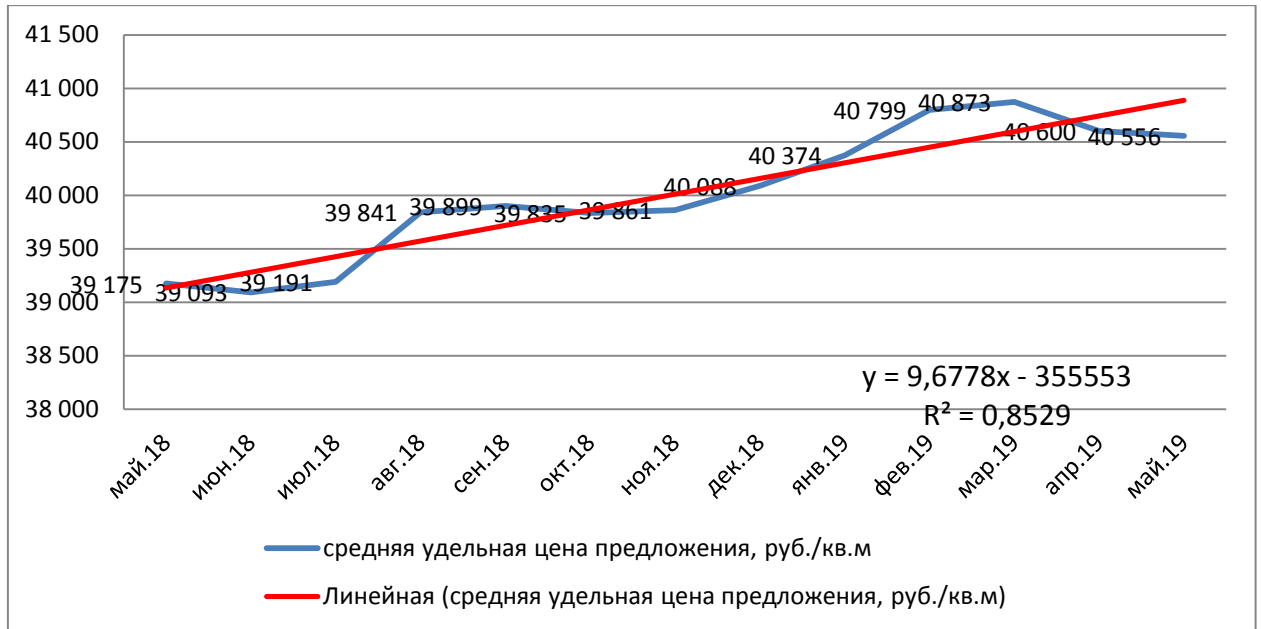
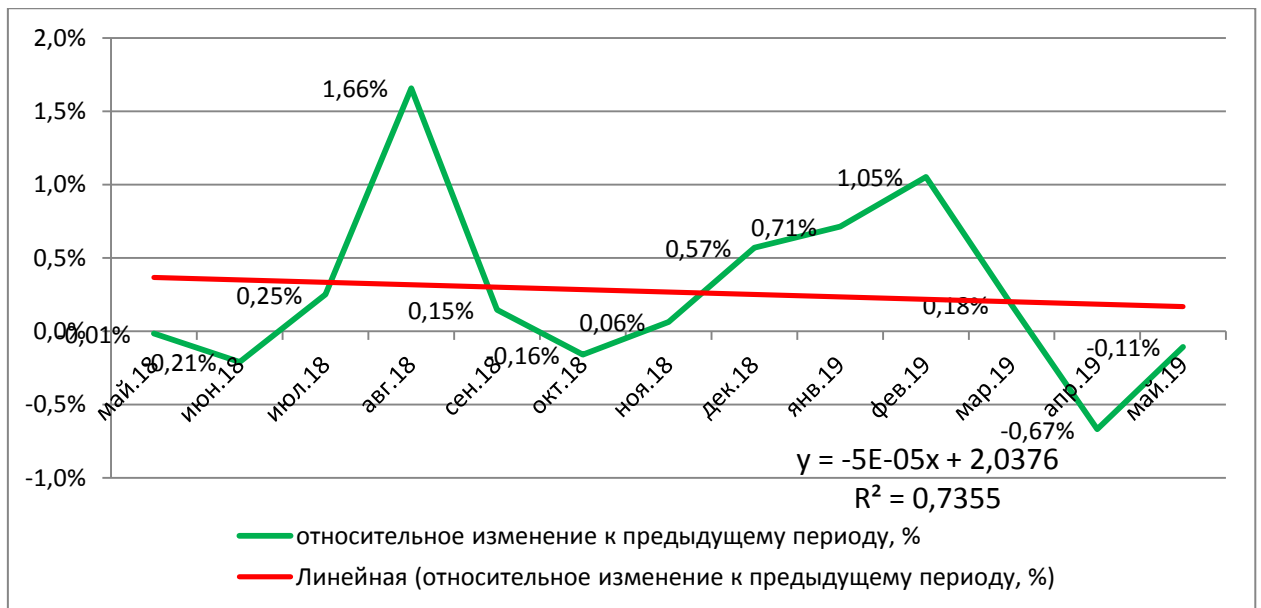


Рисунок 30

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 об отрицательной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (апрель 2019 года) снижение составило 44 руб. (0,11%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,43%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 1 382 рубля (3,53%).

Начатая с середины 2018 года наметившаяся тенденция устойчивого роста, была продолжена в 2019 году, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади вплотную приблизилась к отметке 40 500 руб./кв.м. Однако надо отметить, что положительная динамика, прошедшая относительно аналогичного периода прошлого года (май 2018 года) не покрывает прошедшую за данный период инфляцию.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 3 213 предложений к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности опубликованных в мае 2019 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. | 3 213 | 1 385 | 1 148 | 680 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,70 | 42,62 | 64,73 | 95,47 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 000 | 32 688 | 32 999 | 30 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 105 965 | 103 250 | 86 585 | 105 965 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 116 | 46 950 | 44 793 | 41 925 |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 999 | 43 500 | 41 500 | 38 250 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 393 | 7 763 | 6 737 | 7 097 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 261 | 417 | 398 | 545 |
| | | погрешность, % | 0,58% | 0,89% | 0,89% | 1,30% |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 96 | 46 | 39 | 11 |
| | | средняя площадь, кв.м | 60,63 | 48,18 | 68,28 | 85,55 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 000 | 68 000 | 67 000 | 66 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 000 | 75 222 | 86 000 | 69 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 69 918 | 70 630 | 69 659 | 67 861 |
| | | медиана, руб./кв. м | 70 000 | 70 179 | 69 000 | 68 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 1 505 | 1 358 | 1 442 | 495 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 309 | 405 | 468 | 313 |
| | | погрешность, % | 0,44% | 0,57% | 0,67% | 0,46% |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 50 | 23 | 12 | 15 |
| | | средняя площадь, кв.м | 73,50 | 50,17 | 78,25 | 105,47 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 000 | 51 907 | 51 000 | 52 105 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 585 | 80 000 | 86 585 | 75 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 098 | 65 802 | 65 247 | 60 564 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 500 | 67 000 | 66 300 | 61 022 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 585 | 6 321 | 6 960 | 5 134 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 881 | 2 695 | 4 197 | 2 744 |
| | | погрешность, % | 2,94% | 4,10% | 6,43% | 4,53% |
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 560 | 216 | 215 | 129 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,65 | 42,63 | 62,99 | 91,24 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 42 130 | 46 000 | 42 130 | 43 501 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 105 965 | 103 250 | 81 429 | 105 965 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 812 | 58 814 | 54 303 | 53 302 |
| | | медиана, руб./кв. м | 54 000 | 57 006 | 53 000 | 50 709 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 123 | 5 369 | 3 415 | 5 182 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 433 | 732 | 467 | 916 |
| | | погрешность, % | 0,78% | 1,25% | 0,86% | 1,72% |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 126 | 67 | 47 | 12 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,95 | 41,70 | 66,32 | 94,88 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 869 | 40 869 | 41 954 | 44 602 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 000 | 78 000 | 69 291 | 60 314 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 157 | 52 744 | 47 152 | 47 481 |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 813 | 49 360 | 45 615 | 46 326 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 292 | 6 481 | 2 841 | 2 654 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 947 | 1 595 | 838 | 1 601 |
| | | погрешность, % | 1,89% | 3,02% | 1,78% | 3,37% |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 183 | 82 | 87 | 14 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,25 | 43,31 | 62,44 | 93,61 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 38 000 | 38 000 | 40 556 | 38 556 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 113 | 59 113 | 52 985 | 47 500 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 228 | 46 120 | 44 594 | 43 946 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 565 | 46 064 | 44 506 | 45 578 |
| | | СКО, руб./кв. м | 1 484 | 1 737 | 490 | 2 775 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 220 | 386 | 106 | 1 539 |
| | | погрешность, % | 0,49% | 0,84% | 0,24% | 3,50% |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 190 | 122 | 45 | 23 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,21 | 44,61 | 67,83 | 86,73 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 451 | 41 451 | 43 839 | 42 867 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 255 | 64 690 | 66 255 | 56 970 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 859 | 52 840 | 53 614 | 51 481 |
| | | медиана, руб./кв. м | 53 327 | 52 995 | 54 462 | 54 282 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 200 | 1 417 | 3 038 | 4 310 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 320 | 258 | 916 | 1 838 |
| | | погрешность, % | 0,61% | 0,49% | 1,71% | 3,57% |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 62 | 37 | 13 | 12 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,28 | 40,80 | 62,46 | 92,16 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 002 | 41 988 | 42 817 | 41 002 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 87 250 | 87 250 | 55 172 | 48 500 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 899 | 46 362 | 46 359 | 43 973 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | 44 716 | 44 469 | 45 846 | 43 176 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 074 | 3 882 | 1 998 | 1 852 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 787 | 1 294 | 1 154 | 1 116 |
| | | погрешность, % | 1,72% | 2,79% | 2,49% | 2,54% |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 507 | 254 | 128 | 125 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,96 | 38,97 | 61,92 | 88,42 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 688 | 32 688 | 39 499 | 37 999 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 54 500 | 51 000 | 54 500 | 52 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 359 | 42 361 | 41 516 | 39 164 |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 499 | 42 000 | 41 499 | 38 999 |
| | | СКО, руб./кв. м | 1 763 | 1 529 | 918 | 681 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 157 | 192 | 163 | 122 |
| | | погрешность, % | 0,38% | 0,45% | 0,39% | 0,31% |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 439 | 538 | 562 | 339 |
| | | средняя площадь, кв.м | 65,39 | 43,22 | 65,52 | 100,37 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 000 | 34 431 | 32 999 | 30 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 56 490 | 56 490 | 43 000 | 40 761 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 450 | 39 632 | 38 830 | 35 947 |
| | | медиана, руб./кв. м | 38 500 | 38 500 | 38 500 | 35 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 1 796 | 1 893 | 1 587 | 1 142 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 95 | 163 | 134 | 124 |
| | | погрешность, % | 0,25% | 0,41% | 0,35% | 0,35% |

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

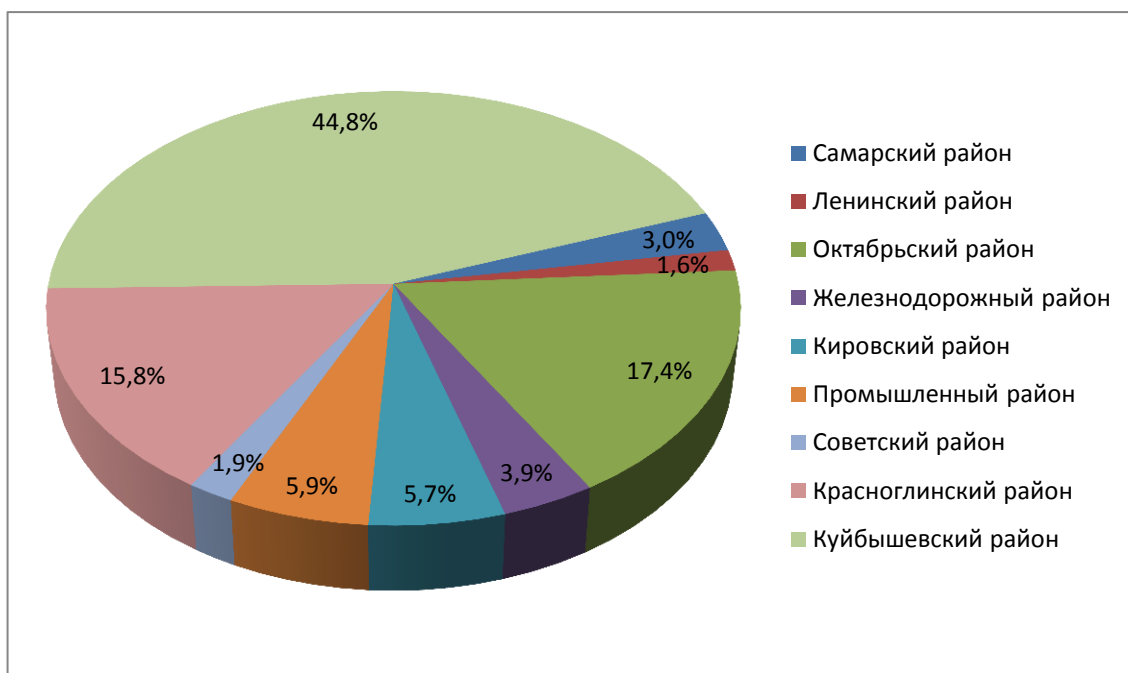
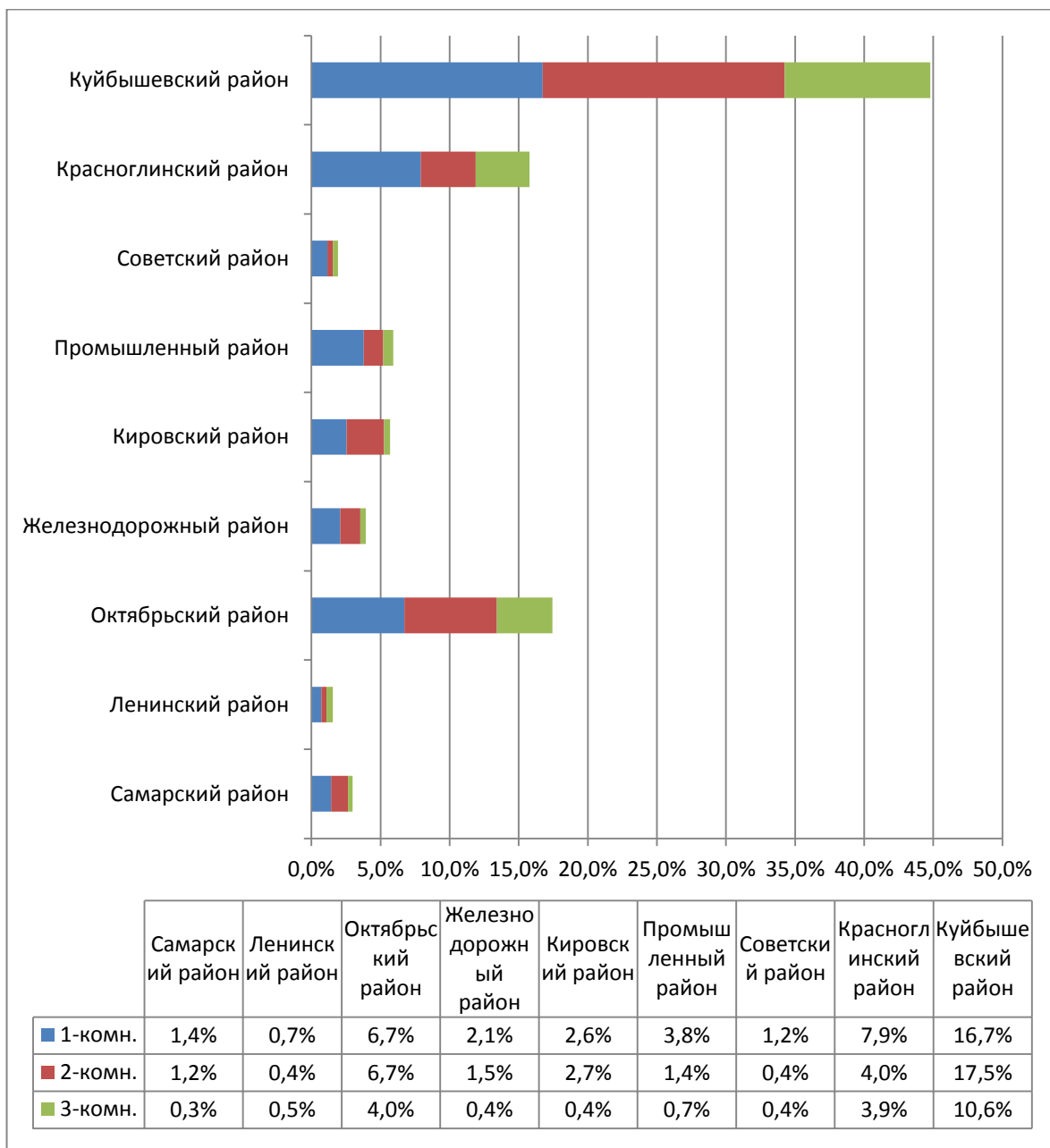


Рисунок 32

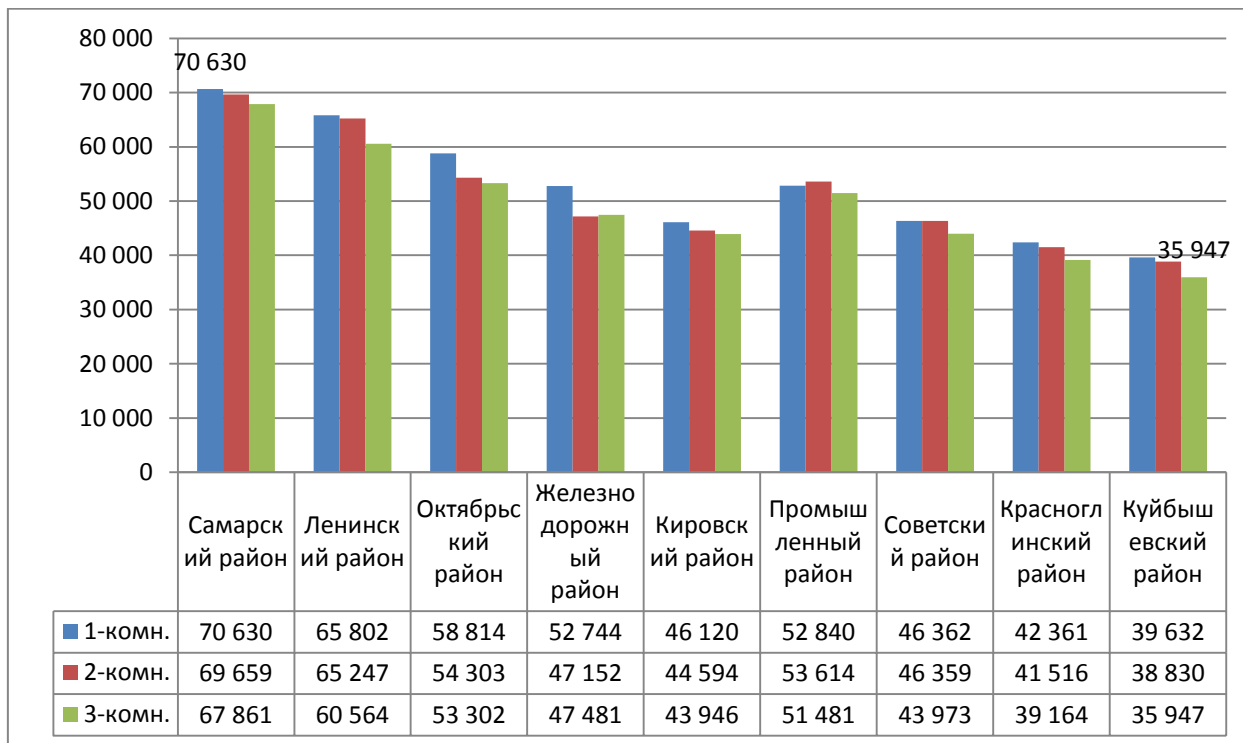
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 44,8%, при этом в структуре предложения на двухкомнатные квартиры приходится 17,5%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,3% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у однокомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в 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 | май.18 | июн.18 | июл.18 | авг.18 | сен.18 | окт.18 | ноя.18 | дек.18 | январ.19 | фев.19 | мар.19 | апр.19 | май.19 |
|------------------|---------------|---|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|-----------|--------|
| Все ценовые зоны | по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 45 237 | 45 841 | 50 559 | 50 886 | 47 635 | 47 763 | 47 971 | 49 760 | 46 637 | 47 318 | 49 177 | 44 938 | 45 116 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -533 | 605 | 4 718 | 327 | -3 251 | 127 | 208 | 1 790 | -3 123 | 681 | 1 858 | -4 239 | 178 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -1,17% | 1,34% | 10,29% | 0,65% | -6,39% | 0,27% | 0,44% | 3,73% | -6,28% | 1,46% | 3,93% | -8,62% | 0,40% |
| | 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 46 162 | 47 078 | 51 719 | 52 487 | 47 122 | 47 904 | 48 142 | 49 445 | 47 667 | 48 235 | 50 567 | 46 559,81 | 46 950 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -948 | 916 | 4 640 | 768 | -5 365 | 782 | 238 | 1 303 | -1 777 | 567 | 2 333 | -4 007 | 390 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -2,01% | 1,98% | 9,86% | 1,49% | -10,22% | 1,66% | 0,50% | 2,71% | -3,59% | 1,19% | 4,84% | -7,93% | 0,84% |
| | 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 44 640 | 44 241 | 48 752 | 48 436 | 49 319 | 49 261 | 49 084 | 49 641 | 46 359 | 47 078 | 48 043 | 44 776 | 44 793 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 52 | -399 | 4 510 | -316 | 884 | -58 | -177 | 557 | -3 281 | 719 | 965 | -3 267 | 17 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 0,12% | -0,89% | 10,20% | -0,65% | 1,82% | -0,12% | -0,36% | 1,13% | -6,61% | 1,55% | 2,05% | -6,80% | 0,04% |
| | 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 42 556 | 45 095 | 48 870 | 47 577 | 46 782 | 45 520 | 46 341 | 50 891 | 44 774 | 45 427 | 48 210 | 41 806 | 41 925 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -412 | 2 539 | 3 775 | -1 293 | -795 | -1 262 | 821 | 4 550 | -6 117 | 653 | 2 783 | -6 404 | 119 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,96% | 5,97% | 8,37% | -2,65% | -1,67% | -2,70% | 1,80% | 9,82% | -12,02% | 1,46% | 6,13% | -13,28% | 0,28% |

Рисунок 34

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

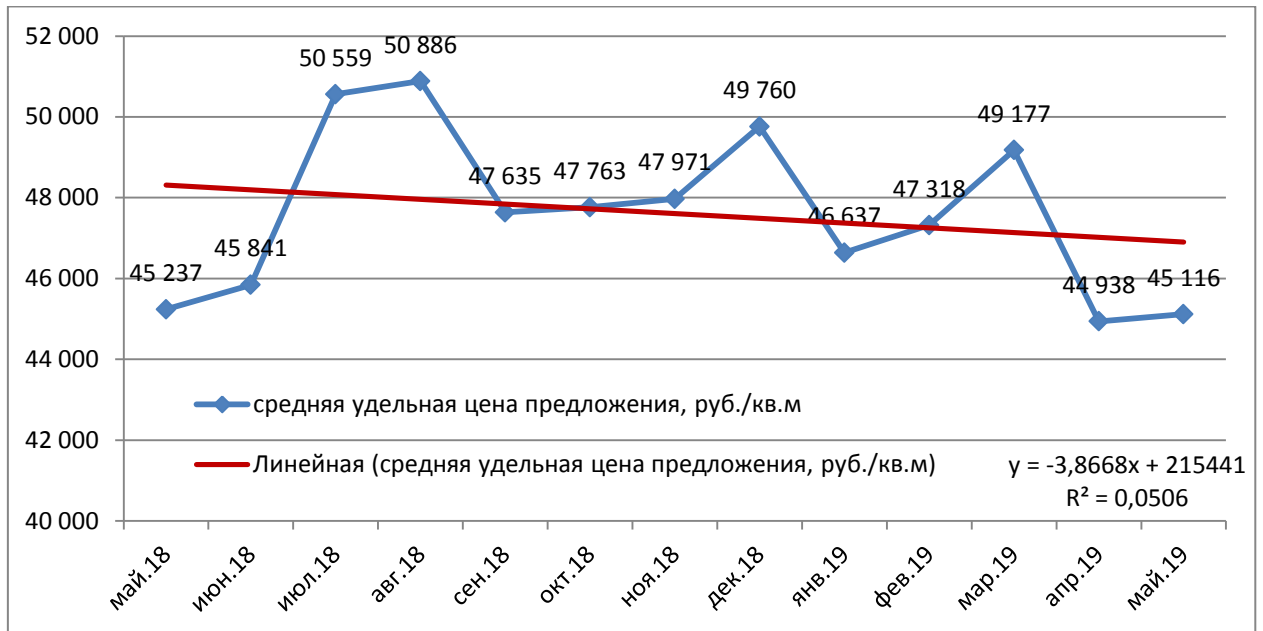
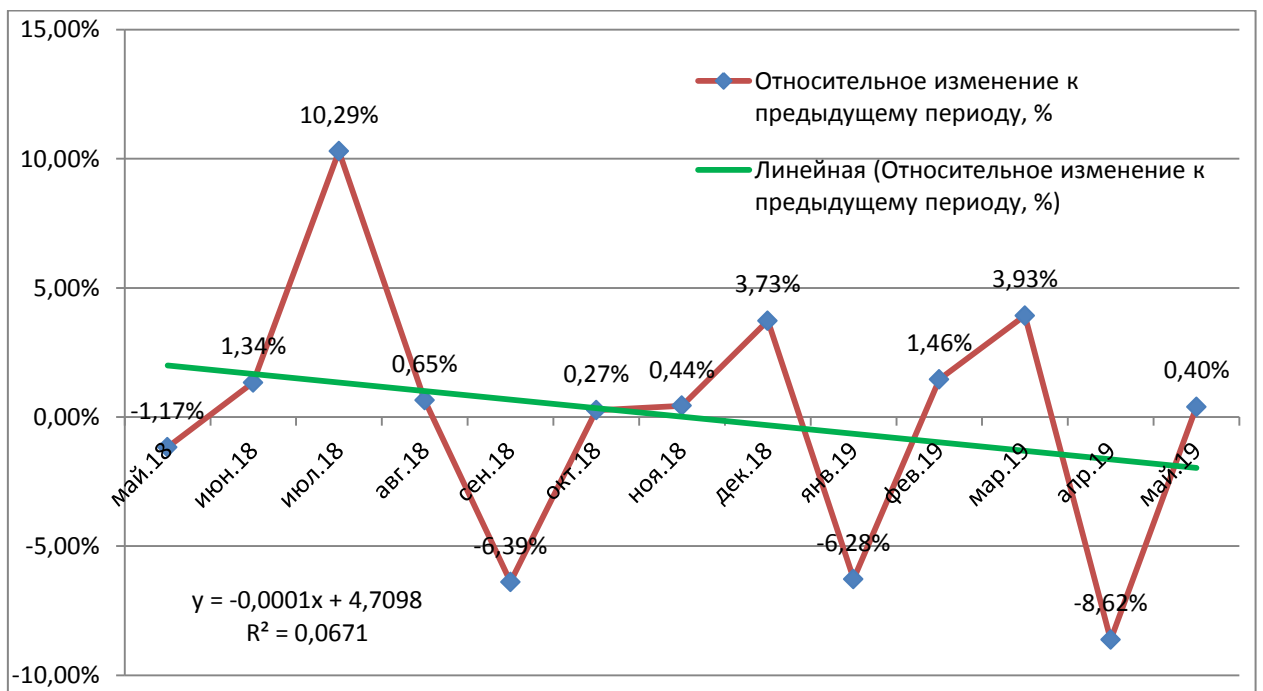


Рисунок 35

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 1 355 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

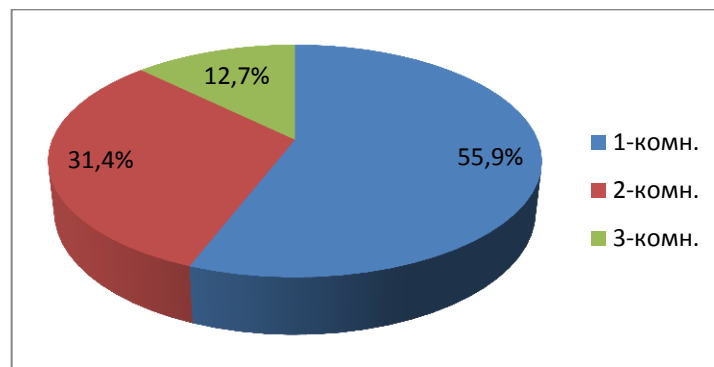
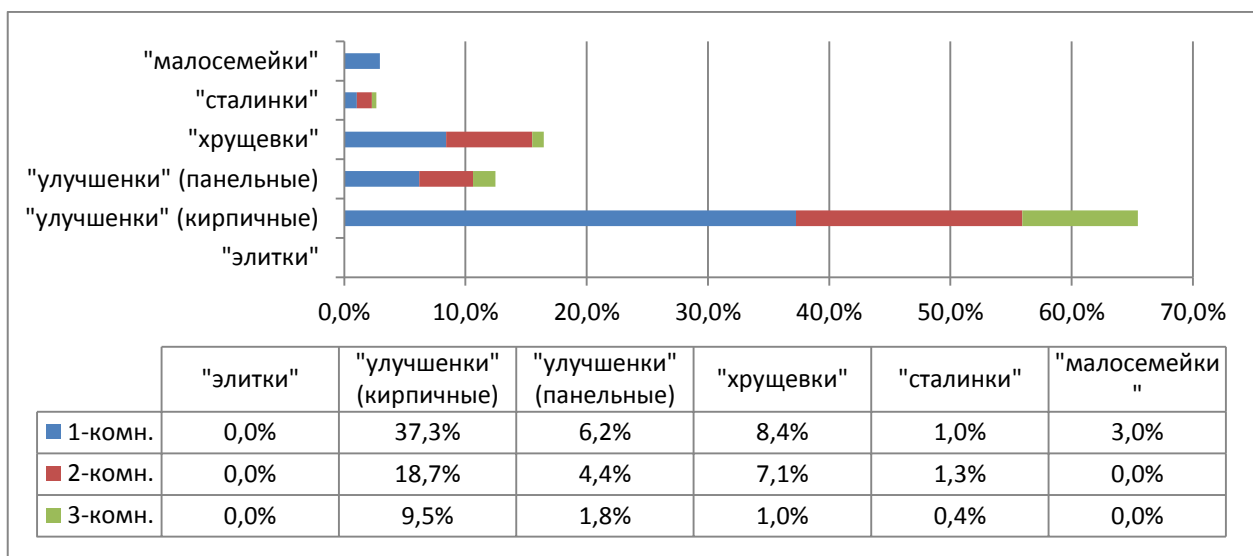


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

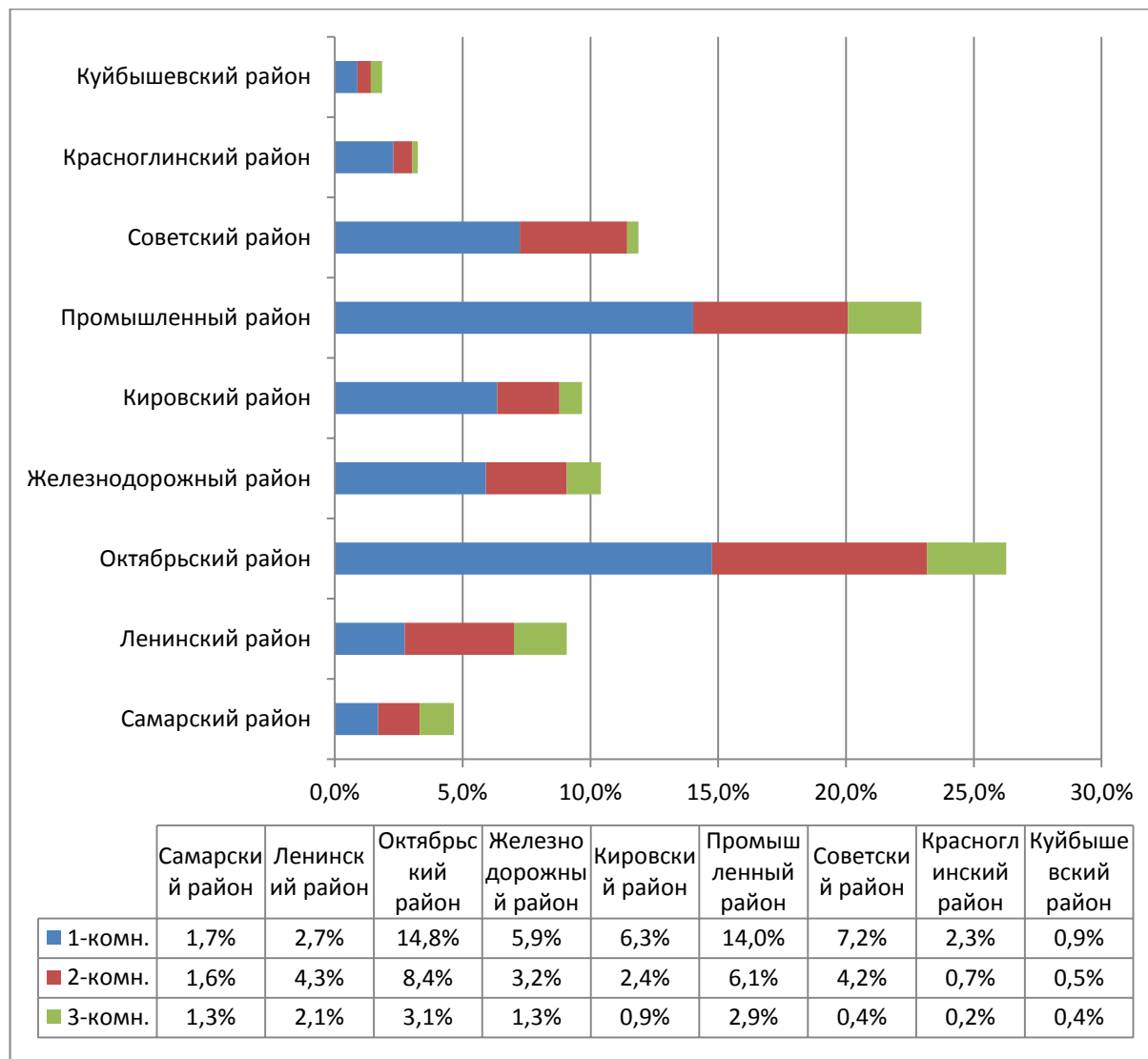


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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 Октябрьском районе.

Анализ арендной платы

Таблица 19

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 355 | 757 | 426 | 172 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 490 | 14 779 | 20 488 | 29 873 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 887 | 505 | 253 | 129 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 512 | 15 971 | 23 318 | 32 783 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 169 | 84 | 60 | 25 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 561 | 13 095 | 16 697 | 21 120 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 223 | 114 | 96 | 13 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 117 | 12 276 | 15 609 | 19 246 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 36 | 14 | 17 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 639 | 12 571 | 19 294 | 26 200 |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 40 | 40 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 175 | 11 175 | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 63 | 23 | 22 | 18 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 28 857 | 19 348 | 30 727 | 38 722 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 63 | 23 | 22 | 18 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 28 857 | 19 348 | 30 727 | 38 722 |
| | "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. | 123 | 37 | 58 | 28 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 28 374 | 20 878 | 27 819 | 39 429 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 110 | 35 | 52 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 29 118 | 21 229 | 28 769 | 41 913 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 10 | 2 | 6 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 19 100 | 14 750 | 19 583 | 22 000 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 3 | | | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 32 000 | | | 32 000 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 356 | 200 | 114 | 42 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 104 | 16 350 | 21 771 | 33 452 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 289 | 168 | 83 | 38 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 927 | 16 789 | 22 920 | 34 868 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 19 | 12 | 5 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 526 | 14 917 | 18 000 | 22 500 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 28 | 12 | 16 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 000 | 13 208 | 16 344 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 16 | 4 | 10 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 188 | 15 000 | 22 800 | 17 500 |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 000 | 13 000 | | |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 141 | 80 | 43 | 18 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 038 | 15 556 | 19 181 | 26 333 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 83 | 52 | 18 | 13 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 19 693 | 16 769 | 22 528 | 27 462 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 15 | 9 | 4 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 020 | 14 500 | 18 950 | 24 500 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 41 | 17 | 21 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 402 | 12 941 | 16 357 | 22 667 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 000 | 11 000 | | |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 131 | 86 | 33 | 12 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 802 | 12 463 | 15 303 | 19 267 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 47 | 34 | 8 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 772 | 13 597 | 16 875 | 19 400 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 24 | 10 | 11 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 625 | 12 200 | 15 364 | 20 000 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 40 | 24 | 12 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 280 | 11 792 | 14 500 | 18 550 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 7 | 5 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 857 | 12 600 | 13 500 | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 13 | 13 | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

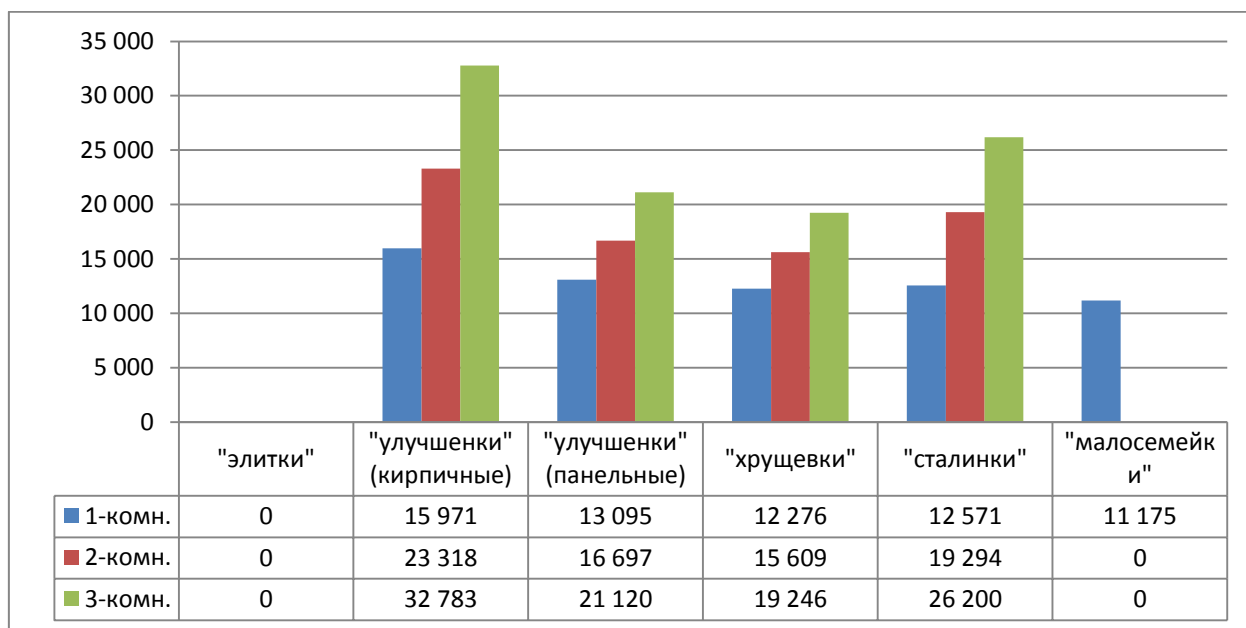
| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 885 | 10 885 | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 311 | 190 | 82 | 39 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 900 | 13 853 | 17 037 | 23 487 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 179 | 114 | 42 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 109 | 15 031 | 18 167 | 25 478 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 89 | 45 | 28 | 16 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 185 | 12 533 | 16 339 | 20 625 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 27 | 15 | 12 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 407 | 12 367 | 14 708 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 5 | 5 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 600 | 10 600 | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 11 | 11 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 545 | 10 545 | | |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 161 | 98 | 57 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 189 | 13 260 | 17 456 | 25 167 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 65 | 44 | 18 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 054 | 14 534 | 21 056 | 30 000 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 8 | 4 | 4 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 625 | 13 250 | 16 000 | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 73 | 40 | 30 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 130 | 12 288 | 15 967 | 20 333 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 5 | | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 600 | | 14 600 | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 10 | 10 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 550 | 11 550 | | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 44 | 31 | 10 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 618 | 10 313 | 13 850 | 17 667 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 36 | 27 | 6 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 533 | 10 322 | 13 917 | 17 667 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 2 | | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 000 | | 14 000 | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 6 | 4 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 333 | 10 250 | 13 500 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 25 | 12 | 7 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 440 | 11 083 | 13 714 | 17 833 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 15 | 8 | 4 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 000 | 11 375 | 14 750 | 20 000 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 000 | 11 000 | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 8 | 2 | 3 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 000 | 10 000 | 12 333 | 15 667 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных кирпичных «улучшенок» – 32 783 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 175 руб.

Городской округ Тольятти

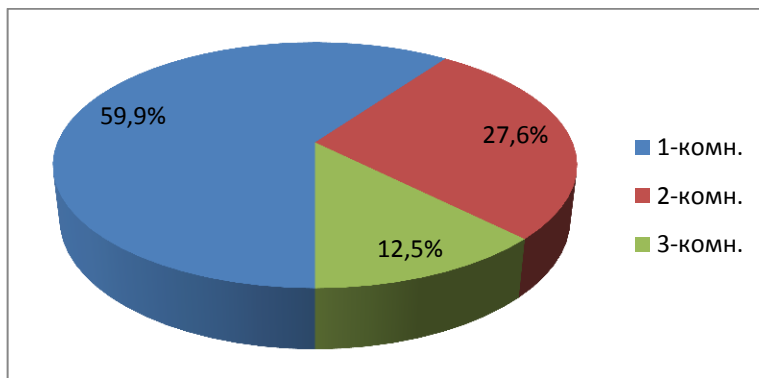
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 696 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

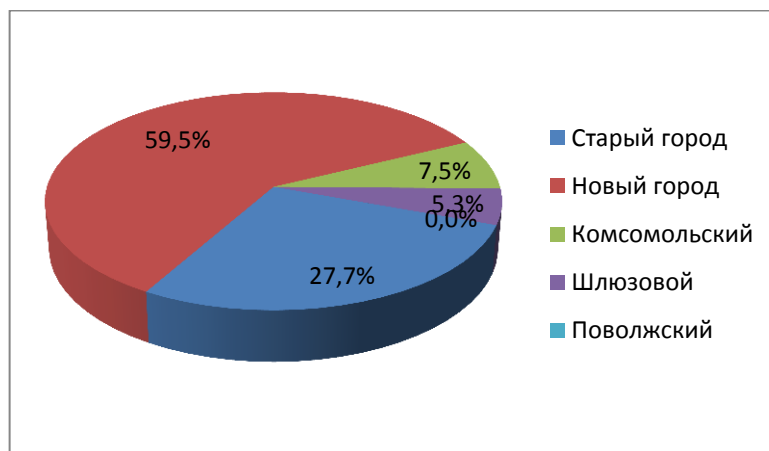
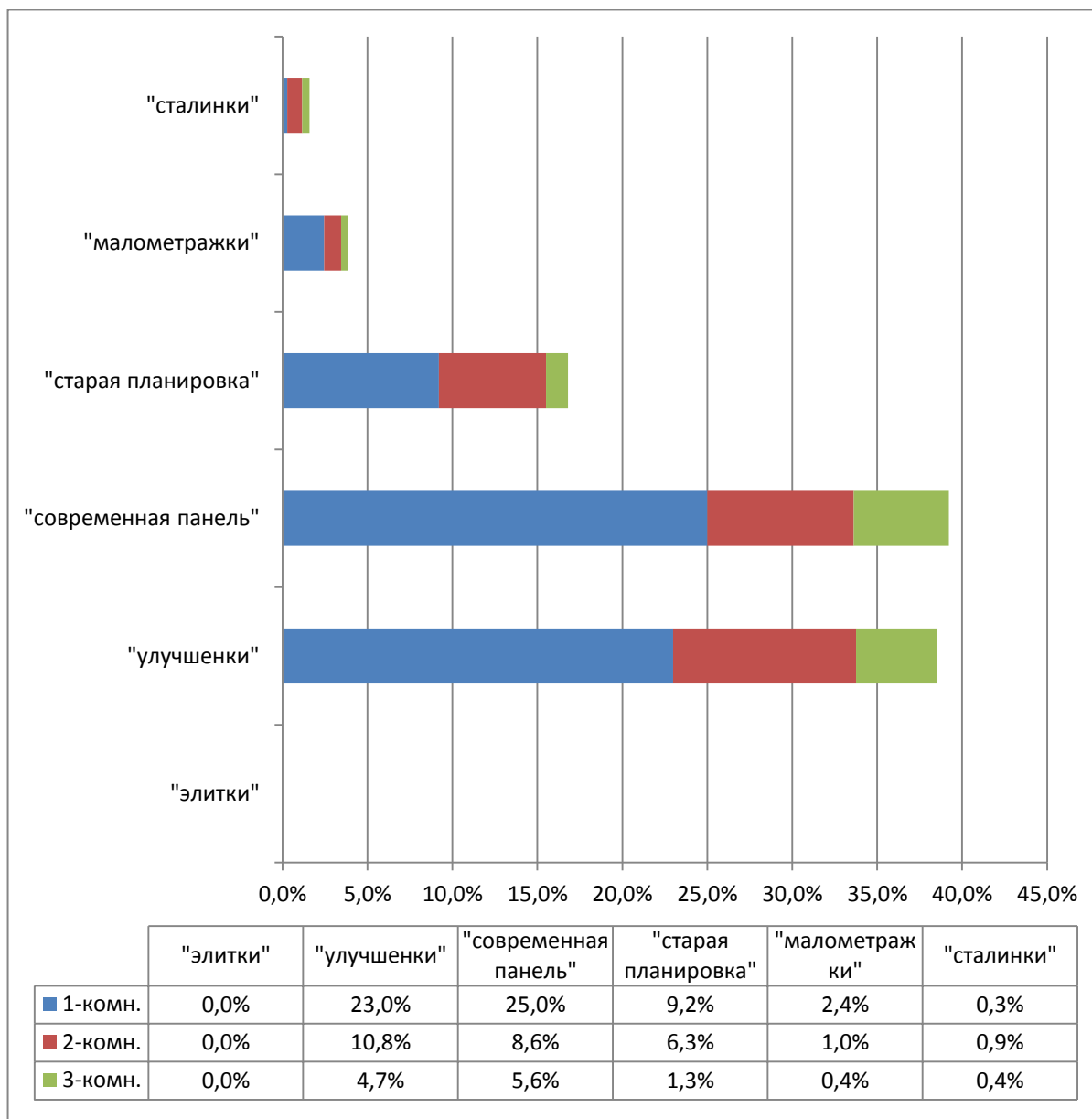


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

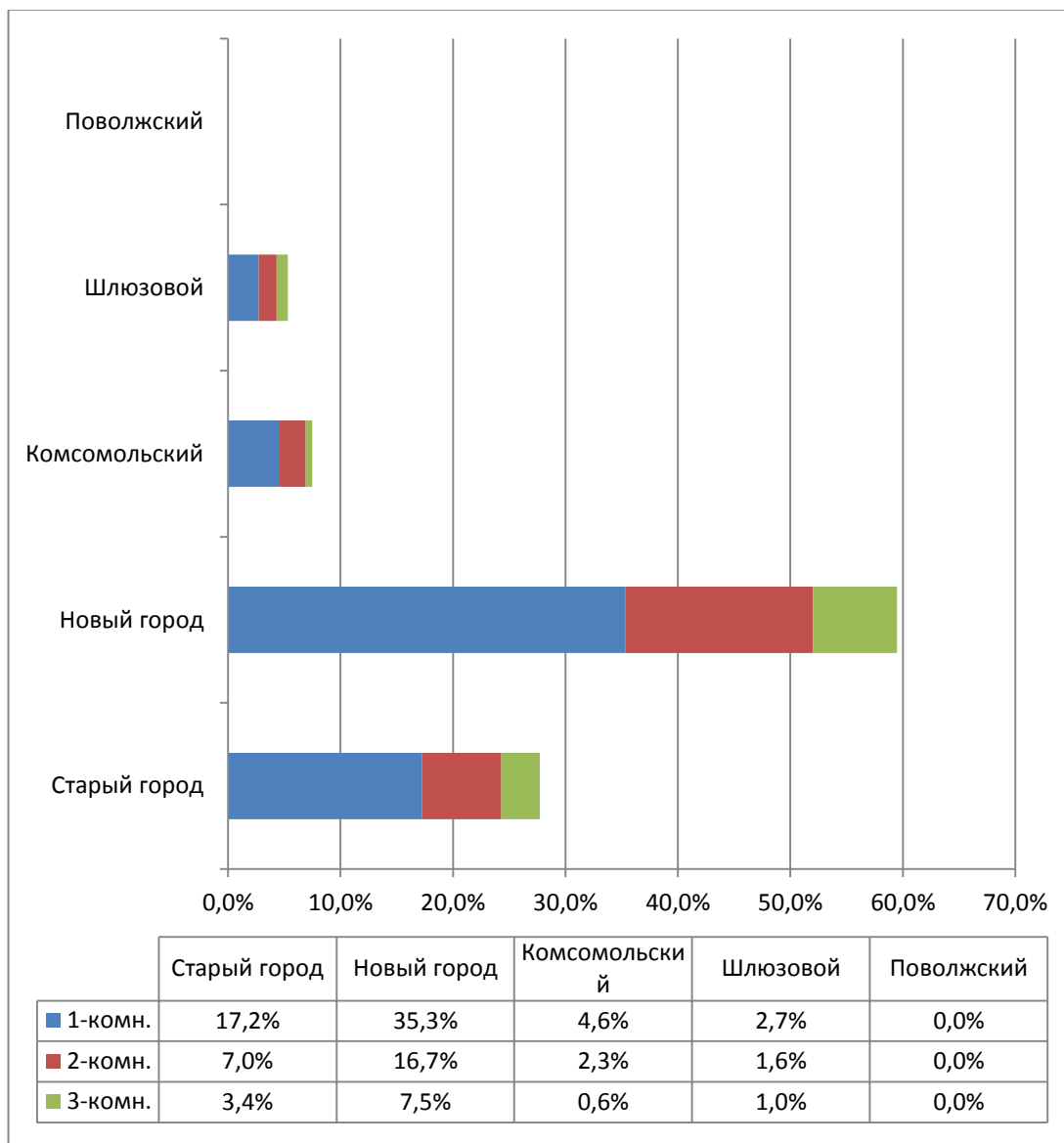


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

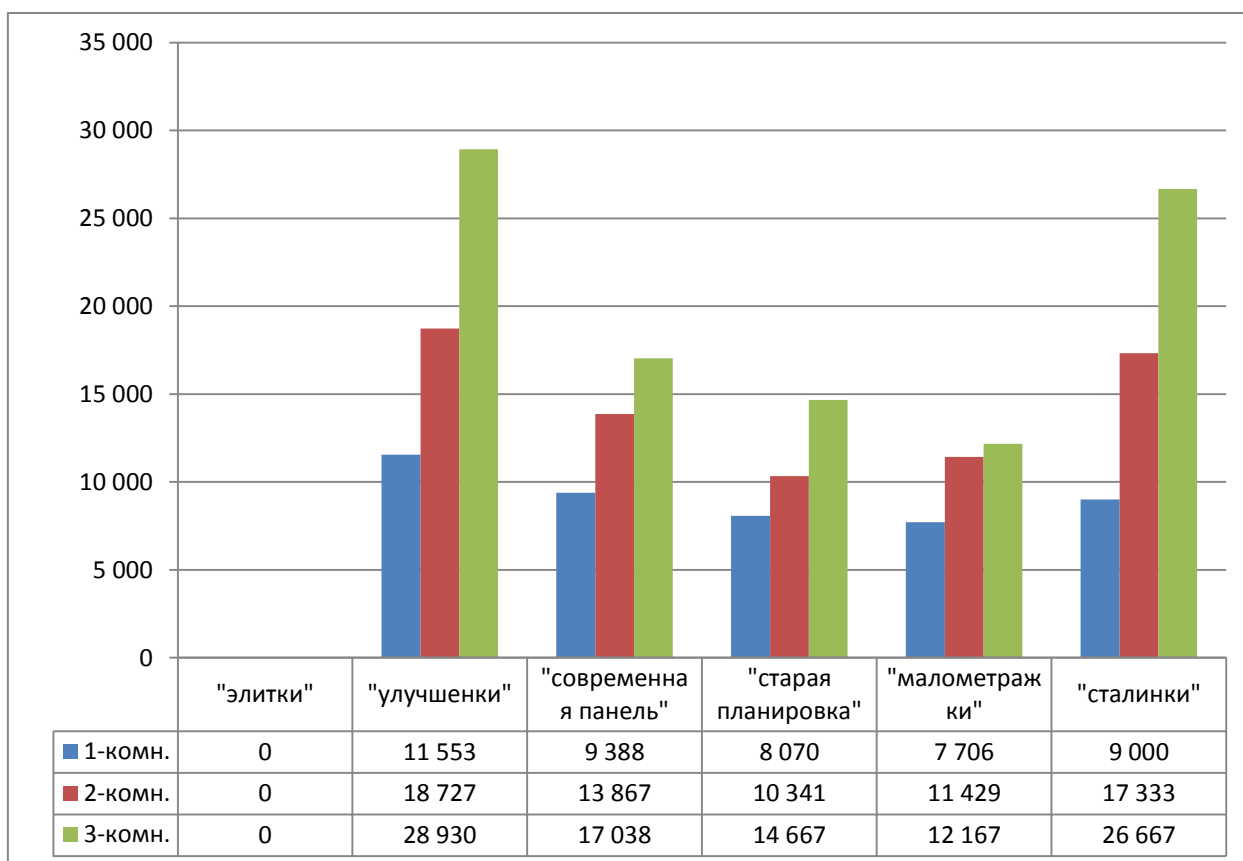
| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 696 | 417 | 192 | 87 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 774 | 9 946 | 14 977 | 21 468 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 268 | 160 | 75 | 33 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 700 | 11 553 | 18 727 | 28 930 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 273 | 174 | 60 | 39 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 465 | 9 388 | 13 867 | 17 038 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 117 | 64 | 44 | 9 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 432 | 8 070 | 10 341 | 14 667 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 27 | 17 | 7 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 167 | 7 706 | 11 429 | 12 167 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 11 | 2 | 6 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 364 | 9 000 | 17 333 | 26 667 |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 193 | 120 | 49 | 24 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 575 | 9 121 | 13 102 | 20 729 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 75 | 50 | 16 | 9 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 560 | 9 640 | 15 875 | 22 889 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 43 | 32 | 3 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 442 | 9 688 | 10 333 | 18 875 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 61 | 33 | 24 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 516 | 8 091 | 10 542 | 15 125 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 3 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 5 833 | 5 833 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 11 | 2 | 6 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 364 | 9 000 | 17 333 | 26 667 |
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 414 | 246 | 116 | 52 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 909 | 10 736 | 16 707 | 22 677 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 173 | 95 | 54 | 24 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 808 | 13 047 | 20 231 | 31 196 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 187 | 117 | 45 | 25 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 567 | 9 534 | 14 667 | 15 500 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 37 | 24 | 10 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 500 | 8 458 | 10 550 | 14 333 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 17 | 10 | 7 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 588 | 8 300 | 11 429 | |
| | "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. | 52 | 32 | 16 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 615 | 8 359 | 11 344 | 25 750 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 17 | 12 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 618 | 8 792 | 11 600 | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 28 | 17 | 7 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 500 | 8 353 | 11 000 | 25 750 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 7 | 3 | 4 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 500 | 6 667 | 11 625 | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 37 | 19 | 11 | 7 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 365 | 7 605 | 10 364 | 12 571 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 3 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 7 167 | 7 167 | | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 15 | 8 | 5 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 200 | 8 250 | 12 800 | 11 500 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 12 | 4 | 6 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 8 750 | 6 625 | 8 333 | 14 250 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 7 | 4 | | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 571 | 7 625 | | 12 167 |
| | "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» – 28 930 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 706 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 май 2019 года

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 7 726 | 2 877 | 2 717 | 2 132 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,04 | 37,06 | 54,79 | 79,60 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 033 | 22 500 | 18 033 | 18 428 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 180 505 | 131 529 | 178 571 | 180 505 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 864 | 60 928 | 58 991 | 59 541 |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 915 | 60 465 | 56 264 | 56 588 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 830 | 11 780 | 12 857 | 13 967 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 292 | 439 | 493 | 605 |
| | | погрешность, % | 0,49% | 0,72% | 0,84% | 1,02% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 180 | 26 | 54 | 100 |
| | | средняя площадь, кв.м | 104,29 | 49,27 | 81,43 | 130,94 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 528 | 80 769 | 80 769 | 59 528 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 180 505 | 131 529 | 178 571 | 180 505 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 107 272 | 108 081 | 113 529 | 103 683 |
| | | медиана, руб./кв. м | 104 077 | 105 442 | 107 248 | 99 736 |
| | | СКО, руб./кв. м | 16 346 | 7 307 | 13 878 | 19 560 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 443 | 2 923 | 3 812 | 3 932 |
| | | погрешность, % | 2,28% | 2,70% | 3,36% | 3,79% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 3 898 | 1 651 | 1 232 | 1 015 |
| | | средняя площадь, кв.м | 59,98 | 41,14 | 61,82 | 88,38 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 154 | 28 090 | 21 154 | 25 000 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 144 444 | 114 915 | 144 444 | 125 688 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 002 | 63 336 | 64 413 | 64 585 |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 985 | 63 964 | 64 003 | 64 019 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 168 | 11 919 | 12 660 | 12 010 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 390 | 587 | 722 | 754 |
| | | погрешность, % | 0,61% | 0,93% | 1,12% | 1,17% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 1 087 | 291 | 366 | 430 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,09 | 35,85 | 51,52 | 68,62 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 20 928 | 28 684 | 20 928 | 29 371 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 107 273 | 94 194 | 107 273 | 97 143 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 171 | 62 281 | 58 862 | 54 801 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 235 | 62 973 | 59 104 | 54 253 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 829 | 8 786 | 8 962 | 7 720 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 536 | 1 032 | 938 | 745 |
| | погрешность, % | 0,92% | 1,66% | 1,59% | 1,36% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 1 671 | 521 | 746 | 404 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,53 | 32,48 | 44,89 | 59,41 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 813 | 25 000 | 23 953 | 22 813 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 364 | 83 333 | 86 364 | 85 484 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 017 | 54 107 | 50 759 | 47 506 |
| | | медиана, руб./кв. м | 51 136 | 55 000 | 51 136 | 47 321 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 732 | 8 587 | 6 837 | 6 660 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 378 | 753 | 501 | 664 |
| | погрешность, % | 0,74% | 1,39% | 0,99% | 1,40% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 572 | 89 | 300 | 183 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,80 | 34,53 | 51,46 | 73,26 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 033 | 22 500 | 18 033 | 18 428 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 133 333 | 98 592 | 133 333 | 106 494 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 991 | 46 478 | 48 266 | 45 150 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 644 | 42 857 | 45 920 | 40 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 816 | 12 154 | 12 330 | 13 543 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 073 | 2 591 | 1 426 | 2 008 |
| | | погрешность, % | 2,28% | 5,58% | 2,95% | 4,45% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 318 | 299 | 19 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 23,64 | 23,38 | 27,78 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 590 | 24 590 | 31 250 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 92 000 | 92 000 | 67 742 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 748 | 58 399 | 47 509 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 143 | 58 235 | 49 569 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 428 | 10 337 | 8 397 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 171 | 1 198 | 3 958 | |
| | погрешность, % | 2,03% | 2,05% | 8,33% | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 353 | 83 | 128 | 142 |
| | | средняя площадь, кв.м | 73,00 | 39,86 | 64,26 | 100,24 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 323 | 40 385 | 41 779 | 40 323 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 145 455 | 131 529 | 144 444 | 145 455 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 74 798 | 74 104 | 74 125 | 75 811 |
| | | медиана, руб./кв. м | 73 611 | 72 857 | 73 306 | 74 431 |
| | | СКО, руб./кв. м | 14 079 | 16 432 | 14 180 | 12 612 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 501 | 3 629 | 2 516 | 2 124 |
| | | погрешность, % | 2,01% | 4,90% | 3,39% | 2,80% |
| | | "элитки" | количество объектов, шт. | 38 | 4 | 9 |
| | средняя площадь, кв.м | | 116,31 | 46,65 | 106,66 | 130,93 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 72 414 | 108 280 | 81 633 | 72 414 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 145 455 | 131 529 | 116 700 | 145 455 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 99 324 | 119 580 | 100 537 | 95 647 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | 97 407 | 119 255 | 99 174 | 93 458 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 442 | 11 185 | 7 797 | 11 973 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 091 | 12 915 | 5 513 | 4 888 |
| | | погрешность, % | 4,12% | 10,80% | 5,48% | 5,11% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 315 | 79 | 119 | 117 |
| | | средняя площадь, кв.м | 67,77 | 39,51 | 61,06 | 93,69 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 323 | 40 385 | 41 779 | 40 323 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 144 444 | 108 824 | 144 444 | 114 754 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 71 840 | 71 802 | 72 127 | 71 573 |
| | | медиана, руб./кв. м | 72 249 | 72 006 | 70 909 | 72 449 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 558 | 14 824 | 13 117 | 10 485 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 417 | 3 357 | 2 415 | 1 947 |
| | | погрешность, % | 1,97% | 4,68% | 3,35% | 2,72% |
| | | "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. | 488 | 100 | 199 | 189 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 73,06 | 42,31 | 62,65 | 100,29 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 29 070 | 42 500 | 48 750 | 29 070 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 180 505 | 120 792 | 178 571 | 180 505 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 82 742 | 83 305 | 82 827 | 82 354 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 78 781 | 83 052 | 76 613 | 78 313 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 15 821 | 12 674 | 16 902 | 16 280 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 434 | 2 548 | 2 402 | 2 375 |
| | | погрешность, % | 1,73% | 3,06% | 2,90% | 2,88% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 95 | 15 | 33 | 47 |
| | | средняя площадь, кв.м | 97,68 | 45,61 | 78,82 | 127,54 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 63 750 | 100 000 | 100 000 | 63 750 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 180 505 | 120 792 | 178 571 | 180 505 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 111 553 | 107 027 | 118 902 | 107 838 |
| | | медиана, руб./кв. м | 105 622 | 105 263 | 110 769 | 103 016 |
| | | СКО, руб./кв. м | 16 239 | 4 653 | 15 416 | 19 982 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 350 | 2 487 | 5 450 | 5 892 |
| | | погрешность, % | 3,00% | 2,32% | 4,58% | 5,46% |
| | | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 271 | 59 | 104 |
| | средняя площадь, кв.м | | 73,54 | 45,60 | 64,82 | 97,20 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 42 500 | 42 500 | 48 750 | 47 748 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 135 870 | 114 915 | 135 870 | 103 913 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 77 452 | 80 598 | 77 721 | 75 474 |
| | медиана, руб./кв. м | | 77 333 | 81 930 | 76 533 | 76 176 |
| | СКО, руб./кв. м | | 10 114 | 10 408 | 10 346 | 9 429 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 1 231 | 2 733 | 2 039 | 1 823 |
| | погрешность, % | | 1,59% | 3,39% | 2,62% | 2,42% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 66 | 12 | 38 | 16 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,39 | 35,40 | 50,77 | 64,84 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 205 | 55 276 | 57 124 | 53 205 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 107 273 | 92 647 | 107 273 | 77 121 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 563 | 72 569 | 69 460 | 63 428 |
| | | медиана, руб./кв. м | 67 568 | 67 580 | 68 571 | 63 816 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 538 | 10 939 | 5 585 | 4 956 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 622 | 6 597 | 1 836 | 2 559 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 2,37% | 9,09% | 2,64% | 4,03% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 10 | 3 | 7 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 39,59 | 30,67 | 43,41 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 114 | 73 438 | 51 114 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 774 | 76 667 | 78 774 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 462 | 75 035 | 62 789 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 67 119 | 75 000 | 61 275 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 267 | 1 088 | 7 042 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 511 | 1 539 | 5 749 | |
| | | погрешность, % | 8,29% | 2,05% | 9,16% | |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | 42 | 7 | 17 |
| | средняя площадь, кв.м | | 60,96 | 34,91 | 52,42 | 79,16 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 29 070 | 68 733 | 55 666 | 29 070 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 116 667 | 98 592 | 116 667 | 106 494 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 78 598 | 81 949 | 82 170 | 73 921 |
| | медиана, руб./кв. м | | 78 198 | 80 065 | 84 884 | 72 256 |
| | СКО, руб./кв. м | | 14 262 | 7 384 | 16 661 | 13 491 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 4 455 | 6 029 | 8 330 | 6 544 |
| | погрешность, % | | 5,67% | 7,36% | 10,14% | 8,85% |
| | "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 4 | 4 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 23,80 | 23,80 | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 435 | 53 435 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 87 500 | 87 500 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 061 | 75 061 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 79 654 | 79 654 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 813 | 10 813 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 12 486 | 12 486 | | |
| | | погрешность, % | 16,63% | 16,63% | | |

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. | 1 454 | 573 | 466 | 415 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,97 | 42,10 | 63,35 | 87,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 670 | 31 529 | 28 670 | 29 851 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 166 667 | 127 451 | 140 398 | 166 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 326 | 71 270 | 70 278 | 69 076 |
| | | медиана, руб./кв. м | 69 495 | 70 913 | 69 511 | 66 154 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 803 | 8 640 | 11 308 | 13 035 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 567 | 722 | 1 049 | 1 281 |
| | | погрешность, % | 0,81% | 1,01% | 1,49% | 1,85% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 47 | 7 | 12 | 28 |
| | | средняя площадь, кв.м | 107,93 | 58,59 | 69,66 | 136,67 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 528 | 80 769 | 80 769 | 59 528 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 166 667 | 127 451 | 134 444 | 166 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 105 044 | 103 767 | 108 499 | 103 883 |
| | | медиана, руб./кв. м | 103 509 | 104 000 | 104 011 | 99 091 |
| | | СКО, руб./кв. м | 18 404 | 7 553 | 11 039 | 24 323 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 427 | 6 167 | 6 657 | 9 362 |
| | | погрешность, % | 5,17% | 5,94% | 6,14% | 9,01% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 1 073 | 467 | 323 | 283 |
| | | средняя площадь, кв.м | 63,64 | 43,77 | 68,79 | 90,52 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 29 851 | 31 529 | 41 037 | 29 851 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 140 398 | 112 500 | 140 398 | 103 451 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 963 | 71 718 | 71 905 | 68 643 |
| | | медиана, руб./кв. м | 70 833 | 71 429 | 71 429 | 67 460 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 501 | 8 153 | 9 869 | 11 079 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 580 | 755 | 1 100 | 1 319 |
| | | погрешность, % | 0,82% | 1,05% | 1,53% | 1,92% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 85 | 30 | 19 | 36 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | (панельные) | средняя площадь, кв.м | 53,97 | 37,23 | 53,70 | 68,06 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 45 513 | 57 143 | 58 769 | 45 513 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 101 324 | 87 903 | 101 324 | 81 210 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 71 679 | 74 123 | 78 043 | 66 283 |
| | | медиана, руб./кв. м | 72 051 | 73 025 | 78 800 | 67 557 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 811 | 6 648 | 8 410 | 6 783 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 704 | 2 469 | 3 964 | 2 293 |
| | | погрешность, % | 2,38% | 3,33% | 5,08% | 3,46% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 141 | 42 | 61 | 38 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,89 | 32,62 | 44,20 | 59,57 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 670 | 33 333 | 28 670 | 33 911 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 364 | 83 333 | 86 364 | 73 456 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 546 | 63 441 | 57 491 | 54 827 |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 471 | 64 785 | 56 644 | 55 118 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 119 | 7 008 | 6 283 | 4 838 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 203 | 2 189 | 1 622 | 1 591 |
| | погрешность, % | 2,06% | 3,45% | 2,82% | 2,90% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 92 | 11 | 51 | 30 |
| | | средняя площадь, кв.м | 59,53 | 38,81 | 53,88 | 76,74 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 38 961 | 51 167 | 42 742 | 38 961 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 377 | 83 951 | 93 443 | 96 377 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 157 | 65 043 | 63 383 | 62 081 |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 963 | 64 907 | 61 062 | 58 724 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 706 | 8 786 | 8 267 | 12 189 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 035 | 5 557 | 2 338 | 4 527 |
| | | погрешность, % | 3,22% | 8,54% | 3,69% | 7,29% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 16 | 16 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 22,41 | 22,41 | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 182 | 43 182 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 85 714 | 85 714 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 457 | 63 457 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 61 390 | 61 390 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 007 | 9 007 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 651 | 4 651 | | |
| | | погрешность, % | 7,33% | 7,33% | | |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 654 | 258 | 251 | 145 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,04 | 39,81 | 54,73 | 78,18 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 222 | 34 875 | 31 401 | 22 222 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 133 333 | 102 941 | 133 333 | 125 688 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 992 | 64 664 | 59 901 | 60 858 |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 345 | 64 309 | 58 140 | 59 091 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 064 | 9 277 | 10 290 | 9 663 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 788 | 1 157 | 1 302 | 1 610 |
| | | погрешность, % | 1,27% | 1,79% | 2,17% | 2,65% |
| | "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. | 347 | 149 | 124 | 74 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,64 | 44,71 | 63,49 | 92,64 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 36 350 | 38 273 | 36 350 | 41 584 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 125 688 | 102 941 | 105 000 | 125 688 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 119 | 65 268 | 63 253 | 67 945 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 598 | 65 789 | 63 387 | 67 029 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 443 | 11 349 | 12 560 | 9 592 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 230 | 1 866 | 2 265 | 2 245 |
| | | погрешность, % | 1,89% | 2,86% | 3,58% | 3,30% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 87 | 36 | 20 | 31 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,20 | 35,22 | 55,10 | 70,05 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 750 | 54 839 | 44 375 | 43 750 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 85 938 | 77 039 | 85 938 | 68 571 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 429 | 65 923 | 63 126 | 57 922 |
| | | медиана, руб./кв. м | 61 250 | 65 987 | 61 327 | 58 110 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 984 | 5 141 | 7 121 | 3 448 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 290 | 1 738 | 3 267 | 1 259 |
| | погрешность, % | 2,07% | 2,64% | 5,18% | 2,17% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 193 | 63 | 95 | 35 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,90 | 32,94 | 44,40 | 56,78 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 024 | 34 875 | 35 870 | 33 024 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 77 778 | 77 558 | 77 778 | 68 689 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 651 | 61 335 | 55 244 | 52 039 |
| | | медиана, руб./кв. м | 56 167 | 60 000 | 54 444 | 53 097 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 384 | 5 993 | 5 695 | 5 058 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 921 | 1 522 | 1 175 | 1 735 |
| | погрешность, % | 1,63% | 2,48% | 2,13% | 3,33% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 15 | | 10 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,67 | | 48,34 | 64,32 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 222 | | 31 401 | 22 222 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 133 333 | | 133 333 | 52 055 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 334 | | 57 557 | 35 888 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 000 | | 52 486 | 37 547 |
| | | СКО, руб./кв. м | 16 219 | | 16 762 | 9 785 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 8 670 | | 11 175 | 9 785 |
| | | погрешность, % | 17,22% | | 19,41% | 27,27% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 12 | 10 | 2 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 27,38 | 26,65 | 31,00 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 52 000 | 60 345 | 52 000 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 89 000 | 89 000 | 53 559 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 873 | 72 091 | 52 780 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 70 648 | 72 402 | 52 780 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 879 | 5 586 | 780 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 751 | 3 724 | 1 559 | |
| | | погрешность, % | 6,90% | 5,17% | 2,95% | |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 056 | 386 | 364 | 306 |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,13 | 34,22 | 49,89 | 67,04 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 000 | 26 190 | 25 781 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 84 293 | 84 091 | 82 707 | 84 293 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 882 | 56 687 | 51 960 | 49 180 |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 887 | 56 379 | 52 299 | 48 450 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 678 | 7 175 | 7 503 | 6 806 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 473 | 731 | 788 | 779 |
| | | погрешность, % | 0,89% | 1,29% | 1,52% | 1,58% |
| | | "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. | | 309 | 134 | 90 | 85 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 55,01 | 40,75 | 57,61 | 74,74 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 32 609 | 40 617 | 32 609 | 36 166 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 84 293 | 81 395 | 82 707 | 84 293 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 57 617 | 59 551 | 57 788 | 54 389 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 57 000 | 59 459 | 58 333 | 53 542 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 7 188 | 6 849 | 7 493 | 6 345 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 819 | 1 188 | 1 589 | 1 385 |
| | | погрешность, % | | 1,42% | 1,99% | 2,75% | 2,55% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | 225 | 61 | 75 | 89 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 52,13 | 37,13 | 49,25 | 64,85 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 26 667 | 32 500 | 26 667 | 38 462 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 76 667 | 76 667 | 72 941 | 71 736 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 53 803 | 56 730 | 54 046 | 51 592 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 53 448 | 55 670 | 54 230 | 50 159 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 6 818 | 6 722 | 7 303 | 5 632 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 911 | 1 736 | 1 698 | 1 201 |
| | | погрешность, % | | 1,69% | 3,06% | 3,14% | 2,33% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | | 339 | 106 | 137 | 96 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 45,54 | 32,58 | 45,01 | 60,60 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 29 091 | 34 194 | 29 813 | 29 091 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 77 000 | 77 000 | 64 444 | 63 158 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 50 249 | 53 901 | 50 597 | 45 720 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 50 000 | 54 677 | 51 598 | 45 673 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|--|
| | | СКО, руб./кв. м | 5 925 | 5 338 | 5 309 | 4 569 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 645 | 1 042 | 910 | 938 | |
| | | погрешность, % | 1,28% | 1,93% | 1,80% | 2,05% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 106 | 11 | 59 | 36 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,46 | 33,77 | 51,52 | 71,50 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 000 | 26 190 | 25 781 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 70 081 | 55 692 | 68 223 | 70 081 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 070 | 41 885 | 43 279 | 40 143 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 414 | 43 750 | 43 651 | 38 588 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 800 | 6 356 | 7 675 | 7 726 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 522 | 4 020 | 2 015 | 2 612 | |
| | | погрешность, % | 3,62% | 9,60% | 4,66% | 6,51% | |
| | | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 77 | 74 | 3 | |
| | | | средняя площадь, кв.м | 22,52 | 22,39 | 25,73 | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 36 957 | 36 957 | 49 569 | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 84 091 | 84 091 | 67 742 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 57 666 | 57 655 | 57 930 | | |
| | медиана, руб./кв. м | | 58 007 | 58 130 | 56 478 | | |
| | СКО, руб./кв. м | | 8 433 | 8 514 | 6 541 | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 1 935 | 1 993 | 9 251 | | |
| | погрешность, % | 3,35% | 3,46% | 15,97% | | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 477 | 587 | 461 | 429 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,68 | 35,52 | 52,27 | 76,58 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 20 244 | 22 500 | 20 244 | 26 628 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 111 607 | 106 522 | 100 000 | 111 607 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 831 | 62 361 | 58 319 | 57 996 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 375 | 62 500 | 58 140 | 56 667 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 297 | 8 865 | 9 192 | 9 142 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|-----|
| | | погрешность, руб./кв. м | 484 | 732 | 857 | 884 | |
| | | погрешность, % | 0,81% | 1,17% | 1,47% | 1,52% | |
| | "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. | 611 | 277 | 154 | 180 |
| | средняя площадь, кв.м | | 60,42 | 41,52 | 60,42 | 89,49 | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 31 429 | 31 429 | 34 722 | 32 250 | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 111 607 | 106 522 | 100 000 | 111 607 | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 64 861 | 65 181 | 65 352 | 63 950 | |
| | медиана, руб./кв. м | | 64 663 | 66 116 | 63 938 | 62 207 | |
| | СКО, руб./кв. м | | 9 249 | 8 497 | 9 710 | 9 893 | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 749 | 1 023 | 1 570 | 1 479 | |
| | погрешность, % | | 1,15% | 1,57% | 2,40% | 2,31% | |
| | "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 420 | 112 | 139 | 169 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,99 | 34,56 | 50,80 | 69,50 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 38 012 | 47 619 | 46 429 | 38 012 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 97 143 | 94 194 | 90 560 | 97 143 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 775 | 65 253 | 61 477 | 57 230 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 166 | 64 932 | 61 364 | 55 887 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 359 | 5 668 | 5 377 | 5 946 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 621 | 1 076 | 915 | 918 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 1,02% | 1,65% | 1,49% | 1,60% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 220 | 66 | 98 | 56 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,60 | 32,17 | 44,74 | 59,01 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 952 | 36 129 | 30 952 | 34 328 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 74 444 | 73 000 | 74 444 | 72 464 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 641 | 55 430 | 52 905 | 48 891 |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 697 | 55 619 | 52 772 | 48 275 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 456 | 4 865 | 4 985 | 5 079 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 737 | 1 207 | 1 012 | 1 370 |
| | | погрешность, % | 1,40% | 2,18% | 1,91% | 2,80% |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | 109 | 23 | 62 |
| | средняя площадь, кв.м | | 51,40 | 34,34 | 50,28 | 70,63 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 20 244 | 22 500 | 20 244 | 26 628 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 71 295 | 59 524 | 67 910 | 71 295 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 42 858 | 42 065 | 44 270 | 39 970 |
| | медиана, руб./кв. м | | 41 026 | 41 667 | 43 332 | 37 782 |
| | СКО, руб./кв. м | | 7 637 | 6 503 | 7 633 | 7 744 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 1 470 | 2 773 | 1 955 | 3 230 |
| | погрешность, % | | 3,43% | 6,59% | 4,42% | 8,08% |
| | "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 117 | 109 | 8 |
| | | средняя площадь, кв.м | 23,89 | 23,54 | 28,71 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 36 653 | 36 653 | 36 697 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 000 | 86 000 | 54 074 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 510 | 60 703 | 43 261 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 143 | 59 524 | 41 369 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 848 | 9 409 | 5 406 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 829 | 1 811 | 4 087 | |
| | | погрешность, % | 3,07% | 2,98% | 9,45% | |

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. | 792 | 283 | 329 | 180 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 48,89 | 34,36 | 49,52 | 70,60 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 444 | 27 887 | 24 444 | 25 934 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 93 333 | 93 333 | 80 769 | 88 000 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 440 | 60 948 | 54 147 | 53 541 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 991 | 60 938 | 53 542 | 53 501 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 242 | 7 870 | 7 058 | 8 642 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 586 | 937 | 779 | 1 292 | |
| | | погрешность, % | 1,04% | 1,54% | 1,44% | 2,41% | |
| | "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. | 263 | 117 | 86 | 60 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,18 | 40,54 | 59,38 | 82,09 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 693 | 36 232 | 33 693 | 36 603 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 93 333 | 93 333 | 80 769 | 88 000 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 306 | 63 702 | 59 533 | 59 174 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 61 995 | 64 286 | 60 234 | 60 000 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 317 | 7 832 | 9 170 | 7 545 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 028 | 1 454 | 1 989 | 1 964 | |
| | | погрешность, % | 1,68% | 2,28% | 3,34% | 3,32% | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 33 | 4 | 13 | 16 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | (панельные) | средняя площадь, кв.м | 61,72 | 34,20 | 56,47 | 72,88 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 714 | 47 436 | 46 429 | 40 714 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 74 941 | 71 885 | 74 941 | 68 750 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 605 | 62 130 | 60 129 | 58 548 |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 356 | 64 600 | 59 740 | 60 552 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 451 | 9 645 | 6 550 | 5 787 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 281 | 11 138 | 3 782 | 2 988 |
| | | погрешность, % | 3,83% | 17,93% | 6,29% | 5,10% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 364 | 106 | 184 | 74 |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,59 | 31,94 | 44,29 | 58,53 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 29 032 | 29 032 | 33 000 | 35 469 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 85 484 | 79 032 | 77 778 | 85 484 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 002 | 59 558 | 53 259 | 52 807 |
| | | медиана, руб./кв. м | 54 367 | 59 677 | 52 895 | 50 982 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 969 | 5 884 | 4 607 | 6 474 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 627 | 1 148 | 681 | 1 515 |
| | погрешность, % | 1,14% | 1,93% | 1,28% | 2,87% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 89 | 16 | 43 | 30 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,66 | 33,53 | 51,65 | 76,17 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 444 | 27 887 | 24 444 | 25 934 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 65 543 | 62 162 | 65 543 | 56 250 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 737 | 44 271 | 45 158 | 41 414 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 595 | 45 521 | 46 076 | 42 473 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 498 | 7 014 | 8 621 | 5 933 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 599 | 3 622 | 2 661 | 2 203 |
| | | погрешность, % | 3,65% | 8,18% | 5,89% | 5,32% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 43 | 40 | 3 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 23,32 | 23,07 | 26,67 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 44 000 | 44 000 | 53 333 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 92 000 | 92 000 | 62 903 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 714 | 63 131 | 57 146 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 62 273 | 62 386 | 55 200 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 949 | 8 146 | 3 838 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 453 | 2 609 | 5 428 | |
| | | погрешность, % | 3,91% | 4,13% | 9,50% | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 835 | 382 | 304 | 149 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,11 | 33,56 | 48,64 | 67,48 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 20 928 | 24 194 | 20 928 | 25 385 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 79 132 | 71 429 | 79 132 | 72 603 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 665 | 44 812 | 45 064 | 43 473 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 545 | 44 118 | 45 298 | 43 662 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 604 | 5 458 | 5 754 | 5 630 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 388 | 559 | 661 | 925 |
| | | погрешность, % | 0,87% | 1,25% | 1,47% | 2,13% |
| | "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. | 469 | 253 | 162 | 54 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,49 | 34,49 | 50,02 | 74,70 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 154 | 28 090 | 21 154 | 32 841 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 79 132 | 71 429 | 79 132 | 62 941 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 658 | 45 929 | 47 906 | 46 329 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 588 | 44 722 | 47 211 | 45 484 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 939 | 4 754 | 4 983 | 4 698 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 457 | 599 | 785 | 1 291 |
| | | погрешность, % | 0,98% | 1,30% | 1,64% | 2,79% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 70 | 13 | 29 | 28 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,05 | 36,97 | 51,41 | 69,72 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 20 928 | 34 591 | 20 928 | 36 856 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 444 | 54 061 | 55 000 | 59 444 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 833 | 44 314 | 43 806 | 46 139 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 272 | 43 296 | 45 283 | 46 017 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 017 | 4 546 | 5 542 | 4 730 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 208 | 2 624 | 2 095 | 1 820 |
| | | погрешность, % | 2,69% | 5,92% | 4,78% | 3,95% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 231 | 83 | 94 | 54 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,17 | 32,40 | 46,12 | 58,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 217 | 27 273 | 25 217 | 29 801 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 72 603 | 65 000 | 64 599 | 72 603 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 688 | 44 604 | 41 485 | 41 837 |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 345 | 45 152 | 40 990 | 41 203 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 961 | 6 646 | 5 612 | 4 904 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 786 | 1 468 | 1 164 | 1 347 |
| | | погрешность, % | 1,84% | 3,29% | 2,81% | 3,22% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 42 | 13 | 16 | 13 |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,63 | 35,19 | 48,63 | 68,55 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 194 | 24 194 | 31 925 | 25 385 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 52 854 | 43 226 | 52 854 | 44 619 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 426 | 34 008 | 41 444 | 32 666 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 553 | 36 486 | 40 635 | 32 798 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 172 | 4 971 | 3 873 | 3 398 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 615 | 2 870 | 2 000 | 1 962 |
| | | погрешность, % | 4,43% | 8,44% | 4,83% | 6,01% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 23 | 20 | 3 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 23,75 | 23,36 | 26,33 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 590 | 24 590 | 31 250 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 55 369 | 55 369 | 39 130 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 424 | 38 898 | 35 266 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 857 | 38 139 | 35 417 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 116 | 5 434 | 2 677 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 182 | 2 493 | 3 786 | |
| | погрешность, % | 5,68% | 6,41% | 10,74% | | |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 617 | 225 | 215 | 177 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,29 | 35,92 | 53,90 | 71,15 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 033 | 25 000 | 18 033 | 18 428 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 571 | 96 571 | 86 364 | 66 250 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 310 | 46 373 | 42 844 | 39 983 |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 286 | 45 455 | 42 105 | 40 656 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 722 | 7 985 | 7 847 | 6 532 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 622 | 1 067 | 1 073 | 985 |
| | | погрешность, % | 1,44% | 2,30% | 2,50% | 2,46% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |

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. | | 240 | 116 | 70 | 54 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 55,39 | 39,43 | 62,43 | 80,56 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 25 000 | 29 052 | 32 955 | 25 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 96 571 | 96 571 | 81 964 | 66 250 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 48 668 | 50 135 | 49 655 | 44 238 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 47 149 | 48 675 | 47 156 | 44 376 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 7 693 | 7 841 | 7 900 | 6 447 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 995 | 1 462 | 1 902 | 1 771 |
| | | погрешность, % | | 2,04% | 2,92% | 3,83% | 4,00% |
| | | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | 101 | 23 | 33 |
| | средняя площадь, кв.м | | | 58,48 | 37,80 | 55,34 | 71,35 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 28 684 | 28 684 | 32 298 | 29 371 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 60 541 | 60 109 | 56 684 | 60 541 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 44 021 | 46 193 | 45 697 | 41 683 |
| | медиана, руб./кв. м | | | 43 396 | 45 307 | 46 512 | 42 254 |
| | СКО, руб./кв. м | | | 5 225 | 6 577 | 5 152 | 3 787 |
| | погрешность, руб./кв. м | | | 1 045 | 2 804 | 1 821 | 1 142 |
| | погрешность, % | | | 2,37% | 6,07% | 3,99% | 2,74% |
| | "хрущевки" | | количество объектов, шт. | | 173 | 52 | 70 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 46,73 | 33,35 | 46,17 | 61,14 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 22 813 | 25 000 | 23 953 | 22 813 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 86 364 | 58 252 | 86 364 | 59 334 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 39 876 | 39 398 | 40 802 | 39 094 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 40 323 | 40 323 | 41 010 | 39 655 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | СКО, руб./кв. м | 5 605 | 5 097 | 5 945 | 5 655 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 855 | 1 427 | 1 431 | 1 599 |
| | | погрешность, % | 2,14% | 3,62% | 3,51% | 4,09% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 77 | 8 | 42 | 27 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,12 | 30,79 | 51,46 | 70,87 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 033 | 27 523 | 18 033 | 18 428 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 351 | 41 176 | 50 667 | 51 351 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 31 933 | 33 590 | 32 656 | 30 317 |
| | | медиана, руб./кв. м | 31 000 | 33 389 | 32 737 | 28 571 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 848 | 4 106 | 5 987 | 5 697 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 342 | 3 104 | 1 870 | 2 234 |
| | | погрешность, % | 4,20% | 9,24% | 5,73% | 7,37% |
| | | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 26 | 26 | |
| | средняя площадь, кв.м | | 25,30 | 25,30 | | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 28 966 | 28 966 | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 70 000 | 70 000 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 47 634 | 47 634 | | |
| | медиана, руб./кв. м | | 46 319 | 46 319 | | |
| | СКО, руб./кв. м | | 7 347 | 7 347 | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 2 939 | 2 939 | | |
| | погрешность, % | 6,17% | 6,17% | | | |

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за май 2019 года

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 4 961 | 1 909 | 1 638 | 1 414 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,29 | 35,29 | 51,50 | 72,66 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 571 | 18 824 | 18 571 | 21 324 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 889 | 73 529 | 77 632 | 78 889 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 556 | 41 618 | 39 875 | 39 911 |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 000 | 41 579 | 39 019 | 38 636 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 164 | 5 815 | 6 481 | 5 988 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 175 | 266 | 320 | 319 |
| | | погрешность, % | 0,43% | 0,64% | 0,80% | 0,80% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 98 | 28 | 26 | 44 |
| | | средняя площадь, кв.м | 78,74 | 45,07 | 71,08 | 104,70 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 505 | 50 909 | 51 212 | 50 505 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 889 | 73 529 | 75 000 | 78 889 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 921 | 58 390 | 60 058 | 58 586 |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 071 | 56 620 | 58 499 | 56 670 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 392 | 5 109 | 5 666 | 5 308 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 095 | 1 966 | 2 267 | 1 619 |
| | | погрешность, % | 1,86% | 3,37% | 3,77% | 2,76% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 1 407 | 609 | 448 | 350 |
| | | средняя площадь, кв.м | 57,13 | 39,08 | 55,21 | 91,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 571 | 20 000 | 18 571 | 22 222 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 77 767 | 69 756 | 77 632 | 77 767 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 947 | 42 951 | 42 385 | 43 658 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 000 | 43 158 | 42 593 | 43 248 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 727 | 6 255 | 7 516 | 6 537 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 359 | 507 | 711 | 700 |
| | | погрешность, % | 0,84% | 1,18% | 1,68% | 1,60% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 797 | 701 | 526 | 570 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,97 | 35,80 | 55,13 | 68,92 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 324 | 23 529 | 22 321 | 21 324 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 75 949 | 65 714 | 75 949 | 65 152 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 866 | 43 492 | 41 965 | 39 776 |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 000 | 43 824 | 42 308 | 39 386 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 131 | 4 582 | 5 603 | 4 628 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 242 | 346 | 489 | 388 |
| | погрешность, % | 0,58% | 0,80% | 1,17% | 0,98% | |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 1 264 | 418 | 525 | 321 |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,64 | 30,27 | 45,10 | 58,66 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 824 | 18 824 | 22 321 | 22 321 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 58 833 | 53 571 | 52 449 | 58 833 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 703 | 36 868 | 35 156 | 35 081 |
| | | медиана, руб./кв. м | 35 443 | 36 667 | 34 783 | 34 483 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 038 | 4 400 | 3 714 | 3 857 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 227 | 431 | 325 | 431 |
| | погрешность, % | 0,64% | 1,17% | 0,92% | 1,23% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 333 | 140 | 94 | 99 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,38 | 29,16 | 43,43 | 60,07 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 19 474 | 23 278 | 19 474 | 26 610 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 47 561 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 052 | 37 780 | 37 558 | 35 542 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 234 | 38 429 | 37 572 | 35 593 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 863 | 3 911 | 3 892 | 3 458 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 424 | 663 | 807 | 699 |
| | | погрешность, % | 1,14% | 1,76% | 2,15% | 1,97% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 62 | 13 | 19 | 30 |
| | | средняя площадь, кв.м | 59,74 | 35,62 | 53,58 | 74,10 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 19 643 | 19 643 | 23 387 | 25 301 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 091 | 45 676 | 59 091 | 48 649 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 062 | 36 129 | 37 095 | 37 446 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 903 | 37 838 | 35 088 | 37 322 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 813 | 6 208 | 6 628 | 5 225 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 489 | 3 584 | 3 125 | 1 940 |
| | | погрешность, % | 4,02% | 9,92% | 8,42% | 5,18% |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 510 | 638 | 553 | 319 |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,09 | 32,26 | 48,27 | 69,97 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 571 | 18 824 | 18 571 | 21 847 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 667 | 62 500 | 65 098 | 66 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 509 | 37 846 | 36 555 | 38 491 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 667 | 37 500 | 34 783 | 37 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 825 | 5 590 | 5 768 | 6 117 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 300 | 443 | 491 | 686 |
| | | погрешность, % | 0,80% | 1,17% | 1,34% | 1,78% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 27 | 10 | 8 | 9 |
| | | средняя площадь, кв.м | 74,44 | 46,10 | 76,00 | 104,56 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 111 | 52 766 | 51 212 | 51 111 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 667 | 61 739 | 64 516 | 66 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 081 | 56 856 | 57 898 | 59 604 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | 58 462 | 56 223 | 57 949 | 60 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 846 | 3 344 | 3 622 | 4 106 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 509 | 2 230 | 2 738 | 2 904 |
| | | погрешность, % | 2,60% | 3,92% | 4,73% | 4,87% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 426 | 201 | 141 | 84 |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,28 | 34,45 | 52,22 | 84,92 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 571 | 20 000 | 18 571 | 22 222 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 483 | 58 485 | 58 621 | 59 483 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 352 | 37 618 | 37 726 | 41 158 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 819 | 37 667 | 36 889 | 40 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 556 | 5 968 | 7 303 | 6 318 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 636 | 844 | 1 235 | 1 387 |
| | | погрешность, % | 1,66% | 2,24% | 3,27% | 3,37% |
| | | "современная панель" | количество объектов, шт. | 253 | 122 | 70 |
| | средняя площадь, кв.м | | 50,85 | 36,58 | 56,41 | 73,00 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 21 847 | 28 333 | 23 684 | 21 847 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 65 152 | 62 500 | 65 098 | 65 152 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 42 218 | 41 646 | 43 932 | 41 396 |
| | медиана, руб./кв. м | | 42 308 | 42 134 | 44 313 | 41 270 |
| | СКО, руб./кв. м | | 5 107 | 4 431 | 5 773 | 5 486 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 643 | 806 | 1 390 | 1 416 |
| | погрешность, % | | 1,52% | 1,93% | 3,16% | 3,42% |
| | "старая планировка" | | количество объектов, шт. | 687 | 254 | 302 |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,04 | 29,18 | 44,42 | 56,24 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 824 | 18 824 | 25 455 | 25 238 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 571 | 53 571 | 47 619 | 48 077 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 34 542 | 35 664 | 33 709 | 34 288 |
| | | медиана, руб./кв. м | 34 068 | 35 357 | 33 111 | 33 333 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------|---|---|---|---------|--------------------------|---------|--------|
| | | СКО, руб./кв. м | 3 704 | 4 267 | 3 009 | 3 690 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 283 | 537 | 347 | 647 | |
| | | погрешность, % | 0,82% | 1,50% | 1,03% | 1,89% | |
| | "малометражки" | | количество объектов, шт. | 65 | 40 | 17 | 8 |
| | | | средняя площадь, кв.м | 30,92 | 23,00 | 34,18 | 63,63 |
| | | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 19 474 | 23 278 | 19 474 | 31 250 |
| | | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 000 | 50 000 | 46 739 | 40 323 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 946 | 36 426 | 34 502 | 36 618 |
| | | | медиана, руб./кв. м | 35 385 | 36 944 | 34 773 | 37 579 |
| | | | СКО, руб./кв. м | 5 037 | 5 431 | 4 992 | 2 363 |
| | | | погрешность, руб./кв. м | 1 259 | 1 739 | 2 496 | 1 786 |
| | | | погрешность, % | 3,50% | 4,77% | 7,23% | 4,88% |
| | | | "сталинки" | | количество объектов, шт. | 52 | 11 |
| | средняя площадь, кв.м | 59,62 | | | 36,73 | 51,93 | 73,73 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 301 | | | 28 378 | 29 808 | 25 301 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 091 | | | 45 676 | 59 091 | 48 649 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 167 | | | 38 126 | 39 343 | 37 505 |
| | медиана, руб./кв. м | 37 838 | | | 40 278 | 37 000 | 37 322 |
| | СКО, руб./кв. м | 5 284 | | | 4 598 | 6 471 | 5 001 |
| | погрешность, руб./кв. м | 1 480 | | | 2 908 | 3 459 | 2 000 |
| | погрешность, % | 3,88% | 7,63% | 8,79% | 5,33% | | |
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 2 706 | 1 020 | 817 | 869 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,71 | 37,49 | 54,22 | 75,39 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 444 | 25 625 | 24 444 | 27 852 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 889 | 73 529 | 77 632 | 78 889 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 138 | 44 613 | 43 145 | 41 402 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 222 | 44 118 | 42 045 | 39 474 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 691 | 4 950 | 5 776 | 5 884 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 219 | 310 | 404 | 399 |
| | | погрешность, % | 0,51% | 0,70% | 0,94% | 0,96% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 71 | 18 | 18 | 35 |
| | | средняя площадь, кв.м | 80,38 | 44,50 | 68,89 | 104,74 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 505 | 50 909 | 51 852 | 50 505 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 889 | 73 529 | 75 000 | 78 889 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 240 | 59 243 | 61 018 | 58 324 |
| | | медиана, руб./кв. м | 56 818 | 56 620 | 59 361 | 56 250 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 082 | 6 174 | 6 373 | 5 436 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 454 | 2 995 | 3 091 | 1 865 |
| | | погрешность, % | 2,45% | 5,05% | 5,07% | 3,20% |
| | | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 855 | 374 | 260 |
| | средняя площадь, кв.м | | 61,16 | 41,81 | 58,04 | 97,59 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 24 444 | 28 824 | 24 444 | 28 070 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 77 767 | 69 756 | 77 632 | 77 767 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 45 601 | 45 905 | 45 073 | 45 708 |
| | медиана, руб./кв. м | | 45 341 | 45 541 | 44 203 | 45 402 |
| | СКО, руб./кв. м | | 6 127 | 5 212 | 7 286 | 6 270 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 419 | 540 | 905 | 845 |
| | погрешность, % | 0,92% | 1,18% | 2,01% | 1,85% | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 132 | 431 | 315 | 386 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,66 | 35,94 | 55,80 | 68,77 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 500 | 27 500 | 32 143 | 28 125 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 75 949 | 65 714 | 75 949 | 62 162 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 102 | 45 145 | 43 738 | 40 300 |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 665 | 45 000 | 43 019 | 39 259 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 511 | 4 014 | 4 324 | 3 901 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 268 | 387 | 488 | 398 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 0,62% | 0,86% | 1,12% | 0,99% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 439 | 120 | 161 | 158 |
| | | средняя площадь, кв.м | 47,83 | 32,14 | 46,63 | 60,97 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 625 | 25 625 | 30 566 | 27 852 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 58 833 | 50 000 | 50 000 | 58 833 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 173 | 39 984 | 38 437 | 36 529 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 931 | 39 697 | 38 298 | 36 228 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 500 | 3 589 | 2 806 | 3 555 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 335 | 658 | 444 | 567 |
| | | погрешность, % | 0,88% | 1,65% | 1,15% | 1,55% |
| | | "маломертровки" | количество объектов, шт. | 209 | 77 | 63 |
| | средняя площадь, кв.м | | 45,18 | 31,91 | 45,75 | 59,48 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 27 869 | 31 250 | 32 979 | 27 869 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 50 000 | 48 438 | 50 000 | 47 561 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 38 221 | 39 147 | 39 145 | 36 343 |
| | медиана, руб./кв. м | | 38 085 | 39 063 | 38 723 | 36 667 |
| | СКО, руб./кв. м | | 3 204 | 2 886 | 3 085 | 3 183 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 444 | 662 | 784 | 772 |
| | погрешность, % | | 1,16% | 1,69% | 2,00% | 2,12% |
| | "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. | 386 | 131 | 132 | 123 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,36 | 34,65 | 49,58 | 67,93 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 667 | 27 000 | 24 667 | 29 054 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 61 194 | 59 000 | 61 194 | 60 000 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 729 | 42 944 | 41 949 | 40 197 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 429 | 42 647 | 41 552 | 40 299 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 749 | 4 113 | 5 336 | 4 630 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 484 | 721 | 932 | 838 | |
| | | погрешность, % | 1,16% | 1,68% | 2,22% | 2,09% | |
| | "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. | 102 | 26 | 38 | 38 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,08 | 37,19 | 48,79 | 70,92 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 29 783 | 34 412 | 29 783 | 30 357 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 000 | 59 000 | 54 255 | 54 545 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 561 | 43 753 | 42 498 | 39 124 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 563 | 42 404 | 42 359 | 37 097 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 016 | 4 461 | 5 459 | 4 124 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 998 | 1 785 | 1 795 | 1 356 | |
| | | погрешность, % | 2,40% | 4,08% | 4,22% | 3,47% | |
| | "современная" | количество объектов, шт. | 208 | 81 | 64 | 63 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | панель" | средняя площадь, кв.м | 50,25 | 34,64 | 52,22 | 68,30 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 213 | 35 429 | 30 213 | 32 813 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 61 194 | 56 250 | 61 194 | 60 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 483 | 44 159 | 43 496 | 42 600 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 308 | 43 939 | 42 710 | 42 647 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 051 | 3 467 | 5 115 | 3 620 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 563 | 775 | 1 289 | 919 |
| | | погрешность, % | 1,30% | 1,76% | 2,96% | 2,16% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 60 | 22 | 26 | 12 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,18 | 31,91 | 44,00 | 57,08 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 000 | 27 000 | 28 889 | 30 172 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 52 449 | 48 387 | 52 449 | 41 176 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 371 | 37 856 | 38 498 | 34 038 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 842 | 38 719 | 38 303 | 32 845 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 920 | 3 297 | 4 050 | 2 685 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 021 | 1 439 | 1 620 | 1 619 |
| | погрешность, % | 2,73% | 3,80% | 4,21% | 4,76% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 10 | 2 | 2 | 6 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,10 | 32,00 | 45,00 | 61,17 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 000 | 34 848 | 37 234 | 30 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 548 | 43 548 | 43 023 | 42 373 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 570 | 39 198 | 40 129 | 36 174 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 268 | 39 198 | 40 129 | 35 734 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 041 | 4 350 | 2 895 | 4 230 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 694 | 8 700 | 5 789 | 3 783 |
| | | погрешность, % | 7,17% | 22,19% | 14,43% | 10,46% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 6 | | 2 | 4 |
| | | средняя площадь, кв.м | 70,17 | | 57,50 | 76,50 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 667 | | 24 667 | 29 054 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 48 649 | | 32 727 | 48 649 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 34 270 | | 28 697 | 37 056 |
| | | медиана, руб./кв. м | 32 217 | | 28 697 | 35 262 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 308 | | 4 030 | 6 676 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 642 | | 8 061 | 7 709 |
| | | погрешность, % | 16,46% | | 28,09% | 20,80% |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 274 | 93 | 98 | 83 |
| | | средняя площадь, кв.м | 47,52 | 32,87 | 48,46 | 62,82 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 19 643 | 19 643 | 22 321 | 22 321 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 47 273 | 47 273 | 46 182 | 46 341 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 33 958 | 35 941 | 33 058 | 32 799 |
| | | медиана, руб./кв. м | 33 333 | 35 294 | 32 386 | 32 308 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 861 | 3 650 | 3 514 | 3 779 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 467 | 761 | 714 | 835 |
| | | погрешность, % | 1,38% | 2,12% | 2,16% | 2,54% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 24 | 8 | 9 | 7 |
| | | средняя площадь, кв.м | 48,08 | 34,25 | 47,33 | 64,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 778 | 33 125 | 27 778 | 27 957 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 421 | 43 421 | 43 182 | 38 710 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 844 | 36 266 | 37 248 | 33 557 |
| | | медиана, руб./кв. м | 35 521 | 35 074 | 38 261 | 32 727 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 042 | 2 872 | 4 746 | 3 212 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 686 | 2 171 | 3 356 | 2 623 |
| | | погрешность, % | 4,70% | 5,99% | 9,01% | 7,82% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 119 | 40 | 39 | 40 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,32 | 35,03 | 52,74 | 66,23 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 810 | 31 765 | 29 630 | 23 810 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 47 273 | 47 273 | 46 182 | 46 341 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 141 | 38 536 | 34 928 | 34 929 |
| | | медиана, руб./кв. м | 35 606 | 39 109 | 34 259 | 34 146 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 654 | 3 199 | 2 650 | 4 213 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 673 | 1 024 | 860 | 1 349 |
| | погрешность, % | 1,86% | 2,66% | 2,46% | 3,86% | |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 78 | 22 | 36 | 20 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,09 | 31,00 | 44,81 | 57,20 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 321 | 27 419 | 22 321 | 22 321 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 408 | 36 667 | 40 408 | 37 931 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 30 744 | 32 785 | 30 208 | 29 463 |
| | | медиана, руб./кв. м | 31 111 | 32 419 | 30 952 | 29 155 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 462 | 1 866 | 2 403 | 2 546 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 561 | 814 | 812 | 1 168 |
| | погрешность, % | 1,83% | 2,48% | 2,69% | 3,97% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 49 | 21 | 12 | 16 |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,61 | 30,52 | 44,08 | 60,44 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 000 | 25 806 | 26 610 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 42 188 | 42 188 | 39 889 | 36 667 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 33 427 | 35 211 | 33 127 | 31 310 |
| | | медиана, руб./кв. м | 33 333 | 34 615 | 32 362 | 30 833 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 477 | 3 513 | 3 936 | 2 329 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 004 | 1 571 | 2 373 | 1 203 |
| | | погрешность, % | 3,00% | 4,46% | 7,16% | 3,84% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 4 | 2 | 2 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,75 | 29,50 | 62,00 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 19 643 | 19 643 | 23 387 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 871 | 30 645 | 33 871 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 26 887 | 25 144 | 28 629 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 27 016 | 25 144 | 28 629 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 372 | 5 501 | 5 242 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 6 203 | 11 002 | 10 484 | |
| | погрешность, % | 23,07% | 43,76% | 36,62% | | |
| Поволжский | по всем типам | количество объектов, шт. | 85 | 27 | 38 | 20 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,15 | 34,74 | 54,53 | 66,90 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 324 | 23 529 | 22 321 | 21 324 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 476 | 40 476 | 34 821 | 29 851 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 28 423 | 30 775 | 28 283 | 25 513 |
| | | медиана, руб./кв. м | 28 125 | 30 625 | 28 173 | 25 543 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 858 | 3 156 | 2 084 | 2 153 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 624 | 1 238 | 685 | 988 |
| | | погрешность, % | 2,19% | 4,02% | 2,42% | 3,87% |
| | "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 | | | | |

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. | | 85 | 27 | 38 | 20 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 51,15 | 34,74 | 54,53 | 66,90 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 21 324 | 23 529 | 22 321 | 21 324 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 40 476 | 40 476 | 34 821 | 29 851 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 28 423 | 30 775 | 28 283 | 25 513 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 28 125 | 30 625 | 28 173 | 25 543 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 2 858 | 3 156 | 2 084 | 2 153 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 624 | 1 238 | 685 | 988 |
| | | погрешность, % | | 2,19% | 4,02% | 2,42% | 3,87% |
| | "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, % | | | | | | | |