



софжи

САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

443110, г. Самара, ул. Мичурина, 21, 2 этаж офис 201
тел. 8(846)321-36-63,
8-800-500-36-63, 8-800-500-75-53. Звонок бесплатный.
E-mail: mail@sofgi.ru, www.sofgi.ru

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

МОНИТОРИНГОВЫЙ ОТЧЕТ

(по состоянию за август 2017 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2017

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.	1-3
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	6-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до начала 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

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

Таблица 5

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"улучшенки"	Этажность, мин./макс.	4-10
	Материал наружных стен	кирпич, панель, блоки
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
	"хрущевки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич, панель, блоки
Наличие лифта		нет
Наличие мусоропровода		нет
Высота потолков, м		2,5
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		5,5-6,5
Расположение комнат		смежные
Период постройки		с середины 60-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"сталинки"	Этажность, мин./макс.	2-4
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	до 3,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	до 15
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	до середины 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Вторичный рынок жилой недвижимости остальных городских округов Самарской области укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 6

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"средней этажности"	Этажность, мин./макс.	4-5 и выше
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	от 6,0
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.	1-3
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	до 6,5
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 13 039 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в августе 2017 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 169,8	5 028	2 089	1 767	1 172	55 422	56 935	54 177	54 601
Тольятти	710,6	4 689	1 850	1 530	1 309	39 201	40 309	38 799	38 106
Новокуйбышевск	105,2	598	174	254	170	39 712	40 920	38 694	39 997
Сызрань	174,0	1 017	300	410	307	37 046	38 574	35 372	37 787
Жигулевск	58,7	406	129	167	110	29 470	31 202	29 257	27 763
Кинель	57,9	249	76	112	61	37 486	38 480	37 257	36 669
Октябрьск	26,5	135	30	67	38	23 014	22 995	23 318	22 492
Отрадный	47,5	348	125	140	83	31 950	32 412	31 614	31 821
Чапаевск	72,9	458	159	192	107	27 497	26 702	27 923	27 913
Похвистнево	29,3	111	32	52	27	27 989	28 695	27 787	27 541
ИТОГО:	2 452,3	13 039	4 964	4 691	3 384	44 108	46 143	42 907	42 787

Рисунок 1

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

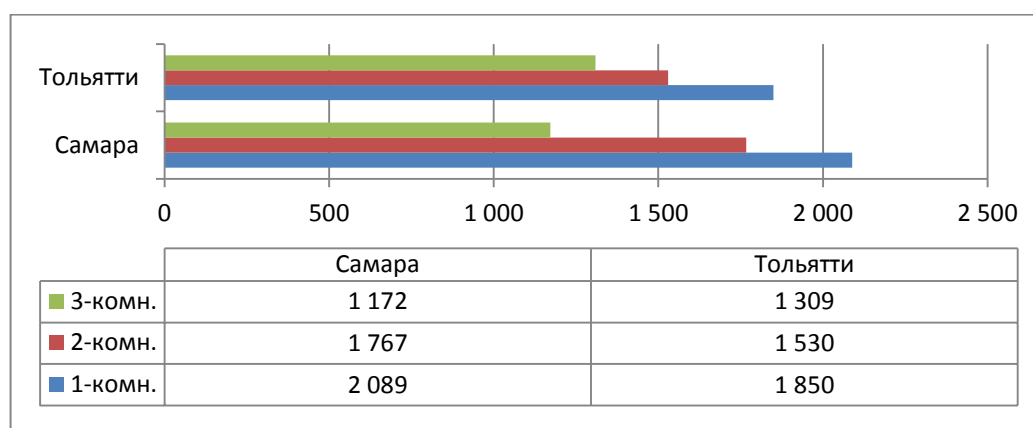


Рисунок 2

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

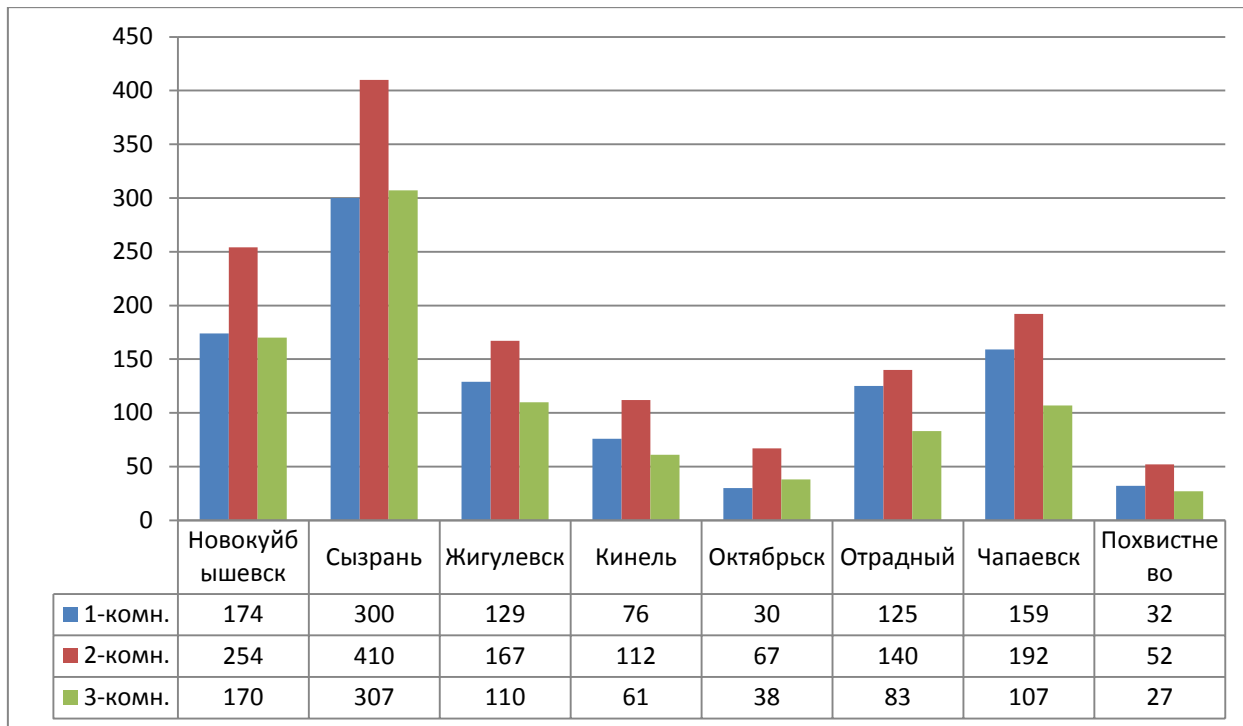


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

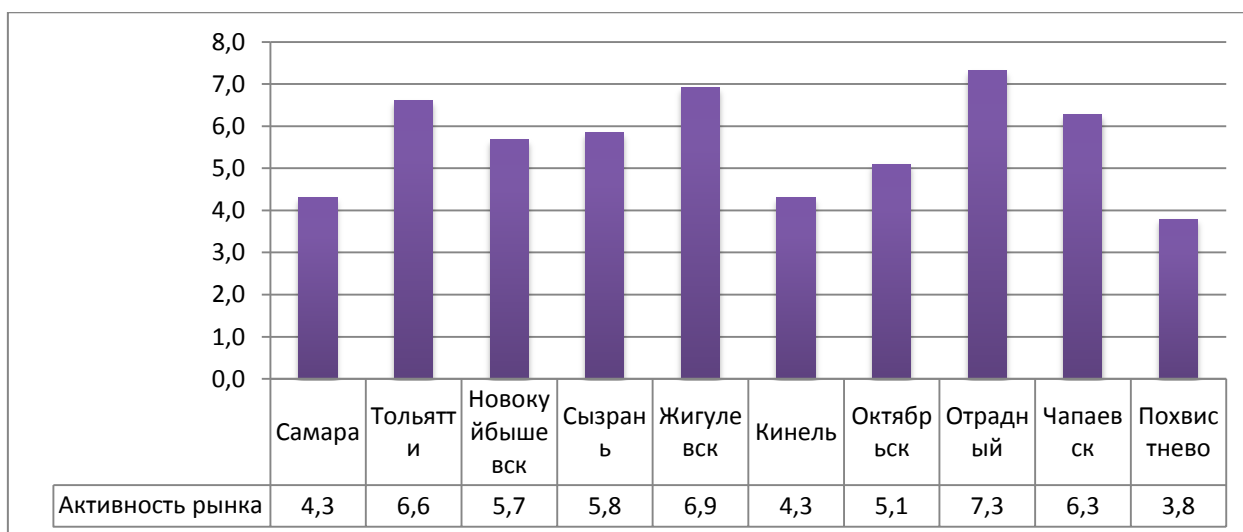
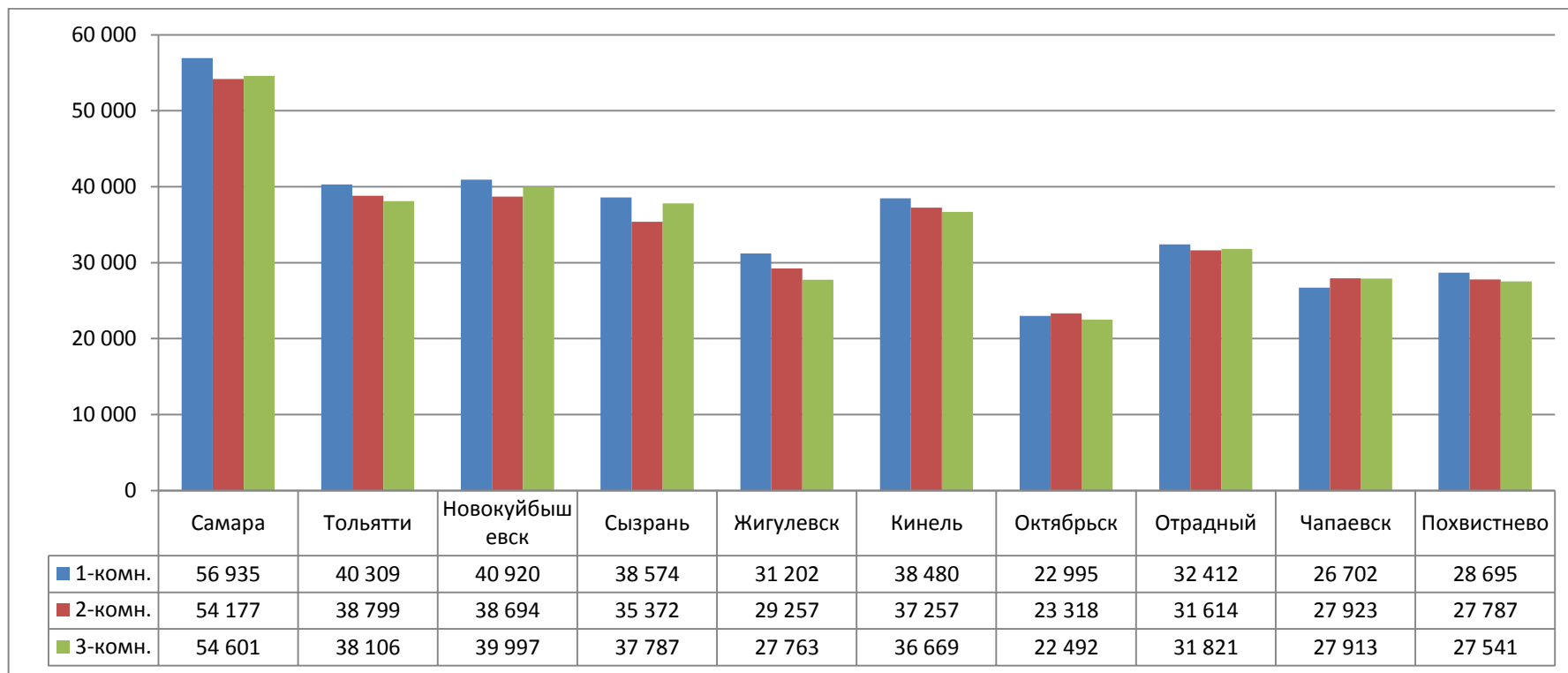


Рисунок 4

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



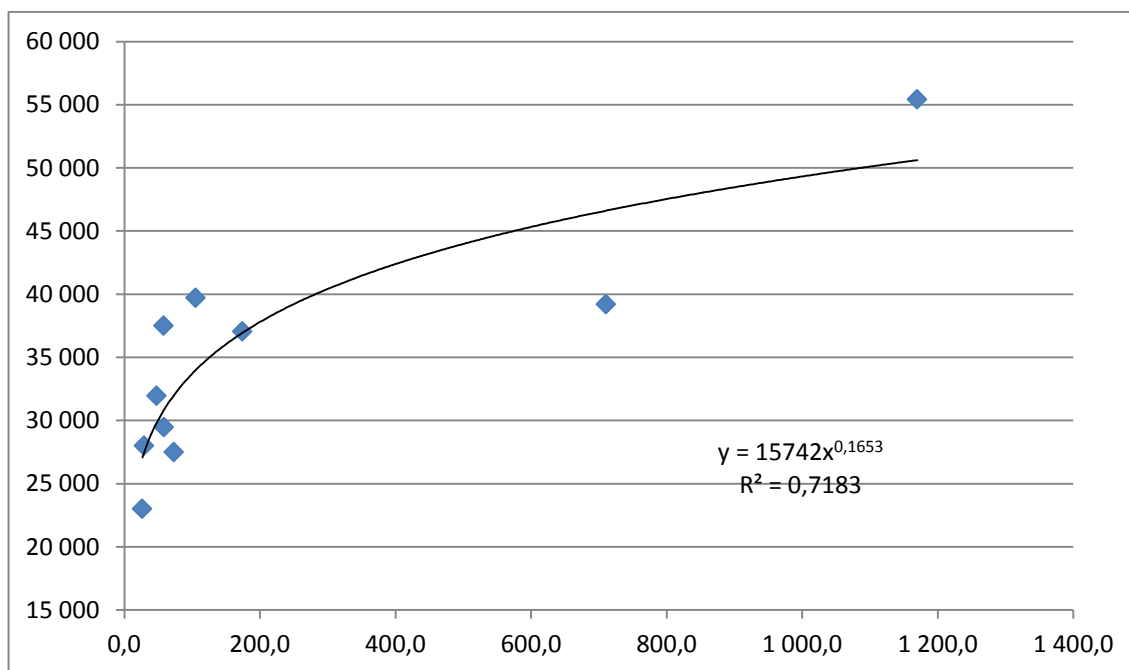
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 169,8	55 422
Тольятти	710,6	39 201
Новокуйбышевск	105,2	39 712
Сызрань	174,0	37 046
Жигулевск	58,7	29 470
Кинель	57,9	37 486
Октябрьск	26,5	23 014
Отрадный	47,5	31 950
Чапаевск	72,9	27 497
Похвистнево	29,3	27 989
Коэфф. корреляции		0,839931

Рисунок 5

Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья от количества жителей



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Динамика средневзвешенного значения*) цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах по городским округам Самарской области в целом представлена в таблице.

Таблица 10

Городской округ	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	февр.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17
Самара	60 977р.	60 343р.	60 190р.	60 386р.	62 149р.	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.
Тольятти	41 766р.	41 793р.	41 453р.	41 155р.	41 220р.	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.
Новокуйбышевск	42 515р.	42 280р.	42 093р.	41 546р.	41 644р.	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.
Сызрань	39 404р.	39 041р.	39 446р.	39 307р.	39 014р.	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.
Жигулевск	31 977р.	32 410р.	31 952р.	30 911р.	30 522р.	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.
Кинель	41 054р.	39 971р.	40 444р.	40 039р.	38 559р.	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.
Октябрьск	24 459р.	25 343р.	24 848р.	24 575р.	25 428р.	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.
Отрадный	33 387р.	33 071р.	32 921р.	33 274р.	32 727р.	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.
Чапаевск	28 338р.	28 126р.	28 389р.	28 873р.	28 393р.	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.
Похвистнево	29 888р.	29 978р.	29 725р.	29 373р.	29 074р.	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	47 220р.	46 385р.	45 837р.	46 259р.	43 883р.	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	480р.	-835р.	-548р.	422р.	-2 376р.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	1,03%	-1,77%	-1,18%	0,92%	-5,14%	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%

*) 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**

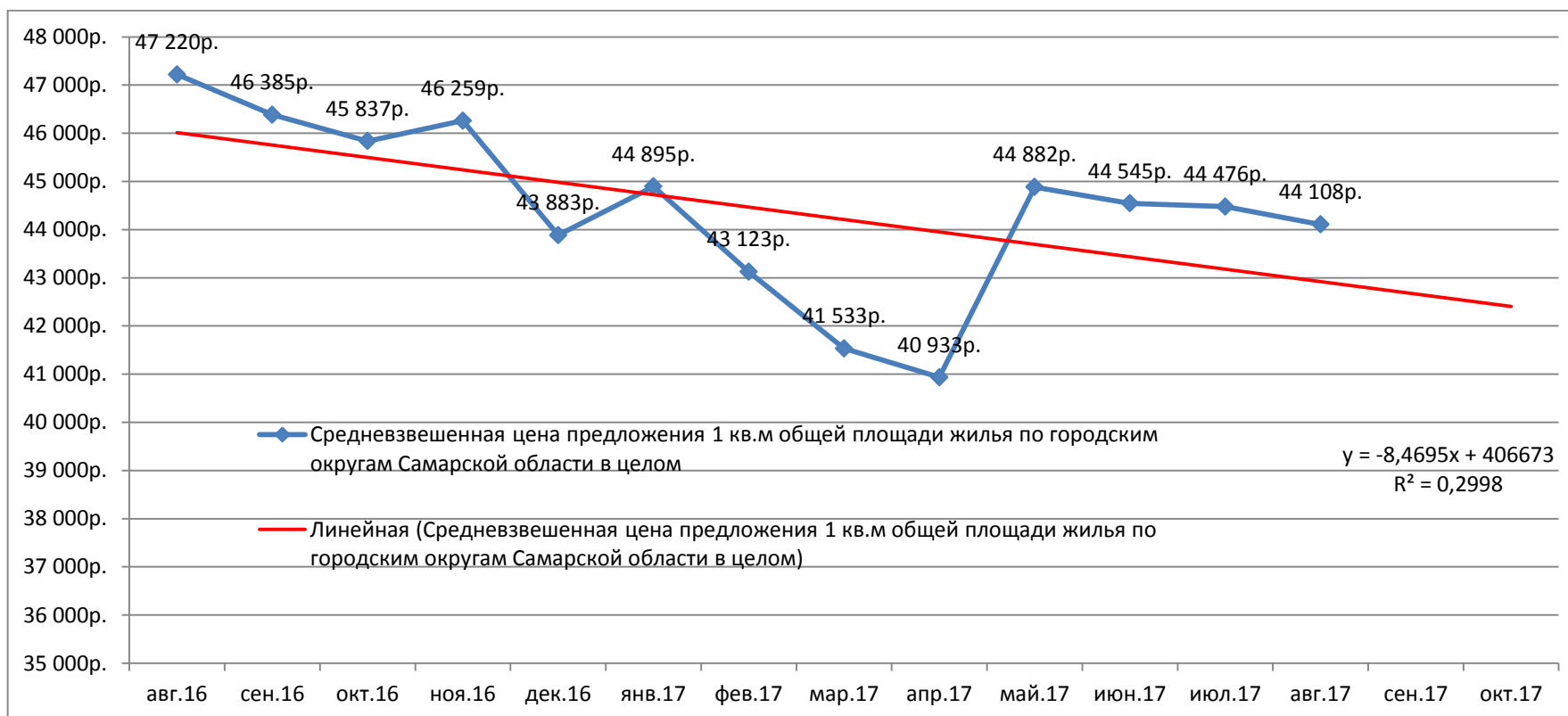


Рисунок 7

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

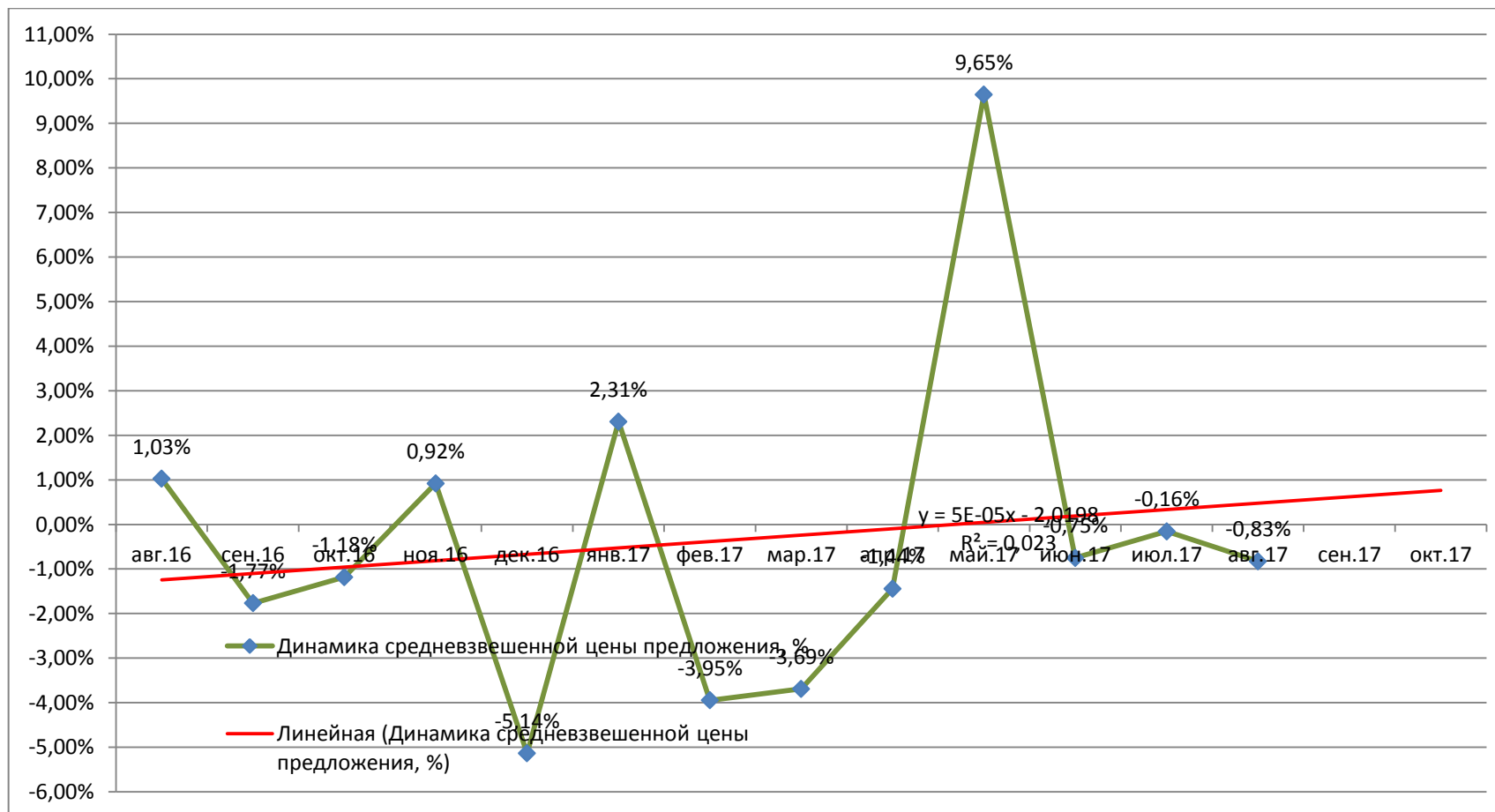


Рисунок 8

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

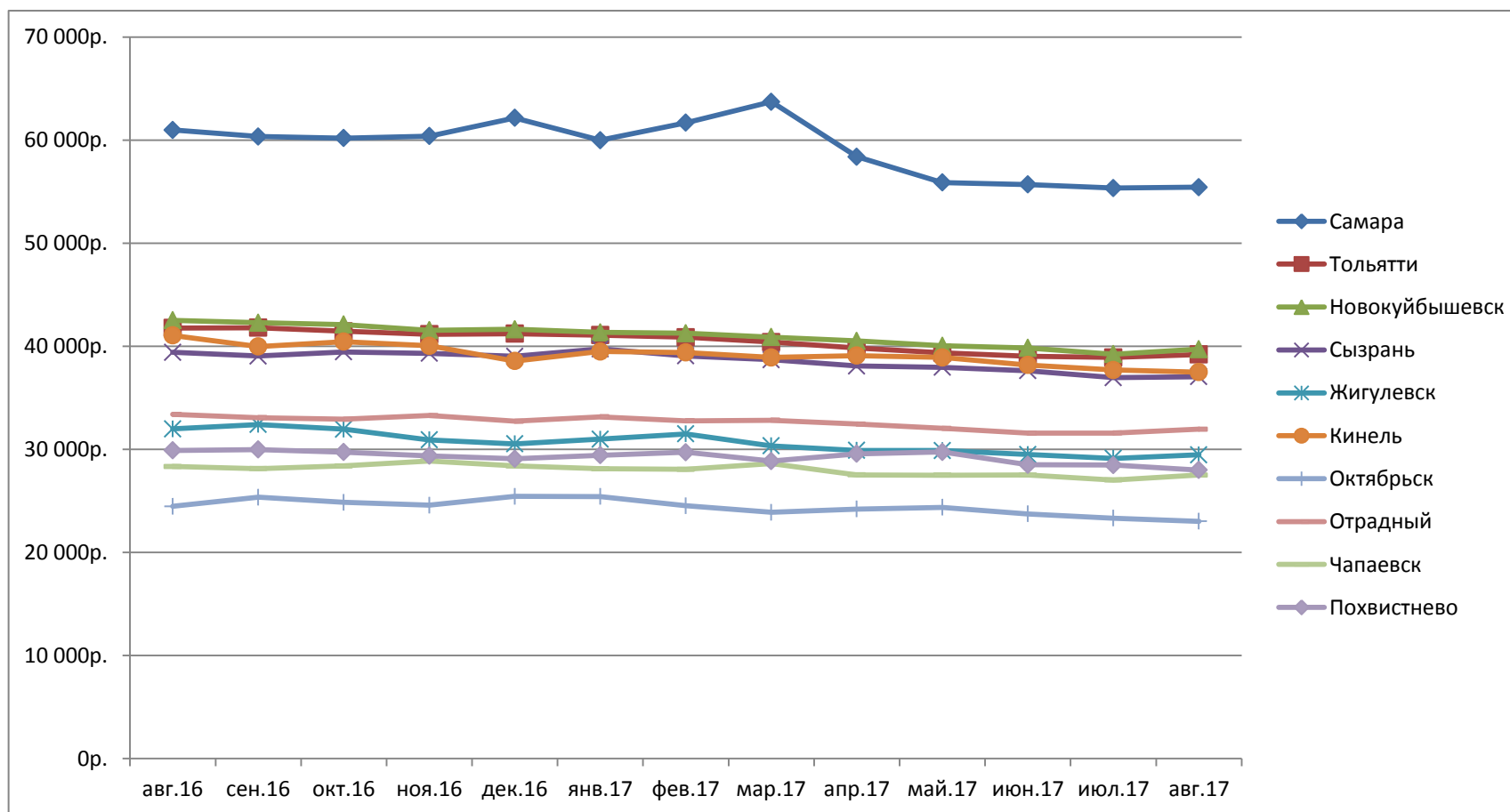
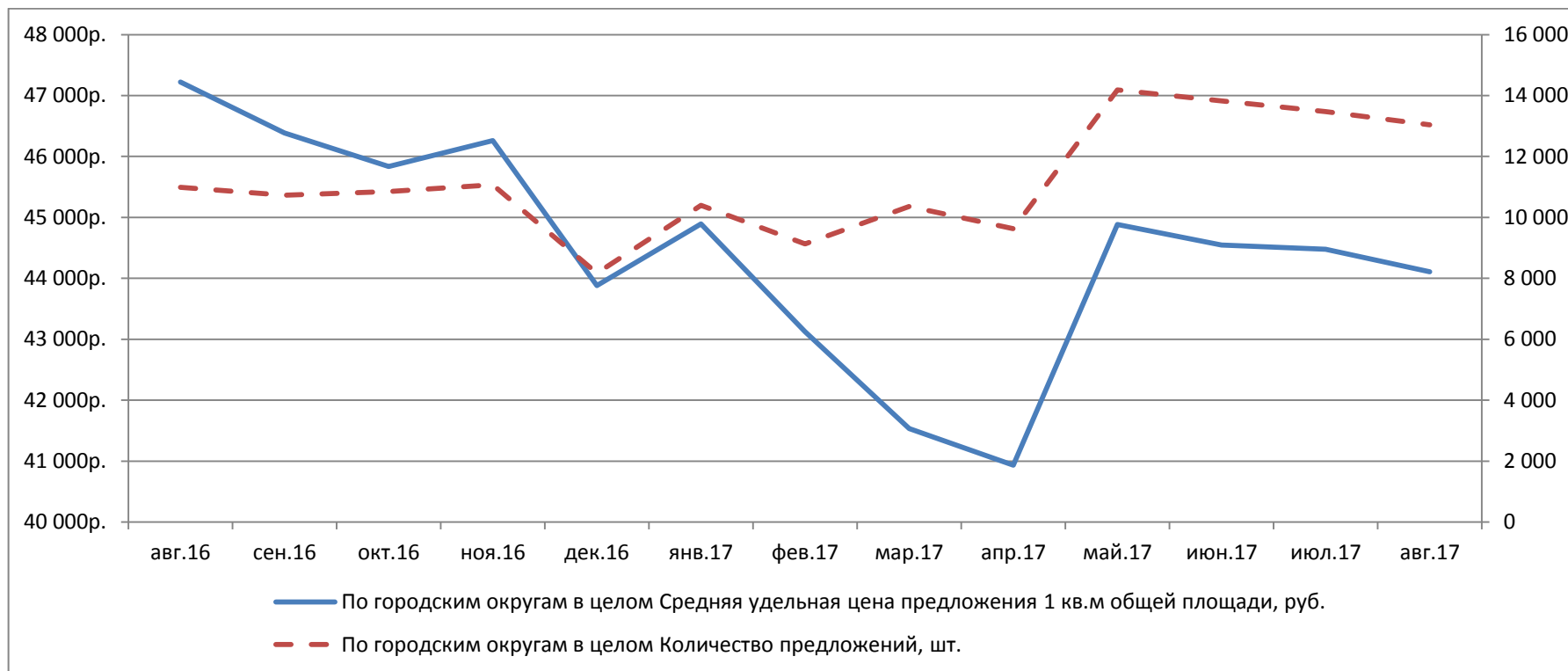


Рисунок 9

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 августе 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (июль 2017 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 77 руб. (0,14%). Данная величина находится в пределах погрешности проводимых вычислений (0,53%) и может быть принята незначимой.

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 556 рублей (9,11%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 562 рубля (7,61%).

Несмотря на периодическую разнонаправленную динамику средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самары, долгосрочный тренд свидетельствует о неуклонном снижении средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В августе 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (июль 2017 года) рост средней удельной цены предложения составил 297 руб. (0,76%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 565 рублей (6,14%).

Незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке, отмеченная в августе 2017 близка к погрешности проводимых вычислений (0,42%), и может быть принята не значимой.

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 877 рублей (4,57%).

Рынок новостроек г. Самара

В августе 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 893 руб. (1,97%).

Не смотря на положительную коррекцию средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади новостроек, отмеченную в августе 2017, общая экономическая ситуация не способствует активности покупателей на рынке недвижимости.

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Июль 2017 г.	Июль 2017 г. в % к		Январь - июль 2017 г.	Январь - июль 2017 г. в % к январю - июлю 2016 г.
		июню 2017 г.	июлю 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	239 568,1	95,7	104,2	1 622 862,6	106,6
Индекс промышленного производства, %	х	97,5	100,2	х	101,0
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	19 637,5	89,3	93,8	151 723,9	116,6
обрабатывающие производства	71 639,6	88,7	106,3	500 804,1	105,4
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	6 646,2	96,2	95,0	65 106,9	98,9
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 494,9	103,9	106,8	19 897,8	117,7
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	15 755,0	85,9	76,5	86 382,4	93,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	112,1	126,7	170,8	656,1	113,7
в т.ч. индивидуальными застройщиками	47,6	101,3	109,8	276,1	90,7
Транспортировка и хранение, млн. рублей ²⁾	13 790,2	105,1	101,1	86 398,5	99,4
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей ²⁾	3 987,7	100,1	121,3	26 160,7	121,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	51 603,5	101,7	98,3	343 366,2	98,3
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 925,7	97,9	93,6	13 477,9	93,7
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	65 931,6	98,1	95,1	430 333,3	96,7
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 479,5	95,3	97,1	87 673,2	98,5
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 027,7	97,1	92,1	7 212,4	99,8
Индекс потребительских цен, %	х	99,8	103,0	х	104,1
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	99,5	101,8	х	104,7
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	18,0	95,6	76,7	х	х

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

²⁾Темп роста в действующих ценах

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–июль 2017 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 656,1 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 113,7% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 276,1 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 42,1% от общего объема жилья, введенного в январе–июле 2017 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2017 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.
январь	74,9	38,1	10,0	130,9	17,7	148,1
февраль	159,1	17,5	в 2,1 р.	в 2,2 р.	45,8	38,8
март	51,3	28,1	32,3	47,9	161,0	56,8
апрель	105,7	50,8	в 2,1 р.	184,5	180,9	112,6
май	64,5	47,1	61,1	87,2	92,7	114,1
июнь	88,5	47,0	137,2	61,7	99,8	86,0
июль	112,1	47,6	126,7	170,8	101,3	109,8
январь-июль	656,1	276,1	х	113,7	х	90,7

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

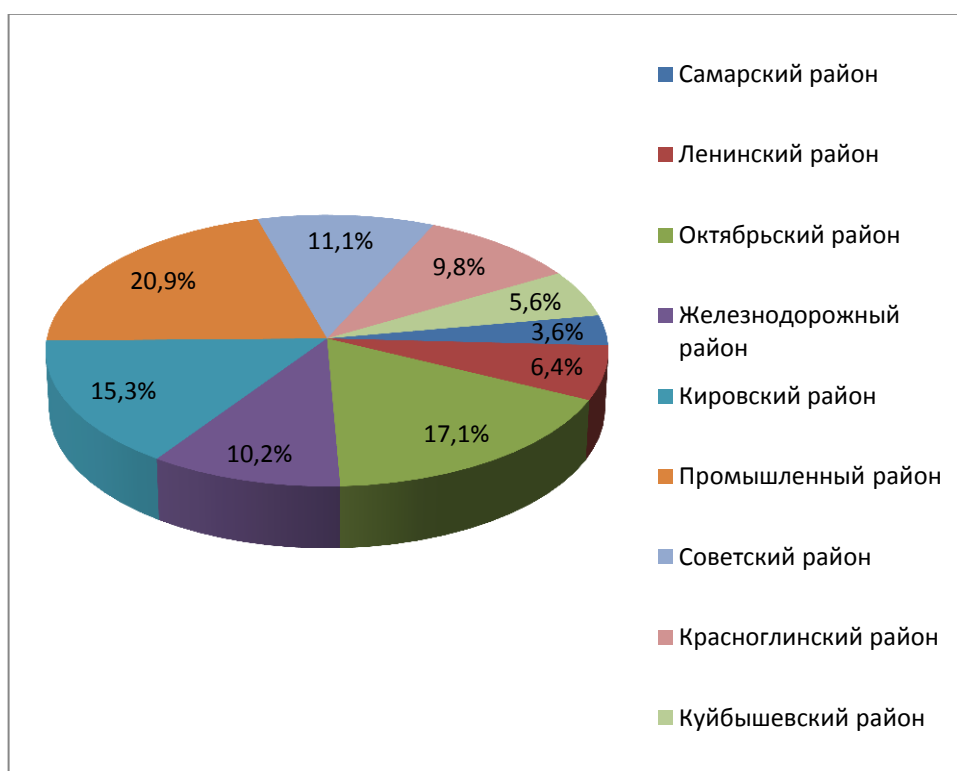
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 028 уникальных предложений, опубликованных в августе 2017 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

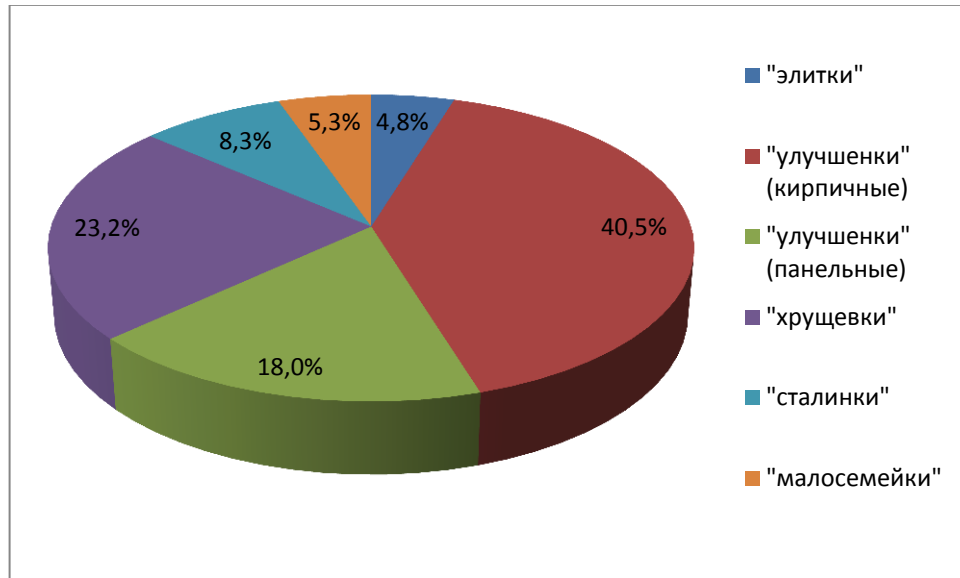


Наибольшее количество предложений – 20,9% приходится на Промышленный район.

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**



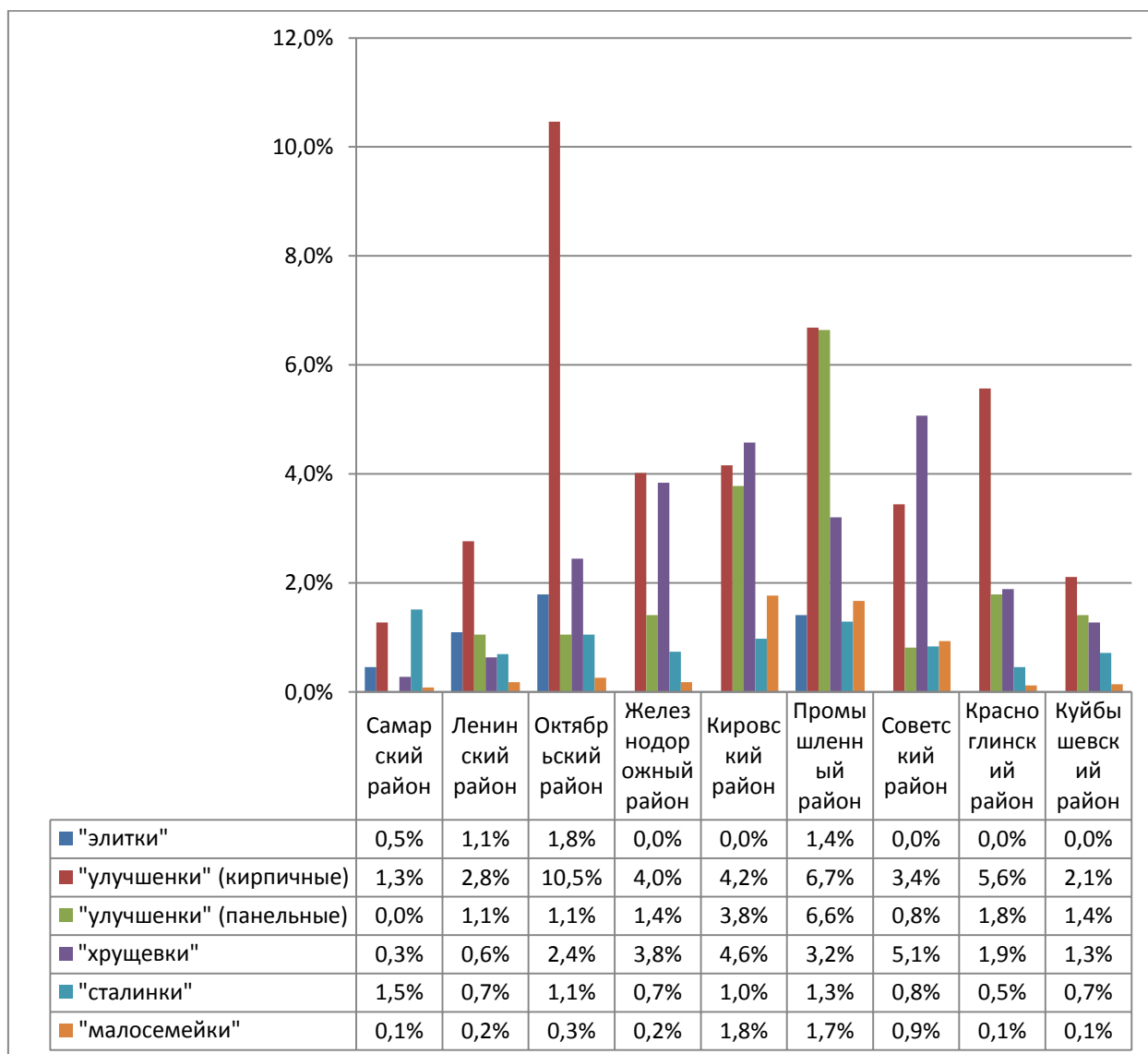
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 40,5% 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

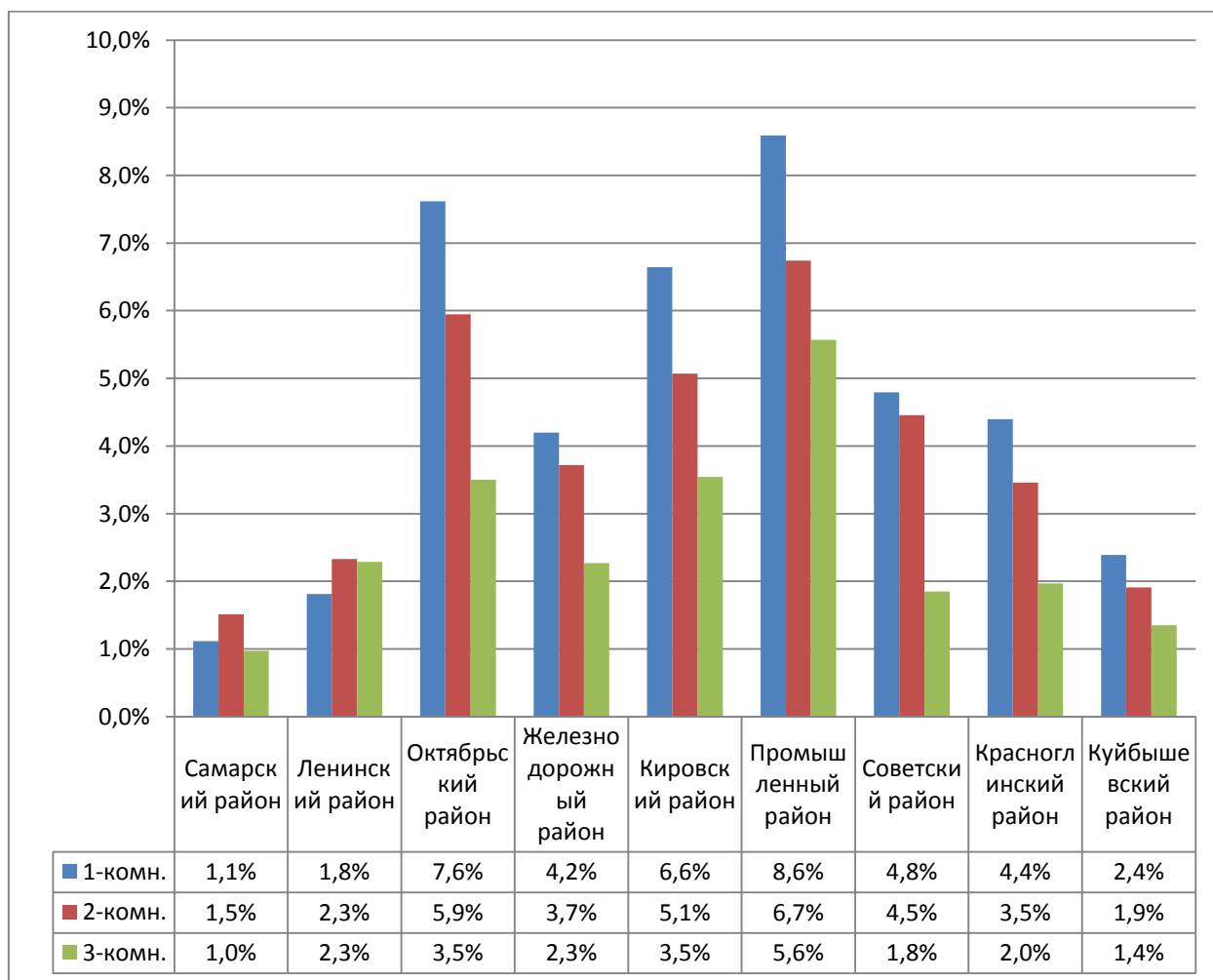


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,5% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Самарском, Красноглинском и Куйбышевском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 8,6% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 1,0% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 028	2 089	1 767	1 172
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 422	56 935	54 177	54 601
		погрешность, %	0,53%	0,73%	0,91%	1,21%
	"элитки"	количество объектов, шт.	239	101	50	88
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 361	67 552	77 285	83 230
		погрешность, %	2,63%	2,64%	5,57%	4,83%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 035	985	664	386
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 264	58 001	58 705	58 174
		погрешность, %	0,82%	1,14%	1,54%	1,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	903	254	315	334
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 957	56 874	54 698	51 038
		погрешность, %	0,92%	1,74%	1,50%	1,37%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 167	390	539	238
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 219	54 618	49 110	45 522
		погрешность, %	0,79%	1,14%	1,10%	1,48%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	416	114	176	126
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 649	47 696	45 751	50 258
		погрешность, %	2,26%	3,94%	3,42%	4,47%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	268	245	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 717	56 323	49 267	
		погрешность, %	2,02%	2,05%	8,74%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	181	56	76	49
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 191	63 893	62 129	71 424
		погрешность, %	3,50%	5,99%	5,81%	5,73%
	"элитки"	количество объектов, шт.	23	6	4	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	90 710	89 158	86 267	92 794
		погрешность, %	5,49%	10,84%	7,48%	8,60%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	64	20	31	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 271	66 955	69 551	67 244
		погрешность, %	4,09%	5,17%	7,54%	7,32%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	14	3	9	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 352	74 816	60 971	63 873
		погрешность, %	6,56%	25,71%	2,73%	29,62%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	76	23	32	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 489	54 509	52 247	61 502
		погрешность, %	5,88%	10,49%	8,97%	8,58%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 457	56 457		
		погрешность, %	13,62%	13,62%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	323	91	117	115
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 339	74 181	72 456	70 762
		погрешность, %	2,00%	3,27%	3,32%	3,70%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	8	13	34

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 733	89 501	95 298	82 806
		погрешность, %	5,70%	12,90%	17,51%	6,76%
		количество объектов, шт.	139	50	53	36
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	74 139	76 506	75 616	68 678
		погрешность, %	2,43%	4,02%	3,68%	4,75%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	9	22	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 276	68 783	65 605	58 694
	"хрущевки"	погрешность, %	2,78%	4,81%	4,84%	2,99%
		количество объектов, шт.	32	10	16	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 569	70 140	61 892	62 421
	"сталинки"	погрешность, %	6,86%	10,51%	8,62%	24,73%
		количество объектов, шт.	35	5	13	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 595	55 904	61 328	69 649
	"малосемейки"	погрешность, %	7,88%	19,76%	13,31%	9,52%
		количество объектов, шт.	9	9		
средняя цена предложения, руб./кв. м		67 687	67 687			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	858	383	299	176
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 704	63 245	61 858	62 964
		погрешность, %	1,08%	1,47%	1,81%	2,90%
	"элитки"	количество объектов, шт.	90	53	20	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 778	64 368	72 045	89 268
		погрешность, %	3,94%	2,97%	6,58%	19,44%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	526	254	176	96
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 681	63 659	63 351	64 345
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	1,30%	1,86%	2,39%	2,74%
		количество объектов, шт.	53	14	19	20
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	64 881	66 397	65 955	62 799
		погрешность, %	3,12%	4,87%	4,78%	6,01%
		количество объектов, шт.	123	39	64	20
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 912	59 858	55 391	49 883
		погрешность, %	2,17%	4,28%	2,72%	4,69%
количество объектов, шт.		53	10	20	23	
"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 934	56 529	55 340	49 280	
	погрешность, %	5,69%	17,53%	9,47%	6,21%	
	количество объектов, шт.	13	13			
Железнодорожный район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	62 522	62 522		
		погрешность, %	8,78%	8,78%		
		количество объектов, шт.	512	211	187	114
"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	56 457	60 612	54 247	52 394	
	погрешность, %	1,36%	1,72%	2,33%	2,83%	
	количество объектов, шт.					
"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	202	95	62	45	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 939	62 937	61 841	55 476	
	погрешность, %	2,28%	2,65%	4,72%	5,27%	
"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	71	30	17	24	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	59 896	64 408	57 580	55 896	
"хрущевки"	погрешность, %	2,52%	3,42%	4,83%	3,29%	
	количество объектов, шт.	193	67	90	36	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 012	57 034	50 198	47 203	
"сталинки"	погрешность, %	1,66%	2,16%	2,24%	2,96%	
	количество объектов, шт.	37	10	18	9	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	47 109	49 409	45 183	48 406	
"малосемейки"	погрешность, %	5,73%	9,19%	7,74%	15,92%	
	количество объектов, шт.	9	9			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 501	62 501		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	10,68%	10,68%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	767	334	255	178
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 604	53 182	49 566	47 255
		погрешность, %	0,99%	1,49%	1,57%	1,89%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	209	110	58	41
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 250	54 452	51 438	52 586
		погрешность, %	1,94%	2,63%	3,86%	4,12%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	190	50	73	67
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 135	54 526	53 695	48 652
		погрешность, %	1,50%	2,92%	2,02%	2,26%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	230	74	100	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 834	52 045	47 137	43 513
		погрешность, %	1,56%	2,47%	2,07%	2,75%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	49	16	19	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 162	39 529	40 869	39 925
		погрешность, %	4,37%	9,29%	6,39%	7,63%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	89	84	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 034	54 322	49 201	
		погрешность, %	2,97%	3,09%	9,60%	
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 051	432	339	280
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 081	58 329	54 811	54 150
		погрешность, %	0,88%	1,20%	1,57%	1,81%
	"элитки"	количество объектов, шт.	71	34	13	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 390	63 539	64 570	74 374
		погрешность, %	3,01%	2,97%	5,35%	6,96%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	336	153	112	71
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 676	60 162	59 098	59 539
		погрешность, %	1,42%	2,03%	2,58%	3,08%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	334	94	108	132
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 742	59 929	57 162	51 599
		погрешность, %	1,11%	1,87%	1,69%	1,48%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	161	52	71	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 713	54 962	48 379	45 024
		погрешность, %	1,83%	2,33%	2,50%	2,96%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	65	25	25	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 930	45 494	41 018	41 843
		погрешность, %	4,05%	6,82%	5,60%	9,44%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	84	74	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 871	56 817	48 870	
		погрешность, %	3,60%	3,49%	16,78%	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	558	241	224	93
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 652	56 057	51 815	51 844
		погрешность, %	1,11%	1,43%	1,84%	2,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	173	77	64	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 696	58 616	56 715	57 447
		погрешность, %	2,03%	2,70%	3,77%	4,92%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	41	9	19	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 269	55 471	54 934	55 619
		погрешность, %	3,32%	5,23%	5,20%	6,82%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	255	104	117	34
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 579	54 777	49 926	47 484
		погрешность, %	1,21%	1,37%	1,74%	3,17%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	42	12	16	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 772	48 610	43 334	46 124	
		погрешность, %	4,16%	6,49%	7,13%	6,40%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	47	39	8		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 644	56 842	49 803		
		погрешность, %	5,20%	5,61%	16,09%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	494	221	174	99	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 367	44 310	42 546	42 706	
		погрешность, %	1,06%	1,56%	1,82%	2,24%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	280	167	79	34	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 896	44 014	43 653	43 883	
		погрешность, %	1,44%	1,74%	2,96%	4,71%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	90	22	35	33	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 161	46 994	43 623	42 844	
		погрешность, %	2,32%	4,52%	3,63%	3,77%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	95	22	46	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 525	45 857	41 428	41 676	
		погрешность, %	1,90%	4,33%	2,43%	3,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	4	14	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 227	40 152	37 274	39 358	
		погрешность, %	5,79%	8,58%	8,13%	12,45%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 814	39 814			
		погрешность, %	21,67%	21,67%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	284	120	96	68
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 102	44 447	38 139	39 384
			погрешность, %	1,78%	2,38%	3,16%	3,31%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	106	59	29	18	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 710	46 784	39 713	40 075	
		погрешность, %	2,87%	3,23%	6,02%	5,50%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	71	26	22	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 038	41 251	40 493	41 320	
		погрешность, %	3,18%	4,43%	6,38%	6,19%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	64	19	26	19	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 451	42 330	37 424	39 347	
		погрешность, %	3,12%	4,64%	5,21%	4,72%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	36	9	19	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 323	36 779	33 991	32 348	
		погрешность, %	4,89%	8,50%	6,48%	15,41%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	7	7			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 220	52 220			
		погрешность, %	12,07%	12,07%			

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

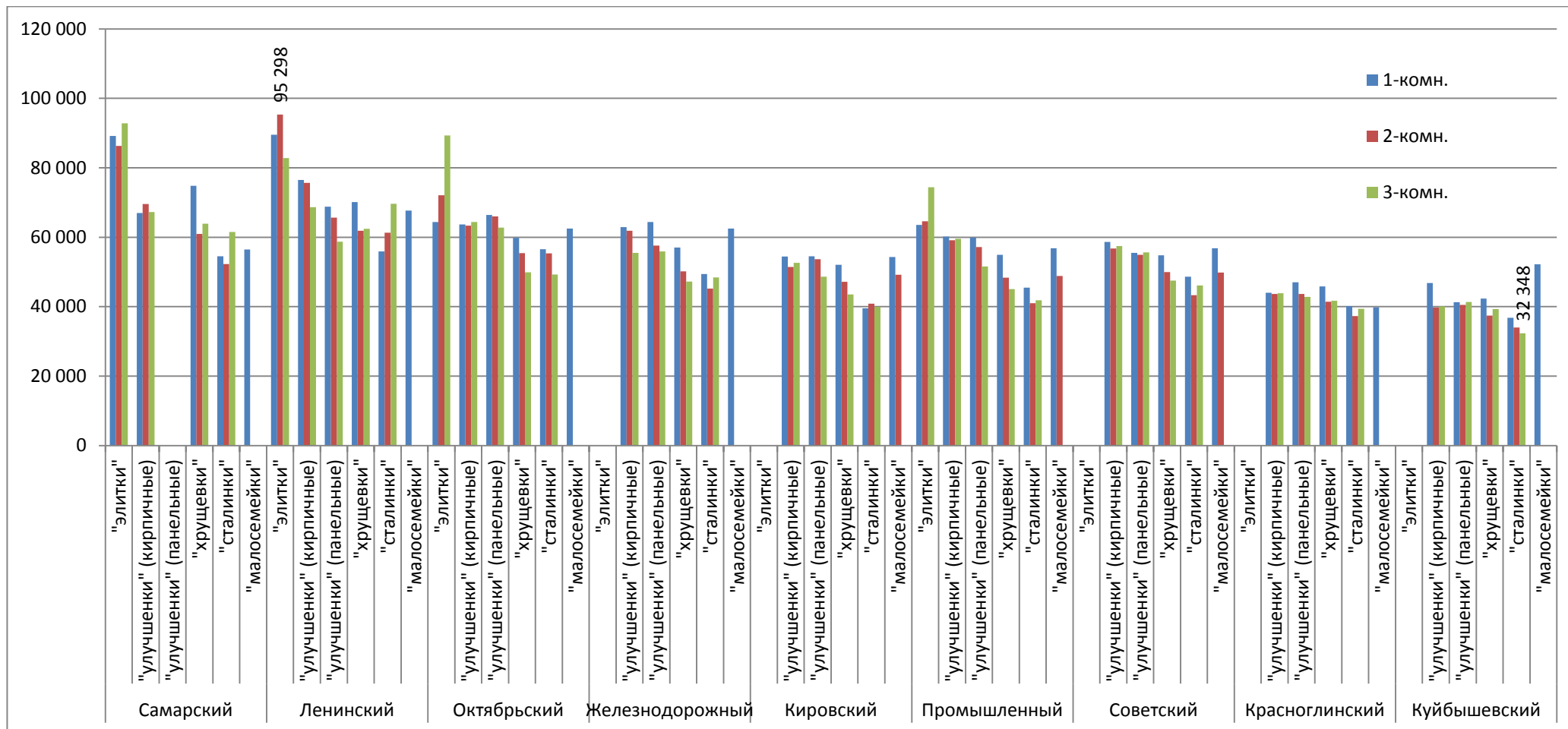


Рисунок 15

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

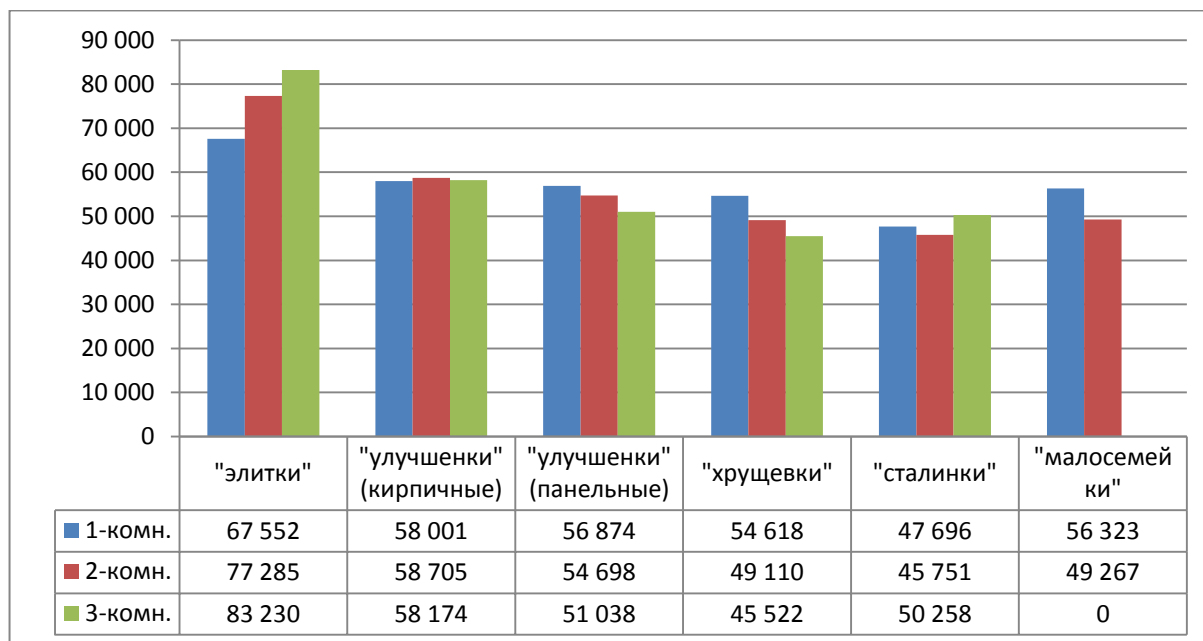


Рисунок 16

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

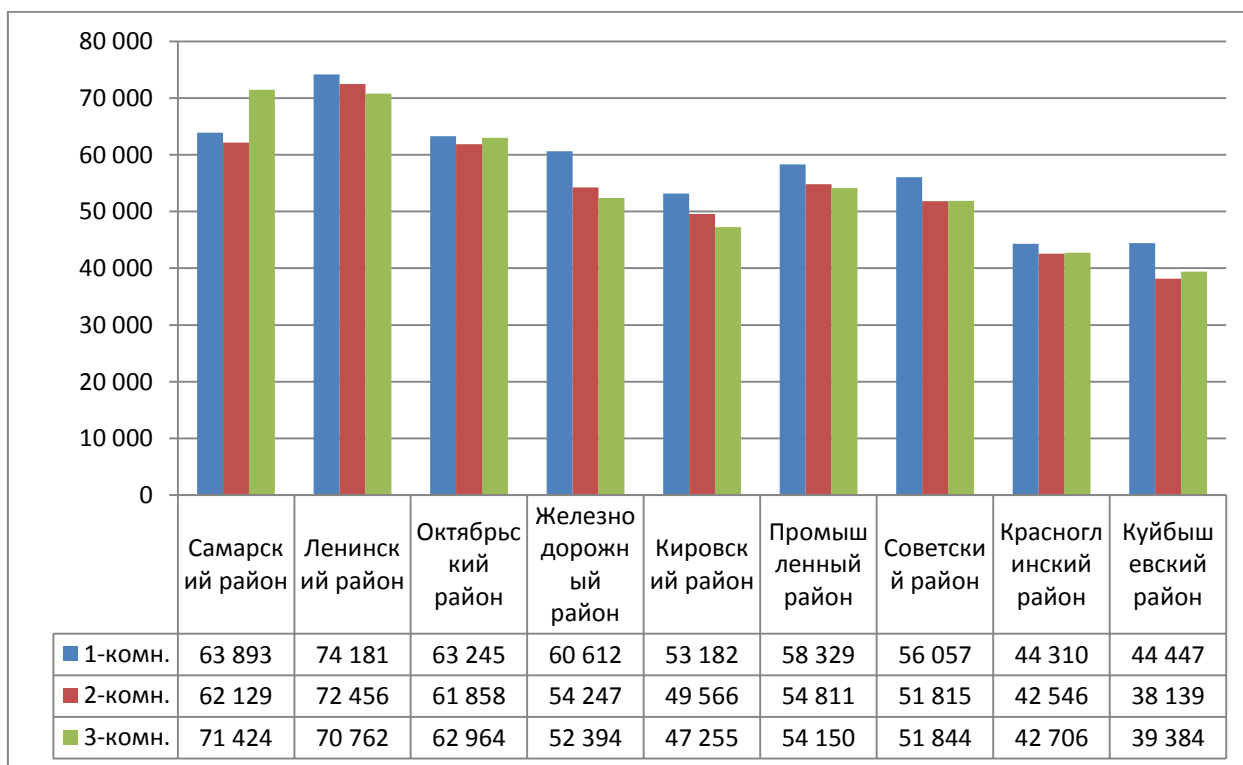
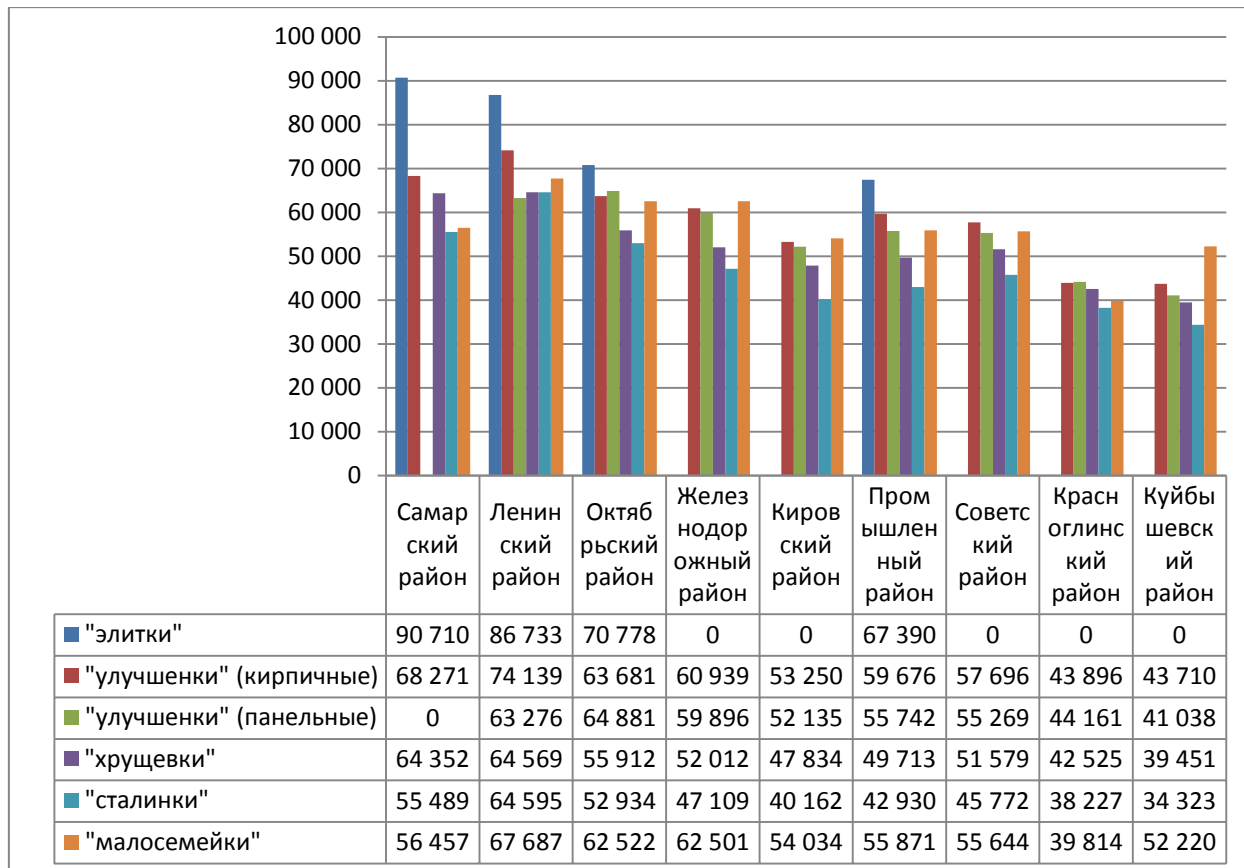


Рисунок 17

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. 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:

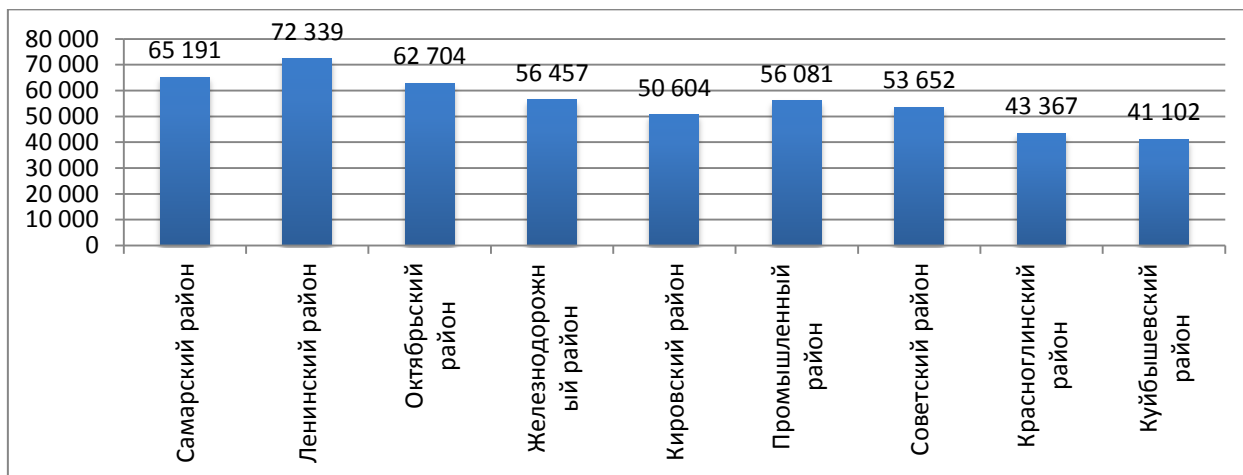
- Самарский район – 90 710 «элитки», 68 271 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 86 733 «элитки», 74 139 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 34 323 руб.

Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по всей совокупности выборки по районам города Самара представлено на рисунке.

Рисунок 18

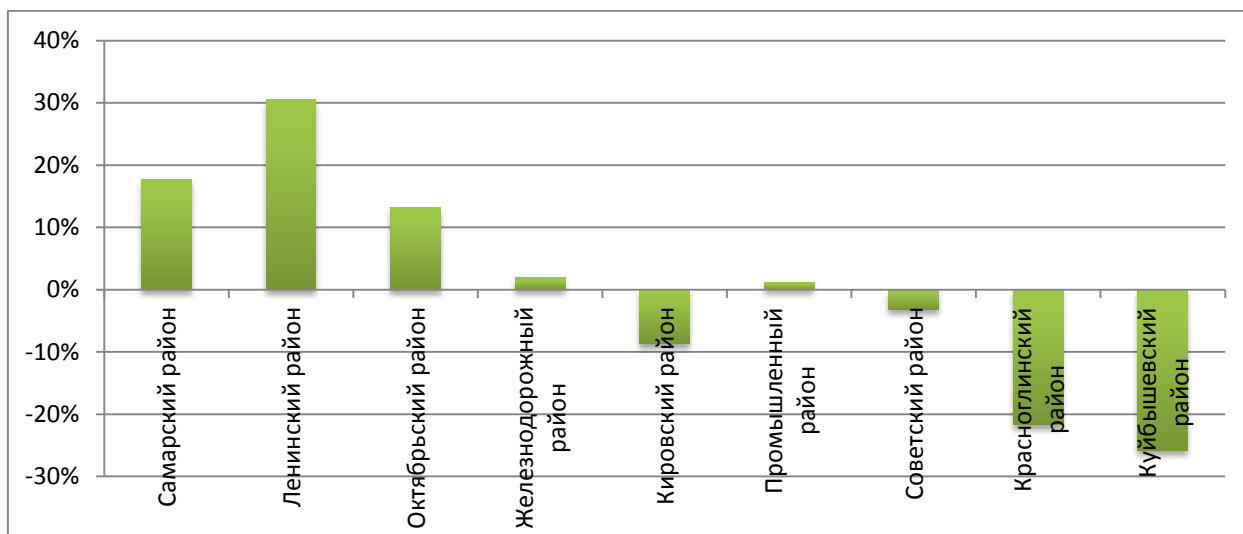
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом представлено на рисунке.

Рисунок 19

Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом



Динамика цен предложения

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что в августе 2017 года прошла незначительная положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (июль 2017 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 77 руб. (0,14%).

Рисунок 20

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

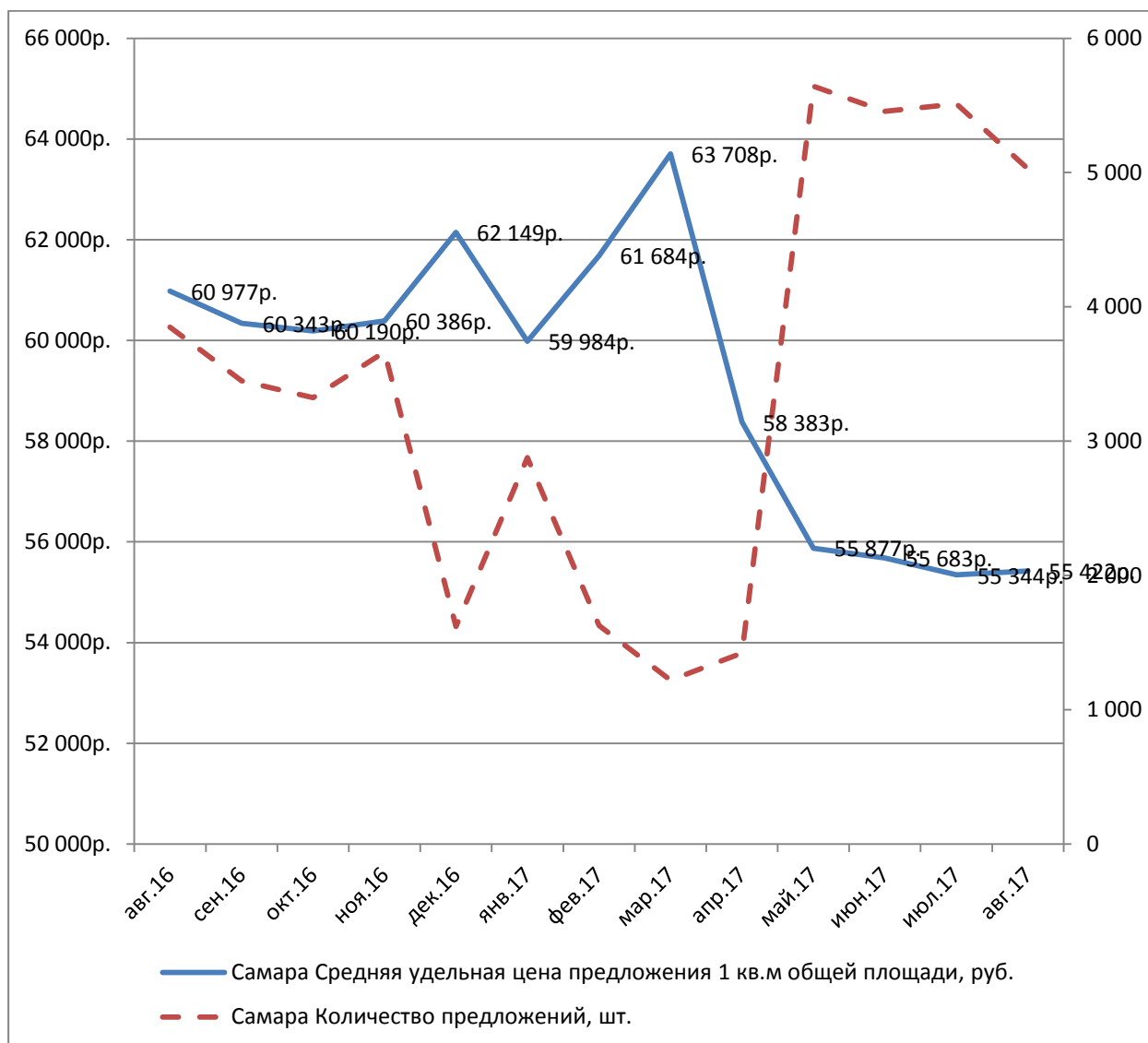
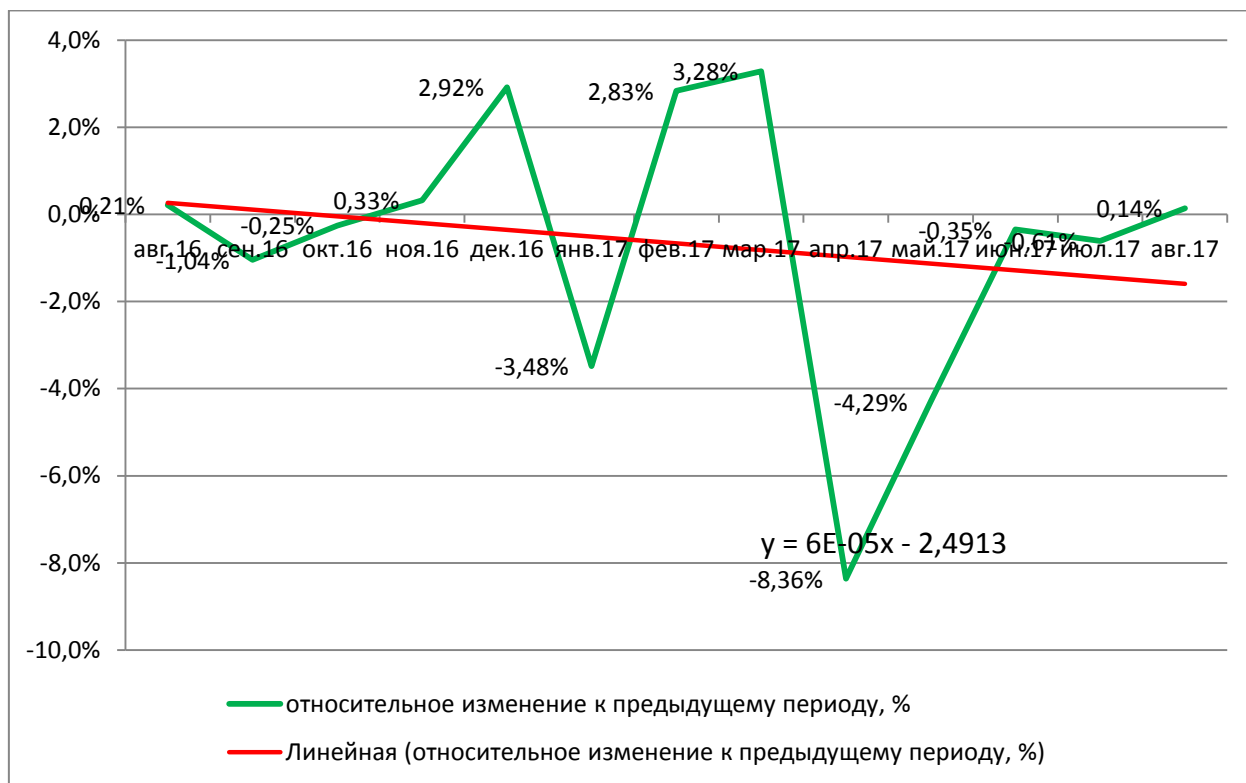


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 5 556 рублей (9,11%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 4 562 рубля (7,61%).

Несмотря на периодические резкие скачки средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самары, вызванные спонтанными действиями участников рынка в нестабильный период, долгосрочный тренд свидетельствует о неуклонном снижении средней удельной цены предложения на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 977	60 343	60 190	60 386	62 149	59 984	61 684	63 708	58 383	55 877	55 683	55 344	55 422
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	128	-635	-153	196	1 763	-2 165	1 700	2 024	-5 325	-2 506	-194	-339	77
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,21%	-1,04%	-0,25%	0,33%	2,92%	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	64 154	63 553	63 064	63 480	64 684	62 387	63 743	65 311	59 904	57 899	57 405	56 994	56 935
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	358	-601	-489	416	1 204	-2 297	1 357	1 567	-5 407	-2 005	-494	-412	-59
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,56%	-0,94%	-0,77%	0,66%	1,90%	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 060	58 603	58 722	58 732	61 486	58 451	60 623	62 816	57 151	54 598	54 331	54 153	54 177
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-138	-457	120	10	2 754	-3 036	2 173	2 193	-5 666	-2 552	-267	-178	23
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,23%	-0,77%	0,20%	0,02%	4,69%	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 971	57 008	57 056	57 424	59 059	57 422	59 600	62 260	57 392	54 478	54 711	54 221	54 601
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	133	-963	48	368	1 635	-1 637	2 177	2 660	-4 868	-2 915	234	-490	380
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,23%	-1,66%	0,08%	0,65%	2,85%	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%

Городской округ Тольятти

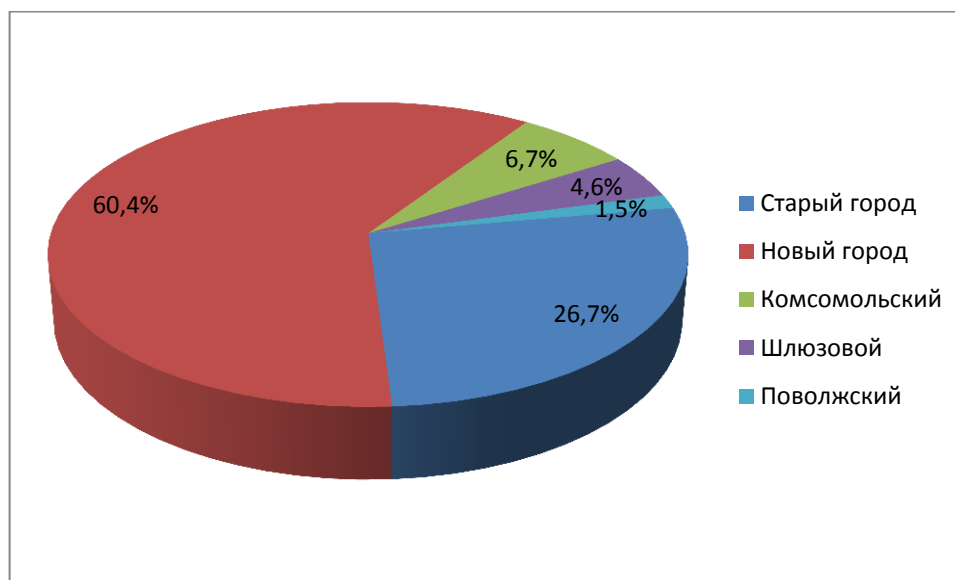
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 689 уникальных предложения, опубликованных в августе 2017 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

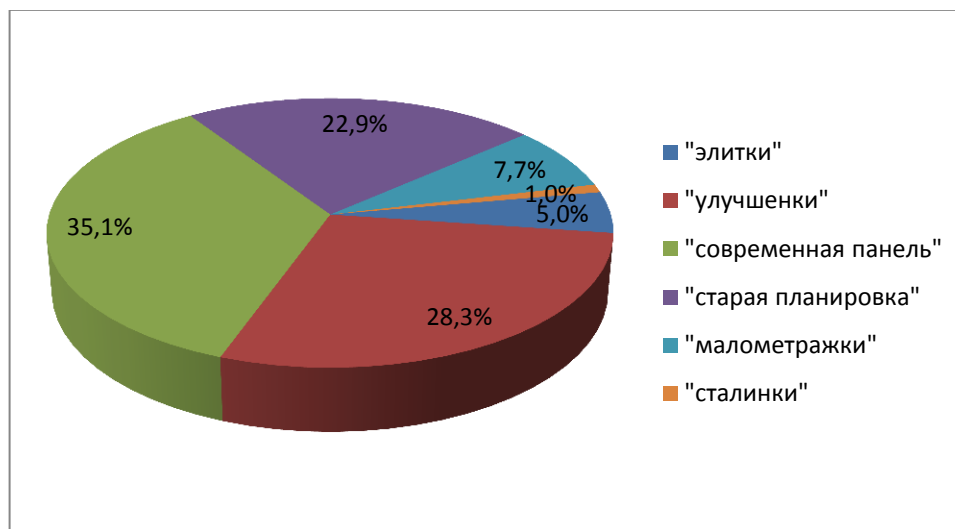


Наибольшее количество предложений (60,4%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

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



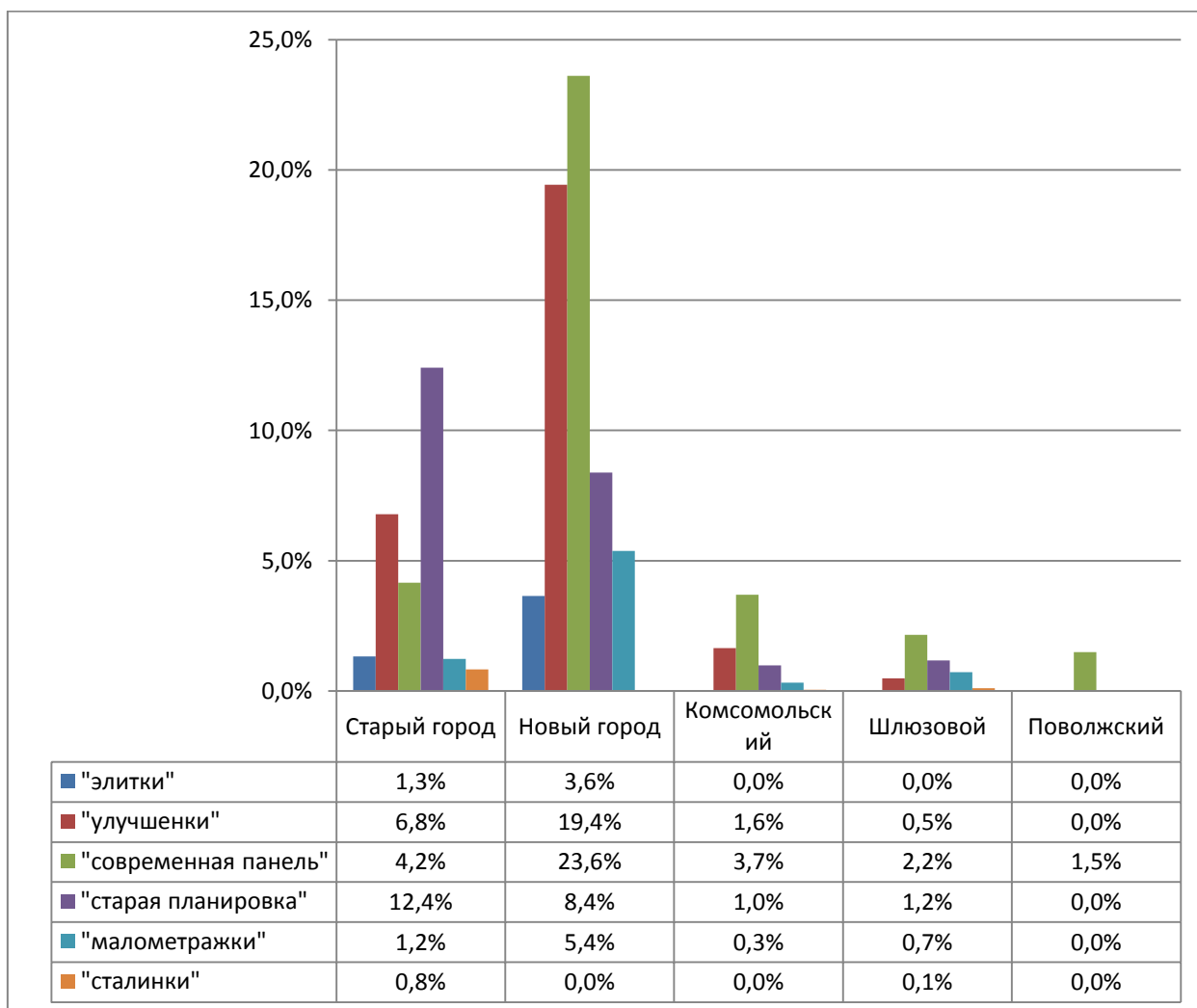
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

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

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

Рисунок 24

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

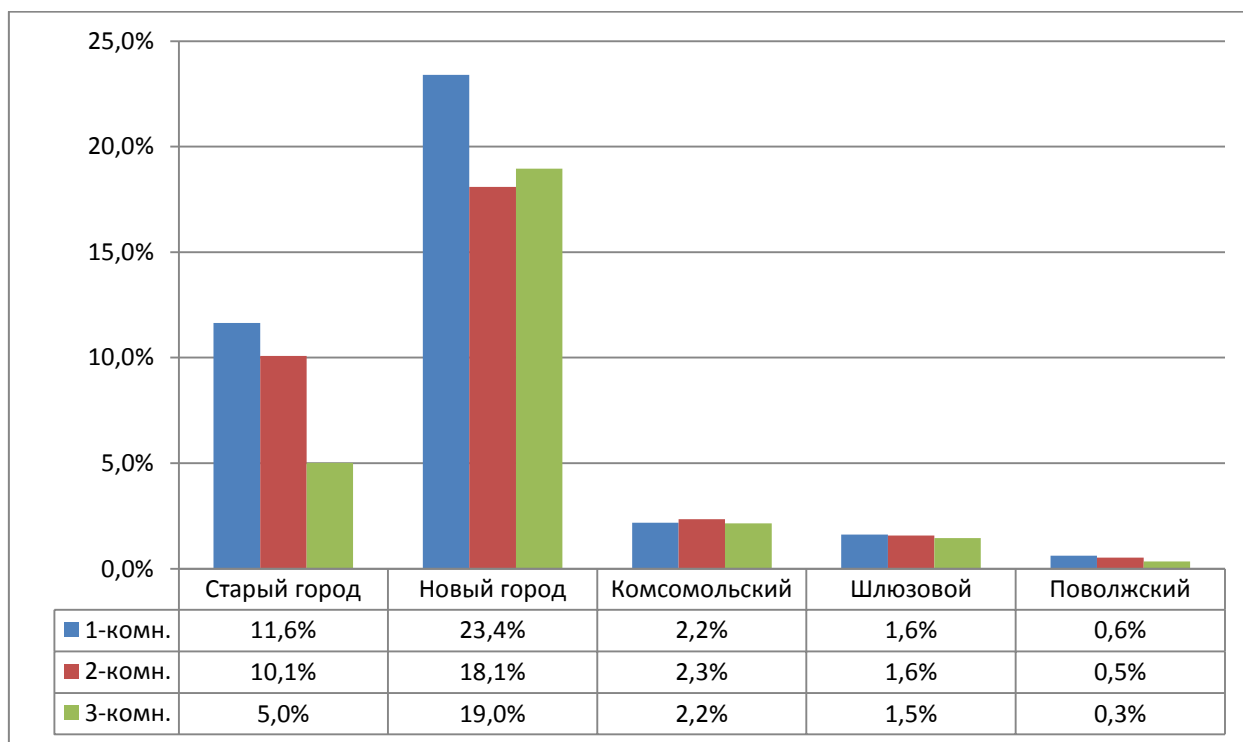


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,6% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Шлюзовом» – 0,1% от общего количества предложений.

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 – 23,4%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 689	1 850	1 530	1 309
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 201	40 309	38 799	38 106
		погрешность, %	0,42%	0,58%	0,76%	0,85%
	"элитки"	количество объектов, шт.	233	64	61	108
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 072	48 059	50 776	48 709
		погрешность, %	2,12%	3,75%	3,61%	3,45%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 329	616	427	286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 220	41 365	40 827	41 497
		погрешность, %	0,80%	1,04%	1,53%	1,98%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 646	632	493	521
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 593	41 098	39 824	37 548
		погрешность, %	0,58%	0,85%	1,05%	1,00%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 076	367	430	279
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 021	37 232	34 309	33 209
		погрешность, %	0,67%	1,15%	0,99%	1,11%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	359	159	102	98
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 155	37 385	36 699	33 595
		погрешность, %	1,09%	1,60%	1,80%	1,94%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46	12	17	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 395	36 000	41 283	37 196
		погрешность, %	5,28%	6,97%	9,68%	10,16%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 254	546	473	235
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 286	38 239	35 880	37 901
		погрешность, %	0,83%	1,14%	1,40%	2,07%
	"элитки"	количество объектов, шт.	62	19	16	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 747	47 229	50 763	46 324
		погрешность, %	4,06%	5,40%	7,31%	7,16%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	318	160	103	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 091	38 399	36 379	40 402
		погрешность, %	1,65%	2,08%	3,61%	3,78%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	195	88	66	41
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 483	41 622	39 938	38 917
		погрешность, %	1,76%	2,38%	2,77%	4,55%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	582	224	265	93
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 573	36 328	33 423	33 622
		погрешность, %	0,91%	1,51%	1,28%	2,15%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	58	43	8	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 370	37 323	34 320	32 862
		погрешность, %	3,77%	4,36%	7,41%	13,39%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	39	12	15	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 950	36 000	42 974	40 119
		погрешность, %	5,34%	6,97%	9,02%	11,01%
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 834	1 097	848	889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 640	41 791	40 926	38 946
		погрешность, %	0,50%	0,68%	0,91%	1,01%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	171	45	45	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 552	48 409	50 781	49 505
		погрешность, %	2,49%	4,93%	4,20%	3,86%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	911	425	284	202
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 629	42 594	42 563	42 797
		погрешность, %	0,91%	1,18%	1,72%	2,30%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 107	416	320	371
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 268	41 751	40 877	38 081
		погрешность, %	0,61%	0,92%	1,08%	0,99%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	393	115	121	157
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 946	39 671	36 077	33 118
		погрешность, %	1,06%	1,68%	1,51%	1,37%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	252	96	78	78
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 353	37 851	37 003	33 858
		погрешность, %	1,19%	1,67%	2,15%	1,98%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	313	102	110	101
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 006	41 378	40 479	38 106
		погрешность, %	1,39%	2,20%	2,42%	2,37%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	77	24	34	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 375	41 256	41 189	37 805
		погрешность, %	3,03%	5,37%	4,20%	6,38%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	173	60	50	63
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 245	43 261	41 400	39 201
		погрешность, %	1,73%	2,18%	3,64%	2,84%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	46	11	21	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 748	33 752	37 518	34 661
		погрешность, %	3,06%	6,49%	5,75%	3,00%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	7	5	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 834	37 649	38 883	36 517
		погрешность, %	4,59%	7,59%	4,63%	16,37%
"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	32 938			32 938	
	погрешность, %	0,37%			0,37%	
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	218	76	74	68
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 885	36 305	34 126	30 917
		погрешность, %	1,51%	2,22%	2,14%	2,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	23	7	6	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 515	34 902	32 957	28 278
		погрешность, %	6,50%	8,91%	13,13%	9,29%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	101	39	32	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 526	37 935	35 613	32 300
		погрешность, %	2,11%	3,00%	2,90%	4,30%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	55	17	23	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 542	34 904	32 292	30 248
		погрешность, %	2,69%	4,25%	3,43%	4,88%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	34	13	11	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 586	34 003	35 279	31 181
		погрешность, %	2,82%	4,39%	4,11%	5,39%
"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	28 446		28 600	28 343	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Поволжский	по всем типам	погрешность, %	10,55%		3,96%	23,23%
		количество объектов, шт.	70	29	25	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 216	29 923	28 287	25 009
	"элитки"	погрешность, %	2,14%	3,13%	3,00%	2,91%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"современная панель"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.	70	29	25	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 216	29 923	28 287	25 009
	"старая планировка"	погрешность, %	2,14%	3,13%	3,00%	2,91%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"малометражки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"сталинки"	погрешность, %				
		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 трехкомнатных квартир типа «современная панель» в «Поволжском».

Рисунок 26

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

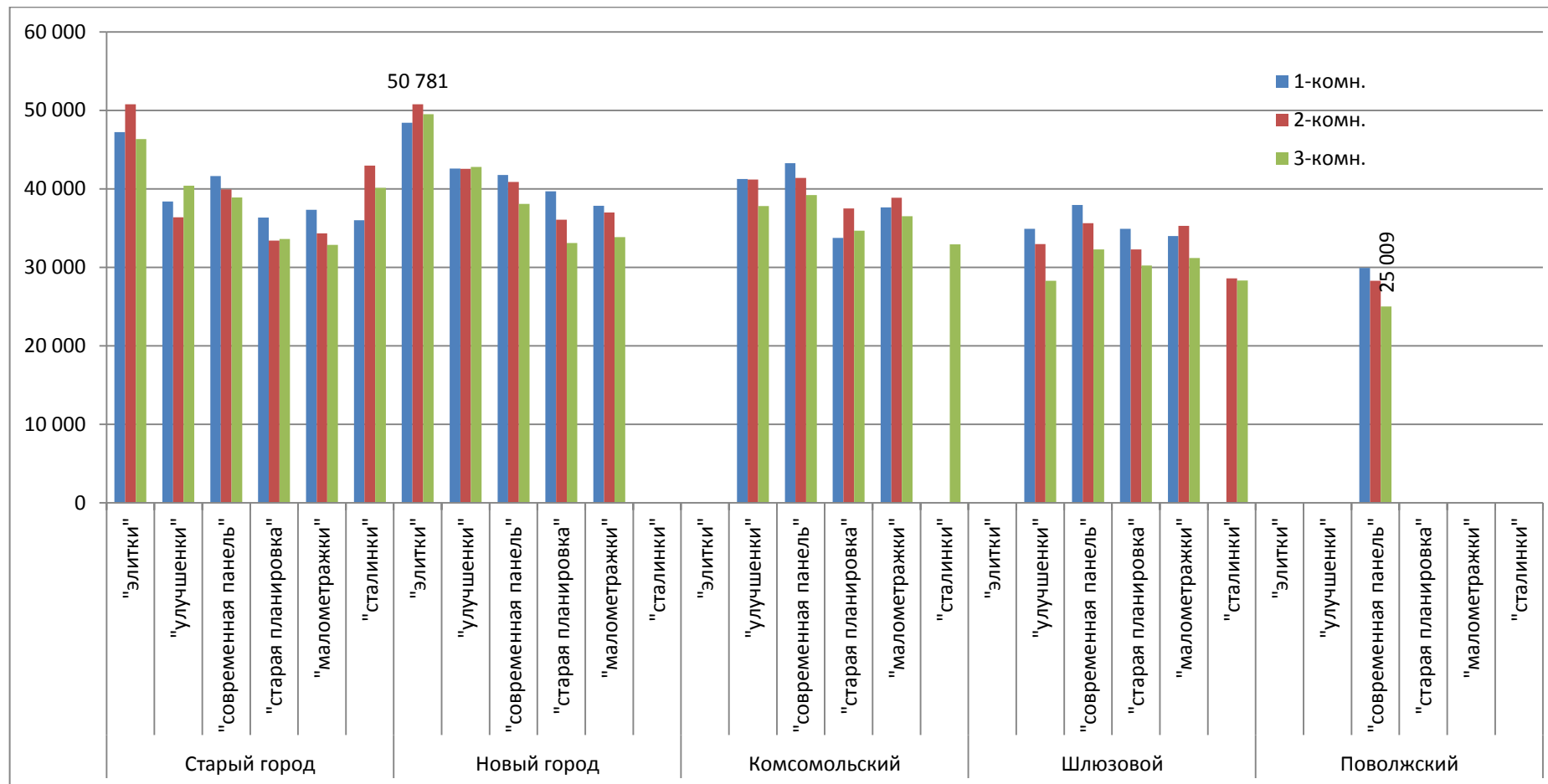


Рисунок 27

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

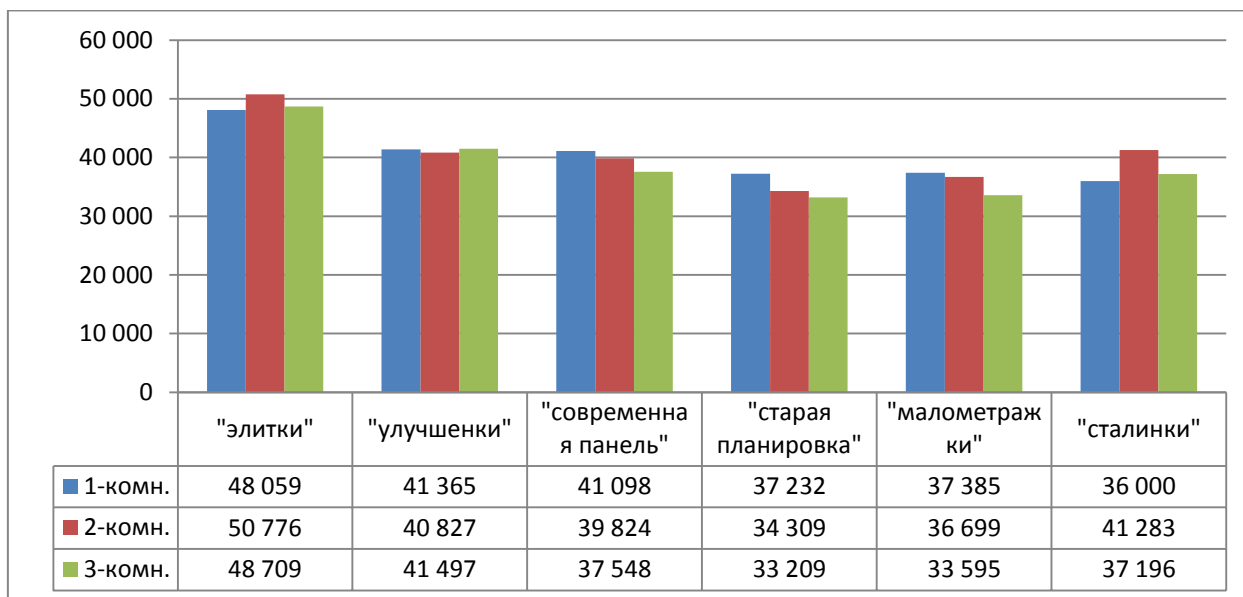
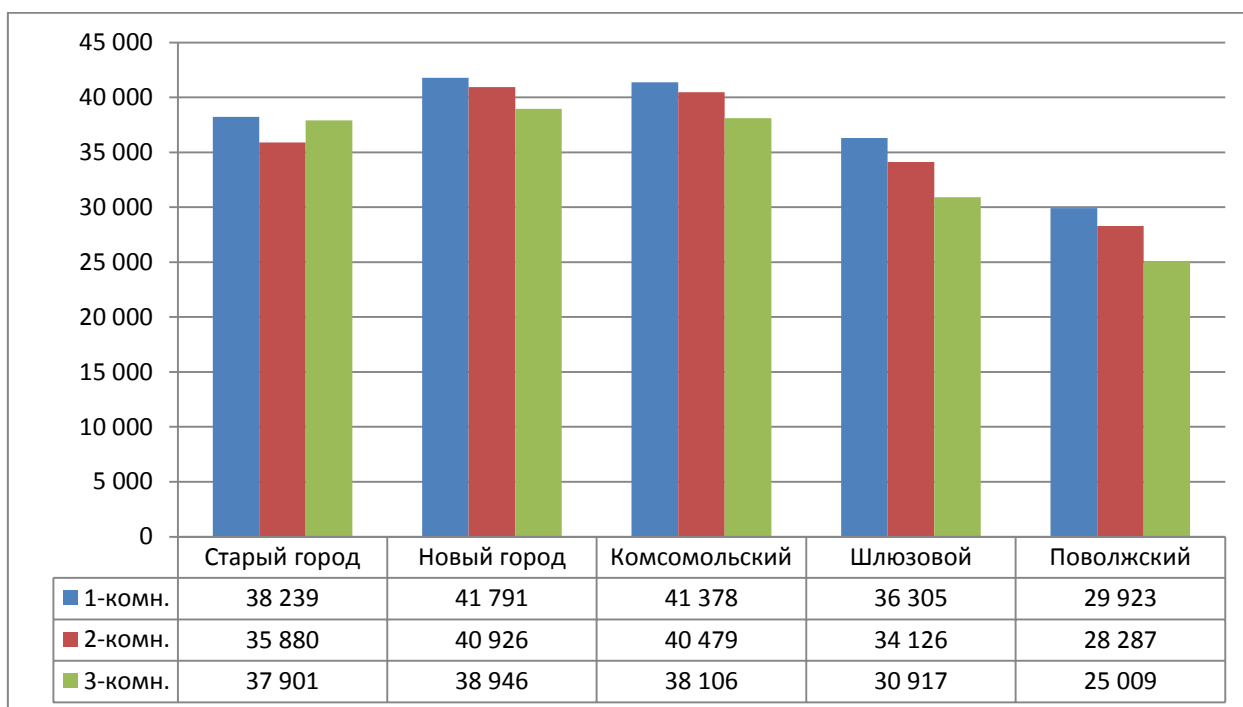


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 766	41 793	41 453	41 155	41 220	41 078	40 875	40 403	39 822	39 366	39 018	38 904	39 201
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-99	27	-340	-299	65	-142	-203	-471	-581	-456	-348	-114	297
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,24%	0,06%	-0,81%	-0,72%	0,16%	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	43 742	43 925	43 326	43 147	43 130	42 731	42 600	42 030	41 319	40 980	40 247	40 124	40 309
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-262	182	-599	-179	-17	-398	-131	-570	-711	-339	-733	-123	185
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,59%	0,42%	-1,36%	-0,41%	-0,04%	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 205	41 005	40 947	40 489	40 392	40 507	40 407	39 915	39 259	38 728	38 377	38 412	38 799
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	70	-200	-58	-458	-96	115	-100	-491	-657	-530	-352	35	387
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,17%	-0,49%	-0,14%	-1,12%	-0,24%	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 774	39 836	39 608	39 400	39 750	39 521	39 134	38 770	38 395	37 893	38 048	37 801	38 106
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-141	62	-228	-208	350	-229	-387	-364	-374	-502	154	-246	305
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,35%	0,15%	-0,57%	-0,52%	0,89%	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%

Рисунок 29

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

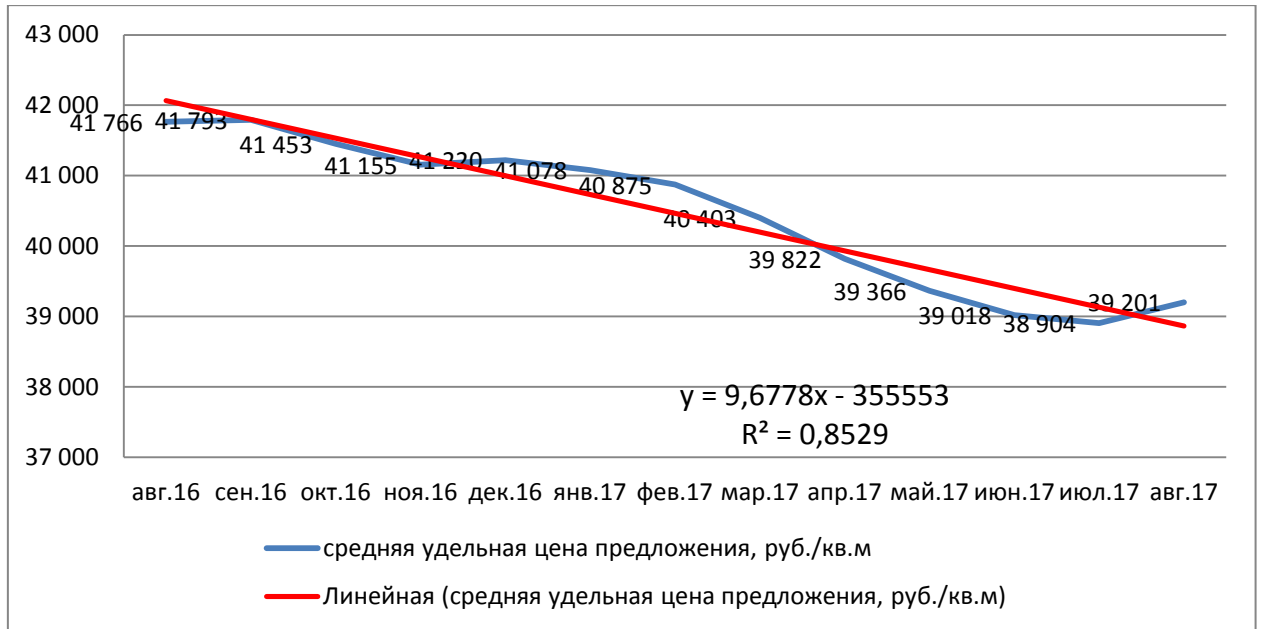
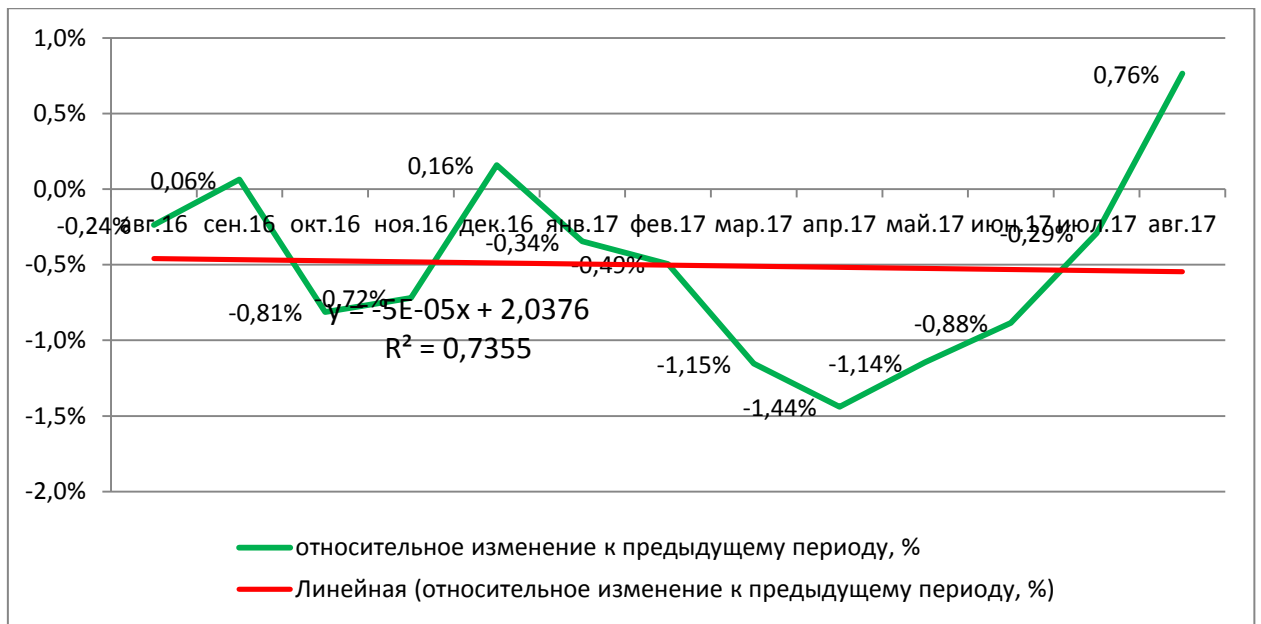


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной положительной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (июль 2017 года) рост составил 297 руб. (0,76%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 565 рублей (6,14%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 877 рублей (4,57%).

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 802 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	802	504	172	126
		средняя площадь, кв.м	55,54	42,12	66,55	94,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000	33 852	33 500	33 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	67 000	64 000	65 529
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 176	47 229	44 495	44 256
		медиана, руб./кв. м	45 793	47 244	43 341	42 000
		СКО, руб./кв. м	5 569	4 873	5 921	6 265
		погрешность, руб./кв. м	394	435	906	1 121
		погрешность, %	0,85%	0,92%	2,04%	2,53%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	6	2	4	
		средняя площадь, кв.м	77,40	51,40	90,39	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 128	64 591	56 128	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 148	66 148	60 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 781	65 370	58 487	
		медиана, руб./кв. м	60 412	65 370	58 592	
		СКО, руб./кв. м	3 059	778	1 925	
		погрешность, руб./кв. м	2 736	1 556	2 223	
		погрешность, %	4,50%	2,38%	3,80%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	42	13	12	17
		средняя площадь, кв.м	81,52	50,38	70,02	113,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 991	46 999	46 991	48 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 000	65 000	60 317	64 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 730	59 204	53 353	59 694
		медиана, руб./кв. м	60 009	62 500	54 441	61 500
		СКО, руб./кв. м	4 868	5 167	4 125	3 373
		погрешность, руб./кв. м	1 520	2 983	2 487	1 686
		погрешность, %	2,63%	5,04%	4,66%	2,83%

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.	456	329	67	60
		средняя площадь, кв.м	52,21	41,51	68,36	92,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 000	37 227	37 113	35 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 529	63 000	62 004	65 529
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 887	48 834	46 484	44 258
		медиана, руб./кв. м	48 750	49 750	45 238	43 500
		СКО, руб./кв. м	3 692	2 918	4 244	3 928
		погрешность, руб./кв. м	346	322	1 045	1 023
		погрешность, %	0,72%	0,66%	2,25%	2,31%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	79	36	25	18
		средняя площадь, кв.м	66,66	46,67	70,33	101,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 459	36 296	34 459	37 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 016	62 016	58 955	55 020
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 872	43 570	42 995	41 304
		медиана, руб./кв. м	41 000	41 625	41 667	40 174
		СКО, руб./кв. м	4 127	3 993	4 886	2 880
		погрешность, руб./кв. м	935	1 350	1 995	1 397
		погрешность, %	2,18%	3,10%	4,64%	3,38%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	46	27	14	5
		средняя площадь, кв.м	56,40	44,43	67,78	89,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 988	34 146	33 988	35 843
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 857	60 107	60 857	44 678
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 400	41 858	41 554	38 495
		медиана, руб./кв. м	39 611	40 000	39 389	37 000
		СКО, руб./кв. м	3 717	3 619	3 870	2 657
		погрешность, руб./кв. м	1 108	1 419	2 147	2 657
		погрешность, %	2,68%	3,39%	5,17%	6,90%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	36	23	6	7
		средняя площадь, кв.м	56,24	44,59	65,03	87,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 188	35 188	41 062	37 993
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	67 000	64 000	40 829
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 188	52 750	53 095	39 281
		медиана, руб./кв. м	51 000	51 000	51 794	39 241
		СКО, руб./кв. м	8 683	8 314	8 101	853
		погрешность, руб./кв. м	2 935	3 545	7 246	696
		погрешность, %	5,85%	6,72%	13,65%	1,77%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	54	33	14	7
		средняя площадь, кв.м	50,72	40,00	62,90	76,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 356	37 960	37 356	38 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 000	59 000	57 836	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 740	41 725	42 792	39 710
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 000	41 000	39 972
		СКО, руб./кв. м	2 746	2 407	4 088	1 180

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	754	851	2 267	964
		погрешность, %	1,81%	2,04%	5,30%	2,43%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	62	37	17	8
		средняя площадь, кв.м	50,89	38,13	61,75	86,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 200	36 333	35 700	33 200
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 000	40 000	41 000	43 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 457	37 771	37 773	35 331
		медиана, руб./кв. м	37 600	37 700	37 700	34 150
		СКО, руб./кв. м	1 311	813	1 285	2 121
		погрешность, руб./кв. м	336	271	642	1 604
		погрешность, %	0,90%	0,72%	1,70%	4,54%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	21	4
средняя площадь, кв.м	51,01			44,27	48,93	64,53
минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000			33 852	33 500	33 000
максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 224			40 476	44 224	35 503
средняя цена предложения, руб./кв. м	34 901			37 557	34 475	33 626
медиана, руб./кв. м	33 500			37 950	33 500	33 000
СКО, руб./кв. м	2 110			2 568	1 651	939
погрешность, руб./кв. м	944			2 965	953	1 084
погрешность, %	2,70%			7,89%	2,76%	3,22%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

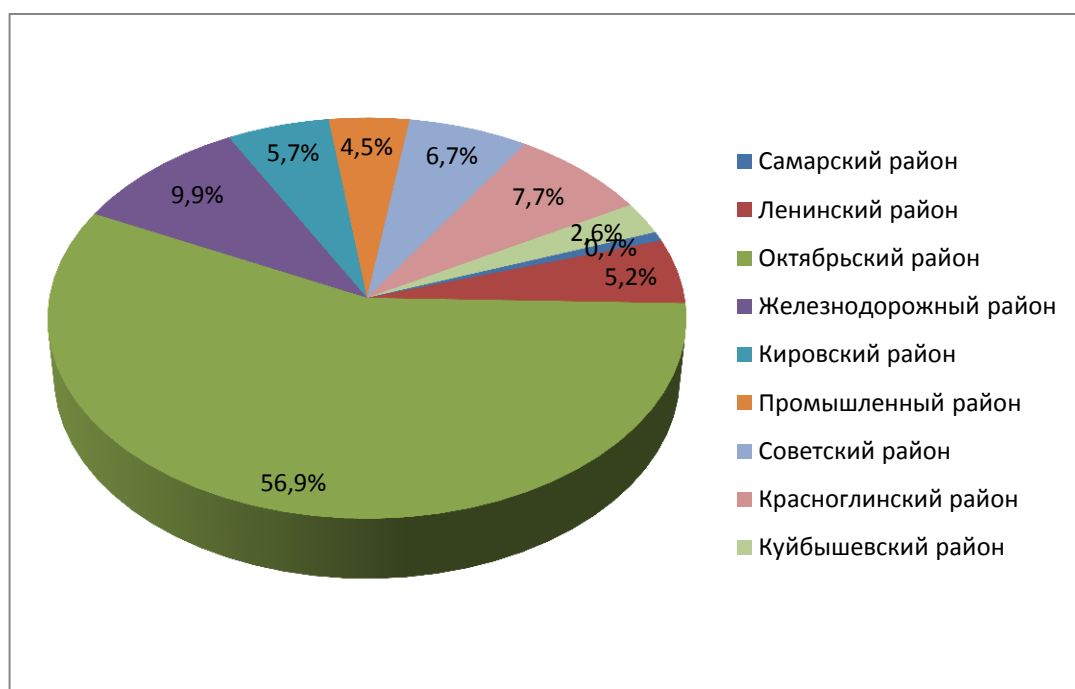
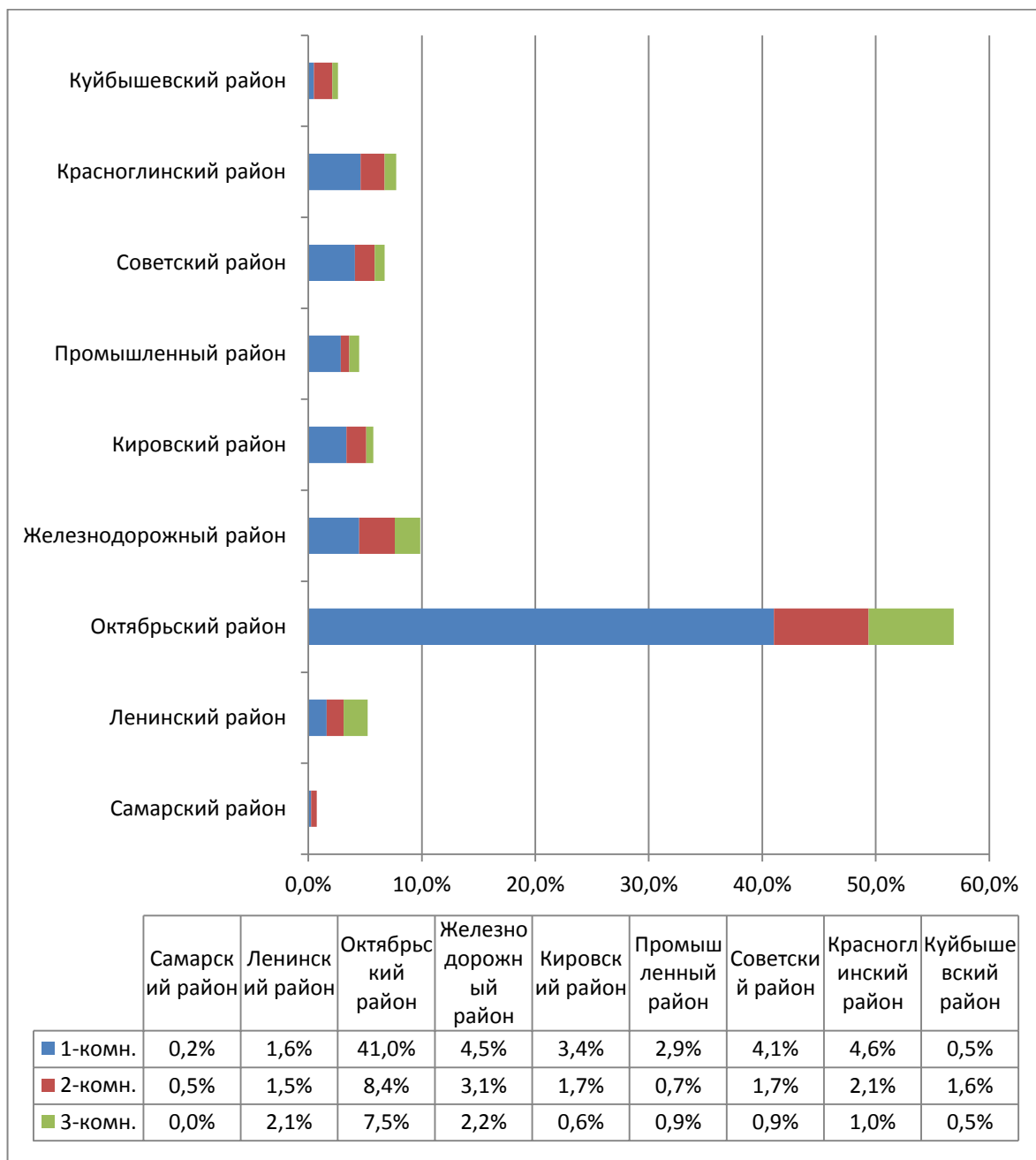


Рисунок 32

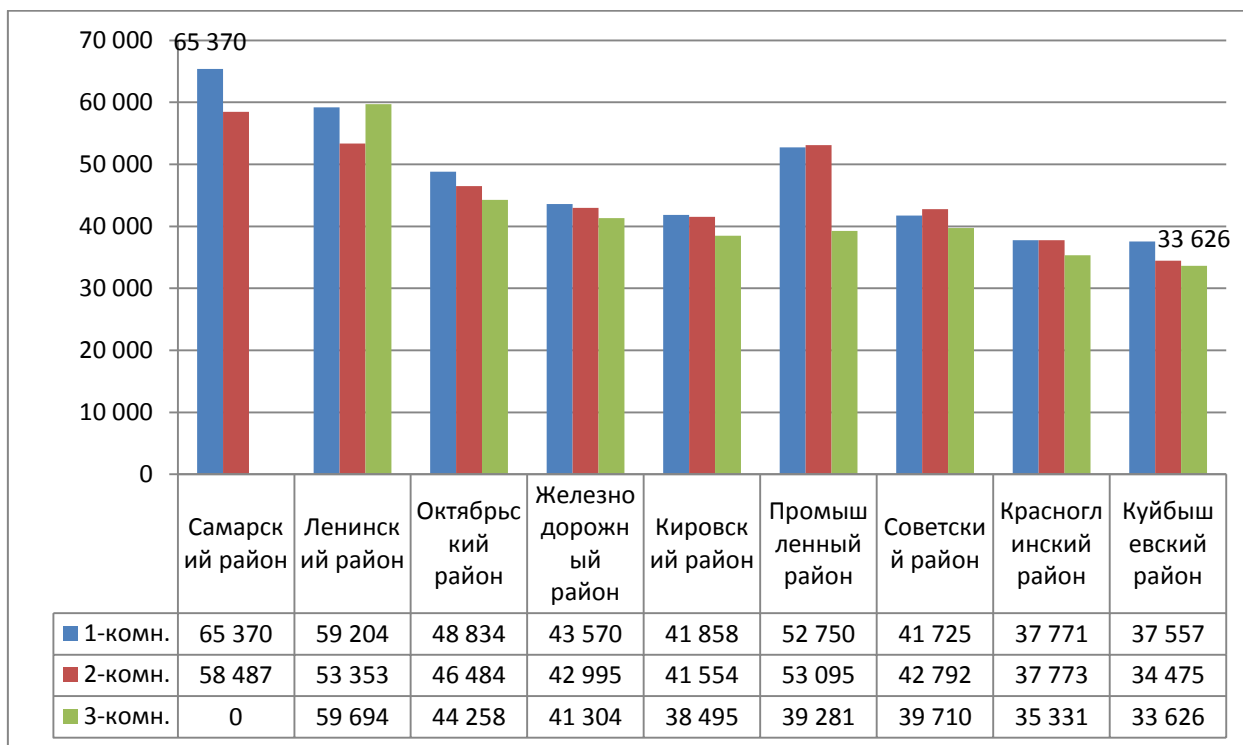
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 56,9%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 41,0%. Наименьшее количество предложений приходится на однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,2%.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у 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	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 302	52 838	52 707	52 256	52 998	51 716	52 187	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283	46 176
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-240	-464	-131	-451	742	-1 282	472	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862	893
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,45%	-0,87%	-0,25%	-0,86%	1,42%	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 653	53 087	53 016	53 230	53 993	52 933	53 571	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971	47 229
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	650	-567	-71	215	762	-1 060	638	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753	1 259
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,23%	-1,06%	-0,13%	0,40%	1,43%	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 073	52 606	52 552	51 663	51 441	50 752	50 553	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047	44 495
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-802	-467	-54	-889	-221	-690	-199	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047	449
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,49%	-0,88%	-0,10%	-1,69%	-0,43%	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 676	52 430	51 869	50 243	52 610	48 543	50 412	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381	44 256
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 137	-247	-561	-1 626	2 367	-4 067	1 870	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809	-1 124
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,90%	-0,47%	-1,07%	-3,14%	4,71%	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%

Рисунок 34

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

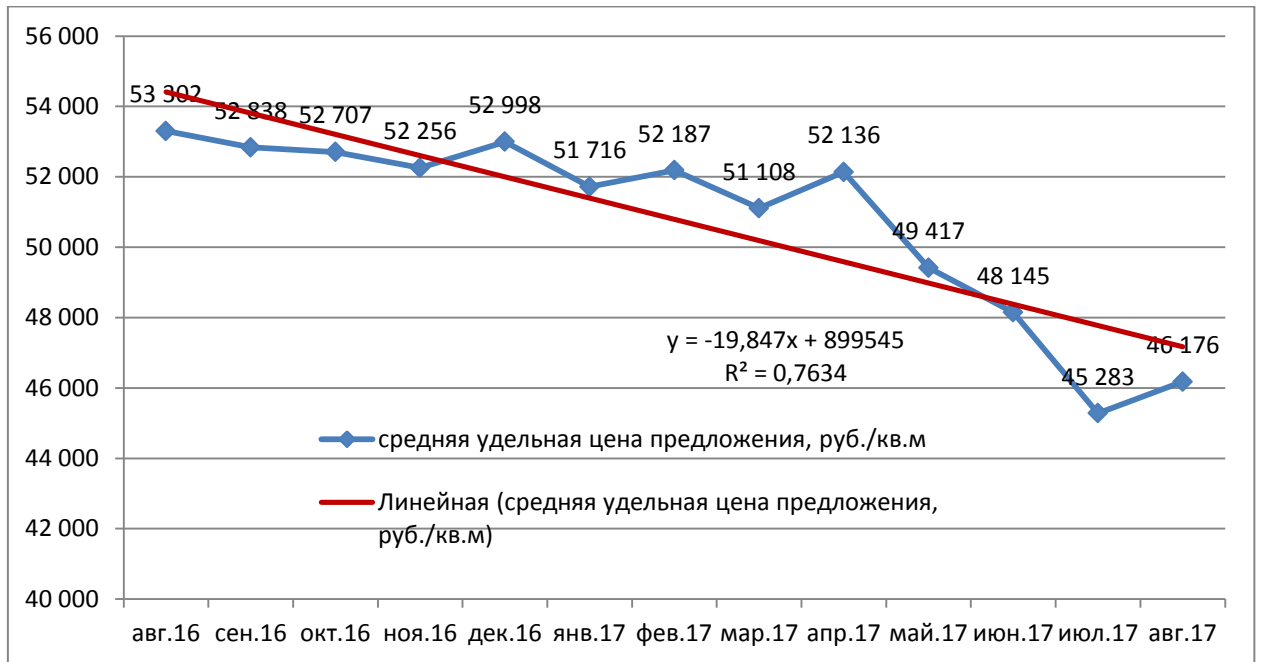
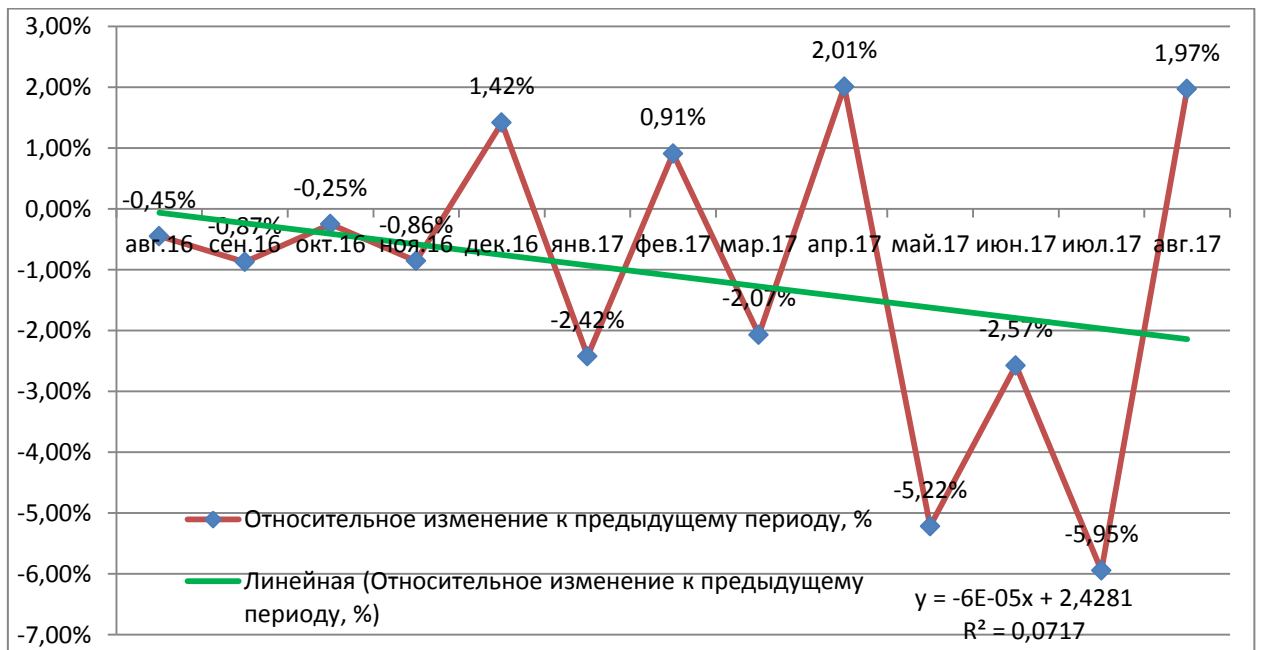


Рисунок 35

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



Рынок аренды жилой недвижимости

Городской округ Самара

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1934 уникальных предложений, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

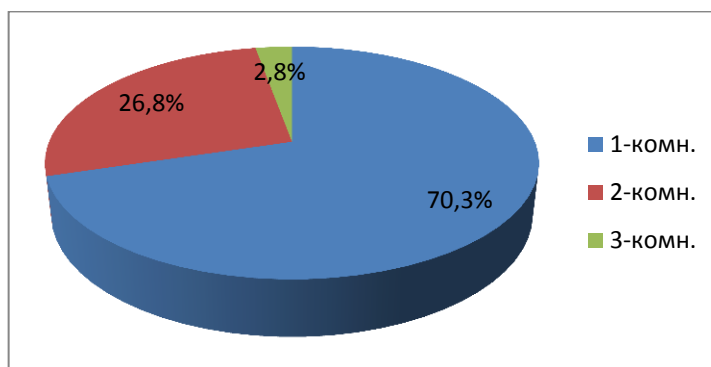
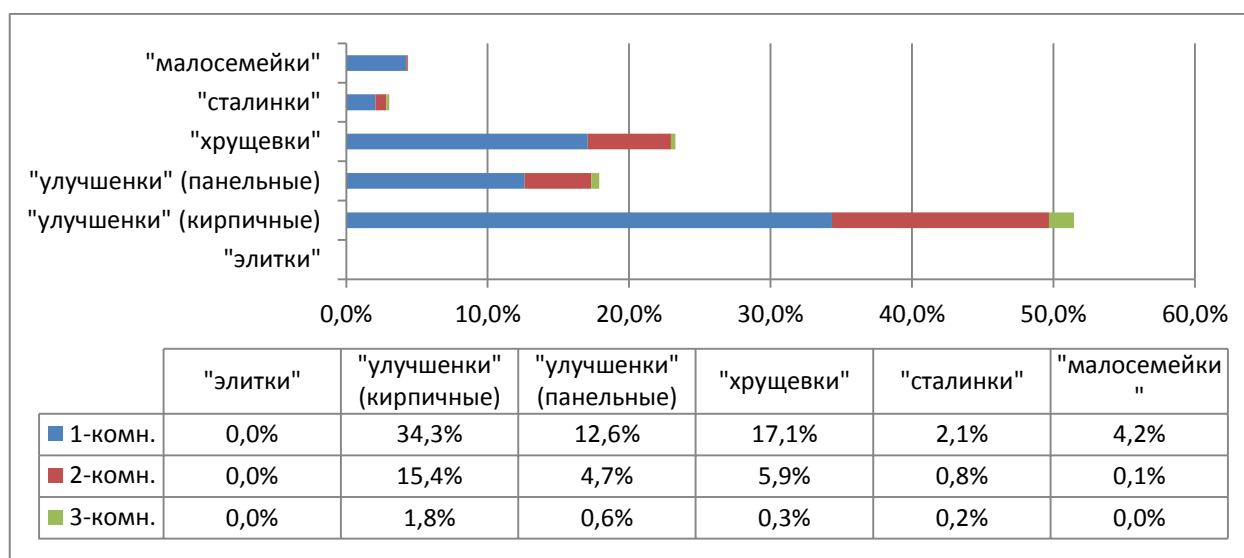


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

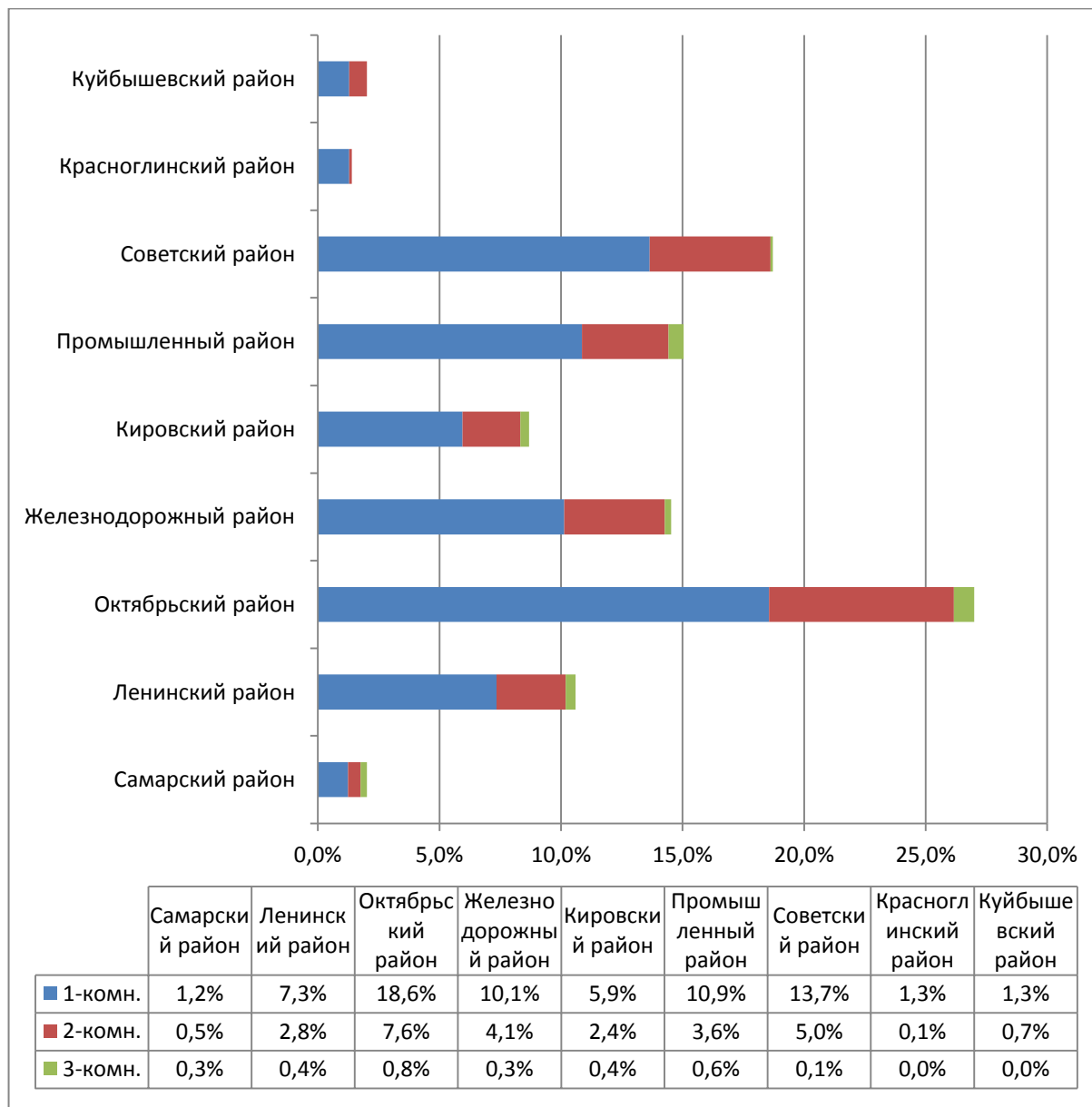


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 934	1 360	519	55
		средняя цена предложения, руб.	11 324	9 864	13 515	26 753
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	995	664	297	34
		средняя цена предложения, руб.	12 281	10 454	14 097	32 103
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	346	244	91	11
		средняя цена предложения, руб.	10 873	9 718	13 187	17 355
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	450	330	114	6
		средняя цена предложения, руб.	10 188	9 328	12 342	16 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	59	40	15	4
		средняя цена предложения, руб.	11 195	9 450	12 833	22 500
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	84	82	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 024	7 878	14 000	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	39	24	10	5
		средняя цена предложения, руб.	16 474	11 875	18 450	34 600
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	25	14	6	5
		средняя цена предложения, руб.	19 980	13 500	22 917	34 600
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	5	4	
		средняя цена предложения, руб.	11 111	10 600	11 750	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	7 667	7 667		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	205	142	55	8
		средняя цена предложения, руб.	12 846	10 528	14 791	40 625
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	124	86	32	6
		средняя цена предложения, руб.	14 101	11 081	16 141	46 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	47	31	16	
		средняя цена предложения, руб.	10 787	9 548	13 188	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	16	12	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 844	10 708	11 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	11	6	3	2

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб.	13 864	10 917	13 667	23 000	
		количество объектов, шт.	7	7			
		средняя цена предложения, руб.	7 429	7 429			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	522	359	147	16	
		средняя цена предложения, руб.	11 686	9 989	13 969	28 781	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	340	225	105	10	
		средняя цена предложения, руб.	12 406	10 451	14 410	35 350	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	71	54	17		
		средняя цена предложения, руб.	10 465	9 648	13 059		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	81	56	21	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 395	9 196	12 571	15 750	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	15	9	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	12 167	9 333	13 625	22 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15			
		средняя цена предложения, руб.	7 633	7 633			
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	281	196	80	5
			средняя цена предложения, руб.	10 791	9 568	13 013	23 200
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб.				
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	127	75	49	3	
		средняя цена предложения, руб.	11 768	10 213	13 235	26 667	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	38	29	9		
		средняя цена предложения, руб.	10 461	9 672	13 000		
"хрущевки"		количество объектов, шт.	99	75	22	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 236	9 359	12 523	18 000	
"сталинки"		количество объектов, шт.	8	8			
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000			
"малосемейки"		количество объектов, шт.	9	9			
		средняя цена предложения, руб.	7 000	7 000			
Кировский район		по всем типам	количество объектов, шт.	168	115	46	7
			средняя цена предложения, руб.	10 845	9 683	12 467	19 271
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	77	48	24	5	
		средняя цена предложения, руб.	11 331	10 042	12 188	19 600	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	45	31	12	2	
		средняя цена предложения, руб.	11 331	10 403	12 542	18 450	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	26	18	8		
		средняя цена предложения, руб.	10 038	8 806	12 813		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	7			
		средняя цена предложения, руб.	9 214	9 214			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

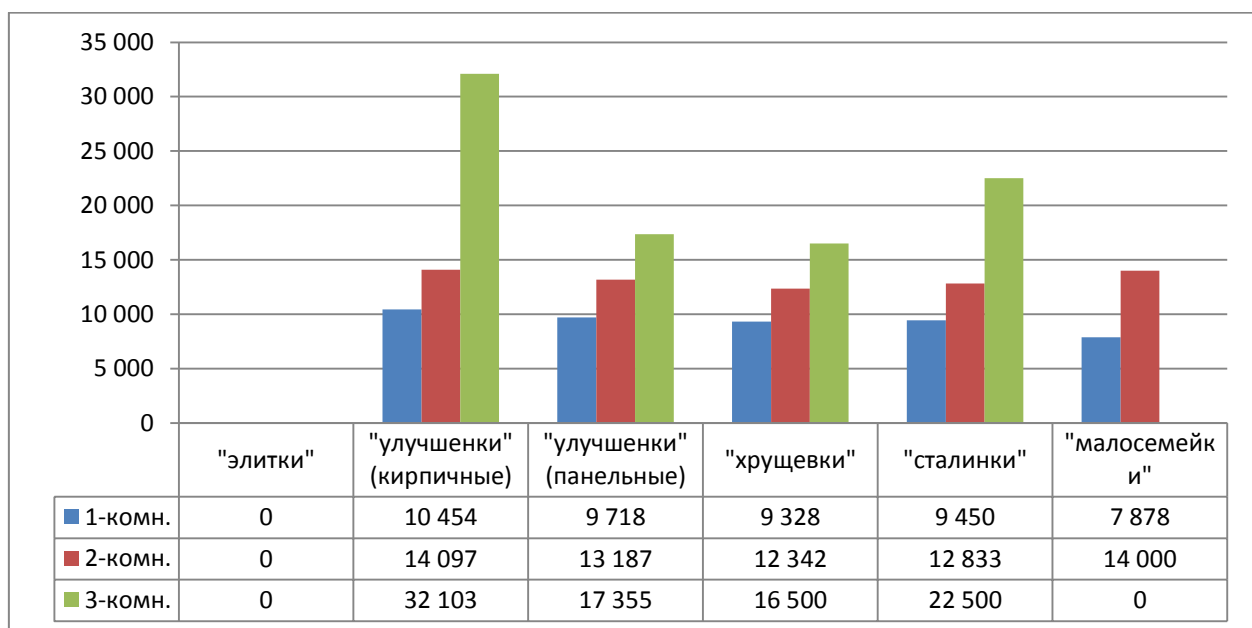
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	11	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 769	7 818	14 000	
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	291	210	69	12
		средняя цена предложения, руб.	11 467	10 336	13 630	18 833
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	115	81	29	5
		средняя цена предложения, руб.	12 461	11 451	13 707	21 600
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	101	65	29	7
		средняя цена предложения, руб.	11 545	10 062	13 586	16 857
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	52	41	11	
		средняя цена предложения, руб.	10 538	9 732	13 545	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	23		
		средняя цена предложения, руб.	8 261	8 261		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	362	264	96	2
		средняя цена предложения, руб.	10 154	9 188	12 649	18 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	153	104	49	
		средняя цена предложения, руб.	10 558	9 356	13 108	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	37	30	5	2
		средняя цена предложения, руб.	9 827	8 787	12 800	18 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	156	114	42	
		средняя цена предложения, руб.	9 987	9 211	12 095	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 750	10 750		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	14		
		средняя цена предложения, руб.	8 393	8 393		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	27	25	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 389	9 340	10 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	17	17		
		средняя цена предложения, руб.	9 471	9 471		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 571	9 400	10 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	8 500	8 500		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб.					
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	39	25	14		
		средняя цена предложения, руб.	10 359	9 220	12 393		
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	17	14	3		
		средняя цена предложения, руб.	10 441	9 893	13 000		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	7	4	3		
		средняя цена предложения, руб.	10 714	8 375	13 833		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	11	7	4		
		средняя цена предложения, руб.	9 227	8 357	10 750		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		4		
		средняя цена предложения, руб.	12 500		12 500		
	"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» – 32 103 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 878 руб.

Городской округ Тольятти

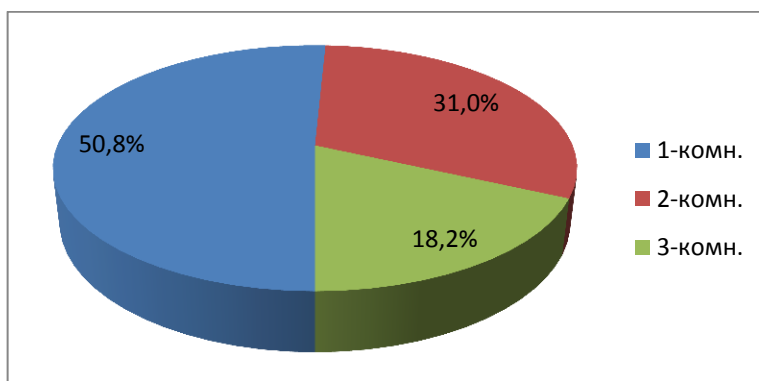
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 032 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

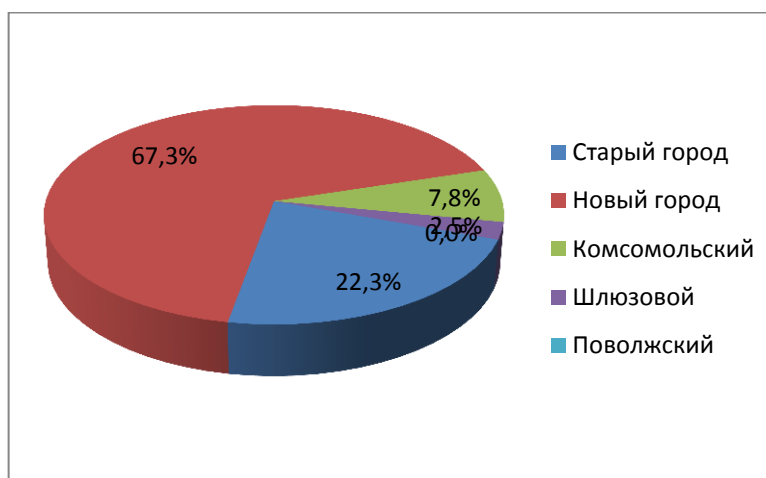
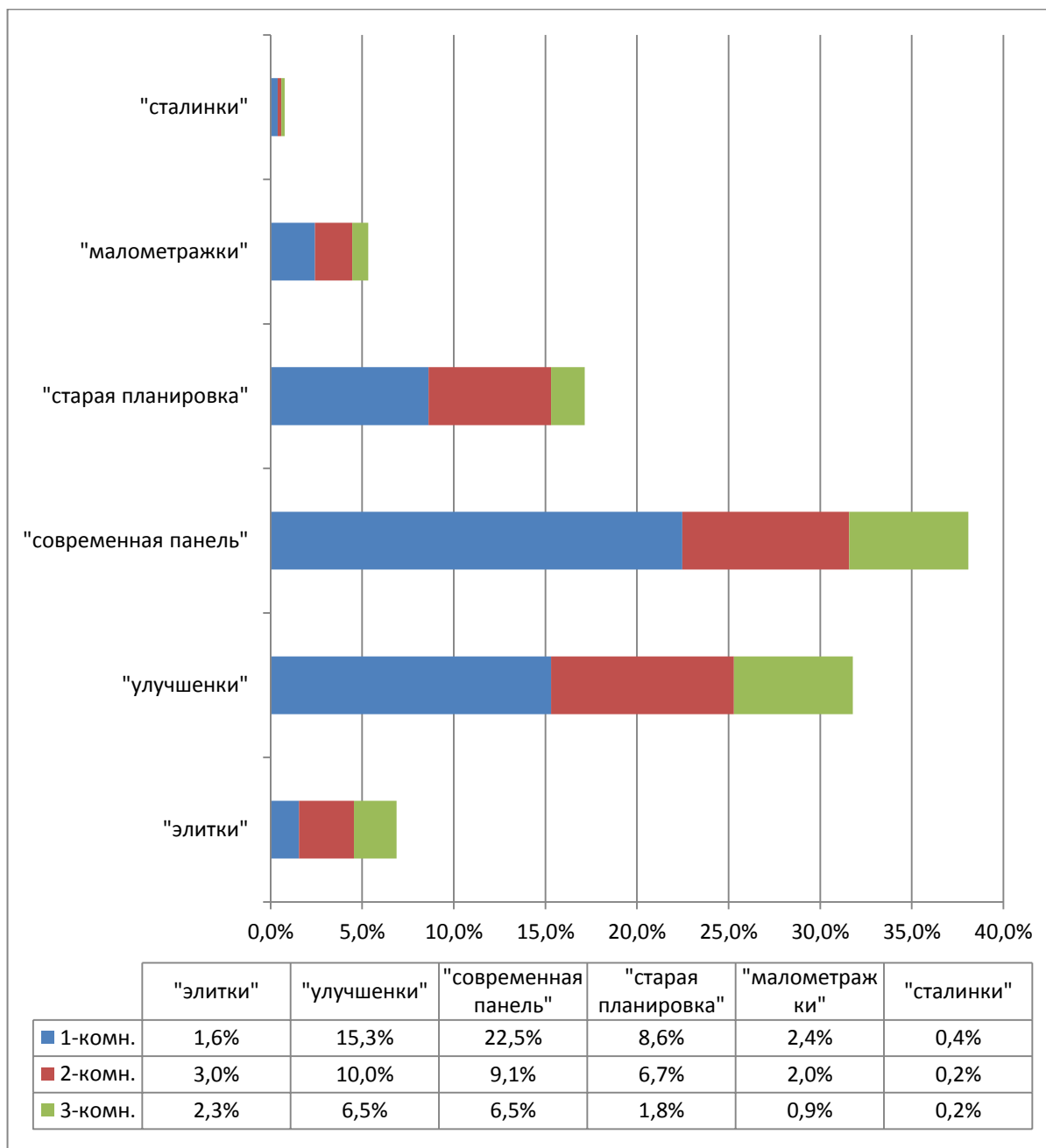


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

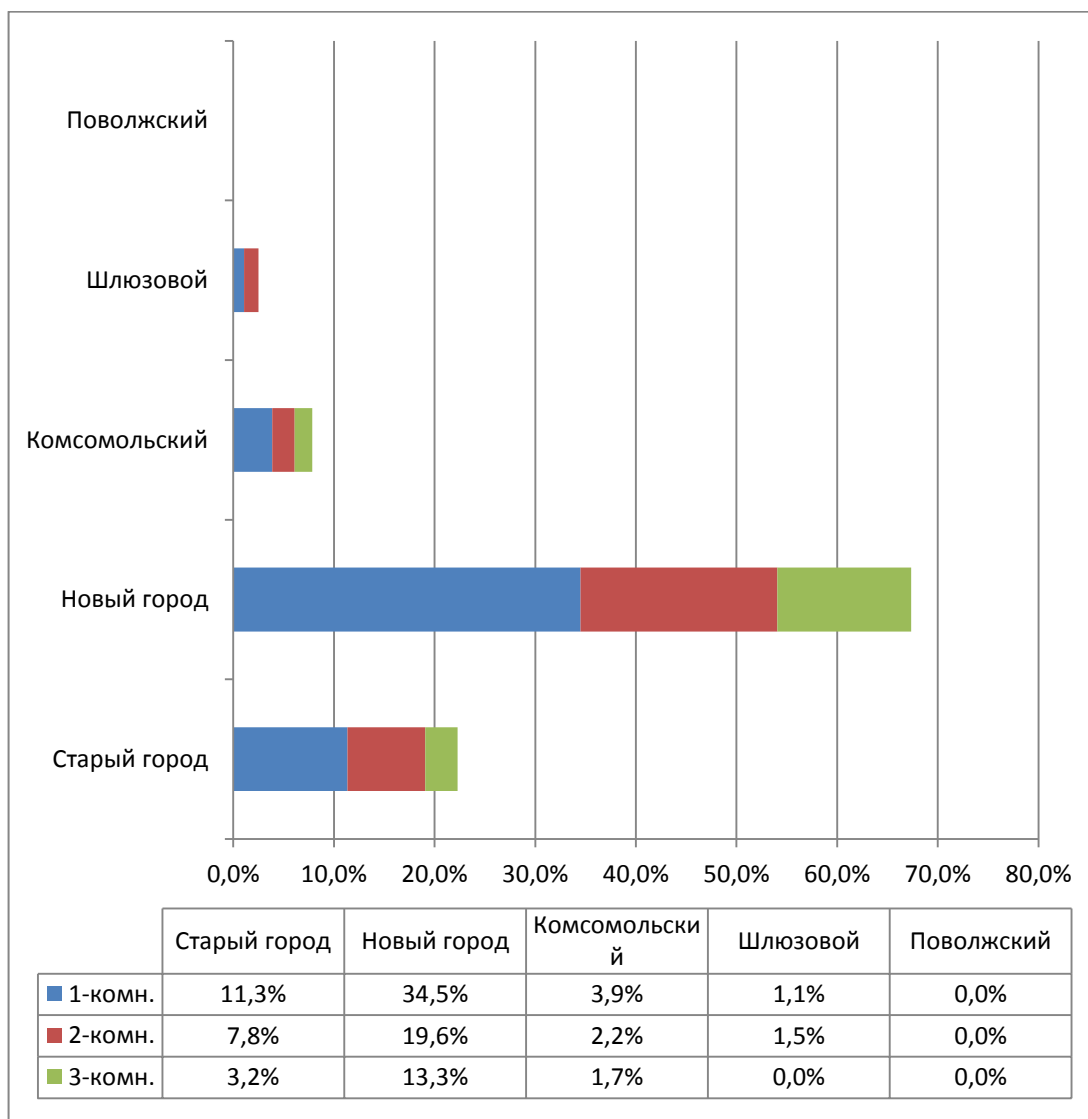


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

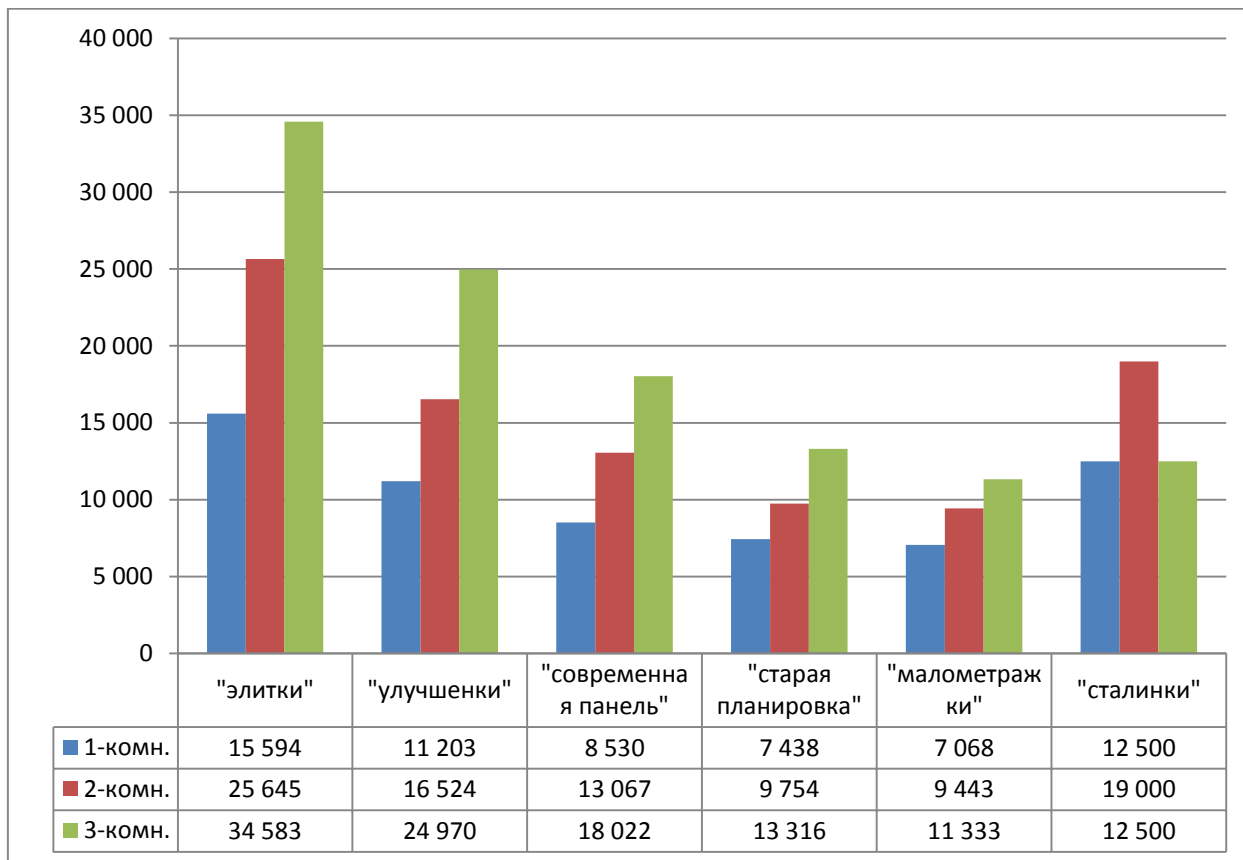
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 032	524	320	188
		средняя цена предложения, руб.	13 190	9 327	14 483	21 758
	"элитки"	количество объектов, шт.	71	16	31	24
		средняя цена предложения, руб.	26 401	15 594	25 645	34 583
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	328	158	103	67
		средняя цена предложения, руб.	15 686	11 203	16 524	24 970
	"современная панель"	количество объектов, шт.	393	232	94	67
		средняя цена предложения, руб.	11 234	8 530	13 067	18 022
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	177	89	69	19
		средняя цена предложения, руб.	8 972	7 438	9 754	13 316
	"малометражки"	количество объектов, шт.	55	25	21	9
		средняя цена предложения, руб.	8 673	7 068	9 443	11 333
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	4	2	2
		средняя цена предложения, руб.	14 125	12 500	19 000	12 500
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	230	117	80	33
		средняя цена предложения, руб.	11 550	8 249	12 319	21 394
	"элитки"	количество объектов, шт.	9		3	6
		средняя цена предложения, руб.	30 111		25 333	32 500
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	65	36	22	7
		средняя цена предложения, руб.	11 817	8 878	13 295	22 286
	"современная панель"	количество объектов, шт.	57	32	14	11
		средняя цена предложения, руб.	12 035	8 438	13 857	20 182
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	84	40	37	7
		средняя цена предложения, руб.	9 214	7 388	10 014	15 429
	"малометражки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	6 357	6 000	7 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	4	2	2
		средняя цена предложения, руб.	14 125	12 500	19 000	12 500
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	695	356	202	137
		средняя цена предложения, руб.	14 250	9 910	16 099	22 799
	"элитки"	количество объектов, шт.	62	16	28	18
		средняя цена предложения, руб.	25 863	15 594	25 679	35 278
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	242	114	71	57
		средняя цена предложения, руб.	17 192	12 171	18 169	26 018
	"современная панель"	количество объектов, шт.	276	168	63	45
		средняя цена предложения, руб.	11 332	8 705	13 706	17 811
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	71	40	23	8
		средняя цена предложения, руб.	8 606	7 388	9 283	12 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.	44	18	17	9
		средняя цена предложения, руб.	9 114	7 389	9 765	11 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	81	40	23	18
		средняя цена предложения, руб.	10 099	7 805	10 643	14 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	19	6	10	3
		средняя цена предложения, руб.	10 658	8 167	11 950	11 333
	"современная панель"	количество объектов, шт.	46	27	8	11
		средняя цена предложения, руб.	10 333	7 889	9 788	16 727
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	14	5	5	4
		средняя цена предложения, руб.	9 036	7 300	9 400	10 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	6 850	6 850		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	26	11	15	
		средняя цена предложения, руб.	9 012	7 455	10 153	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 000	7 000		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	14	5	9	
		средняя цена предложения, руб.	9 000	6 700	10 278	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	8	4	4	
		средняя цена предложения, руб.	9 563	8 625	10 500	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	8 900		8 900	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 34 583 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 068 руб.

Приложения

Приложение 1

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 028	2 089	1 767	1 172
		средняя площадь, кв.м	51,77	36,59	53,69	75,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	14 984	17 778	18 018	14 984
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	121 429	212 593	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 422	56 935	54 177	54 601
		медиана, руб./кв. м	53 843	56 286	52 222	51 471
		СКО, руб./кв. м	10 329	9 474	10 354	11 304
		погрешность, руб./кв. м	291	415	493	661
		погрешность, %	0,53%	0,73%	0,91%	1,21%
	"элитки"	количество объектов, шт.	239	101	50	88
		средняя площадь, кв.м	78,86	47,25	74,04	117,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	39 362	52 574	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	121 429	212 593	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 361	67 552	77 285	83 230
		медиана, руб./кв. м	69 318	65 500	70 036	79 172
		СКО, руб./кв. м	15 262	8 905	15 079	18 734
		погрешность, руб./кв. м	1 979	1 781	4 308	4 017
		погрешность, %	2,63%	2,64%	5,57%	4,83%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 035	985	664	386
		средняя площадь, кв.м	56,62	41,39	62,14	86,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 000	26 304	20 000	26 724

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	126 761	120 000	126 761	109 589
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 264	58 001	58 705	58 174
		медиана, руб./кв. м	57 447	57 143	57 589	57 674
		СКО, руб./кв. м	10 794	10 414	11 624	10 327
		погрешность, руб./кв. м	479	664	903	1 053
		погрешность, %	0,82%	1,14%	1,54%	1,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	903	254	315	334
		средняя площадь, кв.м	52,28	34,75	50,64	67,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 409	30 488	28 409	29 710
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 554	83 300	84 130	99 554
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 957	56 874	54 698	51 038
		медиана, руб./кв. м	53 846	57 618	54 779	50 641
		СКО, руб./кв. м	7 436	7 878	7 276	6 360
		погрешность, руб./кв. м	495	991	821	697
	погрешность, %	0,92%	1,74%	1,50%	1,37%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 167	390	539	238
		средняя площадь, кв.м	43,41	31,97	45,02	58,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 586	27 586	27 826	28 526
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 333	91 333	83 000	88 596
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 219	54 618	49 110	45 522
		медиана, руб./кв. м	50 000	54 407	48 830	44 530
		СКО, руб./кв. м	6 743	6 129	6 279	5 202
		погрешность, руб./кв. м	395	622	541	676
	погрешность, %	0,79%	1,14%	1,10%	1,48%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	416	114	176	126
		средняя площадь, кв.м	52,51	33,83	50,53	72,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	14 984	17 778	18 018	14 984
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 079	91 667	115 079	101 818

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 649	47 696	45 751	50 258
		медиана, руб./кв. м	44 468	45 371	42 476	47 183
		СКО, руб./кв. м	10 956	9 983	10 341	12 549
		погрешность, руб./кв. м	1 076	1 878	1 563	2 245
		погрешность, %	2,26%	3,94%	3,42%	4,47%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	268	245	23	
		средняя площадь, кв.м	24,39	23,44	34,47	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 000	20 000	27 813	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 667	91 667	69 130	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 717	56 323	49 267	
		медиана, руб./кв. м	55 778	56 314	46 000	
		СКО, руб./кв. м	9 214	9 017	10 095	
		погрешность, руб./кв. м	1 128	1 154	4 304	
	погрешность, %	2,02%	2,05%	8,74%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	181	56	76	49
		средняя площадь, кв.м	64,29	39,52	61,54	96,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 913	24 621	23 913	38 774
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	137 821	108 108	120 000	137 821
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 191	63 893	62 129	71 424
		медиана, руб./кв. м	63 380	61 868	60 183	70 000
		СКО, руб./кв. м	15 290	14 182	15 621	14 174
		погрешность, руб./кв. м	2 279	3 825	3 608	4 092
		погрешность, %	3,50%	5,99%	5,81%	5,73%
		"элитки"	количество объектов, шт.	23	6	4
	средняя площадь, кв.м		104,70	52,47	90,75	133,11
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		68 182	68 182	76 364	68 356
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		137 821	108 108	92 308	137 821
	средняя цена предложения, руб./кв. м		90 710	89 158	86 267	92 794

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	91 398	90 962	88 199	93 333
		СКО, руб./кв. м	11 690	10 803	5 585	13 817
		погрешность, руб./кв. м	4 984	9 663	6 450	7 977
		погрешность, %	5,49%	10,84%	7,48%	8,60%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	64	20	31	13
		средняя площадь, кв.м	69,56	47,48	72,84	95,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 510	52 124	24 510	41 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 000	100 000	120 000	86 022
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 271	66 955	69 551	67 244
		медиана, руб./кв. м	68 057	66 131	71 875	68 421
		СКО, руб./кв. м	11 078	7 549	14 362	8 523
		погрешность, руб./кв. м	2 791	3 464	5 244	4 921
		погрешность, %	4,09%	5,17%	7,54%	7,32%
		"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.	14	3	9	2
		средняя площадь, кв.м	45,75	34,07	45,59	64,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 412	54 412	55 581	54 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 124	89 124	66 667	73 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 352	74 816	60 971	63 873
		медиана, руб./кв. м	60 895	80 912	60 588	63 873

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	7 611	13 603	2 352	9 461	
		погрешность, руб./кв. м	4 222	19 237	1 663	18 922	
		погрешность, %	6,56%	25,71%	2,73%	29,62%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	76	23	32	21	
		средняя площадь, кв.м	53,16	32,66	51,43	78,24	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 913	24 621	23 913	38 774	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 079	91 667	115 079	87 858	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 489	54 509	52 247	61 502	
		медиана, руб./кв. м	50 088	50 000	48 265	64 384	
		СКО, руб./кв. м	14 129	13 414	13 054	11 801	
		погрешность, руб./кв. м	3 263	5 720	4 689	5 277	
		погрешность, %	5,88%	10,49%	8,97%	8,58%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
			средняя площадь, кв.м	23,80	23,80		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		43 137	43 137			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		61 667	61 667			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		56 457	56 457			
	медиана, руб./кв. м		60 512	60 512			
	СКО, руб./кв. м		6 660	6 660			
	погрешность, руб./кв. м		7 690	7 690			
погрешность, %	13,62%	13,62%					
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	323	91	117	115	
		средняя площадь, кв.м	66,89	41,21	60,44	93,76	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	41 463	37 128	34 983	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	121 429	212 593	119 048	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 339	74 181	72 456	70 762	
		медиана, руб./кв. м	70 278	72 576	72 000	67 797	
		СКО, руб./кв. м	13 010	11 514	12 966	13 987	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 450	2 427	2 408	2 620
		погрешность, %	2,00%	3,27%	3,32%	3,70%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	8	13	34
		средняя площадь, кв.м	100,95	49,63	78,95	121,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 983	64 821	64 595	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	121 429	212 593	119 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 733	89 501	95 298	82 806
		медиана, руб./кв. м	80 909	85 467	78 377	80 304
		СКО, руб./кв. м	18 163	15 276	28 905	16 086
		погрешность, руб./кв. м	4 943	11 548	16 688	5 600
		погрешность, %	5,70%	12,90%	17,51%	6,76%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	139	50	53
	средняя площадь, кв.м		68,82	46,53	67,51	101,70
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		41 152	55 127	48 000	41 152
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		126 761	104 348	126 761	96 154
	средняя цена предложения, руб./кв. м		74 139	76 506	75 616	68 678
	медиана, руб./кв. м		73 333	75 056	73 589	67 379
	СКО, руб./кв. м		10 560	10 763	10 031	9 644
	погрешность, руб./кв. м		1 798	3 075	2 782	3 260
	погрешность, %		2,43%	4,02%	3,68%	4,75%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	9	22	22
		средняя площадь, кв.м	53,37	34,14	48,15	66,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 892	60 294	49 038	41 892
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 132	79 118	81 132	65 397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 276	68 783	65 605	58 694
		медиана, руб./кв. м	62 162	68 750	65 385	59 311
		СКО, руб./кв. м	6 340	4 677	7 279	4 022
		погрешность, руб./кв. м	1 758	3 307	3 177	1 755

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,78%	4,81%	4,84%	2,99%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	32	10	16	6
		средняя площадь, кв.м	44,90	34,40	46,52	58,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 536	54 688	47 265	45 536
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	88 889	83 000	88 596
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 569	70 140	61 892	62 421
		медиана, руб./кв. м	58 670	67 397	56 862	52 597
		СКО, руб./кв. м	12 325	11 055	10 329	17 261
		погрешность, руб./кв. м	4 427	7 370	5 334	15 439
		погрешность, %	6,86%	10,51%	8,62%	24,73%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	35	5	13
	средняя площадь, кв.м		57,00	29,94	51,05	69,51
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 128	41 463	37 128	37 952
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		101 818	82 759	100 503	101 818
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 595	55 904	61 328	69 649
	медиана, руб./кв. м		64 159	53 333	53 846	68 919
	СКО, руб./кв. м		14 835	11 047	14 140	13 254
	погрешность, руб./кв. м		5 088	11 047	8 163	6 627
	погрешность, %		7,88%	19,76%	13,31%	9,52%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9		
		средняя площадь, кв.м	25,10	25,10		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 490	49 490		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 364	86 364		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 687	67 687		
		медиана, руб./кв. м	67 265	67 265		
		СКО, руб./кв. м	6 918	6 918		
		погрешность, руб./кв. м	4 892	4 892		
		погрешность, %	7,23%	7,23%		

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.	858	383	299	176
		средняя площадь, кв.м	57,19	42,17	60,22	84,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 059	32 059	35 577	33 974
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	120 000	115 385	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 704	63 245	61 858	62 964
		медиана, руб./кв. м	61 538	62 640	60 000	60 601
		СКО, руб./кв. м	9 938	9 111	9 667	12 080
		погрешность, руб./кв. м	679	932	1 120	1 826
		погрешность, %	1,08%	1,47%	1,81%	2,90%
	"элитки"	количество объектов, шт.	90	53	20	17
		средняя площадь, кв.м	67,22	47,75	72,82	121,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 362	39 362	57 246	47 262
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	89 091	107 672	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 778	64 368	72 045	89 268
		медиана, руб./кв. м	65 488	65 196	65 955	66 337
		СКО, руб./кв. м	13 141	6 901	10 326	34 714
		погрешность, руб./кв. м	2 786	1 914	4 738	17 357
		погрешность, %	3,94%	2,97%	6,58%	19,44%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	526	254	176	96
		средняя площадь, кв.м	59,71	43,91	65,91	90,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 087	40 087	41 031	41 019
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 000	120 000	115 385	109 589
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 681	63 659	63 351	64 345
		медиана, руб./кв. м	63 260	63 333	61 594	64 444
		СКО, руб./кв. м	9 476	9 423	10 000	8 600
		погрешность, руб./кв. м	827	1 185	1 512	1 765
		погрешность, %	1,30%	1,86%	2,39%	2,74%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	53	14	19	20

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	52,05	36,92	50,32	64,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 588	54 545	53 704	45 588
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 554	75 617	84 130	99 554
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 881	66 397	65 955	62 799
		медиана, руб./кв. м	63 158	67 534	64 423	60 338
		СКО, руб./кв. м	7 295	5 834	6 694	8 231
		погрешность, руб./кв. м	2 023	3 236	3 156	3 777
		погрешность, %	3,12%	4,87%	4,78%	6,01%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	123	39	64	20
		средняя площадь, кв.м	43,37	32,25	45,24	59,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	46 875	37 500	40 480
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 333	91 333	74 444	61 296
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 912	59 858	55 391	49 883
		медиана, руб./кв. м	54 688	57 353	55 051	48 651
		СКО, руб./кв. м	6 712	7 892	5 983	5 100
		погрешность, руб./кв. м	1 215	2 560	1 508	2 340
	погрешность, %	2,17%	4,28%	2,72%	4,69%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	53	10	20	23
		средняя площадь, кв.м	60,05	35,59	54,92	75,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 059	32 059	35 577	33 974
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 278	90 278	76 515	69 136
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 934	56 529	55 340	49 280
		медиана, руб./кв. м	49 206	53 902	55 199	47 222
		СКО, руб./кв. м	10 862	14 864	11 425	7 173
		погрешность, руб./кв. м	3 013	9 909	5 242	3 059
		погрешность, %	5,69%	17,53%	9,47%	6,21%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя площадь, кв.м	25,74	25,74		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 333	38 333		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 465	80 465		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 522	62 522		
		медиана, руб./кв. м	63 636	63 636		
		СКО, руб./кв. м	9 506	9 506		
		погрешность, руб./кв. м	5 488	5 488		
		погрешность, %	8,78%	8,78%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	512	211	187	114
		средняя площадь, кв.м	49,99	36,37	50,70	74,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	37 778	23 469	19 444
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 780	85 938	98 780	87 156
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 457	60 612	54 247	52 394
		медиана, руб./кв. м	55 317	59 688	52 174	51 710
		СКО, руб./кв. м	8 682	7 541	8 627	7 893
		погрешность, руб./кв. м	768	1 041	1 265	1 485
		погрешность, %	1,36%	1,72%	2,33%	2,83%
	"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.	202	95	62	45
		средняя площадь, кв.м	58,22	41,69	59,33	91,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 818	37 778	38 095	31 818

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 780	84 615	98 780	87 156
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 939	62 937	61 841	55 476
		медиана, руб./кв. м	60 979	62 624	60 159	54 598
		СКО, руб./кв. м	9 855	8 072	11 402	9 699
		погрешность, руб./кв. м	1 390	1 665	2 920	2 924
		погрешность, %	2,28%	2,65%	4,72%	5,27%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	71	30	17	24
		средняя площадь, кв.м	50,11	34,95	52,14	67,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 148	48 605	48 148	48 246
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 710	78 710	77 778	68 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 896	64 408	57 580	55 896
		медиана, руб./кв. м	58 730	63 413	55 556	55 825
		СКО, руб./кв. м	6 308	5 927	5 564	4 409
		погрешность, руб./кв. м	1 508	2 201	2 782	1 839
		погрешность, %	2,52%	3,42%	4,83%	3,29%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	193	67	90	36
		средняя площадь, кв.м	42,53	31,97	44,43	57,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 208	46 032	30 208	36 441
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 938	85 938	71 111	59 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 012	57 034	50 198	47 203
		медиана, руб./кв. м	51 111	56 774	49 486	46 521
		СКО, руб./кв. м	5 977	4 998	5 316	4 135
		погрешность, руб./кв. м	863	1 230	1 127	1 398
		погрешность, %	1,66%	2,16%	2,24%	2,96%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	10	18	9
		средняя площадь, кв.м	50,67	32,85	50,96	69,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	39 091	23 469	19 444
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 464	63 291	61 758	72 464

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 109	49 409	45 183	48 406	
		медиана, руб./кв. м	46 364	46 410	44 313	49 254	
		СКО, руб./кв. м	8 094	6 813	7 210	10 900	
		погрешность, руб./кв. м	2 698	4 542	3 497	7 707	
		погрешность, %	5,73%	9,19%	7,74%	15,92%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9			
		средняя площадь, кв.м	21,66	21,66			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 200	49 200			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 000	82 000			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 501	62 501			
		медиана, руб./кв. м	60 870	60 870			
		СКО, руб./кв. м	9 443	9 443			
		погрешность, руб./кв. м	6 678	6 678			
	погрешность, %	10,68%	10,68%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	767	334	255	178	
		средняя площадь, кв.м	46,32	33,45	49,35	66,13	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 778	17 778	22 857	27 273	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 000	85 000	74 419	75 714	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 604	53 182	49 566	47 255	
		медиана, руб./кв. м	50 000	53 342	49 618	46 516	
		СКО, руб./кв. м	6 943	7 206	6 220	5 937	
		погрешность, руб./кв. м	502	790	781	892	
		погрешность, %	0,99%	1,49%	1,57%	1,89%	
		"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.		209	110	58	41
		средняя площадь, кв.м		53,39	40,97	58,81	79,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 857	26 304	22 857	31 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		75 714	72 576	73 529	75 714
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 250	54 452	51 438	52 586
		медиана, руб./кв. м		53 077	55 203	52 080	52 813
		СКО, руб./кв. м		7 447	7 472	7 496	6 846
		погрешность, руб./кв. м		1 033	1 431	1 986	2 165
		погрешность, %		1,94%	2,63%	3,86%	4,12%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		190	50	73
	средняя площадь, кв.м			50,66	34,83	48,90	64,40
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			36 070	36 070	43 779	37 857
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			74 419	70 659	74 419	60 317
	средняя цена предложения, руб./кв. м			52 135	54 526	53 695	48 652
	медиана, руб./кв. м			51 365	55 479	54 000	48 644
	СКО, руб./кв. м			5 380	5 564	4 613	4 458
	погрешность, руб./кв. м			783	1 590	1 087	1 098
	погрешность, %			1,50%	2,92%	2,02%	2,26%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		230	74	100
		средняя площадь, кв.м		44,19	31,71	45,77	57,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 526	37 500	30 000	28 526
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		67 692	67 692	64 773	60 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 834	52 045	47 137	43 513
		медиана, руб./кв. м		47 491	51 725	47 266	42 863

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 639	5 487	4 845	4 439	
		погрешность, руб./кв. м	745	1 284	974	1 197	
		погрешность, %	1,56%	2,47%	2,07%	2,75%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	49	16	19	14	
		средняя площадь, кв.м	49,74	37,61	45,45	69,44	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 778	17 778	26 846	27 273	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 273	52 925	57 273	50 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 162	39 529	40 869	39 925	
		медиана, руб./кв. м	41 111	40 694	41 026	41 754	
		СКО, руб./кв. м	6 083	7 114	5 540	5 493	
		погрешность, руб./кв. м	1 756	3 674	2 612	3 047	
		погрешность, %	4,37%	9,29%	6,39%	7,63%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	89	84	5	
			средняя площадь, кв.м	24,03	23,51	32,82	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 493	31 493	41 860		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 000	85 000	55 417		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		54 034	54 322	49 201		
	медиана, руб./кв. м		53 633	54 692	52 000		
	СКО, руб./кв. м		7 523	7 643	4 725		
	погрешность, руб./кв. м		1 604	1 678	4 725		
	погрешность, %	2,97%	3,09%	9,60%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 051	432	339	280	
		средняя площадь, кв.м	51,88	35,64	53,61	74,85	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 000	20 000	27 813	28 050	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 831	87 065	85 000	107 831	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 081	58 329	54 811	54 150	
		медиана, руб./кв. м	55 556	58 167	54 444	52 500	
		СКО, руб./кв. м	8 003	7 271	7 932	8 171	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	494	700	863	978
		погрешность, %	0,88%	1,20%	1,57%	1,81%
	"элитки"	количество объектов, шт.	71	34	13	24
		средняя площадь, кв.м	68,13	44,97	65,86	102,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 310	51 310	52 574	52 817
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 831	80 000	78 431	107 831
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 390	63 539	64 570	74 374
		медиана, руб./кв. м	66 800	62 951	66 047	71 738
		СКО, руб./кв. м	8 477	5 419	5 979	12 414
		погрешность, руб./кв. м	2 026	1 887	3 452	5 177
		погрешность, %	3,01%	2,97%	5,35%	6,96%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	336	153	112
	средняя площадь, кв.м		58,46	41,79	63,01	87,20
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 760	37 500	31 760	40 673
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		97 333	87 065	85 000	97 333
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 676	60 162	59 098	59 539
	медиана, руб./кв. м		58 663	60 000	57 660	57 815
	СКО, руб./кв. м		7 760	7 533	8 038	7 674
	погрешность, руб./кв. м		848	1 222	1 526	1 835
	погрешность, %		1,42%	2,03%	2,58%	3,08%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	334	94	108	132
		средняя площадь, кв.м	53,19	33,94	51,26	68,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 615	43 750	43 333	34 615
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 300	83 300	77 907	72 973
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 742	59 929	57 162	51 599
		медиана, руб./кв. м	54 919	59 563	56 667	51 335
		СКО, руб./кв. м	5 645	5 389	5 009	4 381
		погрешность, руб./кв. м	619	1 118	968	766

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,11%	1,87%	1,69%	1,48%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	161	52	71	38
		средняя площадь, кв.м	44,21	31,83	45,20	59,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 170	38 065	36 170	37 931
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 053	66 667	68 053	56 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 713	54 962	48 379	45 024
		медиана, руб./кв. м	50 000	54 465	47 826	44 256
		СКО, руб./кв. м	5 764	4 572	5 052	4 055
		погрешность, руб./кв. м	911	1 280	1 208	1 333
		погрешность, %	1,83%	2,33%	2,50%	2,96%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	65	25	25
	средняя площадь, кв.м		47,10	34,77	46,91	67,96
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 316	26 316	30 172	28 050
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		62 419	59 533	56 500	62 419
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 930	45 494	41 018	41 843
	медиана, руб./кв. м		41 956	44 264	39 744	43 077
	СКО, руб./кв. м		6 955	7 599	5 631	7 386
	погрешность, руб./кв. м		1 739	3 102	2 299	3 948
	погрешность, %		4,05%	6,82%	5,60%	9,44%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	84	74	10	
		средняя площадь, кв.м	25,02	23,77	34,27	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 000	20 000	27 813	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 310	79 310	69 130	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 871	56 817	48 870	
		медиана, руб./кв. м	57 267	57 529	44 206	
		СКО, руб./кв. м	9 166	8 477	12 301	
		погрешность, руб./кв. м	2 012	1 984	8 201	
		погрешность, %	3,60%	3,49%	16,78%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	558	241	224	93	
		средняя площадь, кв.м	45,63	33,57	49,86	66,74	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 429	32 000	31 429	36 418	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 667	91 667	88 636	88 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 652	56 057	51 815	51 844	
		медиана, руб./кв. м	53 226	55 556	51 103	49 833	
		СКО, руб./кв. м	7 044	6 215	7 115	7 012	
		погрешность, руб./кв. м	597	802	953	1 462	
		погрешность, %	1,11%	1,43%	1,84%	2,82%	
	"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.	173	77	64	32	
		средняя площадь, кв.м	54,17	42,23	59,64	71,98	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000	32 000	33 696	42 023	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	87 025	88 636	88 636	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 696	58 616	56 715	57 447	
		медиана, руб./кв. м	58 378	59 016	58 651	55 288	
		СКО, руб./кв. м	7 662	6 890	8 490	7 874	
		погрешность, руб./кв. м	1 168	1 581	2 139	2 828	
		погрешность, %	2,03%	2,70%	3,77%	4,92%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	41	9	19	13	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	55,41	32,31	55,84	70,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 833	48 438	46 296	45 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 313	64 516	70 313	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 269	55 471	54 934	55 619
		медиана, руб./кв. м	54 839	55 718	52 778	53 704
		СКО, руб./кв. м	5 794	4 101	6 056	6 568
		погрешность, руб./кв. м	1 832	2 900	2 855	3 792
		погрешность, %	3,32%	5,23%	5,20%	6,82%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	255	104	117	34
		средняя площадь, кв.м	40,79	31,53	44,08	57,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 429	39 394	31 429	37 288
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 088	70 968	77 088	58 929
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 579	54 777	49 926	47 484
		медиана, руб./кв. м	51 702	54 763	49 565	46 077
		СКО, руб./кв. м	4 960	3 797	4 673	4 320
		погрешность, руб./кв. м	622	748	868	1 504
	погрешность, %	1,21%	1,37%	1,74%	3,17%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	42	12	16	14
		средняя площадь, кв.м	53,61	32,34	52,88	72,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 559	39 063	34 559	36 418
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 492	66 667	70 492	58 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 772	48 610	43 334	46 124
		медиана, руб./кв. м	44 045	47 765	41 179	47 561
		СКО, руб./кв. м	6 092	5 229	5 982	5 321
		погрешность, руб./кв. м	1 903	3 153	3 089	2 952
		погрешность, %	4,16%	6,49%	7,13%	6,40%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	47	39	8	
		средняя площадь, кв.м	24,81	22,56	35,75	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 854	33 854	33 854	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 667	91 667	63 913	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 644	56 842	49 803	
		медиана, руб./кв. м	54 688	55 000	50 273	
		СКО, руб./кв. м	9 814	9 820	10 602	
		погрешность, руб./кв. м	2 894	3 186	8 015	
		погрешность, %	5,20%	5,61%	16,09%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	494	221	174	99
		средняя площадь, кв.м	46,00	33,84	50,13	65,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 486	26 923	24 486	26 724
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 217	64 516	65 217	64 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 367	44 310	42 546	42 706
		медиана, руб./кв. м	42 702	43 548	42 182	42 000
		СКО, руб./кв. м	5 085	5 130	5 100	4 731
		погрешность, руб./кв. м	458	692	775	956
		погрешность, %	1,06%	1,56%	1,82%	2,24%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	280	167	79	34
		средняя площадь, кв.м	43,82	34,49	52,86	68,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	30 357	26 000	26 724

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 217	64 516	65 217	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 896	44 014	43 653	43 883
		медиана, руб./кв. м	43 288	43 333	43 182	43 270
		СКО, руб./кв. м	5 278	4 943	5 704	5 938
		погрешность, руб./кв. м	632	767	1 292	2 067
		погрешность, %	1,44%	1,74%	2,96%	4,71%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	90	22	35	33
		средняя площадь, кв.м	51,92	35,17	48,35	66,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 043	37 825	34 043	34 746
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 615	58 583	55 556	64 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 161	46 994	43 623	42 844
		медиана, руб./кв. м	43 860	46 454	43 860	41 429
		СКО, руб./кв. м	4 836	4 872	4 616	4 565
		погрешность, руб./кв. м	1 025	2 126	1 583	1 614
		погрешность, %	2,32%	4,52%	3,63%	3,77%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	95	22	46	27
		средняя площадь, кв.м	46,12	31,62	45,12	59,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 148	37 188	32 609	31 148
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 419	57 419	51 111	51 471
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 525	45 857	41 428	41 676
		медиана, руб./кв. м	41 964	46 875	40 849	42 000
		СКО, руб./кв. м	3 917	4 547	3 375	3 205
		погрешность, руб./кв. м	808	1 985	1 006	1 257
		погрешность, %	1,90%	4,33%	2,43%	3,02%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	4	14	5
		средняя площадь, кв.м	55,46	31,20	55,68	74,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 486	34 188	24 486	32 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	43 849	53 846	48 961

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 227	40 152	37 274	39 358	
		медиана, руб./кв. м	37 143	41 286	36 882	36 607	
		СКО, руб./кв. м	5 195	2 982	5 466	4 898	
		погрешность, руб./кв. м	2 215	3 443	3 032	4 898	
		погрешность, %	5,79%	8,58%	8,13%	12,45%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
		средняя площадь, кв.м	20,62	20,62			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 923	26 923			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 818	56 818			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 814	39 814			
		медиана, руб./кв. м	36 842	36 842			
		СКО, руб./кв. м	9 645	9 645			
		погрешность, руб./кв. м	8 627	8 627			
	погрешность, %	21,67%	21,67%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	284	120	96	68	
		средняя площадь, кв.м	49,92	37,58	51,94	68,82	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	14 984	27 586	18 018	14 984	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 152	65 152	58 955	55 637	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 102	44 447	38 139	39 384	
		медиана, руб./кв. м	41 064	43 485	36 603	39 183	
		СКО, руб./кв. м	6 149	5 777	5 868	5 341	
		погрешность, руб./кв. м	731	1 059	1 204	1 305	
		погрешность, %	1,78%	2,38%	3,16%	3,31%	
		"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.		106	59	29	18
		средняя площадь, кв.м		52,80	41,79	58,11	80,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		20 000	34 286	20 000	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 152	65 152	58 955	55 637
		средняя цена предложения, руб./кв. м		43 710	46 784	39 713	40 075
		медиана, руб./кв. м		41 883	45 122	39 394	39 377
		СКО, руб./кв. м		6 420	5 747	6 326	4 546
		погрешность, руб./кв. м		1 253	1 509	2 391	2 205
		погрешность, %		2,87%	3,23%	6,02%	5,50%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		71	26	22
	средняя площадь, кв.м			52,46	36,79	54,23	68,48
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			28 409	30 488	28 409	29 710
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			55 000	48 459	53 016	55 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м			41 038	41 251	40 493	41 320
	медиана, руб./кв. м			41 779	42 058	39 689	42 537
	СКО, руб./кв. м			5 466	4 568	5 921	5 996
	погрешность, руб./кв. м			1 307	1 827	2 584	2 557
	погрешность, %			3,18%	4,43%	6,38%	6,19%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		64	19	26
		средняя площадь, кв.м		46,45	33,98	46,19	59,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 586	27 586	27 826	33 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		57 609	50 000	57 609	51 818
		средняя цена предложения, руб./кв. м		39 451	42 330	37 424	39 347
медиана, руб./кв. м			39 185	42 941	36 530	39 080	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 882	4 169	4 877	3 943
		погрешность, руб./кв. м	1 230	1 965	1 951	1 859
		погрешность, %	3,12%	4,64%	5,21%	4,72%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	9	19	8
		средняя площадь, кв.м	47,97	31,98	47,72	66,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	14 984	28 676	18 018	14 984
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	45 000	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 323	36 779	33 991	32 348
		медиана, руб./кв. м	34 296	35 620	34 043	34 804
		СКО, руб./кв. м	4 962	4 422	4 674	6 596
		погрешность, руб./кв. м	1 678	3 127	2 204	4 986
		погрешность, %	4,89%	8,50%	6,48%	15,41%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7	
	средняя площадь, кв.м		22,07	22,07		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		40 000	40 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		64 286	64 286		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		52 220	52 220		
	медиана, руб./кв. м		49 286	49 286		
	СКО, руб./кв. м		7 721	7 721		
	погрешность, руб./кв. м		6 304	6 304		
	погрешность, %	12,07%	12,07%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 689	1 850	1 530	1 309
		средняя площадь, кв.м	51,75	35,82	52,15	73,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 313	20 417	20 313	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 857	75 610	74 167	82 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 201	40 309	38 799	38 106
		медиана, руб./кв. м	38 462	40 000	38 043	36 667
		СКО, руб./кв. м	5 611	5 038	5 753	5 871
		погрешность, руб./кв. м	164	234	294	325
		погрешность, %	0,42%	0,58%	0,76%	0,85%
	"элитки"	количество объектов, шт.	233	64	61	108
		средняя площадь, кв.м	86,55	47,33	74,03	116,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 571	33 594	30 846	28 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 857	68 519	70 000	82 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 072	48 059	50 776	48 709
		медиана, руб./кв. м	47 368	47 542	51 887	45 876
		СКО, руб./кв. м	7 923	7 151	7 106	8 682
		погрешность, руб./кв. м	1 040	1 802	1 835	1 679
		погрешность, %	2,12%	3,75%	3,61%	3,45%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 329	616	427	286
		средняя площадь, кв.м	54,72	39,33	55,78	86,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 313	20 417	20 313	21 495

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 818	75 610	74 167	81 818
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 220	41 365	40 827	41 497
		медиана, руб./кв. м	40 816	41 111	40 784	39 675
		СКО, руб./кв. м	6 013	5 315	6 430	6 922
		погрешность, руб./кв. м	330	429	623	820
		погрешность, %	0,80%	1,04%	1,53%	1,98%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 646	632	493	521
		средняя площадь, кв.м	51,72	35,73	54,24	68,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 847	22 286	22 143	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 706	64 706	58 824	63 953
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 593	41 098	39 824	37 548
		медиана, руб./кв. м	39 474	41 091	40 000	37 302
		СКО, руб./кв. м	4 642	4 379	4 626	4 263
		погрешность, руб./кв. м	229	349	417	374
		погрешность, %	0,58%	0,85%	1,05%	1,00%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 076	367	430	279
		средняя площадь, кв.м	43,60	30,66	44,67	58,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 415	23 415	23 611	25 424
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 647	67 647	55 814	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 021	37 232	34 309	33 209
		медиана, руб./кв. м	34 483	36 667	34 091	32 483
		СКО, руб./кв. м	3 819	4 109	3 522	3 079
		погрешность, руб./кв. м	233	430	340	369
		погрешность, %	0,67%	1,15%	0,99%	1,11%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	359	159	102	98
		средняя площадь, кв.м	42,07	29,86	45,04	58,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	21 667	23 958	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 348	52 778	54 348	45 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 155	37 385	36 699	33 595
		медиана, руб./кв. м	35 870	37 500	35 870	33 360
		СКО, руб./кв. м	3 718	3 771	3 313	3 216
		погрешность, руб./кв. м	393	600	659	653
		погрешность, %	1,09%	1,60%	1,80%	1,94%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46	12	17	17
		средняя площадь, кв.м	57,35	36,75	53,94	75,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 359	28 378	26 829	21 359
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 491	42 857	58 491	52 703
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 395	36 000	41 283	37 196
		медиана, руб./кв. м	37 887	37 947	39 216	35 000
		СКО, руб./кв. м	6 797	4 161	7 993	7 555
		погрешность, руб./кв. м	2 026	2 509	3 996	3 778
		погрешность, %	5,28%	6,97%	9,68%	10,16%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 254	546	473	235
		средняя площадь, кв.м	45,85	33,37	47,98	70,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 313	20 417	20 313	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 764	58 537	65 696	72 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 286	38 239	35 880	37 901
		медиана, руб./кв. м	36 754	37 913	34 815	37 037
		СКО, руб./кв. м	5 507	5 111	5 441	6 004
		погрешность, руб./кв. м	311	438	501	785
		погрешность, %	0,83%	1,14%	1,40%	2,07%
	"элитки"	количество объектов, шт.	62	19	16	27
		средняя площадь, кв.м	83,50	49,47	74,13	113,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 846	37 288	30 846	31 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 764	58 537	65 696	72 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 747	47 229	50 763	46 324

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	45 884	49 020	52 903	43 200
		СКО, руб./кв. м	7 564	5 408	7 189	8 457
		погрешность, руб./кв. м	1 937	2 549	3 713	3 317
		погрешность, %	4,06%	5,40%	7,31%	7,16%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	318	160	103	55
		средняя площадь, кв.м	47,30	36,43	49,78	74,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 313	20 417	20 313	28 317
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 083	56 410	56 000	62 083
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 091	38 399	36 379	40 402
		медиана, руб./кв. м	38 311	38 565	37 500	38 889
		СКО, руб./кв. м	5 599	5 024	6 636	5 615
		погрешность, руб./кв. м	629	797	1 314	1 528
		погрешность, %	1,65%	2,08%	3,61%	3,78%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	195	88	66
	средняя площадь, кв.м		50,45	37,24	54,62	72,10
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 847	25 278	22 143	21 847
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 759	55 128	55 556	56 759
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 483	41 622	39 938	38 917
	медиана, руб./кв. м		40 661	42 158	40 000	38 636
	СКО, руб./кв. м		4 948	4 628	4 456	5 594
	погрешность, руб./кв. м		711	992	1 105	1 769
	погрешность, %		1,76%	2,38%	2,77%	4,55%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	582	224	265
		средняя площадь, кв.м	40,65	30,03	44,14	56,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 415	23 415	23 611	25 424
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	53 846	52 326	48 276
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 573	36 328	33 423	33 622
		медиана, руб./кв. м	34 091	35 365	33 333	33 019

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 806	4 102	3 481	3 469	
		погрешность, руб./кв. м	316	549	429	723	
		погрешность, %	0,91%	1,51%	1,28%	2,15%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	58	43	8	7
			средняя площадь, кв.м	28,91	23,44	35,13	55,43
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	21 667	23 958	21 053
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 778	52 778	41 304	40 476
			средняя цена предложения, руб./кв. м	36 370	37 323	34 320	32 862
			медиана, руб./кв. м	36 653	37 857	34 588	31 967
			СКО, руб./кв. м	5 180	5 276	3 366	5 388
			погрешность, руб./кв. м	1 372	1 628	2 544	4 399
			погрешность, %	3,77%	4,36%	7,41%	13,39%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	39	12
	средняя площадь, кв.м	54,18			36,75	53,07	73,00
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 675			28 378	26 829	24 675
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 491			42 857	58 491	52 703
	средняя цена предложения, руб./кв. м	39 950			36 000	42 974	40 119
	медиана, руб./кв. м	38 889			37 947	44 643	40 928
	СКО, руб./кв. м	6 574			4 161	7 255	7 325
	погрешность, руб./кв. м	2 133			2 509	3 878	4 417
погрешность, %	5,34%	6,97%	9,02%	11,01%			
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 834	1 097	848	889	
		средняя площадь, кв.м	54,79	37,23	54,95	76,32	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 277	21 277	23 714	25 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 857	75 610	74 167	82 857	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 640	41 791	40 926	38 946	
		медиана, руб./кв. м	39 744	41 071	40 000	36 986	
		СКО, руб./кв. м	5 435	4 702	5 409	5 879	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	204	284	372	395
		погрешность, %	0,50%	0,68%	0,91%	1,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.	171	45	45	81
		средняя площадь, кв.м	87,66	46,42	74,00	118,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 571	33 594	33 684	28 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 857	68 519	70 000	82 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 552	48 409	50 781	49 505
		медиана, руб./кв. м	47 614	46 250	51 389	46 602
		СКО, руб./кв. м	8 039	7 913	7 077	8 540
		погрешность, руб./кв. м	1 233	2 386	2 134	1 910
		погрешность, %	2,49%	4,93%	4,20%	3,86%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	911	425	284
	средняя площадь, кв.м		57,71	40,53	58,95	92,10
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 277	21 277	23 714	28 261
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		81 818	75 610	74 167	81 818
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 629	42 594	42 563	42 797
	медиана, руб./кв. м		42 045	42 000	42 446	41 673
	СКО, руб./кв. м		5 880	5 185	6 147	6 974
	погрешность, руб./кв. м		390	504	731	984
	погрешность, %	0,91%	1,18%	1,72%	2,30%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 107	416	320	371
		средняя площадь, кв.м	52,10	35,49	54,30	68,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 684	23 684	29 020	28 030
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 706	64 706	58 824	63 218
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 268	41 751	40 877	38 081
		медиана, руб./кв. м	39 855	41 176	40 741	37 385
		СКО, руб./кв. м	4 087	3 898	3 941	3 610
		погрешность, руб./кв. м	246	383	441	375

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,61%	0,92%	1,08%	0,99%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	393	115	121	157
		средняя площадь, кв.м	47,77	31,69	46,03	60,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 458	31 818	28 409	27 458
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 647	67 647	48 889	55 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 946	39 671	36 077	33 118
		медиана, руб./кв. м	35 455	39 118	35 778	32 308
		СКО, руб./кв. м	3 762	3 556	2 978	2 834
		погрешность, руб./кв. м	380	666	544	454
		погрешность, %	1,06%	1,68%	1,51%	1,37%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	252	96	78
	средняя площадь, кв.м		44,74	32,49	45,86	58,71
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	26 205	29 808	25 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		54 348	48 485	54 348	45 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		36 353	37 851	37 003	33 858
	медиана, руб./кв. м		35 870	37 500	35 870	33 739
	СКО, руб./кв. м		3 421	3 079	3 487	2 936
	погрешность, руб./кв. м		432	632	795	669
	погрешность, %		1,19%	1,67%	2,15%	1,98%
	"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.	313	102	110	101	
		средняя площадь, кв.м	49,77	35,01	49,65	64,80	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 676	25 676	27 778	28 551	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 953	62 791	56 000	63 953	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 006	41 378	40 479	38 106	
		медиана, руб./кв. м	39 412	40 981	39 767	36 765	
		СКО, руб./кв. м	4 927	4 572	5 112	4 513	
		погрешность, руб./кв. м	558	910	979	903	
		погрешность, %	1,39%	2,20%	2,42%	2,37%	
	"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.	77	24	34	19	
		средняя площадь, кв.м	48,61	38,83	47,97	62,11	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 676	25 676	31 111	30 556	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 925	52 941	53 385	54 925	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 375	41 256	41 189	37 805	
		медиана, руб./кв. м	39 744	40 526	40 763	35 882	
		СКО, руб./кв. м	5 338	5 315	4 967	5 114	
		погрешность, руб./кв. м	1 225	2 217	1 729	2 411	
		погрешность, %	3,03%	5,37%	4,20%	6,38%	
	"современная"	количество объектов, шт.	173	60	50	63	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,75	34,35	53,34	67,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	35 294	27 778	28 551
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 953	62 791	56 000	63 953
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 245	43 261	41 400	39 201
		медиана, руб./кв. м	40 294	42 647	40 813	38 806
		СКО, руб./кв. м	4 668	3 615	5 269	4 377
		погрешность, руб./кв. м	712	941	1 505	1 112
		погрешность, %	1,73%	2,18%	3,64%	2,84%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	46	11	21	14
		средняя площадь, кв.м	45,28	32,00	44,10	57,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 923	26 923	28 261	31 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	40 323	55 814	41 176
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 748	33 752	37 518	34 661
		медиана, руб./кв. м	35 236	34 344	36 364	34 773
		СКО, руб./кв. м	3 668	3 465	4 822	1 876
		погрешность, руб./кв. м	1 093	2 191	2 156	1 041
	погрешность, %	3,06%	6,49%	5,75%	3,00%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	7	5	3
		средняя площадь, кв.м	43,67	32,29	47,40	64,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 625	30 625	35 870	31 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 000	43 000	41 304	42 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 834	37 649	38 883	36 517
		медиана, руб./кв. м	37 391	36 364	39 423	35 156
		СКО, руб./кв. м	3 248	3 498	1 802	4 227
		погрешность, руб./кв. м	1 736	2 856	1 802	5 977
		погрешность, %	4,59%	7,59%	4,63%	16,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя площадь, кв.м	71,50			71,50

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 877			32 877
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000			33 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 938			32 938
		медиана, руб./кв. м	32 938			32 938
		СКО, руб./кв. м	62			62
		погрешность, руб./кв. м	123			123
		погрешность, %	0,37%			0,37%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	218	76	74	68
		средняя площадь, кв.м	49,69	34,18	49,85	66,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 359	23 611	23 400	21 359
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 368	47 368	44 828	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 885	36 305	34 126	30 917
		медиана, руб./кв. м	33 673	35 616	33 839	30 175
		СКО, руб./кв. м	3 777	3 497	3 118	3 493
		погрешность, руб./кв. м	513	808	730	854
		погрешность, %	1,51%	2,22%	2,14%	2,76%
	"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.	23	7	6	10
		средняя площадь, кв.м	59,35	34,29	53,17	80,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 495	23 611	23 400	21 495

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 188	42 188	40 698	35 593
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 515	34 902	32 957	28 278
		медиана, руб./кв. м	31 094	36 364	33 252	29 912
		СКО, руб./кв. м	4 807	3 810	4 838	3 942
		погрешность, руб./кв. м	2 050	3 111	4 328	2 628
		погрешность, %	6,50%	8,91%	13,13%	9,29%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	101	39	32	30
		средняя площадь, кв.м	51,40	36,77	54,19	67,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 735	31 818	29 636	25 735
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 368	47 368	44 828	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 526	37 935	35 613	32 300
		медиана, руб./кв. м	35 385	37 250	35 195	32 063
		СКО, руб./кв. м	3 745	3 511	2 878	3 743
		погрешность, руб./кв. м	749	1 139	1 034	1 390
	погрешность, %	2,11%	3,00%	2,90%	4,30%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	55	17	23	15
		средняя площадь, кв.м	43,60	31,12	44,17	56,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 424	30 000	27 174	25 424
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	42 391	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 542	34 904	32 292	30 248
		медиана, руб./кв. м	32 143	35 484	32 391	29 091
		СКО, руб./кв. м	3 214	2 970	2 597	2 763
		погрешность, руб./кв. м	875	1 485	1 107	1 477
	погрешность, %	2,69%	4,25%	3,43%	4,88%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	34	13	11	10
		средняя площадь, кв.м	44,03	30,38	45,36	60,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 403	29 688	32 000	27 403
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 323	40 323	39 773	38 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 586	34 003	35 279	31 181
		медиана, руб./кв. м	33 139	32 813	34 091	30 086
		СКО, руб./кв. м	2 724	2 584	2 294	2 522
		погрешность, руб./кв. м	948	1 492	1 451	1 681
		погрешность, %	2,82%	4,39%	4,11%	5,39%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3
		средняя площадь, кв.м	76,40		60,50	87,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 359		28 033	21 359
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	34 337		29 167	34 337
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 446		28 600	28 343
		медиана, руб./кв. м	29 167		28 600	29 333
		СКО, руб./кв. м	3 000		567	4 656
		погрешность, руб./кв. м	3 000		1 134	6 585
	погрешность, %	10,55%		3,96%	23,23%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	70	29	25	16
		средняя площадь, кв.м	49,64	36,03	54,20	67,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 912	22 286	23 750	21 912
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 394	39 394	38 000	27 941
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 216	29 923	28 287	25 009
		медиана, руб./кв. м	27 924	29 190	27 818	25 037
		СКО, руб./кв. м	2 510	2 477	2 082	1 412
		погрешность, руб./кв. м	604	936	850	729
		погрешность, %	2,14%	3,13%	3,00%	2,91%
	"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.		70	29	25	16
		средняя площадь, кв.м		49,64	36,03	54,20	67,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 912	22 286	23 750	21 912
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		39 394	39 394	38 000	27 941
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 216	29 923	28 287	25 009
		медиана, руб./кв. м		27 924	29 190	27 818	25 037
		СКО, руб./кв. м		2 510	2 477	2 082	1 412
		погрешность, руб./кв. м		604	936	850	729
		погрешность, %		2,14%	3,13%	3,00%	2,91%
	"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, %							