



# 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 июль 2018 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 2018

## 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 июль 2018 года .....	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июль 2018 года .....	97

## Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

## АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"элитки"	Этажность, мин./макс.	2-18

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Материал наружных стен	кирпич с утеплителем
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 3,00
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	свободная планировка
	Расположение комнат	
	Период постройки	с конца 90-х годов
	Отделка	повышенного качества
	Территория, инфраструктура, сервис	консьерж, автономное отопление, климат-контроль, видеонаблюдение, паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс
	"улучшенки"	Этажность, мин./макс.
Материал наружных стен		кирпич
Наличие лифта		есть
Наличие мусоропровода		есть
Высота потолков, м		2,7
Площадь кухни, мин./макс., кв.м		более 10,0
Расположение комнат		раздельные
Период постройки		с середины 70-х
Отделка		стандартная
Территория, инфраструктура, сервис		-
"современная панель" ("волгоградская", "ленинградская", "новая московская", "олимпийская", "самарская", "ульяновская", "югославская", "макаровская")	Этажность, мин./макс.	9-17
	Материал наружных стен	панели
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"старая планировка" ("хрущевки", "старая московская")	Этажность, мин./макс.	4-9
	Материал наружных стен	кирпич, панель, блоки
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	с середины 60-х
Отделка	стандартная	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"средней этажности"	Этажность, мин./макс.	4-5 и выше
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	от 6,0
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.	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 <sup>2</sup> , в том числе о. Поджабный — 27 км <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . Границы района: р. Самара, ул. Венцека, ул. Бр.Коростелевых, ул. Л.Толстого, ул. Буянова, ул. Вилоновская, ул. Спортивная, ул. Чернореченская, ул. Владимирская, пр. К.Маркса, ул. Киевская, ул. Пролетарская, Московское ш., ул. Гагарина, ул. Авроры.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

## Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 13 369 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в июле 2018 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	1 163,4	7 665	2 941	2 735	1 989	57 855	59 137	56 370	58 002
Тольятти	707,4	3 504	1 404	1 164	936	39 191	40 507	38 615	37 935
Новокуйбышевск	104,3	402	123	182	97	38 144	38 581	36 795	40 120
Сызрань	172,1	709	203	273	233	35 574	36 506	34 234	36 333
Жигулевск	57,7	373	118	149	106	28 543	29 366	28 314	27 947
Кинель	58,2	135	30	62	43	38 030	41 601	36 210	38 162
Октябрьск	26,4	79	26	31	22	23 536	23 436	23 062	24 323
Отрадный	47,2	185	62	73	50	31 054	30 347	30 815	32 278
Чапаевск	72,8	248	90	97	61	26 119	25 940	26 159	26 318
Похвистнево	29,2	69	27	21	21	26 998	28 185	26 912	25 558
ИТОГО:	2 438,7	13 369	5 024	4 787	3 558	48 849	50 408	47 565	48 377

Рисунок 1

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

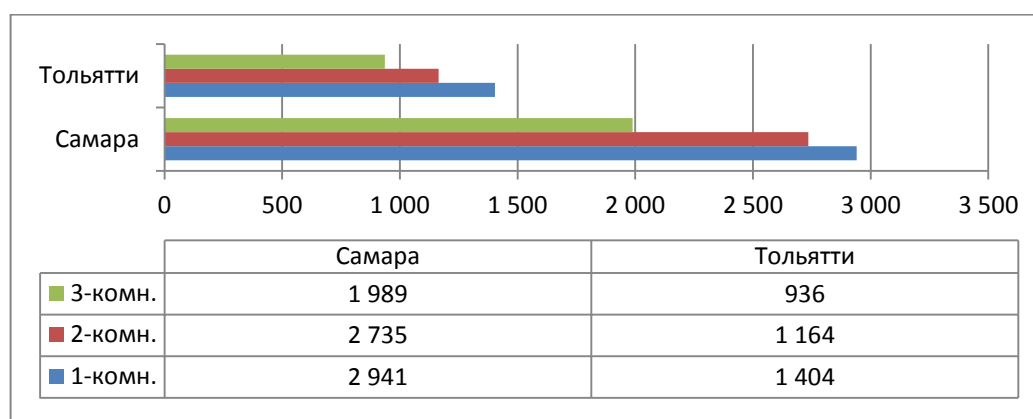


Рисунок 2

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

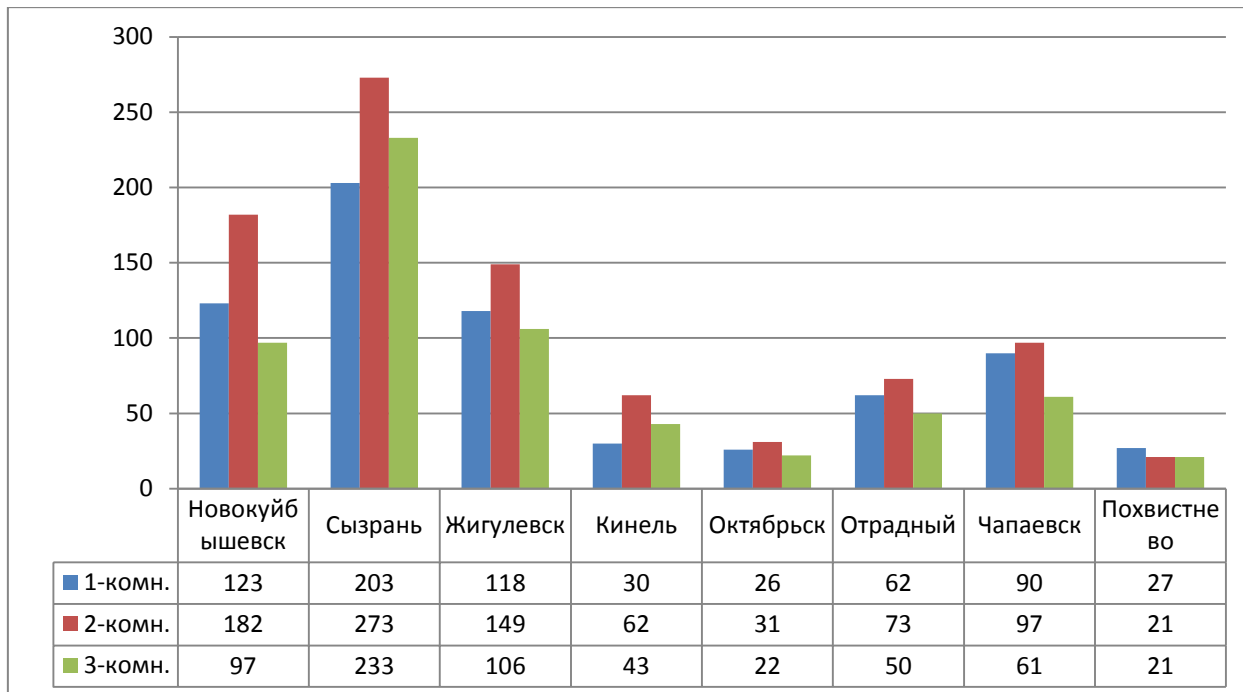


Рисунок 3

**Активность рынка**

(отношение количества предложений к количеству жителей)

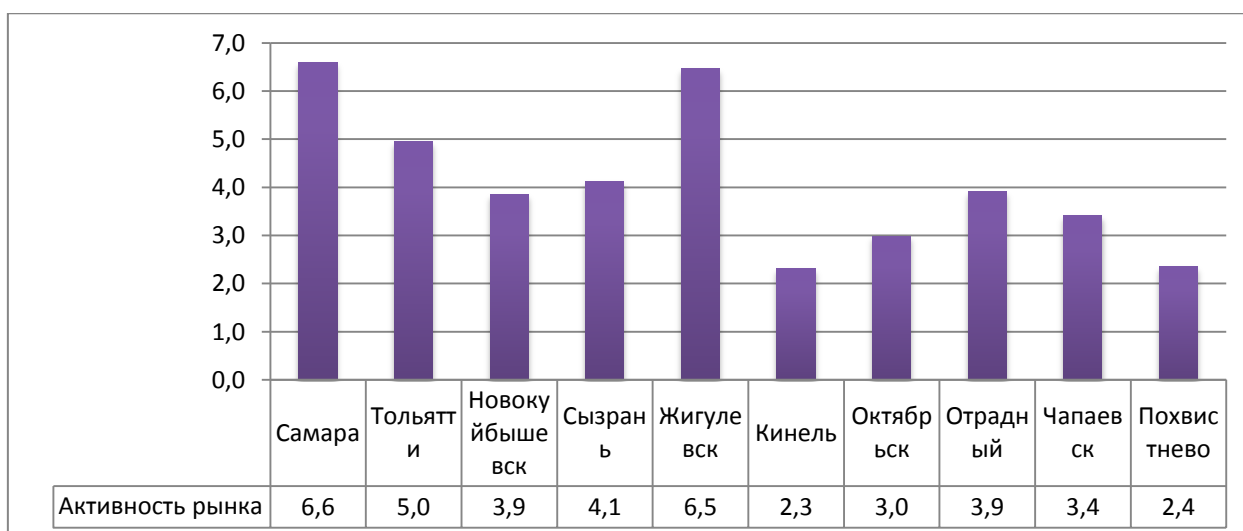
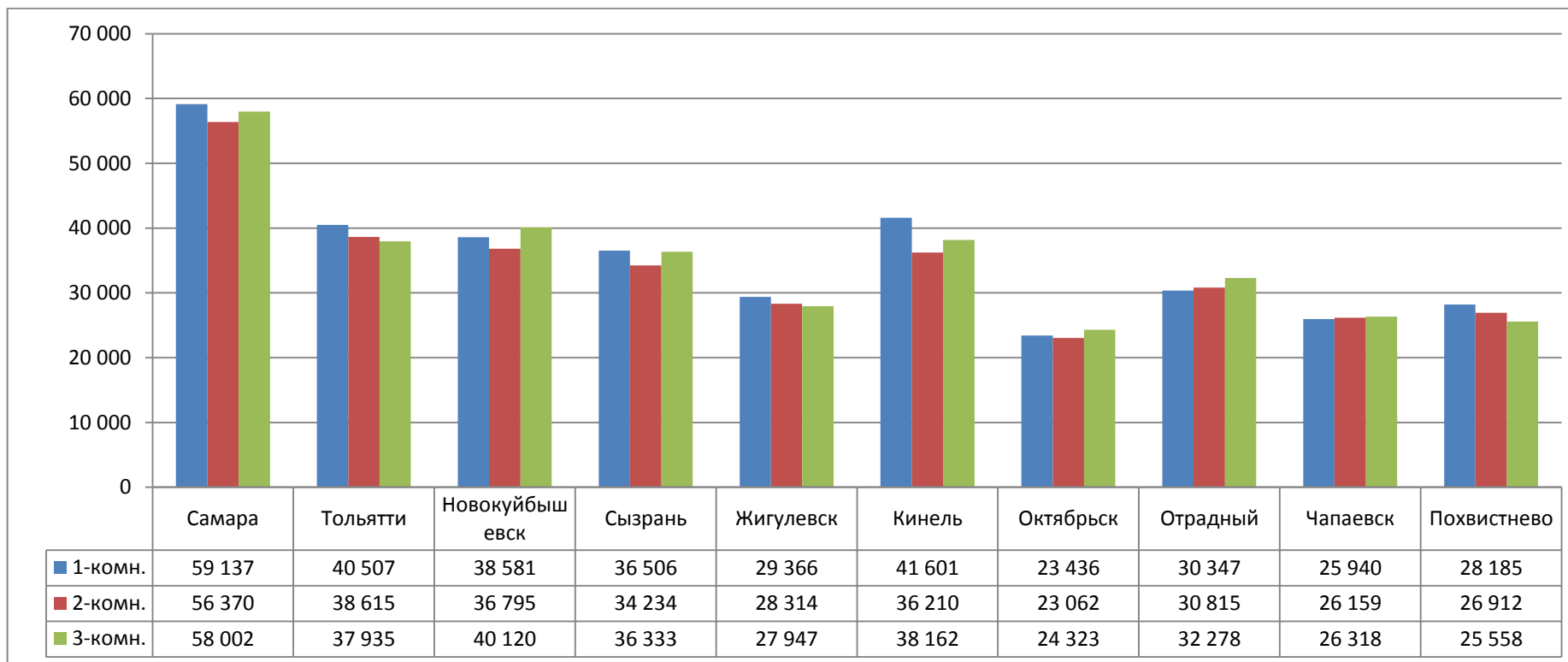


Рисунок 4

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



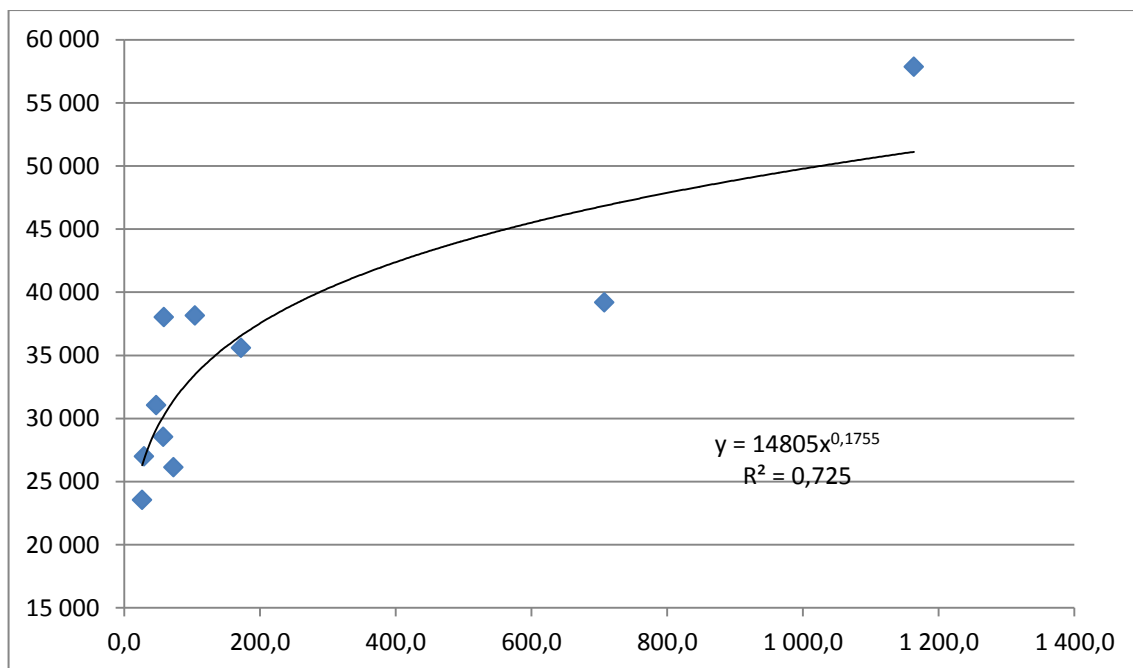
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 163,4	57 855
Тольятти	707,4	39 191
Новокуйбышевск	104,3	38 144
Сызрань	172,1	35 574
Жигулевск	57,7	28 543
Кинель	58,2	38 030
Октябрьск	26,4	23 536
Отрадный	47,2	31 054
Чапаевск	72,8	26 119
Похвистнево	29,2	26 998
Коэфф. корреляции		0,866554

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	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18
Самара	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.	56 483р.	56 579р.	57 157р.	56 098р.	58 156р.	55 311р.	56 639р.	58 498р.	57 855р.
Тольятти	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.	38 947р.	39 278р.	39 426р.	39 423р.	39 347р.	39 180р.	39 175р.	39 093р.	39 191р.
Новокуйбышевск	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.	39 092р.	39 169р.	39 377р.	39 681р.	39 159р.	38 654р.	39 027р.	38 316р.	38 144р.
Сызрань	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.	36 583р.	36 686р.	36 716р.	36 462р.	36 165р.	36 092р.	35 734р.	35 620р.	35 574р.
Жигулевск	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.	29 050р.	29 121р.	28 792р.	28 660р.	28 915р.	29 087р.	28 308р.	28 596р.	28 543р.
Кинель	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.	38 279р.	37 825р.	37 647р.	38 295р.	38 126р.	37 886р.	37 632р.	38 727р.	38 030р.
Октябрьск	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.	23 230р.	23 056р.	24 308р.	23 323р.	23 560р.	22 149р.	22 677р.	23 089р.	23 536р.
Отрадный	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.	31 440р.	31 501р.	32 086р.	31 199р.	31 826р.	31 268р.	30 728р.	31 708р.	31 054р.
Чапаевск	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.	26 529р.	26 634р.	26 810р.	26 493р.	27 281р.	26 912р.	26 576р.	26 139р.	26 119р.
Похвистнево	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.	27 264р.	27 951р.	28 397р.	28 125р.	28 017р.	27 899р.	27 653р.	26 573р.	26 998р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.	45 079р.	45 553р.	43 635р.	43 272р.	44 365р.	40 385р.	42 909р.	47 094р.	48 849р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.	941р.	474р.	-1 918р.	-363р.	1 093р.	-3 980р.	2 523р.	4 185р.	1 756р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%	2,13%	1,05%	-4,21%	-0,83%	2,53%	-8,97%	6,25%	9,75%	3,73%

\*) 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**

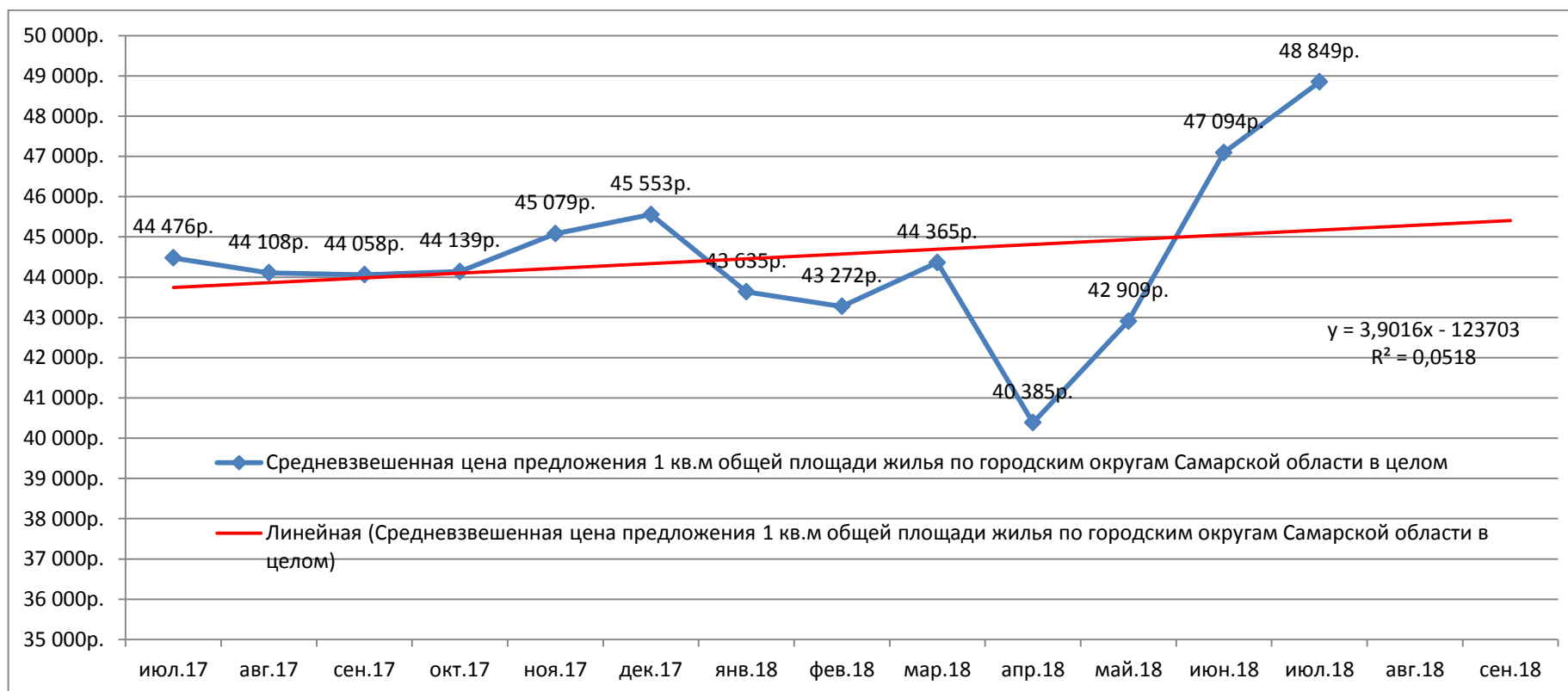


Рисунок 7

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**

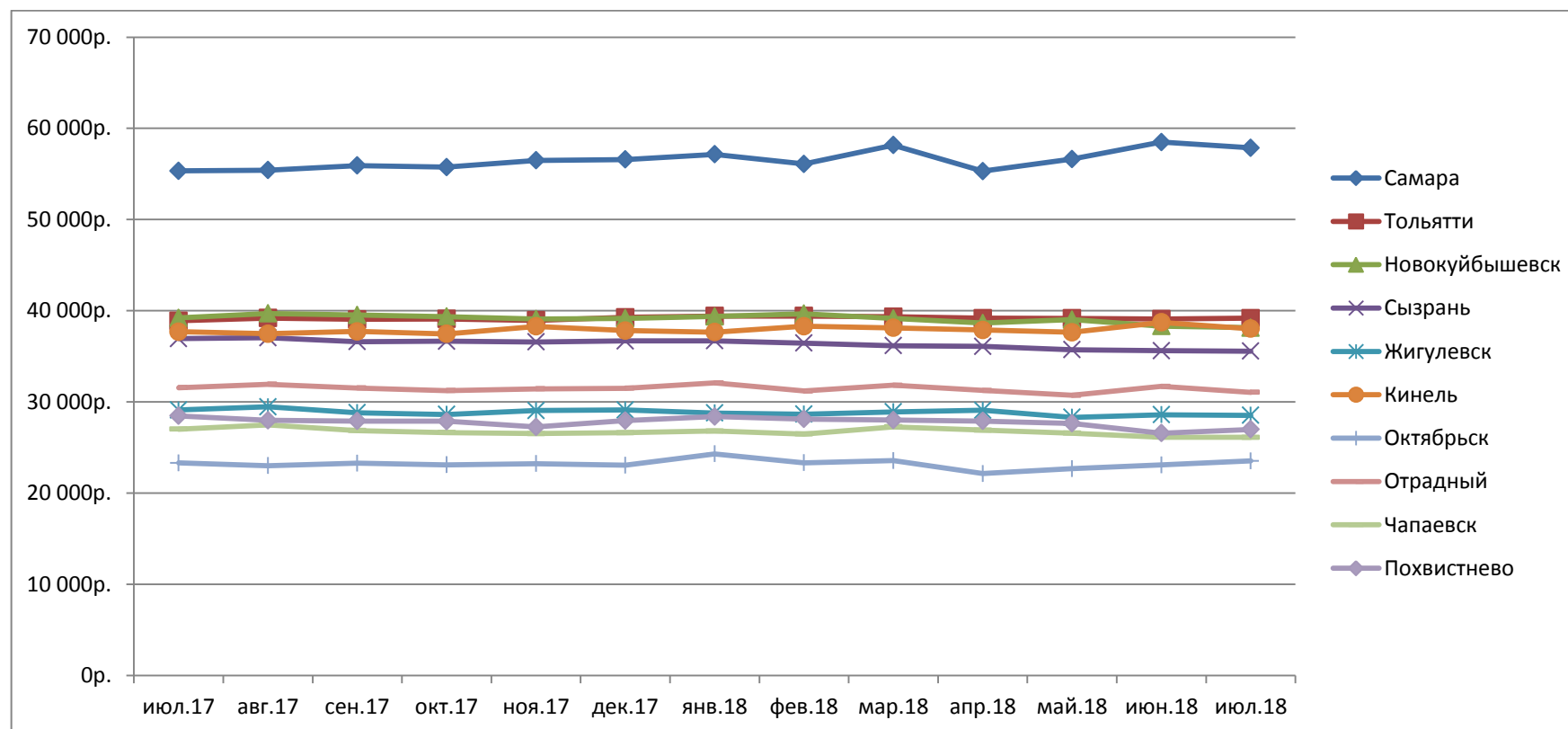
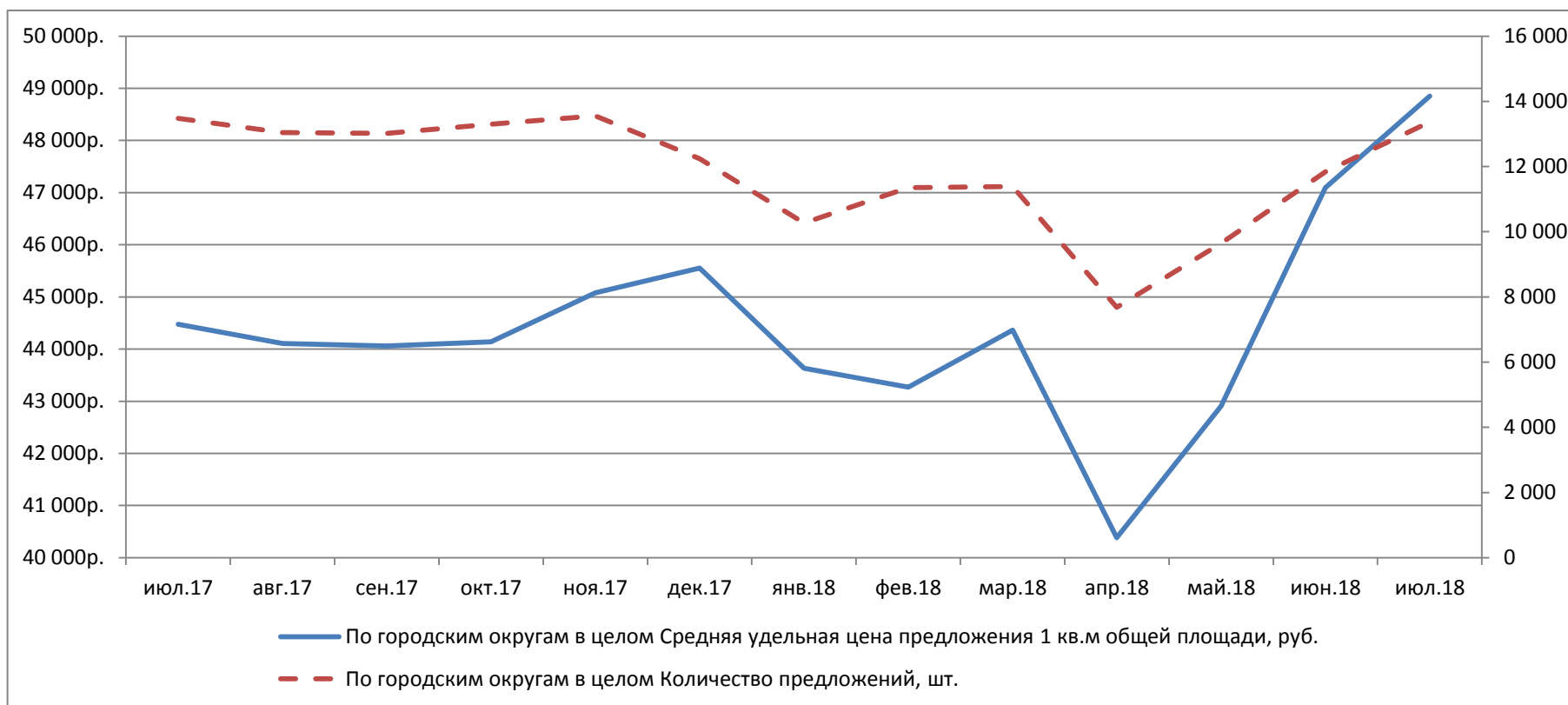


Рисунок 9

**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 июле 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (июнь 2018 года) носила отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 642 руб. (1,10%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2017 года) общий рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 2 511 рублей (4,54%).

Общая экономическая нестабильность находит свое отражение на вторичном рынке жилой недвижимости. Положительная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в июне на вторичном рынке Самары продолжила отыгрывать значительное падение, прошедшее в апреле, однако уже в июле прошла отрицательная коррекция.

Разнонаправленная динамика со значительной амплитудой свидетельствует о нестабильной ситуации на рынке недвижимости.

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды, необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара.

### Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В июле 2018 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (июнь 2018 года) рост средней удельной цены предложения составил 99 руб. (0,25%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 287 рублей (0,74%).

В конце 2017 года средняя удельная цена предложения одного квадратного метра жилой недвижимости в многоквартирных домах подошла к отметке 39,5 тыс.руб., на которой и стабилизировалась в первые месяцы 2018 года.

Первое полугодие было отмечено незначительной отрицательной динамикой. Средняя удельная цена предложения начала свое движение к отметке в 39 000 рублей.

Рынок новостроек г. Самара

В июле 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 4 718 руб. (10,29%).

Значительная положительная динамика обусловлена, в большей степени, изменением структуры предложения, а именно уменьшением в общем объеме предложения объектов «бюджетного» типа.

## Данные официальной статистики

Таблица 11

### Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период июнь 2018 года<sup>1)</sup>

	Июнь 2018 г.	Июнь 2018 г. в % к		Январь-июнь 2018 г.	Январь-июнь 2018 г. в % к январю-июню 2017 г.
		маю 2018 г.	июню 2017 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	275 697,5	103,9	110,5	1 600 433,6	110,0
Индекс промышленного производства, %	x	105,1	100,9	x	99,3
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	33 099,0	103,2	150,3	164 502,1	124,6
обрабатывающие производства	90 556,9	112,4	111,8	491 755,2	112,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7 488,7	96,5	109,0	66 729,3	113,9
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 007,0	109,5	92,6	15 419,5	94,3
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	12 137,7	112,5	76,6	54 450,1	82,2
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	88,5	138,1	100,0	563,4	103,6
в т.ч. индивидуальными застройщиками	59,4	105,8	126,4	400,6	175,3
Транспортировка и хранение, млн. рублей	13 429,7	98,4	105,3	83 301,6	107,8
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 590,8	95,3	106,4	27 190,1	111,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	53 824,7	102,7	103,1	307 563,0	103,9
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 303,4	107,1	113,3	12 698,4	107,2
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	81 384,0	98,9	103,4	442 196,3	100,5
Объем платных услуг населению, млн. рублей	13 907,0	100,9	104,2	81 433,6	104,6
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 117,9	99,8	103,8	6 426,2	102,3
Индекс потребительских цен, %	x	100,3	102,2	x	101,9
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	x	102,6	116,1	x	109,9
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	14,2	94,9	75,4	x	x

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области ([http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/samarastat/ru/statistics/](http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/)) за январь–июнь 2018 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 563,4 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 103,6% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 400,6 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 71,1% от общего объема жилья, введенного в январе–июне 2018 года

Таблица 12

**Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2018 году**

	Введено, общей (полезной) <sup>1)</sup> площади, тыс. м <sup>2</sup>		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.
январь	108,2	66,6	20,5	144,5	41,6	174,8
февраль	124,7	84,0	115,2	78,4	126,2	в 4,8 р.
март	121,4	80,2	97,3	в 2,4 р.	95,4	в 2,9 р.
апрель	64,1	54,3	52,8	60,6	67,8	106,9
май	56,5	56,2	88,2	87,6	103,4	119,3
июнь	88,5	59,4	138,1	100,0	105,8	126,4
январь-июнь	563,4	400,6	х	103,6	х	175,3

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

## Вторичный рынок жилья

### Городской округ Самара

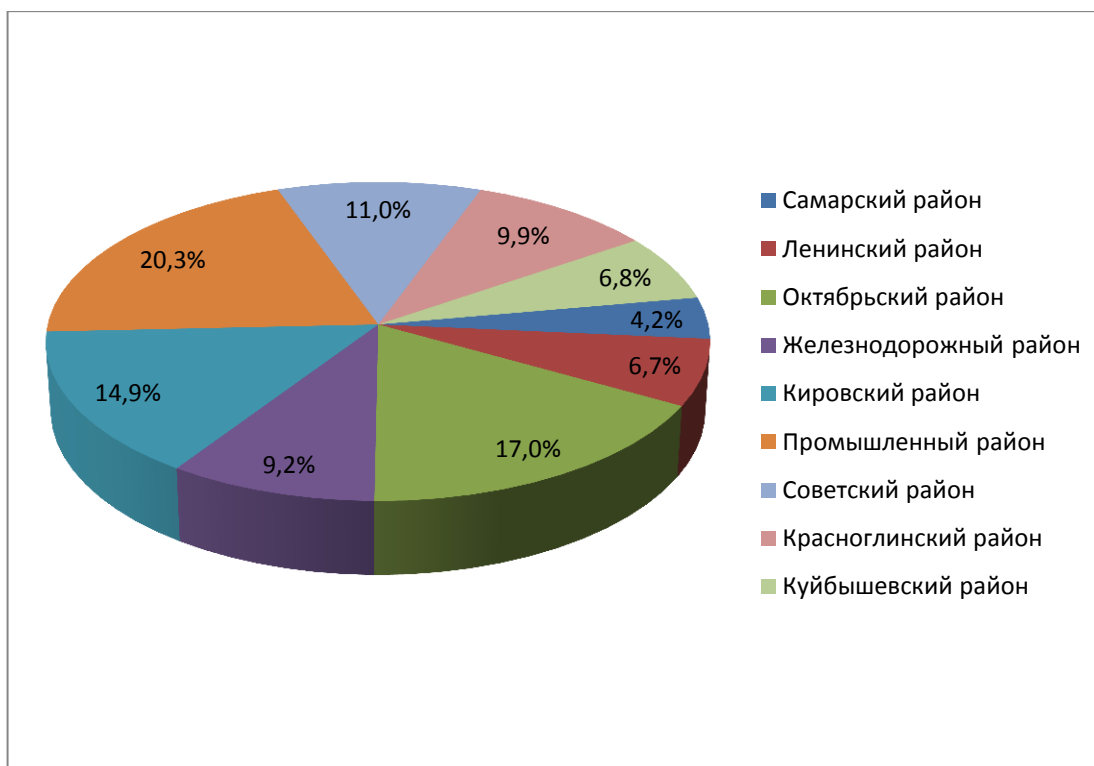
#### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 7 665 уникальных предложения, опубликованных в июле 2018 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 10

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

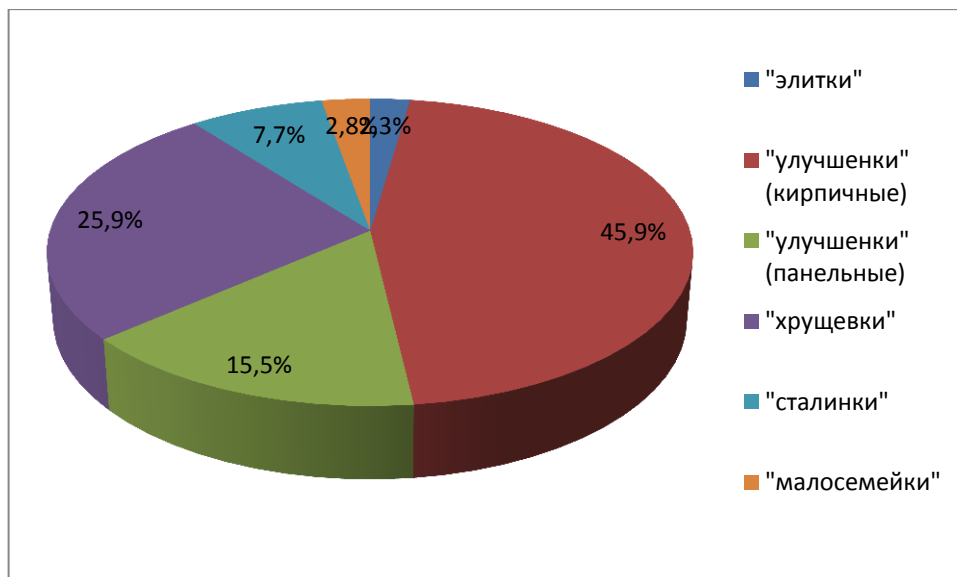


Наибольшее количество предложений – 20,3% приходится на Промышленный район.

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**



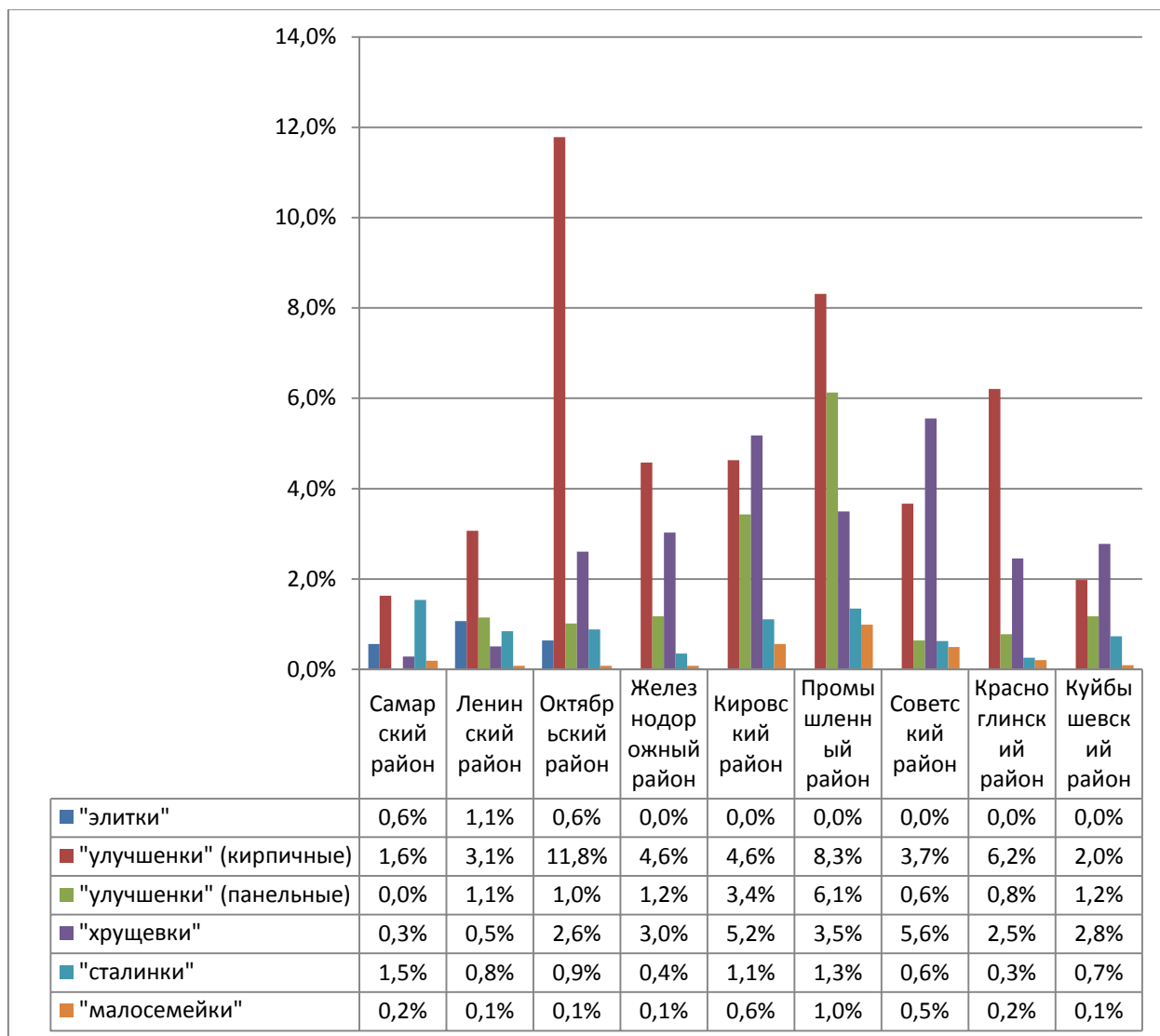
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 45,9% 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**

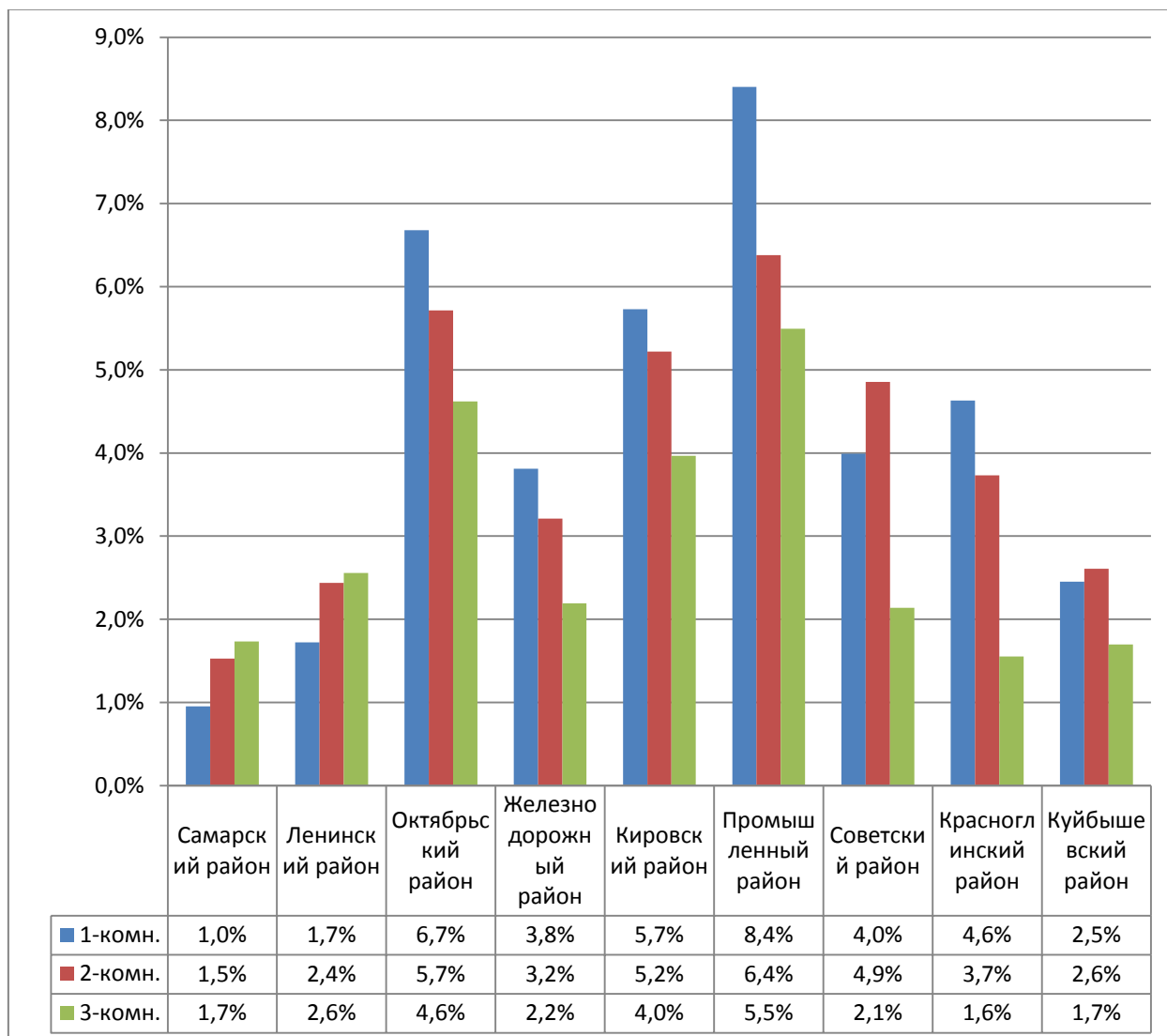


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 11,8% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском, Октябрьском, Железнодорожном и Куйбышевском районах – по 0,1% от общего количества 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 – 8,4% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные 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.	7 665	2 941	2 735	1 989
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 855	59 137	56 370	58 002
		погрешность, %	0,46%	0,66%	0,79%	1,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.	174	25	48	101
		средняя цена предложения, руб./кв. м	106 810	109 413	113 428	103 021
		погрешность, %	2,28%	2,80%	3,47%	3,52%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 515	1 651	1 071	793
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 404	60 850	61 482	62 452
		погрешность, %	0,62%	0,88%	1,17%	1,27%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	1 188	321	382	485
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 821	60 697	56 986	54 126
		погрешность, %	0,81%	1,46%	1,31%	1,26%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 985	661	926	398
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 741	54 288	49 547	47 628
		погрешность, %	0,66%	1,13%	0,89%	1,44%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	590	98	280	212
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 021	44 713	49 009	48 246
		погрешность, %	2,20%	4,09%	3,33%	3,85%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	213	185	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 597	59 311	53 882	
		погрешность, %	2,25%	2,47%	4,27%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	323	73	117	133
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 324	69 528	70 040	73 439
		погрешность, %	2,52%	5,27%	4,18%	3,95%
	"элитки"	количество объектов, шт.	43	5	10	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	102 857	114 379	103 350	100 624
		погрешность, %	4,32%	5,49%	3,67%	6,54%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	125	31	38	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 559	77 148	78 862	74 671
		погрешность, %	2,16%	4,59%	4,05%	3,01%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	10	10	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 633	67 460	61 618	54 572
		погрешность, %	6,51%	10,38%	8,43%	8,05%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	118	14	57	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 709	51 449	60 179	56 578
		погрешность, %	4,36%	9,09%	6,26%	7,17%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	13	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 682	55 168	59 022	
		погрешность, %	8,10%	9,01%	23,80%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	515	132	187	196
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 934	78 405	78 225	77 339
		погрешность, %	1,72%	2,99%	3,02%	2,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	82	15	23	44

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	110 194	109 820	121 931	104 187	
		погрешность, %	3,28%	3,44%	5,06%	5,01%	
		количество объектов, шт.	235	73	77	85	
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	76 216	77 095	79 852	72 168	
		погрешность, %	1,77%	3,43%	2,71%	2,79%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	88	27	28	33	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 189	70 513	65 588	63 162	
		погрешность, %	2,10%	2,97%	3,82%	3,43%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	39	9	23	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 753	75 689	65 634	70 082	
		погрешность, %	3,30%	7,41%	3,95%	3,46%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	65	4	34	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 568	61 845	65 128	69 080	
		погрешность, %	5,07%	24,73%	7,49%	7,09%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	4	2		
средняя цена предложения, руб./кв. м		59 404	60 456	57 299			
погрешность, %		15,44%	21,43%	32,70%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 304	512	438	354	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 031	67 111	66 727	67 293	
		погрешность, %	0,87%	1,18%	1,50%	2,01%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	49	5	15	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	104 617	103 225	107 110	103 567	
		погрешность, %	4,48%	9,95%	4,72%	7,43%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	903	419	277	207	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 962	67 415	68 771	67 987	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	78	14	26	38	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 846	71 681	69 047	65 612	
		погрешность, %	2,54%	6,75%	3,39%	3,84%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	200	60	90	50	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 967	62 584	56 386	55 272	
		погрешность, %	1,57%	2,30%	2,08%	3,50%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	68	8	30	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 360	55 020	56 677	49 602	
		погрешность, %	4,36%	11,90%	7,31%	5,73%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 484	66 484			
		погрешность, %	15,58%	15,58%			
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	706	292	246	168
			средняя цена предложения, руб./кв. м	60 034	63 264	57 398	58 280
			погрешность, %	1,13%	1,47%	1,97%	2,59%
		"элитки"	количество объектов, шт.				
средняя цена предложения, руб./кв. м							
погрешность, %							
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	351	176	100	75	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 928	64 773	62 374	64 017	
		погрешность, %	1,60%	2,04%	3,22%	3,96%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	90	34	26	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 363	63 320	60 792	59 640	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	232	74	110	48	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 731	59 318	52 751	52 198	
		погрешность, %	1,43%	1,90%	1,92%	2,72%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	27	2	10	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 509	44 260	49 922	46 333	
		погрешность, %	12,04%	23,36%	21,27%	17,39%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	6	6			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 667	73 667			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	4,07%	4,07%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 143	439	400	304
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 714	55 200	49 975	48 968
		погрешность, %	0,83%	1,26%	1,38%	1,46%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	355	176	103	76
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 005	55 676	54 629	53 964
		погрешность, %	1,38%	1,84%	2,99%	2,75%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	263	59	82	122
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 922	57 491	53 831	50 102
		погрешность, %	1,46%	3,13%	2,26%	1,78%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	397	145	172	80
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 174	53 058	47 614	45 489
		погрешность, %	1,14%	1,93%	1,51%	1,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	85	19	40	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 689	44 051	39 703	39 749
		погрешность, %	4,07%	7,83%	5,18%	8,80%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	40	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 387	62 784	57 094	
		погрешность, %	3,97%	4,18%	5,11%	
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 554	644	489	421
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 491	59 835	56 466	55 096
		погрешность, %	0,75%	1,13%	1,29%	1,44%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	637	319	160	158
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 962	62 117	62 981	60 618
		погрешность, %	1,12%	1,61%	2,09%	2,25%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	470	145	150	175
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 476	61 870	58 906	55 296
		погрешность, %	0,95%	1,66%	1,37%	1,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	268	88	123	57
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 523	54 610	50 625	48 695
		погрешность, %	1,28%	2,11%	1,65%	2,98%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	103	26	46	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 010	43 547	41 875	37 598
		погрешность, %	2,95%	6,67%	3,60%	5,31%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	76	66	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 307	57 715	54 616	
		погрешность, %	3,17%	3,50%	6,90%	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	842	306	372	164
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 899	60 209	52 469	50 503
		погрешность, %	0,96%	1,34%	1,28%	2,26%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	281	132	104	45
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 290	61 222	55 763	55 529
		погрешность, %	1,65%	2,20%	2,97%	3,65%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	49	5	21	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 848	66 667	53 745	57 546
		погрешность, %	3,87%	11,50%	4,84%	5,60%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	426	138	214	74
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 997	57 949	51 471	48 178
		погрешность, %	1,08%	1,60%	1,33%	2,35%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	48	2	24	22	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 771	37 398	45 133	40 683	
		погрешность, %	4,71%	52,98%	6,93%	6,40%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	38	29	9		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 946	66 811	54 716		
		погрешность, %	3,40%	3,02%	3,73%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	760	355	286	119	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 779	45 370	44 272	44 236	
		погрешность, %	0,87%	1,11%	1,55%	2,64%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	476	252	171	53	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 929	45 772	46 326	45 391	
		погрешность, %	0,97%	1,20%	1,74%	3,64%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	60	17	15	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 335	47 651	44 292	46 630	
		погрешность, %	2,88%	5,29%	3,51%	5,07%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	188	65	88	35	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 779	44 881	41 504	42 082	
		погрешность, %	1,96%	3,00%	2,84%	4,62%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20	7	10	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 460	38 863	35 728	26 624	
		погрешность, %	8,32%	9,25%	11,75%	46,29%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	14	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 903	40 878	33 080		
		погрешность, %	9,41%	9,96%	29,14%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	518	188	200	130
			средняя цена предложения, руб./кв. м	42 058	44 503	41 109	39 985
			погрешность, %	1,45%	2,21%	2,50%	2,74%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	152	73	41	38	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 082	48 862	48 552	46 074	
		погрешность, %	2,15%	3,12%	3,69%	4,68%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	90	20	34	36	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 292	45 848	44 516	40 717	
		погрешность, %	2,74%	5,53%	4,20%	3,84%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	213	72	96	45	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 434	41 261	39 522	36 325	
		погрешность, %	1,70%	2,55%	2,63%	3,56%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	56	16	29	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 852	35 594	31 843	31 523	
		погрешность, %	5,67%	6,77%	9,97%	9,94%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	7	7			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 899	48 899			
		погрешность, %	18,96%	18,96%			

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 Красноглинском районе.

Рисунок 14

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

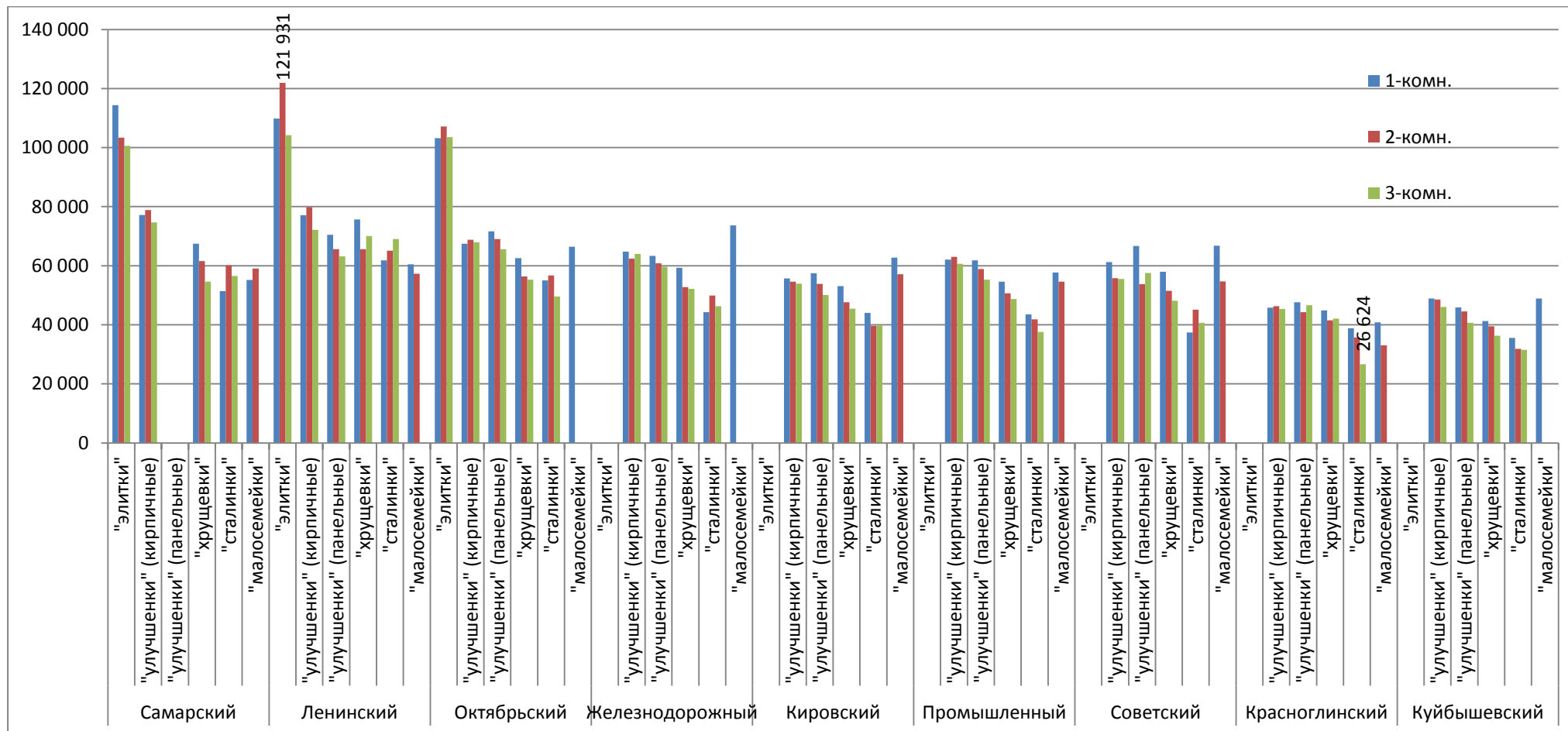


Рисунок 15

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

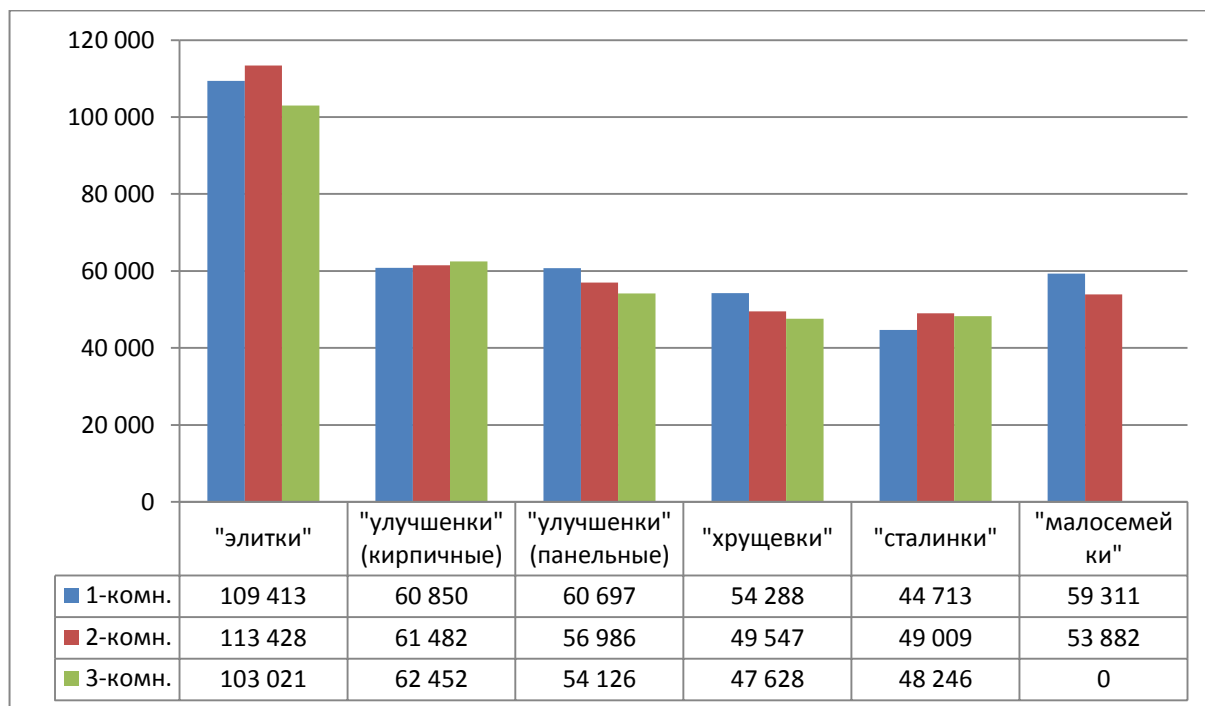


Рисунок 16

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

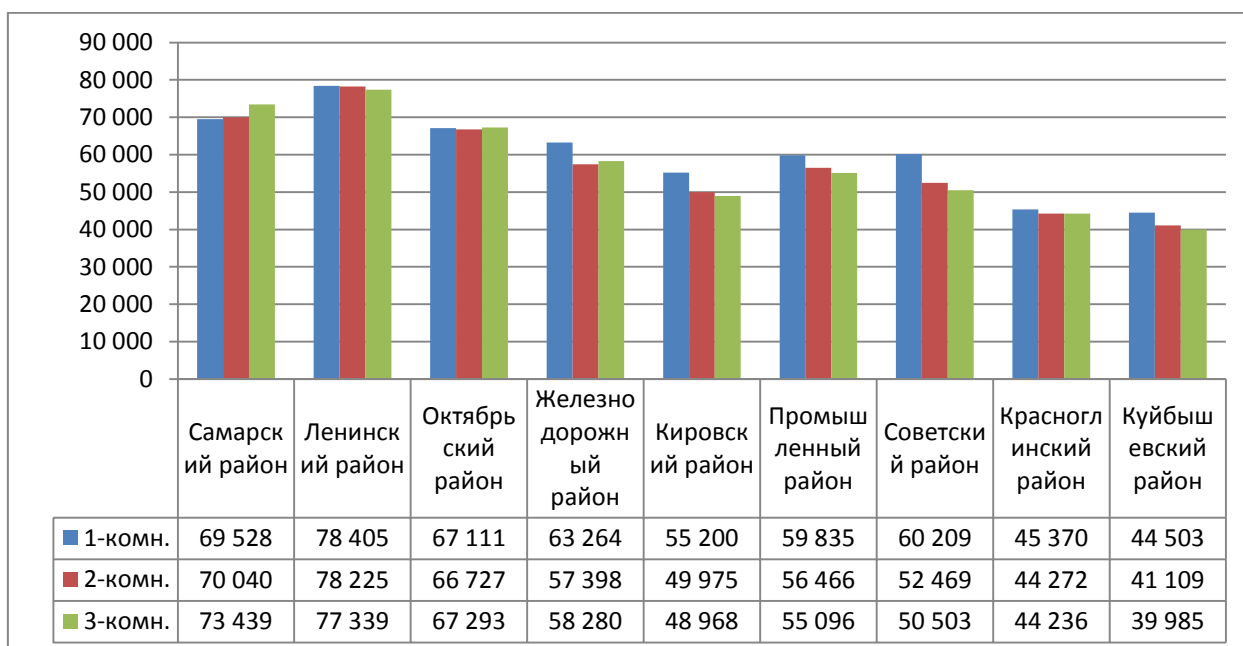
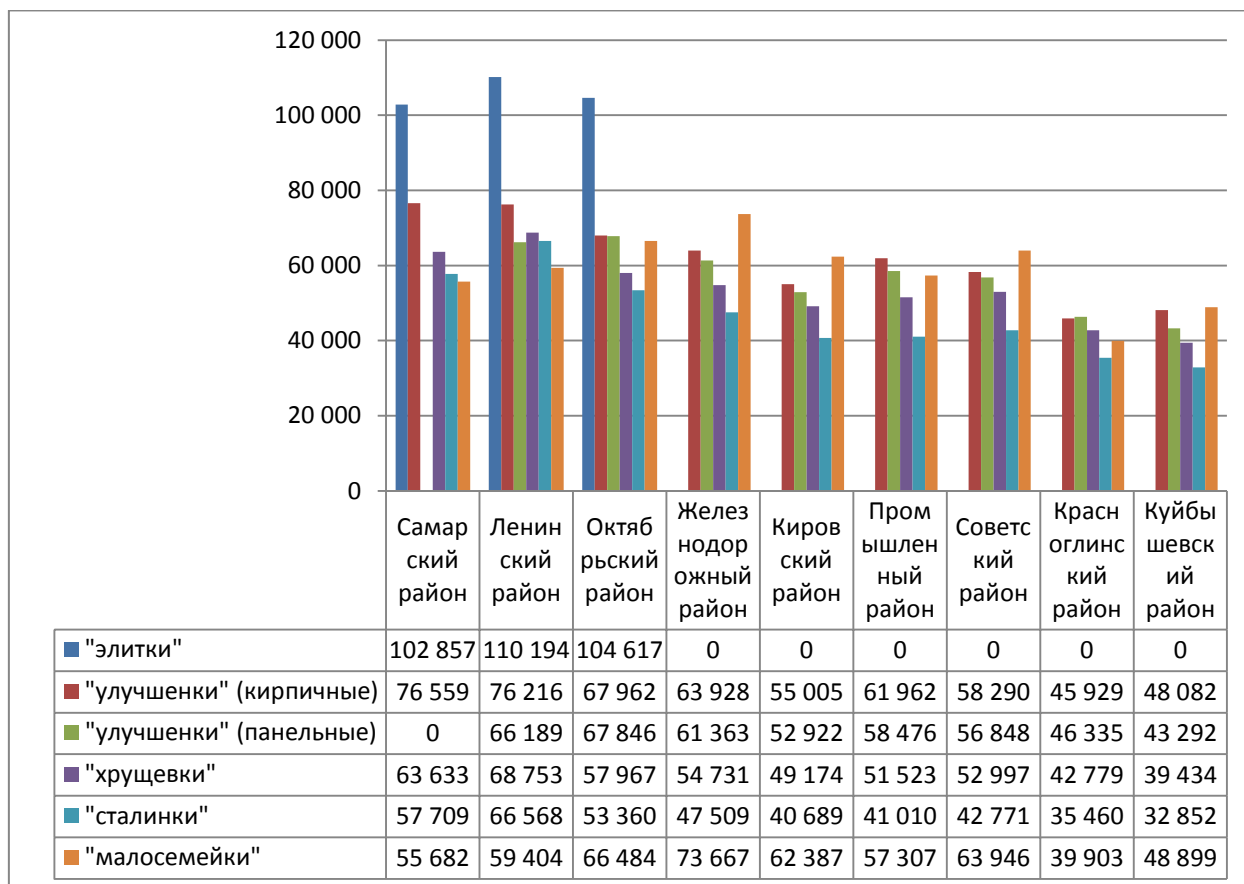


Рисунок 17

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



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

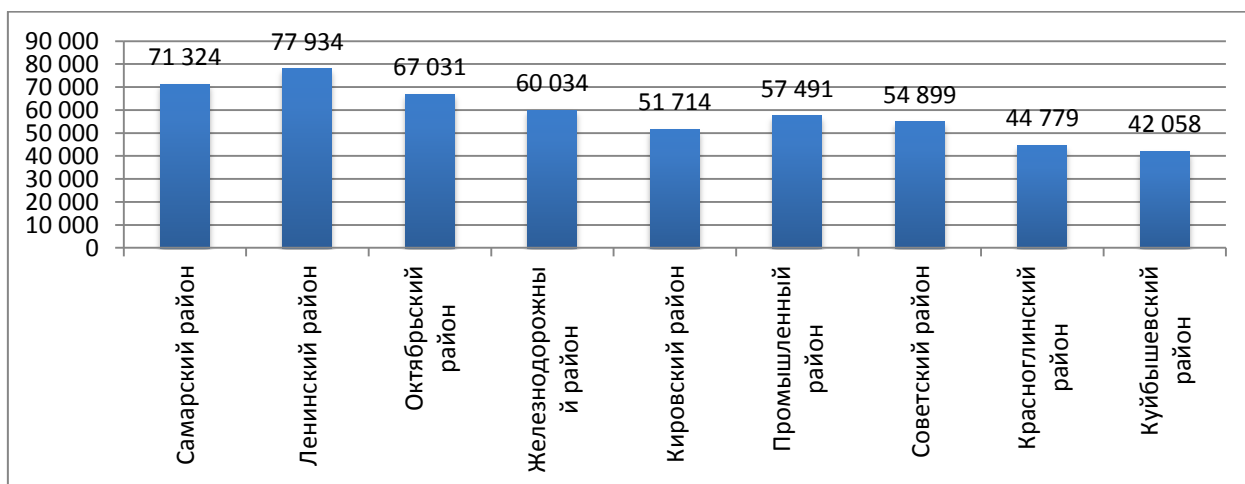
- Самарский район – 102 857 «элитки», 76 559 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 110 194 «элитки», 76 216 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 32 852 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

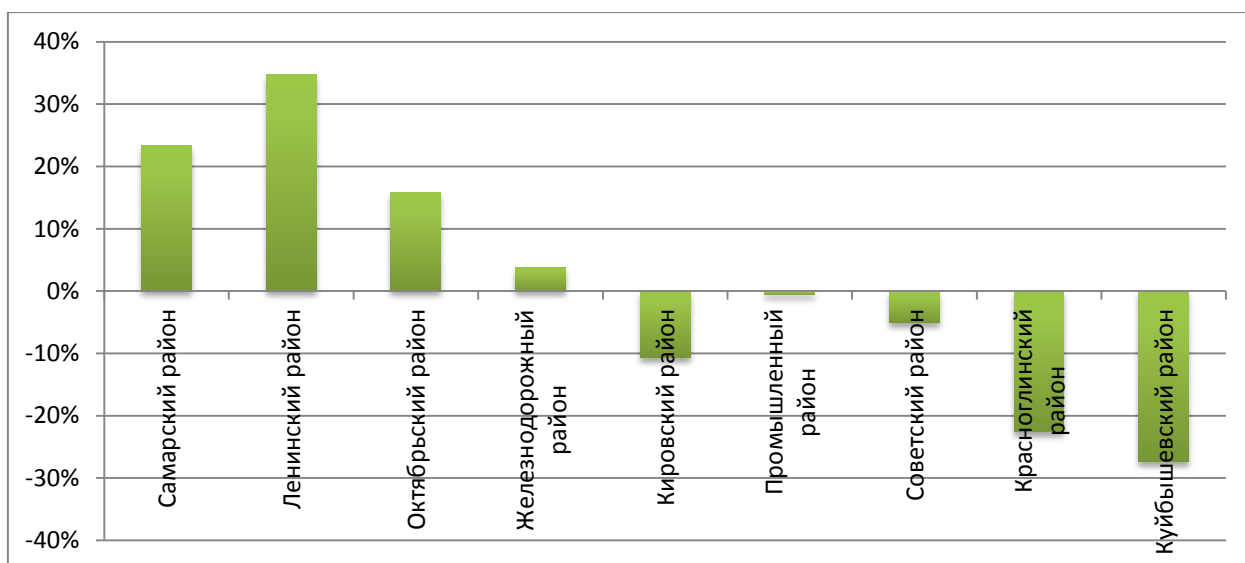
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 июле 2018 года прошла отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (июнь 2018 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 642 руб. (1,10%).

Рисунок 20

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

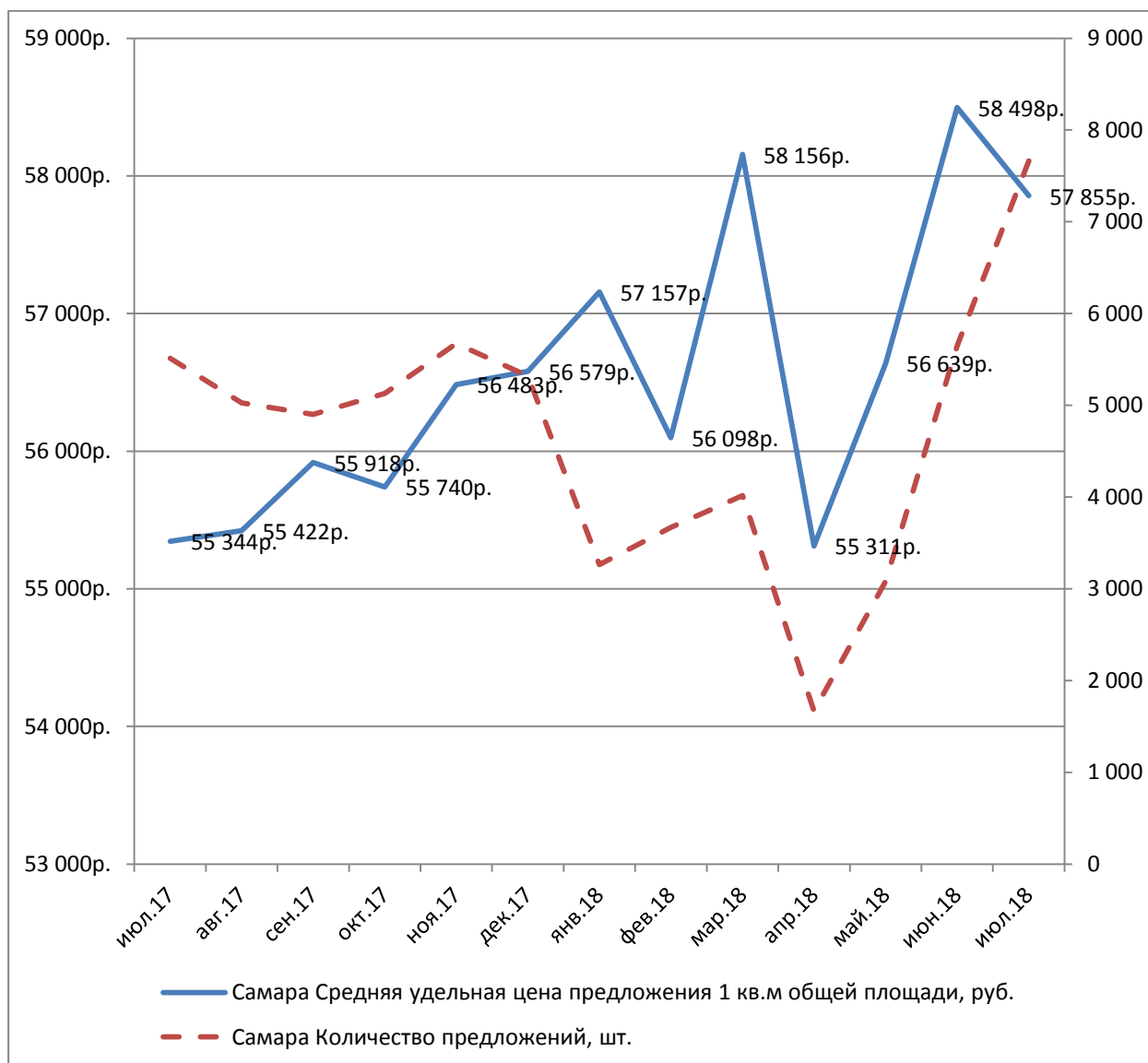
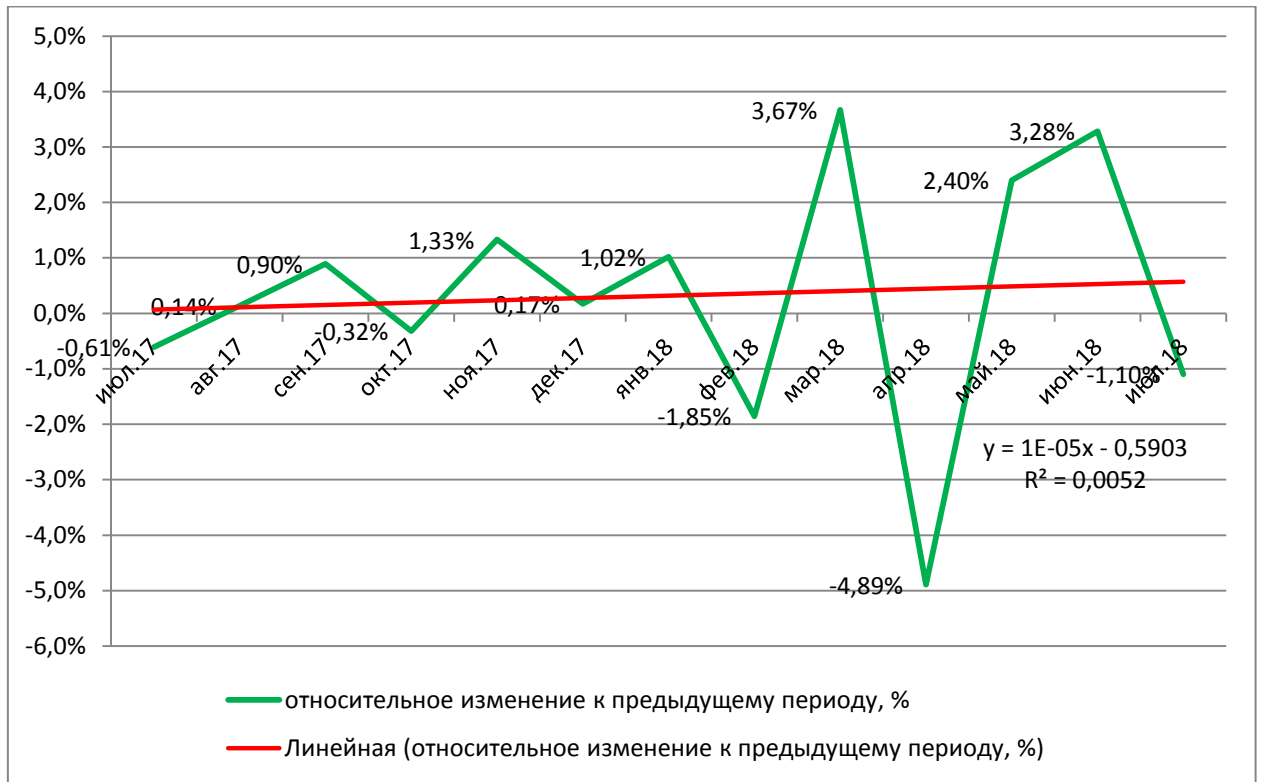


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 2 511 рублей (4,54%).

Отрицательная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в июле на вторичном рынке Самары отыграла значительный рост, прошедший в июне.

Разнонаправленная динамика со значительной амплитудой свидетельствует о нестабильной ситуации на рынке недвижимости.

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды, необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара.

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	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 344	55 422	55 918	55 740	56 483	56 579	57 157	56 098	58 156	55 311	56 639	58 498	57 855
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-339	77	496	-178	743	96	578	-1 059	2 058	-2 845	1 328	1 859	-642
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%	1,33%	0,17%	1,02%	-1,85%	3,67%	-4,89%	2,40%	3,28%	-1,10%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 994	56 935	57 067	56 801	57 745	58 118	59 049	57 623	59 659	56 020	58 084	59 567	59 137
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-412	-59	132	-267	944	373	931	-1 426	2 036	-3 640	2 064	1 483	-430
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%	1,66%	0,65%	1,60%	-2,41%	3,53%	-6,10%	3,68%	2,55%	-0,72%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 153	54 177	54 812	54 508	55 164	55 360	55 661	55 054	57 194	54 482	55 509	57 204	56 370
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-178	23	635	-304	655	196	301	-607	2 140	-2 712	1 027	1 695	-834
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%	1,20%	0,36%	0,54%	-1,09%	3,89%	-4,74%	1,88%	3,05%	-1,46%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 221	54 601	55 517	55 760	56 350	55 976	56 220	55 106	57 118	55 173	55 783	58 566	58 002
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-490	380	915	244	590	-375	244	-1 114	2 012	-1 944	609	2 784	-565
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%	1,06%	-0,66%	0,44%	-1,98%	3,65%	-3,40%	1,10%	4,99%	-0,96%

## Городской округ Тольятти

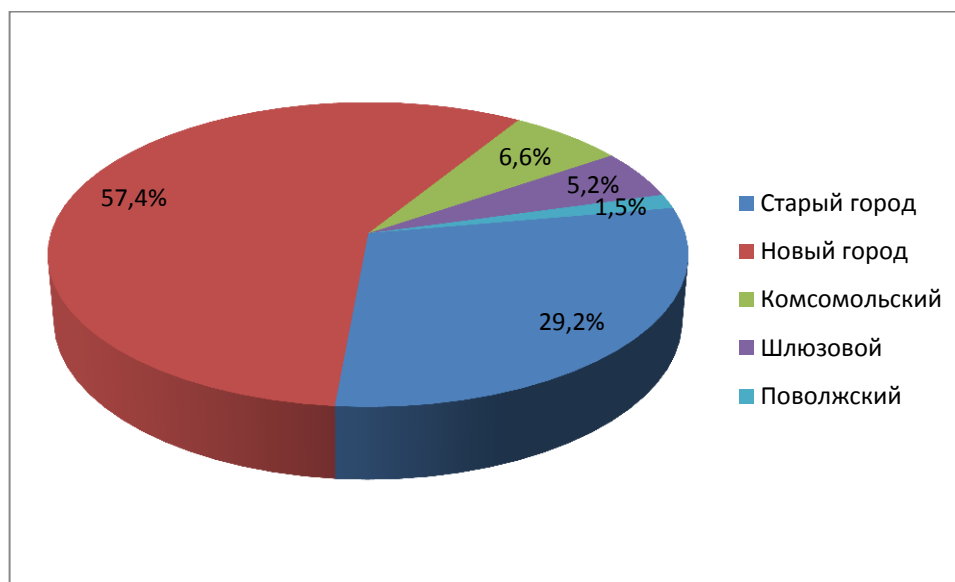
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 504 уникальных предложений, опубликованных в июле 2018 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

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

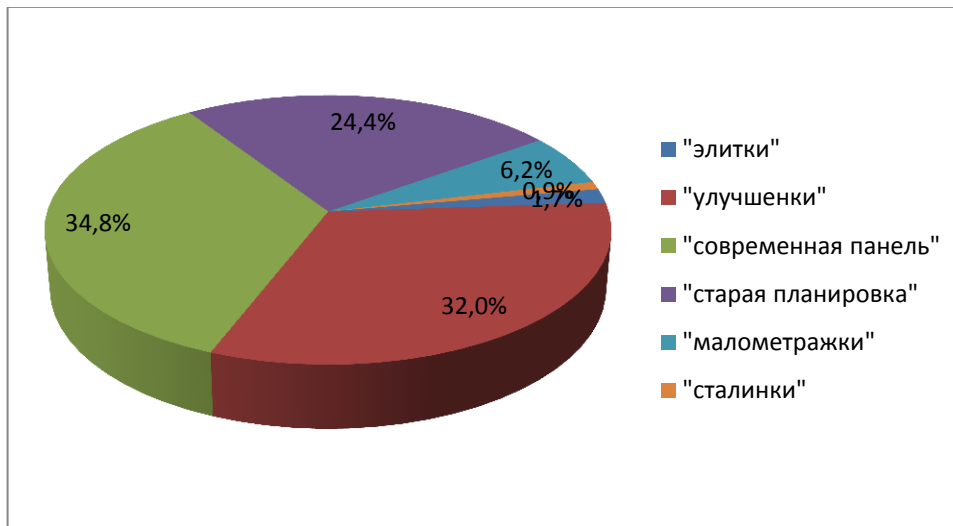


Наибольшее количество предложений (57,4%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

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



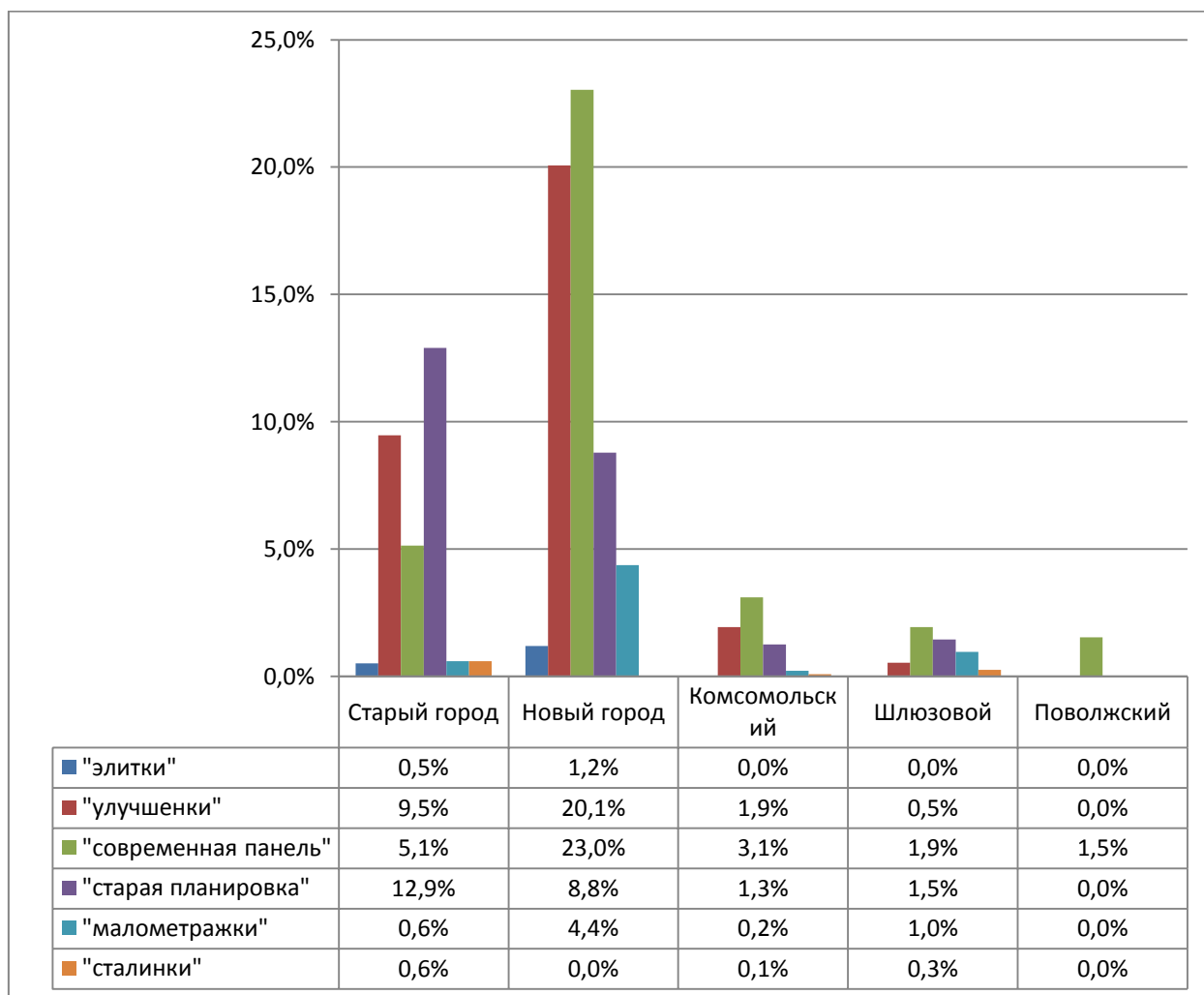
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

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

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

Рисунок 24

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

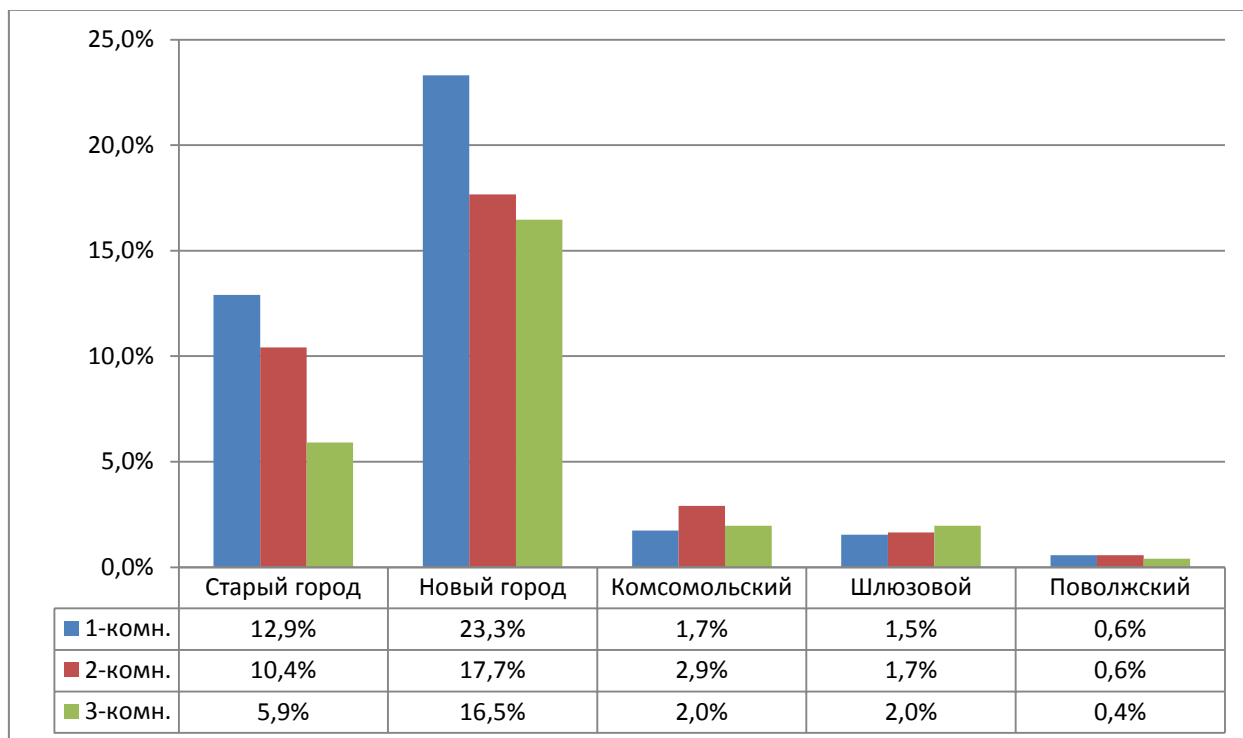


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,0% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат**



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 23,3%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 504	1 404	1 164	936
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 191	40 507	38 615	37 935
		погрешность, %	0,49%	0,69%	0,88%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	60	14	18	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 080	54 796	58 893	57 057
		погрешность, %	1,94%	2,74%	3,54%	3,02%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 122	525	375	222
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 500	41 887	40 473	42 321
		погрешность, %	0,88%	1,20%	1,76%	1,75%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 218	495	374	349
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 097	41 628	39 928	38 106
		погрешность, %	0,70%	0,94%	1,26%	1,33%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	855	286	324	245
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 572	36 301	34 254	32 975
		погрешность, %	0,76%	1,31%	1,10%	1,34%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	216	76	64	76
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 876	37 389	36 959	33 451
		погрешность, %	1,26%	2,12%	2,15%	1,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	33	8	9	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 131	35 493	34 926	37 127
		погрешность, %	4,61%	7,92%	6,90%	8,17%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 024	452	365	207
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 752	37 237	35 953	37 101
		погрешность, %	0,94%	1,27%	1,67%	2,31%
	"элитки"	количество объектов, шт.	18	5	9	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 644	55 005	60 917	53 579
		погрешность, %	3,89%	7,44%	4,12%	5,64%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	332	169	108	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 189	37 769	37 268	41 287
		погрешность, %	1,75%	2,28%	3,69%	3,40%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	180	94	48	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 248	40 029	40 011	41 086
		погрешность, %	1,69%	2,20%	3,06%	4,65%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	452	169	190	93
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 520	34 686	33 155	32 149
		погрешность, %	1,05%	1,79%	1,41%	2,17%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	21	11	3	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 617	36 030	28 625	34 964
		погрешность, %	5,16%	6,73%	20,25%	5,23%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	21	4	7	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 861	38 037	34 848	39 900
		погрешность, %	6,13%	14,86%	8,15%	10,23%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 013	817	619	577
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 066	42 739	40 769	39 017
		погрешность, %	0,59%	0,74%	1,12%	1,21%
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	9	9	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 839	54 681	56 868	57 637
		погрешность, %	2,21%	2,49%	4,67%	3,50%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	703	330	224	149
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 274	44 050	42 222	43 138
		погрешность, %	1,02%	1,30%	2,24%	2,14%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	807	339	239	229
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 926	42 611	41 139	38 211
		погрешность, %	0,76%	0,96%	1,44%	1,31%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	308	88	97	123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 499	39 687	36 576	34 159
		погрешность, %	1,05%	1,24%	1,49%	1,70%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	153	51	50	52
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 523	38 267	37 731	33 650
		погрешность, %	1,33%	2,22%	1,97%	2,09%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	232	61	102	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 349	42 801	39 611	39 273
		погрешность, %	1,57%	3,05%	2,20%	2,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	68	17	36	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 039	43 701	40 427	39 491
		погрешность, %	2,74%	6,62%	3,57%	5,20%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	109	30	44	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 583	44 802	41 032	42 632
		погрешность, %	1,93%	3,33%	3,09%	3,23%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	44	11	22	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 854	37 455	35 434	31 094
		погрешность, %	3,57%	6,38%	4,59%	6,17%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	8	3		5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 104	37 292		35 392
		погрешность, %	5,32%	12,38%		6,23%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3			3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 461			35 461
		погрешность, %	8,92%			8,92%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	181	54	58	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 853	35 750	34 107	32 155
		погрешность, %	1,83%	3,42%	2,59%	3,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	19	9	7	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 383	36 485	34 196	34 848
		погрешность, %	4,54%	7,45%	7,58%	13,12%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	68	12	23	33
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 092	39 415	34 959	33 613
		погрешность, %	3,06%	5,67%	3,42%	5,40%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	51	18	15	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 011	34 202	31 426	30 306

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"малометражки"	погрешность, %	3,05%	6,50%	4,39%	3,59%	
		количество объектов, шт.	34	11	11	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 689	34 701	35 726	30 895	
	"сталинки"	погрешность, %	4,05%	8,03%	7,09%	5,21%	
		количество объектов, шт.	9	4	2	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 315	32 949	35 196	29 550	
	Поволжский	по всем типам	погрешность, %	5,89%	4,44%	18,16%	17,39%
			количество объектов, шт.	54	20	20	14
			средняя цена предложения, руб./кв. м	28 478	29 049	28 539	27 575
"элитки"		погрешность, %	2,33%	2,78%	4,18%	5,66%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"улучшенки"		погрешность, %					
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"современная панель"		количество объектов, шт.	54	20	20	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 478	29 049	28 539	27 575	
		погрешность, %	2,33%	2,78%	4,18%	5,66%	
"старая планировка"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"малометражки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"сталинки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади у двухкомнатных «элиток» в «Новом городе», а минимальная – у трехкомнатных квартир в «современных панельных» домах в «Поволжском».

Рисунок 26

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

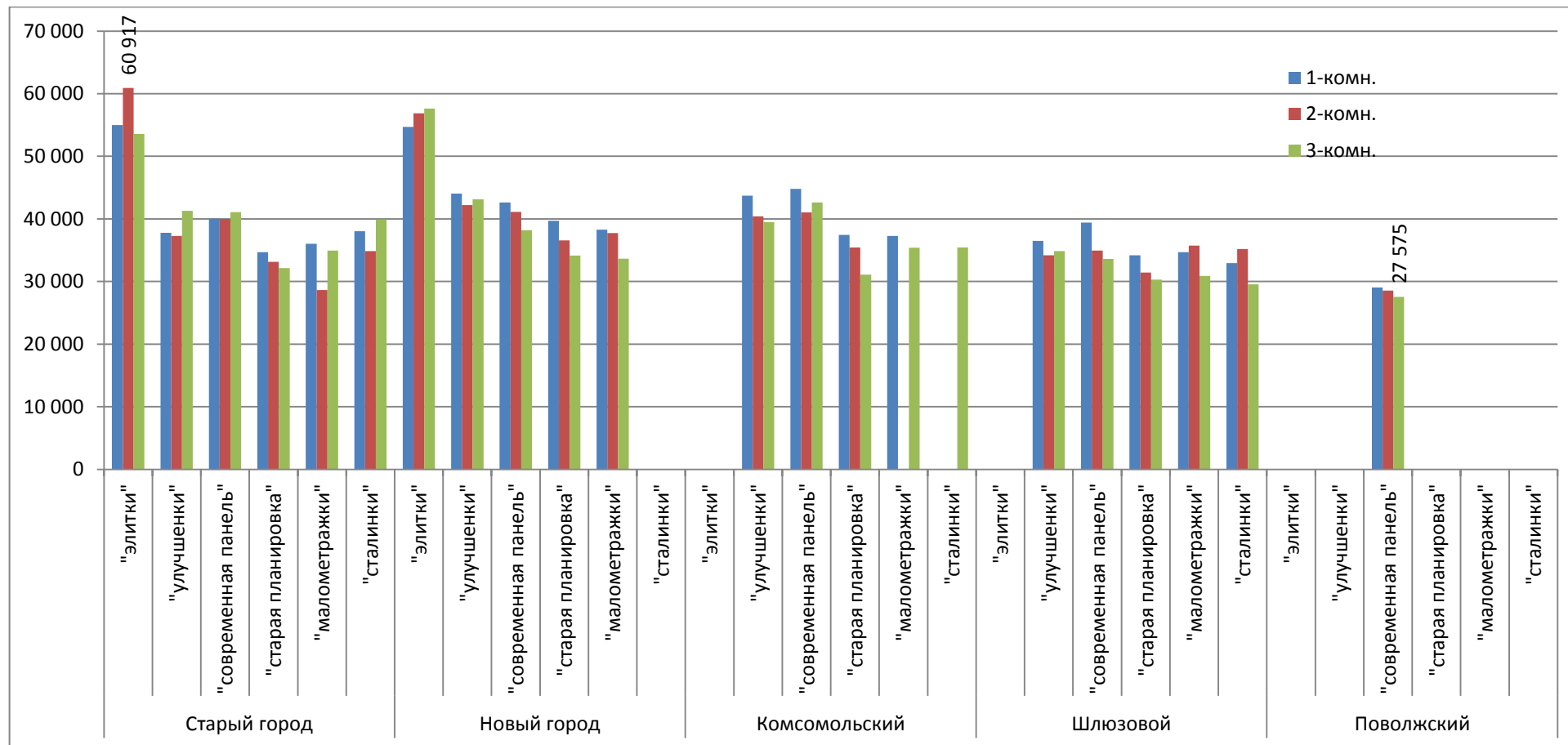


Рисунок 27

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

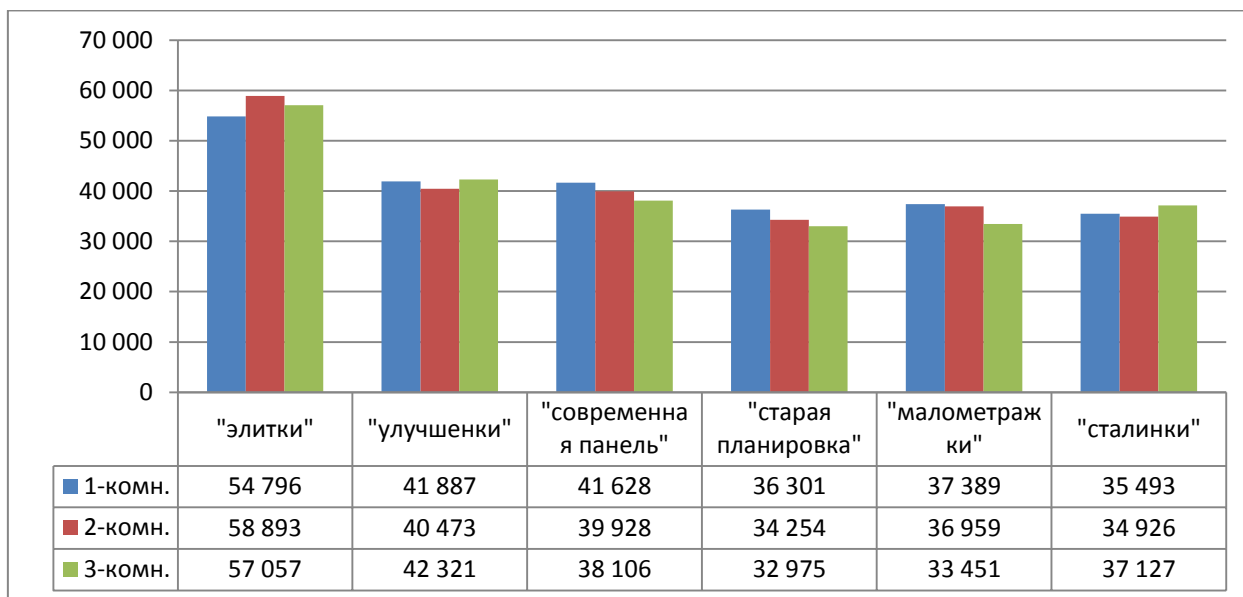
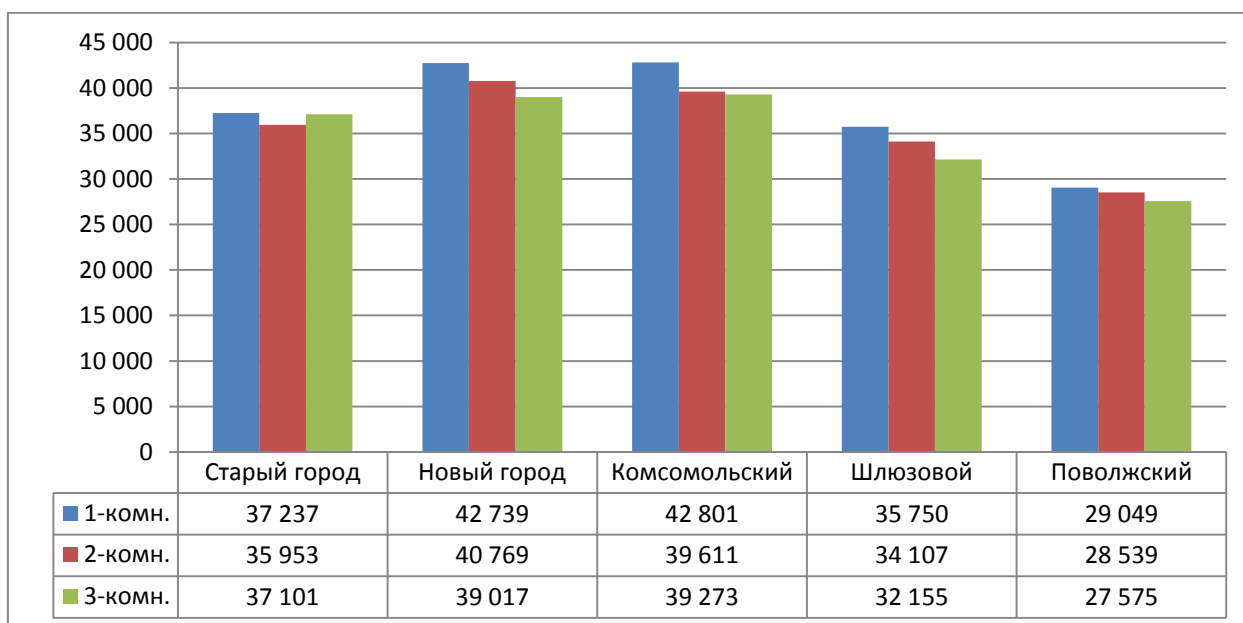


Рисунок 28

**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	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 904	39 201	39 060	39 103	38 947	39 278	39 426	39 423	39 347	39 180	39 175	39 093	39 191
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-114	297	-141	43	-157	331	148	-3	-76	-167	-6	-82	99
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%	-0,40%	0,85%	0,38%	-0,01%	-0,19%	-0,42%	-0,01%	-0,21%	0,25%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 124	40 309	40 442	40 207	40 205	40 513	40 639	40 722	40 551	40 485	40 458	40 443	40 507
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-123	185	133	-235	-2	309	126	83	-171	-66	-27	-15	64
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%	0,00%	0,77%	0,31%	0,20%	-0,42%	-0,16%	-0,07%	-0,04%	0,16%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 412	38 799	38 382	38 552	38 428	38 623	38 899	38 934	38 605	38 454	38 378	38 612	38 615
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	35	387	-416	170	-124	195	277	35	-330	-151	-76	234	3
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%	-0,32%	0,51%	0,72%	0,09%	-0,85%	-0,39%	-0,20%	0,61%	0,01%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	37 801	38 106	37 937	38 266	37 756	38 298	38 418	38 170	38 473	38 271	38 222	37 671	37 935
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-246	305	-169	329	-510	542	121	-248	303	-202	-49	-551	264
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%	-1,33%	1,43%	0,31%	-0,65%	0,79%	-0,53%	-0,13%	-1,44%	0,70%

Рисунок 29

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

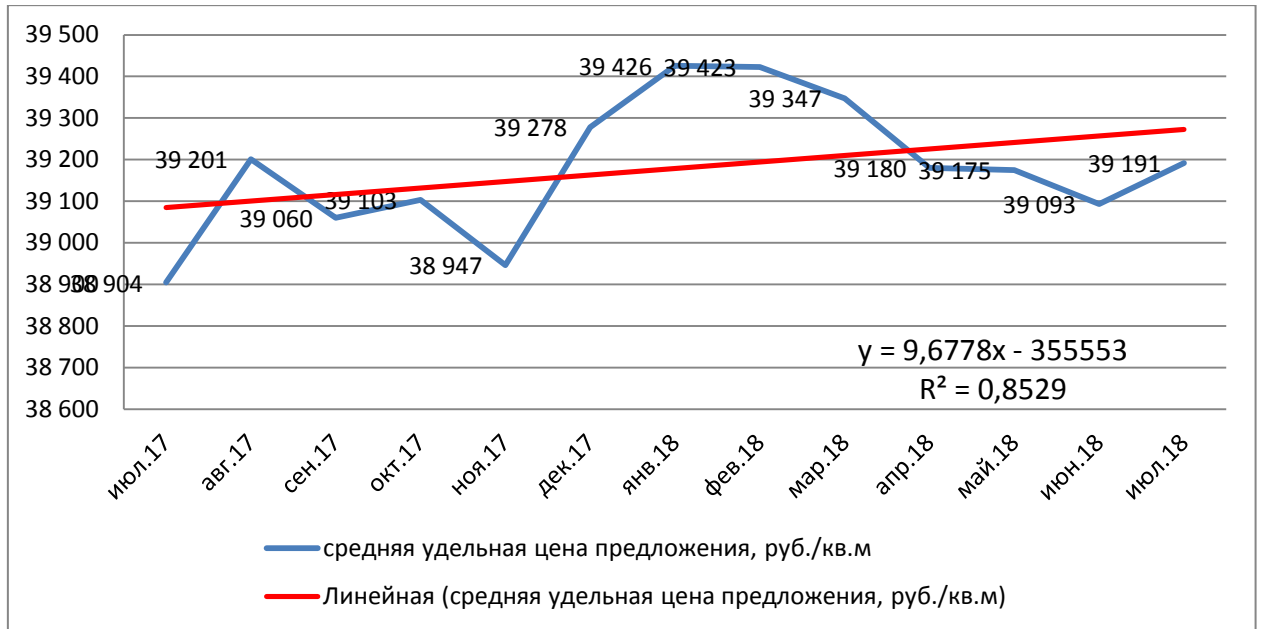
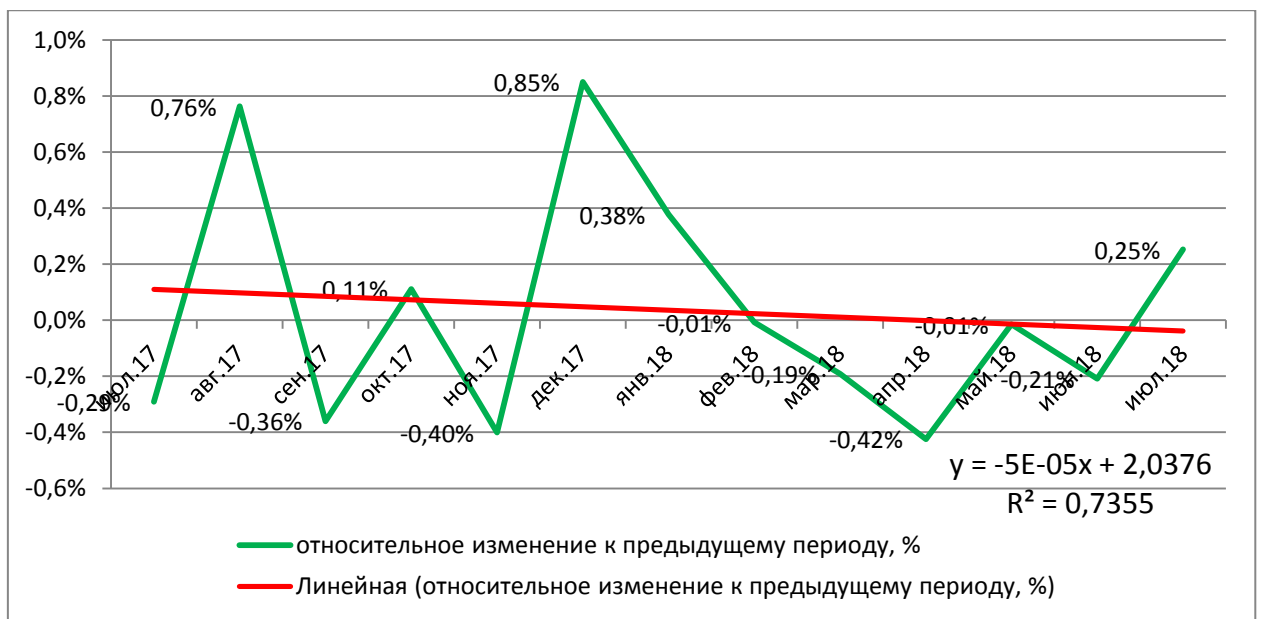


Рисунок 30

**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 (июнь 2018 года) рост составил 99 руб. (0,25%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июль 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 287 рублей (0,74%).

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

## Новостройки

### Городской округ Самара

#### Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 704 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности опубликованных в июле 2018 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>). В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 704	1 030	473	201
		средняя площадь, кв.м	54,97	42,83	65,18	93,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 658	30 818	30 658	35 836
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 160	67 160	62 500	66 837
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 559	51 719	48 752	48 870
		медиана, руб./кв. м	51 000	53 984	50 000	50 000
		СКО, руб./кв. м	5 721	5 741	5 490	5 359
		погрешность, руб./кв. м	277	358	505	758
		погрешность, %	0,55%	0,69%	1,04%	1,55%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	118	66	35	17
		средняя площадь, кв.м	71,21	53,86	84,59	111,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 794	50 000	47 794	50 727
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	61 538	59 000	59 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 845	57 518	56 481	54 983
		медиана, руб./кв. м	59 000	59 000	59 000	53 335
		СКО, руб./кв. м	2 902	2 183	3 455	3 190
		погрешность, руб./кв. м	537	541	1 185	1 595
		погрешность, %	0,94%	0,94%	2,10%	2,90%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	472	243	132	97
		средняя площадь, кв.м	60,12	42,81	68,00	92,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 836	41 026	36 154	35 836
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	67 000	62 500	66 837
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 978	53 801	51 815	47 633
		медиана, руб./кв. м	52 375	53 267	52 254	46 000
		СКО, руб./кв. м	5 162	4 901	4 287	5 112
		погрешность, руб./кв. м	476	630	749	1 043
		погрешность, %	0,92%	1,17%	1,45%	2,19%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	240	131	55	54
		средняя площадь, кв.м	60,45	43,61	68,14	93,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 109	40 988	39 583	39 109
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 160	67 160	61 187	65 789
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 941	57 137	52 599	51 999
		медиана, руб./кв. м	52 847	62 065	57 031	52 240
		СКО, руб./кв. м	7 743	9 853	7 008	2 111
		погрешность, руб./кв. м	1 002	1 728	1 907	580
		погрешность, %	1,82%	3,02%	3,63%	1,12%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	164	79	80	5
		средняя площадь, кв.м	50,93	41,35	58,12	87,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 528	38 000	37 528	37 652
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 889	58 889	52 344	49 990
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 970	43 429	42 621	41 312
		медиана, руб./кв. м	42 000	42 000	42 000	39 838
		СКО, руб./кв. м	2 936	3 433	2 340	3 471
		погрешность, руб./кв. м	460	778	527	3 471
		погрешность, %	1,07%	1,79%	1,24%	8,40%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	503	370	118	15
		средняя площадь, кв.м	48,70	42,64	63,21	83,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 043	39 574	38 043	40 313
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 594	61 594	51 667	61 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 633	52 679	48 871	47 547
		медиана, руб./кв. м	54 000	54 000	50 000	45 312
		СКО, руб./кв. м	2 637	1 971	2 238	4 148
		погрешность, руб./кв. м	235	205	414	2 217
		погрешность, %	0,46%	0,39%	0,85%	4,66%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	46	28	16	2
		средняя площадь, кв.м	49,29	41,41	60,18	72,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 373	37 500	37 373	40 141
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 850	59 850	49 400	45 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 003	42 514	41 038	42 570
		медиана, руб./кв. м	41 000	41 245	39 925	42 570
		СКО, руб./кв. м	2 738	2 910	2 481	2 430

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	816	1 120	1 281	4 859
		погрешность, %	1,94%	2,63%	3,12%	11,41%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	139	103	28	8
		средняя площадь, кв.м	43,30	37,03	54,41	85,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 658	30 818	30 658	37 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 977	64 977	50 118	49 362
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 593	42 737	41 908	43 146
		медиана, руб./кв. м	40 500	40 047	41 785	43 049
		СКО, руб./кв. м	4 253	4 483	3 406	4 606
		погрешность, руб./кв. м	724	888	1 311	3 481
		погрешность, %	1,70%	2,08%	3,13%	8,07%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	22	10
средняя площадь, кв.м	56,76			42,37	61,30	91,08
минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 366			35 366	35 615	36 111
максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 524			57 524	43 585	36 911
средняя цена предложения, руб./кв. м	38 840			40 099	38 188	36 597
медиана, руб./кв. м	37 463			38 529	36 817	36 769
СКО, руб./кв. м	2 753			3 730	2 375	324
погрешность, руб./кв. м	1 202			2 487	1 680	458
погрешность, %	3,09%			6,20%	4,40%	1,25%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

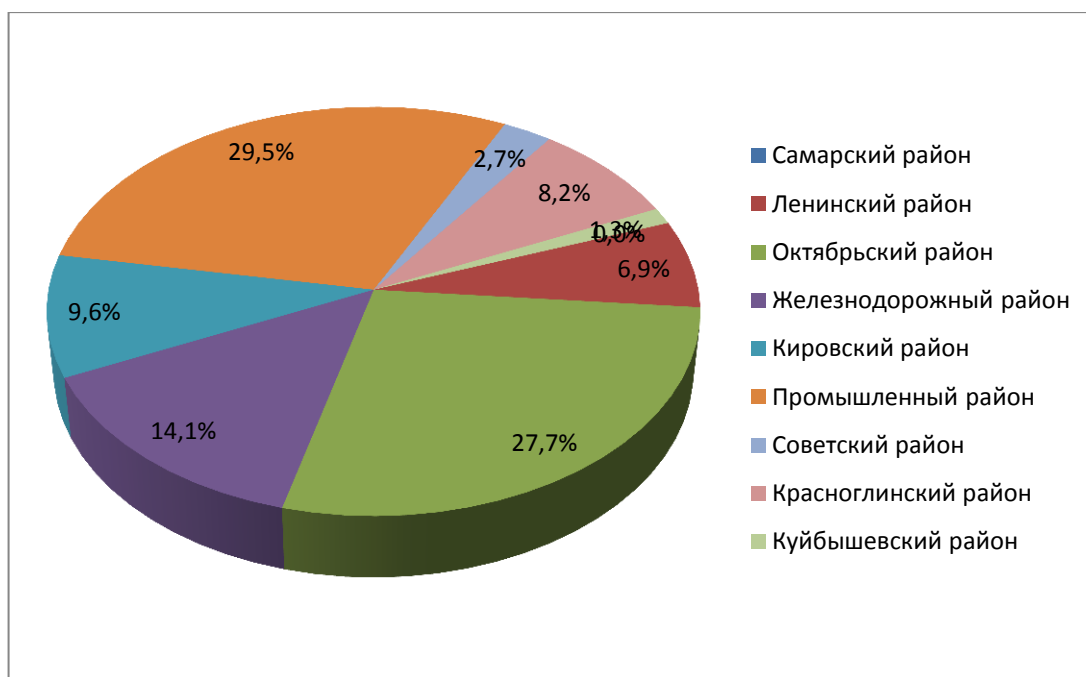
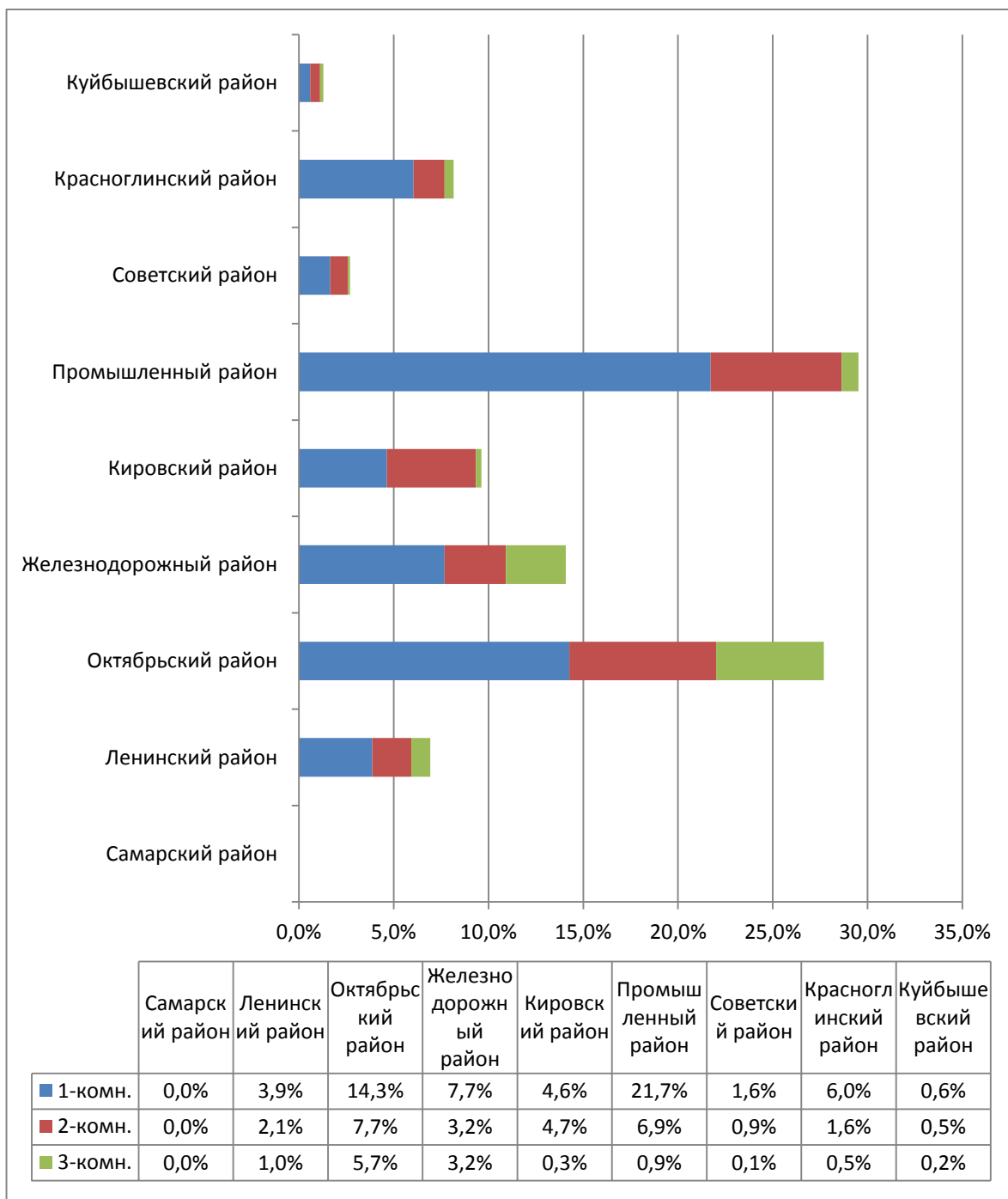


Рисунок 32

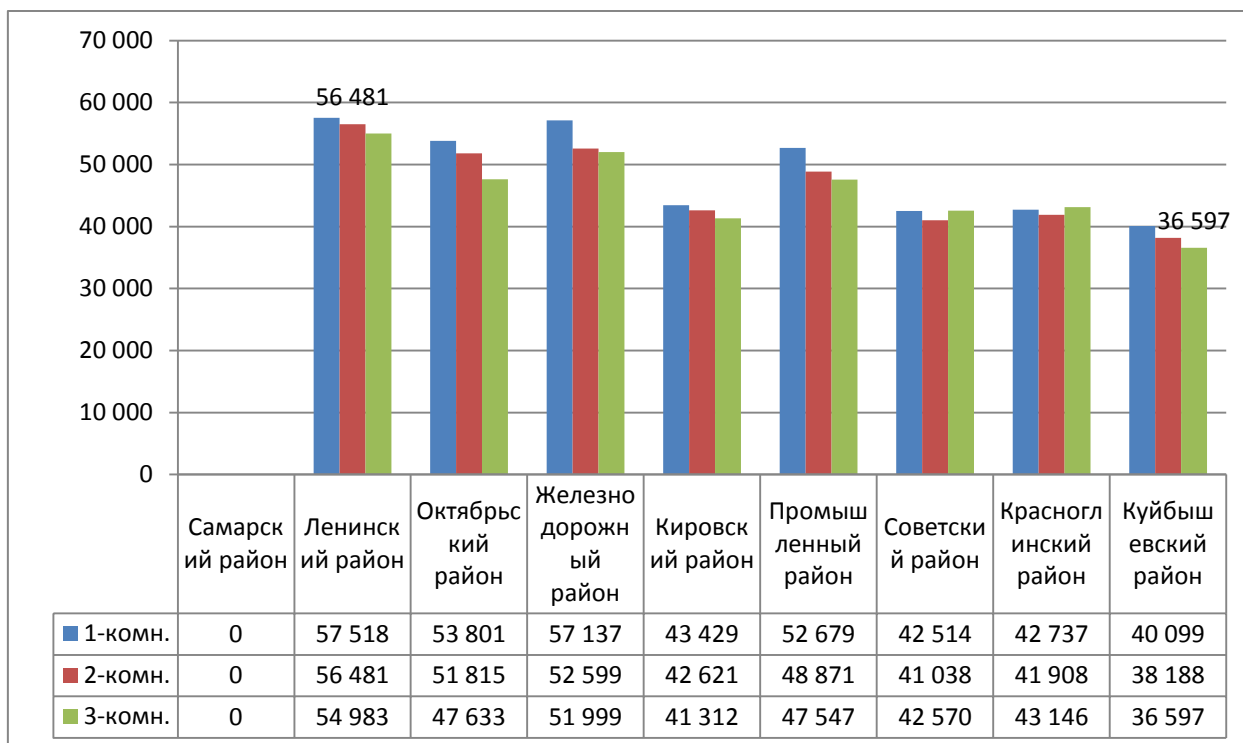
**Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире**



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Промышленный район – 29,5%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 21,7%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Советском районе – 0,1% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у однокомнатных квартир в Ленинском 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	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 283	46 176	46 098	46 128	46 859	47 090	45 694	45 643	45 916	45 770	45 237	45 841	50 559
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 862	893	-78	30	731	231	-1 396	-51	273	-146	-533	605	4 718
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%	1,59%	0,49%	-2,96%	-0,11%	0,60%	-0,32%	-1,17%	1,34%	10,29%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 971	47 229	47 086	46 991	47 807	48 246	46 735	46 897	46 358	47 111	46 162	47 078	51 719
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-3 753	1 259	-144	-95	816	440	-1 512	162	-538	752	-948	916	4 640
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%	1,74%	0,92%	-3,13%	0,35%	-1,15%	1,62%	-2,01%	1,98%	9,86%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 047	44 495	45 146	45 015	45 733	45 913	44 559	44 087	45 743	44 588	44 640	44 241	48 752
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 047	449	651	-131	718	180	-1 354	-472	1 656	-1 155	52	-399	4 510
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%	1,59%	0,39%	-2,95%	-1,06%	3,76%	-2,53%	0,12%	-0,89%	10,20%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 381	44 256	44 498	44 285	44 429	44 609	43 126	43 152	43 544	42 968	42 556	45 095	48 870
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 809	-1 124	242	-213	144	180	-1 483	25	393	-576	-412	2 539	3 775
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%	0,33%	0,40%	-3,32%	0,06%	0,91%	-1,32%	-0,96%	5,97%	8,37%

Рисунок 34

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

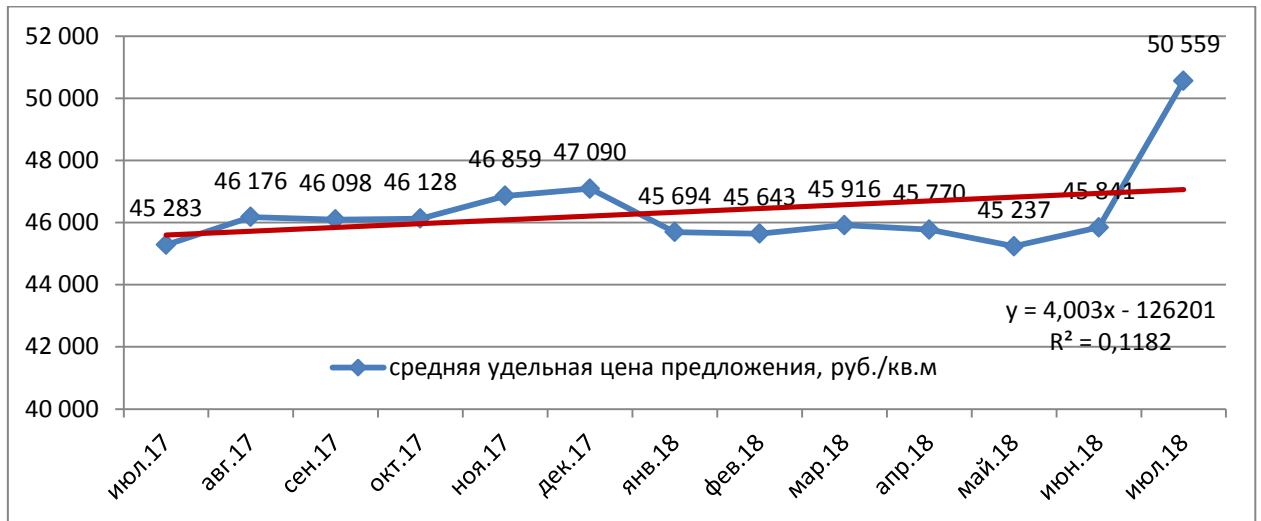
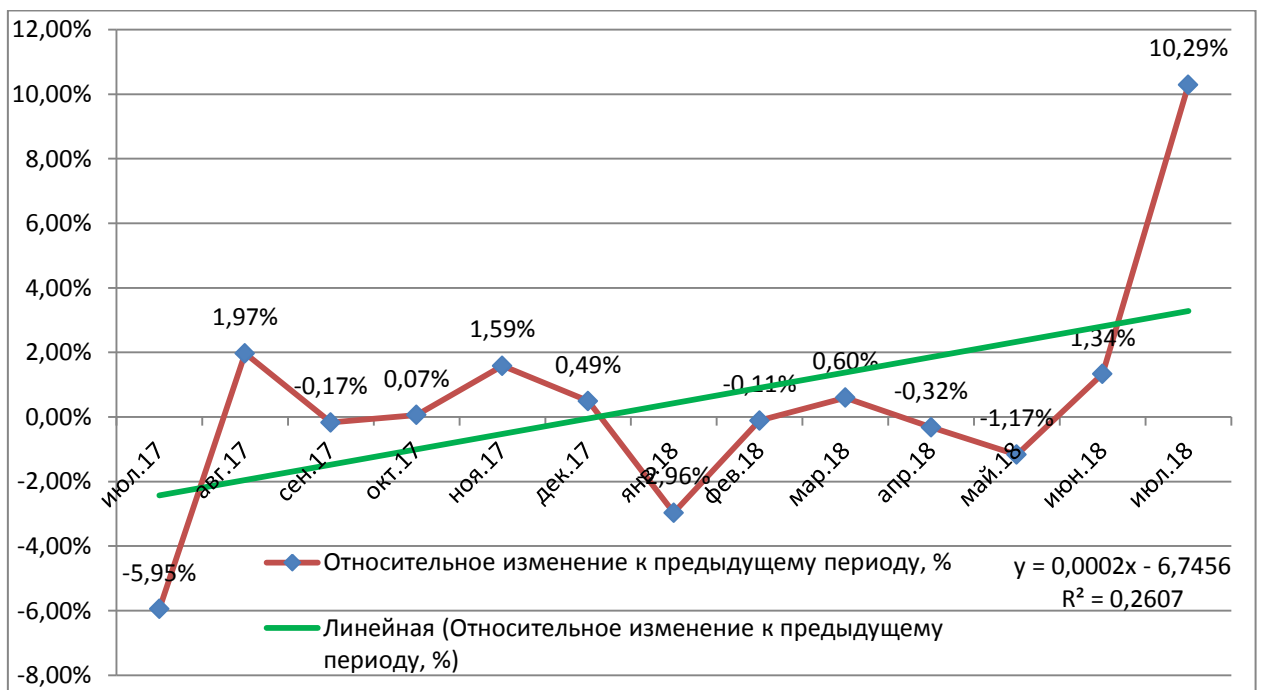


Рисунок 35

**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 809 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

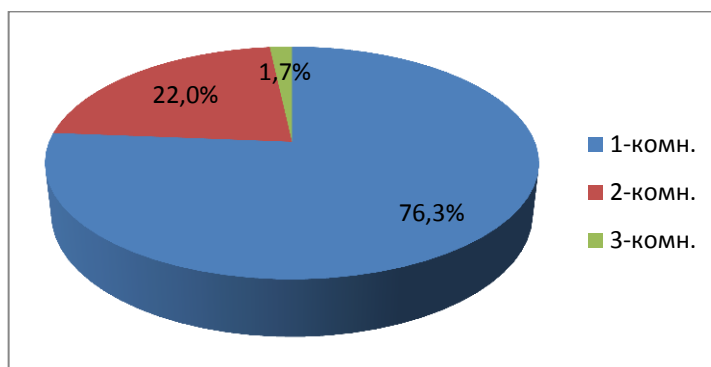
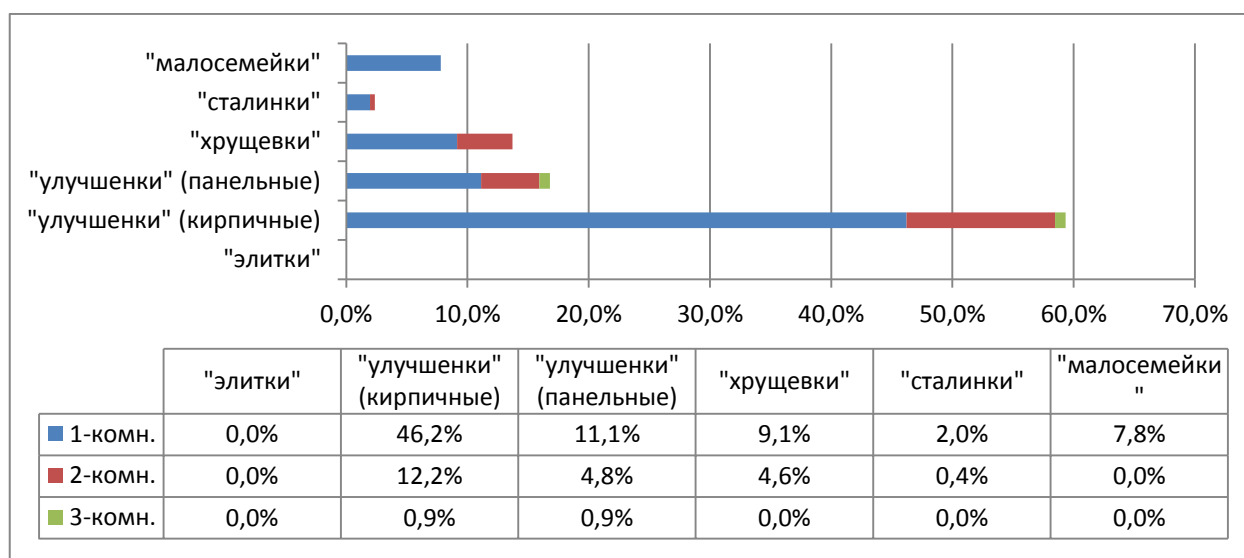


Рисунок 37

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

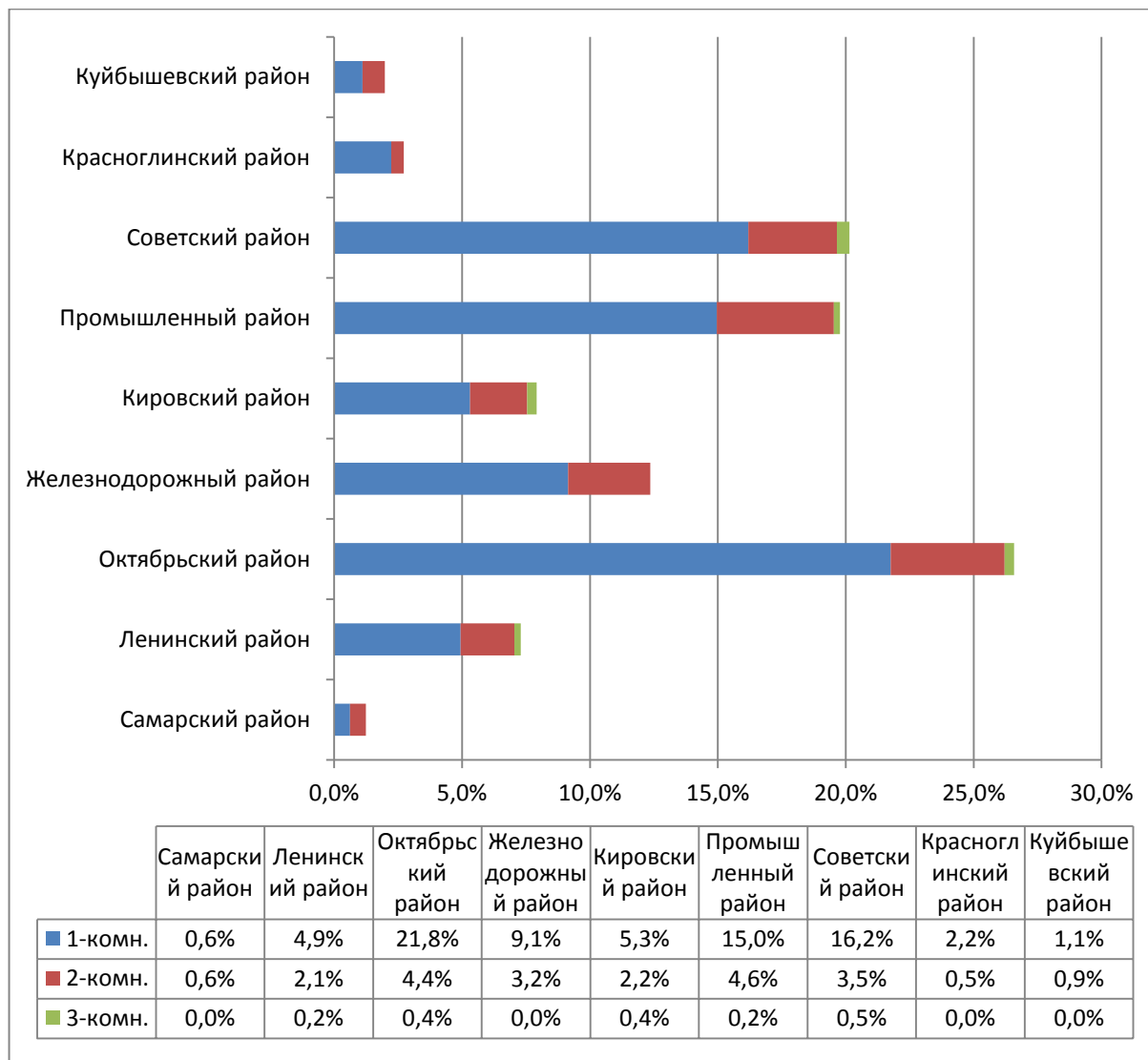


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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.	809	617	178	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 406	9 389	13 277	18 750	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	480	374	99	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 693	9 780	13 533	19 357	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	136	90	39	7	
		средняя цена предложения, руб.	11 006	9 490	13 223	18 143	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	111	74	37		
		средняя цена предложения, руб.	10 310	9 101	12 727		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	19	16	3		
		средняя цена предложения, руб.	10 236	9 843	12 333		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	63	63			
		средняя цена предложения, руб.	7 148	7 148			
	Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	10	5	5	
			средняя цена предложения, руб.	12 900	10 700	15 100	
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	6	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	14 417	12 667	16 167		
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"хрущевки"		количество объектов, шт.	2		2		
		средняя цена предложения, руб.	13 500		13 500		
"сталинки"		количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб.	7 750	7 750			
"малосемейки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
Ленинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	59	40	17	2
			средняя цена предложения, руб.	12 170	10 741	13 847	26 500
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	39	27	12		
		средняя цена предложения, руб.	11 953	11 354	13 300		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	17	10	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 112	9 410	15 160	26 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб.	9 667	9 667			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	215	176	36	3
		средняя цена предложения, руб.	10 512	9 804	13 544	15 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	157	127	27	3
		средняя цена предложения, руб.	10 894	10 151	13 859	15 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	18	14	4	
		средняя цена предложения, руб.	9 722	9 107	11 875	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	21	16	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 471	9 625	13 180	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	10 123	10 123		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15		
		средняя цена предложения, руб.	7 620	7 620		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	100	74	26	
		средняя цена предложения, руб.	9 827	8 835	12 651	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	51	37	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 018	9 108	12 424	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	15	10	5	
		средняя цена предложения, руб.	11 393	10 190	13 800	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	17	7	
		средняя цена предложения, руб.	9 913	8 935	12 286	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	6 300	6 300		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	64	43	18	3
		средняя цена предложения, руб.	9 898	8 465	12 556	14 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	27	22	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 352	8 795	11 800	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	17	6	8	3
		средняя цена предложения, руб.	11 382	8 000	12 750	14 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	14	9	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 250	8 722	13 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

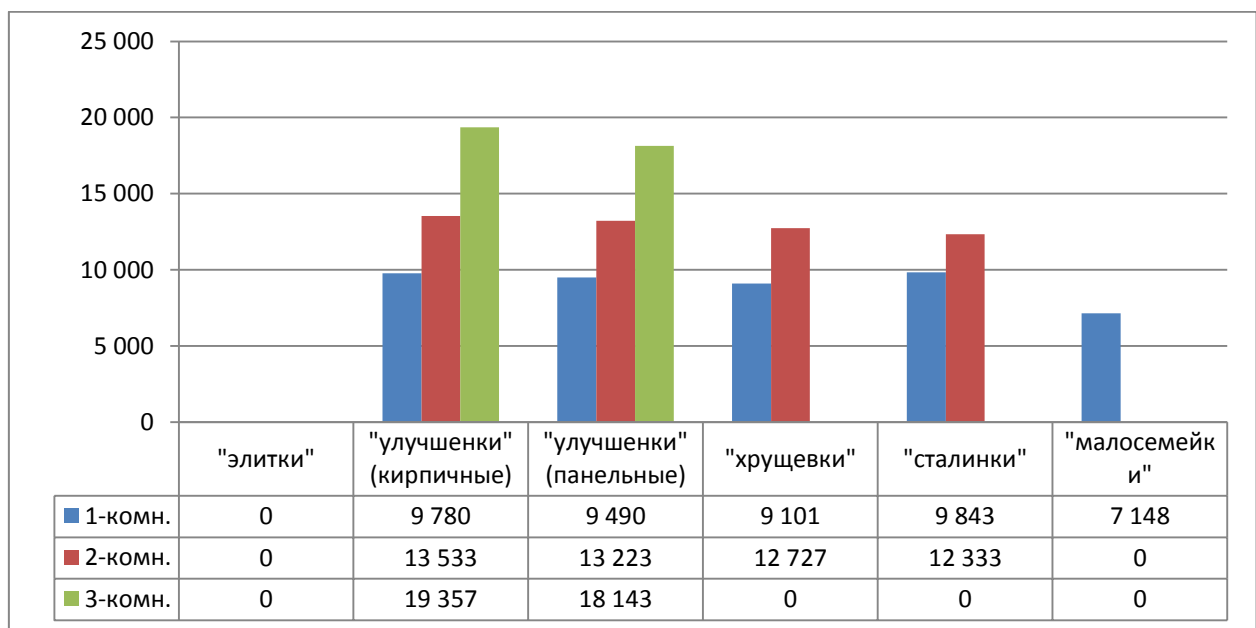
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	7 333	7 333		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	160	121	37	2
		средняя цена предложения, руб.	10 851	9 786	13 676	23 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	83	64	17	2
		средняя цена предложения, руб.	11 511	10 227	14 994	23 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	45	31	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 733	9 729	12 957	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	9	6	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 022	9 583	10 900	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя цена предложения, руб.	11 188	10 500	12 333	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15		
средняя цена предложения, руб.		7 867	7 867			
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	163	131	28	4
		средняя цена предложения, руб.	9 830	8 866	13 139	18 250
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	85	69	14	2
		средняя цена предложения, руб.	10 181	9 251	13 186	21 250
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	22	17	3	2
		средняя цена предложения, руб.	10 500	9 441	13 333	15 250
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	37	26	11	
		средняя цена предложения, руб.	10 132	8 908	13 027	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	17	17		
		средняя цена предложения, руб.	6 529	6 529		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	22	18	4	
		средняя цена предложения, руб.	8 750	7 806	13 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	20	18	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 325	7 806	13 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	13 000		13 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	16	9	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 281	8 944	12 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	12	7	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 917	8 571	11 800	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 250	10 250		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	12 500		12 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных кирпичных «улучшенок» – 19 357 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 148 руб.

## Городской округ Тольятти

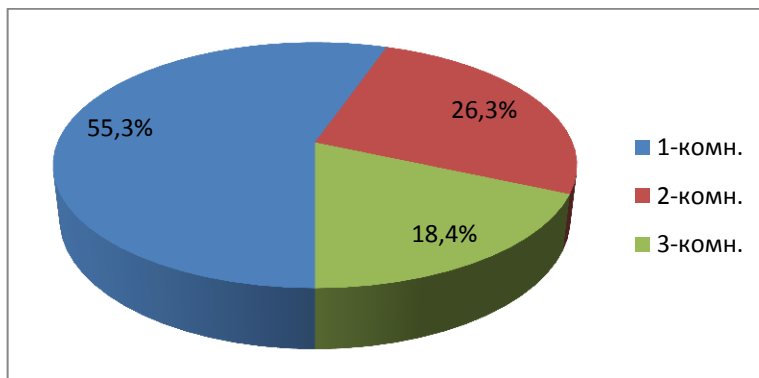
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 734 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» ([http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda\\_zhilyih/](http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/)).

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

Рисунок 40

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

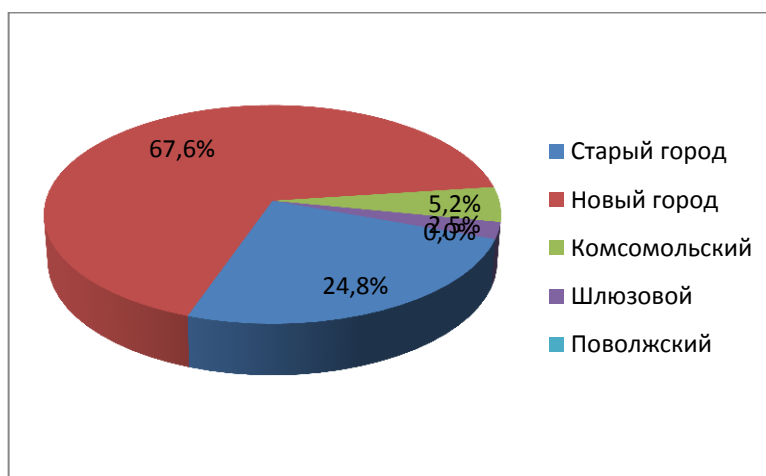
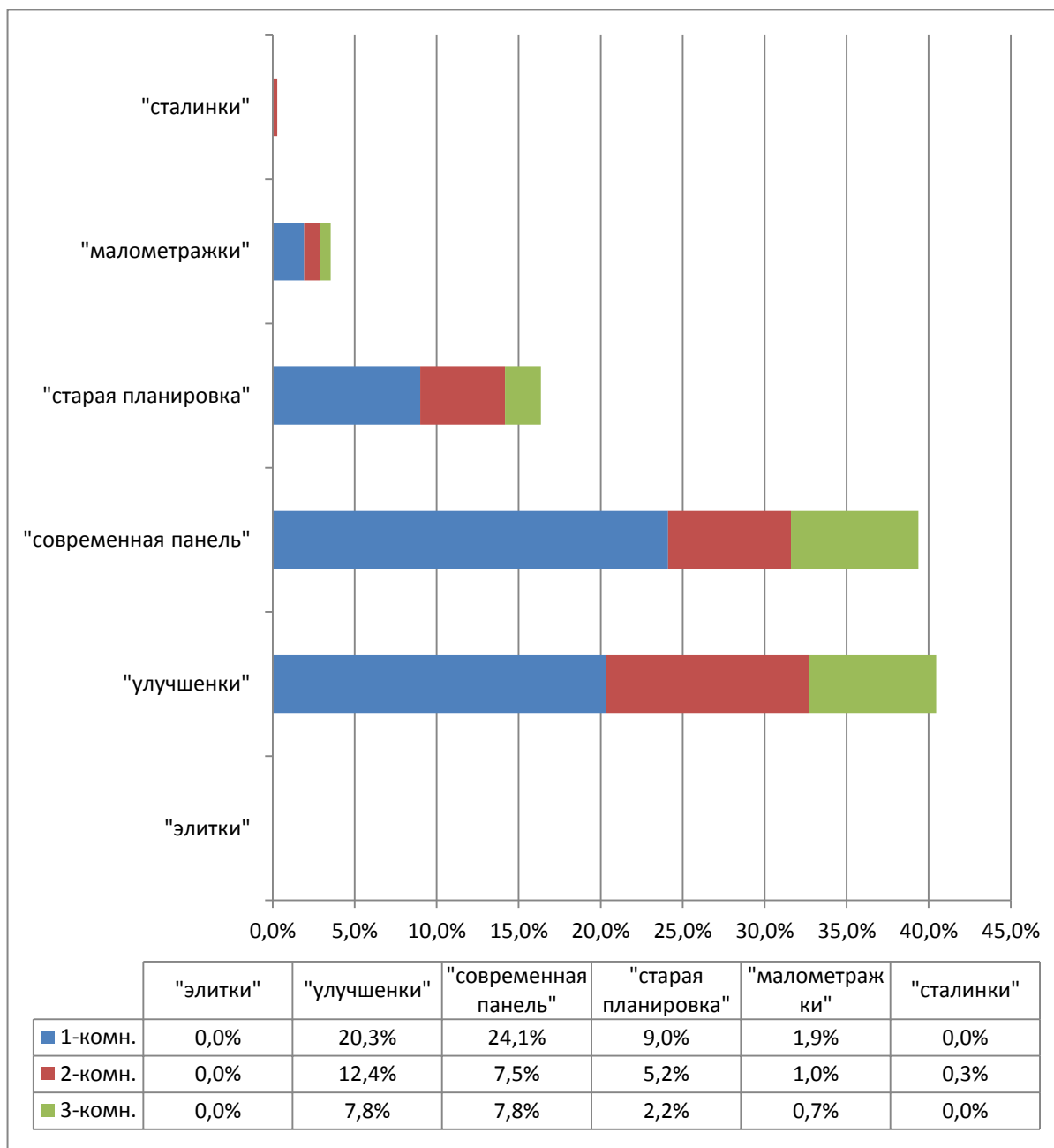


Рисунок 42

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

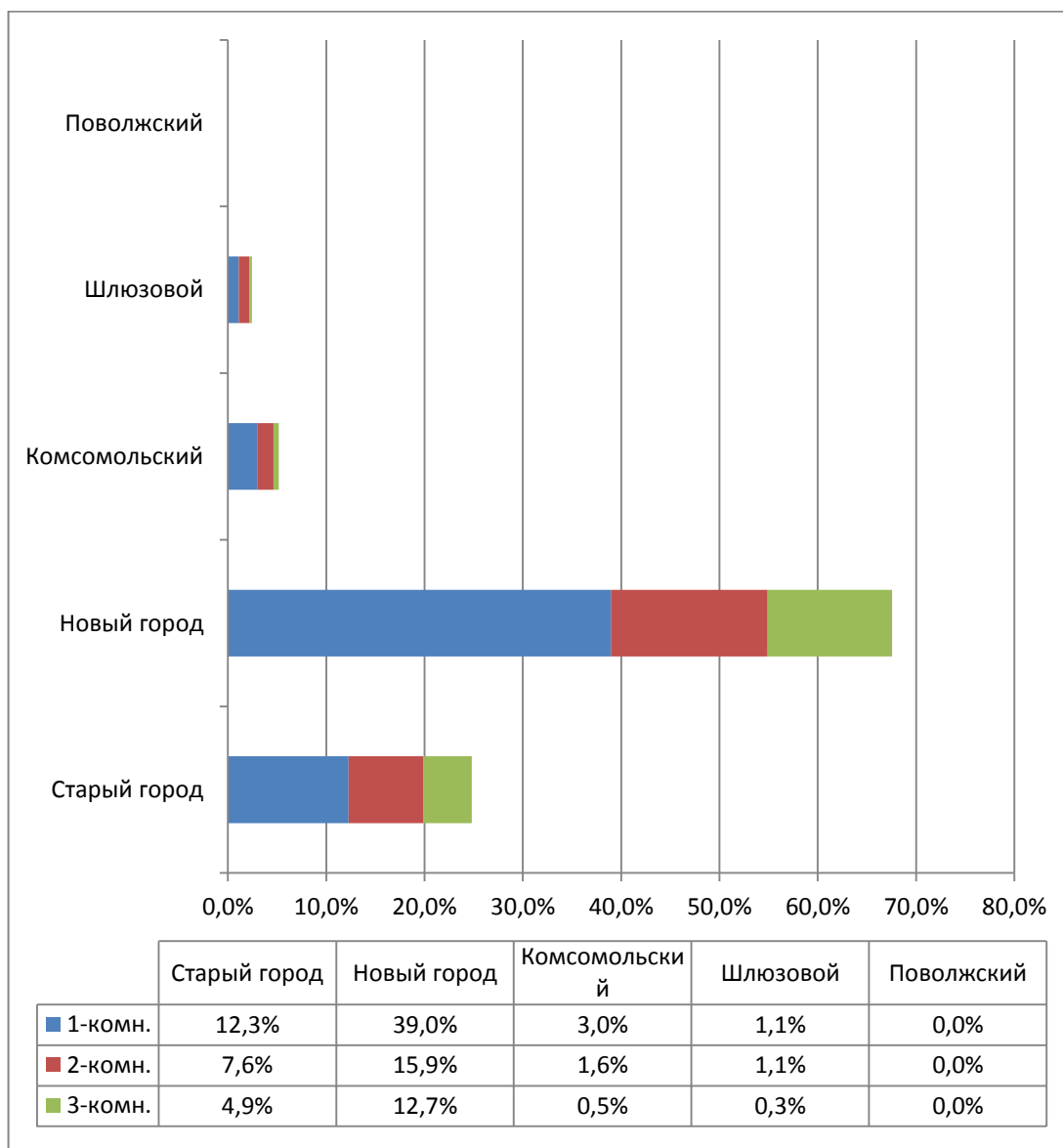


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в домах «современная панель».

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

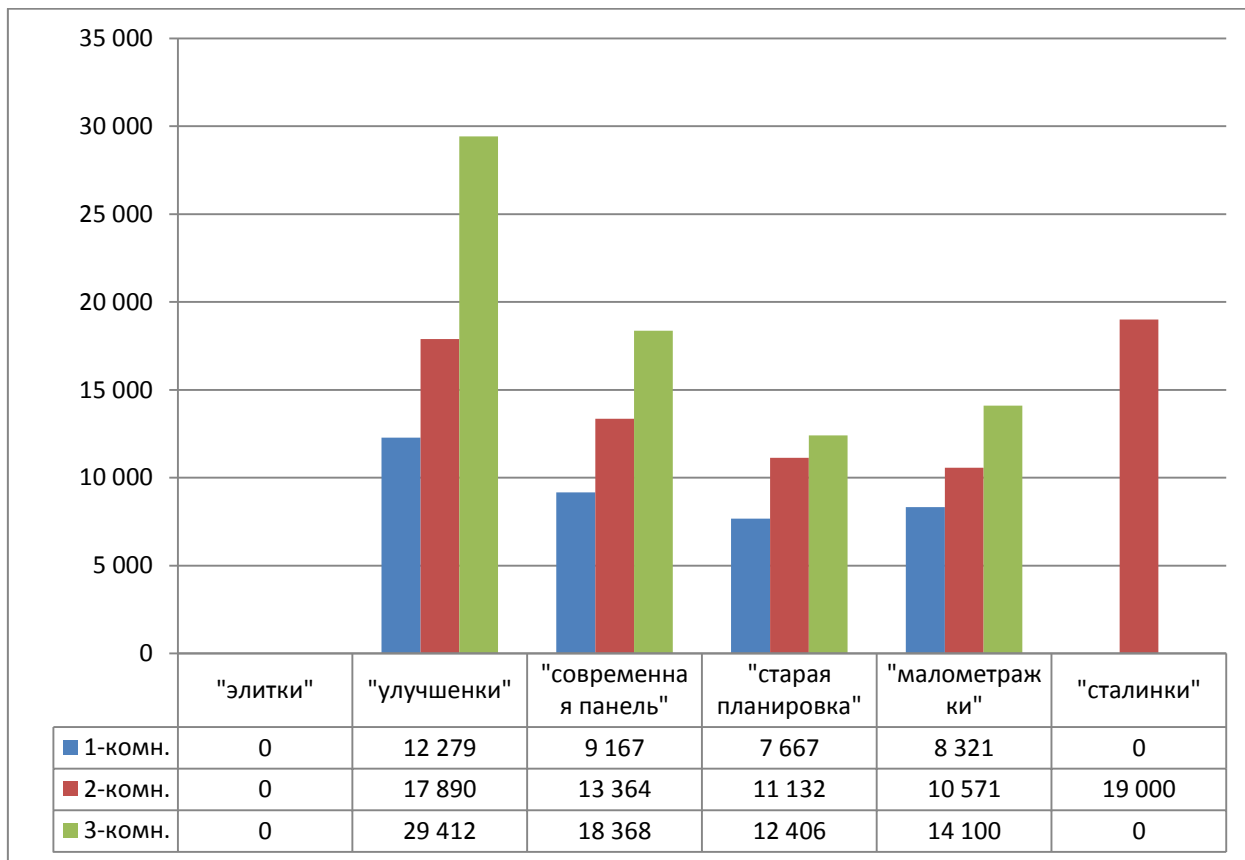
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	734	406	193	135
		средняя цена предложения, руб.	13 576	10 036	15 016	22 167
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	297	149	91	57
		средняя цена предложения, руб.	17 286	12 279	17 890	29 412
	"современная панель"	количество объектов, шт.	289	177	55	57
		средняя цена предложения, руб.	11 780	9 167	13 364	18 368
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	120	66	38	16
		средняя цена предложения, руб.	9 396	7 667	11 132	12 406
	"малометражки"	количество объектов, шт.	26	14	7	5
		средняя цена предложения, руб.	10 038	8 321	10 571	14 100
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	19 000		19 000	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	182	90	56	36
		средняя цена предложения, руб.	12 412	9 272	12 357	20 347
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	65	32	16	17
		средняя цена предложения, руб.	14 831	10 750	11 250	25 882
	"современная панель"	количество объектов, шт.	40	20	10	10
		средняя цена предложения, руб.	13 225	9 825	15 450	17 800
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	73	36	28	9
		средняя цена предложения, руб.	9 753	7 722	11 411	12 722
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	19 000		19 000	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	496	286	117	93
		средняя цена предложения, руб.	14 518	10 521	17 167	23 478
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	219	113	66	40
		средняя цена предложения, руб.	18 470	12 858	20 538	30 913
	"современная панель"	количество объектов, шт.	223	141	37	45
		средняя цена предложения, руб.	11 852	9 209	13 635	18 667
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	35	23	7	5
		средняя цена предложения, руб.	9 114	7 804	10 643	13 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	19	9	7	3
		средняя цена предложения, руб.	10 211	8 667	10 571	14 000

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.	38	22	12	4
		средняя цена предложения, руб.	9 224	7 977	10 583	12 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	11	4	7	
		средняя цена предложения, руб.	9 864	8 125	10 857	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	23	16	5	2
		средняя цена предложения, руб.	9 022	7 969	10 200	14 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	4	2		2
		средняя цена предложения, руб.	8 625	7 750		9 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	18	8	8	2
		средняя цена предложения, руб.	8 583	6 938	8 813	14 250
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	8 250		8 250	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	8 333		8 333	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя цена предложения, руб.	7 750	6 600	9 667	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	5	3		2
		средняя цена предложения, руб.	10 200	7 500		14 250
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 29 412 руб., минимальная – у однокомнатных «старой планировки» – 7 667 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 июль 2018 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	7 665	2 941	2 735	1 989
		средняя площадь, кв.м	54,05	37,10	53,96	79,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	10 399	10 695	10 399	13 553
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	195 313	130 000	158 333	195 313
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 855	59 137	56 370	58 002
		медиана, руб./кв. м	55 769	58 176	53 571	54 628
		СКО, руб./кв. м	11 670	10 566	11 576	13 091
		погрешность, руб./кв. м	267	390	443	587
		погрешность, %	0,46%	0,66%	0,79%	1,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.	174	25	48	101
		средняя площадь, кв.м	107,66	50,55	83,39	133,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	66 708	80 769	79 933	66 708
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	195 313	130 000	158 333	195 313
		средняя цена предложения, руб./кв. м	106 810	109 413	113 428	103 021
		медиана, руб./кв. м	103 513	107 819	108 672	98 361
		СКО, руб./кв. м	15 982	7 494	13 476	18 152
		погрешность, руб./кв. м	2 430	3 060	3 931	3 630
		погрешность, %	2,28%	2,80%	3,47%	3,52%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 515	1 651	1 071	793
		средняя площадь, кв.м	58,44	41,21	62,40	88,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 000	27 674	17 000	27 555

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 103	106 965	124 103	107 313
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 404	60 850	61 482	62 452
		медиана, руб./кв. м	61 047	60 417	61 290	62 000
		СКО, руб./кв. м	11 227	10 882	11 778	11 149
		погрешность, руб./кв. м	379	536	720	792
		погрешность, %	0,62%	0,88%	1,17%	1,27%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	1 188	321	382	485
		средняя площадь, кв.м	53,93	35,07	51,11	68,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 226	26 829	26 226	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 160	95 376	92 272	97 160
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 821	60 697	56 986	54 126
		медиана, руб./кв. м	56 635	60 968	56 768	53 343
		СКО, руб./кв. м	7 942	7 914	7 311	7 510
		погрешность, руб./кв. м	461	885	749	683
	погрешность, %	0,81%	1,46%	1,31%	1,26%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 985	661	926	398
		средняя площадь, кв.м	44,67	32,57	45,95	61,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	10 399	10 695	10 399	25 902
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 667	84 667	79 545	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 741	54 288	49 547	47 628
		медиана, руб./кв. м	50 562	54 688	49 774	47 095
		СКО, руб./кв. м	7 505	7 901	6 677	6 821
		погрешность, руб./кв. м	337	615	439	685
	погрешность, %	0,66%	1,13%	0,89%	1,44%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	590	98	280	212
		средняя площадь, кв.м	55,82	33,12	49,89	74,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	13 553	26 087	16 667	13 553
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	88 333	104 839	98 837

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 021	44 713	49 009	48 246
		медиана, руб./кв. м	44 952	42 945	44 870	46 137
		СКО, руб./кв. м	12 831	8 995	13 627	13 476
		погрешность, руб./кв. м	1 057	1 827	1 632	1 855
		погрешность, %	2,20%	4,09%	3,33%	3,85%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	213	185	28	
		средняя площадь, кв.м	21,13	20,50	25,33	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	28 261	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 905	86 905	66 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 597	59 311	53 882	
		медиана, руб./кв. м	57 368	58 962	54 397	
		СКО, руб./кв. м	9 583	9 929	5 977	
		погрешность, руб./кв. м	1 316	1 464	2 301	
	погрешность, %	2,25%	2,47%	4,27%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	323	73	117	133
		средняя площадь, кв.м	71,34	37,70	62,69	97,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	31 607	25 400
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	162 338	130 000	123 537	162 338
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 324	69 528	70 040	73 439
		медиана, руб./кв. м	70 866	68 182	68 852	72 719
		СКО, руб./кв. м	16 147	15 533	15 747	16 677
		погрешность, руб./кв. м	1 800	3 661	2 924	2 903
		погрешность, %	2,52%	5,27%	4,18%	3,95%
		"элитки"	количество объектов, шт.	43	5	10
	средняя площадь, кв.м		117,80	51,16	89,96	139,65
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		73 427	107 692	81 633	73 427
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		162 338	130 000	123 537	162 338
	средняя цена предложения, руб./кв. м		102 857	114 379	103 350	100 624

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	100 841	111 934	103 190	94 988
		СКО, руб./кв. м	14 410	6 277	5 690	17 099
		погрешность, руб./кв. м	4 447	6 277	3 793	6 581
		погрешность, %	4,32%	5,49%	3,67%	6,54%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	125	31	38	56
		средняя площадь, кв.м	77,40	45,35	74,07	97,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 471	55 000	57 232	51 471
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 925	98 373	98 925	96 961
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 559	77 148	78 862	74 671
		медиана, руб./кв. м	75 657	74 750	80 153	73 333
		СКО, руб./кв. м	9 207	9 703	9 713	8 323
		погрешность, руб./кв. м	1 654	3 543	3 193	2 244
		погрешность, %	2,16%	4,59%	4,05%	3,01%
		"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.	22	10	10	2
		средняя площадь, кв.м	48,27	41,66	51,95	62,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 096	41 096	45 305	52 375
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	83 333	79 245	56 769
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 633	67 460	61 618	54 572
		медиана, руб./кв. м	64 931	69 048	62 524	54 572

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	9 494	10 504	7 787	2 197	
		погрешность, руб./кв. м	4 144	7 003	5 192	4 394	
		погрешность, %	6,51%	10,38%	8,43%	8,05%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	118	14	57	47	
		средняя площадь, кв.м	58,74	29,77	53,51	73,71	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 400	26 087	31 607	25 400	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 837	68 047	91 111	98 837	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 709	51 449	60 179	56 578	
		медиана, руб./кв. м	55 285	50 345	60 345	54 628	
		СКО, руб./кв. м	13 620	8 431	14 106	13 756	
		погрешность, руб./кв. м	2 518	4 677	3 770	4 057	
		погрешность, %	4,36%	9,09%	6,26%	7,17%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	13	2	
			средняя площадь, кв.м	20,61	19,79	25,90	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	25 000	52 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		82 011	82 011	66 045		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		55 682	55 168	59 022		
	медиана, руб./кв. м		54 762	54 762	59 022		
	СКО, руб./кв. м		8 437	8 614	7 022		
	погрешность, руб./кв. м		4 510	4 973	14 045		
	погрешность, %	8,10%	9,01%	23,80%			
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	515	132	187	196	
		средняя площадь, кв.м	70,87	41,58	61,08	99,93	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714	50 000	35 714	37 008	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	195 313	128 713	158 333	195 313	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 934	78 405	78 225	77 339	
		медиана, руб./кв. м	74 074	77 055	73 643	73 025	
		СКО, руб./кв. м	15 220	13 403	16 122	15 502	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 343	2 342	2 364	2 220
		погрешность, %	1,72%	2,99%	3,02%	2,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	82	15	23	44
		средняя площадь, кв.м	102,23	44,65	82,19	132,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	71 813	100 699	96 330	71 813
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	195 313	128 713	158 333	195 313
		средняя цена предложения, руб./кв. м	110 194	109 820	121 931	104 187
		медиана, руб./кв. м	104 836	105 385	120 000	98 526
		СКО, руб./кв. м	16 273	7 058	14 456	17 099
		погрешность, руб./кв. м	3 616	3 773	6 164	5 215
		погрешность, %	3,28%	3,44%	5,06%	5,01%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	235	73	77
	средняя площадь, кв.м		73,17	45,61	68,77	100,82
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		47 607	51 034	58 000	47 607
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		99 882	99 220	99 882	97 941
	средняя цена предложения, руб./кв. м		76 216	77 095	79 852	72 168
	медиана, руб./кв. м		76 731	78 049	79 310	72 816
	СКО, руб./кв. м		10 328	11 209	9 443	9 224
	погрешность, руб./кв. м		1 350	2 642	2 166	2 013
	погрешность, %		1,77%	3,43%	2,71%	2,79%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	88	27	28	33
		средняя площадь, кв.м	51,81	34,58	49,74	67,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 000	59 697	48 000	49 451
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 160	93 796	80 831	97 160
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 189	70 513	65 588	63 162
		медиана, руб./кв. м	66 452	69 697	66 550	61 864
		СКО, руб./кв. м	6 476	5 346	6 501	6 127
		погрешность, руб./кв. м	1 389	2 097	2 502	2 166

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	погрешность, %	2,10%	2,97%	3,82%	3,43%
		количество объектов, шт.	39	9	23	7
		средняя площадь, кв.м	49,63	38,02	47,23	72,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 191	59 091	53 191	66 216
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 667	84 667	79 545	76 373
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 753	75 689	65 634	70 082
		медиана, руб./кв. м	67 890	80 303	65 722	68 333
		СКО, руб./кв. м	6 994	7 935	6 083	2 968
		погрешность, руб./кв. м	2 269	5 611	2 594	2 423
		погрешность, %	3,30%	7,41%	3,95%	3,46%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	65	4	34	27
		средняя площадь, кв.м	65,84	32,25	49,93	90,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714	50 000	35 714	37 008
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 521	88 333	93 023	96 521
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 568	61 845	65 128	69 080
		медиана, руб./кв. м	66 234	54 524	62 736	67 460
		СКО, руб./кв. м	13 505	13 244	14 008	12 494
		погрешность, руб./кв. м	3 376	15 293	4 877	4 901
		погрешность, %	5,07%	24,73%	7,49%	7,09%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя площадь, кв.м	23,88	21,08	29,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 931	50 000	47 931	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 895	82 895	66 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 404	60 456	57 299	
		медиана, руб./кв. м	54 464	54 464	57 299	
		СКО, руб./кв. м	10 251	11 219	9 368	
		погрешность, руб./кв. м	9 169	12 955	18 736	
		погрешность, %	15,44%	21,43%	32,70%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 304	512	438	354
		средняя площадь, кв.м	61,21	42,65	61,85	87,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 462	33 033	35 135	28 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	163 823	119 565	129 630	163 823
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 031	67 111	66 727	67 293
		медиана, руб./кв. м	65 883	66 667	65 981	64 411
		СКО, руб./кв. м	10 473	8 939	10 484	12 701
		погрешность, руб./кв. м	580	791	1 003	1 352
		погрешность, %	0,87%	1,18%	1,50%	2,01%
	"Элитки"	количество объектов, шт.	49	5	15	29
		средняя площадь, кв.м	107,84	67,66	80,83	128,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	66 708	80 769	79 933	66 708
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	163 823	119 565	129 630	163 823
		средняя цена предложения, руб./кв. м	104 617	103 225	107 110	103 567
		медиана, руб./кв. м	103 211	107 196	106 732	100 000
		СКО, руб./кв. м	16 230	10 273	9 450	20 364
		погрешность, руб./кв. м	4 685	10 273	5 051	7 697
		погрешность, %	4,48%	9,95%	4,72%	7,43%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	903	419	277	207
		средняя площадь, кв.м	62,83	44,47	67,97	93,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000	45 149	40 324	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 103	99 983	124 103	107 313
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 962	67 415	68 771	67 987
		медиана, руб./кв. м	67 857	67 308	69 388	67 470
		СКО, руб./кв. м	8 896	8 817	8 444	9 530
		погрешность, руб./кв. м	592	862	1 016	1 328
		погрешность, %	0,87%	1,28%	1,48%	1,95%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	78	14	26	38

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	55,71	34,56	49,88	67,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 882	55 263	50 962	45 882
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 272	89 394	92 272	92 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 846	71 681	69 047	65 612
		медиана, руб./кв. м	67 164	69 708	69 688	63 609
		СКО, руб./кв. м	7 572	8 727	5 848	7 659
		погрешность, руб./кв. м	1 726	4 841	2 339	2 518
		погрешность, %	2,54%	6,75%	3,39%	3,84%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	200	60	90	50
		средняя площадь, кв.м	46,63	33,08	46,47	63,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 653	34 333	43 023	30 653
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 863	77 160	76 625	77 863
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 967	62 584	56 386	55 272
		медиана, руб./кв. м	57 810	62 583	55 435	54 588
		СКО, руб./кв. м	6 412	5 531	5 543	6 779
		погрешность, руб./кв. м	909	1 440	1 175	1 937
	погрешность, %	1,57%	2,30%	2,08%	3,50%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	68	8	30	30
		средняя площадь, кв.м	59,05	34,79	52,44	72,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 462	33 033	35 135	28 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 362	70 822	92 362	65 789
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 360	55 020	56 677	49 602
		медиана, руб./кв. м	53 300	56 440	56 305	50 824
		СКО, руб./кв. м	9 518	8 661	11 156	7 659
		погрешность, руб./кв. м	2 326	6 547	4 143	2 844
		погрешность, %	4,36%	11,90%	7,31%	5,73%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя площадь, кв.м	19,79	19,79		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 289	50 289		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 905	86 905		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 484	66 484		
		медиана, руб./кв. м	63 560	63 560		
		СКО, руб./кв. м	11 582	11 582		
		погрешность, руб./кв. м	10 359	10 359		
		погрешность, %	15,58%	15,58%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	706	292	246	168
		средняя площадь, кв.м	53,02	38,74	54,33	75,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	30 621	21 053	19 444
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	104 110	104 839	96 154
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 034	63 264	57 398	58 280
		медиана, руб./кв. м	59 379	61 938	55 682	56 574
		СКО, руб./кв. м	9 003	7 908	8 869	9 741
		погрешность, руб./кв. м	678	927	1 133	1 508
		погрешность, %	1,13%	1,47%	1,97%	2,59%
	"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.	351	176	100	75
		средняя площадь, кв.м	59,68	42,79	65,59	91,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 006	41 176	40 202	36 006

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 110	104 110	95 000	96 154
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 928	64 773	62 374	64 017
		медиана, руб./кв. м	63 931	64 851	63 736	63 393
		СКО, руб./кв. м	9 549	8 748	9 977	10 891
		погрешность, руб./кв. м	1 021	1 323	2 005	2 532
		погрешность, %	1,60%	2,04%	3,22%	3,96%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	90	34	26	30
		средняя площадь, кв.м	52,06	36,20	52,52	69,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 256	42 256	46 683	46 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 211	84 211	79 630	78 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 363	63 320	60 792	59 640
		медиана, руб./кв. м	60 852	62 069	60 057	58 993
		СКО, руб./кв. м	5 483	6 063	5 885	4 100
		погрешность, руб./кв. м	1 162	2 111	2 354	1 523
		погрешность, %	1,89%	3,33%	3,87%	2,55%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	232	74	110	48
		средняя площадь, кв.м	43,23	31,85	45,02	56,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 621	30 621	33 088	40 140
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 667	78 667	73 826	71 307
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 731	59 318	52 751	52 198
		медиана, руб./кв. м	54 310	59 375	52 280	51 610
		СКО, руб./кв. м	5 930	4 820	5 289	4 867
		погрешность, руб./кв. м	780	1 128	1 013	1 420
		погрешность, %	1,43%	1,90%	1,92%	2,72%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	27	2	10	15
		средняя площадь, кв.м	60,66	34,00	48,75	72,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	39 091	21 053	19 444
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	49 429	104 839	83 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 509	44 260	49 922	46 333	
		медиана, руб./кв. м	48 904	44 260	48 103	48 904	
		СКО, руб./кв. м	14 582	5 169	15 924	15 076	
		погрешность, руб./кв. м	5 719	10 338	10 616	8 058	
		погрешность, %	12,04%	23,36%	21,27%	17,39%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
		средняя площадь, кв.м	21,17	21,17			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	65 000	65 000			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 609	82 609			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 667	73 667			
		медиана, руб./кв. м	73 810	73 810			
		СКО, руб./кв. м	3 354	3 354			
		погрешность, руб./кв. м	3 000	3 000			
	погрешность, %	4,07%	4,07%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 143	439	400	304	
		средняя площадь, кв.м	48,70	34,69	49,42	68,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	10 695	10 695	26 523	25 832	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 969	83 969	83 673	81 125	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 714	55 200	49 975	48 968	
		медиана, руб./кв. м	51 335	55 195	50 000	48 287	
		СКО, руб./кв. м	7 281	7 273	6 867	6 216	
		погрешность, руб./кв. м	431	695	688	714	
		погрешность, %	0,83%	1,26%	1,38%	1,46%	
		"элитки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		355	176	103	76
		средняя площадь, кв.м		52,98	39,69	56,70	78,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 419	27 674	27 419	27 555
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 673	82 000	83 673	70 690
		средняя цена предложения, руб./кв. м		55 005	55 676	54 629	53 964
		медиана, руб./кв. м		54 545	55 619	53 608	53 817
		СКО, руб./кв. м		7 143	6 758	8 236	6 431
		погрешность, руб./кв. м		759	1 022	1 631	1 485
		погрешность, %		1,38%	1,84%	2,99%	2,75%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		263	59	82
	средняя площадь, кв.м			53,04	35,15	47,96	65,11
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			28 571	32 500	28 571	37 952
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			81 125	74 242	68 235	81 125
	средняя цена предложения, руб./кв. м			52 922	57 491	53 831	50 102
	медиана, руб./кв. м			52 239	58 224	53 762	49 441
	СКО, руб./кв. м			6 266	6 862	5 464	4 902
	погрешность, руб./кв. м			774	1 802	1 214	891
	погрешность, %			1,46%	3,13%	2,26%	1,78%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		397	145	172
		средняя площадь, кв.м		44,16	32,06	45,90	62,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		10 695	10 695	29 818	31 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 464	72 464	66 667	58 108
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 174	53 058	47 614	45 489
		медиана, руб./кв. м		48 611	53 226	47 892	45 313

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 597	6 151	4 707	3 689
		погрешность, руб./кв. м	562	1 025	720	830
		погрешность, %	1,14%	1,93%	1,51%	1,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	85	19	40	26
		средняя площадь, кв.м	52,67	36,32	50,76	67,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 832	28 369	26 523	25 832
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 615	64 615	58 197	62 035
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 689	44 051	39 703	39 749
		медиана, руб./кв. м	38 136	43 902	37 744	37 075
		СКО, руб./кв. м	7 585	7 320	6 425	8 749
		погрешность, руб./кв. м	1 655	3 451	2 058	3 499
		погрешность, %	4,07%	7,83%	5,18%	8,80%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	40	3
	средняя площадь, кв.м		20,93	20,75	23,40	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		39 583	39 583	54 000	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 969	83 969	59 091	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		62 387	62 784	57 094	
	медиана, руб./кв. м		63 636	64 125	58 190	
	СКО, руб./кв. м		8 026	8 191	2 062	
	погрешность, руб./кв. м		2 477	2 623	2 917	
	погрешность, %	3,97%	4,18%	5,11%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 554	644	489	421
		средняя площадь, кв.м	51,74	35,86	52,68	74,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 923	28 873	29 167	26 923
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 348	95 833	100 000	104 348
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 491	59 835	56 466	55 096
		медиана, руб./кв. м	56 832	59 467	55 810	54 054
		СКО, руб./кв. м	8 495	8 562	8 048	8 156

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		погрешность, руб./кв. м	431	675	729	796	
		погрешность, %	0,75%	1,13%	1,29%	1,44%	
	"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.	637	319	160	158
	средняя площадь, кв.м		57,75	40,74	62,39	87,39	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 263	30 263	33 333	40 000	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		104 348	95 833	100 000	104 348	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		61 962	62 117	62 981	60 618	
	медиана, руб./кв. м		61 842	62 500	63 215	59 463	
	СКО, руб./кв. м		8 724	8 925	8 300	8 532	
	погрешность, руб./кв. м		692	1 001	1 316	1 362	
	погрешность, %		1,12%	1,61%	2,09%	2,25%	
	"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	470	145	150	175
		средняя площадь, кв.м	52,92	34,57	52,03	68,89	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 400	43 750	46 041	42 400	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 376	95 376	81 818	80 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 476	61 870	58 906	55 296	
		медиана, руб./кв. м	57 931	62 000	58 336	54 054	
		СКО, руб./кв. м	5 987	6 180	4 913	5 589	
		погрешность, руб./кв. м	553	1 030	805	847	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,95%	1,66%	1,37%	1,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	268	88	123	57
		средняя площадь, кв.м	44,68	32,56	45,55	61,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 873	28 873	33 333	35 323
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 049	78 049	66 194	74 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 523	54 610	50 625	48 695
		медиана, руб./кв. м	51 419	53 750	51 064	47 368
		СКО, руб./кв. м	5 371	5 363	4 622	5 433
		погрешность, руб./кв. м	657	1 150	837	1 452
		погрешность, %	1,28%	2,11%	1,65%	2,98%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	103	26	46
	средняя площадь, кв.м		50,20	33,42	46,04	70,46
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 923	30 471	29 167	26 923
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		67 742	67 742	59 896	56 658
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 010	43 547	41 875	37 598
	медиана, руб./кв. м		39 560	39 926	41 818	36 792
	СКО, руб./кв. м		6 099	7 262	5 055	5 468
	погрешность, руб./кв. м		1 208	2 905	1 507	1 997
	погрешность, %		2,95%	6,67%	3,60%	5,31%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	76	66	10
		средняя площадь, кв.м	21,09	20,47	25,18	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 545	39 545	42 705	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 586	85 586	65 217	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 307	57 715	54 616	
		медиана, руб./кв. м	55 778	56 561	54 844	
		СКО, руб./кв. м	7 860	8 154	5 651	
		погрешность, руб./кв. м	1 815	2 023	3 767	
		погрешность, %	3,17%	3,50%	6,90%	

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.	842	306	372	164	
		средняя площадь, кв.м	48,06	34,66	49,51	69,76	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 491	27 491	29 630	29 186	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 750	93 750	80 000	77 778	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 899	60 209	52 469	50 503	
		медиана, руб./кв. м	54 122	59 699	51 962	49 709	
		СКО, руб./кв. м	7 609	7 030	6 443	7 270	
		погрешность, руб./кв. м	525	805	669	1 139	
		погрешность, %	0,96%	1,34%	1,28%	2,26%	
	"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.	281	132	104	45	
		средняя площадь, кв.м	53,71	40,64	59,55	78,58	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 630	40 370	29 630	38 931	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 750	93 750	80 000	75 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 290	61 222	55 763	55 529	
		медиана, руб./кв. м	58 333	61 447	57 030	54 861	
		СКО, руб./кв. м	8 070	7 695	8 391	6 730	
		погрешность, руб./кв. м	965	1 345	1 654	2 029	
		погрешность, %	1,65%	2,20%	2,97%	3,65%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	49	5	21	23	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	62,02	34,10	53,78	75,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 364	51 667	42 593	36 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 778	75 333	72 353	77 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 848	66 667	53 745	57 546
		медиана, руб./кв. м	54 286	71 429	53 704	54 915
		СКО, руб./кв. м	7 618	7 667	5 818	7 560
		погрешность, руб./кв. м	2 199	7 667	2 602	3 223
		погрешность, %	3,87%	11,50%	4,84%	5,60%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	426	138	214	74
		средняя площадь, кв.м	43,73	32,09	45,26	61,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000	38 571	33 000	36 290
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 685	80 685	70 732	67 544
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 997	57 949	51 471	48 178
		медиана, руб./кв. м	52 447	57 597	51 124	48 249
		СКО, руб./кв. м	5 894	5 422	5 001	4 835
		погрешность, руб./кв. м	572	926	685	1 132
	погрешность, %	1,08%	1,60%	1,33%	2,35%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	48	2	24	22
		средняя площадь, кв.м	60,45	34,95	49,18	75,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 491	27 491	29 787	29 186
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 404	47 304	61 404	52 158
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 771	37 398	45 133	40 683
		медиана, руб./кв. м	41 324	37 398	42 095	38 862
		СКО, руб./кв. м	6 902	9 906	7 501	5 963
		погрешность, руб./кв. м	2 014	19 813	3 128	2 602
		погрешность, %	4,71%	52,98%	6,93%	6,40%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	38	29	9	
		средняя площадь, кв.м	21,18	19,77	25,71	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	55 000	50 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 615	84 615	64 348	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 946	66 811	54 716	
		медиана, руб./кв. м	64 466	66 038	54 000	
		СКО, руб./кв. м	6 618	5 337	2 884	
		погрешность, руб./кв. м	2 176	2 017	2 039	
		погрешность, %	3,40%	3,02%	3,73%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	760	355	286	119
		средняя площадь, кв.м	45,26	33,59	49,54	69,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	10 399	14 706	10 399	13 553
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 965	106 965	84 249	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 779	45 370	44 272	44 236
		медиана, руб./кв. м	45 000	45 129	44 908	43 662
		СКО, руб./кв. м	5 397	4 750	5 787	6 340
		погрешность, руб./кв. м	392	505	686	1 167
		погрешность, %	0,87%	1,11%	1,55%	2,64%
	"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.	476	252	171	53
		средняя площадь, кв.м	44,92	34,55	51,01	74,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 000	34 021	17 000	32 317

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 965	106 965	84 249	62 036
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 929	45 772	46 326	45 391
		медиана, руб./кв. м	45 633	45 076	46 458	45 000
		СКО, руб./кв. м	4 875	4 359	5 250	5 956
		погрешность, руб./кв. м	447	550	805	1 652
		погрешность, %	0,97%	1,20%	1,74%	3,64%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	60	17	15	28
		средняя площадь, кв.м	58,30	36,22	55,57	73,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 000	36 744	39 000	36 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 615	64 063	54 545	64 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 335	47 651	44 292	46 630
		медиана, руб./кв. м	45 603	46 875	44 231	46 422
		СКО, руб./кв. м	5 131	5 038	2 912	6 147
		погрешность, руб./кв. м	1 336	2 519	1 556	2 366
		погрешность, %	2,88%	5,29%	3,51%	5,07%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	188	65	88	35
		средняя площадь, кв.м	43,64	32,07	45,93	59,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	10 399	14 706	10 399	26 154
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 167	65 359	69 500	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 779	44 881	41 504	42 082
		медиана, руб./кв. м	43 045	45 667	41 288	42 654
		СКО, руб./кв. м	5 734	5 386	5 493	5 665
		погрешность, руб./кв. м	839	1 346	1 178	1 943
		погрешность, %	1,96%	3,00%	2,84%	4,62%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20	7	10	3
		средняя площадь, кв.м	48,63	31,16	52,60	76,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	13 553	27 813	22 917	13 553
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	46 154	50 000	35 172

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 460	38 863	35 728	26 624
		медиана, руб./кв. м	36 435	38 462	35 125	31 148
		СКО, руб./кв. м	6 430	4 404	6 299	8 714
		погрешность, руб./кв. м	2 950	3 596	4 199	12 324
		погрешность, %	8,32%	9,25%	11,75%	46,29%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	14	2	
		средняя площадь, кв.м	21,35	21,19	22,45	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 668	27 668	28 261	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 818	56 818	37 900	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 903	40 878	33 080	
		медиана, руб./кв. м	37 897	39 439	33 080	
		СКО, руб./кв. м	7 274	7 339	4 819	
		погрешность, руб./кв. м	3 757	4 071	9 639	
	погрешность, %	9,41%	9,96%	29,14%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	518	188	200	130
		средняя площадь, кв.м	51,34	36,61	51,29	72,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	26 829	16 667	18 428
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 302	70 455	87 302	79 268
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 058	44 503	41 109	39 985
		медиана, руб./кв. м	41 062	43 134	40 553	39 176
		СКО, руб./кв. м	6 946	6 722	7 241	6 217
		погрешность, руб./кв. м	611	983	1 027	1 095
		погрешность, %	1,45%	2,21%	2,50%	2,74%
		"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.		152	73	41	38
		средняя площадь, кв.м		57,81	42,31	63,34	81,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 487	29 487	33 824	29 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		82 813	69 767	82 813	79 268
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 082	48 862	48 552	46 074
		медиана, руб./кв. м		48 092	48 214	49 242	43 765
		СКО, руб./кв. м		6 361	6 464	5 658	6 563
		погрешность, руб./кв. м		1 035	1 523	1 789	2 158
		погрешность, %		2,15%	3,12%	3,69%	4,68%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		90	20	34
	средняя площадь, кв.м			56,95	36,76	51,98	72,85
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			26 226	26 829	26 226	29 371
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			63 208	55 363	63 208	52 916
	средняя цена предложения, руб./кв. м			43 292	45 848	44 516	40 717
	медиана, руб./кв. м			42 625	47 655	44 023	39 176
	СКО, руб./кв. м			5 591	5 529	5 372	4 626
	погрешность, руб./кв. м			1 185	2 537	1 870	1 564
	погрешность, %			2,74%	5,53%	4,20%	3,84%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		213	72	96
		средняя площадь, кв.м		46,85	33,30	47,78	66,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 902	28 049	26 108	25 902
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 522	66 066	78 522	50 820
		средняя цена предложения, руб./кв. м		39 434	41 261	39 522	36 325
		медиана, руб./кв. м		39 318	40 122	39 798	36 005

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 868	4 426	5 064	4 283
		погрешность, руб./кв. м	669	1 051	1 039	1 291
		погрешность, %	1,70%	2,55%	2,63%	3,56%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	56	16	29	11
		средняя площадь, кв.м	45,53	31,69	45,08	66,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	27 750	16 667	18 428
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 302	49 157	87 302	49 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 852	35 594	31 843	31 523
		медиана, руб./кв. м	30 925	34 293	29 167	31 579
		СКО, руб./кв. м	6 911	4 664	8 396	4 956
		погрешность, руб./кв. м	1 864	2 408	3 174	3 134
		погрешность, %	5,67%	6,77%	9,97%	9,94%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7	
	средняя площадь, кв.м		21,93	21,93		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 435	30 435		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 455	70 455		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		48 899	48 899		
	медиана, руб./кв. м		50 000	50 000		
	СКО, руб./кв. м		11 354	11 354		
	погрешность, руб./кв. м		9 271	9 271		
	погрешность, %	18,96%	18,96%			

Приложение 2

**Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июль 2018 года**

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 504	1 404	1 164	936
		средняя площадь, кв.м	50,83	35,66	52,24	71,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 048	19 944	19 048	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 257	64 286	72 857	74 257
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 191	40 507	38 615	37 935
		медиана, руб./кв. м	38 462	40 495	37 670	36 765
		СКО, руб./кв. м	5 723	5 244	5 809	5 807
		погрешность, руб./кв. м	193	280	341	380
		погрешность, %	0,49%	0,69%	0,88%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	60	14	18	28
		средняя площадь, кв.м	82,83	50,07	70,61	107,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 370	50 909	52 564	50 370
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 257	61 538	68 919	74 257
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 080	54 796	58 893	57 057
		медиана, руб./кв. м	55 556	53 683	59 779	55 352
		СКО, руб./кв. м	4 259	2 709	4 301	4 483
		погрешность, руб./кв. м	1 109	1 503	2 086	1 726
		погрешность, %	1,94%	2,74%	3,54%	3,02%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 122	525	375	222
		средняя площадь, кв.м	54,62	38,20	56,65	90,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	22 286	19 444	25 397

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 857	64 286	72 857	68 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 500	41 887	40 473	42 321
		медиана, руб./кв. м	41 486	41 905	40 541	41 868
		СКО, руб./кв. м	6 117	5 774	6 888	5 512
		погрешность, руб./кв. м	365	504	712	742
		погрешность, %	0,88%	1,20%	1,76%	1,75%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 218	495	374	349
		средняя площадь, кв.м	51,09	35,93	54,55	68,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 861	25 588	24 038	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	62 857	66 000	62 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 097	41 628	39 928	38 106
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 818	39 593	37 500
		СКО, руб./кв. м	4 861	4 369	4 864	4 713
		погрешность, руб./кв. м	279	393	504	505
	погрешность, %	0,70%	0,94%	1,26%	1,33%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	855	286	324	245
		средняя площадь, кв.м	44,16	30,84	44,75	58,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 048	19 944	19 048	23 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 136	48 333	51 136	50 794
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 572	36 301	34 254	32 975
		медиана, руб./кв. м	34 545	37 097	34 190	32 281
		СКО, руб./кв. м	3 854	4 025	3 377	3 462
		погрешность, руб./кв. м	264	477	376	443
	погрешность, %	0,76%	1,31%	1,10%	1,34%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	216	76	64	76
		средняя площадь, кв.м	45,76	31,80	45,47	59,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 857	22 857	23 958	25 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 375	49 375	46 512	38 462

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 876	37 389	36 959	33 451
		медиана, руб./кв. м	35 923	37 097	37 284	33 917
		СКО, руб./кв. м	3 322	3 425	3 147	2 645
		погрешность, руб./кв. м	453	791	793	611
		погрешность, %	1,26%	2,12%	2,15%	1,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	33	8	9	16
		средняя площадь, кв.м	59,94	35,50	53,78	75,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 333	31 714	28 519	25 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	45 588	41 071	48 649
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 131	35 493	34 926	37 127
		медиана, руб./кв. м	35 484	33 142	36 182	36 467
		СКО, руб./кв. м	4 707	3 720	3 408	5 871
		погрешность, руб./кв. м	1 664	2 812	2 410	3 032
		погрешность, %	4,61%	7,92%	6,90%	8,17%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 024	452	365	207
		средняя площадь, кв.м	45,92	32,27	49,54	69,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 048	19 944	19 048	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 919	61 538	68 919	68 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 752	37 237	35 953	37 101
		медиана, руб./кв. м	36 111	36 842	34 975	36 000
		СКО, руб./кв. м	5 539	5 016	5 717	6 156
		погрешность, руб./кв. м	346	472	599	858
		погрешность, %	0,94%	1,27%	1,67%	2,31%
		"элитки"	количество объектов, шт.	18	5	9
	средняя площадь, кв.м		69,50	47,00	68,56	99,75
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		50 449	50 909	52 564	50 449
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		68 919	61 538	68 919	56 198
	средняя цена предложения, руб./кв. м		57 644	55 005	60 917	53 579

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	57 447	52 745	61 290	53 834
		СКО, руб./кв. м	4 619	4 090	3 553	2 619
		погрешность, руб./кв. м	2 240	4 090	2 512	3 024
		погрешность, %	3,89%	7,44%	4,12%	5,64%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	332	169	108	55
		средняя площадь, кв.м	47,56	31,48	54,60	83,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	22 286	19 444	25 397
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 125	61 250	53 774	68 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 189	37 769	37 268	41 287
		медиана, руб./кв. м	38 440	37 500	38 407	40 430
		СКО, руб./кв. м	6 065	5 576	7 107	5 157
		погрешность, руб./кв. м	667	860	1 374	1 404
		погрешность, %	1,75%	2,28%	3,69%	3,40%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	180	94	48
	средняя площадь, кв.м		50,04	36,81	56,00	75,26
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 861	27 242	28 723	19 861
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		62 857	56 757	52 308	62 857
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 248	40 029	40 011	41 086
	медиана, руб./кв. м		40 041	39 859	40 137	39 529
	СКО, руб./кв. м		4 543	4 240	4 196	5 807
	погрешность, руб./кв. м		679	879	1 224	1 909
	погрешность, %		1,69%	2,20%	3,06%	4,65%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	452	169	190
		средняя площадь, кв.м	41,65	30,25	44,08	57,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 048	19 944	19 048	23 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 794	46 563	47 826	50 794
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 520	34 686	33 155	32 149
		медиана, руб./кв. м	33 333	35 313	32 967	31 452

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 720	4 034	3 208	3 350	
		погрешность, руб./кв. м	350	623	467	699	
		погрешность, %	1,05%	1,79%	1,41%	2,17%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	21	11	3	7	
		средняя площадь, кв.м	42,05	28,18	42,33	63,71	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 857	22 857	23 958	30 147	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 313	45 313	34 773	37 937	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 617	36 030	28 625	34 964	
		медиана, руб./кв. м	35 849	36 111	27 143	35 849	
		СКО, руб./кв. м	3 992	3 836	4 099	2 239	
		погрешность, руб./кв. м	1 785	2 426	5 796	1 828	
		погрешность, %	5,16%	6,73%	20,25%	5,23%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	21	4	7	10
			средняя площадь, кв.м	60,05	36,75	54,00	73,60
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 276	32 500	28 519	28 276	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		48 649	45 588	41 071	48 649	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		37 861	38 037	34 848	39 900	
	медиана, руб./кв. м		36 933	37 031	36 182	40 610	
	СКО, руб./кв. м		5 191	4 896	3 479	6 122	
	погрешность, руб./кв. м		2 321	5 653	2 841	4 081	
	погрешность, %	6,13%	14,86%	8,15%	10,23%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 013	817	619	577	
		средняя площадь, кв.м	53,46	37,76	54,42	74,64	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 857	29 231	24 857	25 735	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 257	64 286	72 857	74 257	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 066	42 739	40 769	39 017	
		медиана, руб./кв. м	40 217	42 188	39 437	37 273	
		СКО, руб./кв. м	5 430	4 510	5 669	5 660	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	242	316	456	472
		погрешность, %	0,59%	0,74%	1,12%	1,21%
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	9	9	24
		средняя площадь, кв.м	88,55	51,78	72,67	108,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 370	52 000	52 632	50 370
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 257	58 462	64 286	74 257
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 839	54 681	56 868	57 637
		медиана, руб./кв. м	55 074	54 032	55 517	55 352
		СКО, руб./кв. м	4 024	1 927	3 754	4 837
		погрешность, руб./кв. м	1 257	1 362	2 655	2 017
		погрешность, %	2,21%	2,49%	4,67%	3,50%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	703	330	224
	средняя площадь, кв.м		58,82	41,81	59,14	95,98
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 857	29 231	24 857	28 947
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 857	64 286	72 857	63 333
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 274	44 050	42 222	43 138
	медиана, руб./кв. м		43 333	43 680	42 418	43 333
	СКО, руб./кв. м		5 871	5 175	7 052	5 604
	погрешность, руб./кв. м		443	571	944	921
	погрешность, %	1,02%	1,30%	2,24%	2,14%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	807	339	239	229
		средняя площадь, кв.м	50,59	35,82	54,51	68,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 875	30 923	29 861	26 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	62 857	66 000	54 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 926	42 611	41 139	38 211
		медиана, руб./кв. м	40 476	42 424	40 196	37 313
		СКО, руб./кв. м	4 392	3 764	4 577	3 785
		погрешность, руб./кв. м	309	409	593	501

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,76%	0,96%	1,44%	1,31%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	308	88	97	123
		средняя площадь, кв.м	47,78	31,83	46,00	60,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 735	33 333	29 348	25 735
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 136	48 333	51 136	44 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 499	39 687	36 576	34 159
		медиана, руб./кв. м	36 530	39 394	36 364	34 314
		СКО, руб./кв. м	3 347	2 298	2 667	3 216
		погрешность, руб./кв. м	382	493	544	582
		погрешность, %	1,05%	1,24%	1,49%	1,70%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	153	51	50
	средняя площадь, кв.м		45,73	32,25	45,92	58,75
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 049	31 818	30 870	27 049
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		49 375	49 375	46 512	38 462
	средняя цена предложения, руб./кв. м		36 523	38 267	37 731	33 650
	медиана, руб./кв. м		36 364	37 500	37 530	34 370
	СКО, руб./кв. м		3 005	2 998	2 604	2 512
	погрешность, руб./кв. м		488	848	744	704
	погрешность, %		1,33%	2,22%	1,97%	2,09%
	"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.	232	61	102	69	
		средняя площадь, кв.м	50,71	35,13	50,21	65,23	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	30 000	22 222	25 397	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 333	58 333	54 167	52 381	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 349	42 801	39 611	39 273	
		медиана, руб./кв. м	39 891	42 105	38 763	39 394	
		СКО, руб./кв. м	4 820	5 064	4 373	4 838	
		погрешность, руб./кв. м	634	1 308	870	1 173	
		погрешность, %	1,57%	3,05%	2,20%	2,99%	
	"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.	68	17	36	15	
		средняя площадь, кв.м	49,09	37,41	49,03	62,47	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 353	32 353	32 955	32 540	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 333	58 333	54 167	46 544	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 039	43 701	40 427	39 491	
		медиана, руб./кв. м	40 214	41 250	39 989	39 063	
		СКО, руб./кв. м	4 606	5 782	4 267	3 845	
		погрешность, руб./кв. м	1 125	2 891	1 443	2 055	
		погрешность, %	2,74%	6,62%	3,57%	5,20%	
	"современная"	количество объектов, шт.	109	30	44	35	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	53,25	35,60	53,61	67,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 556	36 735	30 556	34 030
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 250	54 250	52 308	52 381
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 583	44 802	41 032	42 632
		медиана, руб./кв. м	42 000	44 853	40 192	41 406
		СКО, руб./кв. м	4 278	4 012	4 163	4 009
		погрешность, руб./кв. м	823	1 490	1 270	1 375
		погрешность, %	1,93%	3,33%	3,09%	3,23%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	44	11	22	11
		средняя площадь, кв.м	45,30	31,18	45,32	59,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	30 000	22 222	25 397
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 826	46 774	47 826	37 069
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 854	37 455	35 434	31 094
		медиана, руб./кв. м	35 556	36 774	36 085	31 404
		СКО, руб./кв. м	4 082	3 776	3 724	3 035
		погрешность, руб./кв. м	1 245	2 388	1 625	1 919
	погрешность, %	3,57%	6,38%	4,59%	6,17%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	8	3		5
		средняя площадь, кв.м	50,75	32,00		62,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 167	33 750		33 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 188	42 188		38 197
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 104	37 292		35 392
		медиана, руб./кв. м	35 052	35 938		34 167
		СКО, руб./кв. м	2 542	3 264		2 203
		погрешность, руб./кв. м	1 921	4 616		2 203
		погрешность, %	5,32%	12,38%		6,23%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3			3
		средняя площадь, кв.м	74,67			74,67

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 432			32 432
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	38 816			38 816
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 461			35 461
		медиана, руб./кв. м	35 135			35 135
		СКО, руб./кв. м	2 236			2 236
		погрешность, руб./кв. м	3 163			3 163
		погрешность, %	8,92%			8,92%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	181	54	58	69
		средняя площадь, кв.м	49,86	33,22	49,24	63,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 478	24 242	23 478	25 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 243	48 243	45 455	46 875
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 853	35 750	34 107	32 155
		медиана, руб./кв. м	32 966	34 924	33 324	30 667
		СКО, руб./кв. м	4 166	4 454	3 339	4 101
		погрешность, руб./кв. м	621	1 224	884	995
		погрешность, %	1,83%	3,42%	2,59%	3,09%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	19	9	7	3
		средняя площадь, кв.м	42,89	33,22	47,71	60,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 412	29 412	29 487	30 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 973	42 973	37 500	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 383	36 485	34 196	34 848
		медиана, руб./кв. м	35 938	35 938	35 957	35 833
		СКО, руб./кв. м	3 411	3 843	3 176	3 232
		погрешность, руб./кв. м	1 608	2 717	2 593	4 570
		погрешность, %	4,54%	7,45%	7,58%	13,12%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	68	12	23	33
		средняя площадь, кв.м	57,37	35,58	54,96	66,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 373	33 590	28 364	25 373
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 243	48 243	45 455	46 875
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 092	39 415	34 959	33 613
		медиана, руб./кв. м	34 951	39 394	35 455	32 211
		СКО, руб./кв. м	4 392	3 709	2 805	5 132
		погрешность, руб./кв. м	1 073	2 237	1 196	1 814
	погрешность, %	3,06%	5,67%	3,42%	5,40%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	51	18	15	18
		средняя площадь, кв.м	43,45	31,39	44,33	54,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 478	26 471	23 478	26 154
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	45 000	38 372	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 011	34 202	31 426	30 306
		медиана, руб./кв. м	30 882	32 519	31 111	29 712
		СКО, руб./кв. м	3 451	4 582	2 582	2 245
		погрешность, руб./кв. м	976	2 223	1 380	1 089
	погрешность, %	3,05%	6,50%	4,39%	3,59%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	34	11	11	12
		средняя площадь, кв.м	47,03	33,27	44,27	62,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 242	24 242	28 065	25 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 813	42 813	40 909	36 441

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 689	34 701	35 726	30 895
		медиана, руб./кв. м	32 813	32 813	36 667	31 500
		СКО, руб./кв. м	3 920	4 405	4 004	2 667
		погрешность, руб./кв. м	1 365	2 786	2 532	1 608
		погрешность, %	4,05%	8,03%	7,09%	5,21%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	4	2	3
		средняя площадь, кв.м	54,78	34,25	53,00	83,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 333	31 714	32 000	25 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	38 393	35 484	38 393	35 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 315	32 949	35 196	29 550
		медиана, руб./кв. м	32 097	32 298	35 196	28 316
		СКО, руб./кв. м	2 692	1 268	3 196	3 634
		погрешность, руб./кв. м	1 904	1 464	6 393	5 139
	погрешность, %	5,89%	4,44%	18,16%	17,39%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	54	20	20	14
		средняя площадь, кв.м	49,80	34,35	53,15	67,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 143	25 588	24 038	22 143
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	36 364	36 364	35 185	32 769
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 478	29 049	28 539	27 575
		медиана, руб./кв. м	28 461	28 756	27 966	27 239
		СКО, руб./кв. м	2 412	1 761	2 599	2 814
		погрешность, руб./кв. м	663	808	1 193	1 561
		погрешность, %	2,33%	2,78%	4,18%	5,66%
		"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.		54	20	20	14
		средняя площадь, кв.м		49,80	34,35	53,15	67,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 143	25 588	24 038	22 143
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		36 364	36 364	35 185	32 769
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 478	29 049	28 539	27 575
		медиана, руб./кв. м		28 461	28 756	27 966	27 239
		СКО, руб./кв. м		2 412	1 761	2 599	2 814
		погрешность, руб./кв. м		663	808	1 193	1 561
		погрешность, %		2,33%	2,78%	4,18%	5,66%
	"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, %							