



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 март 2020 года)

Отчет подготовил:

*Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 25.11.2019 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 2020

Оглавление

Основные положения	3
Обобщенные результаты проведенного мониторинга	15
Резюме	24
Данные официальной статистики	26
Вторичный рынок жилья	28
Городской округ Самара	28
Структура предложения.....	28
Анализ цен предложения	32
Динамика цен предложения	40
Городской округ Тольятти.....	43
Структура предложения.....	43
Анализ цен предложения	47
Динамика цен предложения	52
Новостройки.....	55
Городской округ Самара	55
Структура и анализ цены предложения	55
Динамика цен предложения.....	60
Рынок аренды жилой недвижимости.....	62
Городской округ Самара	62
Структура предложения.....	62
Анализ арендной платы.....	64
Городской округ Тольятти.....	68
Структура предложения.....	68
Анализ арендной платы.....	71
Приложения	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за март 2020 года	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за март 2020 года	97

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

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

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

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 16 785 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в марте 2020 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 156,8	7 134	2 566	2 616	1 952	59 850	61 235	58 450	59 906
Тольятти	699,4	5 481	2 069	1 861	1 551	40 641	41 974	39 983	39 652
Новокуйбышевск	102,5	844	227	372	245	38 574	39 666	37 623	39 006
Сызрань	167,8	1 272	376	505	391	34 226	35 006	33 387	34 560
Жигулевск	55,7	506	167	184	155	28 045	29 329	27 348	27 490
Кинель	58,3	173	46	68	59	39 774	42 349	38 549	39 180
Октябрьск	26,3	216	71	94	51	22 653	22 662	23 220	21 597
Отрадный	47,2	460	134	198	128	31 728	30 614	30 996	34 027
Чапаевск	71,7	564	192	226	146	26 020	25 470	26 038	26 716
Похвистнево	28,9	135	30	58	47	28 966	31 548	28 096	28 391
ИТОГО:	2 414,7	16 785	5 878	6 182	4 725	46 766	48 406	45 561	46 301

Рисунок 1

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

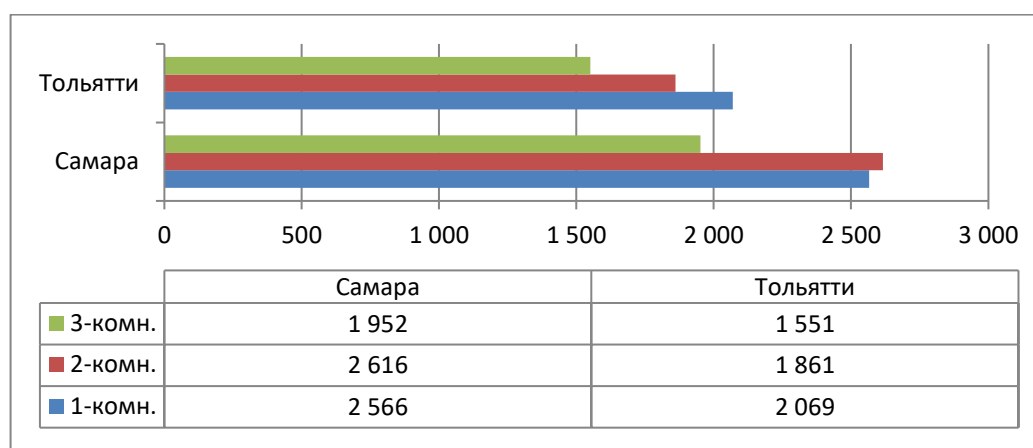


Рисунок 2

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

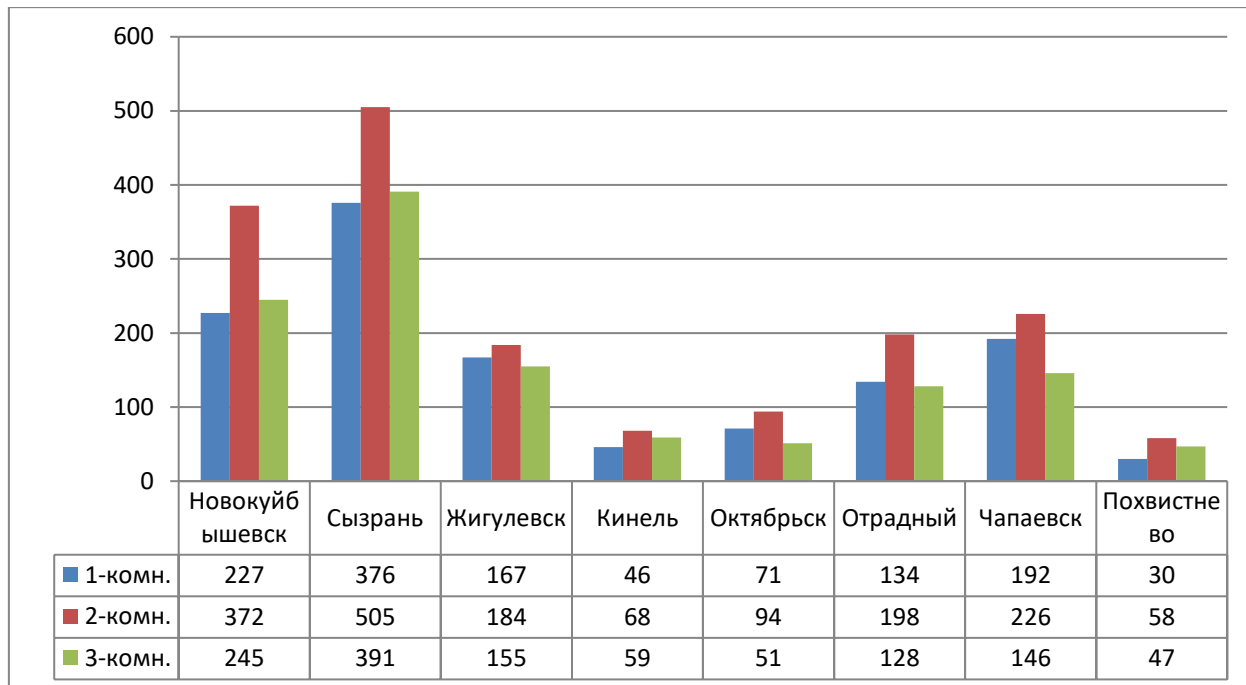


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

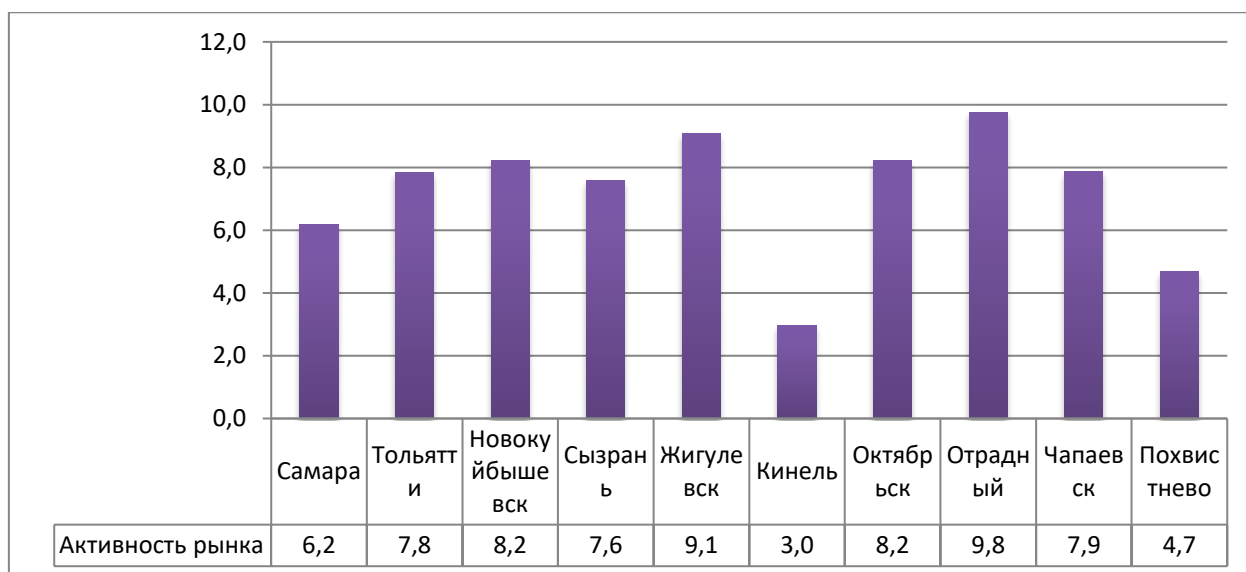
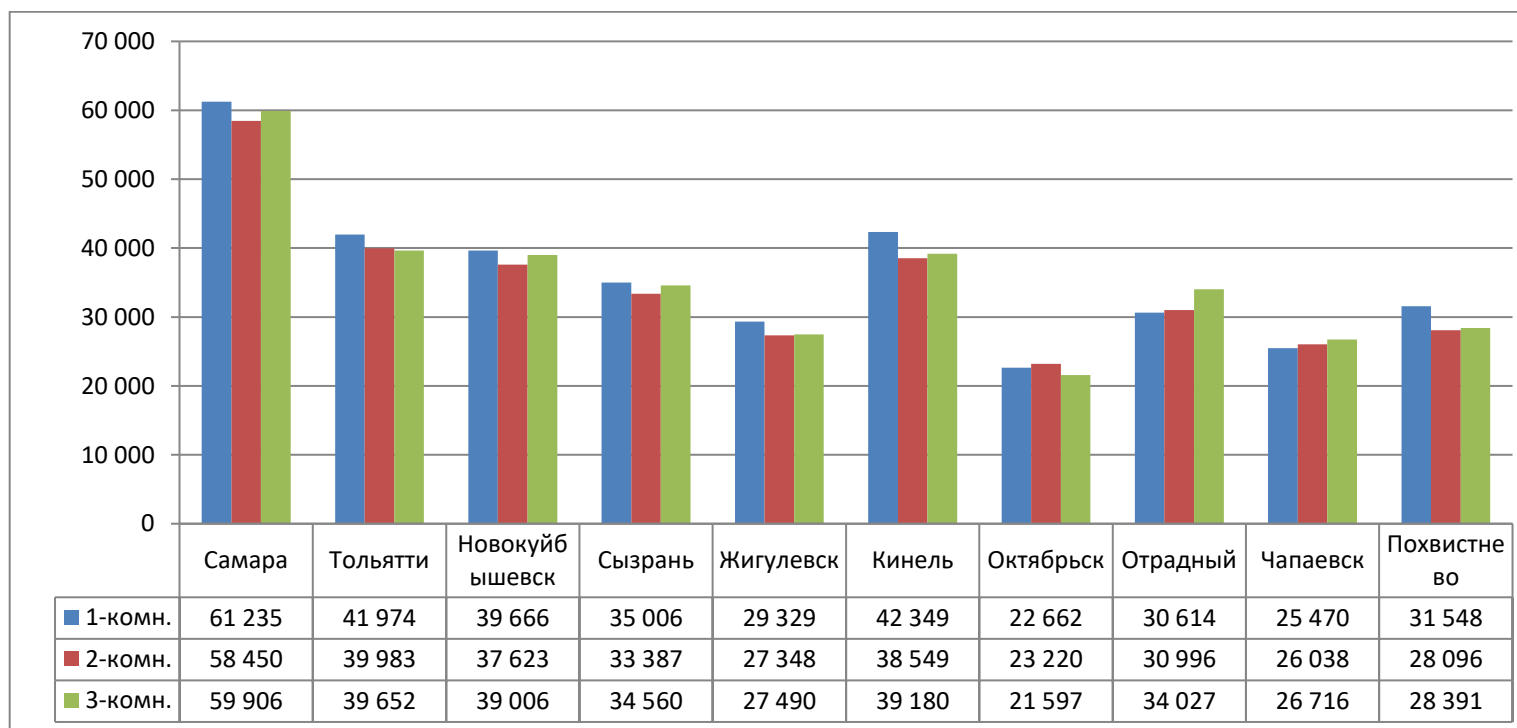


Рисунок 4

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



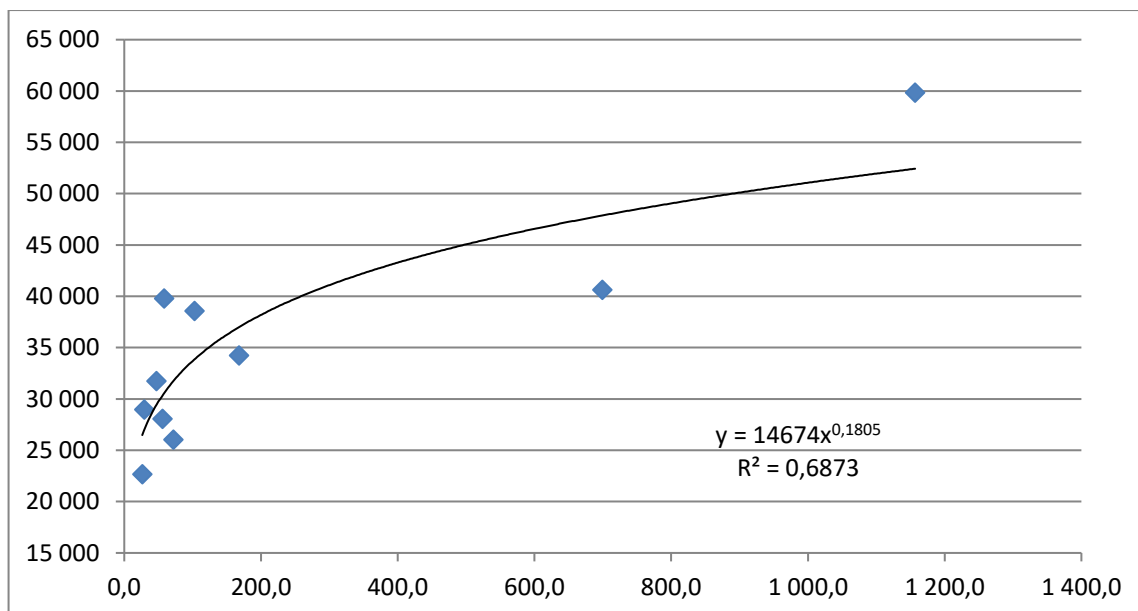
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 156,8	59 850
Тольятти	699,4	40 641
Новокуйбышевск	102,5	38 574
Сызрань	167,8	34 226
Жигулевск	55,7	28 045
Кинель	58,3	39 774
Октябрьск	26,3	22 653
Отрадный	47,2	31 728
Чапаевск	71,7	26 020
Похвистнево	28,9	28 966
Коэфф. корреляции		0,865556

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	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январ.20	февр.20	мар.20
Самара	59 619р.	59 927р.	59 864р.	60 309р.	59 922р.	61 020р.	60 032р.	60 376р.	60 783р.	60 259 р	60 083 р	60 187 р	59 850 р
Тольятти	40 873р.	40 600р.	40 556р.	40 416р.	40 624р.	40 577р.	40 715р.	40 687р.	40 683р.	40 544 р	40 462 р	40 809 р	40 641 р
Новокуйбышевск	39 774р.	39 932р.	40 129р.	40 141р.	39 773р.	39 931р.	39 941р.	39 770р.	39 748р.	39 723 р	39 453 р	39 699 р	38 574 р
Сызрань	36 046р.	35 696р.	35 603р.	35 193р.	34 906р.	34 833р.	34 709р.	34 278р.	34 376р.	34 558 р	34 160 р	34 331 р	34 226 р
Жигулевск	28 672р.	27 942р.	28 143р.	28 416р.	28 319р.	28 251р.	28 329р.	27 900р.	28 037р.	27 518 р	27 725 р	27 622 р	28 045 р
Кинель	37 242р.	36 703р.	37 610р.	37 499р.	38 013р.	37 750р.	38 029р.	37 932р.	38 550р.	38 943 р	40 116 р	39 094 р	39 774 р
Октябрьск	23 009р.	23 049р.	22 506р.	22 282р.	23 141р.	23 040р.	23 131р.	23 336р.	22 719р.	22 906 р	22 970 р	23 266 р	22 653 р
Отрадный	31 692р.	32 081р.	31 762р.	31 531р.	31 711р.	31 591р.	31 406р.	30 897р.	31 545р.	31 232 р	31 440 р	31 725 р	31 728 р
Чапаевск	26 533р.	26 524р.	25 971р.	26 006р.	25 966р.	25 847р.	25 719р.	25 982р.	25 803р.	25 984 р	25 803 р	26 341 р	26 020 р
Похвистнево	28 128р.	27 964р.	28 970р.	28 663р.	28 806р.	28 609р.	27 956р.	27 798р.	28 854р.	28 758 р	28 867 р	28 875 р	28 966 р
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	46 785р.	47 423р.	47 760р.	47 081р.	46 678р.	47 082р.	46 863р.	47 703р.	47 182р.	46 848 р	46 686 р	46 939 р	46 766 р
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	121р.	638р.	337р.	-679р.	-403р.	404р.	-219р.	841р.	-521р.	-335р.	-162р.	253р.	-174р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	0,26%	1,36%	0,71%	-1,42%	-0,86%	0,87%	-0,47%	1,79%	-1,09%	-0,71%	-0,35%	0,54%	-0,37%

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

Рисунок 6

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

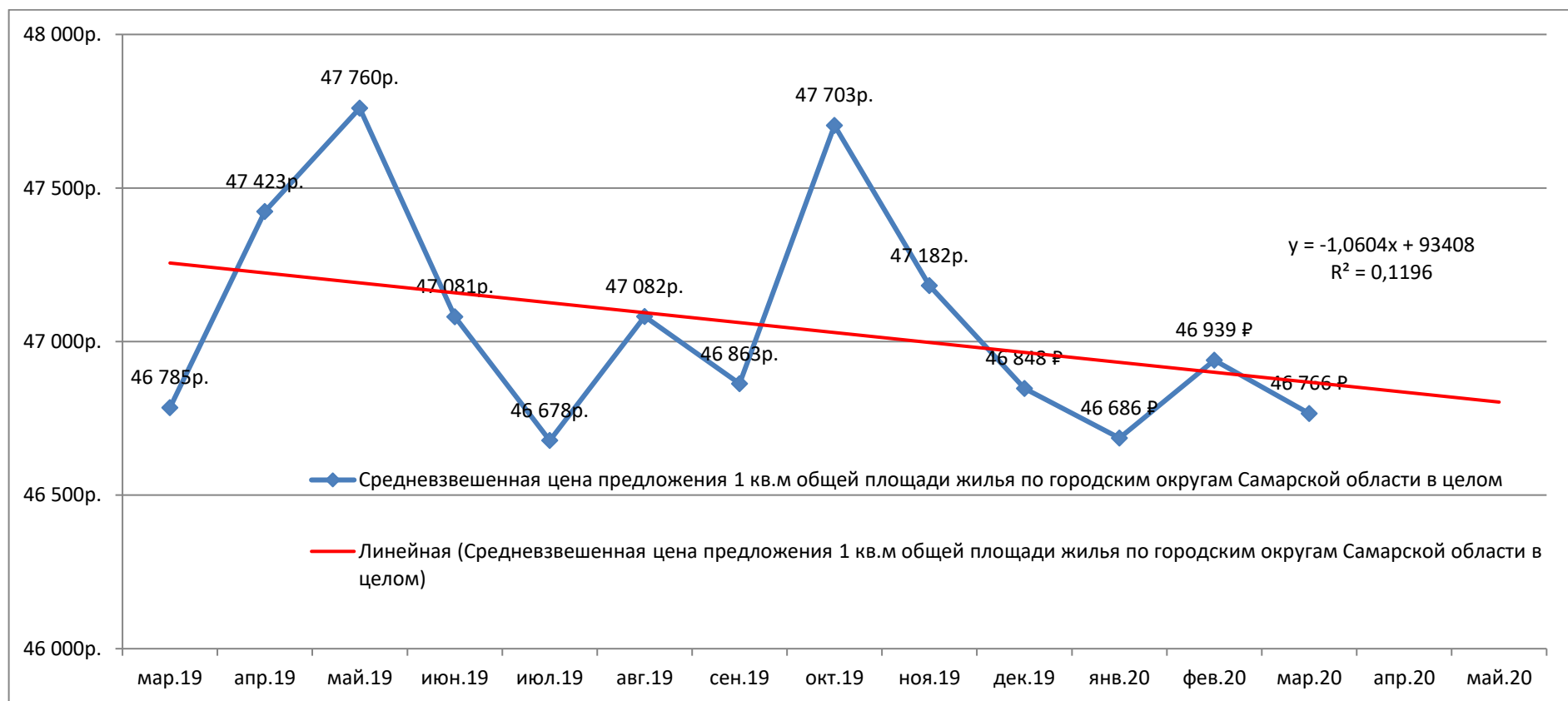


Рисунок 7

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

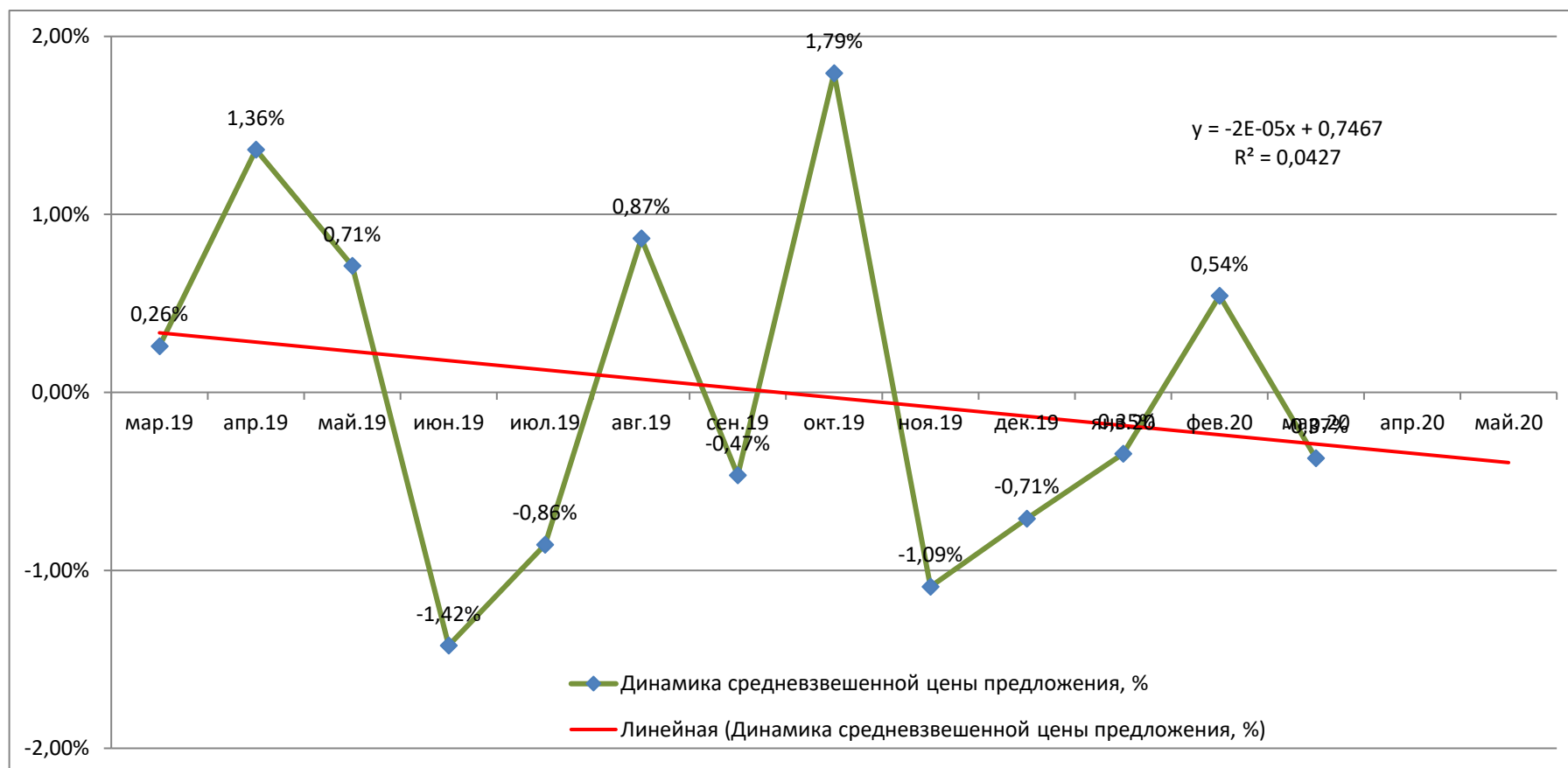


Рисунок 8

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

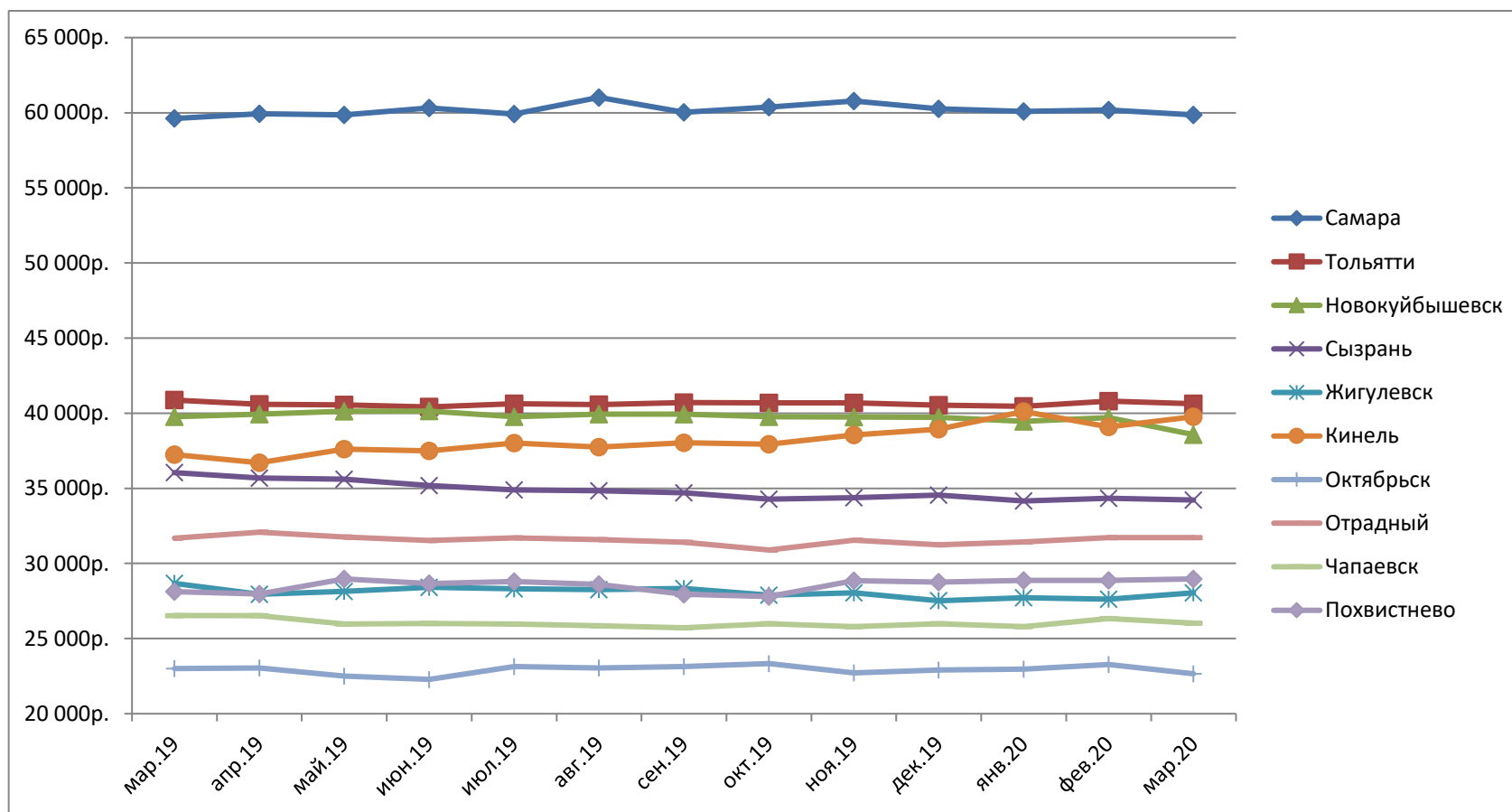
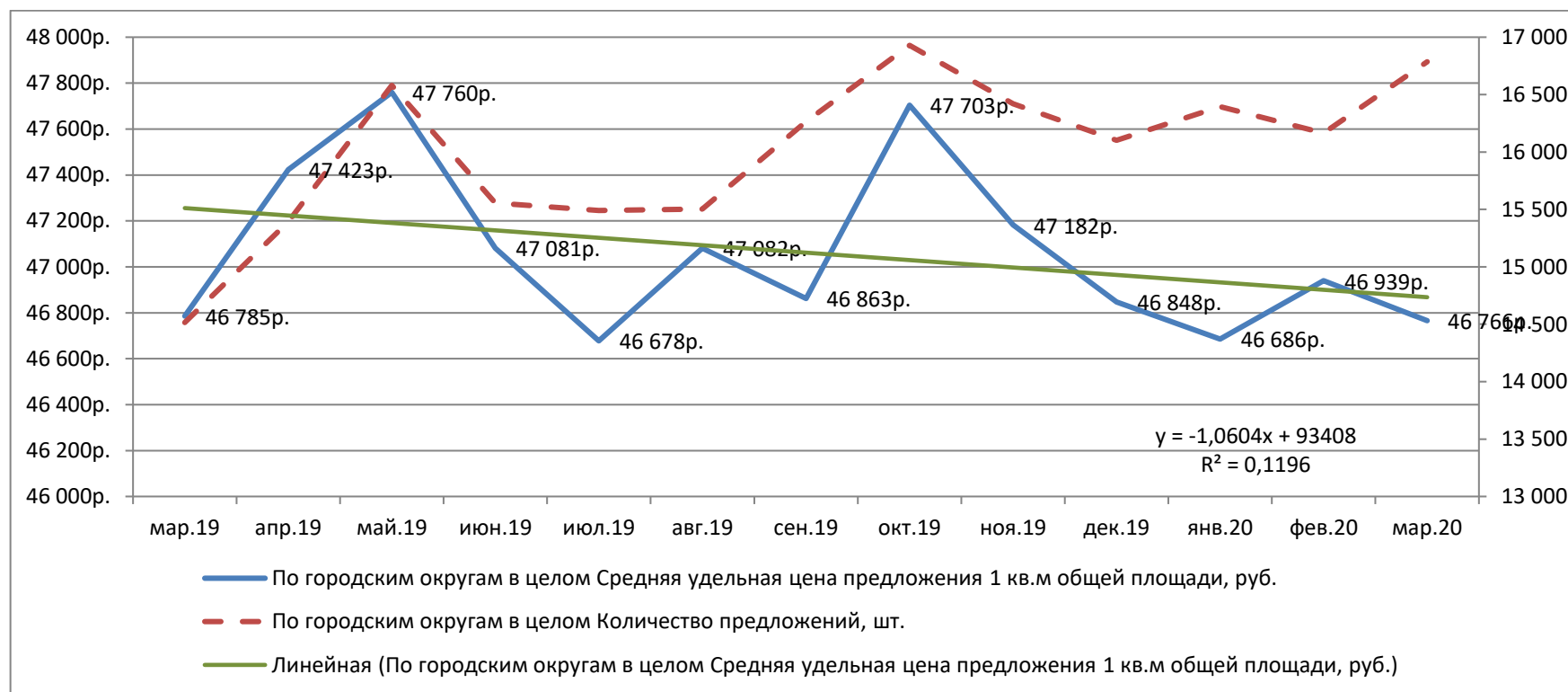


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В марте 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду февраль 2020 года носила отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 337 руб. (0,56%), что сравнимо с погрешностью проводимых вычислений (0,51%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 231 рубль (0,39%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды (на временном промежутке март 2019 – март 2020 г.г.), необходимо отметить общую положительную динамику на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост не компенсирует инфляцию.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В марте 2020 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (февраль 2020 года) снижение средней удельной цены предложения составило 168 руб. (0,41%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2019 года) снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 232 рубля (0,57%).

Необходимо отметить, что разнонаправленная динамика, отмеченная за период март 2019 – март 2020 годов незначительна по абсолютной величине и не дает выявленного общего тренда.

Рынок новостроек г. Самара

В марте 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 2 181 руб. (4,62%). Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра новостроек в марте 2020 года составила величину, равную 45 062 рубля.

Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

районе (в марте данная величина составила 47,9%), что при низкой средней удельной цене предложения в данном районе (36 325 руб./кв.м) значительно влияет на значение средней удельной цены предложения по городу в целом.

Рынок новостроек Самарской области

Сводная информация по рынку новостроек г.Тольятти и Волжского района Самарской области по состоянию на март 2020 представлена в таблице.

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Тольятти	по всем типам	количество объектов, шт.	208	108	65	35
		средняя площадь, кв.м	51,71	38,68	56,35	83,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 095	38 596	38 889	38 095
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 920	54 920	50 918	48 430
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 394	50 380	47 174	44 532
		медиана, руб./кв. м	48 782	51 152	47 914	45 257
		СКО, руб./кв. м	2 804	1 722	1 807	1 613
		погрешность, руб./кв. м	390	333	452	553
		погрешность, %	0,81%	0,66%	0,96%	1,24%
Волжский район мкр "Южный горд"	по всем типам	количество объектов, шт.	1 796	1 200	396	200
		средняя площадь, кв.м	43,83	35,92	53,24	72,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 391	41 391	42 861	42 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 797	52 626	55 797	47 926
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 625	47 158	46 367	43 938
		медиана, руб./кв. м	46 851	46 851	45 276	43 701
		СКО, руб./кв. м	1 508	1 105	2 206	654
		погрешность, руб./кв. м	71	64	222	93
		погрешность, %	0,15%	0,14%	0,48%	0,21%
Волжский район (Кошелев проект)	по всем типам	количество объектов, шт.	1 382	970	400	12
		средняя площадь, кв.м	38,17	31,48	53,15	79,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 269	34 269	34 809	36 595
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 033	59 033	48 817	46 656
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 770	47 053	42 771	42 093
		медиана, руб./кв. м	46 347	48 207	41 109	42 246
		СКО, руб./кв. м	4 291	4 180	3 355	2 213
		погрешность, руб./кв. м	231	269	336	1 335
		погрешность, %	0,50%	0,57%	0,79%	3,17%

Данные официальной статистики

Таблица 11

**Основные экономические и социальные показатели Самарской области
за февраль 2020 года¹⁾**

	Февраль 2020 г.	Февраль 2020 г. в % к		Январь- февраль 2020 г.	Январь- февраль 2020 г. в % к январю- февралю 2019 г.
		январю 2020 г.	февралю 2019 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	299 983,4	105,9	104,4	583 283,8	103,7
Индекс промышленного производства, %	х	102,0	102,0	х	101,0
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	27 689,9	89,4	91,9	58 656,1	103,3
обрабатывающие производства	81 889,4	118,7	94,5	150 906,3	91,5
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	12 084,0	93,8	96,0	24 968,1	96,3
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 910,3	100,7	95,4	5 799,4	96,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	7 517,3	117,1	в 1,7 р.	13 903,4	в 1,6 р.
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	116,3	94,2	...	239,8	...
в т.ч. индивидуальными застройщиками	81,3	136,5	...	140,9	...
Транспортировка и хранение, млн. рублей	18 533,2	105,3	128,9	36 137,9	122,9
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 643,8	99,3	100,5	9 320,3	99,8
Оборот розничной торговли, млн. рублей	55 772,0	103,4	105,0	109 450,8	102,5
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 136,5	98,6	99,9	4 298,9	100,0
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	81 946,6	102,5	99,1	161 011,0	104,3
Объем платных услуг населению, млн. рублей	15 056,5	96,8	97,6	30 545,4	100,0
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 125,8	100,9	101,5	2 240,6	101,9
Индекс потребительских цен, %	х	100,5	102,6	х	102,4
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	98,4	99,9	х	102,1
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	14,8	102,4	90,8	х	х

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

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–февраль 2020 года на территории Самарской области введено в эксплуатацию 2,7 тыс. квартир общей площадью 239,8 тыс. кв. метров (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 2,5 тыс. квартир общей площадью 213,5 тыс. кв. метров). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 140,9 тыс. кв. метров (в том числе 26,3 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), или 58,8% от общего объема жилья, введенного в январе–феврале 2020 года.

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2020 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ² (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2019 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2019 г.
январь	123,4	59,6	19,4	...	34,5	...
февраль	116,3	81,3	94,2	...	136,5	...
январь-февраль	239,8	140,9	х	...	х	...

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

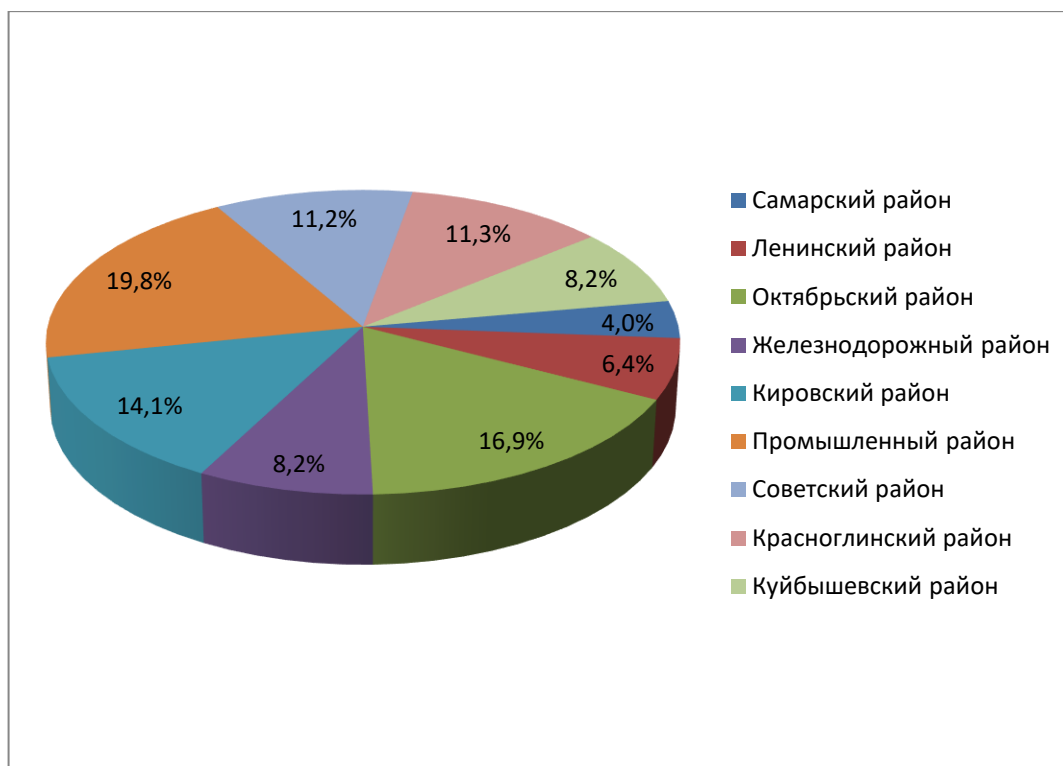
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 7 134 уникальных предложения, опубликованных в марте 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

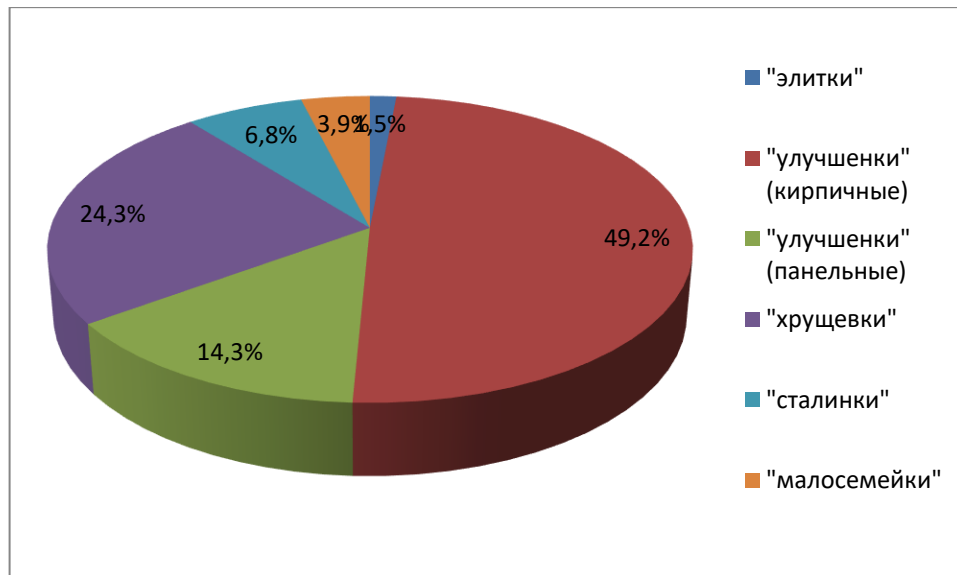


Наибольшее количество предложений – 19,8% приходится на Промышленный район.

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



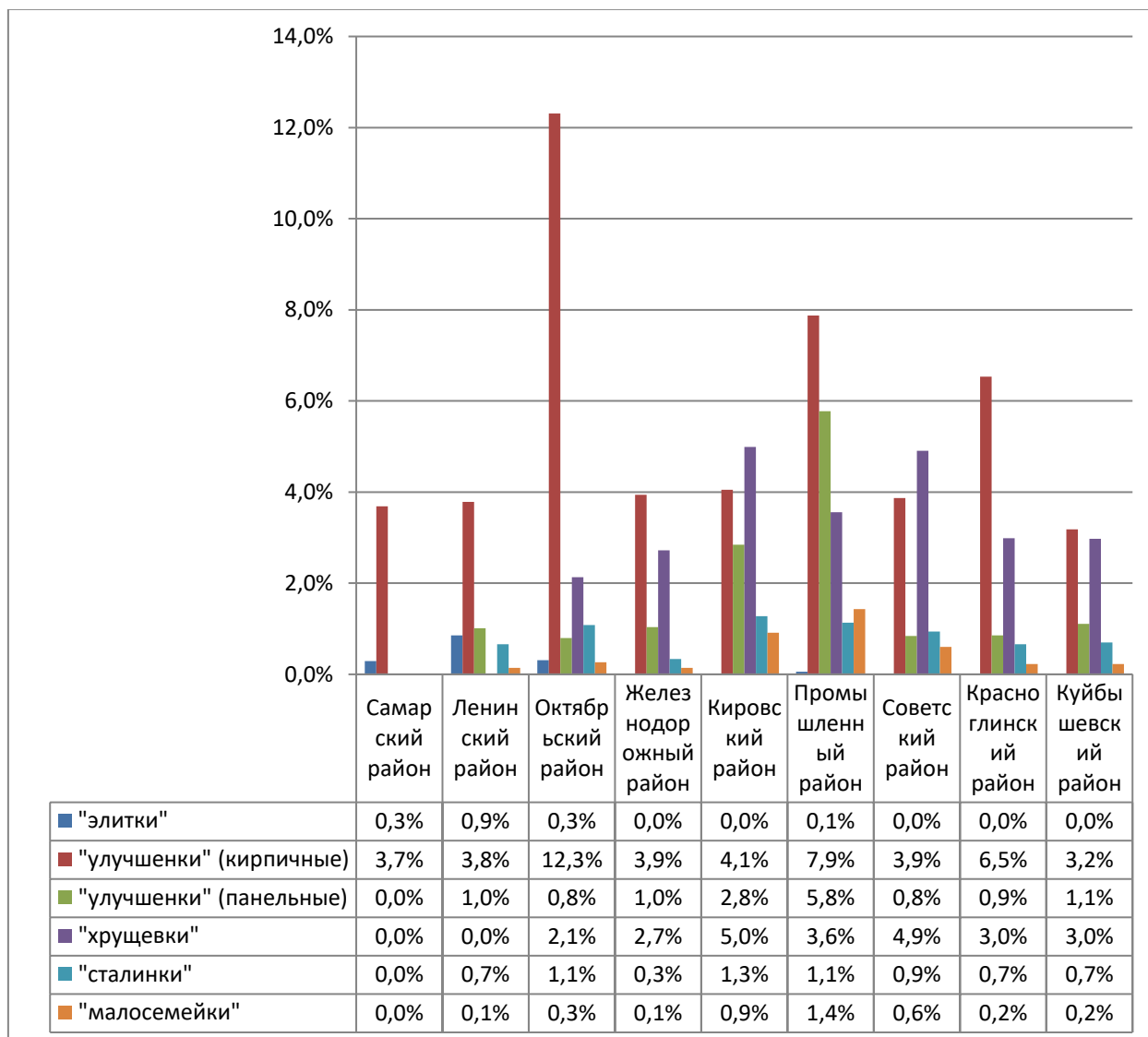
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 49,2% 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

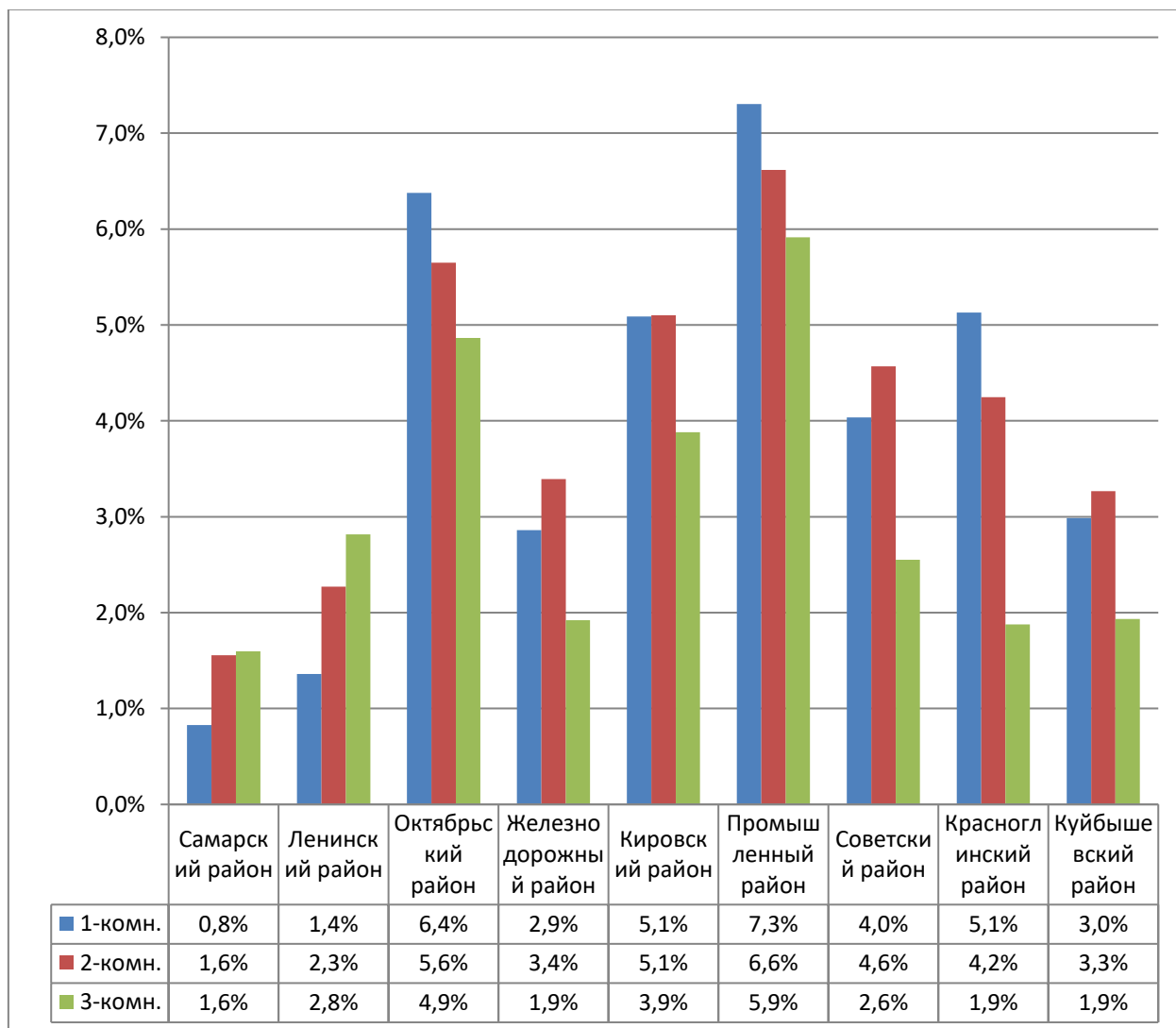


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 12,3% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Железнодорожном и Ленинском районах – по 0,1% от общего объема предложения.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7,3% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,8% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	7 134	2 566	2 616	1 952
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 850	61 235	58 450	59 906
		погрешность, %	0,51%	0,79%	0,86%	1,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.	108	13	27	68
		средняя цена предложения, руб./кв. м	115 478	113 946	121 028	113 568
		погрешность, %	3,16%	5,16%	5,46%	4,47%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 512	1 473	1 174	865
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 855	64 554	64 461	65 903
		погрешность, %	0,65%	1,00%	1,18%	1,24%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	1 018	227	352	439
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 669	62 235	59 765	55 945
		погрешность, %	0,91%	1,91%	1,54%	1,23%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 731	499	815	417
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 276	53 177	50 100	47 150
		погрешность, %	0,75%	1,34%	1,07%	1,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	484	78	243	163
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 949	49 636	48 695	48 999
		погрешность, %	2,58%	6,94%	3,64%	4,30%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	281	276	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 944	58 058	51 619	
		погрешность, %	2,44%	2,48%	9,48%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	284	59	111	114
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 066	75 042	70 530	72 022
		погрешность, %	2,26%	4,18%	3,84%	3,64%
	"элитки"	количество объектов, шт.	21		6	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	100 720		106 955	98 226
		погрешность, %	4,58%		4,23%	6,21%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	263	59	105	99
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 778	75 042	68 449	68 051
		погрешность, %	2,22%	4,18%	3,73%	3,54%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	460	97	162	201
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 139	83 935	79 985	80 719
		погрешность, %	1,95%	3,54%	3,13%	3,26%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	61	11	12	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	112 952	114 102	116 078	111 633
		погрешность, %	3,59%	5,95%	6,53%	5,22%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	270	56	104	110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 996	80 783	78 184	76 401
		погрешность, %	2,19%	4,07%	3,80%	3,38%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	72	13	24	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 978	72 092	68 407	62 041
		погрешность, %	2,40%	4,14%	3,59%	3,39%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	7	22	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 255	88 617	81 443	78 162
		погрешность, %	5,53%	14,17%	6,57%	10,70%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	80 523	80 523			
	погрешность, %	12,10%	12,10%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 205	455	403	347
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 075	73 842	71 338	70 615
		погрешность, %	0,90%	1,06%	1,63%	2,13%
	"элитки"	количество объектов, шт.	22	2	7	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	137 617	113 090	141 929	139 068
		погрешность, %	9,41%	13,31%	15,86%	13,62%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	878	372	272	234
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 882	75 081	74 027	71 806
		погрешность, %	0,82%	1,00%	1,56%	1,97%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	57	17	14	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 264	71 776	75 975	66 199
		погрешность, %	3,88%	6,25%	7,38%	5,85%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	152	38	75	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 134	62 409	58 506	57 151
		погрешность, %	1,78%	2,83%	2,53%	3,93%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	77	7	35	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 668	68 993	61 964	55 508
		погрешность, %	3,90%	17,43%	4,72%	5,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	19		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 942	71 942		
		погрешность, %	10,25%	10,25%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	583	204	242	137
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 861	67 101	62 055	62 229
		погрешность, %	1,26%	1,82%	1,94%	2,96%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	281	120	100	61
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 534	69 895	65 935	70 118
		погрешность, %	1,85%	2,36%	3,43%	4,46%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	74	19	29	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 996	66 513	65 857	60 081
		погрешность, %	2,34%	5,18%	3,92%	3,23%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	194	55	99	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 762	60 952	57 606	53 761
		погрешность, %	1,45%	2,23%	1,75%	4,05%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	24		14	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 103		57 922	53 556
		погрешность, %	10,73%		15,60%	14,62%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 500	68 500		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	11,06%	11,06%		
		количество объектов, шт.	1 004	363	364	277
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 143	56 937	51 894	49 812
		погрешность, %	0,93%	1,35%	1,56%	1,69%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	289	129	93	67
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 632	60 209	58 037	56 419
		погрешность, %	1,47%	2,09%	2,75%	2,93%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	203	47	70	86
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 534	55 923	56 320	52 322
		погрешность, %	1,64%	3,90%	2,44%	2,31%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	356	107	156	93
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 069	53 598	48 520	44 780
		погрешность, %	1,35%	2,13%	1,98%	2,01%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	91	18	42	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 829	49 933	43 502	43 662
		погрешность, %	3,91%	6,70%	6,41%	6,33%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	65	62	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 345	58 693	51 145	
погрешность, %		3,44%	3,48%	19,04%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 415	521	472	422
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 960	62 565	59 127	57 677
		погрешность, %	0,87%	1,42%	1,58%	1,38%
		количество объектов, шт.	4		2	2
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	109 718		119 792	99 644
		погрешность, %	12,43%		22,61%	6,09%
		количество объектов, шт.	562	246	173	143
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	65 301	66 911	64 432	63 581
		погрешность, %	1,25%	1,77%	2,64%	2,10%
		количество объектов, шт.	412	90	133	189
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 906	66 026	62 958	57 023
		погрешность, %	1,11%	2,07%	1,70%	1,49%
		количество объектов, шт.	254	64	118	72
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 041	56 015	51 346	49 647
		погрешность, %	1,36%	2,15%	1,90%	2,58%
		количество объектов, шт.	81	19	46	16
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	45 478	47 263	45 423	43 519
		погрешность, %	4,01%	9,95%	4,87%	9,70%
		количество объектов, шт.	102	102		
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 988	55 988		
		погрешность, %	3,46%	3,46%		
количество объектов, шт.		796	288	326	182	
Советский район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	57 111	60 927	55 715	53 571
		погрешность, %	1,02%	1,46%	1,64%	2,16%
		количество объектов, шт.				
		количество объектов, шт.				
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
		количество объектов, шт.	276	122	93	61
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	62 792	64 409	62 238	60 404
		погрешность, %	1,58%	2,21%	3,33%	2,63%
		количество объектов, шт.	60	11	26	23
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	61 540	63 631	61 973	60 049
		погрешность, %	2,86%	5,13%	5,16%	4,13%
		количество объектов, шт.	350	108	170	72
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	53 948	57 692	53 688	48 947
		погрешность, %	1,15%	1,57%	1,63%	2,16%
		количество объектов, шт.	67	6	35	26
	"сталинки"	количество объектов, шт.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 517	48 425	43 774	44 615	
		погрешность, %	4,12%	12,48%	5,86%	6,75%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	41	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 825	60 190	52 330		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	803	366	303	134	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 395	44 811	44 158	43 795	
		погрешность, %	0,93%	1,23%	1,64%	2,58%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	466	262	162	42	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 786	46 024	47 657	48 177	
		погрешность, %	1,01%	1,26%	1,80%	3,73%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	61	13	23	25	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 964	50 122	45 976	48 670	
		погрешность, %	3,24%	6,98%	3,90%	6,03%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	213	62	98	53	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 753	42 707	39 650	40 508	
		погрешность, %	1,73%	2,80%	2,65%	3,50%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	13	20	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 077	31 057	35 821	34 391	
		погрешность, %	4,47%	7,81%	7,63%	6,35%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 943	39 943			
		погрешность, %	10,09%	10,09%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	584	213	233	138
			средняя цена предложения, руб./кв. м	44 159	47 230	42 968	41 431
			погрешность, %	1,62%	2,63%	2,62%	2,91%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	227	107	72	48	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 475	53 043	49 687	45 931	
		погрешность, %	2,32%	3,14%	4,39%	4,46%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	79	17	33	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 695	46 119	43 562	42 426	
		погрешность, %	2,75%	8,69%	3,92%	3,59%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	212	65	99	48	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 495	40 197	41 414	39 001	
		погрешность, %	2,09%	3,39%	3,47%	3,70%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	50	8	29	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 682	34 654	30 913	31 567	
		погрешность, %	7,02%	10,53%	8,90%	18,89%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	16	16			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 398	44 398			
		погрешность, %	8,44%	8,44%			

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

Рисунок 14

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

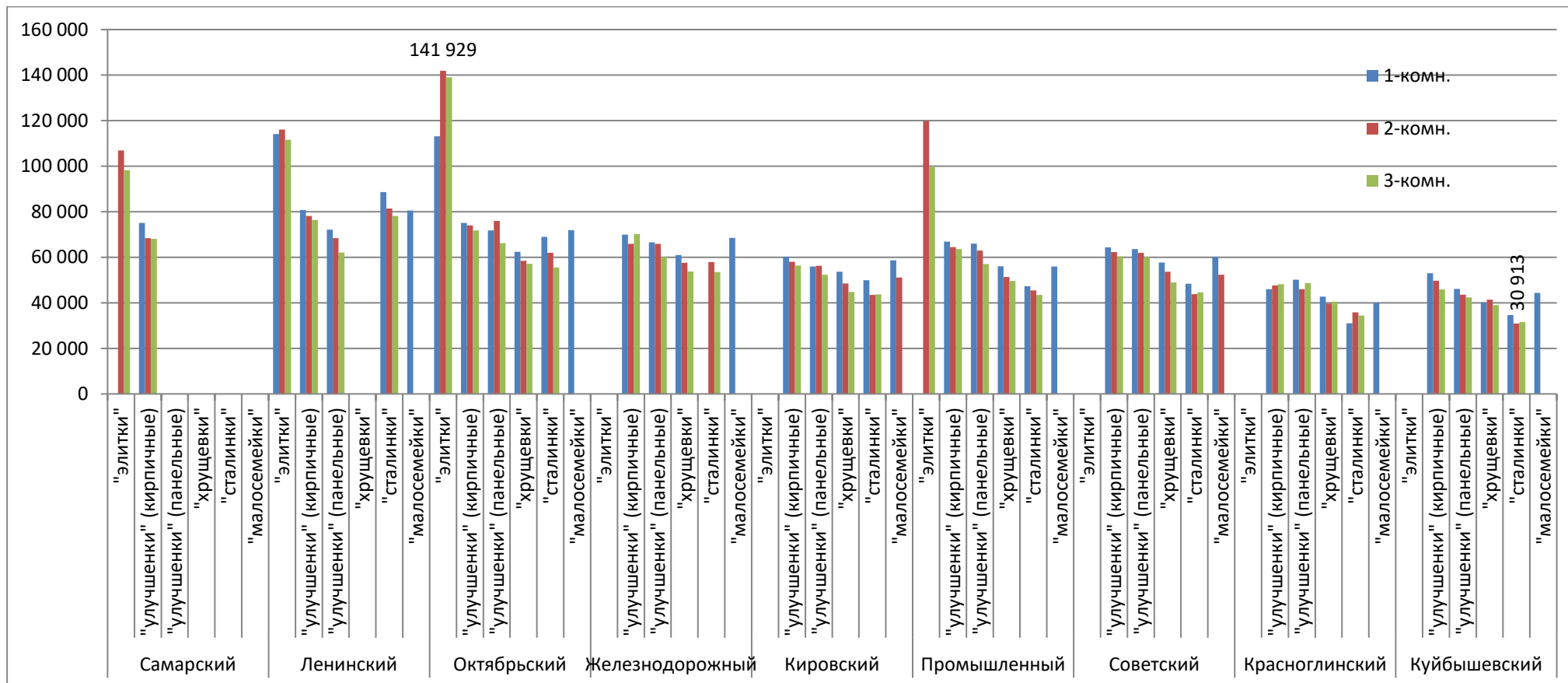


Рисунок 15

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

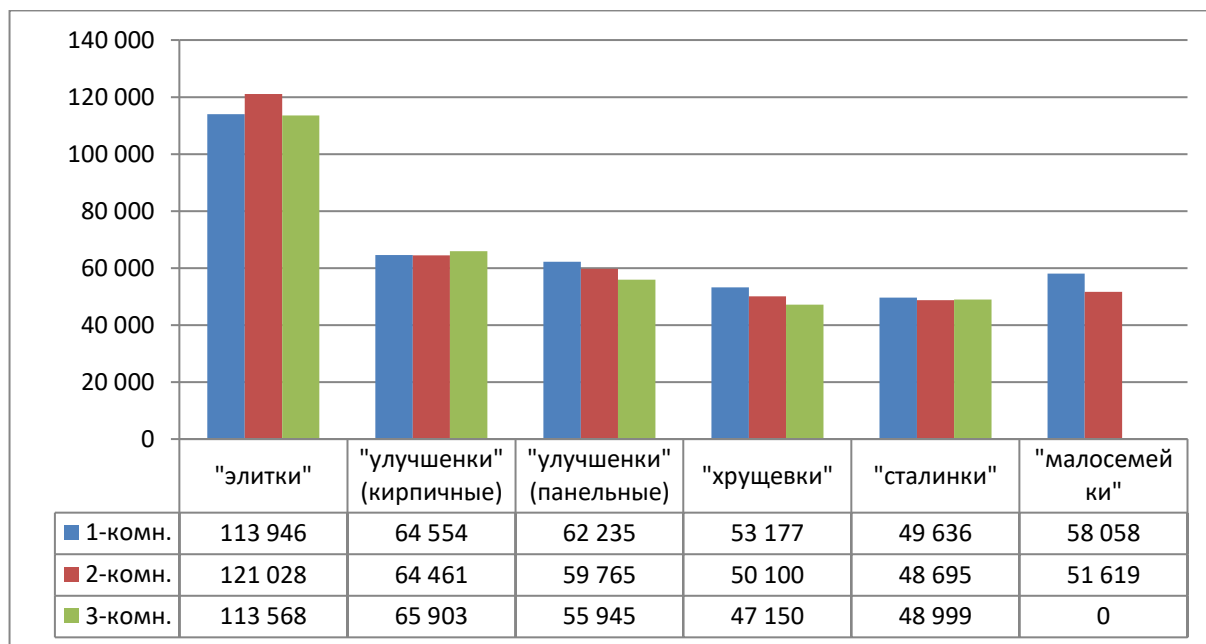


Рисунок 16

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

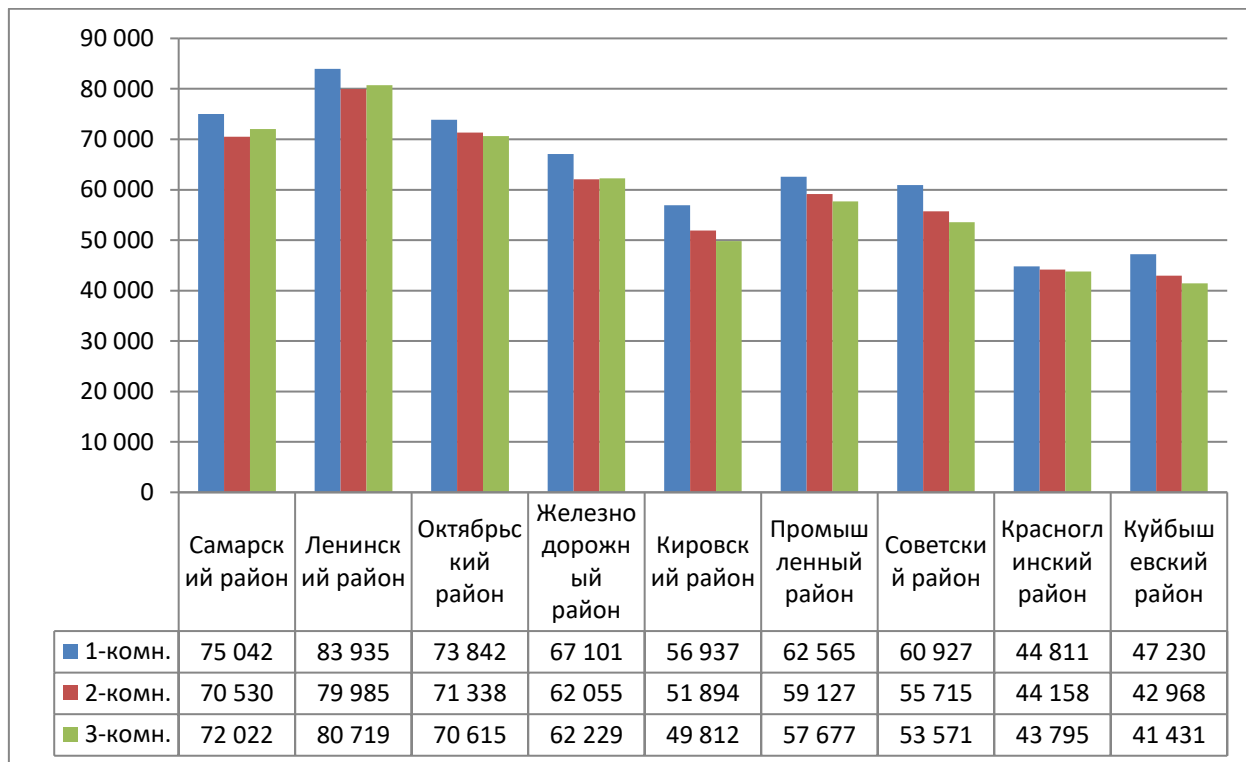
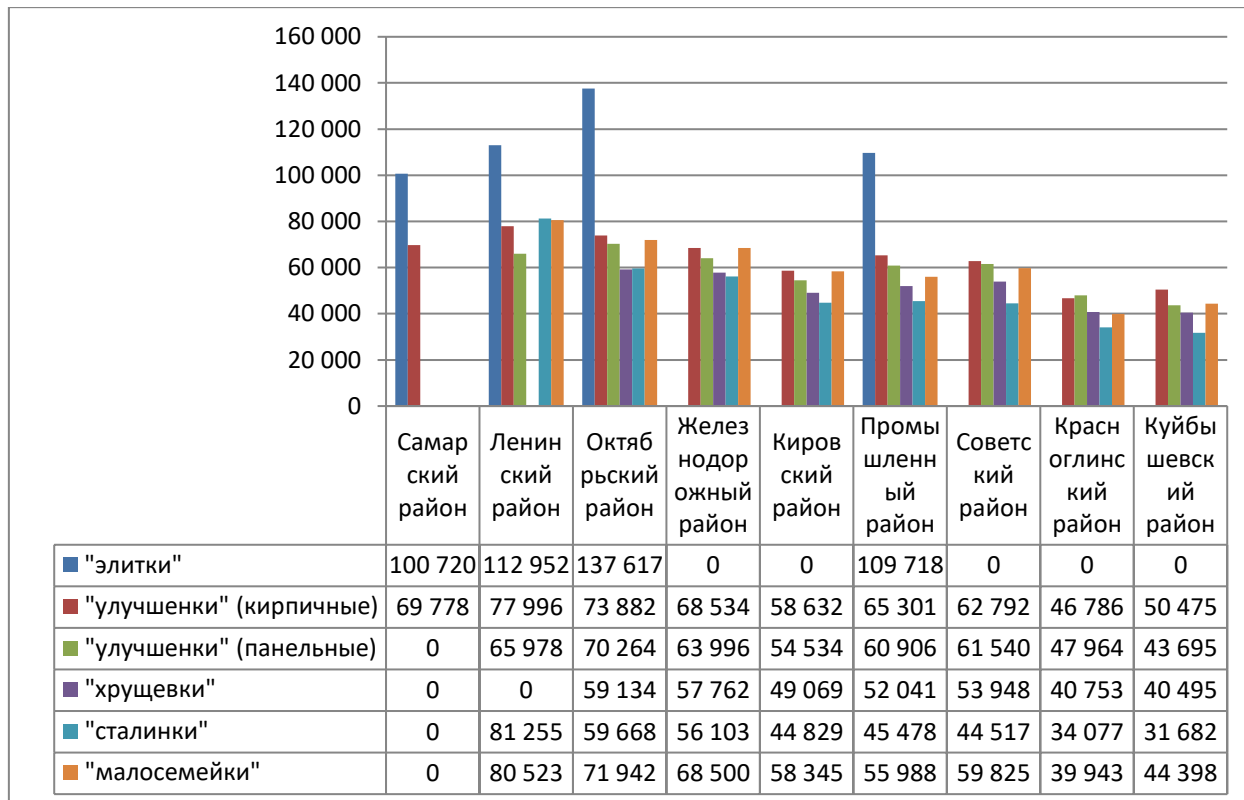


Рисунок 17

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



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

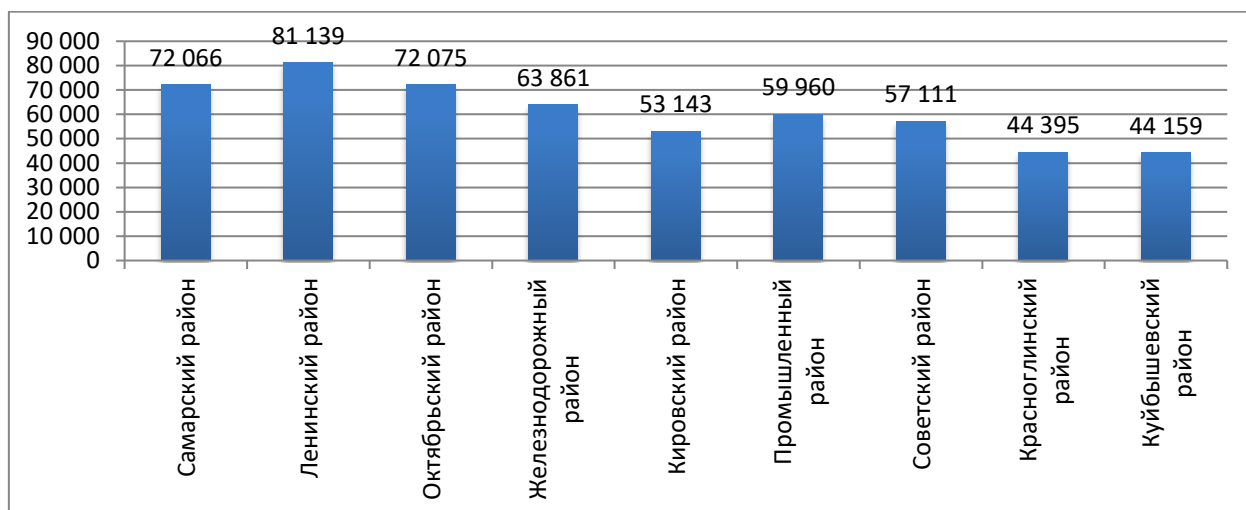
- Самарский район – 100 720 «элитки», 69 778 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 112 952 «элитки», 77 996 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 137 617 «элитки», 73 882 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 682 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

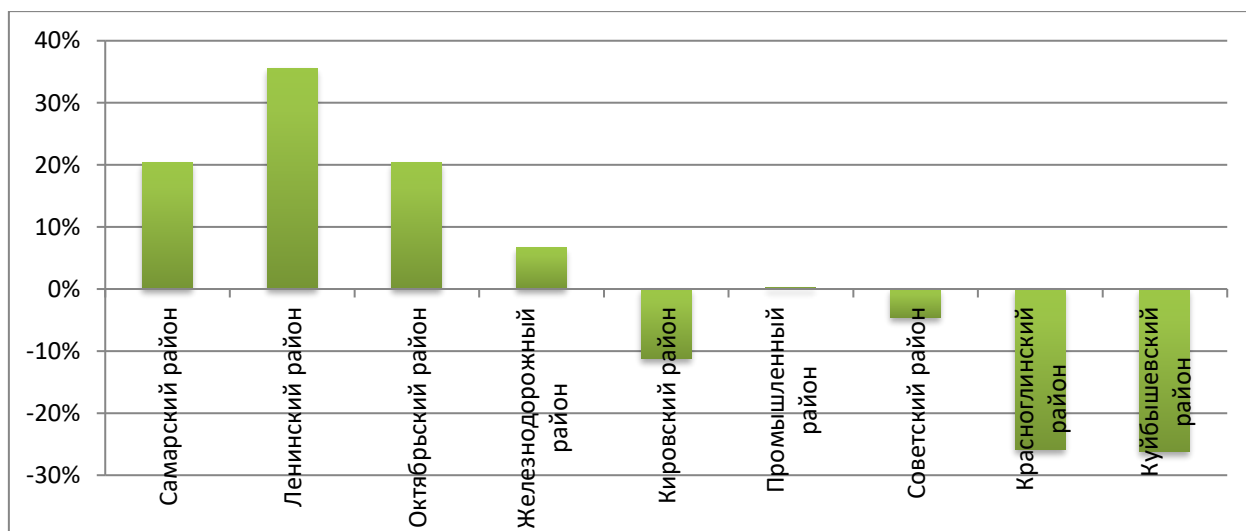
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 337 руб. (0,56%), что сравнимо с погрешностью проводимых вычислений (0,51%).

Рисунок 20

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

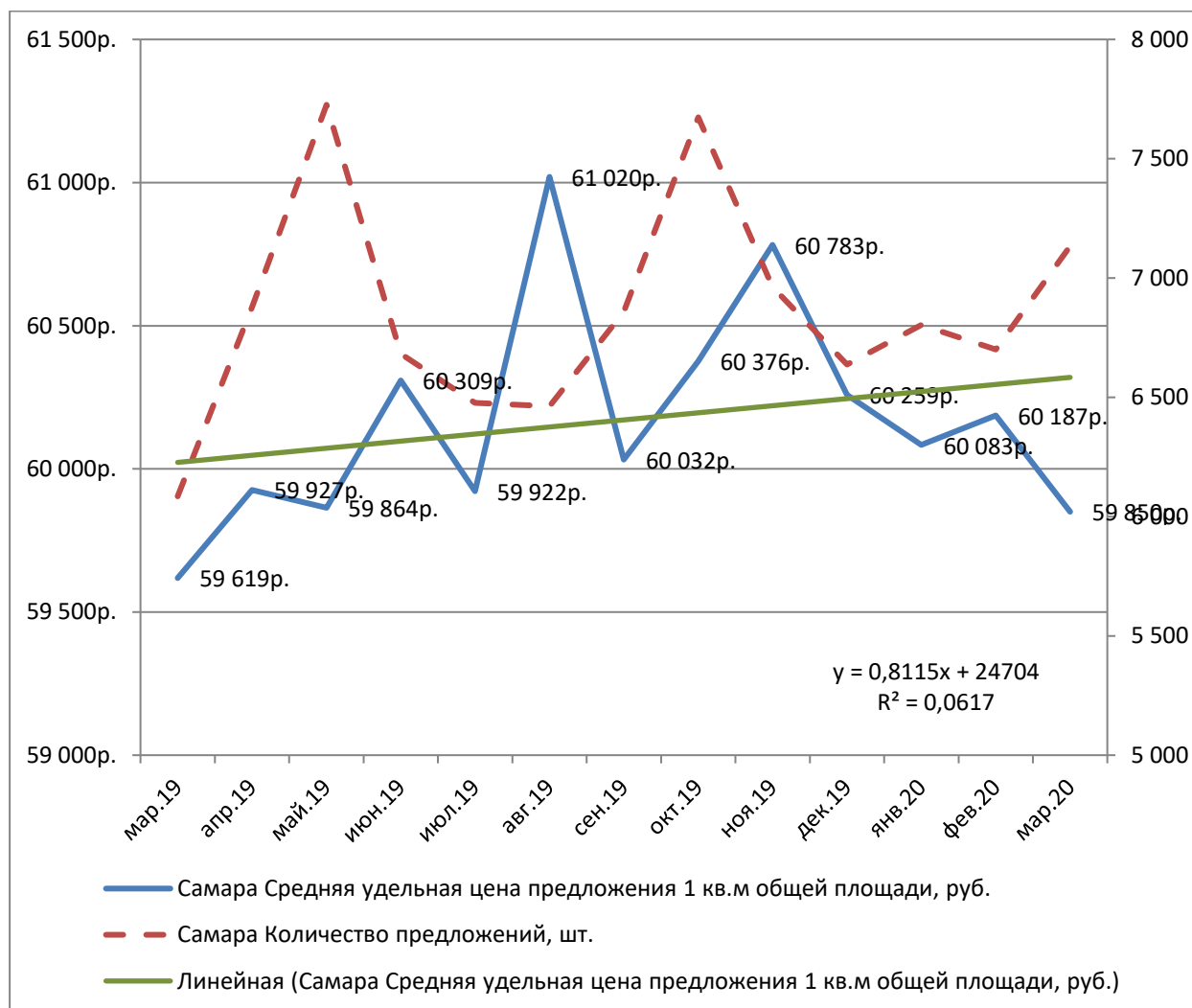
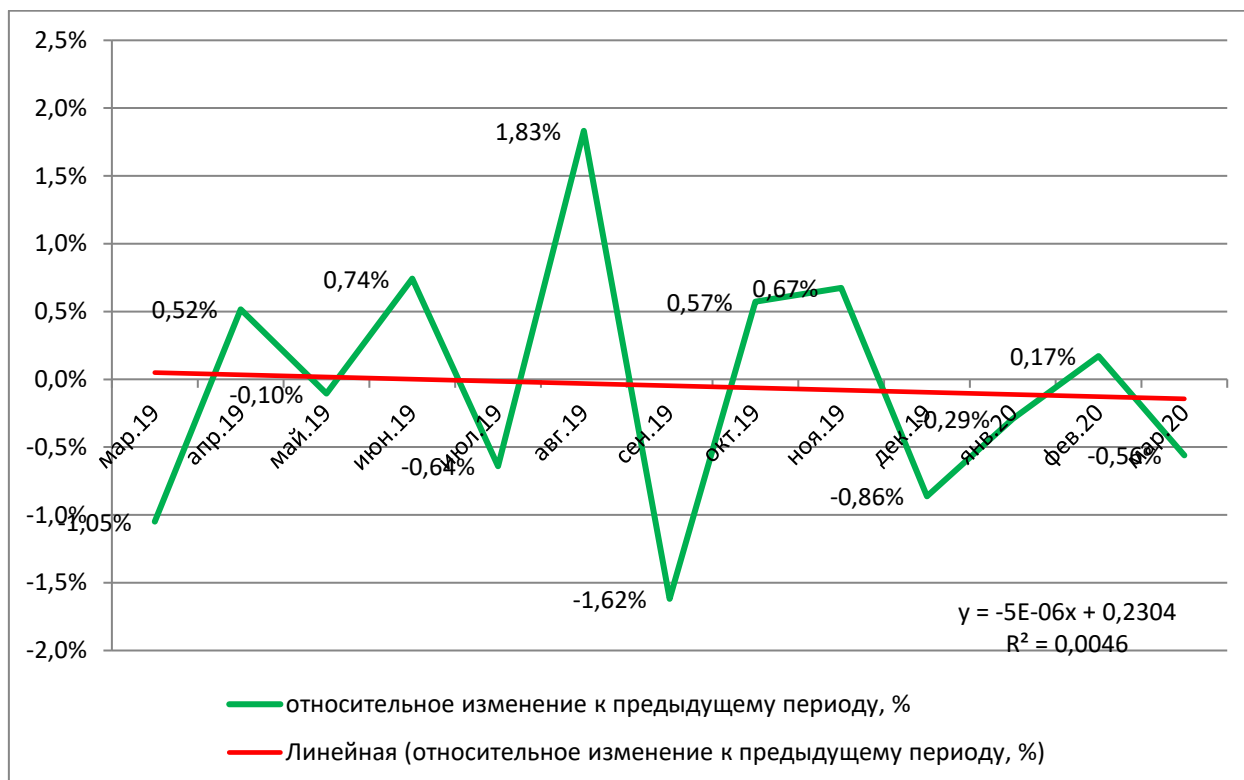


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 231 рубль (0,39%).

По отношению к началу 2020 года снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир составило 233 рубля (039%).

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

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	янв.20	фев.20	мар.20
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 619	59 927	59 864	60 309	59 922	61 020	60 032	60 376	60 783	60 259	60 083	60 187	59 850
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-633	308	-62	445	-387	1 098	-988	344	406	-524	-175	104	-337
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,05%	0,52%	-0,10%	0,74%	-0,64%	1,83%	-1,62%	0,57%	0,67%	-0,86%	-0,29%	0,17%	-0,56%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 644	61 314	60 928	61 424	61 306	62 318	61 768	62 114	62 410	62 509	62 207	62 063	61 235
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-70	670	-386	496	-118	1 012	-550	346	296	99	-302	-144	-828
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,12%	1,10%	-0,63%	0,81%	-0,19%	1,65%	-0,88%	0,56%	0,48%	0,16%	-0,48%	-0,23%	-1,33%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 103	59 000	58 991	59 360	58 565	59 687	58 438	58 891	59 247	58 891	58 737	58 831	58 450
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-590	-103	-9	369	-795	1 122	-1 249	453	356	-356	-154	93	-381
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,99%	-0,17%	-0,01%	0,63%	-1,34%	1,92%	-2,09%	0,78%	0,60%	-0,60%	-0,26%	0,16%	-0,65%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 880	59 138	59 541	60 041	59 746	60 969	59 759	60 013	60 581	59 123	59 064	59 534	59 906
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 436	259	403	500	-294	1 223	-1 211	254	568	-1 458	-59	470	372
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,38%	0,44%	0,68%	0,84%	-0,49%	2,05%	-1,99%	0,43%	0,95%	-2,41%	-0,10%	0,80%	0,63%

Городской округ Тольятти

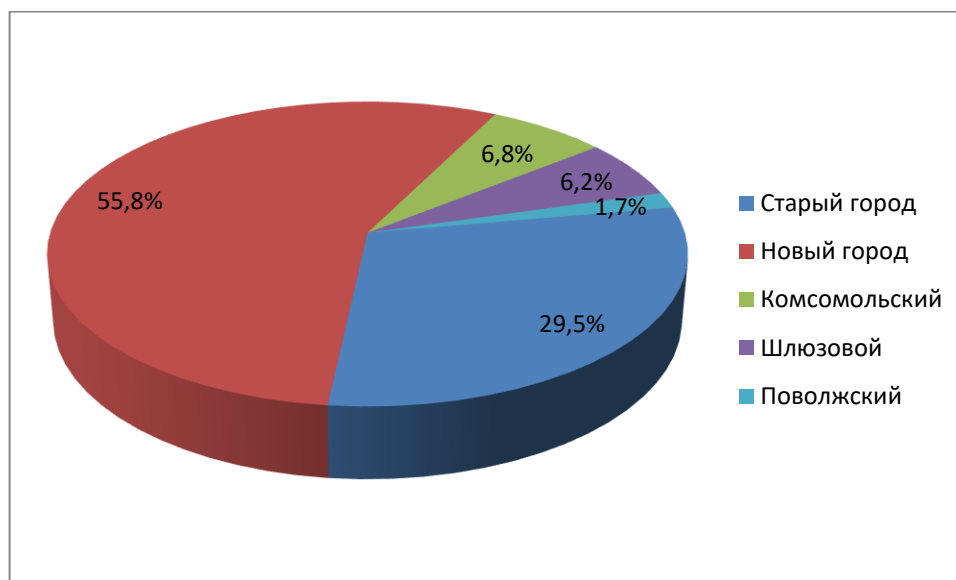
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 481 уникальных предложений, опубликованных в марте 2020 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

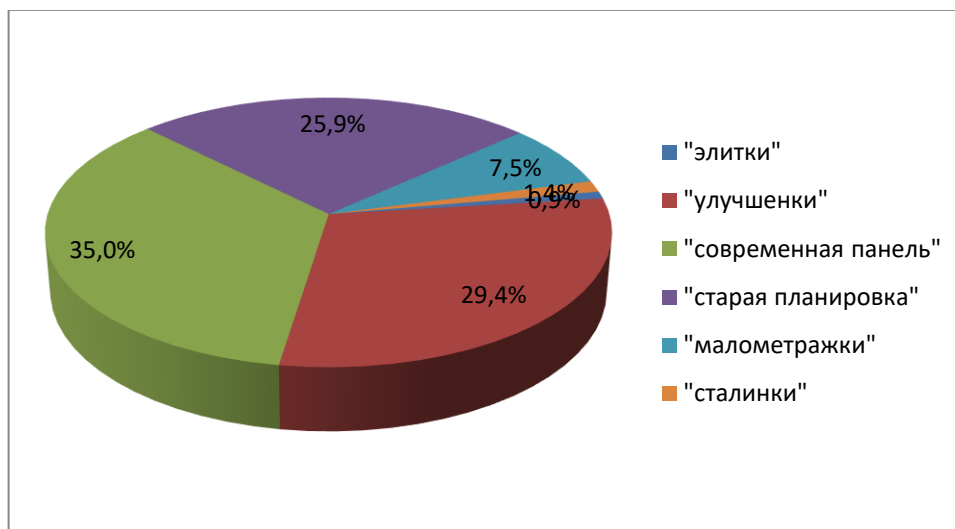


Наибольшее количество предложений (55,8%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



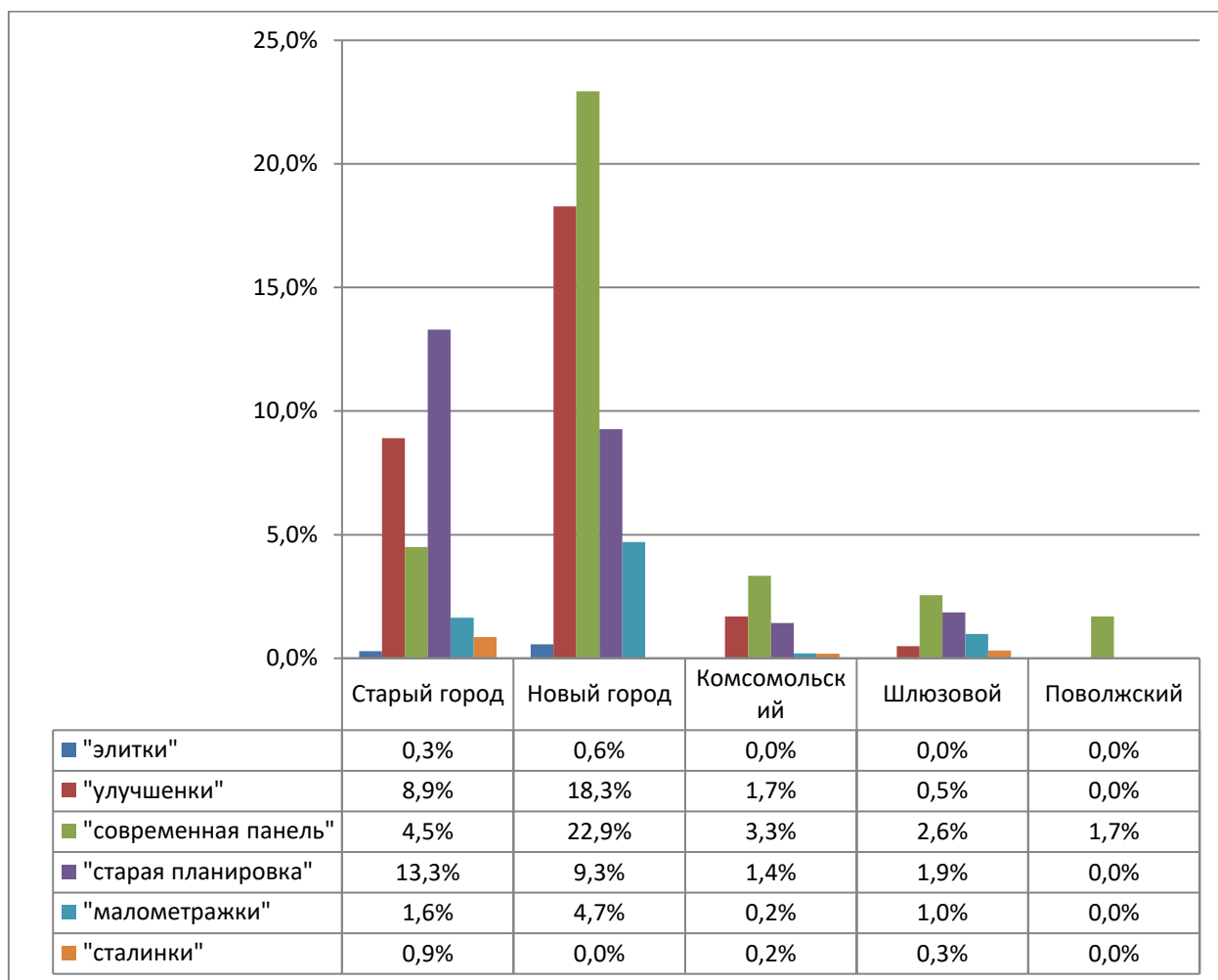
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 35,0% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

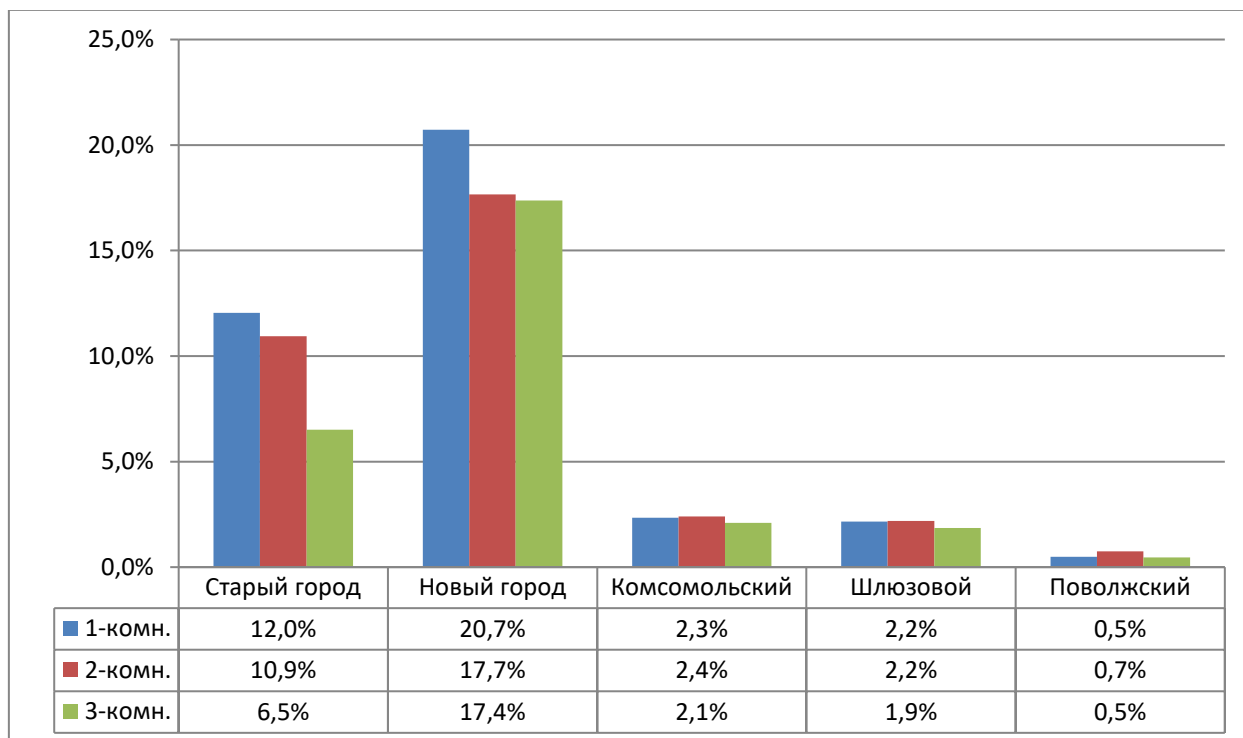


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 22,9% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» и «малометражки» в «Комсомольском» районе – по 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 20,7%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 481	2 069	1 861	1 551
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 641	41 974	39 983	39 652
		погрешность, %	0,41%	0,64%	0,75%	0,74%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	4	20	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 975	67 790	64 076	65 267
		погрешность, %	1,37%	1,51%	2,25%	1,93%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 610	711	528	371
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 810	44 549	42 663	44 028
		погрешность, %	0,80%	1,14%	1,59%	1,51%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 920	748	587	585
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 890	43 526	41 689	40 001
		погрешность, %	0,55%	0,80%	1,04%	0,96%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 417	441	569	407
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 812	36 925	35 346	35 259
		погрешность, %	0,60%	1,09%	0,95%	1,07%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	413	159	130	124
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 912	36 634	38 359	35 752
		погрешность, %	1,16%	2,06%	2,06%	1,74%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	74	6	27	41
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 073	38 488	38 219	36 112
		погрешность, %	3,89%	12,38%	6,47%	5,33%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 617	660	600	357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 717	37 616	37 333	38 550
		погрешность, %	0,77%	1,10%	1,38%	1,66%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16	2	9	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 263	68 478	63 943	63 153
		погрешность, %	1,88%	3,17%	2,56%	1,83%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	488	216	164	108
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 297	38 792	38 859	40 971
		погрешность, %	1,58%	2,12%	3,15%	3,14%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	247	108	77	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 281	41 905	43 923	40 896
		погрешность, %	1,55%	2,22%	2,48%	3,42%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	729	274	307	148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 788	35 541	34 011	35 003
		погрешность, %	0,81%	1,29%	1,18%	1,93%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	90	56	25	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 576	33 881	35 517	36 287
		погрешность, %	3,16%	4,34%	6,26%	4,20%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	4	18	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 751	37 308	41 118	39 158
		погрешность, %	4,35%	11,39%	7,53%	6,00%

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.	3 056	1 136	968	952
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 354	45 472	43 012	41 175
		погрешность, %	0,47%	0,65%	0,84%	0,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	31	2	11	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 343	67 103	64 185	65 854
		погрешность, %	1,90%	1,37%	3,81%	2,29%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 002	451	319	232
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 558	47 751	45 084	46 267
		погрешность, %	0,85%	1,10%	1,84%	1,67%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 257	503	365	389
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 341	45 087	43 449	40 980
		погрешность, %	0,55%	0,80%	0,98%	0,96%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	508	109	181	218
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 152	41 261	38 747	36 105
		погрешность, %	0,85%	1,42%	1,20%	1,31%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	258	71	92	95
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 576	39 583	39 951	36 493
		погрешность, %	1,15%	1,88%	1,95%	1,81%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	375	128	132	115
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 842	42 693	40 121	39 609
		погрешность, %	1,23%	1,82%	2,09%	2,30%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	93	32	35	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 059	43 083	40 839	38 863
		погрешность, %	2,50%	4,07%	4,13%	4,47%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	183	66	59	58
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 249	44 408	42 500	42 693
		погрешность, %	1,38%	2,02%	2,67%	2,44%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	78	23	36	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 221	38 438	36 009	33 937
		погрешность, %	2,15%	4,01%	2,94%	3,31%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	11	7		4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 909	38 719		36 490
		погрешность, %	3,87%	5,39%		4,38%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		2	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 038		31 364	34 707
		погрешность, %	6,33%		8,70%	7,60%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	340	118	120	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 295	34 764	32 656	32 346
		погрешность, %	1,30%	2,31%	2,02%	2,32%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	27	12	10	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 898	31 777	34 175	33 035
		погрешность, %	4,68%	7,03%	7,69%	9,15%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	140	44	45	51
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 393	37 024	34 756	34 548
		погрешность, %	1,90%	3,78%	3,03%	2,88%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	102	35	45	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 168	33 259	30 238	29 744
		погрешность, %	2,02%	3,46%	2,71%	3,94%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	количество объектов, шт.	54	25	13	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 650	33 842	32 554	30 866
		погрешность, %	3,04%	4,62%	6,47%	4,87%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	2	7	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 456	40 848	32 723	27 999
		погрешность, %	8,08%	42,23%	11,74%	8,19%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	93	27	41	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 360	29 377	28 263	27 420
		погрешность, %	1,81%	2,99%	2,37%	4,38%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	93	27	41	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 360	29 377	28 263	27 420
		погрешность, %	1,81%	2,99%	2,37%	4,38%
	"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 однокомнатных «элиток» в «Старом городе», а минимальная – у трехкомнатных квартир типа «современная панель» в «Поволжском».

Рисунок 26

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

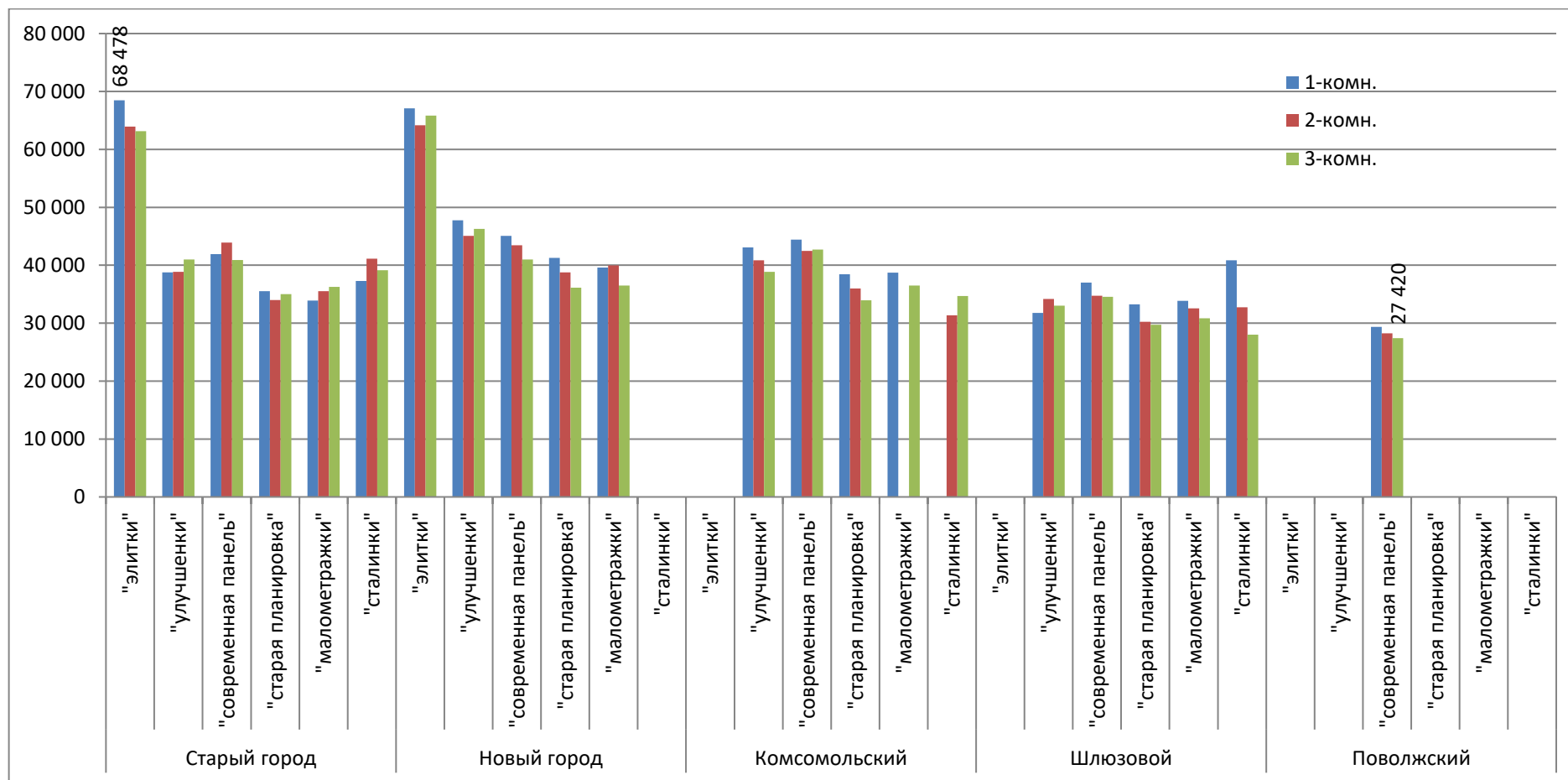


Рисунок 27

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

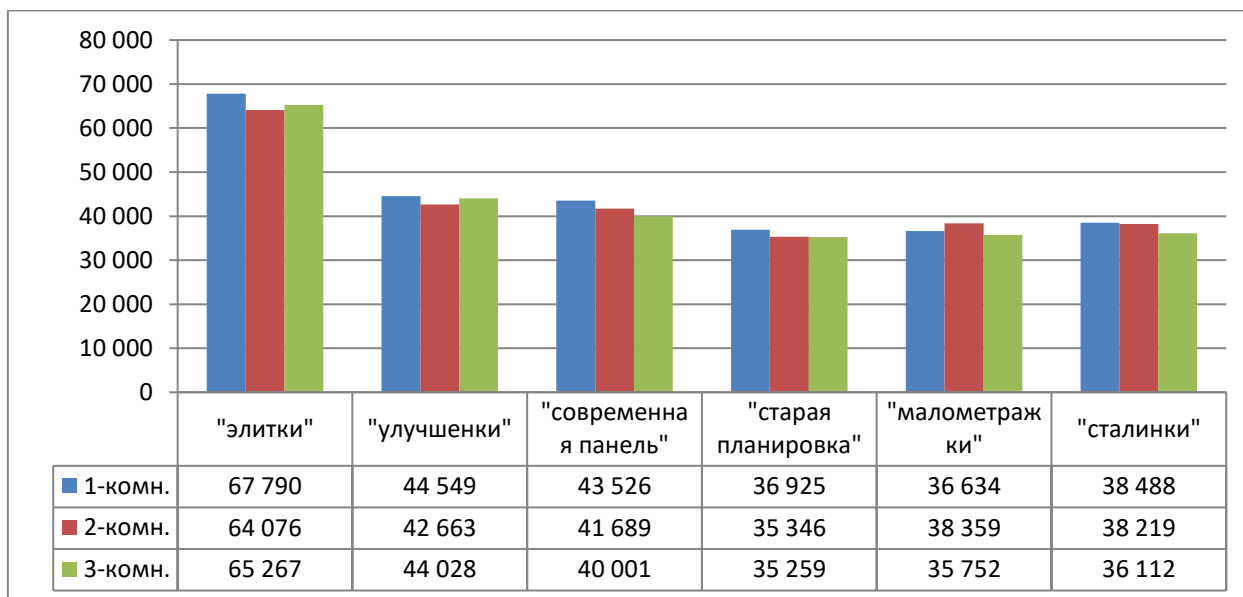
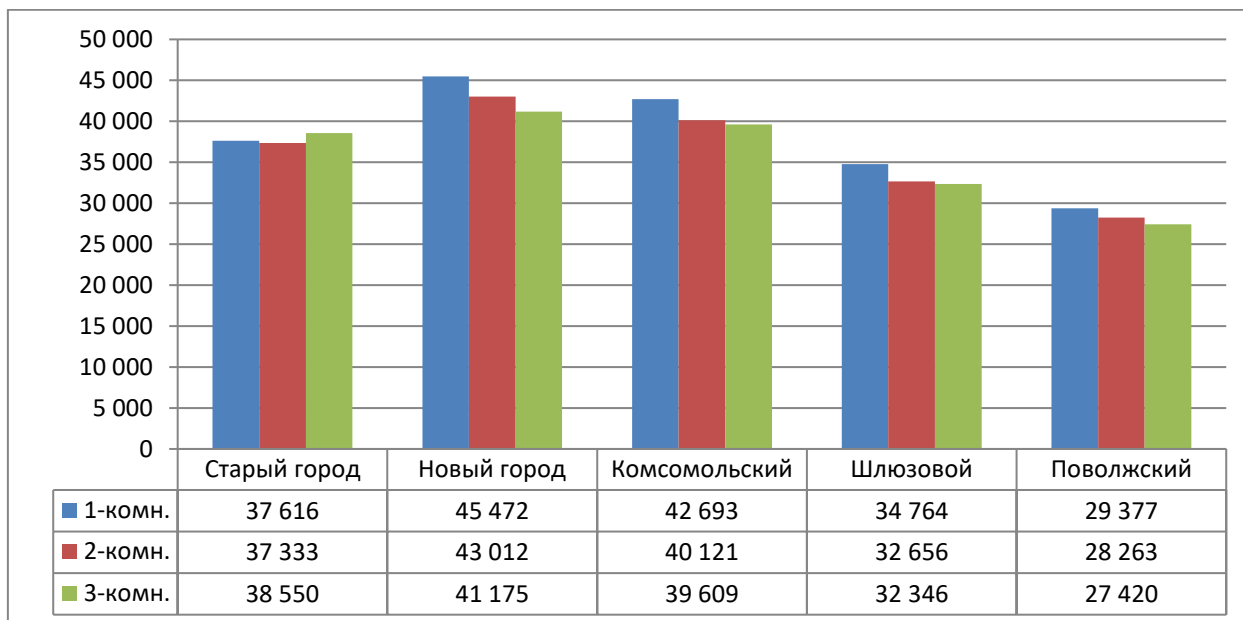


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январ.20	февр.20	мар.20
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 873	40 600	40 556	40 416	40 624	40 577	40 715	40 687	40 683	40 544	40 462	40 809	40 641
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	74	-273	-44	-141	208	-47	138	-28	-4	-139	-82	347	-168
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,18%	-0,67%	-0,11%	-0,35%	0,52%	-0,12%	0,34%	-0,07%	-0,01%	-0,34%	-0,20%	0,86%	-0,41%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 899	41 804	41 618	41 384	41 818	41 907	41 728	41 838	41 751	41 461	41 570	41 878	41 974
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	5	-95	-185	-235	435	89	-179	110	-87	-290	109	308	96
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,01%	-0,23%	-0,44%	-0,56%	1,05%	0,21%	-0,43%	0,26%	-0,21%	-0,70%	0,26%	0,74%	0,23%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 494	40 032	39 875	39 822	39 965	39 855	40 256	40 335	40 222	40 152	39 980	40 283	39 983
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	115	-462	-157	-53	142	-109	401	79	-114	-69	-172	303	-300
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,29%	-1,14%	-0,39%	-0,13%	0,36%	-0,27%	1,01%	0,20%	-0,28%	-0,17%	-0,43%	0,76%	-0,75%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 932	39 675	39 911	39 780	39 826	39 702	39 943	39 565	39 821	39 798	39 572	39 935	39 652
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	122	-257	235	-131	46	-124	241	-377	256	-24	-225	363	-283
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,31%	-0,64%	0,59%	-0,33%	0,12%	-0,31%	0,61%	-0,94%	0,65%	-0,06%	-0,57%	0,92%	-0,71%

Рисунок 29

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

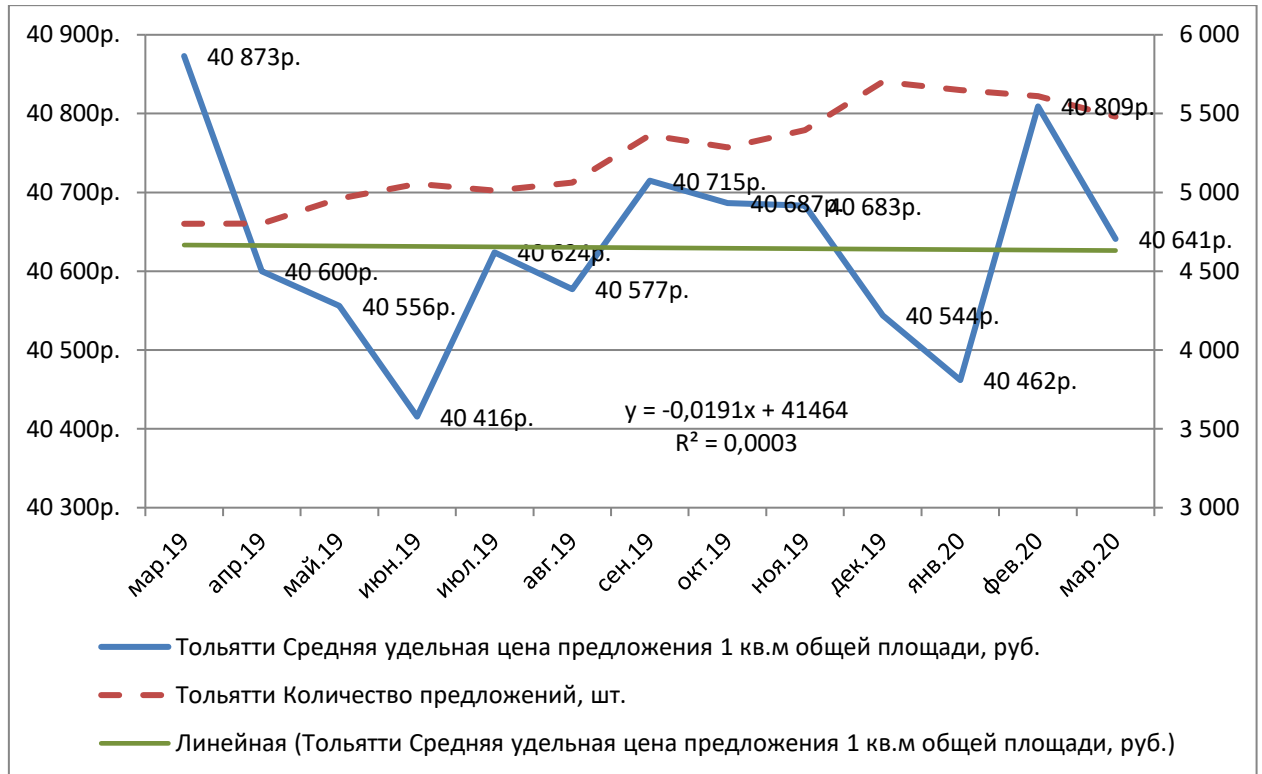
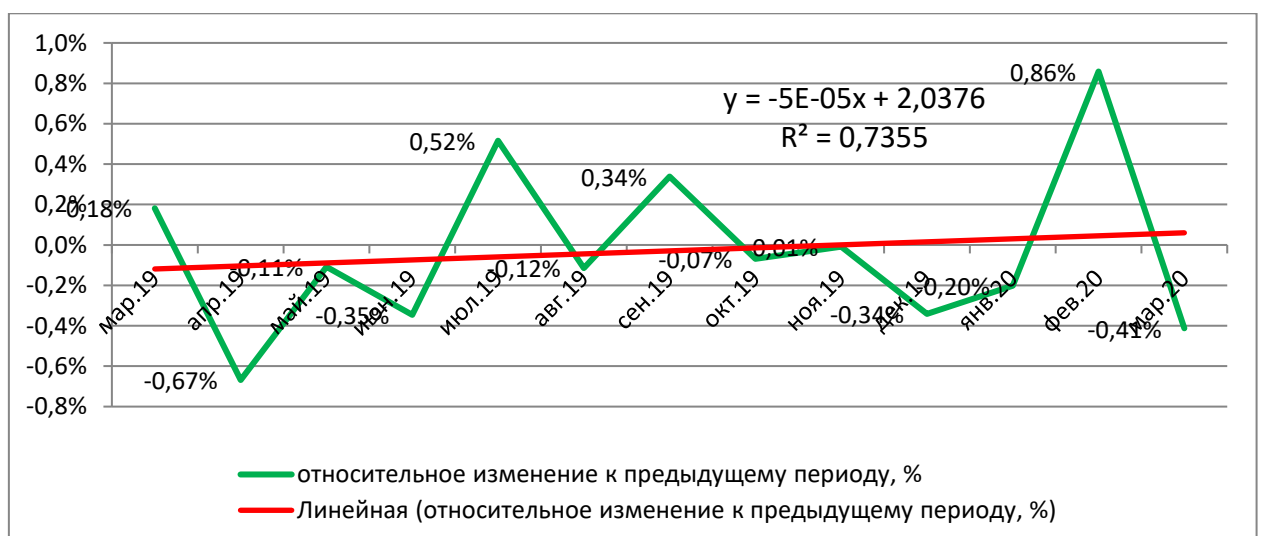


Рисунок 30

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 отрицательной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (февраль 2020 года) снижение составило 168 руб. (0,41%), что сравнимо с погрешностью проводимых вычислений (0,41%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (март 2019 года) снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 232 рубля (0,57%).

По отношению к началу 2020 года рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади составил 179 рублей (0,44%).

Необходимо отметить, что разнонаправленная динамика, отмеченная за период март 2019 – март 2020 годов незначительна по абсолютной величине и не дает выявленного общего тренда.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 2 404 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности, опубликованных в марте 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>). В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	2 404	887	830	687
		средняя площадь, кв.м	67,23	45,32	66,46	96,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	37 500	34 500	34 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 723	83 723	82 869	79 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 062	47 131	44 980	42 489
		медиана, руб./кв. м	41 853	43 850	42 350	37 500
		СКО, руб./кв. м	7 677	8 354	6 180	7 724
		погрешность, руб./кв. м	313	561	429	590
		погрешность, %	0,70%	1,19%	0,95%	1,39%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	40	18	5	17
		средняя площадь, кв.м	71,53	49,16	69,43	95,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	72 457	73 659	72 457	74 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 311	79 311	77 000	79 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 520	75 333	73 908	76 193
		медиана, руб./кв. м	75 000	75 000	73 548	75 992
		СКО, руб./кв. м	1 383	946	1 304	1 511
		погрешность, руб./кв. м	443	459	1 304	755
		погрешность, %	0,59%	0,61%	1,76%	0,99%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	25	7	13	5
		средняя площадь, кв.м	70,17	47,69	73,71	92,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 993	61 000	51 993	55 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 474	82 474	69 631	74 178
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 026	76 448	59 053	59 567
		медиана, руб./кв. м	62 000	78 224	61 024	56 000
		СКО, руб./кв. м	9 169	4 414	6 501	5 845
		погрешность, руб./кв. м	3 743	3 604	3 754	5 845
		погрешность, %	5,85%	4,71%	6,36%	9,81%

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.	207	78	63	66
		средняя площадь, кв.м	70,38	45,64	67,94	101,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 556	45 556	46 105	46 739
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 723	83 723	82 869	76 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 046	63 723	60 268	64 899
		медиана, руб./кв. м	64 644	65 000	61 918	72 000
		СКО, руб./кв. м	8 422	8 084	7 377	9 562
		погрешность, руб./кв. м	1 174	1 842	1 874	2 372
		погрешность, %	1,86%	2,89%	3,11%	3,66%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	12	9	3	
		средняя площадь, кв.м	50,81	44,46	69,85	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 000	47 000	47 827	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 802	62 802	60 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 554	57 226	54 538	
		медиана, руб./кв. м	56 597	57 406	55 788	
		СКО, руб./кв. м	4 299	4 220	4 474	
		погрешность, руб./кв. м	2 593	2 984	6 327	
		погрешность, %	4,58%	5,21%	11,60%	
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	221	123	90	8
		средняя площадь, кв.м	53,64	41,88	66,91	85,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 500	46 065	38 500	39 140
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 476	65 476	57 512	42 849
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 228	53 362	49 134	41 968
		медиана, руб./кв. м	51 888	53 472	49 283	42 586
		СКО, руб./кв. м	3 859	2 788	3 706	920
		погрешность, руб./кв. м	520	505	786	696
		погрешность, %	1,02%	0,95%	1,60%	1,66%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	176	68	72	36
		средняя площадь, кв.м	72,32	57,46	75,86	93,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 900	39 900	42 059	40 742
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 091	79 091	70 000	63 923
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 452	59 054	56 298	56 734
		медиана, руб./кв. м	56 009	61 555	53 740	55 974
		СКО, руб./кв. м	4 977	4 609	4 350	5 058
		погрешность, руб./кв. м	752	1 126	1 032	1 710
		погрешность, %	1,31%	1,91%	1,83%	3,01%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	20	6	12	2
		средняя площадь, кв.м	56,89	39,47	60,24	89,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 130	39 130	40 139	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 000	49 773	52 000	40 357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 647	44 918	43 589	40 179
		медиана, руб./кв. м	42 699	44 952	42 654	40 179
		СКО, руб./кв. м	2 473	3 108	1 971	179

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 135	2 780	1 189	357
		погрешность, %	2,60%	6,19%	2,73%	0,89%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	552	199	200	153
		средняя площадь, кв.м	62,27	40,17	63,55	89,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 240	41 050	40 350	40 240
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 018	47 148	48 018	42 050
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 638	43 540	42 734	41 339
		медиана, руб./кв. м	42 350	43 850	42 350	41 300
		СКО, руб./кв. м	1 095	841	891	432
		погрешность, руб./кв. м	93	119	126	70
		погрешность, %	0,22%	0,27%	0,30%	0,17%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 151	379
средняя площадь, кв.м	71,01			46,78	65,73	98,86
минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000			37 500	34 500	34 000
максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 807			51 807	44 100	41 475
средняя цена предложения, руб./кв. м	38 345			39 355	39 489	36 325
медиана, руб./кв. м	38 500			38 500	39 000	35 512
СКО, руб./кв. м	1 972			1 430	2 089	1 360
погрешность, руб./кв. м	116			147	217	136
погрешность, %	0,30%			0,37%	0,55%	0,37%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

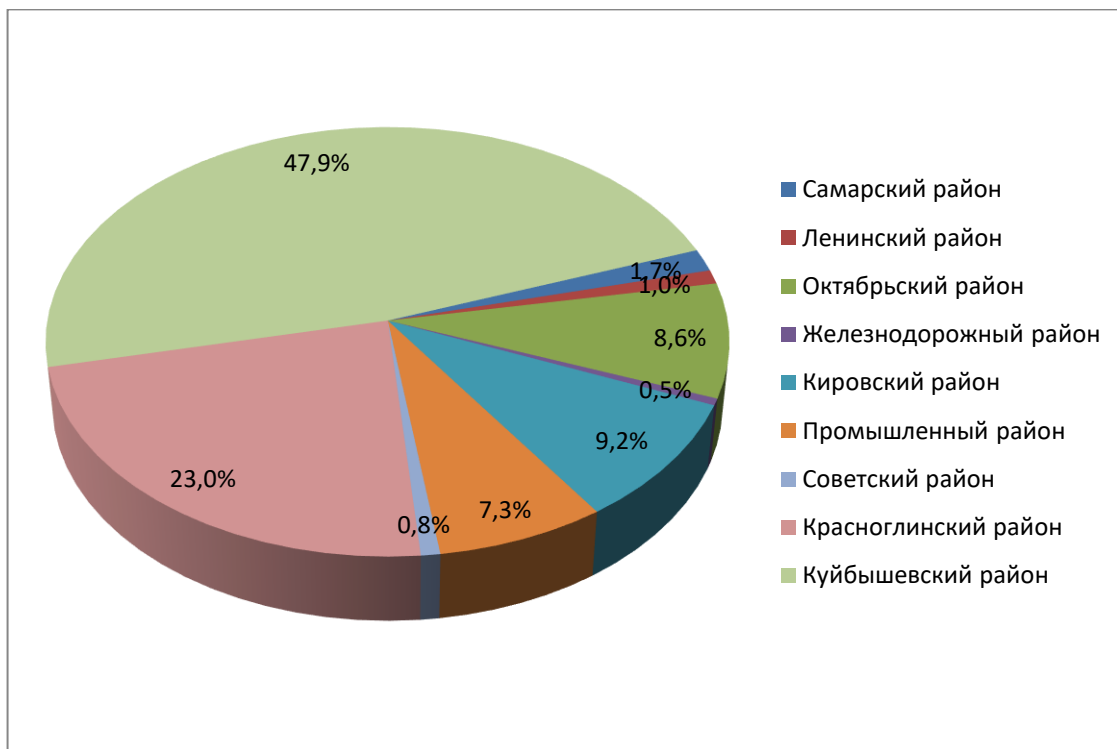
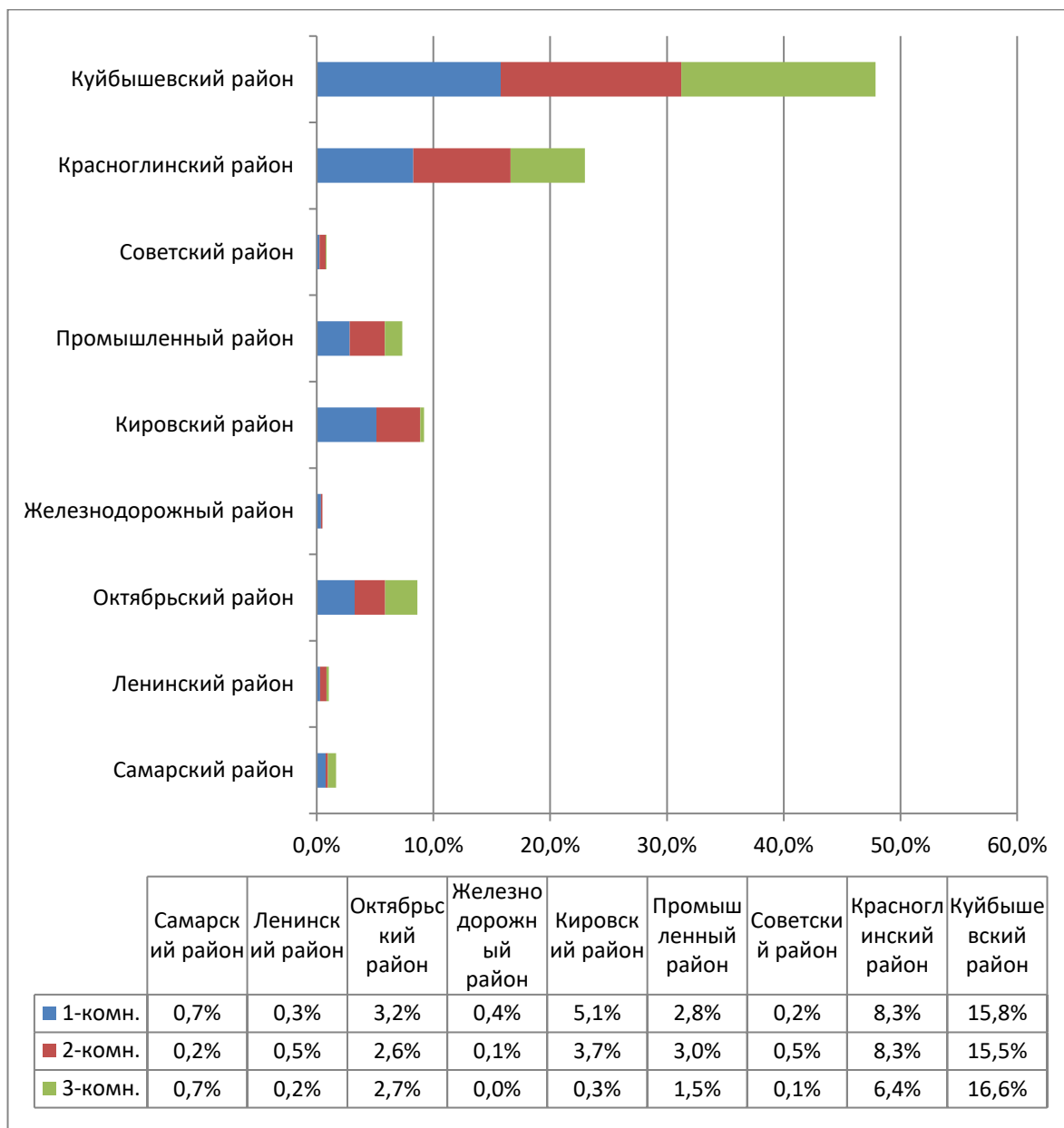


Рисунок 32

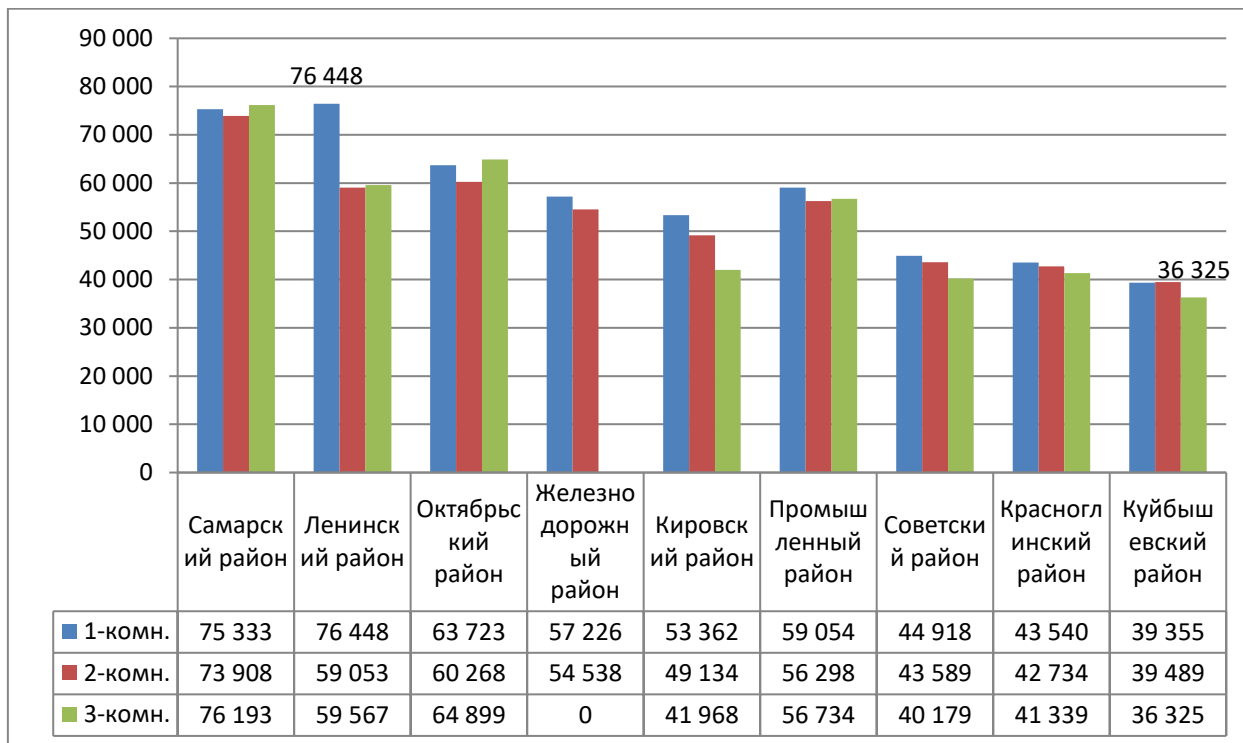
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 47,9%, при этом в структуре предложения на трехкомнатные квартиры приходится 16,6%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Советском районе и двухкомнатные квартиры в Железнодорожном районе – по 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	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январ.20	фев.20	мар.20
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 177	44 938	45 116	45 018	44 725	44 678	45 238	48 215	48 516	47 466	45 545	47 243	45 062
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 858	-4 239	178	-98	-293	-46	559	2 977	301	-1 050	-1 920	1 698	-2 181
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	3,93%	-8,62%	0,40%	-0,22%	-0,65%	-0,10%	1,25%	6,58%	0,62%	-2,16%	-4,05%	3,73%	-4,62%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 567	46 560	46 950	46 842	46 043	46 097	46 706	49 577	50 511	49 062	48 002	49 983	47 131
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	2 333	-4 007	390	-108	-799	54	609	2 871	934	-1 449	-1 060	1 981	-2 852
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	4,84%	-7,93%	0,84%	-0,23%	-1,71%	0,12%	1,32%	6,15%	1,88%	-2,87%	-2,16%	4,13%	-5,71%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 043	44 776	44 793	44 675	45 553	45 694	45 850	47 548	47 128	46 757	43 974	45 271	44 980
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	965	-3 267	17	-118	878	141	157	1 698	-420	-372	-2 782	1 297	-292
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,05%	-6,80%	0,04%	-0,26%	1,96%	0,31%	0,34%	3,70%	-0,88%	-0,79%	-5,95%	2,95%	-0,64%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 210	41 806	41 925	41 829	41 261	40 819	41 609	46 544	46 812	45 692	44 046	45 381	42 489
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	2 783	-6 404	119	-96	-568	-442	790	4 935	268	-1 121	-1 646	1 335	-2 892
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	6,13%	-13,28%	0,28%	-0,23%	-1,36%	-1,07%	1,94%	11,86%	0,58%	-2,39%	-3,60%	3,03%	-6,37%

Рисунок 34

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

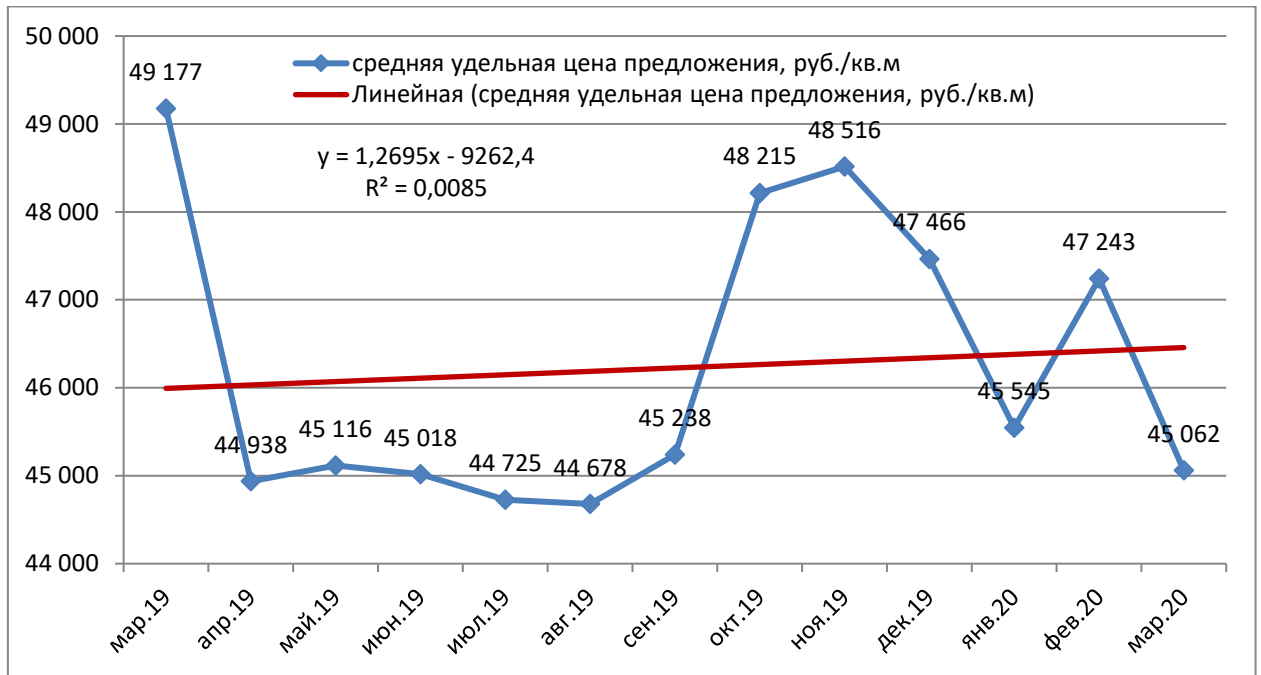
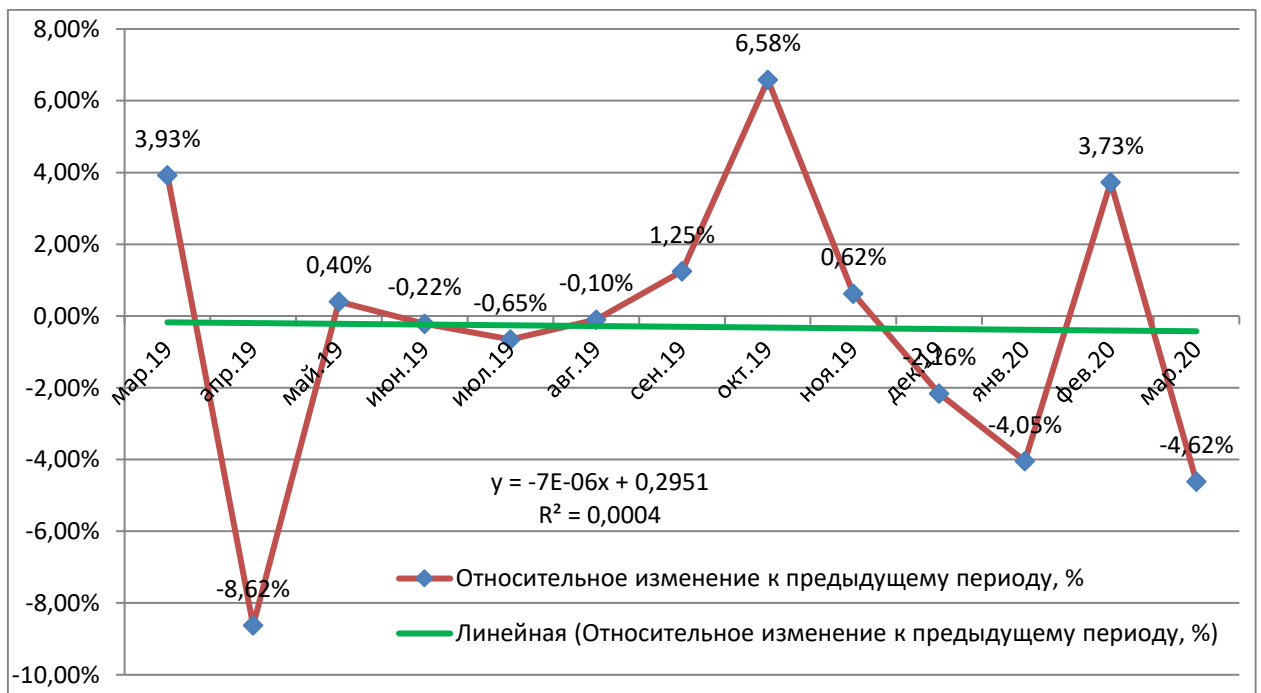


Рисунок 35

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 1 349 уникальных предложений, опубликованных на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

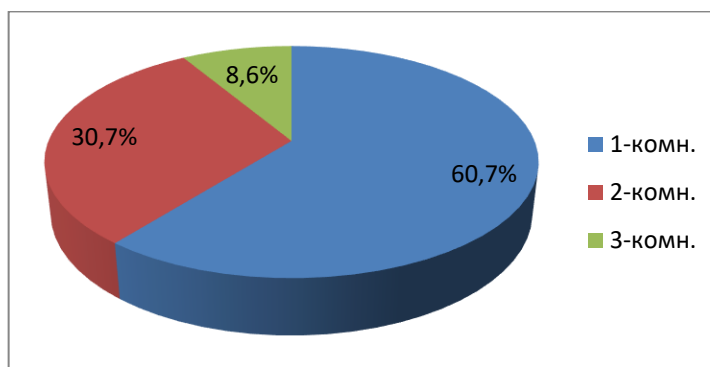
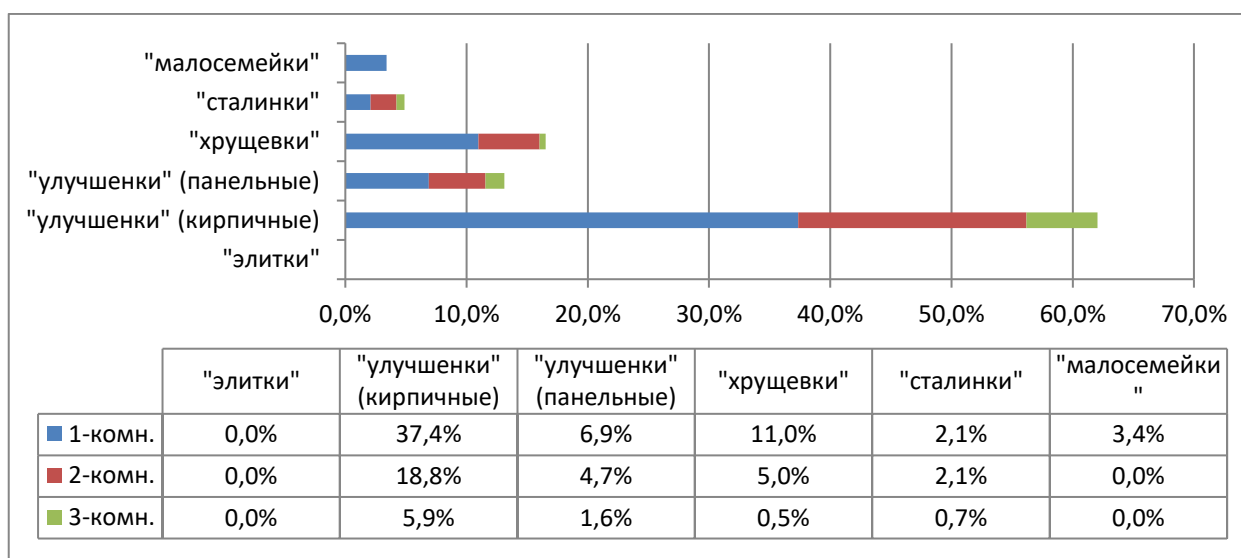


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

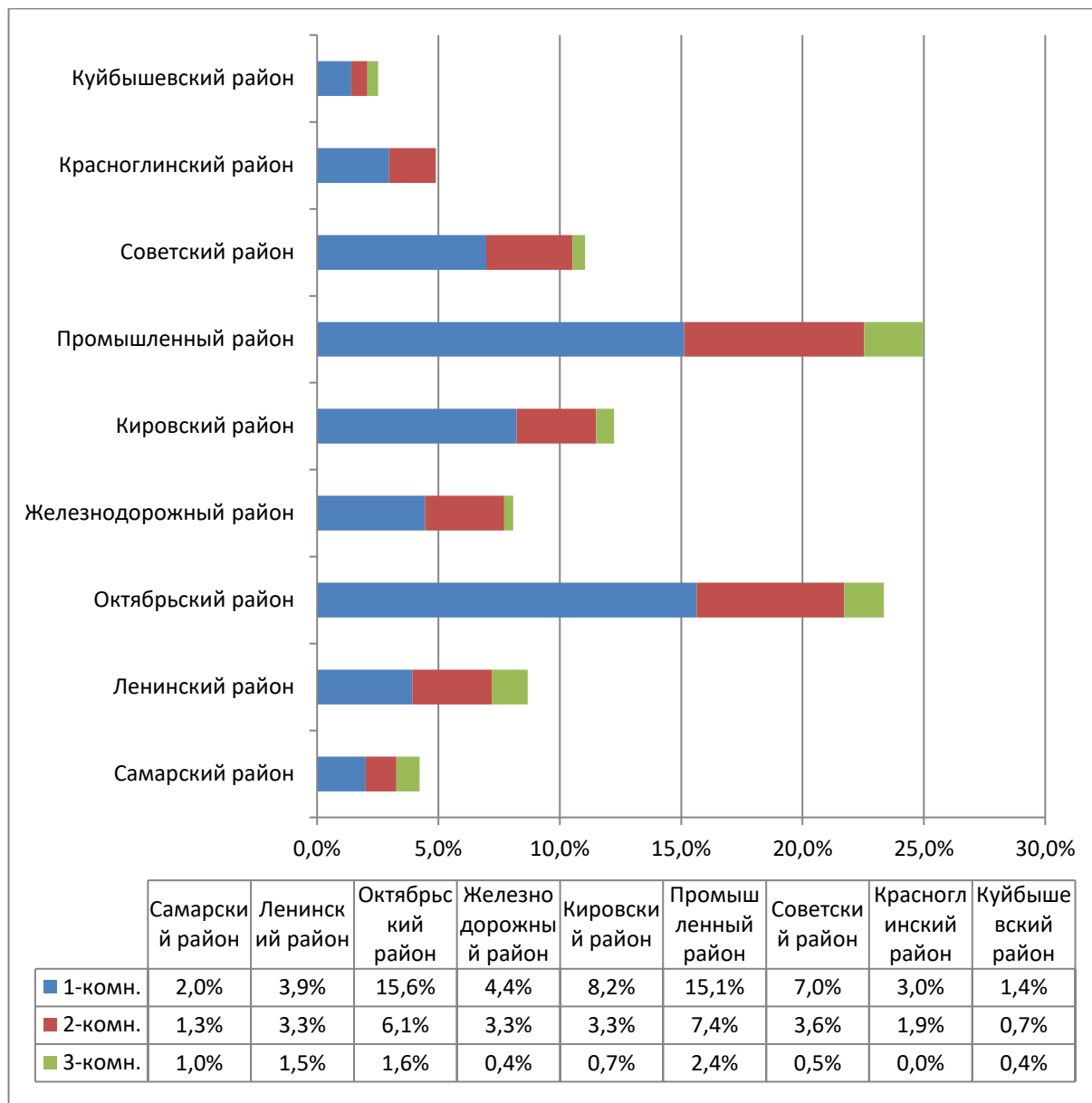


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 349	819	414	116
		средняя цена предложения, руб.	17 425	14 304	20 015	30 209
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	837	504	254	79
		средняя цена предложения, руб.	19 367	15 540	22 498	33 713
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	177	93	63	21
		средняя цена предложения, руб.	14 762	12 875	15 611	20 571
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	223	148	68	7
		средняя цена предложения, руб.	13 054	12 149	14 544	17 714
	"сталинки"	количество объектов, шт.	66	28	29	9
		средняя цена предложения, руб.	18 923	13 014	20 672	31 667
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	46	46		
		средняя цена предложения, руб.	11 370	11 370		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	57	27	17	13
		средняя цена предложения, руб.	24 902	17 778	25 206	39 300
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	57	27	17	13
		средняя цена предложения, руб.	24 902	17 778	25 206	39 300
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	117	53	44	20
		средняя цена предложения, руб.	27 568	19 462	28 932	46 045
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	90	43	33	14
		средняя цена предложения, руб.	28 866	20 279	31 242	49 636
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	10	6	4	
		средняя цена предложения, руб.	14 900	14 000	16 250	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	4	7	6

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб.	28 147	18 875	25 286	37 667
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	315	211	82	22
		средняя цена предложения, руб.	19 161	15 883	23 017	36 227
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	249	164	63	22
		средняя цена предложения, руб.	20 499	16 673	24 967	36 227
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	13	10	3	
		средняя цена предложения, руб.	15 377	14 790	17 333	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	31	21	10	
		средняя цена предложения, руб.	13 290	12 119	15 750	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	7	6	
		средняя цена предложения, руб.	15 385	13 571	17 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9		
		средняя цена предложения, руб.	13 278	13 278		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	109	60	44	5
		средняя цена предложения, руб.	17 326	14 383	20 239	27 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	57	26	28	3
		средняя цена предложения, руб.	20 386	16 269	23 143	30 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	17	11	4	2
		средняя цена предложения, руб.	15 147	13 955	15 000	22 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33	23	10	
		средняя цена предложения, руб.	13 152	12 457	14 750	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	17 500		17 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	165	111	44	10
		средняя цена предложения, руб.	14 148	12 531	16 670	21 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	71	48	19	4
		средняя цена предложения, руб.	14 921	13 550	16 895	22 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	34	20	11	3
		средняя цена предложения, руб.	13 574	11 975	14 455	21 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	38	26	12	
		средняя цена предложения, руб.	12 711	11 750	14 792	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	4	2	3
		средняя цена предложения, руб.	20 444	12 250	38 000	19 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

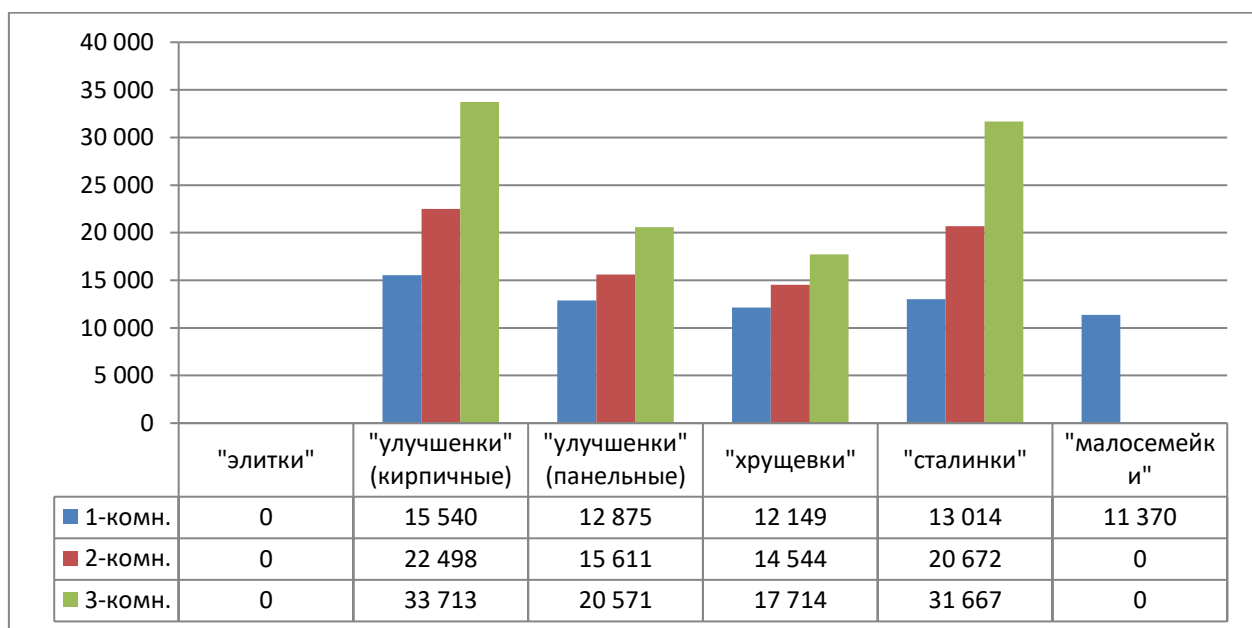
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя цена предложения, руб.	11 269	11 269		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	337	204	100	33
		средняя цена предложения, руб.	15 642	13 600	17 875	21 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	188	115	56	17
		средняя цена предложения, руб.	16 883	14 774	19 563	22 324
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	84	44	26	14
		средняя цена предложения, руб.	15 006	12 534	15 923	21 071
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	41	23	16	2
		средняя цена предложения, руб.	13 390	12 435	14 250	17 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	14 250	10 667	25 000	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16			
	средняя цена предложения, руб.	10 875	10 875			
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	149	94	48	7
		средняя цена предложения, руб.	14 429	12 850	16 896	18 714
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	55	36	17	2
		средняя цена предложения, руб.	15 800	13 778	19 471	21 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	8		8	
		средняя цена предложения, руб.	17 438		17 438	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	65	47	13	5
		средняя цена предложения, руб.	13 215	12 468	14 154	17 800
	"сталинки"	количество объектов, шт.	15	5	10	
		средняя цена предложения, руб.	14 560	12 380	15 650	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
	средняя цена предложения, руб.	10 667	10 667			
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	66	40	26	
		средняя цена предложения, руб.	11 644	10 350	13 635	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	55	38	17	
		средняя цена предложения, руб.	11 309	10 368	13 412	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб.	14 500		14 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	2	5	
		средняя цена предложения, руб.	12 643	10 000	13 700	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"малосемейки"	количество объектов, шт.					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	34	19	9	6
		средняя цена предложения, руб.	12 132	10 632	13 389	15 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	15	7	4	4
		средняя цена предложения, руб.	13 467	11 929	14 625	15 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	7	2	3	2
		средняя цена предложения, руб.	12 429	10 500	12 000	15 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 688	9 917	13 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 500	9 500		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
средняя цена предложения, руб.		9 500	9 500			

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» – 33 713 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 370 руб.

Городской округ Тольятти

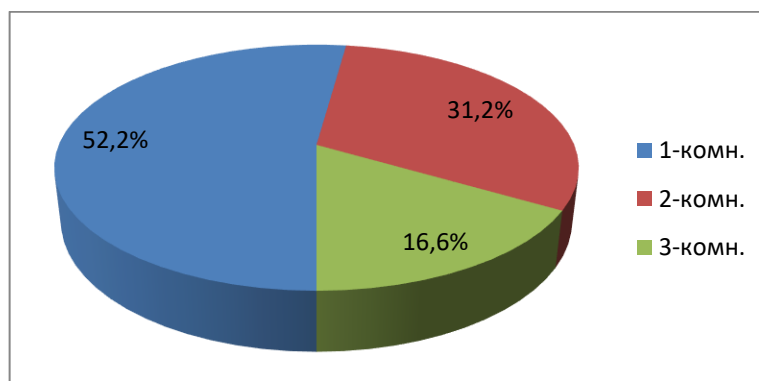
Структура предложения

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

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

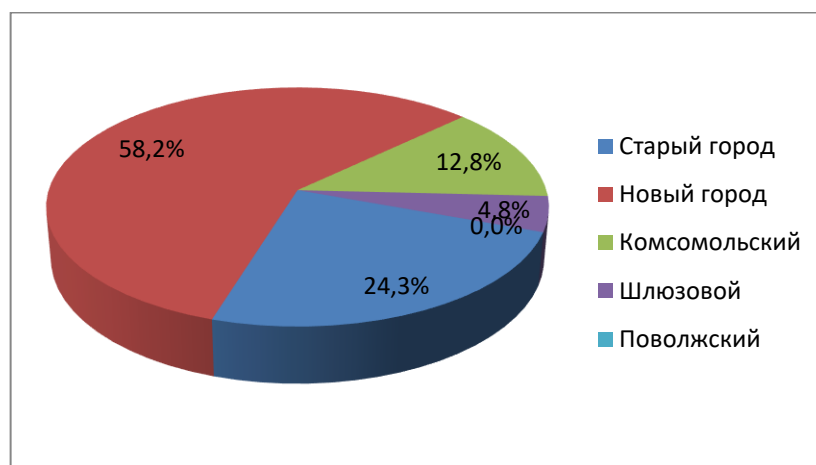
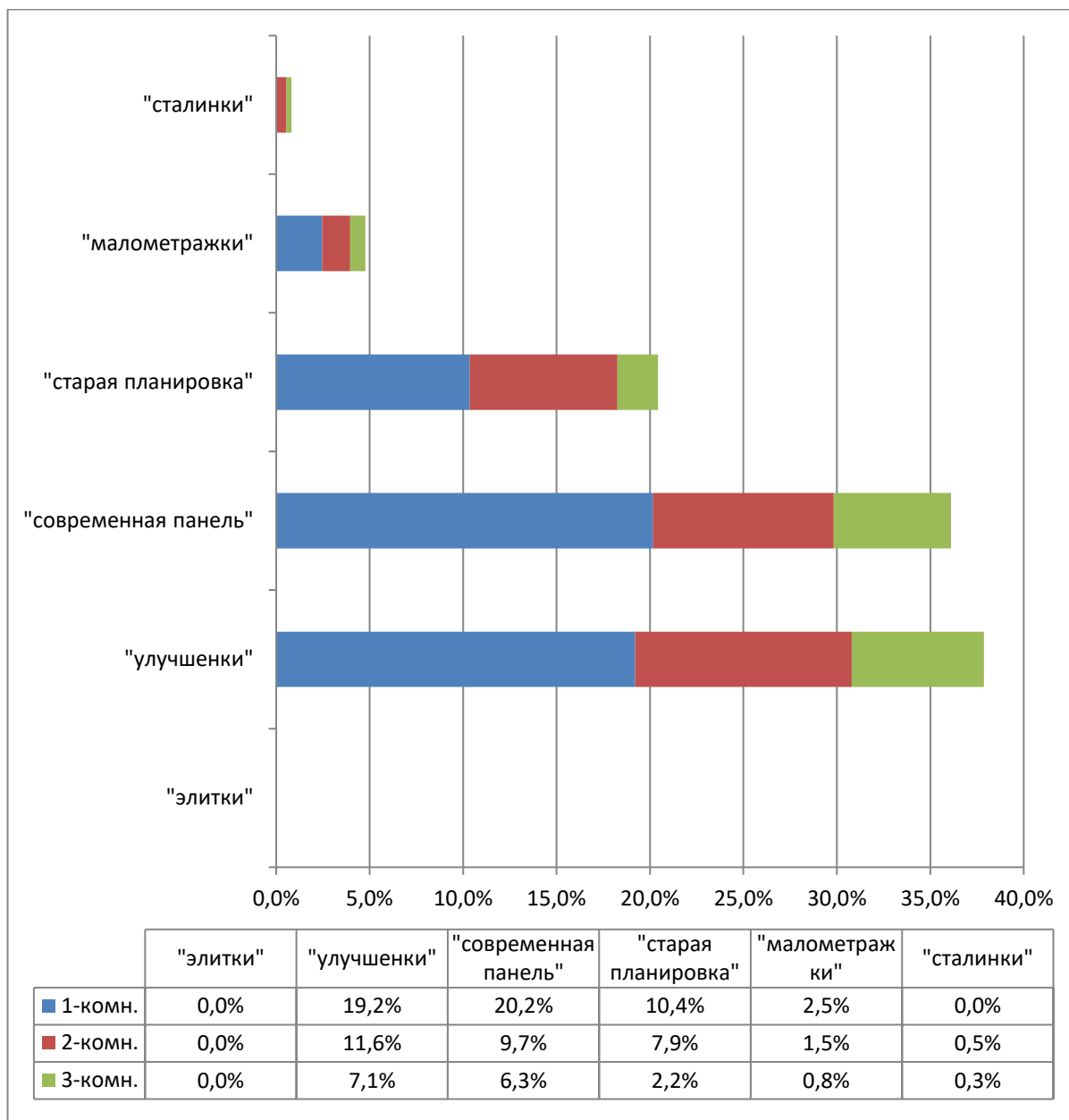


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

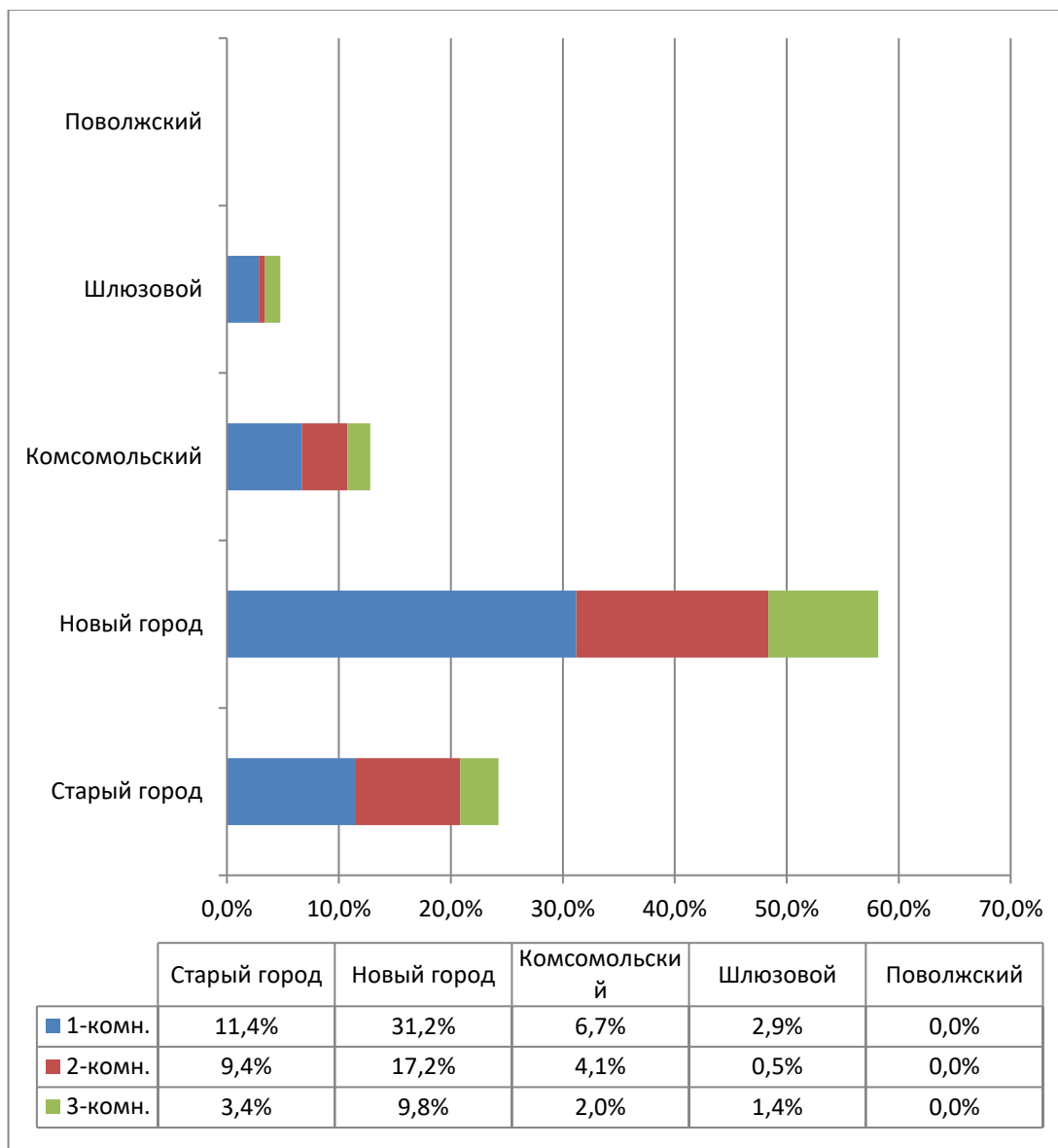


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

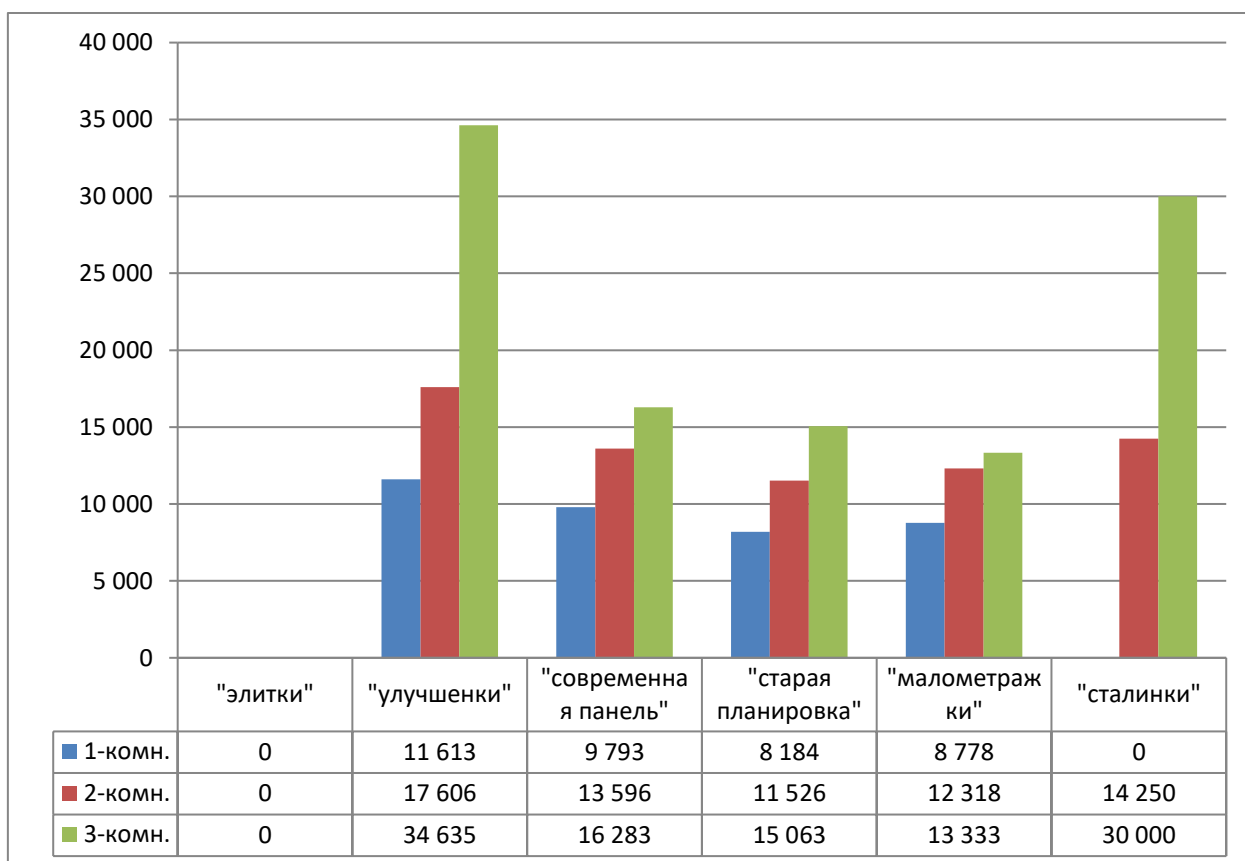
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	734	383	229	122
		средняя цена предложения, руб.	13 788	10 096	14 510	24 025
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	278	141	85	52
		средняя цена предложения, руб.	17 752	11 613	17 606	34 635
	"современная панель"	количество объектов, шт.	265	148	71	46
		средняя цена предложения, руб.	11 938	9 793	13 596	16 283
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	150	76	58	16
		средняя цена предложения, руб.	10 210	8 184	11 526	15 063
	"малометражки"	количество объектов, шт.	35	18	11	6
		средняя цена предложения, руб.	10 671	8 778	12 318	13 333
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		4	2
		средняя цена предложения, руб.	19 500		14 250	30 000
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	178	84	69	25
		средняя цена предложения, руб.	11 854	9 119	12 391	19 560
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	53	26	18	9
		средняя цена предложения, руб.	12 509	9 692	12 167	21 333
	"современная панель"	количество объектов, шт.	33	21	4	8
		средняя цена предложения, руб.	12 788	10 095	16 000	18 250
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	84	37	41	6
		средняя цена предложения, руб.	10 470	8 162	11 866	15 167
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	14 250		14 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		4	2
		средняя цена предложения, руб.	19 500		14 250	30 000
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	427	229	126	72
		средняя цена предложения, руб.	15 596	10 931	16 460	28 917
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	195	101	55	39
		средняя цена предложения, руб.	20 159	12 406	20 618	39 590
	"современная панель"	количество объектов, шт.	170	94	50	26
		средняя цена предложения, руб.	12 309	10 101	14 120	16 808
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	39	24	12	3
		средняя цена предложения, руб.	9 559	8 325	10 583	15 333
	"малометражки"	количество объектов, шт.	23	10	9	4
		средняя цена предложения, руб.	11 435	10 100	11 889	13 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	94	49	30	15
		средняя цена предложения, руб.	10 811	8 988	11 927	14 533
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	28	12	12	4
		средняя цена предложения, руб.	11 768	10 083	11 958	16 250
	"современная панель"	количество объектов, шт.	48	26	13	9
		средняя цена предложения, руб.	10 865	9 046	12 254	14 111
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	15	8	5	2
		средняя цена предложения, руб.	9 480	7 650	11 000	13 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	7 667	7 667		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	35	21	4	10
		средняя цена предложения, руб.	9 577	7 486	9 000	14 200
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	5 750	5 750		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	14	7	4	3
		средняя цена предложения, руб.	9 121	7 529	9 000	13 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	12	7		5
		средняя цена предложения, руб.	11 417	8 429		15 600
	"малометражки"	количество объектов, шт.	7	5		2
		средняя цена предложения, руб.	8 429	6 800		12 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 34 635 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «старой планировки» – 8 184 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 март 2020 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	7 134	2 566	2 616	1 952
		средняя площадь, кв.м	54,23	36,88	53,57	77,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 556	24 194	15 556	17 544
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	237 500	156 667	237 500	236 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 850	61 235	58 450	59 906
		медиана, руб./кв. м	57 914	60 526	56 399	56 821
		СКО, руб./кв. м	12 931	12 305	12 795	13 667
		погрешность, руб./кв. м	306	486	500	619
		погрешность, %	0,51%	0,79%	0,86%	1,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.	108	13	27	68
		средняя площадь, кв.м	105,28	49,98	86,81	123,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	73 718	101 804	93 519	73 718
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	237 500	156 667	237 500	236 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	115 478	113 946	121 028	113 568
		медиана, руб./кв. м	108 116	107 143	116 279	106 518
		СКО, руб./кв. м	18 884	10 184	16 844	20 794
		погрешность, руб./кв. м	3 651	5 880	6 607	5 081
		погрешность, %	3,16%	5,16%	5,46%	4,47%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 512	1 473	1 174	865
		средняя площадь, кв.м	58,92	40,82	59,60	88,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 895	26 389	22 895	30 523

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	149 789	107 895	149 789	130 424
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 855	64 554	64 461	65 903
		медиана, руб./кв. м	64 773	65 714	63 985	64 516
		СКО, руб./кв. м	12 479	12 339	13 067	11 978
		погрешность, руб./кв. м	421	643	763	815
		погрешность, %	0,65%	1,00%	1,18%	1,24%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	1 018	227	352	439
		средняя площадь, кв.м	55,10	35,87	52,06	67,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 303	26 303	33 000	33 286
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 117	92 879	99 117	98 361
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 669	62 235	59 765	55 945
		медиана, руб./кв. м	58 268	63 235	59 830	55 476
		СКО, руб./кв. м	8 489	8 952	8 642	7 215
		погрешность, руб./кв. м	532	1 191	923	689
		погрешность, %	0,91%	1,91%	1,54%	1,23%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 731	499	815	417
		средняя площадь, кв.м	45,19	32,58	45,35	59,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 500	27 708	17 500	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	83 871	88 889	78 397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 276	53 177	50 100	47 150
		медиана, руб./кв. м	50 222	54 667	50 351	46 583
		СКО, руб./кв. м	7 823	7 945	7 654	6 580
		погрешность, руб./кв. м	376	712	537	645
		погрешность, %	0,75%	1,34%	1,07%	1,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	484	78	243	163
		средняя площадь, кв.м	56,46	34,09	51,08	75,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 556	24 194	15 556	17 544
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	123 750	106 061	113 488	123 750

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 949	49 636	48 695	48 999
		медиана, руб./кв. м	45 254	43 649	45 192	46 388
		СКО, руб./кв. м	13 854	15 107	13 776	13 401
		погрешность, руб./кв. м	1 261	3 443	1 771	2 106
		погрешность, %	2,58%	6,94%	3,64%	4,30%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	281	276	5	
		средняя площадь, кв.м	24,61	24,61	24,56	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	43 750	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	113 636	113 636	61 472	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 944	58 058	51 619	
		медиана, руб./кв. м	56 333	56 698	50 661	
		СКО, руб./кв. м	11 851	11 934	4 893	
		погрешность, руб./кв. м	1 417	1 439	4 893	
	погрешность, %	2,44%	2,48%	9,48%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	284	59	111	114
		средняя площадь, кв.м	71,72	41,29	60,91	98,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 250	46 429	36 667	36 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	125 287	100 000	117 474	125 287
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 066	75 042	70 530	72 022
		медиана, руб./кв. м	72 758	76 015	71 429	71 518
		СКО, руб./кв. м	13 717	11 933	14 219	13 941
		погрешность, руб./кв. м	1 631	3 134	2 711	2 623
		погрешность, %	2,26%	4,18%	3,84%	3,64%
		"элитки"	количество объектов, шт.	21		6
	средняя площадь, кв.м		115,37		97,55	122,49
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		77 841		98 039	77 841
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		125 287		117 474	125 287
	средняя цена предложения, руб./кв. м		100 720		106 955	98 226

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	104 167		105 655	97 642
		СКО, руб./кв. м	10 308		5 061	11 413
		погрешность, руб./кв. м	4 610		4 526	6 101
		погрешность, %	4,58%		4,23%	6,21%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	263	59	105	99
		средняя площадь, кв.м	68,24	41,29	58,82	94,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 250	46 429	36 667	36 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	109 901	100 000	108 889	109 901
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 778	75 042	68 449	68 051
		медиана, руб./кв. м	70 938	76 015	70 000	70 000
		СКО, руб./кв. м	12 549	11 933	13 031	11 937
		погрешность, руб./кв. м	1 551	3 134	2 556	2 412
		погрешность, %	2,22%	4,18%	3,73%	3,54%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
медиана, руб./кв. м						

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
		"малосемейки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						
	медиана, руб./кв. м						
	СКО, руб./кв. м						
	погрешность, руб./кв. м						
	Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	460	97	162	201
средняя площадь, кв.м			72,35	41,35	61,26	96,24	
минимальная цена предложения, руб./кв. м			26 389	26 389	37 500	30 523	
максимальная цена предложения, руб./кв. м			194 399	156 667	150 000	194 399	
средняя цена предложения, руб./кв. м			81 139	83 935	79 985	80 719	
медиана, руб./кв. м			77 535	83 636	74 676	75 404	
СКО, руб./кв. м			16 917	14 554	15 875	18 579	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 579	2 971	2 502	2 627
		погрешность, %	1,95%	3,54%	3,13%	3,26%
	"элитки"	количество объектов, шт.	61	11	12	38
		средняя площадь, кв.м	100,96	50,19	88,73	119,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	77 772	101 804	93 519	77 772
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	194 399	156 667	150 000	194 399
		средняя цена предложения, руб./кв. м	112 952	114 102	116 078	111 633
		медиана, руб./кв. м	107 383	107 143	117 900	107 025
		СКО, руб./кв. м	15 689	10 739	12 574	17 721
		погрешность, руб./кв. м	4 051	6 792	7 583	5 827
		погрешность, %	3,59%	5,95%	6,53%	5,22%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	270	56	104
	средняя площадь, кв.м		73,06	44,41	62,17	97,95
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 389	26 389	37 500	30 523
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		149 789	103 846	149 789	130 424
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 996	80 783	78 184	76 401
	медиана, руб./кв. м		77 093	83 973	75 621	75 166
	СКО, руб./кв. м		14 007	12 206	15 064	13 488
	погрешность, руб./кв. м		1 708	3 292	2 969	2 584
	погрешность, %		2,19%	4,07%	3,80%	3,38%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	72	13	24	35
		средняя площадь, кв.м	55,89	36,74	50,00	67,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 031	61 538	55 849	49 031
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 417	83 436	85 417	85 380
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 978	72 092	68 407	62 041
		медиана, руб./кв. м	65 917	71 212	67 082	61 990
		СКО, руб./кв. м	6 658	5 173	5 890	6 131
		погрешность, руб./кв. м	1 580	2 987	2 456	2 103

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		погрешность, %	2,40%	4,14%	3,59%	3,39%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	7	22	18	
		средняя площадь, кв.м	66,30	34,28	54,28	93,44	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 388	57 181	60 000	46 388	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	123 750	106 061	113 488	123 750	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 255	88 617	81 443	78 162	
		медиана, руб./кв. м	76 816	97 222	77 802	74 047	
		СКО, руб./кв. м	15 231	15 383	12 258	17 242	
		погрешность, руб./кв. м	4 491	12 560	5 350	8 364	
		погрешность, %	5,53%	14,17%	6,57%	10,70%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10			
		средняя площадь, кв.м	25,39	25,39			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 222	47 222			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	113 636	113 636			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 523	80 523			
		медиана, руб./кв. м	82 042	82 042			
		СКО, руб./кв. м	14 618	14 618			
		погрешность, руб./кв. м	9 745	9 745			
		погрешность, %	12,10%	12,10%			

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.	1 205	455	403	347
		средняя площадь, кв.м	61,73	42,32	61,49	87,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 935	31 935	40 851	34 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	237 500	120 614	237 500	236 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 075	73 842	71 338	70 615
		медиана, руб./кв. м	70 714	73 822	69 231	66 287
		СКО, руб./кв. м	11 272	8 374	11 636	14 004
		погрешность, руб./кв. м	650	786	1 161	1 506
		погрешность, %	0,90%	1,06%	1,63%	2,13%
	"элитки"	количество объектов, шт.	22	2	7	13
		средняя площадь, кв.м	110,40	48,85	80,54	135,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	73 718	105 566	106 870	73 718
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	237 500	120 614	237 500	236 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	137 617	113 090	141 929	139 068
		медиана, руб./кв. м	126 853	113 090	133 333	128 705
		СКО, руб./кв. м	29 676	7 524	27 571	32 802
		погрешность, руб./кв. м	12 952	15 048	22 512	18 938
		погрешность, %	9,41%	13,31%	15,86%	13,62%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	878	372	272	234
		средняя площадь, кв.м	64,11	44,56	66,56	92,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 167	50 442	45 167	48 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	144 444	107 895	144 444	117 935
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 882	75 081	74 027	71 806
		медиана, руб./кв. м	73 456	74 575	73 069	70 000
		СКО, руб./кв. м	8 965	7 263	9 496	10 782
		погрешность, руб./кв. м	605	754	1 154	1 413
		погрешность, %	0,82%	1,00%	1,56%	1,97%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	57	17	14	26

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	55,04	37,31	50,86	68,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 122	47 368	56 027	45 122
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 117	92 879	99 117	98 361
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 264	71 776	75 975	66 199
		медиана, руб./кв. м	67 442	71 875	73 084	64 384
		СКО, руб./кв. м	10 205	8 977	10 103	9 679
		погрешность, руб./кв. м	2 727	4 489	5 604	3 872
		погрешность, %	3,88%	6,25%	7,38%	5,85%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	152	38	75	39
		средняя площадь, кв.м	47,19	33,41	46,56	61,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 219	49 459	46 465	42 219
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	83 871	88 889	75 541
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 134	62 409	58 506	57 151
		медиана, руб./кв. м	58 209	61 172	57 209	55 932
		СКО, руб./кв. м	6 456	5 377	6 367	6 924
		погрешность, руб./кв. м	1 051	1 768	1 480	2 246
	погрешность, %	1,78%	2,83%	2,53%	3,93%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	77	7	35	35
		средняя площадь, кв.м	63,83	33,39	54,50	79,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 935	31 935	40 851	34 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	108 153	103 836	108 153	103 175
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 668	68 993	61 964	55 508
		медиана, руб./кв. м	59 091	67 500	61 500	55 341
		СКО, руб./кв. м	10 134	14 729	8 526	9 188
		погрешность, руб./кв. м	2 325	12 026	2 924	3 151
		погрешность, %	3,90%	17,43%	4,72%	5,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	19		
		средняя площадь, кв.м	23,44	23,44		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 455	45 455		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 942	71 942		
		медиана, руб./кв. м	74 138	74 138		
		СКО, руб./кв. м	15 642	15 642		
		погрешность, руб./кв. м	7 374	7 374		
		погрешность, %	10,25%	10,25%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	583	204	242	137
		средняя площадь, кв.м	53,60	39,67	53,59	74,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 082	28 261	24 082	31 009
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	112 500	102 000	111 111	112 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 861	67 101	62 055	62 229
		медиана, руб./кв. м	62 382	66 652	60 000	60 317
		СКО, руб./кв. м	9 722	8 699	9 322	10 724
		погрешность, руб./кв. м	806	1 221	1 201	1 839
		погрешность, %	1,26%	1,82%	1,94%	2,96%
	"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	120	100	61
		средняя площадь, кв.м	59,99	44,48	61,92	87,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 957	44 286	41 957	47 233

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	112 500	102 000	104 286	112 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 534	69 895	65 935	70 118
		медиана, руб./кв. м	68 605	70 409	64 782	69 388
		СКО, руб./кв. м	10 621	9 008	11 267	12 102
		погрешность, руб./кв. м	1 269	1 651	2 265	3 125
		погрешность, %	1,85%	2,36%	3,43%	4,46%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	74	19	29	26
		средняя площадь, кв.м	55,11	36,49	54,84	69,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 734	55 172	51 852	48 734
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	78 788	87 500	72 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 996	66 513	65 857	60 081
		медиана, руб./кв. м	63 010	64 103	66 019	61 484
		СКО, руб./кв. м	6 401	7 302	6 823	4 850
		погрешность, руб./кв. м	1 498	3 442	2 579	1 940
	погрешность, %	2,34%	5,18%	3,92%	3,23%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	194	55	99	40
		средняя площадь, кв.м	44,11	32,67	44,92	57,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 659	41 892	45 125	31 659
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 688	79 688	76 848	78 397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 762	60 952	57 606	53 761
		медиана, руб./кв. м	57 494	60 906	57 048	52 734
		СКО, руб./кв. м	5 825	4 997	4 982	6 792
		погрешность, руб./кв. м	839	1 360	1 006	2 175
	погрешность, %	1,45%	2,23%	1,75%	4,05%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	24		14	10
		средняя площадь, кв.м	62,09		52,77	75,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 082		24 082	31 009
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	111 111		111 111	77 931

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 103		57 922	53 556	
		медиана, руб./кв. м	57 044		57 827	55 768	
		СКО, руб./кв. м	14 431		16 291	11 745	
		погрешность, руб./кв. м	6 018		9 037	7 830	
		погрешность, %	10,73%		15,60%	14,62%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10			
		средняя площадь, кв.м	26,46	26,46			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 261	28 261			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 000	89 000			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 500	68 500			
		медиана, руб./кв. м	70 626	70 626			
		СКО, руб./кв. м	11 360	11 360			
		погрешность, руб./кв. м	7 573	7 573			
	погрешность, %	11,06%	11,06%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 004	363	364	277	
		средняя площадь, кв.м	48,74	34,46	49,76	66,10	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 544	28 607	25 641	17 544	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 893	82 117	85 893	79 023	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 143	56 937	51 894	49 812	
		медиана, руб./кв. м	53 049	56 667	51 887	48 730	
		СКО, руб./кв. м	7 794	7 327	7 714	6 980	
		погрешность, руб./кв. м	492	770	810	840	
		погрешность, %	0,93%	1,35%	1,56%	1,69%	
		"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.		289	129	93	67
		средняя площадь, кв.м		54,12	40,49	58,00	74,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		35 106	42 000	41 458	35 106
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 893	78 837	85 893	79 023
		средняя цена предложения, руб./кв. м		58 632	60 209	58 037	56 419
		медиана, руб./кв. м		57 737	59 574	57 143	56 094
		СКО, руб./кв. м		7 289	7 129	7 641	6 726
		погрешность, руб./кв. м		859	1 260	1 593	1 656
		погрешность, %		1,47%	2,09%	2,75%	2,93%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		203	47	70
	средняя площадь, кв.м			52,53	36,34	50,17	63,29
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			28 607	28 607	33 000	38 889
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			77 728	73 529	71 571	77 728
	средняя цена предложения, руб./кв. м			54 534	55 923	56 320	52 322
	медиана, руб./кв. м			54 167	56 657	56 443	51 653
	СКО, руб./кв. м			6 340	7 390	5 699	5 575
	погрешность, руб./кв. м			892	2 179	1 372	1 209
	погрешность, %			1,64%	3,90%	2,44%	2,31%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		356	107	156
		средняя площадь, кв.м		45,66	32,32	45,50	61,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 091	34 500	30 684	29 091
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		74 194	74 194	69 565	60 976
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 069	53 598	48 520	44 780
		медиана, руб./кв. м		48 882	53 846	48 918	44 615

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	6 236	5 882	5 969	4 313	
		погрешность, руб./кв. м	662	1 143	959	899	
		погрешность, %	1,35%	2,13%	1,98%	2,01%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	91	18	42	31	
		средняя площадь, кв.м	52,72	34,23	48,44	69,25	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 544	33 069	25 641	17 544	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 194	74 194	66 000	74 124	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 829	49 933	43 502	43 662	
		медиана, руб./кв. м	45 070	49 500	42 893	45 070	
		СКО, руб./кв. м	8 316	6 892	8 925	7 566	
		погрешность, руб./кв. м	1 753	3 343	2 788	2 763	
		погрешность, %	3,91%	6,70%	6,41%	6,33%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	65	62	3	
			средняя площадь, кв.м	24,26	24,22	25,03	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 615	34 615	43 750		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		82 117	82 117	61 472		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		58 345	58 693	51 145		
	медиана, руб./кв. м		58 007	58 289	48 214		
	СКО, руб./кв. м		8 021	7 966	6 884		
	погрешность, руб./кв. м		2 005	2 040	9 736		
	погрешность, %	3,44%	3,48%	19,04%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 415	521	472	422	
		средняя площадь, кв.м	52,51	35,93	51,49	74,12	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 210	32 692	25 210	32 759	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	133 333	102 305	133 333	106 842	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 960	62 565	59 127	57 677	
		медиана, руб./кв. м	59 333	63 333	58 004	56 680	
		СКО, руб./кв. м	9 807	10 117	10 167	8 160	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	522	887	937	795
		погрешность, %	0,87%	1,42%	1,58%	1,38%
	"элитки"	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя площадь, кв.м	90,00		65,00	115,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	96 610		106 250	96 610
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	133 333		133 333	102 679
		средняя цена предложения, руб./кв. м	109 718		119 792	99 644
		медиана, руб./кв. м	104 464		119 792	99 644
		СКО, руб./кв. м	11 808		13 542	3 034
		погрешность, руб./кв. м	13 634		27 083	6 068
		погрешность, %	12,43%		22,61%	6,09%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	562	246	173
	средняя площадь, кв.м		59,04	41,61	57,50	90,91
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	32 845	30 000	39 141
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		106 842	102 305	100 000	106 842
	средняя цена предложения, руб./кв. м		65 301	66 911	64 432	63 581
	медиана, руб./кв. м		65 533	67 842	64 000	63 077
	СКО, руб./кв. м		9 691	9 279	11 175	7 961
	погрешность, руб./кв. м		818	1 186	1 704	1 336
	погрешность, %		1,25%	1,77%	2,64%	2,10%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	412	90	133	189
		средняя площадь, кв.м	54,89	34,17	50,82	67,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000	42 449	42 188	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 443	83 333	90 698	93 443
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 906	66 026	62 958	57 023
		медиана, руб./кв. м	60 000	65 255	62 000	55 732
		СКО, руб./кв. м	6 877	6 457	6 163	5 817
		погрешность, руб./кв. м	678	1 369	1 073	849

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,11%	2,07%	1,70%	1,49%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	254	64	118	72
		средняя площадь, кв.м	45,84	32,63	44,81	59,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 692	42 079	32 692	37 643
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 000	80 000	70 455	71 411
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 041	56 015	51 346	49 647
		медиана, руб./кв. м	51 624	56 037	51 111	48 406
		СКО, руб./кв. м	5 649	4 769	5 269	5 397
		погрешность, руб./кв. м	710	1 202	974	1 281
		погрешность, %	1,36%	2,15%	1,90%	2,58%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	81	19	46
	средняя площадь, кв.м		47,38	34,53	47,42	62,51
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 210	34 783	25 210	32 759
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 313	86 098	95 313	67 164
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 478	47 263	45 423	43 519
	медиана, руб./кв. м		43 421	41 925	43 832	40 488
	СКО, руб./кв. м		8 150	9 977	7 419	8 177
	погрешность, руб./кв. м		1 822	4 703	2 212	4 223
	погрешность, %		4,01%	9,95%	4,87%	9,70%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	102	102		
		средняя площадь, кв.м	26,13	26,13		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 692	32 692		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	88 636		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 988	55 988		
		медиана, руб./кв. м	52 956	52 956		
		СКО, руб./кв. м	9 736	9 736		
		погрешность, руб./кв. м	1 938	1 938		
		погрешность, %	3,46%	3,46%		

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.	796	288	326	182	
		средняя площадь, кв.м	48,39	34,23	49,69	68,48	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	32 222	25 316	22 059	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	97 800	87 500	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 111	60 927	55 715	53 571	
		медиана, руб./кв. м	56 844	60 328	55 619	53 048	
		СКО, руб./кв. м	8 242	7 527	8 241	7 781	
		погрешность, руб./кв. м	585	889	914	1 157	
		погрешность, %	1,02%	1,46%	1,64%	2,16%	
	"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.	276	122	93	61	
		средняя площадь, кв.м	54,32	39,34	57,95	78,74	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	41 892	33 333	39 973	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 118	99 118	97 800	87 500	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 792	64 409	62 238	60 404	
		медиана, руб./кв. м	62 253	63 767	61 129	60 764	
		СКО, руб./кв. м	8 227	7 833	9 936	6 149	
		погрешность, руб./кв. м	992	1 424	2 072	1 588	
		погрешность, %	1,58%	2,21%	3,33%	2,63%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	60	11	26	23	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	56,79	41,56	53,63	67,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 165	50 716	45 198	43 165
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 667	73 421	86 667	75 130
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 540	63 631	61 973	60 049
		медиана, руб./кв. м	61 962	64 151	62 189	60 667
		СКО, руб./кв. м	6 765	5 160	8 002	5 820
		погрешность, руб./кв. м	1 761	3 264	3 201	2 481
		погрешность, %	2,86%	5,13%	5,16%	4,13%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	350	108	170	72
		средняя площадь, кв.м	43,61	31,89	44,81	58,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 184	33 122	27 184	36 424
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 134	79 743	83 134	62 069
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 948	57 692	53 688	48 947
		медиана, руб./кв. м	54 396	57 581	54 396	48 657
		СКО, руб./кв. м	5 771	4 674	5 673	4 453
		погрешность, руб./кв. м	618	904	873	1 057
	погрешность, %	1,15%	1,57%	1,63%	2,16%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	67	6	35	26
		средняя площадь, кв.м	57,93	38,12	49,94	73,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	38 235	25 316	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 416	58 974	58 333	61 416
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 517	48 425	43 774	44 615
		медиана, руб./кв. м	44 737	48 484	43 260	45 066
		СКО, руб./кв. м	7 448	6 756	7 477	7 533
		погрешность, руб./кв. м	1 834	6 042	2 565	3 013
		погрешность, %	4,12%	12,48%	5,86%	6,75%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	43	41	2	
		средняя площадь, кв.м	22,69	22,64	23,85	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 222	32 222	50 661	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	54 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 825	60 190	52 330	
		медиана, руб./кв. м	61 000	61 458	52 330	
		СКО, руб./кв. м	10 646	10 716	1 670	
		погрешность, руб./кв. м	3 286	3 389	3 339	
		погрешность, %	5,49%	5,63%	6,38%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	803	366	303	134
		средняя площадь, кв.м	44,75	33,17	48,96	66,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 500	24 194	17 500	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 469	71 429	73 469	71 216
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 395	44 811	44 158	43 795
		медиана, руб./кв. м	44 231	44 648	44 231	42 762
		СКО, руб./кв. м	5 874	5 270	6 291	6 509
		погрешность, руб./кв. м	415	552	724	1 129
		погрешность, %	0,93%	1,23%	1,64%	2,58%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	466	262	162	42
		средняя площадь, кв.м	43,02	34,00	49,70	73,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 895	29 412	22 895	34 286

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 469	71 429	73 469	71 216
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 786	46 024	47 657	48 177
		медиана, руб./кв. м	45 935	45 066	47 263	46 686
		СКО, руб./кв. м	5 116	4 675	5 456	5 754
		погрешность, руб./кв. м	474	579	860	1 797
		погрешность, %	1,01%	1,26%	1,80%	3,73%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	61	13	23	25
		средняя площадь, кв.м	57,33	35,04	55,51	70,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 545	35 946	34 545	36 429
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 600	60 000	59 259	66 600
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 964	50 122	45 976	48 670
		медиана, руб./кв. м	46 296	50 000	46 000	46 940
		СКО, руб./кв. м	6 014	6 063	4 210	7 190
		погрешность, руб./кв. м	1 553	3 501	1 795	2 935
		погрешность, %	3,24%	6,98%	3,90%	6,03%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	213	62	98	53
		средняя площадь, кв.м	44,77	32,10	45,13	58,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 500	28 378	17 500	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 501	55 380	55 476	59 501
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 753	42 707	39 650	40 508
		медиана, руб./кв. м	41 111	43 328	39 824	41 071
		СКО, руб./кв. м	5 143	4 663	5 177	5 109
		погрешность, руб./кв. м	706	1 194	1 051	1 417
		погрешность, %	1,73%	2,80%	2,65%	3,50%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	13	20	14
		средняя площадь, кв.м	53,13	32,91	54,18	70,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 194	24 194	25 758	28 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 143	42 994	47 143	41 447

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 077	31 057	35 821	34 391	
		медиана, руб./кв. м	32 258	30 000	33 378	33 493	
		СКО, руб./кв. м	5 168	4 200	5 956	3 935	
		погрешность, руб./кв. м	1 524	2 425	2 733	2 183	
		погрешность, %	4,47%	7,81%	7,63%	6,35%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16			
		средняя площадь, кв.м	22,44	22,44			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 909	55 909			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 943	39 943			
		медиана, руб./кв. м	38 007	38 007			
		СКО, руб./кв. м	7 802	7 802			
		погрешность, руб./кв. м	4 029	4 029			
	погрешность, %	10,09%	10,09%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	584	213	233	138	
		средняя площадь, кв.м	51,17	35,71	52,58	72,65	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 556	24 324	15 556	21 053	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 248	89 706	83 333	96 248	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 159	47 230	42 968	41 431	
		медиана, руб./кв. м	43 007	46 477	42 081	41 460	
		СКО, руб./кв. м	8 631	9 043	8 561	7 058	
		погрешность, руб./кв. м	715	1 242	1 124	1 206	
		погрешность, %	1,62%	2,63%	2,62%	2,91%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		227	107	72	48
		средняя площадь, кв.м		53,98	38,55	59,07	80,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 879	27 879	28 000	30 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		89 706	89 706	78 125	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м		50 475	53 043	49 687	45 931
		медиана, руб./кв. м		49 485	52 023	48 788	44 234
		СКО, руб./кв. м		8 814	8 584	9 198	7 017
		погрешность, руб./кв. м		1 173	1 667	2 183	2 047
		погрешность, %		2,32%	3,14%	4,39%	4,46%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		79	17	33
	средняя площадь, кв.м			59,06	37,71	57,00	73,92
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			26 303	26 303	33 454	33 286
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			66 667	66 667	63 889	60 672
	средняя цена предложения, руб./кв. м			43 695	46 119	43 562	42 426
	медиана, руб./кв. м			42 593	43 333	43 071	41 469
	СКО, руб./кв. м			5 297	8 011	4 827	4 025
	погрешность, руб./кв. м			1 200	4 006	1 706	1 521
	погрешность, %			2,75%	8,69%	3,92%	3,59%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		212	65	99
		средняя площадь, кв.м		46,20	33,97	46,38	62,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 669	27 708	19 669	26 190
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	55 000	83 333	56 452
		средняя цена предложения, руб./кв. м		40 495	40 197	41 414	39 001
		медиана, руб./кв. м		39 956	39 063	40 909	38 711

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	6 155	5 446	7 120	4 944
		погрешность, руб./кв. м	847	1 362	1 438	1 442
		погрешность, %	2,09%	3,39%	3,47%	3,70%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	50	8	29	13
		средняя площадь, кв.м	55,85	32,10	52,61	77,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 556	24 324	15 556	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 248	41 905	50 667	96 248
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 682	34 654	30 913	31 567
		медиана, руб./кв. м	30 512	35 208	31 481	27 084
		СКО, руб./кв. м	7 780	4 827	7 278	10 329
		погрешность, руб./кв. м	2 223	3 649	2 751	5 963
		погрешность, %	7,02%	10,53%	8,90%	18,89%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16	
	средняя площадь, кв.м		23,48	23,48		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 273	27 273		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		61 905	61 905		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 398	44 398		
	медиана, руб./кв. м		44 731	44 731		
	СКО, руб./кв. м		7 259	7 259		
	погрешность, руб./кв. м		3 748	3 748		
	погрешность, %	8,44%	8,44%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 481	2 069	1 861	1 551
		средняя площадь, кв.м	50,71	34,71	51,05	71,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 571	19 474	18 571	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 907	70 000	72 258	77 907
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 641	41 974	39 983	39 652
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 935	39 405	38 806
		СКО, руб./кв. м	6 220	6 073	6 433	5 809
		погрешность, руб./кв. м	168	267	298	295
		погрешность, %	0,41%	0,64%	0,75%	0,74%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	4	20	23
		средняя площадь, кв.м	85,66	44,50	70,85	105,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 980	66 644	59 980	60 185
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 667	69 565	72 222	76 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 975	67 790	64 076	65 267
		медиана, руб./кв. м	65 049	67 476	64 401	64 130
		СКО, руб./кв. м	3 020	887	3 144	2 958
		погрешность, руб./кв. м	891	1 025	1 443	1 261
		погрешность, %	1,37%	1,51%	2,25%	1,93%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 610	711	528	371
		средняя площадь, кв.м	55,39	38,06	54,77	89,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 571	22 857	18 571	21 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 907	70 000	72 258	77 907
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 810	44 549	42 663	44 028
		медиана, руб./кв. м	43 500	44 500	42 156	43 517
		СКО, руб./кв. м	7 049	6 756	7 794	6 385
		погрешность, руб./кв. м	351	507	679	664
		погрешность, %	0,80%	1,14%	1,59%	1,51%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 920	748	587	585
		средняя площадь, кв.м	51,71	35,38	54,51	69,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 000	21 000	22 000	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 658	64 706	64 516	66 658
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 890	43 526	41 689	40 001
		медиана, руб./кв. м	42 188	43 939	42 157	40 000
		СКО, руб./кв. м	5 082	4 767	5 257	4 654
		погрешность, руб./кв. м	232	349	434	385
	погрешность, %	0,55%	0,80%	1,04%	0,96%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 417	441	569	407
		средняя площадь, кв.м	44,50	30,39	44,77	59,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	22 581	22 791	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 574	52 703	59 574	50 943
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 812	36 925	35 346	35 259
		медиана, руб./кв. м	35 484	37 097	34 884	34 821
		СКО, руб./кв. м	4 067	4 217	3 993	3 814
		погрешность, руб./кв. м	216	402	335	379
	погрешность, %	0,60%	1,09%	0,95%	1,07%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	413	159	130	124
		средняя площадь, кв.м	42,50	28,36	43,56	59,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 474	19 474	25 806	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 488	53 094	53 488	48 654

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 912	36 634	38 359	35 752
		медиана, руб./кв. м	37 288	37 097	38 298	36 178
		СКО, руб./кв. м	4 343	4 751	4 482	3 440
		погрешность, руб./кв. м	428	756	789	620
		погрешность, %	1,16%	2,06%	2,06%	1,74%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	74	6	27	41
		средняя площадь, кв.м	65,32	34,50	56,70	75,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 667	31 579	22 667	23 864
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 182	49 474	58 182	56 098
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 073	38 488	38 219	36 112
		медиана, руб./кв. м	35 236	37 994	36 111	34 527
		СКО, руб./кв. м	6 160	5 329	6 306	6 085
		погрешность, руб./кв. м	1 442	4 767	2 473	1 924
		погрешность, %	3,89%	12,38%	6,47%	5,33%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 617	660	600	357
		средняя площадь, кв.м	46,06	31,31	48,42	69,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 571	19 474	18 571	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 565	69 565	66 234	66 658
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 717	37 616	37 333	38 550
		медиана, руб./кв. м	36 508	36 863	35 556	37 719
		СКО, руб./кв. м	5 858	5 296	6 317	6 026
		погрешность, руб./кв. м	291	413	516	639
		погрешность, %	0,77%	1,10%	1,38%	1,66%
		"элитки"	количество объектов, шт.	16	2	9
	средняя площадь, кв.м		72,88	46,00	69,67	89,40
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		60 294	67 391	60 294	61 236
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 565	69 565	66 234	66 049
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 263	68 478	63 943	63 153

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	64 925	68 478	65 333	62 887
		СКО, руб./кв. м	2 339	1 087	2 316	1 158
		погрешность, руб./кв. м	1 208	2 174	1 637	1 158
		погрешность, %	1,88%	3,17%	2,56%	1,83%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	488	216	164	108
		средняя площадь, кв.м	50,64	33,58	52,46	81,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 571	22 857	18 571	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 833	61 765	62 833	62 260
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 297	38 792	38 859	40 971
		медиана, руб./кв. м	38 113	37 543	37 500	40 817
		СКО, руб./кв. м	6 841	6 018	7 814	6 654
		погрешность, руб./кв. м	620	821	1 224	1 287
		погрешность, %	1,58%	2,12%	3,15%	3,14%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	247	108	77
	средняя площадь, кв.м		51,97	35,57	56,55	74,84
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 125	28 846	33 289	28 125
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 658	59 091	60 000	66 658
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 281	41 905	43 923	40 896
	медиана, руб./кв. м		41 667	40 909	43 571	40 311
	СКО, руб./кв. м		5 139	4 822	4 745	5 463
	погрешность, руб./кв. м		655	932	1 089	1 399
	погрешность, %		1,55%	2,22%	2,48%	3,42%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	729	274	307
		средняя площадь, кв.м	41,30	29,64	44,21	56,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 276	23 276	25 000	24 509
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 273	48 387	52 273	50 943
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 788	35 541	34 011	35 003
		медиана, руб./кв. м	34 348	35 294	33 333	34 494

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 805	3 783	3 521	4 088	
		погрешность, руб./кв. м	282	458	403	674	
		погрешность, %	0,81%	1,29%	1,18%	1,93%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	90	56	25	9	
		средняя площадь, кв.м	29,50	21,63	35,60	61,56	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 474	19 474	25 926	32 500	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	45 652	42 105	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 576	33 881	35 517	36 287	
		медиана, руб./кв. м	34 248	34 079	33 333	36 290	
		СКО, руб./кв. м	5 159	5 451	5 442	2 157	
		погрешность, руб./кв. м	1 094	1 470	2 222	1 525	
		погрешность, %	3,16%	4,34%	6,26%	4,20%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	47	4	18	25
			средняя площадь, кв.м	63,98	35,75	55,78	74,40
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 543	31 579	31 579	26 543	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 182	41 667	58 182	56 098	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 751	37 308	41 118	39 158	
	медиана, руб./кв. м		39 189	37 994	40 505	37 838	
	СКО, руб./кв. м		5 857	3 681	6 379	5 753	
	погрешность, руб./кв. м		1 727	4 251	3 094	2 349	
	погрешность, %	4,35%	11,39%	7,53%	6,00%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 056	1 136	968	952	
		средняя площадь, кв.м	53,67	36,91	53,15	74,21	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 857	24 889	24 857	26 508	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 907	70 000	72 258	77 907	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 354	45 472	43 012	41 175	
		медиана, руб./кв. м	42 431	44 737	42 000	39 992	
		СКО, руб./кв. м	5 610	4 998	5 620	5 527	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	203	297	361	358
		погрешность, %	0,47%	0,65%	0,84%	0,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.	31	2	11	18
		средняя площадь, кв.м	92,26	43,00	71,82	110,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 980	66 644	59 980	60 185
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 667	67 561	72 222	76 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 343	67 103	64 185	65 854
		медиана, руб./кв. м	65 049	67 103	62 195	65 601
		СКО, руб./кв. м	3 395	458	3 868	3 106
		погрешность, руб./кв. м	1 240	917	2 446	1 506
		погрешность, %	1,90%	1,37%	3,81%	2,29%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 002	451	319
	средняя площадь, кв.м		58,62	40,38	56,77	96,64
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 857	24 889	24 857	32 381
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 907	70 000	72 258	77 907
	средняя цена предложения, руб./кв. м		46 558	47 751	45 084	46 267
	медиана, руб./кв. м		46 296	47 250	44 767	45 505
	СКО, руб./кв. м		6 275	5 579	7 376	5 866
	погрешность, руб./кв. м		397	526	827	772
	погрешность, %	0,85%	1,10%	1,84%	1,67%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 257	503	365	389
		средняя площадь, кв.м	51,79	35,54	54,86	69,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 889	32 558	24 889	29 231
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 706	64 706	64 516	64 179
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 341	45 087	43 449	40 980
		медиана, руб./кв. м	43 043	44 634	43 269	40 323
		СКО, руб./кв. м	4 257	4 023	4 067	3 890
		погрешность, руб./кв. м	240	359	426	395

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,55%	0,80%	0,98%	0,96%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	508	109	181	218
		средняя площадь, кв.м	49,66	31,81	45,98	61,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 515	33 235	30 784	26 515
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 574	52 703	59 574	47 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 152	41 261	38 747	36 105
		медиана, руб./кв. м	37 893	41 000	38 182	35 833
		СКО, руб./кв. м	3 641	3 039	3 109	3 483
		погрешность, руб./кв. м	323	585	464	473
		погрешность, %	0,85%	1,42%	1,20%	1,31%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	258	71	92
	средняя площадь, кв.м		46,92	32,31	45,72	59,01
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 508	30 909	31 111	26 508
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		53 488	53 094	53 488	48 654
	средняя цена предложения, руб./кв. м		38 576	39 583	39 951	36 493
	медиана, руб./кв. м		38 549	39 531	39 669	36 765
	СКО, руб./кв. м		3 557	3 106	3 709	3 195
	погрешность, руб./кв. м		444	742	778	659
	погрешность, %		1,15%	1,88%	1,95%	1,81%
	"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.	375	128	132	115	
		средняя площадь, кв.м	49,15	34,54	49,26	65,30	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 230	31 646	28 261	26 230	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 163	59 163	56 275	58 333	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 842	42 693	40 121	39 609	
		медиана, руб./кв. м	40 444	42 647	39 010	38 971	
		СКО, руб./кв. м	4 851	4 366	4 790	4 866	
		погрешность, руб./кв. м	502	775	837	912	
		погрешность, %	1,23%	1,82%	2,09%	2,30%	
	"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.	93	32	35	26	
		средняя площадь, кв.м	48,80	37,47	48,83	62,69	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 230	31 646	31 646	26 230	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 163	59 163	53 393	49 206	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 059	43 083	40 839	38 863	
		медиана, руб./кв. м	39 750	42 427	38 636	38 258	
		СКО, руб./кв. м	4 921	4 881	4 914	4 341	
		погрешность, руб./кв. м	1 026	1 753	1 685	1 736	
		погрешность, %	2,50%	4,07%	4,13%	4,47%	
	"современная"	количество объектов, шт.	183	66	59	58	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,75	34,41	52,24	67,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 308	34 848	33 333	32 308
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 333	55 882	56 275	58 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 249	44 408	42 500	42 693
		медиана, руб./кв. м	43 478	44 799	42 308	42 601
		СКО, руб./кв. м	4 039	3 618	4 318	3 935
		погрешность, руб./кв. м	599	897	1 134	1 043
		погрешность, %	1,38%	2,02%	2,67%	2,44%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	78	23	36	19
		средняя площадь, кв.м	43,77	31,57	44,33	57,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 261	32 031	28 261	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 698	46 667	50 698	38 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 221	38 438	36 009	33 937
		медиана, руб./кв. м	36 148	39 091	35 880	34 167
		СКО, руб./кв. м	3 421	3 616	3 128	2 384
		погрешность, руб./кв. м	780	1 542	1 058	1 124
	погрешность, %	2,15%	4,01%	2,94%	3,31%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	11	7		4
		средняя площадь, кв.м	43,00	32,14		62,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 143	33 143		34 375
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 935	41 935		38 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 909	38 719		36 490
		медиана, руб./кв. м	37 500	40 625		36 561
		СКО, руб./кв. м	2 318	2 558		1 385
		погрешность, руб./кв. м	1 466	2 089		1 600
		погрешность, %	3,87%	5,39%		4,38%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		2	8
		средняя площадь, кв.м	72,10		57,50	75,75

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 571		30 000	28 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649		32 727	48 649
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 038		31 364	34 707
		медиана, руб./кв. м	33 469		31 364	34 229
		СКО, руб./кв. м	3 233		1 364	3 489
		погрешность, руб./кв. м	2 155		2 727	2 638
		погрешность, %	6,33%		8,70%	7,60%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	340	118	120	102
		средняя площадь, кв.м	47,59	32,70	48,31	63,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	21 000	22 667	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 474	49 474	46 795	45 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 295	34 764	32 656	32 346
		медиана, руб./кв. м	32 577	33 483	32 000	32 143
		СКО, руб./кв. м	3 972	4 351	3 595	3 774
		погрешность, руб./кв. м	431	805	659	751
		погрешность, %	1,30%	2,31%	2,02%	2,32%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	27	12	10	5
		средняя площадь, кв.м	43,85	33,42	49,60	57,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 939	23 939	27 358	27 833

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 795	44 211	46 795	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 898	31 777	34 175	33 035
		медиана, руб./кв. м	31 731	30 866	34 425	31 980
		СКО, руб./кв. м	3 923	3 704	3 945	3 024
		погрешность, руб./кв. м	1 539	2 233	2 630	3 024
		погрешность, %	4,68%	7,03%	7,69%	9,15%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	140	44	45	51
		средняя площадь, кв.м	51,88	34,68	52,07	66,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 000	21 000	27 778	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 970	46 970	46 552	45 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 393	37 024	34 756	34 548
		медиана, руб./кв. м	34 615	36 753	33 333	34 615
		СКО, руб./кв. м	3 958	4 592	3 494	3 522
		погрешность, руб./кв. м	671	1 400	1 054	996
	погрешность, %	1,90%	3,78%	3,03%	2,88%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	102	35	45	22
		средняя площадь, кв.м	42,24	31,11	43,98	56,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	22 581	22 791	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 182	41 667	43 182	38 372
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 168	33 259	30 238	29 744
		медиана, руб./кв. м	30 952	33 226	30 488	29 402
		СКО, руб./кв. м	3 158	3 353	2 713	2 686
		погрешность, руб./кв. м	628	1 150	818	1 172
	погрешность, %	2,02%	3,46%	2,71%	3,94%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	54	25	13	16
		средняя площадь, кв.м	42,96	31,16	43,62	60,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 667	25 000	25 806	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 424	42 424	39 889	40 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 650	33 842	32 554	30 866
		медиана, руб./кв. м	31 706	32 813	31 556	30 703
		СКО, руб./кв. м	3 611	3 830	3 648	2 911
		погрешность, руб./кв. м	992	1 564	2 106	1 503
		погрешность, %	3,04%	4,62%	6,47%	4,87%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	2	7	8
		средняя площадь, кв.м	65,06	32,00	58,86	78,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 667	32 222	22 667	23 864
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 474	49 474	38 235	32 530
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 456	40 848	32 723	27 999
		медиана, руб./кв. м	32 000	40 848	35 088	28 501
		СКО, руб./кв. м	5 083	8 626	4 704	3 033
		погрешность, руб./кв. м	2 541	17 251	3 841	2 293
		погрешность, %	8,08%	42,23%	11,74%	8,19%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	93	27	41	25
		средняя площадь, кв.м	51,70	35,15	53,51	66,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 000	22 857	22 000	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 189	39 189	35 185	35 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 360	29 377	28 263	27 420
		медиана, руб./кв. м	28 182	29 070	28 182	26 984
		СКО, руб./кв. м	2 459	2 239	2 116	2 943
		погрешность, руб./кв. м	513	878	669	1 202
		погрешность, %	1,81%	2,99%	2,37%	4,38%
		"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.		93	27	41	25
		средняя площадь, кв.м		51,70	35,15	53,51	66,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 000	22 857	22 000	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		39 189	39 189	35 185	35 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 360	29 377	28 263	27 420
		медиана, руб./кв. м		28 182	29 070	28 182	26 984
		СКО, руб./кв. м		2 459	2 239	2 116	2 943
		погрешность, руб./кв. м		513	878	669	1 202
		погрешность, %		1,81%	2,99%	2,37%	4,38%
	"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, %							