



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 ноябрь 2017 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2017

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"современная планировка"	Этажность, мин./макс.	6, 9-14
	Материал наружных стен	кирпич, панели
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 9,0
	Расположение комнат	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
	Территория, инфраструктура, сервис	-

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 13 556 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в ноябре 2017 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 169,8	5 674	2 237	1 994	1 443	56 483	57 745	55 164	56 350
Тольятти	710,6	4 777	1 888	1 582	1 307	38 947	40 205	38 428	37 756
Новокуйбышевск	105,2	638	194	261	183	39 092	40 448	38 167	38 974
Сызрань	174,0	975	323	366	286	36 583	37 945	35 213	36 797
Жигулевск	58,7	426	146	157	123	29 050	31 075	28 310	27 592
Кинель	57,9	202	58	87	57	38 279	39 474	37 636	38 043
Октябрьск	26,5	137	44	58	35	23 230	23 636	23 427	22 394
Отрадный	47,5	267	72	130	65	31 440	31 335	31 079	32 279
Чапаевск	72,9	371	141	162	68	26 529	25 609	26 816	27 750
Похвистнево	29,3	89	29	37	23	27 264	28 670	27 283	25 459
ИТОГО:	2 452,3	13 556	5 132	4 834	3 590	45 079	46 717	43 879	44 355

Рисунок 1

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

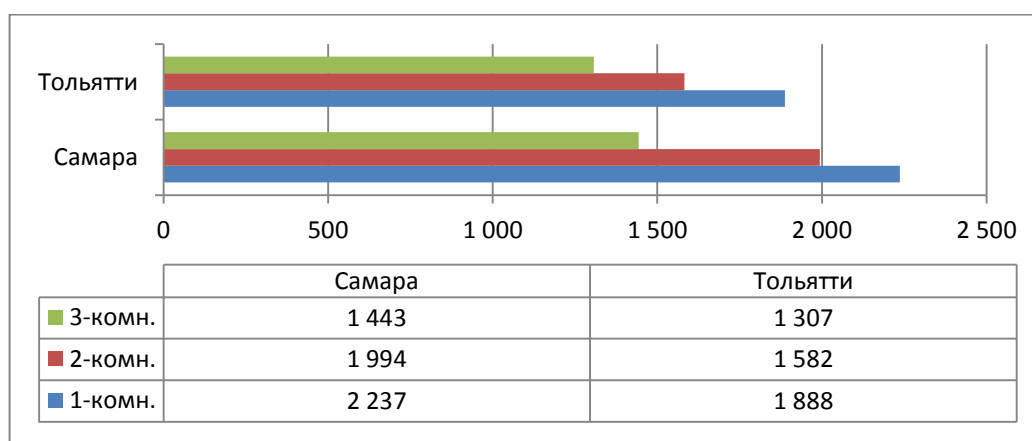


Рисунок 2

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

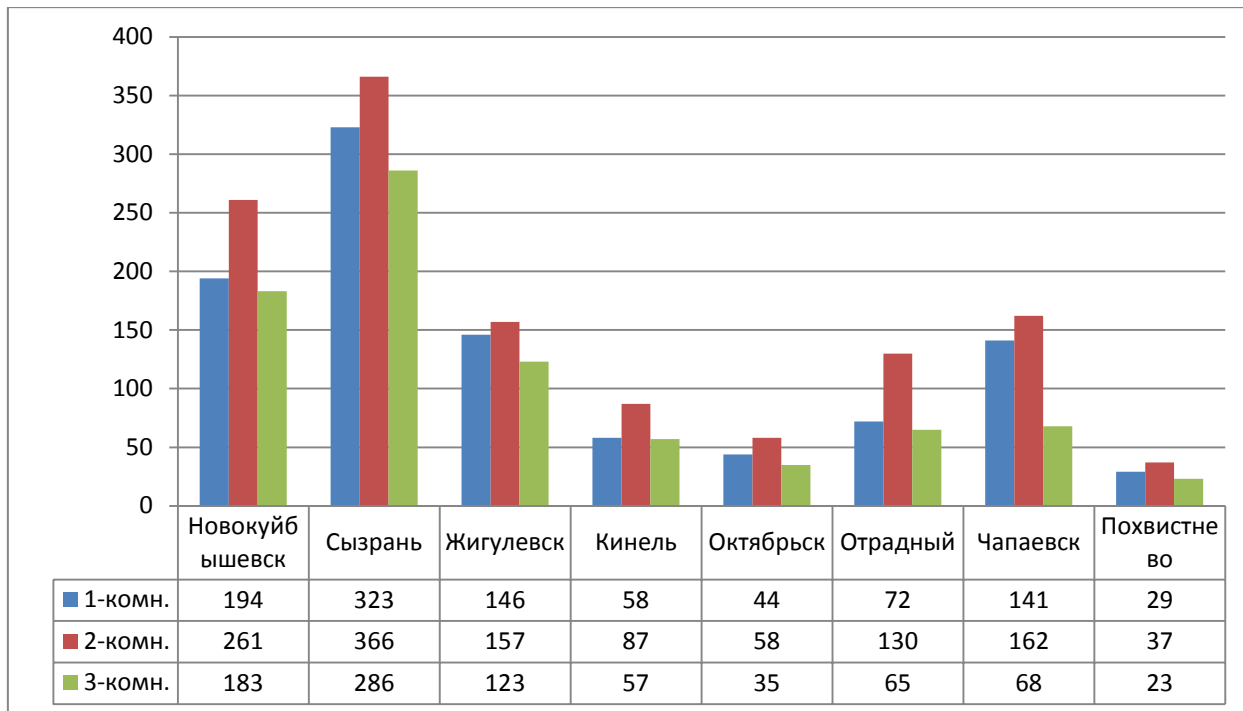


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

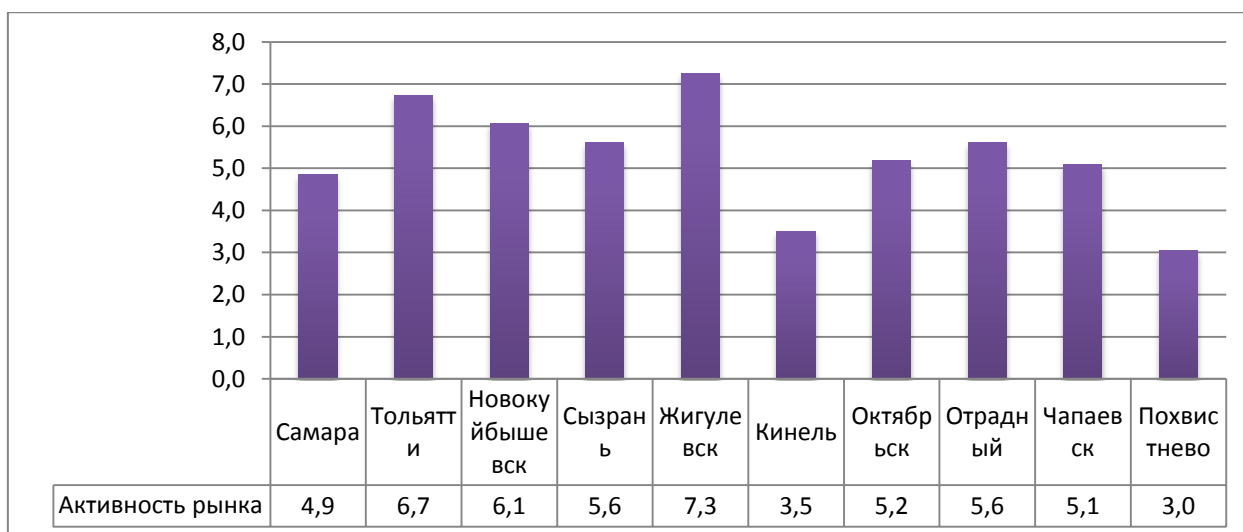
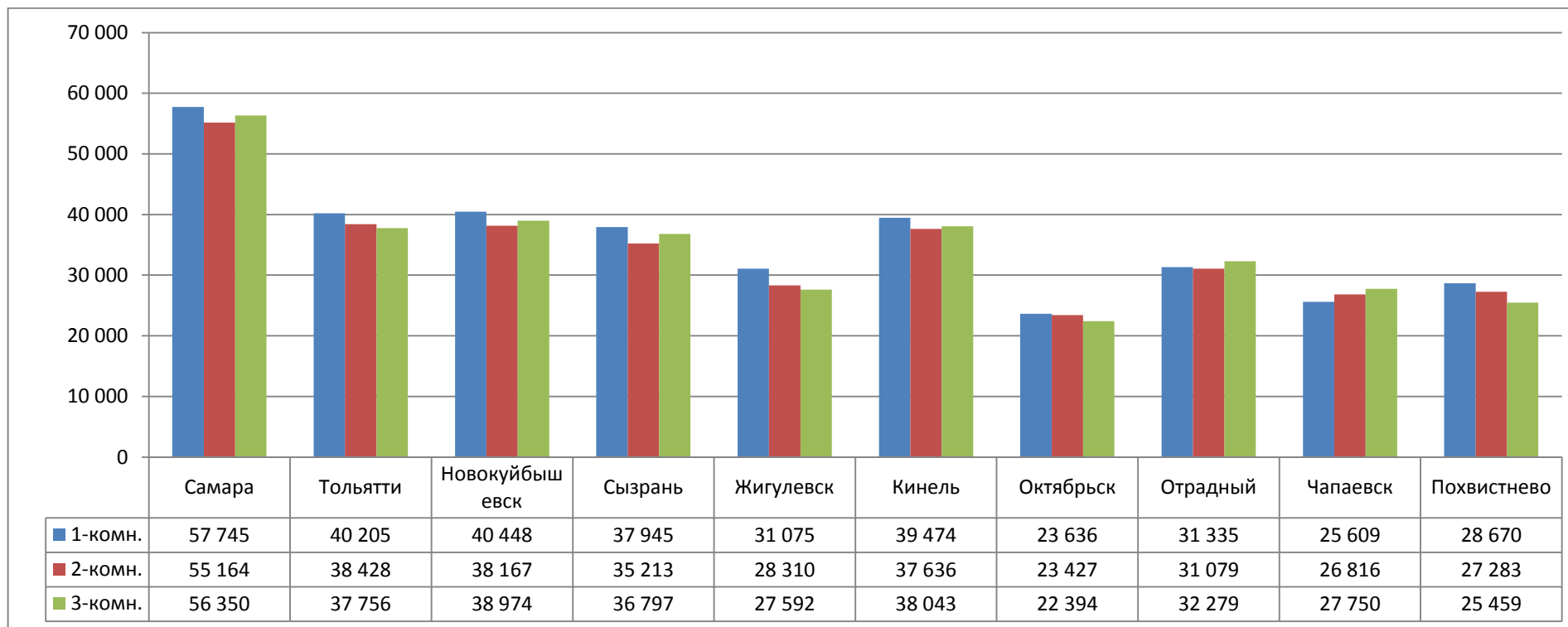


Рисунок 4

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



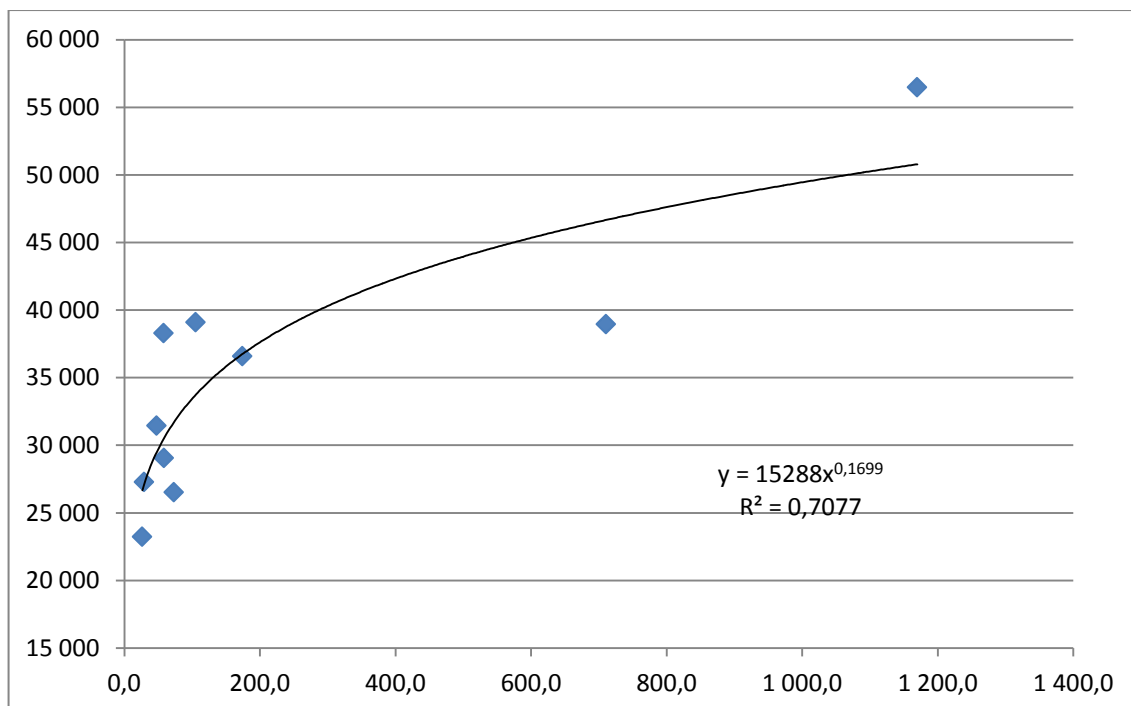
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 169,8	56 483
Тольятти	710,6	38 947
Новокуйбышевск	105,2	39 092
Сызрань	174,0	36 583
Жигулевск	58,7	29 050
Кинель	57,9	38 279
Октябрьск	26,5	23 230
Отрадный	47,5	31 440
Чапаевск	72,9	26 529
Похвистнево	29,3	27 264
Коэфф. корреляции		0,843367

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	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17
Самара	60 386р.	62 149р.	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.	56 483р.
Тольятти	41 155р.	41 220р.	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.	38 947р.
Новокуйбышевск	41 546р.	41 644р.	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.	39 092р.
Сызрань	39 307р.	39 014р.	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.	36 583р.
Жигулевск	30 911р.	30 522р.	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.	29 050р.
Кинель	40 039р.	38 559р.	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.	38 279р.
Октябрьск	24 575р.	25 428р.	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.	23 230р.
Отрадный	33 274р.	32 727р.	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.	31 440р.
Чапаевск	28 873р.	28 393р.	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.	26 529р.
Похвистнево	29 373р.	29 074р.	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.	27 264р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	46 259р.	43 883р.	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.	45 079р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	422р.	-2 376р.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.	941р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	0,92%	-5,14%	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%	2,13%

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

Рисунок 6

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

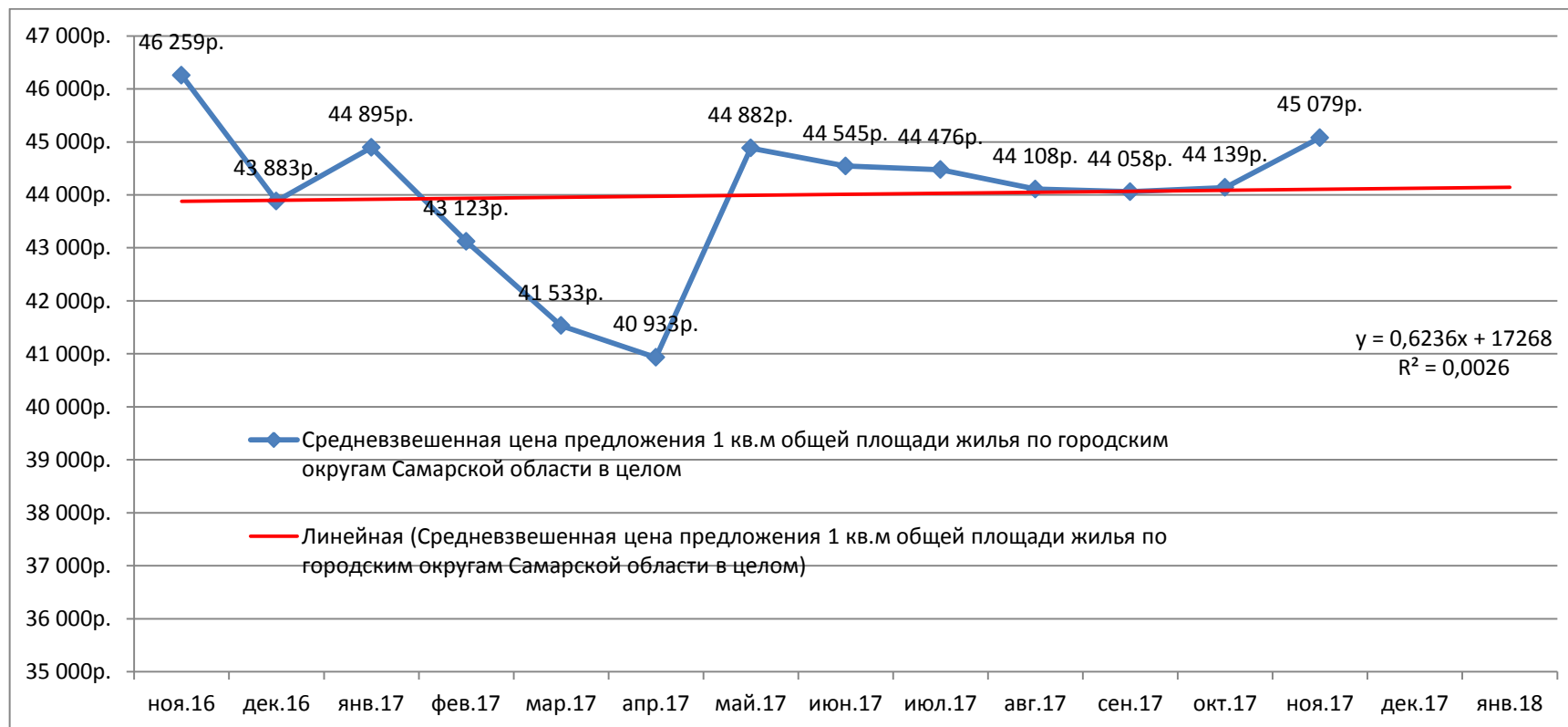


Рисунок 7

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

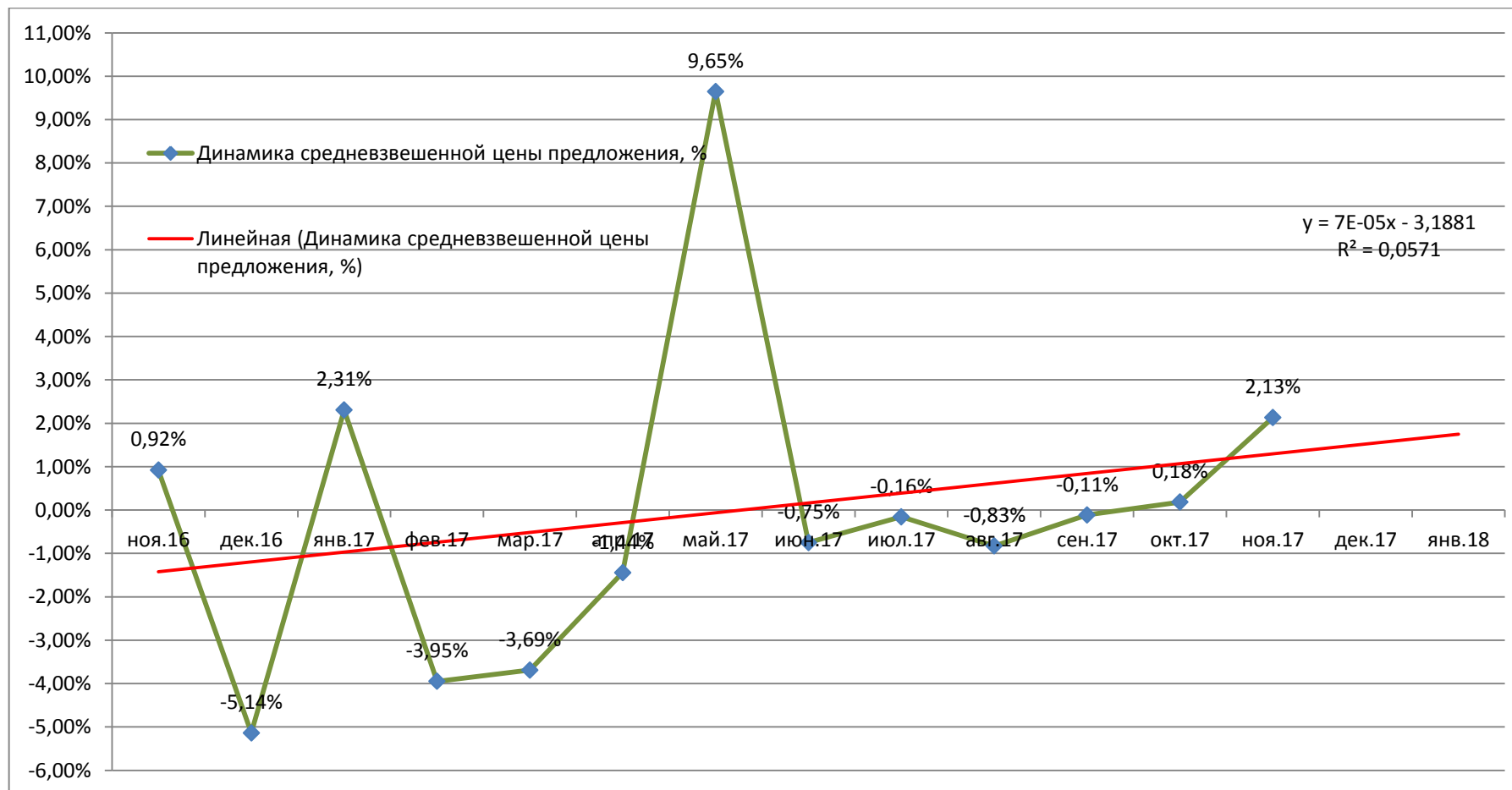


Рисунок 8

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

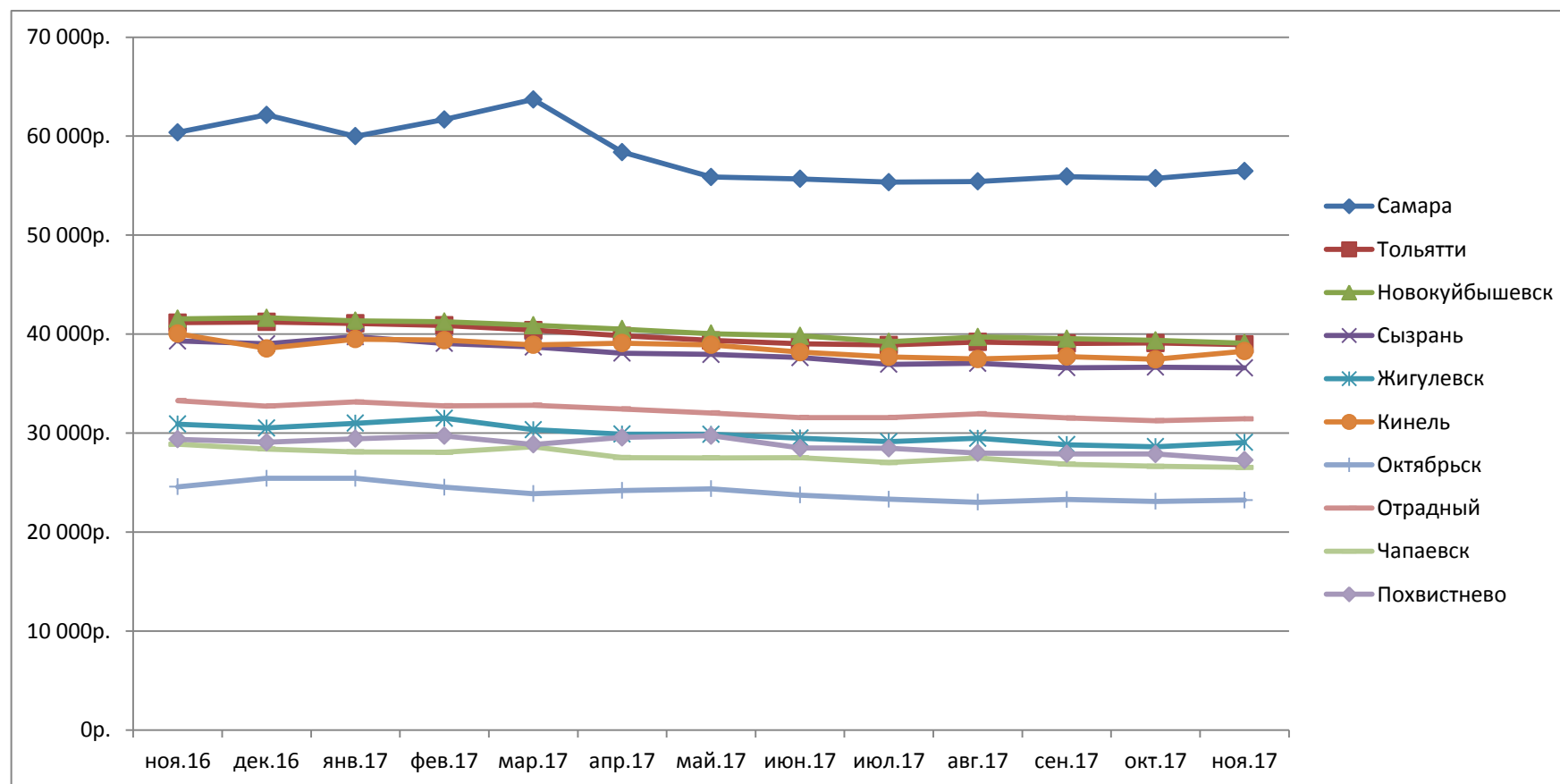
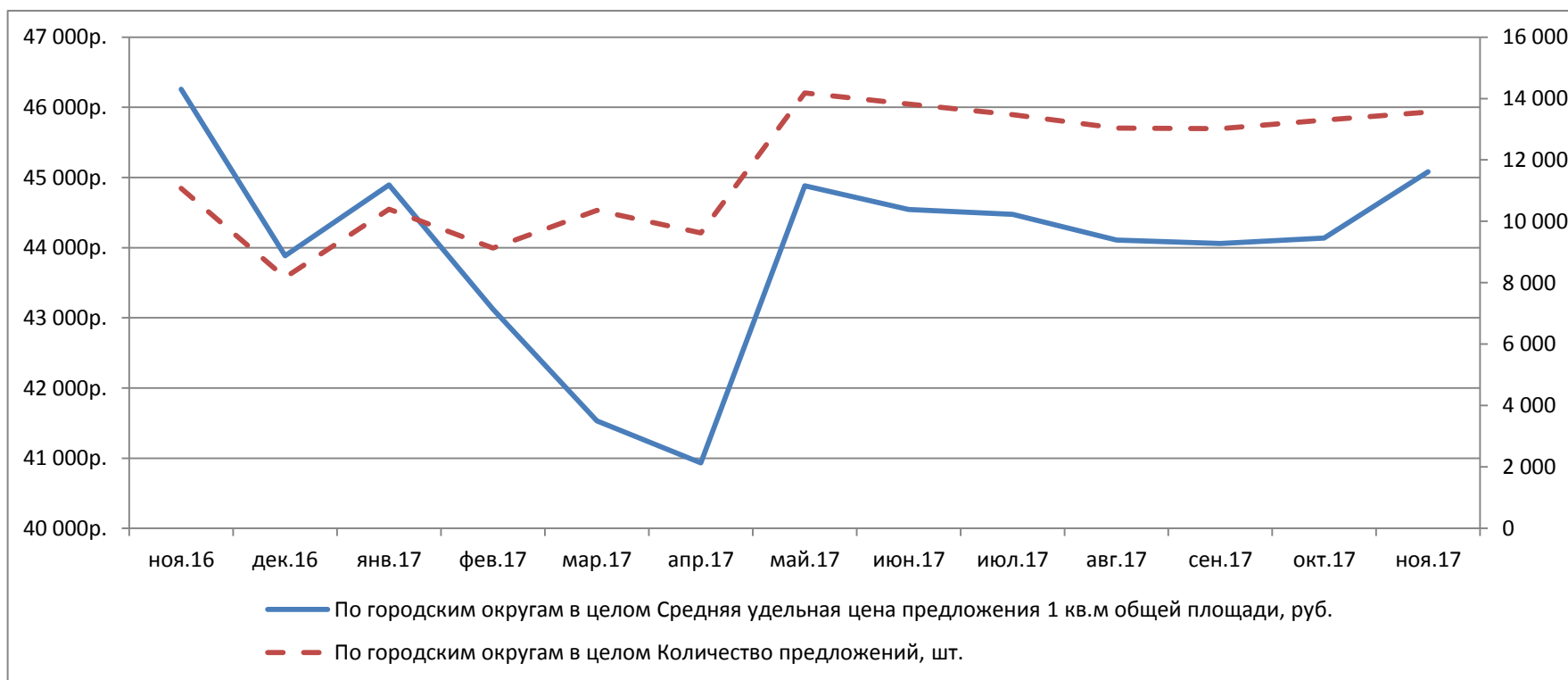


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В ноябре 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (октябрь 2017 года) носила уверенный положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 743 руб. (1,33%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (ноябрь 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 903 рубля (6,46%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 3 501 рубль (5,84%).

Начиная с июля 2017 г. на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара наблюдается тенденция к стабилизации средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. И если в августе значение положительной коррекции находилась в пределах погрешности проводимых вычислений, то в сентябре, рост составил 0,9%, что превысило, практически, вдвое погрешность проводимых вычислений (0,53%), и соответственно, данное значение может быть принято значимым. В ноябре наблюдался уверенный рост средней удельной цены предложения (1,33%).

В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В ноябре 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (октябрь 2017 года) снижение средней удельной цены предложения составило 157 руб. (0,40%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (ноябрь 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади

квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 208 рублей (5,37%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 2 131 рубль (5,19%).

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

Рынок новостроек г. Самара

В ноябре 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила незначительный положительный характер и составила 731 руб. (1,58%).

С августа 2017 года средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек находится в районе 46 000 рублей. В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в новостройках, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на рынке новостроек г. Самары.

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Октябрь 2017 г.	Октябрь 2017 г. в % к		Январь - октябрь 2017 г.	Январь - октябрь 2017 г. в % к январю - октябрю 2016 г.
		сентябрю 2017 г.	октябрю 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	274 526,2	104,8	110,6	2 414 156,5	107,2
Индекс промышленного производства, %	x	105,3	103,1	x	101,4
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	25 481,8	110,1	121,5	222 114,3	115,1
обрабатывающие производства	89 130,1	106,2	117,7	750 714,4	107,7
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	10 401,6	139,9	108,8	90 663,0	100,3
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 908,2	102,8	114,9	31 109,3	116,3
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	12 776,8	74,0	56,9	136 947,4	91,1
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	139,5	111,8	182,9	1 060,0	123,9
в т.ч. индивидуальными застройщиками	64,5	135,6	193,1	439,1	101,0
Транспортировка и хранение, млн. рублей ²⁾	14 232,3	101,1	99,7	129 341,3	100,1
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей ²⁾	4 757,5	111,7	138,2	39 089,0	122,9
Оборот розничной торговли, млн. рублей	53 178,0	101,3	101,1	500 925,7	98,6
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 218,6	101,3	97,5	19 889,1	94,7
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	68 766,7	99,5	92,0	634 708,0	95,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	13 441,5	103,8	102,2	127 147,4	99,3
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 027,8	98,8	89,3	10 379,9	97,5
Индекс потребительских цен, %	x	100,3	101,5	x	103,4
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	x	102,2	108,3	x	105,0
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	15,7	96,4	75,4	x	x

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

²⁾Темп роста в действующих ценах

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–октябрь 2017 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 1060 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 123,9% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 439,1 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 41,4% от общего объема жилья, введенного в январе–октябре 2017 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2017 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.
январь	74,9	38,1	10,0	130,9	17,7	148,1
февраль	159,1	17,5	в 2,1 р.	в 2,2 р.	45,8	38,8
март	51,3	28,1	32,3	47,9	161,0	56,8
апрель	105,7	50,8	в 2,1 р.	184,5	180,9	112,6
май	64,5	47,1	61,1	87,2	92,7	114,1
июнь	88,5	47,0	137,2	61,7	99,8	86,0
июль	112,1	47,6	126,7	170,8	101,3	109,8
август	139,3	51,0	124,5	97,1	107,3	94,1
сентябрь	124,8	47,5	89,4	в 2,1 р.	93,1	111,7
октябрь	139,5	64,5	111,8	182,9	135,6	193,1
январь-октябрь	1060,0	439,1	х	123,9	х	101,0

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

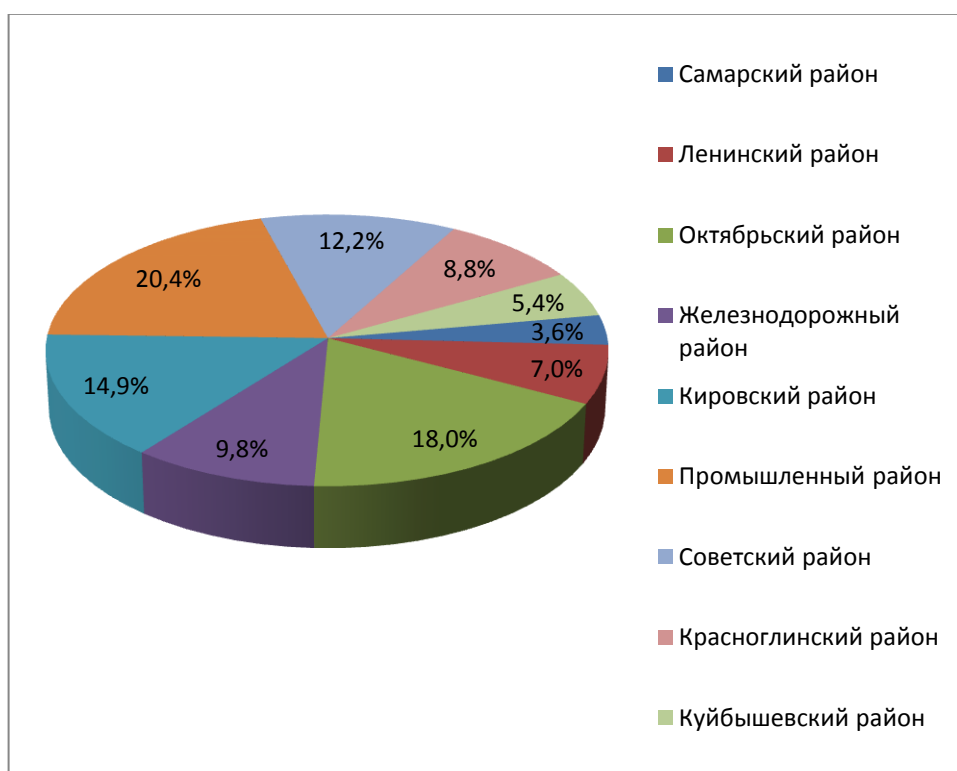
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 674 уникальных предложений, опубликованных в ноябре 2017 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

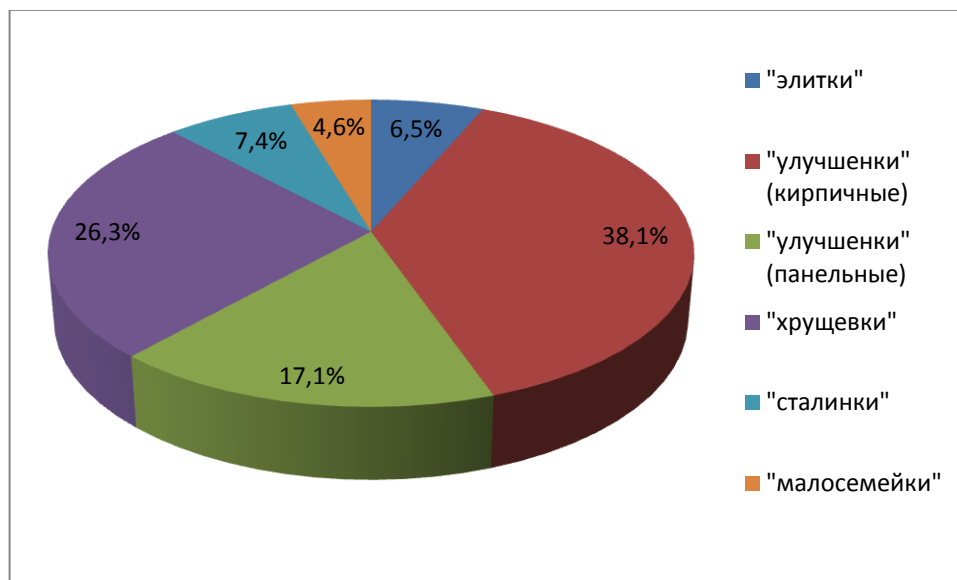


Наибольшее количество предложений – 20,4% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



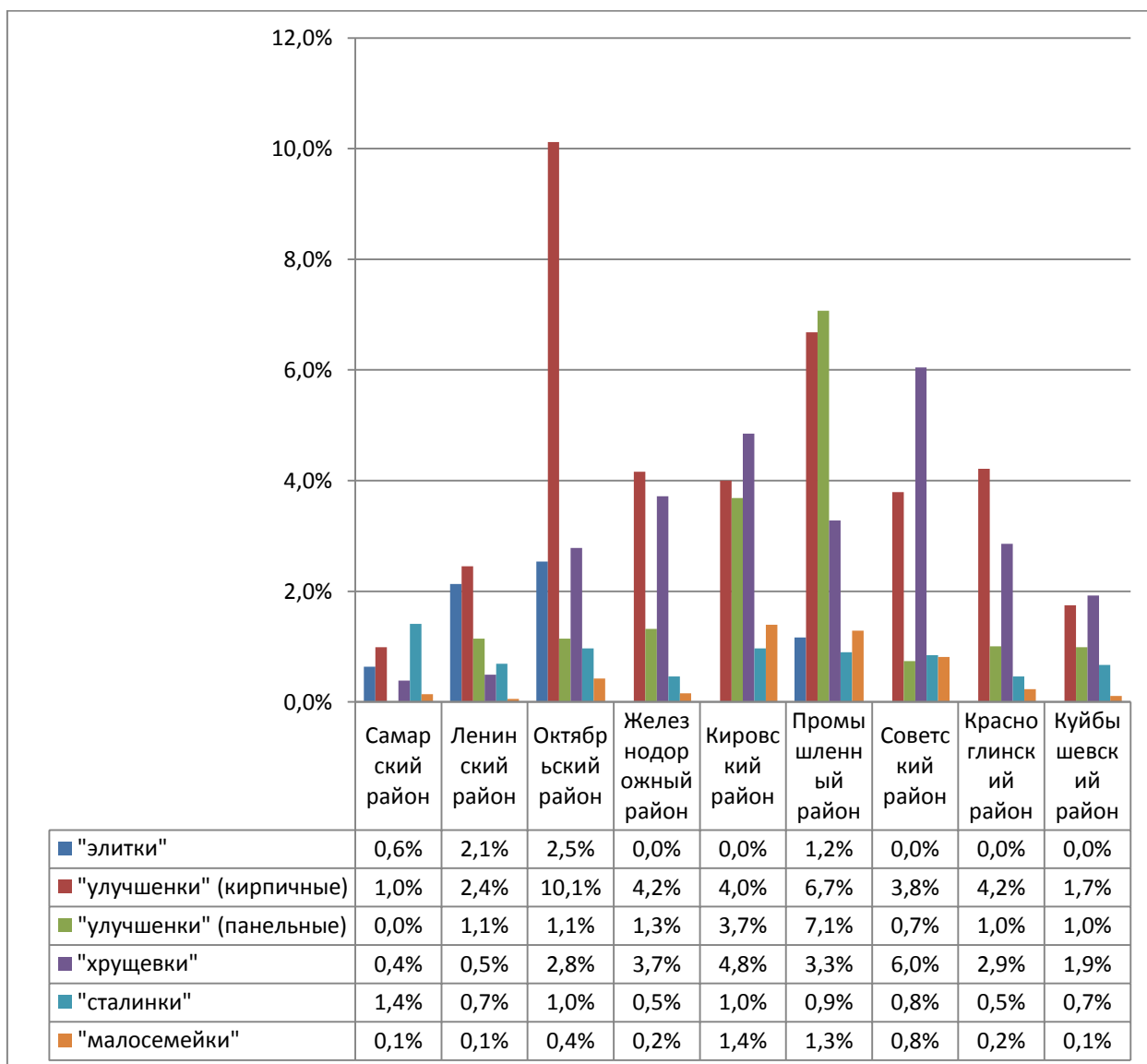
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 38,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

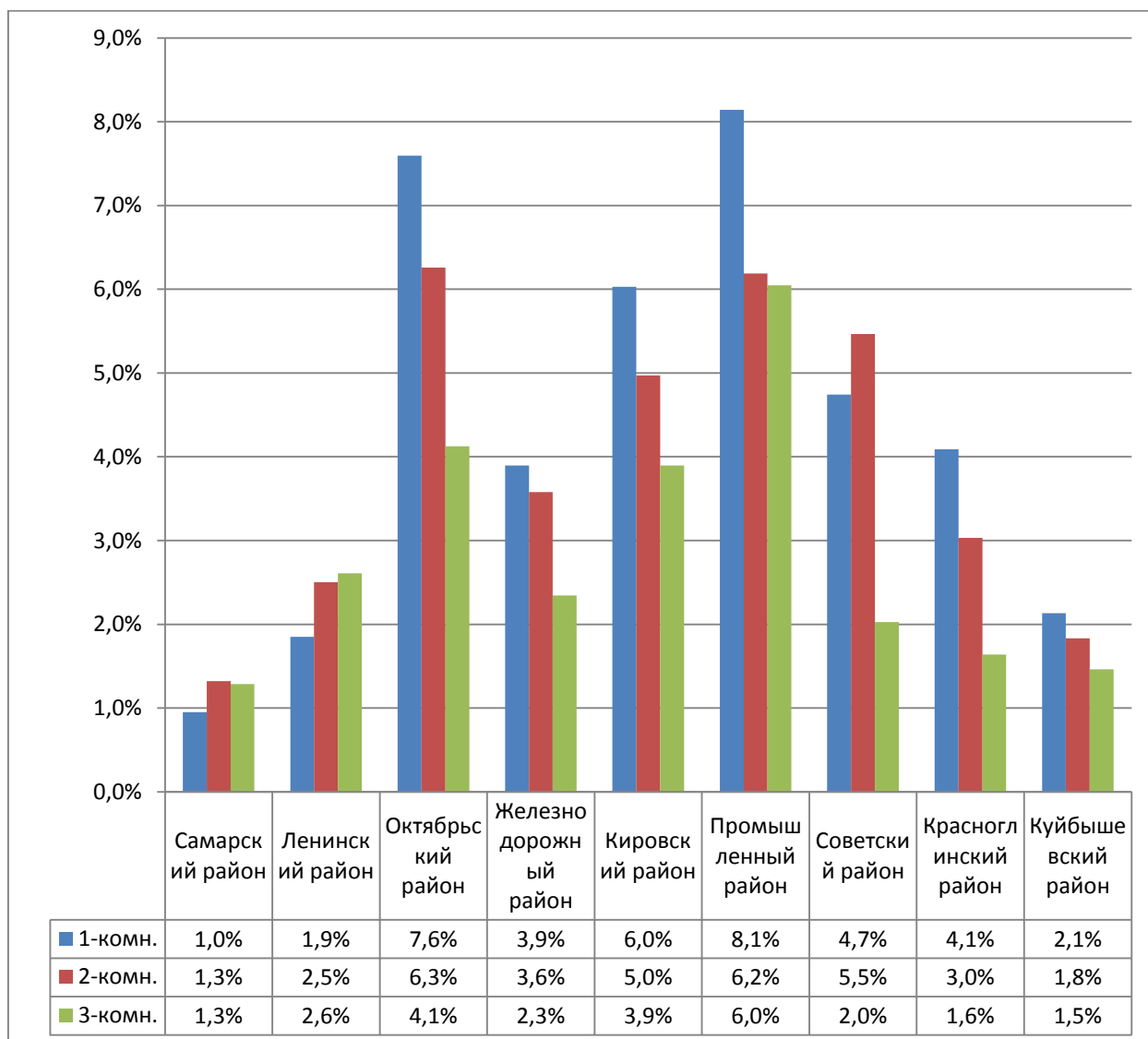


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,1% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Самарском и Ленинском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 674	2 237	1 994	1 443
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 483	57 745	55 164	56 350
		погрешность, %	0,51%	0,71%	0,88%	1,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.	367	142	108	117
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 991	75 198	85 474	90 156
		погрешность, %	2,25%	2,39%	4,47%	4,52%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 164	1 050	638	476
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 121	58 377	59 466	60 300
		погрешность, %	0,76%	1,03%	1,49%	1,64%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	970	256	321	393
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 197	58 999	55 971	52 087
		погрешность, %	0,85%	1,58%	1,34%	1,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 494	467	736	291
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 704	52 707	49 286	45 940
		погрешность, %	0,71%	1,14%	0,98%	1,56%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	418	87	165	166
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 965	50 478	45 056	49 539
		погрешность, %	2,44%	6,22%	3,84%	3,56%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	261	235	26	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 566	55 709	44 238	
		погрешность, %	1,99%	1,98%	7,48%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	202	54	75	73
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 421	64 667	65 234	68 939
		погрешность, %	3,14%	6,36%	5,02%	5,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	36	7	13	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	87 859	92 547	85 541	87 692
		погрешность, %	5,88%	14,08%	9,24%	9,53%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	56	15	19	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 011	65 616	74 654	71 545
		погрешность, %	4,29%	7,69%	7,50%	6,84%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	4	14	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 011	59 381	59 080	69 398
		погрешность, %	6,17%	10,34%	7,91%	18,43%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	80	20	29	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 487	60 308	52 929	57 351
		погрешность, %	5,09%	13,17%	6,98%	7,72%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 033	52 033		
		погрешность, %	13,20%	13,20%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	395	105	142	148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 625	77 702	78 307	76 916
		погрешность, %	2,12%	3,34%	3,94%	3,58%
	"элитки"	количество объектов, шт.	121	26	43	52

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	95 539	90 387	101 707	93 016
		погрешность, %	3,93%	6,44%	7,50%	5,83%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	139	48	35	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 574	76 853	74 949	72 386
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	2,57%	4,46%	4,80%	4,05%
		количество объектов, шт.	65	14	28	23
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 131	69 108	63 998	58 435
		погрешность, %	2,56%	3,47%	4,10%	4,03%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	28	5	20	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 490	72 087	67 341	51 485
		погрешность, %	5,29%	14,28%	5,06%	6,44%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	39	9	16	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 301	67 414	61 519	71 050
		погрешность, %	7,44%	16,78%	12,14%	11,01%
	Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	3	3	
средняя цена предложения, руб./кв. м			61 664	61 664		
погрешность, %			12,01%	12,01%		
"элитки"		количество объектов, шт.	1 020	431	355	234
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 775	64 386	61 819	65 618
		погрешность, %	1,01%	1,33%	1,69%	2,70%
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	144	75	37	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 173	71 865	73 060	94 371
		погрешность, %	3,02%	2,18%	4,18%	12,20%
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	574	279	172	123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 483	62 965	63 962	63 986
		погрешность, %	1,26%	1,71%	2,47%	2,70%
"хрущевки"		количество объектов, шт.	65	14	24	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 705	67 710	65 836	64 549
		погрешность, %	2,82%	6,13%	4,16%	4,68%
"сталинки"	количество объектов, шт.	158	35	102	21	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 539	59 698	54 987	51 289	
	погрешность, %	1,55%	2,75%	1,76%	3,55%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	55	6	18	31	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	54 995	73 243	52 262	53 050	
	погрешность, %	5,45%	8,78%	9,57%	6,59%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	24	22	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 510	59 835	55 934	
		погрешность, %	6,70%	7,21%	21,22%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	557	221	203	133
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 189	60 703	56 803	56 126
		погрешность, %	1,23%	1,56%	2,28%	2,56%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	236	108	69	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 022	63 023	64 936	60 783
		погрешность, %	1,94%	2,26%	4,23%	4,42%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	75	32	19	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 147	64 630	61 135	56 512
		погрешность, %	2,51%	3,81%	4,80%	3,36%
"сталинки"	количество объектов, шт.	211	66	104	41	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	53 259	56 804	52 161	50 338	
	погрешность, %	1,24%	1,65%	1,69%	2,79%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	26	6	11	9	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	45 022	41 329	42 195	50 938	
	погрешность, %	6,03%	5,03%	8,49%	10,77%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 402	60 402			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	8,91%	8,91%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	845	342	282	221
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 339	53 580	49 166	46 821
		погрешность, %	0,96%	1,45%	1,62%	1,57%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	227	110	68	49
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 540	55 081	53 257	50 475
		погрешность, %	1,76%	2,48%	3,25%	3,18%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	209	53	68	88
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 273	54 949	52 580	48 049
		погрешность, %	1,63%	3,15%	2,37%	2,25%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	275	93	115	67
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 988	52 035	46 990	44 083
		погрешность, %	1,43%	2,13%	2,07%	2,61%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	55	15	23	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 032	39 881	37 230	40 720
погрешность, %		3,50%	8,55%	4,67%	5,82%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	79	71	8		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	54 725	55 149	50 956		
	погрешность, %	3,33%	3,64%	6,73%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 156	462	351	343
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 229	58 771	55 071	53 990
		погрешность, %	0,80%	1,14%	1,48%	1,46%
	"элитки"	количество объектов, шт.	66	34	15	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 022	67 363	69 503	75 797
		погрешность, %	1,99%	2,20%	2,87%	6,13%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	379	190	94	95
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 247	59 210	60 341	58 237
		погрешность, %	1,30%	1,75%	2,82%	2,59%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	401	105	127	169
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 956	60 712	56 509	52 586
		погрешность, %	0,97%	1,71%	1,45%	1,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	186	56	88	42
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 936	53 736	49 057	46 710
		погрешность, %	1,58%	2,45%	2,04%	3,23%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	11	20	20
средняя цена предложения, руб./кв. м		42 505	46 128	40 598	42 421	
погрешность, %		4,28%	9,43%	7,83%	5,98%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	73	66	7		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 207	56 372	44 221		
	погрешность, %	3,69%	3,70%	16,05%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	694	269	310	115
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 362	56 226	51 249	52 363
		погрешность, %	1,04%	1,45%	1,61%	2,48%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	215	99	84	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 019	58 654	55 271	56 547
		погрешность, %	2,09%	2,99%	3,62%	4,95%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	42	4	20	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 447	54 080	57 853	57 743
		погрешность, %	3,91%	18,83%	5,28%	6,32%
"хрущевки"	количество объектов, шт.	343	120	179	44	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	51 513	55 054	49 587	49 691	
	погрешность, %	1,09%	1,37%	1,50%	3,08%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	48	7	20	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 623	44 113	47 133	46 973	
		погрешность, %	4,46%	12,29%	8,67%	5,45%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	46	39	7		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 369	56 064	38 353		
		погрешность, %	4,98%	4,24%	6,20%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	497	232	172	93	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 628	44 564	42 726	42 962	
		погрешность, %	1,16%	1,63%	2,12%	2,44%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	239	142	73	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 510	44 829	46 384	46 879	
		погрешность, %	1,67%	1,95%	3,57%	5,48%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	57	19	18	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 644	50 427	45 047	44 486	
		погрешность, %	2,71%	3,41%	4,31%	4,62%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	162	53	70	39	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 068	43 068	39 772	40 676	
		погрешность, %	1,56%	3,26%	2,07%	2,77%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	7	9	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 779	35 250	35 027	39 427	
		погрешность, %	4,78%	6,72%	9,16%	9,05%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	11	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 403	44 143	26 329		
		погрешность, %	11,23%	9,35%	31,19%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	308	121	104	83
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 201	44 779	39 198	38 497
			погрешность, %	1,83%	2,41%	3,39%	3,45%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	99	59	24	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 850	46 902	45 562	42 405	
		погрешность, %	2,97%	3,48%	6,91%	8,23%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	56	15	17	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 043	43 912	41 942	40 945	
		погрешность, %	3,23%	5,61%	5,21%	5,64%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	109	35	44	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 842	41 149	38 322	36 915	
		погрешность, %	2,39%	3,55%	3,91%	4,43%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	38	6	19	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 648	38 347	30 734	32 815	
		погрешность, %	4,86%	7,99%	6,75%	8,16%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	6	6			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 673	53 673			
		погрешность, %	7,16%	7,16%			

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

Рисунок 14

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

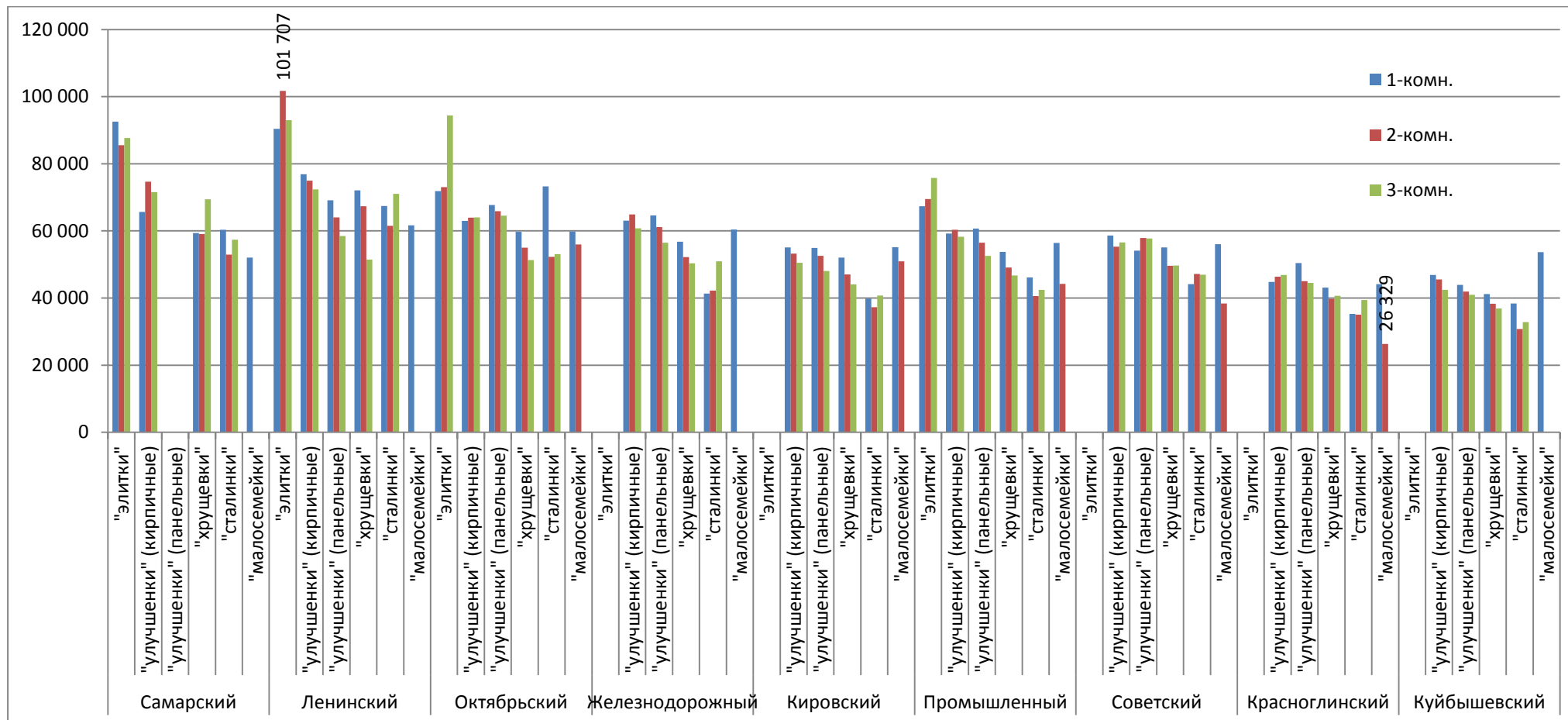


Рисунок 15

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

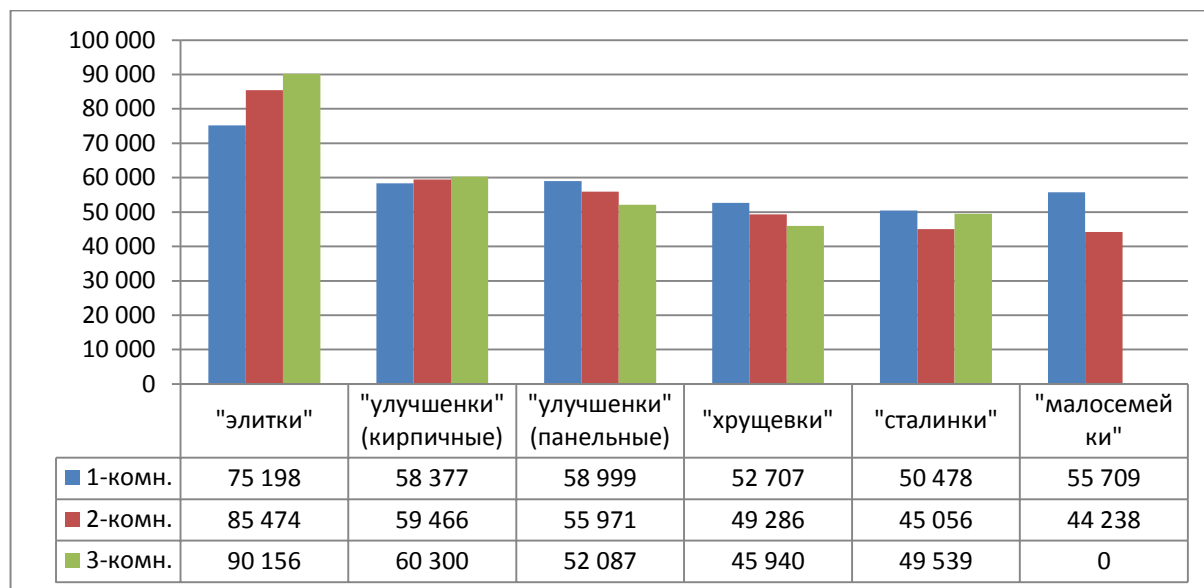


Рисунок 16

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

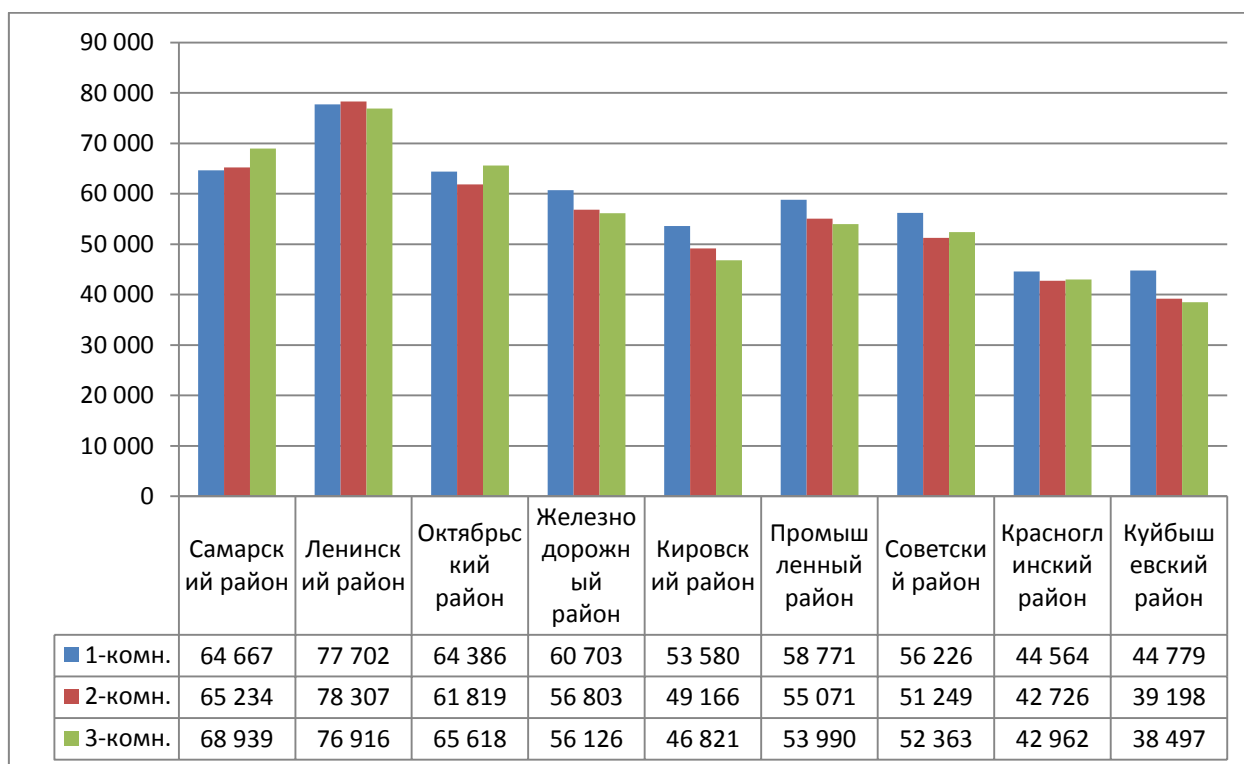
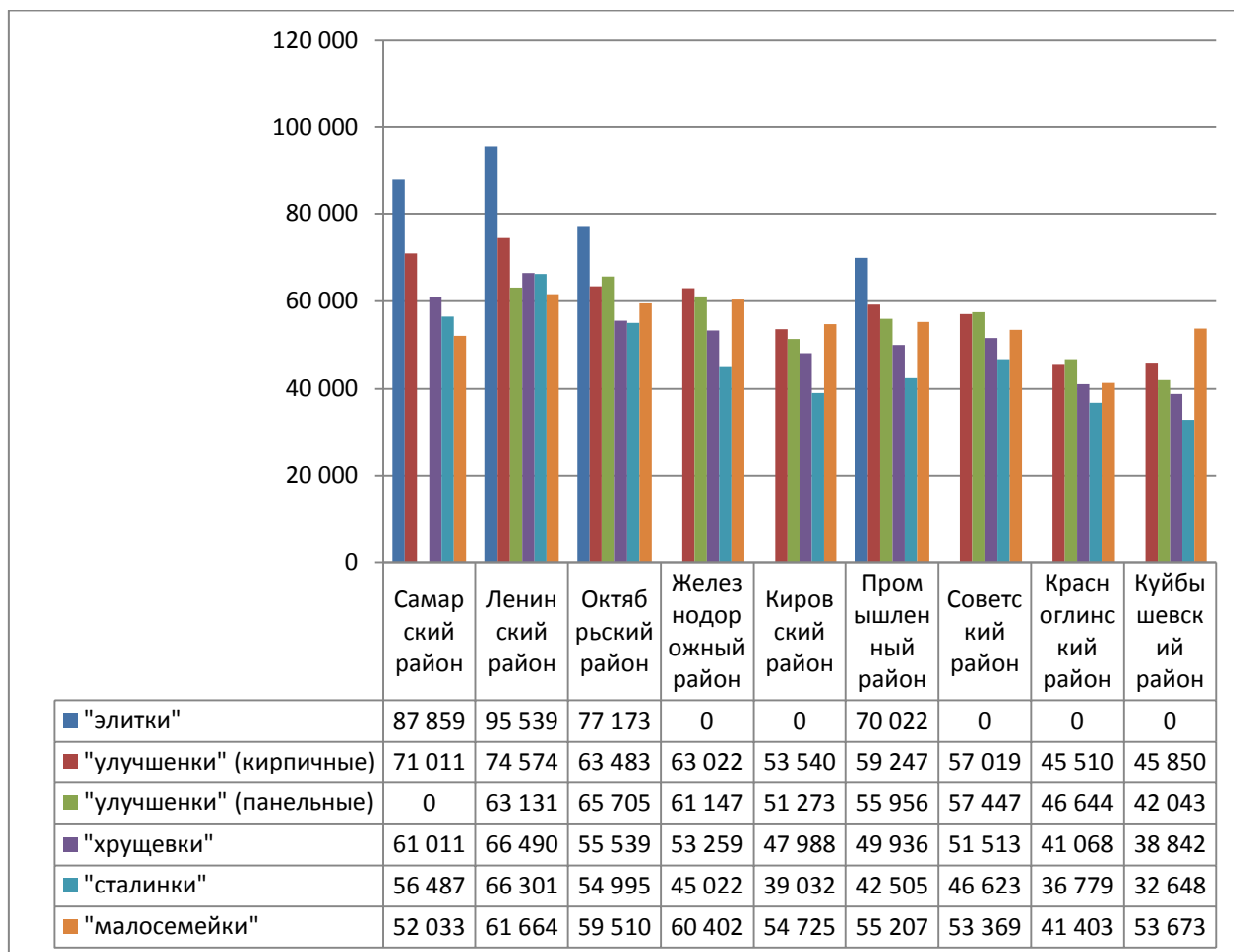


Рисунок 17

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



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

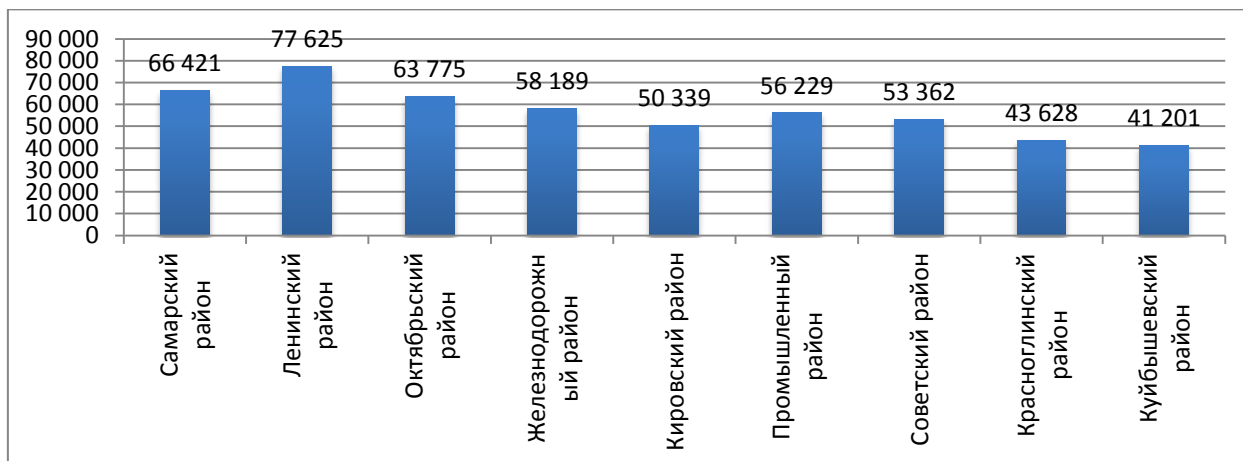
- Самарский район – 87 859 «элитки», 71 011 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 95 539 «элитки», 74 574 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 32 648 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

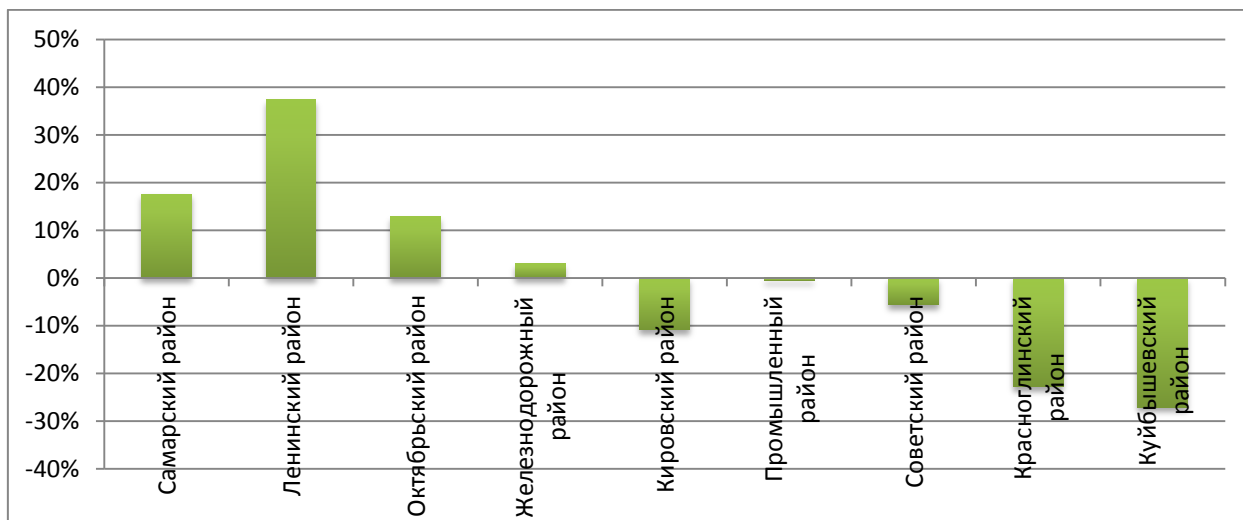
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 ноябре 2017 года прошла положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (октябрь 2017 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 743 руб. (1,33%).

Рисунок 20

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

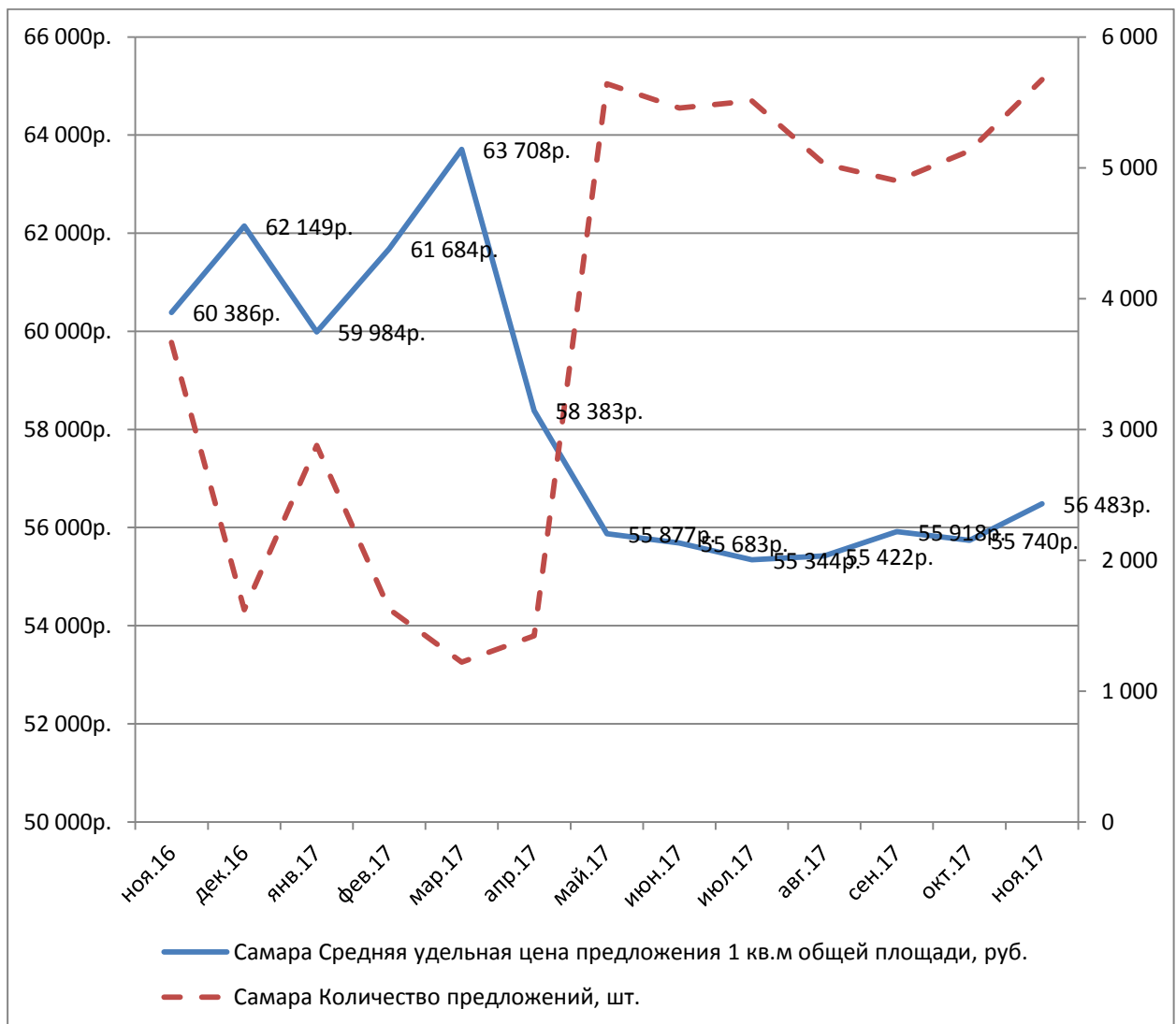
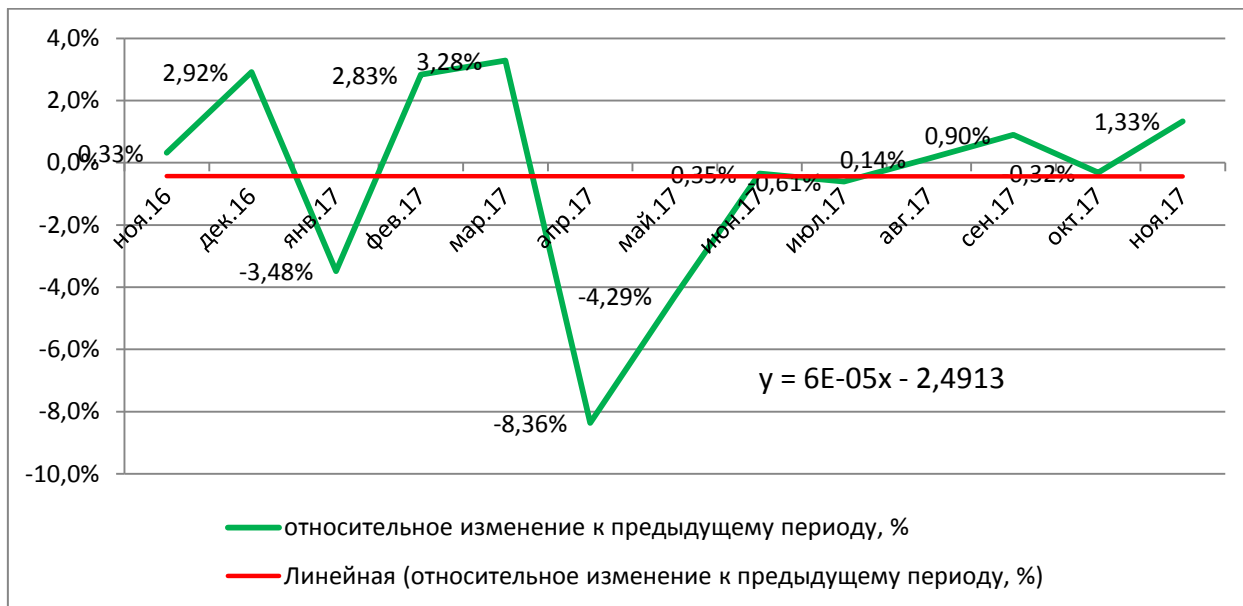


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (ноябрь 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 903 рубля (6,46%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 3 501 рубль (5,84%).

Начиная с июля 2017 г. на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара наблюдается тенденция к стабилизации средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах. И если в августе значение положительной коррекции находилась в пределах погрешности проводимых вычислений, то в сентябре, рост составил 0,9%, что превысило, практически, вдвое погрешность проводимых вычислений (0,53%), и соответственно, данное значение может быть принято значимым. В ноябре наблюдалась уверенная положительная коррекция средней удельной цены предложения (1,33%).

В случае продолжения тенденции на выравнивание значения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах, можно будет сделать предположение о стабилизации ситуации на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары.

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 386	62 149	59 984	61 684	63 708	58 383	55 877	55 683	55 344	55 422	55 918	55 740	56 483
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	196	1 763	-2 165	1 700	2 024	-5 325	-2 506	-194	-339	77	496	-178	743
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,33%	2,92%	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%	1,33%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	63 480	64 684	62 387	63 743	65 311	59 904	57 899	57 405	56 994	56 935	57 067	56 801	57 745
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	416	1 204	-2 297	1 357	1 567	-5 407	-2 005	-494	-412	-59	132	-267	944
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,66%	1,90%	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%	1,66%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 732	61 486	58 451	60 623	62 816	57 151	54 598	54 331	54 153	54 177	54 812	54 508	55 164
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	10	2 754	-3 036	2 173	2 193	-5 666	-2 552	-267	-178	23	635	-304	655
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,02%	4,69%	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%	1,20%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 424	59 059	57 422	59 600	62 260	57 392	54 478	54 711	54 221	54 601	55 517	55 760	56 350
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	368	1 635	-1 637	2 177	2 660	-4 868	-2 915	234	-490	380	915	244	590
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,65%	2,85%	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%	1,06%

Городской округ Тольятти

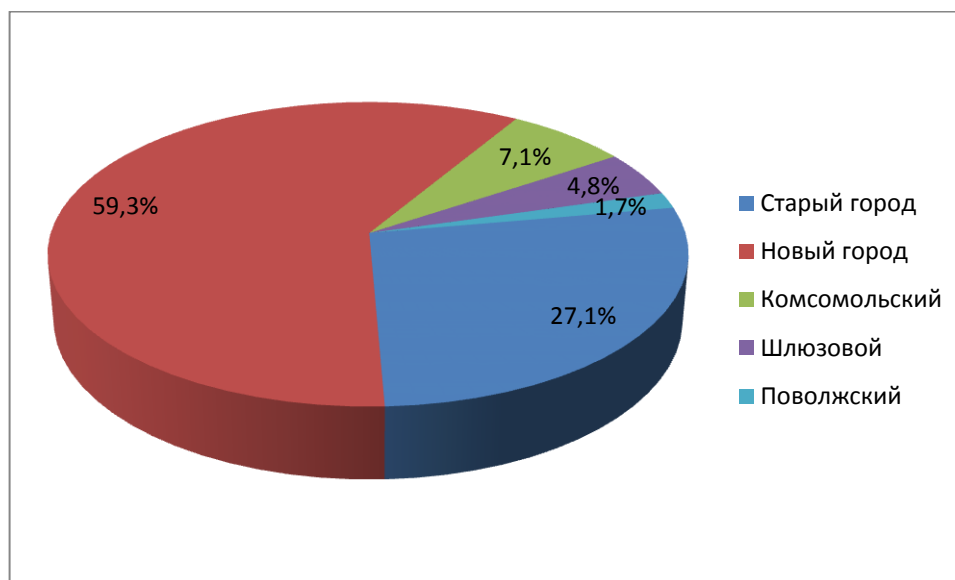
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 777 уникальных предложений, опубликованных в ноябре 2017 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

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

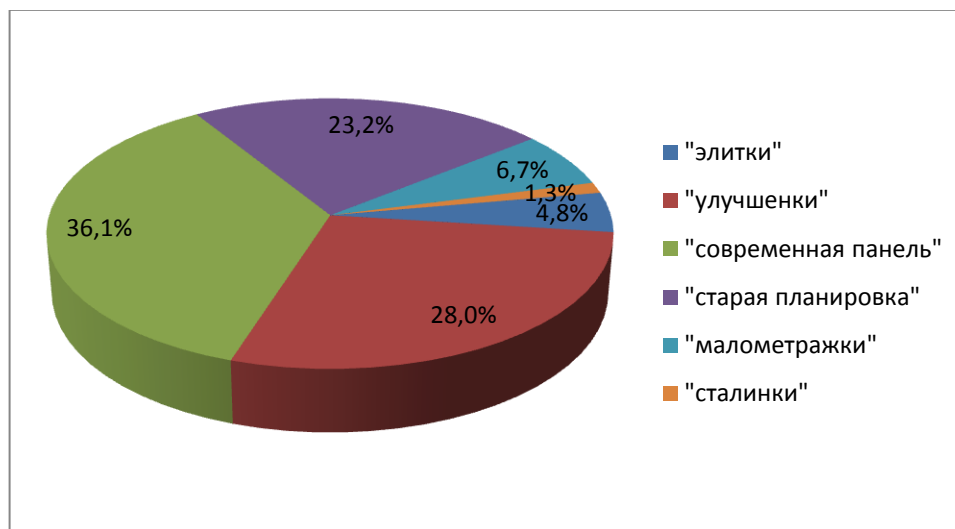


Наибольшее количество предложений (59,3%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



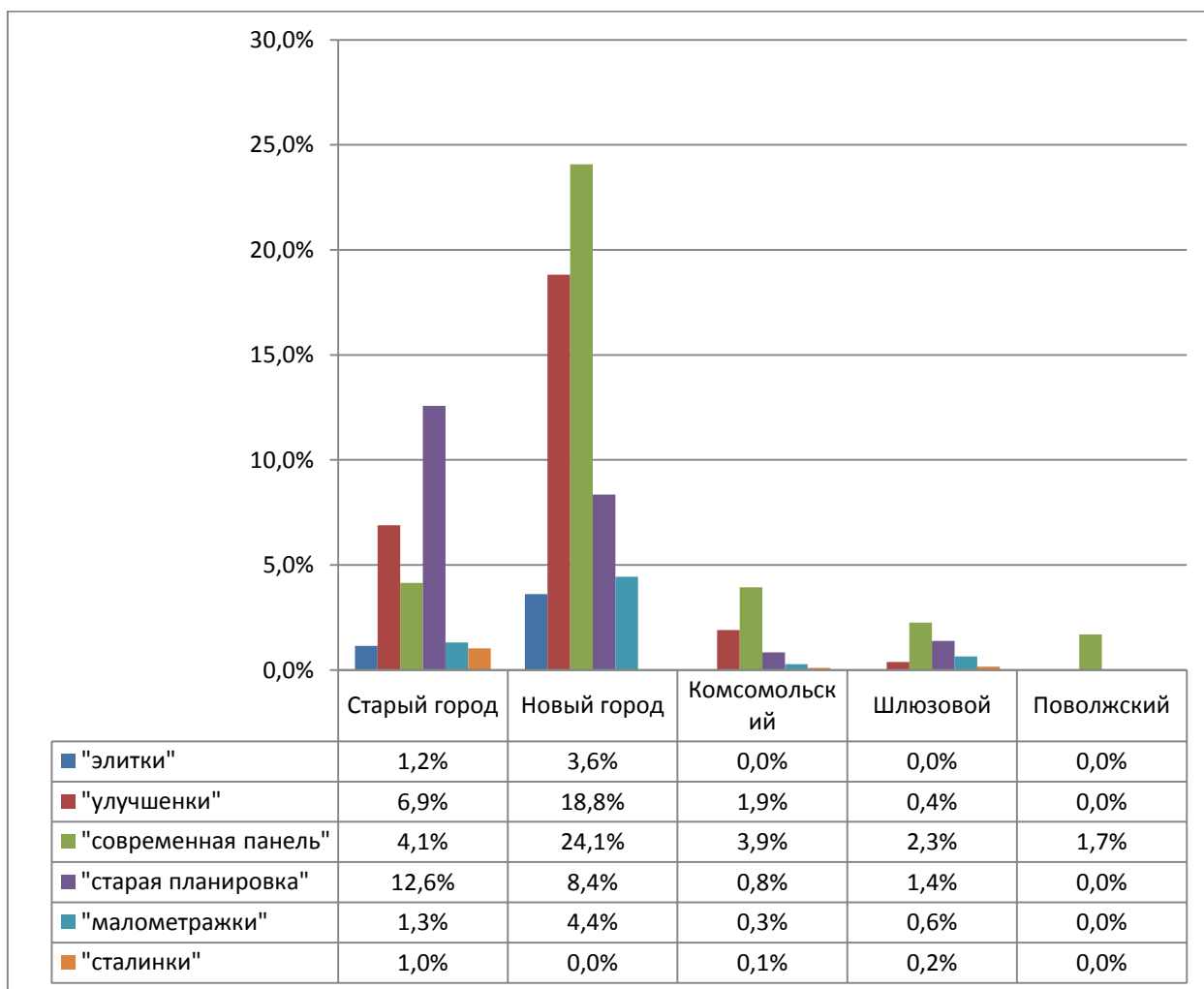
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 36,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

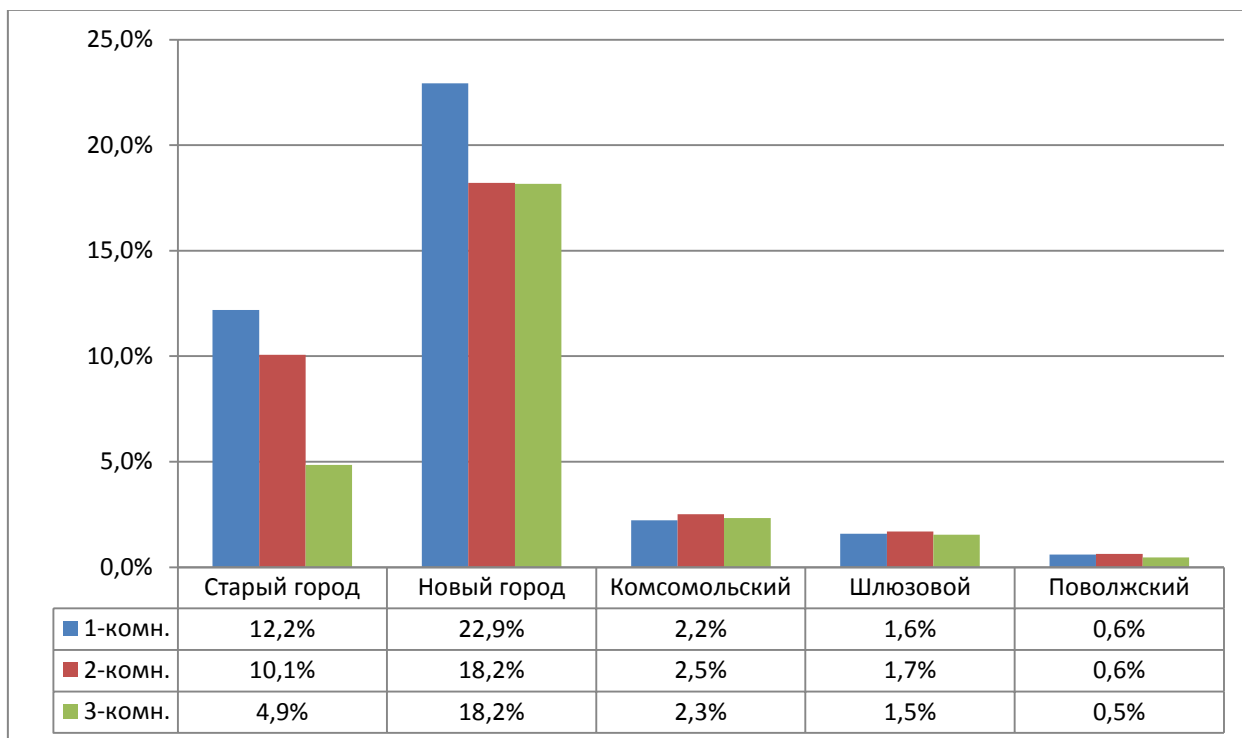


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 24,1% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 22,9%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 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.	4 777	1 888	1 582	1 307
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 947	40 205	38 428	37 756
		погрешность, %	0,42%	0,59%	0,78%	0,85%
	"элитки"	количество объектов, шт.	228	67	59	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 134	48 422	51 799	48 059
		погрешность, %	2,18%	3,27%	3,80%	3,80%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 337	627	436	274
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 355	41 393	41 233	41 459
		погрешность, %	0,82%	1,09%	1,60%	1,83%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 725	667	526	532
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 255	40 948	39 106	37 278
		погрешность, %	0,57%	0,82%	1,05%	1,03%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 106	377	435	294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 489	36 521	33 644	33 133
		погрешность, %	0,67%	1,14%	0,99%	1,18%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	319	138	98	83
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 725	37 478	35 922	32 577
		погрешность, %	1,22%	1,77%	1,91%	1,87%
"сталинки"	количество объектов, шт.	62	12	28	22	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	37 078	38 018	36 936	36 746	
	погрешность, %	3,98%	6,76%	6,43%	7,18%	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 295	582	481	232
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 723	37 729	35 073	37 618
		погрешность, %	0,84%	1,10%	1,43%	2,27%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	21	13	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 097	48 643	55 193	48 396
		погрешность, %	4,35%	4,84%	7,55%	9,28%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	329	169	112	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 488	37 685	35 871	40 571
		погрешность, %	1,72%	2,17%	3,54%	4,13%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	198	102	58	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 290	40 921	38 876	40 754
		погрешность, %	1,63%	1,95%	3,03%	4,85%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	601	235	262	104
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 743	35 437	32 572	32 866
		погрешность, %	0,92%	1,45%	1,30%	2,11%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	63	43	13	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 439	37 450	34 226	34 339
		погрешность, %	3,29%	3,71%	9,20%	9,48%
"сталинки"	количество объектов, шт.	49	12	23	14	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	39 062	38 018	39 185	39 753	
	погрешность, %	4,06%	6,76%	6,12%	8,31%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 833	1 095	870	868
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 571	41 931	40 903	38 523
		погрешность, %	0,51%	0,69%	0,94%	1,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.	173	46	46	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 827	48 321	50 840	47 972
		погрешность, %	2,53%	4,29%	4,30%	4,17%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	899	427	278	194
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 037	43 029	43 496	42 398
		погрешность, %	0,90%	1,18%	1,78%	2,08%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 150	435	349	366
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 912	41 523	40 279	37 649
		погрешность, %	0,62%	0,93%	1,10%	1,06%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	399	109	128	162
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 767	39 276	35 656	33 493
		погрешность, %	1,06%	1,76%	1,49%	1,53%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	212	78	69	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 993	38 140	36 728	32 638
		погрешность, %	1,36%	2,10%	2,05%	1,96%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	337	106	120	111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 121	41 782	39 958	38 712
		погрешность, %	1,29%	1,94%	2,46%	2,10%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	91	24	43	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 556	40 340	40 984	40 007
		погрешность, %	2,83%	5,26%	4,22%	5,64%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	188	66	56	66
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 382	43 263	40 736	40 051
		погрешность, %	1,47%	2,00%	3,37%	2,12%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	40	11	17	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 676	37 349	36 007	33 672
		погрешность, %	3,11%	5,09%	6,07%	3,01%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	13	5	4	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 986	38 911	34 837	33 480
		погрешность, %	4,77%	3,68%	10,75%	5,22%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5			5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 101			31 101
		погрешность, %	5,61%			5,61%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	231	76	81	74
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 561	35 983	33 423	31 225
		погрешность, %	1,58%	2,76%	2,13%	2,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	18	7	3	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 018	34 756	35 393	28 356
		погрешность, %	6,86%	6,52%	5,49%	8,96%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	108	35	33	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 979	38 585	34 580	32 153
		погрешность, %	2,22%	3,85%	3,06%	3,51%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	66	22	28	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 835	34 035	33 041	30 825

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	погрешность, %	2,78%	4,45%	3,69%	6,21%
		количество объектов, шт.	31	12	12	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 328	32 682	33 490	29 730
	"сталинки"	погрешность, %	3,99%	8,44%	3,48%	6,91%
		количество объектов, шт.	8		5	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 663		26 587	32 123
Поволжский	по всем типам	погрешность, %	10,59%		9,24%	15,13%
		количество объектов, шт.	81	29	30	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 147	30 011	27 835	26 114
	"элитки"	погрешность, %	1,96%	3,21%	2,64%	3,23%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"современная панель"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.	81	29	30	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 147	30 011	27 835	26 114
	"старая планировка"	погрешность, %	1,96%	3,21%	2,64%	3,23%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"малометражки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"сталинки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

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

Рисунок 26

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

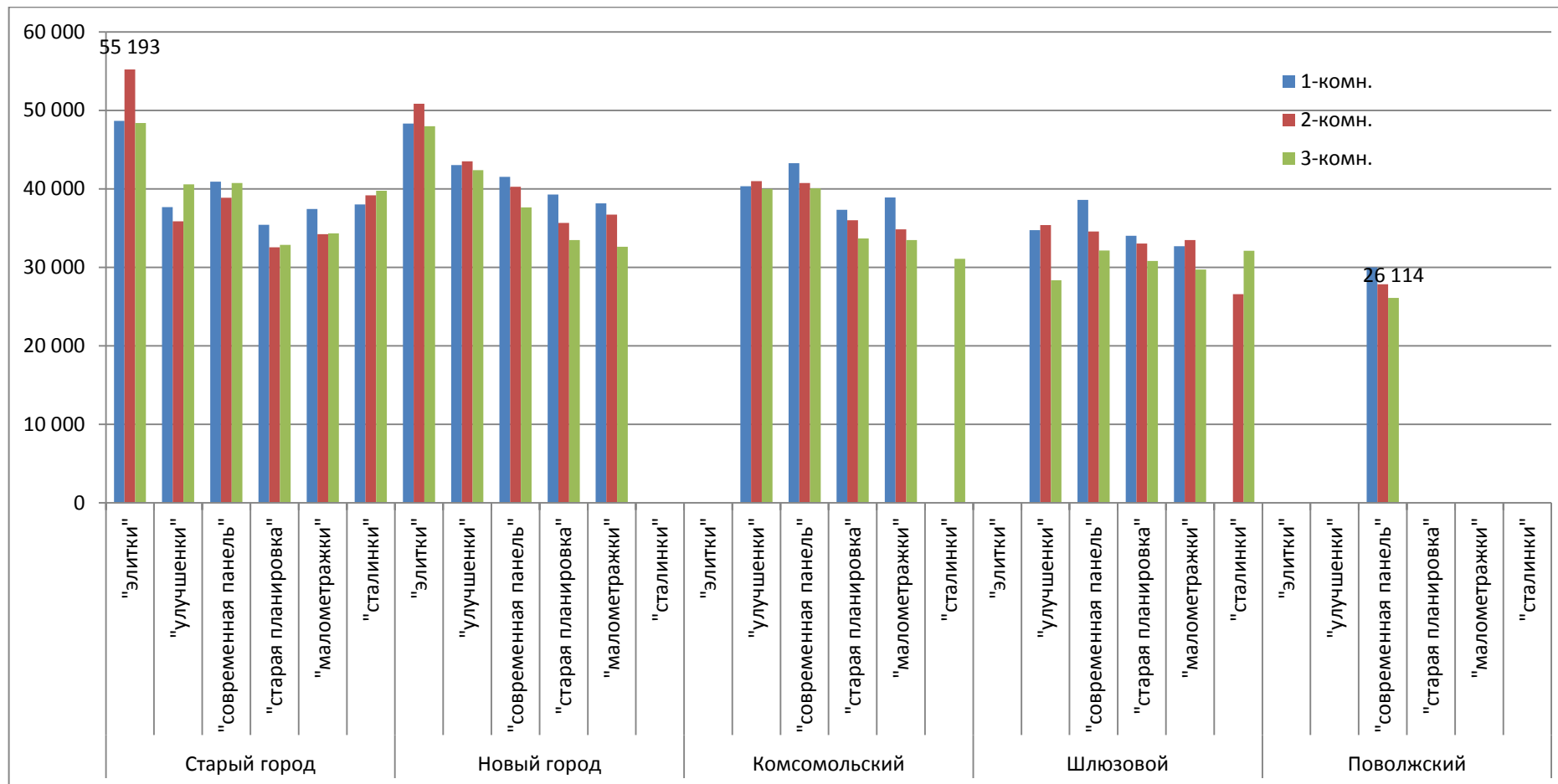


Рисунок 27

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

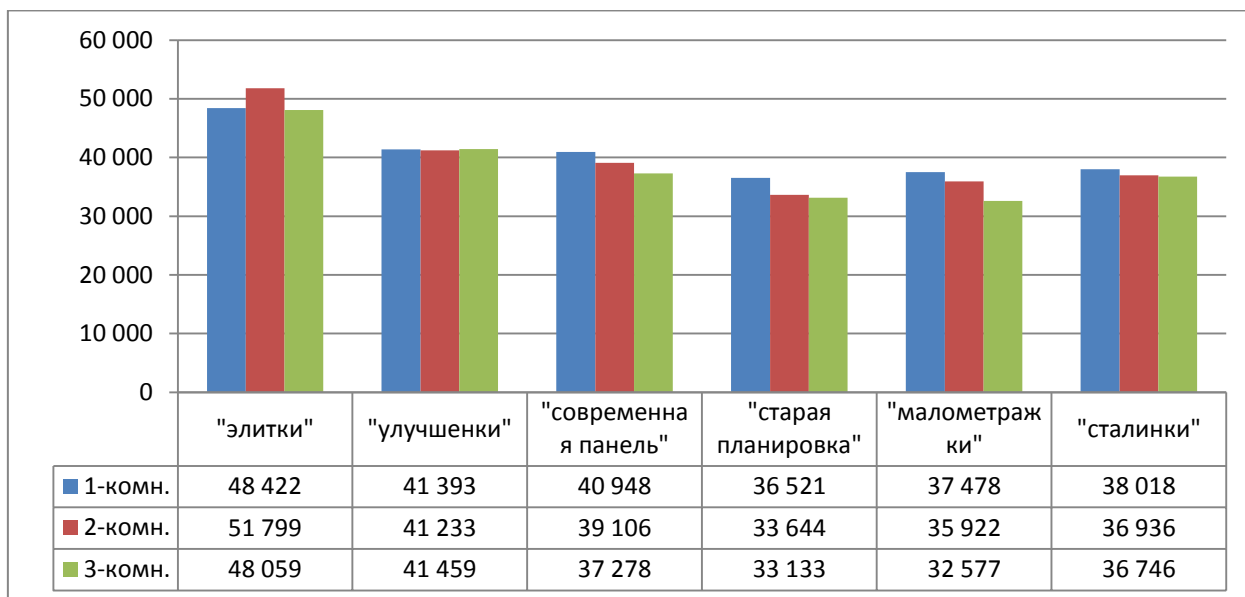
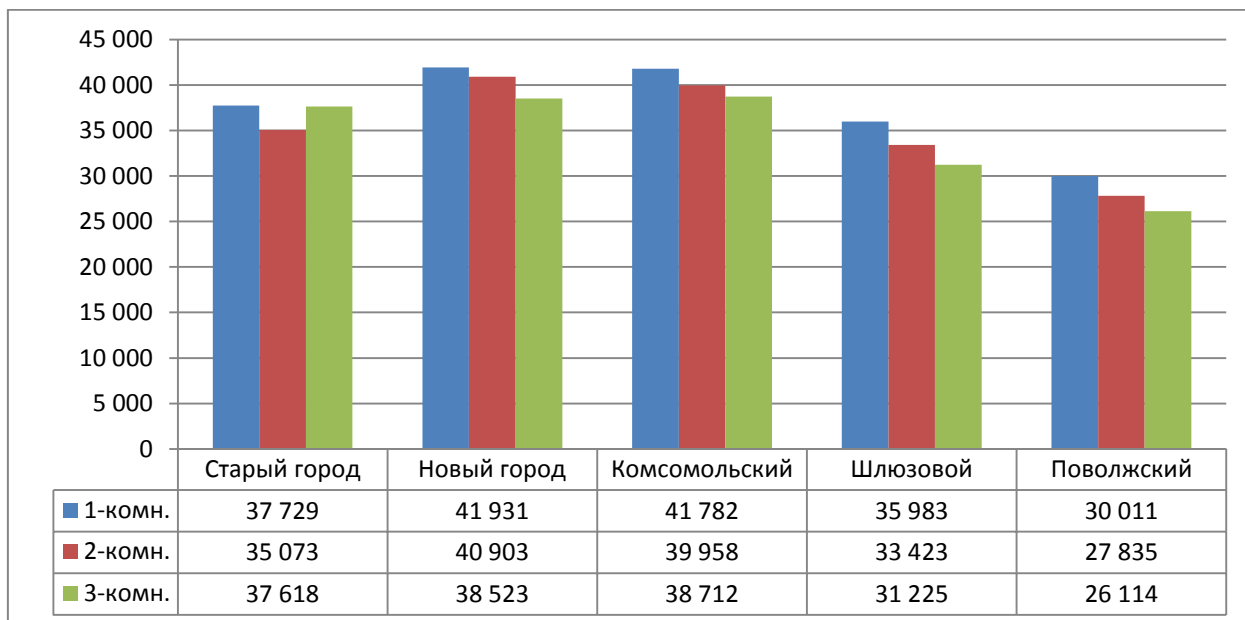


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 155	41 220	41 078	40 875	40 403	39 822	39 366	39 018	38 904	39 201	39 060	39 103	38 947
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-299	65	-142	-203	-471	-581	-456	-348	-114	297	-141	43	-157
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,72%	0,16%	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%	-0,40%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	43 147	43 130	42 731	42 600	42 030	41 319	40 980	40 247	40 124	40 309	40 442	40 207	40 205
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-179	-17	-398	-131	-570	-711	-339	-733	-123	185	133	-235	-2
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,41%	-0,04%	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%	0,00%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 489	40 392	40 507	40 407	39 915	39 259	38 728	38 377	38 412	38 799	38 382	38 552	38 428
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-458	-96	115	-100	-491	-657	-530	-352	35	387	-416	170	-124
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,12%	-0,24%	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%	-0,32%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 400	39 750	39 521	39 134	38 770	38 395	37 893	38 048	37 801	38 106	37 937	38 266	37 756
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-208	350	-229	-387	-364	-374	-502	154	-246	305	-169	329	-510
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,52%	0,89%	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%	-1,33%

Рисунок 29

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

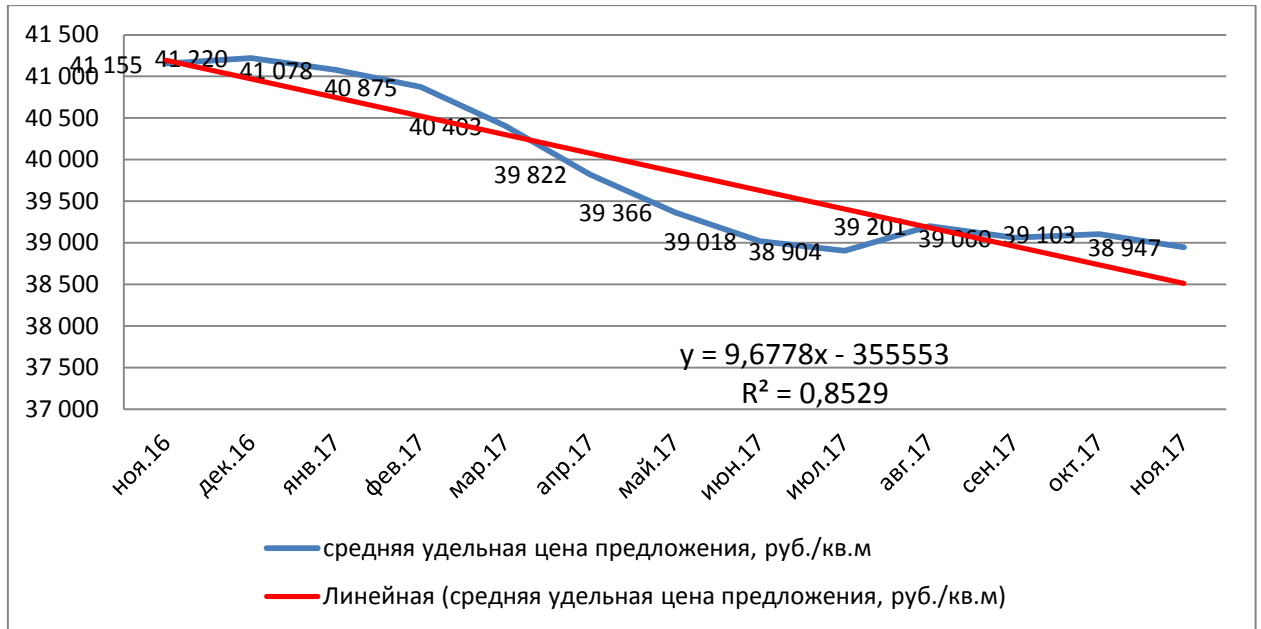
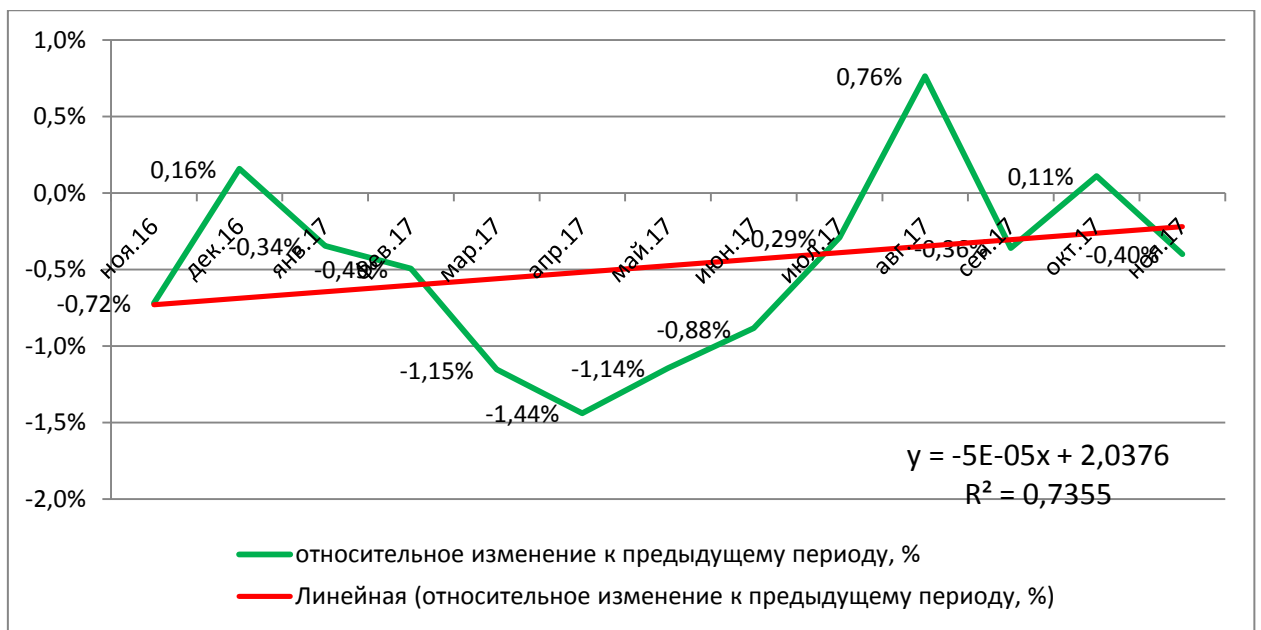


Рисунок 30

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 (октябрь 2017 года) снижение составило 157 руб. (0,40%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (ноябрь 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 208 рублей (5,37%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер, и составляет 2 131 рубль (5,19%).

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

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 181 предложение к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 181	747	266	168
		средняя площадь, кв.м	56,17	42,86	68,57	95,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 000	27 381	27 000	29 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 263	67 263	66 000	65 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 859	47 807	45 733	44 429
		медиана, руб./кв. м	46 000	47 750	44 000	42 130
		СКО, руб./кв. м	5 681	5 168	6 081	5 798
		погрешность, руб./кв. м	331	378	747	897
		погрешность, %	0,71%	0,79%	1,63%	2,02%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	18	6	12	
		средняя площадь, кв.м	74,98	49,82	87,55	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 389	62 159	55 389	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 045	66 045	65 120	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 369	63 557	58 775	
		медиана, руб./кв. м	60 491	62 916	58 295	
		СКО, руб./кв. м	2 909	1 327	2 442	
		погрешность, руб./кв. м	1 411	1 187	1 473	
		погрешность, %	2,34%	1,87%	2,51%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	61	25	19	17
		средняя площадь, кв.м	76,97	55,38	76,13	109,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	46 991	46 939
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	64 000	66 000	65 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 327	54 582	52 271	56 251
		медиана, руб./кв. м	53 360	55 244	50 893	57 798
		СКО, руб./кв. м	5 444	5 824	3 251	6 331
		погрешность, руб./кв. м	1 406	2 378	1 532	3 166
		погрешность, %	2,59%	4,36%	2,93%	5,63%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	553	426	74	53
		средняя площадь, кв.м	50,50	41,58	69,85	95,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 645	37 225	39 231	36 645
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 129	66 129	64 103	65 529
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 973	49 443	48 566	45 765
		медиана, руб./кв. м	49 658	49 800	47 670	44 630
		СКО, руб./кв. м	3 784	3 281	5 006	4 287
		погрешность, руб./кв. м	322	318	1 172	1 189
		погрешность, %	0,66%	0,64%	2,41%	2,60%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	171	89	50	32
		средняя площадь, кв.м	63,86	47,82	70,22	98,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 111	37 298	36 111	37 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	67 000	50 700	58 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 222	45 418	42 735	43 217
		медиана, руб./кв. м	44 000	45 000	43 000	42 523
		СКО, руб./кв. м	3 149	2 813	2 635	3 524
		погрешность, руб./кв. м	483	600	753	1 266
		погрешность, %	1,09%	1,32%	1,76%	2,93%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	100	51	33	16
		средняя площадь, кв.м	58,70	42,78	67,11	92,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 000	27 381	27 000	29 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 433	57 433	44 674	44 678
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 619	40 370	39 185	38 117
		медиана, руб./кв. м	40 378	40 622	40 500	39 949
		СКО, руб./кв. м	4 133	4 686	3 691	3 441
		погрешность, руб./кв. м	831	1 325	1 305	1 777
		погрешность, %	2,10%	3,28%	3,33%	4,66%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	115	68	32	15
		средняя площадь, кв.м	54,68	42,81	63,65	89,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 188	35 188	40 040	38 916
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 263	67 263	66 000	65 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 191	52 377	49 718	48 962
		медиана, руб./кв. м	48 780	49 266	45 204	41 855
		СКО, руб./кв. м	7 941	7 465	7 715	9 982
		погрешность, руб./кв. м	1 488	1 824	2 771	5 335
		погрешность, %	2,91%	3,48%	5,57%	10,90%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	79	35	19	25
		средняя площадь, кв.м	62,75	40,73	62,16	94,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 250	31 250	37 356	38 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 000	52 000	52 000	41 955
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 814	41 122	41 809	39 628
		медиана, руб./кв. м	39 818	39 989	39 974	39 437
		СКО, руб./кв. м	2 550	3 074	3 817	654

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	577	1 054	1 799	267
		погрешность, %	1,41%	2,56%	4,30%	0,67%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	65	41	17	7
		средняя площадь, кв.м	49,44	38,82	60,07	85,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 854	29 854	35 700	33 200
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 393	44 118	63 393	43 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 041	37 967	39 384	35 214
		медиана, руб./кв. м	37 714	37 900	37 900	33 900
		СКО, руб./кв. м	1 975	1 200	3 232	2 224
		погрешность, руб./кв. м	494	379	1 616	1 816
		погрешность, %	1,30%	1,00%	4,10%	5,16%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	19	6	10	3
		средняя площадь, кв.м	58,81	41,93	60,94	85,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 852	33 852	34 217	35 503
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 518	50 518	40 688	43 445
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 478	40 719	38 790	39 293
		медиана, руб./кв. м	39 920	40 052	39 788	38 932
		СКО, руб./кв. м	2 382	3 423	1 808	2 768
		погрешность, руб./кв. м	1 123	3 062	1 206	3 915
		погрешность, %	2,84%	7,52%	3,11%	9,96%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

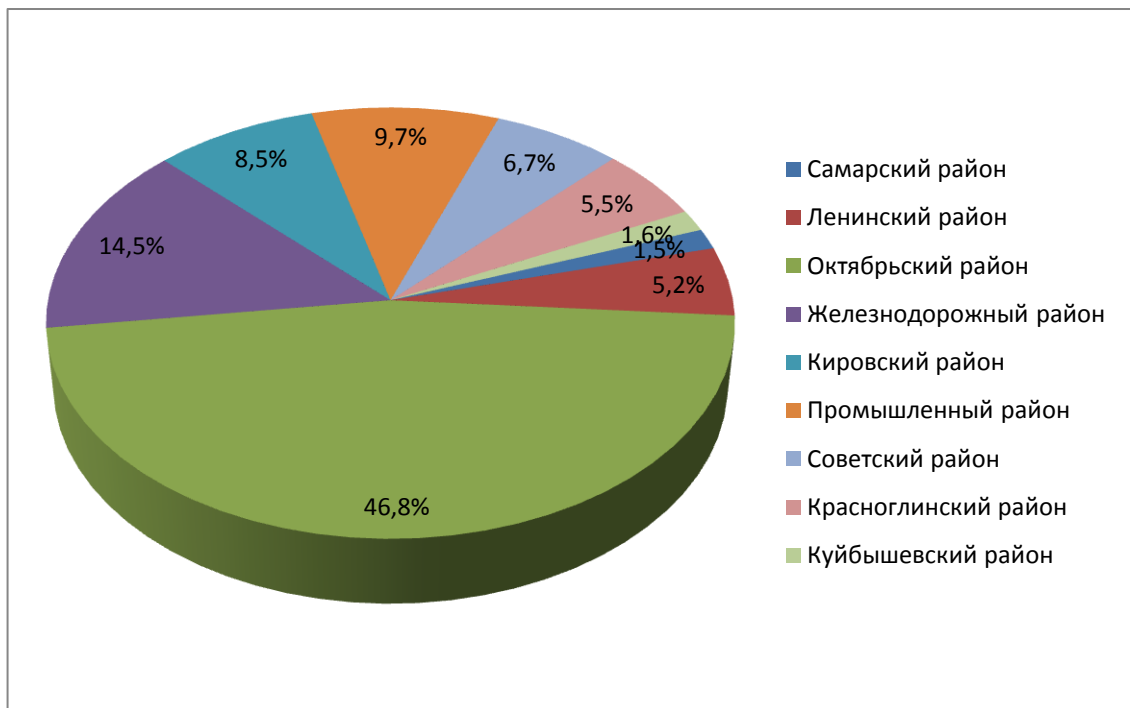
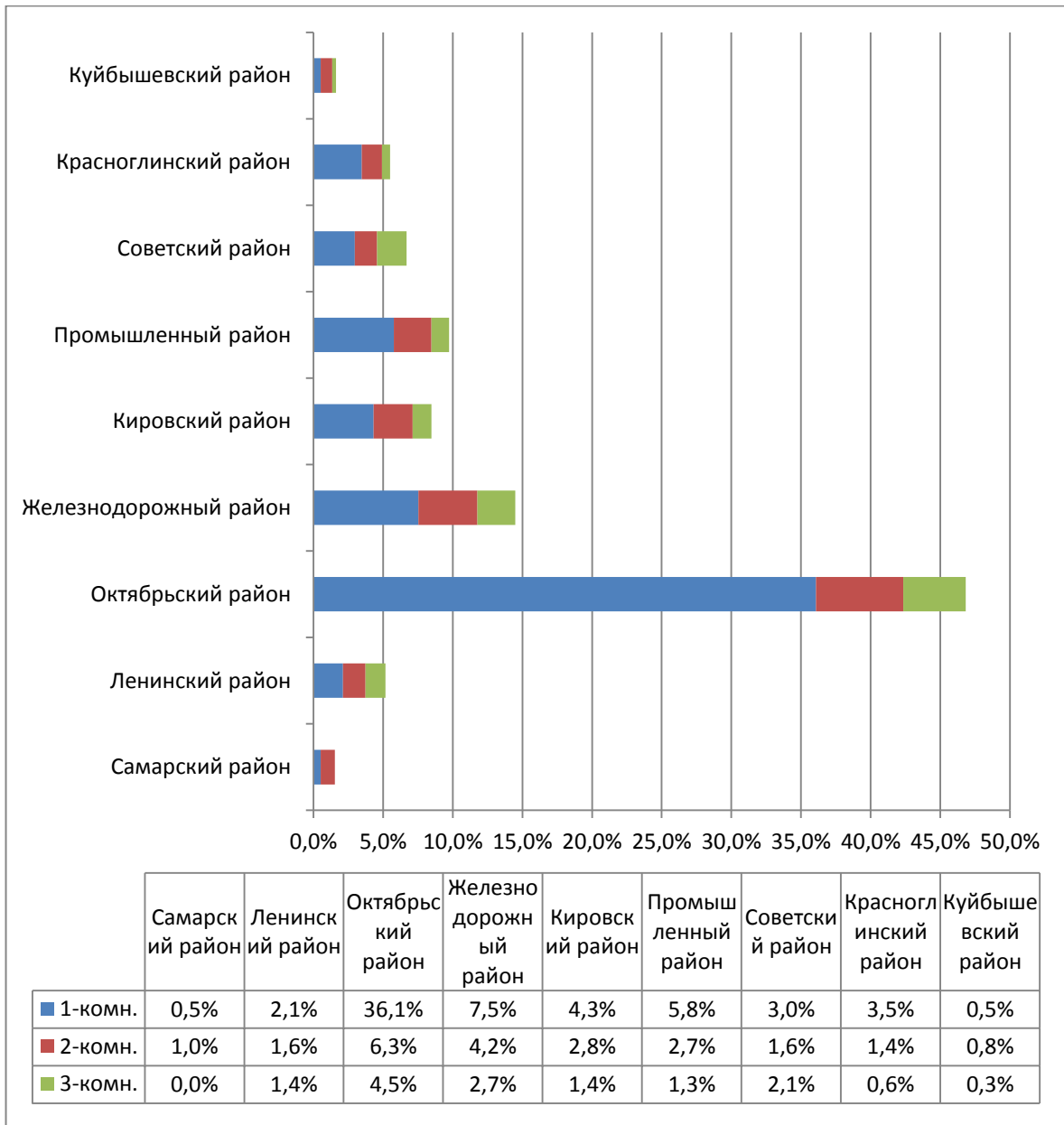


Рисунок 32

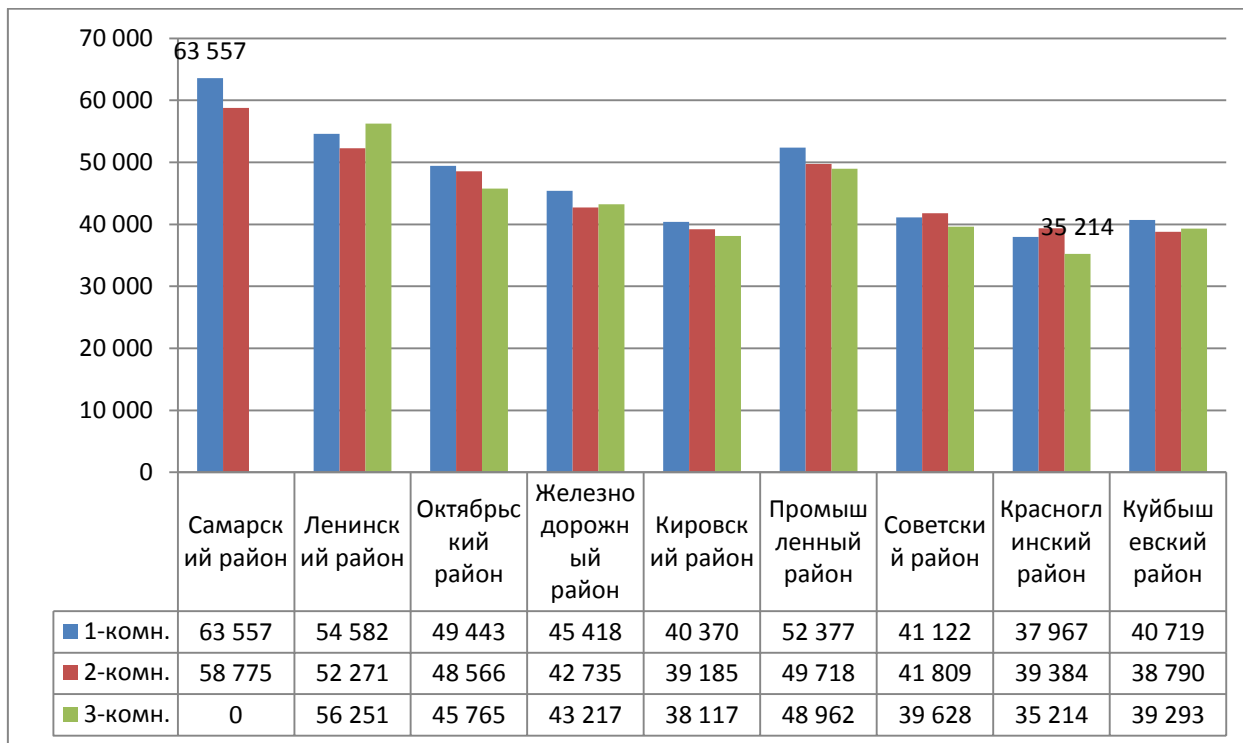
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 46,8%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 36,1%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Куйбышевском районе – 0,3% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у однокомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в Красноглинском 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	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 256	52 998	51 716	52 187	51 108	52 136	49 417	48 145	45 283	46 176	46 098	46 128	46 859
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-451	742	-1 282	472	-1 079	1 028	-2 719	-1 272	-2 862	893	-78	30	731
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,86%	1,42%	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%	1,59%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 230	53 993	52 933	53 571	52 345	52 286	50 057	49 724	45 971	47 229	47 086	46 991	47 807
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	215	762	-1 060	638	-1 226	-58	-2 230	-333	-3 753	1 259	-144	-95	816
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,40%	1,43%	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%	1,74%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	51 663	51 441	50 752	50 553	49 667	50 959	49 169	46 094	44 047	44 495	45 146	45 015	45 733
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-889	-221	-690	-199	-887	1 293	-1 790	-3 075	-2 047	449	651	-131	718
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,69%	-0,43%	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%	1,59%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 243	52 610	48 543	50 412	49 195	54 626	47 557	47 190	45 381	44 256	44 498	44 285	44 429
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 626	2 367	-4 067	1 870	-1 218	5 432	-7 069	-367	-1 809	-1 124	242	-213	144
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,14%	4,71%	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%	0,33%

Рисунок 34

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

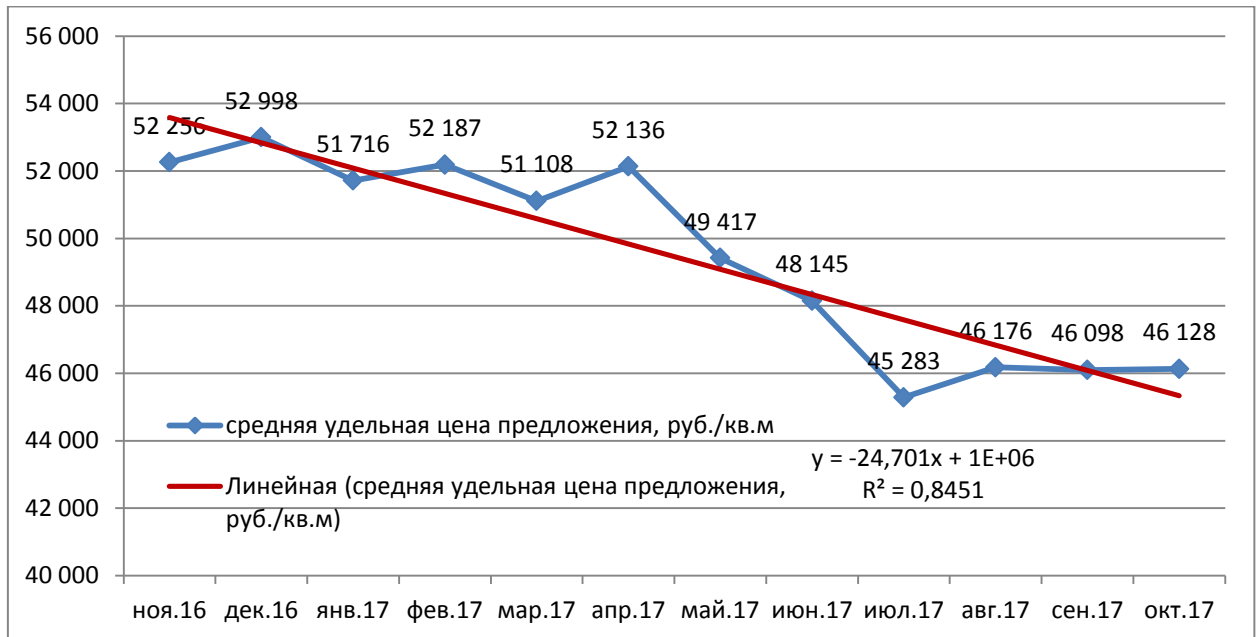
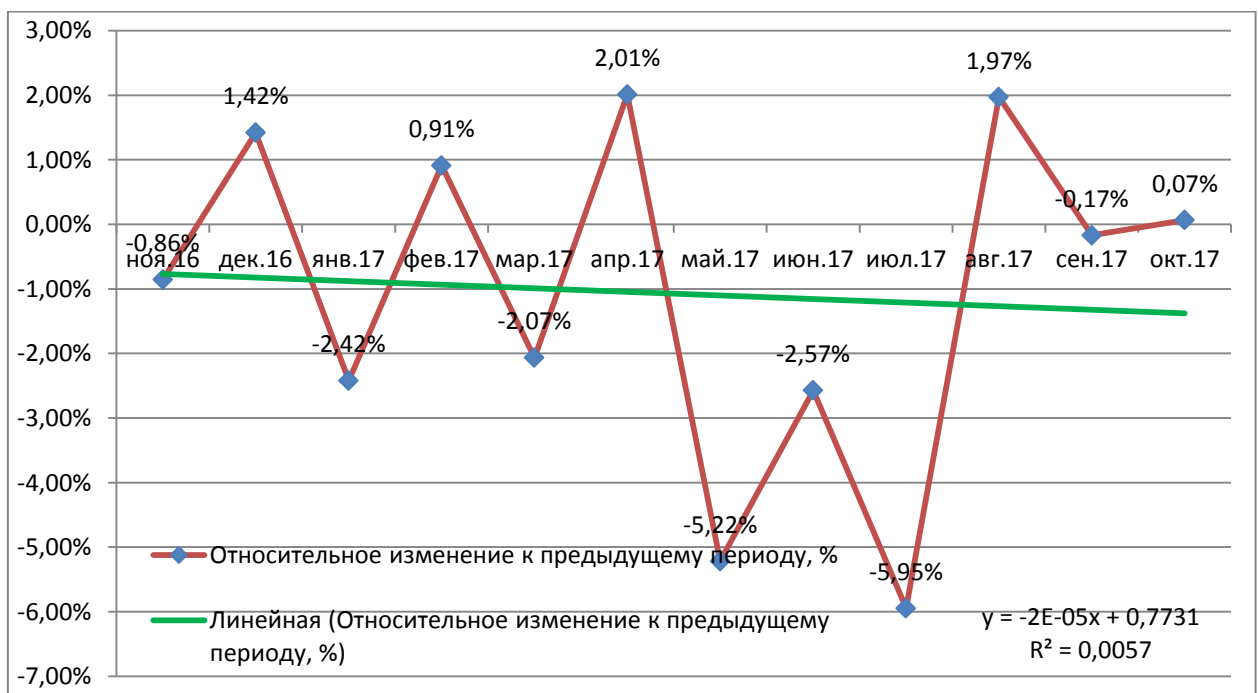


Рисунок 35

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 1 661 уникальных предложений, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

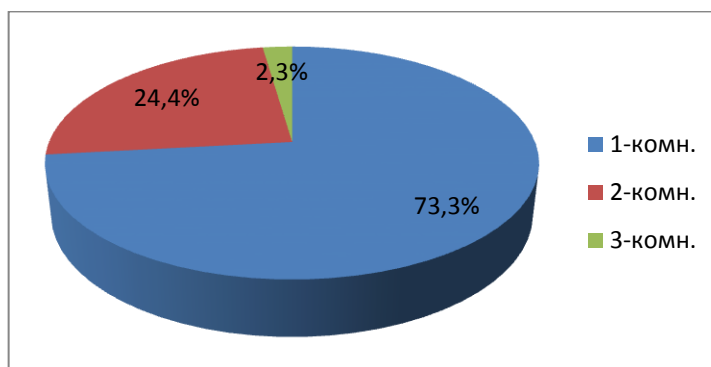
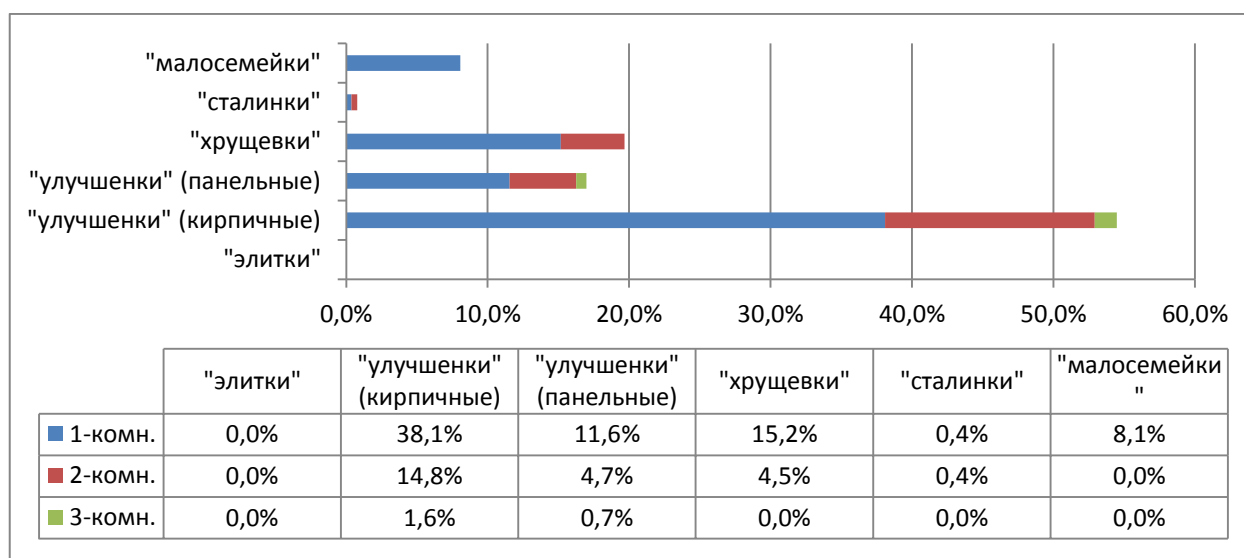


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

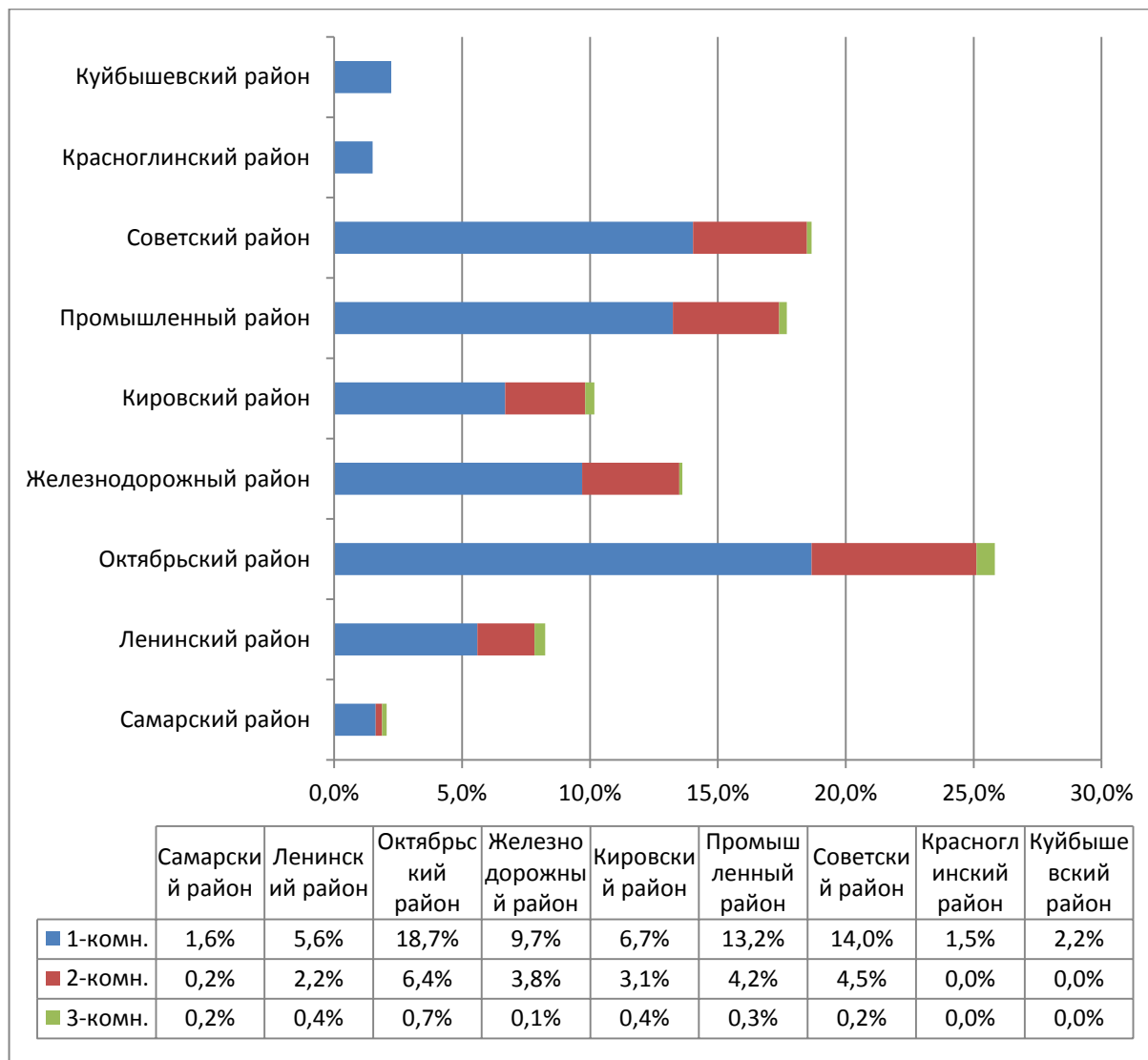


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 661	1 217	406	38
		средняя цена предложения, руб.	11 042	9 585	13 356	32 971
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	905	633	246	26
		средняя цена предложения, руб.	11 838	10 039	13 852	36 573
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	282	192	78	12
		средняя цена предложения, руб.	11 230	9 718	12 808	25 167
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	327	252	75	
		средняя цена предложения, руб.	9 943	9 219	12 373	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	6	7	
		средняя цена предложения, руб.	11 192	9 583	12 571	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	134	134		
		средняя цена предложения, руб.	7 942	7 942		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	34	27	4	3
		средняя цена предложения, руб.	14 688	10 574	15 250	50 966
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	21	16	2	3
		средняя цена предложения, руб.	17 067	11 281	12 500	50 966
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб.	11 857	9 400	18 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	9 667	9 667		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	137	93	37	7
		средняя цена предложения, руб.	13 026	10 199	14 351	43 571
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	85	53	25	7
		средняя цена предложения, руб.	14 735	10 764	15 080	43 571
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	34	25	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 809	9 860	13 444	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	10 214	10 214		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	11 000		11 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.	7 500	7 500		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	429	310	107	12
		средняя цена предложения, руб.	11 567	9 922	13 986	32 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	297	203	82	12
		средняя цена предложения, руб.	12 504	10 462	14 634	32 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	46	34	12	
		средняя цена предложения, руб.	10 215	9 541	12 125	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	66	53	13	
		средняя цена предложения, руб.	9 636	9 151	11 615	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	20	20		
		средняя цена предложения, руб.	7 135	7 135		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	226	161	63	2
		средняя цена предложения, руб.	10 401	9 172	13 302	18 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	106	66	38	2
		средняя цена предложения, руб.	11 324	9 573	14 013	18 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	28	19	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 196	9 263	12 167	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	71	57	14	
		средняя цена предложения, руб.	9 752	9 191	12 036	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	13 750		13 750	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	19		
		средняя цена предложения, руб.	7 632	7 632		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	169	111	52	6
		средняя цена предложения, руб.	10 959	9 239	12 433	30 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	75	45	28	2
		средняя цена предложения, руб.	11 520	9 989	12 411	33 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	37	17	16	4
		средняя цена предложения, руб.	12 851	9 971	12 063	28 250
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	28	20	8	
		средняя цена предложения, руб.	10 643	9 600	13 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	29	29		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

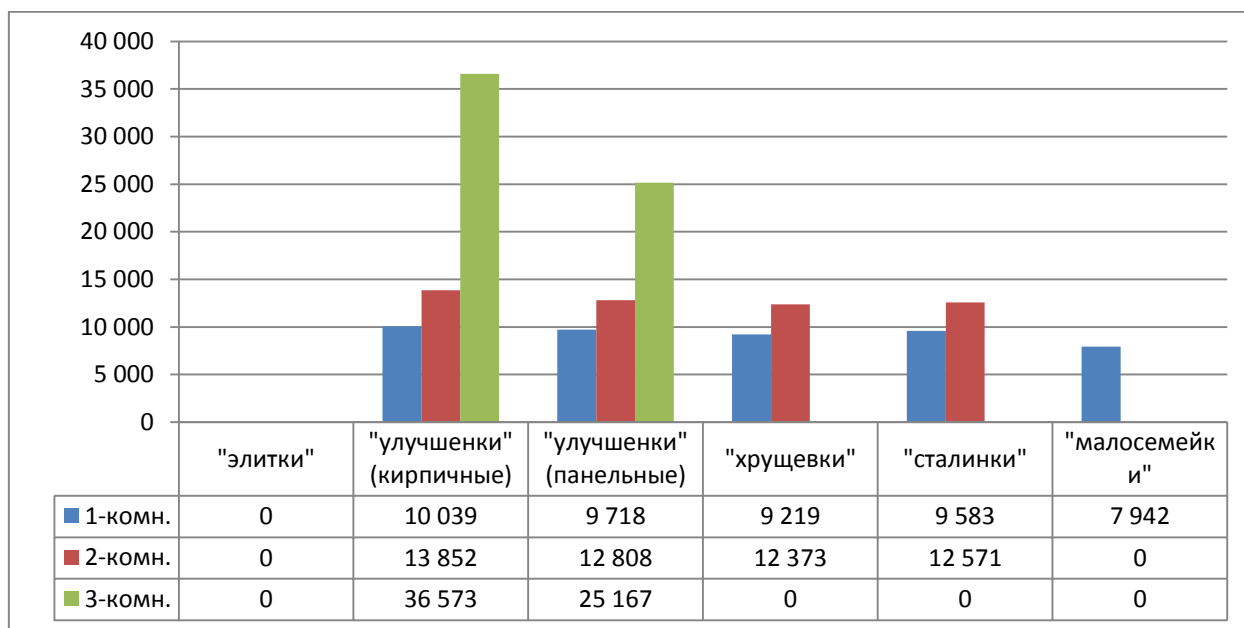
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	7 397	7 397		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	294	220	69	5
		средняя цена предложения, руб.	11 030	9 947	13 558	23 800
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	134	102	32	
		средняя цена предложения, руб.	11 186	10 484	13 422	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	100	69	26	5
		средняя цена предложения, руб.	11 730	10 007	13 981	23 800
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	27	18	9	
		средняя цена предложения, руб.	10 496	9 356	12 778	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	11 200	9 500	13 750	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	28	28		
		средняя цена предложения, руб.	8 268	8 268		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	310	233	74	3
		средняя цена предложения, руб.	10 004	9 085	12 354	23 333
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	143	104	39	
		средняя цена предложения, руб.	10 051	9 049	12 723	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	30	21	6	3
		средняя цена предложения, руб.	11 297	9 638	11 083	23 333
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	118	89	29	
		средняя цена предложения, руб.	9 847	9 106	12 121	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	9 667	9 667		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16		
		средняя цена предложения, руб.	8 375	8 375		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	25	25		
		средняя цена предложения, руб.	8 400	8 400		
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	22	22		
		средняя цена предложения, руб.	8 364	8 364		
	"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.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	8 667	8 667		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	37	37		
		средняя цена предложения, руб.	9 135	9 135		
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	22	22		
		средняя цена предложения, руб.	9 273	9 273		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	8 071	8 071		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	8 333	8 333		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	10 500	10 500		

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» – 36 573 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 942 руб.

Городской округ Тольятти

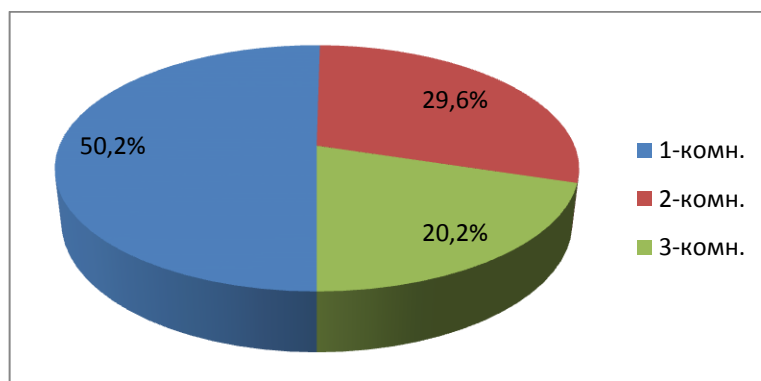
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 856 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

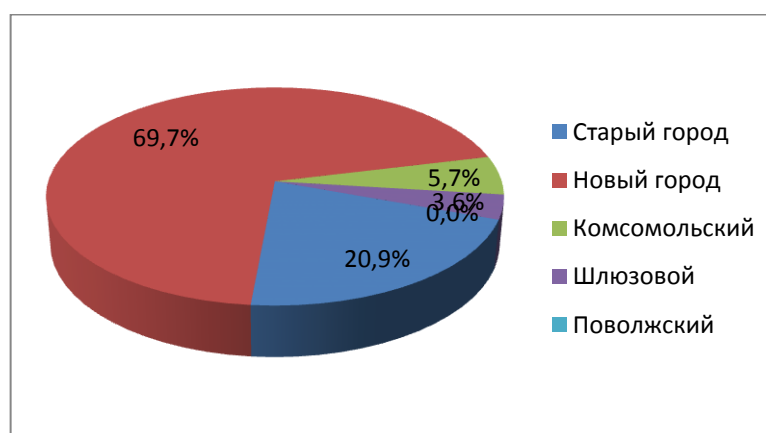
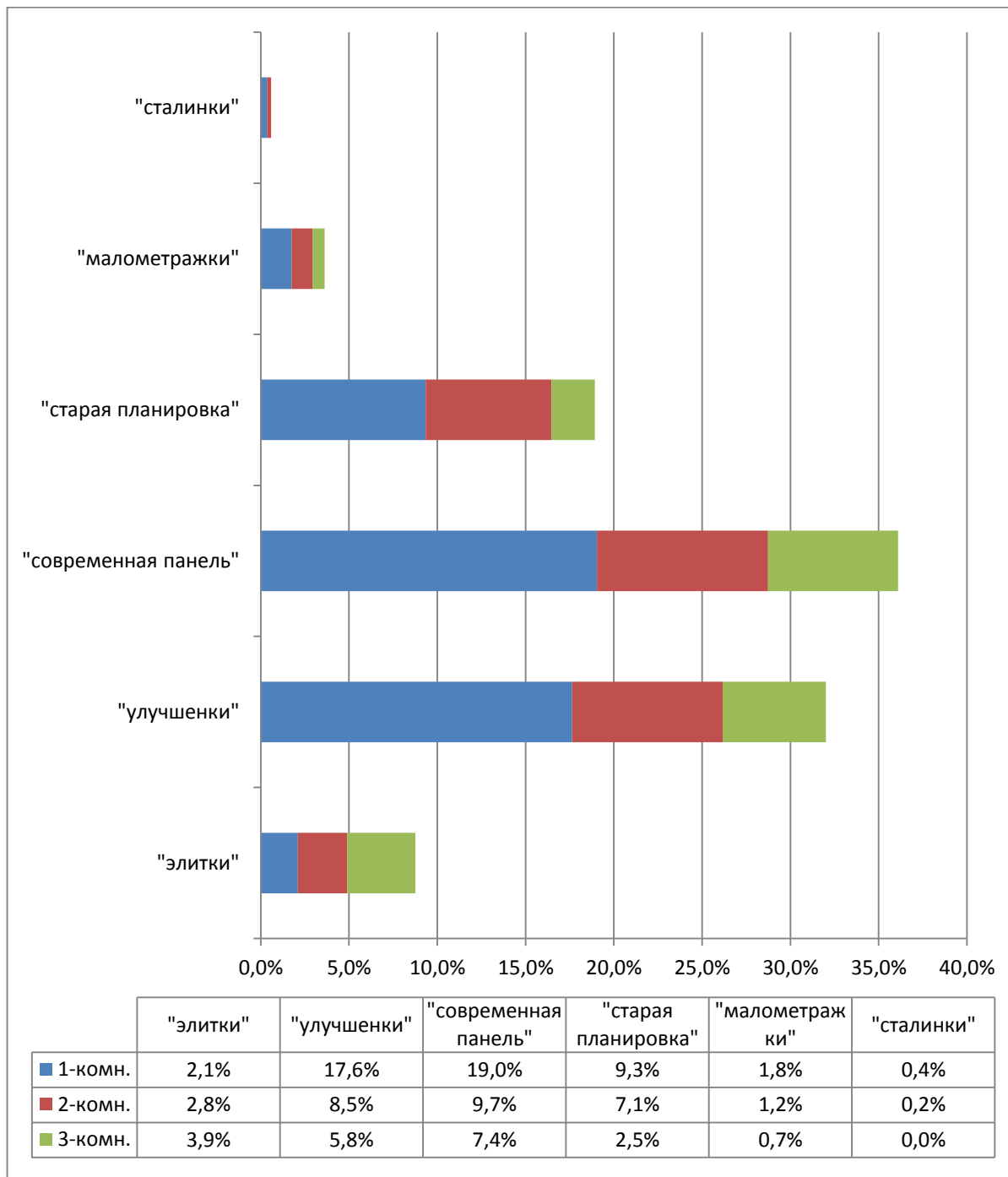


Рисунок 42

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

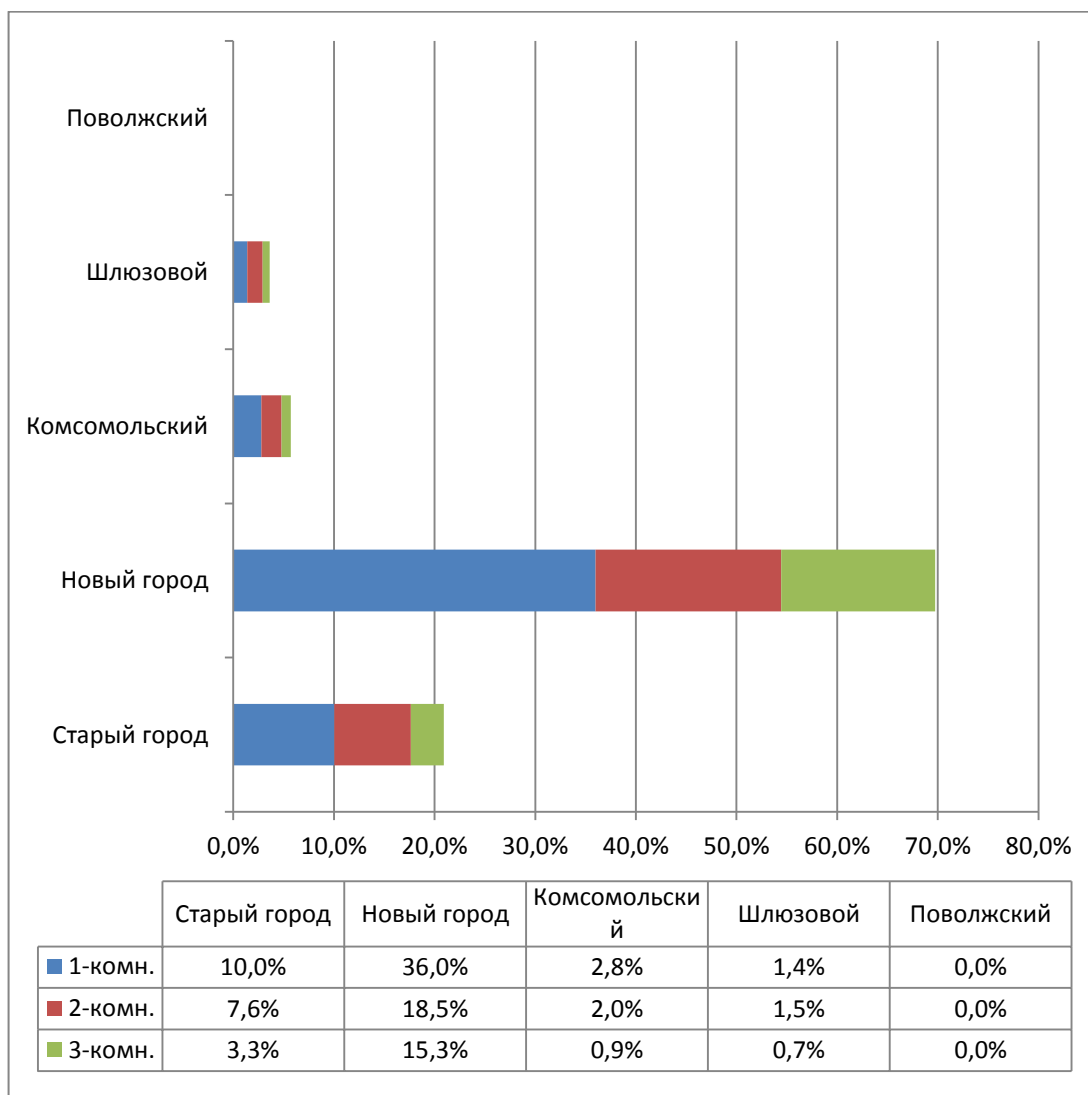


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в «современных панельных» домах.

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

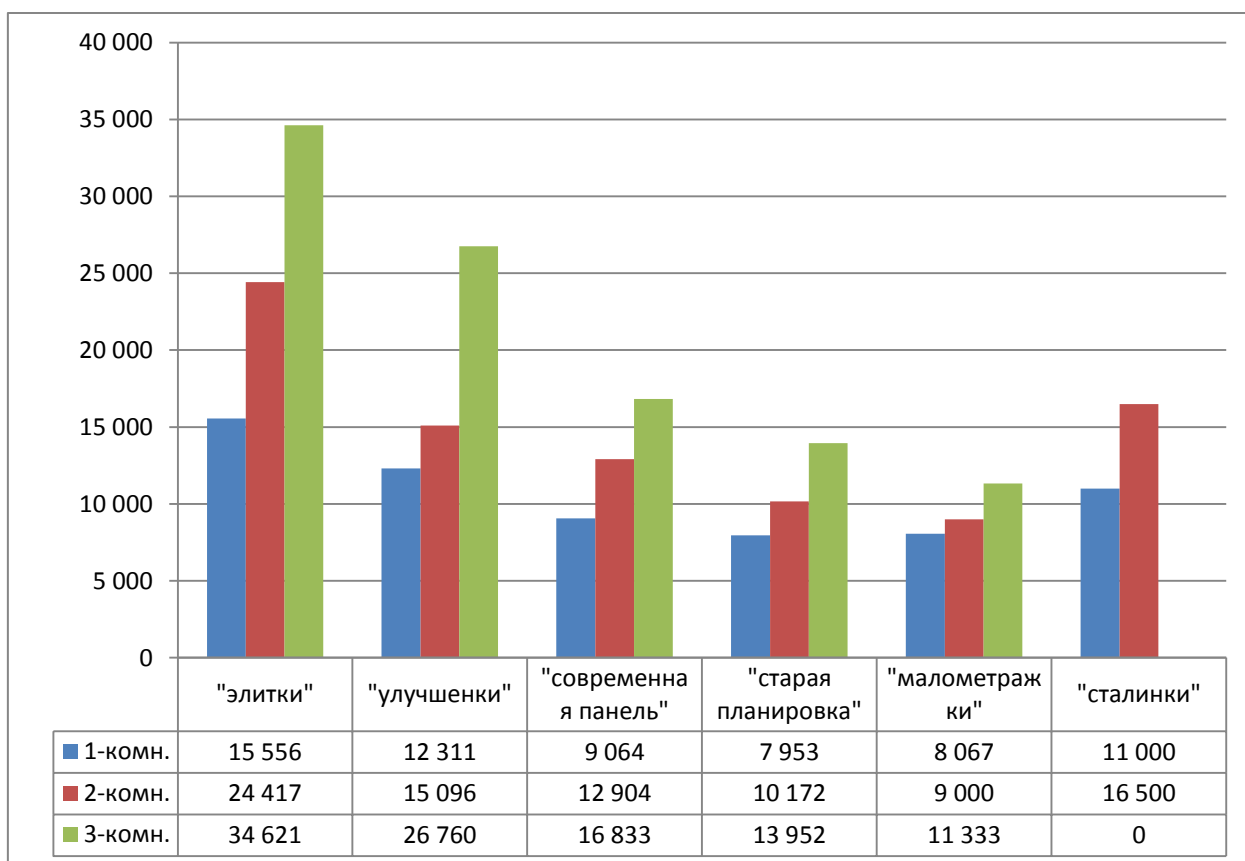
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	856	430	253	173
		средняя цена предложения, руб.	13 798	10 248	13 844	22 555
	"элитки"	количество объектов, шт.	75	18	24	33
		средняя цена предложения, руб.	26 780	15 556	24 417	34 621
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	274	151	73	50
		средняя цена предложения, руб.	15 690	12 311	15 096	26 760
	"современная панель"	количество объектов, шт.	309	163	83	63
		средняя цена предложения, руб.	11 680	9 064	12 904	16 833
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	162	80	61	21
		средняя цена предложения, руб.	9 566	7 953	10 172	13 952
	"малометражки"	количество объектов, шт.	31	15	10	6
		средняя цена предложения, руб.	9 000	8 067	9 000	11 333
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 200	11 000	16 500	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	179	86	65	28
		средняя цена предложения, руб.	11 792	8 683	11 815	21 286
	"элитки"	количество объектов, шт.	12		5	7
		средняя цена предложения, руб.	26 333		19 800	31 000
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	47	26	13	8
		средняя цена предложения, руб.	11 968	9 596	12 000	19 625
	"современная панель"	количество объектов, шт.	30	17	9	4
		средняя цена предложения, руб.	11 050	9 029	12 111	17 250
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	83	38	36	9
		средняя цена предложения, руб.	9 870	7 768	10 306	17 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 750	7 750		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 200	11 000	16 500	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	597	308	158	131
		средняя цена предложения, руб.	14 883	10 813	15 443	23 775
	"элитки"	количество объектов, шт.	63	18	19	26
		средняя цена предложения, руб.	26 865	15 556	25 632	35 596
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	215	117	56	42
		средняя цена предложения, руб.	16 812	13 047	16 196	28 119
	"современная панель"	количество объектов, шт.	236	131	58	47
		средняя цена предложения, руб.	11 919	9 057	13 888	17 468
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	57	29	18	10
		средняя цена предложения, руб.	9 237	8 000	9 750	11 900
	"малометражки"	количество объектов, шт.	26	13	7	6
		средняя цена предложения, руб.	9 173	8 115	9 286	11 333
	"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.	49	24	17	8
		средняя цена предложения, руб.	10 888	9 792	10 059	15 938
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	12	8	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 167	10 375	9 750	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	29	12	11	6
		средняя цена предложения, руб.	11 466	9 583	10 091	17 750
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	8	4	2	2
		средняя цена предложения, руб.	9 875	9 250	10 500	10 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	31	12	13	6
		средняя цена предложения, руб.	9 097	7 875	9 500	10 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	14	3	5	6
		средняя цена предложения, руб.	9 429	7 500	9 100	10 667
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	14	9	5	
		средняя цена предложения, руб.	8 929	8 000	10 600	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб.	8 333		8 333	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 34 621 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 8 067 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 ноябрь 2017 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 674	2 237	1 994	1 443
		средняя площадь, кв.м	53,07	37,21	53,40	77,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 471	22 647	21 471	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	212 593	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 483	57 745	55 164	56 350
		медиана, руб./кв. м	54 545	56 897	52 964	52 778
		СКО, руб./кв. м	10 845	9 663	10 894	12 273
		погрешность, руб./кв. м	288	409	488	646
		погрешность, %	0,51%	0,71%	0,88%	1,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.	367	142	108	117
		средняя площадь, кв.м	78,16	46,10	73,62	121,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 053	60 185	60 398	46 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	212 593	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 991	75 198	85 474	90 156
		медиана, руб./кв. м	74 005	70 553	75 397	79 300
		СКО, руб./кв. м	17 894	10 671	19 749	21 928
		погрешность, руб./кв. м	1 871	1 797	3 818	4 072
		погрешность, %	2,25%	2,39%	4,47%	4,52%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 164	1 050	638	476
		средняя площадь, кв.м	57,98	41,80	62,16	88,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	25 647	24 436

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 069	111 404	115 385	117 069
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 121	58 377	59 466	60 300
		медиана, руб./кв. м	58 076	57 572	59 211	58 750
		СКО, руб./кв. м	10 408	9 757	11 180	10 751
		погрешность, руб./кв. м	448	602	886	987
		погрешность, %	0,76%	1,03%	1,49%	1,64%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	970	256	321	393
		средняя площадь, кв.м	53,53	35,50	51,20	67,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 736	30 952	27 736	28 986
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 990	86 506	101 990	94 354
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 197	58 999	55 971	52 087
		медиана, руб./кв. м	54 642	58 824	56 000	51 667
		СКО, руб./кв. м	7 272	7 454	6 710	6 538
		погрешность, руб./кв. м	467	934	750	660
		погрешность, %	0,85%	1,58%	1,34%	1,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 494	467	736	291
		средняя площадь, кв.м	43,62	31,92	45,24	58,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	26 385	26 000	28 871
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 318	89 063	94 318	91 549
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 704	52 707	49 286	45 940
		медиана, руб./кв. м	49 897	53 226	48 889	45 455
		СКО, руб./кв. м	6 799	6 472	6 528	6 113
		погрешность, руб./кв. м	352	600	482	718
		погрешность, %	0,71%	1,14%	0,98%	1,56%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	418	87	165	166
		средняя площадь, кв.м	55,76	36,08	49,92	71,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 471	27 381	21 471	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 444	94 444	83 488	92 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 965	50 478	45 056	49 539
		медиана, руб./кв. м	44 394	43 750	40 984	47 273
		СКО, руб./кв. м	11 966	14 548	11 081	11 315
		погрешность, руб./кв. м	1 172	3 138	1 730	1 762
		погрешность, %	2,44%	6,22%	3,84%	3,56%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	261	235	26	
		средняя площадь, кв.м	25,22	24,17	34,73	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	26 000	22 222	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	61 869	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 566	55 709	44 238	
		медиана, руб./кв. м	54 138	54 929	44 897	
		СКО, руб./кв. м	8 748	8 454	8 269	
		погрешность, руб./кв. м	1 085	1 105	3 308	
	погрешность, %	1,99%	1,98%	7,48%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	202	54	75	73
		средняя площадь, кв.м	67,33	40,96	61,96	92,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 436	27 800	31 229	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	160 930	130 000	116 429	160 930
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 421	64 667	65 234	68 939
		медиана, руб./кв. м	65 887	63 052	63 061	70 000
		СКО, руб./кв. м	14 794	14 972	14 087	14 624
		погрешность, руб./кв. м	2 087	4 113	3 275	3 447
		погрешность, %	3,14%	6,36%	5,02%	5,00%
		"элитки"	количество объектов, шт.	36	7	13
	средняя площадь, кв.м		92,91	55,86	82,01	117,97
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		62 025	71 318	62 025	66 364
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		160 930	130 000	116 429	160 930
	средняя цена предложения, руб./кв. м		87 859	92 547	85 541	87 692

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	84 858	86 076	85 000	79 583
		СКО, руб./кв. м	15 290	15 958	13 685	16 175
		погрешность, руб./кв. м	5 169	13 030	7 901	8 353
		погрешность, %	5,88%	14,08%	9,24%	9,53%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	56	15	19	22
		средняя площадь, кв.м	82,28	51,21	75,74	109,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 436	52 885	53 846	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 665	91 304	99 099	102 665
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 011	65 616	74 654	71 545
		медиана, руб./кв. м	70 468	64 894	73 214	72 576
		СКО, руб./кв. м	11 302	9 436	11 876	11 219
		погрешность, руб./кв. м	3 048	5 044	5 598	4 896
		погрешность, %	4,29%	7,69%	7,50%	6,84%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	4	14	4
		средняя площадь, кв.м	48,12	33,73	49,96	56,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 464	48 750	37 464	50 980
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 549	65 526	75 439	91 549
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 011	59 381	59 080	69 398
медиана, руб./кв. м		63 377	61 624	61 036	67 531	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	8 620	5 315	8 420	11 076
		погрешность, руб./кв. м	3 762	6 138	4 671	12 789
		погрешность, %	6,17%	10,34%	7,91%	18,43%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	80	20	29	31
		средняя площадь, кв.м	55,17	37,05	49,75	71,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 800	27 800	31 229	34 043
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 444	94 444	81 132	92 188
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 487	60 308	52 929	57 351
		медиана, руб./кв. м	56 620	62 931	51 923	55 556
		СКО, руб./кв. м	12 770	17 307	9 769	12 120
		погрешность, руб./кв. м	2 873	7 941	3 692	4 426
		погрешность, %	5,09%	13,17%	6,98%	7,72%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8	
	средняя площадь, кв.м		22,10	22,10		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 000	34 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 667	66 667		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		52 033	52 033		
	медиана, руб./кв. м		54 571	54 571		
	СКО, руб./кв. м		9 086	9 086		
	погрешность, руб./кв. м		6 868	6 868		
погрешность, %	13,20%	13,20%				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	395	105	142	148
		средняя площадь, кв.м	70,03	44,15	62,32	95,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 500	41 812	32 500	34 983
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	121 930	212 593	190 860
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 625	77 702	78 307	76 916
		медиана, руб./кв. м	72 857	76 450	72 047	72 788
		СКО, руб./кв. м	16 341	13 215	18 298	16 705

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 646	2 592	3 082	2 756
		погрешность, %	2,12%	3,34%	3,94%	3,58%
	"элитки"	количество объектов, шт.	121	26	43	52
		средняя площадь, кв.м	89,99	50,51	78,06	119,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 897	60 976	60 897	61 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	121 930	212 593	190 860
		средняя цена предложения, руб./кв. м	95 539	90 387	101 707	93 016
		медиана, руб./кв. м	93 082	90 525	100 000	88 309
		СКО, руб./кв. м	20 579	14 543	24 703	19 360
		погрешность, руб./кв. м	3 757	5 817	7 624	5 422
		погрешность, %	3,93%	6,44%	7,50%	5,83%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	139	48	35
	средняя площадь, кв.м		70,85	47,64	65,11	94,33
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 983	52 326	51 579	34 983
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		117 069	109 286	108 333	117 069
	средняя цена предложения, руб./кв. м		74 574	76 853	74 949	72 386
	медиана, руб./кв. м		73 000	75 781	74 490	71 693
	СКО, руб./кв. м		11 253	11 740	10 493	10 866
	погрешность, руб./кв. м		1 916	3 425	3 599	2 930
	погрешность, %		2,57%	4,46%	4,80%	4,05%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	65	14	28	23
		средняя площадь, кв.м	52,77	37,17	48,75	67,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 903	60 369	52 455	44 903
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 990	84 091	101 990	69 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 131	69 108	63 998	58 435
		медиана, руб./кв. м	62 749	68 309	61 767	60 345
		СКО, руб./кв. м	6 476	4 320	6 822	5 524
		погрешность, руб./кв. м	1 619	2 396	2 626	2 355

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,56%	3,47%	4,10%	4,03%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	28	5	20	3
		средняя площадь, кв.м	47,28	32,10	49,89	55,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 561	57 143	50 980	48 561
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 318	89 063	94 318	55 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 490	72 087	67 341	51 485
		медиана, руб./кв. м	68 427	75 000	68 851	50 893
		СКО, руб./кв. м	9 131	10 297	7 426	2 344
		погрешность, руб./кв. м	3 514	10 297	3 407	3 314
		погрешность, %	5,29%	14,28%	5,06%	6,44%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	39	9	16
	средняя площадь, кв.м		53,79	31,12	53,16	69,08
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 500	41 812	32 500	39 394
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		92 500	87 647	83 488	92 500
	средняя цена предложения, руб./кв. м		66 301	67 414	61 519	71 050
	медиана, руб./кв. м		66 197	73 529	59 106	73 382
	СКО, руб./кв. м		15 213	15 998	14 464	14 107
	погрешность, руб./кв. м		4 936	11 313	7 469	7 825
	погрешность, %		7,44%	16,78%	12,14%	11,01%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя площадь, кв.м	24,77	24,77		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 812	53 812		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 182	68 182		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 664	61 664		
		медиана, руб./кв. м	63 000	63 000		
		СКО, руб./кв. м	5 235	5 235		
		погрешность, руб./кв. м	7 404	7 404		
		погрешность, %	12,01%	12,01%		

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.	1 020	431	355	234
		средняя площадь, кв.м	58,56	41,76	59,60	87,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 444	40 957	34 444	35 606
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	122 278	120 436	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 775	64 386	61 819	65 618
		медиана, руб./кв. м	62 356	63 333	60 613	61 746
		СКО, руб./кв. м	10 241	8 849	9 809	13 500
		погрешность, руб./кв. м	642	854	1 043	1 769
		погрешность, %	1,01%	1,33%	1,69%	2,70%
	"элитки"	количество объектов, шт.	144	75	37	32
		средняя площадь, кв.м	71,01	44,74	69,87	133,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 053	60 227	60 481	46 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	122 278	120 436	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 173	71 865	73 060	94 371
		медиана, руб./кв. м	70 551	69 231	69 218	74 619
		СКО, руб./кв. м	13 942	6 735	9 166	32 046
		погрешность, руб./кв. м	2 332	1 566	3 055	11 511
		погрешность, %	3,02%	2,18%	4,18%	12,20%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	574	279	172	123
		средняя площадь, кв.м	61,14	44,13	67,98	90,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 750	40 957	39 540	37 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 385	111 404	115 385	109 589
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 483	62 965	63 962	63 986
		медиана, руб./кв. м	62 262	61 144	64 286	62 281
		СКО, руб./кв. м	9 540	8 990	10 342	9 553
		погрешность, руб./кв. м	797	1 078	1 582	1 730
		погрешность, %	1,26%	1,71%	2,47%	2,70%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	65	14	24	27

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	52,82	36,14	50,15	63,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 238	45 238	52 034	48 281
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 354	77 941	82 600	94 354
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 705	67 710	65 836	64 549
		медиана, руб./кв. м	66 757	71 045	67 221	64 330
		СКО, руб./кв. м	7 415	7 483	6 565	7 700
		погрешность, руб./кв. м	1 854	4 151	2 738	3 020
		погрешность, %	2,82%	6,13%	4,16%	4,68%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	158	35	102	21
		средняя площадь, кв.м	44,01	31,75	45,24	58,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 241	46 875	43 478	42 241
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 114	73 333	75 114	71 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 539	59 698	54 987	51 289
		медиана, руб./кв. м	54 669	59 677	54 219	50 633
		СКО, руб./кв. м	5 380	4 785	4 871	4 076
		погрешность, руб./кв. м	859	1 641	969	1 823
	погрешность, %	1,55%	2,75%	1,76%	3,55%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	55	6	18	31
		средняя площадь, кв.м	62,74	34,07	55,40	72,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 444	62 903	34 444	35 606
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 710	88 710	75 809	76 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 995	73 243	52 262	53 050
		медиана, руб./кв. м	54 036	73 364	48 906	52 857
		СКО, руб./кв. м	11 014	7 193	10 313	9 574
		погрешность, руб./кв. м	2 998	6 434	5 003	3 496
		погрешность, %	5,45%	8,78%	9,57%	6,59%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	24	22	2	
		средняя площадь, кв.м	23,90	23,06	33,10	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 077	43 077	50 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 083	77 083	61 869	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 510	59 835	55 934	
		медиана, руб./кв. м	60 013	60 013	55 934	
		СКО, руб./кв. м	9 562	9 891	5 934	
		погрешность, руб./кв. м	3 987	4 317	11 869	
		погрешность, %	6,70%	7,21%	21,22%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	557	221	203	133
		средняя площадь, кв.м	52,13	37,08	52,40	76,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 397	38 088	25 397	31 486
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 260	105 714	115 260	93 056
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 189	60 703	56 803	56 126
		медиана, руб./кв. м	57 143	60 000	54 091	54 545
		СКО, руб./кв. м	8 434	7 042	9 212	8 256
		погрешность, руб./кв. м	715	950	1 296	1 437
		погрешность, %	1,23%	1,56%	2,28%	2,56%
	"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.	236	108	69	59
		средняя площадь, кв.м	61,22	41,89	64,43	92,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 118	40 471	37 838	36 118

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 260	105 714	115 260	93 056
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 022	63 023	64 936	60 783
		медиана, руб./кв. м	63 052	63 000	65 217	59 701
		СКО, руб./кв. м	9 361	7 359	11 314	10 229
		погрешность, руб./кв. м	1 221	1 423	2 744	2 686
		погрешность, %	1,94%	2,26%	4,23%	4,42%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	75	32	19	24
		средняя площадь, кв.м	51,18	35,61	52,26	71,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 512	46 512	48 148	48 413
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 506	86 506	78 540	68 182
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 147	64 630	61 135	56 512
		медиана, руб./кв. м	60 038	64 151	60 038	56 877
		СКО, руб./кв. м	6 598	6 860	6 221	4 546
		погрешность, руб./кв. м	1 534	2 464	2 933	1 896
		погрешность, %	2,51%	3,81%	4,80%	3,36%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	211	66	104	41
		средняя площадь, кв.м	42,79	31,61	44,15	57,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	45 313	33 333	35 593
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 697	69 697	69 231	66 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 259	56 804	52 161	50 338
		медиана, руб./кв. м	53 000	57 149	51 781	50 626
		СКО, руб./кв. м	4 771	3 778	4 484	4 435
		погрешность, руб./кв. м	658	937	884	1 403
		погрешность, %	1,24%	1,65%	1,69%	2,79%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	6	11	9
		средняя площадь, кв.м	57,98	38,47	55,07	74,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 397	38 088	25 397	31 486
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 821	45 313	54 286	62 821

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 022	41 329	42 195	50 938	
		медиана, руб./кв. м	44 188	41 731	44 090	52 703	
		СКО, руб./кв. м	6 790	2 325	5 666	7 761	
		погрешность, руб./кв. м	2 716	2 080	3 583	5 488	
		погрешность, %	6,03%	5,03%	8,49%	10,77%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9			
		средняя площадь, кв.м	23,86	23,86			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 000	48 000			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 190	76 190			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 402	60 402			
		медиана, руб./кв. м	58 462	58 462			
		СКО, руб./кв. м	7 612	7 612			
		погрешность, руб./кв. м	5 383	5 383			
	погрешность, %	8,91%	8,91%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	845	342	282	221	
		средняя площадь, кв.м	47,30	33,98	49,37	65,27	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	27 381	26 471	30 769	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 481	81 481	74 419	68 919	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 339	53 580	49 166	46 821	
		медиана, руб./кв. м	50 223	53 730	50 000	46 324	
		СКО, руб./кв. м	7 055	7 186	6 688	5 450	
		погрешность, руб./кв. м	486	778	798	735	
		погрешность, %	0,96%	1,45%	1,62%	1,57%	
		"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	110	68	49
		средняя площадь, кв.м		53,42	40,33	60,33	73,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 888	29 888	30 837	31 683
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		81 481	81 481	72 388	68 919
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 540	55 081	53 257	50 475
		медиана, руб./кв. м		53 600	56 250	53 249	49 275
		СКО, руб./кв. м		7 088	7 130	7 083	5 561
		погрешность, руб./кв. м		943	1 366	1 731	1 605
		погрешность, %		1,76%	2,48%	3,25%	3,18%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		209	53	68
	средняя площадь, кв.м			51,76	35,48	47,82	64,62
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			32 471	32 500	32 471	36 667
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			74 419	70 588	74 419	66 154
	средняя цена предложения, руб./кв. м			51 273	54 949	52 580	48 049
	медиана, руб./кв. м			51 619	55 556	52 612	47 368
	СКО, руб./кв. м			6 015	6 241	5 090	5 033
	погрешность, руб./кв. м			834	1 731	1 244	1 079
	погрешность, %			1,63%	3,15%	2,37%	2,25%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		275	93	115
		средняя площадь, кв.м		44,15	31,98	45,64	58,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 333	33 750	33 333	34 328
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 025	78 025	61 905	60 764
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 988	52 035	46 990	44 083
		медиана, руб./кв. м		47 727	51 667	47 500	44 068

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 685	5 308	5 180	4 679	
		погрешность, руб./кв. м	687	1 107	970	1 152	
		погрешность, %	1,43%	2,13%	2,07%	2,61%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	55	15	23	17	
		средняя площадь, кв.м	52,92	39,38	47,18	72,65	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	27 381	26 471	30 769	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 101	54 651	58 101	51 282	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 032	39 881	37 230	40 720	
		медиана, руб./кв. м	38 889	37 879	38 298	40 741	
		СКО, руб./кв. м	5 015	6 377	4 077	4 739	
		погрешность, руб./кв. м	1 365	3 409	1 739	2 369	
		погрешность, %	3,50%	8,55%	4,67%	5,82%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	79	71	8	
			средняя площадь, кв.м	24,99	24,49	29,43	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 037	37 037	44 729		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		80 844	80 844	58 696		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		54 725	55 149	50 956		
	медиана, руб./кв. м		53 633	54 098	50 042		
	СКО, руб./кв. м		8 050	8 398	4 538		
	погрешность, руб./кв. м		1 823	2 008	3 430		
	погрешность, %	3,33%	3,64%	6,73%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 156	462	351	343	
		средняя площадь, кв.м	52,55	36,49	52,09	74,67	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	32 000	27 813	30 769	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 038	100 000	90 909	124 038	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 229	58 771	55 071	53 990	
		медиана, руб./кв. м	55 231	57 998	54 617	52 713	
		СКО, руб./кв. м	7 611	7 201	7 608	7 274	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	448	671	813	787
		погрешность, %	0,80%	1,14%	1,48%	1,46%
	"элитки"	количество объектов, шт.	66	34	15	17
		средняя площадь, кв.м	64,02	43,72	62,87	105,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 185	60 185	60 398	65 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 038	90 357	78 384	124 038
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 022	67 363	69 503	75 797
		медиана, руб./кв. м	68 434	66 681	69 800	71 767
		СКО, руб./кв. м	5 612	4 263	3 733	9 296
		погрешность, руб./кв. м	1 392	1 484	1 995	4 648
		погрешность, %	1,99%	2,20%	2,87%	6,13%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	379	190	94
	средняя площадь, кв.м		57,99	41,78	59,36	89,07
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 000	32 000	32 000	33 678
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		104 054	94 211	90 909	104 054
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 247	59 210	60 341	58 237
	медиана, руб./кв. м		57 930	57 942	59 643	56 667
	СКО, руб./кв. м		7 474	7 118	8 192	7 309
	погрешность, руб./кв. м		769	1 036	1 699	1 508
	погрешность, %		1,30%	1,75%	2,82%	2,59%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	401	105	127	169
		средняя площадь, кв.м	54,07	34,56	51,97	67,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 143	43 750	40 536	37 143
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 357	79 310	80 357	75 424
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 956	60 712	56 509	52 586
		медиана, руб./кв. м	55 164	60 576	56 000	52 206
		СКО, руб./кв. м	5 439	5 298	4 589	4 526
		погрешность, руб./кв. м	544	1 039	818	698

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,97%	1,71%	1,45%	1,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	186	56	88	42
		средняя площадь, кв.м	44,45	31,81	45,70	58,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 550	39 333	30 550	35 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	66 154	70 000	66 176
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 936	53 736	49 057	46 710
		медиана, руб./кв. м	49 115	53 125	48 528	45 354
		СКО, руб./кв. м	5 357	4 891	4 667	4 837
		погрешность, руб./кв. м	788	1 319	1 001	1 511
		погрешность, %	1,58%	2,45%	2,04%	3,23%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	51	11	20
	средняя площадь, кв.м		53,52	36,71	44,31	71,99
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 333	35 000	28 333	30 769
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 000	70 000	57 692	54 545
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 505	46 128	40 598	42 421
	медиана, руб./кв. м		41 956	43 125	38 032	42 705
	СКО, руб./кв. м		6 431	6 881	6 929	5 525
	погрешность, руб./кв. м		1 819	4 352	3 179	2 535
	погрешность, %		4,28%	9,43%	7,83%	5,98%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	73	66	7	
		средняя площадь, кв.м	25,64	24,53	36,10	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 813	35 938	27 813	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	57 971	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 207	56 372	44 221	
		медиана, руб./кв. м	55 000	55 000	45 356	
		СКО, руб./кв. м	8 648	8 415	8 695	
		погрешность, руб./кв. м	2 038	2 088	7 099	
		погрешность, %	3,69%	3,70%	16,05%	

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.	694	269	310	115	
		средняя площадь, кв.м	46,56	34,45	49,29	67,52	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 647	26 000	25 647	31 348	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 349	88 349	80 303	80 233	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 362	56 226	51 249	52 363	
		медиана, руб./кв. м	52 657	56 061	50 000	51 316	
		СКО, руб./кв. м	7 282	6 653	7 232	6 925	
		погрешность, руб./кв. м	553	813	823	1 297	
		погрешность, %	1,04%	1,45%	1,61%	2,48%	
	"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.	215	99	84	32	
		средняя площадь, кв.м	53,06	41,41	57,63	77,12	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 647	30 000	25 647	41 463	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 349	88 349	80 303	80 233	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 019	58 654	55 271	56 547	
		медиана, руб./кв. м	58 056	58 333	57 584	56 550	
		СКО, руб./кв. м	8 704	8 680	9 119	7 792	
		погрешность, руб./кв. м	1 190	1 754	2 002	2 799	
		погрешность, %	2,09%	2,99%	3,62%	4,95%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	42	4	20	18	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	60,93	44,10	56,14	69,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 018	38 018	42 737	43 052
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 778	67 500	77 764	77 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 447	54 080	57 853	57 743
		медиана, руб./кв. м	56 080	55 401	56 080	55 429
		СКО, руб./кв. м	7 198	8 821	6 663	7 518
		погрешность, руб./кв. м	2 248	10 185	3 057	3 647
		погрешность, %	3,91%	18,83%	5,28%	6,32%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	343	120	179	44
		средняя площадь, кв.м	41,58	31,58	44,52	56,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 556	42 484	35 556	39 091
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	75 000	68 182	62 718
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 513	55 054	49 587	49 691
		медиана, руб./кв. м	51 190	55 384	48 889	49 009
		СКО, руб./кв. м	5 213	4 109	4 966	5 025
		погрешность, руб./кв. м	564	753	744	1 533
	погрешность, %	1,09%	1,37%	1,50%	3,08%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	48	7	20	21
		средняя площадь, кв.м	59,33	35,50	53,29	73,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 938	30 938	32 604	31 348
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 455	57 619	70 455	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 623	44 113	47 133	46 973
		медиана, руб./кв. м	46 746	46 649	45 516	48 408
		СКО, руб./кв. м	7 129	6 639	8 905	5 720
		погрешность, руб./кв. м	2 080	5 421	4 086	2 558
		погрешность, %	4,46%	12,29%	8,67%	5,45%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	46	39	7	
		средняя площадь, кв.м	26,84	24,46	40,11	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	26 000	33 854	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 250	83 250	42 466	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 369	56 064	38 353	
		медиана, руб./кв. м	55 000	56 314	37 879	
		СКО, руб./кв. м	8 921	7 334	2 912	
		погрешность, руб./кв. м	2 660	2 379	2 377	
		погрешность, %	4,98%	4,24%	6,20%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	497	232	172	93
		средняя площадь, кв.м	45,39	34,34	48,97	66,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	22 647	22 222	32 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	66 667	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 628	44 564	42 726	42 962
		медиана, руб./кв. м	43 084	44 366	42 195	42 063
		СКО, руб./кв. м	5 655	5 537	5 928	5 037
		погрешность, руб./кв. м	508	729	907	1 050
		погрешность, %	1,16%	1,63%	2,12%	2,44%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	239	142	73	24
		средняя площадь, кв.м	44,60	35,80	52,14	73,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 647	22 647	30 909	34 158

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	66 667	65 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 510	44 829	46 384	46 879
		медиана, руб./кв. м	45 000	44 760	45 198	46 025
		СКО, руб./кв. м	5 846	5 190	7 024	6 164
		погрешность, руб./кв. м	758	874	1 656	2 571
		погрешность, %	1,67%	1,95%	3,57%	5,48%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	57	19	18	20
		средняя площадь, кв.м	53,15	35,34	53,49	69,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 803	40 000	34 043	33 803
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 583	58 583	52 525	58 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 644	50 427	45 047	44 486
		медиана, руб./кв. м	46 667	51 471	46 218	43 302
		СКО, руб./кв. м	4 738	3 649	4 003	4 476
		погрешность, руб./кв. м	1 266	1 720	1 942	2 054
		погрешность, %	2,71%	3,41%	4,31%	4,62%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	162	53	70	39
		средняя площадь, кв.м	44,15	31,92	45,20	58,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	26 385	26 000	34 211
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 667	61 667	48 936	51 471
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 068	43 068	39 772	40 676
		медиана, руб./кв. м	40 631	42 188	39 772	40 636
		СКО, руб./кв. м	4 053	5 055	3 427	3 469
		погрешность, руб./кв. м	639	1 402	825	1 125
		погрешность, %	1,56%	3,26%	2,07%	2,77%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	7	9	10
		средняя площадь, кв.м	52,75	34,26	46,86	71,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 077	28 077	28 261	32 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 847	43 548	45 296	50 847

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 779	35 250	35 027	39 427
		медиана, руб./кв. м	35 888	35 826	34 615	36 663
		СКО, руб./кв. м	4 398	2 900	4 538	5 353
		погрешность, руб./кв. м	1 759	2 368	3 209	3 569
		погрешность, %	4,78%	6,72%	9,16%	9,05%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	11	2	
		средняя площадь, кв.м	26,75	25,44	34,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	30 952	22 222	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 273	52 273	30 435	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 403	44 143	26 329	
		медиана, руб./кв. м	40 000	47 368	26 329	
		СКО, руб./кв. м	8 052	6 526	4 106	
		погрешность, руб./кв. м	4 649	4 127	8 213	
	погрешность, %	11,23%	9,35%	31,19%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	308	121	104	83
		средняя площадь, кв.м	50,33	37,15	50,81	68,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 471	29 730	21 471	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 571	78 571	69 009	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 201	44 779	39 198	38 497
		медиана, руб./кв. м	41 182	43 883	38 715	37 500
		СКО, руб./кв. м	6 600	5 914	6 740	6 011
		погрешность, руб./кв. м	753	1 080	1 328	1 328
		погрешность, %	1,83%	2,41%	3,39%	3,45%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

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.		99	59	24	16
		средняя площадь, кв.м		53,53	41,41	61,51	86,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 646	29 730	30 882	29 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 571	78 571	69 009	56 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м		45 850	46 902	45 562	42 405
		медиана, руб./кв. м		44 545	45 349	44 070	42 398
		СКО, руб./кв. м		6 741	6 216	7 549	6 759
		погрешность, руб./кв. м		1 362	1 632	3 148	3 490
		погрешность, %		2,97%	3,48%	6,91%	8,23%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		56	15	17
	средняя площадь, кв.м			55,94	37,59	55,06	68,03
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			27 736	30 952	27 736	28 986
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			55 000	53 867	50 000	55 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м			42 043	43 912	41 942	40 945
	медиана, руб./кв. м			41 942	44 271	43 393	40 152
	СКО, руб./кв. м			5 033	4 610	4 371	5 536
	погрешность, руб./кв. м			1 357	2 464	2 186	2 309
	погрешность, %			3,23%	5,61%	5,21%	5,64%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		109	35	44
		средняя площадь, кв.м		45,67	33,57	45,23	60,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 682	29 762	26 682	28 871
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 897	56 897	52 632	52 857
		средняя цена предложения, руб./кв. м		38 842	41 149	38 322	36 915
		медиана, руб./кв. м		38 710	41 194	38 160	35 827

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 817	4 264	4 915	4 408
		погрешность, руб./кв. м	927	1 462	1 499	1 637
		погрешность, %	2,39%	3,55%	3,91%	4,43%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	38	6	19	13
		средняя площадь, кв.м	52,03	33,30	46,40	68,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 471	33 695	21 471	21 552
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 345	46 970	50 345	49 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 648	38 347	30 734	32 815
		медиана, руб./кв. м	33 026	36 667	30 476	32 718
		СКО, руб./кв. м	4 824	3 425	4 399	4 639
		погрешность, руб./кв. м	1 586	3 063	2 074	2 678
		погрешность, %	4,86%	7,99%	6,75%	8,16%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6	
	средняя площадь, кв.м		19,00	19,00		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		49 286	49 286		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		61 905	61 905		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		53 673	53 673		
	медиана, руб./кв. м		51 613	51 613		
	СКО, руб./кв. м		4 298	4 298		
	погрешность, руб./кв. м		3 844	3 844		
	погрешность, %	7,16%	7,16%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 777	1 888	1 582	1 307
		средняя площадь, кв.м	51,24	35,87	51,88	72,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 298	19 492	19 298	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 412	75 610	80 412	79 542
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 947	40 205	38 428	37 756
		медиана, руб./кв. м	38 235	39 706	37 308	36 607
		СКО, руб./кв. м	5 718	5 163	5 989	5 826
		погрешность, руб./кв. м	165	238	301	322
		погрешность, %	0,42%	0,59%	0,78%	0,85%
	"элитки"	количество объектов, шт.	228	67	59	102
		средняя площадь, кв.м	82,48	46,15	70,63	113,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 797	35 556	32 598	26 797
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 412	70 213	80 412	79 542
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 134	48 422	51 799	48 059
		медиана, руб./кв. м	47 699	48 333	51 047	46 306
		СКО, руб./кв. м	8 074	6 428	7 502	9 180
		погрешность, руб./кв. м	1 072	1 582	1 970	1 827
		погрешность, %	2,18%	3,27%	3,80%	3,80%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 337	627	436	274
		средняя площадь, кв.м	53,41	39,23	54,53	84,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	19 492	19 444	23 158

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 610	75 610	69 231	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 355	41 393	41 233	41 459
		медиана, руб./кв. м	40 909	40 909	41 198	40 237
		СКО, руб./кв. м	6 164	5 636	6 872	6 260
		погрешность, руб./кв. м	337	451	659	758
		погрешность, %	0,82%	1,09%	1,60%	1,83%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 725	667	526	532
		средняя площадь, кв.м	51,70	35,94	54,67	68,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 861	24 474	20 125	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 889	62 791	63 889	63 218
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 255	40 948	39 106	37 278
		медиана, руб./кв. м	39 130	41 176	38 889	37 255
		СКО, руб./кв. м	4 677	4 347	4 716	4 429
		погрешность, руб./кв. м	225	337	412	384
	погрешность, %	0,57%	0,82%	1,05%	1,03%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 106	377	435	294
		средняя площадь, кв.м	43,84	30,75	44,87	59,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 051	25 000	23 051	23 913
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 455	55 455	54 545	48 148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 489	36 521	33 644	33 133
		медиана, руб./кв. м	33 859	36 129	33 261	32 179
		СКО, руб./кв. м	3 864	4 046	3 485	3 349
		погрешность, руб./кв. м	232	417	335	391
	погрешность, %	0,67%	1,14%	0,99%	1,18%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	319	138	98	83
		средняя площадь, кв.м	41,63	29,29	43,89	59,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 298	22 222	19 298	24 194
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 333	63 333	51 020	41 346

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 725	37 478	35 922	32 577
		медиана, руб./кв. м	35 682	37 188	35 322	32 075
		СКО, руб./кв. м	3 878	3 891	3 387	2 752
		погрешность, руб./кв. м	435	665	688	608
		погрешность, %	1,22%	1,77%	1,91%	1,87%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	62	12	28	22
		средняя площадь, кв.м	58,73	35,58	55,32	75,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 794	28 182	22 794	24 231
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 703	52 500	51 111	52 703
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 078	38 018	36 936	36 746
		медиана, руб./кв. м	36 205	36 723	36 364	35 568
		СКО, руб./кв. м	5 760	4 260	6 175	6 045
		погрешность, руб./кв. м	1 475	2 569	2 377	2 638
		погрешность, %	3,98%	6,76%	6,43%	7,18%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 295	582	481	232
		средняя площадь, кв.м	44,99	33,03	48,04	68,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 298	19 492	19 298	19 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 767	64 000	68 421	69 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 723	37 729	35 073	37 618
		медиана, руб./кв. м	36 000	37 143	34 146	36 421
		СКО, руб./кв. м	5 565	4 993	5 482	6 480
		погрешность, руб./кв. м	309	414	500	853
		погрешность, %	0,84%	1,10%	1,43%	2,27%
	"элитки"	количество объектов, шт.	55	21	13	21
		средняя площадь, кв.м	78,67	47,29	72,00	114,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 797	35 833	42 857	26 797
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 767	64 000	68 421	69 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 097	48 643	55 193	48 396

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	48 864	48 864	56 818	46 212
		СКО, руб./кв. м	7 999	5 259	7 222	10 047
		погрешность, руб./кв. м	2 177	2 352	4 170	4 493
		погрешность, %	4,35%	4,84%	7,55%	9,28%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	329	169	112	48
		средняя площадь, кв.м	46,21	35,21	50,92	73,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	19 492	19 444	25 843
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 421	62 500	55 385	68 421
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 488	37 685	35 871	40 571
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 500	36 745	38 930
		СКО, руб./кв. м	5 826	5 305	6 686	5 741
		погрешность, руб./кв. м	643	819	1 269	1 675
		погрешность, %	1,72%	2,17%	3,54%	4,13%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	198	102	58
	средняя площадь, кв.м		48,56	37,39	55,00	68,71
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 861	24 474	20 125	19 861
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		62 857	54 878	55 556	62 857
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 290	40 921	38 876	40 754
	медиана, руб./кв. м		40 000	41 250	38 784	40 000
	СКО, руб./кв. м		4 600	4 009	4 451	6 012
	погрешность, руб./кв. м		655	798	1 179	1 977
	погрешность, %		1,63%	1,95%	3,03%	4,85%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	601	235	262
		средняя площадь, кв.м	40,87	30,07	44,21	56,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 051	25 000	23 051	24 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 545	51 290	54 545	46 078
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 743	35 437	32 572	32 866
		медиана, руб./кв. м	33 111	34 848	32 472	31 905

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	3 796	3 932	3 409	3 521
		погрешность, руб./кв. м	310	514	422	694
		погрешность, %	0,92%	1,45%	1,30%	2,11%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	63	43	13	7
		средняя площадь, кв.м	29,19	22,58	34,38	60,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 298	22 222	19 298	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	53 846	47 917	40 164
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 439	37 450	34 226	34 339
		медиана, руб./кв. м	36 667	36 957	34 783	31 967
		СКО, руб./кв. м	4 720	4 507	5 453	3 986
		погрешность, руб./кв. м	1 199	1 391	3 148	3 255
		погрешность, %	3,29%	3,71%	9,20%	9,48%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	49	12	23
	средняя площадь, кв.м		55,47	35,58	54,35	74,36
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 231	28 182	27 887	24 231
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		52 703	52 500	51 111	52 703
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 062	38 018	39 185	39 753
	медиана, руб./кв. м		37 500	36 723	36 842	40 111
	СКО, руб./кв. м		5 494	4 260	5 622	5 957
	погрешность, руб./кв. м		1 586	2 569	2 397	3 305
	погрешность, %	4,06%	6,76%	6,12%	8,31%	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 833	1 095	870	868
		средняя площадь, кв.м	54,30	37,59	54,36	75,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 913	26 205	24 444	23 913
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 412	75 610	80 412	79 542
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 571	41 931	40 903	38 523
		медиана, руб./кв. м	39 636	41 429	39 714	37 097
		СКО, руб./кв. м	5 522	4 792	5 676	5 706

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	208	290	385	388
		погрешность, %	0,51%	0,69%	0,94%	1,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.	173	46	46	81
		средняя площадь, кв.м	83,69	45,63	70,24	112,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 095	35 556	32 598	28 095
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 412	70 213	80 412	79 542
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 827	48 321	50 840	47 972
		медиана, руб./кв. м	47 333	47 976	50 601	46 400
		СКО, руб./кв. м	8 099	6 953	7 339	8 947
		погрешность, руб./кв. м	1 235	2 073	2 188	2 001
		погрешность, %	2,53%	4,29%	4,30%	4,17%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	899	427	278
	средняя площадь, кв.м		56,32	40,90	57,06	89,18
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 225	27 308	25 714	25 225
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		75 610	75 610	69 231	71 429
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 037	43 029	43 496	42 398
	медиана, руб./кв. м		42 500	42 553	42 967	41 658
	СКО, руб./кв. м		5 826	5 253	6 461	6 129
	погрешность, руб./кв. м		389	509	776	882
	погрешность, %	0,90%	1,18%	1,78%	2,08%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 150	435	349	366
		средняя площадь, кв.м	52,18	35,87	54,78	69,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 385	29 730	29 167	27 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 889	61 765	63 889	63 218
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 912	41 523	40 279	37 649
		медиана, руб./кв. м	39 474	41 429	39 636	37 109
		СКО, руб./кв. м	4 207	4 013	4 128	3 797
		погрешность, руб./кв. м	248	385	443	397

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,62%	0,93%	1,10%	1,06%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	399	109	128	162
		средняя площадь, кв.м	48,17	31,80	46,35	60,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 913	27 193	24 444	23 913
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 455	55 455	46 667	48 148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 767	39 276	35 656	33 493
		медиана, руб./кв. м	35 227	38 677	35 109	32 596
		СКО, руб./кв. м	3 795	3 596	3 001	3 246
		погрешность, руб./кв. м	380	692	533	512
		погрешность, %	1,06%	1,76%	1,49%	1,53%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	212	78	69
	средняя площадь, кв.м		44,83	32,36	45,54	59,03
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 194	26 205	28 571	24 194
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		63 333	63 333	51 020	41 346
	средняя цена предложения, руб./кв. м		35 993	38 140	36 728	32 638
	медиана, руб./кв. м		35 635	37 484	35 909	32 308
	СКО, руб./кв. м		3 562	3 522	3 110	2 556
	погрешность, руб./кв. м		490	803	754	639
	погрешность, %		1,36%	2,10%	2,05%	1,96%
	"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.	337	106	120	111	
		средняя площадь, кв.м	50,59	35,34	50,28	65,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 000	30 303	28 889	28 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 791	62 791	54 545	62 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 121	41 782	39 958	38 712	
		медиана, руб./кв. м	39 706	40 909	39 378	38 462	
		СКО, руб./кв. м	4 748	4 160	5 365	4 264	
		погрешность, руб./кв. м	518	812	984	813	
		погрешность, %	1,29%	1,94%	2,46%	2,10%	
	"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.	91	24	43	24	
		средняя площадь, кв.м	50,13	39,33	48,28	64,25	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 889	30 303	28 889	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 667	53 030	54 545	62 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 556	40 340	40 984	40 007	
		медиана, руб./кв. м	40 278	39 625	40 784	38 658	
		СКО, руб./кв. м	5 446	5 092	5 600	5 415	
		погрешность, руб./кв. м	1 148	2 123	1 728	2 258	
		погрешность, %	2,83%	5,26%	4,22%	5,64%	
	"современная"	количество объектов, шт.	188	66	56	66	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,52	34,74	53,63	66,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 769	33 529	31 818	30 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 791	62 791	53 922	53 731
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 382	43 263	40 736	40 051
		медиана, руб./кв. м	40 909	42 712	40 290	39 312
		СКО, руб./кв. м	4 160	3 490	5 098	3 419
		погрешность, руб./кв. м	608	866	1 375	848
		погрешность, %	1,47%	2,00%	3,37%	2,12%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	40	11	17	12
		средняя площадь, кв.м	45,73	31,55	45,24	59,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 348	31 613	29 348	30 727
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 561	45 455	47 561	38 070
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 676	37 349	36 007	33 672
		медиана, руб./кв. м	34 375	36 667	34 375	33 578
		СКО, руб./кв. м	3 464	3 005	4 372	1 680
		погрешность, руб./кв. м	1 109	1 901	2 186	1 013
	погрешность, %	3,11%	5,09%	6,07%	3,01%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	13	5	4	4
		средняя площадь, кв.м	46,00	32,40	46,25	62,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 233	36 364	30 233	31 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 563	41 563	39 423	36 508
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 986	38 911	34 837	33 480
		медиана, руб./кв. м	36 508	39 063	34 847	32 937
		СКО, руб./кв. м	2 974	1 432	3 244	1 514
		погрешность, руб./кв. м	1 717	1 432	3 746	1 748
		погрешность, %	4,77%	3,68%	10,75%	5,22%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5			5
		средняя площадь, кв.м	75,00			75,00

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 000			28 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 135			35 135	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 101			31 101	
		медиана, руб./кв. м	30 822			30 822	
		СКО, руб./кв. м	1 745			1 745	
		погрешность, руб./кв. м	1 745			1 745	
		погрешность, %	5,61%			5,61%	
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	231	76	81	74	
		средняя площадь, кв.м	49,88	33,86	49,36	66,91	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 794	24 706	22 794	23 134	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 706	49 706	42 391	42 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 561	35 983	33 423	31 225	
		медиана, руб./кв. м	33 654	35 484	33 333	30 000	
		СКО, руб./кв. м	4 026	4 302	3 189	3 769	
		погрешность, руб./кв. м	531	994	713	882	
		погрешность, %	1,58%	2,76%	2,13%	2,83%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	18	7	3	8	
		средняя площадь, кв.м	56,11	33,86	44,67	79,88	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 158	26 471	33 333	23 158	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 063	39 063	36 977	37 903
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 018	34 756	35 393	28 356
		медиана, руб./кв. м	33 333	35 294	35 870	28 088
		СКО, руб./кв. м	4 525	2 774	1 373	3 362
		погрешность, руб./кв. м	2 195	2 265	1 942	2 541
		погрешность, %	6,86%	6,52%	5,49%	8,96%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	108	35	33	40
		средняя площадь, кв.м	53,25	35,40	54,61	67,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 134	30 000	27 778	23 134
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 706	49 706	42 000	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 979	38 585	34 580	32 153
		медиана, руб./кв. м	34 648	38 235	34 902	32 715
		СКО, руб./кв. м	4 025	4 336	2 997	3 520
		погрешность, руб./кв. м	778	1 487	1 060	1 127
	погрешность, %	2,22%	3,85%	3,06%	3,51%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	66	22	28	16
		средняя площадь, кв.м	43,55	32,36	44,14	57,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 833	26 087	27 381	25 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	42 391	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 835	34 035	33 041	30 825
		медиана, руб./кв. м	32 955	34 612	32 756	29 661
		СКО, руб./кв. м	3 674	3 472	3 164	3 705
		погрешность, руб./кв. м	911	1 515	1 218	1 913
	погрешность, %	2,78%	4,45%	3,69%	6,21%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	31	12	12	7
		средняя площадь, кв.м	43,19	32,08	43,92	61,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 706	24 706	29 032	25 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 323	40 323	38 372	38 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 328	32 682	33 490	29 730
		медиана, руб./кв. м	31 563	30 620	33 527	29 167
		СКО, руб./кв. м	3 532	4 574	1 934	2 517
		погрешность, руб./кв. м	1 290	2 759	1 166	2 055
		погрешность, %	3,99%	8,44%	3,48%	6,91%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8		5	3
		средняя площадь, кв.м	68,50		59,80	83,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 794		22 794	26 966
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 065		32 653	35 065
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 663		26 587	32 123
		медиана, руб./кв. м	26 816		25 439	34 337
		СКО, руб./кв. м	4 016		2 458	3 438
		погрешность, руб./кв. м	3 036		2 458	4 862
	погрешность, %	10,59%		9,24%	15,13%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	81	29	30	22
		средняя площадь, кв.м	50,96	35,21	54,80	66,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 321	25 714	22 321	22 727
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 394	39 394	32 633	32 813
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 147	30 011	27 835	26 114
		медиана, руб./кв. м	27 941	29 286	28 216	25 565
		СКО, руб./кв. м	2 472	2 552	1 975	1 934
		погрешность, руб./кв. м	553	965	734	844
		погрешность, %	1,96%	3,21%	2,64%	3,23%
		"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.		81	29	30	22
		средняя площадь, кв.м		50,96	35,21	54,80	66,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 321	25 714	22 321	22 727
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		39 394	39 394	32 633	32 813
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 147	30 011	27 835	26 114
		медиана, руб./кв. м		27 941	29 286	28 216	25 565
		СКО, руб./кв. м		2 472	2 552	1 975	1 934
		погрешность, руб./кв. м		553	965	734	844
		погрешность, %		1,96%	3,21%	2,64%	3,23%
	"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, %						