



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 июнь 2020 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

Самарский областной Фонд жилья и ипотеки

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2020

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"средней этажности"	Этажность, мин./макс.	4-5 и выше
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	от 6,0
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.	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 15 453 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в июне 2020 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 156,8	7 281	2 681	2 637	1 963	60 341	62 283	59 109	59 343
Тольятти	699,4	4 810	1 846	1 598	1 366	41 016	42 500	40 178	39 991
Новокуйбышевск	102,5	648	195	281	172	39 402	40 090	38 647	39 857
Сызрань	167,8	1 040	294	428	318	35 267	36 151	34 175	35 920
Жигулевск	55,7	445	157	163	125	27 690	29 373	26 560	27 048
Кинель	58,3	156	40	72	44	40 243	45 542	39 654	36 388
Октябрьск	26,3	187	57	79	51	22 922	23 981	23 008	21 605
Отрадный	47,2	340	108	137	95	31 755	31 074	30 997	33 624
Чапаевск	71,7	435	154	175	106	26 485	25 803	26 807	26 943
Похвистнево	28,9	111	34	48	29	29 279	29 219	29 554	28 895
ИТОГО:	2 414,7	15 453	5 566	5 618	4 269	48 359	50 306	47 156	47 404

Рисунок 1

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

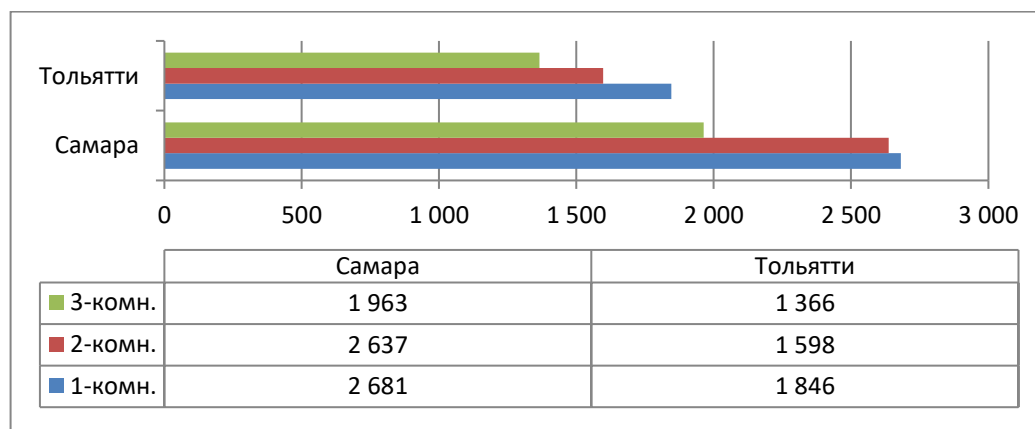


Рисунок 2

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

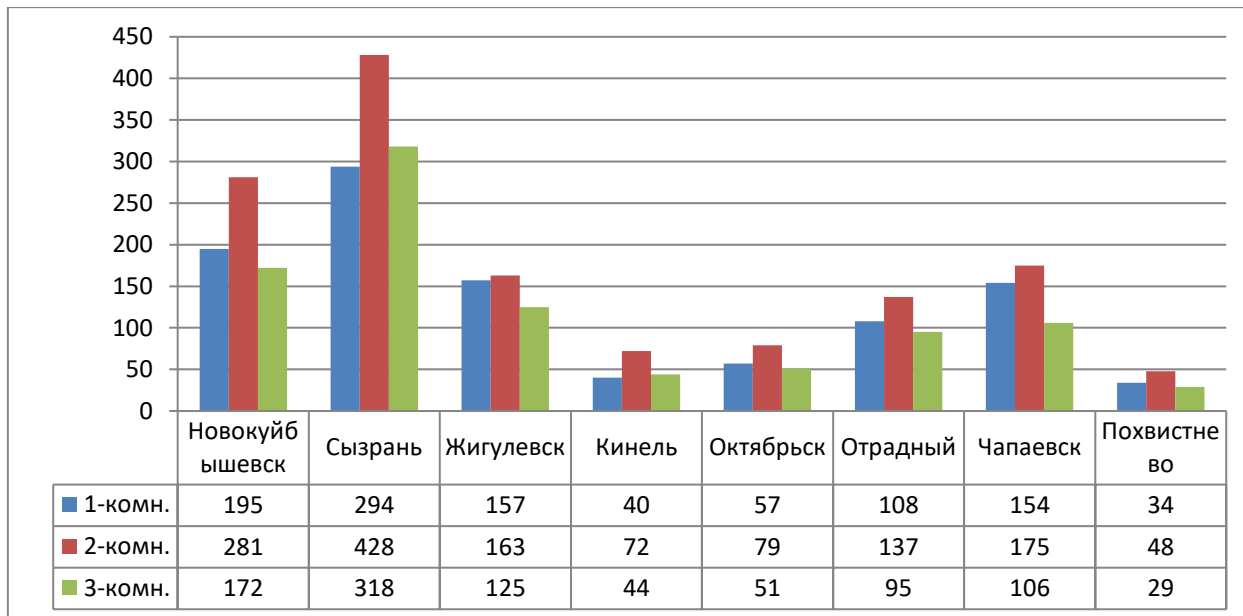


Рисунок 3

Активность рынка
(отношение количества предложений к количеству жителей)

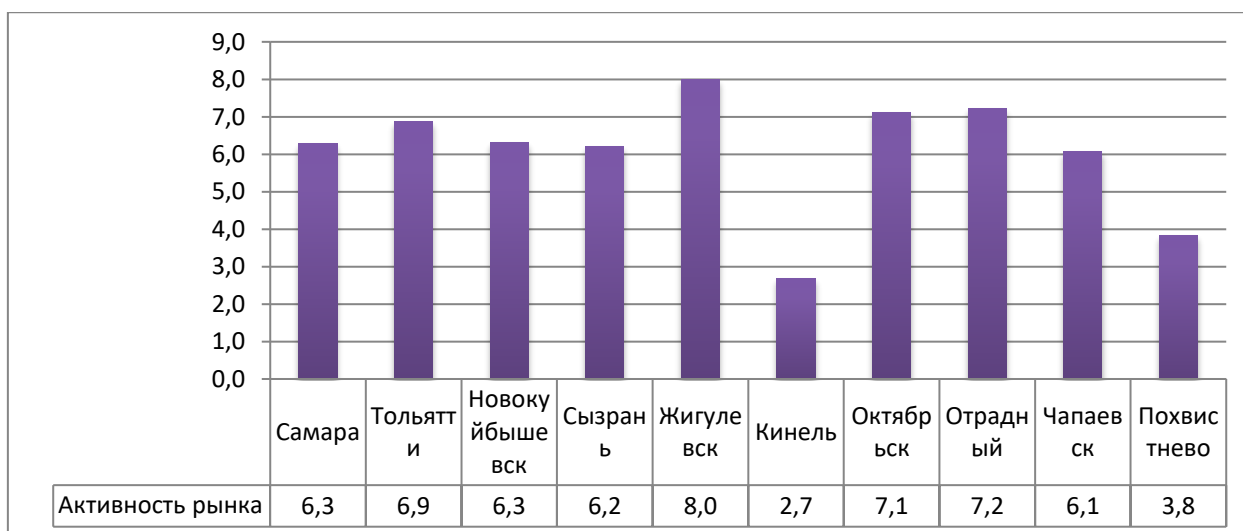
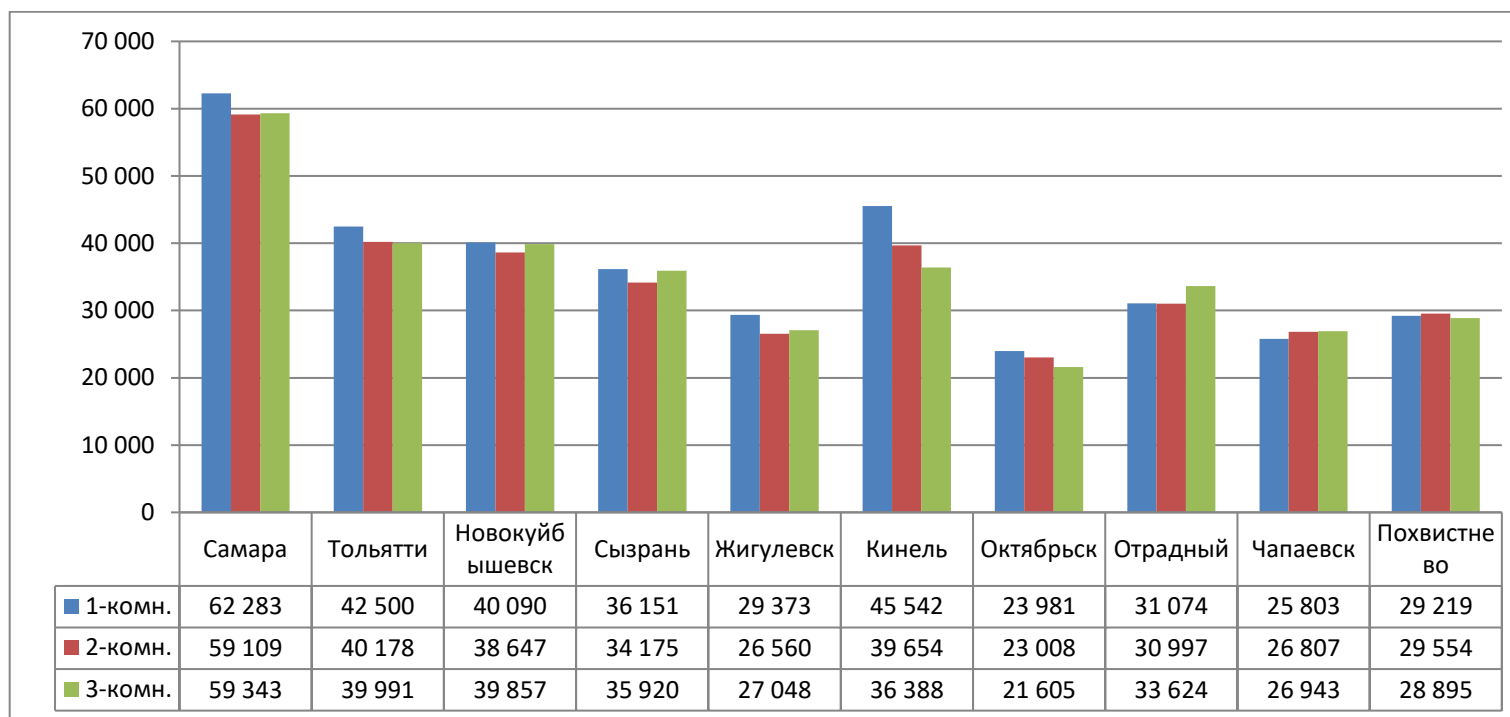


Рисунок 4

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



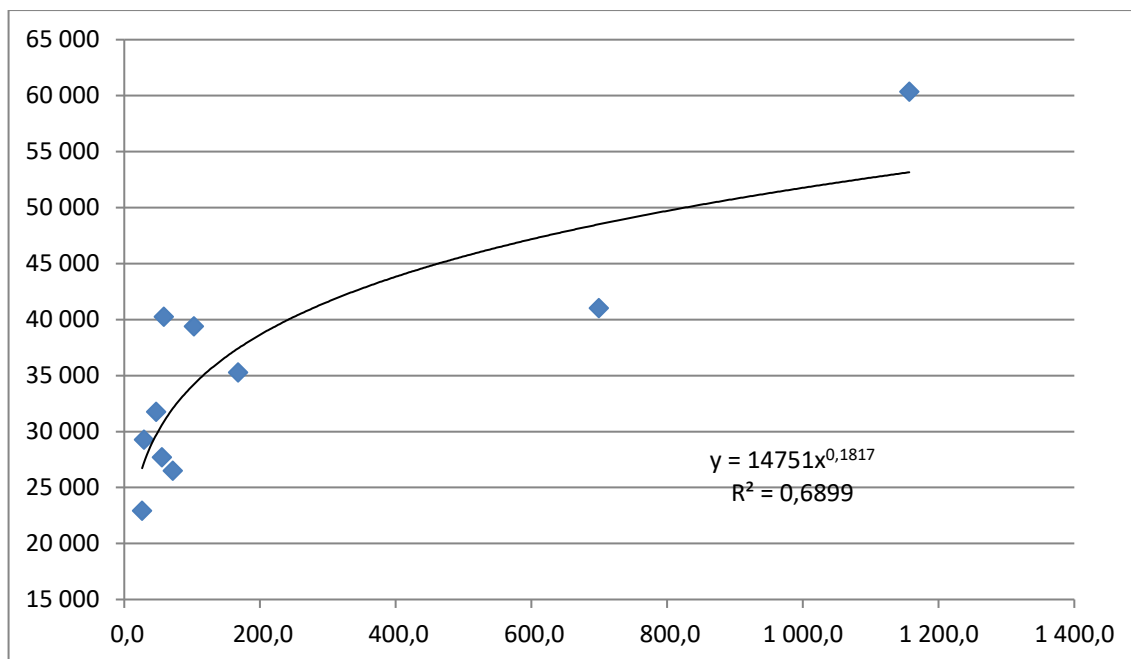
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 156,8	60 341
Тольятти	699,4	41 016
Новокуйбышевск	102,5	39 402
Сызрань	167,8	35 267
Жигулевск	55,7	27 690
Кинель	58,3	40 243
Октябрьск	26,3	22 922
Отрадный	47,2	31 755
Чапаевск	71,7	26 485
Похвистнево	28,9	29 279
Коэфф. корреляции		0,860804

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	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январ.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20
Самара	60 309р.	59 922р.	61 020р.	60 032р.	60 376р.	60 783р.	60 259 р	60 083 р	60 187 р	59 850 р	60 119 р	60 247 р	60 341 р
Тольятти	40 416р.	40 624р.	40 577р.	40 715р.	40 687р.	40 683р.	40 544 р	40 462 р	40 809 р	40 641 р	40 828 р	40 820 р	41 016 р
Новокуйбышевск	40 141р.	39 773р.	39 931р.	39 941р.	39 770р.	39 748р.	39 723 р	39 453 р	39 699 р	38 574 р	39 436 р	39 260 р	39 402 р
Сызрань	35 193р.	34 906р.	34 833р.	34 709р.	34 278р.	34 376р.	34 558 р	34 160 р	34 331 р	34 226 р	34 298 р	34 802 р	35 267 р
Жигулевск	28 416р.	28 319р.	28 251р.	28 329р.	27 900р.	28 037р.	27 518 р	27 725 р	27 622 р	28 045 р	27 816 р	27 759 р	27 690 р
Кинель	37 499р.	38 013р.	37 750р.	38 029р.	37 932р.	38 550р.	38 943 р	40 116 р	39 094 р	39 774 р	38 370 р	40 284 р	40 243 р
Октябрьск	22 282р.	23 141р.	23 040р.	23 131р.	23 336р.	22 719р.	22 906 р	22 970 р	23 266 р	22 653 р	22 918 р	22 859 р	22 922 р
Отрадный	31 531р.	31 711р.	31 591р.	31 406р.	30 897р.	31 545р.	31 232 р	31 440 р	31 725 р	31 728 р	31 902 р	32 002 р	31 755 р
Чапаевск	26 006р.	25 966р.	25 847р.	25 719р.	25 982р.	25 803р.	25 984 р	25 803 р	26 341 р	26 020 р	26 579 р	26 428 р	26 485 р
Похвистнево	28 663р.	28 806р.	28 609р.	27 956р.	27 798р.	28 854р.	28 758 р	28 867 р	28 875 р	28 966 р	28 790 р	29 603 р	29 279 р
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	47 081р.	46 678р.	47 082р.	46 863р.	47 703р.	47 182р.	46 848 р	46 686 р	46 939 р	46 766 р	48 316 р	47 955 р	48 359 р
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-679р.	-403р.	404р.	-219р.	841р.	-521р.	-335р.	-162р.	253р.	-174р.	1 550р.	-360р.	404р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-1,42%	-0,86%	0,87%	-0,47%	1,79%	-1,09%	-0,71%	-0,35%	0,54%	-0,37%	3,31%	-0,75%	0,84%

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

Рисунок 6

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

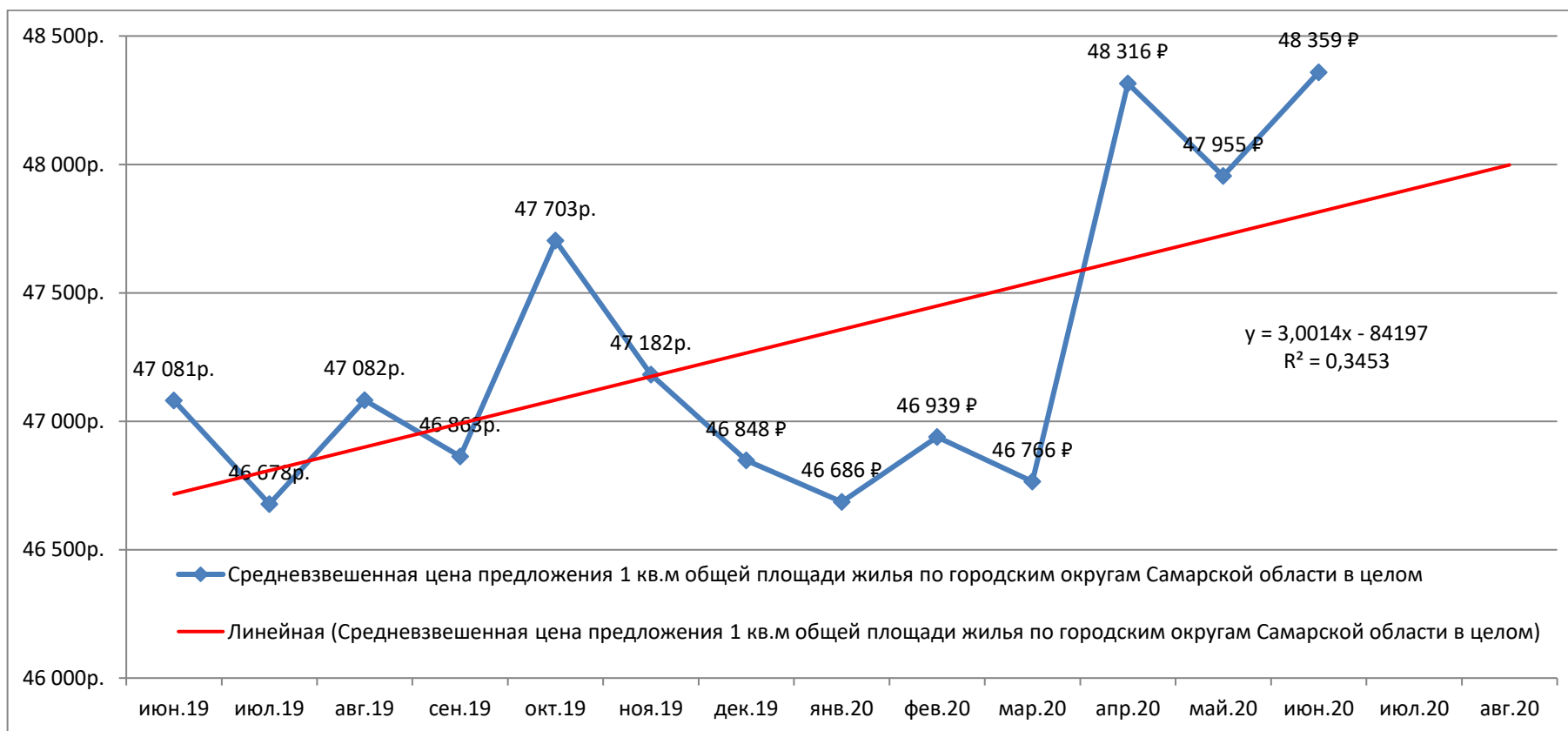


Рисунок 7

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

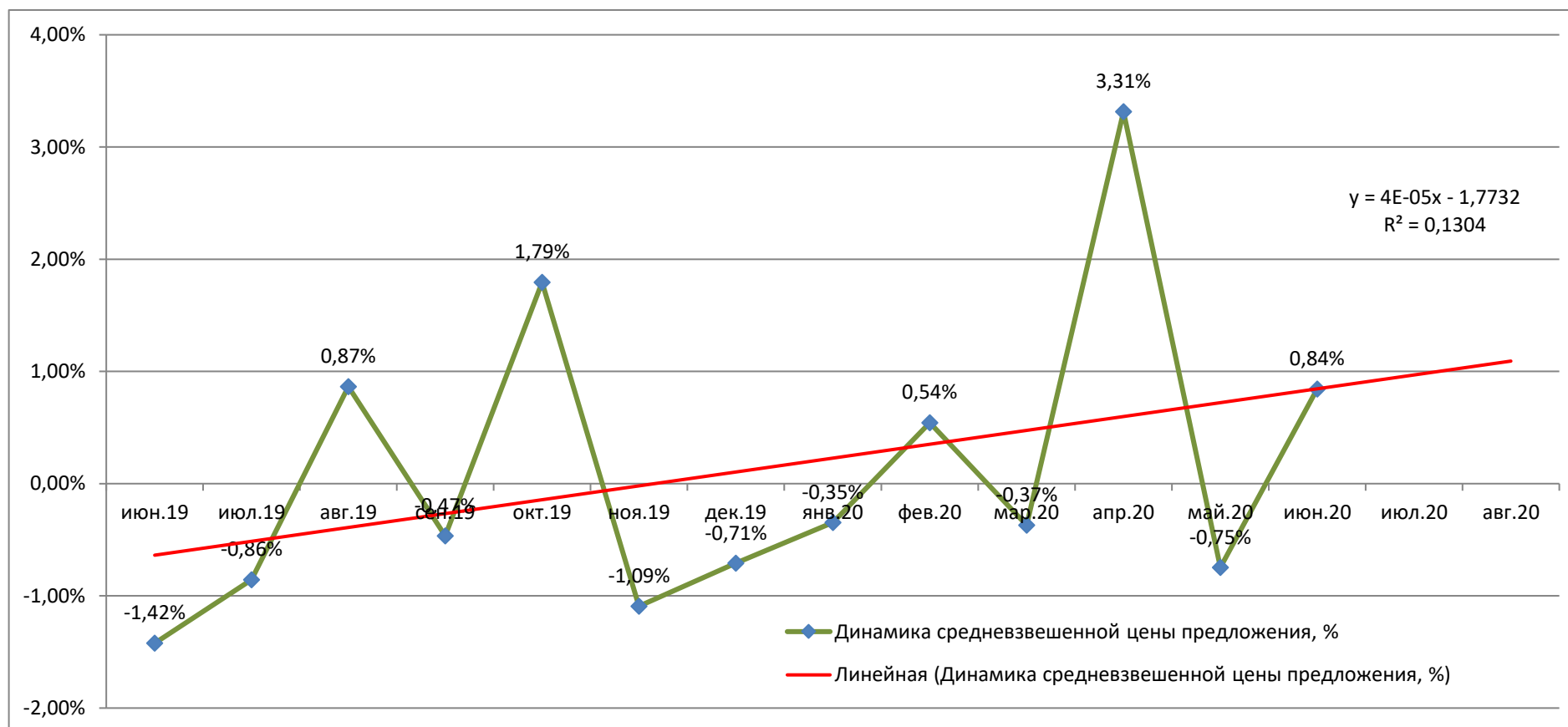


Рисунок 8

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

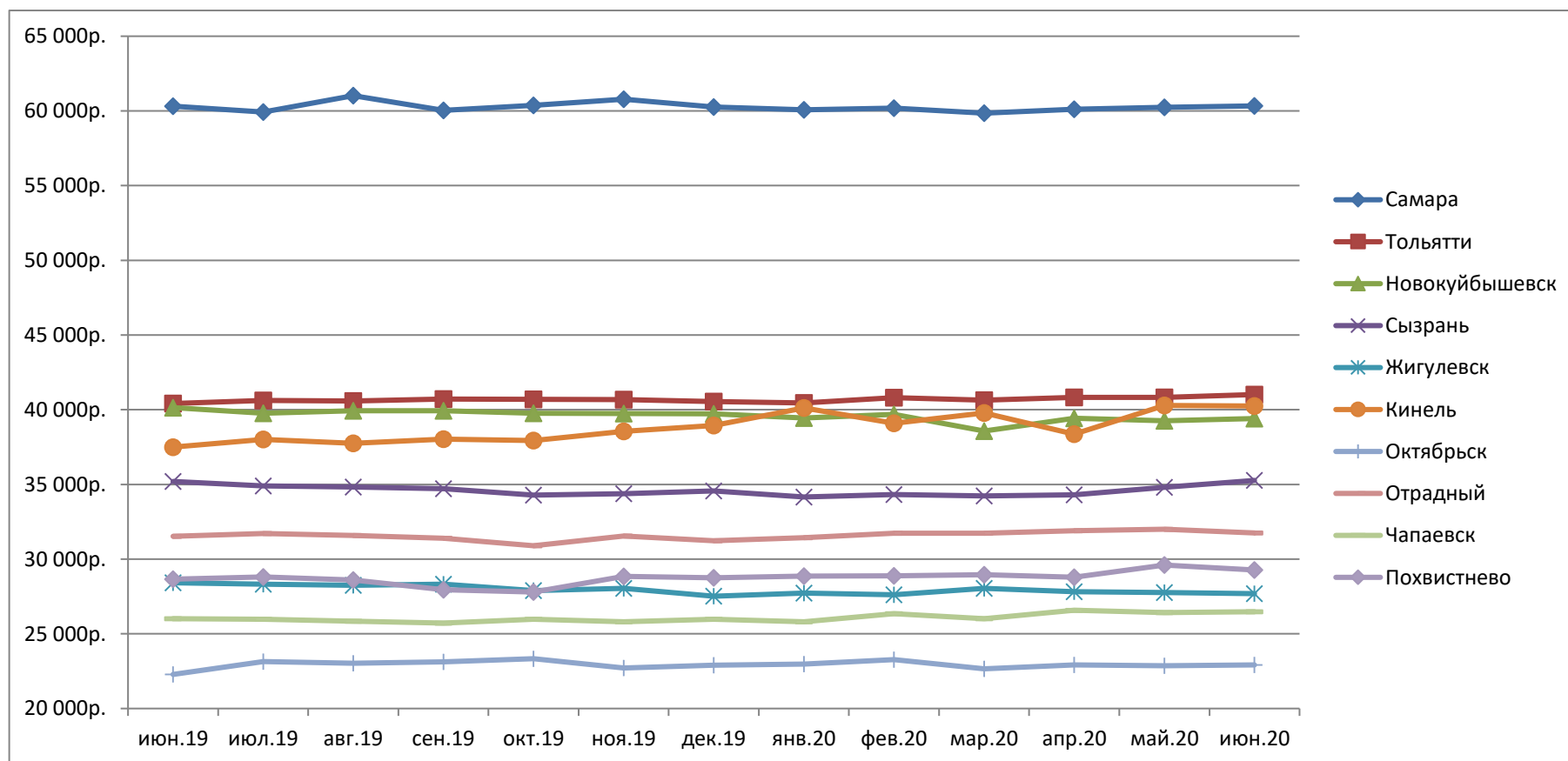
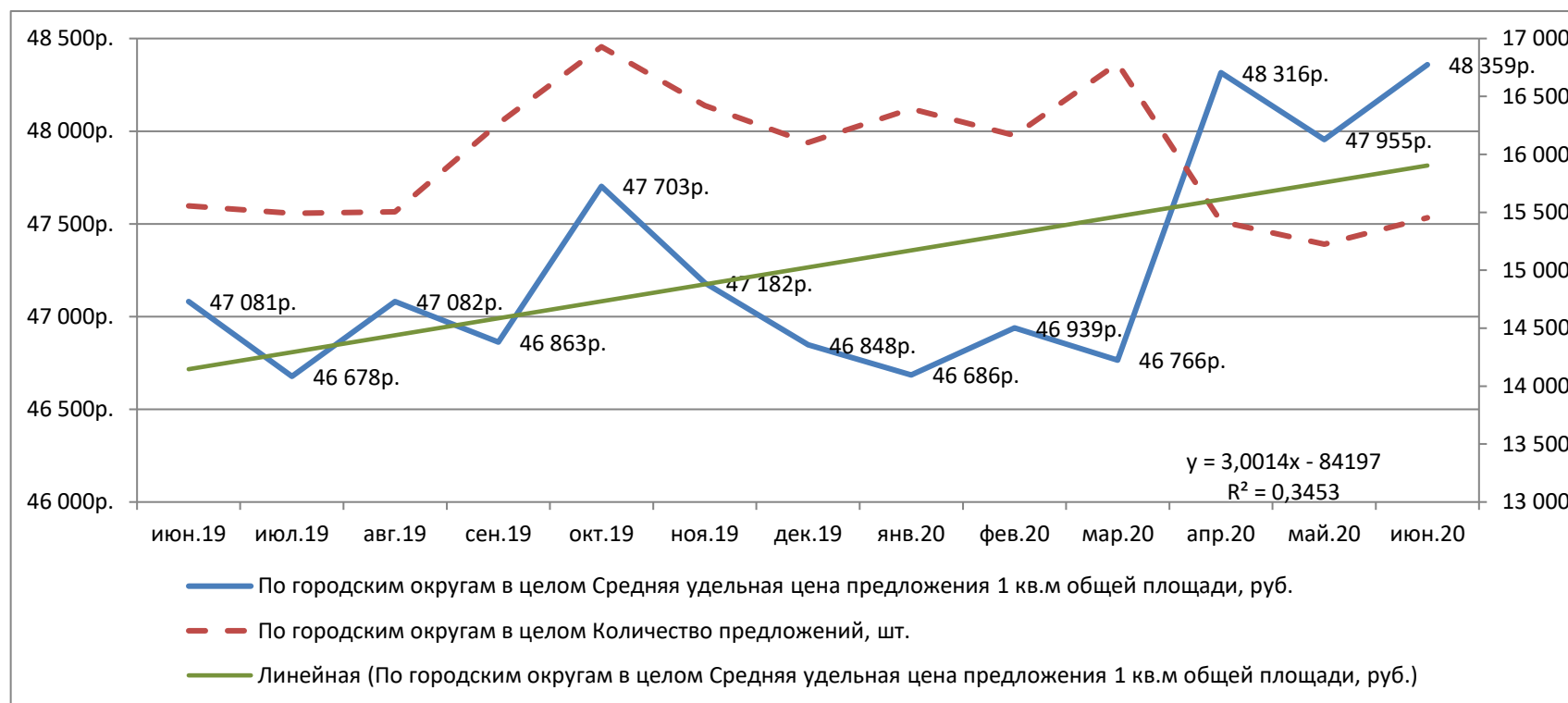


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В июне 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке недвижимости города Самара по отношению к предыдущему периоду май 2020 года носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 94 руб. (0,16%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,51%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 32 рубля (0,05%).

На протяжении значительного времени (на временном промежутке июнь 2019 – июнь 2020 г.г.) на вторичном рынке жилой недвижимости Самары была отмечена разнонаправленная динамика с незначительной величиной по абсолютному значению. Явно выраженный тренд, положительный либо отрицательный, отсутствует.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В июне 2020 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (май 2020 года) рост средней удельной цены предложения составил 196 руб. (0,48%), что сравнимо с погрешностью проводимых вычислений (0,45%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 600 рублей (1,49%).

За период июнь 2019 – июнь 2020 годов была отмечена разнонаправленная динамика средней удельной цены предложения, незначительная по абсолютной величине. Общий тренд динамики положительный.

Рынок новостроек г. Самара

В июне 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 6 029 руб. (13,56%). Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра новостроек в июне 2020 года составила величину, равную 50 481 рубль.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском районе (в июне данная величина составила 33,5%, тогда как в мае – 51,4%), что при низкой средней удельной цене предложения в данном районе (в июне эта величина составила 38 062 руб./кв.м) значительно влияет на значение средней удельной цены предложения по городу в целом.

Рынок новостроек Самарской области

Сводная информация по рынку новостроек г.Новокуйбышевска и Волжского района Самарской области по состоянию на июнь 2020 года представлена в таблице.

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новокуйбышевск	по всем типам	количество объектов, шт.	138	74	48	16
		средняя площадь, кв.м	50,80	41,68	56,69	75,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 877	40 153	39 877	42 994
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 437	43 974	48 437	47 342
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 570	42 186	45 185	45 130
		медиана, руб./кв. м	42 976	42 626	47 846	45 275
		СКО, руб./кв. м	2 306	1 133	3 403	1 215
		погрешность, руб./кв. м	394	265	993	627
		погрешность, %	0,90%	0,63%	2,20%	1,39%
Волжский район (м/р "Южный город")	по всем типам	количество объектов, шт.	126	93	31	2
		средняя площадь, кв.м	40,31	36,22	50,30	75,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 779	43 369	41 779	43 700
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 540	57 540	55 944	43 701
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 766	52 381	50 442	43 700
		медиана, руб./кв. м	51 705	51 772	50 694	43 700
		СКО, руб./кв. м	1 715	1 620	1 221	1
		погрешность, руб./кв. м	307	338	446	1
		погрешность, %	0,59%	0,65%	0,88%	0,00%
Волжский район (м/р "Кошелев проект")	по всем типам	количество объектов, шт.	1 772	1 200	544	28
		средняя площадь, кв.м	39,32	31,72	54,01	80,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 809	35 762	34 809	41 265
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 747	55 747	48 313	48 170
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 648	44 450	41 762	45 891
		медиана, руб./кв. м	42 859	43 195	41 211	47 747
		СКО, руб./кв. м	3 322	3 311	2 948	2 268
		погрешность, руб./кв. м	158	191	253	873
		погрешность, %	0,36%	0,43%	0,61%	1,90%

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за май 2020 года¹⁾

	Май 2020 г.	Май 2020 г. в % к		Январь- май 2020 г.	Январь- май 2020 г. в % к январю- маю 2019 г.
		апрелю 2020 г.	маю 2019 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	232 117,3	96,8	82,0	1 375 551,3	94,9
Индекс промышленного производства, %	х	91,4	87,2	х	95,2
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	8 813,9	96,4	28,3	103 815,2	68,0
обрабатывающие производства	64 223,8	107,2	75,5	368 907,5	83,8
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7 559,2	74,8	100,0	55 040,4	99,1
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 875,1	95,2	79,7	14 776,9	89,8
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	9 363,6	84,7	96,2	42 960,7	128,0
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	60,3	129,1	...	430,3	...
в т.ч. индивидуальными застройщиками	49,1	115,5	...	306,4	...
Транспортировка и хранение, млн. рублей	13 220,6	80,3	70,9	83 351,0	102,6
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 409,9	100,2	101,5	23 057,4	103,0
Оборот розничной торговли, млн. рублей	49 219,9	107,1	86,2	266 799,5	95,9
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 095,4	109,0	45,4	8 692,1	74,2
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	88 594,7	91,8	88,4	458 264,4	102,3
Объем платных услуг населению, млн. рублей	10 919,0	95,9	68,0	68 024,5	86,2
Объем бытовых услуг, млн. рублей	496,5	106,1	39,6	4 385,9	75,3
Индекс потребительских цен, %	х	100,2	103,1	х	102,8
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	97,6	85,1	х	95,2
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	43,4	180,6	271,4	х	х

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь-май 2020 года на территории Самарской области построено 4,2 тыс. новых квартир общей площадью 430,3 тыс. кв. метров (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 3,8 тыс. квартир общей площадью 382,7 тыс. кв. метров). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 306,4 тыс. кв. метров (в том числе 47,7 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), или 71,2% от общего объема жилья, введенного в январе–мае 2020 года.

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2020 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ² (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2019 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2019 г.
январь	123,4	59,6	19,4	...	34,5	...
февраль	116,3	81,3	94,2	...	136,5	...
март	83,5	73,9	85,4	...	135,0	...
апрель	46,7	42,5	55,9	...	57,5	...
май	60,3	49,1	129,1	...	115,5	...
январь-май	430,3	306,4	х	...	х	...

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

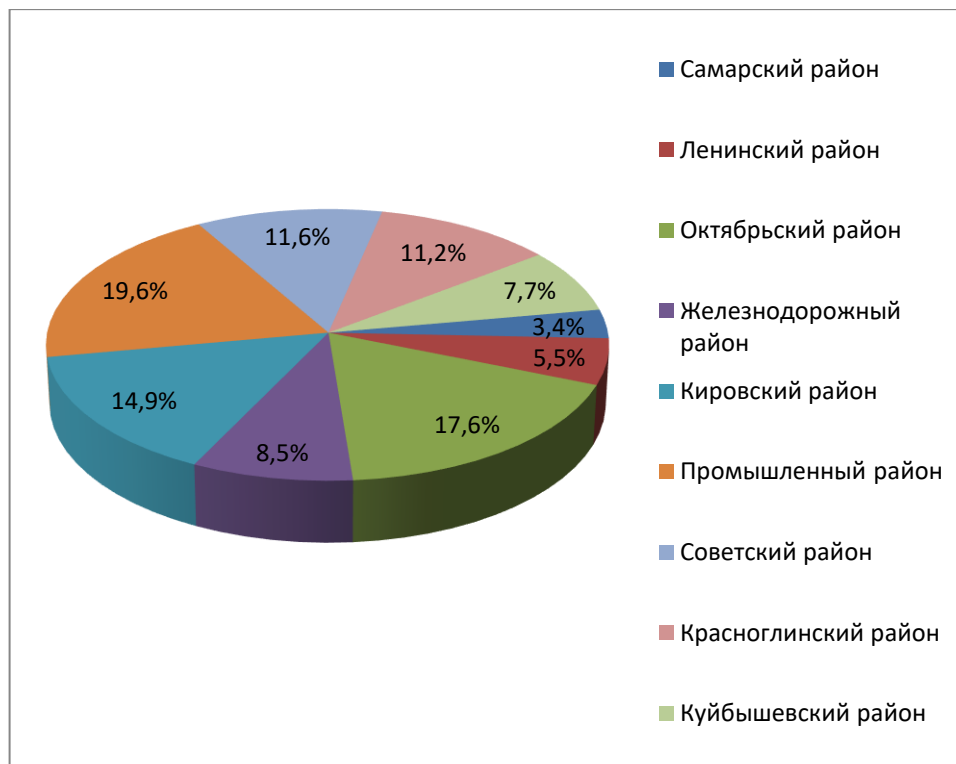
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 7 281 уникальное предложение, опубликованные в июне 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 10

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

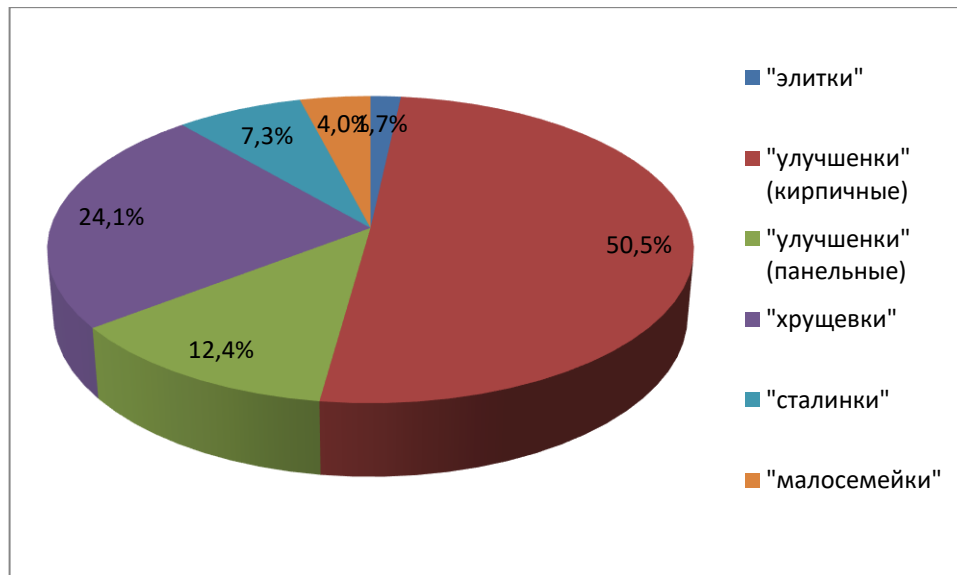


Наибольшее количество предложений – 19,6% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



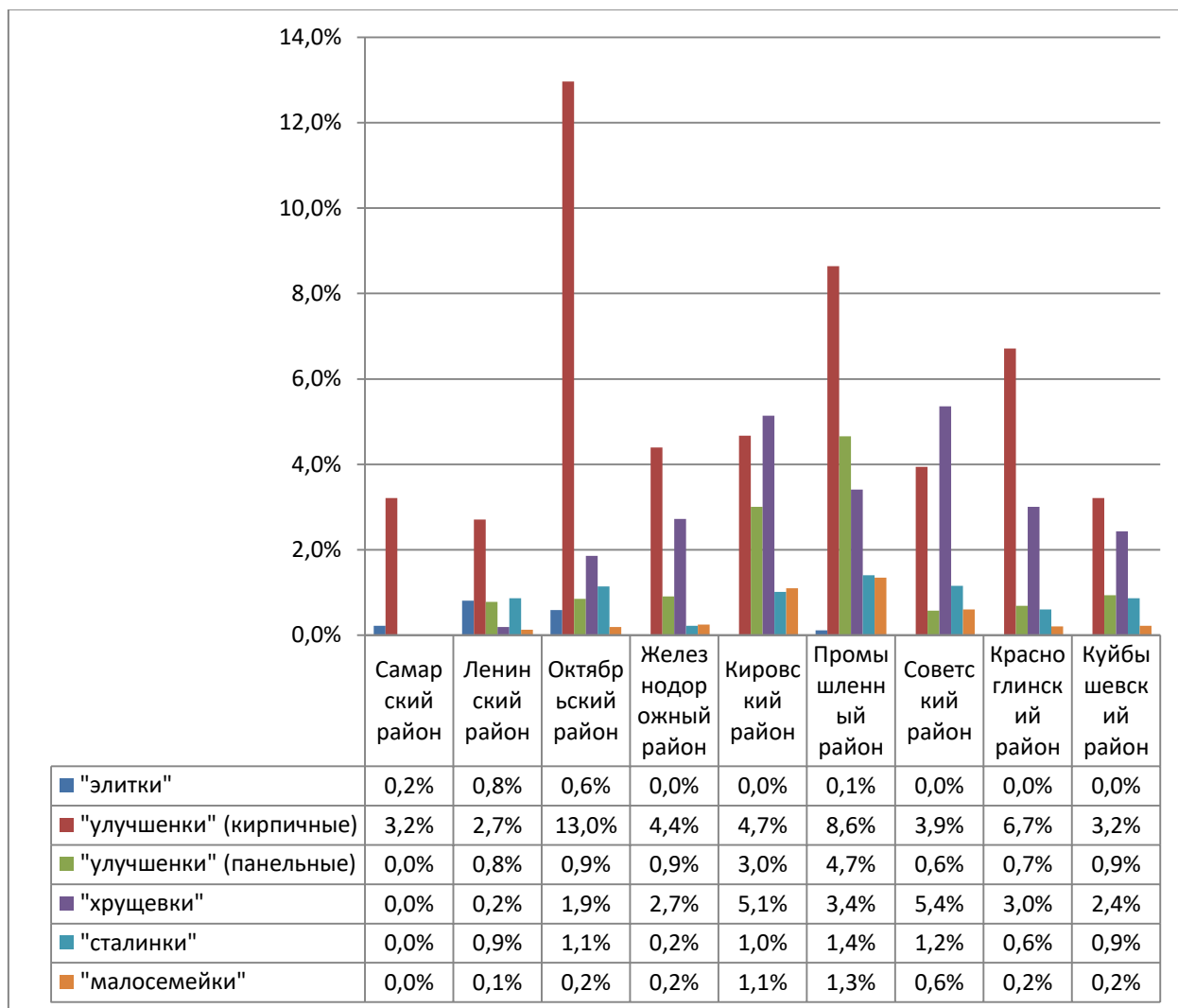
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

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

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

Рисунок 12

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

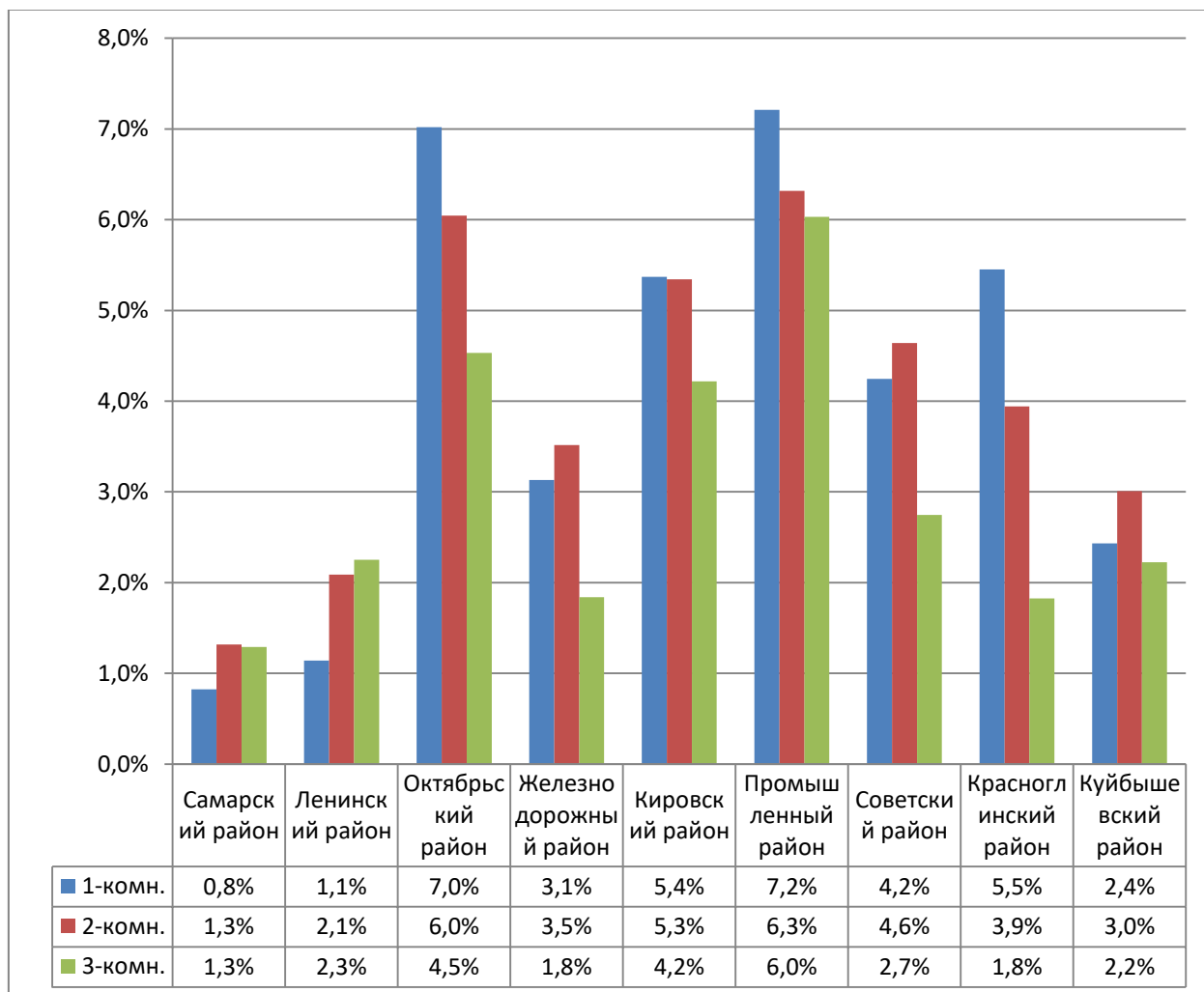


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 13,0% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Ленинском районе – 0,1% от общего объема предложения.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7,2% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,8% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	7 281	2 681	2 637	1 963
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 341	62 283	59 109	59 343
		погрешность, %	0,51%	0,80%	0,83%	1,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.	126	22	29	75
		средняя цена предложения, руб./кв. м	113 797	114 758	117 903	111 927
		погрешность, %	2,82%	3,78%	3,85%	4,61%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 674	1 638	1 194	842
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 986	64 728	65 273	65 082
		погрешность, %	0,64%	0,99%	1,12%	1,24%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	903	195	310	398
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 036	64 007	59 830	55 981
		погрешность, %	1,05%	2,23%	1,72%	1,40%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 755	484	836	435
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 496	54 977	51 174	48 241
		погрешность, %	0,73%	1,36%	1,00%	1,34%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	529	80	236	213
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 216	48 576	49 107	47 094
		погрешность, %	2,33%	5,86%	3,56%	3,63%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	294	262	32	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 006	58 995	49 904	
		погрешность, %	2,36%	2,50%	5,59%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	250	60	96	94
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 620	76 194	73 098	72 511
		погрешность, %	2,36%	4,90%	3,68%	3,93%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16	3	3	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	102 468	115 128	116 915	94 336
		погрешность, %	7,43%	12,39%	19,62%	9,33%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	234	57	93	84
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 648	74 145	71 684	69 913
		погрешность, %	2,31%	4,71%	3,53%	3,94%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	399	83	152	164
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 260	84 941	80 696	82 354
		погрешность, %	1,91%	3,87%	2,75%	3,42%
	"элитки"	количество объектов, шт.	59	8	12	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	111 022	115 634	117 292	108 146
		погрешность, %	3,60%	5,66%	5,58%	5,15%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	197	45	82	70
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 708	85 027	81 334	80 012
		погрешность, %	1,99%	4,17%	2,85%	3,55%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	57	9	19	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 478	75 871	71 211	64 393

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"хрущевки"	погрешность, %	3,39%	6,13%	4,47%	4,48%	
		количество объектов, шт.	14	4	8	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 843	75 262	68 819	63 097	
	"сталинки"	погрешность, %	9,76%	24,30%	14,29%	6,03%	
		количество объектов, шт.	63	8	31	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 397	72 720	73 718	70 582	
	"малосемейки"	погрешность, %	5,36%	19,48%	6,56%	9,79%	
		количество объектов, шт.	9	9			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 465	81 465			
	Октябрьский район	по всем типам	погрешность, %	9,46%	9,46%		
			количество объектов, шт.	1 281	511	440	330
			средняя цена предложения, руб./кв. м	73 628	75 708	72 229	72 271
"элитки"		погрешность, %	0,88%	1,02%	1,56%	2,32%	
		количество объектов, шт.	43	9	14	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	126 433	116 261	118 639	136 465	
"улучшенки" (кирпичные)		погрешность, %	4,99%	6,64%	5,69%	9,43%	
		количество объектов, шт.	944	426	298	220	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 631	76 182	74 590	71 684	
"улучшенки" (панельные)		погрешность, %	0,78%	0,96%	1,43%	2,04%	
		количество объектов, шт.	62	23	15	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 603	73 132	75 203	67 887	
"хрущевки"		погрешность, %	3,00%	4,46%	5,75%	4,99%	
		количество объектов, шт.	135	31	73	31	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 925	63 078	59 723	57 246	
"сталинки"		погрешность, %	1,97%	4,43%	2,63%	3,58%	
		количество объектов, шт.	83	8	40	35	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 321	61 319	60 107	55 594	
"малосемейки"		погрешность, %	3,36%	6,37%	5,65%	4,57%	
		количество объектов, шт.	14	14			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 618	75 618			
Железнодорожный район		по всем типам	погрешность, %	10,35%	10,35%		
			количество объектов, шт.	618	228	256	134
			средняя цена предложения, руб./кв. м	64 883	69 792	62 473	61 134
	"элитки"	погрешность, %	1,24%	1,55%	2,00%	2,88%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %					
		количество объектов, шт.	320	152	106	62	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 256	72 435	68 374	68 131	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	1,49%	1,67%	3,11%	3,90%	
		количество объектов, шт.	66	16	26	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 313	69 435	67 321	60 390	
	"хрущевки"	погрешность, %	2,78%	6,69%	3,87%	3,76%	
		количество объектов, шт.	198	46	110	42	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 485	62 057	57 089	53 516	
	"сталинки"	погрешность, %	1,64%	2,40%	2,13%	3,93%	
		количество объектов, шт.	16	2	8	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 677	63 121	49 713	45 147	
	"малосемейки"	погрешность, %	13,83%	11,24%	18,16%	29,85%	
		количество объектов, шт.	18	12	6		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 675	67 549	52 927		
	Кировский район	по всем типам	погрешность, %	9,66%	9,35%	19,93%	
			количество объектов, шт.	1 087	391	389	307
			средняя цена предложения, руб./кв. м	53 788	57 759	52 726	50 075
"элитки"		погрешность, %	0,89%	1,39%	1,45%	1,54%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"улучшенки" (кирпичные)		погрешность, %					
		количество объектов, шт.	340	150	108	82	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 043	59 836	57 661	55 267	
"улучшенки" (панельные)		погрешность, %	1,48%	2,10%	2,70%	2,93%	
		количество объектов, шт.	219	48	76	95	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 762	59 680	56 259	51 080	
"хрущевки"		погрешность, %	1,76%	3,85%	2,40%	2,32%	
		количество объектов, шт.	374	109	167	98	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 733	54 943	50 039	47 233	
			погрешность, %	1,24%	1,89%	1,78%	2,21%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	74	10	32	32	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 110	41 531	41 911	42 491	
		погрешность, %	4,09%	11,46%	7,34%	5,22%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	80	74	6		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 117	58 646	51 598		
		погрешность, %	3,54%	3,70%	10,44%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 424	525	460	439	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 312	63 327	59 073	58 004	
		погрешность, %	0,86%	1,44%	1,50%	1,40%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	8	2		6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	88 998	103 937		84 019	
		погрешность, %	13,09%	4,97%		16,58%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	629	286	182	161	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 862	65 888	64 973	62 913	
		погрешность, %	1,15%	1,76%	2,19%	1,97%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	339	65	113	161	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 467	67 417	62 505	58 337	
		погрешность, %	1,22%	2,48%	1,82%	1,63%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	248	64	110	74	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 620	58 809	52 592	50 662	
		погрешность, %	1,52%	2,53%	2,04%	2,73%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	102	22	43	37	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 027	48 046	45 316	45 655	
		погрешность, %	3,81%	8,32%	5,12%	7,59%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	98	86	12		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 566	58 044	45 968		
		погрешность, %	3,82%	3,96%	8,06%		
	Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	847	309	338	200
			средняя цена предложения, руб./кв. м	57 581	62 244	55 277	54 272
			погрешность, %	1,06%	1,52%	1,59%	2,29%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	287	134	91	62	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 479	65 200	61 185	63 127	
		погрешность, %	1,73%	2,50%	3,60%	2,85%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	42	9	16	17	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 731	69 655	64 671	57 238	
		погрешность, %	4,77%	10,25%	7,52%	6,39%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	390	119	189	82	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 757	59 598	53 341	50 998	
		погрешность, %	1,14%	1,67%	1,45%	2,37%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	84	11	34	39	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 642	50 067	46 513	45 788	
		погрешность, %	4,07%	13,50%	6,10%	5,79%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	44	36	8		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 112	61 855	52 271		
		погрешность, %	4,39%	4,44%	8,89%		
Красноглинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	817	397	287	133
			средняя цена предложения, руб./кв. м	44 216	44 080	44 943	43 053
			погрешность, %	0,86%	1,03%	1,69%	2,33%
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	489	293	154	42	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 185	44 809	48 419	47 595	
		погрешность, %	0,92%	1,02%	1,74%	3,28%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	50	13	17	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 453	49 419	42 692	47 721	
		погрешность, %	3,67%	6,42%	7,24%	5,17%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	219	63	101	55	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 575	42 475	41 439	40 794	
		погрешность, %	1,68%	3,04%	2,73%	2,64%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	13	15	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 143	34 028	35 401	33 057	
		погрешность, %	5,10%	10,25%	10,30%	6,83%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 660	40 660		
		погрешность, %	10,75%	10,75%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	558	177	219	162
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 824	46 310	43 596	41 415
		погрешность, %	1,52%	2,50%	2,47%	2,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	234	95	80	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 689	50 761	50 601	46 725
		погрешность, %	1,98%	2,96%	3,39%	3,96%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	68	12	28	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 183	40 790	43 456	41 507
		погрешность, %	2,76%	8,23%	4,48%	3,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	177	48	78	51
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 639	41 188	40 805	39 868
		погрешность, %	2,10%	3,83%	3,34%	3,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	63	6	33	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 998	37 014	33 331	31 536
		погрешность, %	5,39%	11,92%	5,89%	11,65%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 877	42 877		
		погрешность, %	5,55%	5,55%		

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

Рисунок 14

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

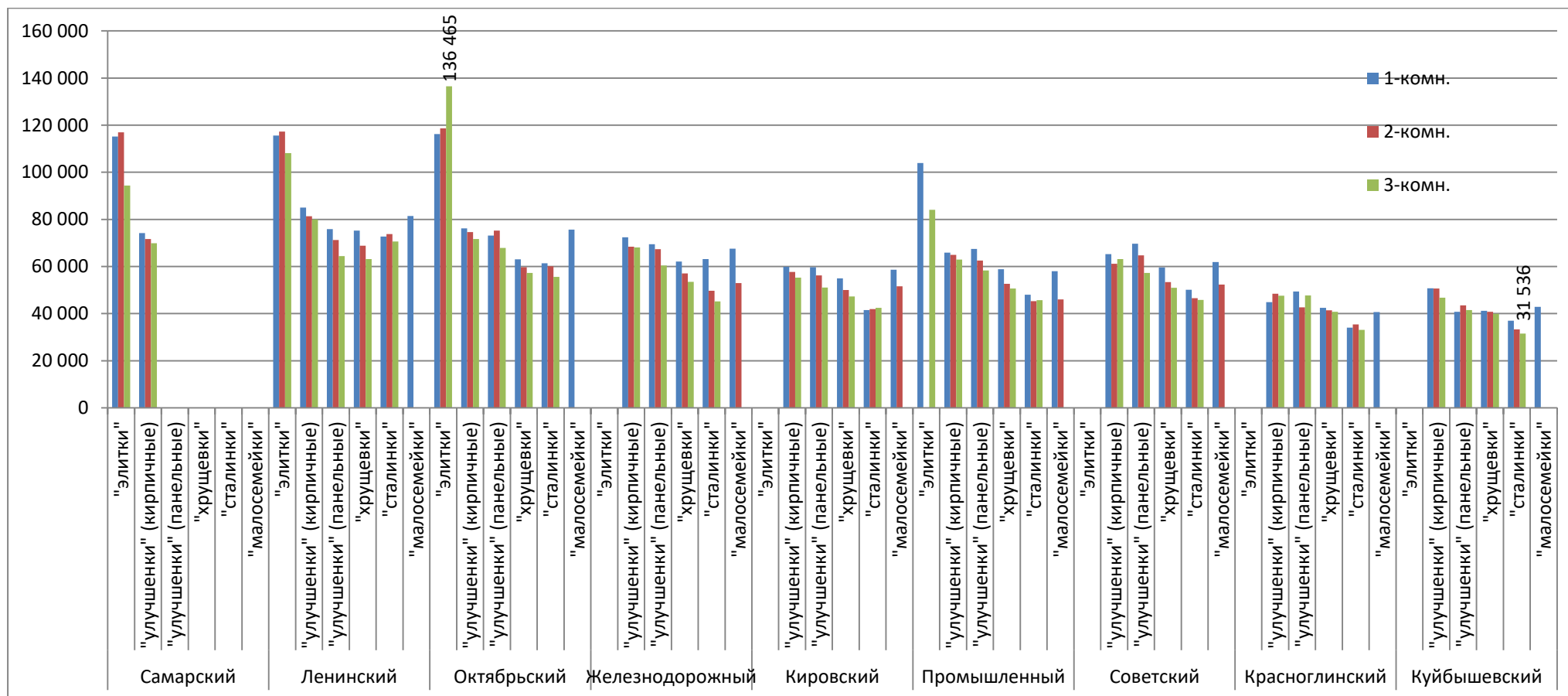


Рисунок 15

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

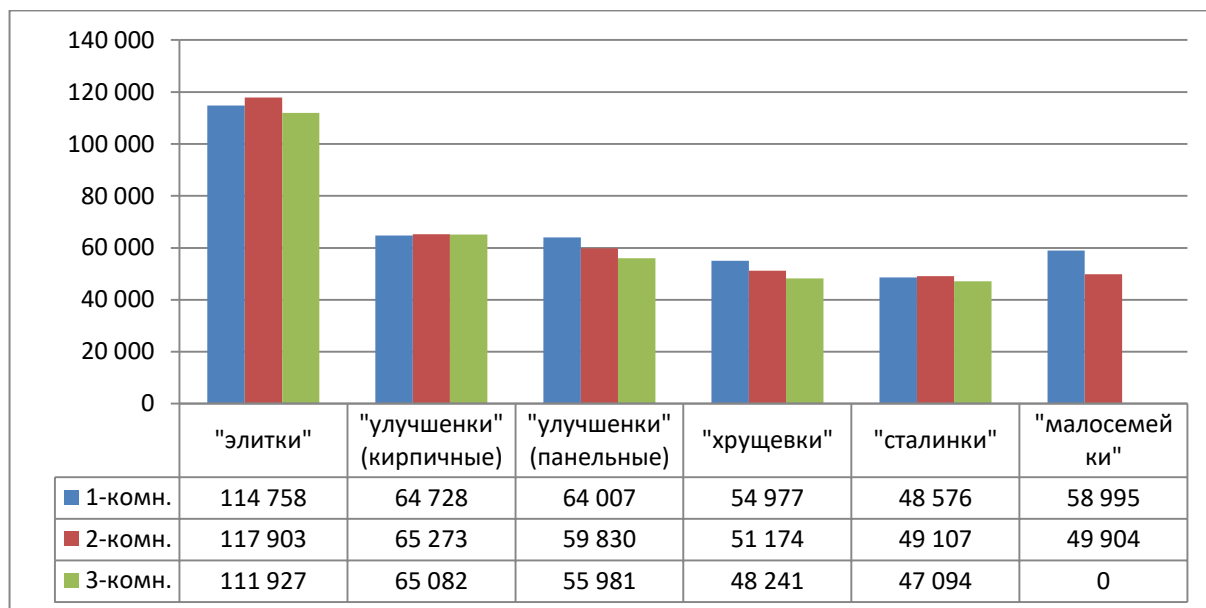


Рисунок 16

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

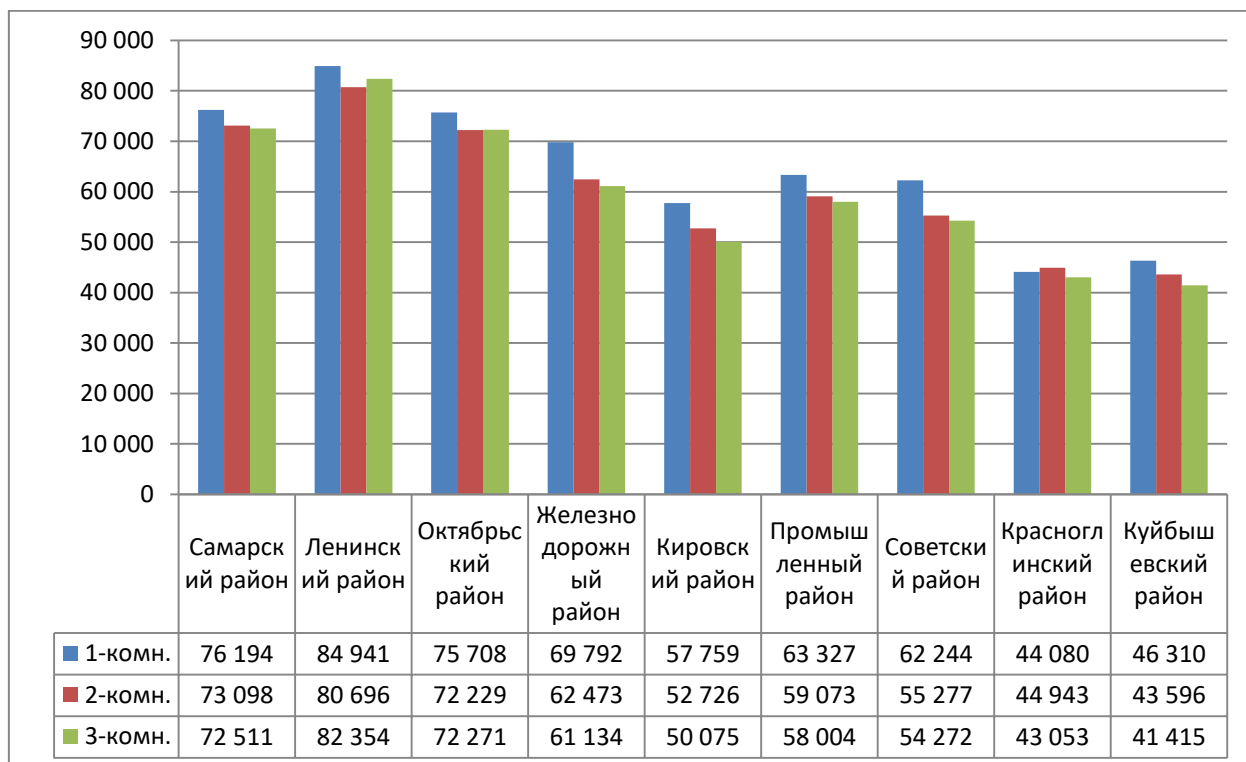
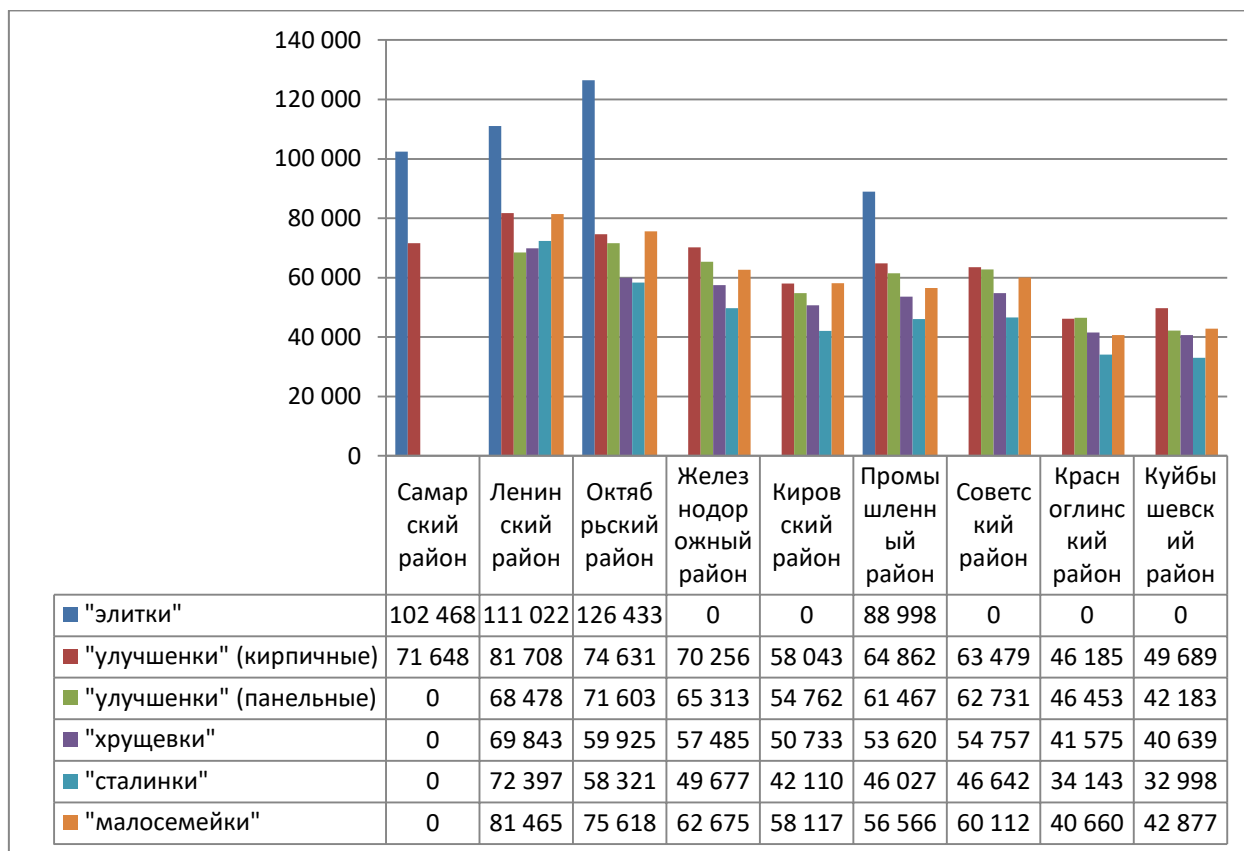


Рисунок 17

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



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

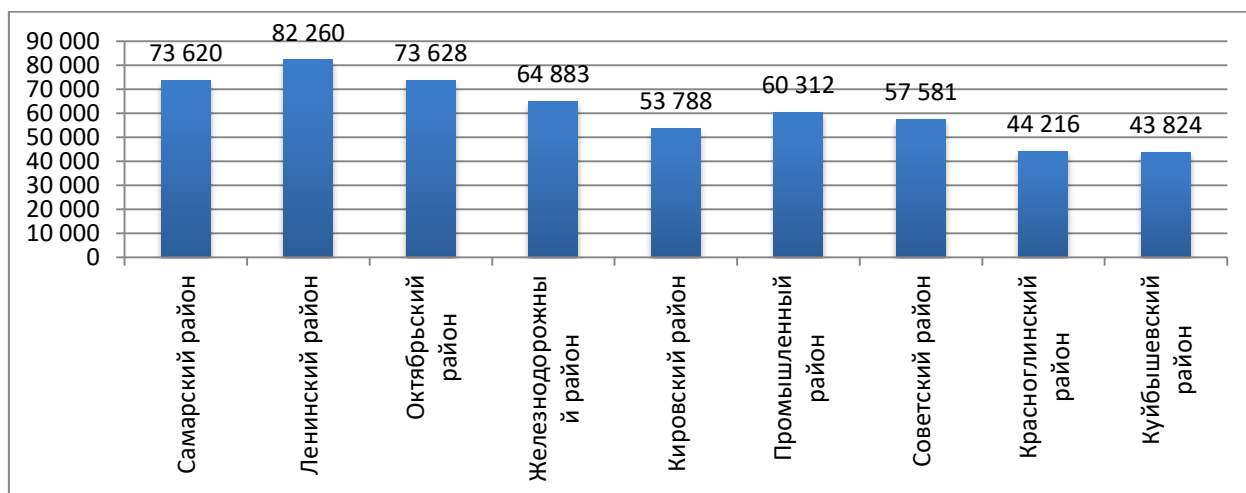
- Самарский район – 102 468 «элитки», 71 648 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 111 022 «элитки», 81 708 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 126 433 «элитки», 74 631 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 32 998 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

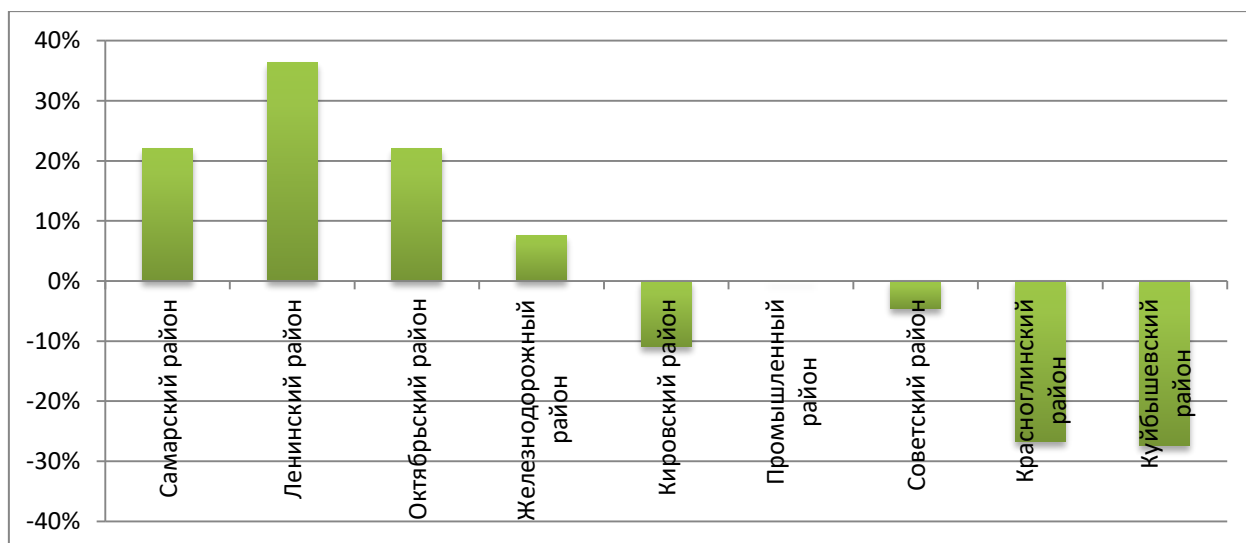
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 94 руб. (0,16%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,51%).

Рисунок 20

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

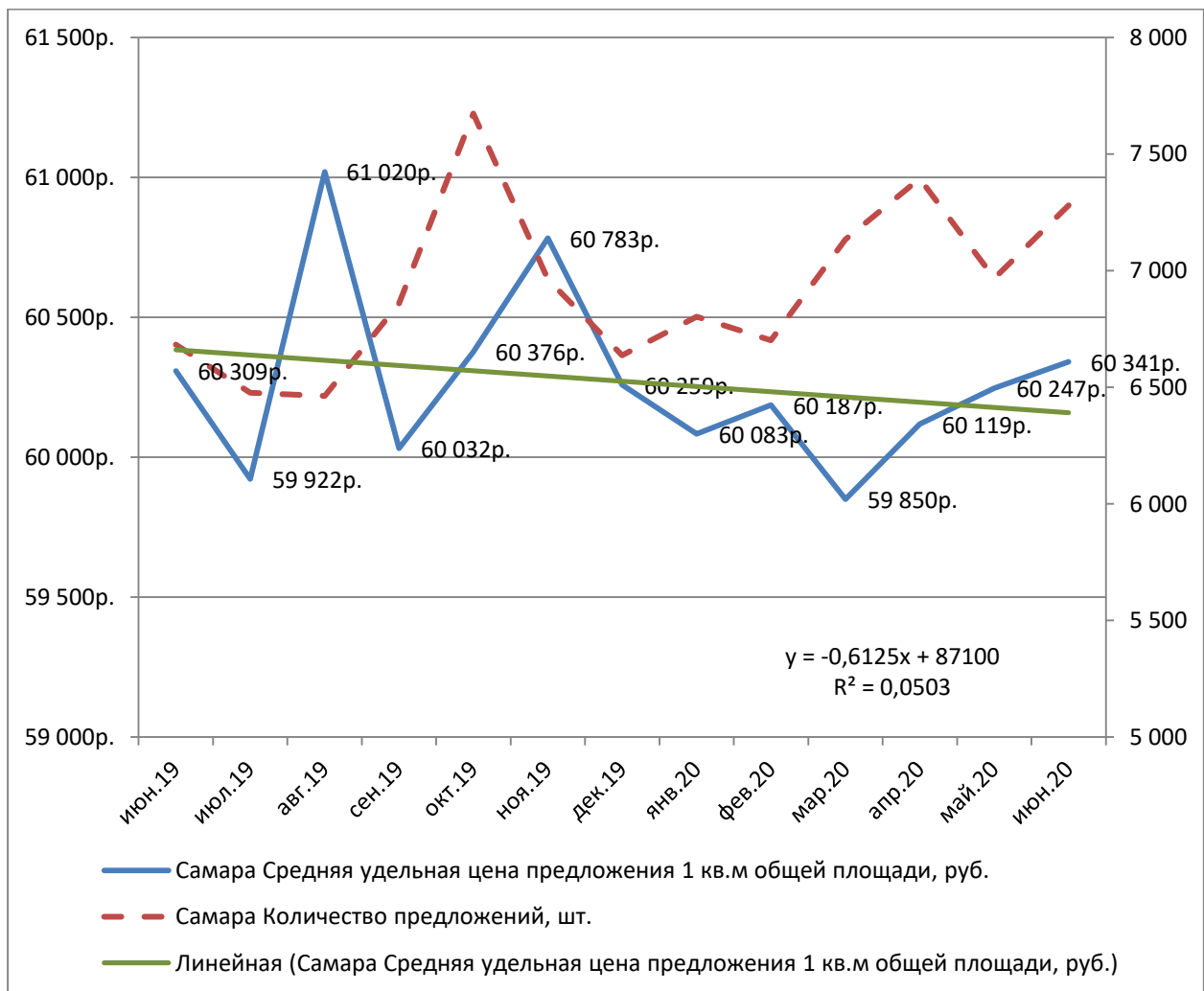
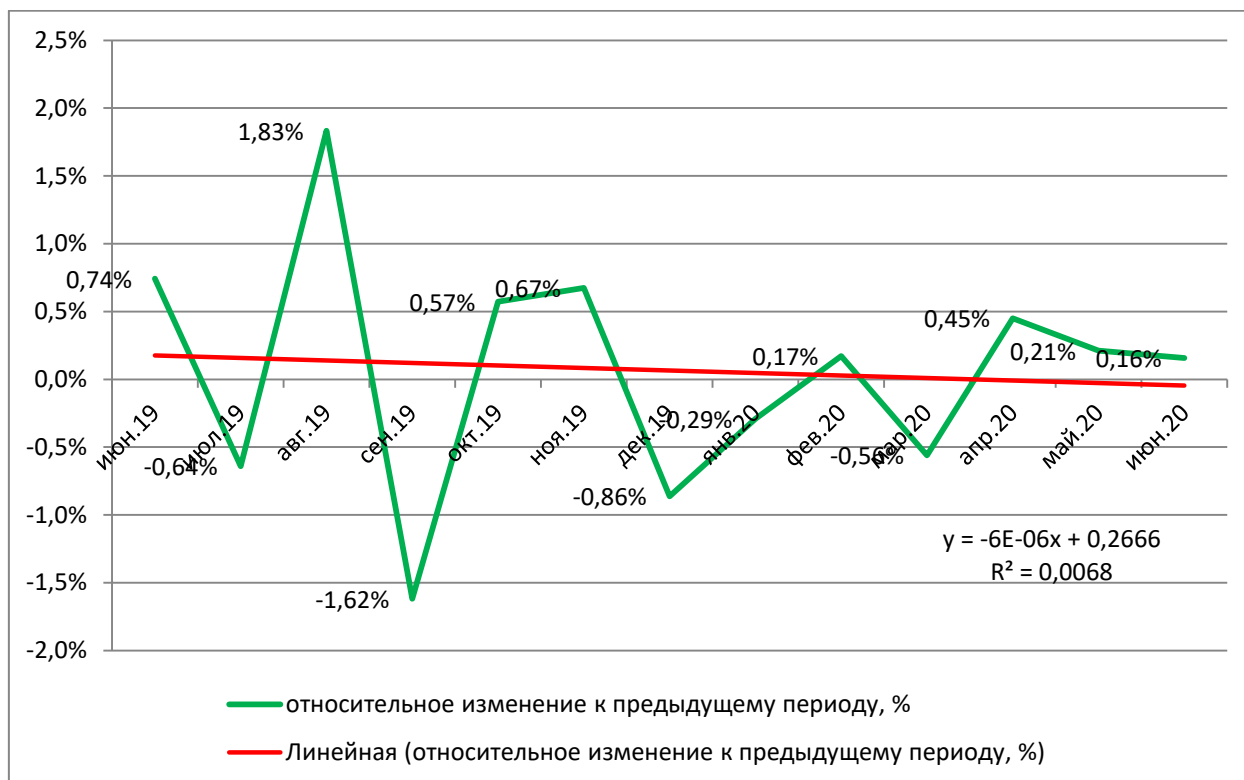


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 32 рубля (0,05%).

По отношению к началу 2020 года рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир составил 258 рублей (0,43%).

На протяжении значительного времени на вторичном рынке жилой недвижимости Самары была отмечена разнонаправленная динамика с незначительной величиной по абсолютному значению. Явно выраженный тренд, положительный либо отрицательный, отсутствует.

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	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январ.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 309	59 922	61 020	60 032	60 376	60 783	60 259	60 083	60 187	59 850	60 119	60 247	60 341
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	445	-387	1 098	-988	344	406	-524	-175	104	-337	269	128	94
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,74%	-0,64%	1,83%	-1,62%	0,57%	0,67%	-0,86%	-0,29%	0,17%	-0,56%	0,45%	0,21%	0,16%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	61 424	61 306	62 318	61 768	62 114	62 410	62 509	62 207	62 063	61 235	62 207	62 252	62 283
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	496	-118	1 012	-550	346	296	99	-302	-144	-828	973	45	31
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,81%	-0,19%	1,65%	-0,88%	0,56%	0,48%	0,16%	-0,48%	-0,23%	-1,33%	1,59%	0,07%	0,05%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 360	58 565	59 687	58 438	58 891	59 247	58 891	58 737	58 831	58 450	58 240	58 676	59 109
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	369	-795	1 122	-1 249	453	356	-356	-154	93	-381	-210	436	433
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,63%	-1,34%	1,92%	-2,09%	0,78%	0,60%	-0,60%	-0,26%	0,16%	-0,65%	-0,36%	0,75%	0,74%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 041	59 746	60 969	59 759	60 013	60 581	59 123	59 064	59 534	59 906	59 863	59 578	59 343
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	500	-294	1 223	-1 211	254	568	-1 458	-59	470	372	-43	-285	-235
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,84%	-0,49%	2,05%	-1,99%	0,43%	0,95%	-2,41%	-0,10%	0,80%	0,63%	-0,07%	-0,48%	-0,40%

Городской округ Тольятти

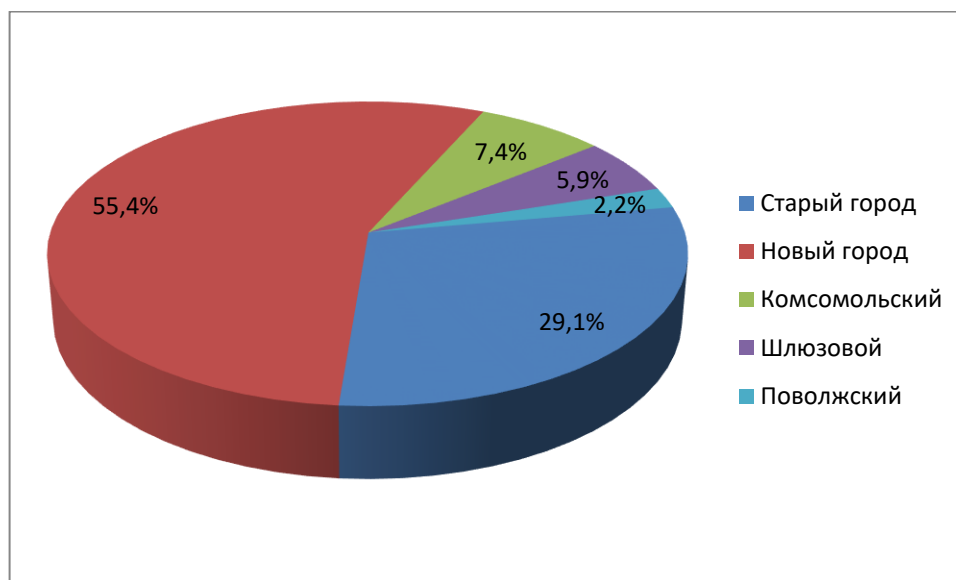
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 810 уникальных предложения, опубликованных в июне 2020 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

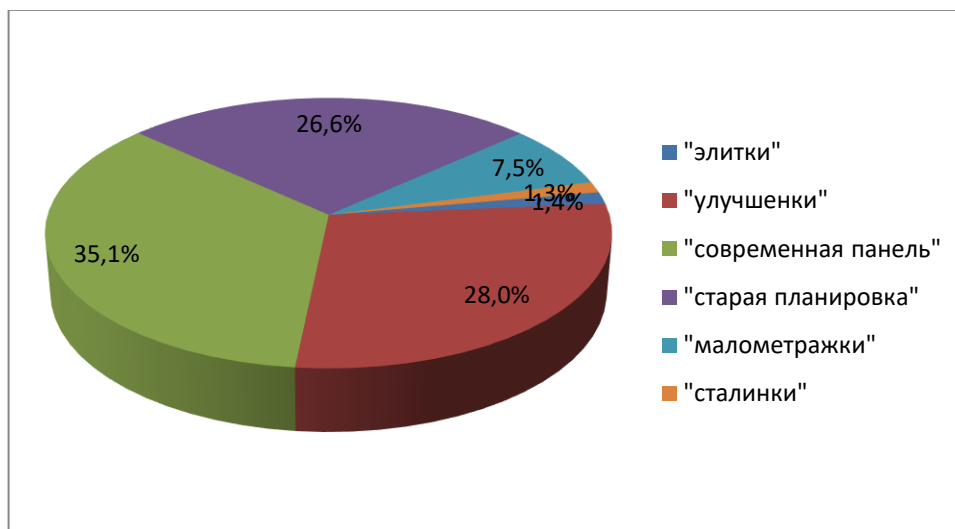


Наибольшее количество предложений (55,4%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



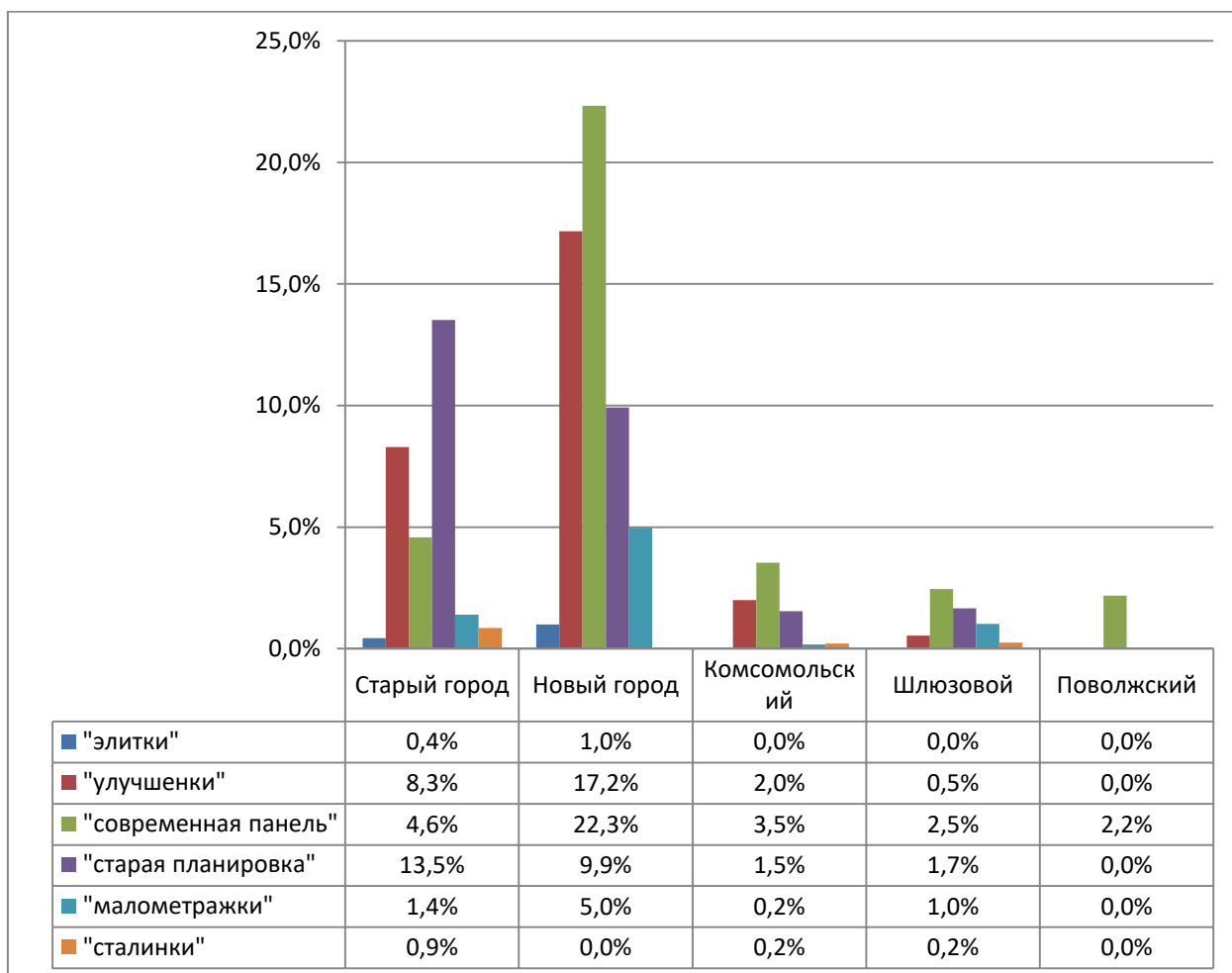
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

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

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

Рисунок 24

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

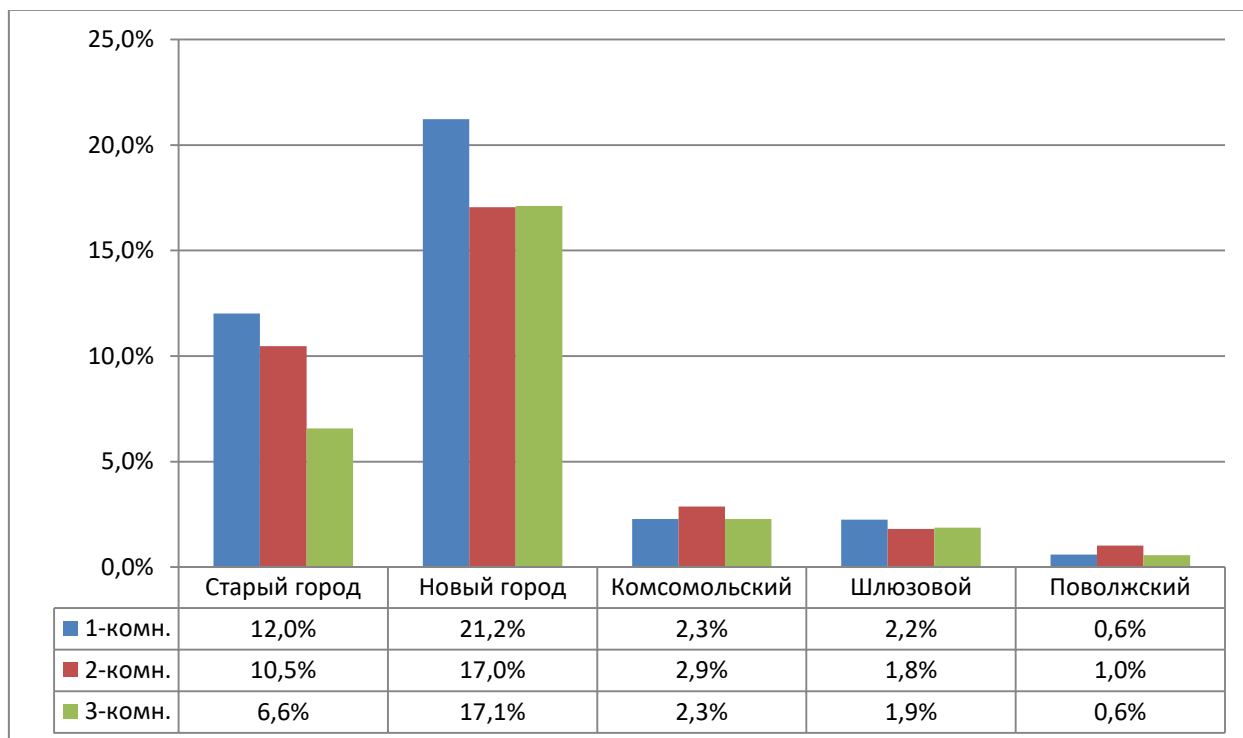


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 22,3% от общего количества предложений, наименьшее – «малометражки» и «сталинки» в «Комсомольском» районе, и «сталинки» в «Шлюзовом» – по 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 21,2%.

Наименее представлены предложения одно- и трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 0,6% 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.	4 810	1 846	1 598	1 366
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 016	42 500	40 178	39 991
		погрешность, %	0,45%	0,68%	0,83%	0,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	69	14	27	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 266	61 347	62 137	62 851
		погрешность, %	1,73%	4,43%	2,45%	2,82%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 347	593	434	320
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 256	45 079	42 634	44 928
		погрешность, %	0,90%	1,28%	1,84%	1,60%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 687	677	497	513
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 227	44 075	41 982	40 027
		погрешность, %	0,61%	0,83%	1,22%	1,06%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 281	404	509	368
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 177	37 682	35 481	35 486
		погрешность, %	0,64%	1,20%	0,94%	1,14%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	363	150	108	105
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 248	36 817	39 198	35 857
		погрешность, %	1,21%	1,99%	2,24%	1,90%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	63	8	23	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 133	34 817	37 622	35 392
		погрешность, %	3,91%	12,34%	5,35%	5,98%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 398	578	504	316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 055	38 178	37 439	38 812
		погрешность, %	0,86%	1,18%	1,58%	1,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.	21	4	11	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 599	63 988	62 708	61 473
		погрешность, %	2,43%	8,10%	3,44%	3,72%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	399	176	121	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 817	39 545	38 263	42 131
		погрешность, %	1,78%	2,35%	4,10%	2,93%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	220	97	70	53
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 905	42 333	45 398	40 661
		погрешность, %	1,60%	2,03%	2,92%	3,48%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	650	247	273	130
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 993	36 088	34 142	34 700
		погрешность, %	0,86%	1,38%	1,19%	2,05%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	67	49	11	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 685	33 649	32 593	35 658
		погрешность, %	3,61%	4,65%	6,51%	6,92%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	41	5	18	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 984	36 491	38 454	37 929
		погрешность, %	4,78%	15,88%	6,53%	8,03%

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.	2 664	1 021	820	823
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 730	45 874	43 291	41 506
		погрешность, %	0,52%	0,73%	0,95%	0,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	48	10	16	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 121	60 290	61 744	63 227
		погрешность, %	2,29%	4,98%	3,45%	3,51%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	826	379	263	184
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 964	48 015	45 204	47 317
		погрешность, %	1,01%	1,36%	2,15%	1,93%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 074	447	294	333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 832	45 728	43 963	41 172
		погрешность, %	0,60%	0,83%	1,07%	1,03%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	477	111	162	204
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 454	42 063	38 631	36 349
		погрешность, %	0,89%	1,68%	1,17%	1,35%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	239	74	85	80
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 924	39 562	40 454	36 708
		погрешность, %	1,20%	1,75%	2,18%	1,83%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	358	110	138	110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 914	44 237	40 535	41 321
		погрешность, %	1,32%	1,99%	2,25%	2,35%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	96	28	39	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 760	43 368	40 745	41 572
		погрешность, %	2,50%	3,87%	4,44%	4,44%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	170	63	55	52
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 468	45 509	43 717	44 001
		погрешность, %	1,43%	2,09%	2,69%	2,54%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	74	17	39	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 418	41 576	36 123	36 296
		погрешность, %	2,74%	6,94%	3,08%	5,06%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	8	2	3	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 180	38 926	43 698	40 164
		погрешность, %	5,35%	12,15%	12,20%	4,76%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		2	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 826		30 196	34 734
		погрешность, %	6,87%		8,47%	7,57%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	285	108	87	90
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 800	35 521	32 979	32 529
		погрешность, %	1,37%	2,38%	2,07%	2,35%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	26	10	11	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 527	36 005	35 991	33 552
		погрешность, %	4,74%	9,44%	7,18%	8,87%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	118	41	29	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 691	38 481	33 907	34 385
		погрешность, %	1,94%	3,14%	3,05%	2,77%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	80	29	35	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 066	32 208	30 628	29 953
		погрешность, %	1,91%	3,19%	2,28%	5,75%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"маломертраски"	количество объектов, шт.	49	25	9	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 303	34 736	33 913	30 547
		погрешность, %	3,59%	4,75%	9,24%	3,76%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	3	3	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 731	32 027	37 586	28 655
		погрешность, %	8,30%	23,22%	3,50%	8,93%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	105	29	49	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 109	29 209	28 049	27 038
		погрешность, %	2,21%	4,02%	3,07%	4,55%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	105	29	49	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 109	29 209	28 049	27 038
		погрешность, %	2,21%	4,02%	3,07%	4,55%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"маломертраски"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

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

Рисунок 26

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

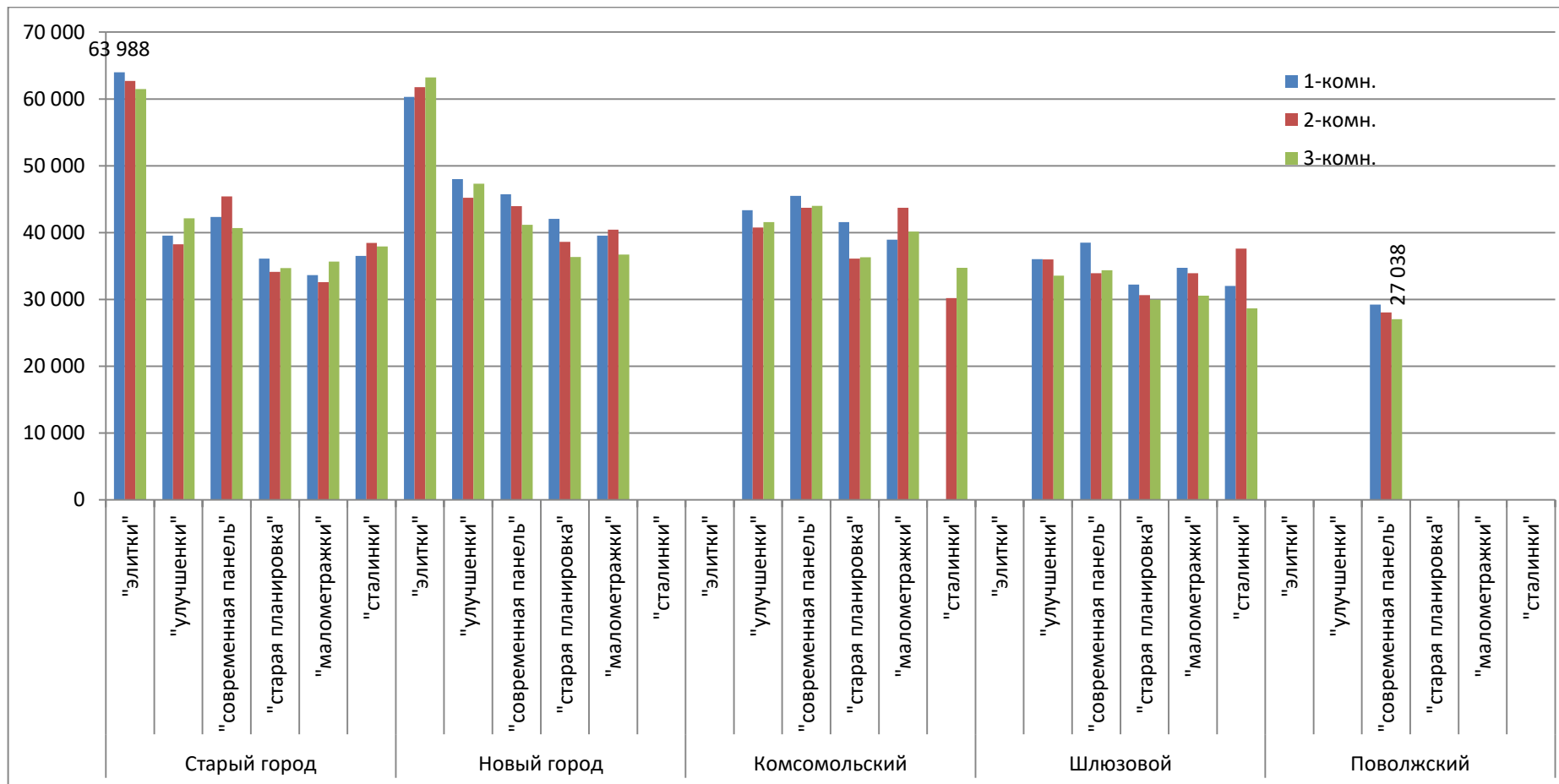


Рисунок 27

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

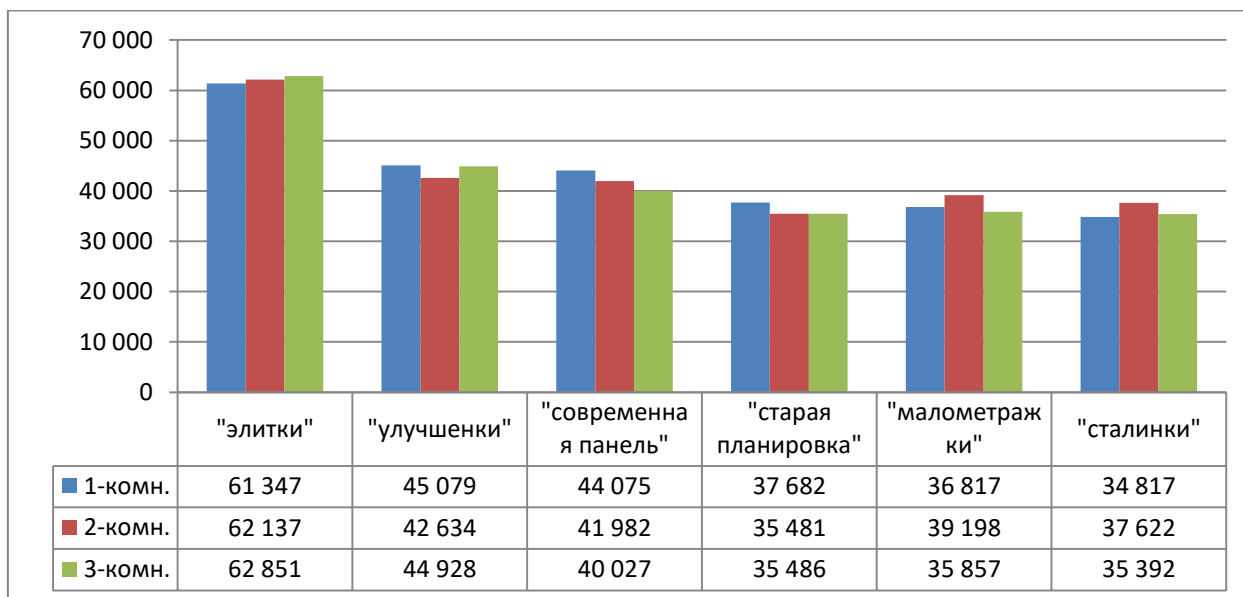
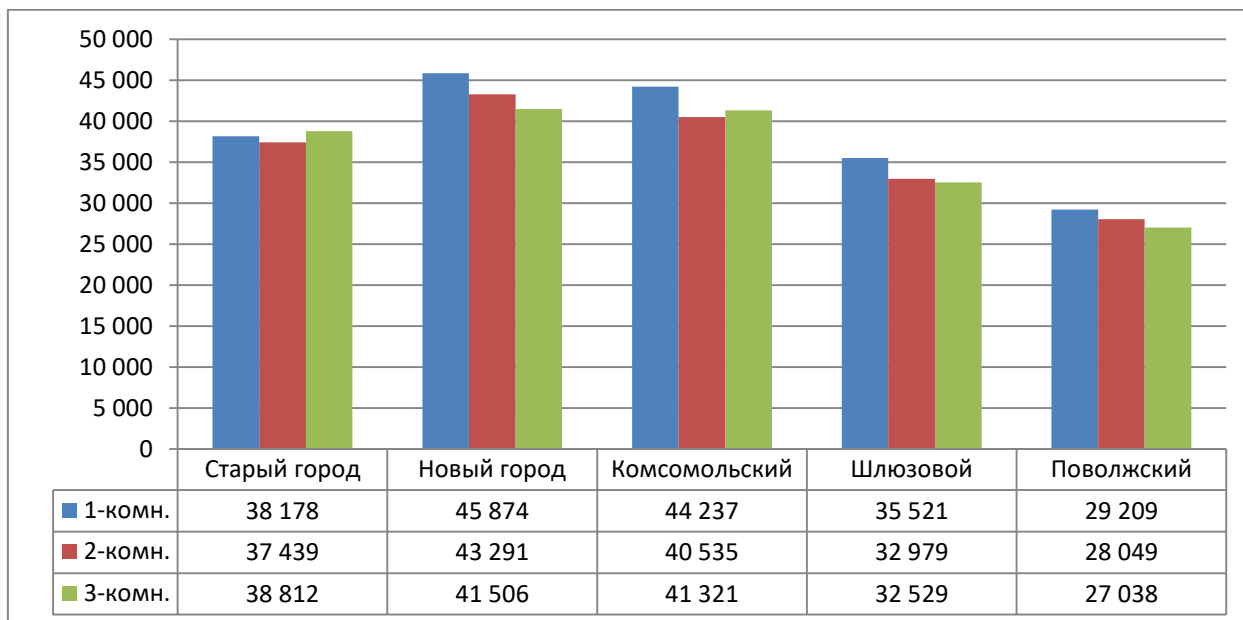


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	янв.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 416	40 624	40 577	40 715	40 687	40 683	40 544	40 462	40 809	40 641	40 828	40 820	41 016
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-141	208	-47	138	-28	-4	-139	-82	347	-168	187	-8	196
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,35%	0,52%	-0,12%	0,34%	-0,07%	-0,01%	-0,34%	-0,20%	0,86%	-0,41%	0,46%	-0,02%	0,48%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 384	41 818	41 907	41 728	41 838	41 751	41 461	41 570	41 878	41 974	42 136	42 291	42 500
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-235	435	89	-179	110	-87	-290	109	308	96	162	155	209
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,56%	1,05%	0,21%	-0,43%	0,26%	-0,21%	-0,70%	0,26%	0,74%	0,23%	0,39%	0,37%	0,49%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 822	39 965	39 855	40 256	40 335	40 222	40 152	39 980	40 283	39 983	39 971	40 050	40 178
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-53	142	-109	401	79	-114	-69	-172	303	-300	-12	80	128
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,13%	0,36%	-0,27%	1,01%	0,20%	-0,28%	-0,17%	-0,43%	0,76%	-0,75%	-0,03%	0,20%	0,32%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 780	39 826	39 702	39 943	39 565	39 821	39 798	39 572	39 935	39 652	40 101	39 775	39 991
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-131	46	-124	241	-377	256	-24	-225	363	-283	449	-326	216
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,33%	0,12%	-0,31%	0,61%	-0,94%	0,65%	-0,06%	-0,57%	0,92%	-0,71%	1,13%	-0,81%	0,54%

Рисунок 29

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

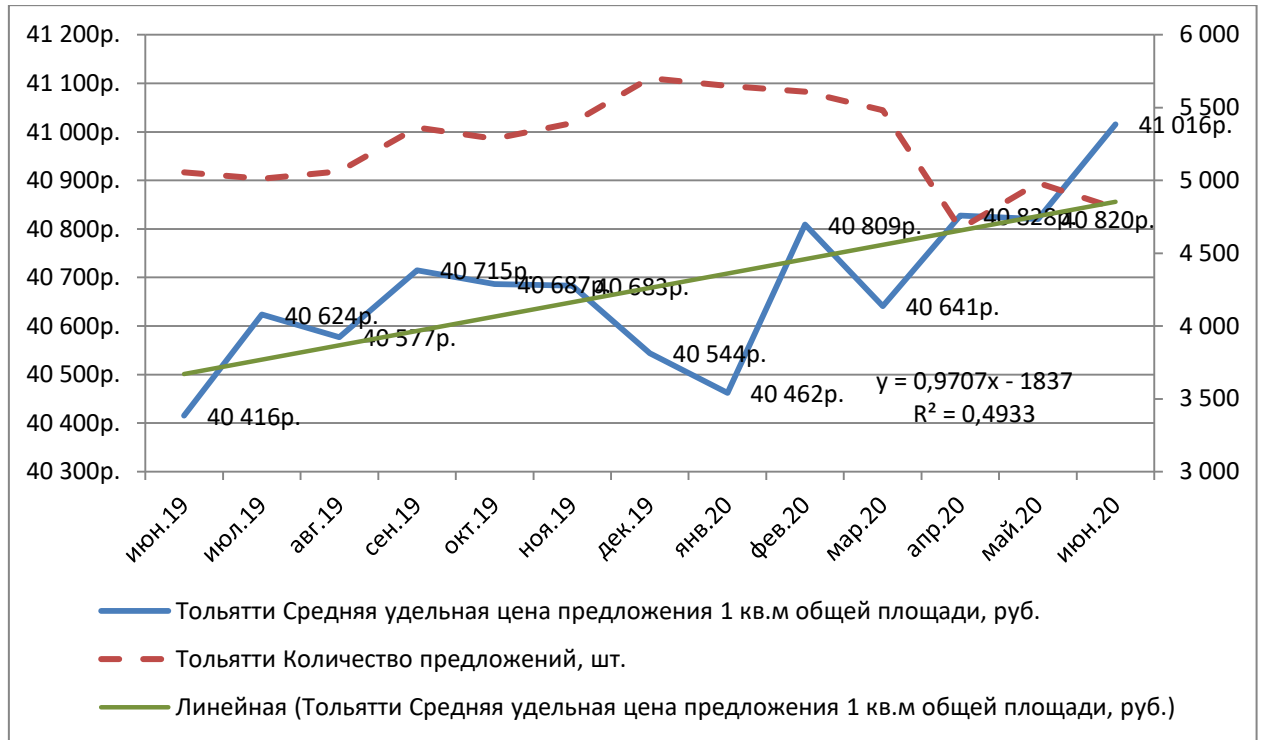
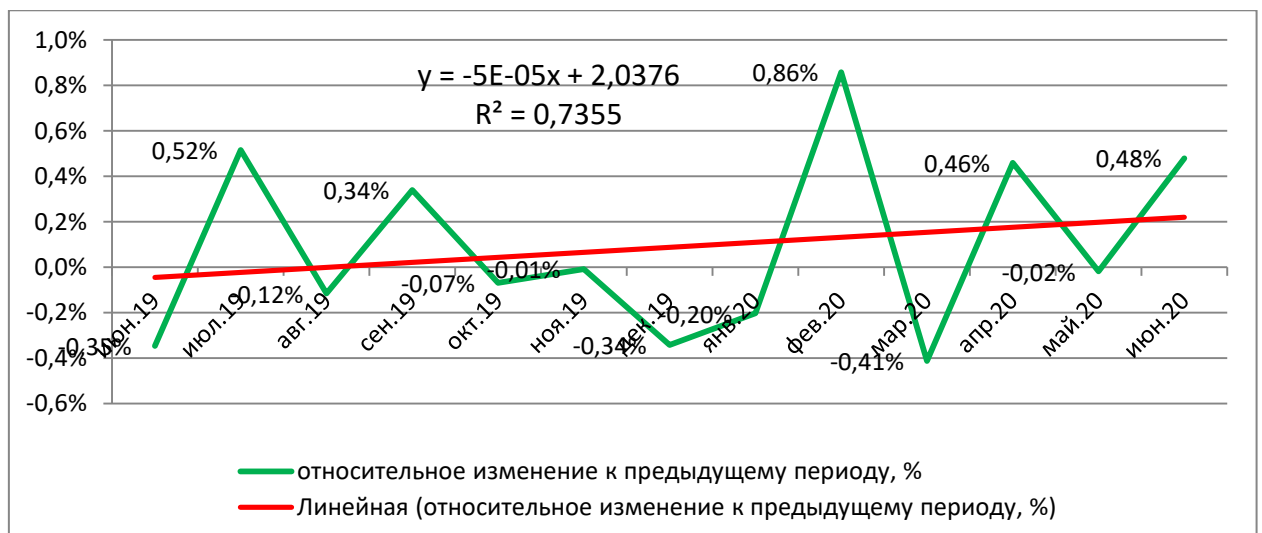


Рисунок 30

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



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной положительной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (май 2020 года) рост составил 196 руб. (0,48%), что сравнимо с погрешностью проводимых вычислений (0,45%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 600 рублей (1,49%).

По отношению к началу 2020 года рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади составил 554 рубля (1,37%).

За период июнь 2019 – июнь 2020 годов была отмечена разнонаправленная динамика средней удельной цены предложения, незначительная по абсолютной величине. Общий тренд динамики – положительный.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 2 204 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности, опубликованных в июне 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>). В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	2 204	873	660	671
		средняя площадь, кв.м	66,63	44,00	66,31	96,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 077	33 077	35 499	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	130 000	130 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 481	53 217	50 095	47 302
		медиана, руб./кв. м	47 230	49 000	47 634	41 925
		СКО, руб./кв. м	11 241	11 571	10 131	11 572
		погрешность, руб./кв. м	479	784	789	894
		погрешность, %	0,95%	1,47%	1,58%	1,89%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	21	5	4	12
		средняя площадь, кв.м	87,86	50,08	79,27	106,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	68 000	67 000	79 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	114 144	94 650	104 598	114 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м	89 808	76 738	84 793	96 926
		медиана, руб./кв. м	95 486	73 651	83 787	98 457
		СКО, руб./кв. м	13 561	8 224	17 793	8 451
		погрешность, руб./кв. м	6 065	8 224	20 546	5 096
		погрешность, %	6,75%	10,72%	24,23%	5,26%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	115	64	34	17
		средняя площадь, кв.м	67,02	50,55	80,18	102,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 000	62 934	61 647	55 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	130 000	130 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	91 986	95 148	90 227	83 599
		медиана, руб./кв. м	95 000	95 000	95 000	84 607
		СКО, руб./кв. м	15 806	13 373	15 877	22 849
		погрешность, руб./кв. м	2 961	3 370	5 528	11 425
		погрешность, %	3,22%	3,54%	6,13%	13,67%

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.	392	159	94	139
		средняя площадь, кв.м	66,16	43,13	66,20	92,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 000	45 300	45 968	42 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	114 697	82 024	114 697	76 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 508	63 049	59 059	61 402
		медиана, руб./кв. м	61 035	64 196	54 974	61 678
		СКО, руб./кв. м	8 318	7 517	8 827	8 380
		погрешность, руб./кв. м	841	1 196	1 831	1 427
		погрешность, %	1,37%	1,90%	3,10%	2,32%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	29	17	10	2
		средняя площадь, кв.м	55,58	44,31	66,13	98,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 857	47 000	49 877	42 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 263	80 263	56 293	46 992
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 437	59 433	53 645	44 925
		медиана, руб./кв. м	55 625	58 163	53 640	44 925
		СКО, руб./кв. м	4 437	4 441	1 343	2 068
		погрешность, руб./кв. м	1 677	2 221	895	4 135
		погрешность, %	2,97%	3,74%	1,67%	9,21%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	143	50	69	24
		средняя площадь, кв.м	64,43	44,24	69,09	93,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 077	33 077	38 000	39 724
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 390	63 390	60 050	58 550
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 721	50 003	49 628	49 403
		медиана, руб./кв. м	50 521	49 755	51 200	53 000
		СКО, руб./кв. м	5 207	5 414	5 124	5 184
		погрешность, руб./кв. м	874	1 547	1 243	2 162
		погрешность, %	1,76%	3,09%	2,50%	4,38%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	168	58	75	35
		средняя площадь, кв.м	71,11	55,33	73,67	91,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	37 500	41 215	41 789
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	69 512	75 000	67 753
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 381	56 471	56 109	56 816
		медиана, руб./кв. м	54 646	58 622	53 740	56 598
		СКО, руб./кв. м	5 814	7 065	5 244	4 776
		погрешность, руб./кв. м	900	1 872	1 219	1 638
		погрешность, %	1,60%	3,31%	2,17%	2,88%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	336	163	102	71
		средняя площадь, кв.м	60,10	44,16	62,95	92,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000	41 151	40 000	41 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 162	62 162	60 000	56 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 783	50 952	50 846	50 304
		медиана, руб./кв. м	52 000	52 096	51 460	51 160
		СКО, руб./кв. м	3 470	3 173	4 298	2 830

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	379	499	855	676
		погрешность, %	0,75%	0,98%	1,68%	1,34%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	261	157	43	61
		средняя площадь, кв.м	52,05	37,04	53,77	89,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 494	41 621	38 494	40 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 131	52 131	43 150	42 569
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 203	44 566	40 571	41 553
		медиана, руб./кв. м	42 050	43 850	39 540	41 773
		СКО, руб./кв. м	2 370	2 761	1 759	515
		погрешность, руб./кв. м	294	442	543	133
		погрешность, %	0,68%	0,99%	1,34%	0,32%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	739	200
средняя площадь, кв.м	74,18			44,39	64,69	100,42
минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 500			37 500	35 499	34 500
максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 055			48 055	46 755	43 970
средняя цена предложения, руб./кв. м	38 062			39 366	39 320	36 291
медиана, руб./кв. м	38 000			39 000	38 500	35 500
СКО, руб./кв. м	1 877			944	1 648	1 374
погрешность, руб./кв. м	138			134	218	156
погрешность, %	0,36%			0,34%	0,56%	0,43%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

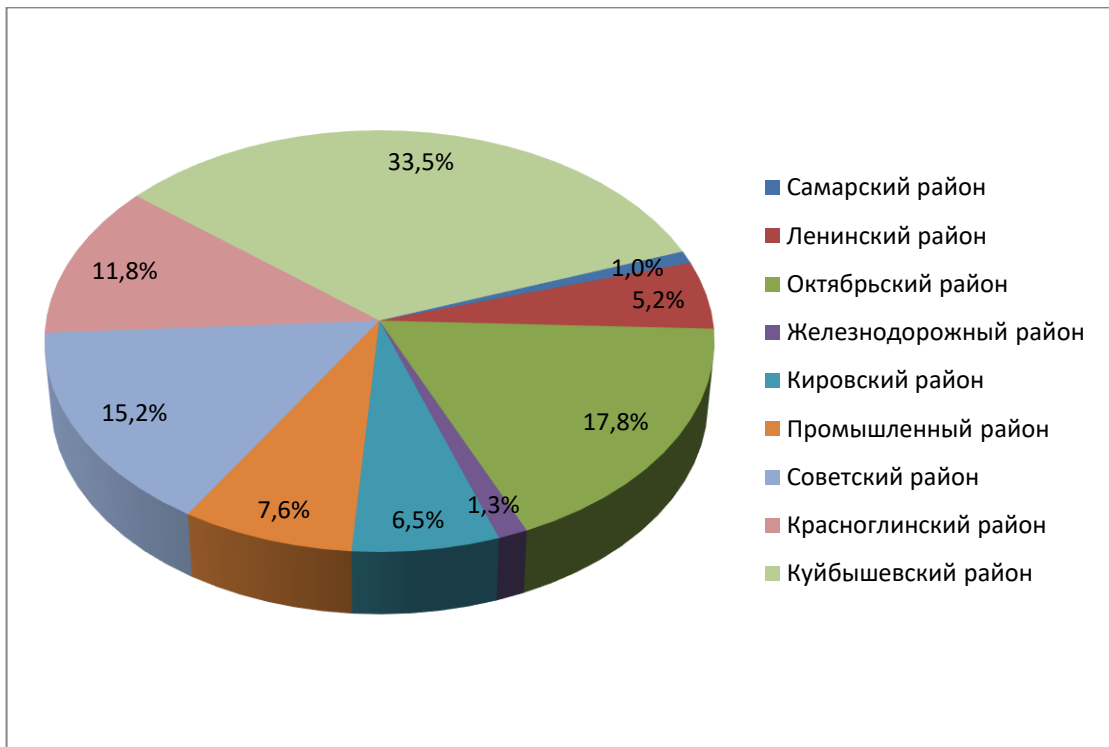
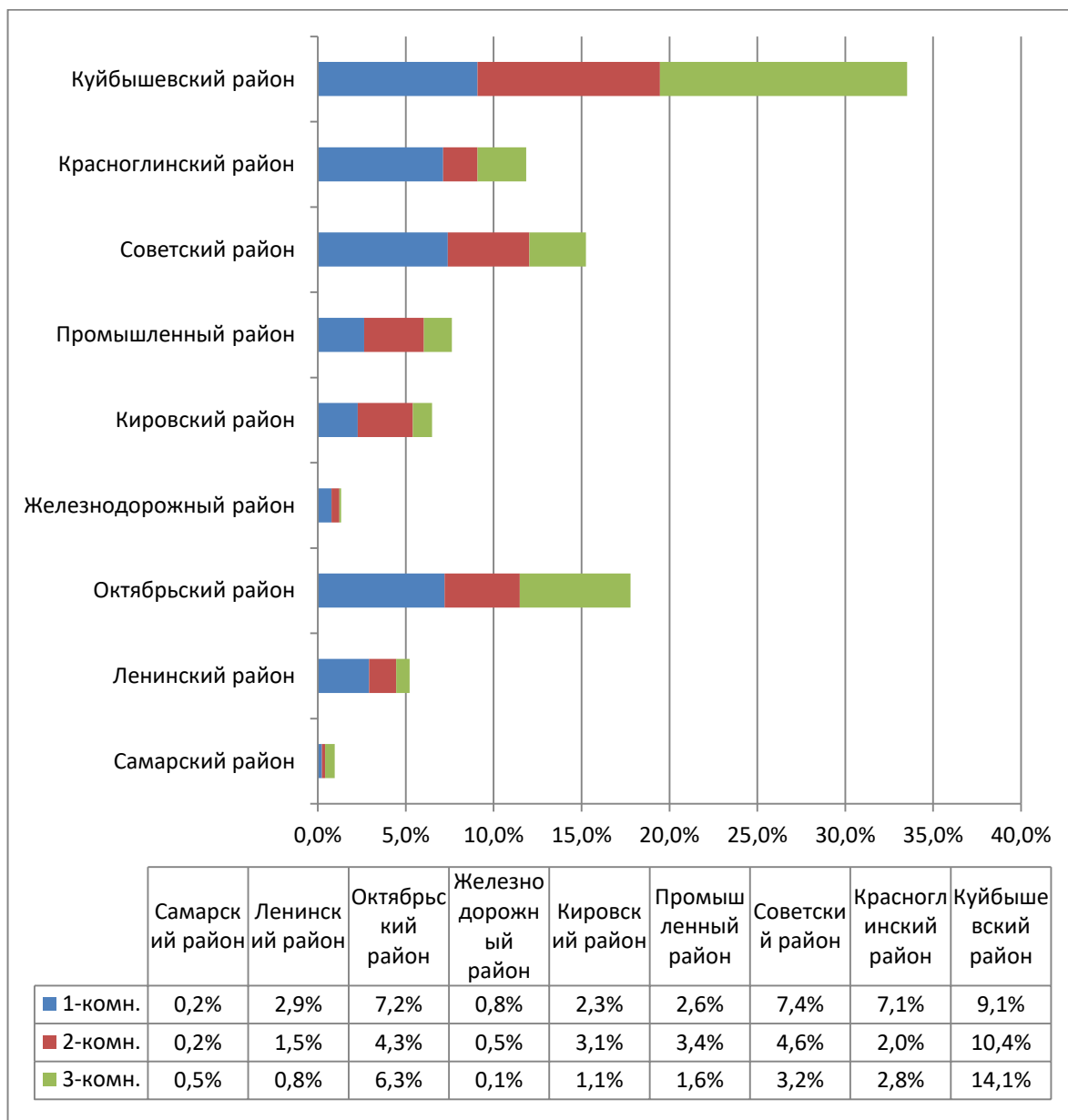


Рисунок 32

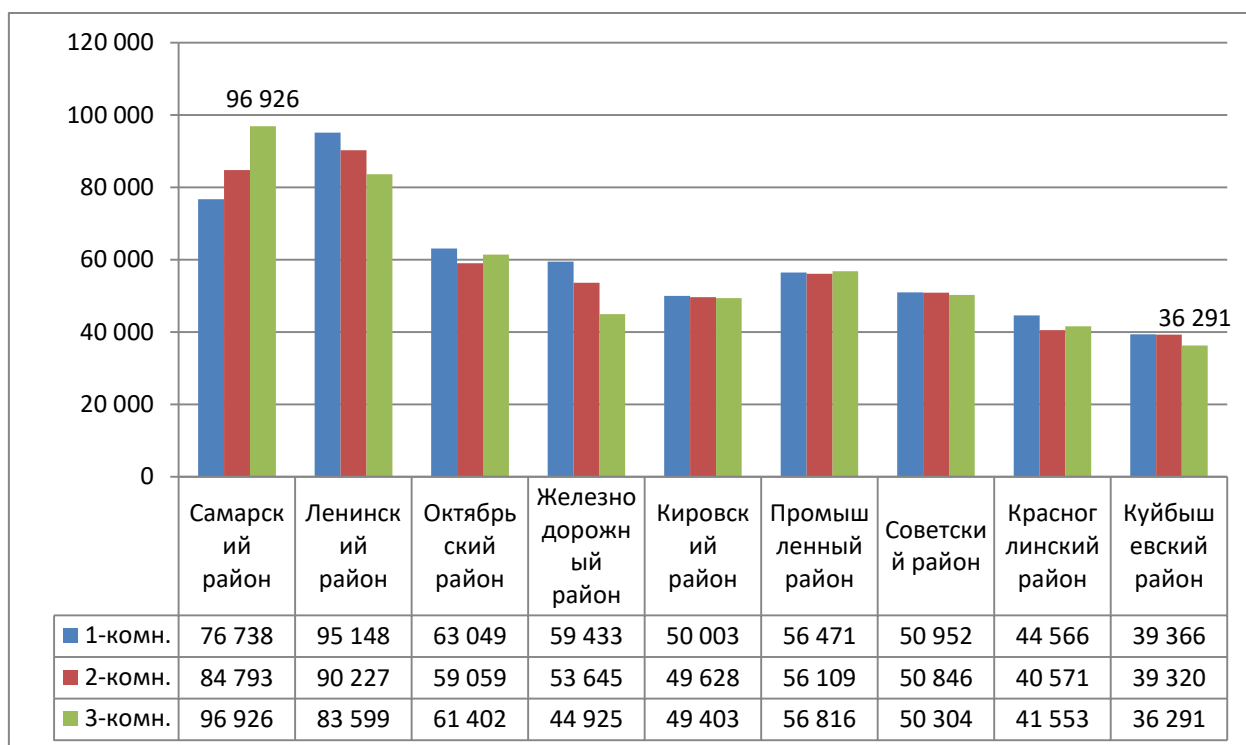
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 33,5%, при этом в структуре предложения на трехкомнатные квартиры приходится 14,1%. Наименьшее количество предложений приходится на одно- и двухкомнатные квартиры в Самарском районе – по 0,2% 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 трехкомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в Куйбышевском районе.

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январ.20	февр.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 018	44 725	44 678	45 238	48 215	48 516	47 466	45 545	47 243	45 062	47 362	44 452	50 481
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-98	-293	-46	559	2 977	301	-1 050	-1 920	1 698	-2 181	2 300	-2 910	6 030
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,22%	-0,65%	-0,10%	1,25%	6,58%	0,62%	-2,16%	-4,05%	3,73%	-4,62%	5,10%	-6,14%	13,56%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	46 842	46 043	46 097	46 706	49 577	50 511	49 062	48 002	49 983	47 131	49 632	46 347	53 217
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-108	-799	54	609	2 871	934	-1 449	-1 060	1 981	-2 852	2 501	-3 285	6 871
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,23%	-1,71%	0,12%	1,32%	6,15%	1,88%	-2,87%	-2,16%	4,13%	-5,71%	5,31%	-6,62%	14,82%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 675	45 553	45 694	45 850	47 548	47 128	46 757	43 974	45 271	44 980	47 237	44 923	50 095
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-118	878	141	157	1 698	-420	-372	-2 782	1 297	-292	2 258	-2 314	5 171
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,26%	1,96%	0,31%	0,34%	3,70%	-0,88%	-0,79%	-5,95%	2,95%	-0,64%	5,02%	-4,90%	11,51%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 829	41 261	40 819	41 609	46 544	46 812	45 692	44 046	45 381	42 489	44 196	41 614	47 302
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-96	-568	-442	790	4 935	268	-1 121	-1 646	1 335	-2 892	1 707	-2 582	5 688
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,23%	-1,36%	-1,07%	1,94%	11,86%	0,58%	-2,39%	-3,60%	3,03%	-6,37%	4,02%	-5,84%	13,67%

Рисунок 34

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

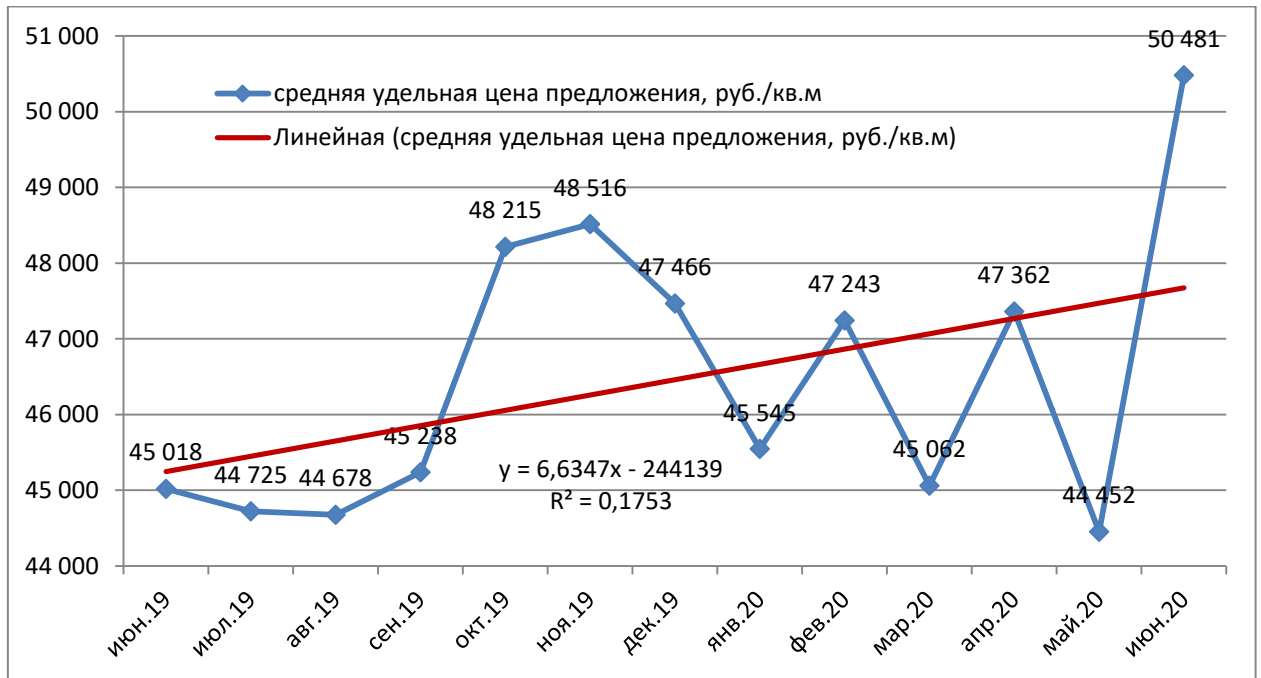
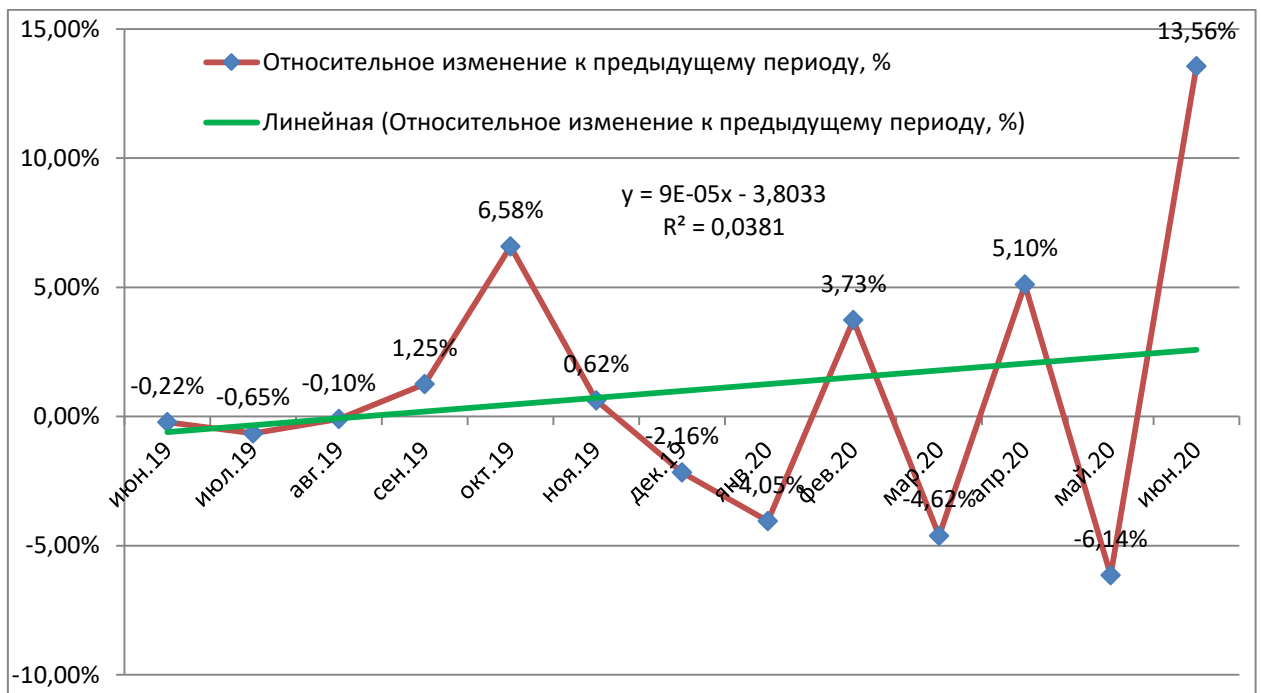


Рисунок 35

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 1 738 уникальных предложений, опубликованных на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

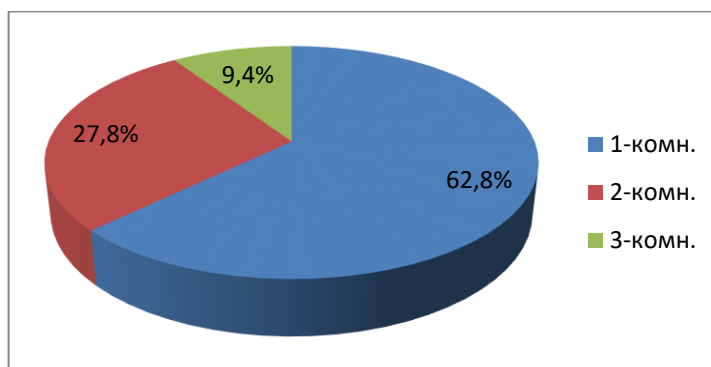
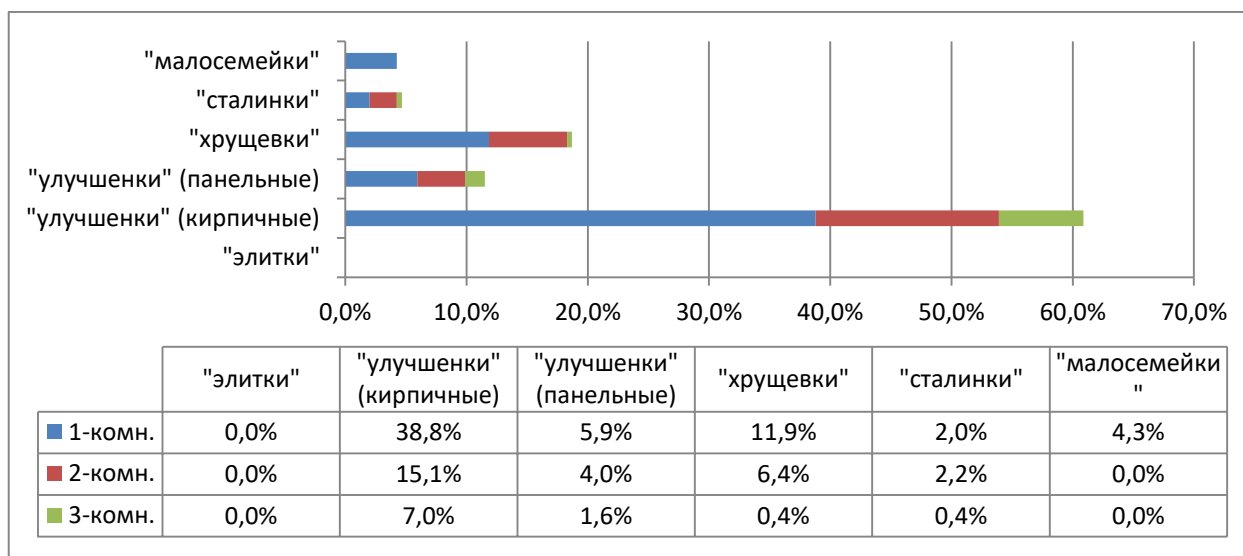


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

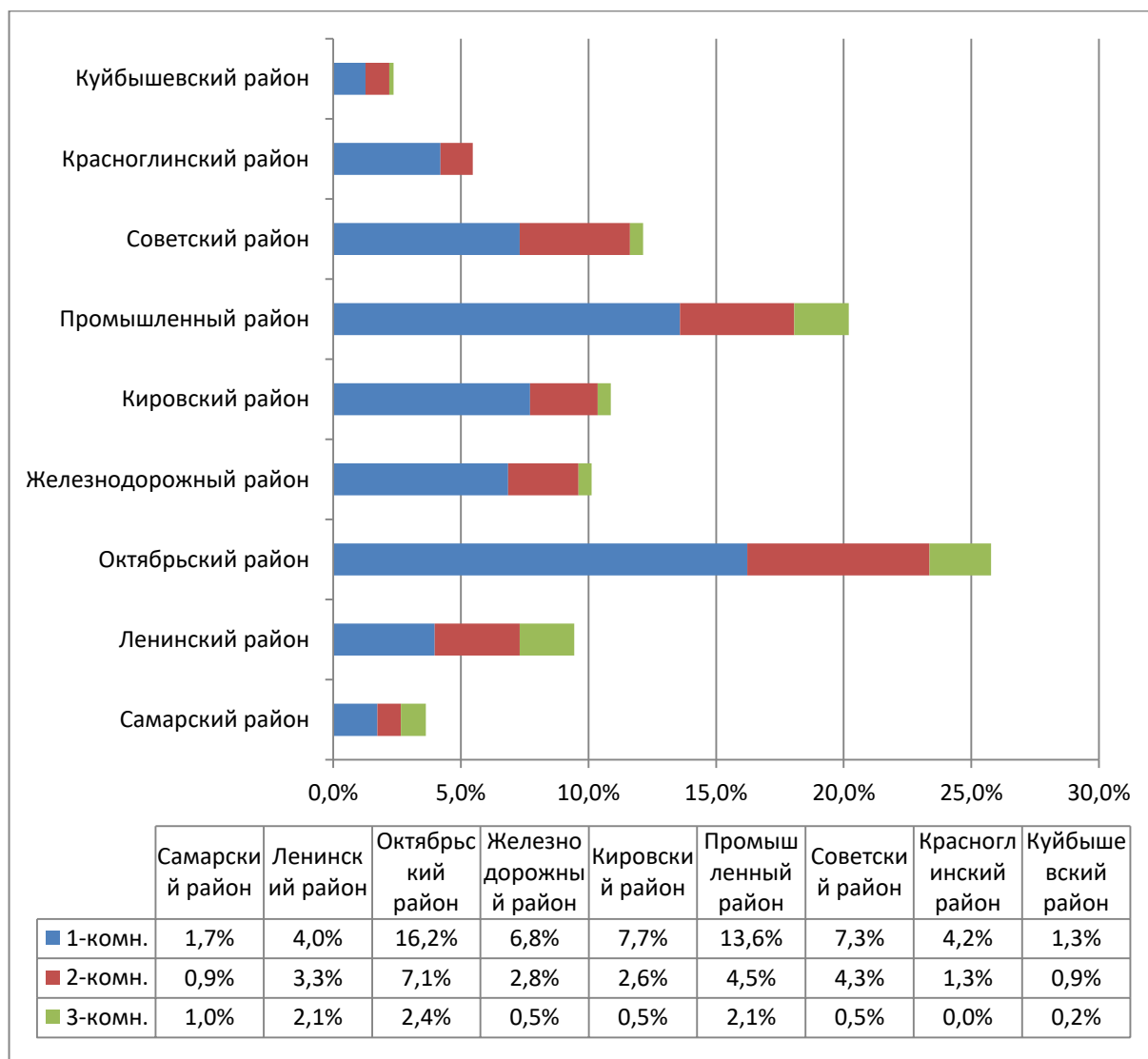


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 738	1 092	483	163
		средняя цена предложения, руб.	16 752	13 717	18 572	31 685
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 058	674	263	121
		средняя цена предложения, руб.	18 761	14 864	21 095	35 396
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	200	103	69	28
		средняя цена предложения, руб.	14 750	12 706	15 800	19 679
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	325	206	112	7
		средняя цена предложения, руб.	12 758	11 680	14 388	18 400
	"сталинки"	количество объектов, шт.	81	35	39	7
		средняя цена предложения, руб.	16 874	12 686	18 482	28 857
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	74	74		
		средняя цена предложения, руб.	10 836	10 836		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	63	30	16	17
		средняя цена предложения, руб.	26 230	19 283	26 313	38 412
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	63	30	16	17
		средняя цена предложения, руб.	26 230	19 283	26 313	38 412
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	164	69	58	37
		средняя цена предложения, руб.	25 045	16 804	23 878	42 241
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	116	45	41	30
		средняя цена предложения, руб.	27 620	18 478	24 622	45 430
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	19	7	10	2
		средняя цена предложения, руб.	16 126	12 857	17 540	20 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	15 333	15 333		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20	8	7	5

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб.	23 650	14 250	28 571	31 800
		количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	13 000	13 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	448	282	124	42
		средняя цена предложения, руб.	18 830	15 554	20 627	35 524
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	362	238	86	38
		средняя цена предложения, руб.	19 777	16 049	22 447	37 079
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	14	8	2	4
		средняя цена предложения, руб.	18 029	13 938	28 950	20 750
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	49	22	27	
		средняя цена предложения, руб.	13 765	12 182	15 056	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	15	6	9	
		средняя цена предложения, руб.	16 700	14 583	18 111	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.	12 425	12 425		
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	176	119	48
средняя цена предложения, руб.			15 469	13 903	17 958	22 889
"элитки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	78	50	21	7
		средняя цена предложения, руб.	18 372	15 840	22 524	24 000
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	25	20	5	
		средняя цена предложения, руб.	14 080	13 500	16 400	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	60	41	17	2
		средняя цена предложения, руб.	12 975	12 219	14 088	19 000
"сталинки"		количество объектов, шт.	9	4	5	
		средняя цена предложения, руб.	12 722	11 750	13 500	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	11 125	11 125		
Кировский район		по всем типам	количество объектов, шт.	189	134	46
	средняя цена предложения, руб.		12 823	11 586	15 217	19 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	78	57	19	2
		средняя цена предложения, руб.	13 481	12 509	15 816	19 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	32	16	11	5
		средняя цена предложения, руб.	14 125	11 813	15 727	18 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	50	37	13	
		средняя цена предложения, руб.	11 690	10 784	14 269	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	11	6	3	2
		средняя цена предложения, руб.	13 909	11 500	13 667	21 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

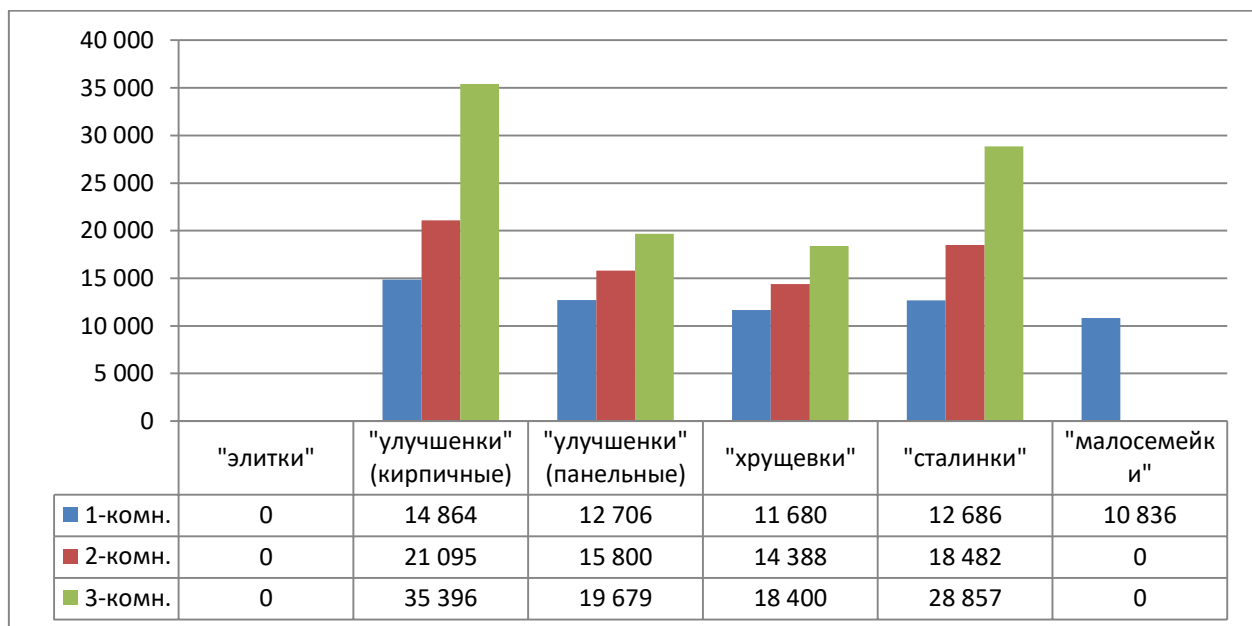
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	18	18		
		средняя цена предложения, руб.	10 139	10 139		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	351	236	78	37
		средняя цена предложения, руб.	14 887	12 970	16 797	23 081
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	172	121	33	18
		средняя цена предложения, руб.	16 476	14 238	19 303	26 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	90	48	25	17
		средняя цена предложения, руб.	14 401	12 213	14 916	19 824
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	50	32	16	2
		средняя цена предложения, руб.	12 860	11 734	14 031	21 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	6	4	
		средняя цена предложения, руб.	14 480	11 500	18 950	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	29	29			
	средняя цена предложения, руб.	10 603	10 603			
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	211	127	75	9
		средняя цена предложения, руб.	14 425	12 932	16 340	19 533
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	88	54	28	6
		средняя цена предложения, руб.	16 016	14 211	18 357	21 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	10	4	6	
		средняя цена предложения, руб.	16 200	15 500	16 667	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	90	57	30	3
		средняя цена предложения, руб.	12 970	11 956	14 600	15 933
	"сталинки"	количество объектов, шт.	16	5	11	
		средняя цена предложения, руб.	14 438	11 500	15 773	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7			
	средняя цена предложения, руб.	10 571	10 571			
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	95	73	22	
		средняя цена предложения, руб.	10 463	9 808	12 636	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	77	64	13	
		средняя цена предложения, руб.	10 234	9 813	12 308	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	6		6	
		средняя цена предложения, руб.	12 833		12 833	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	12	9	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 750	9 778	13 667	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"малосемейки"	количество объектов, шт.					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	22	16	3
		средняя цена предложения, руб.	12 427	10 386	14 438	16 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	24	15	6	3
		средняя цена предложения, руб.	13 250	11 033	17 083	16 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб.	13 000		13 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	11	5	6	
		средняя цена предложения, руб.	11 227	9 400	12 750	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
средняя цена предложения, руб.		8 000	8 000			

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» – 35 396 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 10 836 руб.

Городской округ Тольятти

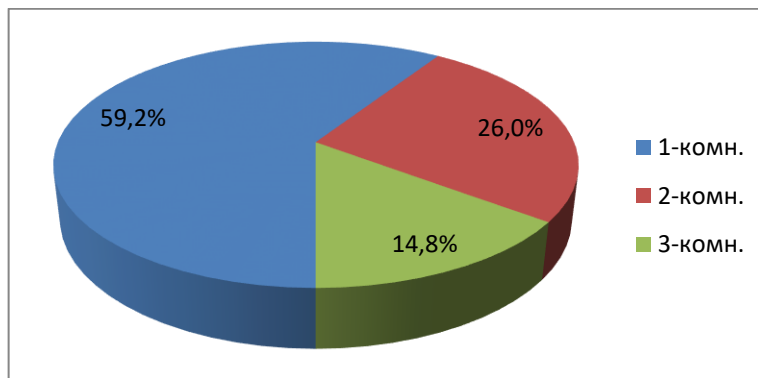
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 325 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

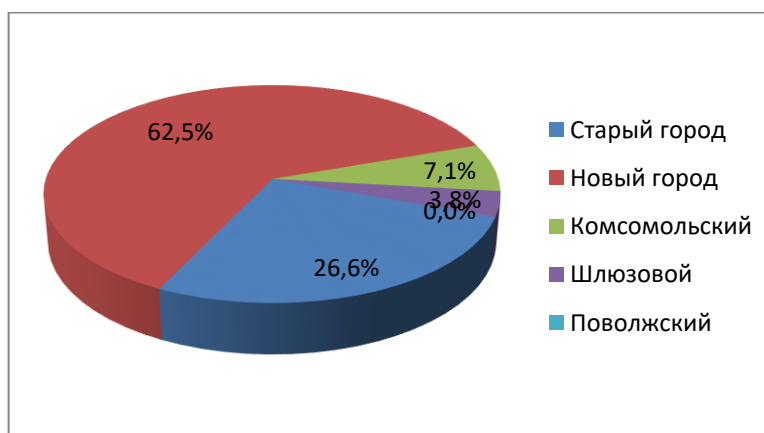
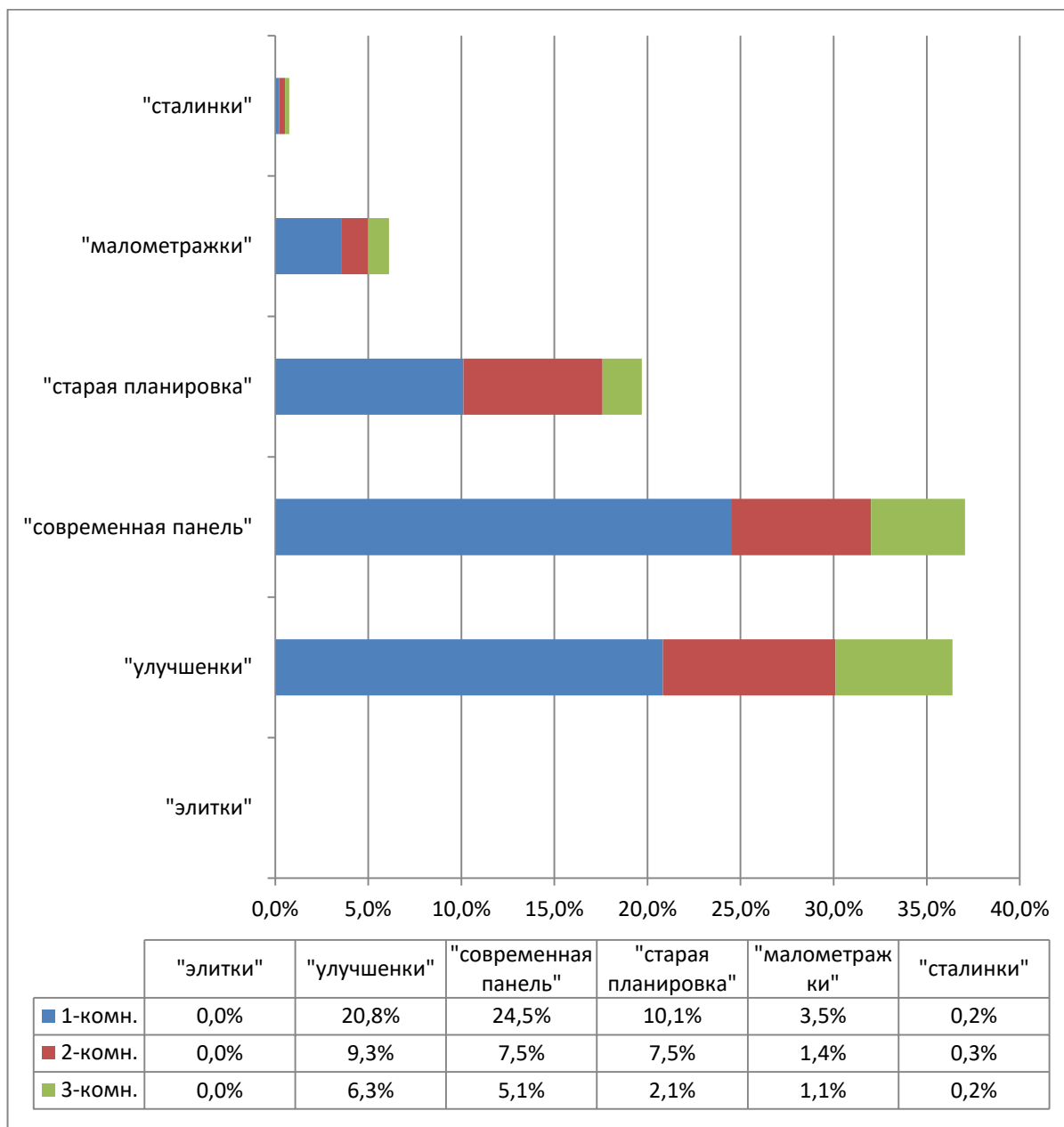


Рисунок 42

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

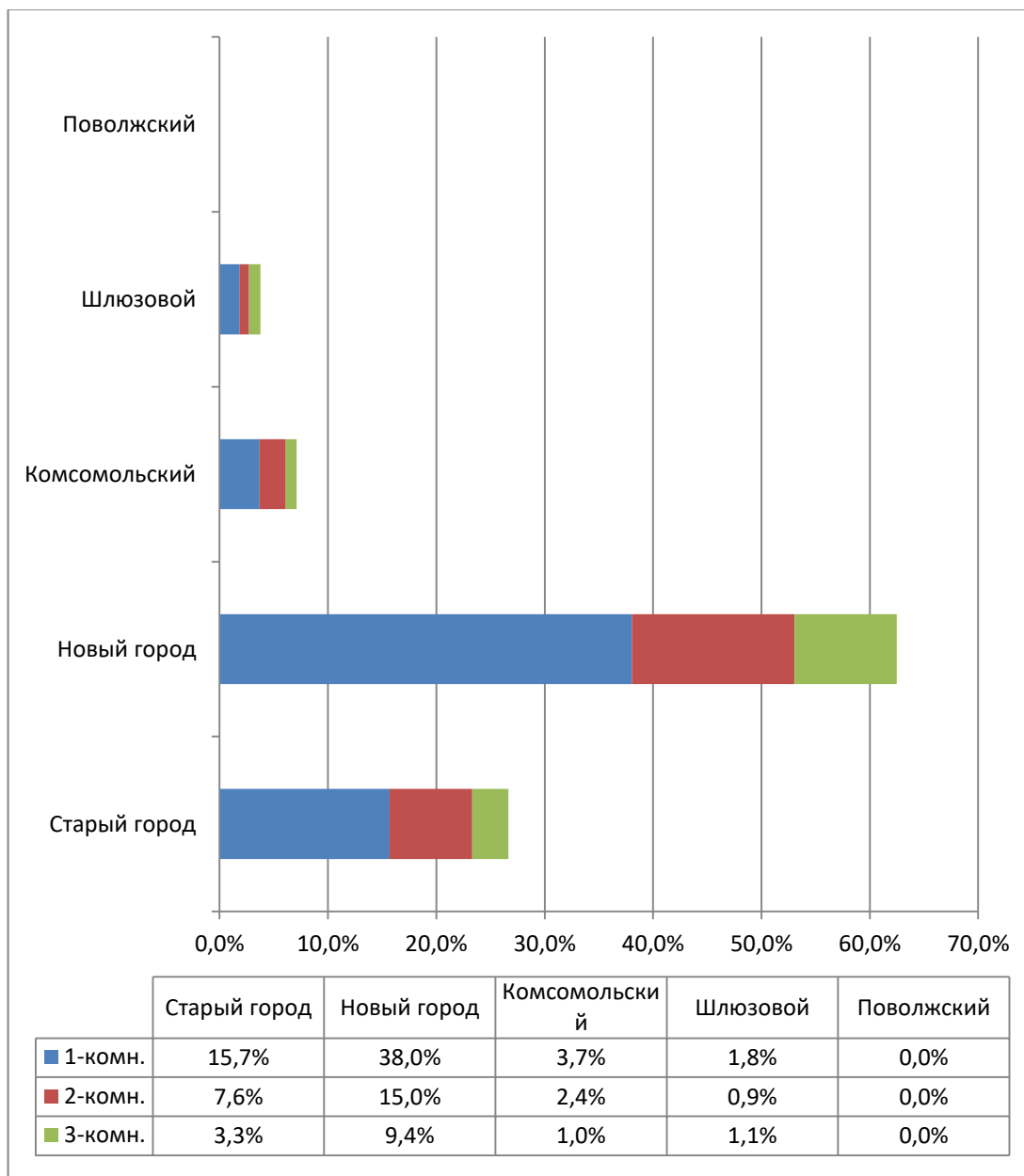


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в домах «современная панель».

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

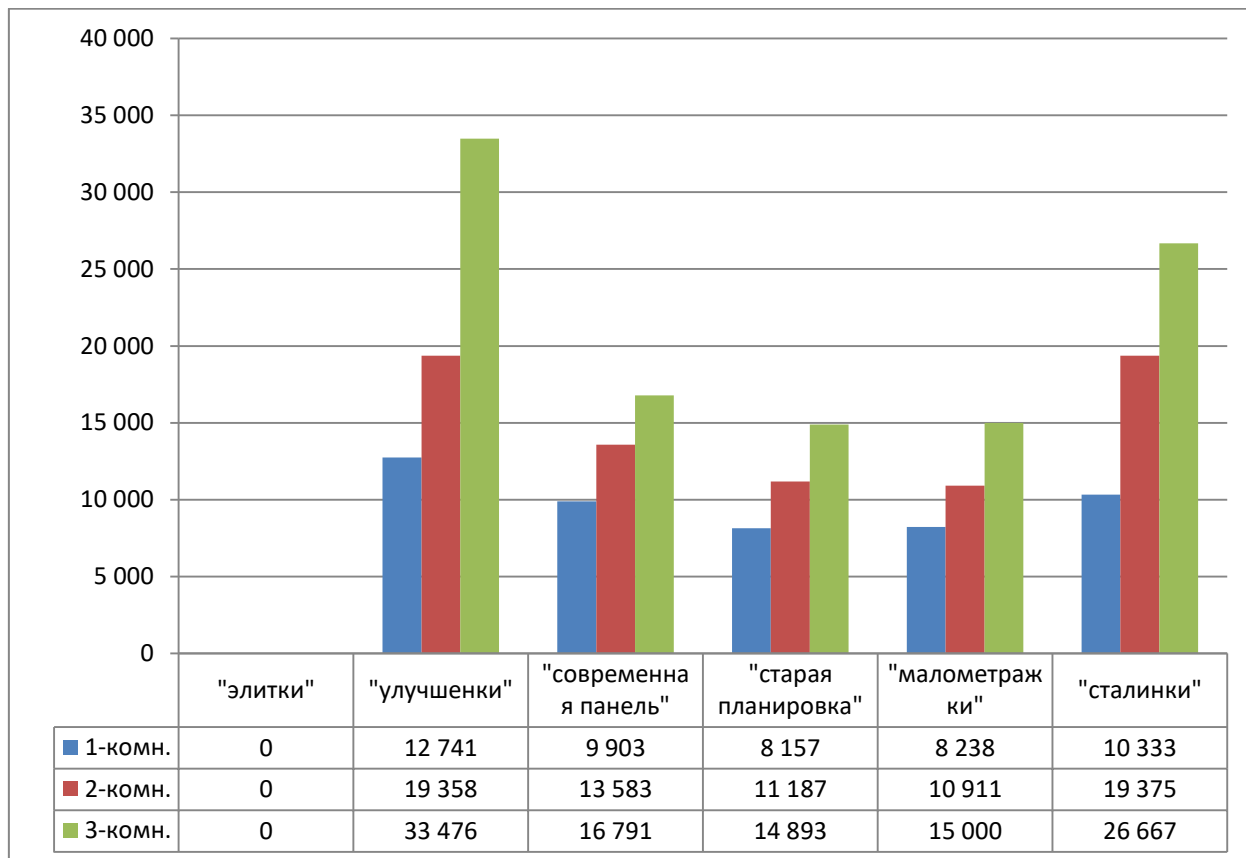
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 325	785	344	196
		средняя цена предложения, руб.	13 577	10 505	14 878	23 599
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	482	276	123	83
		средняя цена предложения, руб.	18 000	12 741	19 358	33 476
	"современная панель"	количество объектов, шт.	491	325	99	67
		средняя цена предложения, руб.	11 585	9 903	13 583	16 791
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	261	134	99	28
		средняя цена предложения, руб.	10 029	8 157	11 187	14 893
	"малометражки"	количество объектов, шт.	81	47	19	15
		средняя цена предложения, руб.	10 117	8 238	10 911	15 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	3	4	3
		средняя цена предложения, руб.	18 850	10 333	19 375	26 667
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	353	208	101	44
		средняя цена предложения, руб.	12 109	9 599	13 673	20 386
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	103	60	25	18
		средняя цена предложения, руб.	14 728	10 625	16 540	25 889
	"современная панель"	количество объектов, шт.	73	56	9	8
		средняя цена предложения, руб.	11 863	10 705	15 611	15 750
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	151	78	61	12
		средняя цена предложения, руб.	10 255	8 372	11 811	14 583
	"малометражки"	количество объектов, шт.	16	11	2	3
		средняя цена предложения, руб.	9 656	6 864	14 500	16 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	3	4	3
		средняя цена предложения, руб.	18 850	10 333	19 375	26 667
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	828	504	199	125
		средняя цена предложения, руб.	14 701	11 175	16 136	26 636
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	352	204	87	61
		средняя цена предложения, руб.	19 357	13 576	20 810	36 615
	"современная панель"	количество объектов, шт.	345	231	68	46
		средняя цена предложения, руб.	11 735	9 919	13 872	17 696
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	78	39	29	10
		средняя цена предложения, руб.	9 968	7 910	10 517	16 400
	"малометражки"	количество объектов, шт.	53	30	15	8
		средняя цена предложения, руб.	10 057	8 757	10 153	14 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	94	49	32	13
		средняя цена предложения, руб.	11 127	8 796	12 841	15 692
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	27	12	11	4
		средняя цена предложения, руб.	12 796	9 125	14 273	19 750
	"современная панель"	количество объектов, шт.	47	26	14	7
		средняя цена предложения, руб.	10 828	8 962	12 636	14 143
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	16	9	5	2
		средняя цена предложения, руб.	9 313	8 000	10 200	13 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 625	8 250	13 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	50	24	12	14
		средняя цена предложения, руб.	9 930	7 771	9 583	13 929
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	26	12	8	6
		средняя цена предложения, руб.	10 173	7 875	10 500	14 333
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	16	8	4	4
		средняя цена предложения, руб.	8 906	7 438	7 750	13 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	8	4		4
		средняя цена предложения, руб.	11 188	8 125		14 250
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 33 476 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «старой планировки» – 8 157 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 июнь 2020 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	7 281	2 681	2 637	1 963
		средняя площадь, кв.м	54,14	37,17	53,93	77,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	21 505	16 667	20 430
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	236 967	144 286	150 000	236 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 341	62 283	59 109	59 343
		медиана, руб./кв. м	58 318	61 996	56 963	56 164
		СКО, руб./кв. м	13 104	12 883	12 602	13 566
		погрешность, руб./кв. м	307	498	491	613
		погрешность, %	0,51%	0,80%	0,83%	1,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.	126	22	29	75
		средняя площадь, кв.м	104,94	47,32	78,37	132,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 889	100 000	97 865	63 889
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	236 967	144 286	150 000	236 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	113 797	114 758	117 903	111 927
		медиана, руб./кв. м	109 233	111 915	113 772	106 370
		СКО, руб./кв. м	17 915	9 946	12 021	22 194
		погрешность, руб./кв. м	3 205	4 341	4 543	5 160
		погрешность, %	2,82%	3,78%	3,85%	4,61%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 674	1 638	1 194	842
		средняя площадь, кв.м	58,39	40,99	61,59	87,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 895	23 030	22 895	31 132

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	126 667	114 545	125 000	126 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 986	64 728	65 273	65 082
		медиана, руб./кв. м	65 251	66 503	65 064	64 089
		СКО, руб./кв. м	12 558	12 969	12 636	11 688
		погрешность, руб./кв. м	414	641	732	806
		погрешность, %	0,64%	0,99%	1,12%	1,24%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	903	195	310	398
		средняя площадь, кв.м	54,96	35,65	51,33	67,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 303	26 303	26 820	34 314
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 361	96 970	93 103	98 361
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 036	64 007	59 830	55 981
		медиана, руб./кв. м	58 475	65 041	60 104	55 263
		СКО, руб./кв. м	9 270	9 930	9 067	7 819
		погрешность, руб./кв. м	617	1 426	1 032	785
	погрешность, %	1,05%	2,23%	1,72%	1,40%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 755	484	836	435
		средняя площадь, кв.м	45,07	31,97	45,12	59,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 975	21 505	19 975	24 603
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	113 488	106 944	113 488	87 302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 496	54 977	51 174	48 241
		медиана, руб./кв. м	51 418	55 842	51 182	47 414
		СКО, руб./кв. м	7 860	8 245	7 395	6 748
		погрешность, руб./кв. м	375	750	512	648
	погрешность, %	0,73%	1,36%	1,00%	1,34%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	529	80	236	213
		средняя площадь, кв.м	57,60	34,91	49,88	74,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	24 194	16 667	20 430
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	111 250	111 250	103 000	101 471

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 216	48 576	49 107	47 094
		медиана, руб./кв. м	44 815	43 934	45 986	44 643
		СКО, руб./кв. м	12 902	12 646	13 387	12 459
		погрешность, руб./кв. м	1 123	2 845	1 747	1 711
		погрешность, %	2,33%	5,86%	3,56%	3,63%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	294	262	32	
		средняя площадь, кв.м	24,65	23,86	31,12	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	32 857	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 010	101 010	70 588	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 006	58 995	49 904	
		медиана, руб./кв. м	57 304	58 621	50 307	
		СКО, руб./кв. м	11 705	11 898	7 769	
		погрешность, руб./кв. м	1 368	1 473	2 791	
	погрешность, %	2,36%	2,50%	5,59%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	250	60	96	94
		средняя площадь, кв.м	69,23	39,44	60,40	97,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 105	43 641	42 424	42 105
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	141 250	130 000	141 250	127 586
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 620	76 194	73 098	72 511
		медиана, руб./кв. м	73 353	75 946	72 880	72 077
		СКО, руб./кв. м	13 721	14 338	13 104	13 743
		погрешность, руб./кв. м	1 739	3 733	2 689	2 850
		погрешность, %	2,36%	4,90%	3,68%	3,93%
		"элитки"	количество объектов, шт.	16	3	3
	средняя площадь, кв.м		111,17	48,87	89,50	136,36
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		73 889	100 000	101 695	73 889
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		141 250	130 000	141 250	127 586
	средняя цена предложения, руб./кв. м		102 468	115 128	116 915	94 336

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	103 286	115 385	107 801	91 134
		СКО, руб./кв. м	14 753	10 085	16 223	13 198
		погрешность, руб./кв. м	7 618	14 263	22 943	8 798
		погрешность, %	7,43%	12,39%	19,62%	9,33%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	234	57	93	84
		средняя площадь, кв.м	66,37	38,95	59,46	92,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 105	43 641	42 424	42 105
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	109 346	102 703	109 346	106 626
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 648	74 145	71 684	69 913
		медиана, руб./кв. м	72 344	75 105	72 595	67 721
		СКО, руб./кв. м	12 651	13 059	12 125	12 545
		погрешность, руб./кв. м	1 658	3 490	2 528	2 754
		погрешность, %	2,31%	4,71%	3,53%	3,94%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	медиана, руб./кв. м					
	СКО, руб./кв. м					
	погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %					
	"хрущевки"		количество объектов, шт.			
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
		"малосемейки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						
	медиана, руб./кв. м						
	СКО, руб./кв. м						
	погрешность, руб./кв. м						
	погрешность, %						
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	399	83	152	164	
		средняя площадь, кв.м	71,61	41,41	60,74	96,97	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 000	41 750	41 155	41 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	174 790	128 713	150 000	174 790	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 260	84 941	80 696	82 354	
		медиана, руб./кв. м	80 000	82 353	79 550	77 996	
		СКО, руб./кв. м	15 711	14 884	13 620	17 964	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 575	3 287	2 217	2 814
		погрешность, %	1,91%	3,87%	2,75%	3,42%
	"элитки"	количество объектов, шт.	59	8	12	39
		средняя площадь, кв.м	105,72	51,58	79,42	124,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	75 978	105 622	97 865	75 978
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	174 790	128 713	150 000	174 790
		средняя цена предложения, руб./кв. м	111 022	115 634	117 292	108 146
		медиана, руб./кв. м	108 850	114 520	115 458	106 250
		СКО, руб./кв. м	15 204	8 662	10 854	17 165
		погрешность, руб./кв. м	3 993	6 548	6 545	5 569
		погрешность, %	3,60%	5,66%	5,58%	5,15%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	197	45	82
	средняя площадь, кв.м		72,56	45,62	65,16	98,54
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		52 158	54 422	52 158	59 006
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		126 667	114 545	125 000	126 667
	средняя цена предложения, руб./кв. м		81 708	85 027	81 334	80 012
	медиана, руб./кв. м		80 232	83 607	80 801	76 729
	СКО, руб./кв. м		11 406	11 770	10 426	11 807
	погрешность, руб./кв. м		1 629	3 549	2 317	2 843
	погрешность, %		1,99%	4,17%	2,85%	3,55%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	57	9	19	29
		средняя площадь, кв.м	55,85	36,24	49,06	66,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 769	61 538	59 322	50 769
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 982	86 957	86 806	92 982
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 478	75 871	71 211	64 393
		медиана, руб./кв. м	66 304	77 551	70 551	61 972
		СКО, руб./кв. м	8 680	6 577	6 756	7 637
		погрешность, руб./кв. м	2 320	4 651	3 185	2 886

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	3,39%	6,13%	4,47%	4,48%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	14	4	8	2
		средняя площадь, кв.м	43,11	32,15	43,50	63,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 333	59 677	53 333	61 194
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	113 488	106 944	113 488	65 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 843	75 262	68 819	63 097
		медиана, руб./кв. м	65 278	67 213	62 545	63 097
		СКО, руб./кв. м	12 295	15 841	13 008	1 903
		погрешность, руб./кв. м	6 820	18 292	9 833	3 806
		погрешность, %	9,76%	24,30%	14,29%	6,03%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	63	8	31
	средняя площадь, кв.м		63,79	35,29	53,41	86,70
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		41 000	41 750	41 155	41 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		111 250	111 250	103 000	101 471
	средняя цена предложения, руб./кв. м		72 397	72 720	73 718	70 582
	медиана, руб./кв. м		71 875	68 174	75 515	70 620
	СКО, руб./кв. м		15 274	18 737	13 239	16 567
	погрешность, руб./кв. м		3 879	14 164	4 834	6 909
	погрешность, %		5,36%	19,48%	6,56%	9,79%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	9	9	
		средняя площадь, кв.м	26,06	26,06		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 010	101 010		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 465	81 465		
		медиана, руб./кв. м	81 250	81 250		
		СКО, руб./кв. м	10 897	10 897		
		погрешность, руб./кв. м	7 705	7 705		
		погрешность, %	9,46%	9,46%		

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.	1 281	511	440	330
		средняя площадь, кв.м	61,37	42,61	61,85	89,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	37 296	34 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	236 967	144 286	142 857	236 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 628	75 708	72 229	72 271
		медиана, руб./кв. м	72 500	75 000	71 014	66 586
		СКО, руб./кв. м	11 602	8 759	11 790	15 181
		погрешность, руб./кв. м	649	776	1 125	1 674
		погрешность, %	0,88%	1,02%	1,56%	2,32%
	"элитки"	количество объектов, шт.	43	9	14	20
		средняя площадь, кв.м	97,62	44,31	75,09	137,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	84 138	100 000	100 000	84 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	236 967	144 286	142 857	236 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	126 433	116 261	118 639	136 465
		медиана, руб./кв. м	116 207	115 031	113 123	126 853
		СКО, руб./кв. м	20 452	10 910	12 173	28 044
		погрешность, руб./кв. м	6 312	7 715	6 752	12 867
		погрешность, %	4,99%	6,64%	5,69%	9,43%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	944	426	298	220
		средняя площадь, кв.м	63,03	44,19	67,10	94,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 694	38 694	43 077	45 263
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	123 596	108 333	123 596	111 848
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 631	76 182	74 590	71 684
		медиана, руб./кв. м	74 465	75 383	74 555	70 479
		СКО, руб./кв. м	8 939	7 549	9 191	10 836
		погрешность, руб./кв. м	582	732	1 067	1 464
		погрешность, %	0,78%	0,96%	1,43%	2,04%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	62	23	15	24

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	51,86	38,66	50,87	65,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 326	53 916	55 178	52 326
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 361	87 692	93 103	98 361
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 603	73 132	75 203	67 887
		медиана, руб./кв. м	69 939	72 000	73 222	64 897
		СКО, руб./кв. м	8 382	7 648	8 094	8 120
		погрешность, руб./кв. м	2 146	3 261	4 326	3 386
		погрешность, %	3,00%	4,46%	5,75%	4,99%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	135	31	73	31
		средняя площадь, кв.м	46,53	32,99	46,23	60,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	46 136	45 326
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 012	83 871	95 012	67 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 925	63 078	59 723	57 246
		медиана, руб./кв. м	58 889	62 500	58 113	56 361
		СКО, руб./кв. м	6 829	7 653	6 652	5 605
		погрешность, руб./кв. м	1 180	2 794	1 568	2 047
	погрешность, %	1,97%	4,43%	2,63%	3,58%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	83	8	40	35
		средняя площадь, кв.м	61,17	36,91	50,75	78,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 138	48 214	37 296	34 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 667	73 077	96 667	92 227
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 321	61 319	60 107	55 594
		медиана, руб./кв. м	58 333	60 312	60 244	56 594
		СКО, руб./кв. м	8 870	5 169	10 604	7 407
		погрешность, руб./кв. м	1 959	3 907	3 396	2 541
		погрешность, %	3,36%	6,37%	5,65%	4,57%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	14		
		средняя площадь, кв.м	24,54	24,54		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 000	46 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 618	75 618		
		медиана, руб./кв. м	74 929	74 929		
		СКО, руб./кв. м	14 104	14 104		
		погрешность, руб./кв. м	7 824	7 824		
		погрешность, %	10,35%	10,35%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	618	228	256	134
		средняя площадь, кв.м	53,10	39,83	53,58	74,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 397	28 261	28 400	27 397
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	109 195	108 750	104 286	109 195
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 883	69 792	62 473	61 134
		медиана, руб./кв. м	64 146	70 440	61 146	60 156
		СКО, руб./кв. м	10 018	8 172	9 963	10 147
		погрешность, руб./кв. м	807	1 085	1 248	1 760
		погрешность, %	1,24%	1,55%	2,00%	2,88%
	"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.	320	152	106	62
		средняя площадь, кв.м	59,26	43,78	63,62	89,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 943	46 078	39 943	40 541

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	109 195	108 750	104 286	109 195
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 256	72 435	68 374	68 131
		медиана, руб./кв. м	70 489	72 591	68 460	67 293
		СКО, руб./кв. м	9 370	7 443	10 900	10 388
		погрешность, руб./кв. м	1 049	1 211	2 127	2 660
		погрешность, %	1,49%	1,67%	3,11%	3,90%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	66	16	26	24
		средняя площадь, кв.м	54,22	36,15	53,60	66,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 077	54 023	54 206	48 077
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 323	90 323	86 792	73 684
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 313	69 435	67 321	60 390
		медиана, руб./кв. м	64 075	72 107	66 000	59 004
		СКО, руб./кв. м	7 315	8 994	6 516	5 451
		погрешность, руб./кв. м	1 815	4 644	2 606	2 273
		погрешность, %	2,78%	6,69%	3,87%	3,76%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	198	46	110	42
		средняя площадь, кв.м	44,57	31,97	44,81	57,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 397	48 472	40 161	27 397
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 315	74 367	89 315	78 397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 485	62 057	57 089	53 516
		медиана, руб./кв. м	56 496	61 290	55 745	51 739
		СКО, руб./кв. м	6 603	4 992	6 359	6 725
		погрешность, руб./кв. м	941	1 488	1 218	2 101
		погрешность, %	1,64%	2,40%	2,13%	3,93%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	16	2	8	6
		средняя площадь, кв.м	58,91	41,50	55,34	69,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 338	59 574	28 400	28 338
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	66 667	68 750	60 484

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 677	63 121	49 713	45 147
		медиана, руб./кв. м	57 034	63 121	55 963	46 577
		СКО, руб./кв. м	13 306	3 546	11 942	15 066
		погрешность, руб./кв. м	6 871	7 092	9 027	13 476
		погрешность, %	13,83%	11,24%	18,16%	29,85%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	18	12	6	
		средняя площадь, кв.м	27,88	24,59	34,45	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 261	28 261	32 857	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 091	84 091	70 588	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 675	67 549	52 927	
		медиана, руб./кв. м	65 543	70 087	55 395	
		СКО, руб./кв. м	12 488	10 469	11 796	
		погрешность, руб./кв. м	6 057	6 313	10 550	
	погрешность, %	9,66%	9,35%	19,93%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 087	391	389	307
		средняя площадь, кв.м	48,98	34,25	50,41	65,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	25 641	28 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 849	85 476	86 849	81 525
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 788	57 759	52 726	50 075
		медиана, руб./кв. м	53 406	57 273	53 066	48 718
		СКО, руб./кв. м	7 894	7 908	7 535	6 745
		погрешность, руб./кв. м	479	801	765	771
		погрешность, %	0,89%	1,39%	1,45%	1,54%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

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.		340	150	108	82
		средняя площадь, кв.м		54,95	40,67	60,68	73,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 412	33 514	29 412	32 979
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		86 849	81 818	86 849	79 023
		средняя цена предложения, руб./кв. м		58 043	59 836	57 661	55 267
		медиана, руб./кв. м		57 514	59 870	57 761	54 214
		СКО, руб./кв. м		7 888	7 686	8 044	7 279
		погрешность, руб./кв. м		857	1 259	1 555	1 617
		погрешность, %		1,48%	2,10%	2,70%	2,93%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		219	48	76
	средняя площадь, кв.м			52,61	36,10	49,65	63,31
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			27 363	27 363	33 000	37 059
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			82 781	82 781	71 717	81 525
	средняя цена предложения, руб./кв. м			54 762	59 680	56 259	51 080
	медиана, руб./кв. м			54 389	61 613	56 525	49 667
	СКО, руб./кв. м			7 119	7 877	5 838	5 756
	погрешность, руб./кв. м			964	2 298	1 348	1 187
	погрешность, %			1,76%	3,85%	2,40%	2,32%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		374	109	167
		средняя площадь, кв.м		45,53	31,66	45,43	61,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 022	38 806	30 022	33 486
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		81 470	81 470	71 642	72 807
		средняя цена предложения, руб./кв. м		50 733	54 943	50 039	47 233
		медиана, руб./кв. м		50 727	54 545	50 000	45 889

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	6 063	5 383	5 738	5 138	
		погрешность, руб./кв. м	628	1 036	891	1 043	
		погрешность, %	1,24%	1,89%	1,78%	2,21%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	74	10	32	32	
		средняя площадь, кв.м	55,08	35,10	47,49	68,91	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	25 641	28 571	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 636	56 000	63 636	56 683	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 110	41 531	41 911	42 491	
		медиана, руб./кв. м	41 722	41 544	41 532	42 962	
		СКО, руб./кв. м	7 350	7 140	8 563	6 178	
		погрешность, руб./кв. м	1 721	4 760	3 076	2 219	
		погрешность, %	4,09%	11,46%	7,34%	5,22%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	80	74	6	
			средняя площадь, кв.м	24,15	23,74	29,28	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 532	25 532	40 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 476	85 476	60 173		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		58 117	58 646	51 598		
	медиана, руб./кв. м		58 197	58 971	52 200		
	СКО, руб./кв. м		9 139	9 278	6 022		
	погрешность, руб./кв. м		2 056	2 172	5 386		
	погрешность, %	3,54%	3,70%	10,44%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 424	525	460	439	
		средняя площадь, кв.м	53,54	36,18	52,63	75,26	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 807	31 085	25 761	22 807	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 842	106 522	100 000	106 842	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 312	63 327	59 073	58 004	
		медиана, руб./кв. м	59 800	64 412	58 563	57 252	
		СКО, руб./кв. м	9 809	10 421	9 465	8 487	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	520	910	884	811
		погрешность, %	0,86%	1,44%	1,50%	1,40%
	"элитки"	количество объектов, шт.	8	2		6
		средняя площадь, кв.м	126,01	41,50		154,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 889	101 351		63 889
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 842	106 522		106 842
		средняя цена предложения, руб./кв. м	88 998	103 937		84 019
		медиана, руб./кв. м	95 971	103 937		83 618
		СКО, руб./кв. м	15 416	2 585		15 576
		погрешность, руб./кв. м	11 654	5 170		13 931
		погрешность, %	13,09%	4,97%		16,58%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	629	286	182
	средняя площадь, кв.м		58,97	41,63	60,61	87,93
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	31 085	30 000	39 781
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		100 000	96 542	100 000	92 678
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 862	65 888	64 973	62 913
	медиана, руб./кв. м		65 333	67 391	63 875	61 702
	СКО, руб./кв. м		9 364	9 799	9 568	7 850
	погрешность, руб./кв. м		747	1 161	1 422	1 241
	погрешность, %		1,15%	1,76%	2,19%	1,97%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	339	65	113	161
		средняя площадь, кв.м	55,70	33,52	51,24	67,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 678	44 571	48 596	40 678
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 970	96 970	88 983	85 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 467	67 417	62 505	58 337
		медиана, руб./кв. м	61 386	67 188	62 037	56 962
		СКО, руб./кв. м	6 873	6 694	6 034	6 014
		погрешность, руб./кв. м	748	1 674	1 140	951

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	погрешность, %	1,22%	2,48%	1,82%	1,63%
		количество объектов, шт.	248	64	110	74
		средняя площадь, кв.м	45,65	31,95	44,82	58,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 761	40 789	25 761	33 824
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 302	80 769	68 396	87 302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 620	58 809	52 592	50 662
		медиана, руб./кв. м	52 689	58 419	52 212	49 130
		СКО, руб./кв. м	6 408	5 895	5 604	5 909
		погрешность, руб./кв. м	816	1 485	1 074	1 383
		погрешность, %	1,52%	2,53%	2,04%	2,73%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	102	22	43	37
		средняя площадь, кв.м	54,18	33,85	48,46	72,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 807	32 405	25 893	22 807
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 313	90 000	95 313	77 155
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 027	48 046	45 316	45 655
		медиана, руб./кв. м	42 955	43 313	43 077	42 466
		СКО, руб./кв. м	8 808	9 155	7 519	10 395
		погрешность, руб./кв. м	1 753	3 996	2 320	3 465
		погрешность, %	3,81%	8,32%	5,12%	7,59%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	98	86	12	
		средняя площадь, кв.м	24,61	23,70	31,15	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 296	35 000	34 296	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 929	83 929	57 407	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 566	58 044	45 968	
		медиана, руб./кв. м	55 449	57 564	46 429	
		СКО, руб./кв. м	10 637	10 601	6 146	
		погрешность, руб./кв. м	2 160	2 300	3 706	
		погрешность, %	3,82%	3,96%	8,06%	

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.	847	309	338	200	
		средняя площадь, кв.м	48,65	35,22	49,22	68,43	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 975	25 450	19 975	22 059	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 541	95 541	94 643	86 173	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 581	62 244	55 277	54 272	
		медиана, руб./кв. м	56 818	61 538	54 762	52 756	
		СКО, руб./кв. м	8 860	8 324	8 042	8 762	
		погрешность, руб./кв. м	609	949	876	1 242	
		погрешность, %	1,06%	1,52%	1,59%	2,29%	
	"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.	287	134	91	62	
		средняя площадь, кв.м	55,55	41,18	61,36	78,08	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 692	37 475	32 692	45 833	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 541	95 541	94 643	86 173	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 479	65 200	61 185	63 127	
		медиана, руб./кв. м	64 130	65 278	62 937	62 549	
		СКО, руб./кв. м	9 296	9 386	10 455	7 018	
		погрешность, руб./кв. м	1 099	1 628	2 204	1 797	
		погрешность, %	1,73%	2,50%	3,60%	2,85%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	42	9	16	17	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	57,78	42,37	50,47	72,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 165	50 000	48 055	43 165
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 765	86 765	82 222	75 130
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 731	69 655	64 671	57 238
		медиана, руб./кв. м	62 710	72 340	66 705	57 818
		СКО, руб./кв. м	9 585	10 095	9 416	7 321
		погрешность, руб./кв. м	2 994	7 138	4 862	3 660
		погрешность, %	4,77%	10,25%	7,52%	6,39%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	390	119	189	82
		средняя площадь, кв.м	43,44	31,53	44,47	58,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 975	37 838	19 975	39 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 000	79 730	73 469	85 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 757	59 598	53 341	50 998
		медиана, руб./кв. м	54 800	59 333	53 538	49 744
		СКО, руб./кв. м	6 140	5 398	5 315	5 429
		погрешность, руб./кв. м	623	994	775	1 206
	погрешность, %	1,14%	1,67%	1,45%	2,37%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	84	11	34	39
		средняя площадь, кв.м	57,32	35,74	47,05	72,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	25 450	23 889	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 607	70 313	70 238	73 607
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 642	50 067	46 513	45 788
		медиана, руб./кв. м	45 286	53 350	46 556	43 765
		СКО, руб./кв. м	8 644	10 691	8 147	8 167
		погрешность, руб./кв. м	1 898	6 761	2 836	2 650
		погрешность, %	4,07%	13,50%	6,10%	5,79%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	44	36	8	
		средняя площадь, кв.м	24,47	23,25	29,96	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	34 000	38 571	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 812	79 812	67 742	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 112	61 855	52 271	
		медиана, руб./кв. м	60 913	63 303	53 112	
		СКО, руб./кв. м	8 647	8 120	6 149	
		погрешность, руб./кв. м	2 637	2 745	4 648	
		погрешность, %	4,39%	4,44%	8,89%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	817	397	287	133
		средняя площадь, кв.м	44,39	33,56	48,89	67,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 895	24 194	22 895	26 265
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 386	72 386	70 408	71 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 216	44 080	44 943	43 053
		медиана, руб./кв. м	44 262	44 118	45 700	42 535
		СКО, руб./кв. м	5 458	4 533	6 432	5 767
		погрешность, руб./кв. м	382	456	761	1 004
		погрешность, %	0,86%	1,03%	1,69%	2,33%
	"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.	489	293	154	42
		средняя площадь, кв.м	43,03	34,43	50,90	74,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 895	26 706	22 895	35 714

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 386	72 386	70 408	71 216
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 185	44 809	48 419	47 595
		медиана, руб./кв. м	45 584	44 260	47 895	46 447
		СКО, руб./кв. м	4 698	3 887	5 207	5 001
		погрешность, руб./кв. м	425	455	842	1 562
		погрешность, %	0,92%	1,02%	1,74%	3,28%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	50	13	17	20
		средняя площадь, кв.м	55,00	33,35	53,28	70,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 820	41 176	26 820	41 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 667	64 516	57 143	71 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 453	49 419	42 692	47 721
		медиана, руб./кв. м	44 823	48 684	42 453	44 812
		СКО, руб./кв. м	5 960	5 495	6 180	5 373
		погрешность, руб./кв. м	1 703	3 172	3 090	2 465
		погрешность, %	3,67%	6,42%	7,24%	5,17%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	219	63	101	55
		средняя площадь, кв.м	44,85	31,91	45,22	58,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 324	27 419	24 324	29 839
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 182	52 941	58 182	54 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 575	42 475	41 439	40 794
		медиана, руб./кв. м	41 406	43 590	40 940	40 429
		СКО, руб./кв. м	5 159	5 076	5 659	3 950
		погрешность, руб./кв. м	699	1 289	1 132	1 075
		погрешность, %	1,68%	3,04%	2,73%	2,64%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	13	15	16
		средняя площадь, кв.м	52,18	33,44	47,86	71,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 257	24 194	23 257	26 265
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 778	46 774	47 778	40 134

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 143	34 028	35 401	33 057	
		медиана, руб./кв. м	32 315	31 056	33 898	31 643	
		СКО, руб./кв. м	5 705	6 042	6 821	4 371	
		погрешность, руб./кв. м	1 740	3 488	3 646	2 257	
		погрешность, %	5,10%	10,25%	10,30%	6,83%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15			
		средняя площадь, кв.м	23,61	23,61			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 909	55 909			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 660	40 660			
		медиана, руб./кв. м	38 235	38 235			
		СКО, руб./кв. м	8 177	8 177			
		погрешность, руб./кв. м	4 371	4 371			
	погрешность, %	10,75%	10,75%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	558	177	219	162	
		средняя площадь, кв.м	53,61	36,24	53,74	72,42	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	21 505	16 667	20 430	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	70 732	71 429	67 261	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 824	46 310	43 596	41 415	
		медиана, руб./кв. м	43 320	46 552	43 182	40 923	
		СКО, руб./кв. м	7 843	7 676	7 938	7 296	
		погрешность, руб./кв. м	665	1 157	1 075	1 150	
		погрешность, %	1,52%	2,50%	2,47%	2,78%	
		"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.		234	95	80	59
		средняя площадь, кв.м		57,50	39,84	61,46	80,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 030	23 030	28 302	31 132
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		71 429	70 732	71 429	64 943
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 689	50 761	50 601	46 725
		медиана, руб./кв. м		49 933	51 546	49 854	45 685
		СКО, руб./кв. м		7 522	7 288	7 617	7 041
		погрешность, руб./кв. м		986	1 503	1 714	1 849
		погрешность, %		1,98%	2,96%	3,39%	3,96%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		68	12	28	28
		средняя площадь, кв.м		59,91	35,99	55,29	74,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 303	26 303	28 143	34 314
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		53 750	53 750	52 778	51 832
		средняя цена предложения, руб./кв. м		42 183	40 790	43 456	41 507
		медиана, руб./кв. м		41 568	41 404	44 936	40 498
		СКО, руб./кв. м		4 770	5 570	5 059	3 809
		погрешность, руб./кв. м		1 166	3 359	1 947	1 466
		погрешность, %		2,76%	8,23%	4,48%	3,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		177	48	78	51
		средняя площадь, кв.м		46,74	33,26	45,90	60,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 505	21 505	23 313	24 603
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 000	55 000	60 000	55 082
		средняя цена предложения, руб./кв. м		40 639	41 188	40 805	39 868
		медиана, руб./кв. м		40 365	40 635	40 535	39 706

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 662	5 411	5 979	5 381
		погрешность, руб./кв. м	854	1 578	1 363	1 522
		погрешность, %	2,10%	3,83%	3,34%	3,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	63	6	33	24
		средняя площадь, кв.м	59,06	34,80	52,21	74,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	29 688	16 667	20 430
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 261	48 827	49 905	67 261
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 998	37 014	33 331	31 536
		медиана, руб./кв. м	32 787	35 919	34 375	27 162
		СКО, руб./кв. м	7 006	4 933	5 554	8 811
		погрешность, руб./кв. м	1 779	4 412	1 964	3 674
		погрешность, %	5,39%	11,92%	5,89%	11,65%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16	
	средняя площадь, кв.м		24,46	24,46		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 688	29 688		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		49 000	49 000		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 877	42 877		
	медиана, руб./кв. м		44 943	44 943		
	СКО, руб./кв. м		4 612	4 612		
	погрешность, руб./кв. м		2 381	2 381		
	погрешность, %	5,55%	5,55%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 810	1 846	1 598	1 366
		средняя площадь, кв.м	50,57	34,76	51,21	71,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 750	19 048	18 750	19 355
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 784	73 784	73 148	73 077
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 016	42 500	40 178	39 991
		медиана, руб./кв. м	40 370	42 284	39 397	38 971
		СКО, руб./кв. м	6 446	6 187	6 698	6 049
		погрешность, руб./кв. м	186	288	335	327
		погрешность, %	0,45%	0,68%	0,83%	0,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	69	14	27	28
		средняя площадь, кв.м	79,14	45,07	69,93	105,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 263	55 263	55 357	55 435
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 077	69 565	72 222	73 077
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 266	61 347	62 137	62 851
		медиана, руб./кв. м	61 538	60 803	61 194	63 101
		СКО, руб./кв. м	4 441	4 900	3 876	4 605
		погрешность, руб./кв. м	1 077	2 718	1 520	1 772
		погрешность, %	1,73%	4,43%	2,45%	2,82%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 347	593	434	320
		средняя площадь, кв.м	55,27	38,43	54,93	86,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 048	19 048	19 429	19 355

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 784	73 784	73 148	70 588
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 256	45 079	42 634	44 928
		медиана, руб./кв. м	44 000	44 444	42 553	44 444
		СКО, руб./кв. м	7 268	7 040	8 171	6 429
		погрешность, руб./кв. м	396	579	785	720
		погрешность, %	0,90%	1,28%	1,84%	1,60%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 687	677	497	513
		средняя площадь, кв.м	51,73	35,40	54,99	70,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 750	20 000	18 750	20 290
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 684	73 684	62 885	66 658
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 227	44 075	41 982	40 027
		медиана, руб./кв. м	42 647	44 500	42 453	39 846
		СКО, руб./кв. м	5 298	4 727	5 723	4 792
		погрешность, руб./кв. м	258	364	514	424
		погрешность, %	0,61%	0,83%	1,22%	1,06%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 281	404	509	368
		средняя площадь, кв.м	44,39	30,29	44,72	59,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	19 444	25 000	22 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 250	61 250	53 488	53 846
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 177	37 682	35 481	35 486
		медиана, руб./кв. м	35 714	37 500	34 884	35 086
		СКО, руб./кв. м	4 141	4 544	3 760	3 873
		погрешность, руб./кв. м	231	453	334	404
		погрешность, %	0,64%	1,20%	0,94%	1,14%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	363	150	108	105
		средняя площадь, кв.м	41,82	28,32	43,71	59,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	19 444	25 806	24 576
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 333	53 094	58 333	46 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 248	36 817	39 198	35 857
		медиана, руб./кв. м	37 500	37 500	39 163	36 154
		СКО, руб./кв. м	4 291	4 467	4 532	3 474
		погрешность, руб./кв. м	451	732	876	681
		погрешность, %	1,21%	1,99%	2,24%	1,90%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	63	8	23	32
		средняя площадь, кв.м	63,56	35,88	55,87	76,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 051	24 138	26 364	24 051
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 091	45 806	59 091	53 187
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 133	34 817	37 622	35 392
		медиана, руб./кв. м	34 722	34 523	36 458	34 229
		СКО, руб./кв. м	5 564	5 686	4 716	5 887
		погрешность, руб./кв. м	1 413	4 298	2 011	2 115
	погрешность, %	3,91%	12,34%	5,35%	5,98%	
	Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 398	578	504
средняя площадь, кв.м			45,92	31,11	48,52	68,86
минимальная цена предложения, руб./кв. м			19 048	19 048	19 429	19 355
максимальная цена предложения, руб./кв. м			73 171	73 171	70 588	70 588
средняя цена предложения, руб./кв. м			38 055	38 178	37 439	38 812
медиана, руб./кв. м			36 970	37 500	35 556	37 905
СКО, руб./кв. м			6 082	5 415	6 616	6 292
погрешность, руб./кв. м			325	451	590	709
погрешность, %			0,86%	1,18%	1,58%	1,83%
"элитки"		количество объектов, шт.	21	4	11	6
		средняя площадь, кв.м	72,48	45,00	74,27	87,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 952	55 952	57 059	56 522
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 588	69 565	70 588	66 292
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 599	63 988	62 708	61 473

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	62 500	65 217	61 538	62 083
		СКО, руб./кв. м	3 402	4 490	3 415	2 554
		погрешность, руб./кв. м	1 521	5 185	2 160	2 284
		погрешность, %	2,43%	8,10%	3,44%	3,72%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	399	176	121	102
		средняя площадь, кв.м	50,65	33,39	52,44	78,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 048	19 048	19 429	19 355
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 171	73 171	62 295	70 588
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 817	39 545	38 263	42 131
		медиана, руб./кв. м	39 706	38 368	37 818	42 597
		СКО, руб./кв. м	7 065	6 148	8 589	6 201
		погрешность, руб./кв. м	708	930	1 568	1 234
		погрешность, %	1,78%	2,35%	4,10%	2,93%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	220	97	70
	средняя площадь, кв.м		52,28	36,00	56,24	76,83
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 630	29 412	33 333	28 630
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 658	56 410	62 885	66 658
	средняя цена предложения, руб./кв. м		42 905	42 333	45 398	40 661
	медиана, руб./кв. м		43 054	42 857	45 796	40 625
	СКО, руб./кв. м		5 067	4 212	5 503	5 100
	погрешность, руб./кв. м		685	860	1 325	1 415
	погрешность, %		1,60%	2,03%	2,92%	3,48%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	650	247	273
		средняя площадь, кв.м	41,02	29,33	44,10	56,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	19 444	25 000	25 424
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 846	53 769	52 439	53 846
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 993	36 088	34 142	34 700
		медиана, руб./кв. м	34 375	36 316	33 409	34 189

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 821	3 904	3 350	4 037	
		погрешность, руб./кв. м	300	498	406	711	
		погрешность, %	0,86%	1,38%	1,19%	2,05%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	67	49	11	7	
		средняя площадь, кв.м	26,39	20,71	29,18	61,71	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 444	19 444	25 926	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 154	46 154	38 636	40 333	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 685	33 649	32 593	35 658	
		медиана, руб./кв. м	34 211	34 211	32 692	36 719	
		СКО, руб./кв. м	4 933	5 415	3 355	3 024	
		погрешность, руб./кв. м	1 214	1 563	2 122	2 469	
		погрешность, %	3,61%	4,65%	6,51%	6,92%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	41	5	18	18
			средняя площадь, кв.м	61,83	35,40	55,22	75,78
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 301	25 938	26 364	25 301	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 091	45 806	59 091	53 187	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		37 984	36 491	38 454	37 929	
	медиана, руб./кв. м		37 083	34 722	36 771	37 500	
	СКО, руб./кв. м		5 737	5 796	5 178	6 279	
	погрешность, руб./кв. м		1 814	5 796	2 512	3 046	
	погрешность, %	4,78%	15,88%	6,53%	8,03%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 664	1 021	820	823	
		средняя площадь, кв.м	53,33	37,02	53,38	73,52	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 667	22 667	23 429	26 190	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 784	73 784	73 148	73 077	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 730	45 874	43 291	41 506	
		медиана, руб./кв. м	42 647	45 000	42 172	39 855	
		СКО, руб./кв. м	5 894	5 318	5 883	5 769	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	228	333	411	402
		погрешность, %	0,52%	0,73%	0,95%	0,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	48	10	16	22
		средняя площадь, кв.м	82,06	45,10	66,94	109,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 263	55 263	55 357	55 435
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 077	69 118	72 222	73 077
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 121	60 290	61 744	63 227
		медиана, руб./кв. м	60 803	58 416	60 265	63 477
		СКО, руб./кв. м	4 878	4 507	4 130	5 092
		погрешность, руб./кв. м	1 423	3 005	2 133	2 222
		погрешность, %	2,29%	4,98%	3,45%	3,51%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	826	379	263
	средняя площадь, кв.м		58,25	40,94	57,38	95,14
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 667	22 667	23 429	31 858
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		73 784	73 784	73 148	69 413
	средняя цена предложения, руб./кв. м		46 964	48 015	45 204	47 317
	медиана, руб./кв. м		46 667	47 241	44 681	46 667
	СКО, руб./кв. м		6 807	6 349	7 858	6 179
	погрешность, руб./кв. м		474	653	971	914
	погрешность, %	1,01%	1,36%	2,15%	1,93%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 074	447	294	333
		средняя площадь, кв.м	51,73	35,55	55,40	70,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 231	32 558	30 899	29 231
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 684	73 684	61 017	60 976
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 832	45 728	43 963	41 172
		медиана, руб./кв. м	43 333	45 455	43 775	40 441
		СКО, руб./кв. м	4 322	3 987	4 020	3 864
		погрешность, руб./кв. м	264	378	470	424

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,60%	0,83%	1,07%	1,03%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	477	111	162	204
		средняя площадь, кв.м	49,31	31,98	45,97	61,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 190	33 235	30 784	26 190
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 250	61 250	53 261	50 769
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 454	42 063	38 631	36 349
		медиана, руб./кв. м	38 222	41 563	38 391	36 154
		СКО, руб./кв. м	3 718	3 705	2 865	3 484
		погрешность, руб./кв. м	341	707	452	489
		погрешность, %	0,89%	1,68%	1,17%	1,35%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	239	74	85
	средняя площадь, кв.м		45,81	32,38	45,59	58,48
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 226	31 818	28 571	28 226
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 333	53 094	58 333	46 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		38 924	39 562	40 454	36 708
	медиана, руб./кв. м		38 667	39 688	40 233	36 603
	СКО, руб./кв. м		3 608	2 952	4 040	2 979
	погрешность, руб./кв. м		468	691	882	670
	погрешность, %		1,20%	1,75%	2,18%	1,83%
	"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.	358	110	138	110	
		средняя площадь, кв.м	50,32	34,95	49,36	66,91	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	31 646	27 778	29 138	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 677	59 677	54 000	58 333	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 914	44 237	40 535	41 321	
		медиана, руб./кв. м	41 914	44 604	39 654	40 993	
		СКО, руб./кв. м	5 229	4 587	5 329	5 062	
		погрешность, руб./кв. м	553	879	911	970	
		погрешность, %	1,32%	1,99%	2,25%	2,35%	
	"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.	96	28	39	29	
		средняя площадь, кв.м	51,29	37,75	48,05	68,72	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	31 646	27 778	34 098	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 596	57 000	53 191	57 596	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 760	43 368	40 745	41 572	
		медиана, руб./кв. м	41 157	42 427	39 216	40 667	
		СКО, руб./кв. м	5 086	4 359	5 572	4 885	
		погрешность, руб./кв. м	1 044	1 678	1 808	1 846	
		погрешность, %	2,50%	3,87%	4,44%	4,44%	
	"современная"	количество объектов, шт.	170	63	55	52	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,01	34,70	53,58	68,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 714	34 857	33 636	32 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 677	59 677	54 000	58 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 468	45 509	43 717	44 001
		медиана, руб./кв. м	44 376	45 658	43 857	43 748
		СКО, руб./кв. м	4 127	3 753	4 316	3 993
		погрешность, руб./кв. м	635	953	1 175	1 118
		погрешность, %	1,43%	2,09%	2,69%	2,54%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	74	17	39	18
		средняя площадь, кв.м	44,88	31,65	44,51	58,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 889	32 813	28 889	29 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 750	58 750	53 488	45 439
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 418	41 576	36 123	36 296
		медиана, руб./кв. м	35 880	39 063	34 894	34 784
		СКО, руб./кв. м	4 375	5 767	3 429	3 787
		погрешность, руб./кв. м	1 024	2 883	1 112	1 837
	погрешность, %	2,74%	6,94%	3,08%	5,06%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	8	2	3	3
		средняя площадь, кв.м	47,00	31,50	44,33	60,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 563	36 563	38 043	38 136
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 864	41 290	48 864	42 034
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 180	38 926	43 698	40 164
		медиана, руб./кв. м	40 806	38 926	44 186	40 323
		СКО, руб./кв. м	2 914	2 364	3 769	1 352
		погрешность, руб./кв. м	2 203	4 728	5 331	1 912
		погрешность, %	5,35%	12,15%	12,20%	4,76%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	10		2
	средняя площадь, кв.м		72,30		60,50	75,25

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 917		28 917	29 268
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649		31 475	48 649
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 826		30 196	34 734
		медиана, руб./кв. м	32 928		30 196	34 229
		СКО, руб./кв. м	3 484		1 279	3 479
		погрешность, руб./кв. м	2 323		2 559	2 630
		погрешность, %	6,87%		8,47%	7,57%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	285	108	87	90
		средняя площадь, кв.м	47,36	32,55	47,98	64,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	22 778	25 806	22 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 795	46 667	46 795	45 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 800	35 521	32 979	32 529
		медиана, руб./кв. м	33 111	35 242	32 692	32 109
		СКО, руб./кв. м	3 916	4 377	3 171	3 602
		погрешность, руб./кв. м	465	846	684	764
		погрешность, %	1,37%	2,38%	2,07%	2,35%
	"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.	26	10	11	5
		средняя площадь, кв.м	46,15	34,30	48,18	65,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 660	28 421	27 660	28 495

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 795	46 667	46 795	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 527	36 005	35 991	33 552
		медиана, руб./кв. м	34 286	33 810	34 773	32 742
		СКО, руб./кв. м	4 214	5 100	4 088	2 976
		погрешность, руб./кв. м	1 685	3 400	2 586	2 976
		погрешность, %	4,74%	9,44%	7,18%	8,87%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	118	41	29	48
		средняя площадь, кв.м	51,76	33,73	53,17	66,31
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	30 811	26 761	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 588	45 588	40 909	45 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 691	38 481	33 907	34 385
		медиана, руб./кв. м	35 091	39 063	33 600	34 495
		СКО, руб./кв. м	3 753	3 818	2 736	3 269
		погрешность, руб./кв. м	694	1 207	1 034	954
	погрешность, %	1,94%	3,14%	3,05%	2,77%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	80	29	35	16
		средняя площадь, кв.м	41,96	31,21	44,00	57,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 222	24 242	26 087	22 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 000	43 000	35 217	40 278
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 066	32 208	30 628	29 953
		медиана, руб./кв. м	31 201	32 258	30 952	29 583
		СКО, руб./кв. м	2 638	2 719	2 035	3 335
		погрешность, руб./кв. м	594	1 028	698	1 722
	погрешность, %	1,91%	3,19%	2,28%	5,75%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	49	25	9	15
		средняя площадь, кв.м	42,59	30,96	43,56	61,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 778	22 778	25 806	24 576
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 188	42 188	39 889	39 167

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 303	34 736	33 913	30 547
		медиана, руб./кв. м	32 813	35 484	33 864	30 159
		СКО, руб./кв. м	4 147	4 044	4 431	2 148
		погрешность, руб./кв. м	1 197	1 651	3 133	1 148
		погрешность, %	3,59%	4,75%	9,24%	3,76%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	3	3	6
		средняя площадь, кв.м	62,17	36,67	56,67	77,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 051	24 138	36 275	24 051
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 722	39 722	38 983	31 892
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 731	32 027	37 586	28 655
		медиана, руб./кв. м	31 609	32 222	37 500	29 994
		СКО, руб./кв. м	4 368	5 260	931	2 862
		погрешность, руб./кв. м	2 634	7 438	1 317	2 559
		погрешность, %	8,30%	23,22%	3,50%	8,93%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	105	29	49	27
		средняя площадь, кв.м	51,77	35,03	53,41	66,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 750	20 000	18 750	20 290
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 595	44 595	39 167	37 903
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 109	29 209	28 049	27 038
		медиана, руб./кв. м	27 358	29 063	27 273	26 471
		СКО, руб./кв. м	3 170	3 108	2 978	3 137
		погрешность, руб./кв. м	622	1 175	860	1 230
		погрешность, %	2,21%	4,02%	3,07%	4,55%
		"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.		105	29	49	27
		средняя площадь, кв.м		51,77	35,03	53,41	66,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		18 750	20 000	18 750	20 290
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		44 595	44 595	39 167	37 903
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 109	29 209	28 049	27 038
		медиана, руб./кв. м		27 358	29 063	27 273	26 471
		СКО, руб./кв. м		3 170	3 108	2 978	3 137
		погрешность, руб./кв. м		622	1 175	860	1 230
		погрешность, %		2,21%	4,02%	3,07%	4,55%
	"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, %							