



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 апрель 2017 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2017

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 9 627 уникальных предложения к продаже, опубликованные в СМИ в апреле 2017 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 169,8	1 423	612	525	286	58 383	59 904	57 151	57 392
Тольятти	710,6	5 092	1 976	1 722	1 394	39 822	41 319	39 259	38 395
Новокуйбышевск	105,2	595	176	246	173	40 510	41 898	39 520	40 504
Сызрань	174,0	950	279	383	288	38 076	39 041	37 102	38 437
Жигулевск	58,7	360	118	138	104	29 898	31 698	29 014	29 028
Кинель	57,9	234	76	94	64	39 094	41 521	38 189	37 542
Октябрьск	26,5	123	31	57	35	24 203	23 683	24 545	24 108
Отрадный	47,5	286	94	128	64	32 443	32 229	32 409	32 826
Чапаевск	72,9	442	142	200	100	27 518	26 910	27 532	28 354
Похвистнево	29,3	122	46	43	33	29 559	30 901	29 772	27 411
ИТОГО:	2 452,3	9 627	3 550	3 536	2 541	40 933	42 951	40 008	39 402

Рисунок 1

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

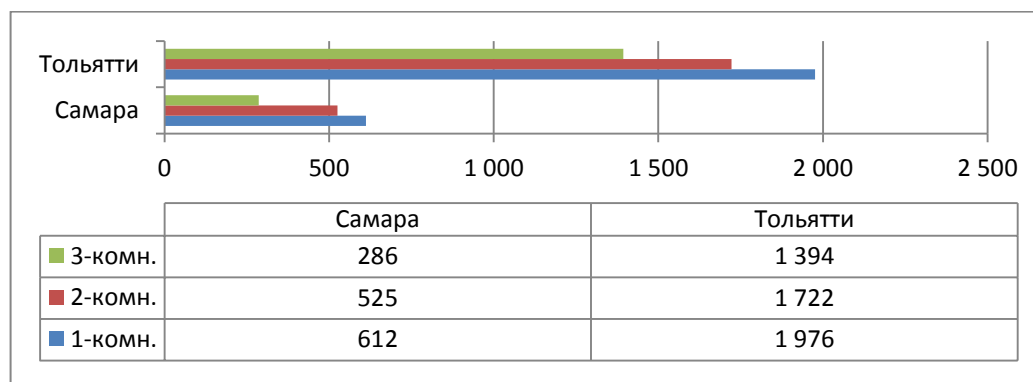


Рисунок 2

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

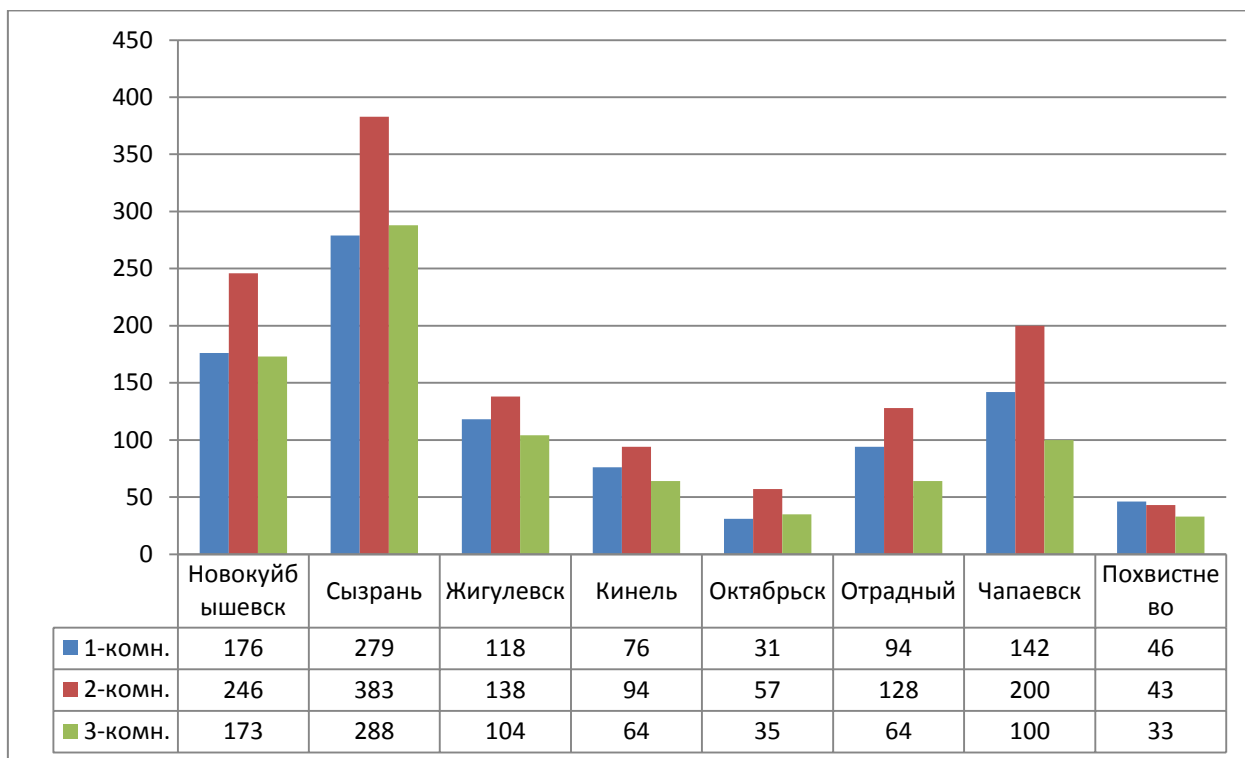


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

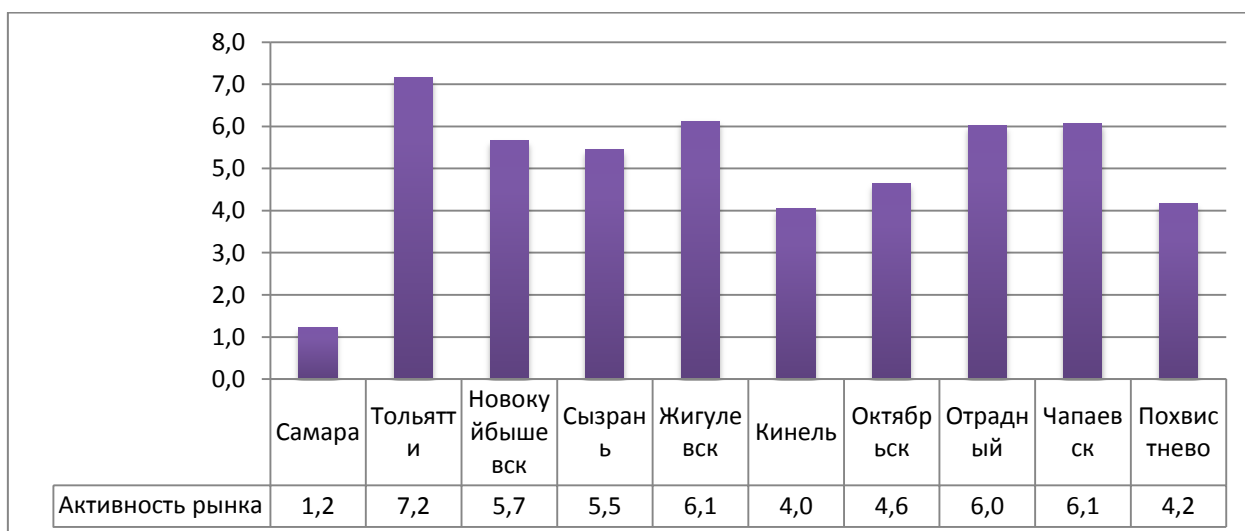
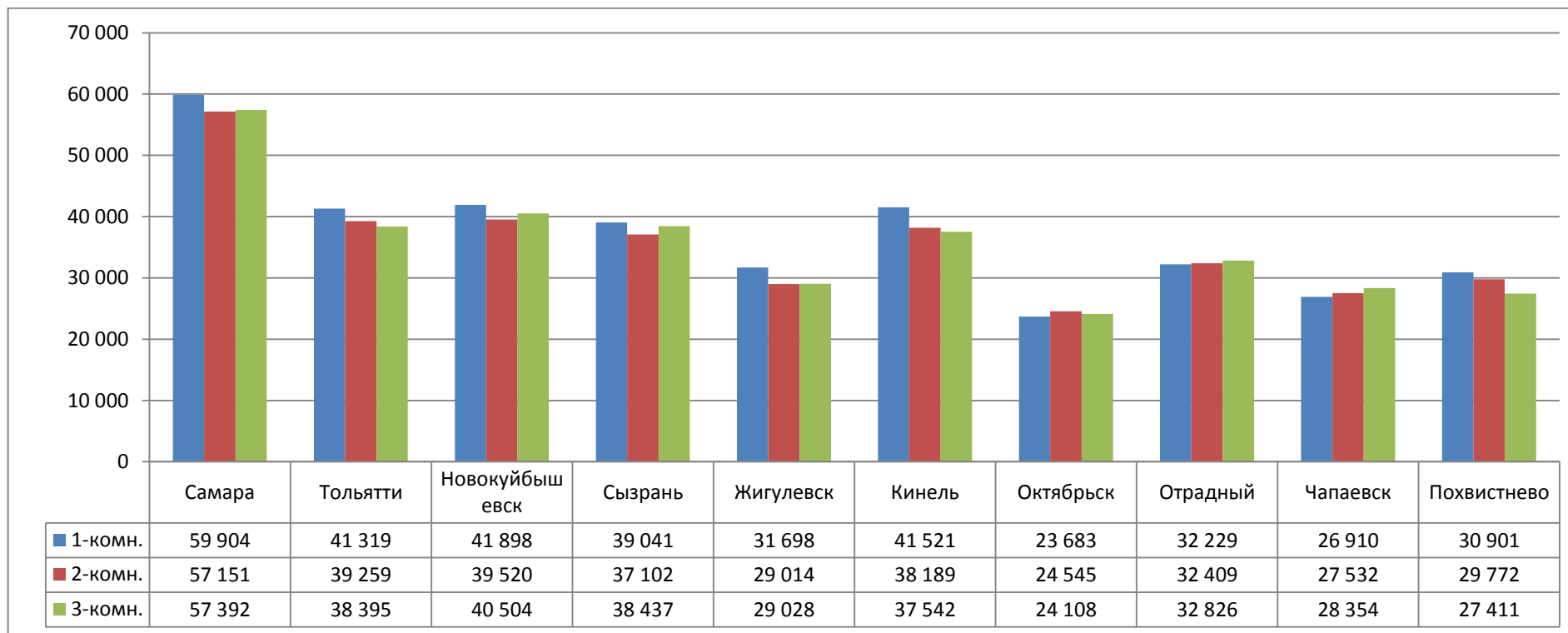


Рисунок 4

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



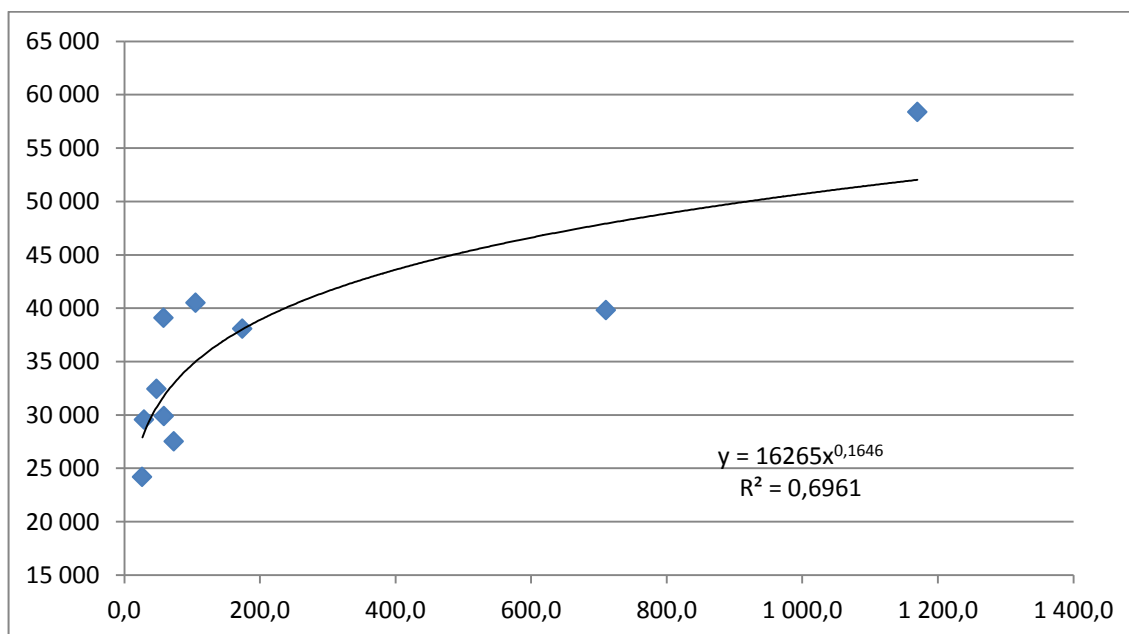
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 169,8	58 383
Тольятти	710,6	39 822
Новокуйбышевск	105,2	40 510
Сызрань	174,0	38 076
Жигулевск	58,7	29 898
Кинель	57,9	39 094
Октябрьск	26,5	24 203
Отрадный	47,5	32 443
Чапаевск	72,9	27 518
Похвистнево	29,3	29 559
Кoeff. корреляции		0,843425

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	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17
Самара	61 463р.	61 183р.	60 879р.	60 849р.	60 977р.	60 343р.	60 190р.	60 386р.	62 149р.	59 984р.	61 684р.	63 708р.	58 383р.
Тольятти	42 273р.	42 195р.	41 992р.	41 865р.	41 766р.	41 793р.	41 453р.	41 155р.	41 220р.	41 078р.	40 875р.	40 403р.	39 822р.
Новокуйбышевск	43 507р.	42 854р.	42 226р.	42 109р.	42 515р.	42 280р.	42 093р.	41 546р.	41 644р.	41 337р.	41 262р.	40 890р.	40 510р.
Сызрань	41 127р.	40 255р.	39 700р.	39 541р.	39 404р.	39 041р.	39 446р.	39 307р.	39 014р.	39 733р.	39 065р.	38 694р.	38 076р.
Жигулевск	32 726р.	33 458р.	32 450р.	31 810р.	31 977р.	32 410р.	31 952р.	30 911р.	30 522р.	30 987р.	31 493р.	30 340р.	29 898р.
Кинель	40 417р.	41 137р.	40 502р.	40 763р.	41 054р.	39 971р.	40 444р.	40 039р.	38 559р.	39 489р.	39 395р.	38 915р.	39 094р.
Октябрьск	24 308р.	26 325р.	23 453р.	24 463р.	24 459р.	25 343р.	24 848р.	24 575р.	25 428р.	25 420р.	24 526р.	23 884р.	24 203р.
Отрадный	33 908р.	34 095р.	33 085р.	33 503р.	33 387р.	33 071р.	32 921р.	33 274р.	32 727р.	33 152р.	32 760р.	32 816р.	32 443р.
Чапаевск	28 744р.	28 935р.	28 240р.	28 014р.	28 338р.	28 126р.	28 389р.	28 873р.	28 393р.	28 107р.	28 058р.	28 627р.	27 518р.
Похвистнево	29 389р.	30 215р.	29 329р.	29 518р.	29 888р.	29 978р.	29 725р.	29 373р.	29 074р.	29 427р.	29 715р.	28 857р.	29 559р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	48 657р.	48 379р.	47 715р.	46 741р.	47 220р.	46 385р.	45 837р.	46 259р.	43 883р.	44 895р.	43 123р.	41 533р.	40 933р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-550р.	-278р.	-664р.	-975р.	480р.	-835р.	-548р.	422р.	-2 376р.	1 012р.	-1 772р.	-1 591р.	-599р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-1,12%	-0,57%	-1,37%	-2,04%	1,03%	-1,77%	-1,18%	0,92%	-5,14%	2,31%	-3,95%	-3,69%	-1,44%

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

Рисунок 6

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

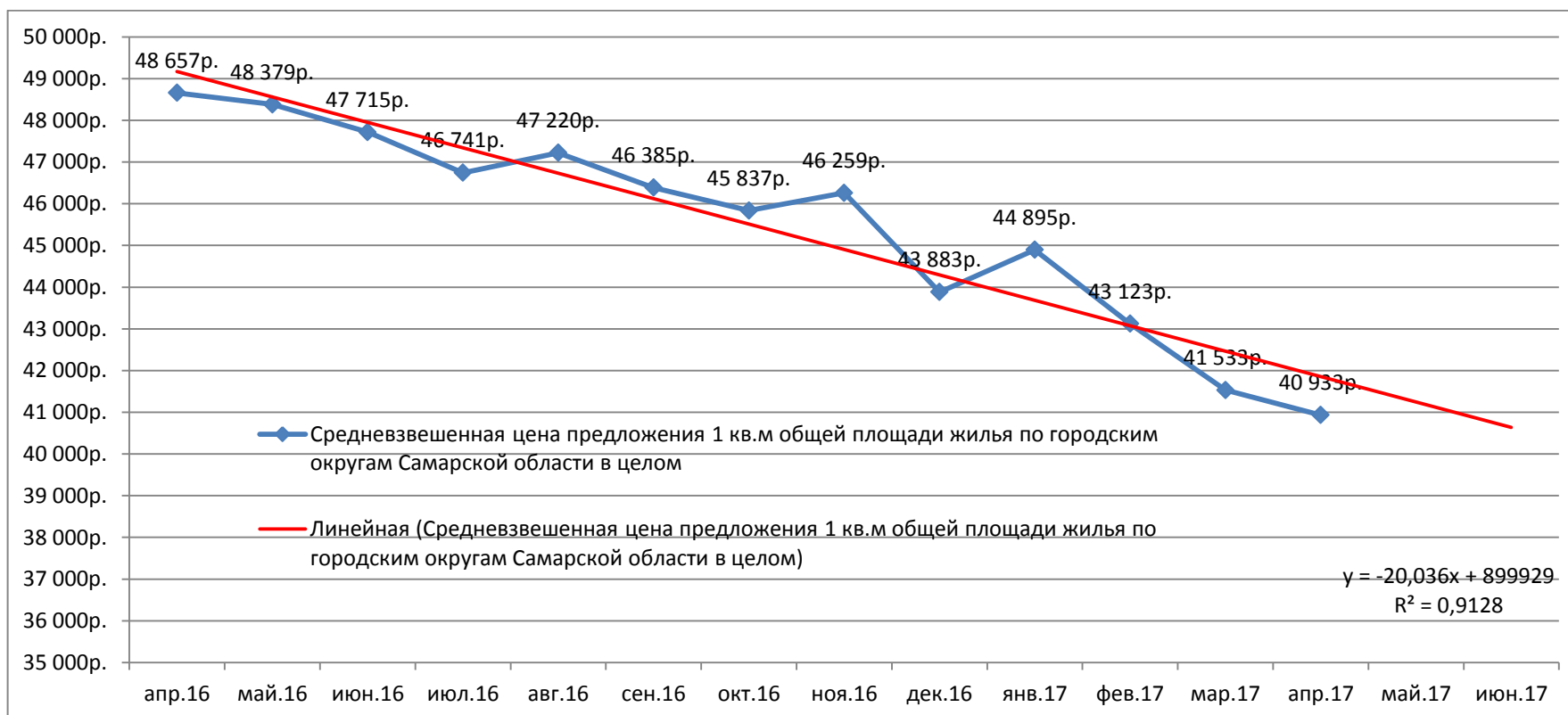


Рисунок 7

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

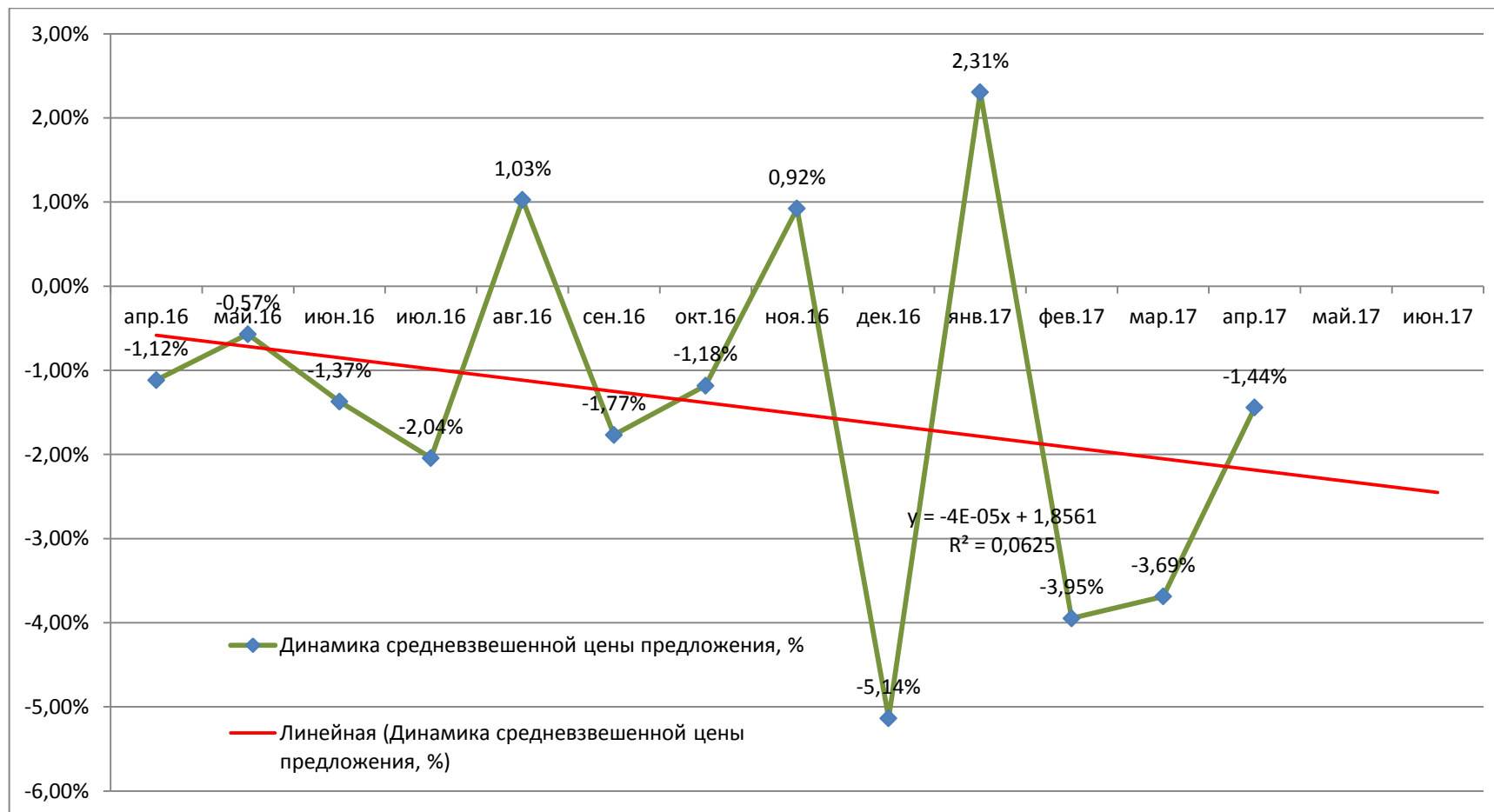


Рисунок 8

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

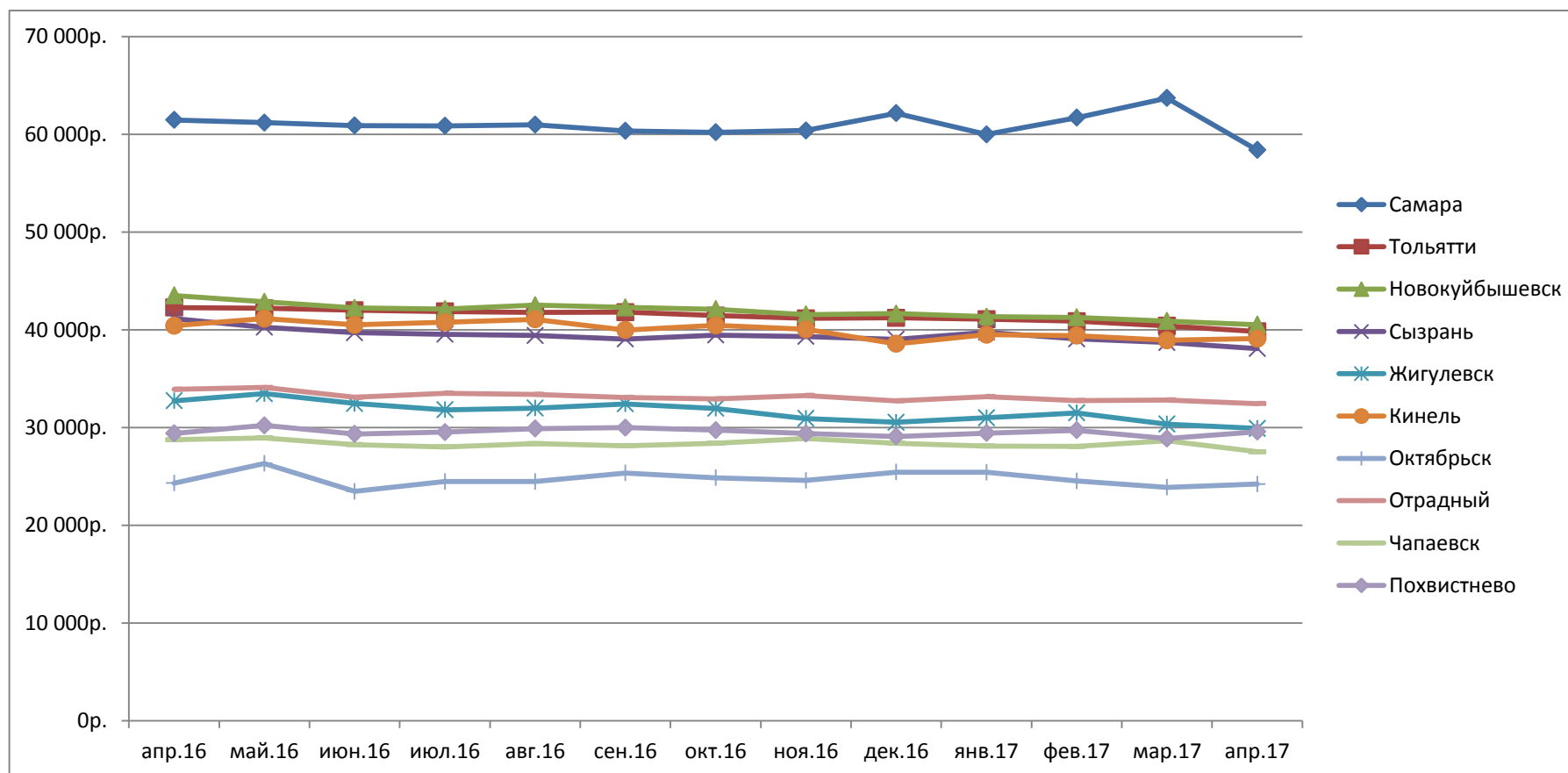
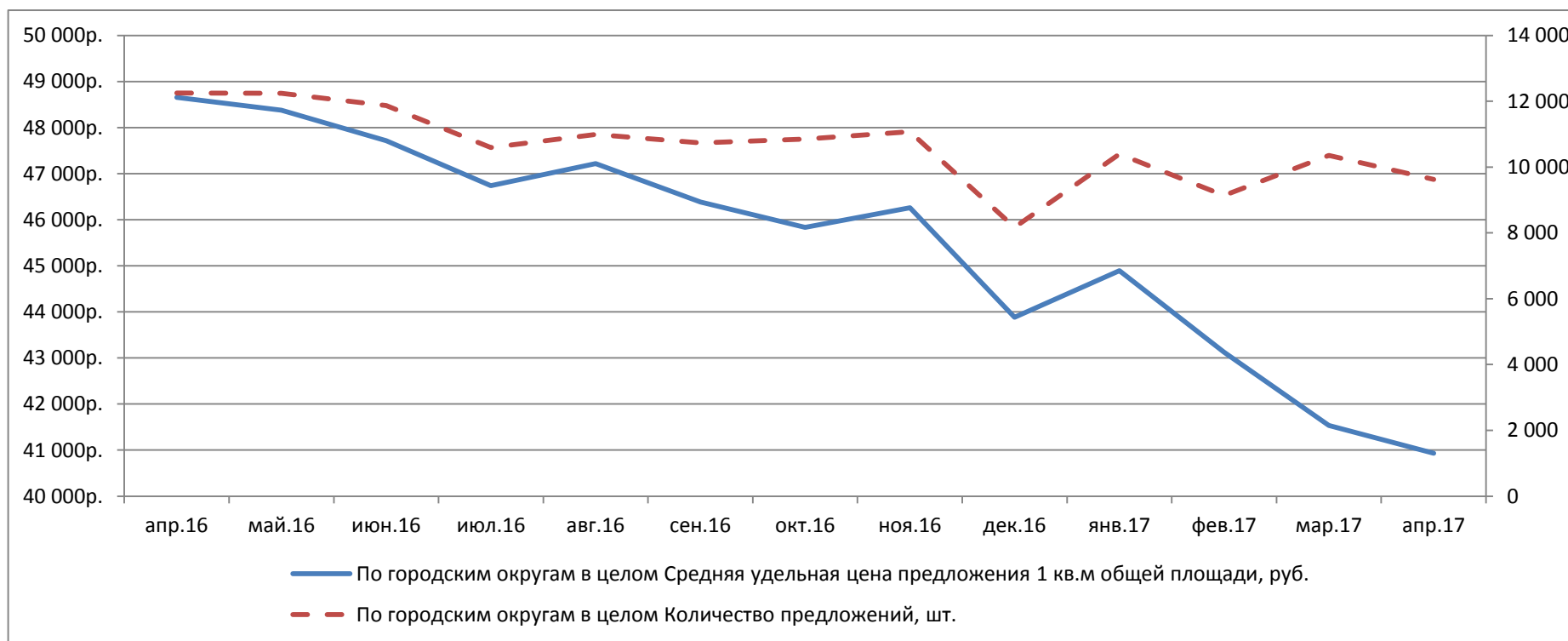


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В апреле 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (март 2017 года) носила отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 5 325 руб. (8,36%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 3 080 рублей (5,01%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 601 рубль (2,67%).

На вторичном рынке продолжились «резкие колебательные движения» характерные для нестабильной ситуации.

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

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В апреле 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (март 2017 года) снижение средней удельной цены предложения составило 581 руб. (1,44%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2016 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 451 рубль (5,80%).

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке жилой недвижимости г. Тольятти в 2017 году продолжает снижаться. Объем предложения на рынке по прежнему большой, причем значительная доля предложений это так называемые «срочные продажи».

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 256 рублей (3,06%).

Рынок новостроек г. Самара

В апреле 2017 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 1 028 руб. (2,01%).

Общая экономическая ситуация, не способствующая активности рынка недвижимости, оставляет волатильность на рынке новостроек низкой не смотря на снижение объема предложения, что в очередной раз продемонстрировала динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек в апреле 2017.

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Март 2017 г.	Март 2017 г. в % к		Январь - март 2017 г.	Январь - март 2017 г. в % к январю - марту 2016 г.
		февралю 2017 г.	марту 2016 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	294 192,9	112,5	107,6	802 438,7	110,9
Индекс промышленного производства, %	х	112,2	100,9	х	101,2
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	22 947,1	108,6	115,3	68 134,4	146,6
обрабатывающие производства	77 816,4	118,7	106,6	197 657,0	105,5
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	10 695,3	86,1	95,9	34 930,8	99,7
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 459,7	109,7	108,0	6 724,0	116,4
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	15 136,4	в 2,2 р.	125,5	29 394,6	111,2
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	51,3	32,3	47,9	285,3	120,5
в т.ч. индивидуальными застройщиками	28,1	161,0	56,8	83,6	69,6
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей	х	х	х	7 854,2	100,1
Транспортировка и хранение, млн. рублей ²⁾	10 150,6	98,8	84,6	31 469,2	92,4
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей ²⁾	3 707,9	114,5	130,4	10 358,3	120,6
Оборот розничной торговли, млн. рублей	48 390,6	104,0	98,7	142 302,6	98,5
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 930,8	105,0	93,3	5 678,1	96,1
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	62 610,1	107,6	97,3	169 676,6	103,2
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 668,9	104,4	97,3	36 998,1	98,7
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 069,1	111,0	112,0	2 956,8	102,7
Индекс потребительских цен, %	х	100,2	104,5	х	104,8
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	100,5	107,5	х	109,8
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	21,9	96,9	83,4	х	х

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

2) Темп роста в действующих ценах

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–март 2017 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 285,3 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 120,5% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 83,6 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 29,3% от общего объема жилья, введенного в январе–марте 2017 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2017 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2016 г.
январь	74,9	38,1	10,0	130,9	17,7	148,1
февраль	159,1	17,5	в 2,1 р.	в 2,2 р.	45,8	38,8
март	51,3	28,1	32,3	47,9	161,0	56,8
январь-февраль	285,3	83,6	х	120,5	х	69,6

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

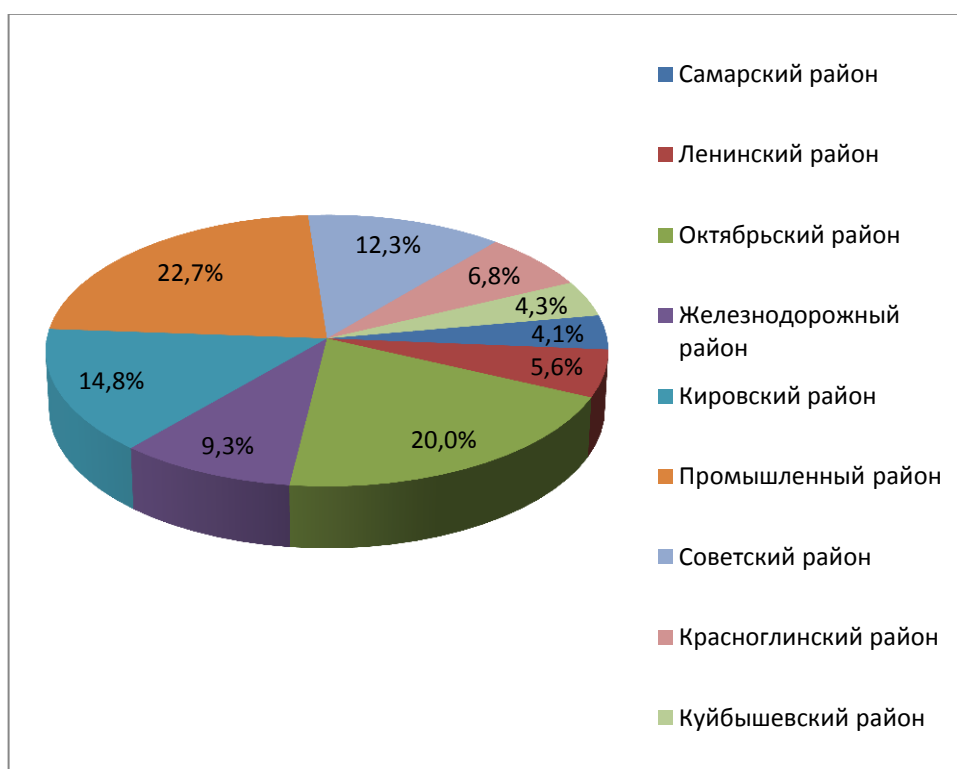
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 423 уникальных предложения, опубликованные в апреле 2017 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

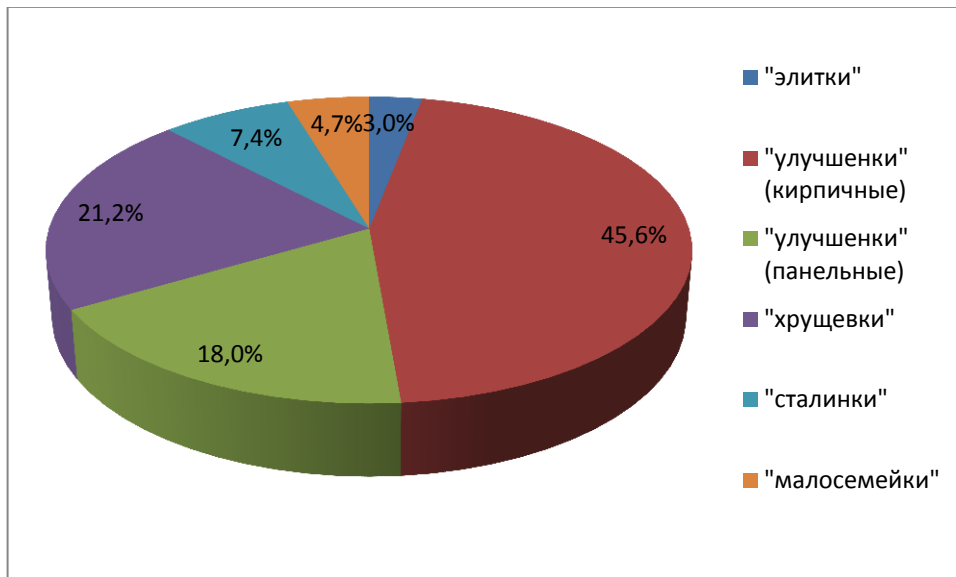


Наибольшее количество предложений – 22,7% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



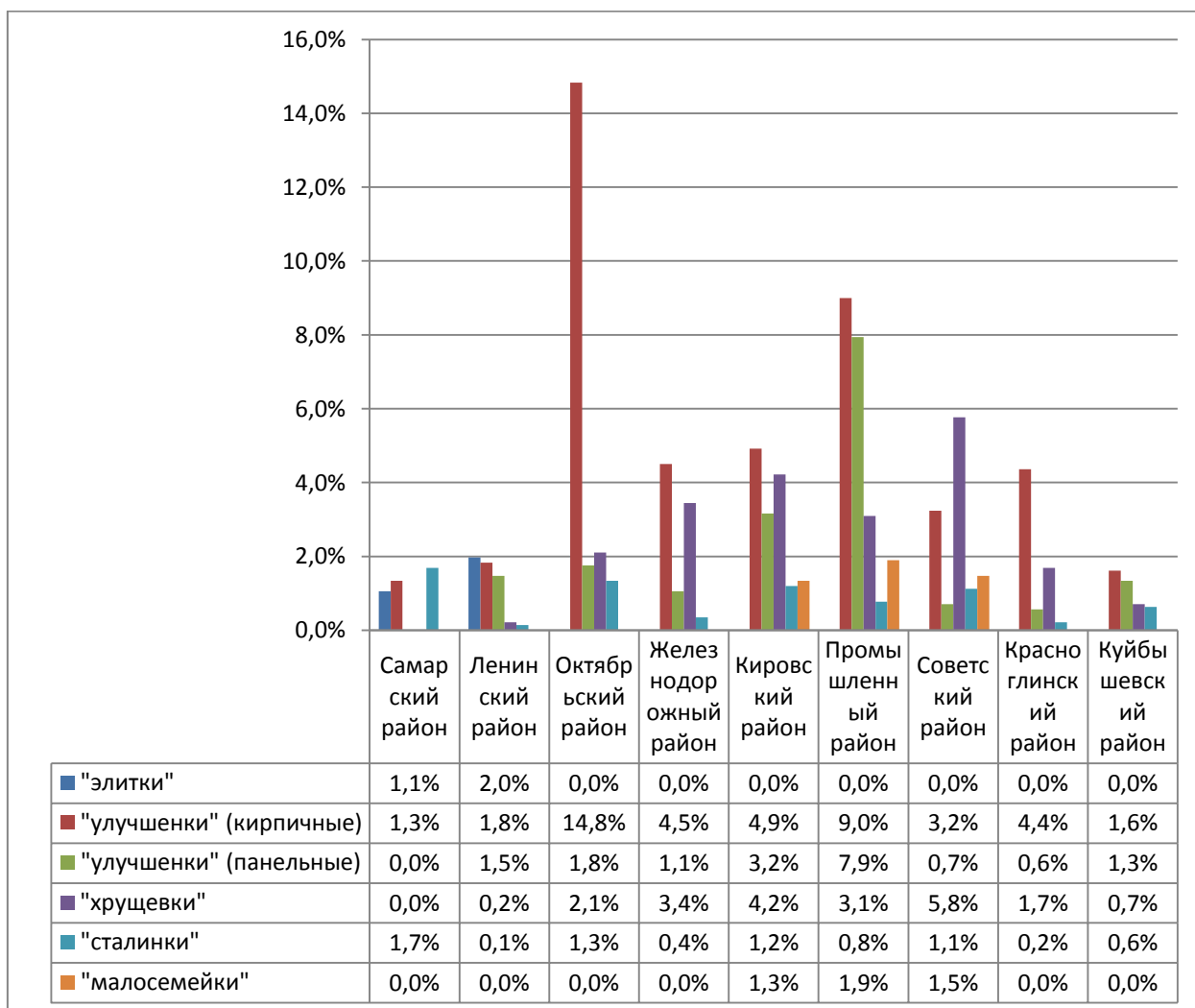
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 45,6% 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

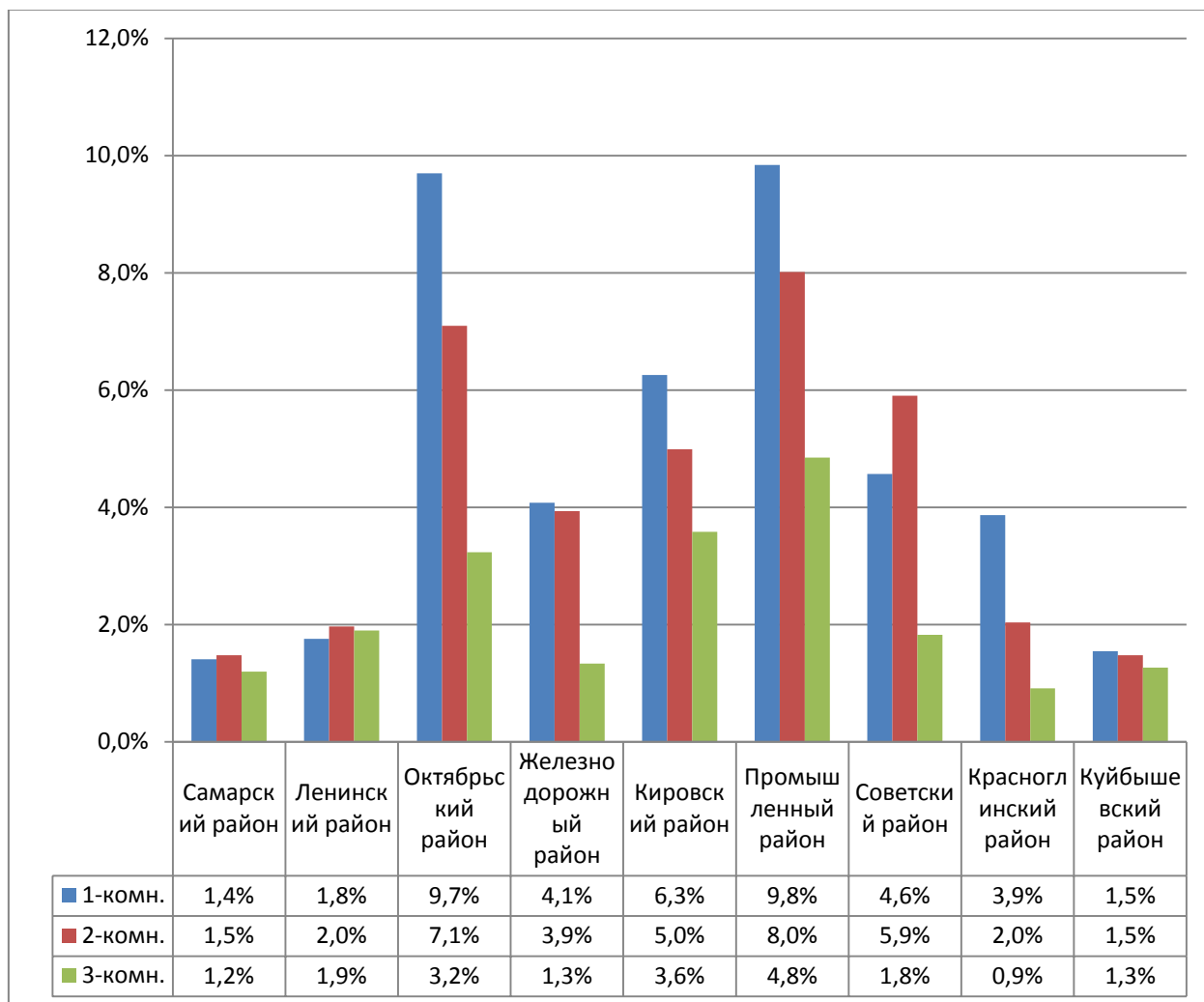


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 14,8% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в Ленинском районе – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 9,8% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Красноглинском районе – 0,9% 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.	1 423	612	525	286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 383	59 904	57 151	57 392
		погрешность, %	0,99%	1,31%	1,67%	2,56%
	"элитки"	количество объектов, шт.	43	7	13	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	100 005	98 461	115 335	91 810
		погрешность, %	6,19%	8,31%	15,52%	7,36%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	649	339	204	106
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 596	60 276	60 912	61 013
		погрешность, %	1,39%	1,81%	2,72%	3,47%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	256	74	96	86
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 938	61 662	56 696	53 142
		погрешность, %	1,69%	3,07%	2,40%	2,69%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	302	108	145	49
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 354	55 425	50 251	45 646
		погрешность, %	1,37%	1,90%	1,69%	3,53%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	106	28	56	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 230	49 218	50 215	46 739
		погрешность, %	3,96%	7,22%	5,39%	10,23%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	67	56	11		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	61 924	64 489	48 867		
	погрешность, %	4,15%	4,04%	8,69%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	58	20	21	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 743	64 925	62 370	84 519
		погрешность, %	7,07%	10,99%	8,27%	13,17%
	"элитки"	количество объектов, шт.	15		3	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	89 960		77 702	93 024
		погрешность, %	11,18%		39,03%	11,11%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	19	11	6	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 524	78 126	69 588	98 015
		погрешность, %	8,20%	10,63%	12,08%	29,56%
	"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.	24	9	12	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 947	48 790	54 927	41 499
		погрешность, %	8,65%	12,75%	11,16%	38,76%
"малосемейки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	погрешность, %					
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	80	25	28	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 637	79 084	90 473	74 838
		погрешность, %	4,98%	6,99%	11,23%	8,02%
	"элитки"	количество объектов, шт.	28	7	10	11

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	105 386	98 461	126 624	90 486	
		погрешность, %	7,59%	8,31%	16,63%	9,85%	
		количество объектов, шт.	26	8	13	5	
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	72 115	72 080	73 518	68 523	
		погрешность, %	4,11%	9,50%	4,59%	11,94%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	21	7	5	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 857	72 305	62 250	58 178	
		погрешность, %	5,16%	7,01%	7,70%	7,58%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 364	68 364			
		погрешность, %	32,86%	32,86%			
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 532			79 532	
		погрешность, %	27,72%			27,72%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.					
средняя цена предложения, руб./кв. м							
погрешность, %							
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	285	138	101	46	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 962	64 034	64 457	62 659	
		погрешность, %	1,93%	2,50%	3,77%	4,66%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	211	115	68	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 389	64 086	67 223	66 288	
		погрешность, %	2,26%	2,80%	4,94%	4,85%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	25	8	8	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 317	70 870	61 888	63 427	
		погрешность, %	5,44%	9,60%	6,99%	10,98%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	30	11	15	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 083	59 213	55 209	50 755	
		погрешность, %	3,61%	6,47%	4,89%	5,78%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	19	4	10	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 775	62 129	61 582	50 479	
		погрешность, %	6,43%	11,96%	9,91%	7,30%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	133	58	56	19
			средняя цена предложения, руб./кв. м	60 428	62 997	56 485	64 208
			погрешность, %	2,43%	2,88%	4,02%	6,79%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	64	30	20	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 759	63 762	61 179	67 439	
		погрешность, %	3,72%	4,73%	8,08%	7,64%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	15	7	6	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 819	68 814	64 840	58 271	
		погрешность, %	5,36%	7,03%	9,38%	1,57%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	49	21	25	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 211	59 965	51 473	53 089	
		погрешность, %	2,87%	2,99%	3,24%	19,44%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	5		5		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 746		52 746		
		погрешность, %	15,48%		15,48%		
"малосемейки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Кировский район	по всем типам	погрешность, %					
		количество объектов, шт.	211	89	71	51	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 390	57 005	49 488	48 377	
	"элитки"	погрешность, %	2,08%	2,95%	2,99%	3,91%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %					
		количество объектов, шт.	70	35	20	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 113	57 764	51 743	53 421	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	3,53%	4,35%	6,53%	9,13%	
		количество объектов, шт.	45	12	14	19	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 585	53 212	52 108	50 171	
	"хрущевки"	погрешность, %	3,21%	7,60%	3,71%	5,04%	
		количество объектов, шт.	60	20	26	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 759	53 838	47 668	43 528	
	"сталинки"	погрешность, %	2,91%	3,52%	4,11%	4,01%	
		количество объектов, шт.	17	3	11	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 926	38 841	46 357	34 428	
	"малосемейки"	погрешность, %	10,75%	53,83%	10,75%	19,31%	
		количество объектов, шт.	19	19			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 206	64 206			
Промышленный район	по всем типам	погрешность, %	6,14%	6,14%			
		количество объектов, шт.	323	140	114	69	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 639	60 664	55 579	54 905	
	"элитки"	погрешность, %	1,40%	1,94%	2,23%	2,92%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %					
		количество объектов, шт.	128	67	35	26	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 459	61 587	58 342	60 401	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	2,19%	2,64%	4,39%	5,62%	
		количество объектов, шт.	113	34	46	33	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 870	62 038	58 058	53 313	
	"хрущевки"	погрешность, %	1,72%	2,45%	2,54%	2,27%	
		количество объектов, шт.	44	11	25	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 347	54 890	50 420	49 370	
	"сталинки"	погрешность, %	3,18%	3,27%	4,59%	8,64%	
		количество объектов, шт.	11	4	5	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 796	42 897	40 487	31 869	
	"малосемейки"	погрешность, %	8,25%	13,04%	7,67%	9,19%	
		количество объектов, шт.	27	24	3		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 828	61 747	53 475		
Советский район	по всем типам	погрешность, %	6,14%	6,62%	7,93%		
		количество объектов, шт.	175	65	84	26	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 790	60 251	53 594	51 730	
	"элитки"	погрешность, %	1,96%	2,99%	2,80%	3,78%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %					
		количество объектов, шт.	46	19	20	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 714	61 185	60 682	52 953	
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	3,44%	5,18%	4,98%	4,73%	
		количество объектов, шт.	10		5	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 589		63 582	55 596	
	"хрущевки"	погрешность, %	8,43%		10,92%	12,59%	
		количество объектов, шт.	82	30	42	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 702	55 711	51 507	48 696	
			погрешность, %	1,95%	2,51%	2,56%	7,47%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	16	3	9	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 763	57 634	47 772	52 341	
		погрешность, %	4,19%	7,21%	5,48%	5,20%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	21	13	8		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 270	69 966	47 139		
		погрешность, %	9,19%	8,19%	11,99%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	97	55	29	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 129	43 837	45 766	41 714	
		погрешность, %	2,03%	2,50%	3,56%	7,13%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	62	40	17	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 973	43 833	44 848	42 114	
		погрешность, %	2,64%	3,09%	4,63%	19,31%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	8	2	4	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 180	45 795	52 576	45 775	
		погрешность, %	6,40%	14,39%	9,92%	18,46%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	10	8	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 242	44 315	44 312	40 026	
		погрешность, %	3,27%	4,96%	4,89%	6,24%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 983	40 983			
		погрешность, %	10,78%	10,78%			
	"малосемейки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	61	22	21	18
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 337	45 508	38 517	39 528
			погрешность, %	3,47%	5,81%	4,47%	5,97%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	23	14	5	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 845	46 482	41 029	43 885	
		погрешность, %	4,76%	6,49%	5,89%	12,06%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	19	4	8	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 257	42 192	39 872	39 593	
		погрешность, %	4,63%	17,77%	5,60%	7,49%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	10	2	4	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 175	37 571	38 427	35 726	
		погрешность, %	7,72%	41,97%	11,91%	7,29%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	9	2	4	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 274	53 256	32 760	38 636	
		погрешность, %	15,61%	1,18%	14,98%	30,06%	
"малосемейки"		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 1 кв.м общей площади у двухкомнатных «элиток» в Ленинском районе, а минимальная – у трехкомнатных «сталинок» в Промышленном районе.

Рисунок 14

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

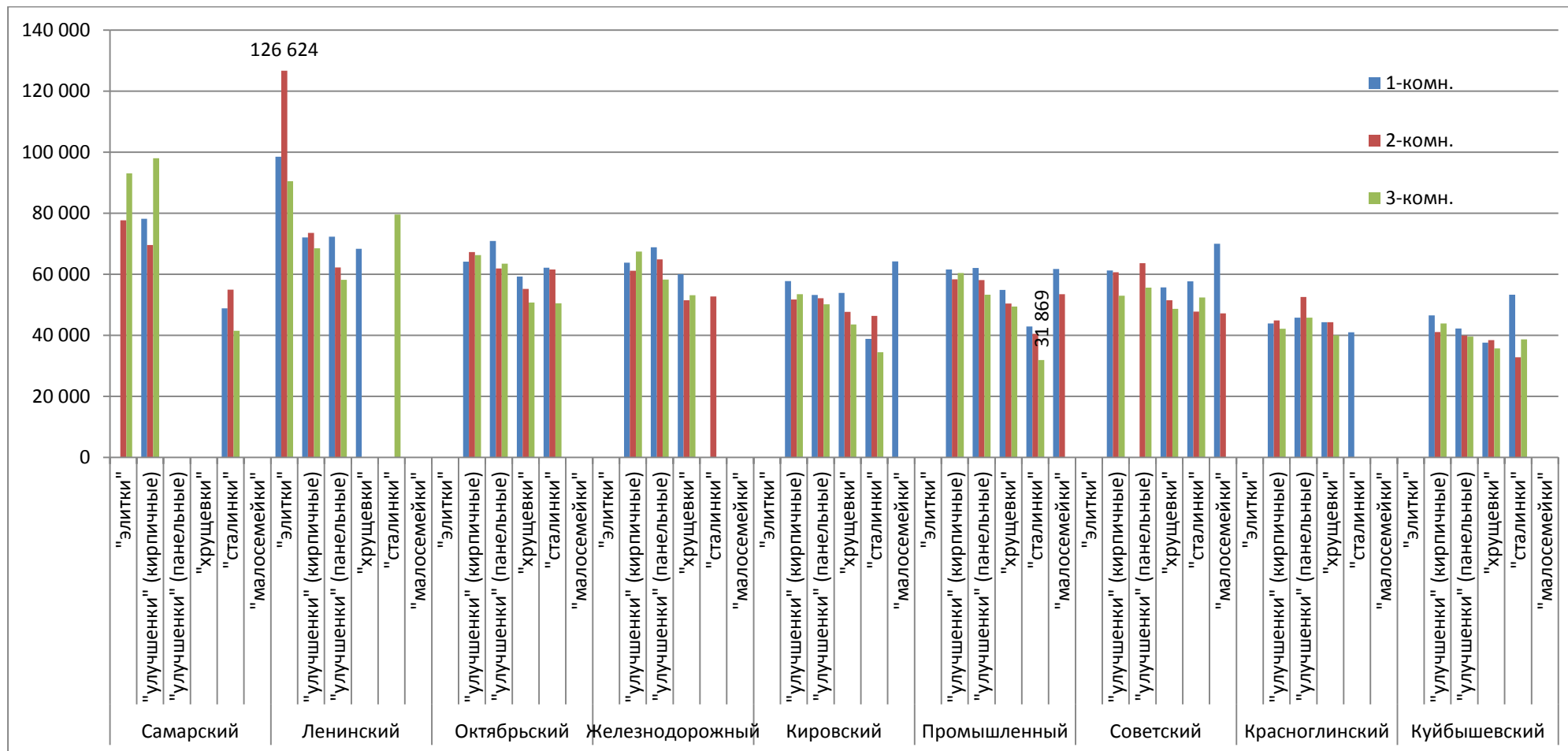


Рисунок 15

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

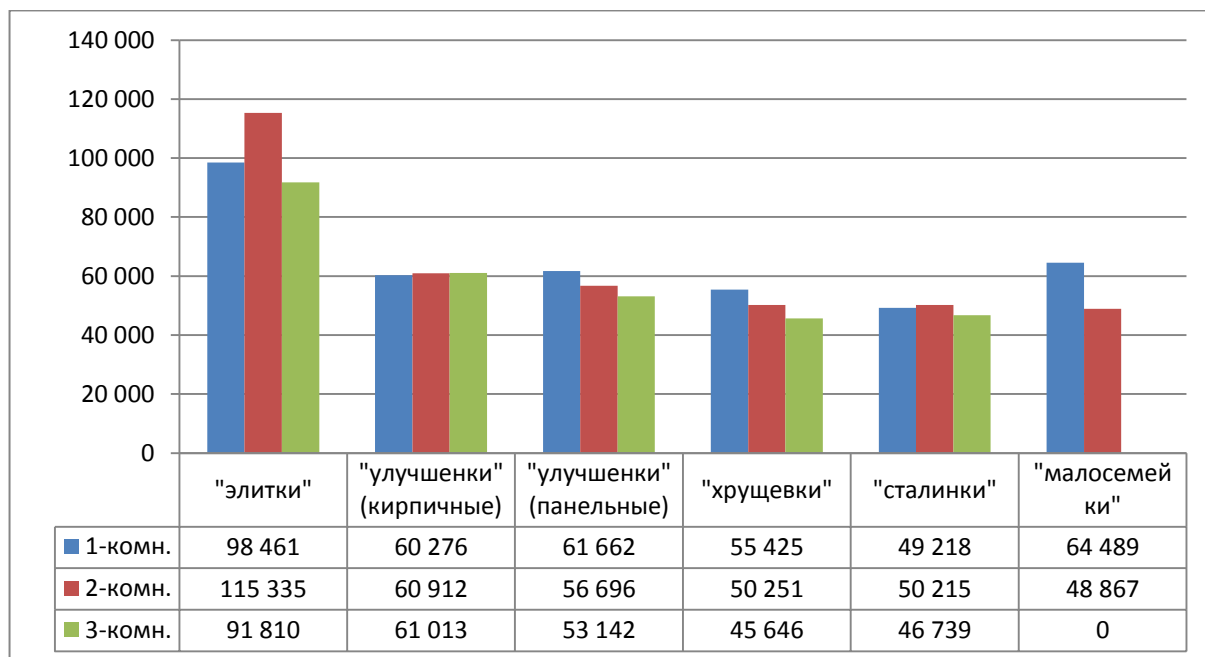


Рисунок 16

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

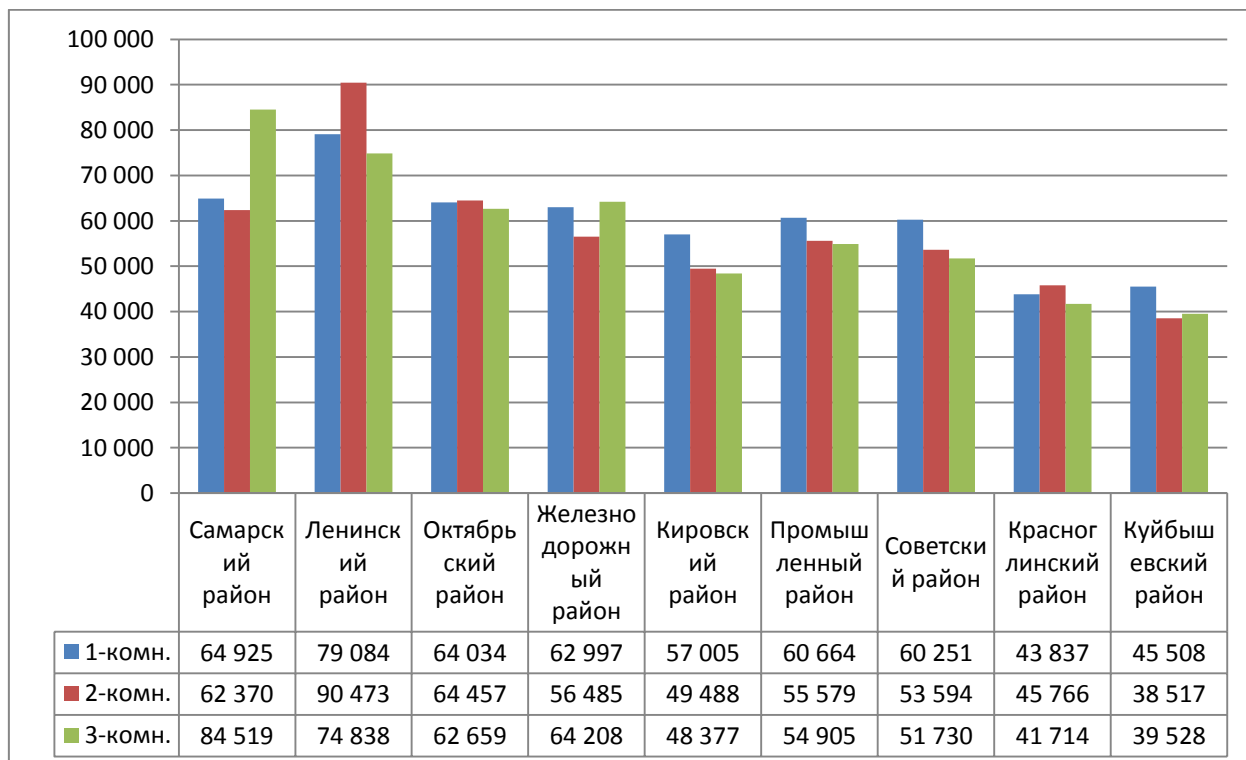
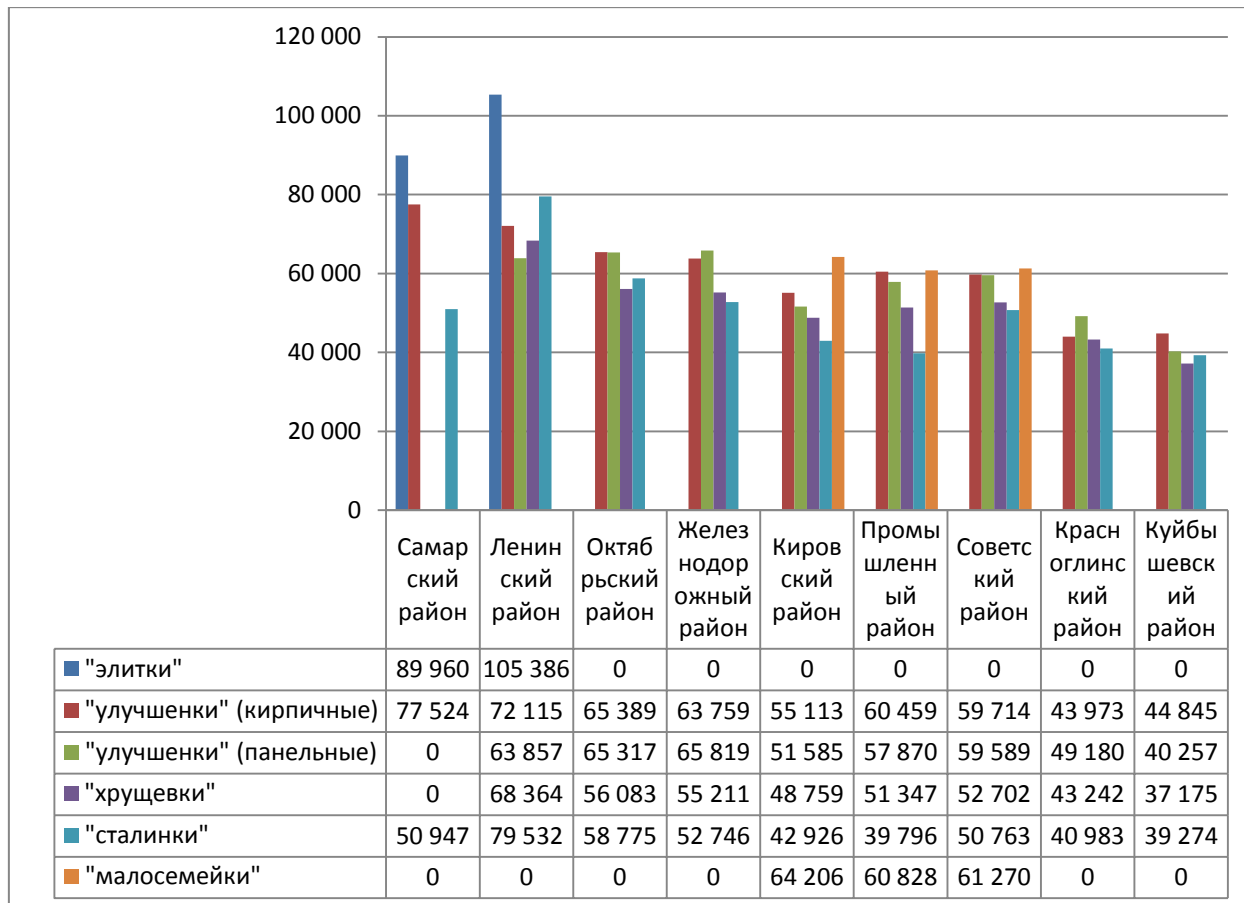


Рисунок 17

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



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

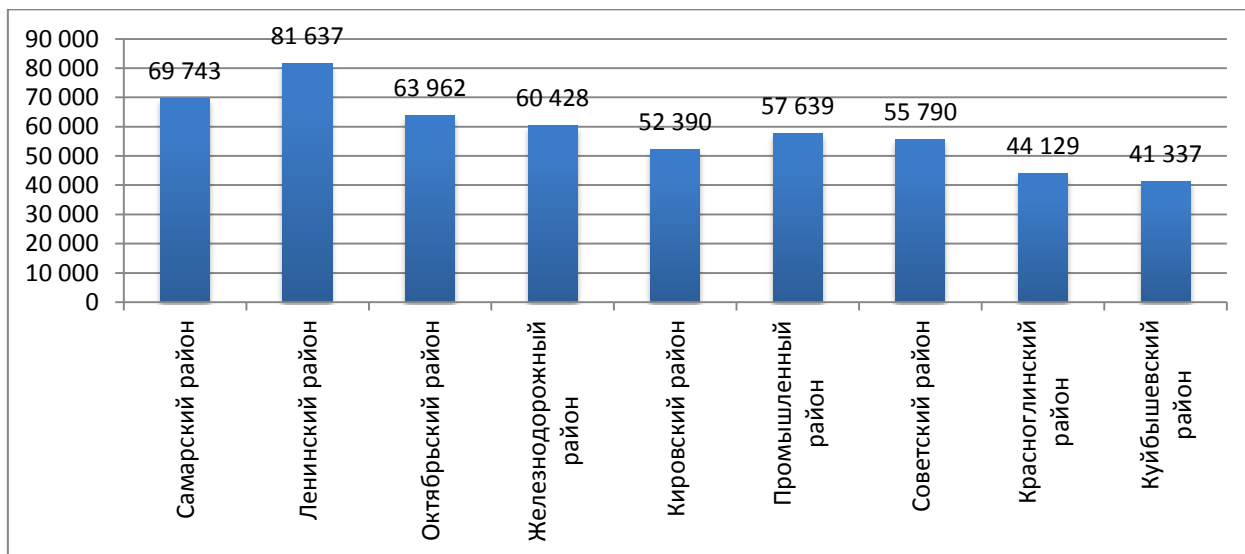
- Самарский район – 89 960 «элитки», 77 524 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 105 386 «элитки», 72 115 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «хрущевок» в Куйбышевском районе – 37 175 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

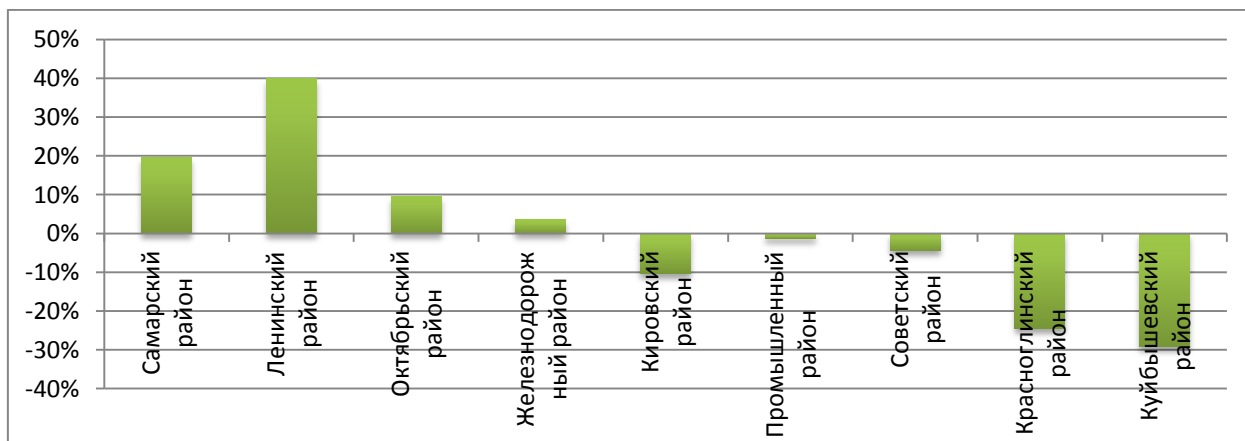
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 апреле 2017 года прошла отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (март 2017 года). На вторичном рынке продолжились «резкие колебательные движения» характерные для нестабильной ситуации.

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 5 325 руб. (8,36%).

Рисунок 20

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

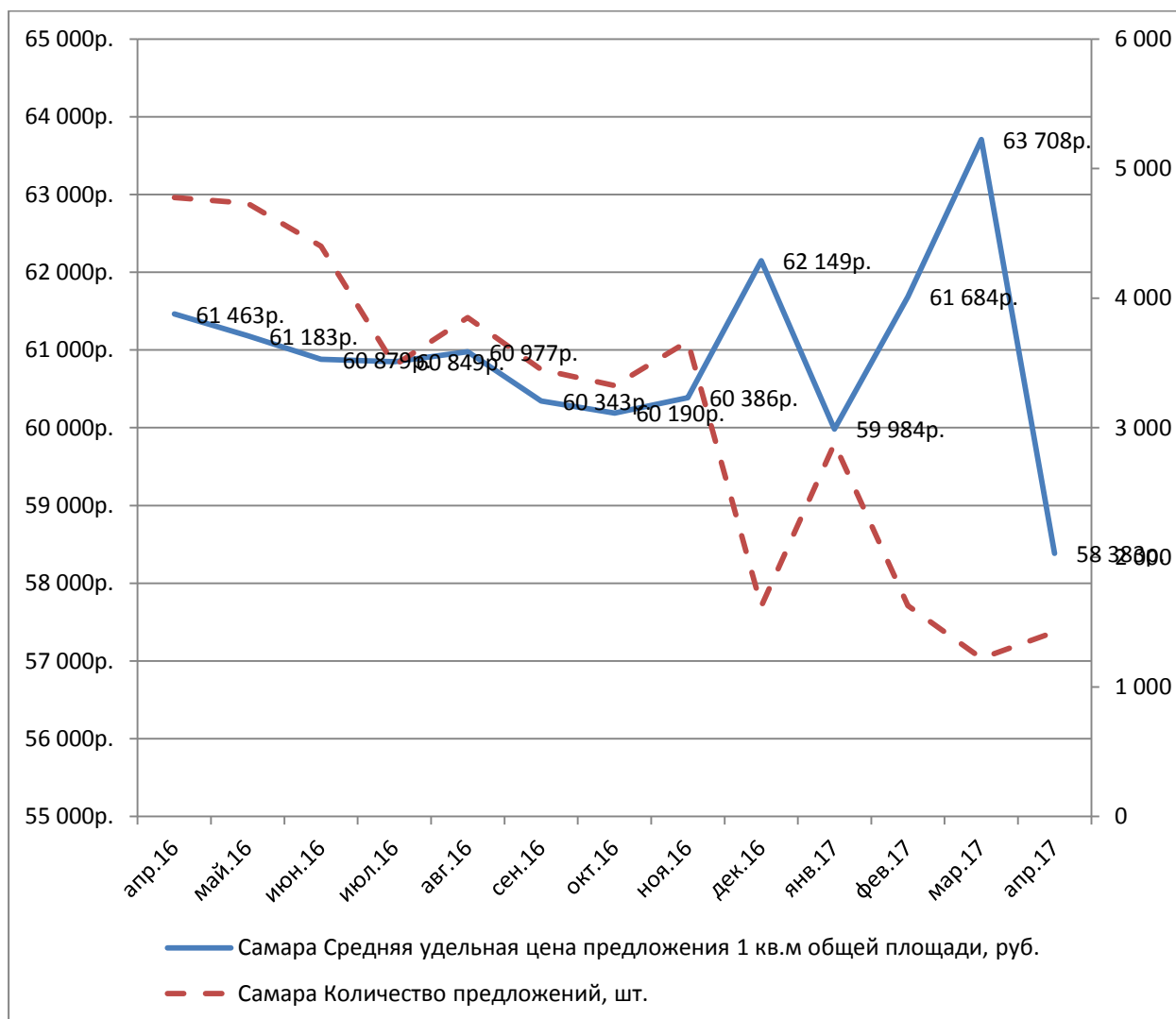
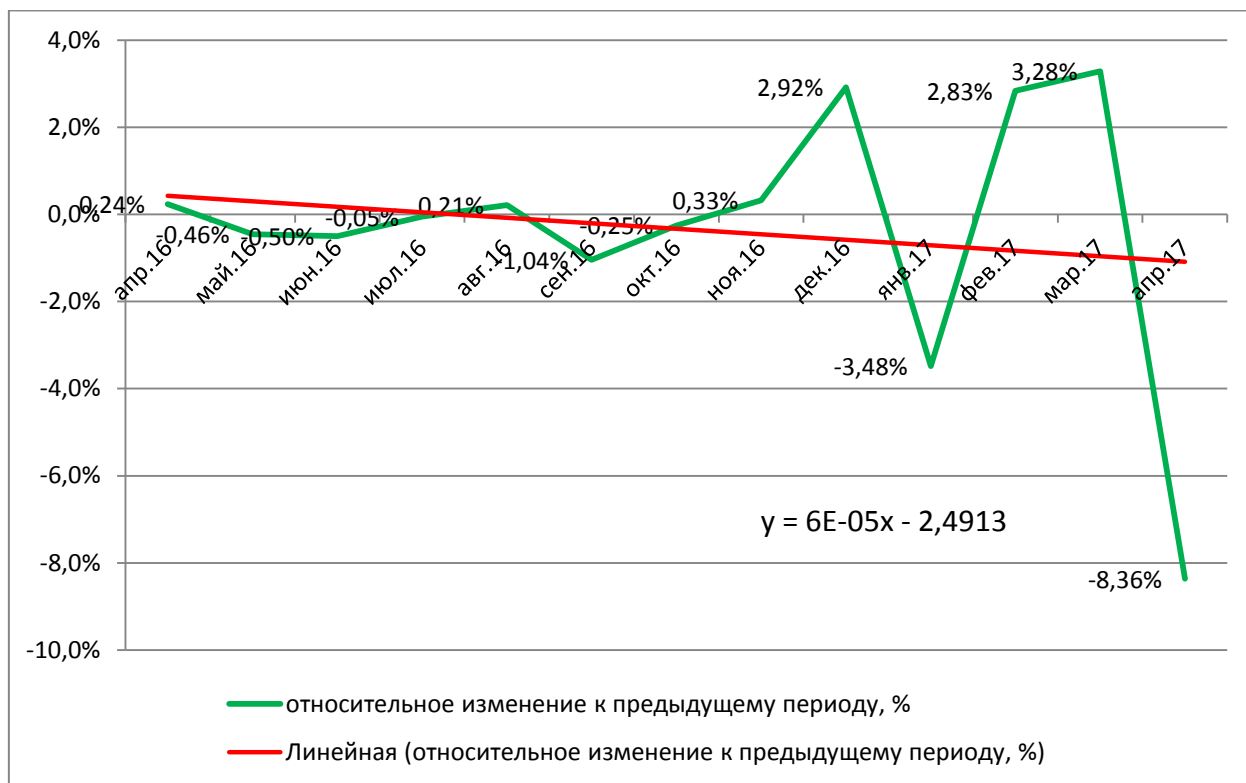


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2016 года) общее падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 080 рублей (5,01%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 601 рубль (2,67%).

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

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	61 463	61 183	60 879	60 849	60 977	60 343	60 190	60 386	62 149	59 984	61 684	63 708	58 383
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	145	-280	-304	-30	128	-635	-153	196	1 763	-2 165	1 700	2 024	-5 325
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,24%	-0,46%	-0,50%	-0,05%	0,21%	-1,04%	-0,25%	0,33%	2,92%	-3,48%	2,83%	3,28%	-8,36%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	64 601	64 147	63 740	63 796	64 154	63 553	63 064	63 480	64 684	62 387	63 743	65 311	59 904
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 004	-454	-407	56	358	-601	-489	416	1 204	-2 297	1 357	1 567	-5 407
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,58%	-0,70%	-0,63%	0,09%	0,56%	-0,94%	-0,77%	0,66%	1,90%	-3,55%	2,17%	2,46%	-8,28%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 845	59 701	59 417	59 198	59 060	58 603	58 722	58 732	61 486	58 451	60 623	62 816	57 151
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-101	-143	-284	-219	-138	-457	120	10	2 754	-3 036	2 173	2 193	-5 666
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,17%	-0,24%	-0,48%	-0,37%	-0,23%	-0,77%	0,20%	0,02%	4,69%	-4,94%	3,72%	3,62%	-9,02%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	58 321	58 343	57 979	57 838	57 971	57 008	57 056	57 424	59 059	57 422	59 600	62 260	57 392
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-849	23	-364	-141	133	-963	48	368	1 635	-1 637	2 177	2 660	-4 868
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,44%	0,04%	-0,62%	-0,24%	0,23%	-1,66%	0,08%	0,65%	2,85%	-2,77%	3,79%	4,46%	-7,82%

Городской округ Тольятти

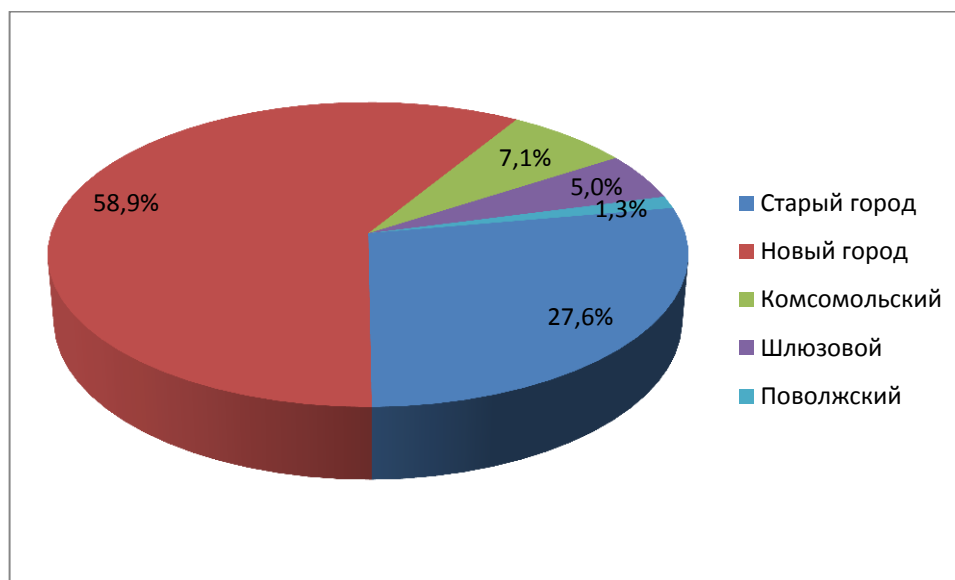
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 092 уникальных предложений, опубликованных в апреле 2017 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

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

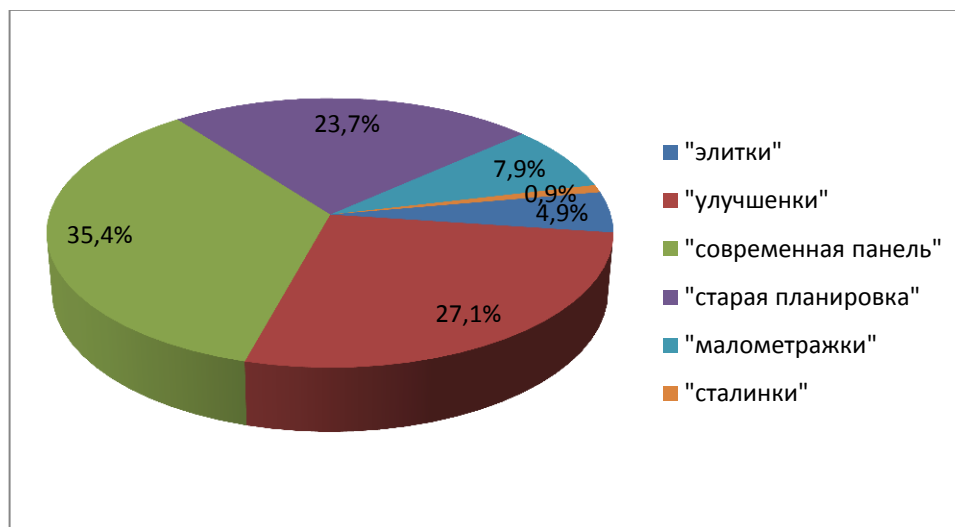


Наибольшее количество предложений (58,9%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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



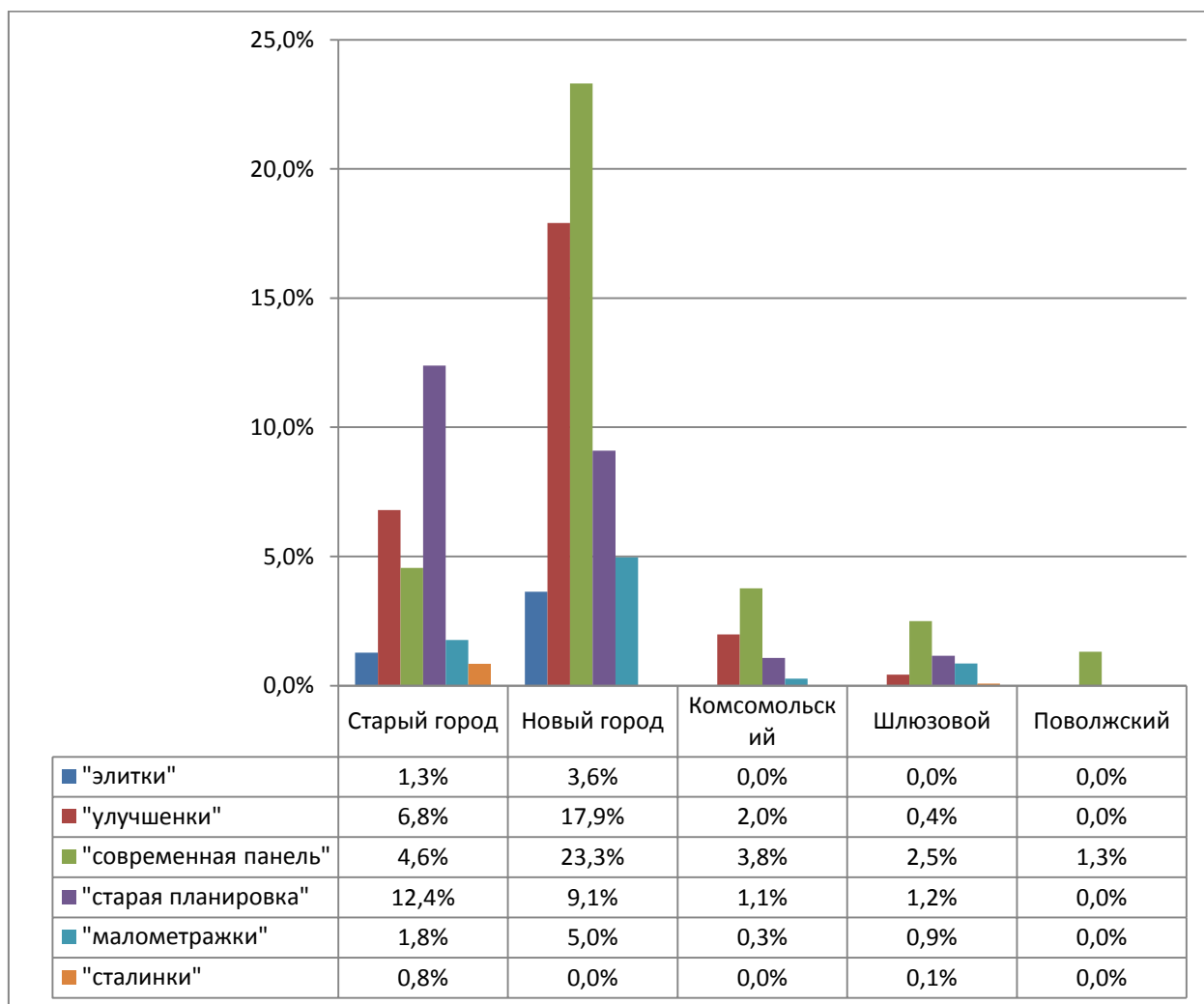
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 35,4% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

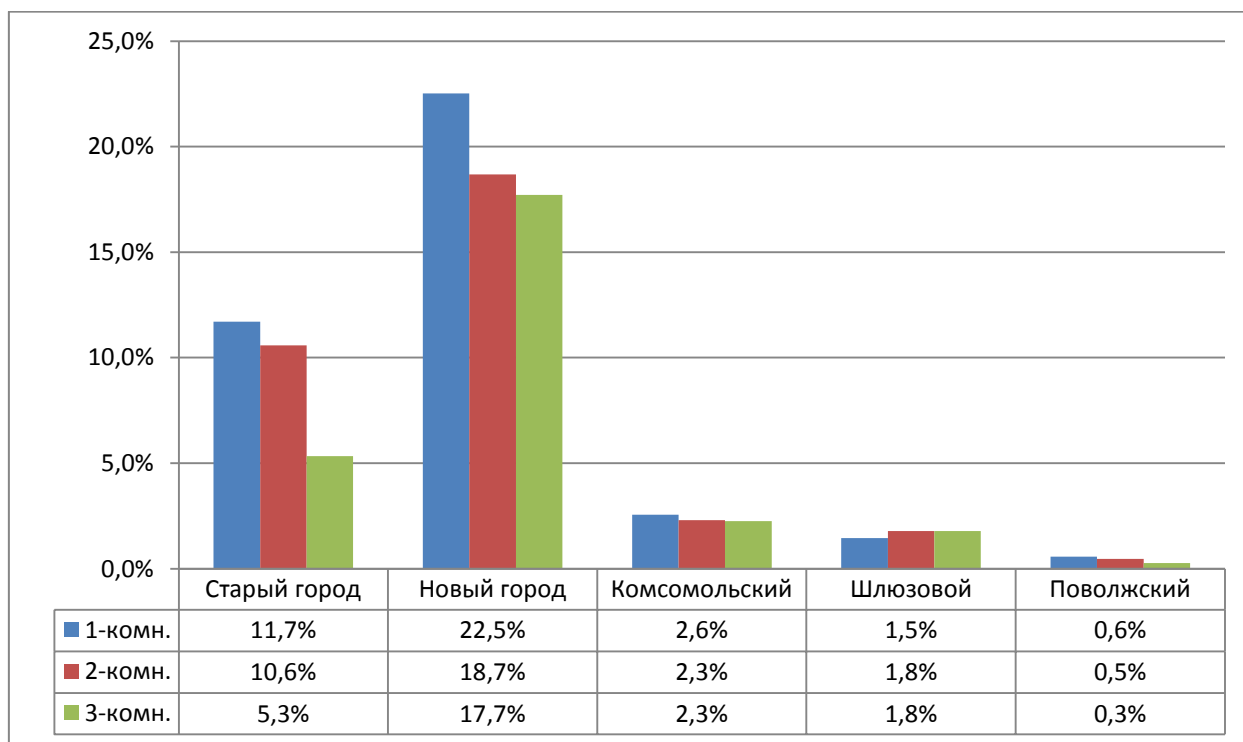


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,3% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Шлюзовом» – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 22,5%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 092	1 976	1 722	1 394
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 822	41 319	39 259	38 395
		погрешность, %	0,39%	0,53%	0,69%	0,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	250	75	64	111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 267	47 090	50 158	47 972
		погрешность, %	2,02%	3,42%	4,01%	3,18%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 381	618	479	284
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 798	42 068	41 224	42 180
		погрешность, %	0,77%	1,01%	1,41%	1,91%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 805	714	545	546
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 305	42 059	40 170	38 145
		погрешность, %	0,55%	0,78%	1,05%	0,89%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 208	379	499	330
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 119	39 163	35 158	34 074
		погрешность, %	0,63%	1,03%	0,84%	1,13%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	401	181	115	105
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 686	38 099	37 442	33 422
		погрешность, %	1,03%	1,41%	1,71%	1,57%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	9	20	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 219	38 658	45 231	35 431
		погрешность, %	4,75%	6,60%	6,38%	8,70%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 407	596	539	272
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 146	39 329	36 686	38 448
		погрешность, %	0,75%	1,01%	1,24%	1,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.	65	23	15	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 269	46 024	50 471	48 958
		погрешность, %	4,12%	6,63%	9,00%	6,01%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	346	173	118	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 443	38 734	37 722	39 077
		погрешность, %	1,59%	1,96%	3,45%	3,33%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	232	98	78	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 179	42 149	39 788	41 419
		погрешность, %	1,59%	2,42%	2,69%	3,20%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	631	233	286	112
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 727	38 294	34 126	34 476
		погрешность, %	0,88%	1,37%	1,08%	2,20%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	90	60	22	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 266	37 988	36 236	34 682
		погрешность, %	2,64%	3,25%	4,51%	7,31%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	43	9	20	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 420	38 658	45 231	37 752
		погрешность, %	4,50%	6,60%	6,38%	7,71%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 000	1 147	951	902
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 095	42 565	41 129	39 190
		погрешность, %	0,47%	0,63%	0,82%	0,98%
	"элитки"	количество объектов, шт.	185	52	49	84
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 267	47 561	50 063	47 655
		погрешность, %	2,32%	3,98%	4,49%	3,71%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	912	405	319	188
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 315	43 403	42 542	44 439
		погрешность, %	0,88%	1,19%	1,53%	2,25%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 187	486	339	362
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 854	42 389	41 192	38 475
		погрешность, %	0,59%	0,80%	1,14%	0,94%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	463	113	164	186
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 930	41 315	37 279	33 958
		погрешность, %	1,00%	1,73%	1,23%	1,43%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	253	91	80	82
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 606	38 479	37 650	33 508
		погрешность, %	1,21%	1,65%	2,08%	1,71%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	362	130	117	115
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 308	43 825	41 487	38 281
		погрешность, %	1,32%	1,73%	2,68%	1,90%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	101	35	36	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 696	43 928	42 460	38 176
		погрешность, %	2,54%	3,19%	4,40%	4,85%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	192	71	57	64
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 916	45 759	43 279	39 440
		погрешность, %	1,64%	1,89%	3,68%	2,16%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	55	15	22	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 692	37 508	35 333	34 617
		погрешность, %	2,59%	3,78%	5,09%	3,68%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	14	9	2	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 522	38 697	40 598	36 614
		погрешность, %	4,34%	5,99%	8,42%	8,72%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	256	74	91	91
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 933	37 813	35 101	32 424
		погрешность, %	1,31%	2,03%	1,99%	2,06%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	22	5	6	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 144	36 292	32 607	30 005
		погрешность, %	6,76%	7,26%	16,39%	8,73%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	127	30	47	50
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 781	38 701	35 958	33 861
		погрешность, %	1,63%	3,55%	2,15%	2,42%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	18	27	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 336	38 276	33 075	31 701

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"малометражки"	погрешность, %	2,88%	3,81%	4,16%	4,23%	
		количество объектов, шт.	44	21	11	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 377	36 509	37 773	31 200	
	"сталинки"	погрешность, %	2,88%	3,40%	3,80%	4,00%	
		количество объектов, шт.	4			4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 307			27 307	
	Поволжский	по всем типам	погрешность, %	9,92%			9,92%
			количество объектов, шт.	67	29	24	14
			средняя цена предложения, руб./кв. м	28 646	30 645	27 837	25 892
"элитки"		погрешность, %	2,09%	3,08%	2,41%	4,46%	
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"улучшенки"		погрешность, %					
		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"современная панель"		количество объектов, шт.	67	29	24	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 646	30 645	27 837	25 892	
		погрешность, %	2,09%	3,08%	2,41%	4,46%	
"старая планировка"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"малометражки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"сталинки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади у двухкомнатных «элиток» в «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

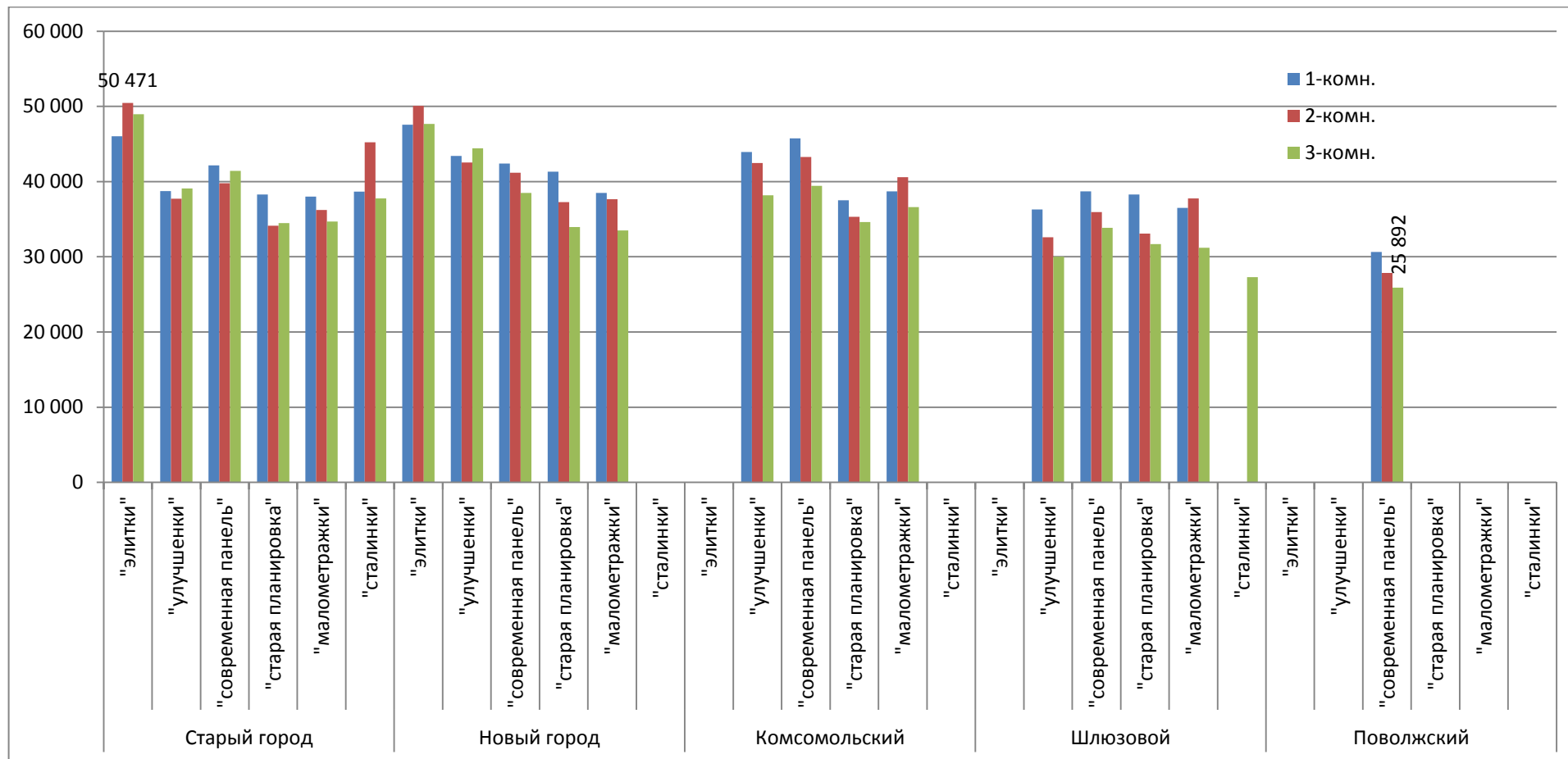


Рисунок 27

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

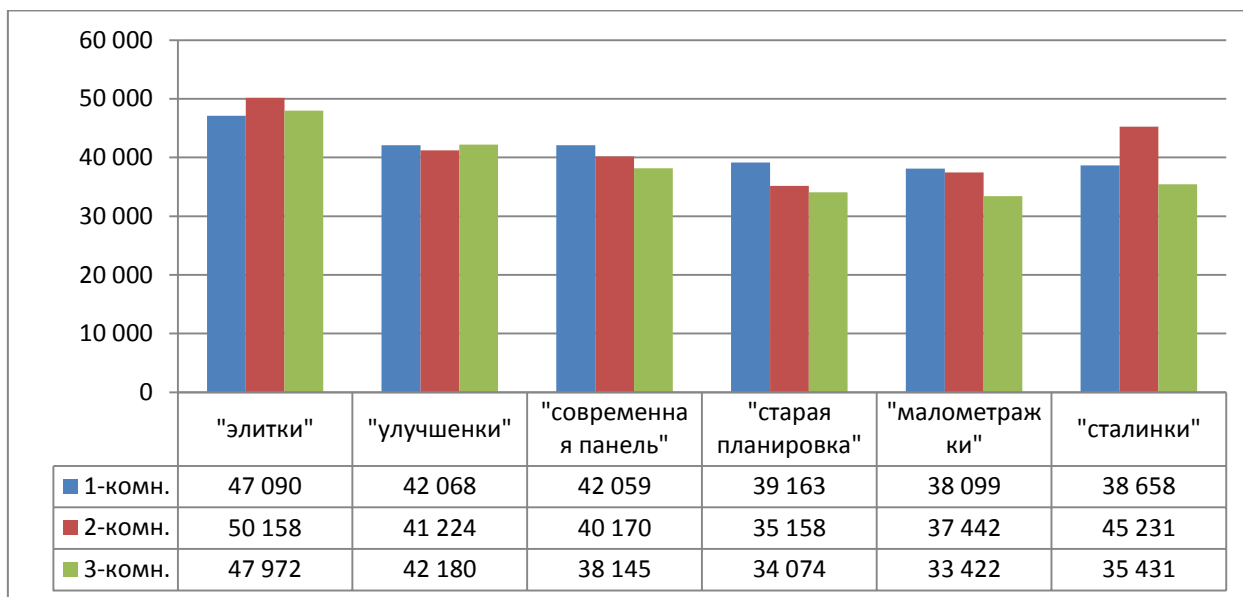
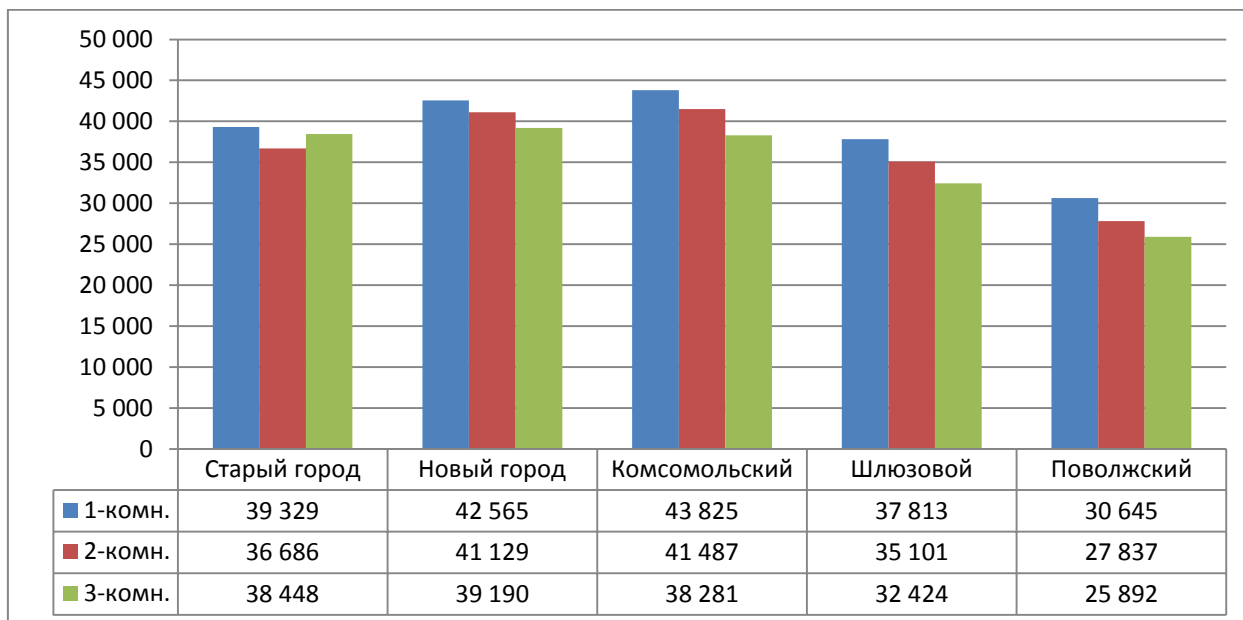


Рисунок 28

**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	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	январ.17	фев.17	мар.17	апр.17
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	42 273	42 195	41 992	41 865	41 766	41 793	41 453	41 155	41 220	41 078	40 875	40 403	39 822
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-967	-78	-203	-127	-99	27	-340	-299	65	-142	-203	-471	-581
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,24%	-0,18%	-0,48%	-0,30%	-0,24%	0,06%	-0,81%	-0,72%	0,16%	-0,34%	-0,49%	-1,15%	-1,44%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 385	44 189	44 151	44 004	43 742	43 925	43 326	43 147	43 130	42 731	42 600	42 030	41 319
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 046	-196	-38	-147	-262	182	-599	-179	-17	-398	-131	-570	-711
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,30%	-0,44%	-0,09%	-0,33%	-0,59%	0,42%	-1,36%	-0,41%	-0,04%	-0,92%	-0,31%	-1,34%	-1,69%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 995	41 810	41 304	41 135	41 205	41 005	40 947	40 489	40 392	40 507	40 407	39 915	39 259
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-397	-185	-507	-169	70	-200	-58	-458	-96	115	-100	-491	-657
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,94%	-0,44%	-1,21%	-0,41%	0,17%	-0,49%	-0,14%	-1,12%	-0,24%	0,28%	-0,25%	-1,22%	-1,64%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 532	40 386	39 969	39 915	39 774	39 836	39 608	39 400	39 750	39 521	39 134	38 770	38 395
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-817	-146	-417	-54	-141	62	-228	-208	350	-229	-387	-364	-374
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,98%	-0,36%	-1,03%	-0,14%	-0,35%	0,15%	-0,57%	-0,52%	0,89%	-0,58%	-0,98%	-0,93%	-0,97%

Рисунок 29

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

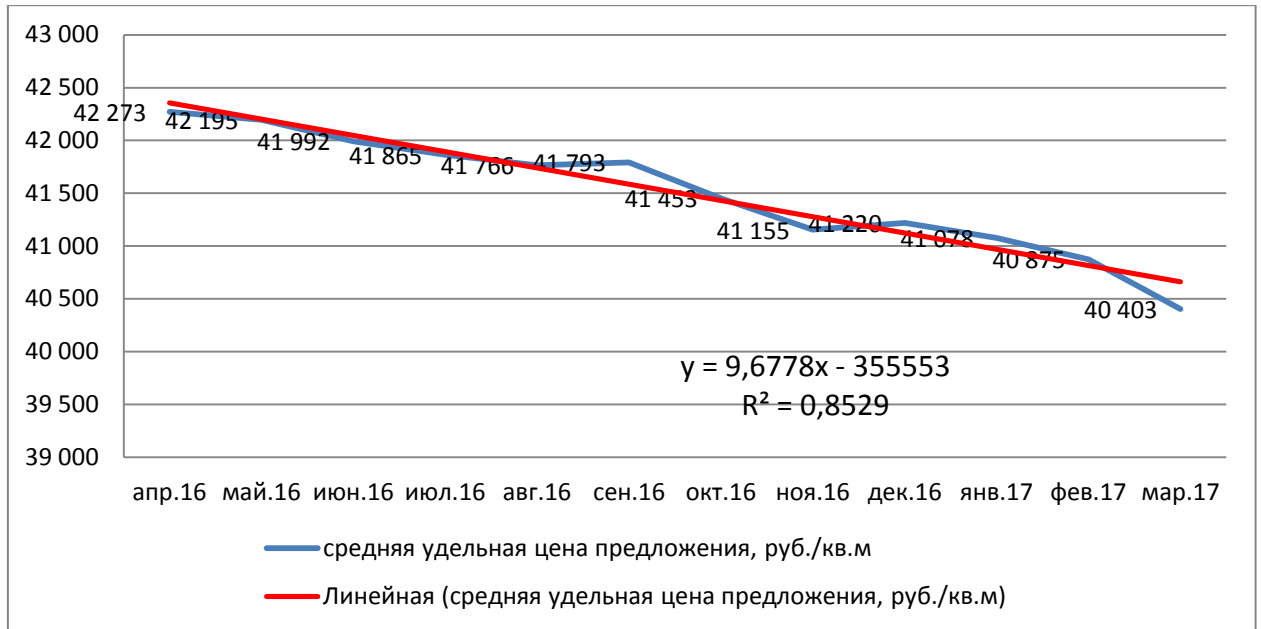
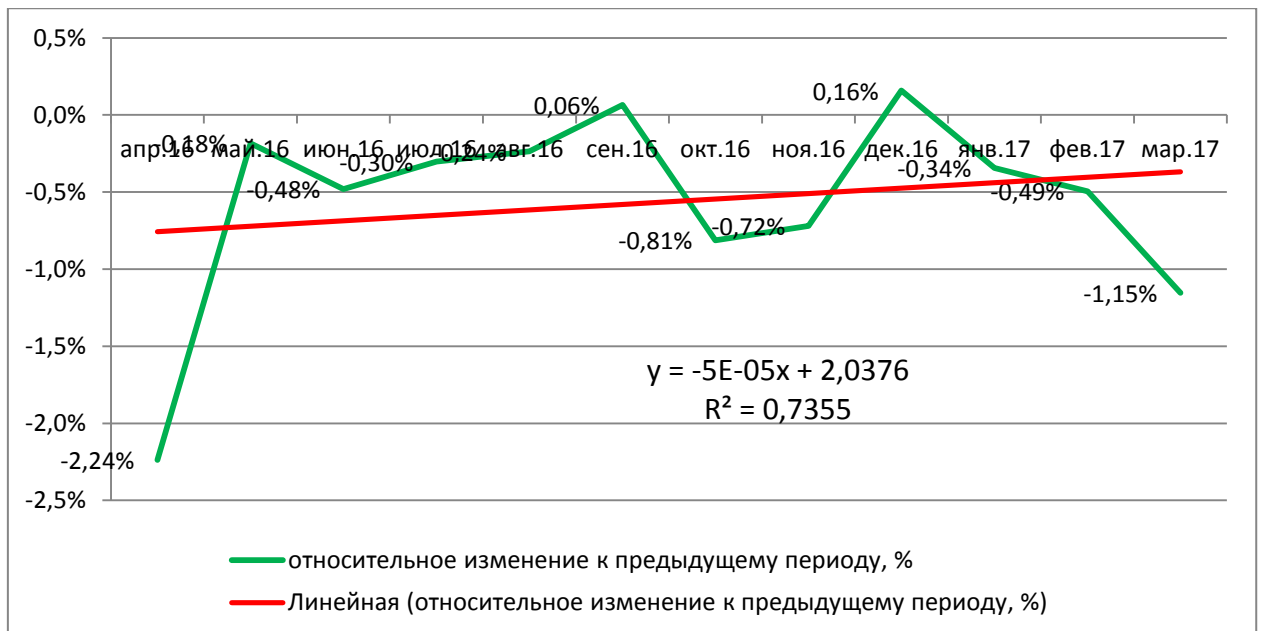


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод об отрицательной динамике изменения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (март 2017 года) снижение составило 581 руб. (1,44%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (апрель 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 2 451 рубль (5,80%).

Динамика с начала года (январь 2017 года) носит отрицательный характер и составляет 1 256 рублей (3,06%).

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 611 предложений к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	611	354	189	68
		средняя площадь, кв.м	57,28	43,08	69,83	96,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 111	26 111	26 923	37 150
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 737	94 737	86 667	78 378
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 136	52 286	50 959	54 626
		медиана, руб./кв. м	51 154	50 200	50 225	53 177
		СКО, руб./кв. м	8 082	7 612	8 045	10 605
		погрешность, руб./кв. м	654	810	1 173	2 591
		погрешность, %	1,26%	1,55%	2,30%	4,74%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	92	41	36	15
		средняя площадь, кв.м	71,91	50,80	80,42	109,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 828	49 828	49 875	50 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 143	67 083	72 143	67 120
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 345	58 963	59 422	60 206
		медиана, руб./кв. м	57 571	58 070	57 433	60 833
		СКО, руб./кв. м	3 440	2 773	3 993	3 297
		погрешность, руб./кв. м	721	877	1 350	1 762
		погрешность, %	1,22%	1,49%	2,27%	2,93%

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.	243	153	65	25
		средняя площадь, кв.м	54,95	41,60	69,37	99,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 000	39 024	40 469	38 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 667	85 714	86 667	77 463
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 755	53 322	53 838	56 185
		медиана, руб./кв. м	51 244	50 400	52 209	51 685
		СКО, руб./кв. м	8 054	7 590	7 804	11 565
		погрешность, руб./кв. м	1 035	1 231	1 951	4 721
		погрешность, %	1,93%	2,31%	3,62%	8,40%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	56	26	18	12
		средняя площадь, кв.м	62,61	45,12	67,89	92,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 296	39 438	36 296	37 260
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 737	94 737	60 714	78 378
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 496	51 578	45 434	51 078
		медиана, руб./кв. м	44 823	45 436	42 003	45 242
		СКО, руб./кв. м	10 027	10 069	7 247	13 111
		погрешность, руб./кв. м	2 704	4 028	3 515	7 906
		погрешность, %	5,46%	7,81%	7,74%	15,48%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	101	64	34	3
		средняя площадь, кв.м	53,75	44,23	68,50	89,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 111	26 111	26 923	37 150
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 548	66 548	50 178	43 229
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 028	45 671	41 298	39 912
		медиана, руб./кв. м	46 460	48 392	45 754	39 357
		СКО, руб./кв. м	5 661	5 258	6 160	2 211
		погрешность, руб./кв. м	1 132	1 325	2 145	3 127
		погрешность, %	2,57%	2,90%	5,19%	7,84%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	89	50	29	10
		средняя площадь, кв.м	52,43	39,88	63,24	83,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	40 716	39 141	37 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 500	71 053	77 500	76 875
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 227	56 511	50 323	54 125
		медиана, руб./кв. м	53 577	55 263	52 239	54 491
		СКО, руб./кв. м	6 539	5 870	5 804	10 506
		погрешность, руб./кв. м	1 394	1 677	2 194	7 004
		погрешность, %	2,57%	2,97%	4,36%	12,94%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	24	14	7	3
		средняя площадь, кв.м	49,17	39,43	58,29	73,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 754	39 263	38 754	40 043
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 057	51 190	58 057	52 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 071	42 102	44 476	44 319
		медиана, руб./кв. м	40 569	40 173	40 890	40 135
		СКО, руб./кв. м	4 024	2 878	5 235	5 639

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 678	1 596	4 275	7 975
		погрешность, %	3,90%	3,79%	9,61%	18,00%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя площадь, кв.м	41,83	41,83		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 612	30 612		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 947	53 947		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 442	42 442		
		медиана, руб./кв. м	42 770	42 770		
		СКО, руб./кв. м	4 292	4 292		
		погрешность, руб./кв. м	3 839	3 839		
		погрешность, %	9,05%	9,05%		

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

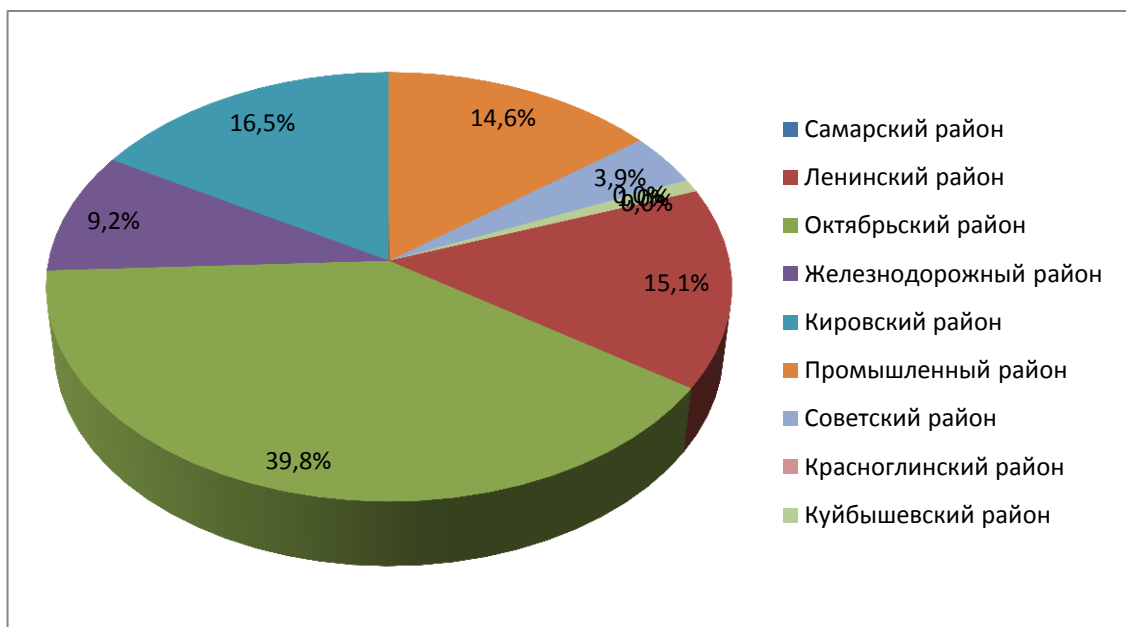
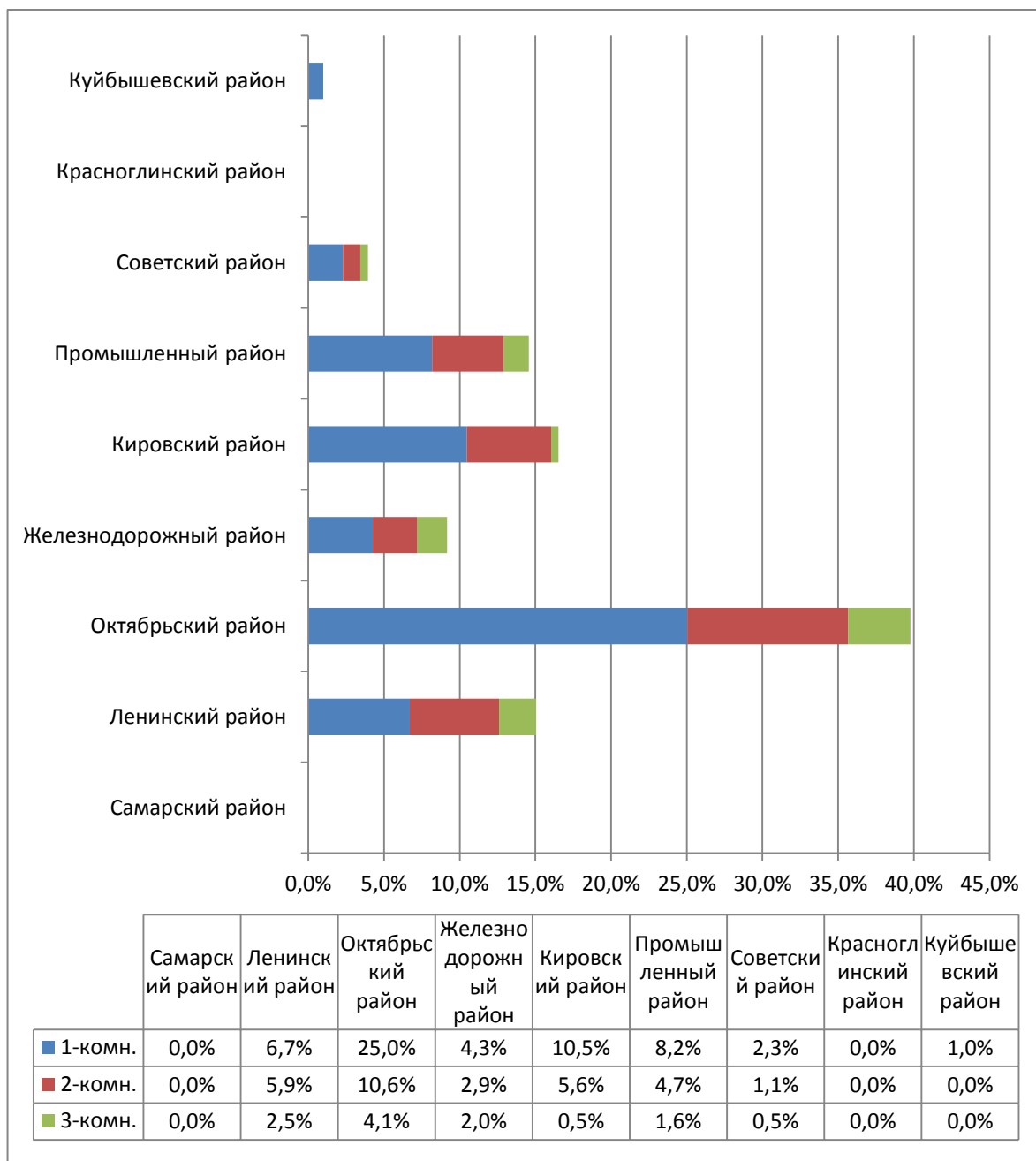


Рисунок 32

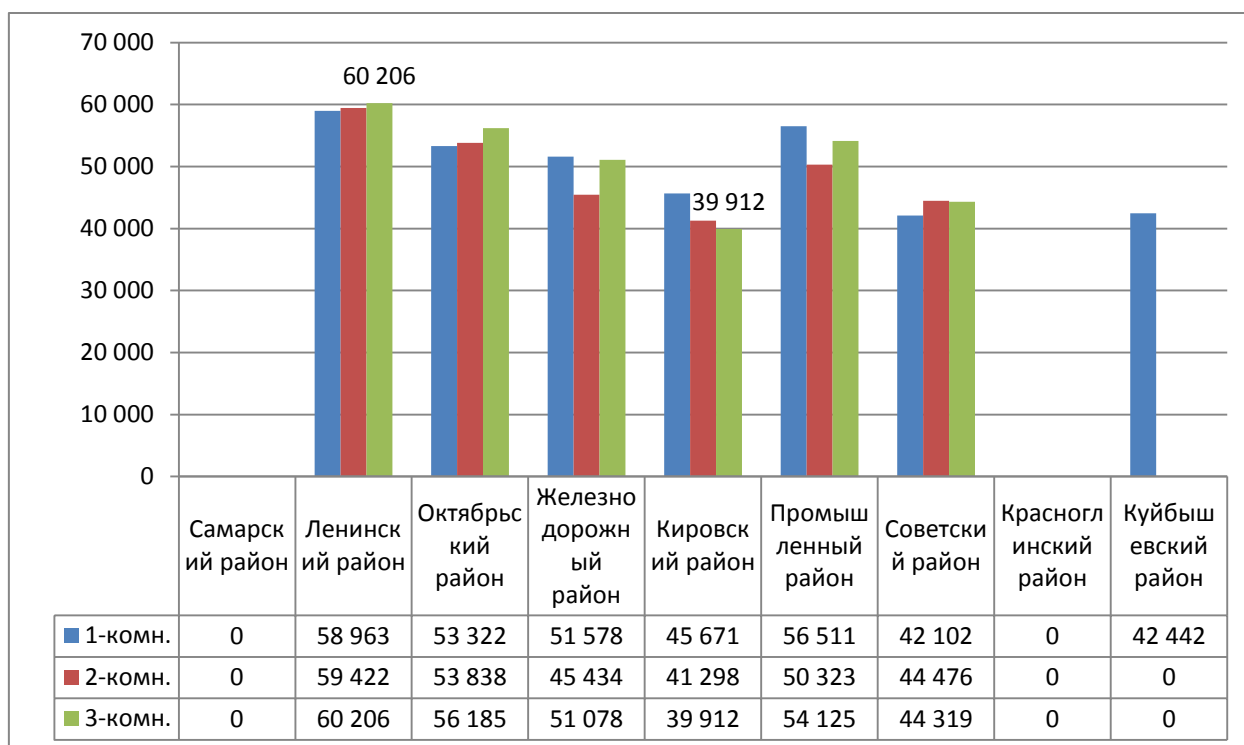
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 39,8%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 25,0%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Советском районе – 0,5%.

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 Ленинском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в Кировском 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	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16	сен.16	окт.16	ноя.16	дек.16	янв.17	фев.17	мар.17	апр.17
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 049	53 086	53 346	53 541	53 302	52 838	52 707	52 256	52 998	51 716	52 187	51 108	52 136
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	865	37	260	196	-240	-464	-131	-451	742	-1 282	472	-1 079	1 028
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,66%	0,07%	0,49%	0,37%	-0,45%	-0,87%	-0,25%	-0,86%	1,42%	-2,42%	0,91%	-2,07%	2,01%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 271	53 857	53 357	53 003	53 653	53 087	53 016	53 230	53 993	52 933	53 571	52 345	52 286
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	296	586	-500	-354	650	-567	-71	215	762	-1 060	638	-1 226	-58
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,56%	1,10%	-0,93%	-0,66%	1,23%	-1,06%	-0,13%	0,40%	1,43%	-1,96%	1,21%	-2,29%	-0,11%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 019	52 941	53 710	53 875	53 073	52 606	52 552	51 663	51 441	50 752	50 553	49 667	50 959
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 250	-78	769	165	-802	-467	-54	-889	-221	-690	-199	-887	1 293
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,42%	-0,15%	1,45%	0,31%	-1,49%	-0,88%	-0,10%	-1,69%	-0,43%	-1,34%	-0,39%	-1,75%	2,60%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	52 376	51 062	52 632	54 813	52 676	52 430	51 869	50 243	52 610	48 543	50 412	49 195	54 626
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 511	-1 314	1 570	2 181	-2 137	-247	-561	-1 626	2 367	-4 067	1 870	-1 218	5 432
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	2,97%	-2,51%	3,07%	4,14%	-3,90%	-0,47%	-1,07%	-3,14%	4,71%	-7,73%	3,85%	-2,42%	11,04%

Рисунок 34

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

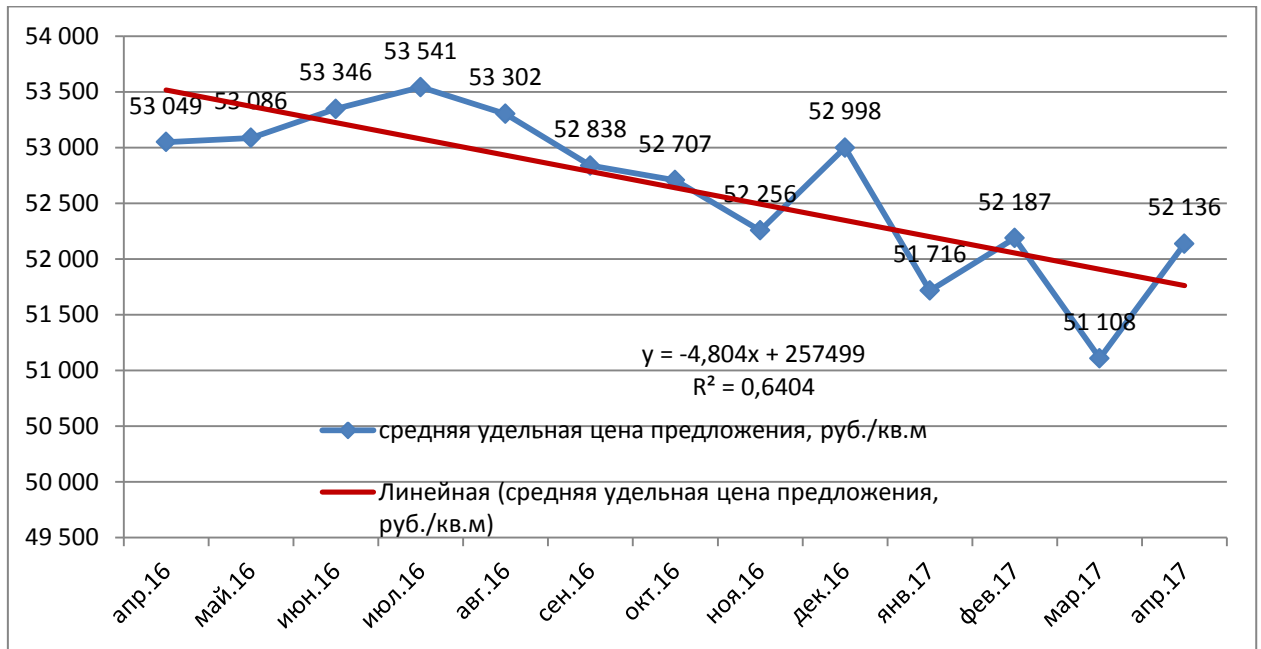
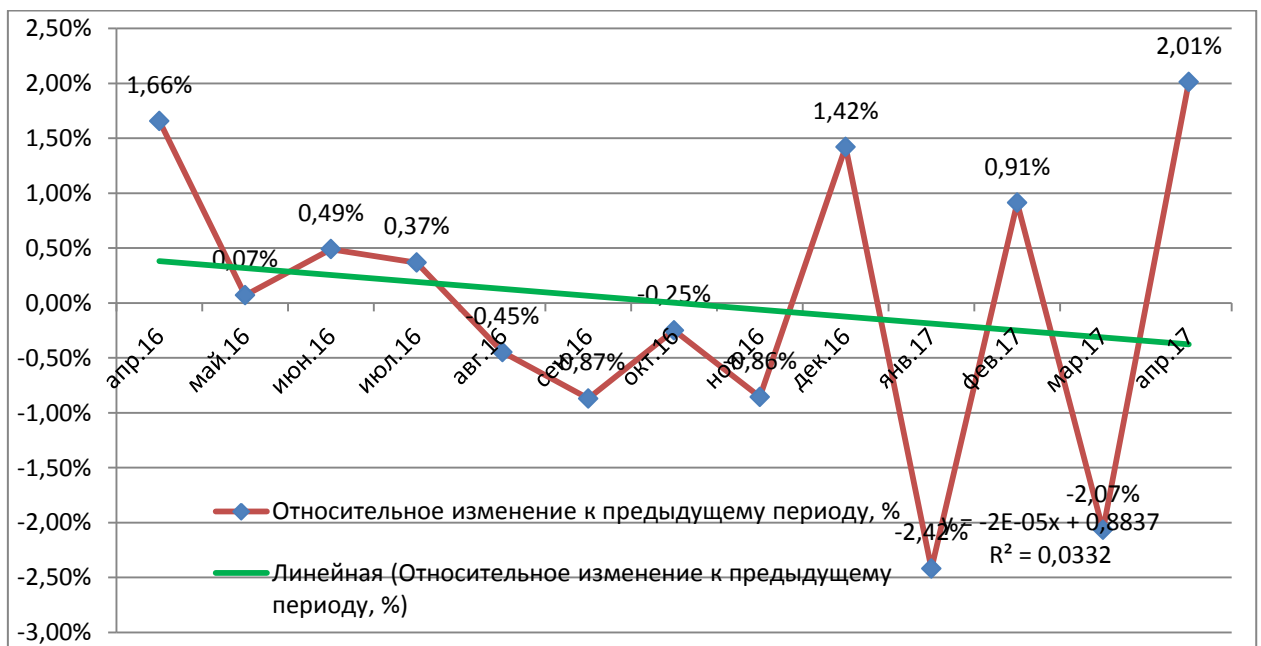


Рисунок 35

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

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

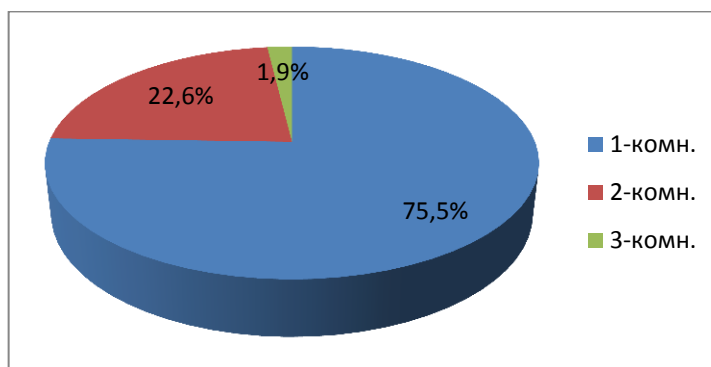
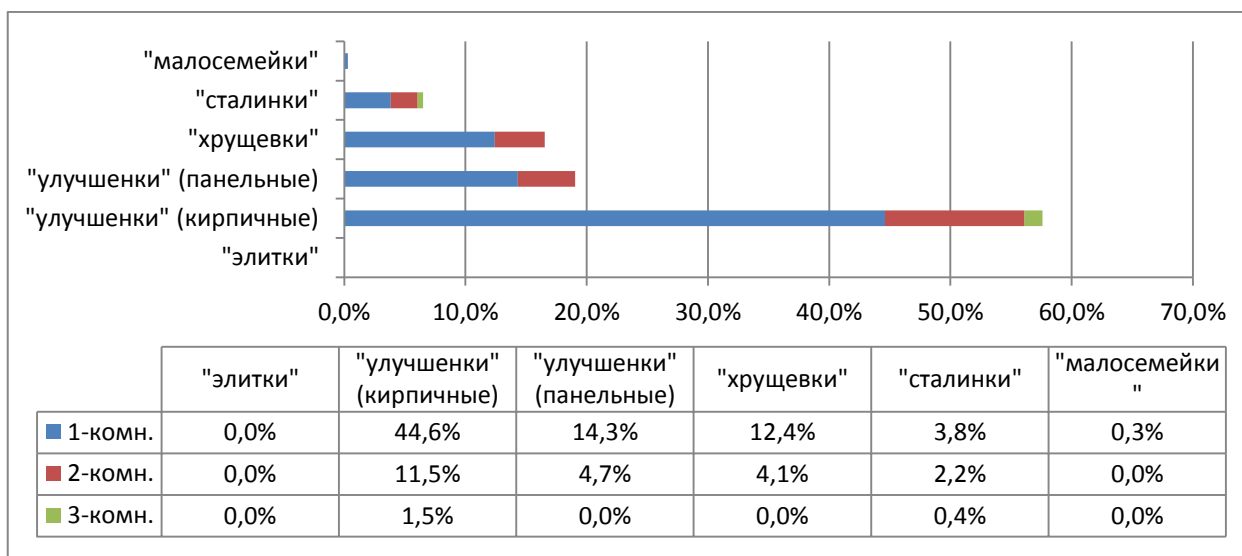


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

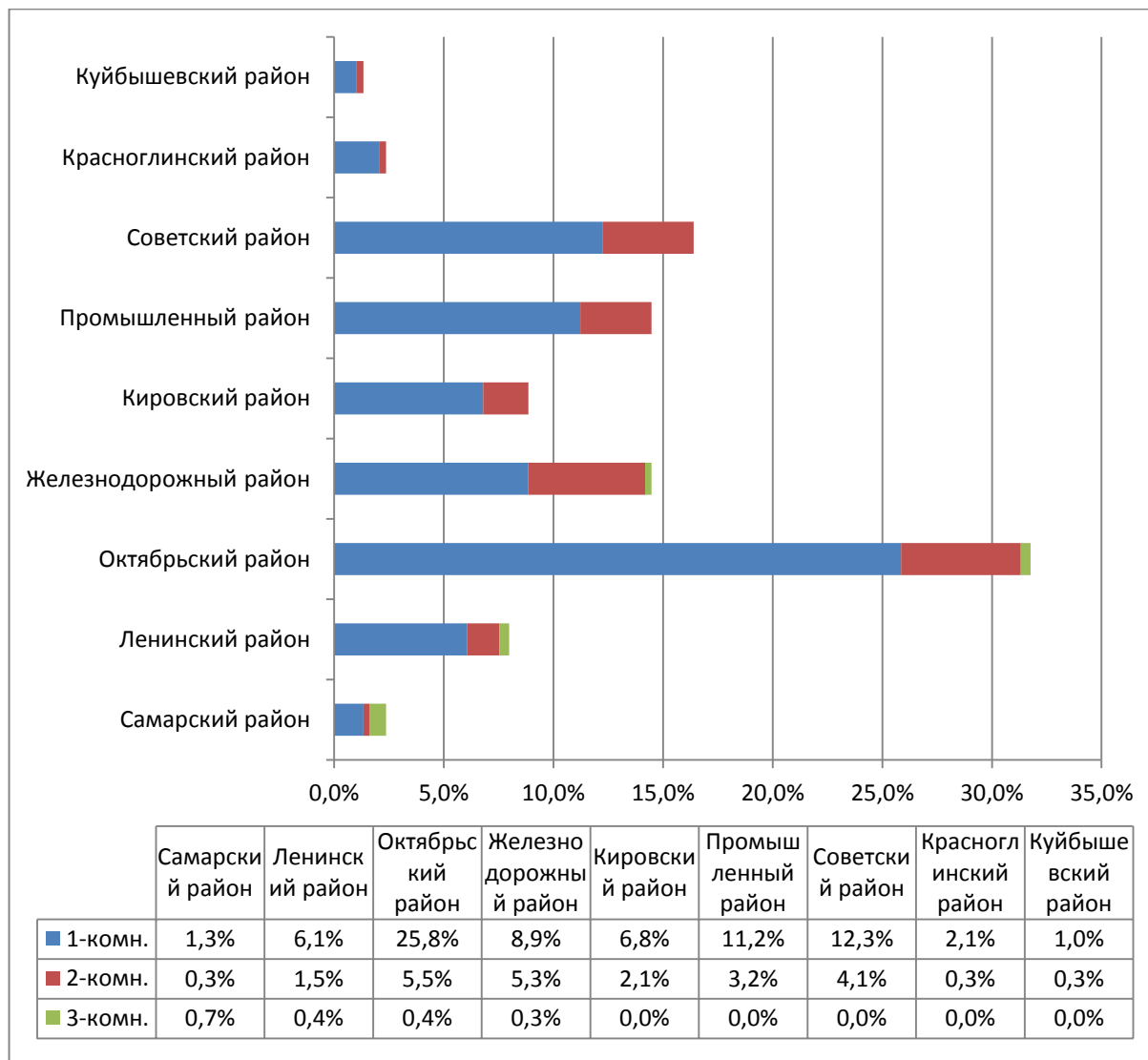


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	678	511	153	13
		средняя цена предложения, руб.	10 783	9 662	13 329	24 423
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	390	302	78	10
		средняя цена предложения, руб.	11 077	9 980	13 499	24 750
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	129	97	32	
		средняя цена предложения, руб.	10 325	9 282	13 484	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	112	84	28	
		средняя цена предложения, руб.	9 857	8 988	12 464	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	44	26	15	3
		средняя цена предложения, руб.	11 932	9 577	13 733	23 333
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 500	9 500		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	16	9	2	5
		средняя цена предложения, руб.	15 906	10 667	11 750	27 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	7	5		2
		средняя цена предложения, руб.	16 143	9 600		32 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	4	2	3
		средняя цена предложения, руб.	15 722	12 000	11 750	23 333
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	54	41	10	3
		средняя цена предложения, руб.	12 055	9 561	16 200	30 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	37	29	5	3
		средняя цена предложения, руб.	12 474	9 793	16 200	30 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	11	9	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 591	8 722	13 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	3	3	
		средняя цена предложения, руб.	13 917	9 833	18 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	215	175	37	3
		средняя цена предложения, руб.	10 515	9 830	13 216	17 167
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	151	128	20	3
		средняя цена предложения, руб.	10 876	10 342	13 350	17 167
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	23	16	7	
		средняя цена предложения, руб.	9 891	8 656	12 714	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33	26	7	
		средняя цена предложения, руб.	9 333	8 269	13 286	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 375	8 600	13 333	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	98	60	36	2
		средняя цена предложения, руб.	11 438	9 850	13 636	19 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	56	34	20	2
		средняя цена предложения, руб.	11 838	10 029	14 145	19 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	21	12	9	
		средняя цена предложения, руб.	11 262	10 125	12 778	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	21	14	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 548	9 179	13 286	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	60	46	14	
		средняя цена предложения, руб.	10 340	9 683	12 500	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	26	17	9	
		средняя цена предложения, руб.	11 096	10 265	12 667	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	18	15	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 022	9 760	11 333	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	9 350	9 350		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 667	7 750	13 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

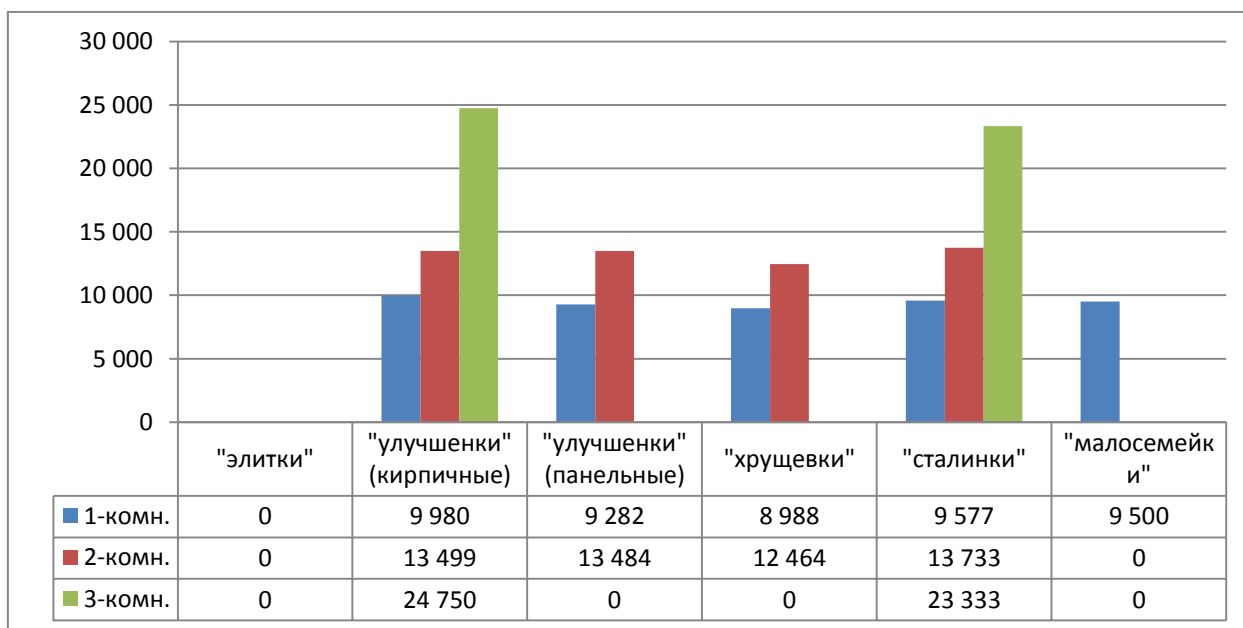
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.				
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	98	76	22	
		средняя цена предложения, руб.	10 786	9 789	14 227	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	45	36	9	
		средняя цена предложения, руб.	11 100	10 361	14 056	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	44	33	11	
		средняя цена предложения, руб.	10 602	9 091	15 136	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 111	10 143	10 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"малосемейки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб.					
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	111	83	28	
		средняя цена предложения, руб.	10 001	9 266	12 179	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	49	36	13	
		средняя цена предложения, руб.	9 818	9 017	12 038	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	12	12		
		средняя цена предложения, руб.	9 625	9 625		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	35	25	10	
		средняя цена предложения, руб.	10 114	9 240	12 300	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	8	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 808	9 875	12 300	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2			
	средняя цена предложения, руб.	9 500	9 500			
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	16	14	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 000	8 500	12 500	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	16	14	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 000	8 500	12 500	
	"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.					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 944	8 643	10 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	8 667	8 667		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 000	8 000	10 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 250	9 250		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных кирпичных «улучшенок» – 24 750 руб., минимальная – у однокомнатных «хрущевок» – 8 988 руб.

Городской округ Тольятти

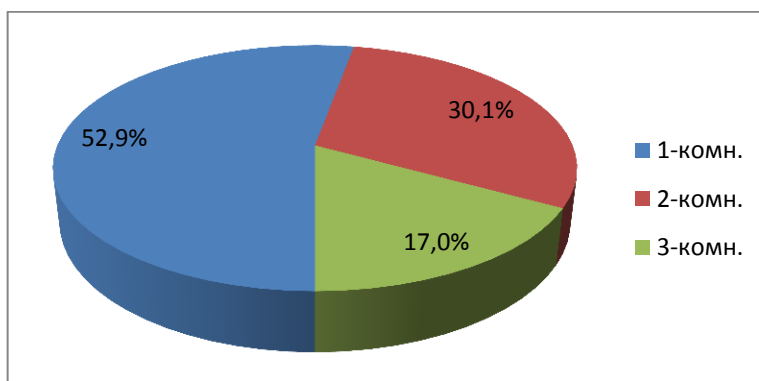
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 360 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

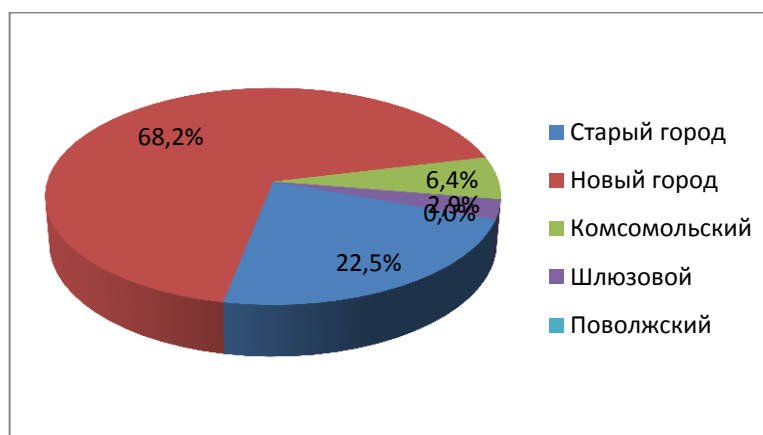
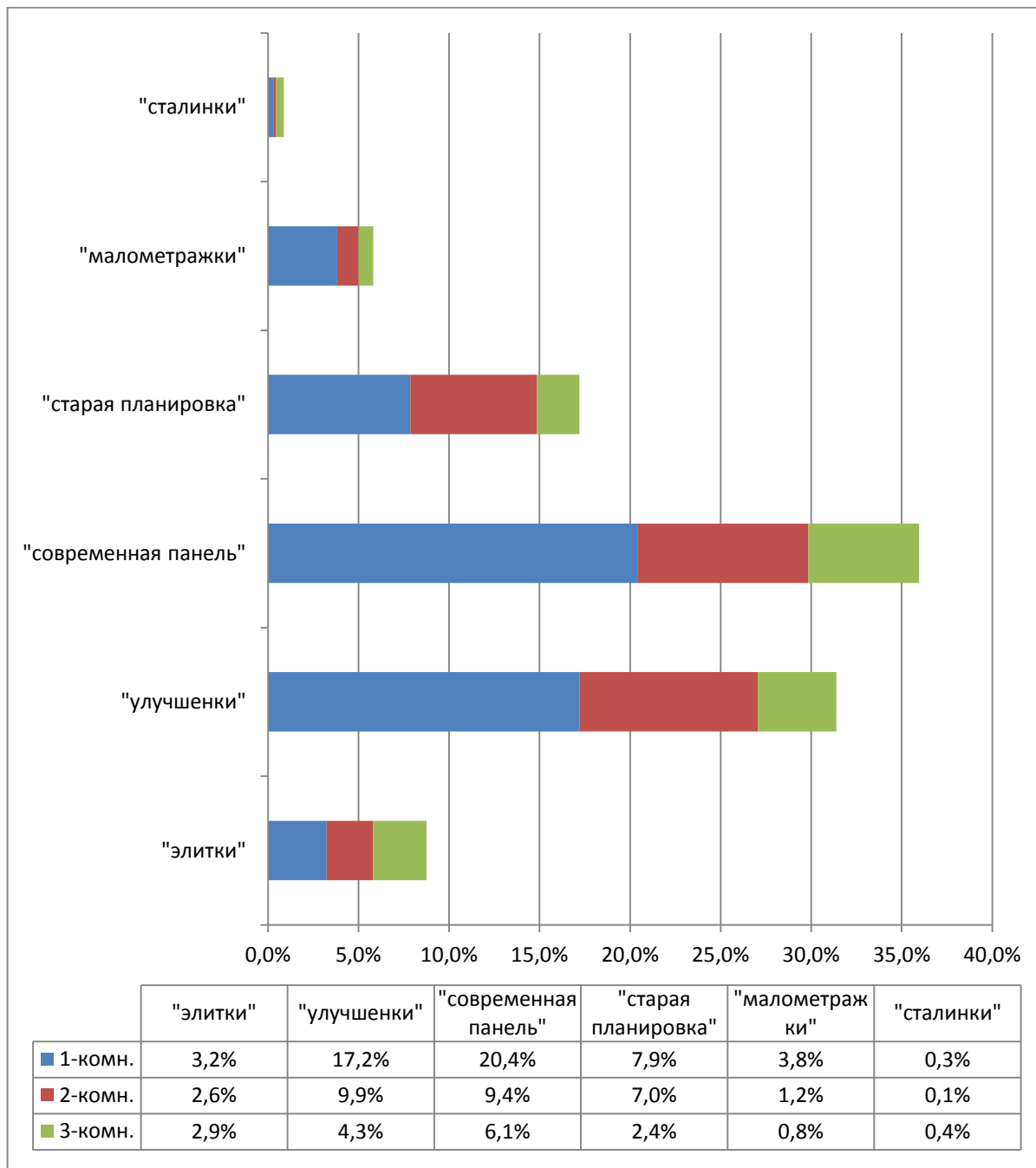


Рисунок 42

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

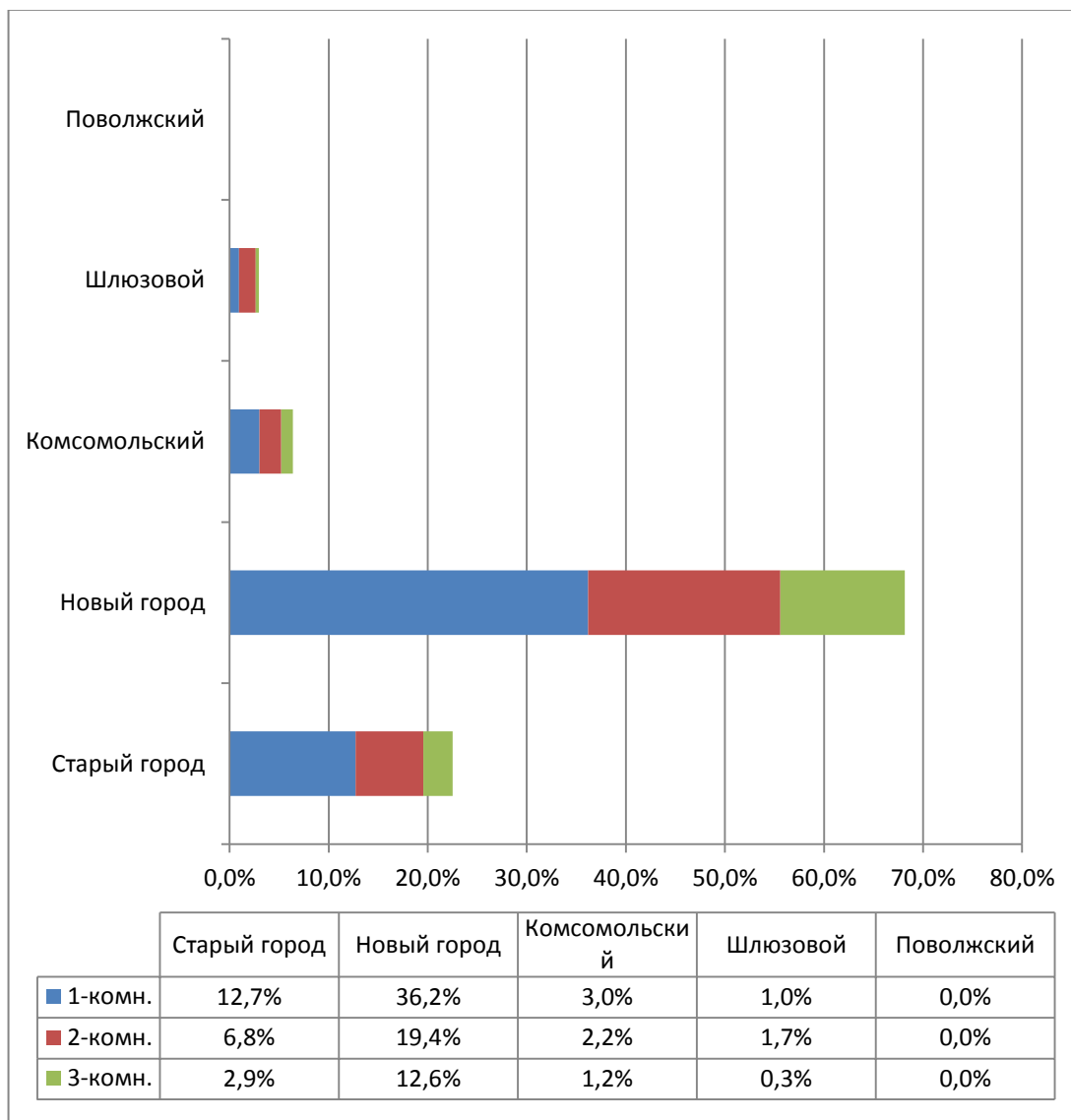


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

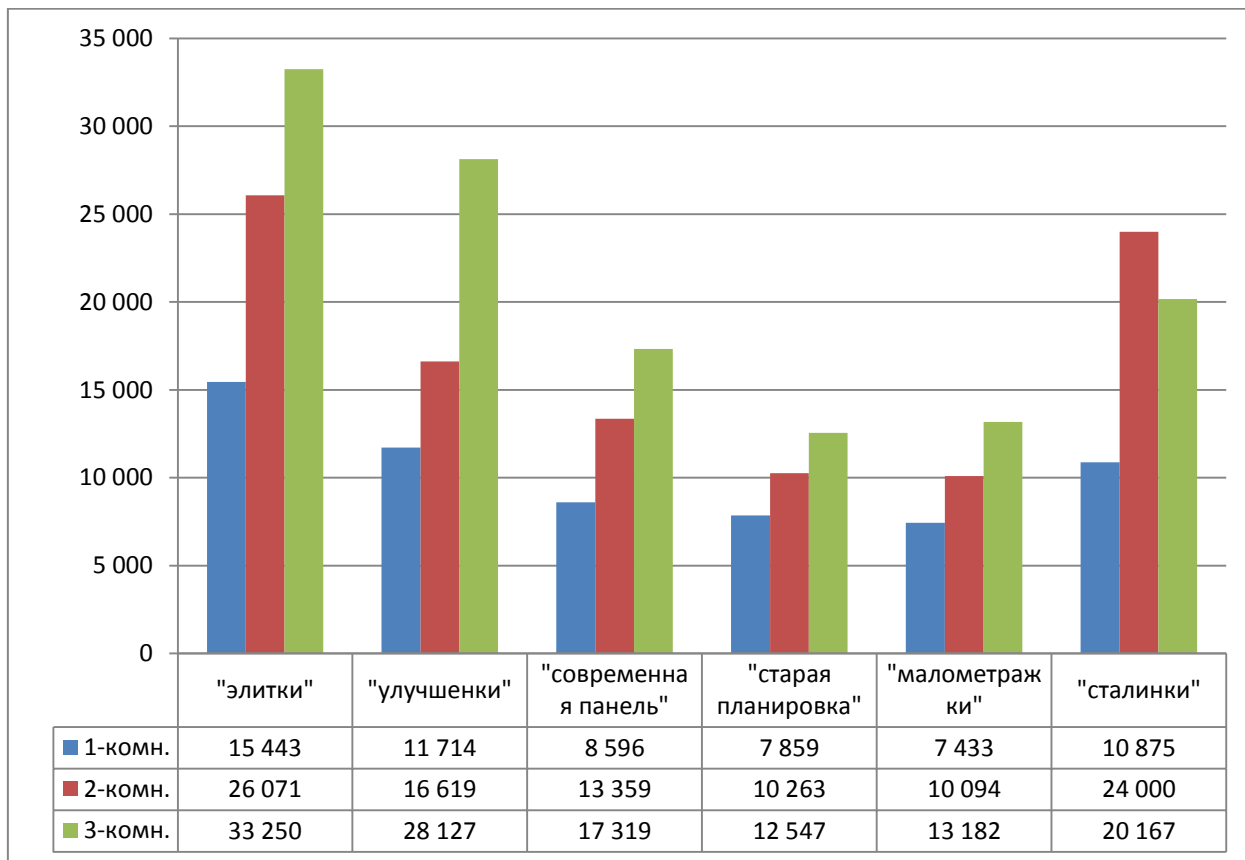
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 360	719	410	231
		средняя цена предложения, руб.	13 389	9 849	14 717	22 054
	"элитки"	количество объектов, шт.	119	44	35	40
		средняя цена предложения, руб.	24 555	15 443	26 071	33 250
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	427	234	134	59
		средняя цена предложения, руб.	15 521	11 714	16 619	28 127
	"современная панель"	количество объектов, шт.	489	278	128	83
		средняя цена предложения, руб.	11 323	8 596	13 359	17 319
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	234	107	95	32
		средняя цена предложения, руб.	9 476	7 859	10 263	12 547
	"малометражки"	количество объектов, шт.	79	52	16	11
		средняя цена предложения, руб.	8 772	7 433	10 094	13 182
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	4	2	6
		средняя цена предложения, руб.	17 708	10 875	24 000	20 167
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	306	173	93	40
		средняя цена предложения, руб.	10 619	8 272	12 478	16 450
	"элитки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя цена предложения, руб.	12 000	12 000		
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	92	56	27	9
		средняя цена предложения, руб.	10 543	8 420	12 722	17 222
	"современная панель"	количество объектов, шт.	80	48	18	14
		средняя цена предложения, руб.	11 444	8 261	15 444	17 214
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	105	50	46	9
		средняя цена предложения, руб.	9 471	7 730	10 674	13 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	10	8		2
		средняя цена предложения, руб.	7 300	6 125		12 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	4	2	6
		средняя цена предложения, руб.	17 708	10 875	24 000	20 167
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	927	492	264	171
		средняя цена предложения, руб.	14 748	10 576	16 259	24 418
	"элитки"	количество объектов, шт.	112	37	35	40
		средняя цена предложения, руб.	25 339	16 095	26 071	33 250
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	313	172	94	47
		средняя цена предложения, руб.	17 371	12 910	18 628	31 181
	"современная панель"	количество объектов, шт.	350	201	89	60
		средняя цена предложения, руб.	11 397	8 729	13 202	17 658
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	96	45	34	17
		средняя цена предложения, руб.	9 499	7 776	9 985	13 088
	"малометражки"	количество объектов, шт.	56	37	12	7
		средняя цена предложения, руб.	8 848	7 649	9 542	14 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	87	41	30	16
		средняя цена предложения, руб.	10 351	8 573	11 333	13 063
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	20	6	11	3
		средняя цена предложения, руб.	9 975	8 167	10 136	13 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	44	25	12	7
		средняя цена предложения, руб.	10 807	8 440	13 042	15 429
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	18	7	5	6
		средняя цена предложения, руб.	9 972	9 357	10 400	10 333
	"малометражки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 200	8 667	10 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	40	13	23	4
		средняя цена предложения, руб.	9 700	7 308	10 478	13 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	10 500		10 500	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	15	4	9	2
		средняя цена предложения, руб.	10 467	6 875	11 167	14 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	15	5	10	
		средняя цена предложения, руб.	8 767	7 800	9 250	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	8	4	2	2
		средняя цена предложения, руб.	9 813	7 125	13 500	11 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 33 250 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 433 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 апрель 2017 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 423	612	525	286
		средняя площадь, кв.м	51,17	36,86	53,78	76,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	16 667	25 741	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	113 333	212 593	131 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 383	59 904	57 151	57 392
		медиана, руб./кв. м	56 250	58 828	53 571	54 237
		СКО, руб./кв. м	10 860	9 721	10 926	12 398
		погрешность, руб./кв. м	576	787	955	1 469
		погрешность, %	0,99%	1,31%	1,67%	2,56%
	"элитки"	количество объектов, шт.	43	7	13	23
		средняя площадь, кв.м	94,81	46,14	82,38	116,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 017	85 294	61 183	55 017
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	113 333	212 593	131 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	100 005	98 461	115 335	91 810
		медиана, руб./кв. м	98 718	100 000	105 263	87 500
		СКО, руб./кв. м	20 053	10 025	30 999	15 854
		погрешность, руб./кв. м	6 188	8 186	17 897	6 760
		погрешность, %	6,19%	8,31%	15,52%	7,36%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	649	339	204	106
		средняя площадь, кв.м	54,47	41,23	61,24	83,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 310	30 612	36 957	29 310

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	140 769	100 000	140 769	112 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 596	60 276	60 912	61 013
		медиана, руб./кв. м	59 677	60 000	58 843	59 601
		СКО, руб./кв. м	10 712	10 043	11 791	10 854
		погрешность, руб./кв. м	842	1 093	1 655	2 118
		погрешность, %	1,39%	1,81%	2,72%	3,47%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	256	74	96	86
		средняя площадь, кв.м	52,09	35,59	51,65	66,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 395	31 395	31 964	31 884
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	84 571	79 714	87 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 938	61 662	56 696	53 142
		медиана, руб./кв. м	56 391	62 061	56 635	53 656
		СКО, руб./кв. м	7 700	8 084	6 621	6 586
		погрешность, руб./кв. м	964	1 892	1 359	1 429
	погрешность, %	1,69%	3,07%	2,40%	2,69%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	302	108	145	49
		средняя площадь, кв.м	42,29	31,74	44,72	58,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 688	29 688	32 609	32 456
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 188	92 188	74 444	64 035
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 354	55 425	50 251	45 646
		медиана, руб./кв. м	51 177	55 000	50 000	44 444
		СКО, руб./кв. м	6 092	5 446	5 084	5 574
		погрешность, руб./кв. м	702	1 053	847	1 609
	погрешность, %	1,37%	1,90%	1,69%	3,53%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	106	28	56	22
		средняя площадь, кв.м	52,74	33,46	50,14	83,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	16 667	25 741	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 556	75 000	78 689	90 556

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 230	49 218	50 215	46 739
		медиана, руб./кв. м	49 241	51 632	48 876	48 232
		СКО, руб./кв. м	9 978	9 236	10 037	10 955
		погрешность, руб./кв. м	1 947	3 555	2 707	4 781
		погрешность, %	3,96%	7,22%	5,39%	10,23%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	67	56	11	
		средняя площадь, кв.м	25,12	22,50	38,45	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 059	37 188	37 059	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 679	92 679	62 195	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 924	64 489	48 867	
		медиана, руб./кв. м	61 667	65 109	48 980	
		СКО, руб./кв. м	10 433	9 669	6 717	
		погрешность, руб./кв. м	2 568	2 608	4 248	
	погрешность, %	4,15%	4,04%	8,69%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	58	20	21	17
		средняя площадь, кв.м	72,00	44,65	62,38	116,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 436	25 000	32 468	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 822	97 872	109 868	116 822
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 743	64 925	62 370	84 519
		медиана, руб./кв. м	65 130	62 500	61 667	87 000
		СКО, руб./кв. м	18 611	15 553	11 528	22 267
		погрешность, руб./кв. м	4 930	7 136	5 155	11 134
		погрешность, %	7,07%	10,99%	8,27%	13,17%
		"элитки"	количество объектов, шт.	15		3
	средняя площадь, кв.м		110,13		91,00	114,92
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		55 017		61 183	55 017
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		116 822		109 868	116 822
	средняя цена предложения, руб./кв. м		89 960		77 702	93 024

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	89 474		62 056	96 264
		СКО, руб./кв. м	18 815		21 444	17 137
		погрешность, руб./кв. м	10 057		30 326	10 334
		погрешность, %	11,18%		39,03%	11,11%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	19	11	6	2
		средняя площадь, кв.м	59,58	50,64	71,67	72,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 111	57 534	56 111	83 529
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	112 500	97 872	89 516	112 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 524	78 126	69 588	98 015
		медиана, руб./кв. м	71 915	71 915	67 375	98 015
		СКО, руб./кв. м	13 492	13 125	9 401	14 485
		погрешность, руб./кв. м	6 360	8 301	8 408	28 971
		погрешность, %	8,20%	10,63%	12,08%	29,56%
	"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.		24	9	12	3
		средняя площадь, кв.м		58,00	37,33	50,58	149,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 436	25 000	32 468	24 436
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		73 000	63 000	73 000	56 311
		средняя цена предложения, руб./кв. м		50 947	48 790	54 927	41 499
		медиана, руб./кв. м		54 058	49 722	56 506	43 750
		СКО, руб./кв. м		10 571	8 797	10 162	11 375
		погрешность, руб./кв. м		4 408	6 220	6 128	16 087
		погрешность, %		8,65%	12,75%	11,16%	38,76%
		"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.	80	25	28	27	
		средняя площадь, кв.м	65,59	40,96	63,14	90,93	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 071	53 226	56 140	47 071	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	113 333	212 593	131 707	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 637	79 084	90 473	74 838	
		медиана, руб./кв. м	76 923	77 273	77 462	69 494	
		СКО, руб./кв. м	18 068	13 546	26 406	15 295	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	4 066	5 530	10 164	5 999
		погрешность, %	4,98%	6,99%	11,23%	8,02%
	"элитки"	количество объектов, шт.	28	7	10	11
		средняя площадь, кв.м	86,61	46,14	79,80	118,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 043	85 294	82 308	63 043
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 593	113 333	212 593	131 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	105 386	98 461	126 624	90 486
		медиана, руб./кв. м	99 359	100 000	109 812	83 333
		СКО, руб./кв. м	20 777	10 025	31 592	14 094
		погрешность, руб./кв. м	7 997	8 186	21 061	8 914
		погрешность, %	7,59%	8,31%	16,63%	9,85%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	26	8	13
	средняя площадь, кв.м		57,23	47,13	55,08	79,00
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		52 222	58 108	57 813	52 222
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		91 111	91 111	83 929	80 882
	средняя цена предложения, руб./кв. м		72 115	72 080	73 518	68 523
	медиана, руб./кв. м		71 664	71 664	76 087	69 494
	СКО, руб./кв. м		7 405	9 057	5 851	8 179
	погрешность, руб./кв. м		2 962	6 847	3 378	8 179
	погрешность, %		4,11%	9,50%	4,59%	11,94%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	21	7	5	9
		средняя площадь, кв.м	51,57	32,86	50,80	66,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 071	64 865	56 140	47 071
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 818	81 818	68 519	69 231
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 857	72 305	62 250	58 178
		медиана, руб./кв. м	64 865	67 949	62 609	59 836
		СКО, руб./кв. м	7 366	6 206	4 791	6 236
		погрешность, руб./кв. м	3 294	5 067	4 791	4 409

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	5,16%	7,01%	7,70%	7,58%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя площадь, кв.м	31,33	31,33		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 226	53 226		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 188	92 188		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 364	68 364		
		медиана, руб./кв. м	59 677	59 677		
		СКО, руб./кв. м	15 883	15 883		
		погрешность, руб./кв. м	22 461	22 461		
		погрешность, %	32,86%	32,86%		
		"сталинки"	количество объектов, шт.	2		
	средняя площадь, кв.м		78,50			78,50
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		68 507			68 507
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		90 556			90 556
	средняя цена предложения, руб./кв. м		79 532			79 532
	медиана, руб./кв. м		79 532			79 532
	СКО, руб./кв. м		11 024			11 024
	погрешность, руб./кв. м		22 048			22 048
	погрешность, %		27,72%			27,72%
	"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, %				

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.	285	138	101	46	
		средняя площадь, кв.м	55,00	41,86	61,38	80,46	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 649	38 649	41 414	43 182	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	140 769	100 000	140 769	97 561	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 962	64 034	64 457	62 659	
		медиана, руб./кв. м	62 025	62 594	61 029	62 175	
		СКО, руб./кв. м	10 412	9 366	12 161	9 788	
		погрешность, руб./кв. м	1 236	1 600	2 432	2 918	
		погрешность, %	1,93%	2,50%	3,77%	4,66%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	211	115	68	28	
		средняя площадь, кв.м	57,06	43,33	66,41	90,71	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 649	38 649	41 414	43 182	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	140 769	100 000	140 769	97 561	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 389	64 086	67 223	66 288	
		медиана, руб./кв. м	64 583	62 903	64 519	67 258	
		СКО, руб./кв. м	10 723	9 586	13 590	8 355	
		погрешность, руб./кв. м	1 480	1 796	3 320	3 216	
		погрешность, %	2,26%	2,80%	4,94%	4,85%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	25	8	8	9	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	53,24	39,25	51,25	67,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 250	56 122	50 000	46 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	84 571	73 913	87 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 317	70 870	61 888	63 427
		медиана, руб./кв. м	64 355	70 766	61 240	60 127
		СКО, руб./кв. м	8 710	9 001	5 720	9 847
		погрешность, руб./кв. м	3 556	6 804	4 324	6 963
		погрешность, %	5,44%	9,60%	6,99%	10,98%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	30	11	15	4
		средняя площадь, кв.м	42,27	31,27	47,40	53,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 429	51 290	47 826	46 429
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 444	69 355	74 444	55 682
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 083	59 213	55 209	50 755
		медиана, руб./кв. м	54 047	55 313	53 111	50 455
		СКО, руб./кв. м	5 453	6 057	5 050	2 541
		погрешность, руб./кв. м	2 025	3 831	2 699	2 934
	погрешность, %	3,61%	6,47%	4,89%	5,78%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	19	4	10	5
		средняя площадь, кв.м	54,63	33,75	56,20	68,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 463	55 806	41 463	44 928
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 689	75 000	78 689	59 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 775	62 129	61 582	50 479
		медиана, руб./кв. м	58 333	58 854	59 545	50 000
		СКО, руб./кв. м	8 021	6 436	9 154	3 685
		погрешность, руб./кв. м	3 781	7 431	6 103	3 685
		погрешность, %	6,43%	11,96%	9,91%	7,30%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		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, %				
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	133	58	56	19
		средняя площадь, кв.м	49,42	37,59	50,80	81,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 333	41 176	39 333	47 414
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 170	94 737	97 170	88 785
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 428	62 997	56 485	64 208
		медиана, руб./кв. м	59 773	62 500	53 927	62 121
		СКО, руб./кв. м	8 432	6 860	8 429	9 255
		погрешность, руб./кв. м	1 468	1 817	2 273	4 363
		погрешность, %	2,43%	2,88%	4,02%	6,79%
	"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.	64	30	20	14
		средняя площадь, кв.м	58,08	42,83	59,05	89,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 333	41 176	39 333	52 564

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 170	94 737	97 170	88 785
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 759	63 762	61 179	67 439
		медиана, руб./кв. м	62 786	63 542	59 636	65 955
		СКО, руб./кв. м	9 414	8 126	10 769	9 292
		погрешность, руб./кв. м	2 372	3 018	4 941	5 154
		погрешность, %	3,72%	4,73%	8,08%	7,64%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	15	7	6	2
		средняя площадь, кв.м	45,33	33,71	52,83	63,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 630	60 000	54 630	57 813
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 667	79 667	75 000	58 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 819	68 814	64 840	58 271
		медиана, руб./кв. м	66 515	67 857	65 394	58 271
		СКО, руб./кв. м	6 605	5 928	6 798	459
		погрешность, руб./кв. м	3 530	4 840	6 081	918
		погрешность, %	5,36%	7,03%	9,38%	1,57%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	49	21	25	3
		средняя площадь, кв.м	39,63	31,38	44,52	56,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 217	51 613	40 217	47 414
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	60 976	64 035
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 211	59 965	51 473	53 089
		медиана, руб./кв. м	54 444	60 000	51 702	47 818
		СКО, руб./кв. м	5 480	4 015	4 091	7 297
		погрешность, руб./кв. м	1 582	1 796	1 670	10 320
		погрешность, %	2,87%	2,99%	3,24%	19,44%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		5	
		средняя площадь, кв.м	46,80		46,80	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 394		39 394	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 379		66 379	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 746		52 746		
		медиана, руб./кв. м	51 111		51 111		
		СКО, руб./кв. м	8 165		8 165		
		погрешность, руб./кв. м	8 165		8 165		
		погрешность, %	15,48%		15,48%		
	"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, %						
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	211	89	71	51	
		средняя площадь, кв.м	46,32	32,37	48,65	67,41	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	16 667	25 741	27 375	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 000	85 000	72 619	71 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 390	57 005	49 488	48 377	
		медиана, руб./кв. м	51 190	56 452	50 000	47 101	
		СКО, руб./кв. м	7 886	7 888	6 182	6 692	
		погрешность, руб./кв. м	1 088	1 682	1 478	1 893	
		погрешность, %	2,08%	2,95%	2,99%	3,91%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		70	35	20	15
		средняя площадь, кв.м		50,99	38,69	53,80	75,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 348	36 348	37 209	40 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 438	83 438	71 538	71 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м		55 113	57 764	51 743	53 421
		медиана, руб./кв. м		54 627	56 897	50 857	49 194
		СКО, руб./кв. м		8 089	7 323	7 363	9 125
		погрешность, руб./кв. м		1 948	2 512	3 379	4 877
		погрешность, %		3,53%	4,35%	6,53%	9,13%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		45	12	14	19
		средняя площадь, кв.м		51,64	35,42	48,93	63,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		38 292	38 292	41 860	38 636
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 118	69 118	60 227	63 433
		средняя цена предложения, руб./кв. м		51 585	53 212	52 108	50 171
		медиана, руб./кв. м		50 000	53 174	52 946	48 305
		СКО, руб./кв. м		5 486	6 710	3 485	5 359
		погрешность, руб./кв. м		1 654	4 046	1 933	2 526
		погрешность, %		3,21%	7,60%	3,71%	5,04%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		60	20	26	14
		средняя площадь, кв.м		44,07	31,80	44,81	60,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 328	43 548	36 667	34 328
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		62 667	62 667	58 140	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 759	53 838	47 668	43 528
медиана, руб./кв. м			48 333	54 451	47 727	43 798	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 443	4 130	4 892	3 147	
		погрешность, руб./кв. м	1 417	1 895	1 957	1 746	
		погрешность, %	2,91%	3,52%	4,11%	4,01%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	3	11	3	
		средняя площадь, кв.м	51,24	33,67	48,00	80,67	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	16 667	25 741	27 375	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 619	55 000	72 619	40 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 926	38 841	46 357	34 428	
		медиана, руб./кв. м	44 118	44 857	45 652	35 909	
		СКО, руб./кв. м	9 225	14 783	7 878	4 702	
		погрешность, руб./кв. м	4 612	20 906	4 983	6 650	
		погрешность, %	10,75%	53,83%	10,75%	19,31%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	19		
			средняя площадь, кв.м	19,21	19,21		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		41 304	41 304			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 000	85 000			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 206	64 206			
	медиана, руб./кв. м		65 909	65 909			
	СКО, руб./кв. м		8 365	8 365			
	погрешность, руб./кв. м		3 943	3 943			
	погрешность, %	6,14%	6,14%				
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	323	140	114	69	
		средняя площадь, кв.м	49,82	35,82	52,46	73,87	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 405	34 167	32 727	30 405	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 714	85 714	83 333	76 875	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 639	60 664	55 579	54 905	
		медиана, руб./кв. м	56 773	60 957	55 410	54 237	
		СКО, руб./кв. м	7 247	6 932	6 598	6 599	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		погрешность, руб./кв. м	808	1 176	1 241	1 601	
		погрешность, %	1,40%	1,94%	2,23%	2,92%	
	"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.	128	67	35	26
	средняя площадь, кв.м		55,91	40,61	62,69	86,19	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		40 789	40 789	43 243	42 254	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	82 143	83 333	76 875	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 459	61 587	58 342	60 401	
	медиана, руб./кв. м		59 653	61 711	55 882	58 470	
	СКО, руб./кв. м		7 467	6 603	7 465	8 487	
	погрешность, руб./кв. м		1 325	1 625	2 561	3 395	
	погрешность, %		2,19%	2,64%	4,39%	5,62%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	113	34	46	33	
		средняя площадь, кв.м	51,25	35,76	51,02	67,52	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 836	50 000	45 833	43 836	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 907	72 500	77 907	63 333	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 870	62 038	58 058	53 313	
		медиана, руб./кв. м	57 143	61 939	57 583	54 217	
		СКО, руб./кв. м	5 270	4 367	4 950	3 428	
		погрешность, руб./кв. м	996	1 520	1 476	1 212	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,72%	2,45%	2,54%	2,27%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	44	11	25	8
		средняя площадь, кв.м	44,27	31,91	44,12	61,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	49 688	34 000	42 254
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 636	61 290	63 636	61 404
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 347	54 890	50 420	49 370
		медиана, руб./кв. м	51 112	55 000	48 837	48 144
		СКО, руб./кв. м	5 361	2 835	5 666	5 642
		погрешность, руб./кв. м	1 635	1 793	2 313	4 265
		погрешность, %	3,18%	3,27%	4,59%	8,64%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	11	4	5
	средняя площадь, кв.м		43,45	32,25	43,00	67,00
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 405	34 167	32 727	30 405
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		50 323	50 323	46 429	33 333
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 796	42 897	40 487	31 869
	медиана, руб./кв. м		41 026	43 548	41 026	31 869
	СКО, руб./кв. м		5 191	4 845	3 104	1 464
	погрешность, руб./кв. м		3 283	5 595	3 104	2 928
	погрешность, %		8,25%	13,04%	7,67%	9,19%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	27	24	3	
		средняя площадь, кв.м	26,63	24,92	40,33	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 188	37 188	48 980	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 714	85 714	56 061	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 828	61 747	53 475	
		медиана, руб./кв. м	60 000	61 096	55 385	
		СКО, руб./кв. м	9 515	9 798	2 997	
		погрешность, руб./кв. м	3 732	4 086	4 238	
		погрешность, %	6,14%	6,62%	7,93%	

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.	175	65	84	26	
		средняя площадь, кв.м	45,12	32,05	48,79	65,96	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 059	39 459	37 059	39 831	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 679	92 679	79 714	70 588	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 790	60 251	53 594	51 730	
		медиана, руб./кв. м	54 386	58 587	51 623	52 247	
		СКО, руб./кв. м	7 198	7 211	6 828	4 883	
		погрешность, руб./кв. м	1 091	1 803	1 499	1 953	
		погрешность, %	1,96%	2,99%	2,80%	3,78%	
	"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					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	46	19	20	7	
		средняя площадь, кв.м	52,41	39,05	59,65	68,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 459	39 459	44 444	46 774	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 571	72 857	78 571	59 677	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 714	61 185	60 682	52 953	
		медиана, руб./кв. м	60 128	62 000	60 357	53 030	
		СКО, руб./кв. м	6 886	6 719	6 589	3 067	
		погрешность, руб./кв. м	2 053	3 167	3 023	2 504	
		погрешность, %	3,44%	5,18%	4,98%	4,73%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	10		5	5	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	62,60		56,80	68,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 083		54 630	47 083
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 714		79 714	70 588
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 589		63 582	55 596
		медиана, руб./кв. м	57 976		60 909	54 167
		СКО, руб./кв. м	7 534		6 946	7 001
		погрешность, руб./кв. м	5 023		6 946	7 001
		погрешность, %	8,43%		10,92%	12,59%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	82	30	42	10
		средняя площадь, кв.м	41,41	31,73	44,24	58,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 831	47 667	42 000	39 831
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 742	67 742	67 045	56 140
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 702	55 711	51 507	48 696
		медиана, руб./кв. м	52 481	54 692	50 000	49 095
		СКО, руб./кв. м	4 631	3 770	4 223	5 454
		погрешность, руб./кв. м	1 029	1 400	1 319	3 636
	погрешность, %	1,95%	2,51%	2,56%	7,47%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	16	3	9	4
		средняя площадь, кв.м	54,00	30,67	51,22	77,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 796	53 226	39 796	49 315
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	53 333	56 962
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 763	57 634	47 772	52 341
		медиана, руб./кв. м	50 805	59 677	48 889	51 544
		СКО, руб./кв. м	4 119	2 939	3 704	2 359
		погрешность, руб./кв. м	2 127	4 156	2 619	2 724
		погрешность, %	4,19%	7,21%	5,48%	5,20%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	21	13	8	
		средняя площадь, кв.м	28,52	22,85	37,75	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 059	54 483	37 059	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 679	92 679	62 195	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 270	69 966	47 139	
		медиана, руб./кв. м	60 345	68 182	46 086	
		СКО, руб./кв. м	12 586	9 931	7 479	
		погрешность, руб./кв. м	5 629	5 734	5 654	
		погрешность, %	9,19%	8,19%	11,99%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	97	55	29	13
		средняя площадь, кв.м	42,72	33,87	49,90	64,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 310	33 030	36 667	29 310
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 079	64 865	65 079	56 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 129	43 837	45 766	41 714
		медиана, руб./кв. м	43 548	43 421	45 370	40 517
		СКО, руб./кв. м	4 392	4 022	4 306	5 149
		погрешность, руб./кв. м	897	1 095	1 627	2 973
		погрешность, %	2,03%	2,50%	3,56%	7,13%
	"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.	62	40	17	5
		средняя площадь, кв.м	42,37	34,45	51,35	75,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 310	33 030	37 167	29 310

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 079	64 865	65 079	56 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 973	43 833	44 848	42 114
		медиана, руб./кв. м	43 377	43 361	43 617	38 961
		СКО, руб./кв. м	4 542	4 230	4 150	8 131
		погрешность, руб./кв. м	1 163	1 355	2 075	8 131
		погрешность, %	2,64%	3,09%	4,63%	19,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	8	2	4	2
		средняя площадь, кв.м	51,63	31,00	53,75	68,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 549	42 500	47 059	41 549
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 065	49 091	58 065	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 180	45 795	52 576	45 775
		медиана, руб./кв. м	49 074	45 795	52 590	45 775
		СКО, руб./кв. м	4 161	3 295	4 518	4 225
		погрешность, руб./кв. м	3 146	6 591	5 217	8 451
	погрешность, %	6,40%	14,39%	9,92%	18,46%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	10	8	6
		средняя площадь, кв.м	42,00	32,70	44,88	53,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 962	38 710	36 667	33 962
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 613	51 613	47 826	44 625
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 242	44 315	44 312	40 026
		медиана, руб./кв. м	43 680	44 470	45 047	40 497
		СКО, руб./кв. м	3 389	3 300	2 864	2 790
		погрешность, руб./кв. м	1 413	2 200	2 165	2 496
	погрешность, %	3,27%	4,96%	4,89%	6,24%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя площадь, кв.м	32,00	32,00		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 571	38 571		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 667	45 667		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 983	40 983			
		медиана, руб./кв. м	38 710	38 710			
		СКО, руб./кв. м	3 123	3 123			
		погрешность, руб./кв. м	4 416	4 416			
		погрешность, %	10,78%	10,78%			
	"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, %						
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	61	22	21	18	
		средняя площадь, кв.м	52,97	38,41	54,10	69,44	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 316	29 688	26 786	26 316	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 579	56 579	46 304	53 049	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 337	45 508	38 517	39 528	
		медиана, руб./кв. м	41 304	45 898	39 063	40 000	
		СКО, руб./кв. м	5 561	6 056	3 852	4 864	
		погрешность, руб./кв. м	1 436	2 643	1 723	2 360	
		погрешность, %	3,47%	5,81%	4,47%	5,97%	
	"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.		23	14	5	4
		средняя площадь, кв.м		52,61	41,50	62,60	79,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 612	30 612	36 957	37 164
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 579	56 579	44 595	53 049
		средняя цена предложения, руб./кв. м		44 845	46 482	41 029	43 885
		медиана, руб./кв. м		43 158	45 046	42 029	42 664
		СКО, руб./кв. м		5 009	5 440	2 415	4 582
		погрешность, руб./кв. м		2 136	3 018	2 415	5 290
		погрешность, %		4,76%	6,49%	5,89%	12,06%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		19	4	8	7
		средняя площадь, кв.м		57,26	37,75	55,75	70,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 395	31 395	31 964	31 884
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		50 811	50 811	46 304	46 053
		средняя цена предложения, руб./кв. м		40 257	42 192	39 872	39 593
		медиана, руб./кв. м		40 000	43 281	40 000	40 000
		СКО, руб./кв. м		3 955	6 494	2 952	3 634
		погрешность, руб./кв. м		1 864	7 499	2 232	2 967
		погрешность, %		4,63%	17,77%	5,60%	7,49%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		10	2	4	4
		средняя площадь, кв.м		47,30	32,50	44,00	58,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 688	29 688	32 609	32 456
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		45 455	45 455	43 478	40 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м		37 175	37 571	38 427	35 726
		медиана, руб./кв. м		36 140	37 571	38 810	35 224

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 307	7 884	3 965	2 257
		погрешность, руб./кв. м	2 871	15 767	4 578	2 606
		погрешность, %	7,72%	41,97%	11,91%	7,29%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	2	4	3
		средняя площадь, кв.м	51,11	24,00	50,25	70,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 316	52 941	26 786	26 316
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 571	53 571	37 660	49 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 274	53 256	32 760	38 636
		медиана, руб./кв. м	37 660	53 256	33 298	40 426
		СКО, руб./кв. м	8 669	315	4 251	8 213
		погрешность, руб./кв. м	6 130	630	4 909	11 616
		погрешность, %	15,61%	1,18%	14,98%	30,06%
		"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, %					

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 092	1 976	1 722	1 394
		средняя площадь, кв.м	51,16	35,78	51,65	72,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	21 944	20 635	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	69 697	88 462	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 822	41 319	39 259	38 395
		медиана, руб./кв. м	39 213	40 997	38 229	37 132
		СКО, руб./кв. м	5 476	4 852	5 624	5 601
		погрешность, руб./кв. м	154	218	271	300
		погрешность, %	0,39%	0,53%	0,69%	0,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	250	75	64	111
		средняя площадь, кв.м	83,28	48,40	74,77	111,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 875	32 857	31 538	26 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 462	65 476	88 462	70 536
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 267	47 090	50 158	47 972
		медиана, руб./кв. м	46 858	46 377	48 131	47 101
		СКО, руб./кв. м	7 695	6 918	7 979	7 993
		погрешность, руб./кв. м	975	1 608	2 011	1 524
		погрешность, %	2,02%	3,42%	4,01%	3,18%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 381	618	479	284
		средняя площадь, кв.м	53,60	39,08	54,56	83,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	21 944	20 635	22 897

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	69 697	68 750	88 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 798	42 068	41 224	42 180
		медиана, руб./кв. м	41 458	41 876	41 176	40 759
		СКО, руб./кв. м	5 961	5 301	6 342	6 789
		погрешность, руб./кв. м	321	427	580	807
		погрешность, %	0,77%	1,01%	1,41%	1,91%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 805	714	545	546
		средняя площадь, кв.м	51,26	35,94	54,08	68,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 212	25 000	21 212	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 222	68 387	72 222	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 305	42 059	40 170	38 145
		медиана, руб./кв. м	40 000	42 403	39 980	37 879
		СКО, руб./кв. м	4 718	4 360	4 927	3 947
		погрешность, руб./кв. м	222	327	423	338
		погрешность, %	0,55%	0,78%	1,05%	0,89%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 208	379	499	330
		средняя площадь, кв.м	44,52	30,77	44,90	59,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 276	25 185	25 000	23 276
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 286	64 286	58 140	54 545
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 119	39 163	35 158	34 074
		медиана, руб./кв. м	35 659	38 710	35 000	33 594
		СКО, руб./кв. м	3 945	3 907	3 308	3 499
		погрешность, руб./кв. м	227	402	296	386
		погрешность, %	0,63%	1,03%	0,84%	1,13%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	401	181	115	105
		средняя площадь, кв.м	41,36	29,13	43,77	59,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	25 556	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 839	54 839	48 837	45 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 686	38 099	37 442	33 422
		медиана, руб./кв. м	36 364	38 421	37 234	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 762	3 597	3 411	2 682
		погрешность, руб./кв. м	376	536	639	526
		погрешность, %	1,03%	1,41%	1,71%	1,57%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	9	20	18
		средняя площадь, кв.м	59,36	36,11	55,35	75,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 786	32 973	34 545	23 786
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 714	50 000	60 714	48 649
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 219	38 658	45 231	35 431
		медиана, руб./кв. м	39 130	37 838	43 734	35 458
		СКО, руб./кв. м	6 480	3 610	6 291	6 354
		погрешность, руб./кв. м	1 911	2 553	2 886	3 082
		погрешность, %	4,75%	6,60%	6,38%	8,70%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 407	596	539	272
		средняя площадь, кв.м	45,85	33,20	47,94	69,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	21 944	21 053	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 500	60 656	65 696	67 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 146	39 329	36 686	38 448
		медиана, руб./кв. м	37 500	38 889	35 417	38 049
		СКО, руб./кв. м	5 360	4 840	5 269	5 781
		погрешность, руб./кв. м	286	397	454	702
		погрешность, %	0,75%	1,01%	1,24%	1,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.	65	23	15	27
		средняя площадь, кв.м	81,75	51,48	74,47	111,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 875	32 857	31 538	26 875
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 696	60 656	65 696	63 830
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 269	46 024	50 471	48 958

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	48 913	44 110	53 708	49 615
		СКО, руб./кв. м	7 945	7 156	8 502	7 498
		погрешность, руб./кв. м	1 986	3 051	4 544	2 941
		погрешность, %	4,12%	6,63%	9,00%	6,01%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	346	173	118	55
		средняя площадь, кв.м	46,45	36,11	50,69	69,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 053	21 944	21 053	26 316
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 500	58 824	60 784	67 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 443	38 734	37 722	39 077
		медиана, руб./кв. м	38 209	38 485	36 750	39 063
		СКО, руб./кв. м	5 672	4 979	7 031	4 780
		погрешность, руб./кв. м	611	759	1 300	1 301
		погрешность, %	1,59%	1,96%	3,45%	3,33%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	232	98	78	56
		средняя площадь, кв.м	50,98	36,84	52,69	73,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 847	25 000	22 138	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	60 000	51 961	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 179	42 149	39 788	41 419
		медиана, руб./кв. м	41 176	42 789	40 068	40 076
		СКО, руб./кв. м	4 972	5 028	4 693	4 909
		погрешность, руб./кв. м	654	1 021	1 070	1 324
		погрешность, %	1,59%	2,42%	2,69%	3,20%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	631	233	286	112
		средняя площадь, кв.м	41,43	30,19	44,40	57,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 276	25 185	25 000	23 276
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 143	57 143	52 326	46 491
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 727	38 294	34 126	34 476
		медиана, руб./кв. м	35 227	37 879	34 069	34 152

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 936	3 986	3 117	3 994	
		погрешность, руб./кв. м	314	523	369	758	
		погрешность, %	0,88%	1,37%	1,08%	2,20%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	90	60	22	8	
		средняя площадь, кв.м	30,23	23,12	37,41	63,88	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	25 556	30 303	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 429	46 429	45 833	44 444	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 266	37 988	36 236	34 682	
		медиана, руб./кв. м	38 114	39 340	36 458	33 232	
		СКО, руб./кв. м	4 634	4 740	3 742	3 353	
		погрешность, руб./кв. м	982	1 234	1 633	2 535	
		погрешность, %	2,64%	3,25%	4,51%	7,31%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	43	9	20	14
			средняя площадь, кв.м	56,63	36,11	55,35	71,64
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 584	32 973	34 545	25 584	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 714	50 000	60 714	48 649	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 420	38 658	45 231	37 752	
	медиана, руб./кв. м		40 000	37 838	43 734	38 146	
	СКО, руб./кв. м		6 043	3 610	6 291	5 246	
	погрешность, руб./кв. м		1 865	2 553	2 886	2 910	
	погрешность, %	4,50%	6,60%	6,38%	7,71%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 000	1 147	951	902	
		средняя площадь, кв.м	53,86	37,33	54,00	74,74	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	21 944	20 635	25 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 889	69 697	88 462	88 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 095	42 565	41 129	39 190	
		медиана, руб./кв. м	40 301	42 000	40 217	37 500	
		СКО, руб./кв. м	5 310	4 545	5 214	5 739	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	194	269	338	382
		погрешность, %	0,47%	0,63%	0,82%	0,98%
	"элитки"	количество объектов, шт.	185	52	49	84
		средняя площадь, кв.м	83,81	47,04	74,86	111,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	34 167	33 571	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 462	65 476	88 462	70 536
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 267	47 561	50 063	47 655
		медиана, руб./кв. м	46 667	46 625	46 907	46 385
		СКО, руб./кв. м	7 607	6 755	7 782	8 048
		погрешность, руб./кв. м	1 122	1 892	2 247	1 767
		погрешность, %	2,32%	3,98%	4,49%	3,71%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	912	405	319
	средняя площадь, кв.м		56,53	40,44	56,67	90,97
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		20 635	21 944	20 635	28 571
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		88 889	69 697	68 750	88 889
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 315	43 403	42 542	44 439
	медиана, руб./кв. м		42 721	42 667	42 692	43 462
	СКО, руб./кв. м		5 734	5 183	5 792	6 830
	погрешность, руб./кв. м		380	516	650	999
	погрешность, %	0,88%	1,19%	1,53%	2,25%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 187	486	339	362
		средняя площадь, кв.м	50,98	35,91	54,40	68,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 212	30 513	21 212	25 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 519	67 647	68 519	63 218
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 854	42 389	41 192	38 475
		медиана, руб./кв. м	40 476	42 424	40 588	37 908
		СКО, руб./кв. м	4 155	3 728	4 330	3 452
		погрешность, руб./кв. м	241	339	471	363

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,59%	0,80%	1,14%	0,94%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	463	113	164	186
		средняя площадь, кв.м	48,82	31,85	46,06	61,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 538	33 333	29 167	25 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 286	64 286	50 465	54 545
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 930	41 315	37 279	33 958
		медиана, руб./кв. м	36 522	40 000	36 739	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 950	3 776	2 927	3 299
		погрешность, руб./кв. м	368	714	458	485
		погрешность, %	1,00%	1,73%	1,23%	1,43%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	253	91	80
	средняя площадь, кв.м		45,11	32,35	45,20	59,17
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 962	28 788	25 962	27 119
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		54 839	54 839	48 837	45 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		36 606	38 479	37 650	33 508
	медиана, руб./кв. м		35 938	37 879	37 222	33 654
	СКО, руб./кв. м		3 505	3 005	3 473	2 575
	погрешность, руб./кв. м		442	633	781	572
	погрешность, %		1,21%	1,65%	2,08%	1,71%
	"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.	362	130	117	115	
		средняя площадь, кв.м	49,38	35,05	49,71	65,25	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 167	31 250	28 261	26 167	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 222	68 387	72 222	56 635	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 308	43 825	41 487	38 281	
		медиана, руб./кв. м	40 683	43 750	40 000	37 692	
		СКО, руб./кв. м	5 174	4 295	5 988	3 891	
		погрешность, руб./кв. м	545	756	1 112	729	
		погрешность, %	1,32%	1,73%	2,68%	1,90%	
	"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.	101	35	36	30	
		средняя площадь, кв.м	49,34	37,83	48,42	63,87	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 167	33 043	29 070	26 167	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 265	63 265	56 250	56 635	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 696	43 928	42 460	38 176	
		медиана, руб./кв. м	41 026	43 056	41 455	36 839	
		СКО, руб./кв. м	5 296	4 087	5 531	4 981	
		погрешность, руб./кв. м	1 059	1 402	1 870	1 850	
		погрешность, %	2,54%	3,19%	4,40%	4,85%	
	"современная"	количество объектов, шт.	192	71	57	64	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,21	34,86	52,74	68,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 986	36 765	31 481	28 986
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 222	68 387	72 222	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 916	45 759	43 279	39 440
		медиана, руб./кв. м	42 424	45 455	41 818	38 947
		СКО, руб./кв. м	4 853	3 613	5 957	3 386
		погрешность, руб./кв. м	702	864	1 592	853
		погрешность, %	1,64%	1,89%	3,68%	2,16%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	55	15	22	18
		средняя площадь, кв.м	45,25	31,27	44,09	58,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 261	31 250	28 261	30 339
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 140	42 667	58 140	40 566
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 692	37 508	35 333	34 617
		медиана, руб./кв. м	35 870	38 333	34 302	35 035
		СКО, руб./кв. м	3 390	2 653	4 124	2 626
		погрешность, руб./кв. м	923	1 418	1 800	1 274
	погрешность, %	2,59%	3,78%	5,09%	3,68%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	14	9	2	3
		средняя площадь, кв.м	40,86	32,11	48,50	62,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	34 063	38 889	33 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 161	45 161	42 308	40 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 522	38 697	40 598	36 614
		медиана, руб./кв. м	37 993	37 097	40 598	36 508
		СКО, руб./кв. м	3 011	3 278	1 709	2 257
		погрешность, руб./кв. м	1 670	2 318	3 419	3 193
		погрешность, %	4,34%	5,99%	8,42%	8,72%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		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, %				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	256	74	91	91
		средняя площадь, кв.м	51,55	33,72	50,47	67,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 897	27 568	22 897	22 897
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 684	48 684	43 966	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 933	37 813	35 101	32 424
		медиана, руб./кв. м	35 093	37 386	35 417	32 353
		СКО, руб./кв. м	3 662	3 280	3 309	3 163
		погрешность, руб./кв. м	459	768	698	667
		погрешность, %	1,31%	2,03%	1,99%	2,06%
	"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.	22	5	6	11
		средняя площадь, кв.м	63,86	40,20	55,50	79,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 897	30 000	22 897	22 897

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 553	40 816	42 553	38 462
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 144	36 292	32 607	30 005
		медиана, руб./кв. м	32 667	36 765	33 708	30 385
		СКО, руб./кв. м	4 981	2 634	5 975	4 140
		погрешность, руб./кв. м	2 174	2 634	5 344	2 619
		погрешность, %	6,76%	7,26%	16,39%	8,73%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	127	30	47	50
		средняя площадь, кв.м	55,22	36,10	54,85	67,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	27 568	26 471	27 206
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 684	48 684	43 966	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 781	38 701	35 958	33 861
		медиана, руб./кв. м	35 606	38 007	36 000	33 425
		СКО, руб./кв. м	3 267	3 703	2 618	2 869
		погрешность, руб./кв. м	582	1 375	772	820
	погрешность, %	1,63%	3,55%	2,15%	2,42%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	18	27	14
		средняя площадь, кв.м	43,08	31,00	43,89	57,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 674	33 226	27 674	28 182
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 161	45 161	42 391	36 719
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 336	38 276	33 075	31 701
		медиана, руб./кв. м	34 239	37 960	32 024	30 913
		СКО, руб./кв. м	3 761	3 006	3 505	2 419
		погрешность, руб./кв. м	988	1 458	1 375	1 342
	погрешность, %	2,88%	3,81%	4,16%	4,23%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	44	21	11	12
		средняя площадь, кв.м	42,77	31,10	45,18	61,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 667	30 000	33 333	26 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 875	41 875	41 489	36 613

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 377	36 509	37 773	31 200	
		медиана, руб./кв. м	35 601	36 364	37 907	30 888	
		СКО, руб./кв. м	3 336	2 772	2 271	2 068	
		погрешность, руб./кв. м	1 017	1 240	1 436	1 247	
		погрешность, %	2,88%	3,40%	3,80%	4,00%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4			4	
		средняя площадь, кв.м	88,75			88,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 786			23 786	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	32 000			32 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 307			27 307	
		медиана, руб./кв. м	26 722			26 722	
		СКО, руб./кв. м	2 346			2 346	
		погрешность, руб./кв. м	2 709			2 709	
	погрешность, %	9,92%			9,92%		
	Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	67	29	24	14
			средняя площадь, кв.м	49,94	35,86	55,83	69,00
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 319	26 471	22 319	22 500
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 789	40 789	30 392	33 333
средняя цена предложения, руб./кв. м			28 646	30 645	27 837	25 892	
медиана, руб./кв. м			28 571	30 000	28 437	25 371	
СКО, руб./кв. м			2 428	2 498	1 606	2 081	
погрешность, руб./кв. м			598	944	670	1 155	
погрешность, %			2,09%	3,08%	2,41%	4,46%	
"элитки"			количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	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.		67	29	24	14
		средняя площадь, кв.м		49,94	35,86	55,83	69,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 319	26 471	22 319	22 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		40 789	40 789	30 392	33 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 646	30 645	27 837	25 892
		медиана, руб./кв. м		28 571	30 000	28 437	25 371
		СКО, руб./кв. м		2 428	2 498	1 606	2 081
		погрешность, руб./кв. м		598	944	670	1 155
		погрешность, %		2,09%	3,08%	2,41%	4,46%
	"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, %							