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 сентябрь 2018 года)

Отчет подготовил:
Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 26.11.2016 г.)
А.Л. Патрикеев
руководитель отдела мониторинга и социальных программ
Самарский областной Фонд жилья и ипотеки

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2018

Оглавление

Основные положения 3
Обобщенные результаты проведенного мониторинга 15
Резюме 24
Данные официальной статистики 26
Вторичный рынок жилья 28
Городской округ Самара 28
Структура предложения 28
Анализ цен предложения 32
Динамика цен предложения 40
Городской округ Тольятти 43
Структура предложения 43
Анализ цен предложения 47
Динамика цен предложения 52
Новостройки 55
Городской округ Самара 55
Структура и анализ цены предложения 55
Динамика цен предложения 60
Рынок аренды жилой недвижимости 62
Городской округ Самара 62
Структура предложения 62
Анализ арендной платы 64
Городской округ Тольятти 68
Структура предложения 68
Анализ арендной платы 71
Приложения 74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за сентябрь 2018 года 74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за сентябрь 2018 года 97

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

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

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

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

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

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

Таблица 2

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

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Материал наружных стен	кирпич с утеплителем
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	от 3,00
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	свободная планировка
	Расположение комнат	
	Период постройки	с конца 90-х годов
	Отделка	повышенного качества
	Территория, инфраструктура, сервис	консьерж, автономное отопление, климат-контроль, видеонаблюдение, паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс
"улучшенки"	Этажность, мин./макс.	5-18
	Материал наружных стен	кирпич
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"современная панель" ("волгоградская", "ленинградская", "новая московская", "олимпийская", "самарская", "ульяновская", "югославская", "макаровская")	Этажность, мин./макс.	9-17
	Материал наружных стен	панели
	Наличие лифта	есть
	Наличие мусоропровода	есть
	Высота потолков, м	2,7
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	более 10,0
	Расположение комнат	раздельные
	Период постройки	с середины 70-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"старая планировка" ("хрущевки", "старая московская")	Этажность, мин./макс.	4-9
	Материал наружных стен	кирпич, панель, блоки
	Наличие лифта	при этажности от 9 - есть
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные
	Период постройки	с середины 60-х
	Отделка	стандартная

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"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

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

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

Таблица 4

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

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

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

Таблица 5

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

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

№ п/п	Административный район	Описание
1	Самарский	Площадь района составляет 72 км², в том числе о. Поджабный — 27 км². 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 км². 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 км². 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 км². 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.

№ п/п	Административный район	Описание
5	Кировский	Площадь района составляет 102 км². 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 км². 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 км². 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 км². 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 км². 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 округах Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 11 009 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в сентябре 2018 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 163,4	5 298	1 982	1 857	1 459	58 975	59 936	57 958	58 963
Тольятти	707,4	3 663	1 453	1 264	946	39 899	41 013	39 168	39 165
Новокуйбышевск	104,3	348	108	142	98	39 045	39 566	37 886	40 151
Сызрань	172,1	631	186	220	225	35 308	36 592	34 311	35 220
Жигулевск	57,7	390	131	156	103	28 145	29 708	27 070	27 787
Кинель	58,2	125	32	51	42	37 313	39 955	34 990	38 121
Октябрьск	26,4	97	23	46	28	23 085	25 579	21 311	23 950
Отрадный	47,2	166	46	71	49	30 476	29 966	30 047	31 576
Чапаевск	72,8	215	69	89	57	26 481	26 458	25 918	27 389
Похвистнево	29,2	76	25	29	22	27 167	27 451	27 517	26 382
ИТОГО:	2 438,7	11 009	4 055	3 925	3 029	47 703	49 103	46 443	47 461

Рисунок 1

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

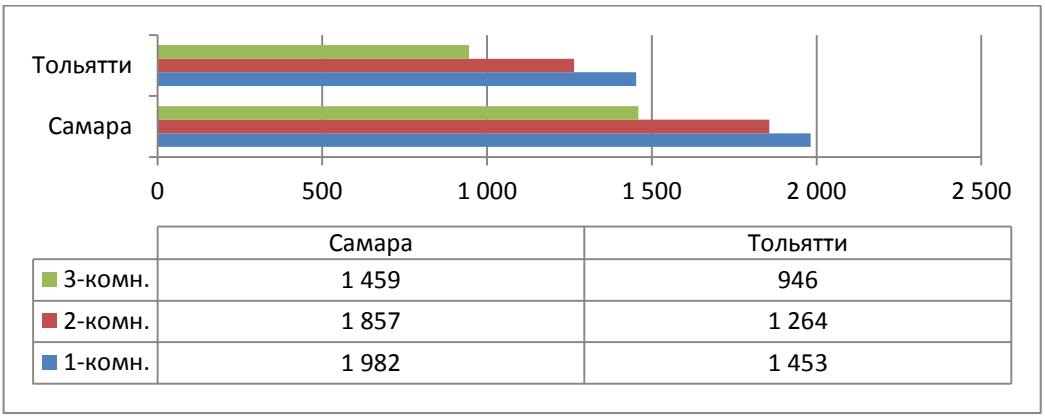
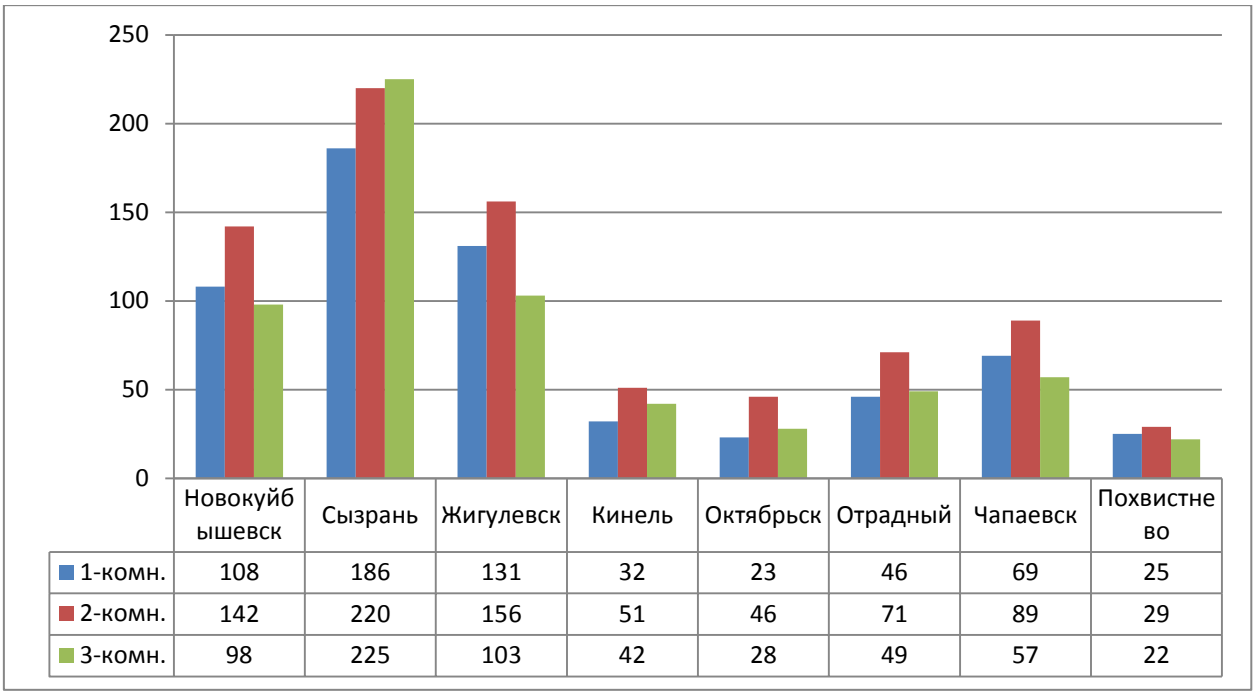


Рисунок 2

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости

в городских округах Самарской области

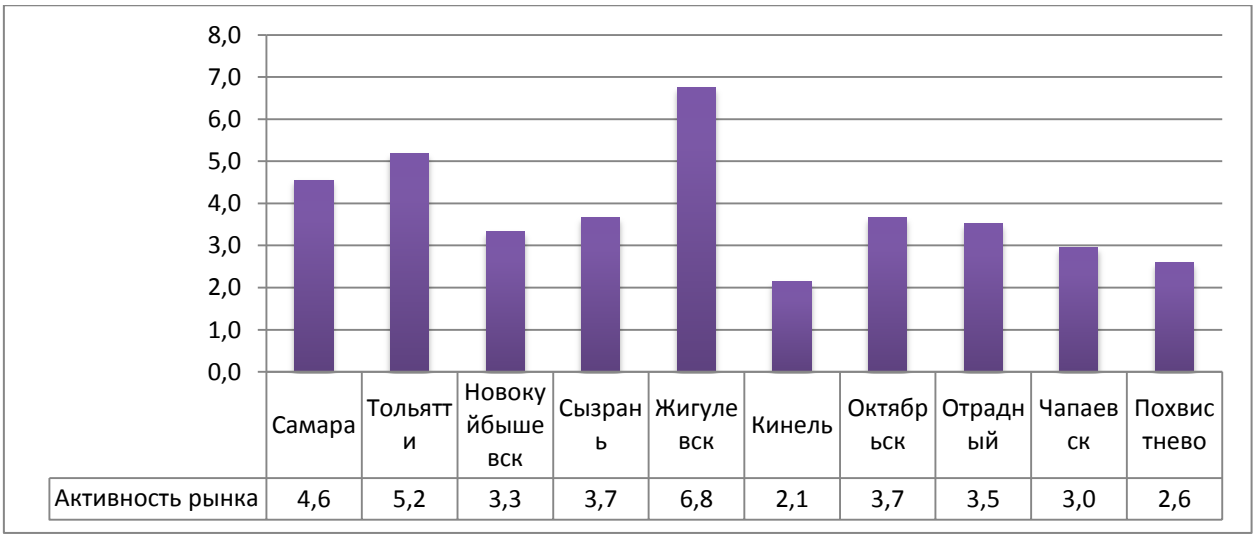


	Новокуйбышевск	Сызрань	Жигулевск	Кинель	Октябрьск	Отрадный	Чапаевск	Похвистнево
1-комн.	108	186	131	32	23	46	69	25
2-комн.	142	220	156	51	46	71	89	29
3-комн.	98	225	103	42	28	49	57	22

Рисунок 3

Активность рынка

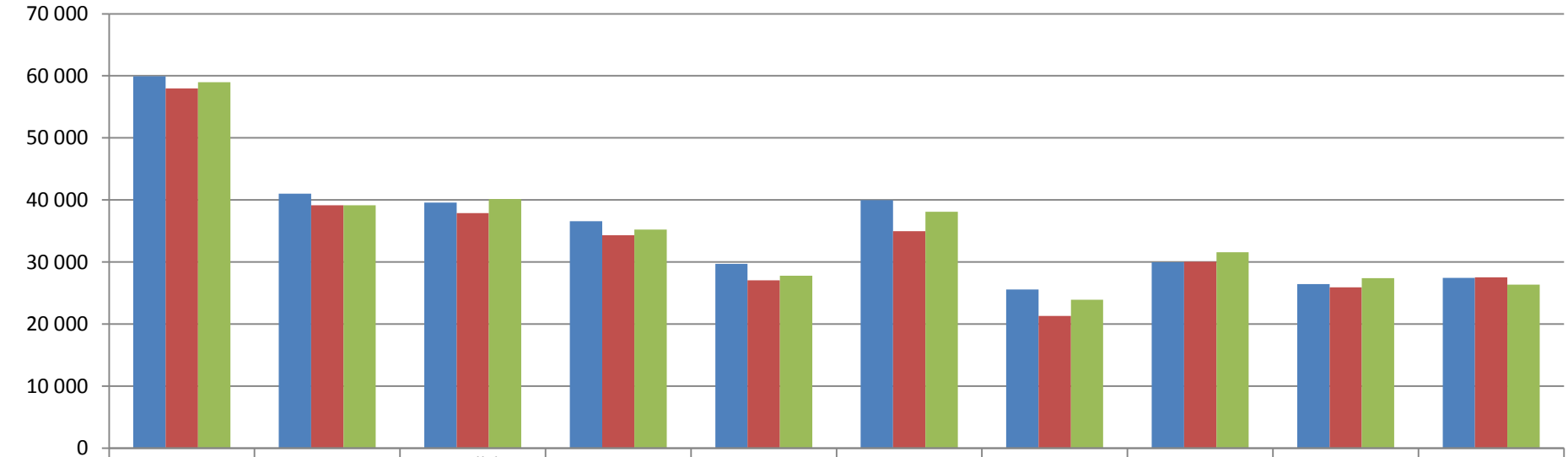
(отношение количества предложений к количеству жителей)



	Самара	Тольятти	Новокуйбышевск	Сызрань	Жигулевск	Кинель	Октябрьск	Отрадный	Чапаевск	Похвистнево
Активность рынка	4,6	5,2	3,3	3,7	6,8	2,1	3,7	3,5	3,0	2,6

Рисунок 4

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



	Самара	Тольятти	Новокуйбышевск	Сызрань	Жигулевск	Кинель	Октябрьск	Отрадный	Чапаевск	Похвистнево
1-комн.	59 936	41 013	39 566	36 592	29 708	39 955	25 579	29 966	26 458	27 451
2-комн.	57 958	39 168	37 886	34 311	27 070	34 990	21 311	30 047	25 918	27 517
3-комн.	58 963	39 165	40 151	35 220	27 787	38 121	23 950	31 576	27 389	26 382

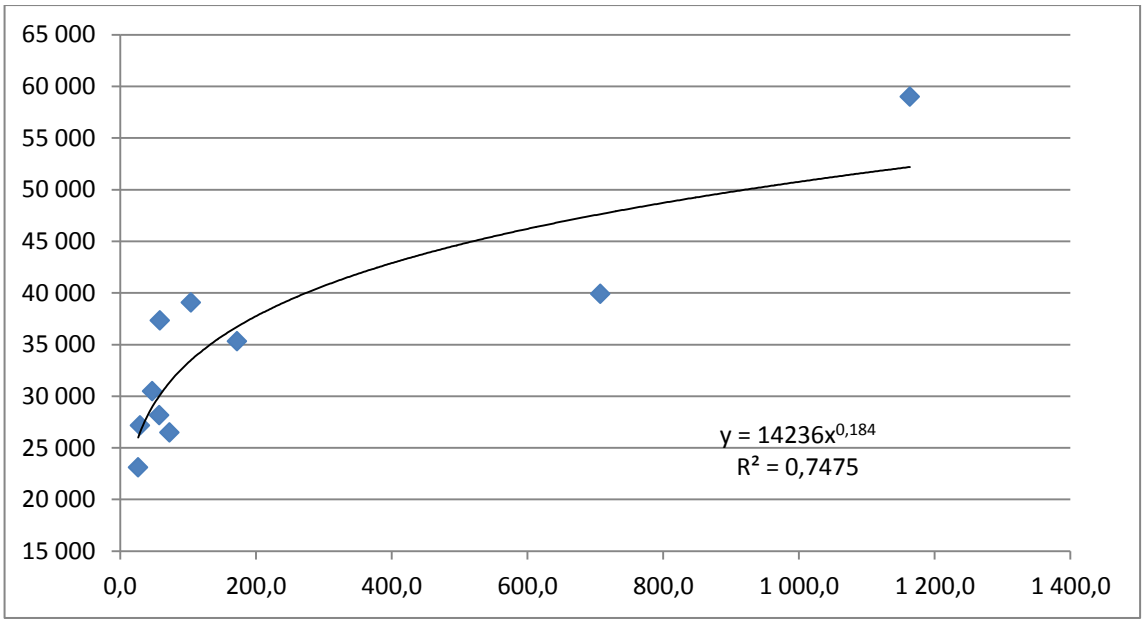
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 163,4	58 975
Тольятти	707,4	39 899
Новокуйбышевск	104,3	39 045
Сызрань	172,1	35 308
Жигулевск	57,7	28 145
Кинель	58,2	37 313
Октябрьск	26,4	23 085
Отрадный	47,2	30 476
Чапаевск	72,8	26 481
Похвистнево	29,2	27 167
Коэфф. корреляции		0,876823

Рисунок 5

Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья от количества жителей



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	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18
Самара	55 918р.	55 740р.	56 483р.	56 579р.	57 157р.	56 098р.	58 156р.	55 311р.	56 639р.	58 498р.	57 855р.	58 983р.	58 975р.
Тольятти	39 060р.	39 103р.	38 947р.	39 278р.	39 426р.	39 423р.	39 347р.	39 180р.	39 175р.	39 093р.	39 191р.	39 841р.	39 899р.
Новокуйбышевск	39 538р.	39 357р.	39 092р.	39 169р.	39 377р.	39 681р.	39 159р.	38 654р.	39 027р.	38 316р.	38 144р.	38 549р.	39 045р.
Сызрань	36 608р.	36 655р.	36 583р.	36 686р.	36 716р.	36 462р.	36 165р.	36 092р.	35 734р.	35 620р.	35 574р.	36 010р.	35 308р.
Жигулевск	28 827р.	28 624р.	29 050р.	29 121р.	28 792р.	28 660р.	28 915р.	29 087р.	28 308р.	28 596р.	28 543р.	28 559р.	28 145р.
Кинель	37 736р.	37 460р.	38 279р.	37 825р.	37 647р.	38 295р.	38 126р.	37 886р.	37 632р.	38 727р.	38 030р.	38 481р.	37 313р.
Октябрьск	23 286р.	23 106р.	23 230р.	23 056р.	24 308р.	23 323р.	23 560р.	22 149р.	22 677р.	23 089р.	23 536р.	23 137р.	23 085р.
Отрадный	31 528р.	31 250р.	31 440р.	31 501р.	32 086р.	31 199р.	31 826р.	31 268р.	30 728р.	31 708р.	31 054р.	31 056р.	30 476р.
Чапаевск	26 863р.	26 645р.	26 529р.	26 634р.	26 810р.	26 493р.	27 281р.	26 912р.	26 576р.	26 139р.	26 119р.	26 542р.	26 481р.
Похвистнево	27 900р.	27 889р.	27 264р.	27 951р.	28 397р.	28 125р.	28 017р.	27 899р.	27 653р.	26 573р.	26 998р.	27 426р.	27 167р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	44 058р.	44 139р.	45 079р.	45 553р.	43 635р.	43 272р.	44 365р.	40 385р.	42 909р.	47 094р.	48 849р.	47 630р.	47 703р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-50р.	80р.	941р.	474р.	-1 918р.	-363р.	1 093р.	-3 980р.	2 523р.	4 185р.	1 756р.	-1 220р.	73р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-0,11%	0,18%	2,13%	1,05%	-4,21%	-0,83%	2,53%	-8,97%	6,25%	9,75%	3,73%	-2,50%	0,15%

**) 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

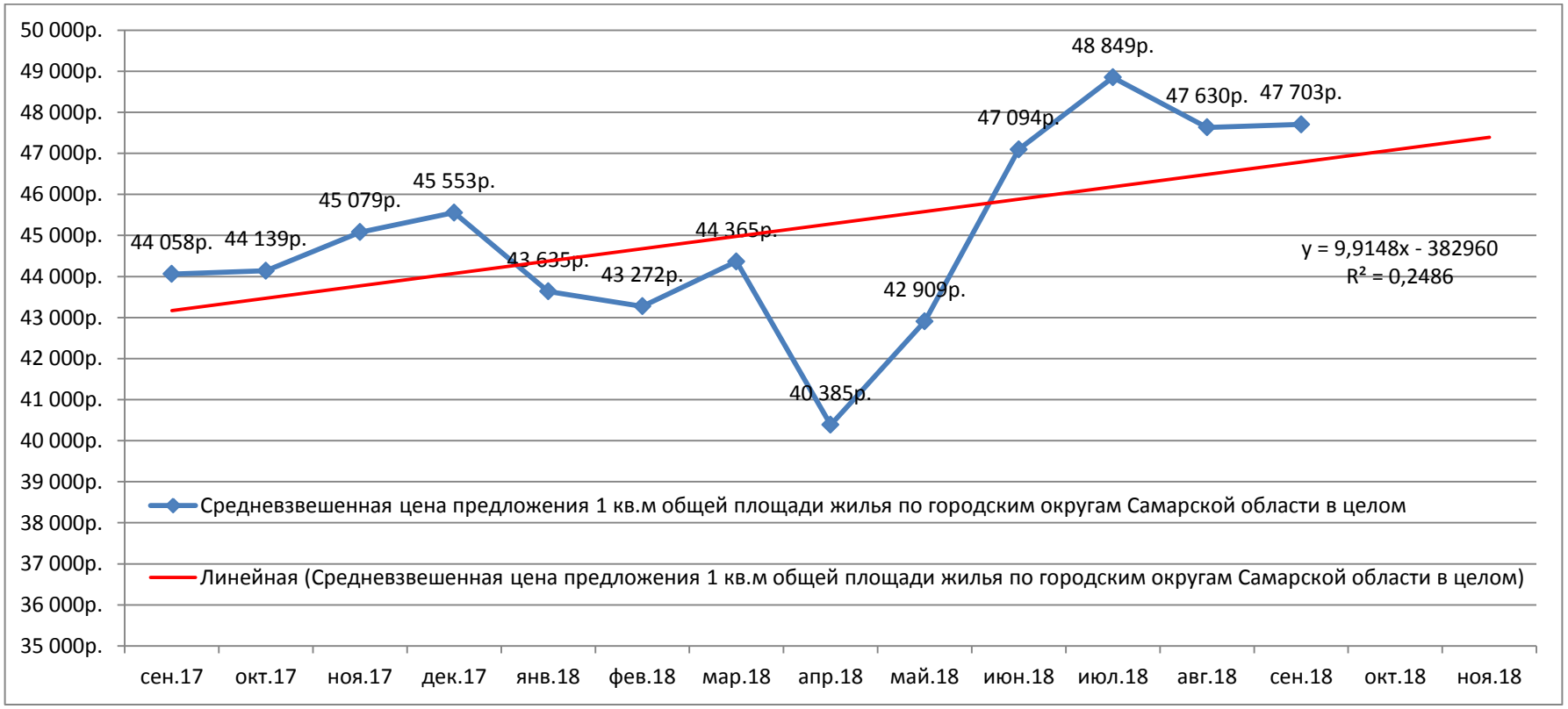


Рисунок 7

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

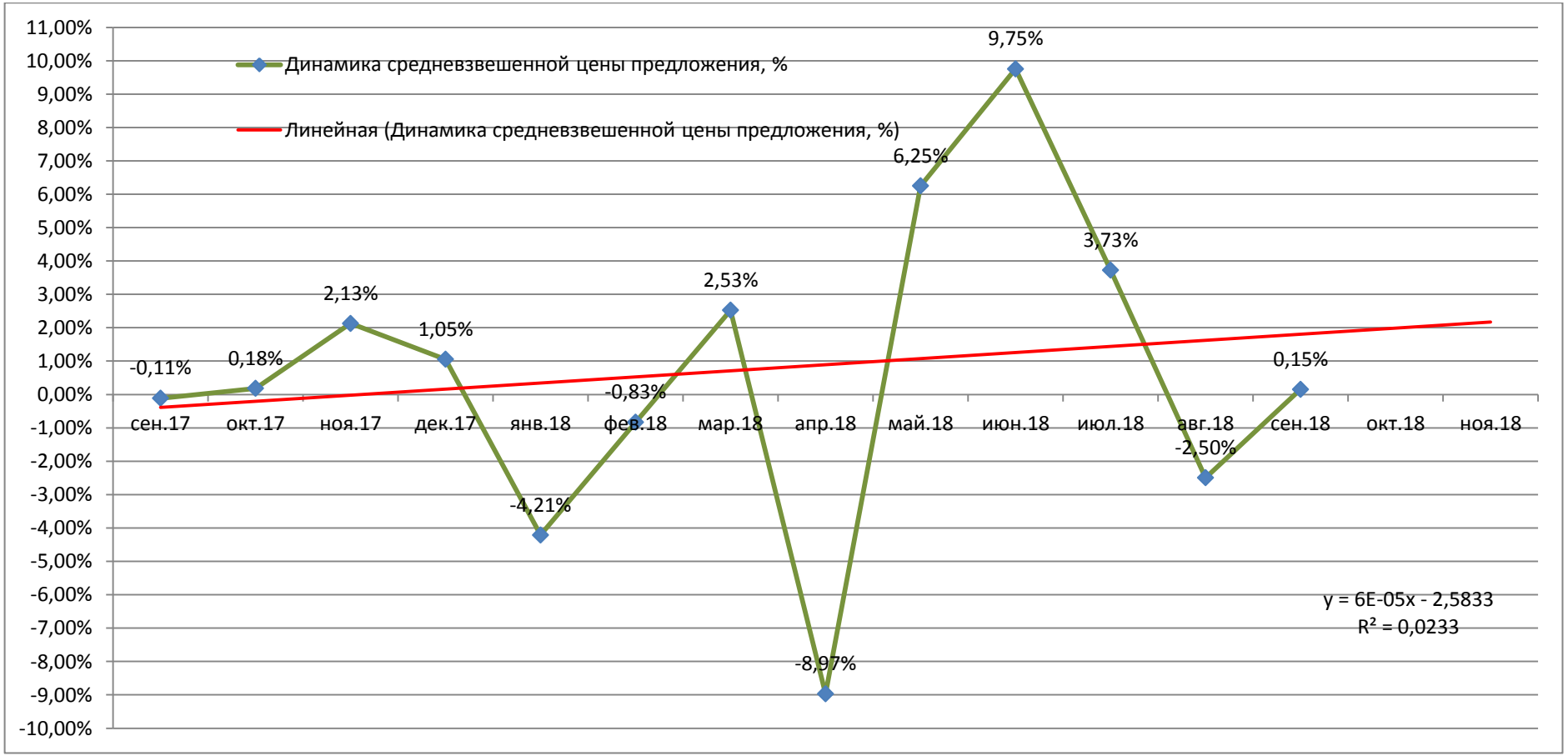


Рисунок 8

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

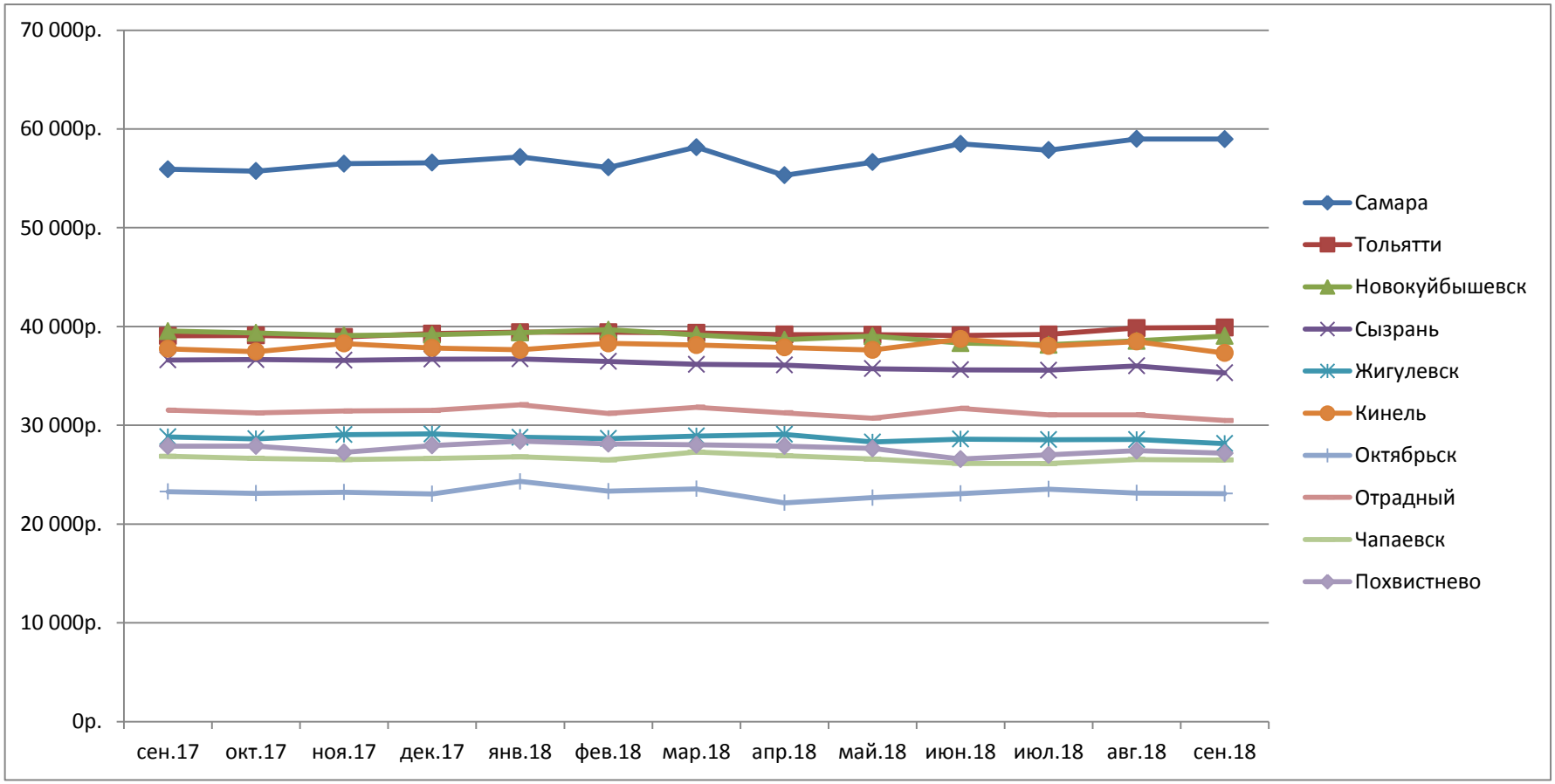
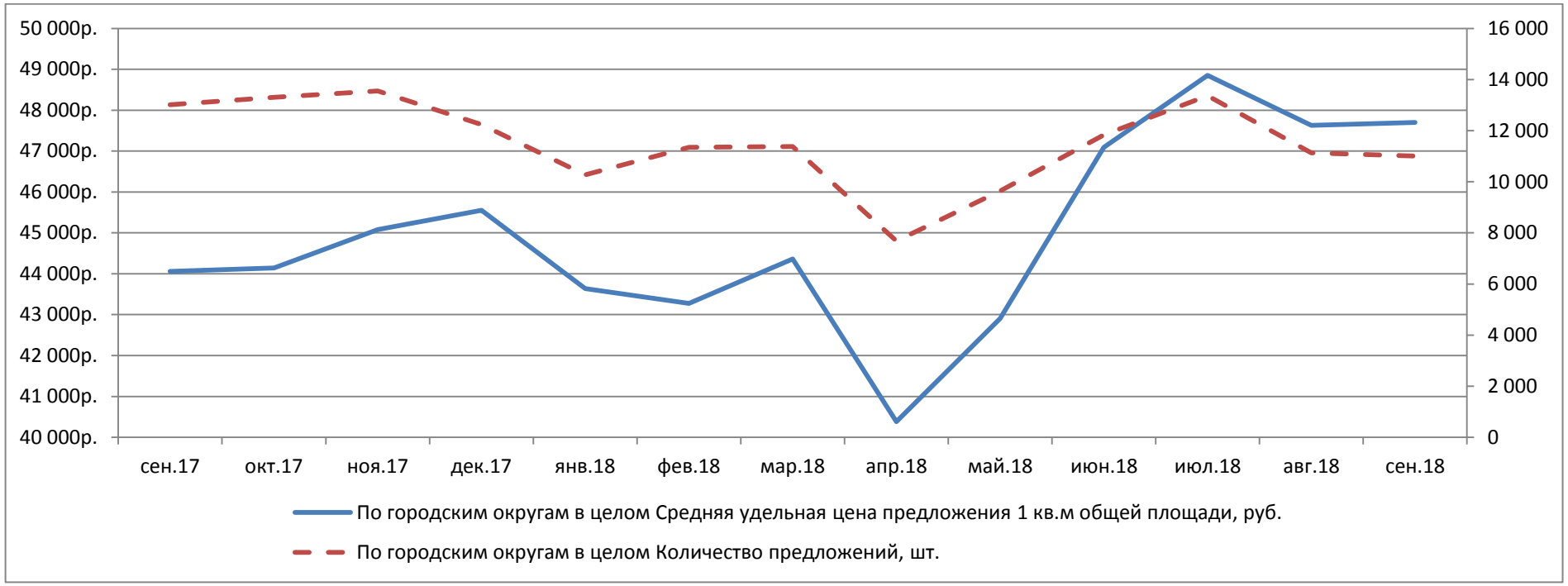


Рисунок 9

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 сентябре 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (август 2018 года) носила незначительный отрицательный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 8 руб. (0,01%), что меньше погрешности проводимых вычислений.

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2017 года) общий рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 3 057 рублей (5,47%).

Общая экономическая нестабильность находит свое отражение на вторичном рынке жилой недвижимости. Отрицательная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в июле на вторичном рынке Самары, была отыграна «маятниковым» ростом, прошедшем в августе, и «ценовой маятник» словно замер в пиковой точке в первый месяц осени. Однако, необходимо отметить, что сентябрь, как правило, характеризуется низкой активностью на рынке недвижимости, что также могло сказаться на вялой динамике.

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

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

Вторичный рынок недвижимости г.Тольятти

В сентябре 2018 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (август 2018 года) рост средней удельной цены предложения составил 58 руб. (0,15%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 839 рублей (2,15%).

Со второго полугодия 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался слабой разнонаправленной динамикой. Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах находилась в

районе 39 000 руб. Начиная с июля 2018 бала отмечена тенденция устойчивого роста, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади вплотную приблизилась к отметке 40 000 руб./кв.м.

Рынок новостроек г.Самара

В сентябре 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 3 251 руб. (6,39%). Прошла компенсация резкого роста, наблюдавшегося в июле-августе 2018 г.

Основой такой динамики послужил большой объем предложения новостроек «бюджетного» сегмента в Красноглинском районе (в основной массе ЖК «Новая Самара»). Доля этих предложений в общем объеме проанализированных предложений составила более 36% (при средней удельной цене предложения 1 кв.м общей площади чуть более 40 тыс.руб/кв.м). Данное обстоятельство не замедлило сказаться на общей картине динамики средней удельной цены предложения по городу в целом.

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период август 2018 года[1)]

	Август 2018 г.	Август 2018 г. в % к		Январь-август 2018 г.	Январь-август 2018 г. в % к январю-августу 2017 г.
		июлю 2018 г.	августу 2017 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	269 655,5	99,1	109,4	2 145 698,6	110,5
Индекс промышленного производства, %	x	99,6	100,1	x	
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	30 122,1	91,7	139,5	227 535,9	131,2
обрабатывающие производства	81 323,5	96,1	110,4	659 354,9	112,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	6 850,9	92,0	92,8	81 167,3	111,3
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3 626,7	109,3	106,4	22 483,6	98,3
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	13 341,6	121,0	59,2	79 131,8	76,6
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	132,1	67,2	94,6	892,1	112,1
в т.ч. индивидуальными застройщиками	42,1	65,9	82,6	506,7	154,9
Транспортировка и хранение, млн. рублей	15 416,1	108,4	112,1	113 441,1	108,5
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 452,0	99,5	108,3	36 501,1	111,3
Оборот розничной торговли, млн. рублей	55 888,8	102,1	103,2	418 936,5	103,9
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 176,9	95,8	106,7	17 146,3	108,0
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	83 065,8	103,5	103,1	607 623,6	101,2
Объем платных услуг населению, млн. рублей	14 346,6	101,6	108,7	110 092,3	105,8
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 120,0	102,6	101,3	8 637,6	102,2
Индекс потребительских цен, %	x	100,0	103,6	x	102,2
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	x	99,8	114,3	x	111,1
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	13,7	98,8	81,1	x	x

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

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) январь–август 2018 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 892,1 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 112,1% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 506,7 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 56,8% от общего объема жилья, введенного в январе–августе 2018 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2018 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 2017 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.
январь	108,2	66,6	20,5	144,5	41,6	174,8
февраль	124,7	84,0	115,2	78,4	126,2	в 4,8 р.
март	121,4	80,2	97,3	в 2,4 р.	95,4	в 2,9 р.
апрель	64,1	54,3	52,8	60,6	67,8	106,9
май	56,5	56,2	88,2	87,6	103,4	119,3
июнь	88,5	59,4	138,1	100,0	105,8	126,4
июль	196,6	64,0	в 2,2 р.	175,4	107,7	134,4
август	132,1	42,1	67,2	94,6	65,9	82,6
январь-август	892,1	506,7	х	112,1	х	154,9

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

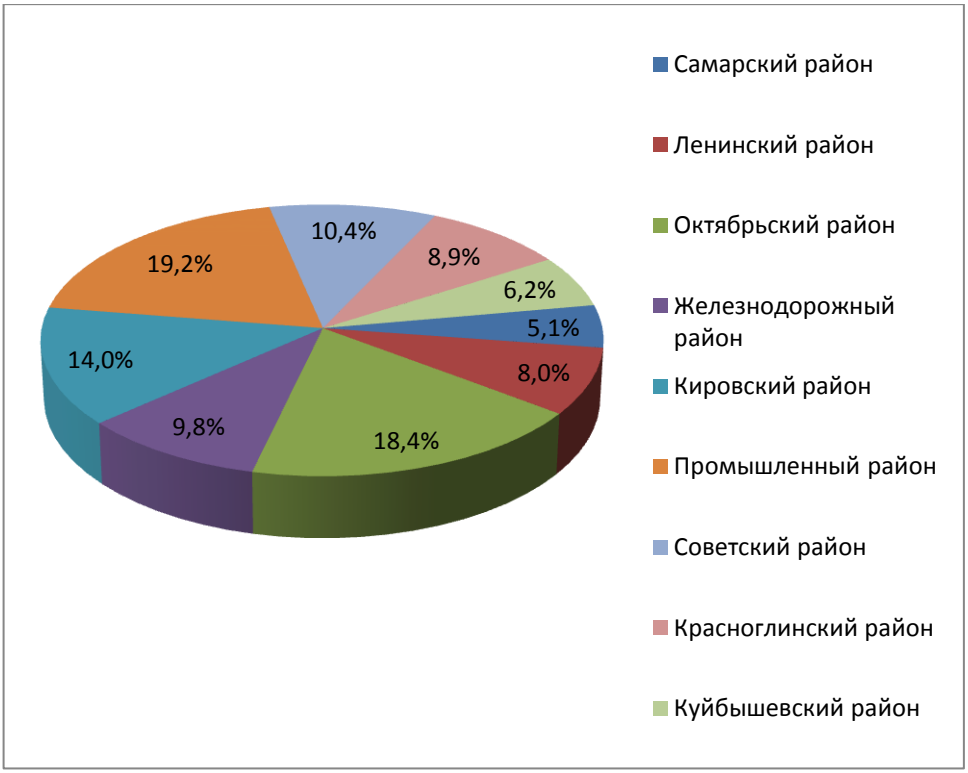
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 298 уникальных предложений, опубликованных в сентябре 2018 года на сайте «ЦИАН» (https://samara.cian.ru/).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

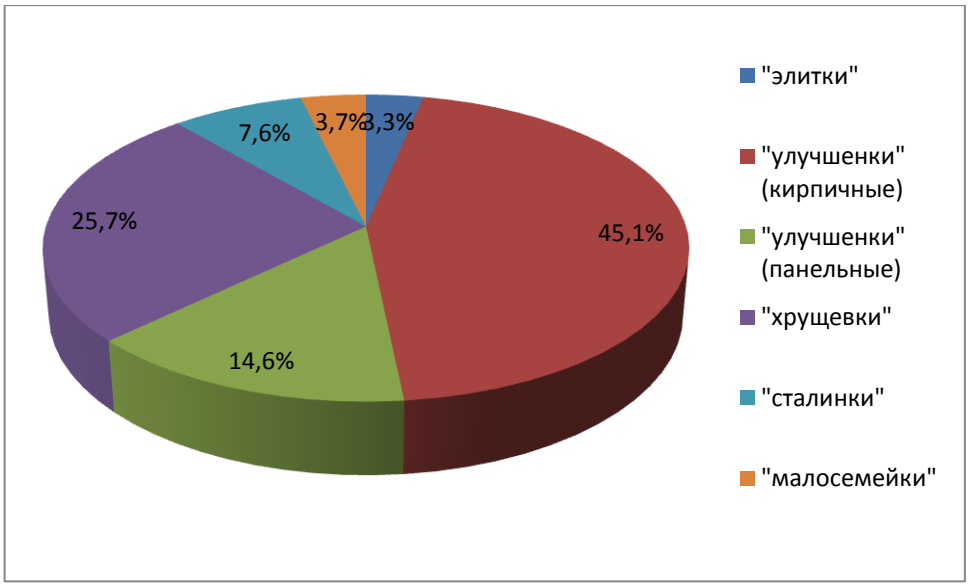


Наибольшее количество предложений – 19,2% приходится на Промышленный район.

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



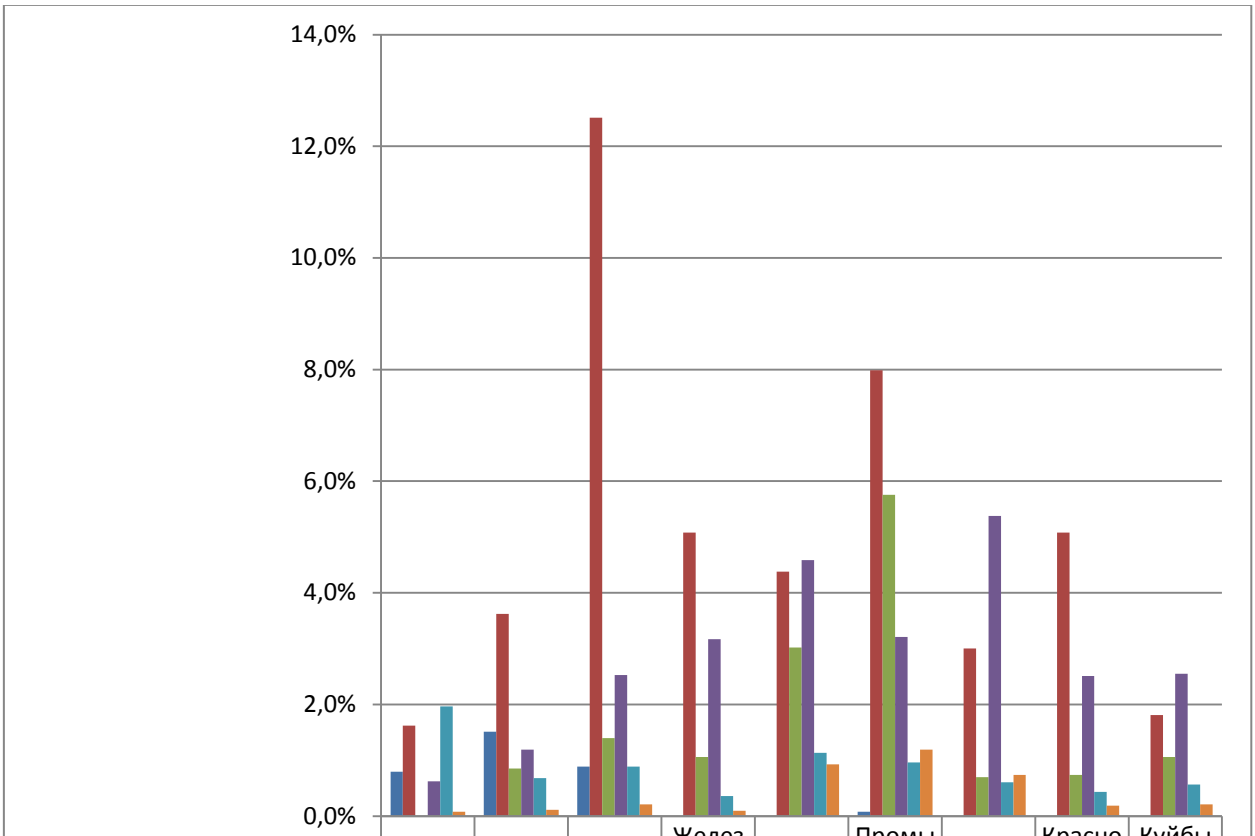
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 45,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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



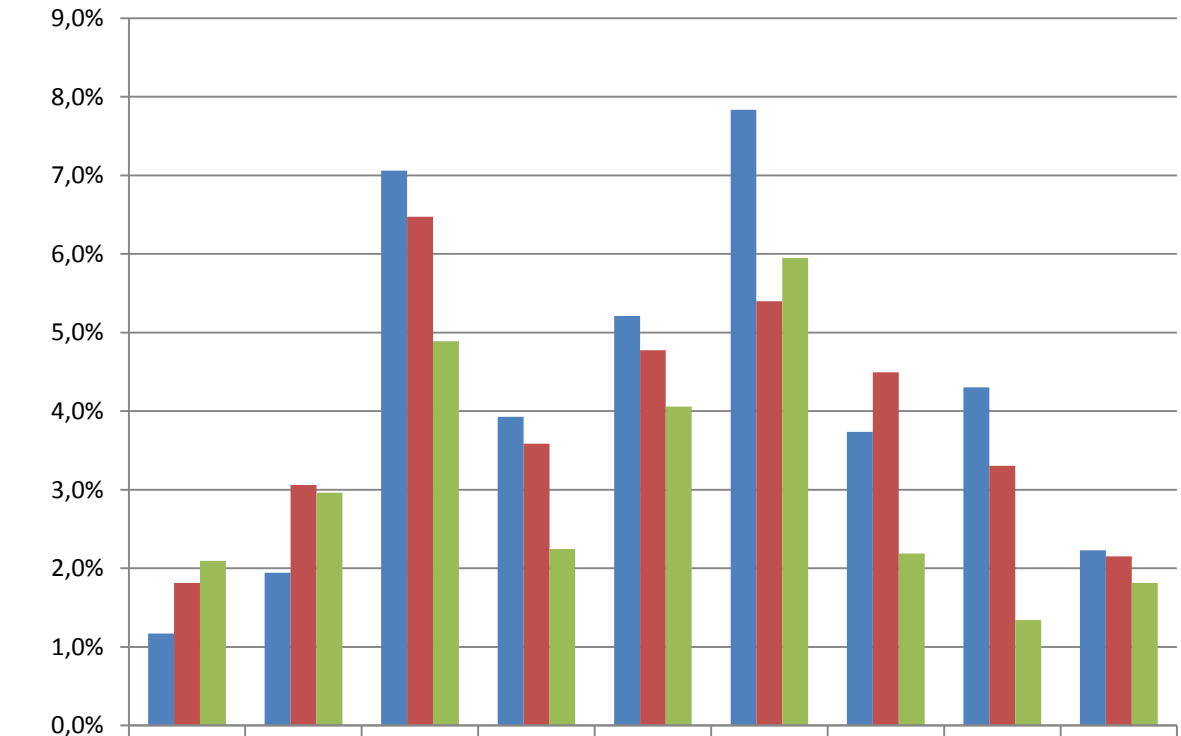
	Самарский район	Ленинский район	Октябрьский район	Железнодорожный район	Кировский район	Промышленный район	Советский район	Красноглинский район	Куйбышевский район
"элитки"	0,8%	1,5%	0,9%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
"улучшенки" (кирпичные)	1,6%	3,6%	12,5%	5,1%	4,4%	8,0%	3,0%	5,1%	1,8%
"улучшенки" (панельные)	0,0%	0,8%	1,4%	1,1%	3,0%	5,8%	0,7%	0,7%	1,1%
"хрущевки"	0,6%	1,2%	2,5%	3,2%	4,6%	3,2%	5,4%	2,5%	2,5%
"сталинки"	2,0%	0,7%	0,9%	0,4%	1,1%	1,0%	0,6%	0,4%	0,6%
"малосемейки"	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,9%	1,2%	0,7%	0,2%	0,2%

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 12,5% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Самарском и Ленинском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



	Самарский район	Ленинский район	Октябрьский район	Железнодорожный район	Кировский район	Промышленный район	Советский район	Краснглинский район	Куйбышевский район
1-комн.	1,2%	1,9%	7,1%	3,9%	5,2%	7,8%	3,7%	4,3%	2,2%
2-комн.	1,8%	3,1%	6,5%	3,6%	4,8%	5,4%	4,5%	3,3%	2,2%
3-комн.	2,1%	3,0%	4,9%	2,2%	4,1%	5,9%	2,2%	1,3%	1,8%

Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7,8% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 1,2% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 298	1 982	1 857	1 459
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 975	59 936	57 958	58 963
		погрешность, %	0,58%	0,83%	1,03%	1,19%
	"элитки"	количество объектов, шт.	173	35	50	88
		средняя цена предложения, руб./кв. м	107 529	107 648	116 809	102 208
		погрешность, %	2,21%	1,76%	3,70%	3,83%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 389	1 100	715	574
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 274	61 228	62 798	63 629
		погрешность, %	0,73%	1,07%	1,39%	1,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	772	208	216	348
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 327	62 074	58 412	53 816
		погрешность, %	1,05%	1,71%	1,95%	1,46%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 364	365	684	315
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 710	54 041	51 907	48 580
		погрешность, %	0,87%	1,56%	1,20%	1,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	402	92	176	134
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 233	49 670	45 110	48 349
		погрешность, %	2,52%	4,57%	3,76%	4,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	198	182	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 048	57 523	51 646	
		погрешность, %	2,59%	2,73%	6,68%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	269	62	96	111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 179	69 431	67 680	75 183
		погрешность, %	2,96%	6,75%	5,16%	4,26%
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	9	6	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	102 676	107 616	103 965	100 743
		погрешность, %	3,57%	3,90%	7,08%	5,24%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	86	19	28	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 815	76 966	78 750	75 351
		погрешность, %	2,69%	6,11%	4,88%	3,83%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33		19	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 462		72 168	63 432
		погрешность, %	5,31%		6,31%	9,45%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	104	30	43	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 709	56 602	53 424	58 016
		погрешность, %	4,70%	7,36%	8,30%	8,05%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 946	43 946		
		погрешность, %	11,10%	11,10%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	422	103	162	157
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 428	80 590	81 599	76 427
		погрешность, %	2,02%	3,75%	3,49%	3,16%
	"элитки"	количество объектов, шт.	80	19	25	36

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	110 659	108 268	126 418	100 978
		погрешность, %	3,42%	2,46%	5,84%	5,57%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	192	53	68	71
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 430	77 002	78 728	71 098
		погрешность, %	2,10%	4,02%	3,40%	3,20%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	45	8	18	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 875	71 143	68 638	61 039
		погрешность, %	3,10%	4,86%	4,66%	4,64%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	63	10	36	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 352	80 941	72 369	70 968
		погрешность, %	3,23%	7,63%	4,35%	5,53%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	7	15	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 140	50 150	57 618	67 837
		погрешность, %	6,85%	10,60%	10,69%	9,69%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 150	72 150		
		погрешность, %	11,07%	11,07%		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	976	374	343	259
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 885	67 876	67 713	68 126
		погрешность, %	1,03%	1,37%	1,83%	2,38%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	7	17	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	107 743	106 008	108 810	107 482
		погрешность, %	4,51%	3,51%	3,97%	10,25%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	663	301	206	156
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 741	67 510	68 109	67 700
		погрешность, %	1,00%	1,46%	1,80%	2,13%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	74	22	22	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 171	72 754	71 832	64 592
		погрешность, %	2,84%	4,82%	4,82%	4,80%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	134	27	78	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 328	62 393	60 444	53 476
		погрешность, %	2,30%	3,10%	3,35%	4,44%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	6	20	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 166	54 301	52 516	53 460
		погрешность, %	5,06%	20,68%	7,89%	6,72%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 723	64 723		
		погрешность, %	7,29%	7,29%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	517	208	190	119
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 517	62 625	56 292	59 235
		погрешность, %	1,38%	1,88%	2,35%	3,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	269	128	79	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 298	63 660	61 039	65 428
		погрешность, %	1,93%	2,48%	4,12%	4,13%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	56	19	16	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 176	69 588	58 837	58 014
		погрешность, %	3,34%	4,67%	7,03%	3,02%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	168	52	88	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 494	59 362	52 920	50 400
		погрешность, %	1,58%	2,13%	2,13%	2,61%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	19	4	7	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 576	37 964	39 299	45 374
		погрешность, %	10,83%	5,63%	16,96%	20,00%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 317	63 317		

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	16,63%	16,63%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	744	276	253	215
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 822	54 797	50 780	49 230
		погрешность, %	1,07%	1,54%	1,96%	1,84%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	232	104	67	61
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 145	55 696	55 865	53 413
		погрешность, %	1,82%	2,45%	3,97%	3,52%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	160	39	42	79
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 786	57 513	56 591	50 454
		погрешность, %	1,76%	2,59%	3,29%	2,19%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	243	68	114	61
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 578	51 991	48 004	45 847
		погрешность, %	1,57%	2,66%	2,25%	2,85%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	60	20	26	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 986	50 405	39 513	38 837
		погрешность, %	5,39%	7,92%	7,03%	10,18%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	49	45	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 588	56 558	56 935	
		погрешность, %	4,61%	4,99%	11,14%	
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 016	415	286	315
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 677	60 266	56 061	55 735
		погрешность, %	0,96%	1,42%	1,77%	1,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 354		103 226	83 482
		погрешность, %	15,81%		6,25%	37,58%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	423	211	95	117
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 210	62 412	62 559	61 564
		погрешность, %	1,27%	1,90%	2,37%	2,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	305	92	79	134
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 658	62 923	58 947	55 560
		погрешность, %	1,23%	1,65%	2,04%	1,86%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	170	43	80	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 508	52 534	49 598	46 585
		погрешность, %	1,77%	3,17%	2,26%	2,90%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	11	25	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 324	45 653	40 093	36 801
		погрешность, %	4,76%	11,58%	5,66%	8,35%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	63	58	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 322	56 749	51 364	
		погрешность, %	4,87%	5,21%	8,78%	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	552	198	238	116
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 665	60 767	53 463	51 476
		погрешность, %	1,19%	1,75%	1,67%	2,51%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	159	74	58	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 385	62 606	58 979	57 316
		погрешность, %	2,37%	3,30%	4,45%	4,62%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	37	5	12	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 328	64 163	55 973	56 432
		погрешность, %	4,05%	8,67%	7,31%	5,12%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	285	83	150	52
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 548	58 574	52 062	49 812
		погрешность, %	1,21%	2,13%	1,43%	2,62%

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	2	13	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 909	45 431	41 961	41 455
		погрешность, %	5,90%	9,63%	10,18%	8,28%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	39	34	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 609	62 523	55 396	
		погрешность, %	3,78%	3,90%	7,90%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	474	228	175	71
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 575	45 095	44 183	43 871
		погрешность, %	1,08%	1,41%	1,97%	3,05%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	269	162	87	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 070	45 651	46 539	47 427
		погрешность, %	1,26%	1,65%	2,14%	4,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	39	10	10	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 721	48 556	43 943	43 111
		погрешность, %	3,01%	6,53%	2,97%	4,75%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	133	40	66	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 274	43 981	42 589	43 900
		погрешность, %	2,14%	2,75%	3,54%	5,19%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	8	10	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 641	39 095	36 806	32 384
		погрешность, %	5,84%	4,87%	12,85%	4,46%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	8	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 356	41 096	32 395	
		погрешность, %	11,88%	13,73%	25,52%	
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	328	118	114	96
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 904	45 155	40 825	39 188
		погрешность, %	1,74%	2,75%	3,16%	2,98%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	96	48	27	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 369	48 925	49 391	45 783
		погрешность, %	2,76%	4,04%	5,75%	4,94%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	56	13	17	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 602	44 707	42 063	39 749
		погрешность, %	2,83%	6,29%	5,10%	3,79%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	135	42	53	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 331	41 164	39 553	37 115
		погрешность, %	2,13%	3,51%	3,31%	4,21%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	4	17	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 690	32 243	29 950	31 397
		погрешность, %	5,53%	8,90%	6,86%	13,64%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 169	49 169		
		погрешность, %	8,93%	8,93%		

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

Рисунок 14

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

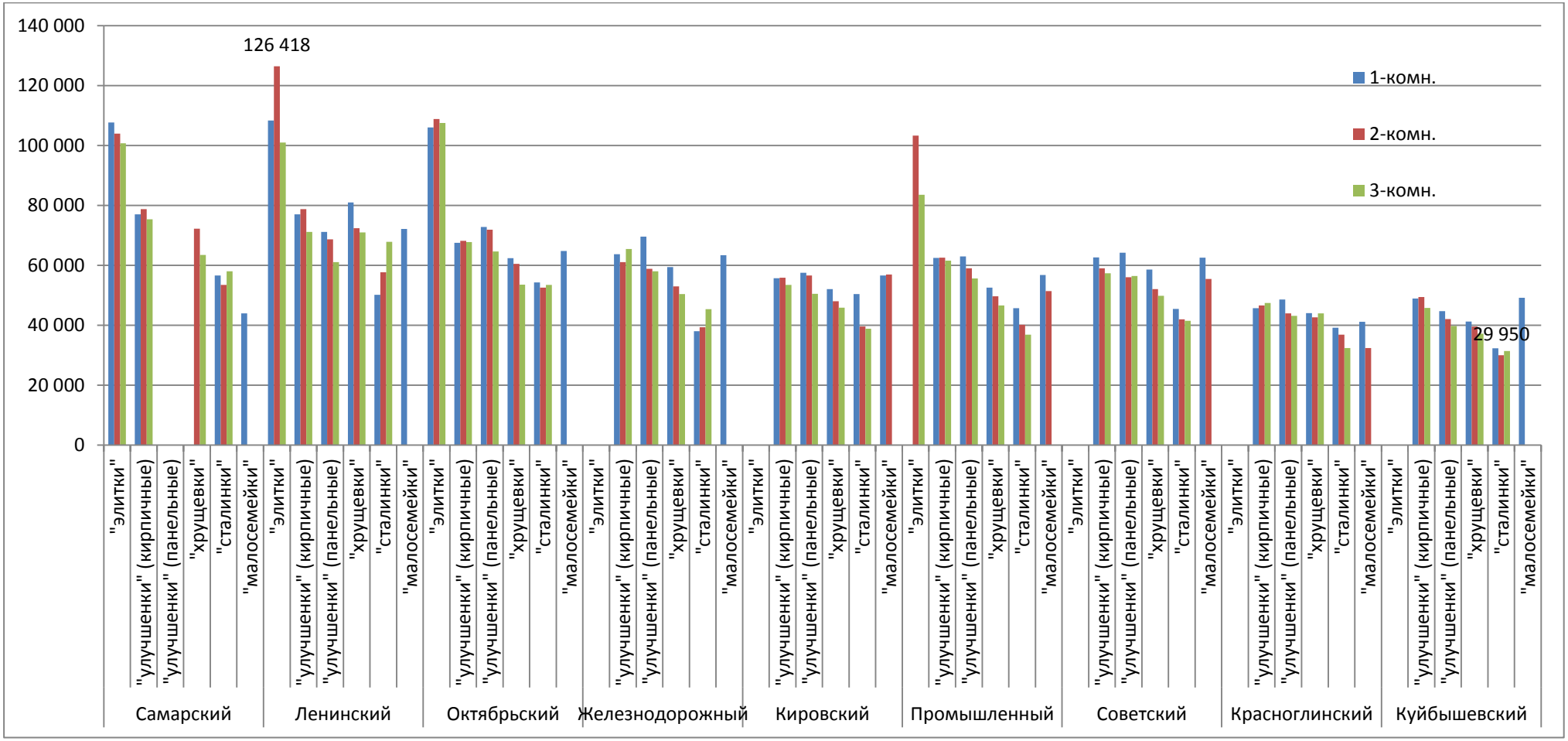
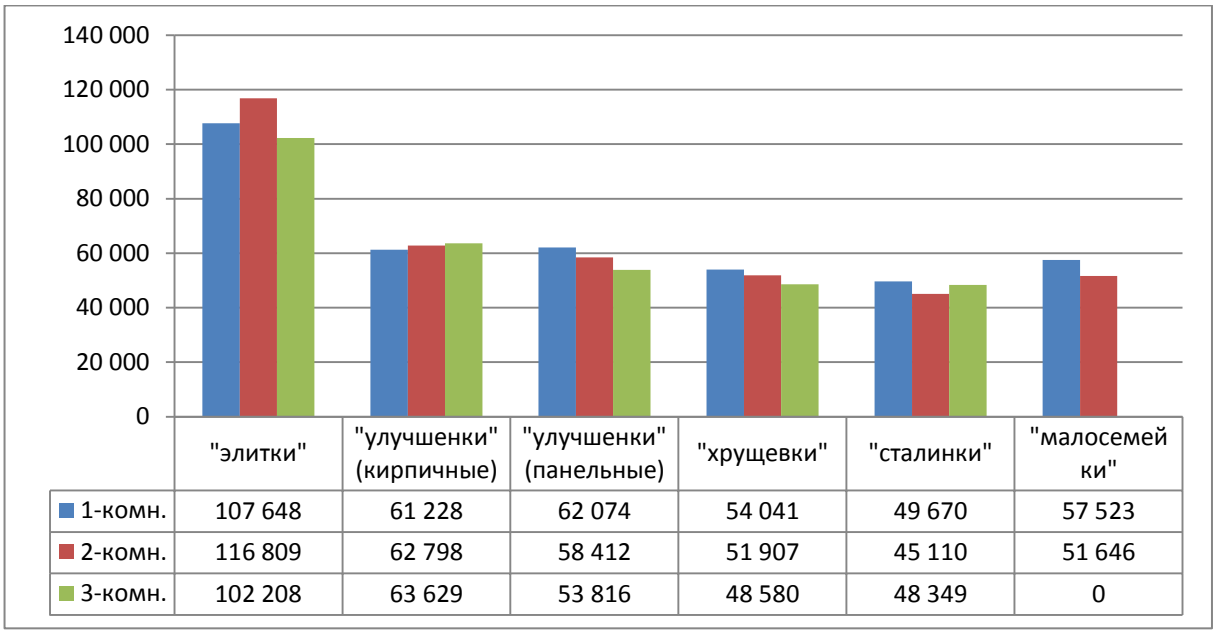


Рисунок 15

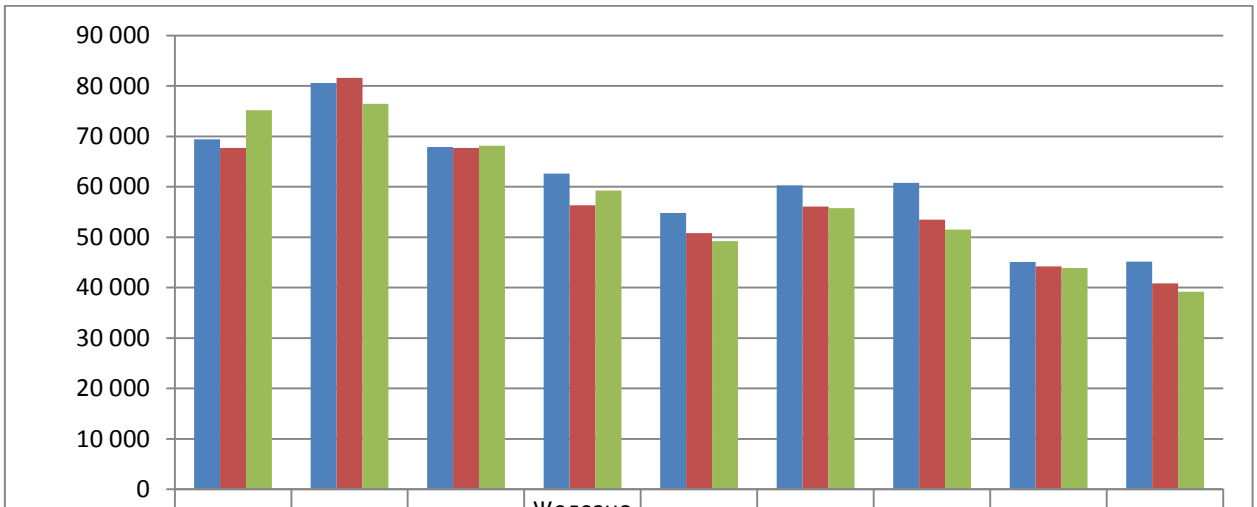
Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Самара в зависимости от типа квартир



	"элитки"	"улучшенки" (кирпичные)	"улучшенки" (панельные)	"хрущевки"	"сталинки"	"малосемейки"
1-комн.	107 648	61 228	62 074	54 041	49 670	57 523
2-комн.	116 809	62 798	58 412	51 907	45 110	51 646
3-комн.	102 208	63 629	53 816	48 580	48 349	0

Рисунок 16

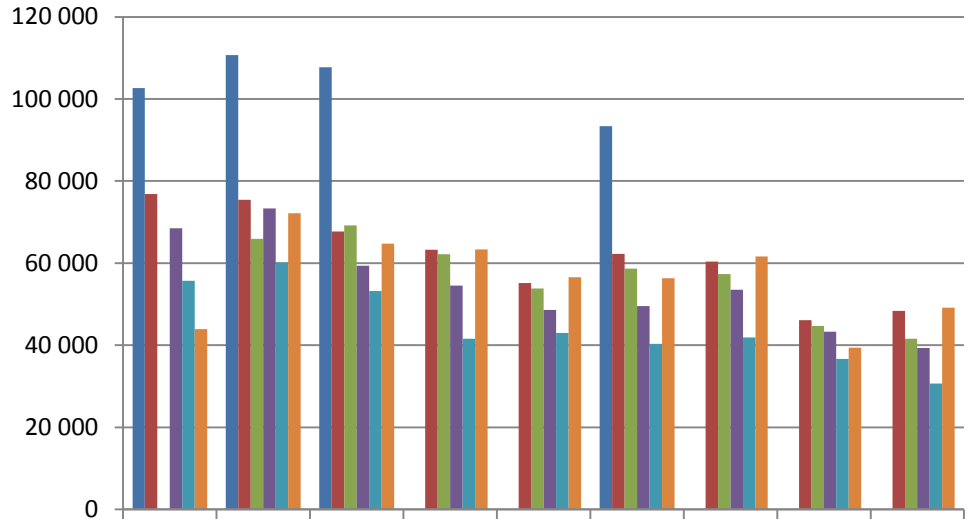
Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Самара в разрезе административных районов



	Самарский район	Ленинский район	Октябрьский район	Железнодорожный район	Кировский район	Промышленный район	Советский район	Красноглинский район	Куйбышевский район
1-комн.	69 431	80 590	67 876	62 625	54 797	60 266	60 767	45 095	45 155
2-комн.	67 680	81 599	67 713	56 292	50 780	56 061	53 463	44 183	40 825
3-комн.	75 183	76 427	68 126	59 235	49 230	55 735	51 476	43 871	39 188

Рисунок 17

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



	Самарский район	Ленинский район	Октябрьский район	Железнодорожный район	Кировский район	Промышленный район	Советский район	Краснооглинский район	Куйбышевский район
"элитки"	102 676	110 659	107 743	0	0	93 354	0	0	0
"улучшенки" (кирпичные)	76 815	75 430	67 741	63 298	55 145	62 210	60 385	46 070	48 369
"улучшенки" (панельные)	0	65 875	69 171	62 176	53 786	58 658	57 328	44 721	41 602
"хрущевки"	68 462	73 352	59 328	54 494	48 578	49 508	53 548	43 274	39 331
"сталинки"	55 709	60 140	53 166	41 576	42 986	40 324	41 909	36 641	30 690
"малосемейки"	43 946	72 150	64 723	63 317	56 588	56 322	61 609	39 356	49 169

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

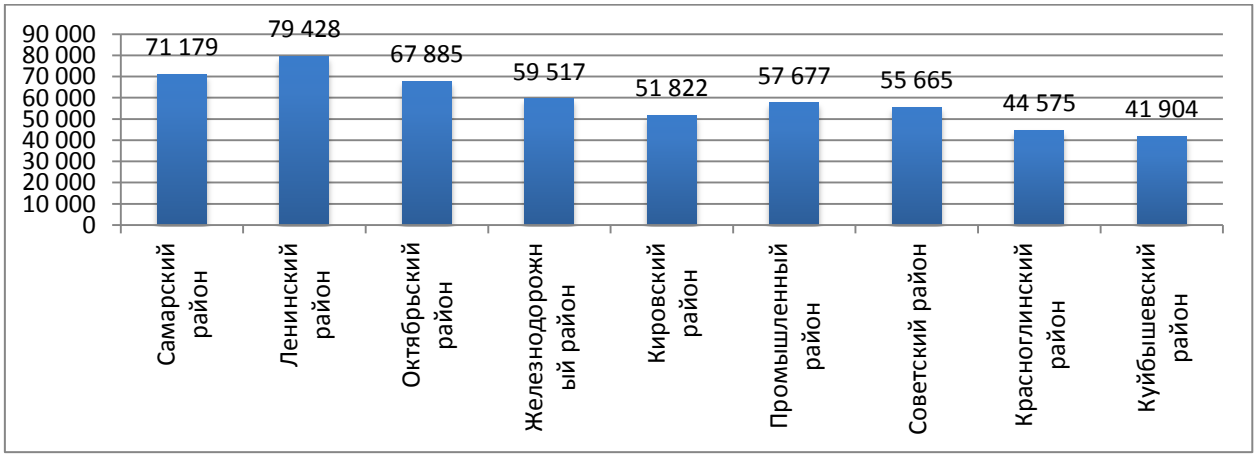
- Самарский район – 102 676 «элитки», 76 815 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 110 659 «элитки», 75 430 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 30 690 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

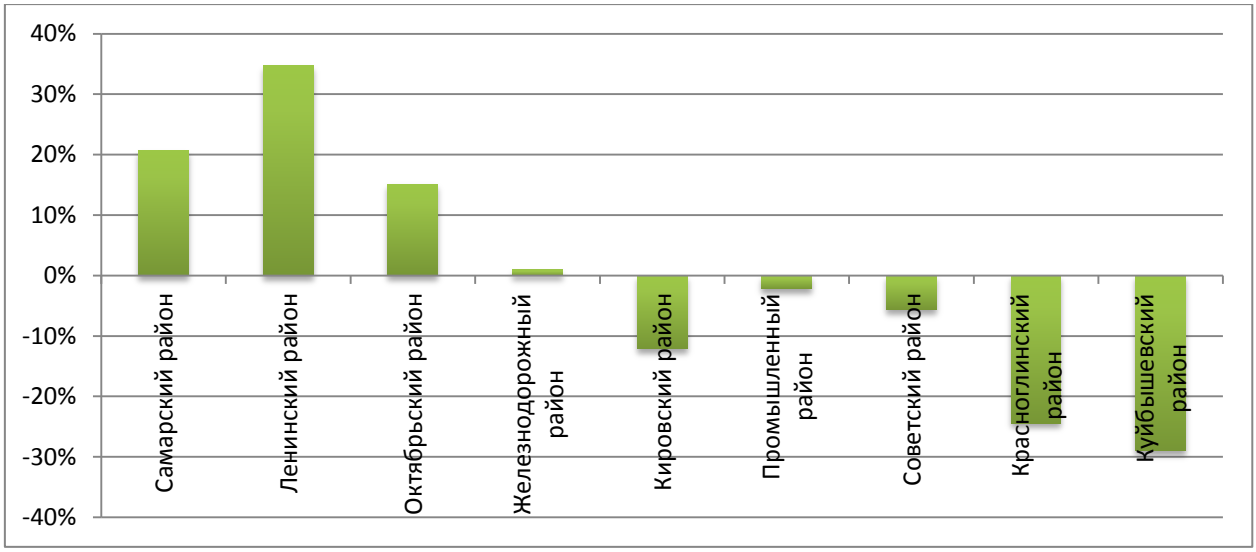
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 8 руб. (0,01%), что значительно меньше погрешности проводимых вычислений.

Рисунок 20

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

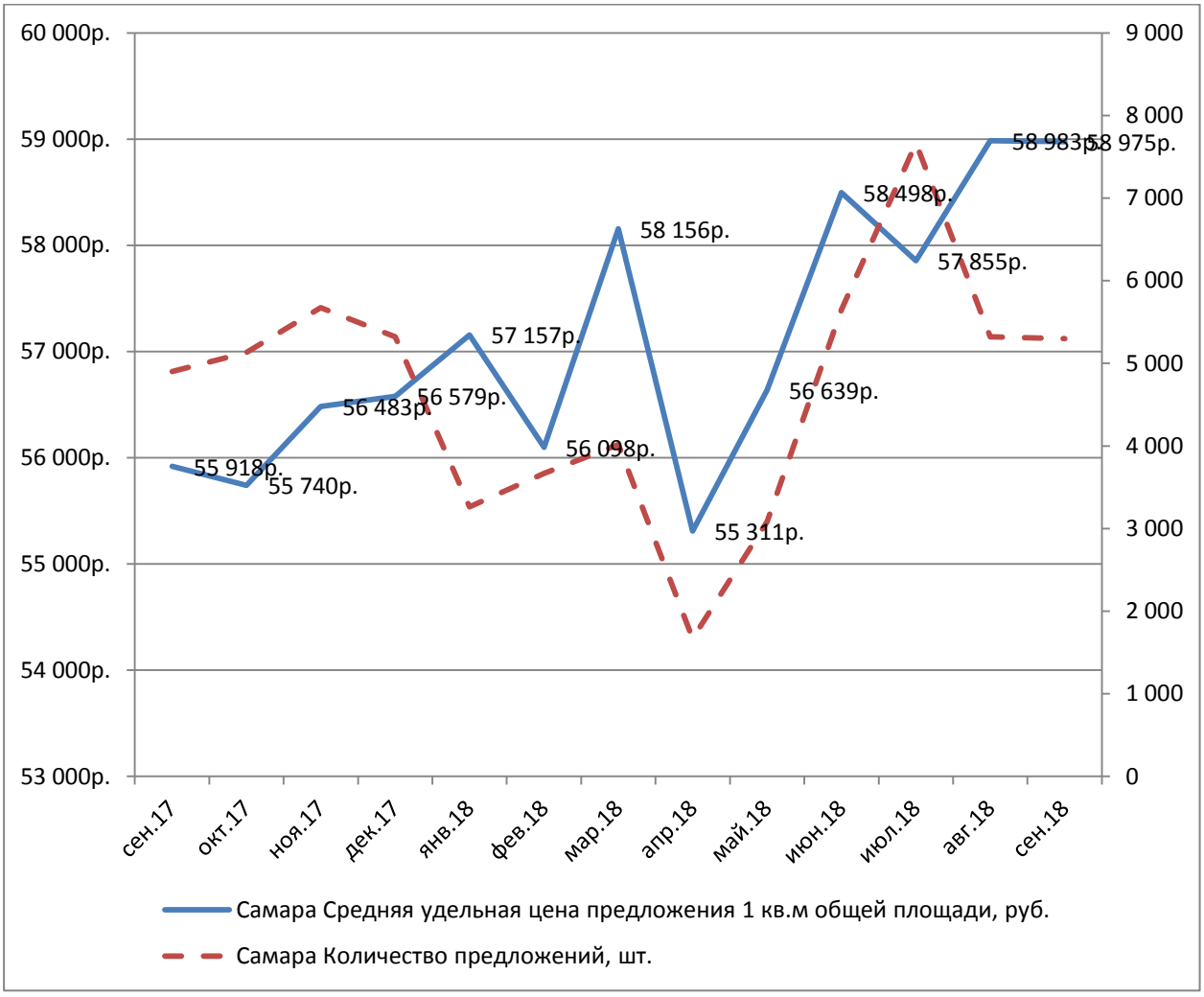
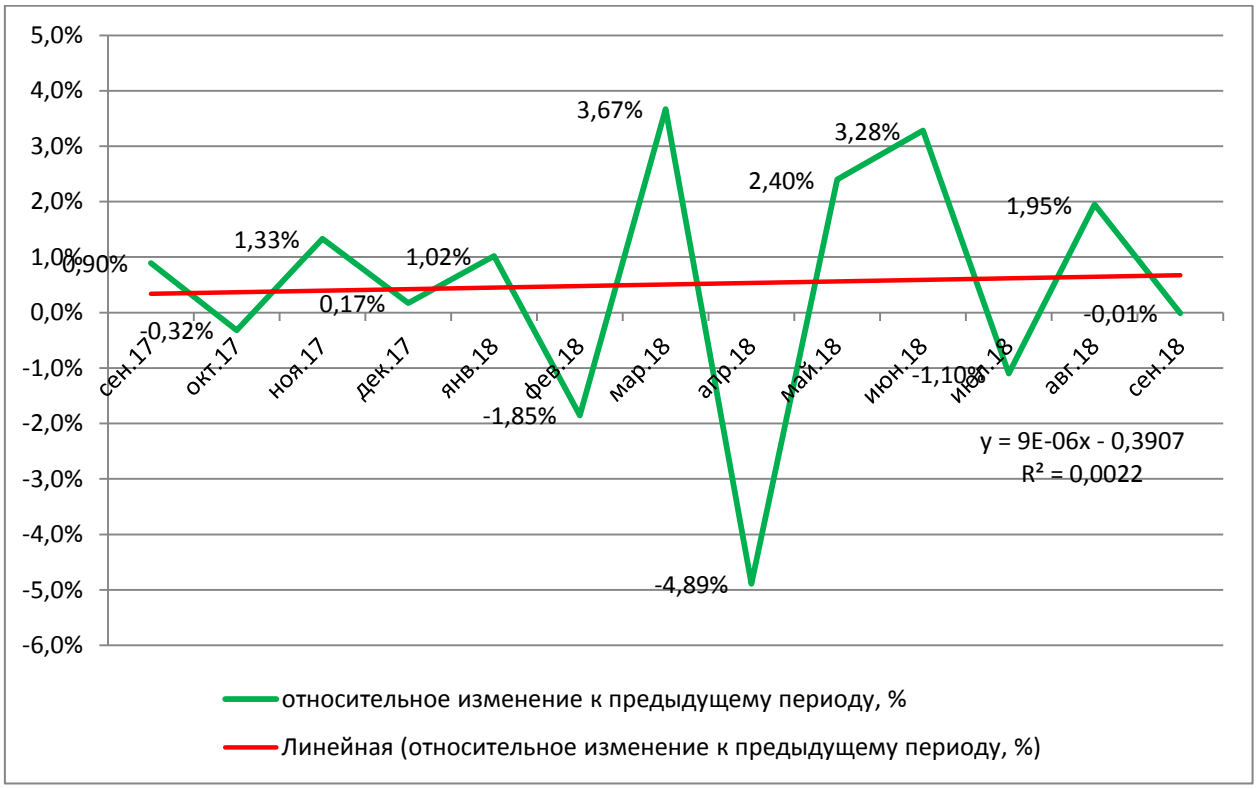


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 3 057 рублей (5,47%).

Незначительная динамика в первый осенний месяц обусловлена низкой активностью рынка.

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

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 918	55 740	56 483	56 579	57 157	56 098	58 156	55 311	56 639	58 498	57 855	58 983	58 975
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	496	-178	743	96	578	-1 059	2 058	-2 845	1 328	1 859	-642	1 128	-8
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,90%	-0,32%	1,33%	0,17%	1,02%	-1,85%	3,67%	-4,89%	2,40%	3,28%	-1,10%	1,95%	-0,01%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 067	56 801	57 745	58 118	59 049	57 623	59 659	56 020	58 084	59 567	59 137	59 842	59 936
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	132	-267	944	373	931	-1 426	2 036	-3 640	2 064	1 483	-430	705	94
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,23%	-0,47%	1,66%	0,65%	1,60%	-2,41%	3,53%	-6,10%	3,68%	2,55%	-0,72%	1,19%	0,16%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 812	54 508	55 164	55 360	55 661	55 054	57 194	54 482	55 509	57 204	56 370	57 568	57 958
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	635	-304	655	196	301	-607	2 140	-2 712	1 027	1 695	-834	1 198	390
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,17%	-0,55%	1,20%	0,36%	0,54%	-1,09%	3,89%	-4,74%	1,88%	3,05%	-1,46%	2,13%	0,68%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 517	55 760	56 350	55 976	56 220	55 106	57 118	55 173	55 783	58 566	58 002	59 559	58 963
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	915	244	590	-375	244	-1 114	2 012	-1 944	609	2 784	-565	1 558	-596
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,68%	0,44%	1,06%	-0,66%	0,44%	-1,98%	3,65%	-3,40%	1,10%	4,99%	-0,96%	2,69%	-1,00%

Городской округ Тольятти

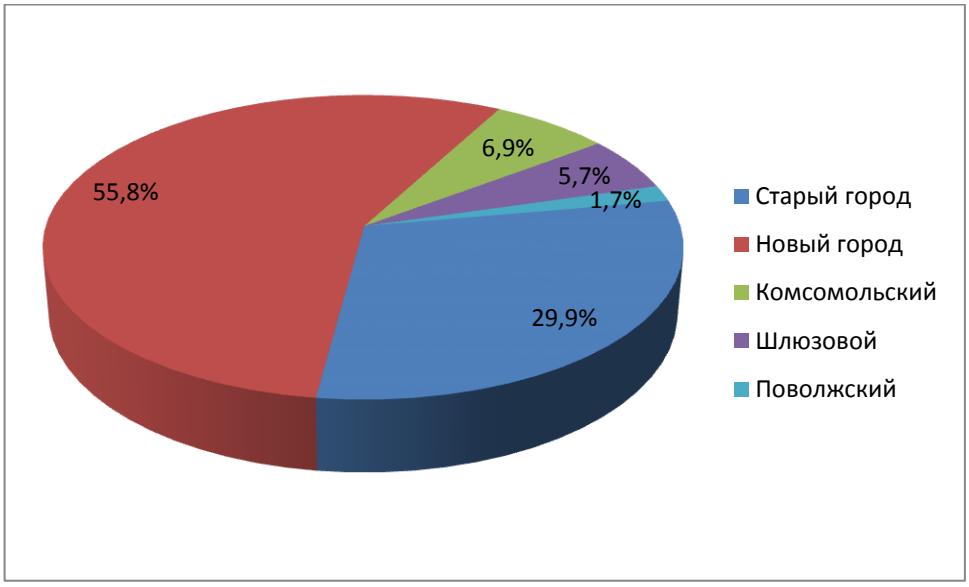
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 663 уникальных предложения, опубликованных в сентябре 2018 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

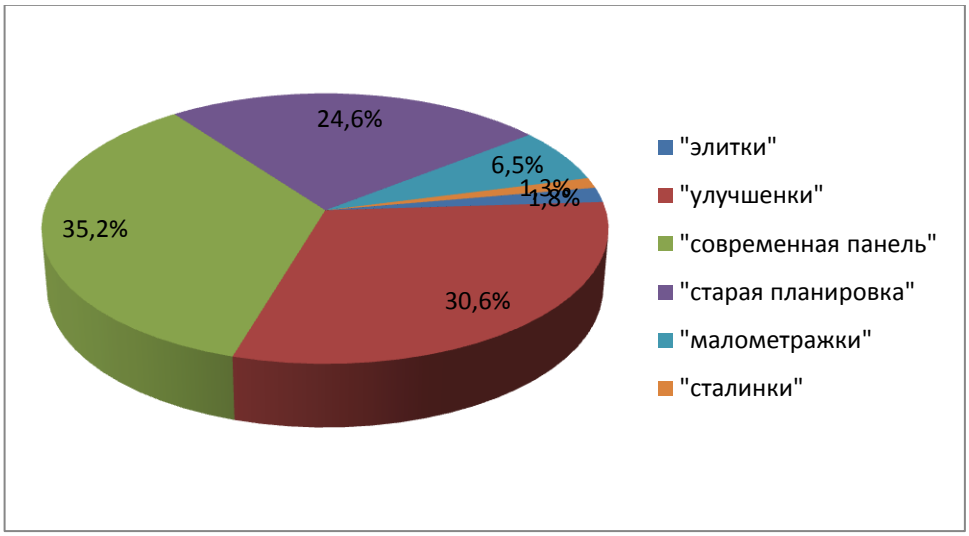


Наибольшее количество предложений (55,8%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



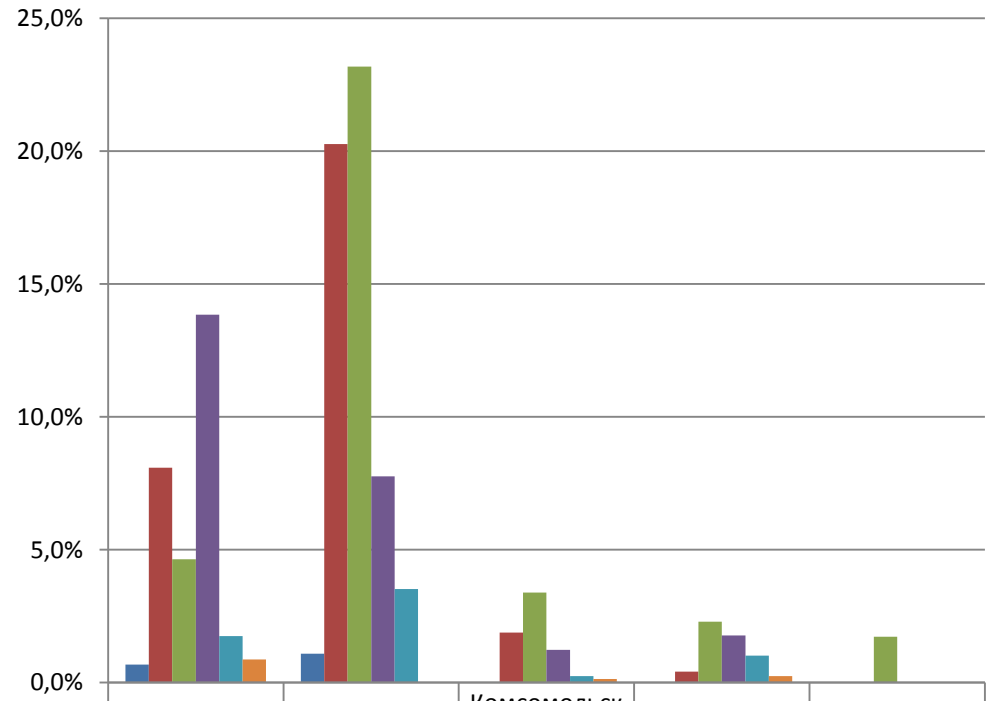
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 35,2% 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



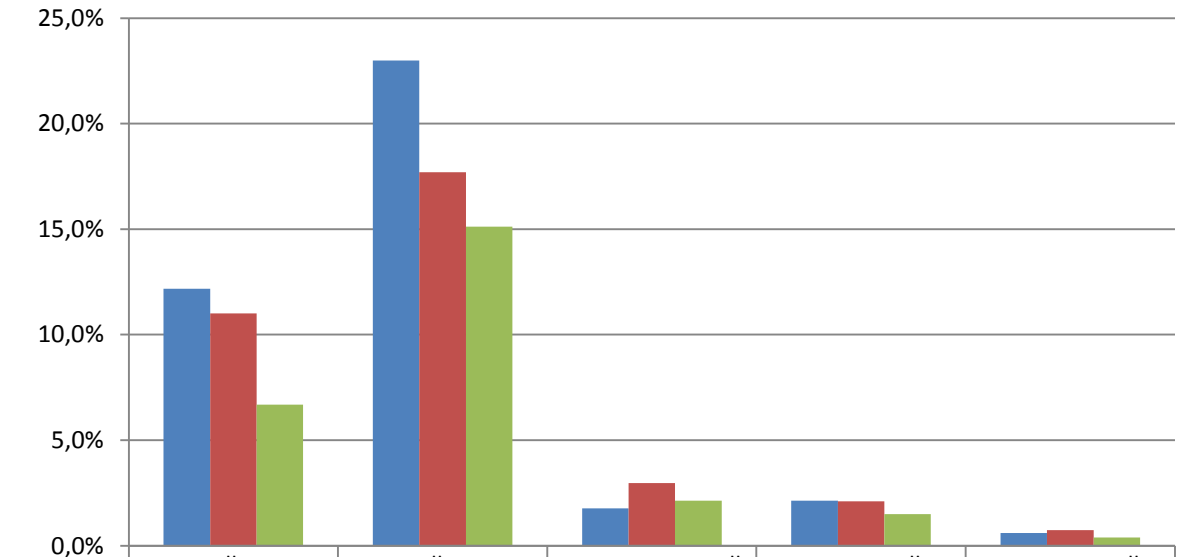
	Старый город	Новый город	Комсомольский	Шлюзовой	Поволжский
"элитки"	0,7%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%
"улучшенки"	8,1%	20,3%	1,9%	0,4%	0,0%
"современная панель"	4,6%	23,2%	3,4%	2,3%	1,7%
"старая планировка"	13,8%	7,8%	1,2%	1,8%	0,0%
"малометражки"	1,7%	3,5%	0,2%	1,0%	0,0%
"сталинки"	0,9%	0,0%	0,1%	0,2%	0,0%

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,2% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



	Старый город	Новый город	Комсомольский	Шлюзовой	Поволжский
1-комн.	12,2%	23,0%	1,8%	2,1%	0,6%
2-комн.	11,0%	17,7%	3,0%	2,1%	0,7%
3-комн.	6,7%	15,1%	2,1%	1,5%	0,4%

Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 23,0%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 663	1 453	1 264	946
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 899	41 013	39 168	39 165
		погрешность, %	0,49%	0,69%	0,91%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	65	17	22	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 635	57 698	59 278	58 703
		погрешность, %	2,00%	4,01%	3,46%	3,08%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 122	469	405	248
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 306	42 478	41 516	43 273
		погрешность, %	0,92%	1,28%	1,73%	1,94%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 290	540	398	352
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 795	42 150	40 335	39 238
		погрешность, %	0,67%	0,90%	1,35%	1,24%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	901	294	361	246
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 240	37 089	34 629	33 927
		погрешность, %	0,77%	1,41%	1,11%	1,35%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	239	124	63	52
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 750	37 693	36 447	34 868
		погрешность, %	1,39%	1,91%	2,71%	2,34%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46	9	15	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 210	38 966	35 957	37 347
		погрешность, %	4,09%	11,10%	5,62%	6,24%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 094	446	403	245
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 131	37 500	35 963	38 379
		погрешность, %	0,93%	1,30%	1,60%	2,17%
	"элитки"	количество объектов, шт.	25	7	8	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 641	56 560	58 466	60 239
		погрешность, %	3,15%	4,47%	5,82%	6,06%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	296	131	104	61
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 291	37 077	37 749	41 825
		погрешность, %	1,98%	2,51%	3,94%	4,55%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	170	88	46	36
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 683	40 130	41 248	41 310
		погрешность, %	1,76%	2,22%	3,19%	5,10%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	507	170	225	112
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 196	35 750	33 351	33 535
		погрешность, %	1,00%	1,92%	1,31%	1,94%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	64	44	10	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 051	36 621	32 814	36 776
		погрешность, %	3,21%	3,93%	11,54%	3,28%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	6	10	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 383	41 996	37 004	39 891
		погрешность, %	4,41%	12,95%	8,22%	4,92%

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 044	842	648	554
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 239	43 535	42 099	40 434
		погрешность, %	0,57%	0,72%	1,14%	1,17%
	"элитки"	количество объектов, шт.	40	10	14	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 631	58 495	59 743	57 743
		погрешность, %	2,61%	6,72%	4,51%	3,63%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	742	314	260	168
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 138	44 879	43 247	44 133
		погрешность, %	1,03%	1,34%	2,06%	2,23%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	849	371	243	235
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 000	43 376	42 153	39 669
		погрешность, %	0,69%	0,89%	1,50%	1,15%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	284	90	90	104
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 627	40 261	37 778	35 217
		погрешность, %	1,13%	1,69%	1,59%	1,93%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	129	57	41	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 967	39 716	37 965	34 752
		погрешность, %	1,40%	1,55%	2,46%	2,70%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	252	65	109	78
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 278	43 524	40 261	40 827
		погрешность, %	1,47%	2,54%	2,21%	2,64%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	69	15	37	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 366	43 800	40 588	40 912
		погрешность, %	3,00%	6,14%	4,19%	5,91%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	124	33	47	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 050	45 184	41 309	43 310
		погрешность, %	1,63%	2,58%	3,03%	2,43%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	45	12	21	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 917	39 694	37 648	32 861
		погрешность, %	3,63%	7,81%	4,39%	6,11%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	5	2	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 350	40 938	40 839	42 894
		погрешность, %	7,15%	10,38%	17,66%	22,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 231		36 441	34 425
		погрешность, %	6,82%		0,00%	12,02%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	210	78	77	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 721	35 447	33 905	31 016
		погрешность, %	1,64%	2,97%	2,11%	2,98%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	15	9	4	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 243	35 105	35 563	35 228
		погрешность, %	5,36%	8,04%	7,78%	19,77%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	84	26	35	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 771	39 589	35 301	32 169
		погрешность, %	2,51%	3,87%	2,61%	5,06%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	65	22	25	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 794	33 038	32 267	29 619

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,68%	4,19%	4,36%	4,36%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	37	18	10	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 597	33 003	32 976	31 366
		погрешность, %	3,26%	6,14%	5,26%	4,17%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	3	3	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 584	32 906	32 144	26 702
		погрешность, %	6,82%	3,48%	9,80%	6,24%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	63	22	27	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 129	28 015	27 256	25 493
		погрешность, %	1,96%	3,29%	2,27%	5,01%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	63	22	27	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 129	28 015	27 256	25 493
		погрешность, %	1,96%	3,29%	2,27%	5,01%
	"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 трехкомнатных «элиток» в «Старом городе», а минимальная – у трехкомнатных квартир в «современных панельных» домах в «Поволжском».

Рисунок 26

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

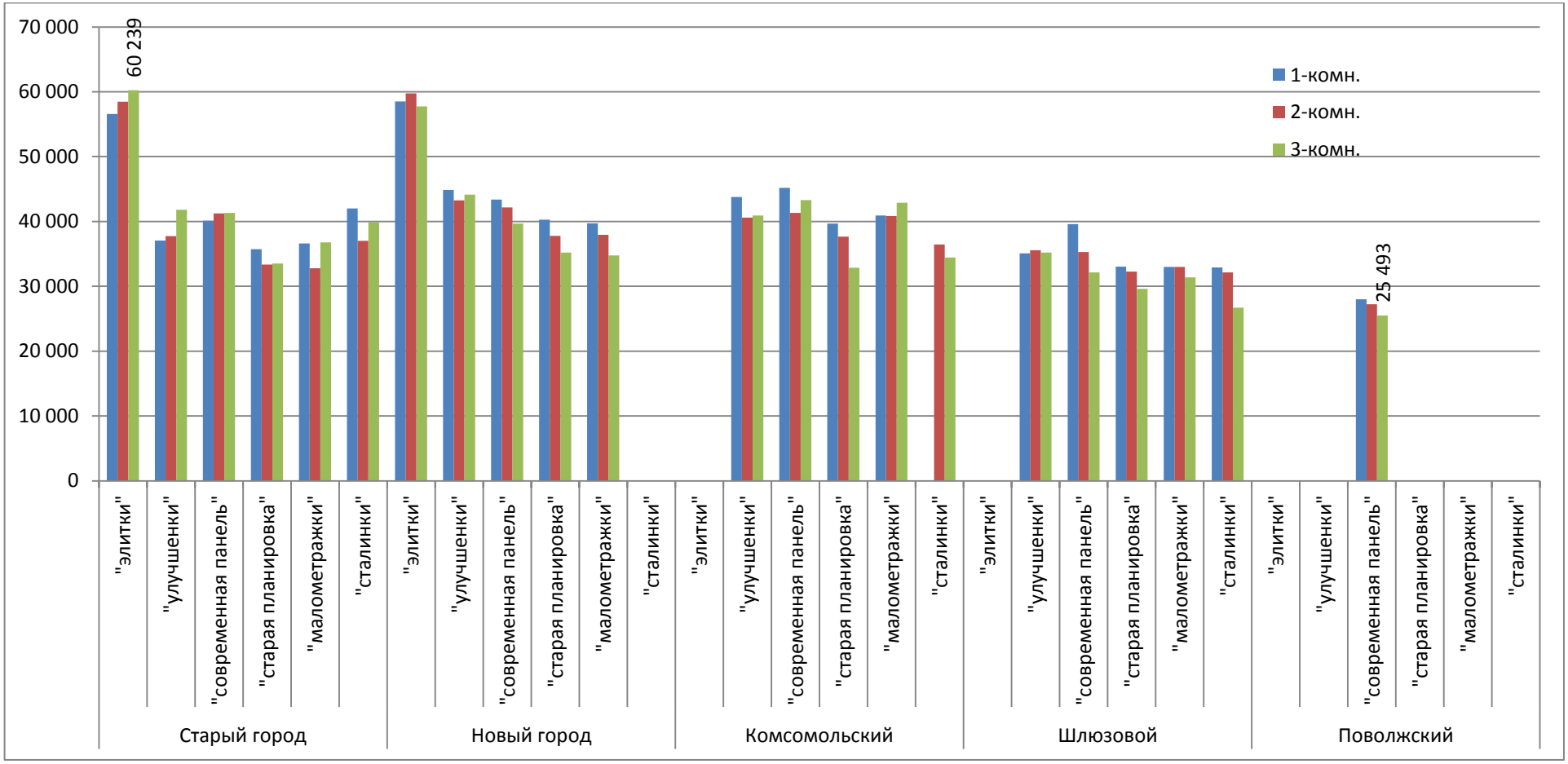
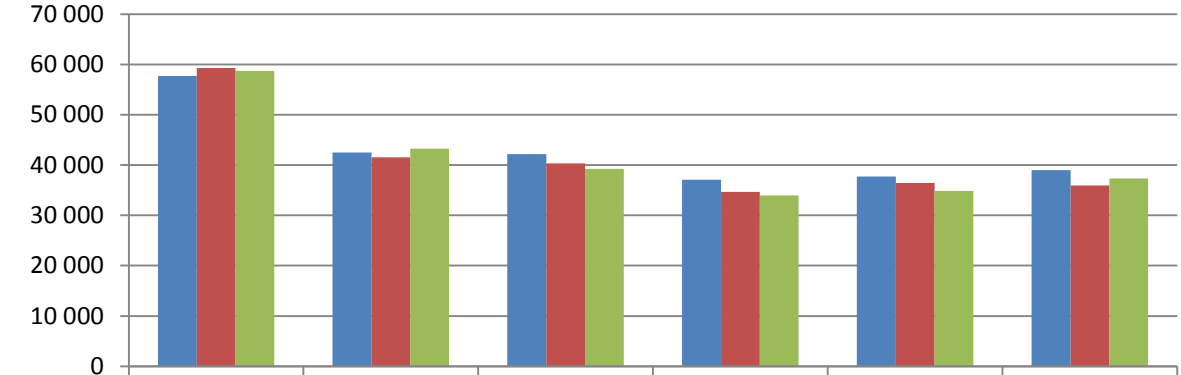


Рисунок 27

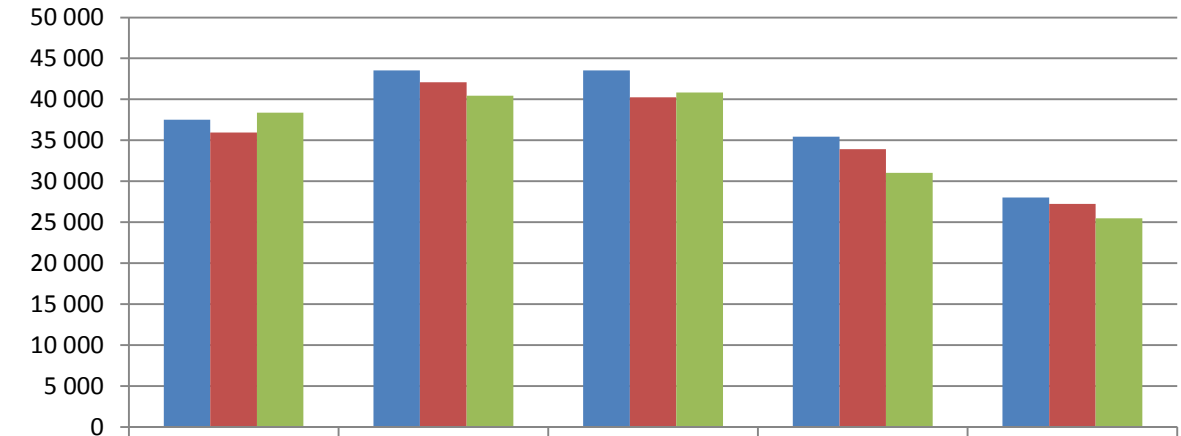
Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади квартир в целом по г. Тольятти в зависимости от типа квартир



	"элитки"	"улучшенки"	"современная панель"	"старая планировка"	"малометражки"	"сталинки"
1-комн.	57 698	42 478	42 150	37 089	37 693	38 966
2-комн.	59 278	41 516	40 335	34 629	36 447	35 957
3-комн.	58 703	43 273	39 238	33 927	34 868	37 347

Рисунок 28

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



	Старый город	Новый город	Комсомольский	Шлюзовой	Поволжский
1-комн.	37 500	43 535	43 524	35 447	28 015
2-комн.	35 963	42 099	40 261	33 905	27 256
3-комн.	38 379	40 434	40 827	31 016	25 493

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	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 060	39 103	38 947	39 278	39 426	39 423	39 347	39 180	39 175	39 093	39 191	39 841	39 899
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-141	43	-157	331	148	-3	-76	-167	-6	-82	99	649	58
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,36%	0,11%	-0,40%	0,85%	0,38%	-0,01%	-0,19%	-0,42%	-0,01%	-0,21%	0,25%	1,66%	0,15%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 442	40 207	40 205	40 513	40 639	40 722	40 551	40 485	40 458	40 443	40 507	40 931	41 013
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	133	-235	-2	309	126	83	-171	-66	-27	-15	64	424	83
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,33%	-0,58%	0,00%	0,77%	0,31%	0,20%	-0,42%	-0,16%	-0,07%	-0,04%	0,16%	1,05%	0,20%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 382	38 552	38 428	38 623	38 899	38 934	38 605	38 454	38 378	38 612	38 615	39 067	39 168
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-416	170	-124	195	277	35	-330	-151	-76	234	3	451	102
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,07%	0,44%	-0,32%	0,51%	0,72%	0,09%	-0,85%	-0,39%	-0,20%	0,61%	0,01%	1,17%	0,26%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	37 937	38 266	37 756	38 298	38 418	38 170	38 473	38 271	38 222	37 671	37 935	39 185	39 165
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-169	329	-510	542	121	-248	303	-202	-49	-551	264	1 250	-20
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,44%	0,87%	-1,33%	1,43%	0,31%	-0,65%	0,79%	-0,53%	-0,13%	-1,44%	0,70%	3,30%	-0,05%

Рисунок 29

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

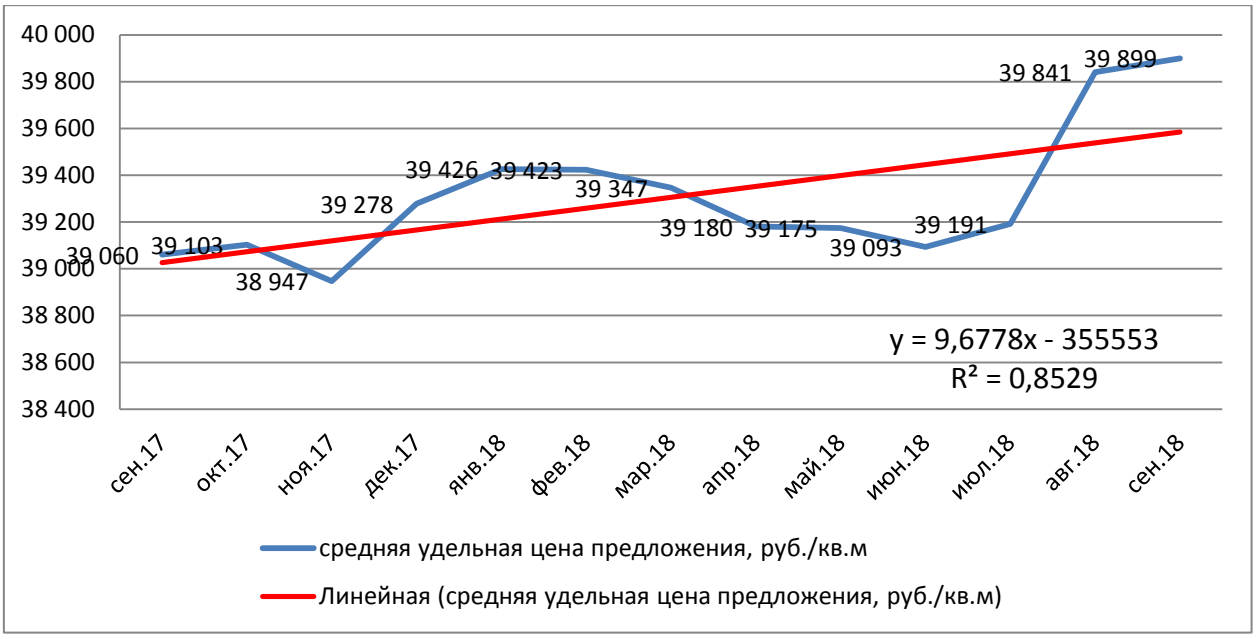
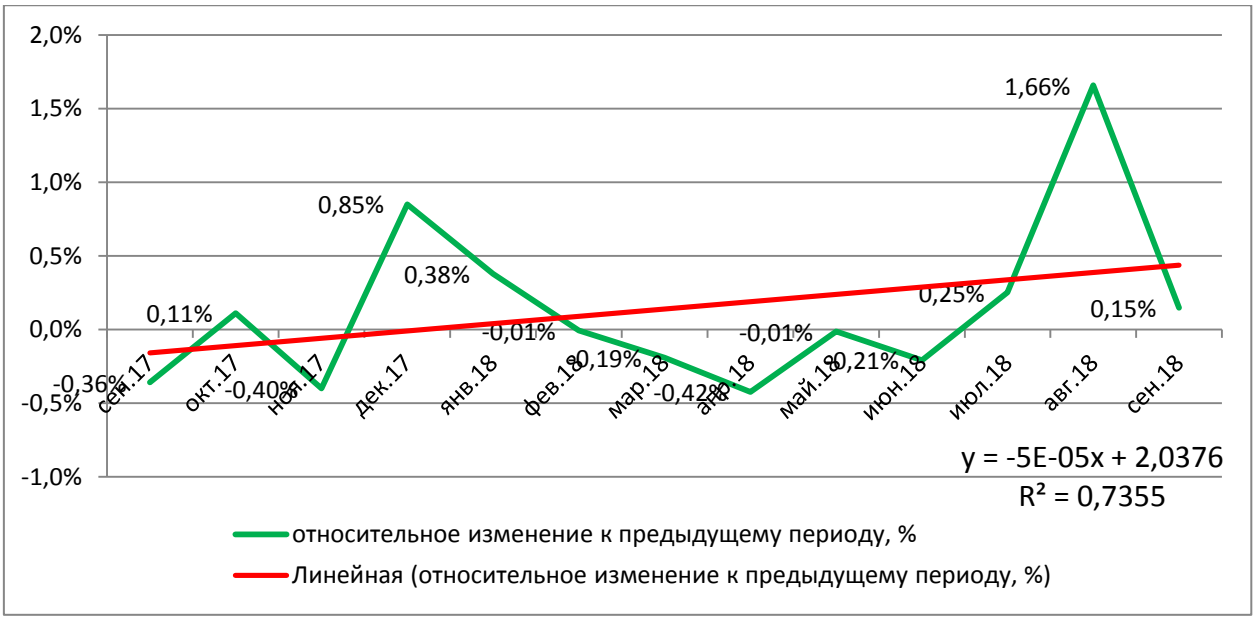


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о положительной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (август 2018 года) рост составил 58 руб. (0,15%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 839 рублей (2,15%).

Со второго полугодия 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался слабой разнонаправленной динамикой. Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах находилась в районе 39 000 руб. Начиная с июля 2018 бала отмечена тенденция устойчивого роста, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади вплотную приблизилась к отметке 40 000 руб./кв.м.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 375 предложений к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности опубликованных в сентебре 2018 года на сайте «ЦИАН» (https://samara.cian.ru/). В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 375	794	356	225
		средняя площадь, кв.м	56,15	41,10	66,62	92,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 057	23 786	23 057	25 998
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 000	80 000	80 000	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 635	47 122	49 319	46 782
		медиана, руб./кв. м	45 500	44 987	49 000	45 339
		СКО, руб./кв. м	7 660	7 205	8 290	7 662
		погрешность, руб./кв. м	413	512	880	1 024
		погрешность, %	0,87%	1,09%	1,78%	2,19%
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.	152	61	51	40
		средняя площадь, кв.м	72,82	48,68	79,72	100,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 925	48 387	49 798	43 925
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 000	80 000	80 000	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 874	66 909	66 051	60 269
		медиана, руб./кв. м	65 000	70 000	66 000	55 325
		СКО, руб./кв. м	8 503	8 723	7 555	8 057

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 384	2 252	2 137	2 580
		погрешность, %	2,13%	3,37%	3,24%	4,28%
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	445	238	123	84
		средняя площадь, кв.м	59,20	42,96	67,01	93,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 154	41 429	36 154	36 310
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 311	69 556	71 311	67 568
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 779	52 870	52 489	47 647
		медиана, руб./кв. м	52 489	53 447	53 000	46 348
		СКО, руб./кв. м	4 569	4 231	3 457	4 121
		погрешность, руб./кв. м	434	550	626	905
		погрешность, %	0,84%	1,04%	1,19%	1,90%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	100	48	36	16
		средняя площадь, кв.м	60,76	45,87	65,51	94,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 950	36 950	40 813	39 394
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	62 065	60 498	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 884	48 869	48 043	50 826
		медиана, руб./кв. м	47 750	47 750	46 195	52 846
		СКО, руб./кв. м	4 454	3 050	5 001	6 725
		погрешность, руб./кв. м	895	890	1 691	3 473
		погрешность, %	1,83%	1,82%	3,52%	6,83%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	89	51	33	5
		средняя площадь, кв.м	53,29	41,27	64,47	102,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 057	23 786	23 057	25 998
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 317	57 317	50 806	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 582	40 971	39 861	41 372
		медиана, руб./кв. м	42 501	41 985	42 507	43 000
		СКО, руб./кв. м	5 386	5 332	5 298	6 149
		погрешность, руб./кв. м	1 148	1 508	1 873	6 149
		погрешность, %	2,83%	3,68%	4,70%	14,86%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	43	12	22	9
		средняя площадь, кв.м	61,12	39,63	61,51	88,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 649	42 381	38 043	37 649
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 500	52 778	60 500	55 114
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 414	49 162	47 595	44 642
		медиана, руб./кв. м	47 000	49 583	46 012	43 202
		СКО, руб./кв. м	4 097	2 434	4 376	3 947
		погрешность, руб./кв. м	1 264	1 468	1 910	2 791
		погрешность, %	2,67%	2,99%	4,01%	6,25%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	29	13	14	2
		средняя площадь, кв.м	54,67	41,66	62,58	83,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 781	39 948	37 781	41 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 000	52 000	44 855	43 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 952	43 548	40 464	42 000

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	41 000	41 000	39 975	42 000
		СКО, руб./кв. м	2 612	3 370	1 787	1 000
		погрешность, руб./кв. м	987	1 945	991	2 000
		погрешность, %	2,35%	4,47%	2,45%	4,76%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	498	364	72	62
		средняя площадь, кв.м	47,27	37,94	60,66	86,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 658	30 818	30 658	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 500	57 500	50 500	49 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 296	40 850	39 608	37 844
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 000	39 500	36 500
		СКО, руб./кв. м	2 125	2 079	1 501	2 327
		погрешность, руб./кв. м	191	218	356	596
		погрешность, %	0,47%	0,53%	0,90%	1,57%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	19	7	5	7
		средняя площадь, кв.м	64,45	43,48	64,97	85,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 604	35 857	35 615	35 604
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 613	52 083	76 613	39 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 693	41 405	44 518	37 248
		медиана, руб./кв. м	37 344	38 717	37 143	37 273
		СКО, руб./кв. м	5 809	5 099	12 838	1 333
		погрешность, руб./кв. м	2 739	4 163	12 838	1 088
		погрешность, %	6,73%	10,05%	28,84%	2,92%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

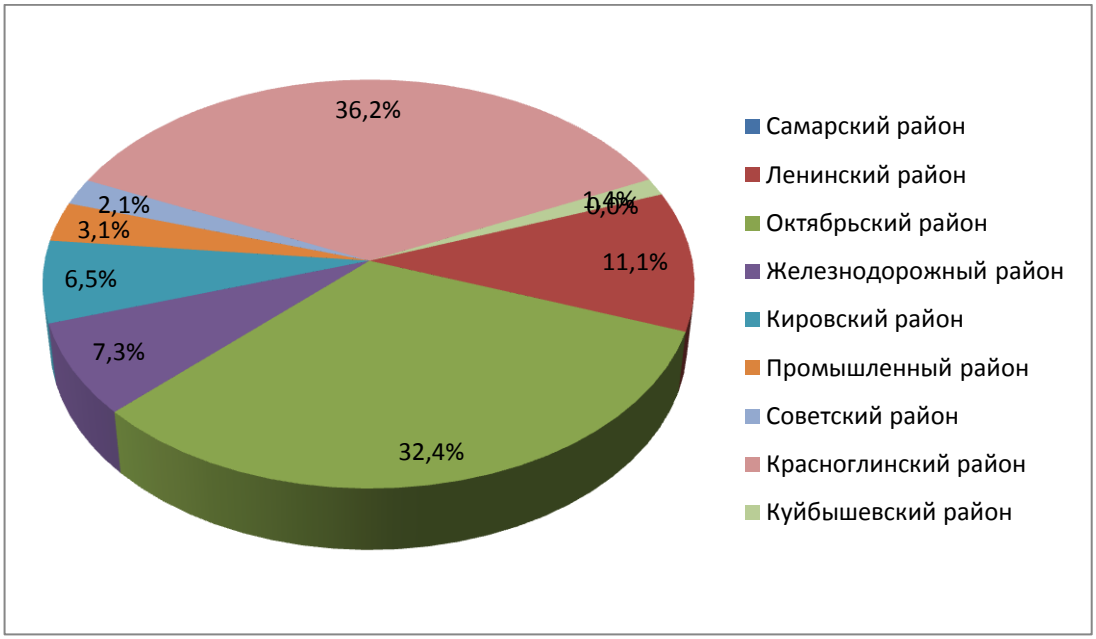
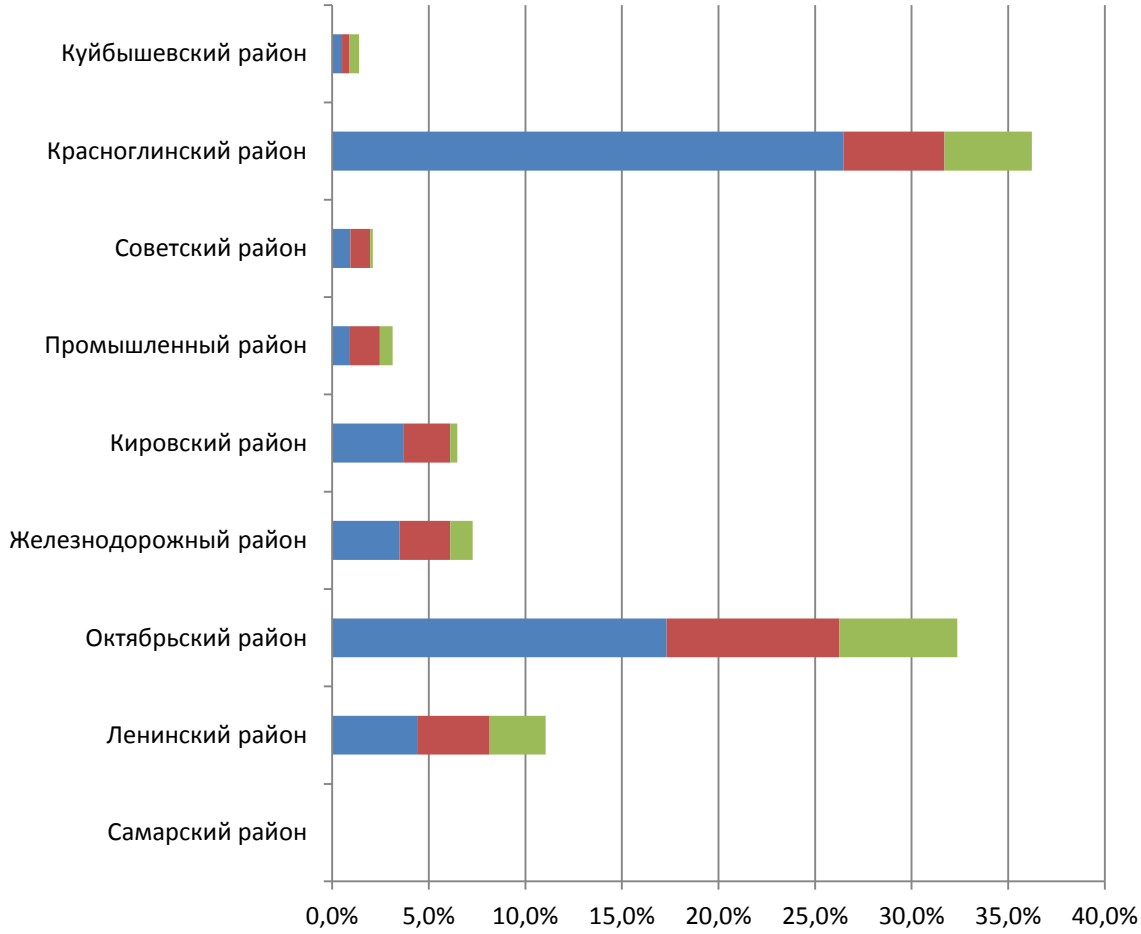


Рисунок 32

Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире

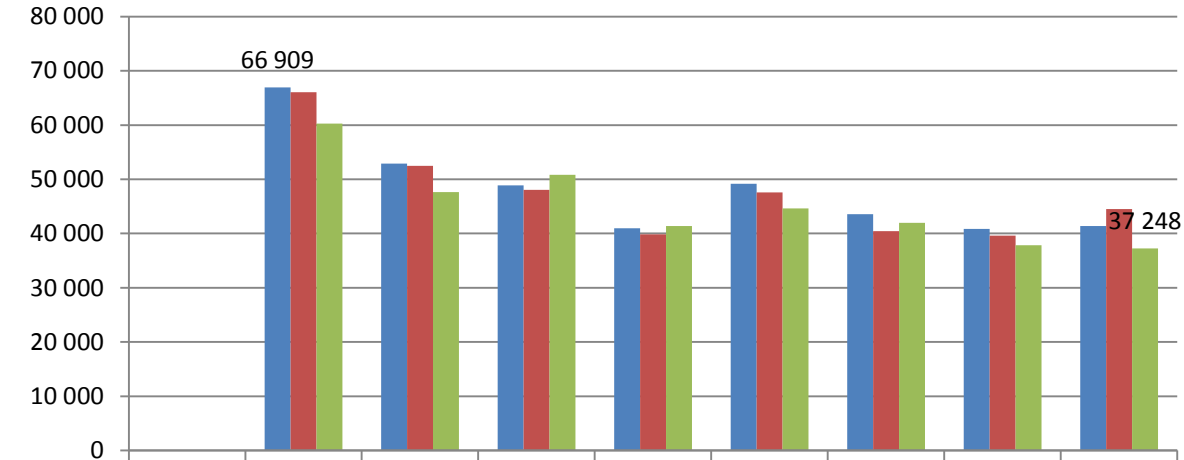


	Самарский район	Ленинский район	Октябрьский район	Железнодорожный район	Кировский район	Промышленный район	Советский район	Красноглинский район	Куйбышевский район
1-комн.	0,0%	4,4%	17,3%	3,5%	3,7%	0,9%	0,9%	26,5%	0,5%
2-комн.	0,0%	3,7%	8,9%	2,6%	2,4%	1,6%	1,0%	5,2%	0,4%
3-комн.	0,0%	2,9%	6,1%	1,2%	0,4%	0,7%	0,1%	4,5%	0,5%

Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Красноглинский район – 36,2%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 26,5%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Советском районе – 0,1% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



	Самарский район	Ленинский район	Октябрьский район	Железнодорожный район	Кировский район	Промышленный район	Советский район	Красноглинский район	Куйбышевский район
1-комн.	0	66 909	52 870	48 869	40 971	49 162	43 548	40 850	41 405
2-комн.	0	66 051	52 489	48 043	39 861	47 595	40 464	39 608	44 518
3-комн.	0	60 269	47 647	50 826	41 372	44 642	42 000	37 844	37 248

Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у однокомнатных квартир в Ленинском районе, наименьшее – у трехкомнатных квартир в Куйбышевском районе.

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	46 098	46 128	46 859	47 090	45 694	45 643	45 916	45 770	45 237	45 841	50 559	50 886	47 635
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-78	30	731	231	-1 396	-51	273	-146	-533	605	4 718	327	-3 251
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,17%	0,07%	1,59%	0,49%	-2,96%	-0,11%	0,60%	-0,32%	-1,17%	1,34%	10,29%	0,65%	-6,39%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 086	46 991	47 807	48 246	46 735	46 897	46 358	47 111	46 162	47 078	51 719	52 487	47 122
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-144	-95	816	440	-1 512	162	-538	752	-948	916	4 640	768	-5 365
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,30%	-0,20%	1,74%	0,92%	-3,13%	0,35%	-1,15%	1,62%	-2,01%	1,98%	9,86%	1,49%	-10,22%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 146	45 015	45 733	45 913	44 559	44 087	45 743	44 588	44 640	44 241	48 752	48 436	49 319
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	651	-131	718	180	-1 354	-472	1 656	-1 155	52	-399	4 510	-316	884
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,46%	-0,29%	1,59%	0,39%	-2,95%	-1,06%	3,76%	-2,53%	0,12%	-0,89%	10,20%	-0,65%	1,82%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 498	44 285	44 429	44 609	43 126	43 152	43 544	42 968	42 556	45 095	48 870	47 577	46 782
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	242	-213	144	180	-1 483	25	393	-576	-412	2 539	3 775	-1 293	-795
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,55%	-0,48%	0,33%	0,40%	-3,32%	0,06%	0,91%	-1,32%	-0,96%	5,97%	8,37%	-2,65%	-1,67%

Рисунок 34

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

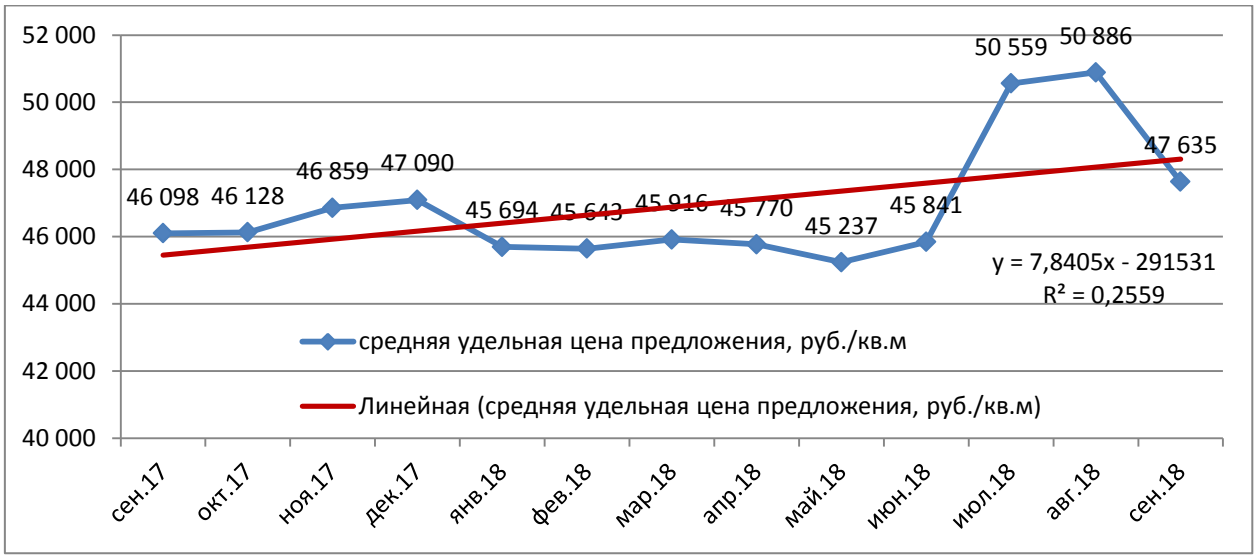
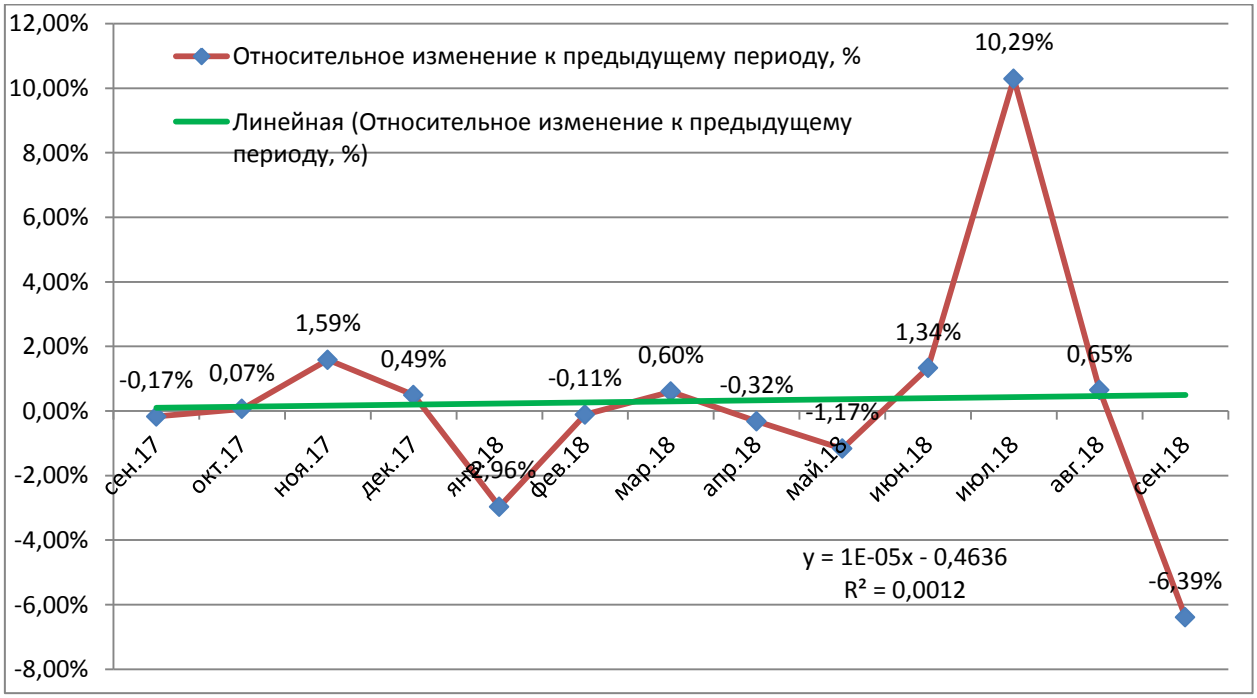


Рисунок 35

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



Рынок аренды жилой недвижимости

Городской округ Самара

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 237 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

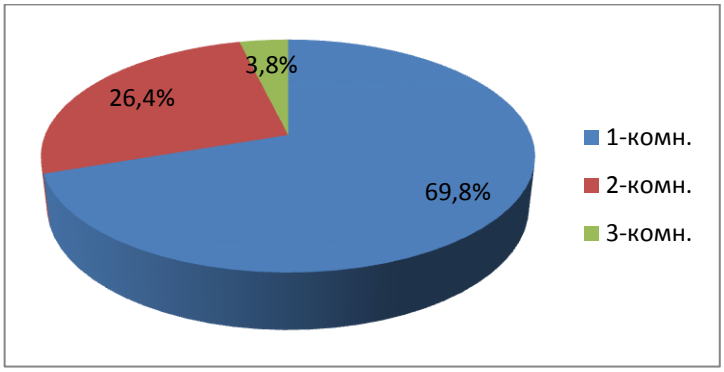
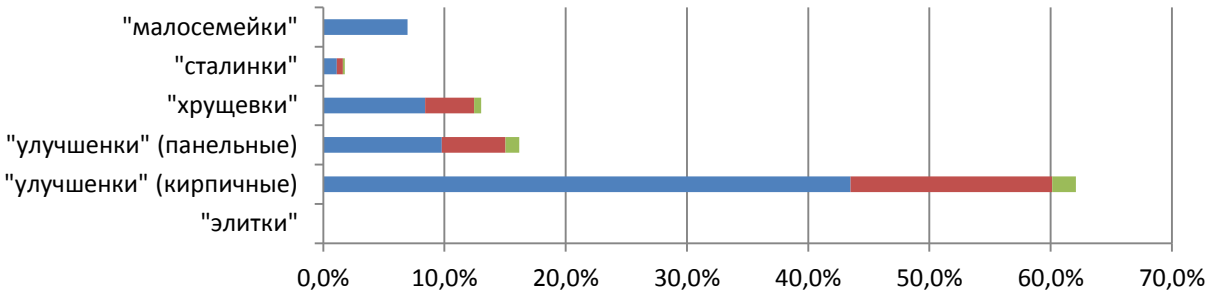


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир



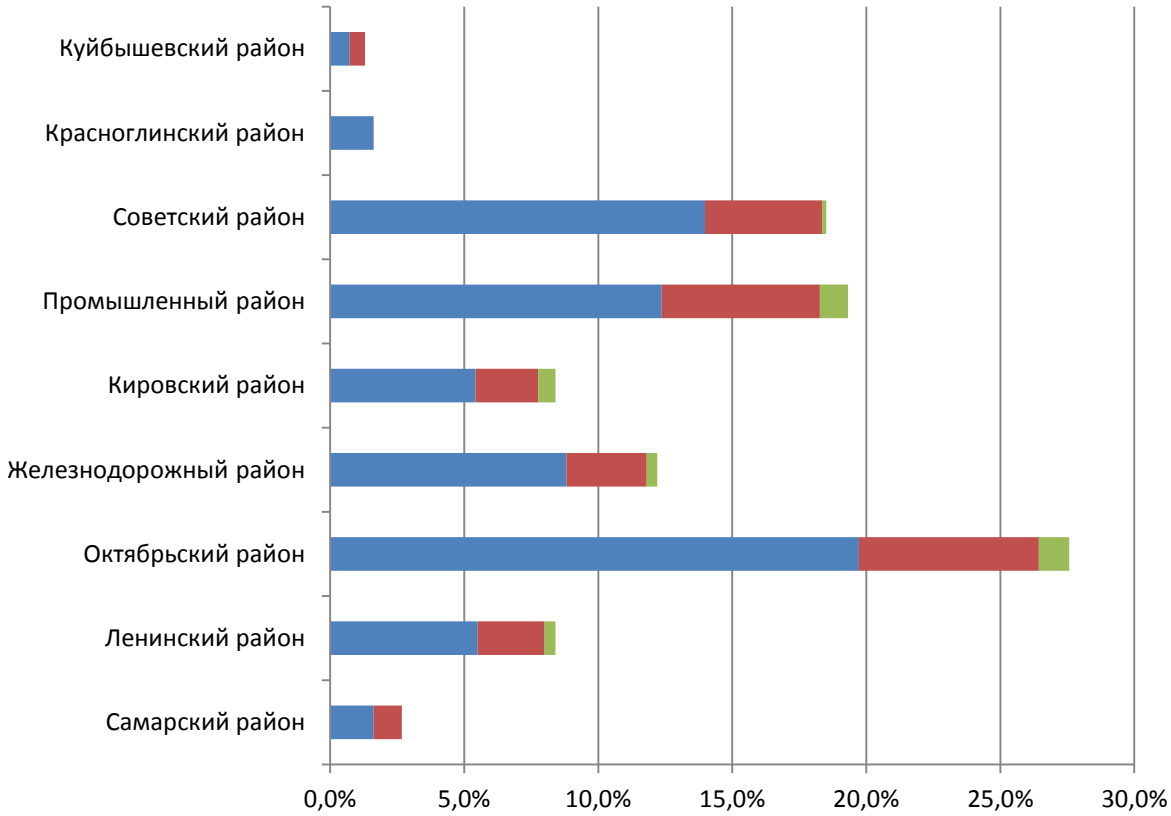
	"элитки"	"улучшенки" (кирпичные)	"улучшенки" (панельные)	"хрущевки"	"сталинки"	"малосемейки"
1-комн.	0,0%	43,5%	9,8%	8,4%	1,1%	7,0%
2-комн.	0,0%	16,7%	5,3%	4,0%	0,5%	0,0%
3-комн.	0,0%	1,9%	1,1%	0,6%	0,2%	0,0%

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



	Самарский район	Ленинский район	Октябрьский район	Железнодорожный район	Кировский район	Промышленный район	Советский район	Красноглинский район	Куйбышевский район
1-комн.	1,6%	5,5%	19,7%	8,8%	5,4%	12,4%	14,0%	1,6%	0,7%
2-комн.	1,1%	2,5%	6,7%	3,0%	2,3%	5,9%	4,4%	0,0%	0,6%
3-комн.	0,0%	0,4%	1,1%	0,4%	0,6%	1,1%	0,2%	0,0%	0,0%

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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 237	863	327	47
		средняя цена предложения, руб.	11 158	9 575	14 169	19 266
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	768	538	206	24
		средняя цена предложения, руб.	11 596	10 008	14 761	20 042
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	200	121	65	14
		средняя цена предложения, руб.	11 277	9 684	12 762	18 143
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	161	104	50	7
		средняя цена предложения, руб.	10 644	9 400	12 372	16 786
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	14	6	2
		средняя цена предложения, руб.	15 068	9 571	24 083	26 500
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	86	86		
		средняя цена предложения, руб.	6 928	6 928		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	33	20	13	
		средняя цена предложения, руб.	16 703	11 425	24 823	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	20	11	9	
		средняя цена предложения, руб.	18 210	13 000	24 578	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	9	4	
		средняя цена предложения, руб.	14 385	9 500	25 375	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	104	68	31	5
		средняя цена предложения, руб.	14 153	10 941	19 707	23 400
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	78	51	27	
		средняя цена предложения, руб.	14 268	11 196	20 071	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	19	14	2	3
		средняя цена предложения, руб.	12 316	10 286	13 000	21 333
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3	2	2
		средняя цена предложения, руб.	17 857	9 667	21 500	26 500

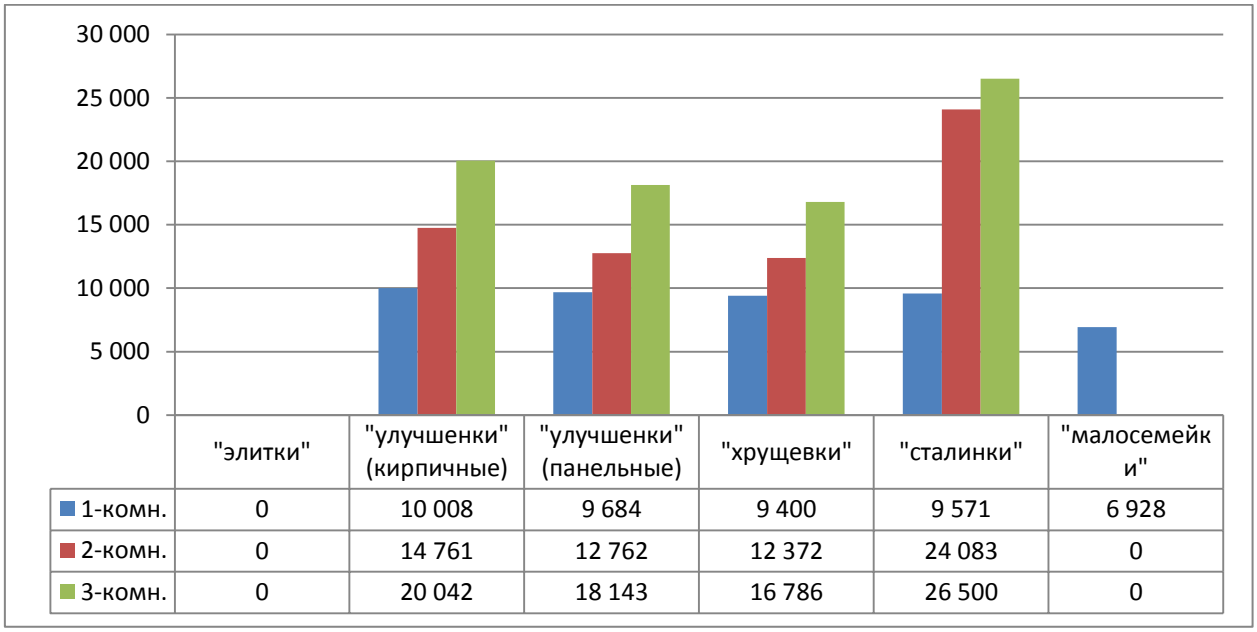
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	341	244	83	14
		средняя цена предложения, руб.	11 295	9 919	13 823	20 286
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	259	181	64	14
		средняя цена предложения, руб.	11 781	10 356	13 953	20 286
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	40	26	14	
		средняя цена предложения, руб.	11 070	9 665	13 679	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	21	16	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 063	9 282	12 564	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 750	9 750		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	19		
		средняя цена предложения, руб.	6 666	6 666		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	151	109	37	5
		средняя цена предложения, руб.	10 692	9 247	13 923	18 300
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	84	61	21	2
		средняя цена предложения, руб.	10 937	9 580	14 254	17 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	19	12	7	
		средняя цена предложения, руб.	11 674	10 917	12 971	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	38	26	9	3
		средняя цена предложения, руб.	10 750	8 731	13 889	18 833
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	6 550	6 550		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	104	67	29	8
		средняя цена предложения, руб.	10 392	9 043	12 167	15 250
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	48	32	12	4
		средняя цена предложения, руб.	11 167	9 813	13 333	15 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	22	8	10	4
		средняя цена предложения, руб.	11 025	8 525	11 435	15 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	21	14	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 033	9 443	11 214	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	7 038	7 038		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	239	153	73	13
		средняя цена предложения, руб.	11 281	9 627	13 209	19 923
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	123	79	40	4
		средняя цена предложения, руб.	11 657	9 990	13 615	25 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	76	43	26	7
		средняя цена предложения, руб.	11 607	9 833	12 667	18 571
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	18	9	7	2
		средняя цена предложения, руб.	11 789	10 322	12 900	14 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	22		
		средняя цена предложения, руб.	7 636	7 636		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	229	173	54	2
		средняя цена предложения, руб.	9 713	8 917	12 029	16 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	126	96	30	
		средняя цена предложения, руб.	9 775	9 187	11 654	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	22	16	6	
		средняя цена предложения, руб.	9 864	8 719	12 917	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	59	39	18	2
		средняя цена предложения, руб.	10 703	9 667	12 360	16 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	22		
		средняя цена предложения, руб.	6 555	6 555		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	20	20		
		средняя цена предложения, руб.	8 155	8 155		
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	20	20		
		средняя цена предложения, руб.	8 155	8 155		
	"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.				

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	16	9	7	
		средняя цена предложения, руб.	9 281	8 667	10 071	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 400	9 000	10 333	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 500	7 500		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб.	9 875		9 875	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

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



	"элитки"	"улучшенки" (кирпичные)	"улучшенки" (панельные)	"хрущевки"	"сталинки"	"малосемейки"
1-комн.	0	10 008	9 684	9 400	9 571	6 928
2-комн.	0	14 761	12 762	12 372	24 083	0
3-комн.	0	20 042	18 143	16 786	26 500	0

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «сталинок» – 26 500 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 6 928 руб.

Городской округ Тольятти

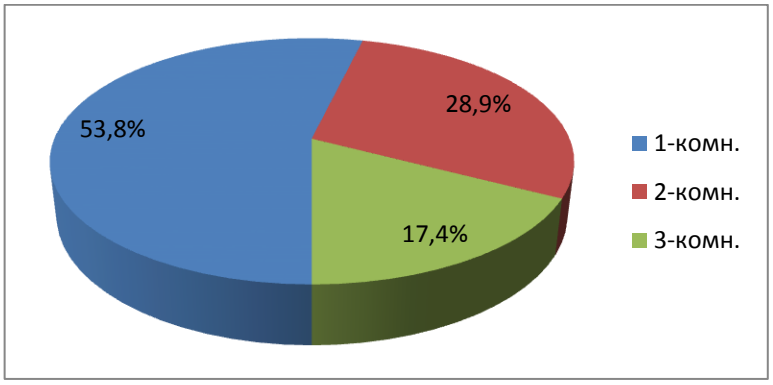
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 558 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

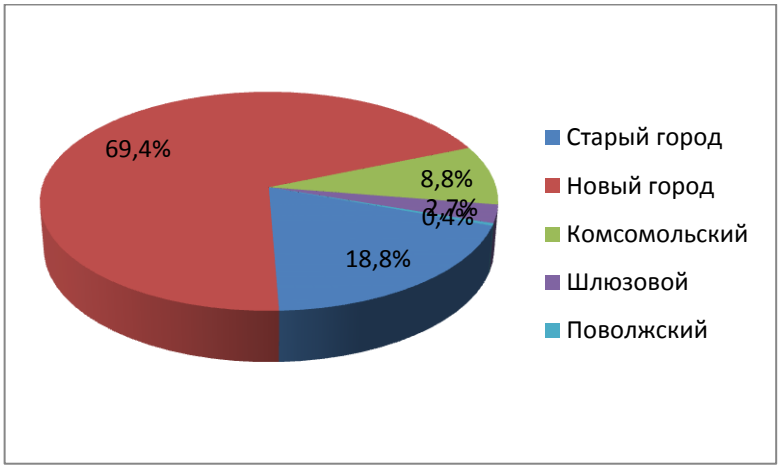
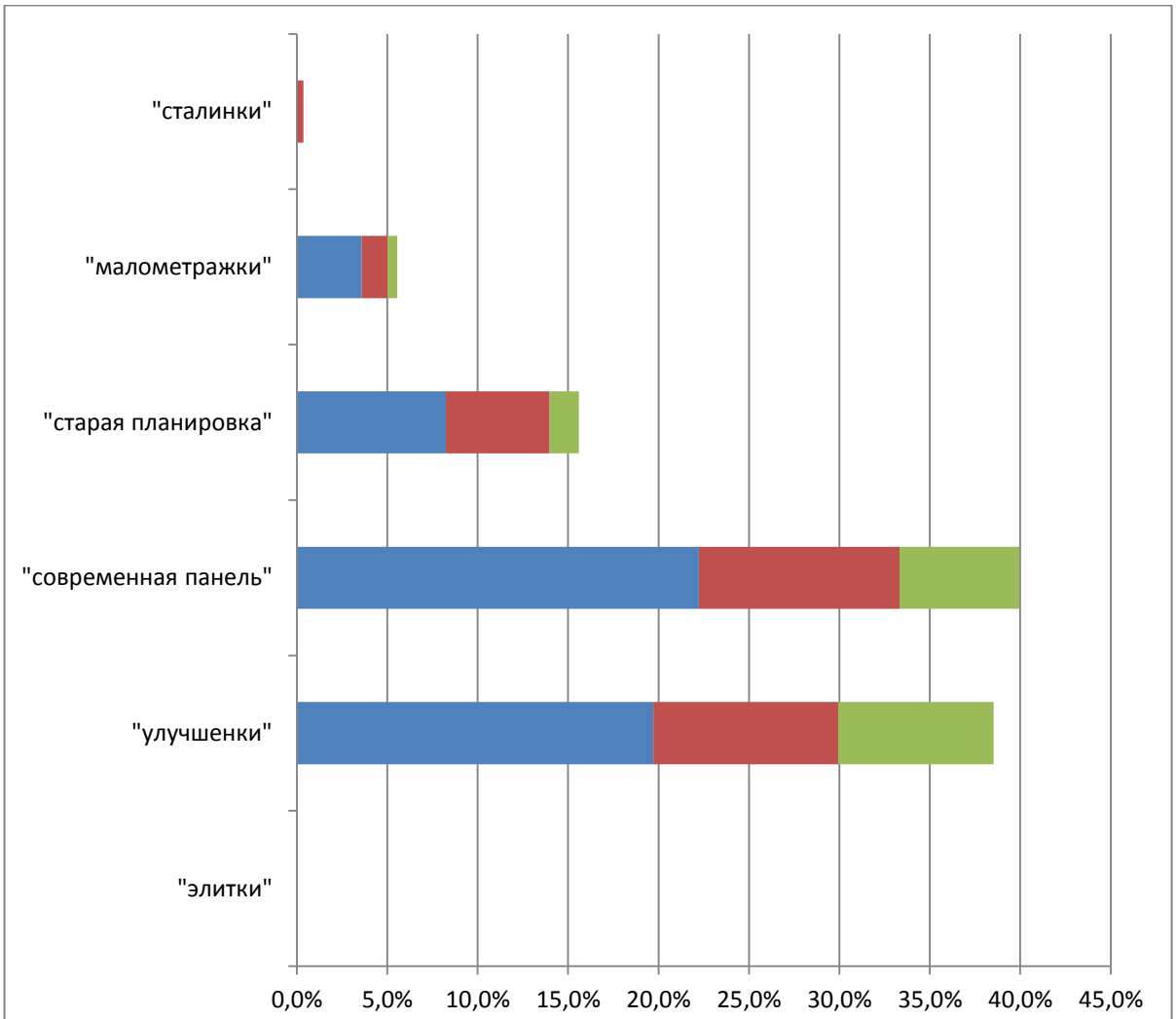


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир



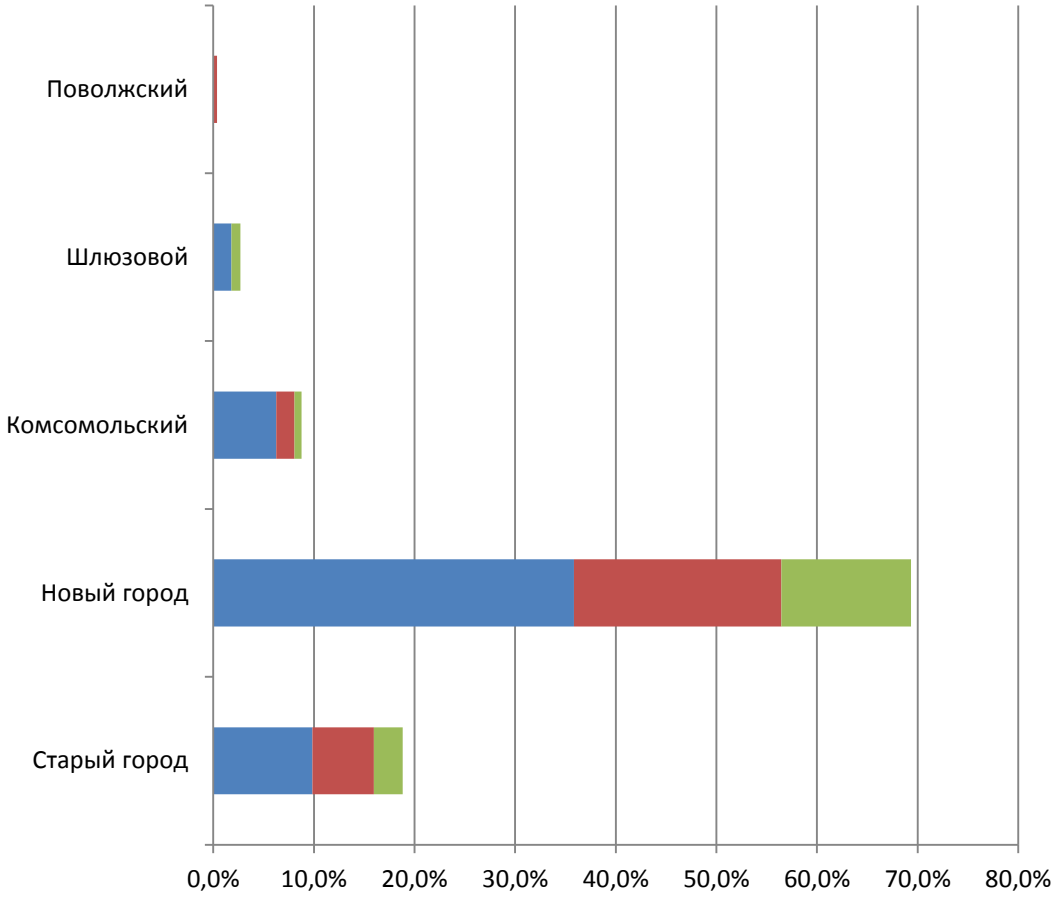
	"элитки"	"улучшенки"	"современная панель"	"старая планировка"	"малометражки"	"сталинки"
1-комн.	0,0%	19,7%	22,2%	8,2%	3,6%	0,0%
2-комн.	0,0%	10,2%	11,1%	5,7%	1,4%	0,4%
3-комн.	0,0%	8,6%	6,6%	1,6%	0,5%	0,0%

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

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



	Старый город	Новый город	Комсомольский	Шлюзовой	Поволжский
1-комн.	9,9%	35,8%	6,3%	1,8%	0,0%
2-комн.	6,1%	20,6%	1,8%	0,0%	0,4%
3-комн.	2,9%	12,9%	0,7%	0,9%	0,0%

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

Анализ арендной платы

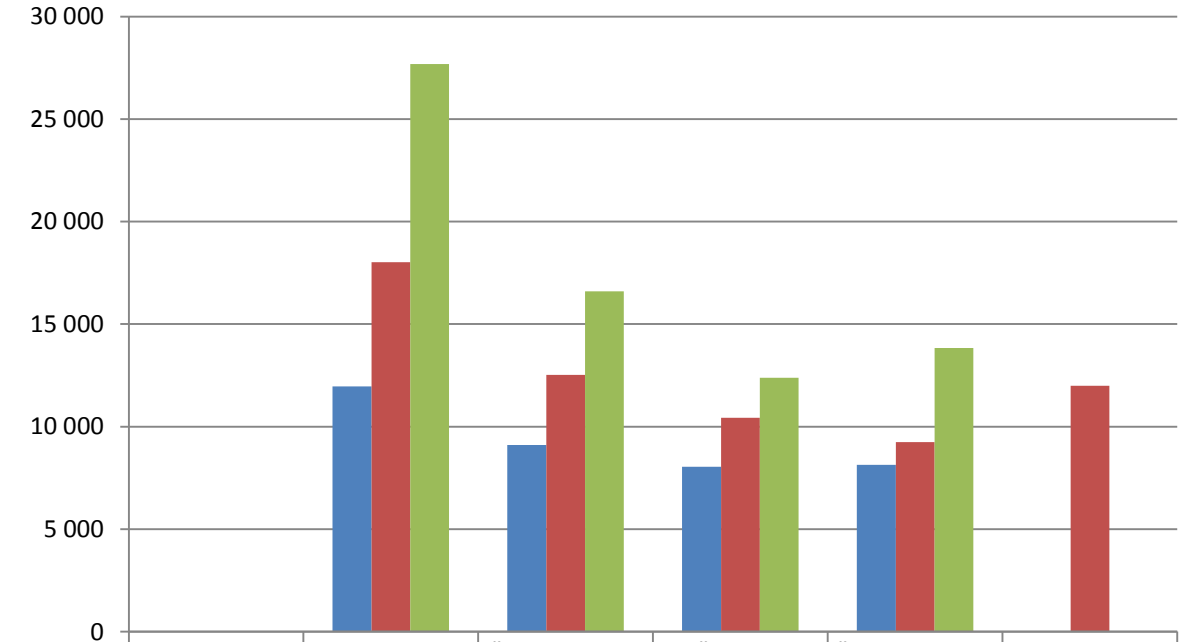
Таблица 20

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	558	300	161	97
		средняя цена предложения, руб.	13 101	9 929	13 888	21 605
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	215	110	57	48
		средняя цена предложения, руб.	17 080	11 968	18 018	27 681
	"современная панель"	количество объектов, шт.	223	124	62	37
		средняя цена предложения, руб.	11 303	9 109	12 532	16 595
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	87	46	32	9
		средняя цена предложения, руб.	9 374	8 043	10 438	12 389
	"малометражки"	количество объектов, шт.	31	20	8	3
		средняя цена предложения, руб.	8 974	8 135	9 250	13 833
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	12 000		12 000	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	105	55	34	16
		средняя цена предложения, руб.	11 376	9 491	11 574	17 438
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	36	23	6	7
		средняя цена предложения, руб.	12 444	10 696	11 500	19 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	26	15	6	5
		средняя цена предложения, руб.	12 442	9 500	15 333	17 800
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	41	17	20	4
		средняя цена предложения, руб.	9 732	7 853	10 425	14 250
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	12 000		12 000	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	387	200	115	72
		средняя цена предложения, руб.	14 139	10 360	14 983	23 288
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	164	75	48	41
		средняя цена предложения, руб.	18 779	12 693	19 417	29 163
	"современная панель"	количество объектов, шт.	162	87	47	28
		средняя цена предложения, руб.	11 333	9 201	12 585	15 857
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	36	21	12	3
		средняя цена предложения, руб.	9 486	8 524	10 458	12 333
	"малометражки"	количество объектов, шт.	25	17	8	
		средняя цена предложения, руб.	8 580	8 265	9 250	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	49	35	10	4
		средняя цена предложения, руб.	9 841	8 506	10 350	20 250
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	13	10	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 038	10 450	8 667	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	27	16	7	4
		средняя цена предложения, руб.	10 593	7 969	11 071	20 250
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	7 250	7 250		
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	7 400	7 400		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	15	10		5
		средняя цена предложения, руб.	9 733	8 700		11 800
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	7 000	7 000		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	9 833	9 833		
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	4	2		2
		средняя цена предложения, руб.	7 875	7 000		8 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3			3
		средняя цена предложения, руб.	13 833			13 833
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	8 000		8 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	8 000		8 000	
	"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



	"элитки"	"улучшенки"	"современная панель"	"старая планировка"	"малометражки"	"сталинки"
1-комн.	0	11 968	9 109	8 043	8 135	0
2-комн.	0	18 018	12 532	10 438	9 250	12 000
3-комн.	0	27 681	16 595	12 389	13 833	0

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 27 681 руб., минимальная – у однокомнатных квартир в домах «старой планировки» – 8 043 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 сентябрь 2018 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 298	1 982	1 857	1 459
		средняя площадь, кв.м	55,37	37,87	54,64	80,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 968	26 087	20 968	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 519	130 000	212 519	177 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 975	59 936	57 958	58 963
		медиана, руб./кв. м	56 663	59 165	54 839	55 660
		СКО, руб./кв. м	12 431	11 116	12 875	13 434
		погрешность, руб./кв. м	342	499	598	704
		погрешность, %	0,58%	0,83%	1,03%	1,19%
	"элитки"	количество объектов, шт.	173	35	50	88
		средняя площадь, кв.м	100,13	45,94	80,72	132,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 632	100 000	79 933	52 632
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 519	130 000	212 519	177 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	107 529	107 648	116 809	102 208
		медиана, руб./кв. м	104 839	105 622	110 737	98 148
		СКО, руб./кв. м	15 612	5 527	15 126	18 254
		погрешность, руб./кв. м	2 381	1 896	4 322	3 914
		погрешность, %	2,21%	1,76%	3,70%	3,83%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 389	1 100	715	574
		средняя площадь, кв.м	60,27	42,51	63,35	90,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 885	26 471	22 885	27 555

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 917	99 917	99 863	98 842
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 274	61 228	62 798	63 629
		медиана, руб./кв. м	62 264	61 177	62 667	63 291
		СКО, руб./кв. м	11 073	10 882	11 700	10 561
		погрешность, руб./кв. м	453	657	876	882
		погрешность, %	0,73%	1,07%	1,39%	1,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	772	208	216	348
		средняя площадь, кв.м	54,69	35,76	51,46	68,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 138	32 338	26 226	24 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	96 774	94 614	95 522
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 327	62 074	58 412	53 816
		медиана, руб./кв. м	56 880	62 417	57 630	52 869
		СКО, руб./кв. м	8 363	7 632	8 354	7 337
		погрешность, руб./кв. м	602	1 061	1 139	788
		погрешность, %	1,05%	1,71%	1,95%	1,46%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 364	365	684	315
		средняя площадь, кв.м	45,80	32,24	46,06	60,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 906	28 584	22 906	24 590
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 592	98 592	92 843	95 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 710	54 041	51 907	48 580
		медиана, руб./кв. м	51 009	54 688	50 956	47 321
		СКО, руб./кв. м	8 322	8 066	8 140	7 822
		погрешность, руб./кв. м	451	846	623	883
		погрешность, %	0,87%	1,56%	1,20%	1,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	402	92	176	134
		средняя площадь, кв.м	56,50	35,39	51,78	77,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 968	26 087	20 968	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 837	79 665	96 000	98 837

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 233	49 670	45 110	48 349
		медиана, руб./кв. м	44 770	47 339	42 061	46 809
		СКО, руб./кв. м	11 922	10 825	11 221	13 053
		погрешность, руб./кв. м	1 191	2 270	1 696	2 264
		погрешность, %	2,52%	4,57%	3,76%	4,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	198	182	16	
		средняя площадь, кв.м	23,31	23,18	24,82	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 866	26 866	28 261	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 462	93 462	66 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 048	57 523	51 646	
		медиана, руб./кв. м	56 419	56 857	52 000	
		СКО, руб./кв. м	10 359	10 547	6 684	
		погрешность, руб./кв. м	1 476	1 568	3 451	
		погрешность, %	2,59%	2,73%	6,68%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	269	62	96	111
		средняя площадь, кв.м	71,03	36,68	61,09	98,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	26 087	25 000	33 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	162 338	130 000	121 019	162 338
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 179	69 431	67 680	75 183
		медиана, руб./кв. м	70 175	67 204	68 102	72 000
		СКО, руб./кв. м	17 221	18 296	17 017	16 776
		погрешность, руб./кв. м	2 104	4 685	3 492	3 199
		погрешность, %	2,96%	6,75%	5,16%	4,26%
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	9	6	27
		средняя площадь, кв.м	108,88	46,98	98,42	131,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	71 600	100 865	81 633	71 600
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	162 338	130 000	121 019	162 338
		средняя цена предложения, руб./кв. м	102 676	107 616	103 965	100 743

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	100 881	104 938	106 019	97 025
		СКО, руб./кв. м	11 746	5 934	8 224	13 450
		погрешность, руб./кв. м	3 669	4 196	7 356	5 276
		погрешность, %	3,57%	3,90%	7,08%	5,24%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	86	19	28	39
		средняя площадь, кв.м	79,03	40,83	74,63	100,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 838	53 333	56 383	51 838
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 375	98 373	99 375	96 961
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 815	76 966	78 750	75 351
		медиана, руб./кв. м	75 729	76 829	77 647	73 589
		СКО, руб./кв. м	9 542	9 983	9 981	8 901
		погрешность, руб./кв. м	2 070	4 706	3 842	2 888
		погрешность, %	2,69%	6,11%	4,88%	3,83%
	"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.	33		19	14
		средняя площадь, кв.м	55,85		48,98	65,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 024		39 024	40 105
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 843		92 843	85 938
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 462		72 168	63 432
		медиана, руб./кв. м	67 857		70 000	65 160

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	10 288		9 658	10 808
		погрешность, руб./кв. м	3 637		4 553	5 995
		погрешность, %	5,31%		6,31%	9,45%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	104	30	43	31
		средняя площадь, кв.м	55,70	32,45	52,42	82,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	26 087	25 000	33 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 837	79 665	93 881	98 837
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 709	56 602	53 424	58 016
		медиана, руб./кв. м	53 102	57 057	49 091	59 406
		СКО, руб./кв. м	13 274	11 224	14 376	12 793
		погрешность, руб./кв. м	2 616	4 169	4 437	4 671
		погрешность, %	4,70%	7,36%	8,30%	8,05%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя площадь, кв.м	25,55	25,55		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 458	37 458		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 690	50 690		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 946	43 946		
		медиана, руб./кв. м	43 818	43 818		
		СКО, руб./кв. м	4 225	4 225		
		погрешность, руб./кв. м	4 878	4 878		
		погрешность, %	11,10%	11,10%		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	422	103	162	157
		средняя площадь, кв.м	72,74	42,64	64,77	100,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 928	35 714	36 333	30 928
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 519	128 713	212 519	177 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 428	80 590	81 599	76 427
		медиана, руб./кв. м	75 598	78 571	77 779	72 000
		СКО, руб./кв. м	16 424	15 268	18 060	15 064

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 601	3 023	2 847	2 412
		погрешность, %	2,02%	3,75%	3,49%	3,16%
	"элитки"	количество объектов, шт.	80	19	25	36
		средняя площадь, кв.м	96,84	42,93	85,19	133,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 484	100 000	100 000	60 484
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	212 519	128 713	212 519	177 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	110 659	108 268	126 418	100 978
		медиана, руб./кв. м	106 155	106 061	121 429	98 526
		СКО, руб./кв. м	16 803	5 651	18 070	16 643
		погрешность, руб./кв. м	3 781	2 664	7 377	5 626
		погрешность, %	3,42%	2,46%	5,84%	5,57%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	192	53	68	71
		средняя площадь, кв.м	78,01	48,47	72,92	104,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 928	51 034	37 681	30 928
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 917	99 917	99 750	98 842
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 430	77 002	78 728	71 098
		медиана, руб./кв. м	75 227	76 731	78 482	71 642
		СКО, руб./кв. м	10 961	11 157	10 964	9 522
		погрешность, руб./кв. м	1 586	3 094	2 679	2 276
		погрешность, %	2,10%	4,02%	3,40%	3,20%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	45	8	18	19
		средняя площадь, кв.м	53,28	33,26	48,92	65,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 714	62 183	56 415	45 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 778	77 778	81 778	75 277
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 875	71 143	68 638	61 039
		медиана, руб./кв. м	65 778	71 002	67 806	61 017
		СКО, руб./кв. м	6 777	4 574	6 601	6 003
		погрешность, руб./кв. м	2 043	3 457	3 202	2 830

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	3,10%	4,86%	4,66%	4,64%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	63	10	36	17
		средняя площадь, кв.м	52,05	33,58	49,41	68,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	65 625	50 260	50 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 592	98 592	91 207	95 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 352	80 941	72 369	70 968
		медиана, руб./кв. м	72 727	81 499	73 864	70 000
		СКО, руб./кв. м	9 318	9 263	9 307	7 844
		погрешность, руб./кв. м	2 367	6 175	3 146	3 922
		погрешность, %	3,23%	7,63%	4,35%	5,53%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	7	15	14
		средняя площадь, кв.м	59,37	35,66	49,69	81,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 714	35 714	36 333	37 008
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 521	59 524	96 000	96 521
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 140	50 150	57 618	67 837
		медиана, руб./кв. м	58 013	51 429	56 304	67 987
		СКО, руб./кв. м	12 189	6 508	11 525	11 854
		погрешность, руб./кв. м	4 121	5 314	6 161	6 575
		погрешность, %	6,85%	10,60%	10,69%	9,69%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя площадь, кв.м	26,03	26,03		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	57 500	57 500		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 895	82 895		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 150	72 150		
		медиана, руб./кв. м	76 286	76 286		
		СКО, руб./кв. м	8 933	8 933		
		погрешность, руб./кв. м	7 990	7 990		
		погрешность, %	11,07%	11,07%		

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	976	374	343	259
		средняя площадь, кв.м	61,76	44,22	61,43	87,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	26 471	37 500	29 545
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	174 545	116 071	127 255	174 545
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 885	67 876	67 713	68 126
		медиана, руб./кв. м	66 404	67 369	66 216	65 591
		СКО, руб./кв. м	10 927	9 004	11 468	13 014
		погрешность, руб./кв. м	700	932	1 240	1 620
		погрешность, %	1,03%	1,37%	1,83%	2,38%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	7	17	23
		средняя площадь, кв.м	97,46	52,80	70,05	131,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 632	101 449	79 933	52 632
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	174 545	116 071	127 255	174 545
		средняя цена предложения, руб./кв. м	107 743	106 008	108 810	107 482
		медиана, руб./кв. м	105 682	102 804	106 732	98 039
		СКО, руб./кв. м	16 463	4 561	8 649	25 832
		погрешность, руб./кв. м	4 855	3 724	4 325	11 015
		погрешность, %	4,51%	3,51%	3,97%	10,25%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	663	301	206	156
		средняя площадь, кв.м	63,56	46,34	67,62	91,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 471	26 471	40 324	39 450
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 863	97 826	99 863	97 403
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 741	67 510	68 109	67 700
		медиана, руб./кв. м	67 736	67 736	68 530	67 377
		СКО, руб./кв. м	8 710	8 523	8 766	8 983
		погрешность, руб./кв. м	677	984	1 224	1 443
		погрешность, %	1,00%	1,46%	1,80%	2,13%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	74	22	22	30

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	52,50	38,04	50,80	64,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 541	55 263	57 728	47 541
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 522	90 000	94 614	95 522
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 171	72 754	71 832	64 592
		медиана, руб./кв. м	67 584	69 577	68 693	63 900
		СКО, руб./кв. м	8 382	8 035	7 936	8 351
		погрешность, руб./кв. м	1 962	3 507	3 464	3 101
		погрешность, %	2,84%	4,82%	4,82%	4,80%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	134	27	78	29
		средняя площадь, кв.м	47,16	32,30	46,34	63,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 765	48 750	46 512	36 765
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 586	79 688	90 586	74 809
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 328	62 393	60 444	53 476
		медиана, руб./кв. м	57 662	62 258	57 218	53 431
		СКО, руб./кв. м	7 872	4 938	8 895	6 285
		погрешность, руб./кв. м	1 365	1 937	2 027	2 376
		погрешность, %	2,30%	3,10%	3,35%	4,44%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	6	20	21
		средняя площадь, кв.м	65,64	39,52	60,79	77,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 545	34 667	37 500	29 545
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 571	68 884	73 571	70 330
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 166	54 301	52 516	53 460
		медиана, руб./кв. м	54 731	59 490	53 307	54 629
		СКО, руб./кв. м	9 114	12 553	9 033	8 030
		погрешность, руб./кв. м	2 688	11 228	4 145	3 591
		погрешность, %	5,06%	20,68%	7,89%	6,72%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11		
		средняя площадь, кв.м	24,80	24,80		

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 333	53 333		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 905	86 905		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 723	64 723		
		медиана, руб./кв. м	67 204	67 204		
		СКО, руб./кв. м	7 458	7 458		
		погрешность, руб./кв. м	4 717	4 717		
		погрешность, %	7,29%	7,29%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	517	208	190	119
		средняя площадь, кв.м	53,57	39,74	53,49	77,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 930	35 974	21 930	23 907
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 609	97 609	95 000	94 632
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 517	62 625	56 292	59 235
		медиана, руб./кв. м	58 889	62 159	55 294	57 018
		СКО, руб./кв. м	9 360	8 457	9 095	9 636
		погрешность, руб./кв. м	824	1 176	1 323	1 774
		погрешность, %	1,38%	1,88%	2,35%	3,00%
	"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.	269	128	79	62
		средняя площадь, кв.м	60,84	44,04	64,20	91,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 286	38 273	34 286	40 426

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 609	97 609	95 000	94 632
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 298	63 660	61 039	65 428
		медиана, руб./кв. м	63 333	64 380	61 354	64 258
		СКО, руб./кв. м	9 985	8 885	11 097	10 548
		погрешность, руб./кв. м	1 220	1 577	2 513	2 701
		погрешность, %	1,93%	2,48%	4,12%	4,13%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	56	19	16	21
		средняя площадь, кв.м	52,61	37,14	50,38	68,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 788	50 000	37 788	47 838
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	96 774	79 137	69 108
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 176	69 588	58 837	58 014
		медиана, руб./кв. м	60 339	67 353	57 071	58 571
		СКО, руб./кв. м	7 694	6 901	8 008	3 913
		погрешность, руб./кв. м	2 075	3 253	4 135	1 750
		погрешность, %	3,34%	4,67%	7,03%	3,02%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	168	52	88	28
		средняя площадь, кв.м	42,75	31,61	44,59	57,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 571	48 485	28 571	42 241
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	75 000	71 429	58 929
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 494	59 362	52 920	50 400
		медиана, руб./кв. м	53 582	58 986	52 353	50 757
		СКО, руб./кв. м	5 576	4 519	5 246	3 419
		погрешность, руб./кв. м	863	1 265	1 125	1 316
		погрешность, %	1,58%	2,13%	2,13%	2,61%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	19	4	7	8
		средняя площадь, кв.м	57,27	41,03	51,59	70,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 930	35 974	21 930	23 907
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 333	40 541	65 333	61 538

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 576	37 964	39 299	45 374
		медиана, руб./кв. м	39 091	37 670	38 750	50 151
		СКО, руб./кв. м	9 555	1 852	8 163	12 005
		погрешность, руб./кв. м	4 504	2 138	6 665	9 075
		погрешность, %	10,83%	5,63%	16,96%	20,00%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя площадь, кв.м	23,06	23,06		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 804	42 804		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 450	77 450		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 317	63 317		
		медиана, руб./кв. м	63 830	63 830		
		СКО, руб./кв. м	10 532	10 532		
		погрешность, руб./кв. м	10 532	10 532		
		погрешность, %	16,63%	16,63%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	744	276	253	215
		средняя площадь, кв.м	49,54	34,69	49,87	68,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	26 866	26 000	27 313
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 673	82 000	83 673	71 456
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 822	54 797	50 780	49 230
		медиана, руб./кв. м	51 559	55 000	50 000	48 658
		СКО, руб./кв. м	7 523	6 990	7 885	6 609
		погрешность, руб./кв. м	552	843	993	904
		погрешность, %	1,07%	1,54%	1,96%	1,84%
	"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				

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.	232	104	67	61
		средняя площадь, кв.м	56,08	41,07	57,80	79,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 273	27 674	27 273	27 555
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 673	82 000	83 673	71 456
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 145	55 696	55 865	53 413
		медиана, руб./кв. м	54 910	55 578	54 902	53 922
		СКО, руб./кв. м	7 644	6 917	9 003	7 281
		погрешность, руб./кв. м	1 006	1 363	2 216	1 880
		погрешность, %	1,82%	2,45%	3,97%	3,52%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	160	39	42	79
		средняя площадь, кв.м	53,14	34,83	48,30	64,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 338	32 338	42 593	37 258
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 636	69 636	68 654	68 625
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 786	57 513	56 591	50 454
		медиана, руб./кв. м	53 909	57 938	57 042	49 983
		СКО, руб./кв. м	5 968	4 599	5 961	4 886
		погрешность, руб./кв. м	947	1 492	1 862	1 106
		погрешность, %	1,76%	2,59%	3,29%	2,19%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	243	68	114	61
		средняя площадь, кв.м	45,84	32,23	45,86	61,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 371	33 350	31 371	32 383
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	70 588	71 429	68 966
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 578	51 991	48 004	45 847
		медиана, руб./кв. м	48 372	52 101	48 864	44 643

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 944	5 659	5 732	5 055
		погрешность, руб./кв. м	764	1 383	1 078	1 305
		погрешность, %	1,57%	2,66%	2,25%	2,85%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	60	20	26	14
		средняя площадь, кв.м	51,61	37,33	53,29	68,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	28 369	26 000	27 313
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 197	66 197	64 394	53 318
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 986	50 405	39 513	38 837
		медиана, руб./кв. м	41 288	53 785	37 371	37 450
		СКО, руб./кв. м	8 898	8 704	6 946	7 130
		погрешность, руб./кв. м	2 317	3 994	2 778	3 955
		погрешность, %	5,39%	7,92%	7,03%	10,18%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	49	45	4	
		средняя площадь, кв.м	22,63	22,38	25,55	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 866	26 866	50 800	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 769	80 769	66 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 588	56 558	56 935	
		медиана, руб./кв. м	55 184	55 184	55 136	
		СКО, руб./кв. м	9 037	9 352	5 493	
		погрешность, руб./кв. м	2 609	2 820	6 343	
		погрешность, %	4,61%	4,99%	11,14%	
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 016	415	286	315
		средняя площадь, кв.м	53,29	36,43	53,03	75,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 281	28 584	23 281	27 119
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 452	93 462	106 452	99 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 677	60 266	56 061	55 735
		медиана, руб./кв. м	57 143	60 453	55 608	54 478
		СКО, руб./кв. м	8 857	8 703	8 394	8 684

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	556	855	994	980
		погрешность, %	0,96%	1,42%	1,77%	1,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя площадь, кв.м	105,50		62,50	148,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	67 797		100 000	67 797
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 452		106 452	99 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 354		103 226	83 482
		медиана, руб./кв. м	99 583		103 226	83 482
		СКО, руб./кв. м	12 779		3 226	15 685
		погрешность, руб./кв. м	14 755		6 452	31 370
		погрешность, %	15,81%		6,25%	37,58%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	423	211	95	117
		средняя площадь, кв.м	59,47	41,88	62,47	88,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 895	32 895	34 091	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 725	90 323	86 039	92 725
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 210	62 412	62 559	61 564
		медиана, руб./кв. м	62 500	63 089	62 143	62 000
		СКО, руб./кв. м	8 099	8 597	7 192	7 929
		погрешность, руб./кв. м	789	1 187	1 484	1 472
		погрешность, %	1,27%	1,90%	2,37%	2,39%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	305	92	79	134
		средняя площадь, кв.м	54,45	34,56	52,93	69,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 432	48 372	45 161	42 432
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 751	78 810	86 751	81 818
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 658	62 923	58 947	55 560
		медиана, руб./кв. м	58 065	63 284	57 955	53 780
		СКО, руб./кв. м	6 279	4 966	5 307	5 955
		погрешность, руб./кв. м	720	1 041	1 202	1 033

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,23%	1,65%	2,04%	1,86%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	170	43	80	47
		средняя площадь, кв.м	45,94	32,14	45,26	59,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 907	28 584	27 907	36 066
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 742	67 742	65 163	66 176
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 508	52 534	49 598	46 585
		медиана, руб./кв. м	50 684	54 063	50 684	45 848
		СКО, руб./кв. м	5 700	5 389	4 971	4 580
		погрешность, руб./кв. м	877	1 663	1 119	1 351
		погрешность, %	1,77%	3,17%	2,26%	2,90%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	11	25	15
		средняя площадь, кв.м	52,51	34,53	47,15	74,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 281	31 707	23 281	27 119
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 732	70 732	54 348	56 658
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 324	45 653	40 093	36 801
		медиана, руб./кв. м	38 372	43 939	38 750	34 483
		СКО, руб./кв. м	6 793	8 360	5 560	5 751
		погрешность, руб./кв. м	1 921	5 287	2 270	3 074
		погрешность, %	4,76%	11,58%	5,66%	8,35%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	63	58	5	
		средняя площадь, кв.м	23,29	23,12	25,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 185	35 185	45 652	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 462	93 462	62 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 322	56 749	51 364	
		медиана, руб./кв. м	54 762	55 000	51 064	
		СКО, руб./кв. м	10 788	11 154	4 509	
		погрешность, руб./кв. м	2 740	2 955	4 509	
		погрешность, %	4,87%	5,21%	8,78%	

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	552	198	238	116
		средняя площадь, кв.м	47,64	33,91	48,87	68,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 630	40 323	29 630	30 159
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 571	88 571	80 000	72 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 665	60 767	53 463	51 476
		медиана, руб./кв. м	54 591	60 370	52 464	50 975
		СКО, руб./кв. м	7 751	7 479	6 867	6 918
		погрешность, руб./кв. м	660	1 066	892	1 290
		погрешность, %	1,19%	1,75%	1,67%	2,51%
	"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.	159	74	58	27
		средняя площадь, кв.м	53,50	41,15	57,08	79,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 630	43 478	29 630	40 902
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 571	88 571	78 451	72 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 385	62 606	58 979	57 316
		медиана, руб./кв. м	60 818	63 050	60 766	57 402
		СКО, руб./кв. м	8 993	8 822	9 911	6 748
		погрешность, руб./кв. м	1 431	2 065	2 625	2 647
		погрешность, %	2,37%	3,30%	4,45%	4,62%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	37	5	12	20

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	61,76	37,28	53,58	72,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 364	55 263	40 741	36 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 000	74 850	80 000	69 512
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 328	64 163	55 973	56 432
		медиана, руб./кв. м	55 263	62 500	54 322	55 462
		СКО, руб./кв. м	6 963	5 566	6 781	6 301
		погрешность, руб./кв. м	2 321	5 566	4 089	2 891
		погрешность, %	4,05%	8,67%	7,31%	5,12%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	285	83	150	52
		средняя площадь, кв.м	44,12	31,81	45,84	58,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 897	40 323	31 897	36 290
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 313	80 313	72 000	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 548	58 574	52 062	49 812
		медиана, руб./кв. м	53 226	57 229	51 637	49 881
		СКО, руб./кв. м	5 473	5 649	4 542	4 666
		погрешность, руб./кв. м	650	1 248	744	1 307
		погрешность, %	1,21%	2,13%	1,43%	2,62%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	2	13	17
		средняя площадь, кв.м	63,85	39,50	52,22	75,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	43 243	30 000	30 159
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 891	47 619	58 891	53 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 909	45 431	41 961	41 455
		медиана, руб./кв. м	41 511	45 431	40 000	40 769
		СКО, руб./кв. м	6 884	2 188	7 399	6 862
		погрешность, руб./кв. м	2 473	4 376	4 272	3 431
		погрешность, %	5,90%	9,63%	10,18%	8,28%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	39	34	5	
		средняя площадь, кв.м	22,74	22,44	24,80	

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 000	44 000	49 643	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 571	78 571	65 217	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 609	62 523	55 396	
		медиана, руб./кв. м	62 222	62 950	53 600	
		СКО, руб./кв. м	7 169	7 007	4 379	
		погрешность, руб./кв. м	2 326	2 440	4 379	
		погрешность, %	3,78%	3,90%	7,90%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	474	228	175	71
		средняя площадь, кв.м	44,92	34,31	48,71	69,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 885	28 571	22 885	29 676
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 455	68 571	85 455	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 575	45 095	44 183	43 871
		медиана, руб./кв. м	44 600	44 273	45 329	44 118
		СКО, руб./кв. м	5 230	4 785	5 737	5 594
		погрешность, руб./кв. м	481	635	870	1 337
		погрешность, %	1,08%	1,41%	1,97%	3,05%
	"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.	269	162	87	20
		средняя площадь, кв.м	43,26	34,91	51,27	76,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 885	28 571	22 885	36 957

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 571	68 571	61 556	57 921
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 070	45 651	46 539	47 427
		медиана, руб./кв. м	45 745	44 891	46 939	46 987
		СКО, руб./кв. м	4 749	4 769	4 619	4 459
		погрешность, руб./кв. м	580	752	996	2 046
		погрешность, %	1,26%	1,65%	2,14%	4,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	39	10	10	19
		средняя площадь, кв.м	59,38	36,53	55,21	73,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 211	37 931	41 301	35 211
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 063	64 063	47 980	56 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 721	48 556	43 943	43 111
		медиана, руб./кв. м	44 282	47 678	43 746	42 424
		СКО, руб./кв. м	4 143	4 758	1 956	4 345
		погрешность, руб./кв. м	1 344	3 172	1 304	2 048
		погрешность, %	3,01%	6,53%	2,97%	4,75%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	133	40	66	27
		средняя площадь, кв.м	44,48	32,91	45,18	59,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 276	31 400	23 276	29 676
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 455	55 938	85 455	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 274	43 981	42 589	43 900
		медиана, руб./кв. м	43 000	43 374	42 238	43 011
		СКО, руб./кв. м	5 324	3 770	6 072	5 803
		погрешность, руб./кв. м	927	1 207	1 506	2 276
		погрешность, %	2,14%	2,75%	3,54%	5,19%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	23	8	10	5
		средняя площадь, кв.м	52,00	37,87	48,59	81,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 261	34 925	23 261	29 730
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 571	42 903	48 571	34 667

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 641	39 095	36 806	32 384
		медиана, руб./кв. м	36 620	38 605	36 071	32 184
		СКО, руб./кв. м	5 015	2 520	7 096	1 443
		погрешность, руб./кв. м	2 138	1 905	4 731	1 443
		погрешность, %	5,84%	4,87%	12,85%	4,46%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	8	2	
		средняя площадь, кв.м	22,81	22,90	22,45	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 261	28 571	28 261	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 818	56 818	36 530	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 356	41 096	32 395	
		медиана, руб./кв. м	37 633	38 442	32 395	
		СКО, руб./кв. м	7 014	7 462	4 134	
		погрешность, руб./кв. м	4 676	5 641	8 269	
		погрешность, %	11,88%	13,73%	25,52%	
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	328	118	114	96
		средняя площадь, кв.м	51,70	36,87	52,06	69,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 968	28 125	20 968	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 913	70 000	73 913	56 218
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 904	45 155	40 825	39 188
		медиана, руб./кв. м	41 277	43 610	40 147	39 926
		СКО, руб./кв. м	6 596	6 708	6 849	5 697
		погрешность, руб./кв. м	729	1 240	1 289	1 169
		погрешность, %	1,74%	2,75%	3,16%	2,98%
	"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				

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.	96	48	27	21
		средняя площадь, кв.м	56,28	42,16	61,68	81,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 646	34 251	33 824	29 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 913	70 000	73 913	54 321
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 369	48 925	49 391	45 783
		медиана, руб./кв. м	48 250	48 588	48 485	47 333
		СКО, руб./кв. м	6 508	6 773	7 237	5 061
		погрешность, руб./кв. м	1 335	1 976	2 839	2 263
		погрешность, %	2,76%	4,04%	5,75%	4,94%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	56	13	17	26
		средняя площадь, кв.м	58,56	41,54	53,34	70,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 138	34 816	26 226	24 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 594	61 594	51 737	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 602	44 707	42 063	39 749
		медиана, руб./кв. м	41 869	43 367	42 115	40 153
		СКО, руб./кв. м	4 366	4 868	4 291	3 767
		погрешность, руб./кв. м	1 177	2 811	2 145	1 507
		погрешность, %	2,83%	6,29%	5,10%	3,79%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	135	42	53	40
		средняя площадь, кв.м	47,42	33,00	48,21	61,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 906	28 664	22 906	24 590
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 333	63 333	51 163	56 218
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 331	41 164	39 553	37 115
		медиана, руб./кв. м	39 211	40 000	39 293	36 330

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	4 848	4 632	4 726	4 876
		погрешность, руб./кв. м	838	1 447	1 311	1 562
		погрешность, %	2,13%	3,51%	3,31%	4,21%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	4	17	9
		средняя площадь, кв.м	53,22	30,85	47,54	73,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 968	28 125	20 968	21 053
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 216	36 667	39 167	43 216
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 690	32 243	29 950	31 397
		медиана, руб./кв. м	30 783	32 089	29 268	32 407
		СКО, руб./кв. м	4 573	2 484	4 111	6 058
		погрешность, руб./кв. м	1 698	2 869	2 055	4 284
		погрешность, %	5,53%	8,90%	6,86%	13,64%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11		
		средняя площадь, кв.м	25,25	25,25		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 404	40 404		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	70 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 169	49 169		
		медиана, руб./кв. м	45 455	45 455		
		СКО, руб./кв. м	6 942	6 942		
		погрешность, руб./кв. м	4 391	4 391		
		погрешность, %	8,93%	8,93%		

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 663	1 453	1 264	946
		средняя площадь, кв.м	51,05	35,80	52,49	72,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 556	15 556	16 667	18 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 471	70 213	76 471	76 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 899	41 013	39 168	39 165
		медиана, руб./кв. м	39 375	40 909	38 298	38 182
		СКО, руб./кв. м	5 957	5 393	6 300	6 024
		погрешность, руб./кв. м	197	283	355	392
		погрешность, %	0,49%	0,69%	0,91%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	65	17	22	26
		средняя площадь, кв.м	78,32	46,41	74,27	102,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 042	51 042	52 222	51 345
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 188	70 213	75 188	73 256
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 635	57 698	59 278	58 703
		медиана, руб./кв. м	57 000	56 522	58 217	58 839
		СКО, руб./кв. м	4 684	4 625	4 701	4 522
		погрешность, руб./кв. м	1 171	2 313	2 052	1 809
		погрешность, %	2,00%	4,01%	3,46%	3,08%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 122	469	405	248
		средняя площадь, кв.м	57,12	39,97	56,52	90,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 556	15 556	16 667	18 000

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 471	69 231	76 471	76 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 306	42 478	41 516	43 273
		медиана, руб./кв. м	41 860	41 892	41 538	42 450
		СКО, руб./кв. м	6 511	5 876	7 208	6 597
		погрешность, руб./кв. м	389	543	717	840
		погрешность, %	0,92%	1,28%	1,73%	1,94%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 290	540	398	352
		средняя площадь, кв.м	51,17	36,27	55,52	69,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 250	22 727	17 250	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 286	64 286	62 037	62 692
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 795	42 150	40 335	39 238
		медиана, руб./кв. м	40 909	42 290	40 000	38 952
		СКО, руб./кв. м	4 907	4 381	5 429	4 556
		погрешность, руб./кв. м	273	377	545	486
		погрешность, %	0,67%	0,90%	1,35%	1,24%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	901	294	361	246
		средняя площадь, кв.м	44,00	30,81	44,81	58,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 758	15 758	20 078	24 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 643	69 643	55 814	45 600
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 240	37 089	34 629	33 927
		медиана, руб./кв. м	35 070	37 097	34 444	33 846
		СКО, руб./кв. м	4 075	4 482	3 649	3 588
		погрешность, руб./кв. м	272	524	385	458
		погрешность, %	0,77%	1,41%	1,11%	1,35%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	239	124	63	52
		средняя площадь, кв.м	39,16	28,30	43,06	60,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 765	21 765	22 857	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	44 884	47 692

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 750	37 693	36 447	34 868
		медиана, руб./кв. м	37 188	37 879	36 667	34 763
		СКО, руб./кв. м	3 942	3 984	3 886	2 913
		погрешность, руб./кв. м	511	718	987	816
		погрешность, %	1,39%	1,91%	2,71%	2,34%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46	9	15	22
		средняя площадь, кв.м	61,13	36,78	55,33	75,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 933	31 081	28 431	24 933
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 500	52 500	49 074	48 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 210	38 966	35 957	37 347
		медиана, руб./кв. м	36 720	37 500	35 484	38 505
		СКО, руб./кв. м	5 111	6 118	3 781	5 341
		погрешность, руб./кв. м	1 524	4 326	2 021	2 331
		погрешность, %	4,09%	11,10%	5,62%	6,24%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 094	446	403	245
		средняя площадь, кв.м	46,74	32,26	48,63	70,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 556	15 556	16 667	18 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 643	69 643	67 568	69 375
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 131	37 500	35 963	38 379
		медиана, руб./кв. м	36 452	37 338	34 906	36 923
		СКО, руб./кв. м	5 727	5 160	5 779	6 496
		погрешность, руб./кв. м	346	489	576	832
		погрешность, %	0,93%	1,30%	1,60%	2,17%
	"элитки"	количество объектов, шт.	25	7	8	10
		средняя площадь, кв.м	76,64	44,86	71,75	102,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 136	51 136	52 222	52 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 375	60 732	67 568	69 375
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 641	56 560	58 466	60 239

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	58 854	56 522	57 778	59 137
		СКО, руб./кв. м	4 532	3 096	4 499	5 476
		погрешность, руб./кв. м	1 850	2 528	3 401	3 650
		погрешность, %	3,15%	4,47%	5,82%	6,06%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	296	131	104	61
		средняя площадь, кв.м	51,69	34,82	53,77	84,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 556	15 556	16 667	18 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	58 824	61 818	68 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 291	37 077	37 749	41 825
		медиана, руб./кв. м	38 501	37 556	38 763	40 088
		СКО, руб./кв. м	6 507	5 297	7 547	7 364
		погрешность, руб./кв. м	758	929	1 487	1 901
		погрешность, %	1,98%	2,51%	3,94%	4,55%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	170	88	46	36
		средняя площадь, кв.м	50,63	36,95	55,54	77,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 250	25 000	17 250	27 941
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	53 750	51 852	61 538
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 683	40 130	41 248	41 310
		медиана, руб./кв. м	40 583	40 583	40 852	40 000
		СКО, руб./кв. м	4 642	4 151	4 413	6 232
		погрешность, руб./кв. м	714	890	1 316	2 107
		погрешность, %	1,76%	2,22%	3,19%	5,10%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	507	170	225	112
		средняя площадь, кв.м	42,37	30,04	44,51	56,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	15 758	15 758	20 078	24 643
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 643	69 643	47 111	43 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 196	35 750	33 351	33 535
		медиана, руб./кв. м	33 871	35 848	33 043	33 652

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	3 835	4 463	3 263	3 431
		погрешность, руб./кв. м	341	687	436	651
		погрешность, %	1,00%	1,92%	1,31%	1,94%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	64	44	10	10
		средняя площадь, кв.м	29,41	21,20	31,90	63,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 765	21 765	22 857	33 594
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	42 391	42 241
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 051	36 621	32 814	36 776
		медиана, руб./кв. м	36 111	36 270	32 044	36 908
		СКО, руб./кв. м	4 592	4 713	5 680	1 809
		погрешность, руб./кв. м	1 157	1 438	3 787	1 206
		погрешность, %	3,21%	3,93%	11,54%	3,28%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	6	10	16
		средняя площадь, кв.м	60,84	36,50	54,30	74,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 473	31 081	28 431	27 473
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 500	52 500	49 074	48 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 383	41 996	37 004	39 891
		медиана, руб./кв. м	39 226	41 205	35 854	40 270
		СКО, руб./кв. м	4 832	6 080	4 560	3 800
		погрешность, руб./кв. м	1 736	5 438	3 040	1 962
		погрешность, %	4,41%	12,95%	8,22%	4,92%
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 044	842	648	554
		средняя площадь, кв.м	53,74	37,84	55,48	75,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 167	29 615	22 267	22 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 471	70 213	76 471	76 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 239	43 535	42 099	40 434
		медиана, руб./кв. м	41 411	42 647	40 863	39 004
		СКО, руб./кв. м	5 431	4 546	6 101	5 542

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	240	314	480	471
		погрешность, %	0,57%	0,72%	1,14%	1,17%
	"элитки"	количество объектов, шт.	40	10	14	16
		средняя площадь, кв.м	79,38	47,50	75,71	102,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 042	51 042	53 086	51 345
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 188	70 213	75 188	73 256
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 631	58 495	59 743	57 743
		медиана, руб./кв. м	57 000	56 497	58 217	58 459
		СКО, руб./кв. м	4 778	5 901	4 860	4 054
		погрешность, руб./кв. м	1 530	3 934	2 696	2 094
		погрешность, %	2,61%	6,72%	4,51%	3,63%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	742	314	260	168
		средняя площадь, кв.м	60,06	42,18	58,60	95,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 167	29 615	22 267	22 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 471	69 231	76 471	76 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 138	44 879	43 247	44 133
		медиана, руб./кв. м	43 571	44 051	43 235	43 090
		СКО, руб./кв. м	6 196	5 317	7 152	6 350
		погрешность, руб./кв. м	455	601	889	983
		погрешность, %	1,03%	1,34%	2,06%	2,23%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	849	371	243	235
		средняя площадь, кв.м	50,93	36,18	56,31	68,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 137	32 609	30 137	30 308
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 286	64 286	62 037	62 692
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 000	43 376	42 153	39 669
		медиана, руб./кв. м	41 538	43 056	41 667	38 923
		СКО, руб./кв. м	4 249	3 717	4 908	3 498
		погрешность, руб./кв. м	292	386	631	457

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,69%	0,89%	1,50%	1,15%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	284	90	90	104
		средняя площадь, кв.м	46,96	32,08	45,71	60,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 344	32 353	30 444	27 344
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 111	50 000	51 111	45 600
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 627	40 261	37 778	35 217
		медиана, руб./кв. м	37 500	39 682	37 444	34 913
		СКО, руб./кв. м	3 584	3 219	2 832	3 450
		погрешность, руб./кв. м	426	682	600	680
		погрешность, %	1,13%	1,69%	1,59%	1,93%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	129	57	41	31
		средняя площадь, кв.м	42,82	32,19	45,27	59,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 612	34 375	32 222	27 612
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	44 884	42 373
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 967	39 716	37 965	34 752
		медиана, руб./кв. м	37 879	39 063	38 043	34 848
		СКО, руб./кв. м	3 005	2 297	2 952	2 573
		погрешность, руб./кв. м	531	614	934	940
		погрешность, %	1,40%	1,55%	2,46%	2,70%
	"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, %				

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	252	65	109	78
		средняя площадь, кв.м	51,35	35,45	50,66	65,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 385	29 688	29 556	25 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 000	65 000	55 814	56 846
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 278	43 524	40 261	40 827
		медиана, руб./кв. м	41 287	44 118	39 563	41 396
		СКО, руб./кв. м	4 796	4 426	4 622	4 726
		погрешность, руб./кв. м	605	1 106	890	1 077
		погрешность, %	1,47%	2,54%	2,21%	2,64%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	69	15	37	17
		средняя площадь, кв.м	51,48	40,33	50,11	64,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 365	32 174	31 250	29 365
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 000	65 000	54 255	54 712
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 366	43 800	40 588	40 912
		медиана, руб./кв. м	41 071	43 750	39 815	41 129
		СКО, руб./кв. м	5 121	5 035	5 108	4 838
		погрешность, руб./кв. м	1 242	2 691	1 703	2 419
		погрешность, %	3,00%	6,14%	4,19%	5,91%
	"современная	количество объектов, шт.	124	33	47	44

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	53,56	35,21	53,51	67,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 357	36 486	30 357	35 075
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 846	53 250	53 000	56 846
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 050	45 184	41 309	43 310
		медиана, руб./кв. м	42 687	45 294	41 111	42 330
		СКО, руб./кв. м	3 888	3 304	4 248	3 449
		погрешность, руб./кв. м	701	1 168	1 253	1 052
		погрешность, %	1,63%	2,58%	3,03%	2,43%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	45	12	21	12
		средняя площадь, кв.м	44,98	31,42	44,90	58,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 385	29 688	29 556	25 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	48 438	55 814	39 516
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 917	39 694	37 648	32 861
		медиана, руб./кв. м	36 364	39 844	37 391	33 333
		СКО, руб./кв. м	4 445	5 139	3 691	3 328
		погрешность, руб./кв. м	1 340	3 099	1 651	2 007
		погрешность, %	3,63%	7,81%	4,39%	6,11%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	5	2	2
		средняя площадь, кв.м	42,22	32,00	46,00	64,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 750	33 750	37 234	38 095
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 692	46 875	44 444	47 692
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 350	40 938	40 839	42 894
		медиана, руб./кв. м	42 188	42 188	40 839	42 894
		СКО, руб./кв. м	4 183	4 250	3 605	4 799
		погрешность, руб./кв. м	2 958	4 250	7 210	9 597
		погрешность, %	7,15%	10,38%	17,66%	22,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3
		средняя площадь, кв.м	68,40		59,00	74,67

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 162		36 441	32 162
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	38 816		36 441	38 816
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 231		36 441	34 425
		медиана, руб./кв. м	36 441		36 441	32 297
		СКО, руб./кв. м	2 401		0	2 927
		погрешность, руб./кв. м	2 401		0	4 140
		погрешность, %	6,82%		0,00%	12,02%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	210	78	77	55
		средняя площадь, кв.м	47,00	34,17	49,21	62,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 000	23 000	23 111	24 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 189	49 189	44 231	40 476
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 721	35 447	33 905	31 016
		медиана, руб./кв. м	32 989	34 688	33 654	30 172
		СКО, руб./кв. м	3 987	4 618	3 120	3 398
		погрешность, руб./кв. м	552	1 052	716	925
		погрешность, %	1,64%	2,97%	2,11%	2,98%
	"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.	15	9	4	2
		средняя площадь, кв.м	44,80	37,44	52,50	62,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 000	23 000	30 769	31 746

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 105	42 105	39 286	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 243	35 105	35 563	35 228
		медиана, руб./кв. м	36 047	36 000	36 098	35 228
		СКО, руб./кв. м	3 531	3 990	2 397	3 482
		погрешность, руб./кв. м	1 887	2 822	2 767	6 964
		погрешность, %	5,36%	8,04%	7,78%	19,77%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	84	26	35	23
		средняя площадь, кв.м	51,18	36,46	53,06	64,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 119	29 143	29 167	26 119
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 189	49 189	44 231	40 476
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 771	39 589	35 301	32 169
		медиана, руб./кв. м	35 184	39 394	34 615	32 308
		СКО, руб./кв. м	4 083	3 829	2 687	3 815
		погрешность, руб./кв. м	896	1 532	922	1 627
		погрешность, %	2,51%	3,87%	2,61%	5,06%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	65	22	25	18
		средняя площадь, кв.м	43,12	31,23	44,28	56,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 111	27 273	23 111	24 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	42 391	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 794	33 038	32 267	29 619
		медиана, руб./кв. м	31 522	32 242	32 143	28 807
		СКО, руб./кв. м	3 407	3 173	3 447	2 662
		погрешность, руб./кв. м	852	1 385	1 407	1 291
		погрешность, %	2,68%	4,19%	4,36%	4,36%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	37	18	10	9
		средняя площадь, кв.м	42,51	32,28	44,60	60,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 636	23 636	28 065	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 813	42 813	37 234	35 156

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 597	33 003	32 976	31 366
		медиана, руб./кв. м	32 273	31 801	32 626	31 356
		СКО, руб./кв. м	3 188	4 179	2 603	1 851
		погрешность, руб./кв. м	1 063	2 027	1 735	1 309
		погрешность, %	3,26%	6,14%	5,26%	4,17%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	3	3	3
		средняя площадь, кв.м	58,11	37,33	56,33	80,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 933	32 097	28 947	24 933
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 484	34 122	35 484	28 205
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 584	32 906	32 144	26 702
		медиана, руб./кв. м	32 000	32 500	32 000	26 966
		СКО, руб./кв. м	2 952	810	2 227	1 179
		погрешность, руб./кв. м	2 087	1 146	3 149	1 667
		погрешность, %	6,82%	3,48%	9,80%	6,24%
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	63	22	27	14
		средняя площадь, кв.м	51,19	36,45	55,07	66,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	22 727	22 679	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	33 243	33 243	30 556	29 851
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 129	28 015	27 256	25 493
		медиана, руб./кв. м	27 273	28 571	27 273	24 808
		СКО, руб./кв. м	2 098	2 113	1 576	2 304
		погрешность, руб./кв. м	533	922	618	1 278
		погрешность, %	1,96%	3,29%	2,27%	5,01%
	"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				

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.	63	22	27	14
		средняя площадь, кв.м	51,19	36,45	55,07	66,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	22 727	22 679	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	33 243	33 243	30 556	29 851
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 129	28 015	27 256	25 493
		медиана, руб./кв. м	27 273	28 571	27 273	24 808
		СКО, руб./кв. м	2 098	2 113	1 576	2 304
		погрешность, руб./кв. м	533	922	618	1 278
		погрешность, %	1,96%	3,29%	2,27%	5,01%
	"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				

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, %				