



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 2020 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

Самарский областной Фонд жилья и ипотеки

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2020

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

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

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

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 12 894 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в сентябре 2020 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

| Городской округ | Количество жителей (тыс. чел.) | Количество предложений | | | | Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб. | | | |
|-----------------|--------------------------------|------------------------|---------|---------|---------|--|---------|---------|---------|
| | | всего | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | по всем типам | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
| Самара | 1 156,8 | 5 826 | 2 015 | 2 096 | 1 715 | 60 948 | 62 609 | 59 703 | 60 518 |
| Тольятти | 699,4 | 4 134 | 1 479 | 1 379 | 1 276 | 41 546 | 42 934 | 40 693 | 40 859 |
| Новокуйбышевск | 102,5 | 536 | 145 | 247 | 144 | 39 598 | 40 566 | 38 834 | 39 934 |
| Сызрань | 167,8 | 926 | 238 | 398 | 290 | 35 172 | 35 223 | 34 622 | 35 885 |
| Жигулевск | 55,7 | 404 | 127 | 169 | 108 | 27 612 | 29 482 | 26 775 | 26 724 |
| Кинель | 58,3 | 142 | 39 | 52 | 51 | 39 379 | 42 855 | 39 584 | 36 514 |
| Октябрьск | 26,3 | 158 | 55 | 66 | 37 | 22 251 | 23 876 | 22 018 | 20 252 |
| Отрадный | 47,2 | 275 | 75 | 115 | 85 | 31 713 | 30 956 | 31 109 | 33 197 |
| Чапаевск | 71,7 | 400 | 141 | 146 | 113 | 26 936 | 26 483 | 27 149 | 27 229 |
| Похвистнево | 28,9 | 93 | 29 | 33 | 31 | 28 218 | 28 550 | 28 284 | 27 837 |
| ИТОГО: | 2 414,7 | 12 894 | 4 343 | 4 701 | 3 850 | 48 318 | 50 089 | 47 040 | 47 881 |

Рисунок 1

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

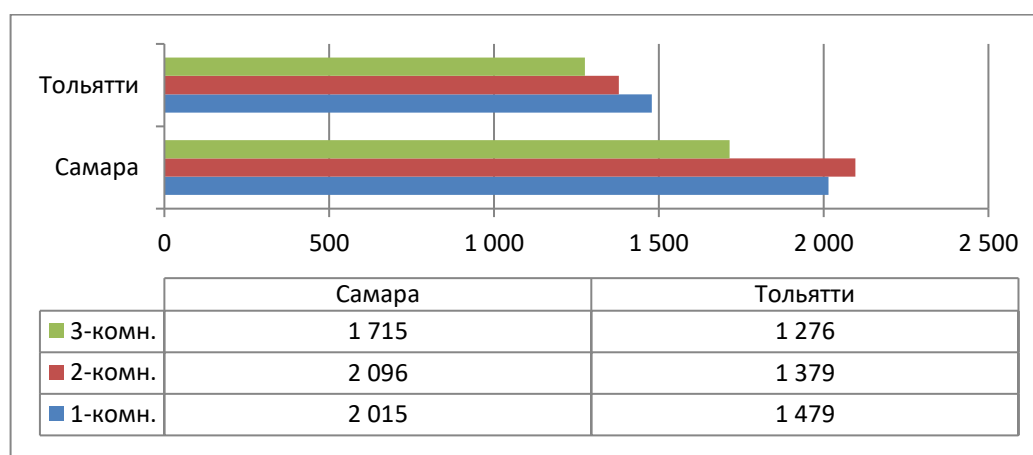


Рисунок 2

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

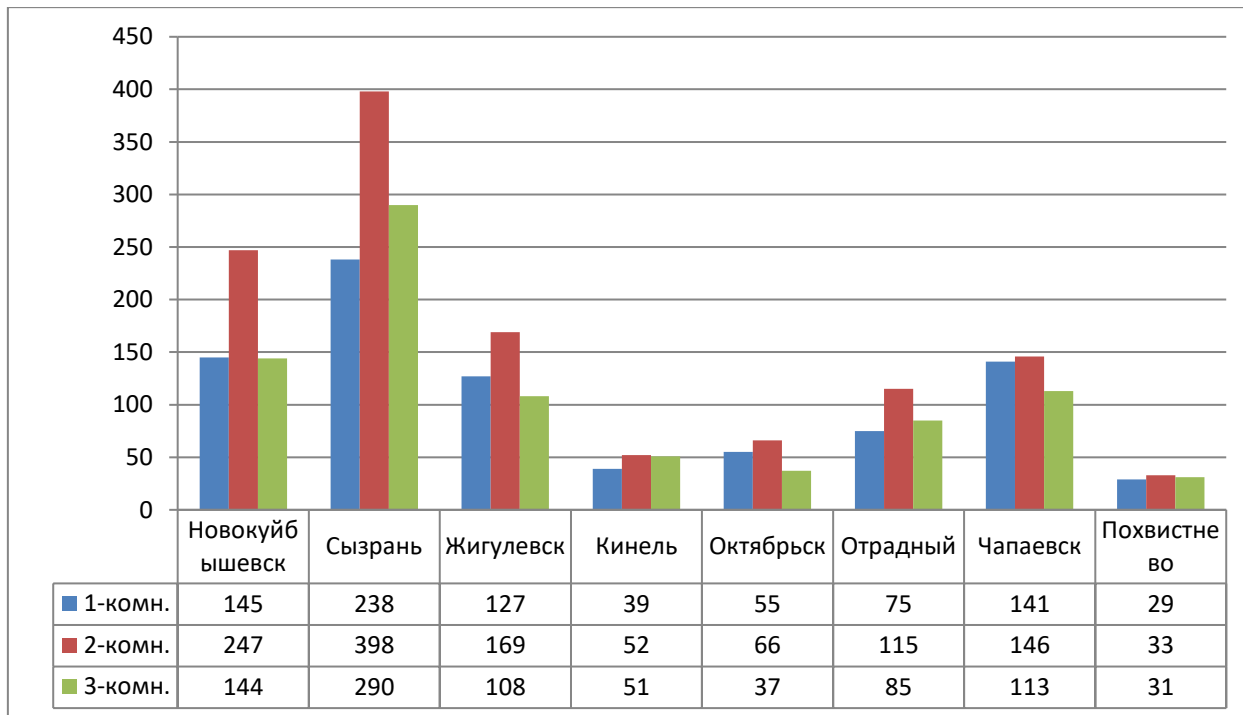


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

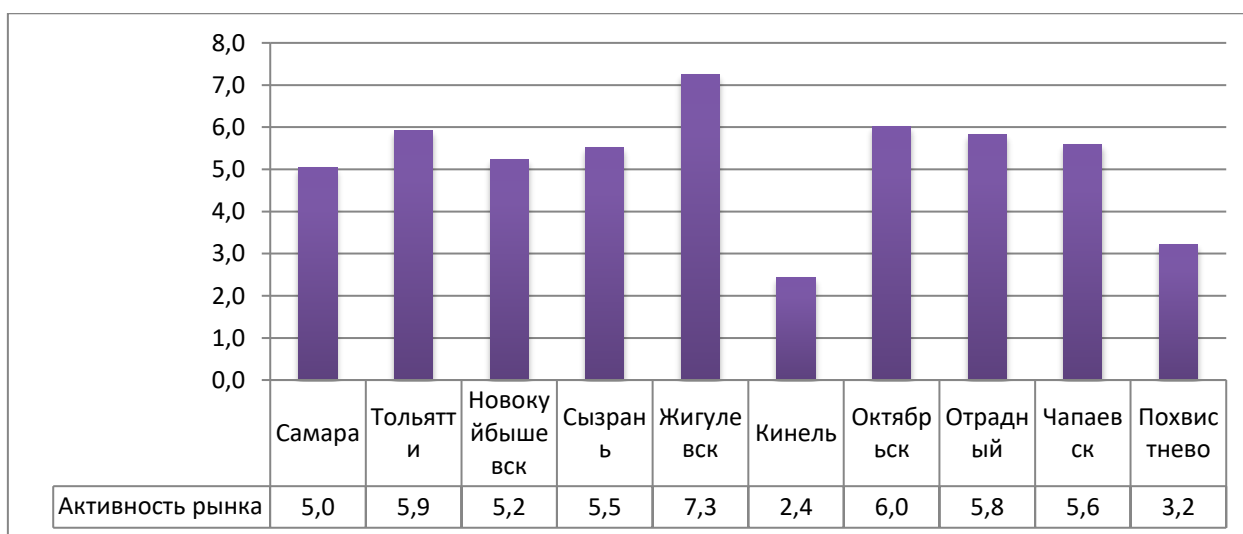
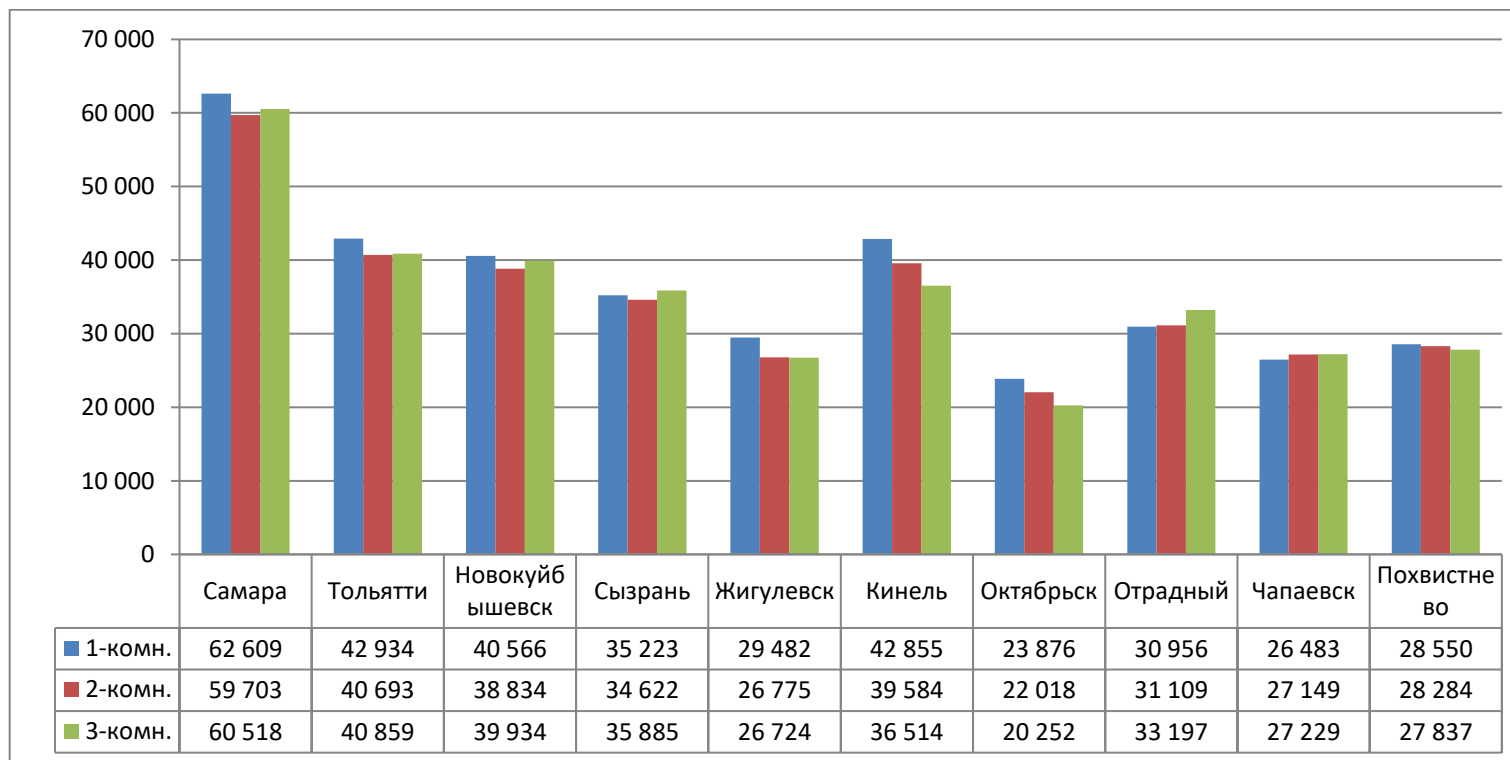


Рисунок 4

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



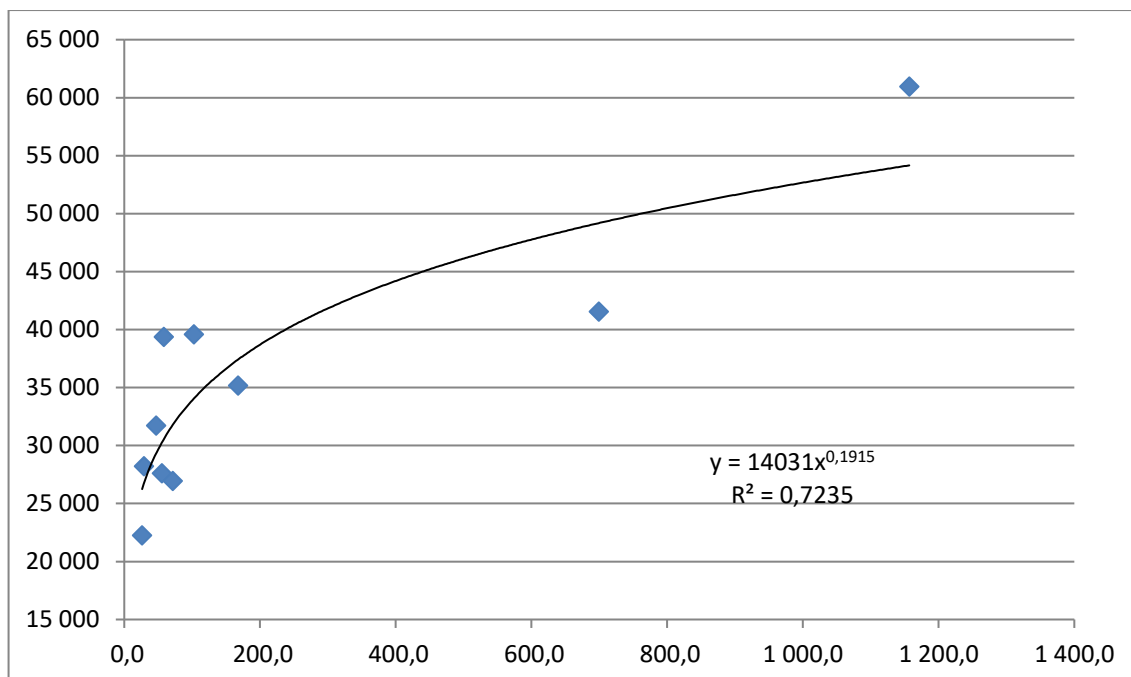
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

| | Количество жителей (тыс. чел.) | Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб. |
|-------------------|--------------------------------|--|
| Самара | 1 156,8 | 60 948 |
| Тольятти | 699,4 | 41 546 |
| Новокуйбышевск | 102,5 | 39 598 |
| Сызрань | 167,8 | 35 172 |
| Жигулевск | 55,7 | 27 612 |
| Кинель | 58,3 | 39 379 |
| Октябрьск | 26,3 | 22 251 |
| Отрадный | 47,2 | 31 713 |
| Чапаевск | 71,7 | 26 936 |
| Похвистнево | 28,9 | 28 218 |
| Коэфф. корреляции | | 0,871769 |

Рисунок 5

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



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Динамика средневзвешенного значения*) цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах по городским округам Самарской области в целом представлена в таблице.

Таблица 10

| Городской округ | сен.19 | окт.19 | ноя.19 | дек.19 | январ.20 | февр.20 | мар.20 | апр.20 | май.20 | июн.20 | июл.20 | авг.20 | сен.20 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Самара | 60 032р. | 60 376р. | 60 783р. | 60 259 р | 60 083 р | 60 187 р | 59 850 р | 60 119 р | 60 247 р | 60 341 р | 60 398 р | 60 801 р | 60 948 р |
| Тольятти | 40 715р. | 40 687р. | 40 683р. | 40 544 р | 40 462 р | 40 809 р | 40 641 р | 40 828 р | 40 820 р | 41 016 р | 41 063 р | 41 298 р | 41 546 р |
| Новокуйбышевск | 39 941р. | 39 770р. | 39 748р. | 39 723 р | 39 453 р | 39 699 р | 38 574 р | 39 436 р | 39 260 р | 39 402 р | 39 205 р | 39 610 р | 39 598 р |
| Сызрань | 34 709р. | 34 278р. | 34 376р. | 34 558 р | 34 160 р | 34 331 р | 34 226 р | 34 298 р | 34 802 р | 35 267 р | 35 339 р | 35 193 р | 35 172 р |
| Жигулевск | 28 329р. | 27 900р. | 28 037р. | 27 518 р | 27 725 р | 27 622 р | 28 045 р | 27 816 р | 27 759 р | 27 690 р | 27 643 р | 27 463 р | 27 612 р |
| Кинель | 38 029р. | 37 932р. | 38 550р. | 38 943 р | 40 116 р | 39 094 р | 39 774 р | 38 370 р | 40 284 р | 40 243 р | 39 357 р | 38 930 р | 39 379 р |
| Октябрьск | 23 131р. | 23 336р. | 22 719р. | 22 906 р | 22 970 р | 23 266 р | 22 653 р | 22 918 р | 22 859 р | 22 922 р | 22 890 р | 22 498 р | 22 251 р |
| Отрадный | 31 406р. | 30 897р. | 31 545р. | 31 232 р | 31 440 р | 31 725 р | 31 728 р | 31 902 р | 32 002 р | 31 755 р | 31 666 р | 31 965 р | 31 713 р |
| Чапаевск | 25 719р. | 25 982р. | 25 803р. | 25 984 р | 25 803 р | 26 341 р | 26 020 р | 26 579 р | 26 428 р | 26 485 р | 26 652 р | 26 740 р | 26 936 р |
| Похвистнево | 27 956р. | 27 798р. | 28 854р. | 28 758 р | 28 867 р | 28 875 р | 28 966 р | 28 790 р | 29 603 р | 29 279 р | 29 141 р | 28 000 р | 28 218 р |
| Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом | 46 863р. | 47 703р. | 47 182р. | 46 848 р | 46 686 р | 46 939 р | 46 766 р | 48 316 р | 47 955 р | 48 359 р | 48 511 р | 48 344 р | 48 318 р |
| Динамика средневзвешенной цены предложения, руб. | -219р. | 841р. | -521р. | -335р. | -162р. | 253р. | -174р. | 1 550р. | -360р. | 404р. | 152р. | -167р. | -26р. |
| Динамика средневзвешенной цены предложения, % | -0,47% | 1,79% | -1,09% | -0,71% | -0,35% | 0,54% | -0,37% | 3,31% | -0,75% | 0,84% | 0,31% | -0,34% | -0,05% |

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

Рисунок 6

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

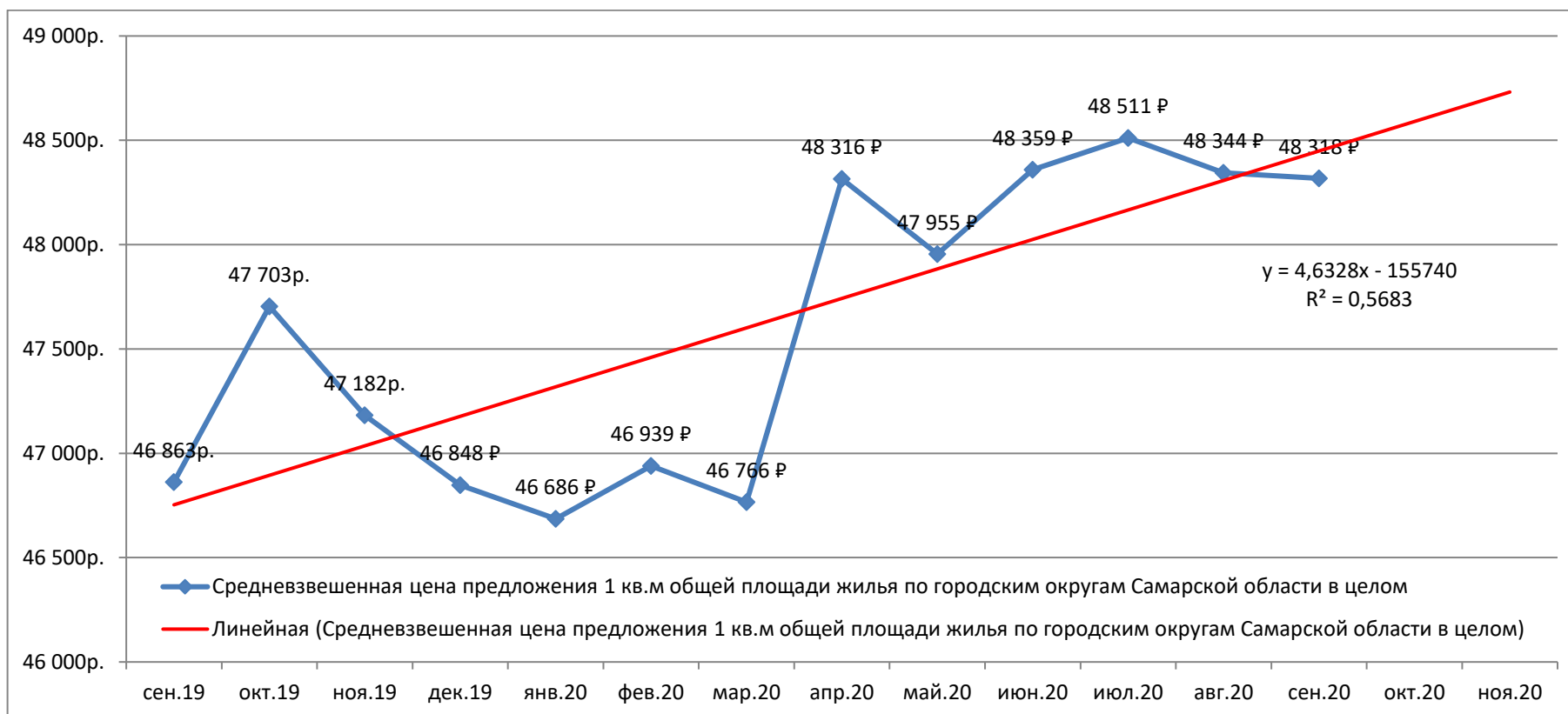


Рисунок 7

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

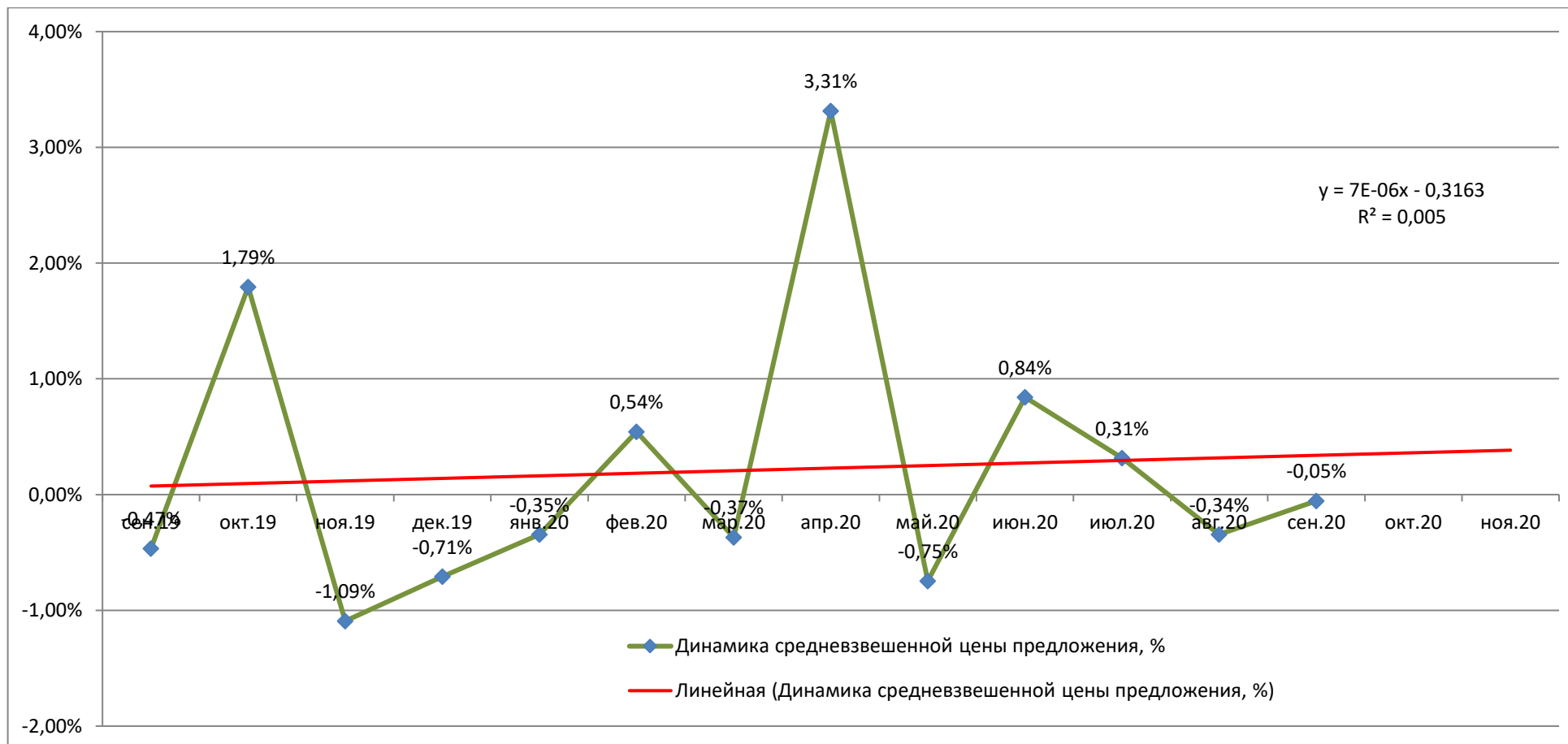


Рисунок 8

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

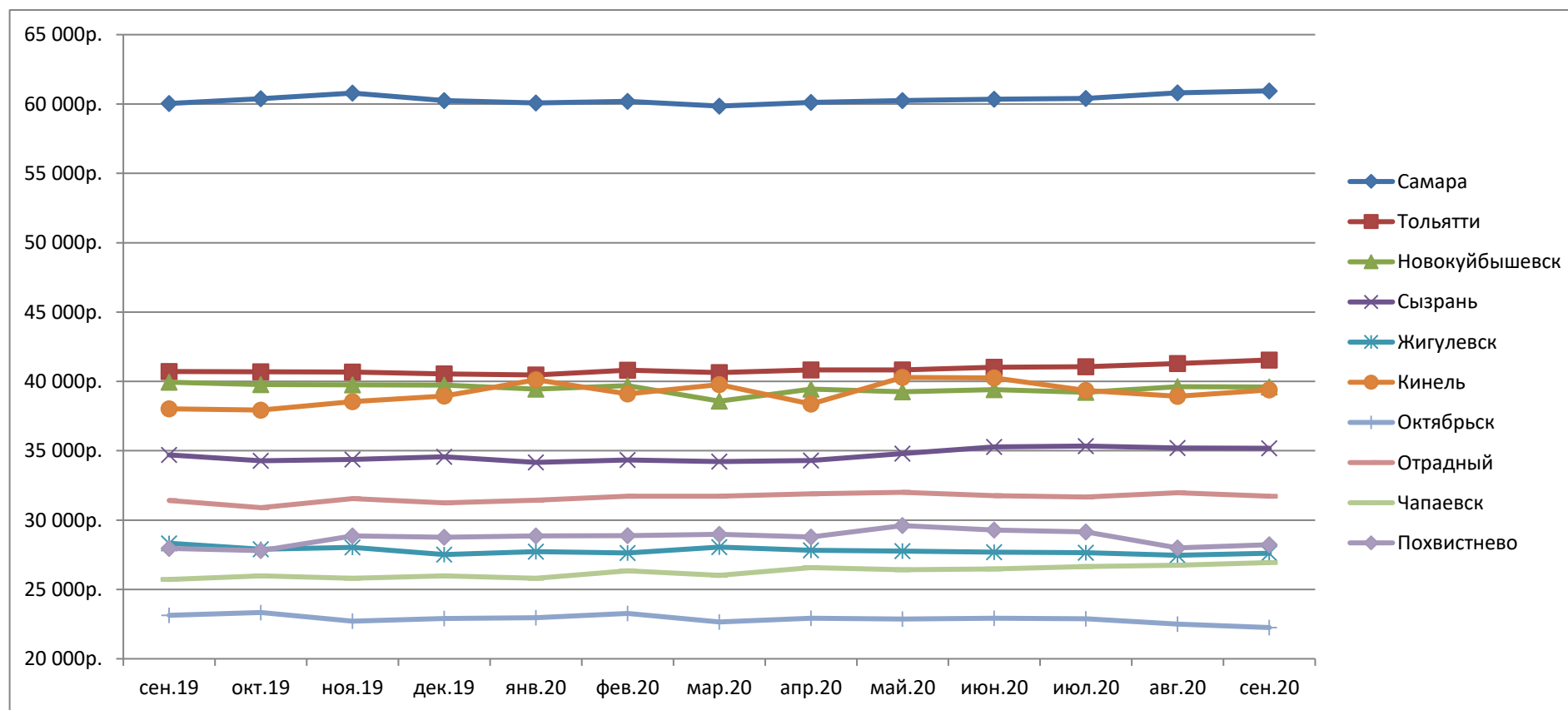
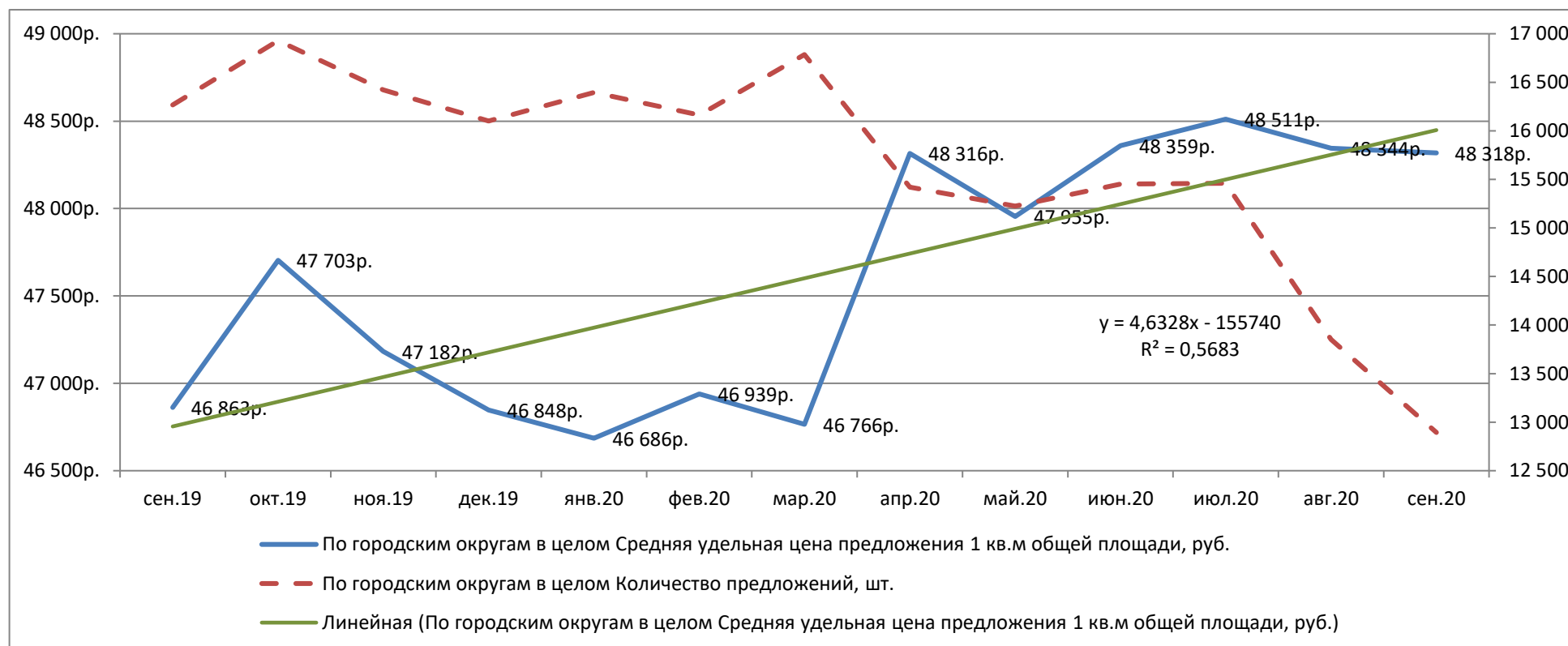


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В сентябре 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке недвижимости города Самара по отношению к предыдущему периоду (август 2020 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 147 руб. (0,24%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,61%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 916 рублей (1,53%).

На протяжении значительного времени (на временном промежутке сентябрь 2019 – сентябрь 2020 г.г.) на вторичном рынке жилой недвижимости Самары была отмечена разнонаправленная динамика с незначительной величиной по абсолютному значению. Общий тренд динамики средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке недвижимости города Самара положительный.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В сентябре 2020 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (август 2020 года) рост средней удельной цены предложения составил 248 руб. (0,60%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 831 рубль (2,04%).

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

Рынок новостроек г. Самара

В сентябре 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 1 672 руб. (3,25%). Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра новостроек в сентябре 2020 года составила величину, равную 49 732 рубля.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском районе (в сентябре данная величина составила 43,2%, тогда как в августе – 36,6%), что при низкой средней удельной цене предложения в данном районе (в сентябре эта величина составила 37 810 руб./кв.м) значительно влияет на значение средней удельной цены предложения по городу в целом.

Рынок новостроек Самарской области

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

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Тольятти | по всем типам | количество объектов, шт. | 388 | 165 | 162 | 61 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,88 | 32,66 | 42,34 | 71,94 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 36 025 | 36 025 | 36 505 | 38 982 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 560 | 61 448 | 66 560 | 58 797 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 993 | 54 278 | 59 914 | 50 216 |
| | | медиана, руб./кв. м | 56 127 | 54 913 | 62 222 | 50 179 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 037 | 3 129 | 4 539 | 3 668 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 512 | 489 | 715 | 947 |
| | | погрешность, % | 0,91% | 0,90% | 1,19% | 1,89% |
| Новокуйбышевск | по всем типам | количество объектов, шт. | 106 | 61 | 33 | 12 |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,03 | 41,54 | 56,72 | 74,81 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 674 | 41 080 | 40 674 | 43 854 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 49 406 | 44 853 | 49 406 | 48 288 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 736 | 43 237 | 47 007 | 46 111 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 845 | 43 641 | 49 371 | 46 180 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 271 | 1 100 | 3 025 | 1 146 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 443 | 284 | 1 069 | 691 |
| | | погрешность, % | 0,99% | 0,66% | 2,28% | 1,50% |
| Волжский район (м/р "Южный город") | по всем типам | количество объектов, шт. | 50 | 45 | 5 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 38,71 | 36,63 | 57,42 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 000 | 46 471 | 43 000 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 58 040 | 58 040 | 51 437 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 314 | 52 894 | 47 094 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 531 | 52 790 | 46 850 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 055 | 1 715 | 2 730 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 587 | 517 | 2 730 | |
| | | погрешность, % | 1,12% | 0,98% | 5,80% | |
| Волжский район (м/р "Кошелев проект") | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 136 | 742 | 394 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 39,98 | 32,76 | 53,59 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 34 809 | 35 537 | 34 809 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 55 747 | 55 747 | 48 058 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 900 | 44 829 | 42 152 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 226 | 46 595 | 41 252 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 790 | 3 724 | 3 343 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 225 | 274 | 337 | |
| | | погрешность, % | 0,51% | 0,61% | 0,80% | |

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

| | Август 2020 г. | Август 2020 г. в % к | | Январь- август 2020 г. | Январь- август 2020 г. в % к январю- августу 2019 г. |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------|------------------------------|--|
| | | июлю 2020 г. | августу 2019 г. | | |
| Оборот организаций, млн. рублей | 287 905,4 | 96,8 | 96,6 | 2 228 420,9 | 95,4 |
| Индекс промышленного производства, % | х | 102,7 | 97,0 | х | 94,7 |
| Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей: | | | | | |
| добыча полезных ископаемых | 24 602,0 | 104,4 | 79,9 | 171 453,6 | 69,3 |
| обрабатывающие производства | 86 274,9 | 92,2 | 95,8 | 636 919,0 | 89,6 |
| обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 7 312,4 | 98,8 | 94,4 | 77 106,4 | 99,0 |
| водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 3 085,1 | 95,2 | 73,2 | 23 865,5 | 84,7 |
| Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей | 12 775,0 | 73,1 | 75,7 | 88 768,2 | 105,4 |
| Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади | 104,1 | 87,1 | 58,8 | 738,2 | 114,0 |
| в т.ч. индивидуальными застройщиками | 93,8 | 109,4 | 122,8 | 552,8 | 125,0 |
| Транспортировка и хранение, млн. рублей | 15 096,6 | 89,8 | 88,2 | 130 103,2 | 96,8 |
| Деятельность в области информации и связи, млн. рублей | 4 731,4 | 100,5 | 104,5 | 37 250,1 | 104,1 |
| Оборот розничной торговли, млн. рублей | 57 867,9 | 100,2 | 94,2 | 436 262,3 | 95,2 |
| Оборот общественного питания, млн. рублей | 1 740,0 | 110,6 | 73,4 | 13 322,7 | 71,0 |
| Оборот оптовой торговли, млн. рублей | 100 975,0 | 94,8 | 92,4 | 766 079,6 | 99,7 |
| Объем платных услуг населению, млн. рублей | 12 836,0 | 104,4 | 82,3 | 104 919,0 | 84,2 |
| Объем бытовых услуг, млн. рублей | 1 067,8 | 116,2 | 87,3 | 6 963,0 | 73,0 |
| Индекс потребительских цен, % | х | 100,0 | 104,2 | х | 103,2 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров, % | х | 100,0 | 99,4 | х | 96,2 |
| Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел. | 69,8 | 107,4 | в 4,8 р. | х | х |

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) в январе-августе 2020 года на территории Самарской области построено 7,0 тыс. новых квартир общей площадью 738,2 тыс. кв. метров (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 6,2 тыс. квартир общей площадью 645,2 тыс. кв. метров). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 552,8 тыс. кв. метров (в том числе 93,0 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), или 74,9% от общего объема жилья, введенного в январе–августе 2020 года.

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2020 году

| | Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ² (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства) | | Всего в % к | | в т.ч. индивидуальное строительство в % к | |
|---------------|---|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| | всего | в т.ч. индивидуальное строительство | предыдущему месяцу | соответствующему периоду 2019 г. | предыдущему месяцу | соответствующему периоду 2019 г. |
| январь | 123,4 | 59,6 | 19,4 | ... | 34,5 | ... |
| февраль | 116,3 | 81,3 | 94,2 | ... | 136,5 | ... |
| март | 83,5 | 73,9 | 85,4 | ... | 135,0 | ... |
| апрель | 46,7 | 42,5 | 55,9 | ... | 57,5 | ... |
| май | 60,3 | 49,1 | 129,1 | ... | 115,5 | ... |
| июнь | 84,4 | 67,0 | 139,9 | ... | 136,5 | ... |
| июль | 119,4 | 85,7 | 141,5 | ... | 128,1 | ... |
| август | 104,1 | 93,8 | 87,1 | 58,8 | 109,4 | 122,8 |
| январь-август | 738,2 | 552,8 | х | 114,0 | х | 125,0 |

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

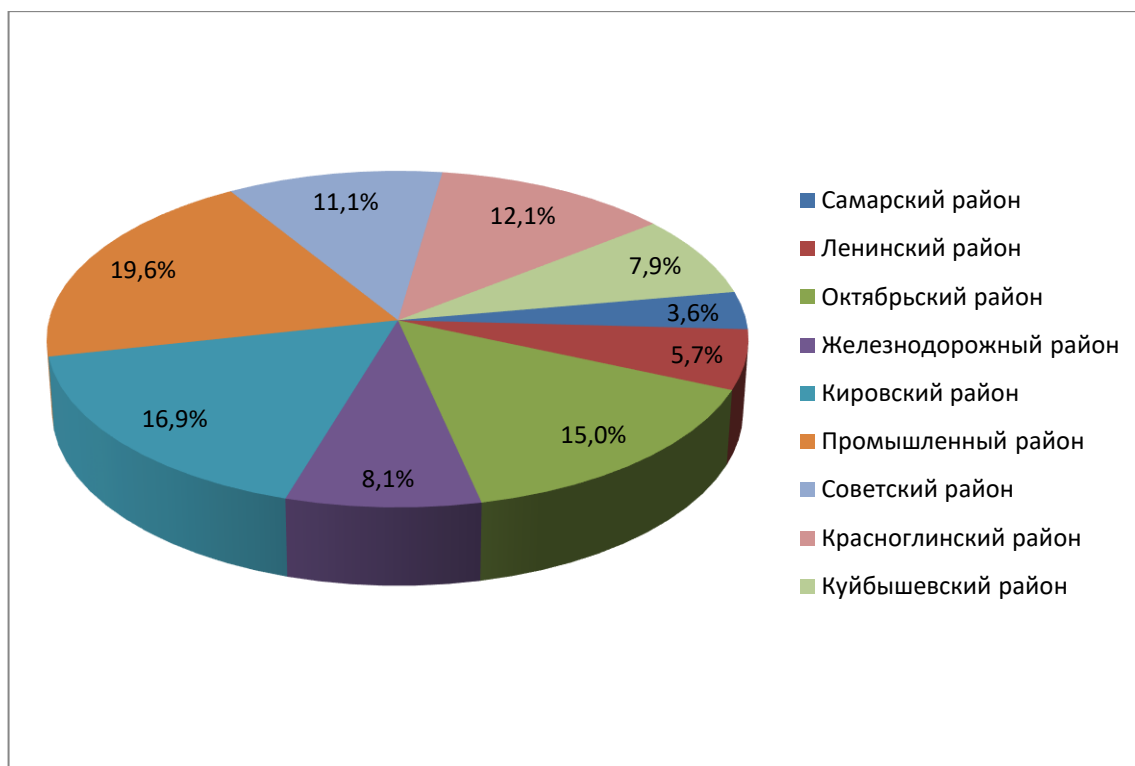
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 826 уникальных предложений, опубликованных в сентябре 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

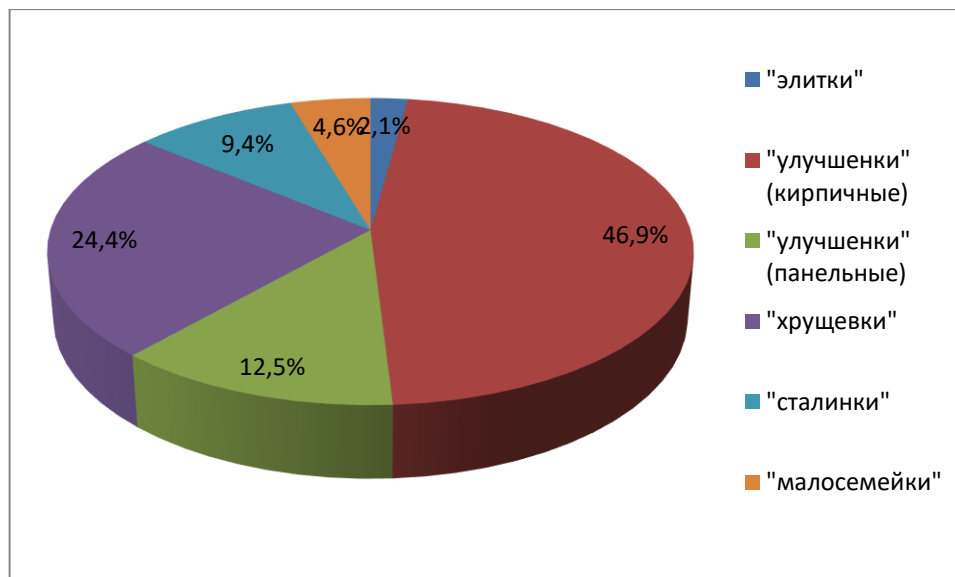


Наибольшее количество предложений – 19.6% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости
по типу квартир**



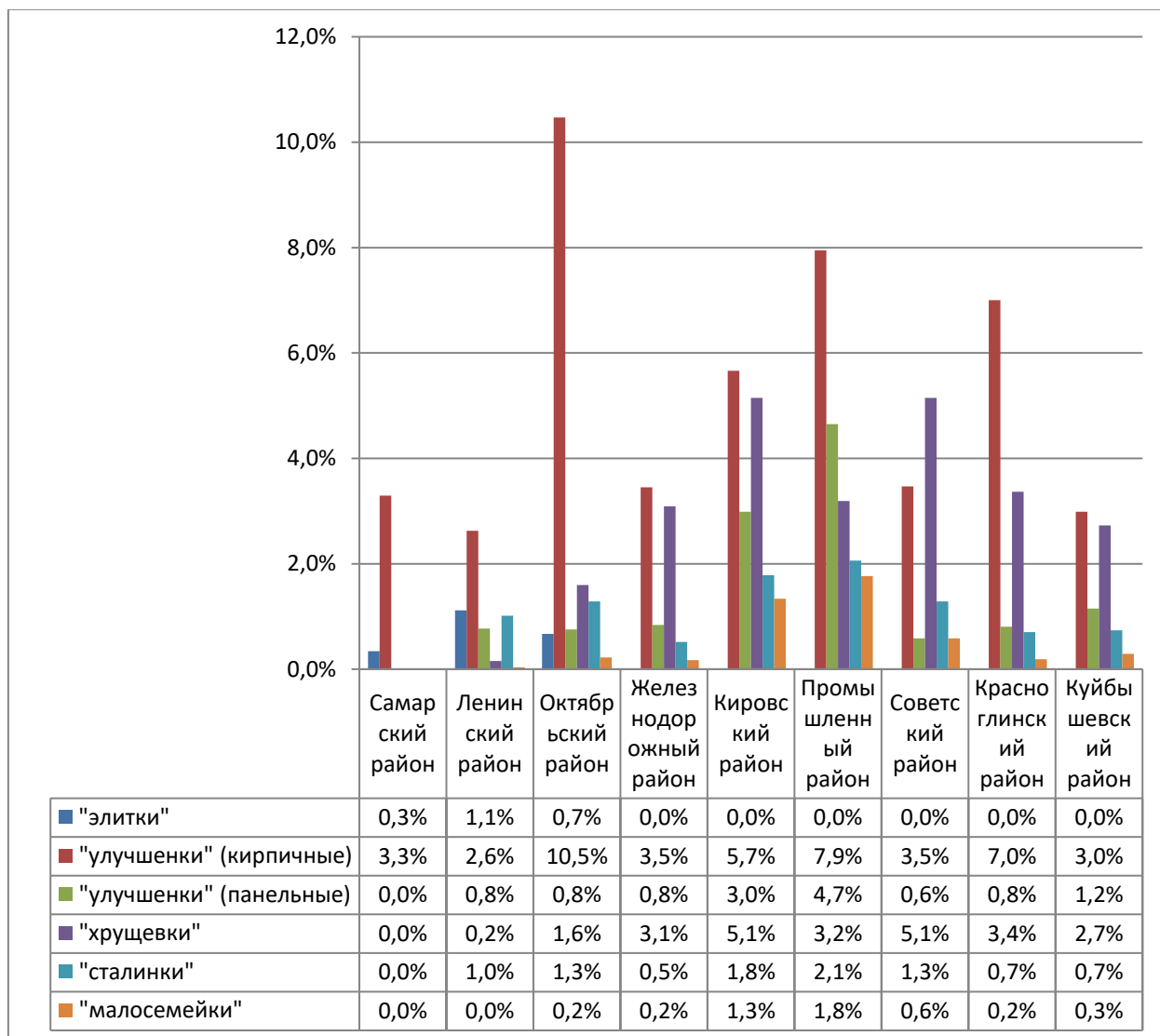
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 46.9% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

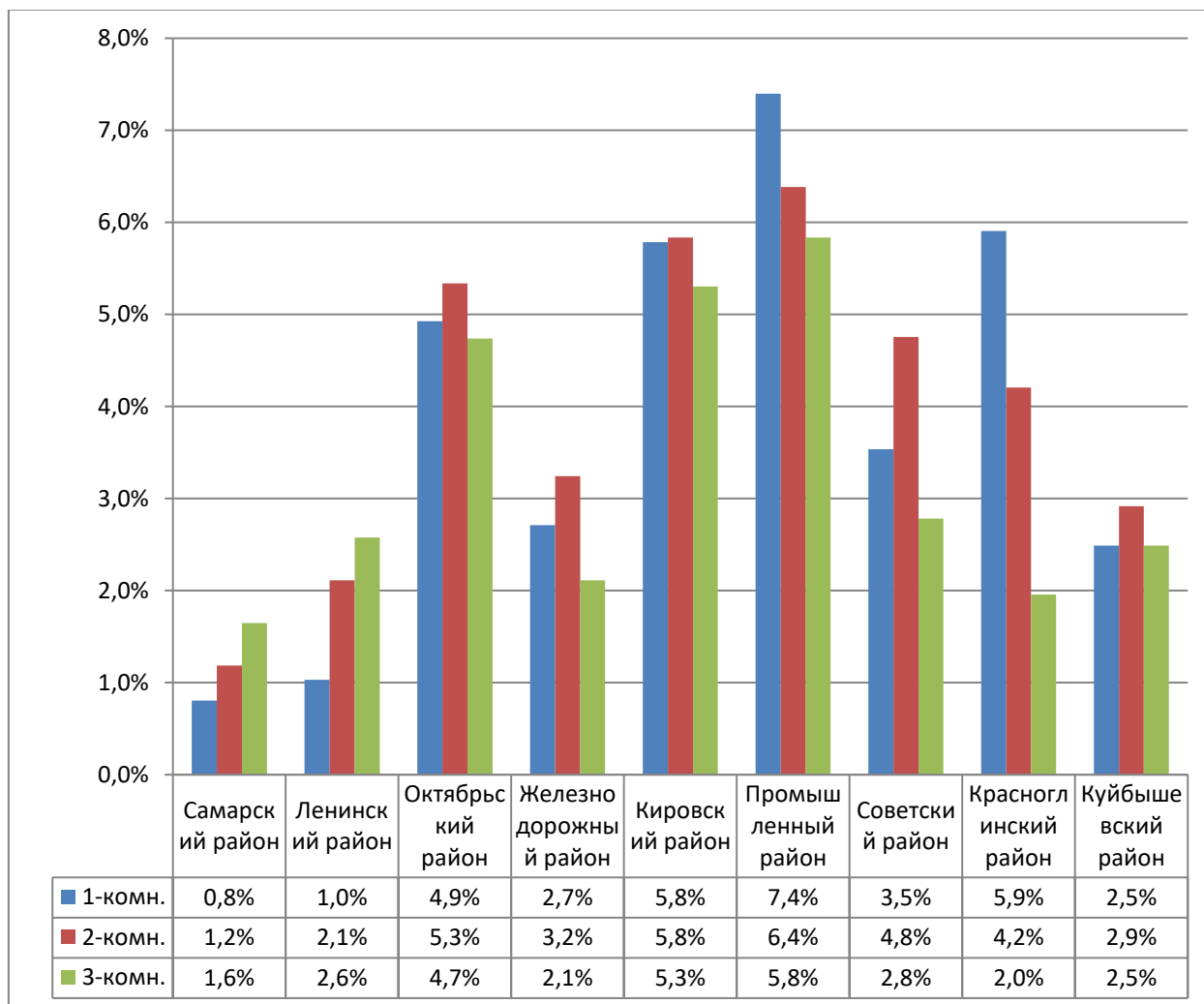


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,5% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Железнодорожном, Октябрьском и Красноглинском районах – по 0,2% от общего объема предложения.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7.4% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,8% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 5 826 | 2 015 | 2 096 | 1 715 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 948 | 62 609 | 59 703 | 60 518 |
| | | погрешность, % | 0,61% | 0,99% | 1,01% | 1,18% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 124 | 27 | 29 | 68 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 115 009 | 116 725 | 118 643 | 112 778 |
| | | погрешность, % | 2,52% | 3,68% | 4,69% | 3,95% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 2 733 | 1 128 | 903 | 702 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 961 | 64 580 | 66 790 | 67 116 |
| | | погрешность, % | 0,81% | 1,31% | 1,43% | 1,50% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 731 | 152 | 224 | 355 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 785 | 64 100 | 60 822 | 57 283 |
| | | погрешность, % | 1,20% | 2,86% | 2,04% | 1,57% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 1 423 | 353 | 678 | 392 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 801 | 55 985 | 51 287 | 48 924 |
| | | погрешность, % | 0,85% | 1,82% | 1,15% | 1,51% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 547 | 96 | 253 | 198 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 898 | 49 091 | 49 577 | 47 935 |
| | | погрешность, % | 2,22% | 4,74% | 3,22% | 3,99% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 268 | 259 | 9 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 146 | 61 550 | 49 499 | |
| | | погрешность, % | 2,27% | 2,30% | 9,11% | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 212 | 47 | 69 | 96 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 74 393 | 78 866 | 74 602 | 72 053 |
| | | погрешность, % | 2,64% | 5,02% | 4,40% | 4,37% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 20 | 5 | 5 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 107 116 | 111 014 | 111 525 | 102 962 |
| | | погрешность, % | 5,29% | 7,94% | 8,96% | 8,89% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 192 | 42 | 64 | 86 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 985 | 75 039 | 71 718 | 68 459 |
| | | погрешность, % | 2,47% | 4,28% | 3,95% | 4,26% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 333 | 60 | 123 | 150 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 85 880 | 90 426 | 83 631 | 85 906 |
| | | погрешность, % | 2,34% | 4,81% | 3,32% | 4,03% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 65 | 15 | 14 | 36 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 116 404 | 117 417 | 120 468 | 114 400 |
| | | погрешность, % | 3,40% | 4,56% | 8,03% | 5,10% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 153 | 25 | 64 | 64 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 83 840 | 86 506 | 83 283 | 83 356 |
| | | погрешность, % | 2,41% | 3,98% | 2,99% | 4,95% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 45 | 9 | 17 | 19 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 72 133 | 77 557 | 73 389 | 68 440 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | "хрущевки" | погрешность, % | 2,74% | 5,74% | 3,16% | 4,81% | |
| | | количество объектов, шт. | 9 | | 5 | 4 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 348 | | 64 576 | 66 313 | |
| | "сталинки" | погрешность, % | 5,46% | | 3,99% | 14,97% | |
| | | количество объектов, шт. | 59 | 9 | 23 | 27 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 991 | 69 100 | 73 890 | 69 151 | |
| | "малосемейки" | погрешность, % | 6,92% | 19,23% | 10,62% | 10,44% | |
| | | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 90 878 | 90 878 | | | |
| | Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 874 | 287 | 311 | 276 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 76 209 | 79 543 | 75 285 | 73 784 |
| | | | погрешность, % | 1,11% | 1,34% | 1,96% | 2,45% |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | 39 | 7 | 10 | 22 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 116 733 | 119 322 | 119 646 | 114 585 | |
| | | погрешность, % | 4,97% | 9,90% | 6,81% | 8,05% | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | количество объектов, шт. | 610 | 227 | 212 | 171 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 77 564 | 79 334 | 78 377 | 74 206 | |
| | | погрешность, % | 1,03% | 1,28% | 1,81% | 2,42% | |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 44 | 11 | 6 | 27 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 73 192 | 77 407 | 83 213 | 69 248 | |
| | | погрешность, % | 3,82% | 5,78% | 7,85% | 4,90% | |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 93 | 23 | 51 | 19 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 702 | 71 502 | 59 933 | 59 483 | |
| | | погрешность, % | 2,30% | 3,62% | 2,53% | 5,25% | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 75 | 6 | 32 | 37 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 748 | 71 865 | 63 921 | 58 228 | |
| | | погрешность, % | 4,49% | 14,31% | 6,85% | 6,12% | |
| "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 13 | 13 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 81 364 | 81 364 | | | |
| | | погрешность, % | 10,92% | 10,92% | | | |
| Железнодорожный район | | по всем типам | количество объектов, шт. | 470 | 158 | 189 | 123 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 699 | 72 550 | 63 938 | 63 425 |
| | | | погрешность, % | 1,57% | 1,96% | 2,44% | 3,46% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 201 | 91 | 64 | 46 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 062 | 75 812 | 73 319 | 76 004 | |
| | | погрешность, % | 1,95% | 2,28% | 4,05% | 4,81% | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 49 | 14 | 19 | 16 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 248 | 70 903 | 73 059 | 60 212 | |
| | | погрешность, % | 3,31% | 5,42% | 4,42% | 4,68% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 180 | 38 | 93 | 49 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 160 | 68 308 | 56 540 | 57 038 | |
| | | погрешность, % | 1,82% | 3,64% | 1,89% | 3,45% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 30 | 5 | 13 | 12 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 976 | 47 393 | 57 344 | 45 570 | |
| | | погрешность, % | 9,55% | 23,55% | 9,86% | 17,92% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 10 | 10 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 73 877 | 73 877 | | | |
| | | погрешность, % | 7,35% | 7,35% | | | |
| | Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 986 | 337 | 340 | 309 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 049 | 59 345 | 54 421 | 51 055 |
| | | | погрешность, % | 0,99% | 1,58% | 1,67% | 1,61% |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | количество объектов, шт. | 330 | 131 | 122 | 77 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 177 | 62 929 | 59 494 | 56 576 | |
| | | погрешность, % | 1,73% | 2,48% | 3,25% | 2,97% | |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 174 | 32 | 48 | 94 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 971 | 59 580 | 57 528 | 53 947 | |
| | | погрешность, % | 1,79% | 4,09% | 3,04% | 2,24% | |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 300 | 80 | 118 | 102 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 922 | 55 407 | 51 436 | 46 811 | |
| | | погрешность, % | 1,44% | 2,36% | 2,13% | 2,24% | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 104 | 20 | 48 | 36 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 525 | 47 723 | 45 964 | 43 720 | |
| | | погрешность, % | 3,29% | 6,08% | 4,95% | 5,98% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 78 | 74 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 868 | 60 297 | 51 937 | | |
| | | погрешность, % | 3,52% | 3,61% | 11,35% | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 143 | 431 | 372 | 340 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 986 | 63 715 | 59 221 | 59 456 | |
| | | погрешность, % | 1,08% | 1,81% | 1,97% | 1,67% | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 463 | 200 | 139 | 124 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 893 | 67 198 | 67 722 | 65 471 | |
| | | погрешность, % | 1,57% | 2,61% | 2,88% | 2,50% | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 271 | 52 | 87 | 132 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 639 | 68 135 | 62 695 | 60 437 | |
| | | погрешность, % | 1,44% | 3,70% | 2,10% | 1,81% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 186 | 47 | 80 | 59 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 806 | 59 381 | 51 855 | 52 011 | |
| | | погрешность, % | 1,80% | 3,21% | 2,48% | 3,01% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 120 | 34 | 61 | 25 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 427 | 44 249 | 45 516 | 42 012 | |
| | | погрешность, % | 3,29% | 5,22% | 4,50% | 9,19% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 103 | 98 | 5 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 338 | 63 092 | 47 548 | | |
| | | погрешность, % | 3,27% | 3,27% | 14,72% | | |
| | Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 645 | 206 | 277 | 162 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 943 | 63 000 | 55 769 | 55 229 |
| | | | погрешность, % | 1,20% | 1,75% | 1,77% | 2,42% |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | количество объектов, шт. | 202 | 87 | 61 | 54 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 458 | 65 406 | 63 888 | 63 575 | |
| | | погрешность, % | 2,14% | 2,96% | 4,68% | 3,80% | |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 34 | 6 | 14 | 14 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 279 | 67 036 | 57 016 | 60 646 | |
| | | погрешность, % | 4,79% | 12,30% | 8,36% | 5,27% | |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 300 | 69 | 160 | 71 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 533 | 60 816 | 55 434 | 50 622 | |
| | | погрешность, % | 1,24% | 1,98% | 1,48% | 2,39% | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 75 | 10 | 42 | 23 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 695 | 54 817 | 44 836 | 46 559 | |
| | | погрешность, % | 4,05% | 11,59% | 5,80% | 6,12% | |
| "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 34 | 34 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 969 | 62 969 | | | |
| | | погрешность, % | 4,19% | 4,19% | | | |
| Красноглинский район | | по всем типам | количество объектов, шт. | 703 | 344 | 245 | 114 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 397 | 44 902 | 44 527 | 42 593 |
| | | | погрешность, % | 0,96% | 1,20% | 1,74% | 2,89% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 408 | 248 | 126 | 34 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 495 | 45 490 | 47 858 | 48 771 | |
| | | погрешность, % | 0,98% | 1,16% | 1,65% | 4,45% | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 47 | 17 | 12 | 18 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 315 | 52 215 | 45 361 | 43 990 | |
| | | погрешность, % | 4,04% | 7,98% | 6,85% | 4,47% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 196 | 59 | 89 | 48 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 375 | 42 749 | 41 046 | 40 298 | |
| | | погрешность, % | 1,98% | 3,69% | 2,89% | 3,66% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 41 | 9 | 18 | 14 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 399 | 33 162 | 37 866 | 33 663 | |
| | | погрешность, % | 6,40% | 12,02% | 11,37% | 9,10% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 11 | 11 | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 495 | 41 495 | | |
| | | погрешность, % | 12,79% | 12,79% | | |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 460 | 145 | 170 | 145 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 892 | 47 235 | 43 027 | 41 562 |
| | | погрешность, % | 1,77% | 3,15% | 2,70% | 3,16% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 174 | 77 | 51 | 46 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 394 | 51 544 | 48 709 | 46 556 |
| | | погрешность, % | 2,92% | 4,23% | 4,75% | 6,15% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 67 | 11 | 21 | 35 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 354 | 41 961 | 44 323 | 43 211 |
| | | погрешность, % | 2,94% | 12,46% | 4,87% | 3,27% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 159 | 37 | 82 | 40 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 454 | 42 718 | 41 396 | 40 401 |
| | | погрешность, % | 2,29% | 4,33% | 3,28% | 4,62% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 43 | 3 | 16 | 24 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 32 064 | 39 044 | 31 570 | 31 520 |
| | | погрешность, % | 6,65% | 22,08% | 9,87% | 9,52% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 17 | 17 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 409 | 42 409 | | |
| | | погрешность, % | 6,44% | 6,44% | | |

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

Рисунок 14

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

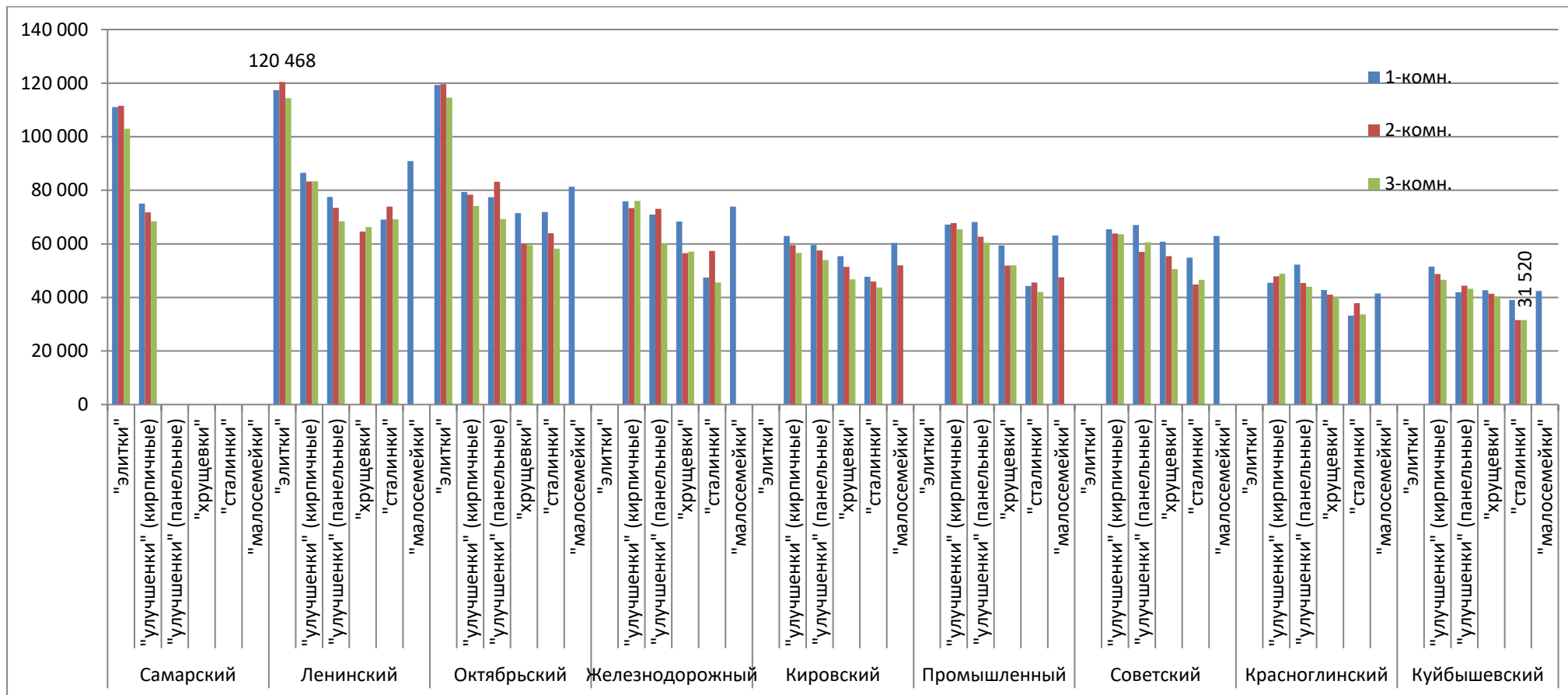


Рисунок 15

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

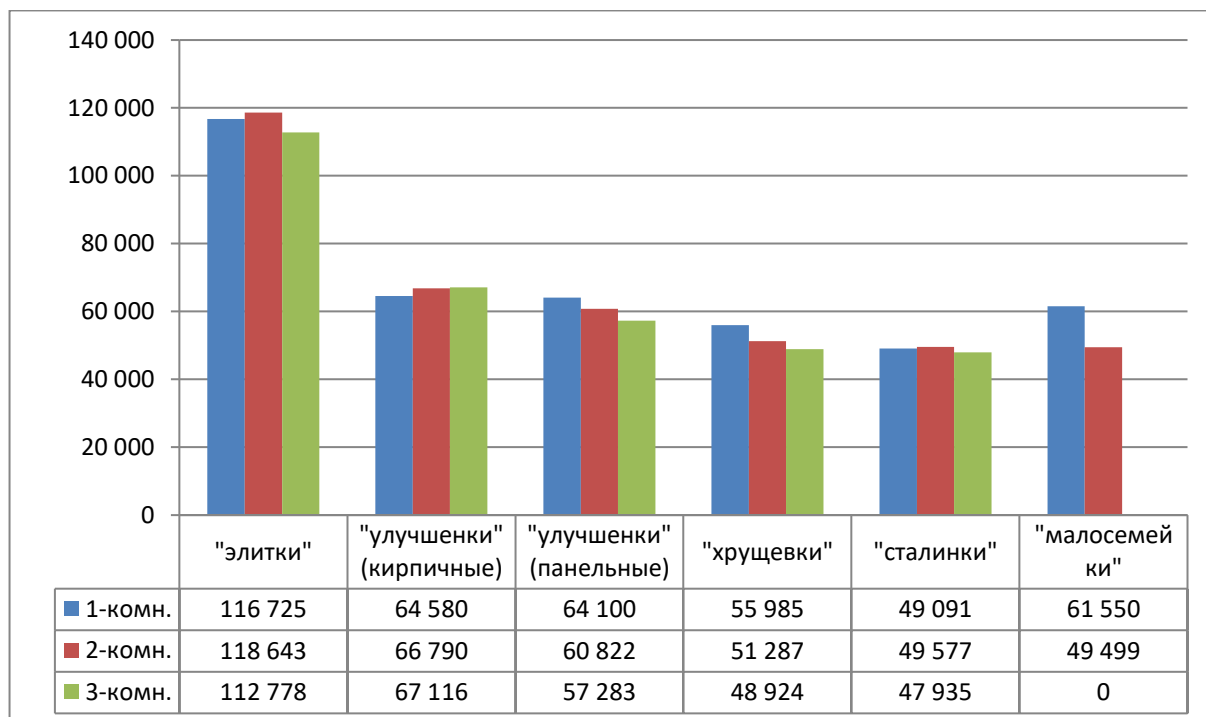


Рисунок 16

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

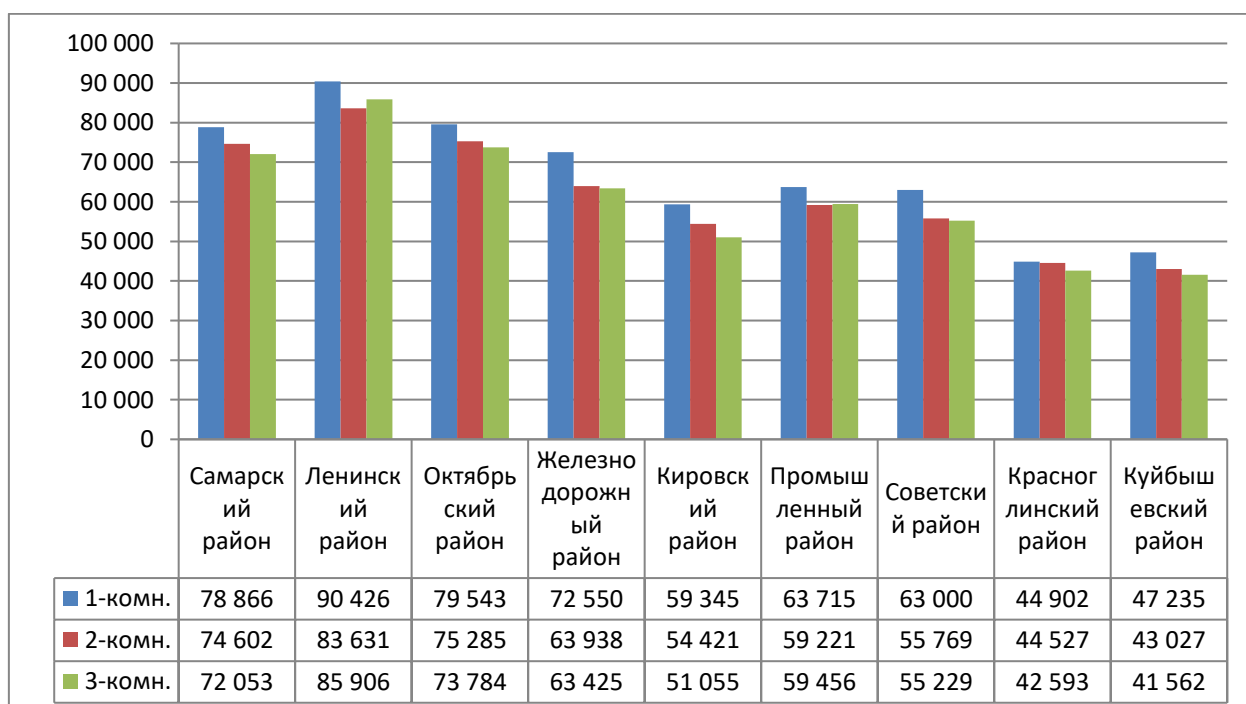
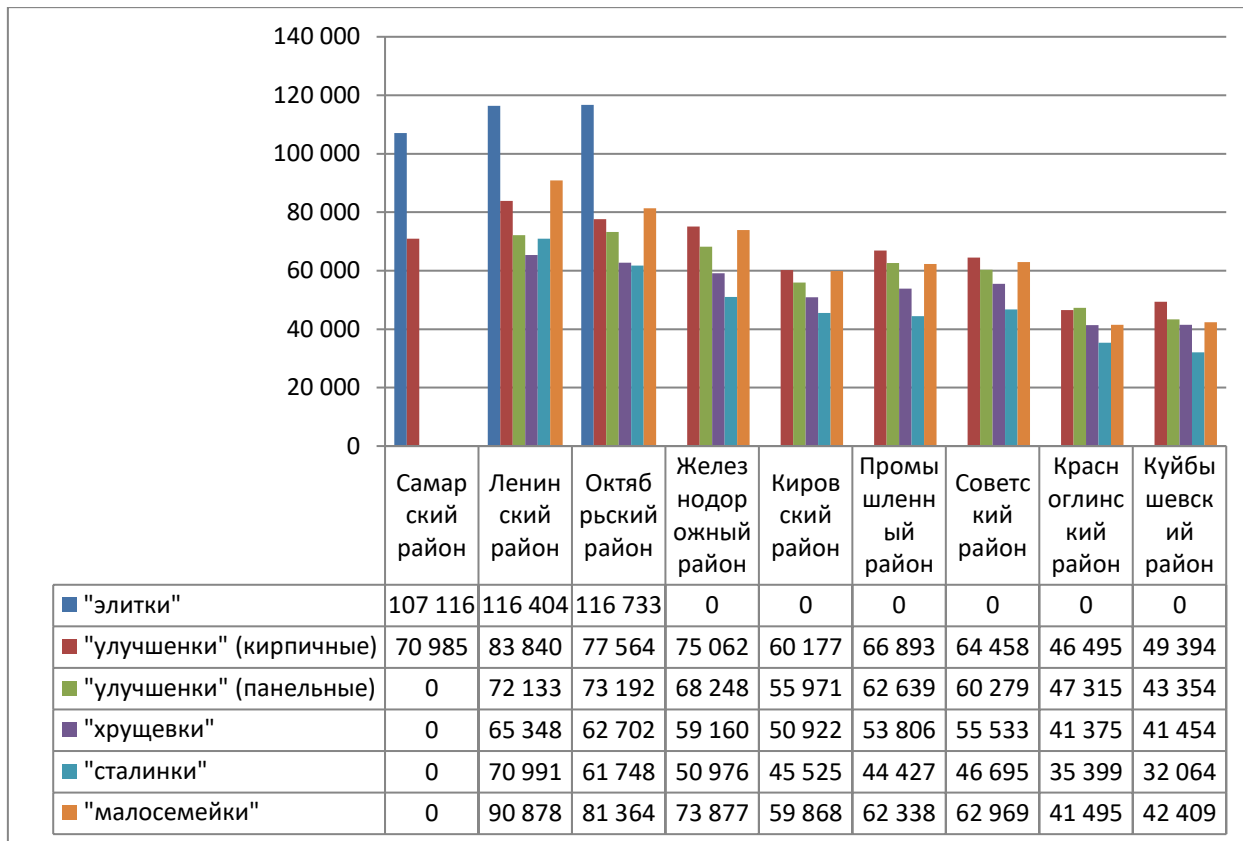


Рисунок 17

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



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

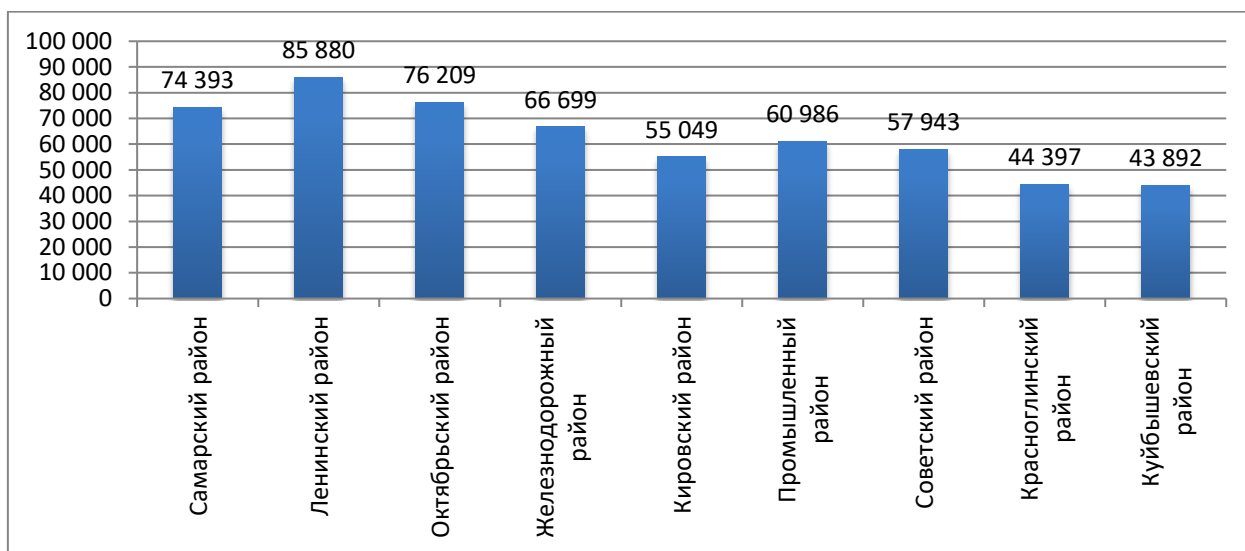
- Самарский район – 107 116 «элитки», 70 985 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 116 404 «элитки», 83 840 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 116 733 «элитки», 77 564 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 32 064 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

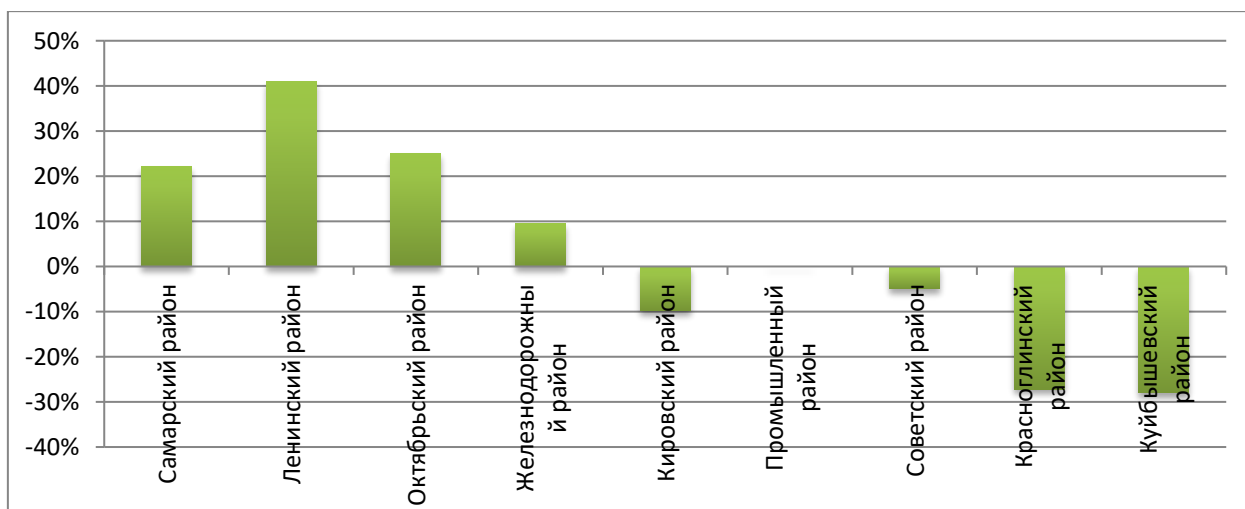
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 147 руб. (0,24%), что значительно ниже значения погрешности проводимых вычислений – 0,61%.

Рисунок 20

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

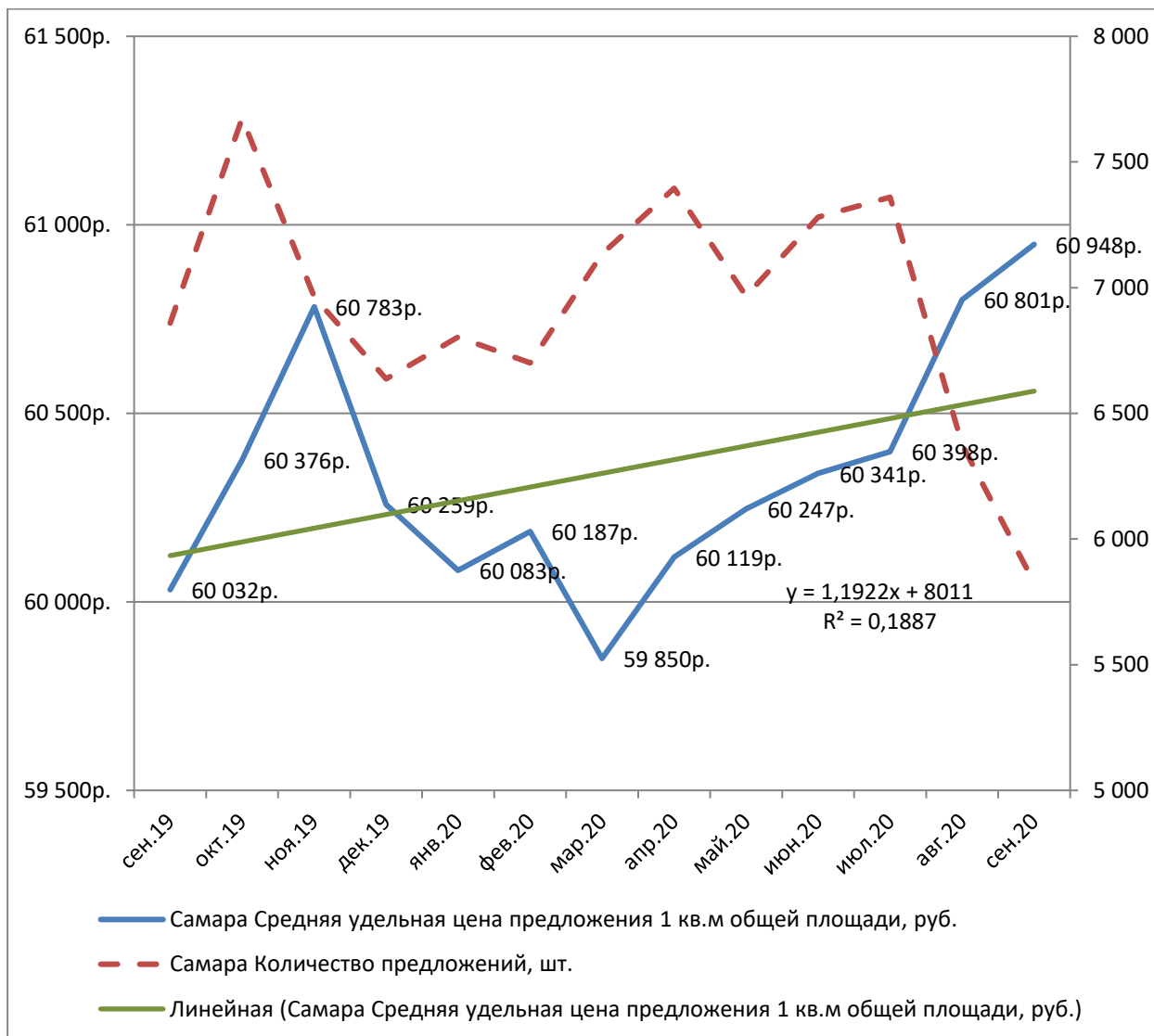
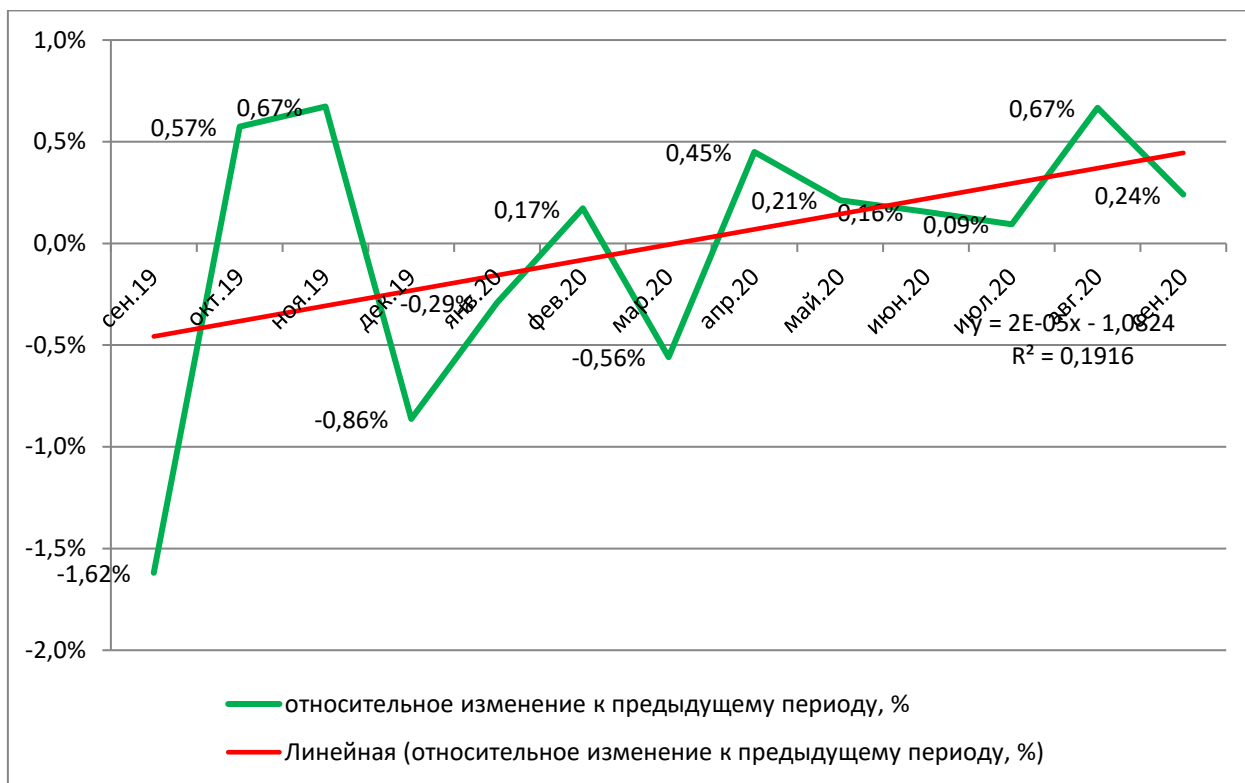


Рисунок 21

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 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 916 рублей (1,53%).

По отношению к началу 2020 года рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир составил 865 рублей (1,44%).

На протяжении значительного промежутка времени на вторичном рынке жилой недвижимости Самары была отмечена разнонаправленная динамика с незначительной величиной по абсолютному значению. Общий тренд динамики средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара положительный.

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.19 | окт.19 | ноя.19 | дек.19 | янв.20 | фев.20 | мар.20 | апр.20 | май.20 | июн.20 | июл.20 | авг.20 | сен.20 |
|----------|---------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Все типы | по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 60 032 | 60 376 | 60 783 | 60 259 | 60 083 | 60 187 | 59 850 | 60 119 | 60 247 | 60 341 | 60 398 | 60 801 | 60 948 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -988 | 344 | 406 | -524 | -175 | 104 | -337 | 269 | 128 | 94 | 57 | 403 | 147 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -1,62% | 0,57% | 0,67% | -0,86% | -0,29% | 0,17% | -0,56% | 0,45% | 0,21% | 0,16% | 0,09% | 0,67% | 0,24% |
| | 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 61 768 | 62 114 | 62 410 | 62 509 | 62 207 | 62 063 | 61 235 | 62 207 | 62 252 | 62 283 | 62 127 | 62 397 | 62 609 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -550 | 346 | 296 | 99 | -302 | -144 | -828 | 973 | 45 | 31 | -157 | 270 | 212 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,88% | 0,56% | 0,48% | 0,16% | -0,48% | -0,23% | -1,33% | 1,59% | 0,07% | 0,05% | -0,25% | 0,43% | 0,34% |
| | 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 58 438 | 58 891 | 59 247 | 58 891 | 58 737 | 58 831 | 58 450 | 58 240 | 58 676 | 59 109 | 59 369 | 59 436 | 59 703 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -1 249 | 453 | 356 | -356 | -154 | 93 | -381 | -210 | 436 | 433 | 260 | 67 | 266 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -2,09% | 0,78% | 0,60% | -0,60% | -0,26% | 0,16% | -0,65% | -0,36% | 0,75% | 0,74% | 0,44% | 0,11% | 0,45% |
| | 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 59 759 | 60 013 | 60 581 | 59 123 | 59 064 | 59 534 | 59 906 | 59 863 | 59 578 | 59 343 | 59 434 | 60 530 | 60 518 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -1 211 | 254 | 568 | -1 458 | -59 | 470 | 372 | -43 | -285 | -235 | 92 | 1 096 | -12 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -1,99% | 0,43% | 0,95% | -2,41% | -0,10% | 0,80% | 0,63% | -0,07% | -0,48% | -0,40% | 0,15% | 1,84% | -0,02% |

Городской округ Тольятти

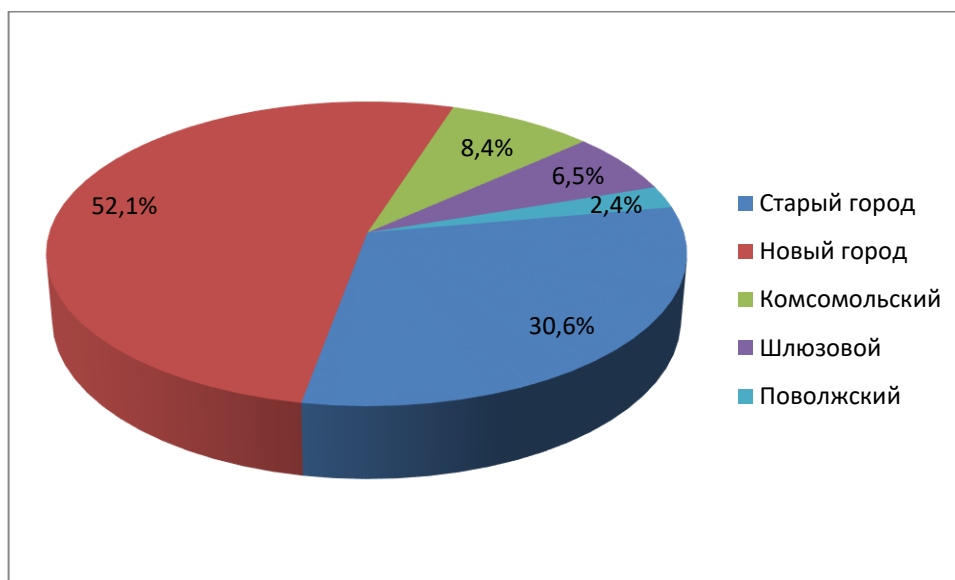
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 134 уникальных предложения, опубликованных в сентябре 2020 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

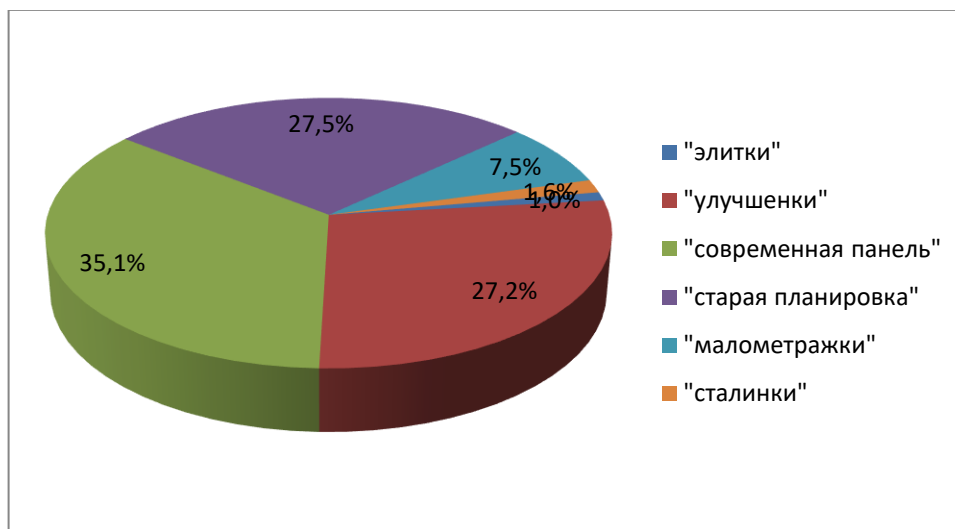


Наибольшее количество предложений (52,1%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



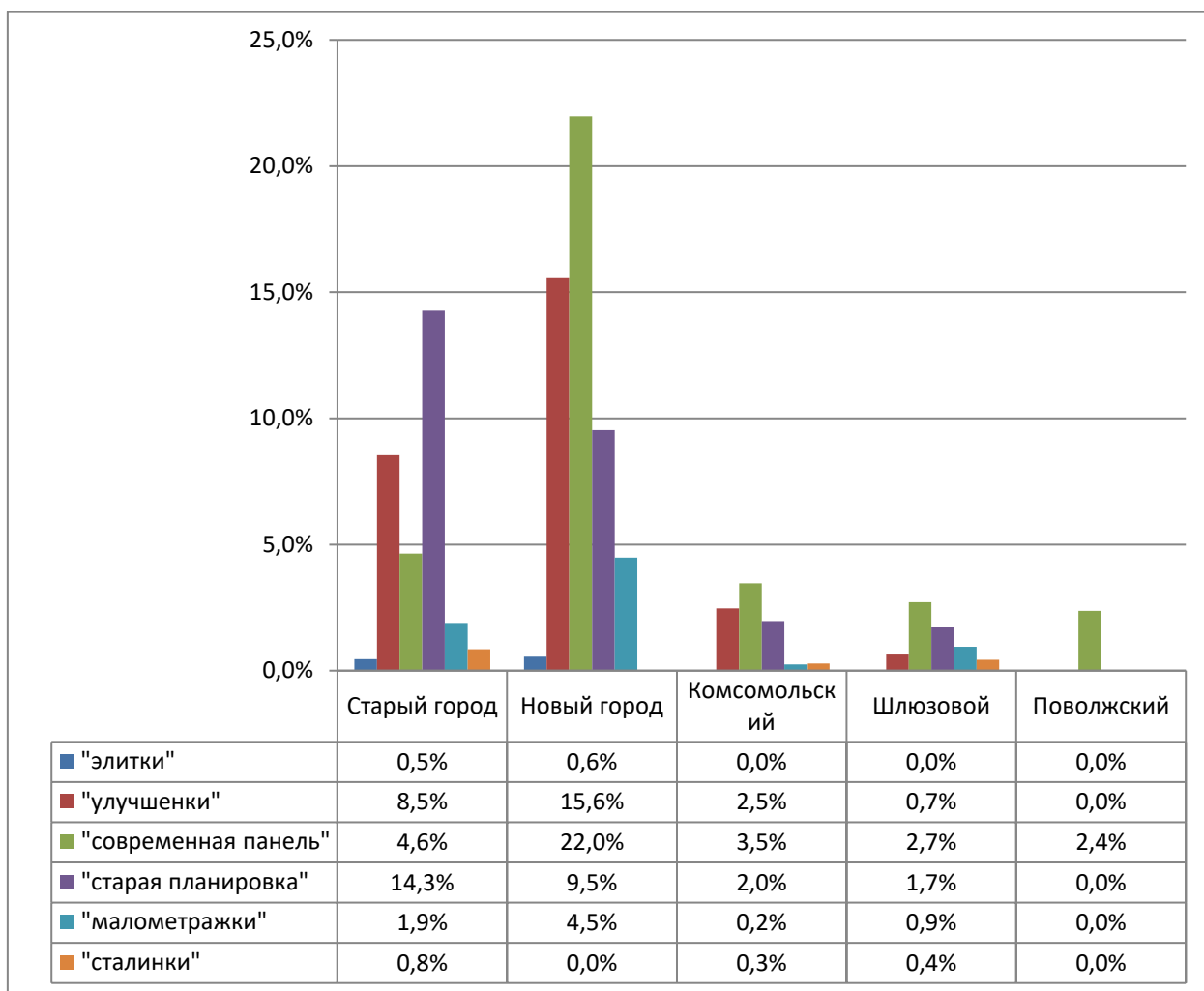
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

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

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

Рисунок 24

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

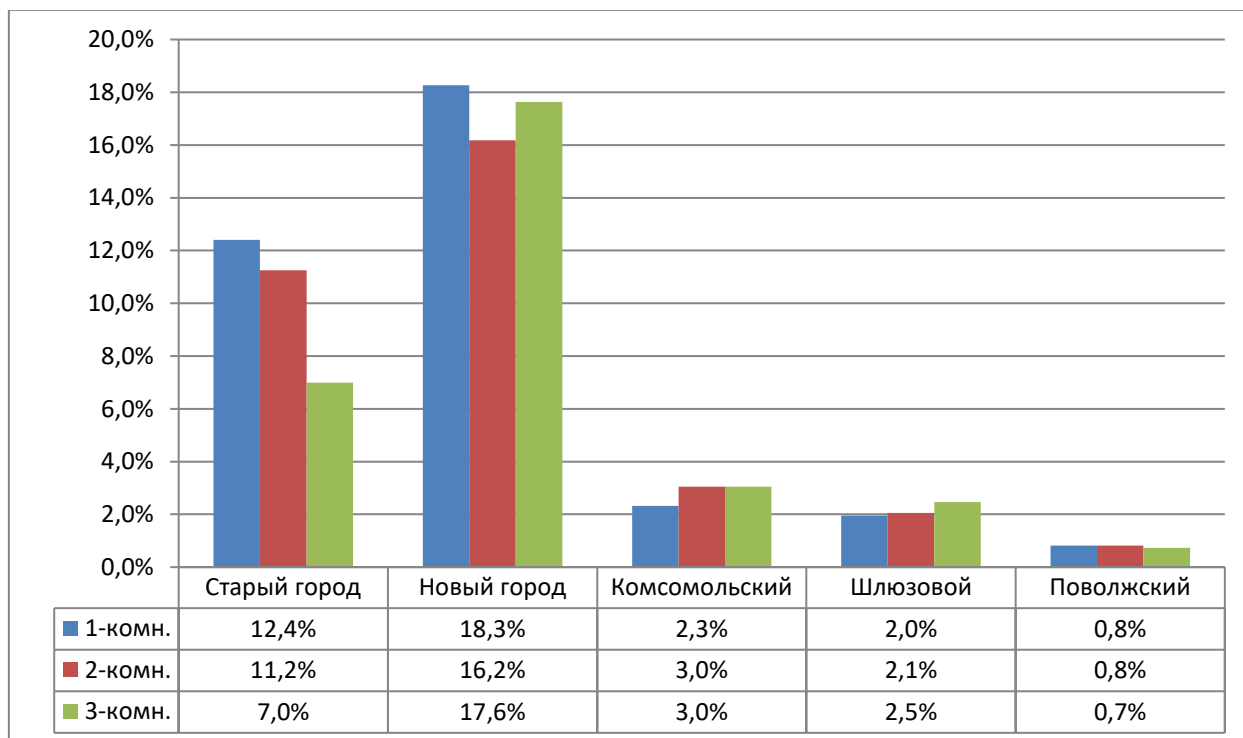


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 22,0% от общего количества предложений, наименьшее – «малометражки» в «Комсомольском» районе – 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 18,3%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 0,7% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 4 134 | 1 479 | 1 379 | 1 276 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 546 | 42 934 | 40 693 | 40 859 |
| | | погрешность, % | 0,50% | 0,79% | 0,92% | 0,87% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 42 | 5 | 14 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 885 | 64 048 | 64 563 | 65 264 |
| | | погрешность, % | 1,79% | 4,98% | 3,40% | 2,41% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 1 126 | 432 | 389 | 305 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 909 | 45 656 | 43 258 | 45 956 |
| | | погрешность, % | 1,03% | 1,54% | 1,99% | 1,82% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 453 | 522 | 428 | 503 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 962 | 45 435 | 42 590 | 40 711 |
| | | погрешность, % | 0,70% | 1,04% | 1,38% | 1,08% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 1 136 | 370 | 452 | 314 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 847 | 37 935 | 36 239 | 36 439 |
| | | погрешность, % | 0,70% | 1,28% | 1,05% | 1,30% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 312 | 142 | 75 | 95 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 855 | 38 062 | 39 905 | 35 928 |
| | | погрешность, % | 1,40% | 2,20% | 2,96% | 1,86% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 65 | 8 | 21 | 36 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 412 | 37 227 | 37 263 | 35 734 |
| | | погрешность, % | 3,94% | 7,46% | 7,89% | 5,36% |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 267 | 513 | 465 | 289 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 590 | 38 552 | 37 762 | 39 991 |
| | | погрешность, % | 0,87% | 1,29% | 1,50% | 1,81% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 19 | 3 | 6 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 364 | 65 212 | 63 428 | 62 772 |
| | | погрешность, % | 1,75% | 6,29% | 4,13% | 1,73% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 353 | 141 | 122 | 90 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 308 | 40 023 | 39 325 | 42 086 |
| | | погрешность, % | 1,79% | 2,51% | 3,66% | 3,24% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 192 | 77 | 57 | 58 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 799 | 44 240 | 45 290 | 41 747 |
| | | погрешность, % | 1,55% | 2,36% | 2,68% | 2,66% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 590 | 230 | 253 | 107 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 486 | 36 129 | 34 797 | 35 734 |
| | | погрешность, % | 0,90% | 1,49% | 1,25% | 2,22% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 78 | 57 | 16 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 226 | 35 585 | 33 763 | 35 806 |
| | | погрешность, % | 3,29% | 4,43% | 5,43% | 3,75% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 35 | 5 | 11 | 19 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 073 | 38 722 | 41 447 | 37 790 |
| | | погрешность, % | 4,55% | 8,95% | 12,31% | 5,02% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|---------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 2 153 | 755 | 669 | 729 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 767 | 46 982 | 44 414 | 42 797 |
| | | погрешность, % | 0,60% | 0,85% | 1,11% | 1,07% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 23 | 2 | 8 | 13 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 142 | 62 302 | 65 414 | 67 181 |
| | | погрешность, % | 2,75% | 11,40% | 5,27% | 3,47% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 643 | 260 | 216 | 167 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 239 | 49 055 | 46 428 | 49 310 |
| | | погрешность, % | 1,20% | 1,62% | 2,55% | 2,16% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 908 | 337 | 259 | 312 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 087 | 47 570 | 44 930 | 42 536 |
| | | погрешность, % | 0,71% | 1,03% | 1,26% | 1,13% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 394 | 92 | 136 | 166 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 445 | 42 821 | 39 757 | 37 319 |
| | | погрешность, % | 1,00% | 1,65% | 1,56% | 1,52% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 185 | 64 | 50 | 71 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 804 | 40 963 | 42 349 | 36 968 |
| | | погрешность, % | 1,46% | 2,00% | 2,64% | 1,90% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| Комсомольский | по всем типам | количество объектов, шт. | 348 | 96 | 126 | 126 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 942 | 44 208 | 40 783 | 41 375 |
| | | погрешность, % | 1,39% | 2,35% | 2,33% | 2,30% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 102 | 23 | 37 | 42 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 733 | 45 599 | 41 258 | 42 462 |
| | | погрешность, % | 2,75% | 6,77% | 3,80% | 4,35% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 143 | 46 | 47 | 50 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 930 | 45 689 | 43 872 | 42 366 |
| | | погрешность, % | 1,67% | 2,56% | 3,35% | 2,43% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 81 | 24 | 36 | 21 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 504 | 40 589 | 36 653 | 39 294 |
| | | погрешность, % | 2,88% | 3,82% | 3,58% | 7,29% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 10 | 3 | 3 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 716 | 39 785 | 44 921 | 35 760 |
| | | погрешность, % | 8,49% | 14,01% | 6,42% | 12,23% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 12 | | 3 | 9 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 596 | | 31 962 | 38 141 |
| | | погрешность, % | 10,91% | | 10,71% | 14,46% |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 268 | 81 | 85 | 102 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 34 147 | 36 971 | 32 806 | 33 022 |
| | | погрешность, % | 1,53% | 2,85% | 2,30% | 2,42% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 28 | 8 | 14 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 34 365 | 34 595 | 33 906 | 35 132 |
| | | погрешность, % | 5,02% | 8,51% | 6,64% | 16,04% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 112 | 28 | 31 | 53 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 305 | 41 637 | 33 307 | 35 241 |
| | | погрешность, % | 2,30% | 3,74% | 2,97% | 2,99% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 71 | 24 | 27 | 20 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 31 842 | 33 852 | 31 486 | 29 910 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "малометражки" | погрешность, % | 2,16% | 3,87% | 3,29% | 3,96% |
| | | количество объектов, шт. | 39 | 18 | 6 | 15 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 33 390 | 35 301 | 33 409 | 31 091 |
| | "сталинки" | погрешность, % | 3,28% | 4,30% | 12,80% | 2,87% |
| | | количество объектов, шт. | 18 | 3 | 7 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 31 114 | 34 734 | 32 958 | 28 143 |
| Поволжский | по всем типам | погрешность, % | 6,75% | 13,54% | 14,52% | 6,67% |
| | | количество объектов, шт. | 98 | 34 | 34 | 30 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 27 822 | 29 767 | 26 935 | 26 624 |
| | "элитки" | погрешность, % | 2,06% | 2,65% | 3,88% | 3,32% |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | "улучшенки" | погрешность, % | | | | |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | "современная панель" | погрешность, % | | | | |
| | | количество объектов, шт. | 98 | 34 | 34 | 30 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 27 822 | 29 767 | 26 935 | 26 624 |
| | "старая планировка" | погрешность, % | 2,06% | 2,65% | 3,88% | 3,32% |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | "малометражки" | погрешность, % | | | | |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | "сталинки" | погрешность, % | | | | |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |

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

Рисунок 26

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

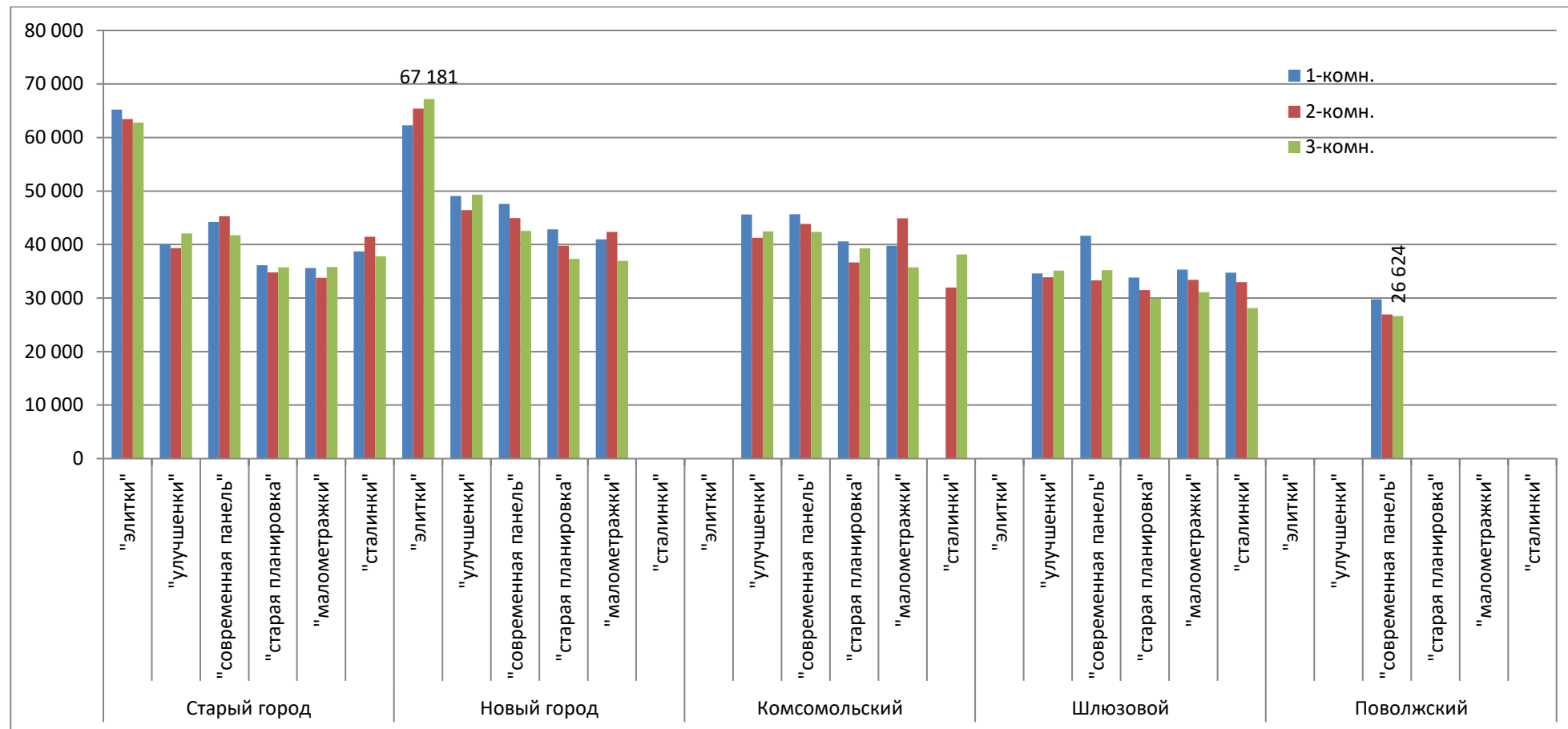


Рисунок 27

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

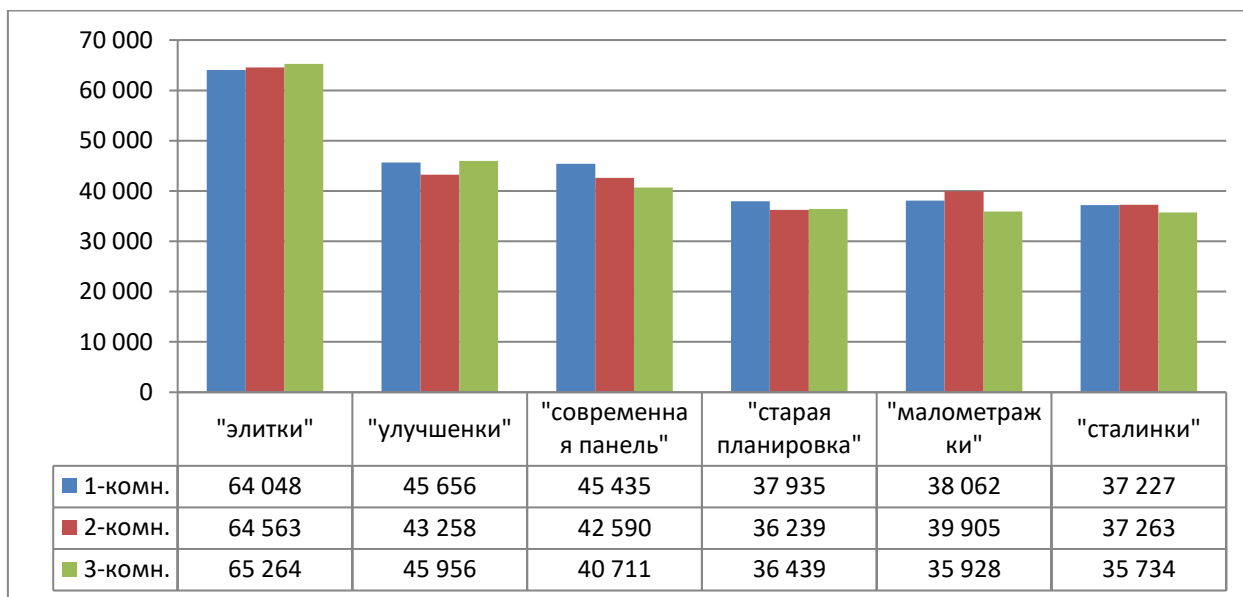
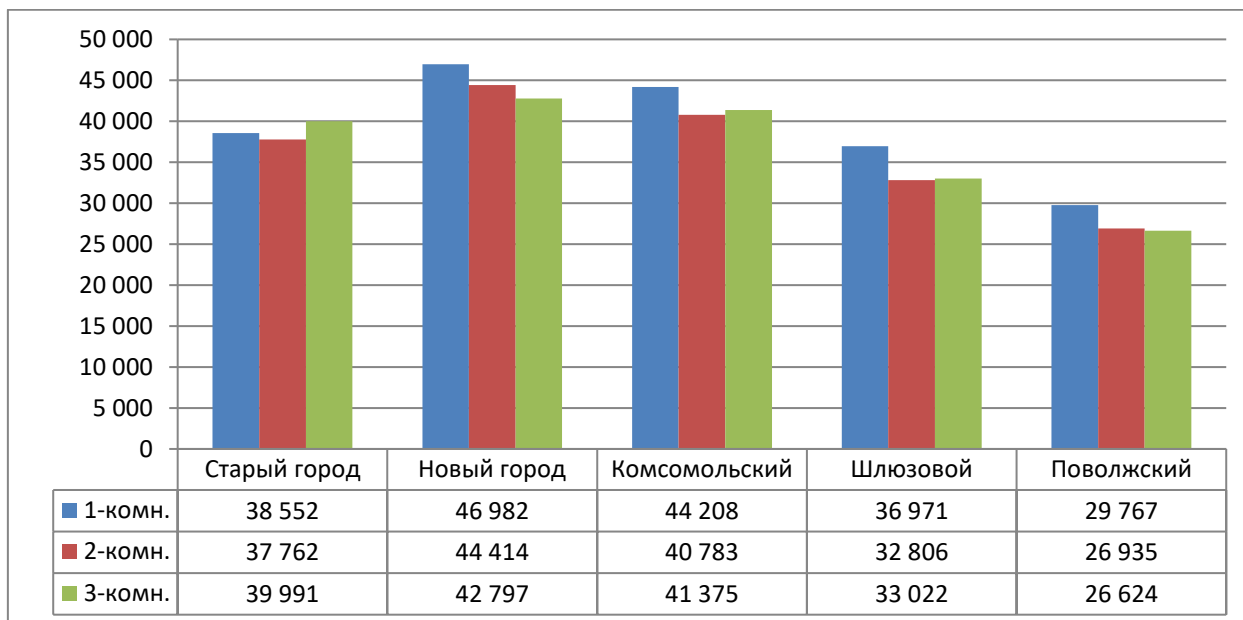


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

| Кол-во комнат | Параметры | сен.19 | окт.19 | ноя.19 | дек.19 | янв.20 | фев.20 | мар.20 | апр.20 | май.20 | июн.20 | июл.20 | авг.20 | сен.20 |
|---------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 40 715 | 40 687 | 40 683 | 40 544 | 40 462 | 40 809 | 40 641 | 40 828 | 40 820 | 41 016 | 41 063 | 41 298 | 41 546 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 138 | -28 | -4 | -139 | -82 | 347 | -168 | 187 | -8 | 196 | 47 | 235 | 248 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 0,34% | -0,07% | -0,01% | -0,34% | -0,20% | 0,86% | -0,41% | 0,46% | -0,02% | 0,48% | 0,12% | 0,57% | 0,60% |
| 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 41 728 | 41 838 | 41 751 | 41 461 | 41 570 | 41 878 | 41 974 | 42 136 | 42 291 | 42 500 | 42 587 | 42 851 | 42 934 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | -179 | 110 | -87 | -290 | 109 | 308 | 96 | 162 | 155 | 209 | 87 | 264 | 83 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | -0,43% | 0,26% | -0,21% | -0,70% | 0,26% | 0,74% | 0,23% | 0,39% | 0,37% | 0,49% | 0,21% | 0,62% | 0,19% |
| 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 40 256 | 40 335 | 40 222 | 40 152 | 39 980 | 40 283 | 39 983 | 39 971 | 40 050 | 40 178 | 40 074 | 40 414 | 40 693 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 401 | 79 | -114 | -69 | -172 | 303 | -300 | -12 | 80 | 128 | -105 | 340 | 279 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 1,01% | 0,20% | -0,28% | -0,17% | -0,43% | 0,76% | -0,75% | -0,03% | 0,20% | 0,32% | -0,26% | 0,85% | 0,69% |
| 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 39 943 | 39 565 | 39 821 | 39 798 | 39 572 | 39 935 | 39 652 | 40 101 | 39 775 | 39 991 | 40 246 | 40 352 | 40 859 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 241 | -377 | 256 | -24 | -225 | 363 | -283 | 449 | -326 | 216 | 255 | 106 | 507 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 0,61% | -0,94% | 0,65% | -0,06% | -0,57% | 0,92% | -0,71% | 1,13% | -0,81% | 0,54% | 0,64% | 0,26% | 1,26% |

Рисунок 29

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

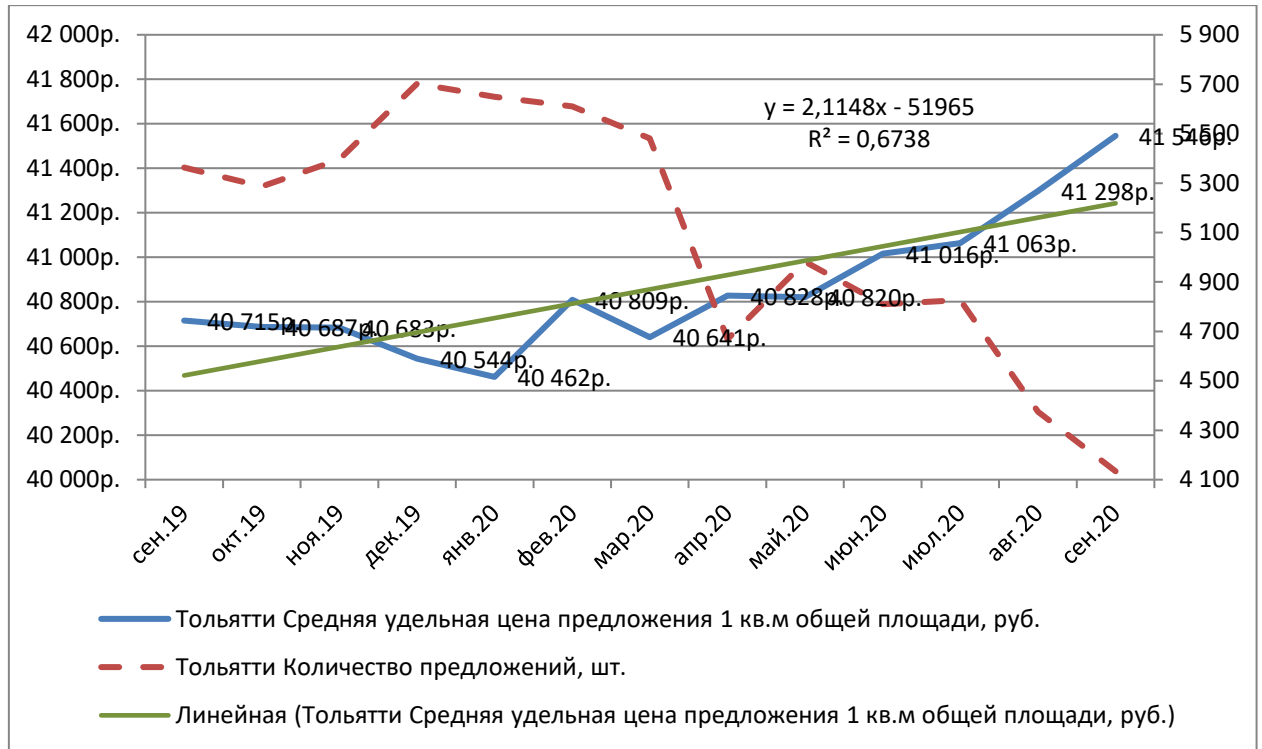
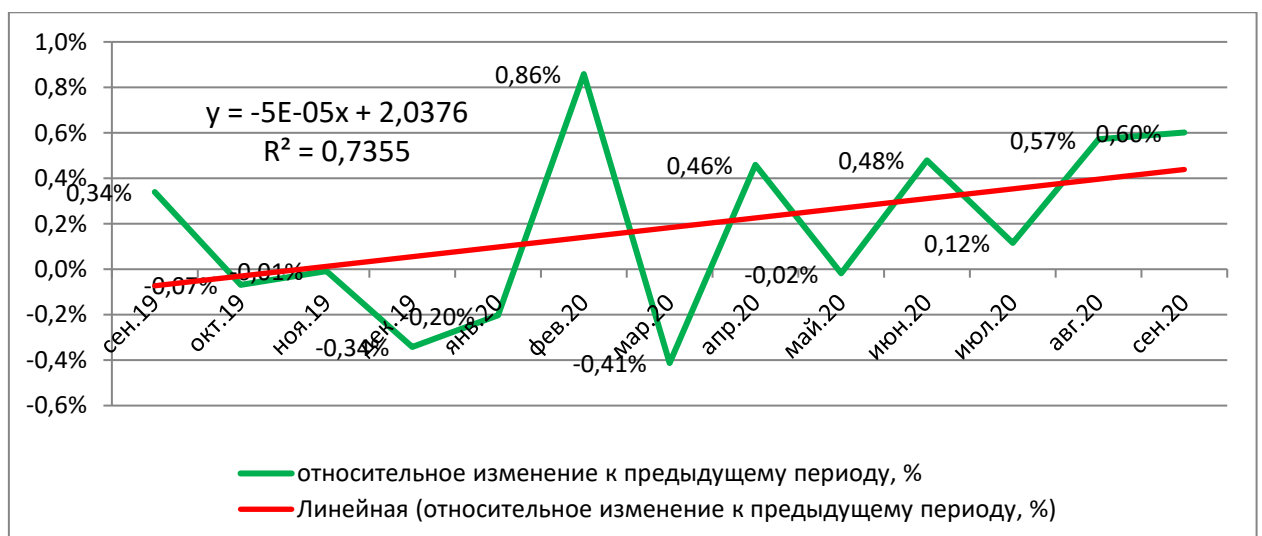


Рисунок 30

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 2020 года) рост составил 248 руб. (0,60).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (сентябрь 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 831 рубль (2,04%).

По отношению к началу 2020 года рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади составил 1 084 рубля (2,68%).

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

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 667 предложений к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности, опубликованных в сентябре 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>). В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 667 | 601 | 476 | 590 |
| | | средняя площадь, кв.м | 69,40 | 44,66 | 65,98 | 97,37 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 34 500 | 35 052 | 35 505 | 34 500 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 130 000 | 130 000 | 130 000 | 130 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 732 | 51 792 | 49 853 | 47 535 |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 550 | 42 893 | 43 491 | 37 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 13 475 | 14 911 | 11 805 | 13 417 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 660 | 1 218 | 1 083 | 1 106 |
| | | погрешность, % | 1,33% | 2,35% | 2,17% | 2,33% |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 7 | | | 7 |
| | | средняя площадь, кв.м | 114,90 | | | 114,90 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 95 486 | | | 95 486 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 107 335 | | | 107 335 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 101 452 | | | 101 452 |
| | | медиана, руб./кв. м | 101 500 | | | 101 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 416 | | | 3 416 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 789 | | | 2 789 |
| | | погрешность, % | 2,75% | | | 2,75% |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 154 | 84 | 34 | 36 |
| | | средняя площадь, кв.м | 68,26 | 51,53 | 78,51 | 97,60 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 812 | 53 812 | 61 429 | 55 286 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 130 000 | 130 000 | 130 000 | 130 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 87 856 | 90 182 | 89 294 | 81 071 |
| | | медиана, руб./кв. м | 85 000 | 85 000 | 85 000 | 82 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 843 | 10 841 | 11 345 | 9 438 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 753 | 2 380 | 3 950 | 3 191 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 2,00% | 2,64% | 4,42% | 3,94% |
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 232 | 46 | 72 | 114 |
| | | средняя площадь, кв.м | 73,19 | 41,70 | 65,86 | 90,52 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 47 024 | 52 805 | 49 639 | 47 024 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 123 786 | 118 182 | 112 121 | 123 786 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 492 | 69 693 | 63 425 | 65 102 |
| | | медиана, руб./кв. м | 62 336 | 65 738 | 57 285 | 64 406 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 873 | 11 794 | 11 053 | 10 208 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 431 | 3 516 | 2 623 | 1 921 |
| | | погрешность, % | 2,18% | 5,05% | 4,14% | 2,95% |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 25 | 12 | 11 | 2 |
| | | средняя площадь, кв.м | 58,46 | 42,95 | 67,44 | 102,20 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 48 972 | 57 000 | 53 000 | 48 972 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 89 041 | 77 434 | 89 041 | 54 741 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 449 | 64 772 | 59 567 | 51 856 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 459 | 62 977 | 56 000 | 51 856 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 122 | 4 890 | 5 438 | 2 885 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 499 | 2 949 | 3 439 | 5 769 |
| | | погрешность, % | 4,07% | 4,55% | 5,77% | 11,13% |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 103 | 39 | 51 | 13 |
| | | средняя площадь, кв.м | 62,88 | 44,06 | 68,92 | 95,63 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 052 | 35 052 | 38 000 | 51 500 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 62 550 | 62 550 | 60 050 | 58 550 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 196 | 53 324 | 52 937 | 53 827 |
| | | медиана, руб./кв. м | 54 000 | 54 945 | 54 000 | 53 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 808 | 5 362 | 3 308 | 1 207 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 754 | 1 740 | 936 | 697 |
| | | погрешность, % | 1,42% | 3,26% | 1,77% | 1,29% |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 92 | 27 | 46 | 19 |
| | | средняя площадь, кв.м | 75,56 | 64,35 | 75,23 | 92,28 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 132 | 43 158 | 41 132 | 45 062 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 87 838 | 87 838 | 66 846 | 63 735 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 527 | 54 195 | 52 977 | 53 911 |
| | | медиана, руб./кв. м | 53 304 | 52 347 | 53 532 | 52 694 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 880 | 6 387 | 2 665 | 4 161 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 814 | 2 505 | 795 | 1 961 |
| | | погрешность, % | 1,52% | 4,62% | 1,50% | 3,64% |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 74 | 36 | 19 | 19 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,70 | 41,21 | 66,43 | 95,78 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 38 000 | 39 130 | 38 000 | 41 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 65 500 | 62 845 | 65 500 | 58 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 355 | 45 345 | 44 986 | 53 534 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 776 | 44 115 | 43 056 | 55 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 149 | 2 652 | 3 110 | 4 160 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 205 | 897 | 1 466 | 1 961 |
| | | погрешность, % | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 2,55% | 1,98% | 3,26% | 3,66% |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 260 | 157 | 43 | 60 |
| | | средняя площадь, кв.м | 50,69 | 36,85 | 46,98 | 89,58 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 505 | 35 537 | 35 505 | 40 250 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 52 131 | 52 131 | 41 010 | 42 569 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 542 | 42 248 | 38 948 | 41 555 |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 300 | 42 032 | 41 005 | 41 661 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 878 | 3 887 | 2 108 | 480 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 358 | 622 | 650 | 125 |
| | | погрешность, % | 0,86% | 1,47% | 1,67% | 0,30% |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 720 | 200 | 200 | 320 |
| | | средняя площадь, кв.м | 76,06 | 46,78 | 64,97 | 101,29 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 34 500 | 37 500 | 36 500 | 34 500 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 64 622 | 52 672 | 47 569 | 64 622 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 810 | 38 801 | 39 030 | 36 429 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 500 | 38 500 | 38 500 | 35 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 1 781 | 700 | 1 274 | 1 618 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 133 | 99 | 181 | 181 |
| | | погрешность, % | 0,35% | 0,26% | 0,46% | 0,50% |

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

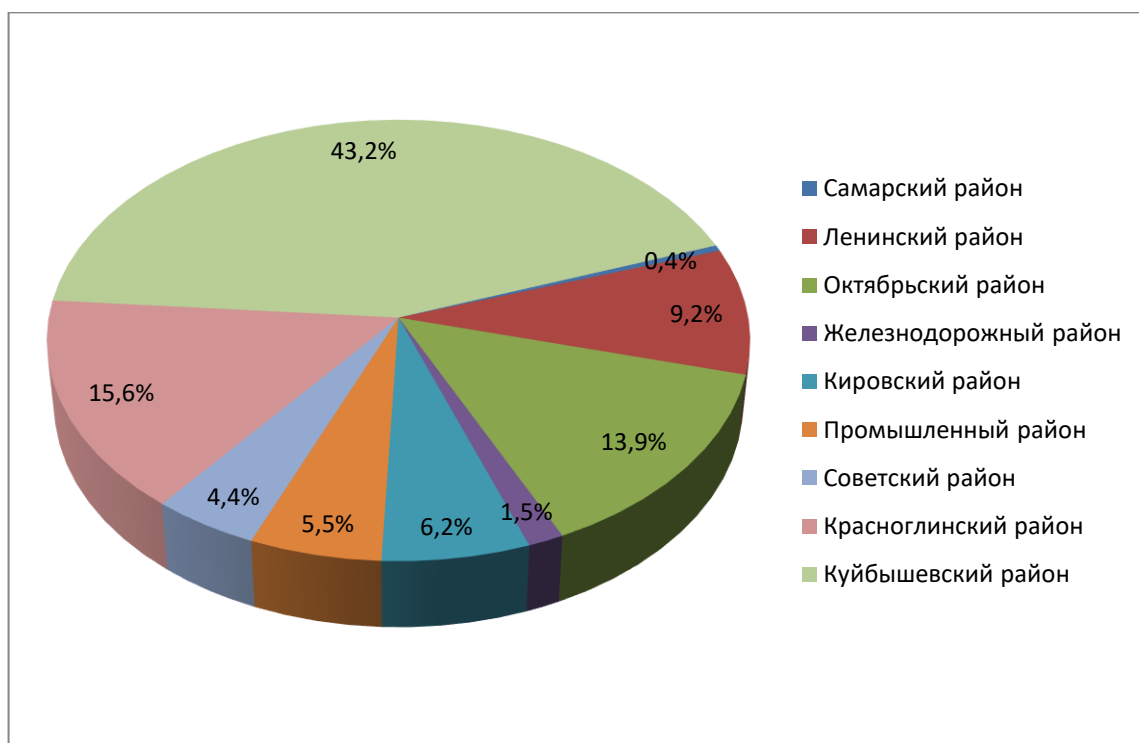
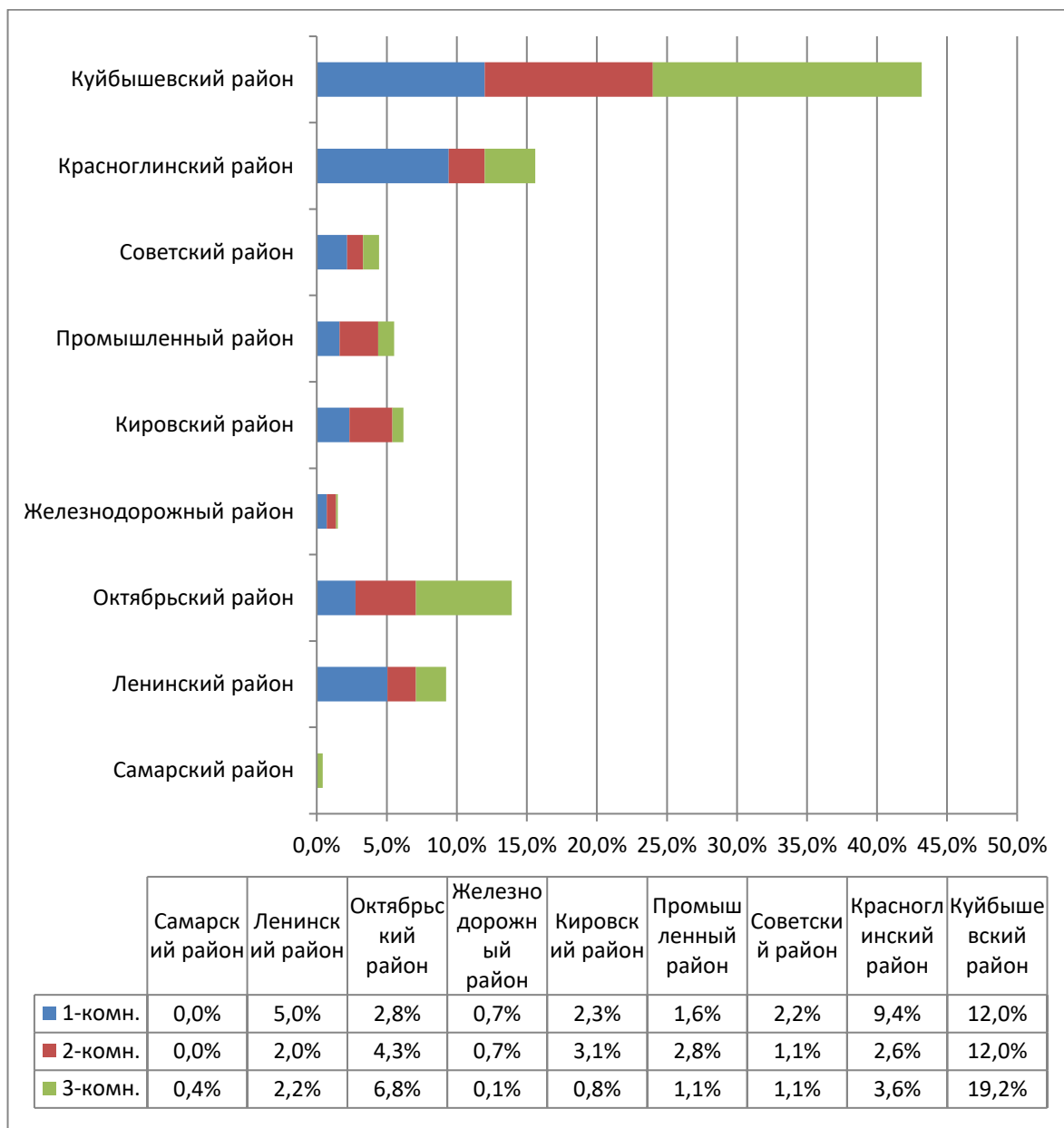


Рисунок 32

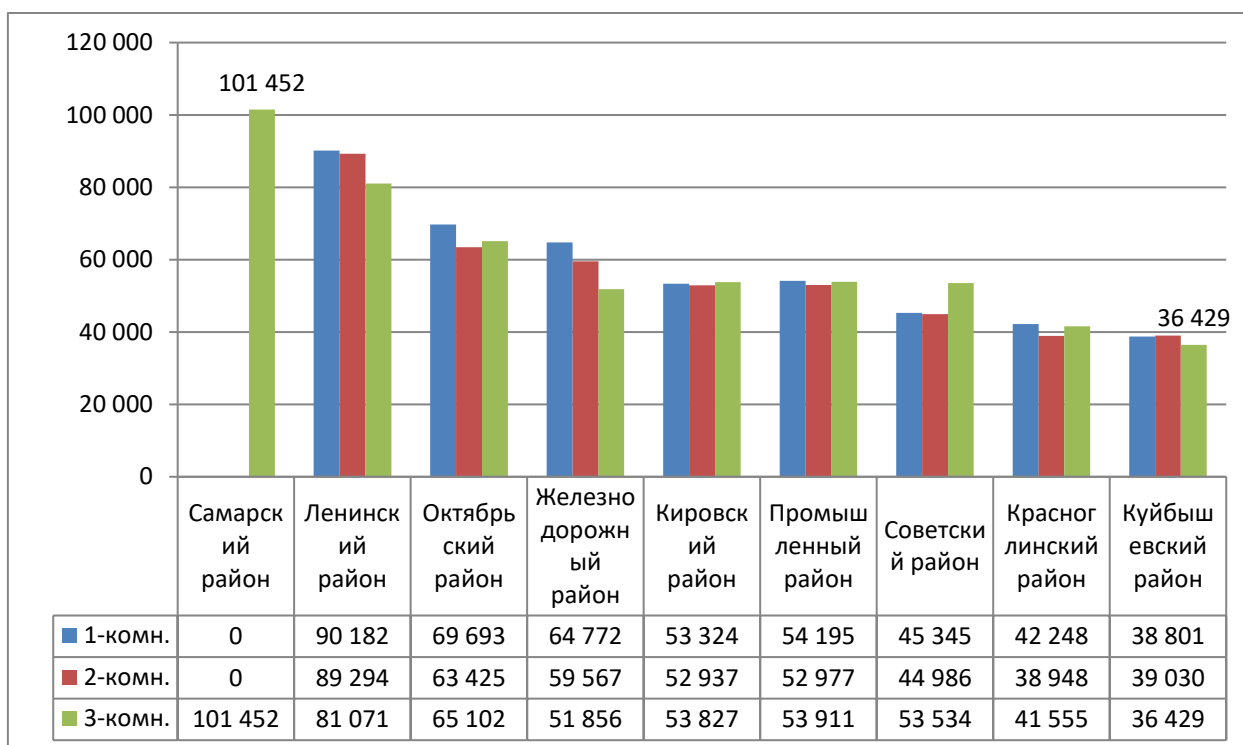
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 43,2%, при этом в структуре предложения на трехкомнатные квартиры приходится 19,2%. Наименьшее количество предложений приходится на однокомнатные квартиры в Железнодорожном районе – 0,1% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



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

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

| Ценовая зона | Кол-во комнат | Параметры | сен.19 | окт.19 | ноя.19 | дек.19 | янв.20 | фев.20 | мар.20 | апр.20 | май.20 | июн.20 | июл.20 | авг.20 | сен.20 |
|------------------|---------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Все ценовые зоны | по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 45 238 | 48 215 | 48 516 | 47 466 | 45 545 | 47 243 | 45 062 | 47 362 | 44 452 | 50 481 | 50 449 | 51 403 | 49 732 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 559 | 2 977 | 301 | -1 050 | -1 920 | 1 698 | -2 181 | 2 300 | -2 910 | 6 030 | -33 | 955 | -1 672 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 1,25% | 6,58% | 0,62% | -2,16% | -4,05% | 3,73% | -4,62% | 5,10% | -6,14% | 13,56% | -0,06% | 1,89% | -3,25% |
| | 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 46 706 | 49 577 | 50 511 | 49 062 | 48 002 | 49 983 | 47 131 | 49 632 | 46 347 | 53 217 | 52 564 | 54 344 | 51 792 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 609 | 2 871 | 934 | -1 449 | -1 060 | 1 981 | -2 852 | 2 501 | -3 285 | 6 871 | -653 | 1 779 | -2 552 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 1,32% | 6,15% | 1,88% | -2,87% | -2,16% | 4,13% | -5,71% | 5,31% | -6,62% | 14,82% | -1,23% | 3,39% | -4,70% |
| | 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 45 850 | 47 548 | 47 128 | 46 757 | 43 974 | 45 271 | 44 980 | 47 237 | 44 923 | 50 095 | 49 834 | 50 477 | 49 853 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 157 | 1 698 | -420 | -372 | -2 782 | 1 297 | -292 | 2 258 | -2 314 | 5 171 | -260 | 642 | -624 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 0,34% | 3,70% | -0,88% | -0,79% | -5,95% | 2,95% | -0,64% | 5,02% | -4,90% | 11,51% | -0,52% | 1,29% | -1,24% |
| | 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 41 609 | 46 544 | 46 812 | 45 692 | 44 046 | 45 381 | 42 489 | 44 196 | 41 614 | 47 302 | 48 432 | 49 080 | 47 535 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | 790 | 4 935 | 268 | -1 121 | -1 646 | 1 335 | -2 892 | 1 707 | -2 582 | 5 688 | 1 130 | 648 | -1 545 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | 1,94% | 11,86% | 0,58% | -2,39% | -3,60% | 3,03% | -6,37% | 4,02% | -5,84% | 13,67% | 2,39% | 1,34% | -3,15% |

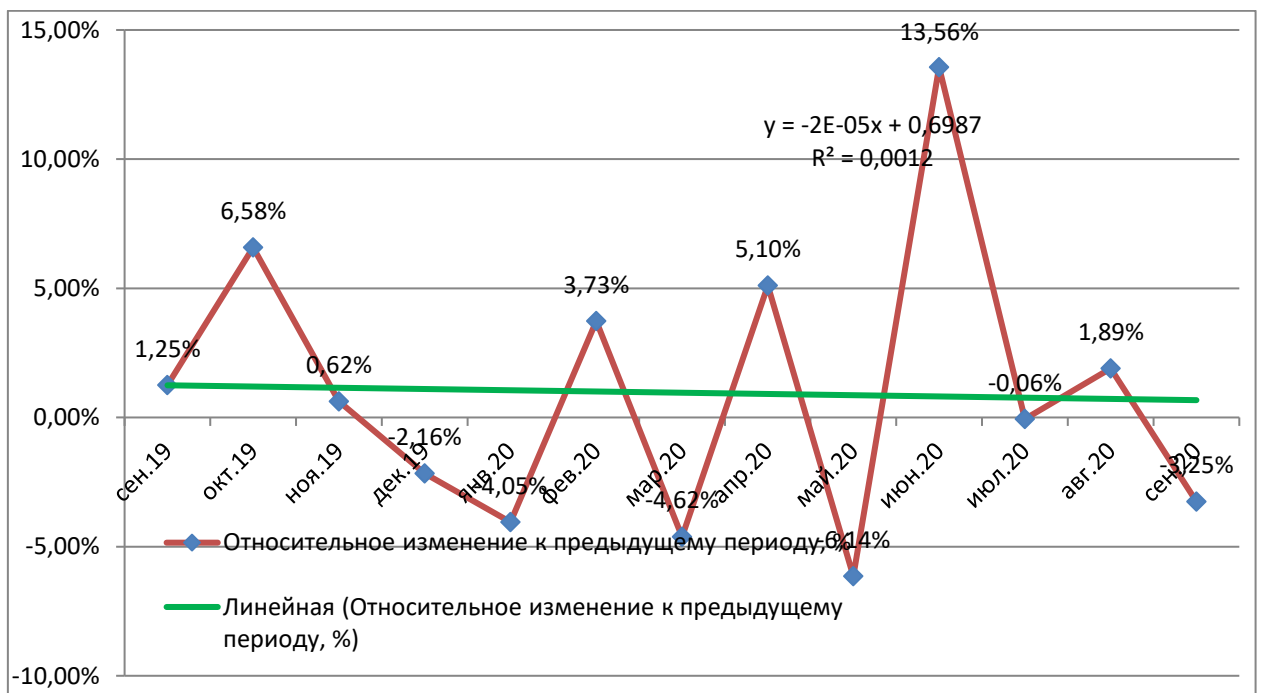
Рисунок 34

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

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

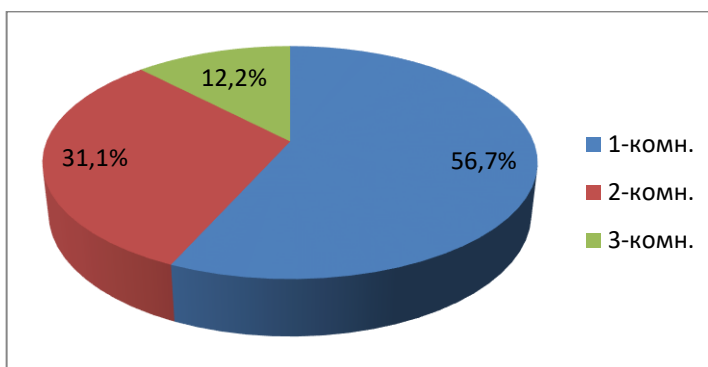
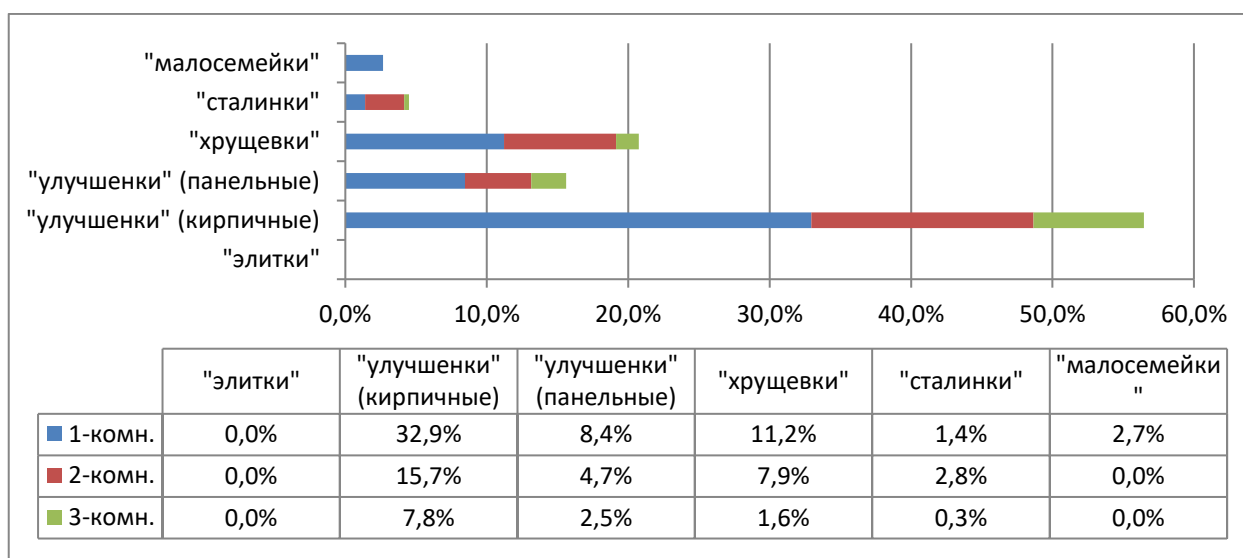


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

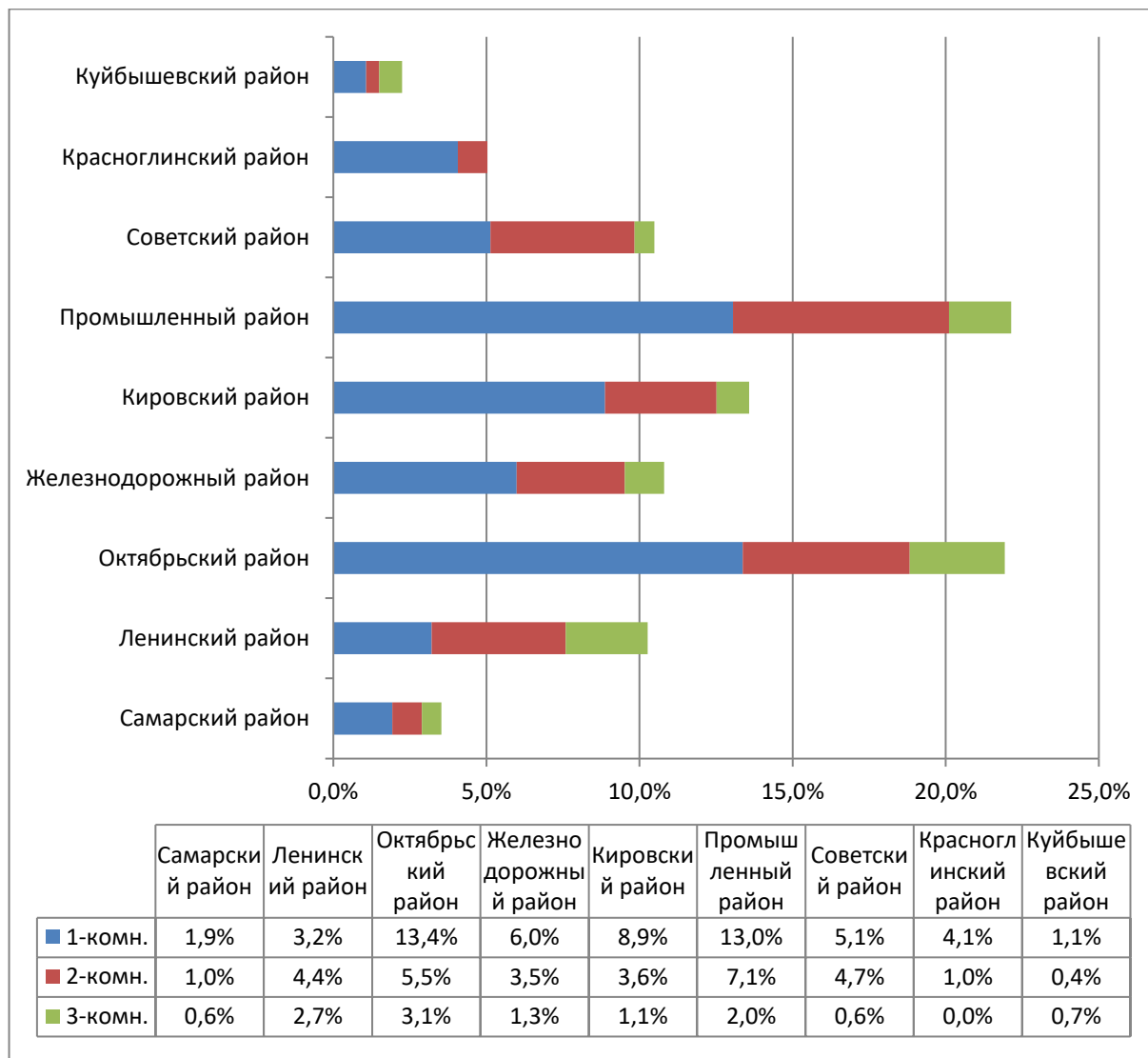


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 935 | 530 | 291 | 114 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 848 | 14 093 | 20 054 | 29 670 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 528 | 308 | 147 | 73 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 662 | 15 612 | 24 265 | 34 718 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 146 | 79 | 44 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 883 | 12 658 | 16 066 | 20 261 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 194 | 105 | 74 | 15 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 021 | 11 576 | 14 250 | 17 067 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 42 | 13 | 26 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 19 250 | 13 462 | 19 519 | 42 000 |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 25 | 25 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 820 | 10 820 | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 33 | 18 | 9 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 25 303 | 19 944 | 27 000 | 38 833 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 33 | 18 | 9 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 25 303 | 19 944 | 27 000 | 38 833 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 96 | 30 | 41 | 25 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 30 712 | 20 233 | 30 256 | 44 036 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 72 | 24 | 28 | 20 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 33 026 | 21 625 | 33 821 | 45 595 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 6 | 4 | | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 19 833 | 14 000 | | 31 500 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 2 | | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 24 000 | | 24 000 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 16 | 2 | 11 | 3 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------|---------|---------|
| | "малосемейки" | средняя цена предложения, руб. | 25 219 | 16 000 | 22 318 | 42 000 |
| | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 205 | 125 | 51 | 29 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 19 753 | 15 728 | 23 802 | 29 983 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 163 | 102 | 39 | 22 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 902 | 16 324 | 25 731 | 33 568 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 12 | 5 | 3 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 492 | 14 800 | 22 300 | 20 250 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 20 | 11 | 6 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 800 | 12 091 | 15 500 | 16 667 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 10 | 7 | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 450 | 13 429 | 16 833 | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 101 | 56 | 33 |
| средняя цена предложения, руб. | | | 18 638 | 14 364 | 20 939 | 32 250 |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | количество объектов, шт. | 58 | 29 | 19 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 21 929 | 15 876 | 24 605 | 34 400 |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 16 | 8 | 6 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 344 | 14 125 | 17 583 | 21 500 |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 25 | 17 | 8 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 000 | 12 176 | 14 750 | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 000 | 12 000 | | |
| "малосемейки" | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Кировский район | | по всем типам | количество объектов, шт. | 127 | 83 | 34 |
| | средняя цена предложения, руб. | | 13 039 | 12 133 | 13 882 | 17 700 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 36 | 27 | 5 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 333 | 13 500 | 16 700 | 17 000 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 28 | 14 | 10 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 982 | 12 786 | 14 150 | 17 750 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 46 | 28 | 16 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 087 | 10 911 | 13 281 | 19 000 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 3 | | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 500 | | 11 500 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

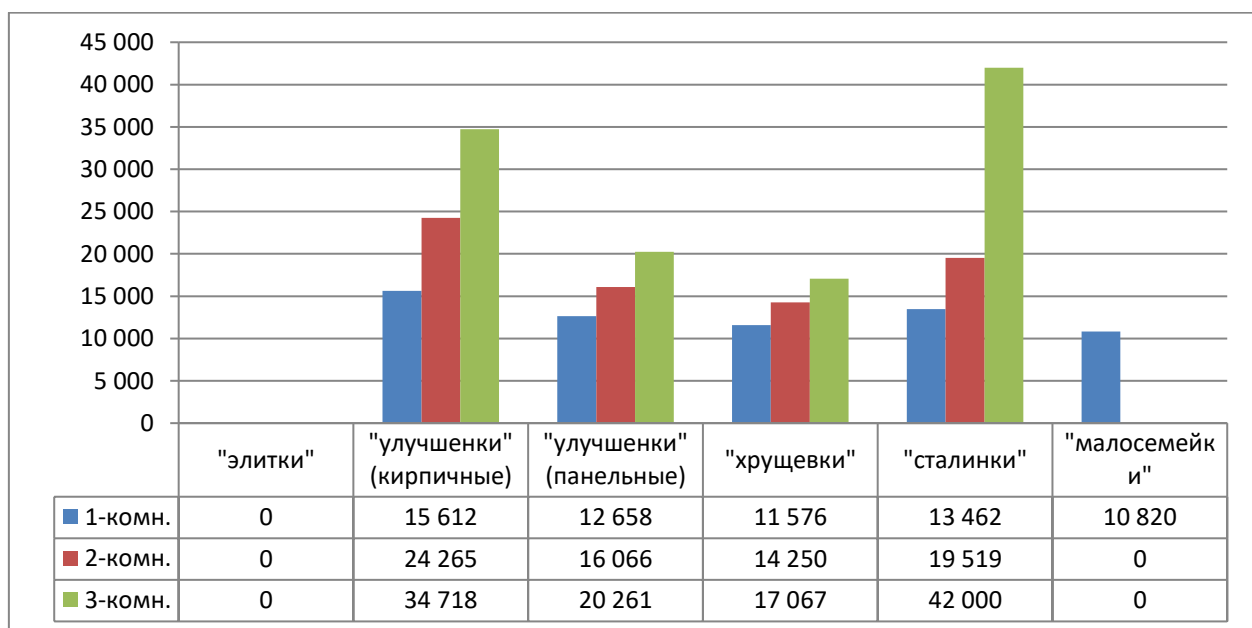
| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 14 | 14 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 286 | 11 286 | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 207 | 122 | 66 | 19 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 002 | 13 262 | 16 659 | 20 421 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 88 | 56 | 27 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 574 | 14 821 | 18 463 | 26 000 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 80 | 46 | 23 | 11 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 056 | 12 163 | 15 522 | 18 909 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 24 | 10 | 11 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 229 | 12 350 | 13 091 | 16 667 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 7 | 2 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 857 | 12 500 | 20 000 | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 8 | 8 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 000 | 10 000 | | |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 98 | 48 | 44 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 769 | 12 615 | 16 361 | 20 333 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 31 | 16 | 13 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 384 | 14 188 | 18 069 | 23 000 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 2 | | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 000 | | 18 000 | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 58 | 29 | 25 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 690 | 11 931 | 14 880 | 19 000 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 4 | | 4 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 19 250 | | 19 250 | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 3 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 833 | 10 833 | | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 47 | 38 | 9 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 670 | 10 250 | 12 444 | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 39 | 32 | 7 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 705 | 10 266 | 12 714 | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 8 | 6 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 500 | 10 167 | 11 500 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 21 | 10 | 4 | 7 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 476 | 11 300 | 11 000 | 15 000 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 8 | 4 | | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 750 | 13 750 | | 15 750 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 250 | 9 250 | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 11 | 4 | 4 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 409 | 9 875 | 11 000 | 14 000 |
| | "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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «сталинок» – 42 000 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 10 820 руб.

Городской округ Тольятти

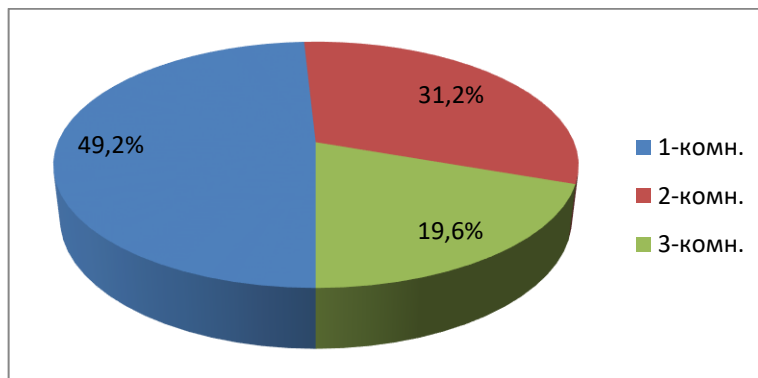
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 942 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

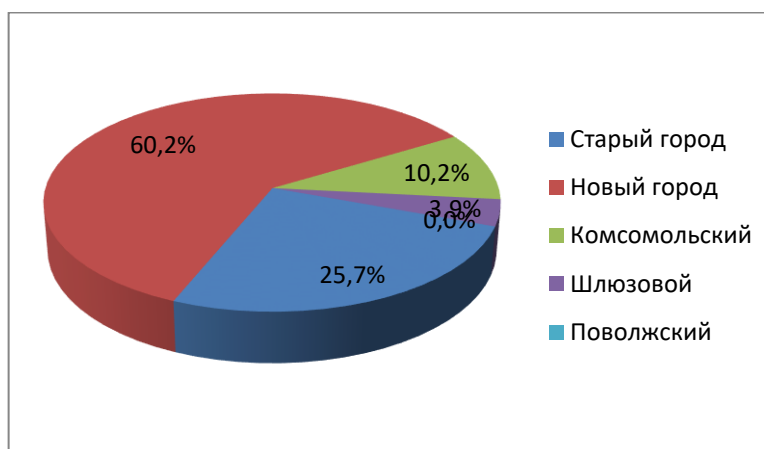
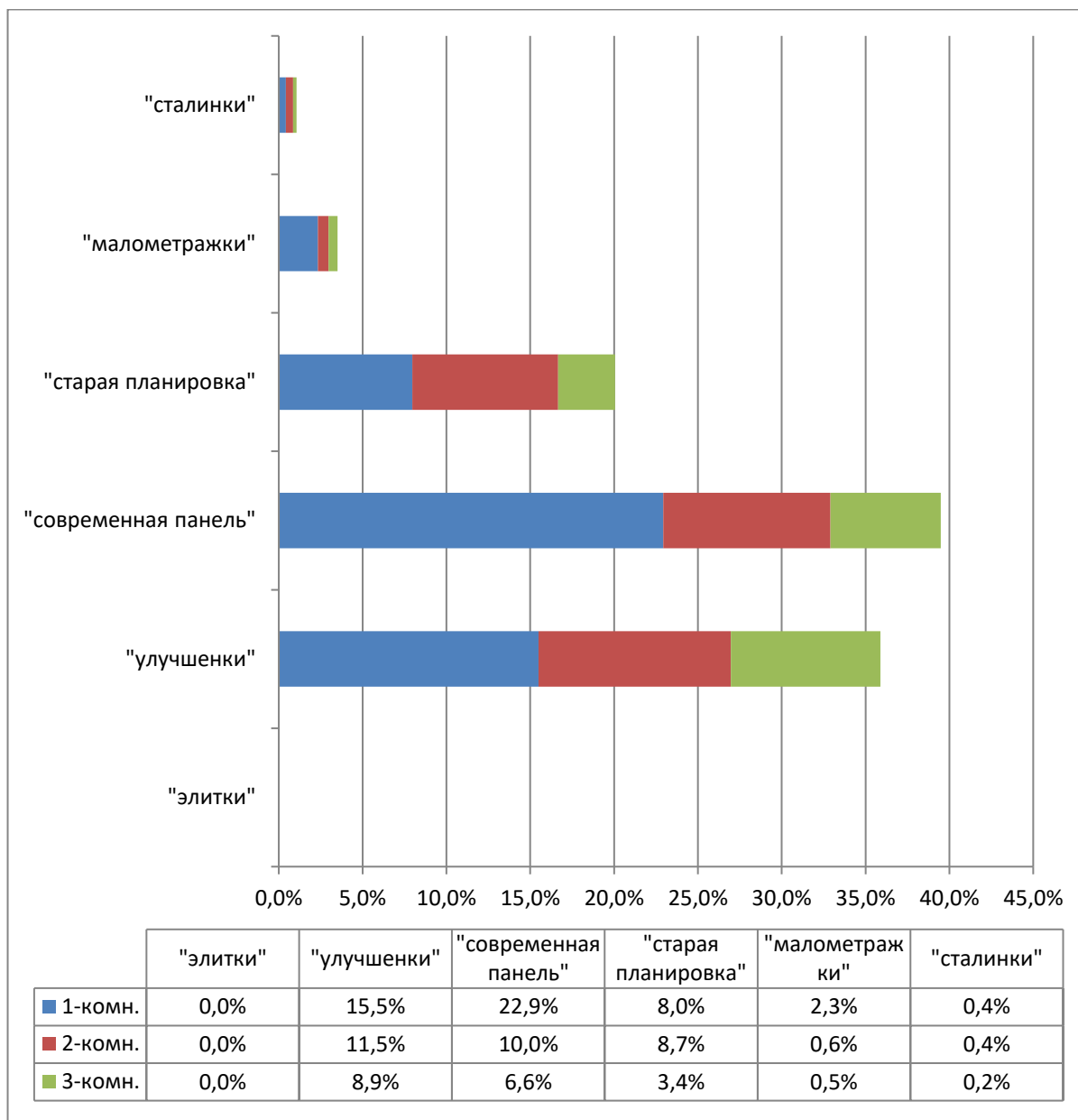


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

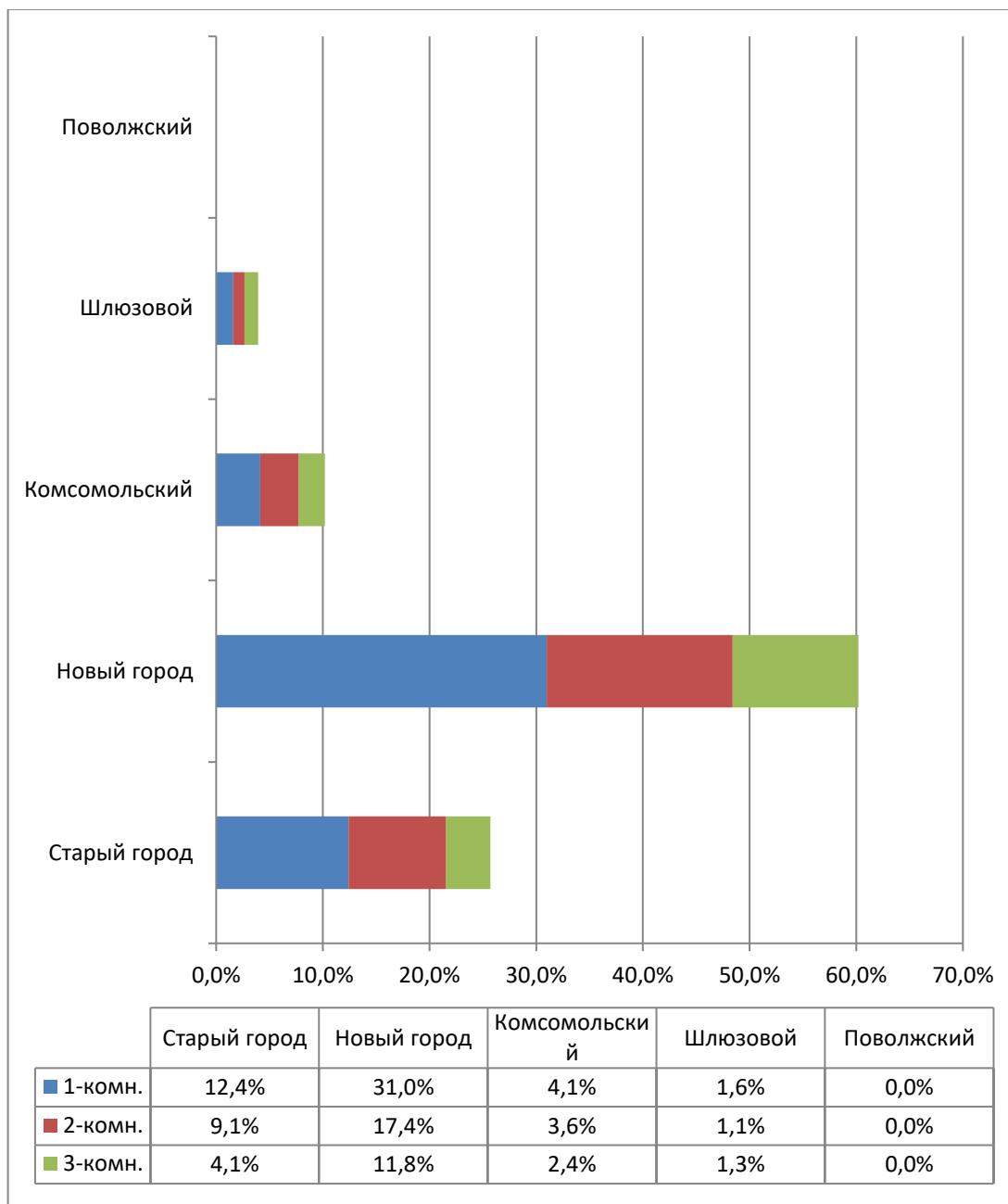


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

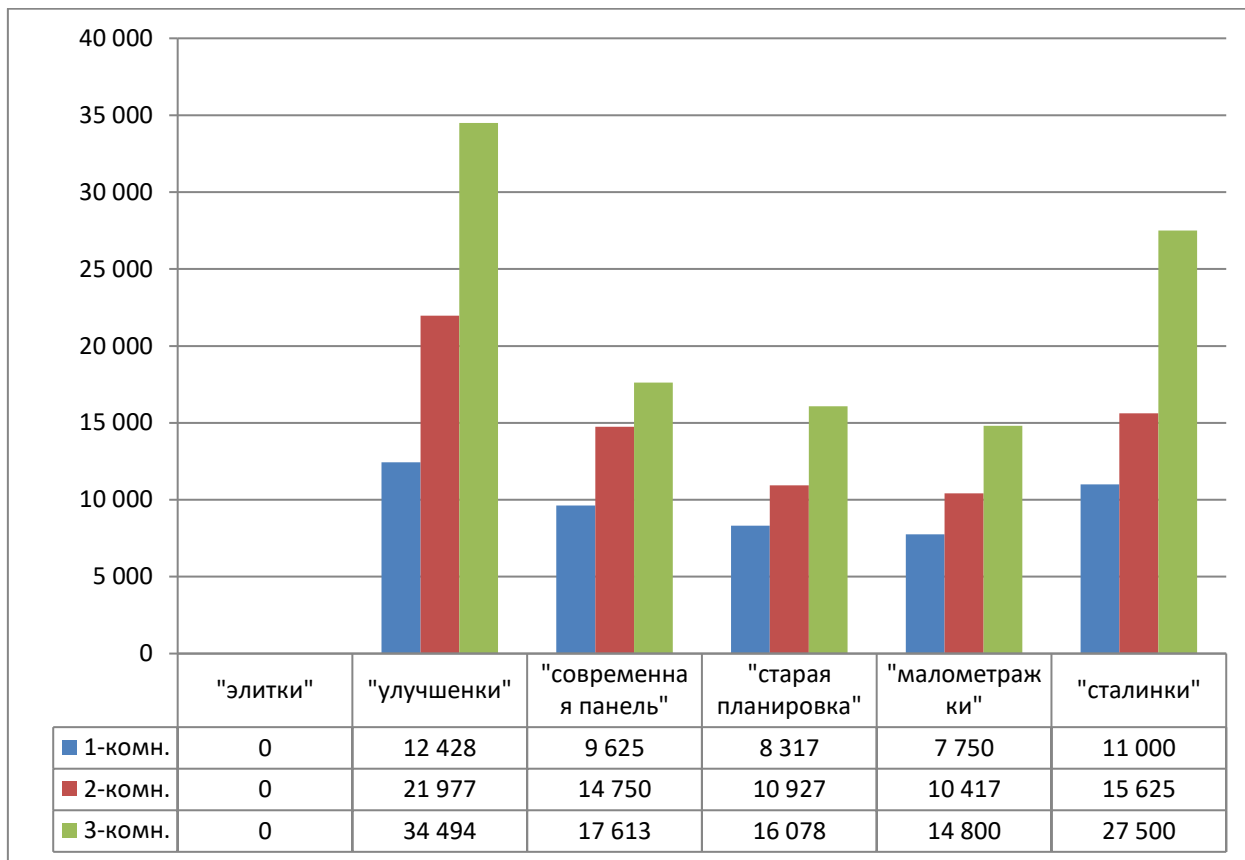
| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 942 | 463 | 294 | 185 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 017 | 10 220 | 16 262 | 25 043 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 338 | 146 | 108 | 84 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 963 | 12 428 | 21 977 | 34 494 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 372 | 216 | 94 | 62 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 251 | 9 625 | 14 750 | 17 613 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 189 | 75 | 82 | 32 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 763 | 8 317 | 10 927 | 16 078 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 33 | 22 | 6 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 303 | 7 750 | 10 417 | 14 800 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 10 | 4 | 4 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 150 | 11 000 | 15 625 | 27 500 |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 242 | 117 | 86 | 39 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 014 | 9 359 | 13 680 | 22 513 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 76 | 35 | 23 | 18 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 276 | 10 529 | 18 891 | 28 333 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 49 | 28 | 12 | 9 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 071 | 9 571 | 14 458 | 16 667 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 99 | 42 | 47 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 429 | 8 654 | 10 766 | 16 300 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 8 | 8 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 6 375 | 6 375 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 10 | 4 | 4 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 150 | 11 000 | 15 625 | 27 500 |
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 567 | 292 | 164 | 111 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 553 | 10 832 | 18 366 | 28 923 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 238 | 100 | 76 | 62 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 22 933 | 13 310 | 23 724 | 37 484 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 252 | 160 | 59 | 33 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 133 | 9 809 | 14 712 | 18 788 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 56 | 20 | 23 | 13 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 804 | 8 100 | 12 109 | 16 962 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 21 | 12 | 6 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 952 | 8 375 | 10 417 | 15 333 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|---------------|----------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Комсомольский | по всем типам | количество объектов, шт. | 96 | 39 | 34 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 656 | 9 013 | 14 529 | 16 065 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 24 | 11 | 9 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 104 | 10 455 | 15 111 | 15 875 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 51 | 19 | 18 | 14 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 520 | 8 868 | 15 889 | 16 786 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 21 | 9 | 7 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 048 | 7 556 | 10 286 | 14 200 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 37 | 15 | 10 | 12 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 697 | 8 153 | 9 850 | 14 583 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 20 | 9 | 5 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 950 | 8 111 | 11 800 | 14 500 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 13 | 4 | 5 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 9 985 | 7 575 | 7 900 | 15 000 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 4 | 2 | | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 750 | 9 500 | | 14 000 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Поволжский | по всем типам | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 34 494 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 750 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 2020 года

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 5 826 | 2 015 | 2 096 | 1 715 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,34 | 36,05 | 53,51 | 76,85 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 053 | 24 055 | 21 795 | 21 053 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 186 667 | 145 000 | 156 328 | 186 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 948 | 62 609 | 59 703 | 60 518 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 272 | 61 818 | 56 576 | 56 918 |
| | | СКО, руб./кв. м | 14 176 | 13 868 | 13 733 | 14 735 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 371 | 618 | 600 | 712 |
| | | погрешность, % | 0,61% | 0,99% | 1,01% | 1,18% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 124 | 27 | 29 | 68 |
| | | средняя площадь, кв.м | 97,46 | 50,27 | 79,51 | 123,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 73 333 | 100 000 | 97 865 | 73 333 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 186 667 | 145 000 | 156 328 | 186 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 115 009 | 116 725 | 118 643 | 112 778 |
| | | медиана, руб./кв. м | 109 055 | 112 570 | 113 158 | 106 109 |
| | | СКО, руб./кв. м | 16 085 | 10 947 | 14 728 | 18 218 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 901 | 4 294 | 5 567 | 4 451 |
| | | погрешность, % | 2,52% | 3,68% | 4,69% | 3,95% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 2 733 | 1 128 | 903 | 702 |
| | | средняя площадь, кв.м | 59,07 | 40,21 | 60,56 | 87,45 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 868 | 26 706 | 21 868 | 24 242 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 149 741 | 119 643 | 144 359 | 149 741 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 961 | 64 580 | 66 790 | 67 116 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 476 | 65 058 | 66 197 | 65 061 |
| | | СКО, руб./кв. м | 13 986 | 14 208 | 14 306 | 13 304 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 535 | 846 | 953 | 1 005 |
| | | погрешность, % | 0,81% | 1,31% | 1,43% | 1,50% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 731 | 152 | 224 | 355 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,14 | 35,41 | 51,22 | 68,11 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 471 | 26 471 | 30 189 | 30 714 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 100 446 | 96 970 | 100 446 | 90 984 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 785 | 64 100 | 60 822 | 57 283 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 375 | 66 391 | 61 020 | 56 567 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 707 | 11 274 | 9 275 | 8 444 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 719 | 1 835 | 1 242 | 898 |
| | погрешность, % | 1,20% | 2,86% | 2,04% | 1,57% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 1 423 | 353 | 678 | 392 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,86 | 32,02 | 45,01 | 59,80 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 313 | 25 210 | 23 313 | 24 127 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 98 333 | 98 333 | 89 315 | 87 302 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 801 | 55 985 | 51 287 | 48 924 |
| | | медиана, руб./кв. м | 51 667 | 56 061 | 52 095 | 47 909 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 338 | 9 538 | 7 656 | 7 327 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 442 | 1 017 | 588 | 741 |
| | погрешность, % | 0,85% | 1,82% | 1,15% | 1,51% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 547 | 96 | 253 | 198 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,74 | 33,21 | 51,17 | 72,50 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 053 | 24 194 | 21 795 | 21 053 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 124 808 | 106 944 | 124 808 | 114 583 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 898 | 49 091 | 49 577 | 47 935 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 833 | 45 881 | 46 596 | 45 334 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 700 | 11 332 | 12 658 | 13 410 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 087 | 2 325 | 1 595 | 1 911 |
| | | погрешность, % | 2,22% | 4,74% | 3,22% | 3,99% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 268 | 259 | 9 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 23,46 | 23,39 | 25,51 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 055 | 24 055 | 38 384 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 104 545 | 104 545 | 59 740 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 146 | 61 550 | 49 499 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 381 | 61 111 | 47 826 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 352 | 11 359 | 6 375 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 389 | 1 414 | 4 508 | |
| | погрешность, % | 2,27% | 2,30% | 9,11% | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 212 | 47 | 69 | 96 |
| | | средняя площадь, кв.м | 71,42 | 40,53 | 61,11 | 93,95 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 946 | 54 974 | 43 390 | 41 946 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 151 200 | 130 000 | 134 875 | 151 200 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 74 393 | 78 866 | 74 602 | 72 053 |
| | | медиана, руб./кв. м | 73 360 | 74 850 | 71 334 | 73 148 |
| | | СКО, руб./кв. м | 14 239 | 13 415 | 13 521 | 15 360 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 961 | 3 956 | 3 279 | 3 152 |
| | | погрешность, % | 2,64% | 5,02% | 4,40% | 4,37% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 20 | 5 | 5 | 10 |
| | | средняя площадь, кв.м | 98,66 | 47,66 | 78,86 | 134,05 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 79 439 | 100 000 | 100 000 | 79 439 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 151 200 | 130 000 | 134 875 | 151 200 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 107 116 | 111 014 | 111 525 | 102 962 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | 104 548 | 112 500 | 108 881 | 99 910 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 346 | 8 811 | 9 993 | 13 732 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 665 | 8 811 | 9 993 | 9 155 |
| | | погрешность, % | 5,29% | 7,94% | 8,96% | 8,89% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 192 | 42 | 64 | 86 |
| | | средняя площадь, кв.м | 68,58 | 39,68 | 59,72 | 89,29 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 946 | 54 974 | 43 390 | 41 946 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 114 242 | 101 266 | 101 667 | 114 242 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 985 | 75 039 | 71 718 | 68 459 |
| | | медиана, руб./кв. м | 71 708 | 74 048 | 70 660 | 68 925 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 125 | 10 274 | 11 248 | 13 442 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 755 | 3 209 | 2 834 | 2 916 |
| | | погрешность, % | 2,47% | 4,28% | 3,95% | 4,26% |
| | | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | |
| | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | погрешность, % | | | | | |
| | "хрущевки" | | количество объектов, шт. | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|---|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|-----|
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | средняя площадь, кв.м | | | | | | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | медиана, руб./кв. м | | | | | | |
| | СКО, руб./кв. м | | | | | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | | | | | |
| | Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 333 | 60 | 123 | 150 |
| средняя площадь, кв.м | | | 73,99 | 42,63 | 61,95 | 96,40 | |
| минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 30 709 | 43 825 | 35 938 | 30 709 | |
| максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 175 000 | 143 520 | 156 328 | 175 000 | |
| средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 85 880 | 90 426 | 83 631 | 85 906 | |
| медиана, руб./кв. м | | | 82 667 | 89 427 | 79 365 | 80 116 | |
| СКО, руб./кв. м | | | 18 338 | 16 696 | 15 321 | 21 134 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 013 | 4 347 | 2 774 | 3 463 |
| | | погрешность, % | 2,34% | 4,81% | 3,32% | 4,03% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 65 | 15 | 14 | 36 |
| | | средняя площадь, кв.м | 95,29 | 52,03 | 79,78 | 119,36 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 80 469 | 103 380 | 97 865 | 80 469 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 175 000 | 143 520 | 156 328 | 175 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 116 404 | 117 417 | 120 468 | 114 400 |
| | | медиана, руб./кв. м | 109 804 | 113 235 | 112 662 | 106 667 |
| | | СКО, руб./кв. м | 15 849 | 10 008 | 17 437 | 17 247 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 962 | 5 349 | 9 672 | 5 831 |
| | | погрешность, % | 3,40% | 4,56% | 8,03% | 5,10% |
| | | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 153 | 25 | 64 |
| | средняя площадь, кв.м | | 78,93 | 46,44 | 66,26 | 104,30 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 45 063 | 67 599 | 61 261 | 45 063 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 149 741 | 119 643 | 107 527 | 149 741 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 83 840 | 86 506 | 83 283 | 83 356 |
| | медиана, руб./кв. м | | 82 741 | 86 698 | 83 861 | 77 707 |
| | СКО, руб./кв. м | | 12 466 | 8 431 | 9 890 | 16 373 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 2 022 | 3 442 | 2 492 | 4 126 |
| | погрешность, % | | 2,41% | 3,98% | 2,99% | 4,95% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 45 | 9 | 17 | 19 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,12 | 32,74 | 48,54 | 66,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 52 703 | 66 667 | 62 724 | 52 703 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 89 394 | 89 394 | 84 706 | 86 317 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 72 133 | 77 557 | 73 389 | 68 440 |
| | | медиана, руб./кв. м | 71 287 | 75 806 | 72 233 | 66 418 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 549 | 6 293 | 4 639 | 6 982 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 975 | 4 450 | 2 320 | 3 291 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 2,74% | 5,74% | 3,16% | 4,81% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 9 | | 5 | 4 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,96 | | 45,50 | 62,28 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 52 098 | | 58 140 | 52 098 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 80 328 | | 67 446 | 80 328 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 348 | | 64 576 | 66 313 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 556 | | 65 556 | 66 412 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 050 | | 2 575 | 8 597 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 571 | | 2 575 | 9 927 |
| | | погрешность, % | 5,46% | | 3,99% | 14,97% |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | 59 | 9 | 23 |
| | средняя площадь, кв.м | | 58,46 | 30,17 | 52,57 | 72,91 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 30 709 | 43 825 | 35 938 | 30 709 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 124 808 | 106 944 | 124 808 | 114 583 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 70 991 | 69 100 | 73 890 | 69 151 |
| | медиана, руб./кв. м | | 69 355 | 59 783 | 76 355 | 69 355 |
| | СКО, руб./кв. м | | 18 717 | 18 791 | 18 407 | 18 399 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 4 915 | 13 287 | 7 849 | 7 217 |
| | погрешность, % | | 6,92% | 19,23% | 10,62% | 10,44% |
| | "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 2 | 2 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 24,95 | 24,95 | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 90 000 | 90 000 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 91 756 | 91 756 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 90 878 | 90 878 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 90 878 | 90 878 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 878 | 878 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 756 | 1 756 | | |
| | | погрешность, % | 1,93% | 1,93% | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 874 | 287 | 311 | 276 |
| | | средняя площадь, кв.м | 64,47 | 41,97 | 62,63 | 89,92 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 34 853 | 51 966 | 36 597 | 34 853 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 186 667 | 145 000 | 145 455 | 186 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 76 209 | 79 543 | 75 285 | 73 784 |
| | | медиана, руб./кв. м | 75 130 | 78 000 | 74 638 | 71 051 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 503 | 8 986 | 12 990 | 14 987 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 846 | 1 063 | 1 476 | 1 808 |
| | | погрешность, % | 1,11% | 1,34% | 1,96% | 2,45% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 39 | 7 | 10 | 22 |
| | | средняя площадь, кв.м | 100,46 | 48,34 | 79,45 | 126,60 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 73 333 | 103 333 | 100 735 | 73 333 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 186 667 | 145 000 | 145 455 | 186 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 116 733 | 119 322 | 119 646 | 114 585 |
| | | медиана, руб./кв. м | 109 020 | 115 031 | 120 464 | 106 581 |
| | | СКО, руб./кв. м | 17 898 | 14 469 | 12 225 | 21 133 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 807 | 11 814 | 8 150 | 9 223 |
| | | погрешность, % | 4,97% | 9,90% | 6,81% | 8,05% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 610 | 227 | 212 | 171 |
| | | средняя площадь, кв.м | 66,30 | 44,24 | 67,41 | 94,21 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 45 167 | 51 966 | 45 167 | 47 500 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 144 359 | 106 385 | 144 359 | 142 857 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 77 564 | 79 334 | 78 377 | 74 206 |
| | | медиана, руб./кв. м | 77 494 | 78 993 | 77 671 | 72 319 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 849 | 7 629 | 10 329 | 11 712 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 798 | 1 015 | 1 422 | 1 797 |
| | | погрешность, % | 1,03% | 1,28% | 1,81% | 2,42% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 44 | 11 | 6 | 27 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | (панельные) | средняя площадь, кв.м | 59,47 | 40,25 | 51,00 | 69,19 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 143 | 59 677 | 73 148 | 51 143 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 100 446 | 95 584 | 100 446 | 90 984 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 73 192 | 77 407 | 83 213 | 69 248 |
| | | медиана, руб./кв. м | 73 238 | 77 387 | 83 066 | 69 231 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 157 | 7 070 | 7 304 | 8 654 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 793 | 4 471 | 6 533 | 3 394 |
| | | погрешность, % | 3,82% | 5,78% | 7,85% | 4,90% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 93 | 23 | 51 | 19 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,55 | 32,97 | 45,53 | 60,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 44 792 | 53 143 | 44 792 | 45 655 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 88 571 | 88 571 | 76 190 | 77 528 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 702 | 71 502 | 59 933 | 59 483 |
| | | медиана, руб./кв. м | 62 500 | 72 973 | 60 942 | 56 881 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 902 | 6 067 | 5 360 | 6 622 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 439 | 2 587 | 1 516 | 3 122 |
| | погрешность, % | 2,30% | 3,62% | 2,53% | 5,25% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 75 | 6 | 32 | 37 |
| | | средняя площадь, кв.м | 64,60 | 30,22 | 55,18 | 78,32 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 34 853 | 54 762 | 36 597 | 34 853 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 106 557 | 89 928 | 106 557 | 97 143 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 61 748 | 71 865 | 63 921 | 58 228 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 459 | 70 048 | 61 997 | 55 417 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 915 | 11 500 | 12 185 | 10 683 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 770 | 10 286 | 4 377 | 3 561 |
| | | погрешность, % | 4,49% | 14,31% | 6,85% | 6,12% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 13 | 13 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 21,82 | 21,82 | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 54 348 | 54 348 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 104 545 | 104 545 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 81 364 | 81 364 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 78 000 | 78 000 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 15 388 | 15 388 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 8 884 | 8 884 | | |
| | | погрешность, % | 10,92% | 10,92% | | |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 470 | 158 | 189 | 123 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,08 | 37,66 | 52,09 | 70,59 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 810 | 25 217 | 28 400 | 23 810 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 112 360 | 107 500 | 110 097 | 112 360 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 699 | 72 550 | 63 938 | 63 425 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 465 | 72 123 | 61 047 | 61 747 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 370 | 8 898 | 10 703 | 12 129 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 050 | 1 420 | 1 561 | 2 196 |
| | | погрешность, % | 1,57% | 1,96% | 2,44% | 3,46% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 201 | 91 | 64 | 46 |
| | | средняя площадь, кв.м | 57,84 | 42,13 | 60,57 | 85,10 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 39 943 | 50 588 | 39 943 | 40 741 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 112 360 | 107 500 | 110 097 | 112 360 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 062 | 75 812 | 73 319 | 76 004 |
| | | медиана, руб./кв. м | 75 472 | 76 000 | 73 042 | 77 068 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 340 | 8 198 | 11 775 | 12 252 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 462 | 1 728 | 2 967 | 3 653 |
| | | погрешность, % | 1,95% | 2,28% | 4,05% | 4,81% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 49 | 14 | 19 | 16 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,32 | 36,66 | 52,82 | 71,57 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 48 448 | 56 122 | 59 636 | 48 448 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 792 | 86 667 | 86 792 | 71 429 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 248 | 70 903 | 73 059 | 60 212 |
| | | медиана, руб./кв. м | 68 519 | 70 592 | 71 111 | 59 901 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 816 | 6 922 | 6 843 | 5 453 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 256 | 3 840 | 3 226 | 2 816 |
| | | погрешность, % | 3,31% | 5,42% | 4,42% | 4,68% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 180 | 38 | 93 | 49 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,90 | 31,67 | 45,11 | 58,45 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 161 | 50 879 | 40 161 | 45 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 98 333 | 98 333 | 89 315 | 78 397 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 160 | 68 308 | 56 540 | 57 038 |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 598 | 69 621 | 55 809 | 55 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 216 | 7 572 | 5 114 | 6 825 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 079 | 2 490 | 1 066 | 1 970 |
| | | погрешность, % | 1,82% | 3,64% | 1,89% | 3,45% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 30 | 5 | 13 | 12 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,28 | 32,20 | 59,15 | 63,19 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 810 | 25 217 | 28 400 | 23 810 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 77 381 | 66 667 | 77 381 | 72 500 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|-----------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|--|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 976 | 47 393 | 57 344 | 45 570 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 54 011 | 50 000 | 59 375 | 43 211 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 13 111 | 11 161 | 9 796 | 13 543 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 869 | 11 161 | 5 656 | 8 167 | |
| | | погрешность, % | 9,55% | 23,55% | 9,86% | 17,92% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 10 | 10 | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 23,82 | 23,82 | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 60 000 | 60 000 | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 89 450 | 89 450 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 73 877 | 73 877 | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 74 376 | 74 376 | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 143 | 8 143 | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 429 | 5 429 | | | |
| | погрешность, % | 7,35% | 7,35% | | | | |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 986 | 337 | 340 | 309 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,81 | 33,94 | 50,54 | 66,32 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 077 | 26 471 | 23 077 | 27 692 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 107 362 | 107 362 | 100 000 | 83 911 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 049 | 59 345 | 54 421 | 51 055 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 54 280 | 58 667 | 53 339 | 50 251 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 570 | 8 569 | 8 387 | 7 229 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 546 | 935 | 911 | 824 | |
| | | погрешность, % | 0,99% | 1,58% | 1,67% | 1,61% | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|---------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 330 | 131 | 122 | 77 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,24 | 40,61 | 58,36 | 75,22 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 373 | 43 288 | 31 373 | 35 106 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 107 362 | 107 362 | 100 000 | 76 415 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 177 | 62 929 | 59 494 | 56 576 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 171 | 62 757 | 56 972 | 56 667 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 443 | 8 898 | 10 631 | 7 322 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 041 | 1 561 | 1 933 | 1 680 |
| | | погрешность, % | 1,73% | 2,48% | 3,25% | 2,97% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 174 | 32 | 48 | 94 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,14 | 35,78 | 49,06 | 64,84 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 471 | 26 471 | 32 000 | 34 483 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 83 911 | 72 829 | 73 980 | 83 911 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 971 | 59 580 | 57 528 | 53 947 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 874 | 59 694 | 58 742 | 52 783 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 573 | 6 786 | 5 997 | 5 834 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 999 | 2 437 | 1 749 | 1 210 |
| | | погрешность, % | 1,79% | 4,09% | 3,04% | 2,24% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 300 | 80 | 118 | 102 |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,83 | 31,84 | 45,01 | 60,68 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 022 | 38 567 | 30 022 | 33 486 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 71 053 | 70 000 | 71 053 | 70 175 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 922 | 55 407 | 51 436 | 46 811 |
| медиана, руб./кв. м | | 51 091 | 55 000 | 52 034 | 45 914 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|--|
| | | СКО, руб./кв. м | 6 330 | 5 805 | 5 912 | 5 273 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 732 | 1 306 | 1 093 | 1 049 | |
| | | погрешность, % | 1,44% | 2,36% | 2,13% | 2,24% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 104 | 20 | 48 | 36 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,05 | 34,51 | 48,03 | 67,14 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 077 | 32 258 | 23 077 | 27 692 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 67 935 | 59 667 | 62 000 | 67 935 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 525 | 47 723 | 45 964 | 43 720 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 46 467 | 47 009 | 46 667 | 43 630 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 612 | 6 324 | 7 803 | 7 729 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 500 | 2 902 | 2 276 | 2 613 | |
| | | погрешность, % | 3,29% | 6,08% | 4,95% | 5,98% | |
| | | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 78 | 74 | 4 | |
| | | | средняя площадь, кв.м | 23,48 | 23,49 | 23,28 | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 31 304 | 31 304 | 45 833 | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 82 160 | 82 160 | 59 740 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 59 868 | 60 297 | 51 937 | | |
| | медиана, руб./кв. м | | 60 378 | 61 107 | 51 087 | | |
| | СКО, руб./кв. м | | 9 250 | 9 287 | 5 107 | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 2 108 | 2 174 | 5 897 | | |
| | погрешность, % | 3,52% | 3,61% | 11,35% | | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 143 | 431 | 372 | 340 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,28 | 34,84 | 52,60 | 74,05 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 807 | 28 846 | 23 810 | 22 807 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 101 250 | 101 250 | 98 438 | 95 332 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 986 | 63 715 | 59 221 | 59 456 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 185 | 63 898 | 58 019 | 58 767 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 078 | 11 983 | 11 227 | 9 146 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|-----|
| | | погрешность, руб./кв. м | 656 | 1 156 | 1 166 | 993 | |
| | | погрешность, % | 1,08% | 1,81% | 1,97% | 1,67% | |
| | "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. | 463 | 200 | 139 | 124 |
| | средняя площадь, кв.м | | 59,46 | 41,69 | 60,67 | 86,75 | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 30 000 | 30 000 | 33 679 | 33 824 | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 101 250 | 101 250 | 98 438 | 95 332 | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 66 893 | 67 198 | 67 722 | 65 471 | |
| | медиана, руб./кв. м | | 65 913 | 67 793 | 66 667 | 64 738 | |
| | СКО, руб./кв. м | | 11 267 | 12 347 | 11 460 | 9 078 | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 1 048 | 1 751 | 1 951 | 1 637 | |
| | погрешность, % | | 1,57% | 2,61% | 2,88% | 2,50% | |
| | "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 271 | 52 | 87 | 132 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,18 | 34,27 | 50,74 | 68,41 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 846 | 28 846 | 40 000 | 43 925 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 970 | 96 970 | 88 983 | 85 000 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 639 | 68 135 | 62 695 | 60 437 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 62 261 | 69 848 | 62 361 | 59 408 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 397 | 9 010 | 6 096 | 6 263 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 900 | 2 523 | 1 315 | 1 094 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 1,44% | 3,70% | 2,10% | 1,81% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 186 | 47 | 80 | 59 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,95 | 31,45 | 44,62 | 59,31 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 761 | 44 118 | 25 761 | 35 283 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 87 302 | 80 000 | 69 977 | 87 302 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 806 | 59 381 | 51 855 | 52 011 |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 649 | 59 091 | 51 802 | 50 071 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 574 | 6 472 | 5 718 | 5 968 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 967 | 1 908 | 1 287 | 1 567 |
| | | погрешность, % | 1,80% | 3,21% | 2,48% | 3,01% |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | 120 | 34 | 61 |
| | средняя площадь, кв.м | | 50,31 | 33,27 | 49,40 | 75,67 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 22 807 | 32 046 | 23 810 | 22 807 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 95 313 | 86 905 | 95 313 | 76 293 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 44 427 | 44 249 | 45 516 | 42 012 |
| | медиана, руб./кв. м | | 42 040 | 41 788 | 42 834 | 37 333 |
| | СКО, руб./кв. м | | 7 977 | 6 638 | 7 936 | 9 457 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 1 463 | 2 311 | 2 049 | 3 861 |
| | погрешность, % | | 3,29% | 5,22% | 4,50% | 9,19% |
| | "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 103 | 98 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | 23,52 | 23,33 | 27,30 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 38 384 | 40 385 | 38 384 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 517 | 96 517 | 57 407 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 338 | 63 092 | 47 548 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 524 | 60 382 | 45 139 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 309 | 10 162 | 6 999 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 041 | 2 064 | 6 999 | |
| | | погрешность, % | 3,27% | 3,27% | 14,72% | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|-----------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|--|
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 645 | 206 | 277 | 162 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,48 | 34,33 | 49,17 | 69,27 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 262 | 33 714 | 24 262 | 31 538 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 99 000 | 95 833 | 99 000 | 87 250 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 943 | 63 000 | 55 769 | 55 229 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 56 818 | 62 638 | 55 432 | 53 802 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 818 | 7 886 | 8 217 | 8 471 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 695 | 1 102 | 989 | 1 335 | |
| | | погрешность, % | 1,20% | 1,75% | 1,77% | 2,42% | |
| | "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. | 202 | 87 | 61 | 54 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,22 | 40,62 | 58,42 | 78,89 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 927 | 33 714 | 32 927 | 45 833 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 99 000 | 95 833 | 99 000 | 87 250 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 458 | 65 406 | 63 888 | 63 575 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 959 | 65 278 | 63 462 | 61 520 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 773 | 8 985 | 11 573 | 8 785 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 379 | 1 938 | 2 988 | 2 413 | |
| | | погрешность, % | 2,14% | 2,96% | 4,68% | 3,80% | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 34 | 6 | 14 | 14 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | (панельные) | средняя площадь, кв.м | 58,36 | 38,58 | 53,90 | 71,29 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 304 | 41 935 | 41 304 | 50 700 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 79 412 | 79 412 | 73 722 | 72 917 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 279 | 67 036 | 57 016 | 60 646 |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 552 | 71 711 | 56 414 | 60 314 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 299 | 9 221 | 8 595 | 5 764 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 889 | 8 247 | 4 768 | 3 197 |
| | | погрешность, % | 4,79% | 12,30% | 8,36% | 5,27% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 300 | 69 | 160 | 71 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,00 | 31,66 | 44,31 | 59,51 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 36 842 | 37 838 | 36 842 | 40 179 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 77 170 | 77 170 | 72 444 | 70 690 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 533 | 60 816 | 55 434 | 50 622 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 395 | 60 188 | 55 556 | 49 063 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 945 | 4 970 | 5 158 | 5 056 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 688 | 1 205 | 818 | 1 209 |
| | погрешность, % | 1,24% | 1,98% | 1,48% | 2,39% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 75 | 10 | 42 | 23 |
| | | средняя площадь, кв.м | 57,50 | 36,06 | 52,69 | 75,60 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 262 | 41 429 | 24 262 | 31 538 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 80 488 | 80 488 | 63 095 | 62 325 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 695 | 54 817 | 44 836 | 46 559 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 816 | 50 338 | 43 479 | 45 536 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 137 | 9 533 | 8 327 | 6 683 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 892 | 6 355 | 2 601 | 2 850 |
| | | погрешность, % | 4,05% | 11,59% | 5,80% | 6,12% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 34 | 34 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 22,40 | 22,40 | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 38 889 | 38 889 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 84 746 | 84 746 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 969 | 62 969 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 62 157 | 62 157 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 571 | 7 571 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 636 | 2 636 | | |
| | | погрешность, % | 4,19% | 4,19% | | |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 703 | 344 | 245 | 114 |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,94 | 33,48 | 48,12 | 66,53 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 868 | 24 055 | 21 868 | 25 557 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 70 946 | 70 109 | 69 048 | 70 946 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 397 | 44 902 | 44 527 | 42 593 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 833 | 44 895 | 45 455 | 42 600 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 668 | 5 008 | 6 038 | 6 545 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 428 | 541 | 773 | 1 231 |
| | | погрешность, % | 0,96% | 1,20% | 1,74% | 2,89% |
| | "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. | 408 | 248 | 126 | 34 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,48 | 34,27 | 49,93 | 74,73 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 868 | 26 706 | 21 868 | 33 440 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 70 946 | 69 577 | 66 667 | 70 946 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 495 | 45 490 | 47 858 | 48 771 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 822 | 44 895 | 47 606 | 48 453 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 598 | 4 131 | 4 415 | 6 234 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 456 | 526 | 790 | 2 171 |
| | | погрешность, % | 0,98% | 1,16% | 1,65% | 4,45% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 47 | 17 | 12 | 18 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,41 | 34,64 | 51,88 | 69,54 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 29 688 | 29 688 | 37 818 | 36 667 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 70 109 | 70 109 | 56 818 | 55 385 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 315 | 52 215 | 45 361 | 43 990 |
| | | медиана, руб./кв. м | 46 667 | 48 919 | 43 654 | 42 975 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 484 | 8 331 | 5 151 | 4 055 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 912 | 4 166 | 3 106 | 1 967 |
| | | погрешность, % | 4,04% | 7,98% | 6,85% | 4,47% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 196 | 59 | 89 | 48 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,26 | 31,84 | 44,97 | 58,21 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 324 | 25 210 | 24 324 | 28 547 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 64 669 | 64 669 | 55 814 | 60 976 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 375 | 42 749 | 41 046 | 40 298 |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 758 | 44 371 | 41 111 | 40 549 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 708 | 6 008 | 5 570 | 5 062 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 817 | 1 578 | 1 187 | 1 477 |
| | | погрешность, % | 1,98% | 3,69% | 2,89% | 3,66% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 41 | 9 | 18 | 14 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,99 | 33,50 | 48,55 | 71,22 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 194 | 24 194 | 25 758 | 25 557 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 69 048 | 41 935 | 69 048 | 48 951 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|--|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 399 | 33 162 | 37 866 | 33 663 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 32 974 | 31 252 | 36 351 | 32 277 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 159 | 5 637 | 8 877 | 5 522 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 264 | 3 986 | 4 306 | 3 063 | |
| | | погрешность, % | 6,40% | 12,02% | 11,37% | 9,10% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 11 | 11 | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 22,68 | 22,68 | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 055 | 24 055 | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 54 138 | 54 138 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 495 | 41 495 | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 161 | 45 161 | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 393 | 8 393 | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 308 | 5 308 | | | |
| | погрешность, % | 12,79% | 12,79% | | | | |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 460 | 145 | 170 | 145 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,86 | 35,47 | 52,00 | 71,27 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 053 | 28 228 | 21 795 | 21 053 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 85 950 | 80 723 | 83 333 | 85 950 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 892 | 47 235 | 43 027 | 41 562 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 929 | 46 726 | 42 960 | 41 118 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 338 | 8 918 | 7 558 | 7 869 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 778 | 1 486 | 1 163 | 1 311 | |
| | | погрешность, % | 1,77% | 3,15% | 2,70% | 3,16% | |
| | | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | средняя площадь, кв.м | | | | | | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | | 174 | 77 | 51 | 46 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 55,62 | 38,50 | 59,77 | 79,66 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 24 242 | 30 000 | 28 482 | 24 242 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 80 723 | 80 723 | 71 429 | 68 750 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 49 394 | 51 544 | 48 709 | 46 556 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 49 970 | 51 546 | 48 246 | 44 173 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 9 475 | 9 514 | 8 181 | 9 604 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 1 441 | 2 183 | 2 314 | 2 863 |
| | | погрешность, % | | 2,92% | 4,23% | 4,75% | 6,15% |
| | | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | 67 | 11 | 21 |
| | средняя площадь, кв.м | | | 61,19 | 34,96 | 56,82 | 72,05 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 28 228 | 28 228 | 30 189 | 30 714 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 60 773 | 60 773 | 57 660 | 58 824 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 43 354 | 41 961 | 44 323 | 43 211 |
| | медиана, руб./кв. м | | | 43 948 | 40 625 | 45 818 | 42 806 |
| | СКО, руб./кв. м | | | 5 182 | 8 266 | 4 824 | 4 115 |
| | погрешность, руб./кв. м | | | 1 276 | 5 228 | 2 157 | 1 411 |
| | погрешность, % | | | 2,94% | 12,46% | 4,87% | 3,27% |
| | "хрущевки" | | количество объектов, шт. | | 159 | 37 | 82 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 47,27 | 33,83 | 46,35 | 61,57 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 23 313 | 28 788 | 23 313 | 24 127 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 85 950 | 54 545 | 83 333 | 85 950 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 41 454 | 42 718 | 41 396 | 40 401 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 41 111 | 42 188 | 41 111 | 39 745 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | СКО, руб./кв. м | 5 962 | 5 553 | 6 104 | 5 824 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 949 | 1 851 | 1 357 | 1 865 |
| | | погрешность, % | 2,29% | 4,33% | 3,28% | 4,62% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 43 | 3 | 16 | 24 |
| | | средняя площадь, кв.м | 59,82 | 30,27 | 49,79 | 70,20 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 053 | 29 900 | 21 795 | 21 053 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 67 261 | 47 231 | 43 966 | 67 261 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 32 064 | 39 044 | 31 570 | 31 520 |
| | | медиана, руб./кв. м | 31 504 | 40 000 | 31 981 | 28 989 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 911 | 6 096 | 6 032 | 7 195 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 133 | 8 621 | 3 115 | 3 000 |
| | | погрешность, % | 6,65% | 22,08% | 9,87% | 9,52% |
| | | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 17 | 17 | |
| | средняя площадь, кв.м | | 26,52 | 26,52 | | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 33 969 | 33 969 | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 53 448 | 53 448 | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 42 409 | 42 409 | | |
| | медиана, руб./кв. м | | 41 522 | 41 522 | | |
| | СКО, руб./кв. м | | 5 465 | 5 465 | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | 2 733 | 2 733 | | |
| | погрешность, % | 6,44% | 6,44% | | | |

Приложение 2

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

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 4 134 | 1 479 | 1 379 | 1 276 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,29 | 34,42 | 50,94 | 71,21 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 11 184 | 19 947 | 11 184 | 20 588 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 049 | 78 049 | 77 273 | 76 271 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 546 | 42 934 | 40 693 | 40 859 |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 902 | 42 593 | 40 000 | 39 552 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 718 | 6 544 | 6 965 | 6 355 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 209 | 340 | 375 | 356 |
| | | погрешность, % | 0,50% | 0,79% | 0,92% | 0,87% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 42 | 5 | 14 | 23 |
| | | средняя площадь, кв.м | 88,55 | 44,40 | 74,00 | 107,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 58 571 | 58 750 | 58 571 | 58 763 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 271 | 69 565 | 72 881 | 76 271 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 885 | 64 048 | 64 563 | 65 264 |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 940 | 64 706 | 63 675 | 63 910 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 726 | 3 193 | 3 954 | 3 683 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 164 | 3 193 | 2 193 | 1 571 |
| | | погрешность, % | 1,79% | 4,98% | 3,40% | 2,41% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 1 126 | 432 | 389 | 305 |
| | | средняя площадь, кв.м | 57,13 | 37,89 | 55,11 | 86,95 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 857 | 23 529 | 18 857 | 22 000 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 049 | 78 049 | 77 273 | 76 136 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 909 | 45 656 | 43 258 | 45 956 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 444 | 45 275 | 43 750 | 44 872 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 729 | 7 292 | 8 494 | 7 298 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 461 | 702 | 862 | 837 |
| | | погрешность, % | 1,03% | 1,54% | 1,99% | 1,82% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 453 | 522 | 428 | 503 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,88 | 35,83 | 54,12 | 69,53 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 11 184 | 24 286 | 11 184 | 20 588 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 70 588 | 70 588 | 69 492 | 69 231 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 962 | 45 435 | 42 590 | 40 711 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 077 | 45 521 | 43 137 | 40 625 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 753 | 5 408 | 6 051 | 4 921 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 302 | 474 | 586 | 439 |
| | погрешность, % | 0,70% | 1,04% | 1,38% | 1,08% | |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 1 136 | 370 | 452 | 314 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,04 | 30,47 | 44,82 | 58,93 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 20 000 | 20 000 | 21 905 | 21 905 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 68 966 | 67 692 | 68 966 | 53 273 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 847 | 37 935 | 36 239 | 36 439 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 637 | 37 879 | 35 714 | 36 186 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 351 | 4 646 | 4 051 | 4 202 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 258 | 484 | 382 | 475 |
| | погрешность, % | 0,70% | 1,28% | 1,05% | 1,30% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 312 | 142 | 75 | 95 |
| | | средняя площадь, кв.м | 40,99 | 28,51 | 42,01 | 58,84 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 19 947 | 19 947 | 23 529 | 27 500 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 500 | 59 500 | 58 333 | 46 000 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|---|----------------|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 855 | 38 062 | 39 905 | 35 928 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 500 | 37 879 | 40 233 | 35 714 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 681 | 4 976 | 5 082 | 3 234 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 531 | 838 | 1 182 | 667 |
| | | погрешность, % | 1,40% | 2,20% | 2,96% | 1,86% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 65 | 8 | 21 | 36 |
| | | средняя площадь, кв.м | 66,54 | 37,50 | 57,38 | 78,33 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 308 | 32 222 | 22 308 | 23 418 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 091 | 44 444 | 59 091 | 53 571 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 412 | 37 227 | 37 263 | 35 734 |
| | | медиана, руб./кв. м | 35 593 | 37 500 | 35 821 | 34 722 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 742 | 3 675 | 6 573 | 5 669 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 435 | 2 778 | 2 940 | 1 916 |
| | погрешность, % | 3,94% | 7,46% | 7,89% | 5,36% | |
| | Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 267 | 513 | 465 |
| средняя площадь, кв.м | | | 46,06 | 30,94 | 48,08 | 69,65 |
| минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 18 857 | 19 947 | 18 857 | 22 000 |
| максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 73 171 | 73 171 | 70 588 | 70 588 |
| средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 38 590 | 38 552 | 37 762 | 39 991 |
| медиана, руб./кв. м | | | 37 500 | 37 879 | 36 481 | 38 889 |
| СКО, руб./кв. м | | | 5 958 | 5 634 | 6 104 | 6 126 |
| погрешность, руб./кв. м | | | 335 | 498 | 567 | 722 |
| погрешность, % | | | 0,87% | 1,29% | 1,50% | 1,81% |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | 19 | 3 | 6 | 10 |
| | | средняя площадь, кв.м | 80,79 | 47,00 | 70,50 | 97,10 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 58 763 | 61 364 | 60 000 | 58 763 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 70 588 | 69 565 | 70 588 | 66 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 364 | 65 212 | 63 428 | 62 772 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | 62 921 | 64 706 | 62 585 | 62 904 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 348 | 2 902 | 2 930 | 1 632 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 107 | 4 105 | 2 621 | 1 088 |
| | | погрешность, % | 1,75% | 6,29% | 4,13% | 1,73% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 353 | 141 | 122 | 90 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,38 | 32,94 | 53,12 | 77,90 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 857 | 23 529 | 18 857 | 22 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 73 171 | 73 171 | 57 568 | 70 588 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 308 | 40 023 | 39 325 | 42 086 |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 000 | 39 333 | 39 942 | 41 517 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 780 | 5 944 | 7 927 | 6 423 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 723 | 1 005 | 1 441 | 1 362 |
| | | погрешность, % | 1,79% | 2,51% | 3,66% | 3,24% |
| | | "современная панель" | количество объектов, шт. | 192 | 77 | 57 |
| | средняя площадь, кв.м | | 52,77 | 35,64 | 54,11 | 74,19 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 27 273 | 28 966 | 27 273 | 32 272 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 70 588 | 70 588 | 56 923 | 63 559 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 43 799 | 44 240 | 45 290 | 41 747 |
| | медиана, руб./кв. м | | 43 524 | 43 590 | 45 536 | 40 896 |
| | СКО, руб./кв. м | | 4 688 | 4 559 | 4 540 | 4 185 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 678 | 1 046 | 1 213 | 1 109 |
| | погрешность, % | | 1,55% | 2,36% | 2,68% | 2,66% |
| | "старая планировка" | | количество объектов, шт. | 590 | 230 | 253 |
| | | средняя площадь, кв.м | 40,85 | 29,70 | 44,34 | 56,56 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 20 000 | 20 000 | 26 064 | 25 472 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 125 | 53 125 | 50 000 | 52 727 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 486 | 36 129 | 34 797 | 35 734 |
| | | медиана, руб./кв. м | 35 298 | 36 111 | 34 419 | 35 714 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | СКО, руб./кв. м | 3 862 | 4 084 | 3 460 | 4 086 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 318 | 540 | 436 | 794 |
| | | погрешность, % | 0,90% | 1,49% | 1,25% | 2,22% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 78 | 57 | 16 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | 27,67 | 23,23 | 33,25 | 60,40 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 19 947 | 19 947 | 23 529 | 34 426 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 500 | 59 500 | 40 909 | 39 167 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 35 226 | 35 585 | 33 763 | 35 806 |
| | | медиана, руб./кв. м | 34 755 | 34 737 | 34 678 | 35 167 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 087 | 5 899 | 3 548 | 1 344 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 159 | 1 577 | 1 832 | 1 344 |
| | | погрешность, % | 3,29% | 4,43% | 5,43% | 3,75% |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | 35 | 5 | 11 |
| | средняя площадь, кв.м | | 65,57 | 37,60 | 56,09 | 78,42 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 27 711 | 32 500 | 30 702 | 27 711 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 59 091 | 44 444 | 59 091 | 46 000 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 39 073 | 38 722 | 41 447 | 37 790 |
| | медиана, руб./кв. м | | 37 500 | 37 500 | 37 255 | 37 013 |
| | СКО, руб./кв. м | | 5 183 | 3 467 | 8 065 | 4 025 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 1 778 | 3 467 | 5 101 | 1 897 |
| | погрешность, % | 4,55% | 8,95% | 12,31% | 5,02% | |
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 2 153 | 755 | 669 | 729 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,49 | 36,83 | 53,28 | 73,90 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 222 | 25 000 | 22 222 | 28 302 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 049 | 78 049 | 77 273 | 76 271 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 767 | 46 982 | 44 414 | 42 797 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 750 | 46 250 | 43 488 | 40 909 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 242 | 5 452 | 6 368 | 6 182 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 269 | 397 | 493 | 458 |
| | | погрешность, % | 0,60% | 0,85% | 1,11% | 1,07% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 23 | 2 | 8 | 13 |
| | | средняя площадь, кв.м | 94,96 | 40,50 | 76,63 | 114,62 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 58 571 | 58 750 | 58 571 | 60 185 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 271 | 65 854 | 72 881 | 76 271 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 142 | 62 302 | 65 414 | 67 181 |
| | | медиана, руб./кв. м | 66 216 | 62 302 | 64 798 | 66 929 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 271 | 3 552 | 4 563 | 4 039 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 821 | 7 104 | 3 449 | 2 332 |
| | | погрешность, % | 2,75% | 11,40% | 5,27% | 3,47% |
| | | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 643 | 260 | 216 |
| | средняя площадь, кв.м | | 61,13 | 40,56 | 57,75 | 97,53 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 22 222 | 25 000 | 22 222 | 32 000 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 78 049 | 78 049 | 77 273 | 76 136 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 48 239 | 49 055 | 46 428 | 49 310 |
| | медиана, руб./кв. м | | 47 746 | 48 507 | 46 154 | 48 462 |
| | СКО, руб./кв. м | | 7 320 | 6 379 | 8 693 | 6 854 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 578 | 793 | 1 186 | 1 064 |
| | погрешность, % | 1,20% | 1,62% | 2,55% | 2,16% | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 908 | 337 | 259 | 312 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,03 | 36,13 | 54,54 | 70,03 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 538 | 32 353 | 33 175 | 31 538 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 69 492 | 65 714 | 69 492 | 69 231 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 087 | 47 570 | 44 930 | 42 536 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 563 | 47 297 | 44 231 | 41 538 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 844 | 4 493 | 4 562 | 4 226 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 322 | 490 | 568 | 479 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, % | 0,71% | 1,03% | 1,26% | 1,13% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 394 | 92 | 136 | 166 |
| | | средняя площадь, кв.м | 48,87 | 31,88 | 45,65 | 60,93 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 676 | 31 818 | 31 538 | 28 676 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 68 966 | 67 692 | 68 966 | 53 273 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 445 | 42 821 | 39 757 | 37 319 |
| | | медиана, руб./кв. м | 39 096 | 42 188 | 39 065 | 37 356 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 921 | 3 377 | 3 599 | 3 635 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 396 | 708 | 620 | 566 |
| | | погрешность, % | 1,00% | 1,65% | 1,56% | 1,52% |
| | | "маломертровки" | количество объектов, шт. | 185 | 64 | 50 |
| | средняя площадь, кв.м | | 45,54 | 32,36 | 44,40 | 58,21 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 28 302 | 31 818 | 31 081 | 28 302 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 58 333 | 53 094 | 58 333 | 46 000 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 39 804 | 40 963 | 42 349 | 36 968 |
| | медиана, руб./кв. м | | 39 423 | 40 958 | 42 472 | 36 623 |
| | СКО, руб./кв. м | | 3 934 | 3 251 | 3 912 | 2 937 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 580 | 819 | 1 118 | 702 |
| | погрешность, % | | 1,46% | 2,00% | 2,64% | 1,90% |
| | "сталинки" | | количество объектов, шт. | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|---------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|--|
| Комсомольский | по всем типам | количество объектов, шт. | 348 | 96 | 126 | 126 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,63 | 35,39 | 49,43 | 66,21 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 510 | 27 667 | 25 510 | 28 049 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 63 265 | 63 265 | 60 588 | 61 261 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 942 | 44 208 | 40 783 | 41 375 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 839 | 44 066 | 40 000 | 41 417 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 412 | 5 058 | 5 317 | 5 330 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 581 | 1 038 | 951 | 953 | |
| | | погрешность, % | 1,39% | 2,35% | 2,33% | 2,30% | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 102 | 23 | 37 | 42 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,64 | 39,52 | 48,84 | 68,02 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 710 | 31 646 | 31 646 | 28 710 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 63 265 | 63 265 | 52 600 | 61 261 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 733 | 45 599 | 41 258 | 42 462 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 877 | 45 833 | 40 351 | 41 659 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 909 | 7 241 | 4 700 | 5 916 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 176 | 3 088 | 1 567 | 1 848 | |
| | | погрешность, % | 2,75% | 6,77% | 3,80% | 4,35% | |
| | "современная" | количество объектов, шт. | 143 | 46 | 47 | 50 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | панель" | средняя площадь, кв.м | 52,38 | 35,59 | 53,26 | 67,02 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 818 | 31 818 | 33 962 | 34 848 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 61 250 | 61 250 | 60 588 | 58 809 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 930 | 45 689 | 43 872 | 42 366 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 714 | 46 057 | 42 593 | 41 988 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 381 | 3 924 | 4 988 | 3 602 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 735 | 1 170 | 1 471 | 1 029 |
| | | погрешность, % | 1,67% | 2,56% | 3,35% | 2,43% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 81 | 24 | 36 | 21 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,09 | 31,58 | 44,67 | 57,38 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 510 | 27 667 | 25 510 | 28 254 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 58 140 | 49 032 | 58 140 | 51 923 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 38 504 | 40 589 | 36 653 | 39 294 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 119 | 40 646 | 35 698 | 37 119 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 960 | 3 719 | 3 884 | 6 403 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 109 | 1 551 | 1 313 | 2 864 |
| | погрешность, % | 2,88% | 3,82% | 3,58% | 7,29% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 10 | 3 | 3 | 4 |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,50 | 31,00 | 43,33 | 60,50 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 833 | 33 871 | 41 860 | 30 833 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 47 674 | 44 194 | 47 674 | 43 333 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 716 | 39 785 | 44 921 | 35 760 |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 575 | 41 290 | 45 227 | 34 436 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 057 | 3 943 | 2 040 | 3 787 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 371 | 5 576 | 2 885 | 4 373 |
| | | погрешность, % | 8,49% | 14,01% | 6,42% | 12,23% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 12 | | 3 | 9 |
| | | средняя площадь, кв.м | 72,25 | | 60,00 | 76,33 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 049 | | 28 817 | 28 049 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 571 | | 35 593 | 53 571 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 596 | | 31 962 | 38 141 |
| | | медиана, руб./кв. м | 34 466 | | 31 475 | 34 722 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 621 | | 2 421 | 7 799 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 993 | | 3 424 | 5 514 |
| | | погрешность, % | 10,91% | | 10,71% | 14,46% |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 268 | 81 | 85 | 102 |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,91 | 32,53 | 49,44 | 64,10 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 905 | 22 778 | 21 905 | 21 905 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 54 412 | 54 412 | 46 795 | 44 615 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 34 147 | 36 971 | 32 806 | 33 022 |
| | | медиана, руб./кв. м | 33 333 | 35 938 | 32 308 | 32 204 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 261 | 4 706 | 3 451 | 4 007 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 522 | 1 052 | 753 | 797 |
| | | погрешность, % | 1,53% | 2,85% | 2,30% | 2,42% |
| | "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. | 28 | 8 | 14 | 6 |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,79 | 33,50 | 48,29 | 61,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 23 684 | 29 412 | 25 490 | 23 684 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 46 795 | 43 421 | 46 795 | 44 615 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 34 365 | 34 595 | 33 906 | 35 132 |
| | | медиана, руб./кв. м | 34 286 | 35 112 | 34 216 | 35 345 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 480 | 3 894 | 4 058 | 6 300 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 724 | 2 944 | 2 251 | 5 635 |
| | | погрешность, % | 5,02% | 8,51% | 6,64% | 16,04% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 112 | 28 | 31 | 53 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,05 | 33,71 | 52,45 | 65,74 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 750 | 30 000 | 26 786 | 25 750 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 54 412 | 54 412 | 39 000 | 44 615 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 305 | 41 637 | 33 307 | 35 241 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 077 | 42 536 | 33 000 | 35 075 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 403 | 4 041 | 2 713 | 3 802 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 836 | 1 555 | 991 | 1 054 |
| | | погрешность, % | 2,30% | 3,74% | 2,97% | 2,99% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 71 | 24 | 27 | 20 |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,75 | 31,29 | 45,30 | 56,60 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 905 | 29 032 | 21 905 | 21 905 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 000 | 50 000 | 45 682 | 34 921 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 31 842 | 33 852 | 31 486 | 29 910 |
| | | медиана, руб./кв. м | 31 333 | 32 581 | 31 395 | 30 244 |
| | | СКО, руб./кв. м | 2 874 | 3 144 | 2 639 | 2 582 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 687 | 1 311 | 1 035 | 1 185 |
| | | погрешность, % | 2,16% | 3,87% | 3,29% | 3,96% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 39 | 18 | 6 | 15 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,67 | 31,11 | 44,83 | 60,87 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 778 | 22 778 | 25 806 | 27 500 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 625 | 40 625 | 39 130 | 34 167 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|---|----------------|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 33 390 | 35 301 | 33 409 | 31 091 |
| | | медиана, руб./кв. м | 33 125 | 35 711 | 35 536 | 31 250 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 378 | 3 132 | 4 782 | 1 669 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 096 | 1 519 | 4 277 | 892 |
| | | погрешность, % | 3,28% | 4,30% | 12,80% | 2,87% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 18 | 3 | 7 | 8 |
| | | средняя площадь, кв.м | 64,61 | 37,33 | 58,29 | 80,38 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 308 | 32 222 | 22 308 | 23 418 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 42 373 | 39 722 | 42 373 | 31 325 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 31 114 | 34 734 | 32 958 | 28 143 |
| | | медиана, руб./кв. м | 30 197 | 32 258 | 36 207 | 29 462 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 330 | 3 325 | 5 863 | 2 482 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 100 | 4 703 | 4 787 | 1 876 |
| | погрешность, % | 6,75% | 13,54% | 14,52% | 6,67% | |
| | Поволжский | по всем типам | количество объектов, шт. | 98 | 34 | 34 |
| средняя площадь, кв.м | | | 51,14 | 35,32 | 53,65 | 66,23 |
| минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 11 184 | 24 286 | 11 184 | 20 588 |
| максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 38 649 | 38 649 | 35 185 | 35 385 |
| средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 27 822 | 29 767 | 26 935 | 26 624 |
| медиана, руб./кв. м | | | 27 986 | 29 129 | 26 880 | 25 777 |
| СКО, руб./кв. м | | | 2 823 | 2 262 | 2 999 | 2 383 |
| погрешность, руб./кв. м | | | 573 | 787 | 1 044 | 885 |
| погрешность, % | | | 2,06% | 2,65% | 3,88% | 3,32% |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|--------|
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | погрешность, % | | | | | | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | | 98 | 34 | 34 | 30 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 51,14 | 35,32 | 53,65 | 66,23 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 11 184 | 24 286 | 11 184 | 20 588 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 38 649 | 38 649 | 35 185 | 35 385 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 27 822 | 29 767 | 26 935 | 26 624 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 27 986 | 29 129 | 26 880 | 25 777 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 2 823 | 2 262 | 2 999 | 2 383 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 573 | 787 | 1 044 | 885 |
| | | погрешность, % | | 2,06% | 2,65% | 3,88% | 3,32% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | | |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|--|--|
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | | |
| | | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | | | |
| | медиана, руб./кв. м | | | | | | | |
| | СКО, руб./кв. м | | | | | | | |
| | погрешность, руб./кв. м | | | | | | | |
| | погрешность, % | | | | | | | |