



софжи

САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

443110, г. Самара, ул. Мичурина, 21, 2 этаж офис 201
тел. 8(846)321-36-63,
8-800-500-36-63, 8-800-500-75-53. Звонок бесплатный.
E-mail: mail@sofgi.ru, www.sofgi.ru

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

МОНИТОРИНГОВЫЙ ОТЧЕТ

(по состоянию за июнь 2016 года)

Отчет подготовил:

*Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 25.11.2013 г.)*

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2015

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	53
Новостройки.....	56
Городской округ Самара	56
Структура и анализ цены предложения	56
Динамика цен предложения.....	61
Рынок аренды жилой недвижимости.....	63
Городской округ Самара	63
Структура предложения.....	63
Анализ арендной платы.....	65
Городской округ Тольятти.....	69
Структура предложения.....	69
Анализ арендной платы.....	72
Приложения	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июнь 2016 года	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июнь 2016 года	98

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Для целей настоящего отчета были проанализированы предложения к продаже объектов жилой недвижимости, опубликованные в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>), на сайтах «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/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.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 11 867 уникальных предложений к продаже, опубликованных в СМИ в июне 2016 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	1 171,2	4 401	1 838	1 511	1 052	60 879	63 740	59 417	57 979
Тольятти	712,4	4 921	1 836	1 708	1 377	41 992	44 151	41 304	39 969
Новокуйбышевск	106,2	481	158	197	126	42 226	42 919	41 082	43 147
Сызрань	175,3	697	197	282	218	39 700	40 484	39 142	39 715
Жигулевск	59,7	380	160	138	82	32 450	34 424	31 496	30 201
Кинель	57,4	218	53	114	51	40 502	44 718	39 160	39 121
Октябрьск	26,5	101	19	53	29	23 453	25 939	22 794	23 030
Отрадный	47,5	247	76	105	66	33 085	33 498	32 487	33 560
Чапаевск	73,0	335	112	148	75	28 240	27 608	28 704	28 266
Похвистнево	29,2	86	34	26	26	29 329	29 475	31 101	27 368
ИТОГО:	2 458,3	11 867	4 483	4 282	3 102	47 715	50 855	46 227	45 233

Рисунок 1

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

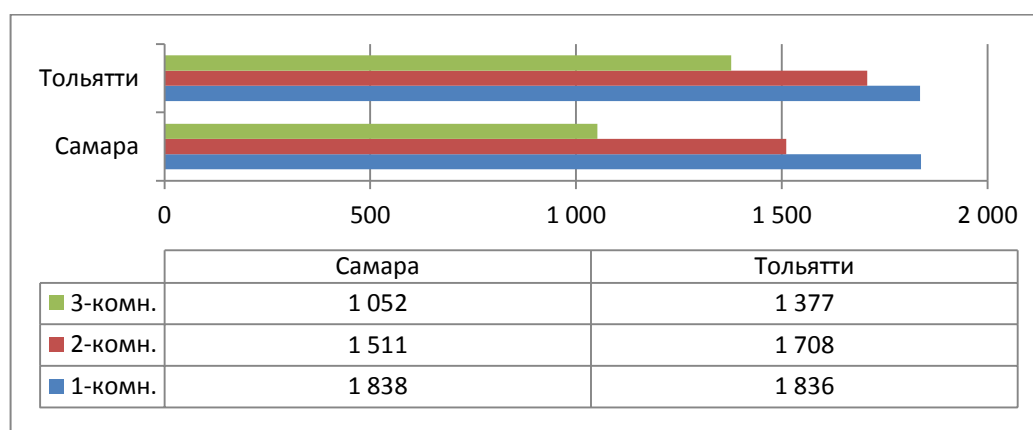


Рисунок 2

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

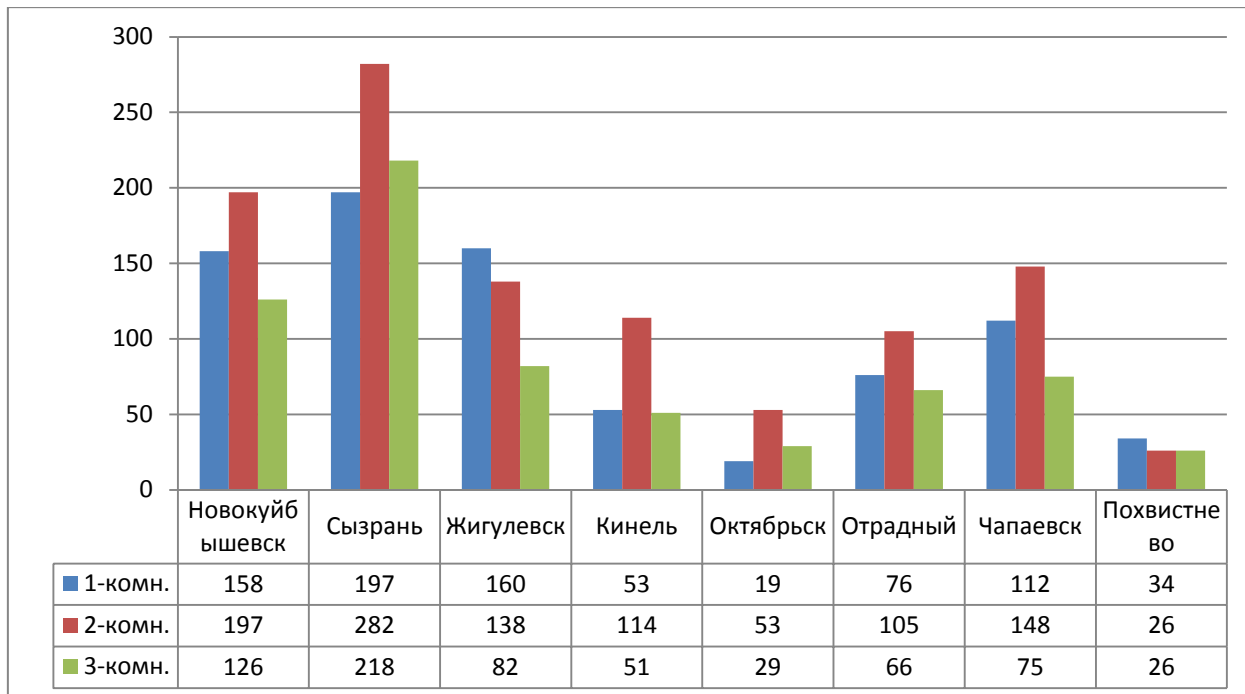


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

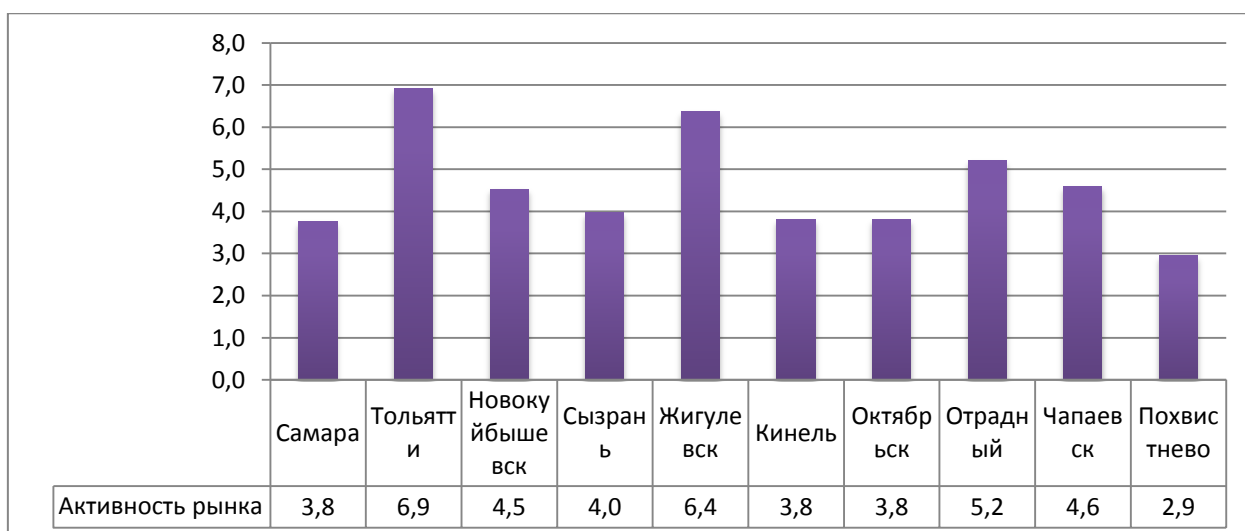
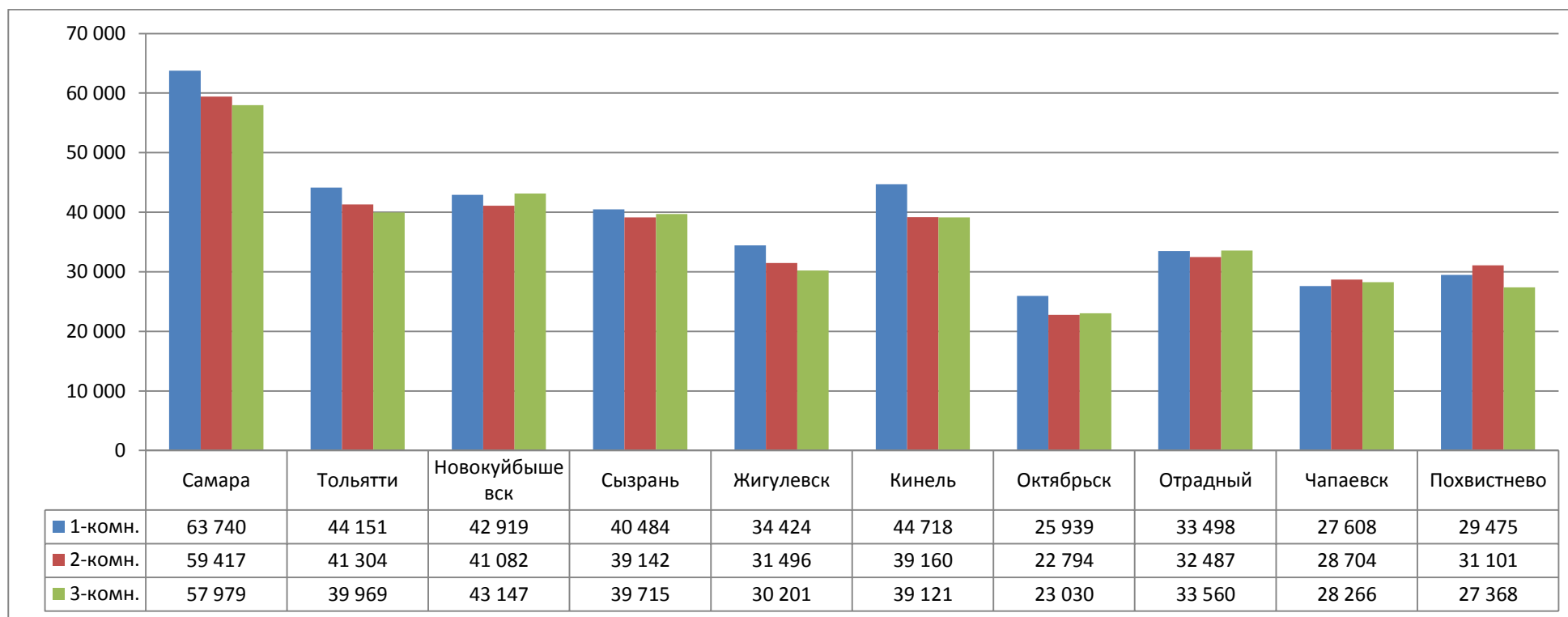


Рисунок 4

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



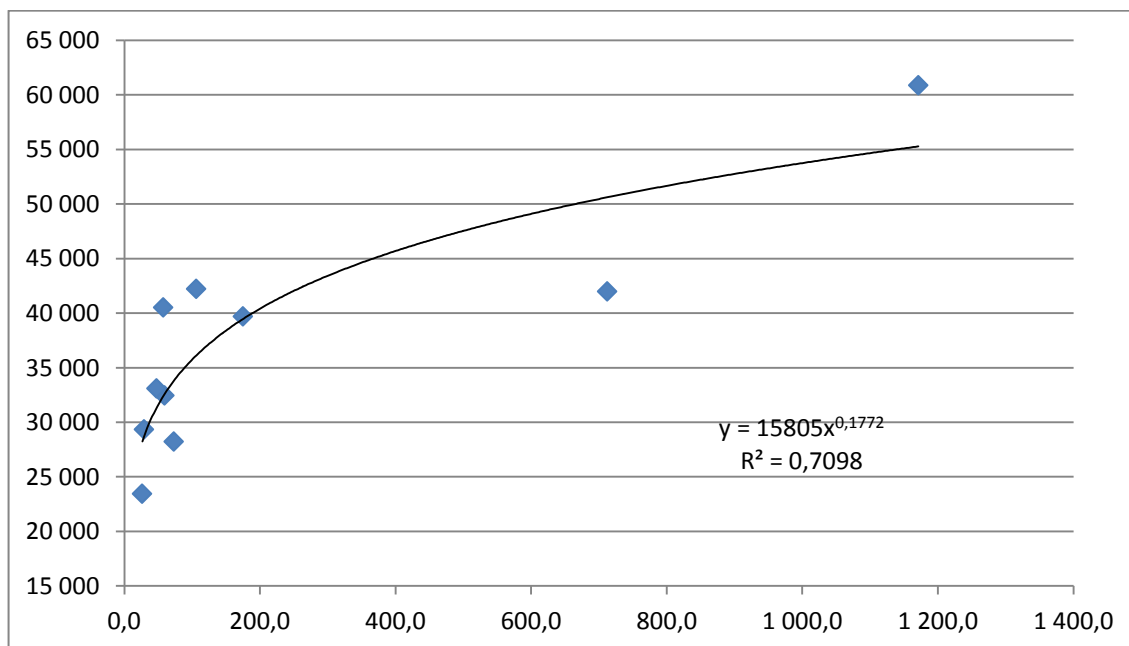
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 171,2	60 879
Тольятти	712,4	41 992
Новокуйбышевск	106,2	42 226
Сызрань	175,3	39 700
Жигулевск	59,7	32 450
Кинель	57,4	40 502
Октябрьск	26,5	23 453
Отрадный	47,5	33 085
Чапаевск	73,0	28 240
Похвистнево	29,2	29 329
Кoeff. корреляции		0,839958

Рисунок 5

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



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Таблица 10

Городской округ	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16
Самара	64 374р.	63 128р.	63 742р.	63 396р.	62 838р.	62 811р.	62 598р.	62 178р.	61 982р.	61 318р.	61 463р.	61 183р.	60 879р.
Тольятти	47 067р.	46 685р.	46 373р.	46 135р.	45 782р.	45 171р.	44 417р.	43 983р.	43 589р.	43 240р.	42 273р.	42 195р.	41 992р.
Новокуйбышевск	46 559р.	46 255р.	46 155р.	46 028р.	45 816р.	44 963р.	45 051р.	44 826р.	44 615р.	44 256р.	43 507р.	42 854р.	42 226р.
Сызрань	41 736р.	41 342р.	41 165р.	41 475р.	41 544р.	42 124р.	42 367р.	41 316р.	41 205р.	41 164р.	41 127р.	40 255р.	39 700р.
Жигулевск	35 541р.	36 110р.	35 012р.	35 153р.	34 904р.	34 940р.	34 540р.	34 263р.	33 603р.	33 570р.	32 726р.	33 458р.	32 450р.
Кинель	41 496р.	41 410р.	41 597р.	42 228р.	37 591р.	41 780р.	40 860р.	42 128р.	41 477р.	41 811р.	40 417р.	41 137р.	40 502р.
Октябрьск	23 761р.	24 991р.	25 688р.	26 278р.	25 635р.	26 344р.	27 617р.	28 209р.	25 672р.	25 674р.	24 308р.	26 325р.	23 453р.
Отрадный	34 507р.	34 615р.	34 356р.	34 946р.	34 246р.	34 089р.	33 497р.	34 529р.	34 718р.	34 095р.	33 908р.	34 095р.	33 085р.
Чапаевск	29 729р.	29 832р.	29 867р.	29 650р.	29 587р.	29 485р.	29 568р.	29 750р.	29 683р.	29 670р.	28 744р.	28 935р.	28 240р.
Похвистнево	29 346р.	29 155р.	28 364р.	28 955р.	29 929р.	29 349р.	29 507р.	29 286р.	29 609р.	30 071р.	29 389р.	30 215р.	29 329р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	53 259р.	52 279р.	51 882р.	51 321р.	51 056р.	50 417р.	50 267р.	50 788р.	49 800р.	49 207р.	48 657р.	48 379р.	47 715р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-863р.	-980р.	-397р.	-561р.	-265р.	-639р.	-151р.	521р.	-988р.	-593р.	-550р.	-278р.	-664р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-1,59%	-1,84%	-0,76%	-1,08%	-0,52%	-1,25%	-0,30%	1,04%	-1,94%	-1,19%	-1,12%	-0,57%	-1,37%

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

Рисунок 6

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

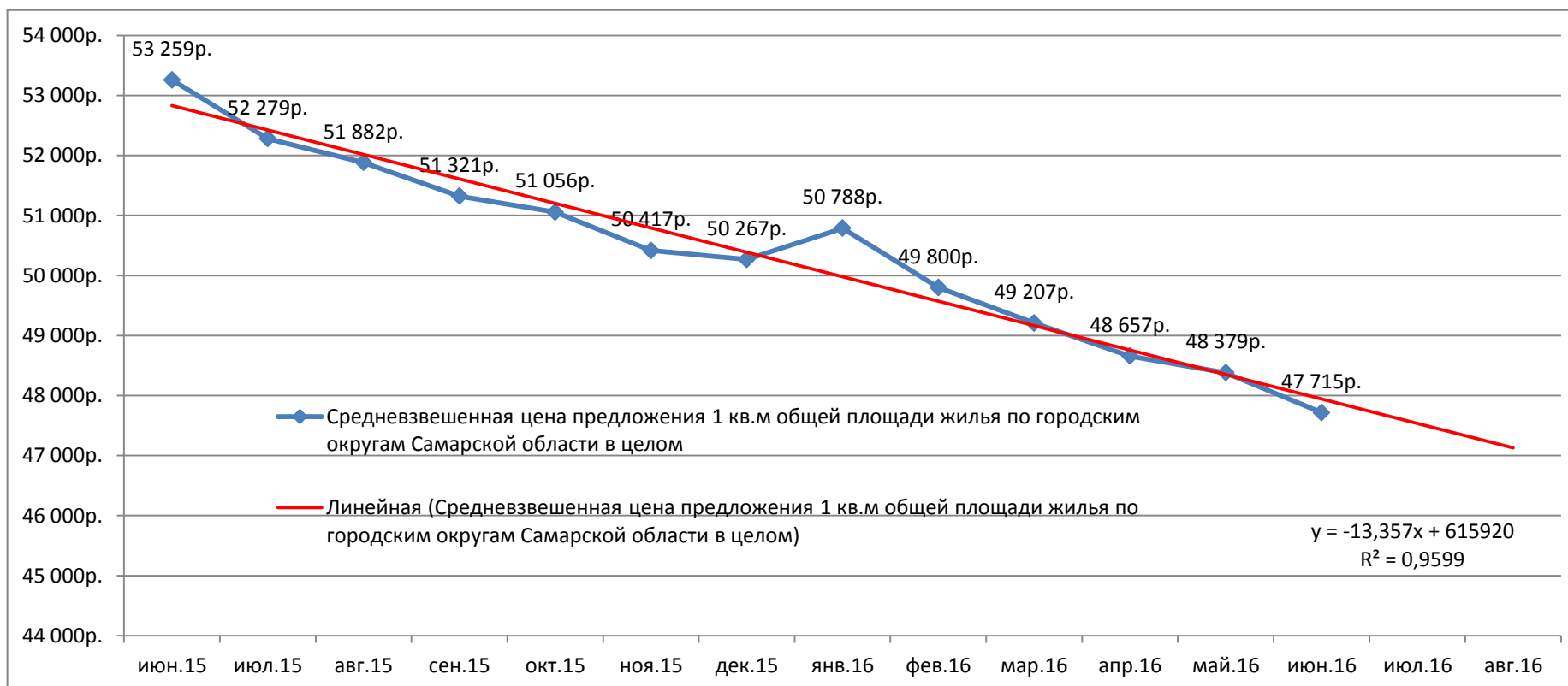


Рисунок 7

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

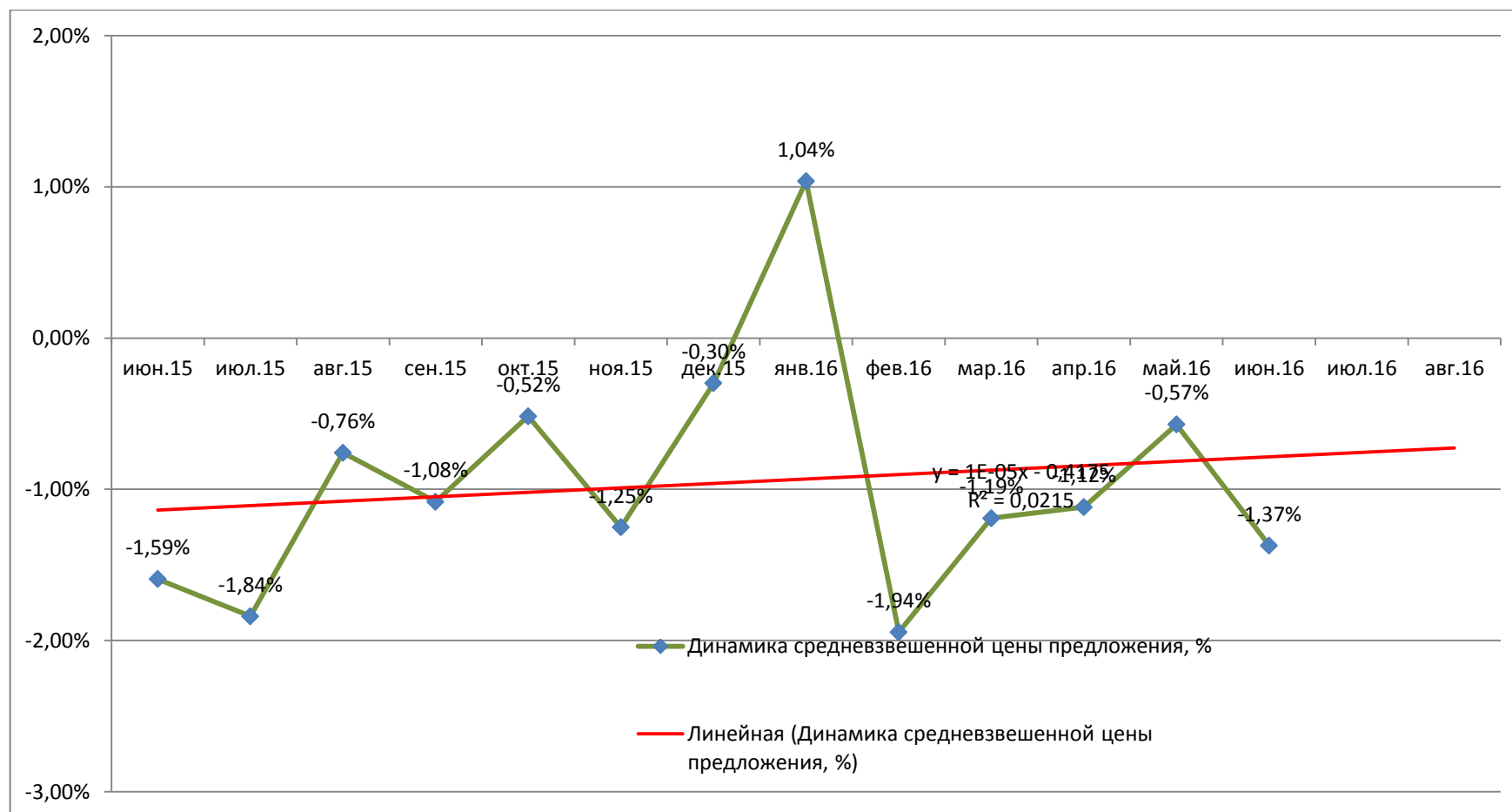


Рисунок 8

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

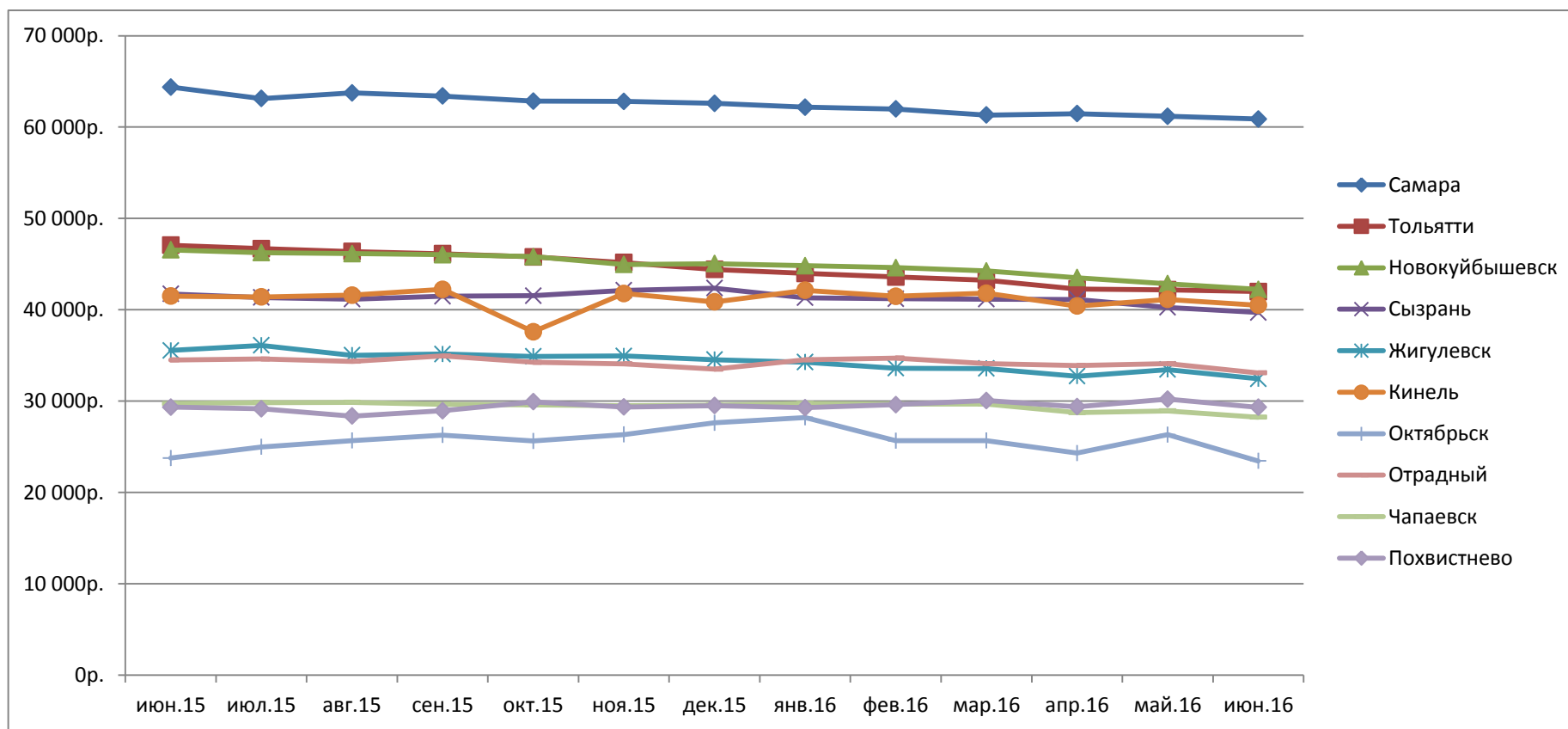
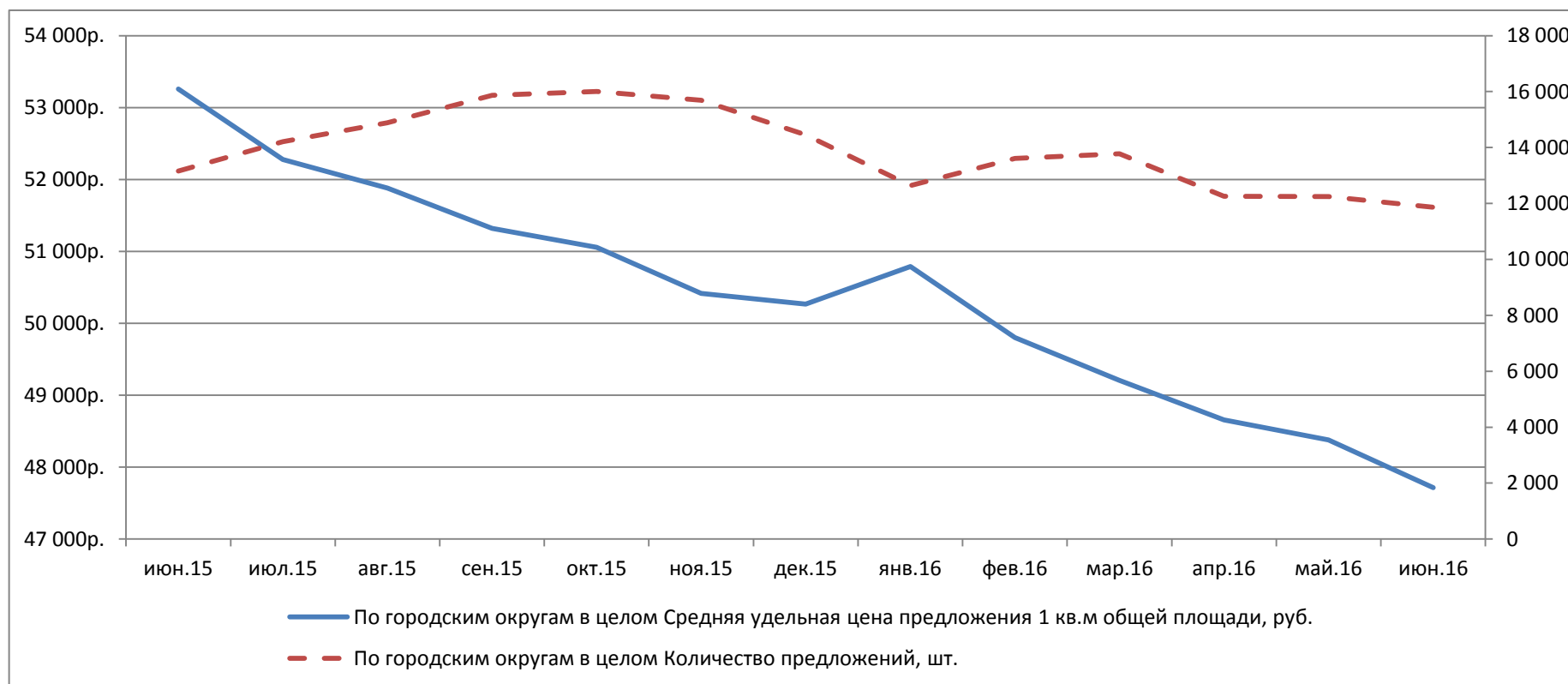


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В июне 2016 вторичный рынок недвижимости г. Самары был отмечен незначительным снижением средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья. Значение отрицательной динамики (0,50%) находится в пределах погрешности проводимых вычислений (0,51%) и может быть принята незначимой.

Общая экономическая ситуация, а также тенденции рынка ипотечного кредитования дают предпосылки к продолжению снижения средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади на вторичном рынке жилья. Темпы снижения могут меняться, но в среднесрочной перспективе общая тенденция на снижение цены, по всей видимости, сохранится.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

Длившееся на протяжении 2015 года «затяжное» снижение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья на вторичном рынке г.Тольятти, продолжилось и в 2016 году.

Такой характер поведения цены обусловлен, в значительной мере, ситуацией на рынке труда г. Тольятти.

Снижение объемов производства, и как следствие сокращение работников и остановка работы предприятий, завязанных на работу «главного конвейера», а также отсутствие возможности у высвободившихся работников найти работу в г.Тольятти подталкивает их на смену места жительства. Это способствует увеличению объема предложения на вторичном рынке жилья, что в совокупности со снижающейся покупательной способностью, «толкает» цену вниз.

С высокой степенью вероятности, можно предположить, что в июле 2016 года снижение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья на вторичном рынке г.Тольятти продолжится. Динамика снижения цены может находиться в пределах 0,5%.

Рынок новостроек г. Самара

В июне 2016 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 260 руб. (0,49%). Положительная

динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек наблюдается с февраля текущего года.

Можно предположить, что данное обстоятельство обусловлено переориентирование покупательского потока с вторичного рынка на рынок новостроек. Данная переориентация может быть вызвана возрождением доверия к новостройкам и более привлекательными (нежели для вторички) ипотечными программами.

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период май 2016 года¹⁾

	Май 2016 г.	Май 2016 г. в % к		Январь - май 2016 г.	Январь - май 2016 г. в % к январю - маю 2015 г.
		апрелю 2016 г.	маю 2015 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	215 030,5	99,9	106,3	1 036 585,1	100,7
Индекс промышленного производства, %	х	103,2	100,6	х	
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	20 865,5	110,1	95,0	86 559,0	86,4
обрабатывающие производства	71 308,0	99,5	114,6	332 752,0	98,6
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	7 809,5	82,7	107,9	54 763,8	104,7
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	8 060,1	99,2	85,3	37 902,5	109,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	74,0	129,1	102,8	368,0	64,2
в т.ч. индивидуальными застройщиками	41,3	91,4	104,7	206,6	49,7
Объем услуг предприятий транспорта, млн. рублей ²⁾	12 246,3	97,4	90,2	64 724,5	101,7
Объем услуг предприятий связи, млн. рублей ²⁾	2 693,0	93,5	95,2	13 786,0	96,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	49 319,8	103,9	93,5	233 720,1	97,0
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 097,0	99,8	94,9	9 931,0	92,5
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	53 363,8	99,1	112,0	251 576,4	110,5
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 004,0	96,8	98,9	60 196,3	96,9
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 020,1	101,1	88,1	4 838,9	84,3
Индекс потребительских цен, %	х	100,7	107,0	х	107,4
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	100,3	103,7	х	102,9
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	25,2	95,6	128,9	х	х

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/) январь-май 2016 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 368 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 64,2% от соответствующего периода прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 206,6 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 56,1% от общего объема жилья, введенного в январе-мае 2016 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2016 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.
январь	57,2	25,7	7,3	38,4	33,9	29,3
февраль	72,3	45,0	126,5	37,1	174,9	28,2
март	107,2	49,5	148,2	146,3	110,0	73,2
апрель	57,3	45,1	53,5	68,0	91,2	73,3
май	74,0	41,3	129,1	102,8	91,4	104,7
январь - май	368,0	206,6	х	64,2	х	49,7

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

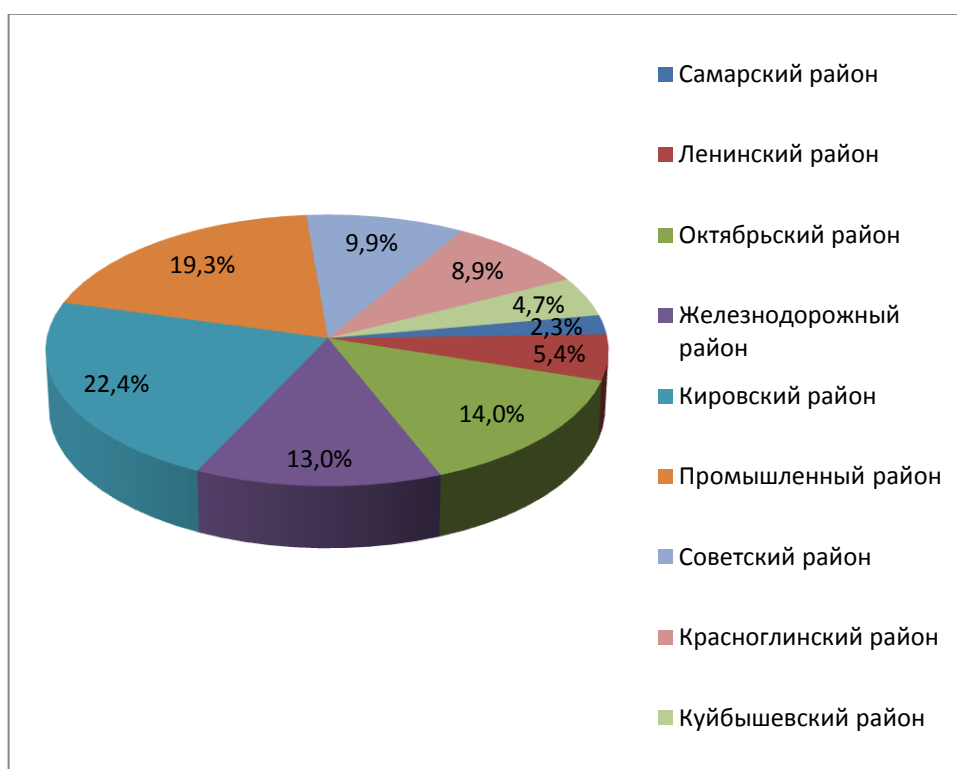
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 401 уникальное предложение, опубликованные в июне 2016 года в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>).

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

Рисунок 10

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

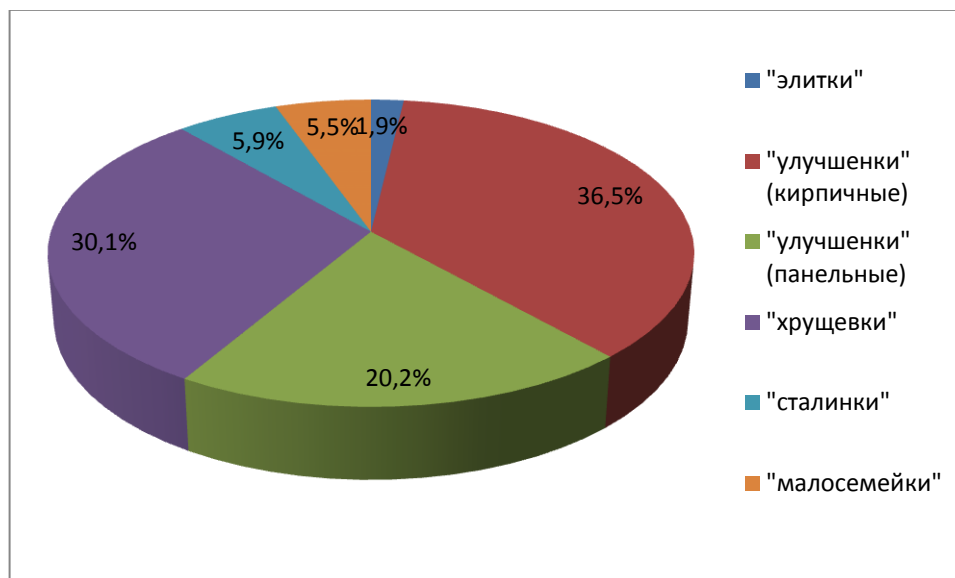


Наибольшее количество предложений – 22,4% приходится на Кировский район.

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



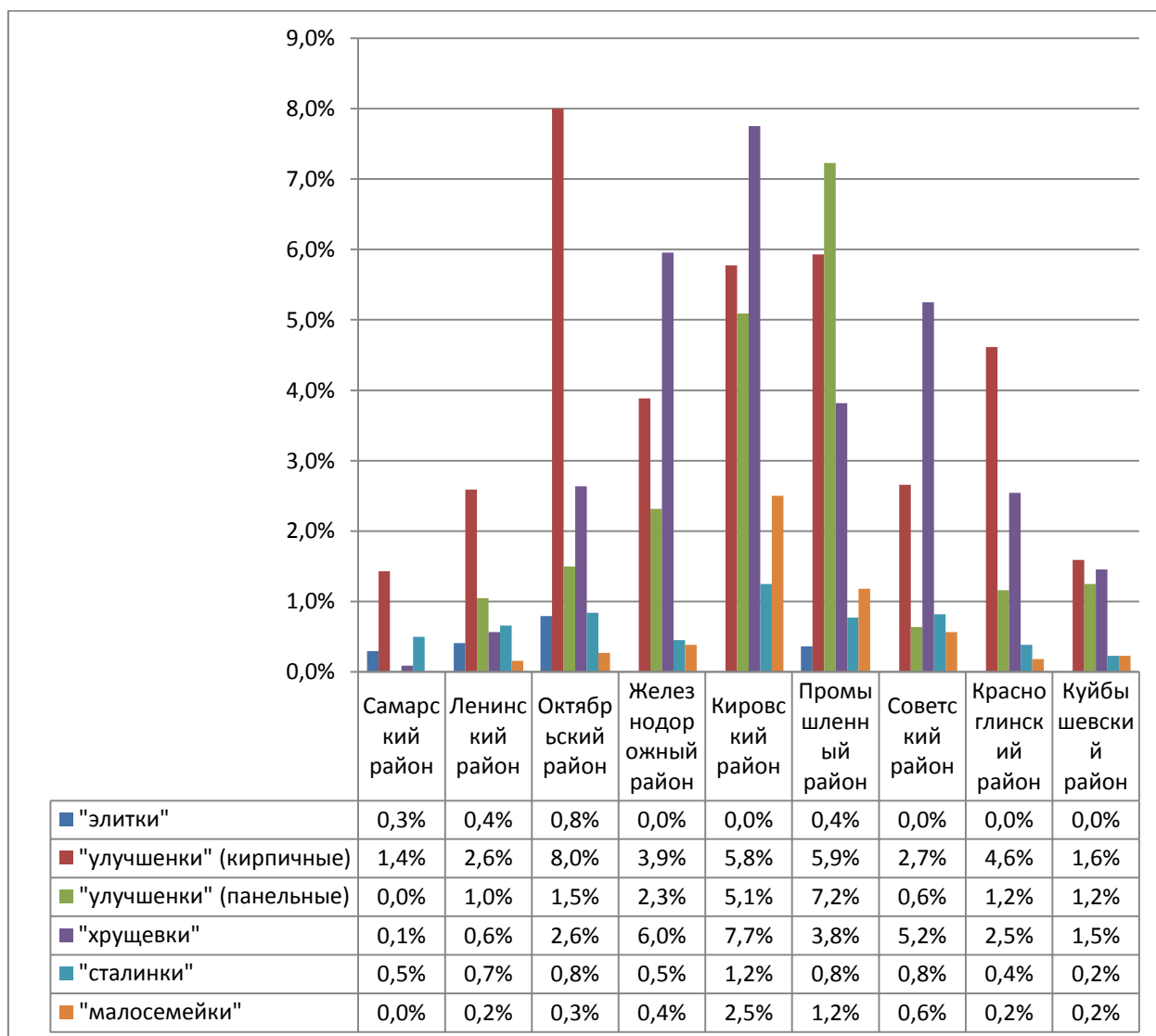
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» - 36,5% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

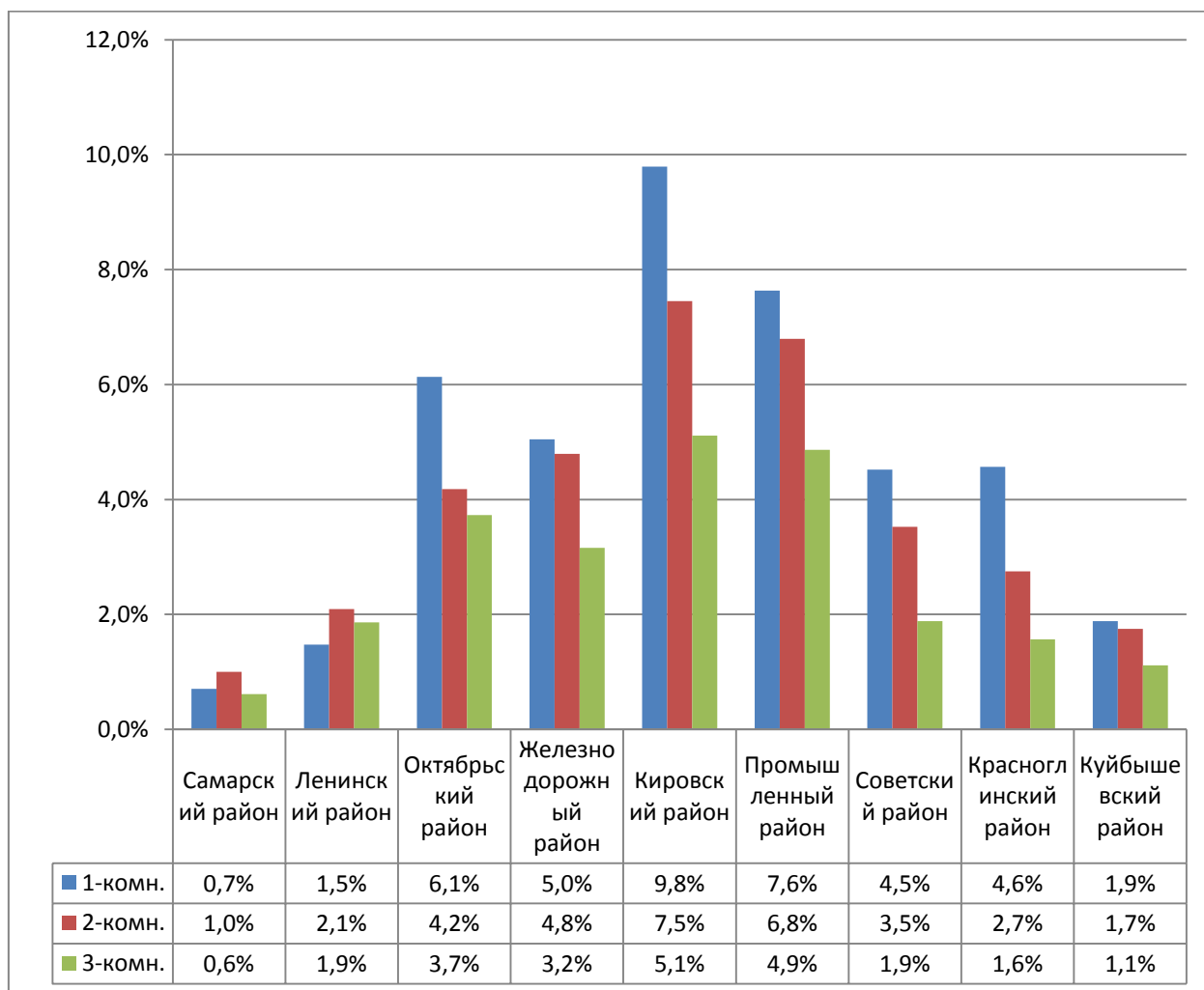


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе (8,0%) и «хрущевки» в Кировском районе – 7,7% от общего количества предложений, наименьшее – «хрущевки» в Самарском районе – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Кировском районе – 9,8% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,6% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

Результаты проведенного анализа цены предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. 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.	4 401	1 838	1 511	1 052
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 879	63 740	59 417	57 979
		погрешность, %	0,51%	0,72%	0,86%	1,14%
	"элитки"	количество объектов, шт.	82	26	21	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 715	83 690	83 843	83 658
		погрешность, %	3,67%	6,53%	7,84%	5,51%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 605	771	502	332
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 168	63 814	64 375	64 677
		погрешность, %	0,89%	1,29%	1,57%	2,01%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	890	238	306	346
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 388	64 919	61 322	56 444
		погрешность, %	0,93%	1,79%	1,34%	1,39%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 323	531	542	250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 308	61 627	54 045	49 917
		погрешность, %	0,74%	0,95%	1,06%	1,35%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	260	60	111	89
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 509	57 834	55 116	51 512
		погрешность, %	2,68%	4,62%	4,47%	4,47%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	241	212	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 979	66 662	52 679	
		погрешность, %	2,11%	2,12%	3,81%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	102	31	44	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 175	80 472	71 781	82 179
		погрешность, %	2,74%	4,01%	3,98%	6,73%
	"элитки"	количество объектов, шт.	13	2	3	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 754	82 855	77 604	89 535
		погрешность, %	8,52%	46,21%	4,34%	10,74%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	63	24	25	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 721	81 531	76 523	82 328
		погрешность, %	2,91%	4,02%	3,80%	9,21%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 132		60 132	
		погрешность, %	11,02%		11,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	5	12	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 914	74 439	64 331	69 990
		погрешность, %	7,29%	8,22%	11,80%	19,83%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	239	65	92	82
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 045	79 853	75 417	76 645
		погрешность, %	2,24%	4,16%	3,82%	3,53%
	"элитки"	количество объектов, шт.	18	7	4	7

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	99 914	98 259	108 667	96 568
		погрешность, %	5,47%	5,65%	19,49%	11,82%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	114	27	44	43
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 149	77 981	74 707	79 125
		погрешность, %	3,30%	7,90%	5,33%	4,91%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	46	12	13
	средняя цена предложения, руб./кв. м		70 951	77 251	68 337	68 968
		погрешность, %	3,36%	7,29%	5,39%	4,45%
		"хрущевки"	количество объектов, шт.	25	7	15
	средняя цена предложения, руб./кв. м		72 609	74 133	72 659	68 797
		погрешность, %	7,36%	12,38%	11,01%	13,91%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	29	5	16
	средняя цена предложения, руб./кв. м		75 088	77 494	77 395	68 972
		погрешность, %	6,12%	12,48%	9,30%	11,89%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		80 537	80 537		
		погрешность, %	8,91%	8,91%		
		по всем типам	количество объектов, шт.	618	270	184
средняя цена предложения, руб./кв. м	67 991		71 360	66 356	64 278	
погрешность, %	1,19%		1,48%	2,22%	2,60%	
"элитки"	количество объектов, шт.	35	13	7	15	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	80 803	81 772	82 220	79 302	
	погрешность, %	4,95%	6,84%	16,04%	8,15%	
"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	352	175	97	80	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	69 185	70 716	69 008	66 049	
	погрешность, %	1,48%	1,86%	3,13%	3,34%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	66	16	26	24
средняя цена предложения, руб./кв. м		68 115	76 106	67 182	63 797	
	погрешность, %	2,93%	5,34%	4,20%	4,52%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	116	50	42	24
средняя цена предложения, руб./кв. м		61 985	68 160	57 949	56 181	
	погрешность, %	2,29%	2,92%	2,68%	3,80%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	6	10	21
средняя цена предложения, руб./кв. м		60 802	67 548	65 562	56 608	
	погрешность, %	6,11%	15,50%	8,99%	8,77%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	12	10	2	
средняя цена предложения, руб./кв. м		75 159	79 792	51 991		
	погрешность, %	9,77%	7,45%	2,46%		
	по всем типам	количество объектов, шт.	572	222	211	139
средняя цена предложения, руб./кв. м		63 968	67 990	61 492	61 303	
погрешность, %		1,19%	1,69%	1,93%	2,51%	
"элитки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	171	67	55	49	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	69 039	70 724	68 777	67 030	
	погрешность, %	2,43%	3,54%	4,46%	4,65%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	102	36	28	38
средняя цена предложения, руб./кв. м		66 854	70 233	65 864	64 382	
	погрешность, %	2,09%	3,84%	3,54%	2,91%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	262	102	115	45
средняя цена предложения, руб./кв. м		59 951	65 335	57 743	53 393	
	погрешность, %	1,44%	1,67%	2,07%	3,10%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20	5	8	7
средняя цена предложения, руб./кв. м		57 266	60 235	57 084	55 352	
	погрешность, %	6,57%	18,59%	10,12%	11,45%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	17	12	5	
средняя цена предложения, руб./кв. м		65 429	71 791	50 158		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	12,48%	13,20%	2,53%	
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	984	431	328	225
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 975	61 682	54 871	51 025
		погрешность, %	0,92%	1,25%	1,46%	1,67%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	254	120	84	50
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 480	61 946	58 415	55 348
		погрешность, %	1,89%	2,46%	3,28%	4,73%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	224	54	84	86
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 742	60 879	58 509	52 417
		погрешность, %	1,65%	3,06%	2,34%	2,20%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	341	142	130	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 515	60 053	51 683	48 453
		погрешность, %	1,37%	1,86%	1,81%	1,98%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	55	13	22	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 549	53 769	45 417	43 101
		погрешность, %	4,52%	6,74%	6,84%	7,02%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	110	102	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 503	65 070	57 266	
погрешность, %		2,73%	2,81%	4,77%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	849	336	299	214
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 520	64 688	61 027	57 233
		погрешность, %	0,88%	1,30%	1,51%	1,54%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16	4	7	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 205	64 842	73 954	69 247
		погрешность, %	4,89%	8,07%	6,10%	9,47%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	261	118	92	51
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 550	66 979	65 618	62 120
		погрешность, %	1,47%	2,05%	2,56%	3,54%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	318	83	115	120
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 572	66 540	62 509	57 237
		погрешность, %	1,20%	2,33%	1,77%	1,49%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	168	71	64	33
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 309	59 409	53 478	50 039
		погрешность, %	1,58%	1,81%	2,30%	2,63%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	34	13	16	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 292	50 715	50 176	42 768
		погрешность, %	3,94%	4,37%	7,01%	5,60%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	52	47	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 363	67 494	55 730	
		погрешность, %	3,94%	4,01%	11,81%	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	437	199	155	83
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 397	63 547	57 396	53 182
		погрешность, %	1,31%	1,53%	2,25%	2,95%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	117	58	36	23
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 344	66 041	63 580	61 260
		погрешность, %	2,32%	3,16%	4,62%	4,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	28	6	12	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 761	66 996	67 550	57 274
		погрешность, %	4,08%	6,64%	6,12%	6,20%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	231	108	87	36
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 535	61 742	55 654	49 460
		погрешность, %	1,53%	1,78%	2,23%	3,08%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	7	15	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 575	54 547	47 670	46 558	
		погрешность, %	5,03%	10,04%	9,11%	6,07%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	25	20	5		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 139	68 178	47 984		
		погрешность, %	6,24%	5,53%	9,59%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	391	201	121	69	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 101	50 085	49 010	46 396	
		погрешность, %	1,14%	1,68%	1,89%	2,40%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	203	138	54	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 581	48 490	48 945	47 936	
		погрешность, %	1,50%	1,75%	3,17%	7,53%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	15	13	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 962	52 541	52 416	49 110	
		погрешность, %	2,69%	7,18%	3,93%	2,74%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	112	36	46	30	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 010	56 166	48 870	44 371	
		погрешность, %	2,27%	3,26%	2,66%	3,66%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	6	6	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 248	43 962	43 009	42 679	
		погрешность, %	3,01%	5,46%	2,66%	9,70%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	6	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 155	50 266	49 823		
		погрешность, %	10,10%	13,90%	13,52%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	209	83	77	49
			средняя цена предложения, руб./кв. м	45 863	49 095	44 502	42 527
			погрешность, %	1,94%	2,78%	3,21%	4,07%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	70	44	15	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 673	49 223	50 912	43 422	
		погрешность, %	3,07%	3,30%	7,25%	9,83%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	55	16	15	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 314	48 585	45 993	42 709	
		погрешность, %	3,51%	7,64%	3,53%	6,14%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	64	15	39	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 267	46 480	42 470	41 559	
		погрешность, %	3,33%	8,02%	4,15%	8,35%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	10		6	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 573		36 694	41 392	
		погрешность, %	7,10%		10,06%	10,24%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	10	8	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 111	54 317	48 285		
		погрешность, %	6,19%	4,72%	40,69%		

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

Рисунок 14

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

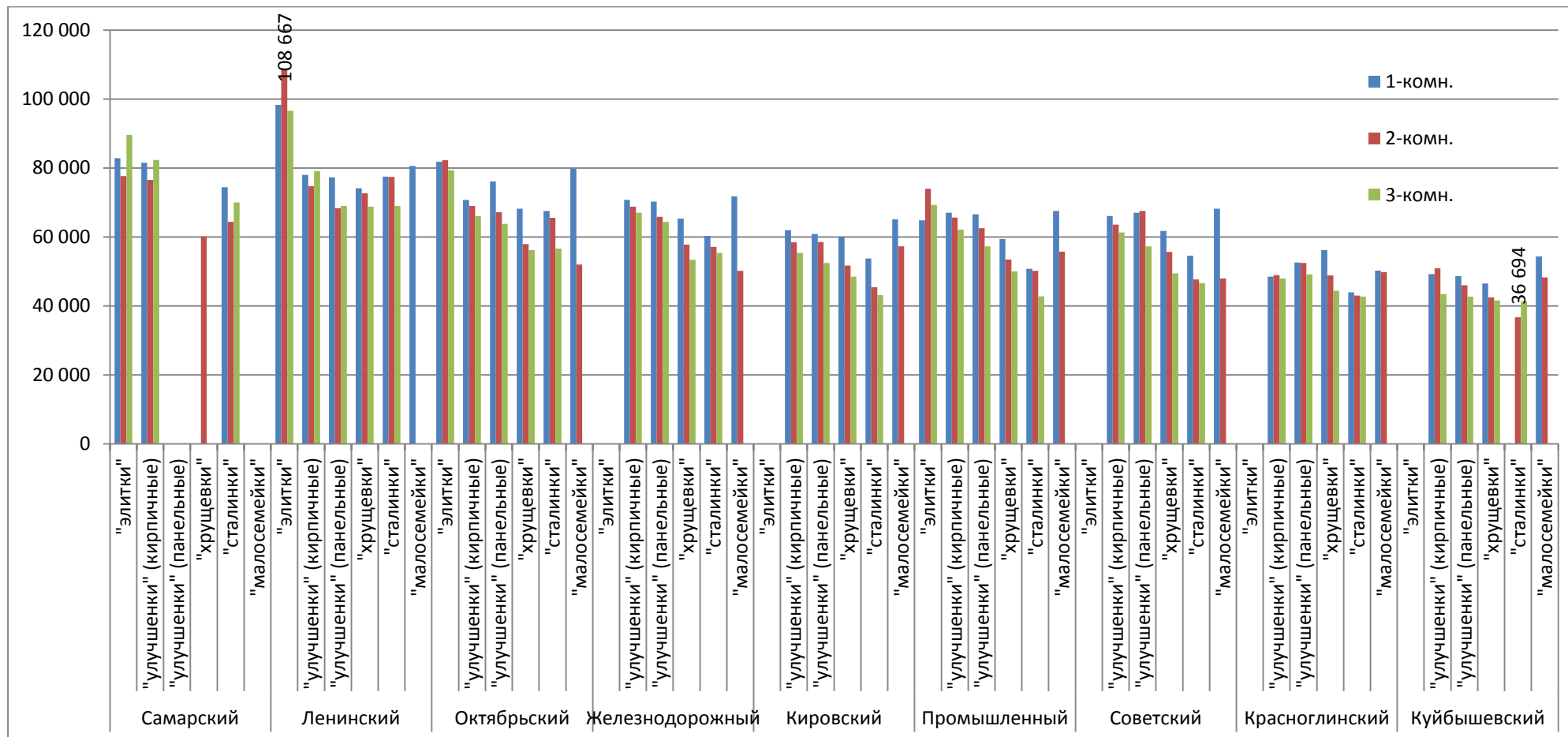


Рисунок 15

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

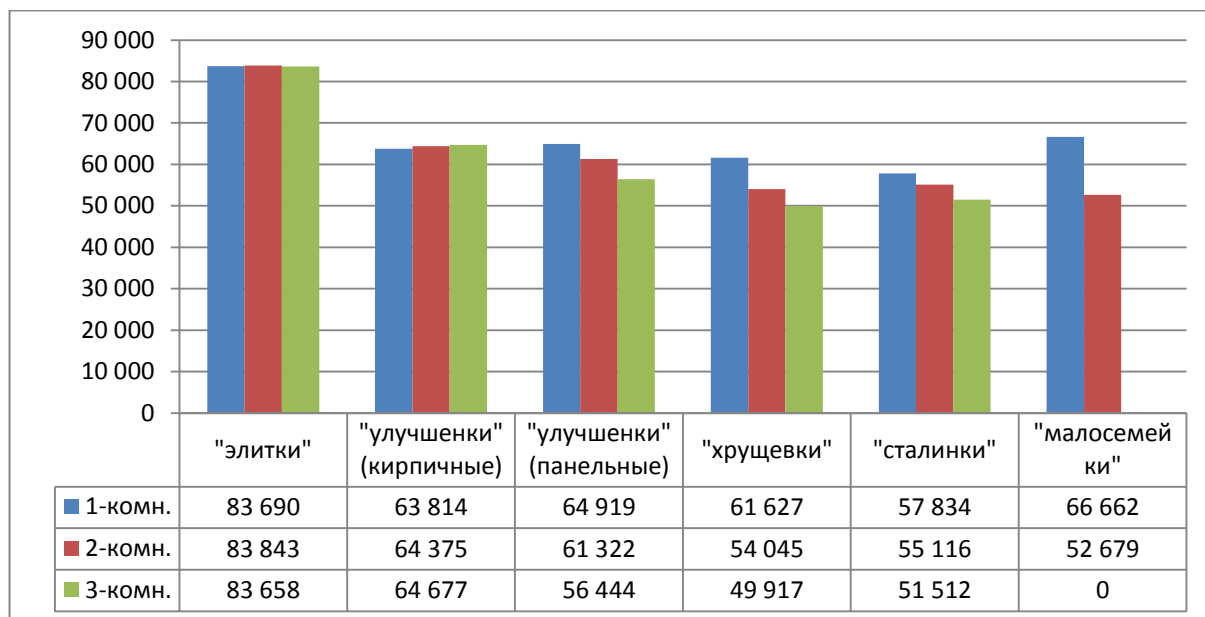


Рисунок 16

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

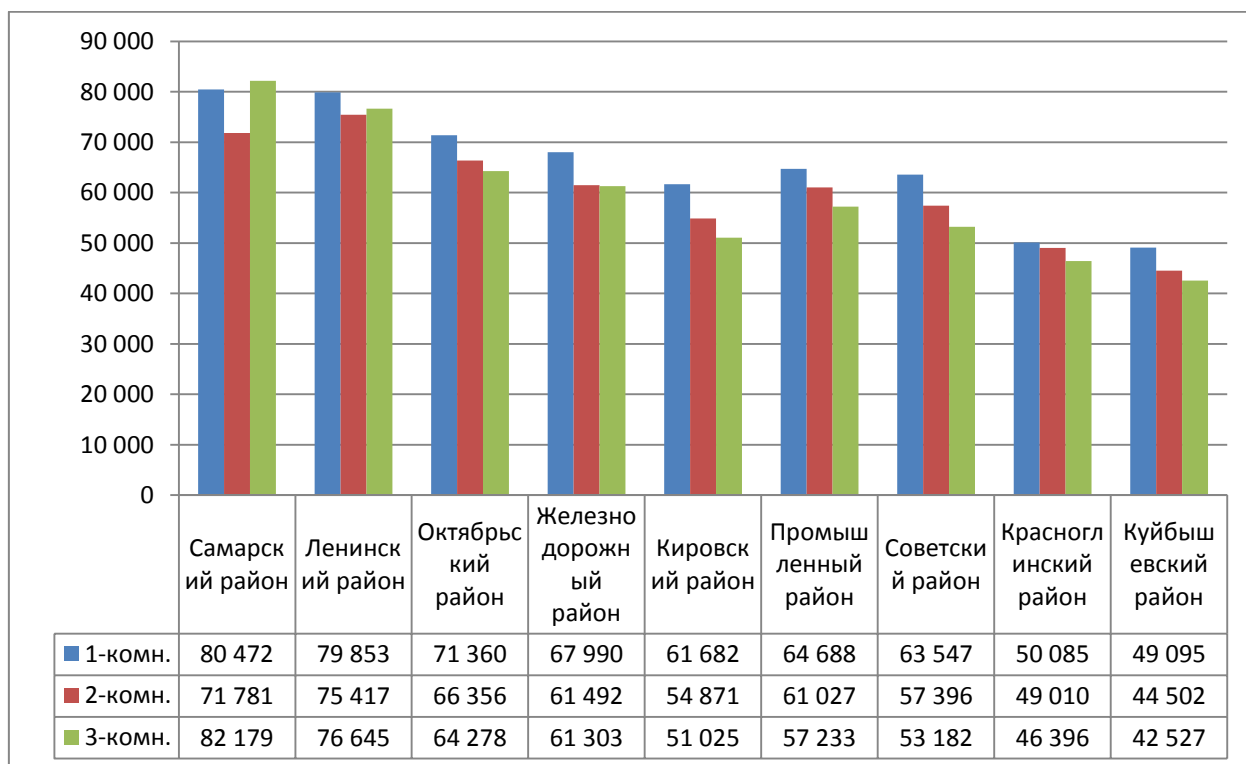
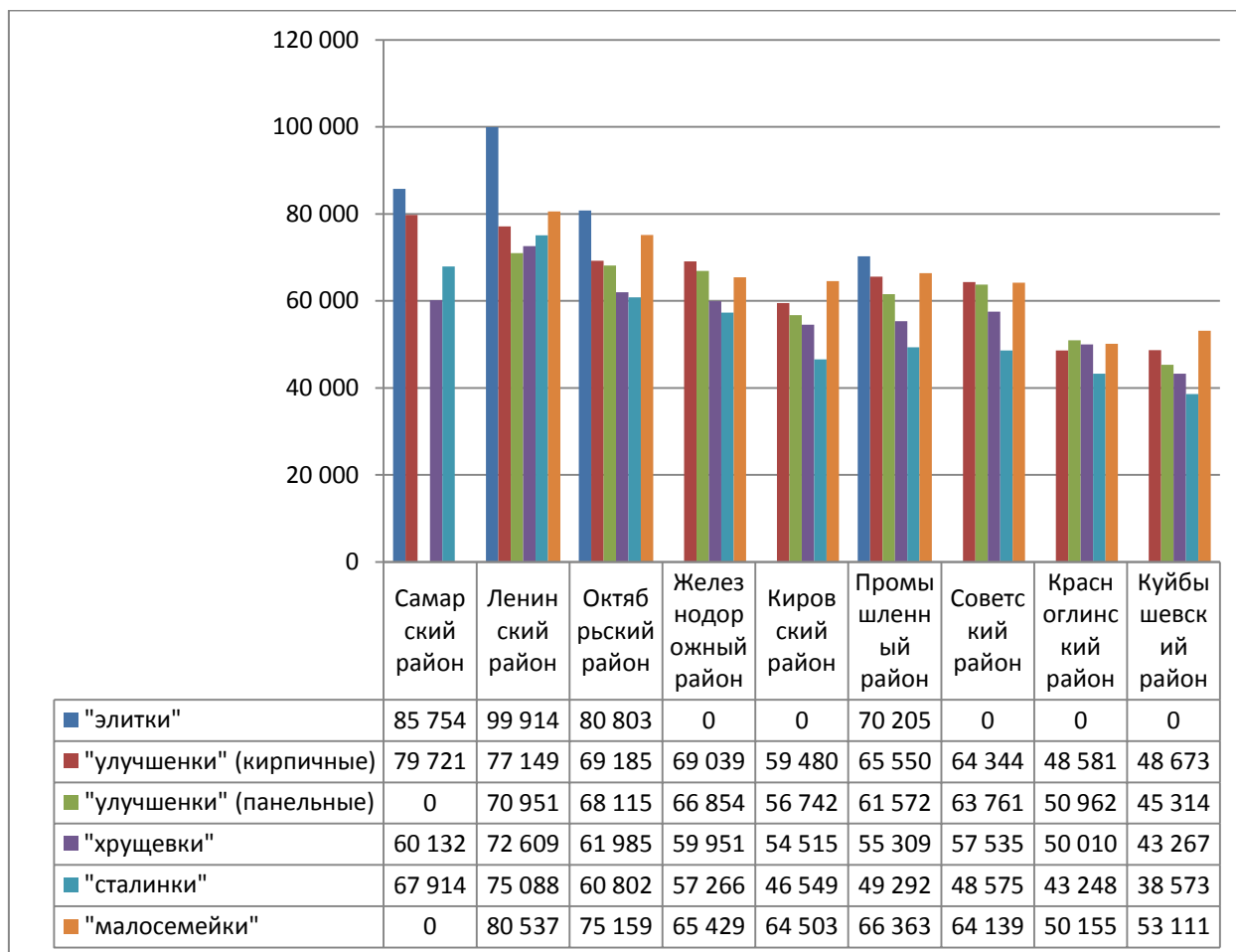


Рисунок 17

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



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

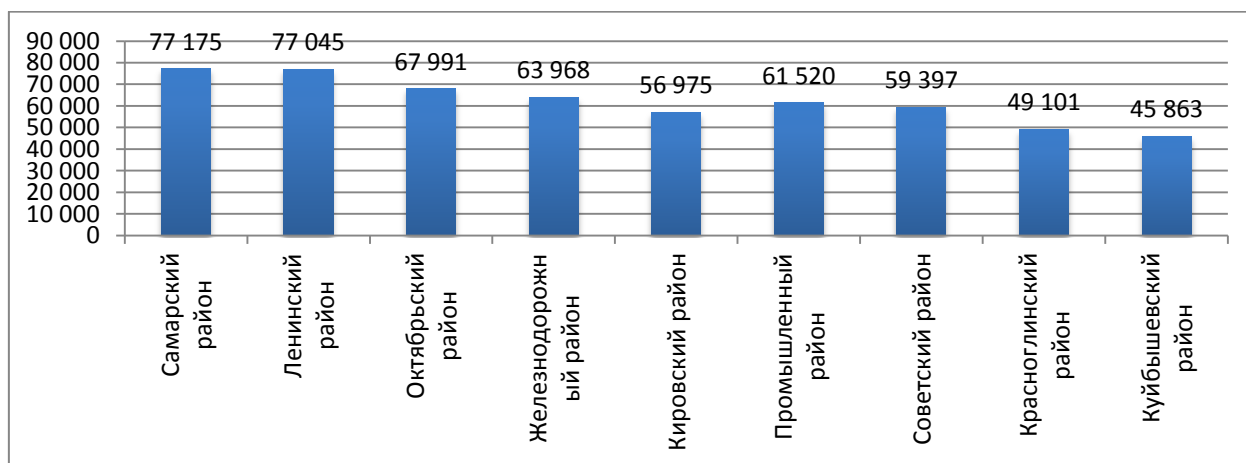
- Самарский район – 85 754 «элитки», 79 721 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 99 914 «элитки», 77 149 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» - Красноглинский и Куйбышевские районы, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 38 573 руб.

Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по всей совокупности выборки по районам города Самара представлено на рисунке.

Рисунок 18

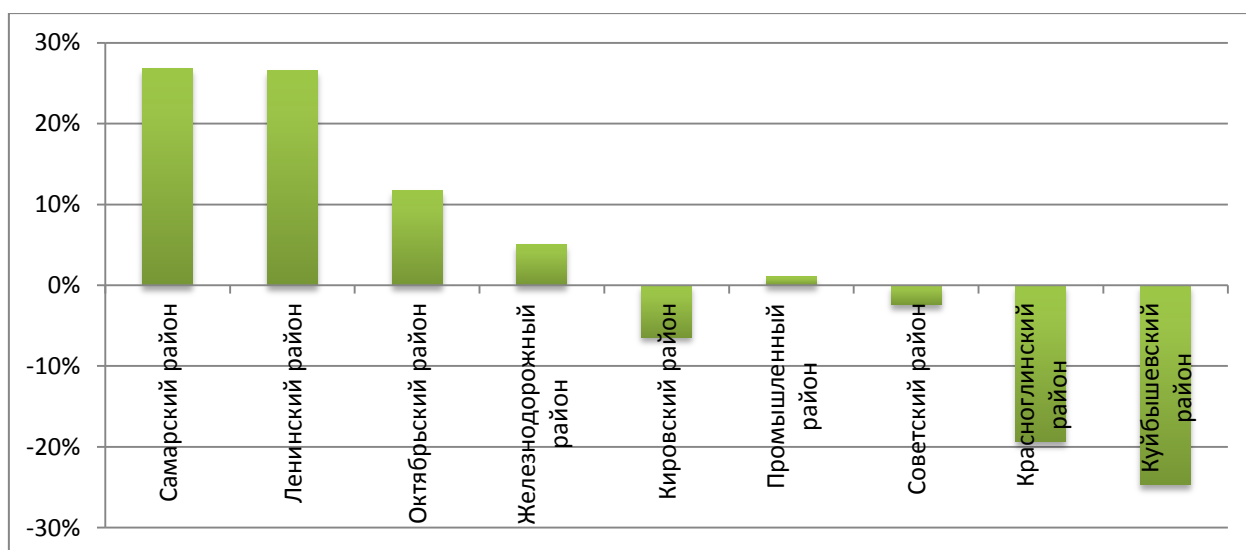
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом представлено на рисунке.

Рисунок 19

Отклонение средней удельной цены предложения по районам города Самара от средней удельной цены предложения по городу в целом



Динамика цен предложения

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что в июне 2016 года прошла отрицательная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (май 2016 года). Величина снижения средней удельной цены предложения составила 304 руб. (0,50%).

Рисунок 20

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

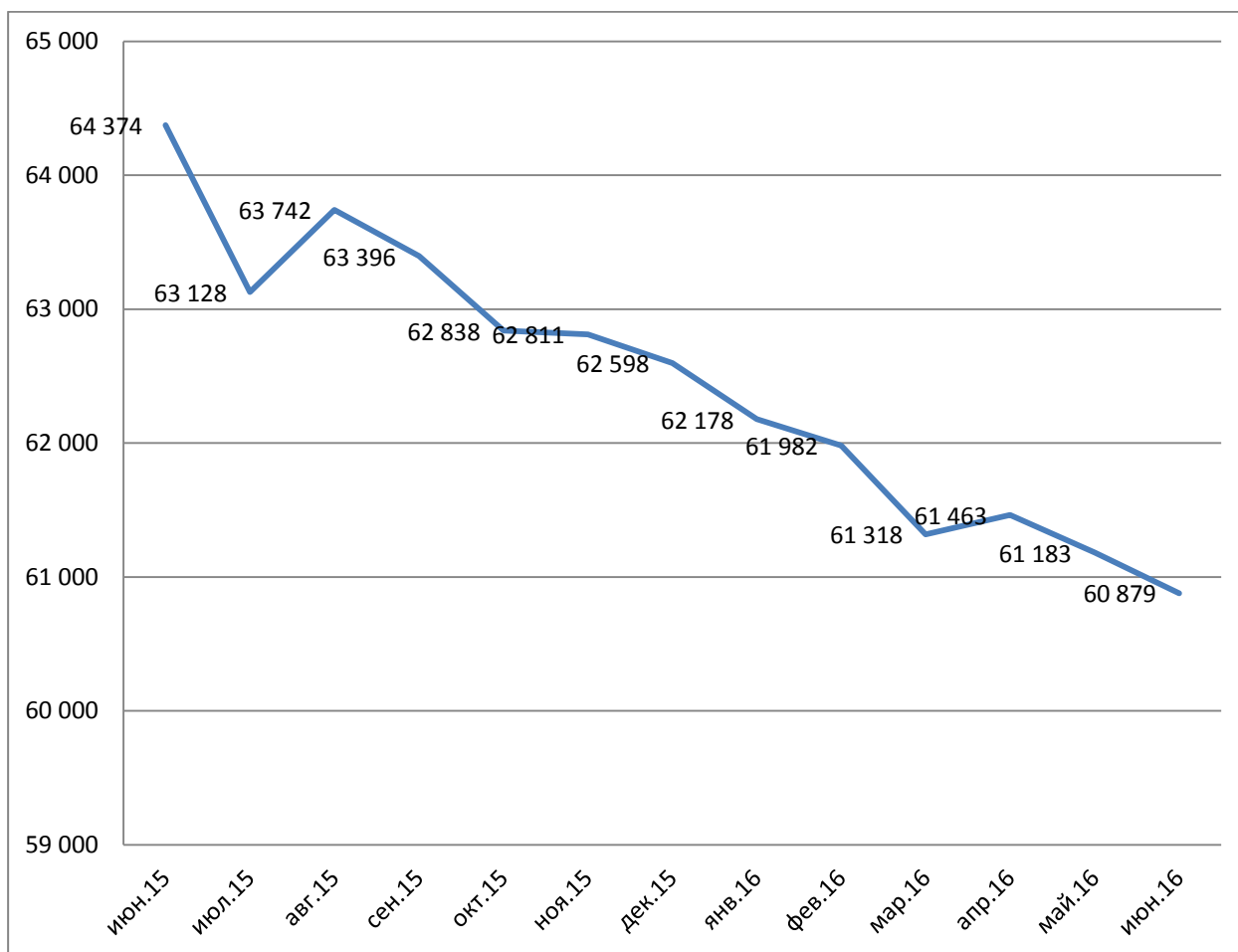
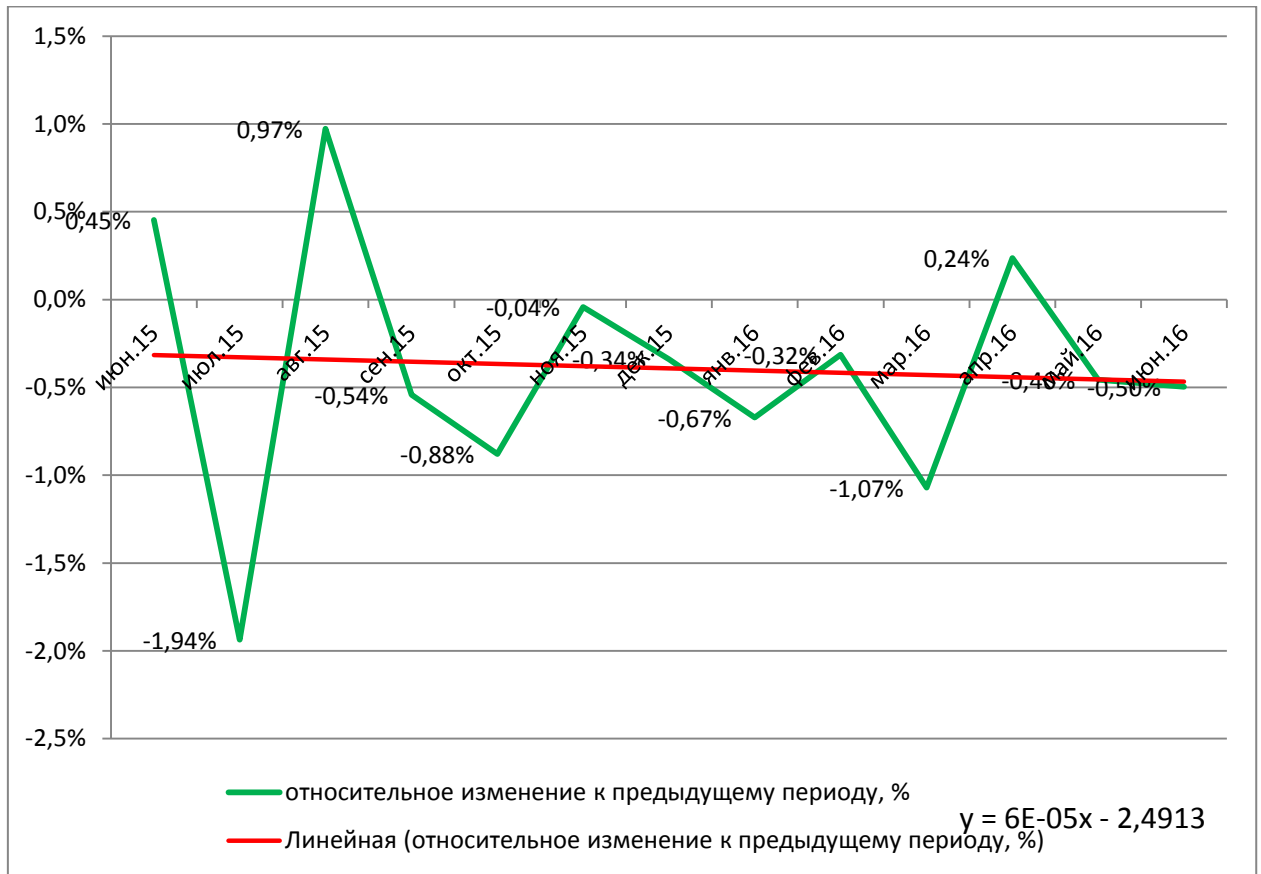


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 496 рублей (5,43%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 1 299 рублей (2,01%).

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	64 374	63 128	63 742	63 396	62 838	62 811	62 598	62 178	61 982	61 318	61 463	61 183	60 879
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	290	-1 247	614	-345	-558	-27	-213	-420	-196	-664	145	-280	-304
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,45%	-1,94%	0,97%	-0,54%	-0,88%	-0,04%	-0,34%	-0,67%	-0,32%	-1,07%	0,24%	-0,46%	-0,50%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	68 060	66 761	67 616	66 933	65 883	65 841	65 591	65 136	65 131	63 596	64 601	64 147	63 740
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-4	-1 299	855	-683	-1 050	-42	-250	-454	-5	-1 535	1 004	-454	-407
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,01%	-1,91%	1,28%	-1,01%	-1,57%	-0,06%	-0,38%	-0,69%	-0,01%	-2,36%	1,58%	-0,70%	-0,63%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	62 781	61 629	61 934	61 588	61 293	61 089	60 968	60 618	60 203	59 946	59 845	59 701	59 417
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	344	-1 151	304	-346	-295	-204	-122	-349	-415	-258	-101	-143	-284
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,55%	-1,83%	0,49%	-0,56%	-0,48%	-0,33%	-0,20%	-0,57%	-0,68%	-0,43%	-0,17%	-0,24%	-0,48%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 746	59 466	60 137	60 092	59 767	59 879	59 887	59 367	59 172	59 170	58 321	58 343	57 979
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	451	-1 279	670	-45	-325	112	8	-520	-194	-2	-849	23	-364
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,75%	-2,11%	1,13%	-0,08%	-0,54%	0,19%	0,01%	-0,87%	-0,33%	0,00%	-1,44%	0,04%	-0,62%

Городской округ Тольятти

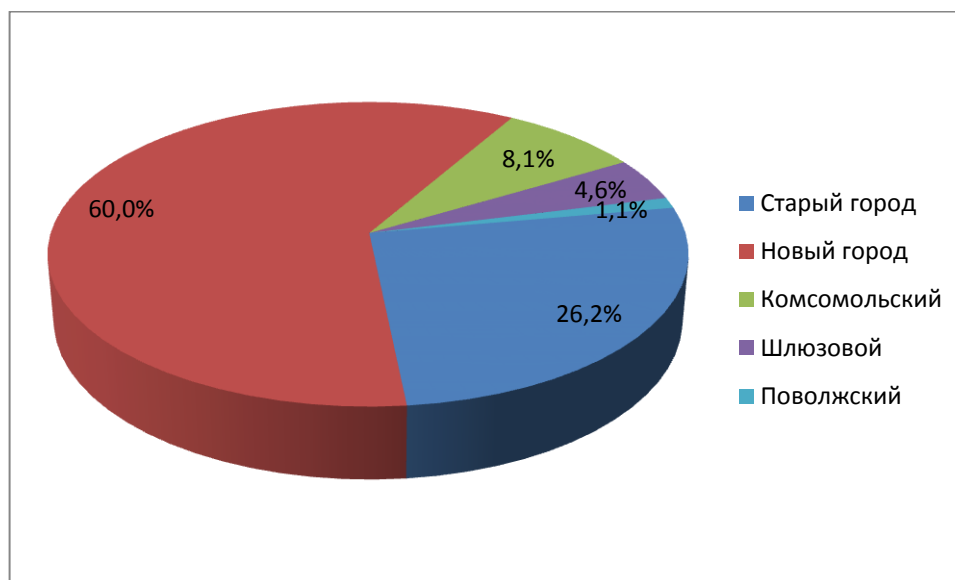
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 921 уникальное предложение, опубликованные в июне 2016 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

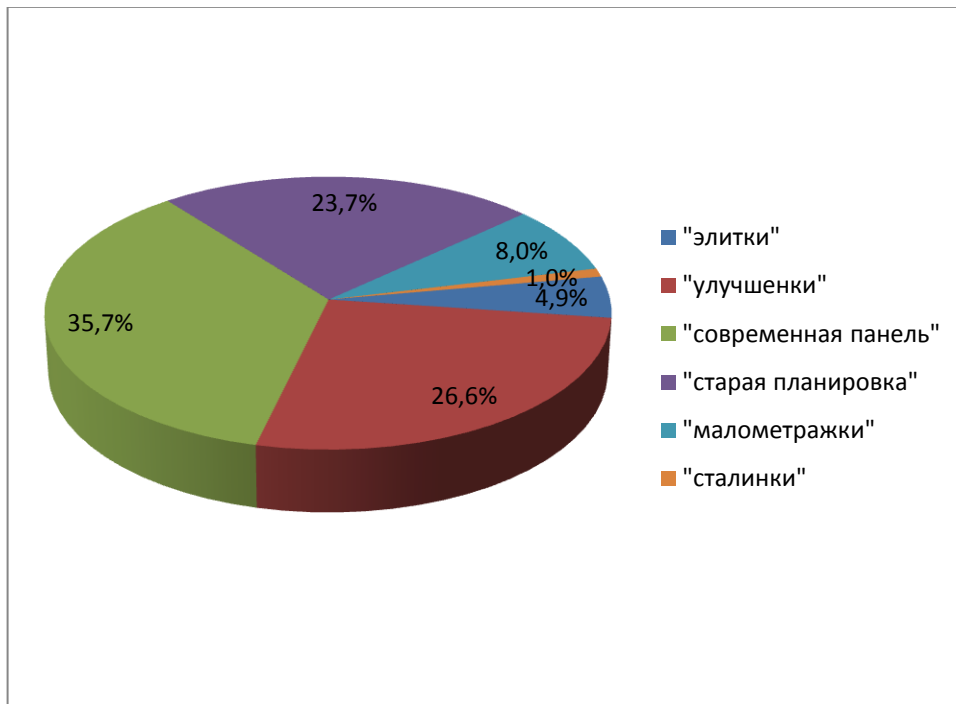


Наибольшее количество предложений (60,0%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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



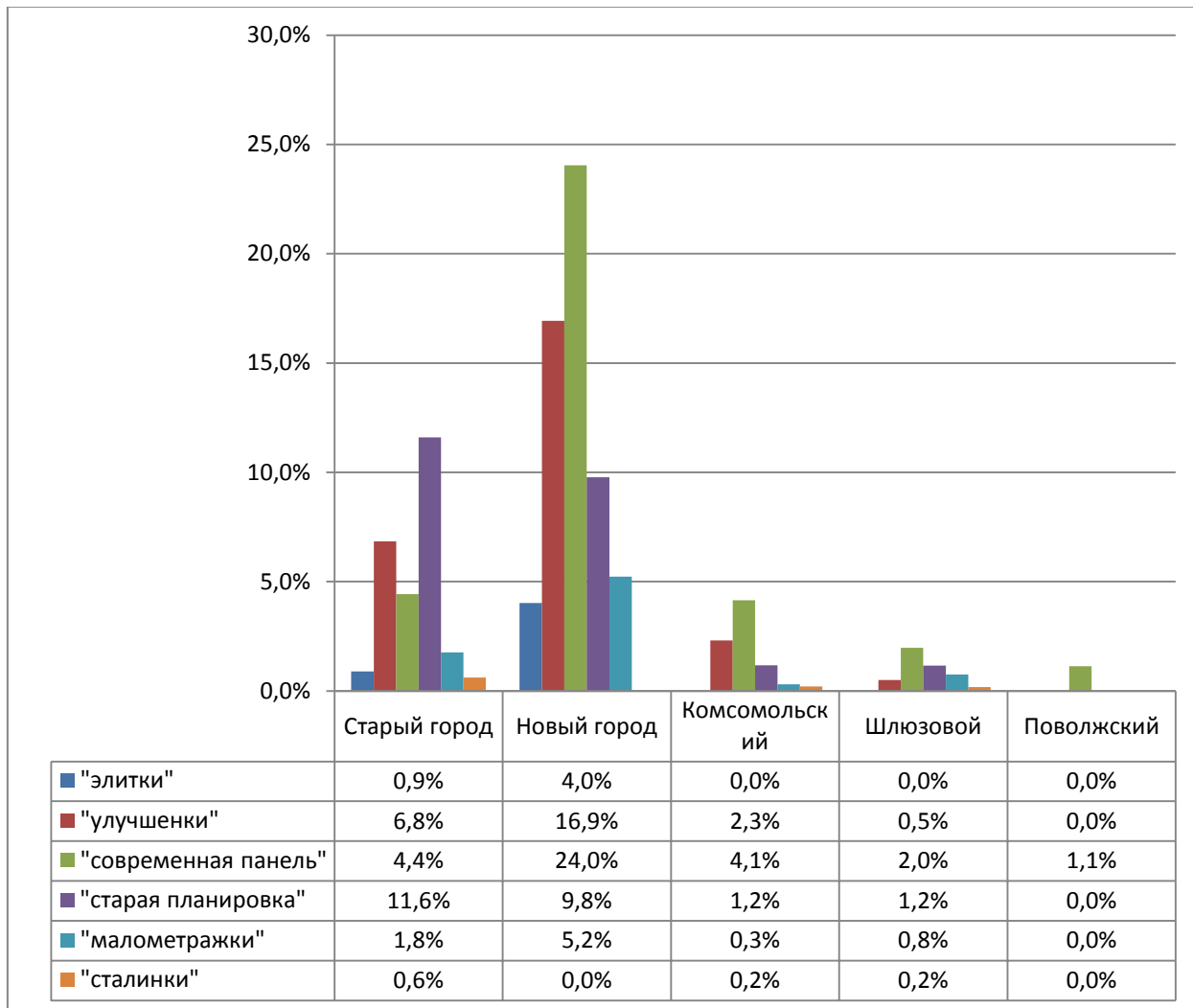
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» - 35,7% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

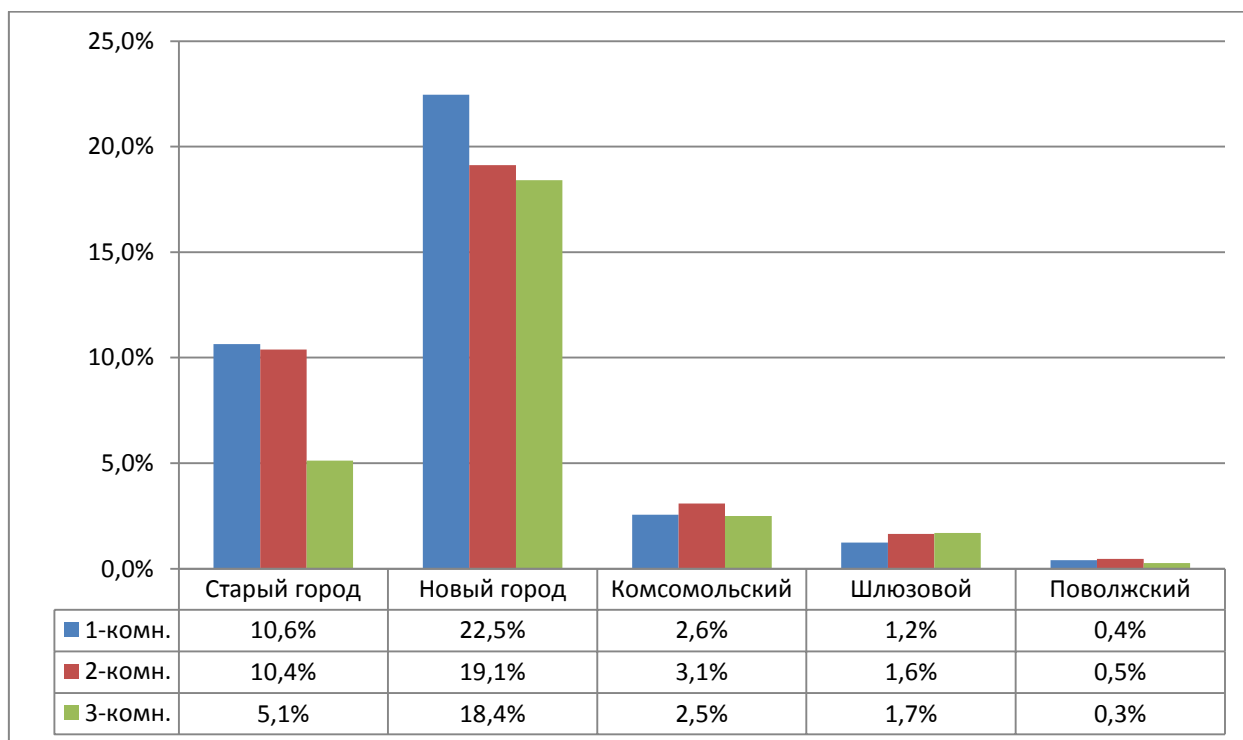


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» - 24,0% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Шлюзовом» и «малометражки» в «Комсомольском» - по 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 921	1 836	1 708	1 377
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 992	44 151	41 304	39 969
		погрешность, %	0,37%	0,51%	0,62%	0,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.	242	68	72	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 454	51 399	51 764	51 272
		погрешность, %	2,12%	3,16%	3,71%	3,85%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 309	538	504	267
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 806	44 877	42 961	43 242
		погрешность, %	0,74%	1,05%	1,20%	1,91%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 758	725	519	514
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 640	44 869	42 444	39 694
		погрешность, %	0,54%	0,71%	0,95%	0,95%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 167	324	479	364
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 280	41 886	37 463	36 147
		погрешность, %	0,62%	0,97%	0,81%	1,05%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	396	173	113	110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 607	40 501	38 716	35 517
		погрешность, %	1,01%	1,42%	1,74%	1,50%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	49	8	21	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 350	39 236	39 004	39 760
		погрешность, %	4,13%	6,34%	7,32%	6,60%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 287	524	511	252
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 497	42 189	39 381	39 242
		погрешность, %	0,71%	1,01%	1,18%	1,52%
	"элитки"	количество объектов, шт.	44	15	12	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 494	54 484	55 555	45 989
		погрешность, %	4,44%	5,87%	4,49%	10,11%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	337	155	136	46
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 672	41 405	40 095	39 907
		погрешность, %	1,44%	2,05%	2,54%	2,98%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	218	105	71	42
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 704	44 286	44 431	41 020
		погрешность, %	1,50%	1,98%	2,79%	3,24%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	571	184	263	124
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 341	41 242	36 826	37 248
		погрешность, %	0,87%	1,35%	1,10%	1,90%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	87	59	18	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 965	40 550	39 310	37 696
		погрешность, %	2,81%	3,23%	8,18%	4,60%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	6	11	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 679	40 157	41 504	42 531
		погрешность, %	3,93%	7,59%	6,31%	6,48%
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 952	1 105	941	906
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 087	45 241	42 784	40 776
		погрешность, %	0,47%	0,62%	0,78%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	198	53	60	85
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 445	50 526	51 005	52 329
		погрешность, %	2,41%	3,45%	4,43%	4,24%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	833	350	299	184
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 437	46 466	44 473	45 045
		погрешность, %	0,90%	1,22%	1,46%	2,36%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 183	494	328	361
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 914	45 204	42 911	39 785
		погрешность, %	0,60%	0,80%	1,02%	1,05%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	481	116	169	196
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 556	43 071	38 696	35 763
		погрешность, %	0,94%	1,35%	1,27%	1,29%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	257	92	85	80
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 310	40 468	38 678	35 437
		погрешность, %	1,06%	1,55%	1,72%	1,59%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	401	126	152	123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 107	45 979	42 600	40 791
		погрешность, %	1,19%	1,77%	1,94%	2,06%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	114	26	59	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 724	45 487	42 827	40 038
		погрешность, %	2,46%	4,92%	3,23%	5,02%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	204	76	66	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 802	47 430	43 692	42 761
		погрешность, %	1,43%	1,95%	2,79%	2,19%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	58	14	22	22

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 073	42 495	38 730	37 237	
		погрешность, %	2,74%	4,65%	3,46%	5,10%	
	"маломеражки"	количество объектов, шт.	15	8		7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 004	42 269		39 559	
		погрешность, %	5,79%	6,95%		8,53%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	2	5	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 447	36 475	42 543	36 269	
		погрешность, %	10,64%	17,72%	20,84%	15,70%	
	Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	225	61	81	83
средняя цена предложения, руб./кв. м			36 842	41 102	36 655	33 892	
погрешность, %			1,49%	2,31%	2,13%	2,02%	
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки"		количество объектов, шт.	25	7	10	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 654	40 070	37 540	32 558	
		погрешность, %	5,71%	5,23%	8,25%	10,55%	
"современная панель"		количество объектов, шт.	97	30	31	36	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 865	42 743	38 598	35 865	
		погрешность, %	1,95%	2,91%	2,89%	2,27%	
"старая планировка"		количество объектов, шт.	57	10	25	22	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 545	39 148	34 708	32 268	
		погрешность, %	2,55%	7,92%	3,39%	3,17%	
"маломеражки"		количество объектов, шт.	37	14	10	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 504	39 499	37 964	32 156	
		погрешность, %	3,17%	4,63%	3,77%	4,02%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	9		5	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 479		29 964	33 373	
		погрешность, %	8,93%		8,57%	20,90%	
Поволжский		по всем типам	количество объектов, шт.	56	20	23	13
			средняя цена предложения, руб./кв. м	31 369	33 126	31 265	28 849
			погрешность, %	2,28%	3,66%	3,04%	4,81%
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"современная панель"	количество объектов, шт.	56	20	23	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 369	33 126	31 265	28 849	
		погрешность, %	2,28%	3,66%	3,04%	4,81%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Рисунок 26

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

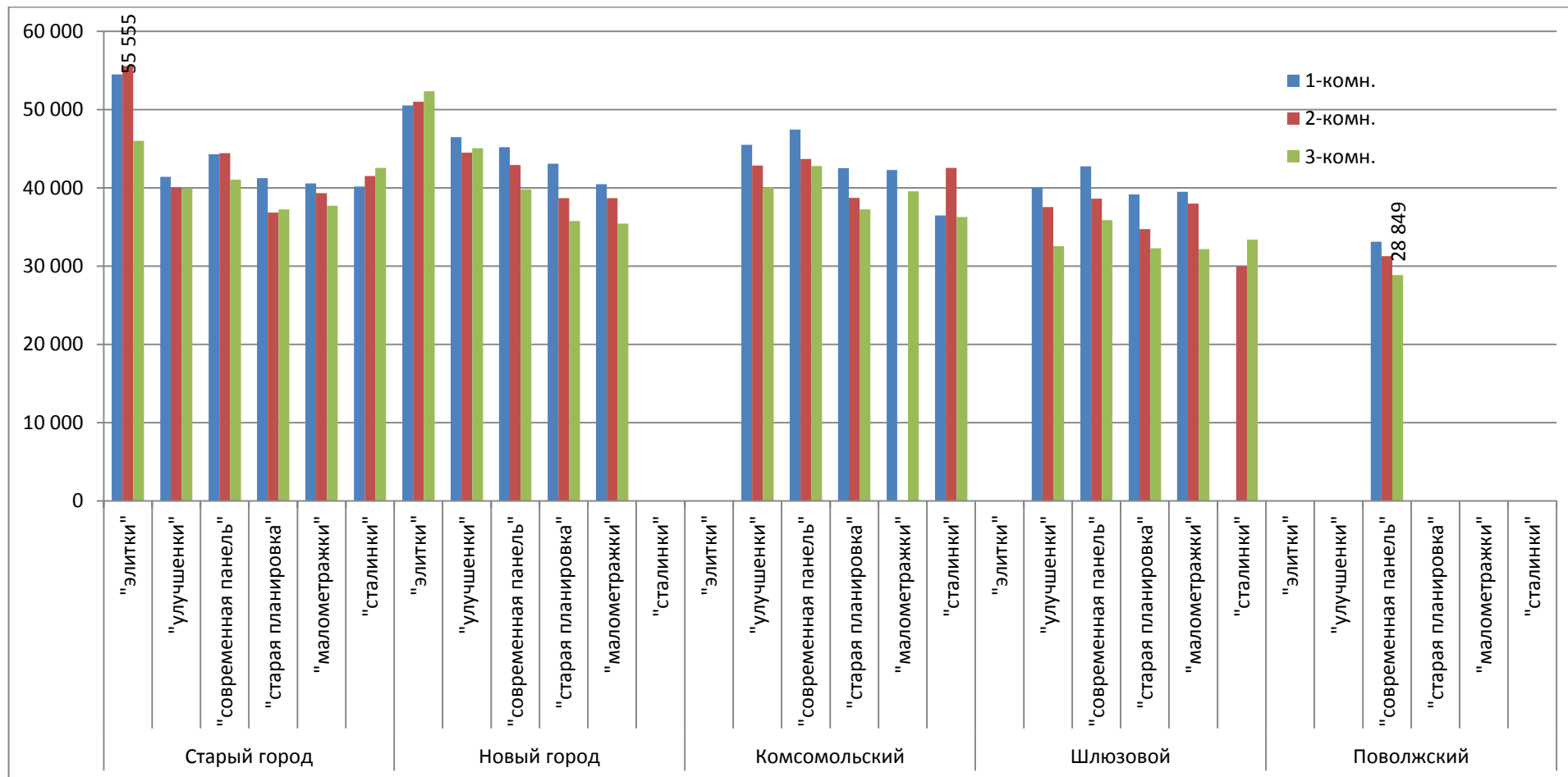


Рисунок 27

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

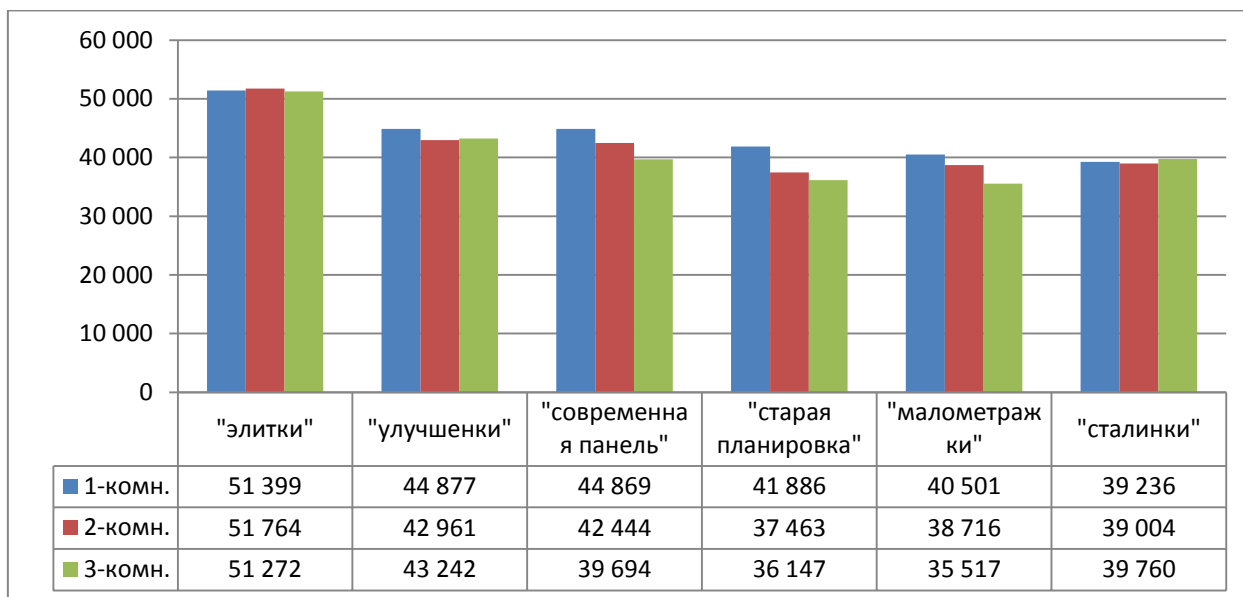
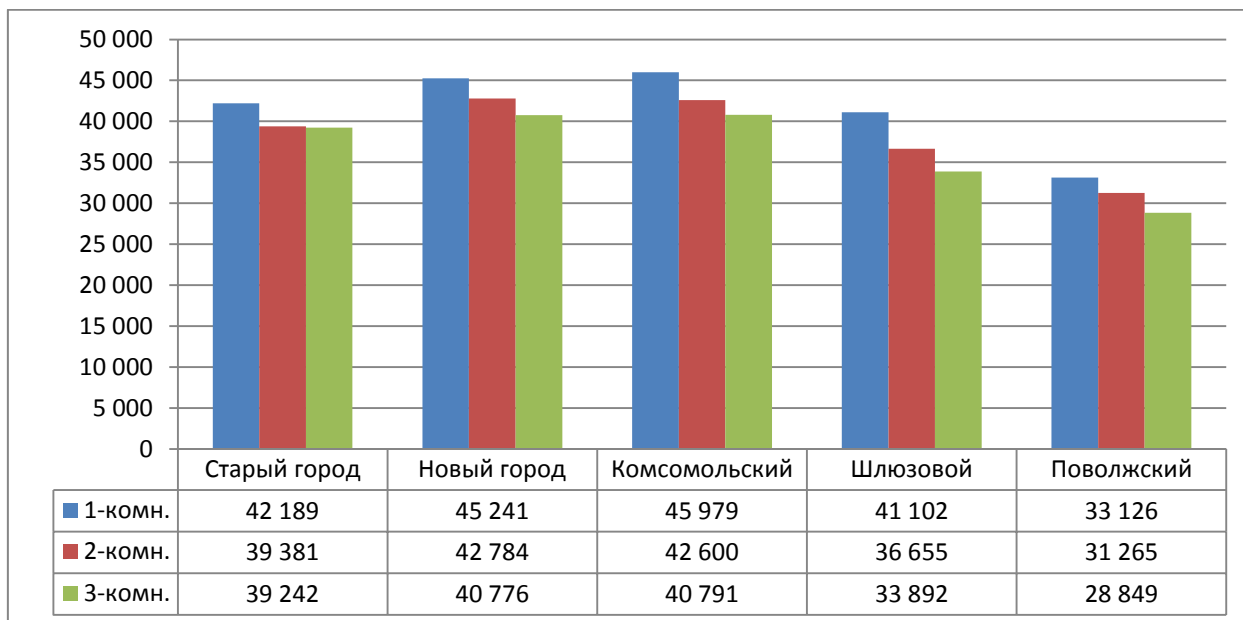


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 067	46 685	46 373	46 135	45 782	45 171	44 417	43 983	43 589	43 240	42 273	42 195	41 992
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-756	-382	-312	-238	-353	-611	-754	-434	-394	-349	-967	-78	-203
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,58%	-0,81%	-0,67%	-0,51%	-0,76%	-1,34%	-1,67%	-0,98%	-0,90%	-0,80%	-2,24%	-0,18%	-0,48%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 985	49 703	49 553	49 160	48 330	47 513	46 966	46 339	46 001	45 431	44 385	44 189	44 151
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-889	-282	-150	-393	-830	-817	-548	-626	-338	-570	-1 046	-196	-38
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,75%	-0,56%	-0,30%	-0,79%	-1,69%	-1,69%	-1,15%	-1,33%	-0,73%	-1,24%	-2,30%	-0,44%	-0,09%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 954	45 895	45 332	45 007	44 795	44 214	43 461	43 371	42 963	42 392	41 995	41 810	41 304
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-780	-59	-563	-324	-212	-581	-754	-90	-408	-571	-397	-185	-507
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,67%	-0,13%	-1,23%	-0,72%	-0,47%	-1,30%	-1,70%	-0,21%	-0,94%	-1,33%	-0,94%	-0,44%	-1,21%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 226	44 067	43 876	43 422	43 465	43 024	42 255	41 725	41 429	41 349	40 532	40 386	39 969
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-647	-159	-192	-453	42	-441	-769	-530	-295	-80	-817	-146	-417
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,44%	-0,36%	-0,43%	-1,03%	0,10%	-1,01%	-1,79%	-1,26%	-0,71%	-0,19%	-1,98%	-0,36%	-1,03%

Рисунок 29

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

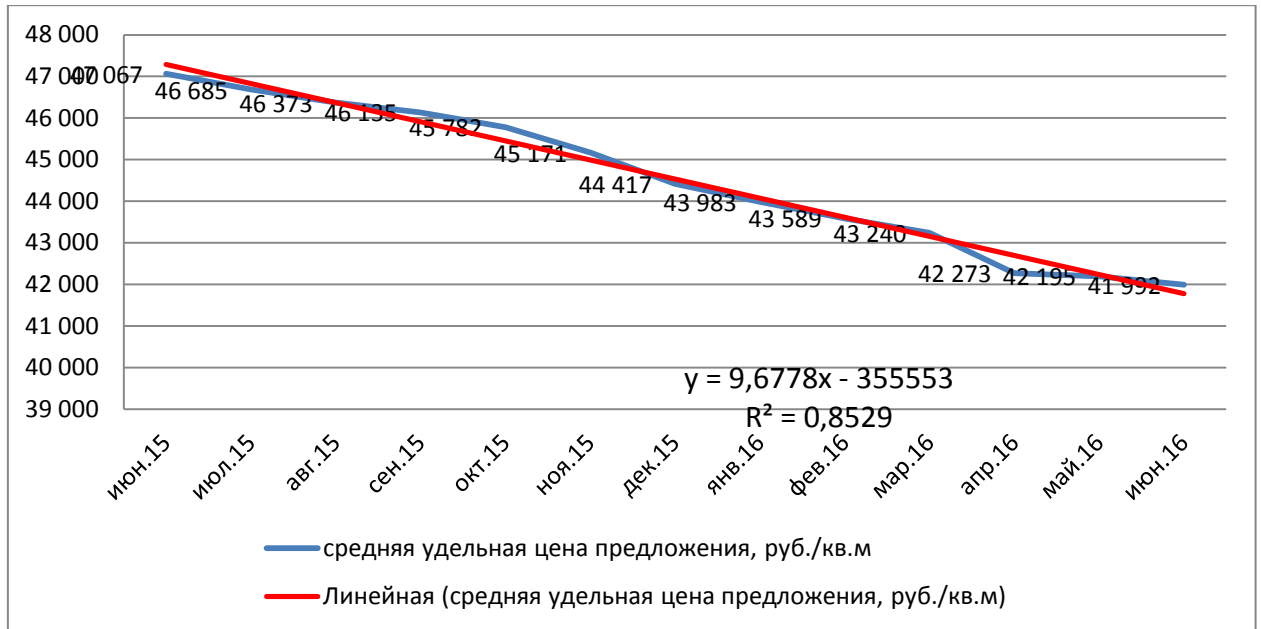
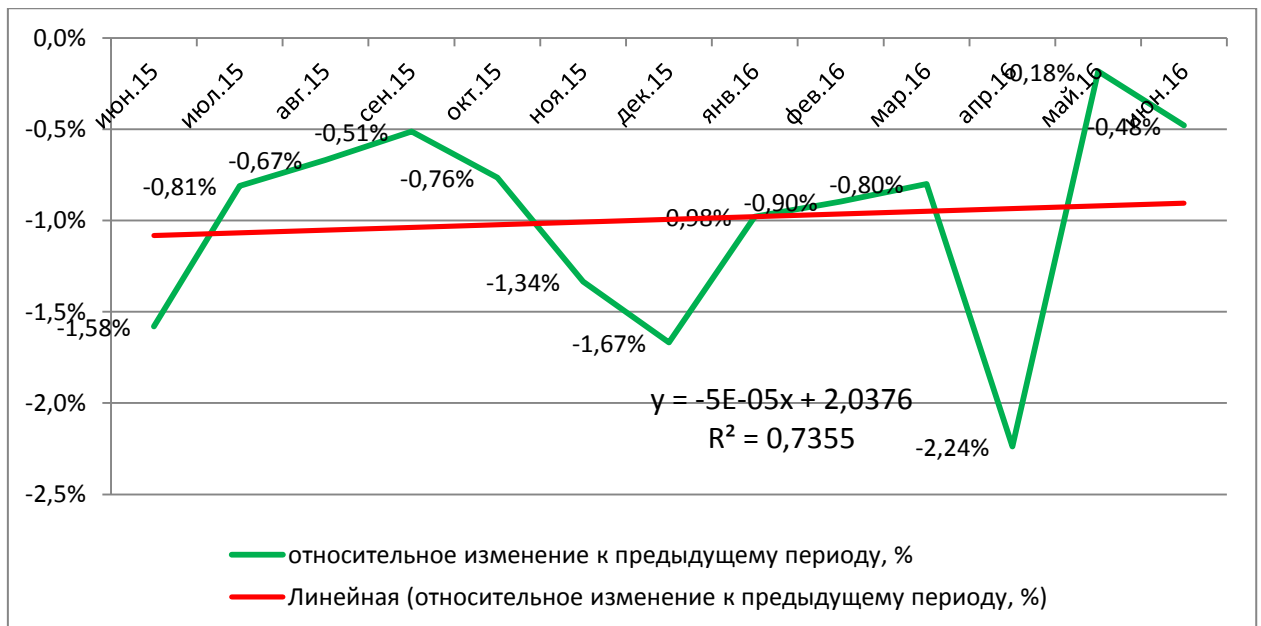


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о продолжающемся снижении средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (май 2016 года) снижение составило 203 руб. (0,48%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 5 074 рублей (10,78%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 1 990 рублей (4,53%).

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 194 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 194	615	377	202
		средняя площадь, кв.м	61,59	43,64	70,64	99,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 127	30 960	33 976	29 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	88 571	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 346	53 357	53 710	52 632
		медиана, руб./кв. м	52 987	53 817	52 416	50 898
		СКО, руб./кв. м	8 844	8 283	9 149	9 913
		погрешность, руб./кв. м	512	669	944	1 398
		погрешность, %	0,96%	1,25%	1,76%	2,66%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	28	11	13	4
		средняя площадь, кв.м	70,26	49,16	76,92	106,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	57 460	50 000	66 154
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 636	83 636	82 090	73 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 905	70 862	69 139	69 760
		медиана, руб./кв. м	70 455	70 000	70 909	69 943
		СКО, руб./кв. м	5 871	7 964	5 193	2 699
		погрешность, руб./кв. м	2 260	5 037	2 998	3 116
		погрешность, %	3,23%	7,11%	4,34%	4,47%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	100	31	37	32
		средняя площадь, кв.м	83,65	54,68	74,99	121,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 968	55 012	48 649	45 968
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	88 571	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 821	67 343	68 536	70 583
		медиана, руб./кв. м	67 446	64 407	67 500	69 722
		СКО, руб./кв. м	7 719	6 974	6 616	9 389
		погрешность, руб./кв. м	1 551	2 547	2 205	3 373
		погрешность, %	2,25%	3,78%	3,22%	4,78%

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.	480	244	151	85
		средняя площадь, кв.м	63,72	45,37	73,38	99,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 545	42 015	41 016	39 545
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 308	83 750	83 636	92 308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 457	57 270	54 403	52 123
		медиана, руб./кв. м	54 761	56 000	54 000	50 935
		СКО, руб./кв. м	5 819	5 275	5 715	6 507
		погрешность, руб./кв. м	532	677	933	1 420
		погрешность, %	0,96%	1,18%	1,72%	2,72%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	159	54	70	35
		средняя площадь, кв.м	66,99	48,47	68,81	91,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 678	35 417	34 000	33 678
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 671	76 667	80 671	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 189	51 904	53 075	46 314
		медиана, руб./кв. м	47 000	53 999	48 143	45 063
		СКО, руб./кв. м	9 668	8 262	11 493	6 144
		погрешность, руб./кв. м	1 538	2 270	2 767	2 107
		погрешность, %	3,01%	4,37%	5,21%	4,55%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	111	62	35	14
		средняя площадь, кв.м	58,28	46,13	68,13	87,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 127	30 960	36 232	29 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	57 500	52 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 490	47 090	45 315	38 839
		медиана, руб./кв. м	44 500	45 003	43 000	37 763
		СКО, руб./кв. м	5 597	5 679	4 767	5 791
		погрешность, руб./кв. м	1 067	1 454	1 635	3 212
		погрешность, %	2,35%	3,09%	3,61%	8,27%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	94	61	16	17
		средняя площадь, кв.м	56,03	40,63	73,75	94,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 571	36 571	41 045	46 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 915	81 915	61 875	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 131	59 108	53 232	53 711
		медиана, руб./кв. м	56 067	58 949	52 500	53 000
		СКО, руб./кв. м	6 510	7 165	5 268	2 525
		погрешность, руб./кв. м	1 350	1 850	2 720	1 263
		погрешность, %	2,36%	3,13%	5,11%	2,35%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	44	23	21	
		средняя площадь, кв.м	53,02	42,07	65,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 522	31 522	42 499	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	71 429	68 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 546	52 161	52 967	
		медиана, руб./кв. м	50 681	50 295	51 886	
		СКО, руб./кв. м	5 747	5 955	5 488	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 753	2 539	2 454	
		погрешность, %	3,34%	4,87%	4,63%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	112	85	19	8
		средняя площадь, кв.м	42,59	34,54	59,67	87,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 617	33 617	34 194	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 688	54 688	46 223	48 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 070	41 754	38 834	39 107
		медиана, руб./кв. м	40 139	41 555	37 927	36 214
		СКО, руб./кв. м	3 827	3 713	2 940	4 544
		погрешность, руб./кв. м	726	810	1 386	3 435
		погрешность, %	1,77%	1,94%	3,57%	8,78%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	66	44	15	7
		средняя площадь, кв.м	47,42	38,06	59,67	80,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 101	32 000	33 976	30 101
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 882	55 882	52 041	46 610
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 901	43 106	39 734	38 975
		медиана, руб./кв. м	42 058	42 659	38 679	38 000
		СКО, руб./кв. м	4 533	4 069	4 897	4 815
		погрешность, руб./кв. м	1 124	1 241	2 618	3 931
		погрешность, %	2,68%	2,88%	6,59%	10,09%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

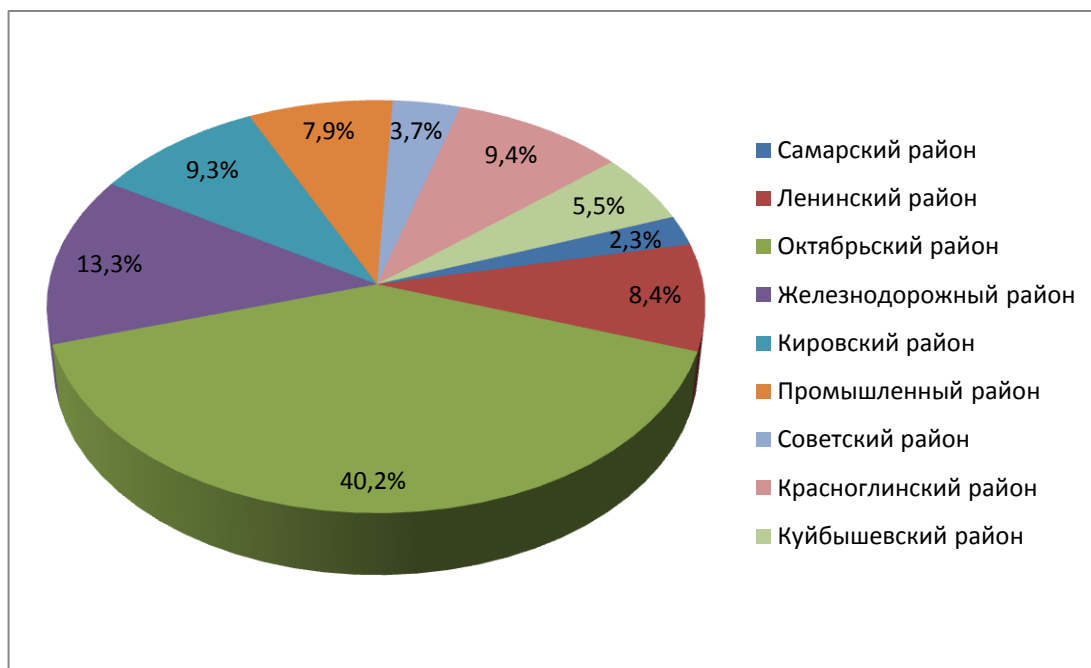
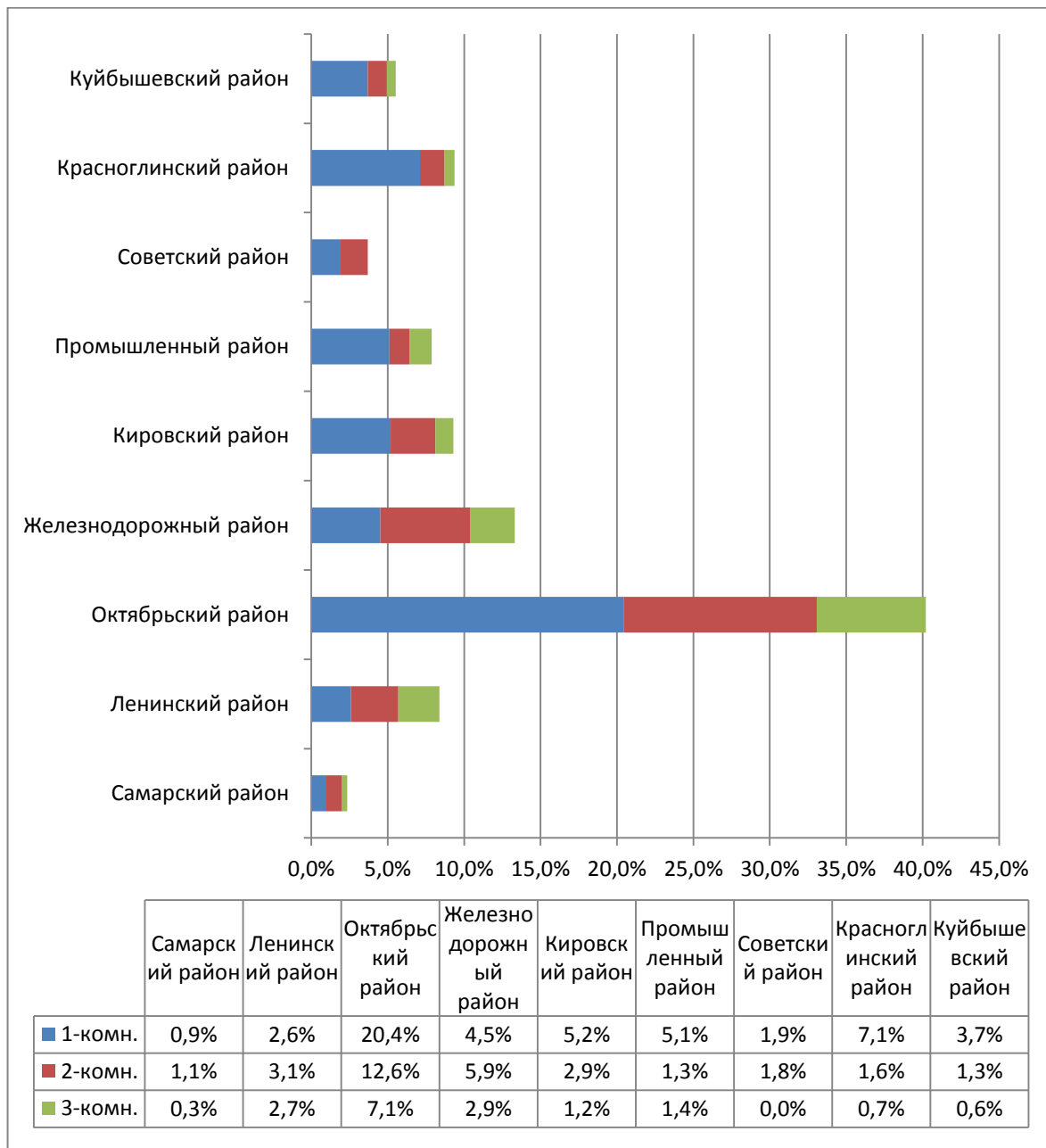


Рисунок 32

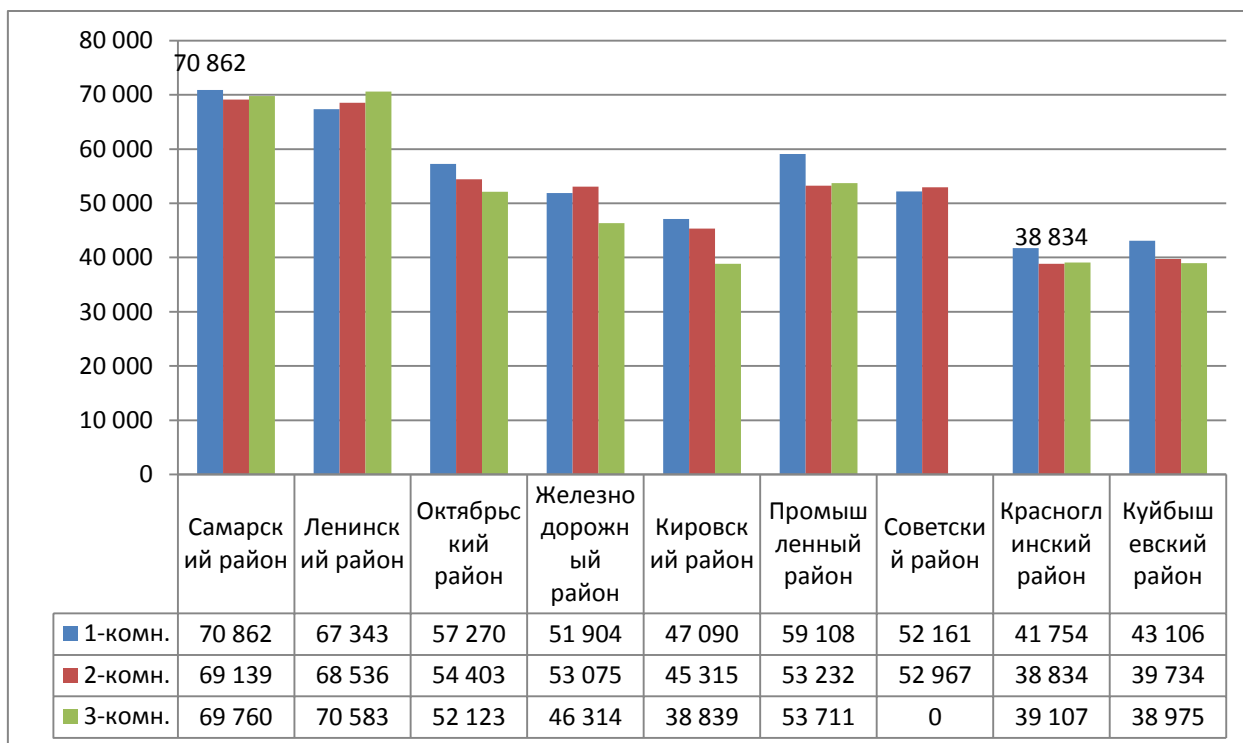
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 40,2%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 20,4%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,3%.

Рисунок 33

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



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

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	июн.15	июл.15	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 698	54 028	54 994	54 489	55 235	54 819	54 241	51 477	51 649	52 184	53 049	53 086	53 346
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 302	-670	966	-505	746	-416	-578	-2 764	171	536	865	37	260
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,32%	-1,23%	1,79%	-0,92%	1,37%	-0,75%	-1,05%	-5,09%	0,33%	1,04%	1,66%	0,07%	0,49%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 877	54 801	56 761	56 298	55 817	55 490	54 791	52 632	52 846	52 975	53 271	53 857	53 357
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 821	-1 076	1 960	-463	-482	-326	-699	-2 159	215	129	296	586	-500
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,16%	-1,93%	3,58%	-0,82%	-0,86%	-0,58%	-1,26%	-3,94%	0,41%	0,24%	0,56%	1,10%	-0,93%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 940	53 451	53 609	53 632	54 997	54 825	53 756	51 559	51 576	51 768	53 019	52 941	53 710
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-696	-490	158	23	1 365	-172	-1 069	-2 197	16	193	1 250	-78	769
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,27%	-0,91%	0,30%	0,04%	2,54%	-0,31%	-1,95%	-4,09%	0,03%	0,37%	2,42%	-0,15%	1,45%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 013	53 074	53 308	52 143	54 126	53 102	53 631	48 675	48 884	50 866	52 376	51 062	52 632
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 237	60	234	-1 164	1 982	-1 024	529	-4 956	209	1 982	1 511	-1 314	1 570
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,28%	0,11%	0,44%	-2,18%	3,80%	-1,89%	1,00%	-9,24%	0,43%	4,05%	2,97%	-2,51%	3,07%

Рисунок 34

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

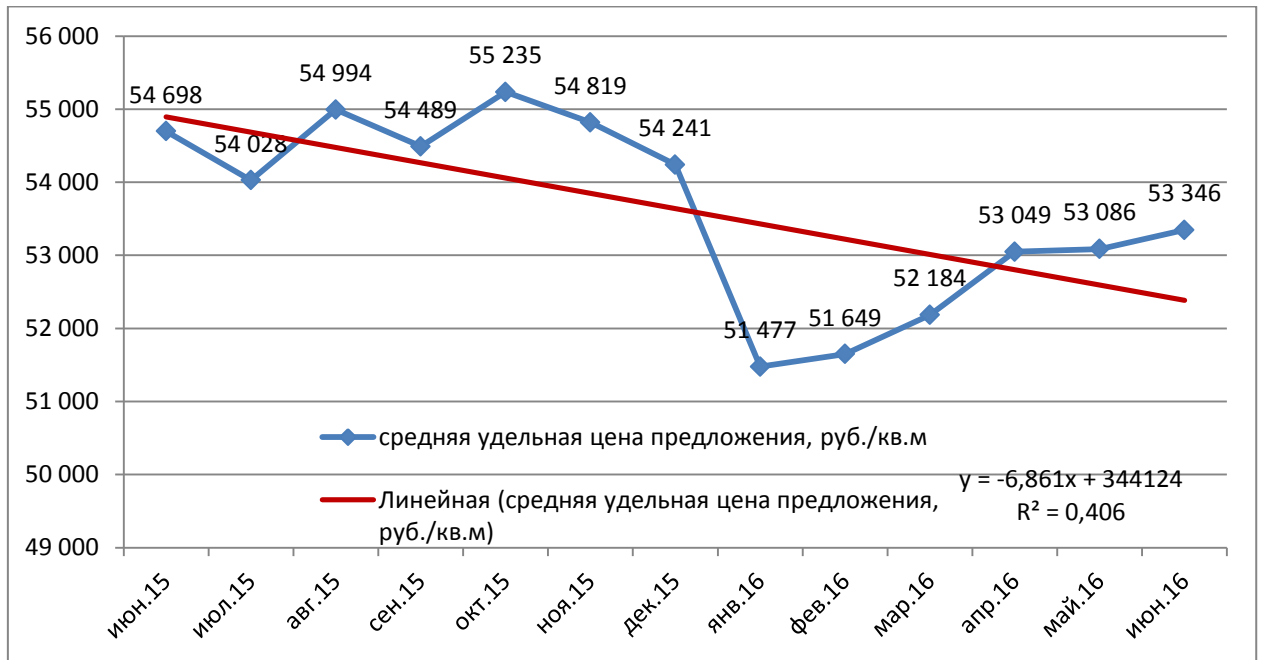
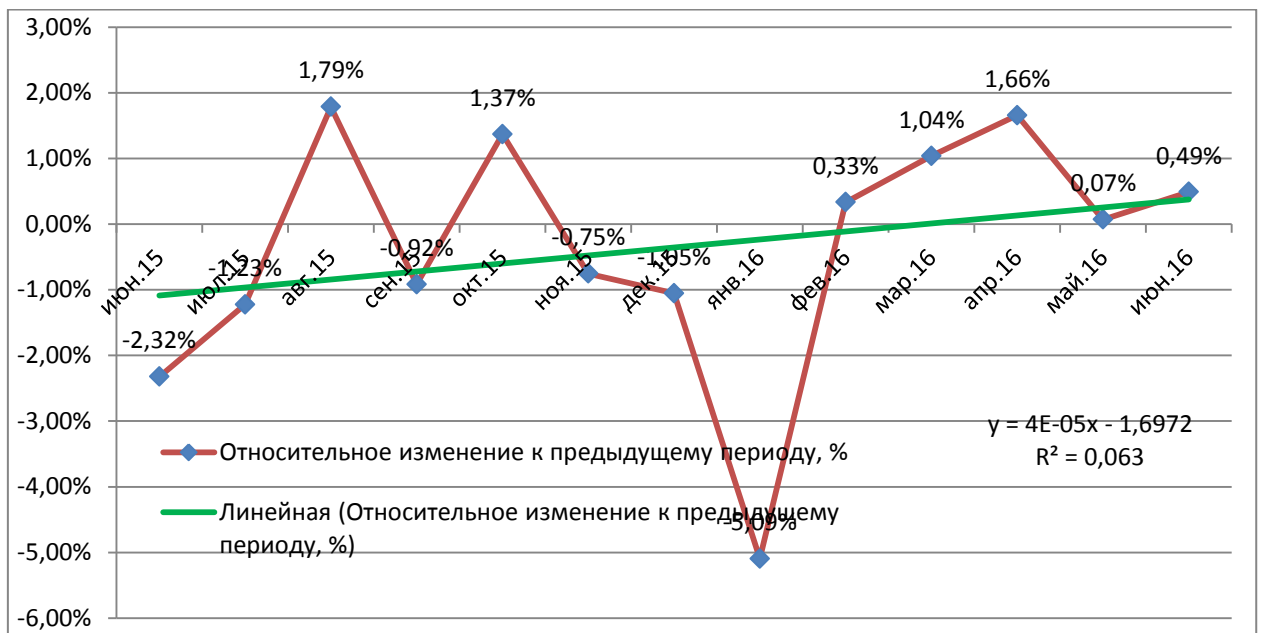


Рисунок 35

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 404 уникальных предложения, опубликованные в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр».

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

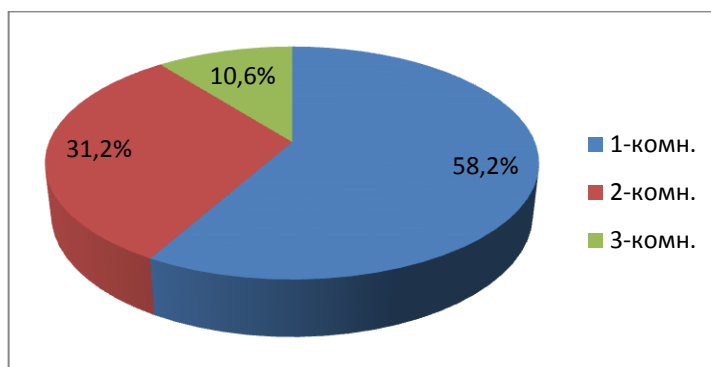
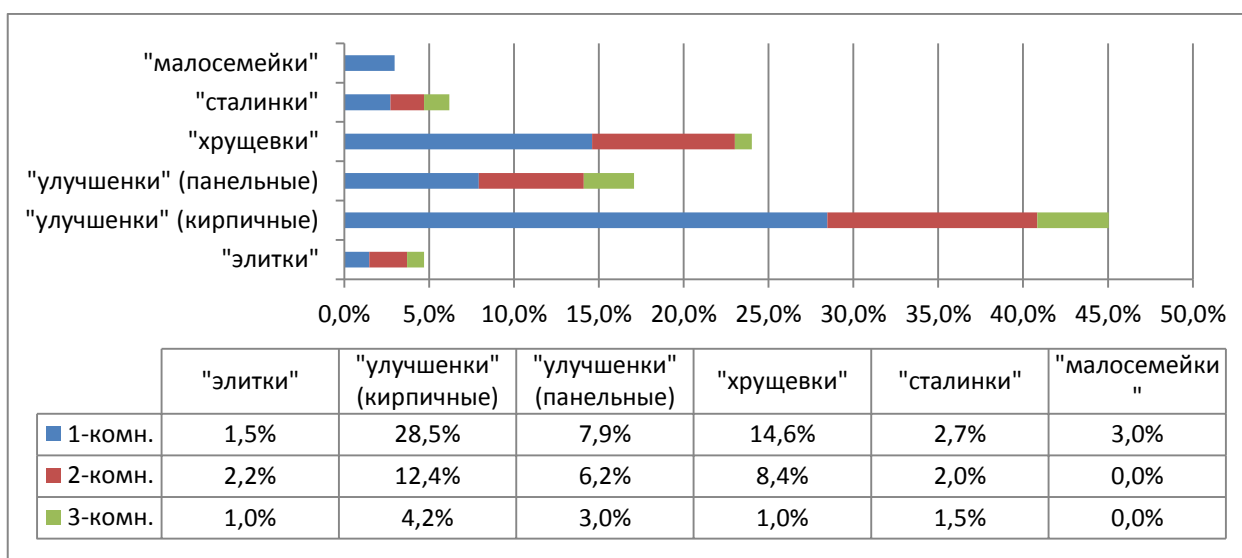


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

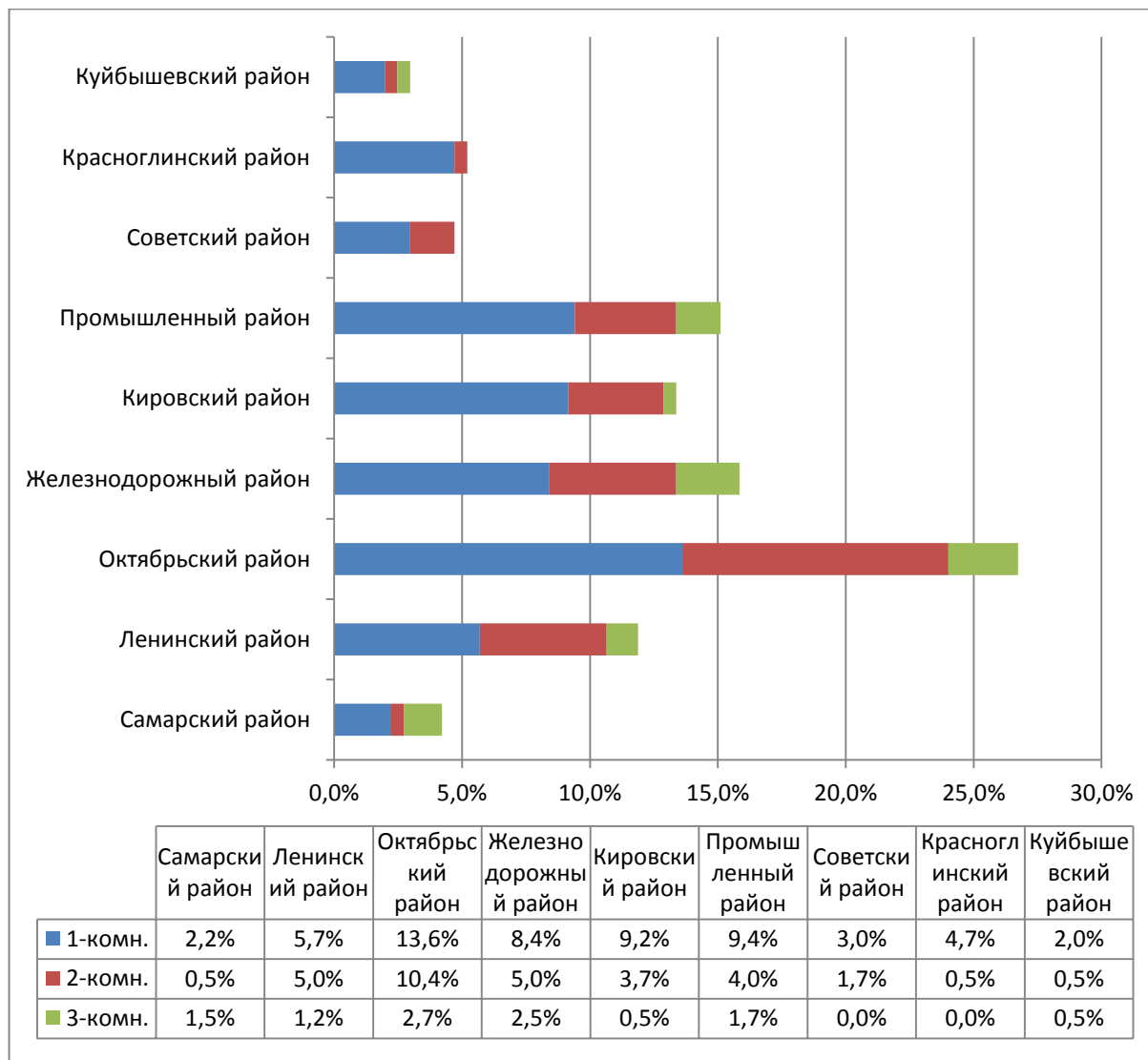


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	404	235	126	43
		средняя цена предложения, руб.	17 326	14 410	19 798	26 023
	"элитки"	количество объектов, шт.	19	6	9	4
		средняя цена предложения, руб.	32 895	20 667	35 667	45 000
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	182	115	50	17
		средняя цена предложения, руб.	18 563	15 987	21 600	27 059
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	69	32	25	12
		средняя цена предложения, руб.	15 870	13 219	16 240	22 167
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	97	59	34	4
		средняя цена предложения, руб.	13 866	12 568	15 309	20 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.	25	11	8	6
		средняя цена предложения, руб.	16 840	11 273	20 875	21 667
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	12	12		
		средняя цена предложения, руб.	11 283	11 283		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	17	9	2	6
		средняя цена предложения, руб.	25 235	16 333	18 500	40 833
	"элитки"	количество объектов, шт.	4			4
		средняя цена предложения, руб.	45 000			45 000
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	7	5		2
		средняя цена предложения, руб.	22 143	18 000		32 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	15 667	14 250	18 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	48	23	20	5
		средняя цена предложения, руб.	22 833	15 826	28 850	31 000
	"элитки"	количество объектов, шт.	7		7	
		средняя цена предложения, руб.	40 286		40 286	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	25	15	7	3
		средняя цена предложения, руб.	22 040	18 333	23 571	37 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	13 000	13 000		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	17 500		17 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	4	4	2
		средняя цена предложения, руб.	17 800	9 750	23 750	22 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	12 000	12 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	108	55	42	11
		средняя цена предложения, руб.	18 582	17 235	19 595	21 455
	"элитки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	20 375	20 667	19 500	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	54	31	19	4
		средняя цена предложения, руб.	19 880	18 274	22 684	19 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	4	9	3
		средняя цена предложения, руб.	17 438	13 500	16 111	26 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	23	11	10	2
		средняя цена предложения, руб.	16 848	15 318	17 300	23 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		2	2
		средняя цена предложения, руб.	17 250		17 500	17 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 633	11 633		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	64	34	20	10
		средняя цена предложения, руб.	17 711	14 485	18 600	26 900
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	22	12	7	3
		средняя цена предложения, руб.	22 500	17 833	24 429	36 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	14	8	3	3
		средняя цена предложения, руб.	15 857	12 875	16 333	23 333
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	26	14	10	2
		средняя цена предложения, руб.	14 019	12 536	15 200	18 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	26 000			26 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	54	37	15	2
		средняя цена предложения, руб.	13 630	12 081	16 933	17 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	16	11	5	
		средняя цена предложения, руб.	14 438	13 182	17 200	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	15	6	7	2
		средняя цена предложения, руб.	16 267	13 500	18 286	17 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	15	12	3	
		средняя цена предложения, руб.	11 933	11 583	13 333	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	9 333	9 333		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

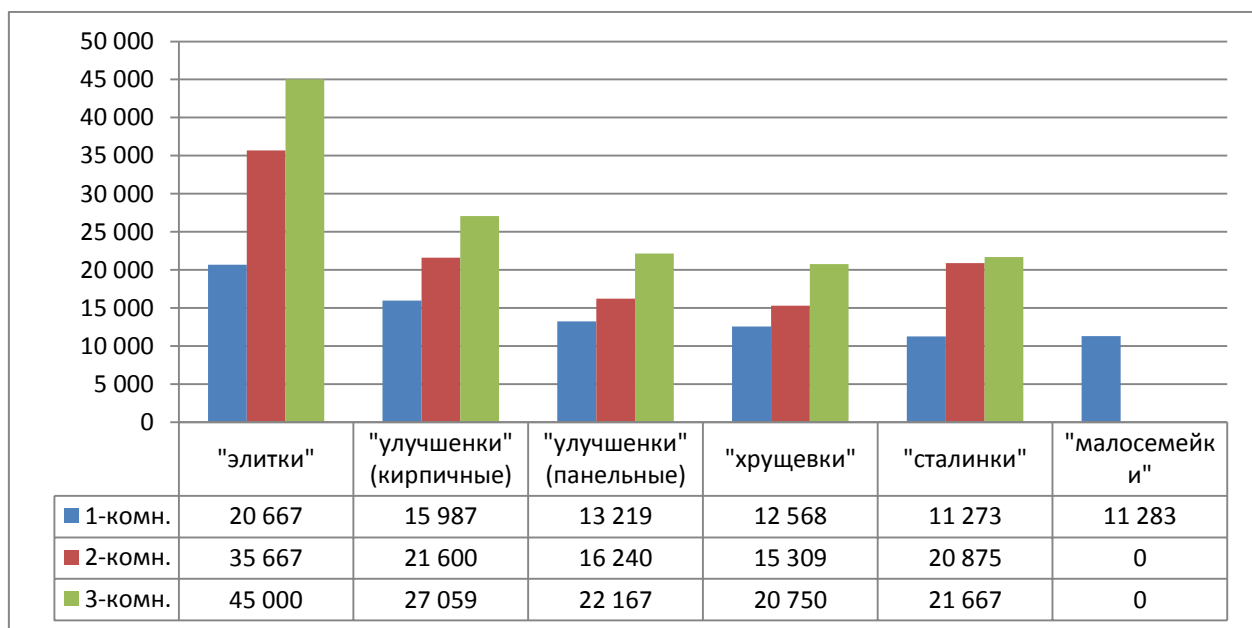
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	10 800	10 800		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	61	38	16	7
		средняя цена предложения, руб.	15 820	14 605	16 938	19 857
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	31	20	8	3
		средняя цена предложения, руб.	17 613	16 450	19 875	19 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	19	9	6	4
		средняя цена предложения, руб.	15 105	13 556	14 000	20 250
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	9	7	2	
		средняя цена предложения, руб.	12 167	11 643	14 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	11 250	11 250		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	19	12	7	
		средняя цена предложения, руб.	13 368	12 625	14 643	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 667	12 000	17 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	13	8	5	
		средняя цена предложения, руб.	13 231	12 938	13 700	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	21	19	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 333	10 158	12 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	12	12		
		средняя цена предложения, руб.	9 667	9 667		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	12 333	12 333		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	4	2	
		средняя цена предложения, руб.	10 667	10 000	12 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	12	8	2	2
		средняя цена предложения, руб.	13 542	11 063	17 000	20 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	9	5	2	2
		средняя цена предложения, руб.	14 333	11 000	17 000	20 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	11 167	11 167		
	"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 «элиток» - 45 000 руб., минимальная – у однокомнатных «сталинок» - 11 273 руб.

Городской округ Тольятти

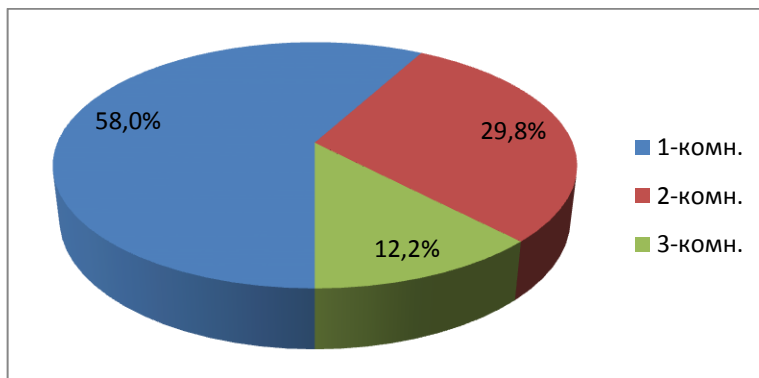
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 724 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

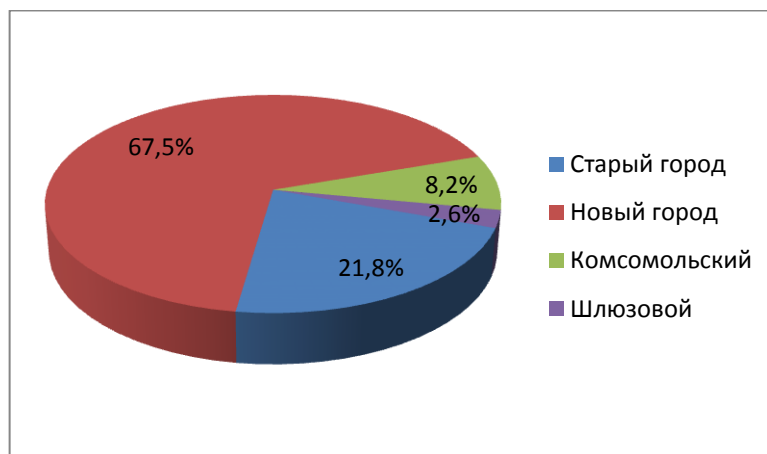
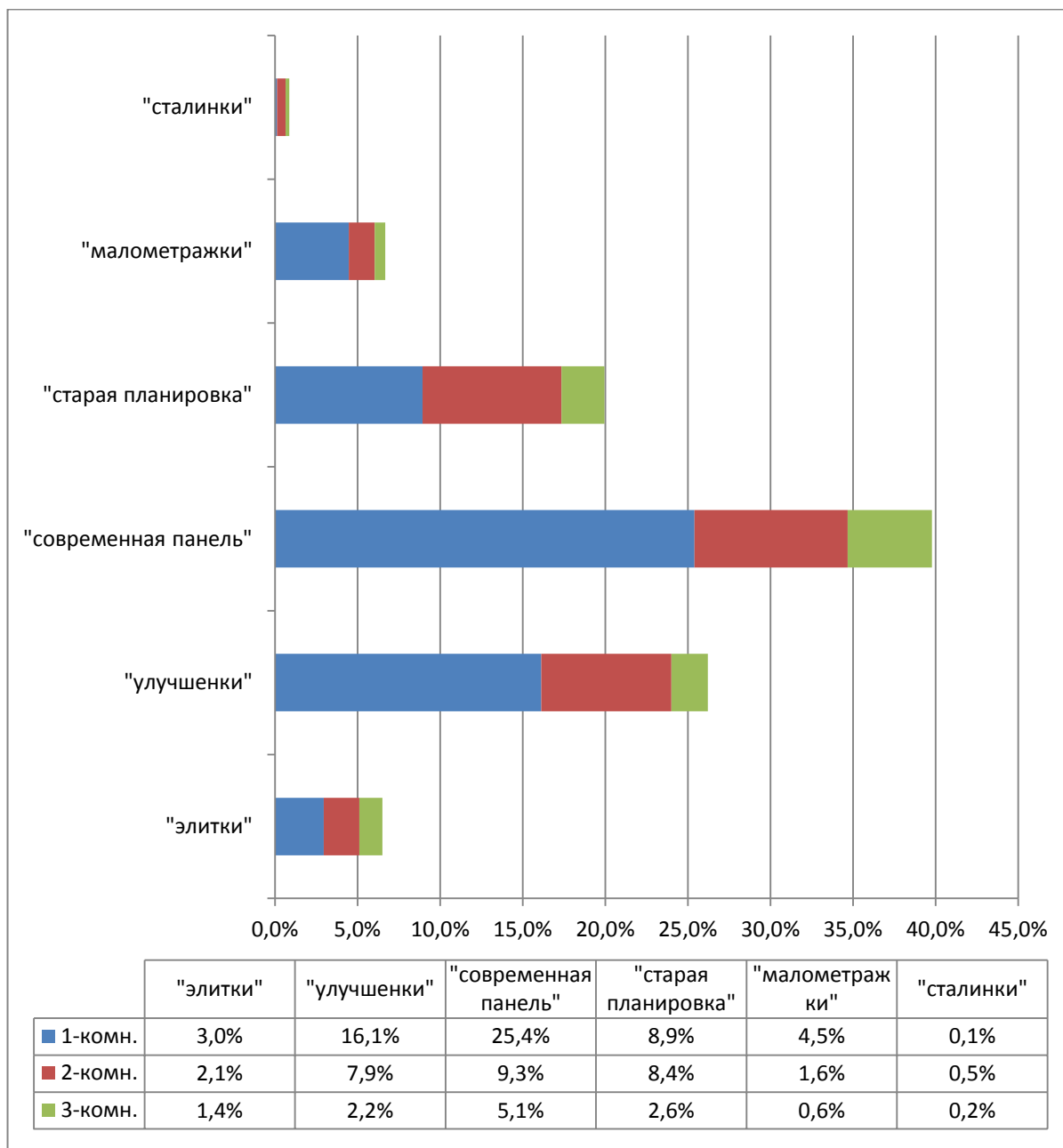


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

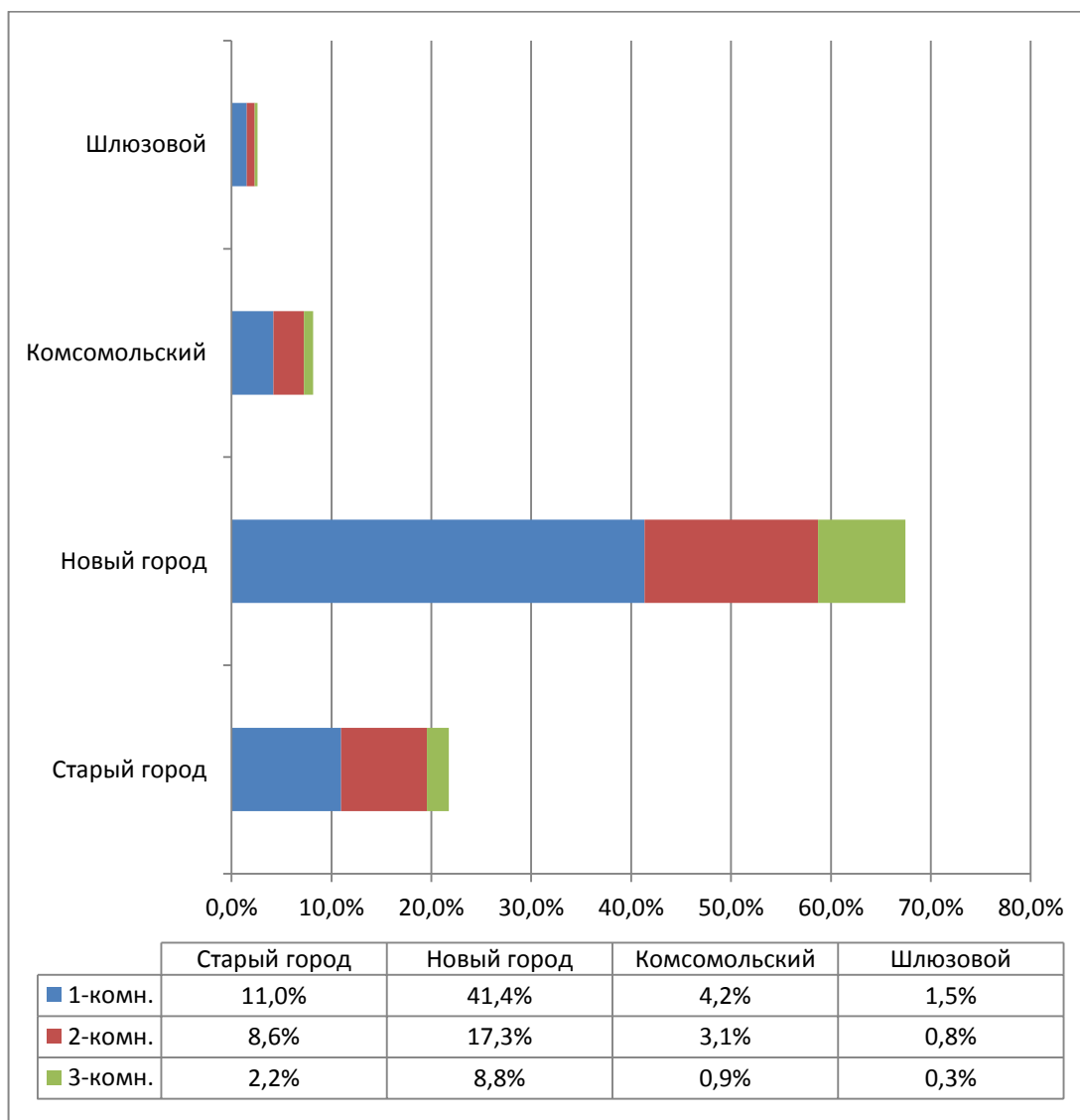


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

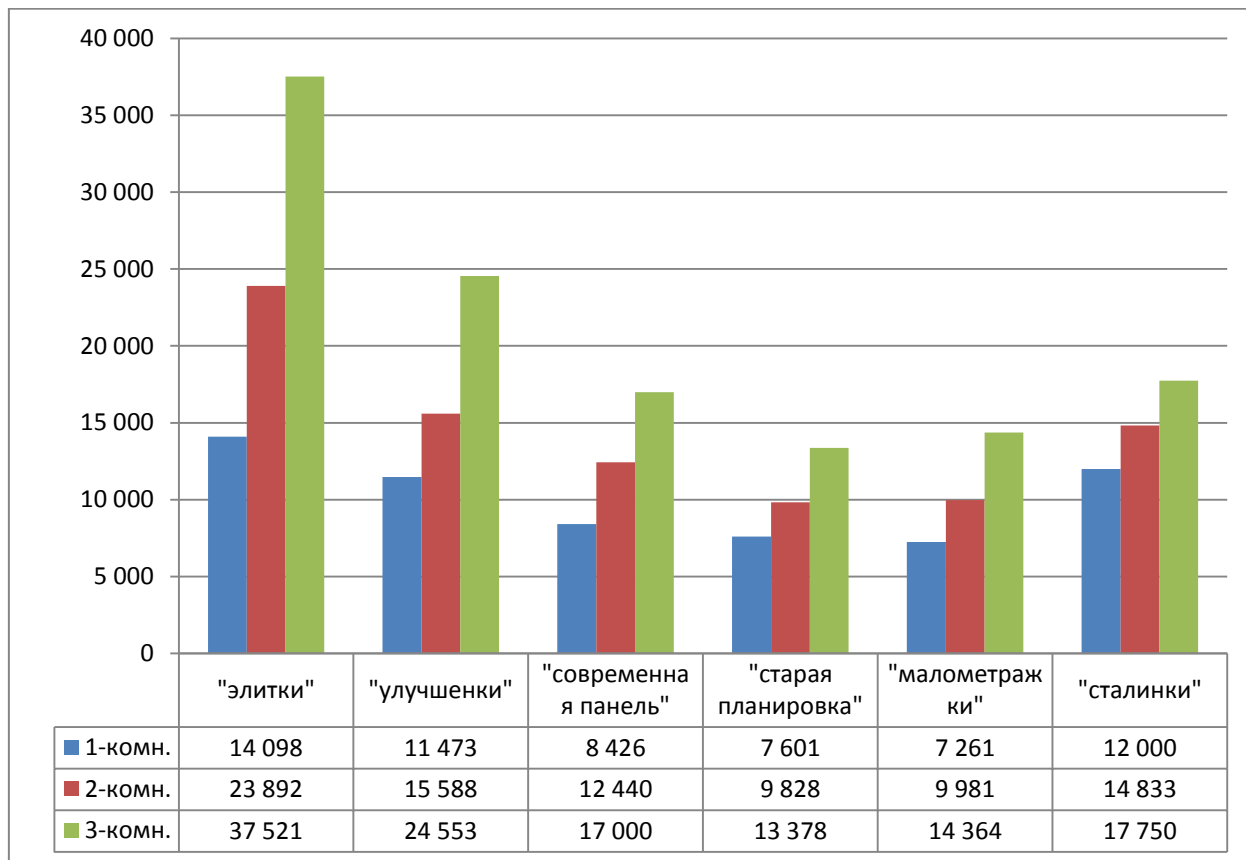
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 724	1 000	514	210
		средняя цена предложения, руб.	11 796	9 353	13 273	19 812
	"элитки"	количество объектов, шт.	112	51	37	24
		средняя цена предложения, руб.	22 353	14 098	23 892	37 521
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	452	278	136	38
		средняя цена предложения, руб.	13 811	11 473	15 588	24 553
	"современная панель"	количество объектов, шт.	686	438	160	88
		средняя цена предложения, руб.	10 462	8 426	12 440	17 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	344	154	145	45
		средняя цена предложения, руб.	9 295	7 601	9 828	13 378
	"малометражки"	количество объектов, шт.	115	77	27	11
		средняя цена предложения, руб.	8 579	7 261	9 981	14 364
	"сталинки"	количество объектов, шт.	15	2	9	4
		средняя цена предложения, руб.	15 233	12 000	14 833	17 750
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	375	189	148	38
		средняя цена предложения, руб.	10 595	8 368	11 500	18 145
	"элитки"	количество объектов, шт.	17	5	7	5
		средняя цена предложения, руб.	21 147	15 200	19 429	29 500
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	105	59	38	8
		средняя цена предложения, руб.	10 629	9 246	11 461	16 875
	"современная панель"	количество объектов, шт.	73	41	24	8
		средняя цена предложения, руб.	11 027	8 512	12 667	19 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	139	61	68	10
		средняя цена предложения, руб.	9 203	7 577	9 971	13 900
	"малометражки"	количество объектов, шт.	26	21	2	3
		средняя цена предложения, руб.	7 108	5 943	7 500	15 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	15	2	9	4
		средняя цена предложения, руб.	15 233	12 000	14 833	17 750
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 163	713	299	151
		средняя цена предложения, руб.	12 501	9 821	14 550	21 096
	"элитки"	количество объектов, шт.	95	46	30	19
		средняя цена предложения, руб.	22 568	13 978	24 933	39 632
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	313	204	81	28
		средняя цена предложения, руб.	15 198	12 276	18 228	27 714
	"современная панель"	количество объектов, шт.	503	334	104	65
		средняя цена предложения, руб.	10 472	8 523	12 427	17 362
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	174	82	61	31
		средняя цена предложения, руб.	9 491	7 737	9 869	13 387
	"малометражки"	количество объектов, шт.	78	47	23	8
		средняя цена предложения, руб.	9 209	7 953	10 065	14 125

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	141	72	53	16
		средняя цена предложения, руб.	10 165	8 067	12 160	13 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	34	15	17	2
		средняя цена предложения, руб.	10 868	9 300	12 235	11 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	80	47	23	10
		средняя цена предложения, руб.	10 254	7 953	13 413	13 800
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	22	7	11	4
		средняя цена предложения, руб.	9 091	6 714	9 545	12 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 700	6 833	11 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	45	26	14	5
		средняя цена предложения, руб.	8 691	7 235	8 964	15 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	30	16	9	5
		средняя цена предложения, руб.	9 470	7 569	9 500	15 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	9	4	5	
		средняя цена предложения, руб.	7 444	6 750	8 000	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	6 667	6 667		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» - 37 521 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «малометражек» - 7 261 руб.

Приложения

Приложение 1

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июнь 2016 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 401	1 838	1 511	1 052
		средняя площадь, кв.м	50,08	35,46	52,09	72,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 099	29 688	26 442	23 099
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	130 769	145 349	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 879	63 740	59 417	57 979
		медиана, руб./кв. м	59 375	62 952	57 895	55 224
		СКО, руб./кв. м	10 398	9 879	9 938	10 674
		погрешность, руб./кв. м	314	461	511	658
		погрешность, %	0,51%	0,72%	0,86%	1,14%
	"элитки"	количество объектов, шт.	82	26	21	35
		средняя площадь, кв.м	89,35	50,14	80,46	123,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 565	60 000	60 000	59 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	145 349	130 769	145 349	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 715	83 690	83 843	83 658
		медиана, руб./кв. м	79 140	79 140	75 962	80 128
		СКО, руб./кв. м	13 822	13 658	14 696	13 438
		погрешность, руб./кв. м	3 072	5 463	6 572	4 609
		погрешность, %	3,67%	6,53%	7,84%	5,51%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 605	771	502	332
		средняя площадь, кв.м	55,99	41,04	60,22	84,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 365	32 902	31 452	29 365

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	125 833	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 168	63 814	64 375	64 677
		медиана, руб./кв. м	63 778	63 636	63 589	64 566
		СКО, руб./кв. м	11 454	11 382	11 295	11 850
		погрешность, руб./кв. м	572	820	1 009	1 303
		погрешность, %	0,89%	1,29%	1,57%	2,01%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	890	238	306	346
		средняя площадь, кв.м	52,59	34,83	50,65	66,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 099	29 688	33 962	23 099
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	94 118	101 111	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 388	64 919	61 322	56 444
		медиана, руб./кв. м	60 000	64 667	61 909	55 736
		СКО, руб./кв. м	8 333	8 948	7 166	7 287
		погрешность, руб./кв. м	559	1 162	821	785
		погрешность, %	0,93%	1,79%	1,34%	1,39%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 323	531	542	250
		средняя площадь, кв.м	42,11	31,55	44,55	59,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 025	32 287	26 442	26 025
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 977	90 323	106 977	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 308	61 627	54 045	49 917
		медиана, руб./кв. м	55 682	60 968	53 261	49 206
		СКО, руб./кв. м	7 624	6 732	6 682	5 327
		погрешность, руб./кв. м	419	585	575	675
		погрешность, %	0,74%	0,95%	1,06%	1,35%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	260	60	111	89
		средняя площадь, кв.м	56,20	35,39	54,99	71,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	39 302	27 206	28 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 333	95 238	120 333	95 775

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 509	57 834	55 116	51 512
		медиана, руб./кв. м	50 882	54 846	50 758	47 333
		СКО, руб./кв. м	11 767	10 271	12 916	10 800
		погрешность, руб./кв. м	1 462	2 674	2 463	2 303
		погрешность, %	2,68%	4,62%	4,47%	4,47%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	241	212	29	
		средняя площадь, кв.м	25,33	23,88	35,91	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 462	39 524	38 462	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	69 565	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 979	66 662	52 679	
		медиана, руб./кв. м	64 583	66 491	52 174	
		СКО, руб./кв. м	10 624	10 267	5 316	
		погрешность, руб./кв. м	1 372	1 414	2 009	
		погрешность, %	2,11%	2,12%	3,81%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	102	31	44	27
		средняя площадь, кв.м	69,03	46,55	66,87	98,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	63 710	38 298	52 526
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 037	102 000	94 828	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 175	80 472	71 781	82 179
		медиана, руб./кв. м	75 593	78 947	73 928	78 906
		СКО, руб./кв. м	10 645	8 842	9 374	14 107
		погрешность, руб./кв. м	2 118	3 229	2 859	5 533
		погрешность, %	2,74%	4,01%	3,98%	6,73%
		"элитки"	количество объектов, шт.	13	2	3
	средняя площадь, кв.м		111,23	56,00	96,33	130,63
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		63 710	63 710	74 362	74 545
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		128 037	102 000	81 176	128 037
	средняя цена предложения, руб./кв. м		85 754	82 855	77 604	89 535

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	79 365	82 855	77 273	84 459
		СКО, руб./кв. м	12 652	19 145	2 382	12 716
		погрешность, руб./кв. м	7 304	38 290	3 369	9 612
		погрешность, %	8,52%	46,21%	4,34%	10,74%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	63	24	25	14
		средняя площадь, кв.м	67,23	47,59	73,53	89,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 164	64 708	62 999	56 164
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 316	97 674	94 828	116 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 721	81 531	76 523	82 328
		медиана, руб./кв. м	76 613	82 207	74 000	78 089
		СКО, руб./кв. м	9 143	7 853	7 123	13 667
		погрешность, руб./кв. м	2 322	3 275	2 908	7 581
		погрешность, %	2,91%	4,02%	3,80%	9,21%
		"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.	4		4	
		средняя площадь, кв.м	40,00		40,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 054		54 054	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 909		65 909	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 132		60 132	
		медиана, руб./кв. м	60 283		60 283	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 737		5 737	
		погрешность, руб./кв. м	6 624		6 624	
		погрешность, %	11,02%		11,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	22	5	12	5
		средняя площадь, кв.м	54,52	37,80	54,58	71,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	65 625	38 298	52 526
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 775	88 462	91 379	95 775
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 914	74 439	64 331	69 990
		медиана, руб./кв. м	68 706	73 077	67 745	66 667
		СКО, руб./кв. м	11 349	6 119	12 591	13 881
		погрешность, руб./кв. м	4 953	6 119	7 593	13 881
		погрешность, %	7,29%	8,22%	11,80%	19,83%
		"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.	239	65	92	82
		средняя площадь, кв.м	64,71	41,67	62,23	85,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 284	44 990	40 284	47 674
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	145 349	125 833	145 349	118 110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 045	79 853	75 417	76 645
		медиана, руб./кв. м	75 000	82 609	70 887	74 226
		СКО, руб./кв. м	13 308	13 298	13 727	12 163

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 725	3 324	2 878	2 703
		погрешность, %	2,24%	4,16%	3,82%	3,53%
	"элитки"	количество объектов, шт.	18	7	4	7
		средняя площадь, кв.м	94,42	55,50	86,00	138,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	78 070	89 744	95 890	78 070
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	145 349	113 333	145 349	118 110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	99 914	98 259	108 667	96 568
		медиана, руб./кв. м	96 416	95 890	96 714	101 575
		СКО, руб./кв. м	11 274	6 794	18 341	13 985
		погрешность, руб./кв. м	5 469	5 547	21 178	11 419
		погрешность, %	5,47%	5,65%	19,49%	11,82%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	114	27	44
	средняя площадь, кв.м		73,09	49,86	69,26	91,60
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		44 498	44 990	44 498	47 674
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		127 208	125 833	127 208	112 500
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 149	77 981	74 707	79 125
	медиана, руб./кв. м		76 351	78 571	73 236	76 701
	СКО, руб./кв. м		13 535	15 708	13 060	12 596
	погрешность, руб./кв. м		2 547	6 161	3 983	3 887
	погрешность, %		3,30%	7,90%	5,33%	4,91%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	46	12	13	21
		средняя площадь, кв.м	51,28	29,85	48,25	65,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 643	56 402	44 643	55 590
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 220	92 424	80 303	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 951	77 251	68 337	68 968
		медиана, руб./кв. м	69 562	78 909	67 600	67 164
		СКО, руб./кв. м	7 995	9 333	6 384	6 863
		погрешность, руб./кв. м	2 384	5 628	3 686	3 069

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	погрешность, %	3,36%	7,29%	5,39%	4,45%
		количество объектов, шт.	25	7	15	3
		средняя площадь, кв.м	44,01	32,86	44,35	68,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 284	56 250	40 284	61 702
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 977	90 323	106 977	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 609	74 133	72 659	68 797
		медиана, руб./кв. м	67 442	73 438	67 442	65 741
		СКО, руб./кв. м	13 096	11 241	14 968	6 767
		погрешность, руб./кв. м	5 346	9 179	8 001	9 570
		погрешность, %	7,36%	12,38%	11,01%	13,91%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	5	16	8
		средняя площадь, кв.м	61,58	39,34	65,08	68,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 783	63 985	59 545	49 783
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 333	95 238	120 333	87 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 088	77 494	77 395	68 972
		медиана, руб./кв. м	70 789	73 529	70 160	69 033
		СКО, руб./кв. м	12 150	9 671	13 935	10 850
		погрешность, руб./кв. м	4 592	9 671	7 196	8 202
		погрешность, %	6,12%	12,48%	9,30%	11,89%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		
		средняя площадь, кв.м	26,94	26,94		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	64 767	64 767		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 909	90 909		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 537	80 537		
		медиана, руб./кв. м	82 960	82 960		
		СКО, руб./кв. м	8 790	8 790		
		погрешность, руб./кв. м	7 177	7 177		
		погрешность, %	8,91%	8,91%		

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.	618	270	184	164
		средняя площадь, кв.м	56,94	40,16	58,58	82,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 182	38 182	41 111	40 172
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	130 769	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 991	71 360	66 356	64 278
		медиана, руб./кв. м	66 667	70 928	64 321	62 097
		СКО, руб./кв. м	10 049	8 689	9 985	10 652
		погрешность, руб./кв. м	809	1 060	1 476	1 669
		погрешность, %	1,19%	1,48%	2,22%	2,60%
	"элитки"	количество объектов, шт.	35	13	7	15
		средняя площадь, кв.м	80,43	40,93	81,76	114,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 565	65 625	69 663	59 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	138 739	130 769	138 739	113 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 803	81 772	82 220	79 302
		медиана, руб./кв. м	76 471	77 500	71 500	81 373
		СКО, руб./кв. м	11 666	9 694	16 148	12 089
		погрешность, руб./кв. м	4 001	5 597	13 185	6 462
		погрешность, %	4,95%	6,84%	16,04%	8,15%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	352	175	97	80
		средняя площадь, кв.м	60,51	43,95	64,92	91,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 182	38 182	41 111	41 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	106 579	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 185	70 716	69 008	66 049
		медиана, руб./кв. м	68 526	70 000	66 667	66 340
		СКО, руб./кв. м	9 581	8 663	10 586	9 818
		погрешность, руб./кв. м	1 023	1 313	2 161	2 209
		погрешность, %	1,48%	1,86%	3,13%	3,34%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	66	16	26	24

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	52,22	34,21	51,87	64,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 605	65 000	53 654	49 605
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	94 118	101 111	81 818
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 115	76 106	67 182	63 797
		медиана, руб./кв. м	65 946	71 748	64 780	61 938
		СКО, руб./кв. м	8 034	7 868	7 050	6 911
		погрешность, руб./кв. м	1 993	4 063	2 820	2 882
		погрешность, %	2,93%	5,34%	4,20%	4,52%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	116	50	42	24
		средняя площадь, кв.м	42,60	32,04	44,86	60,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 161	51 351	46 154	45 161
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 710	88 710	82 558	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 985	68 160	57 949	56 181
		медиана, руб./кв. м	60 172	68 921	56 977	55 466
		СКО, руб./кв. м	7 598	6 967	4 974	5 122
		погрешность, руб./кв. м	1 417	1 990	1 554	2 136
	погрешность, %	2,29%	2,92%	2,68%	3,80%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	6	10	21
		средняя площадь, кв.м	63,42	37,14	58,22	73,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 172	54 002	47 042	40 172
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 364	94 444	96 364	91 463
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 802	67 548	65 562	56 608
		медиана, руб./кв. м	58 580	60 811	63 275	53 464
		СКО, руб./кв. м	11 145	11 702	8 837	11 097
		погрешность, руб./кв. м	3 715	10 467	5 892	4 963
		погрешность, %	6,11%	15,50%	8,99%	8,77%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	12	10	2	
		средняя площадь, кв.м	28,49	24,79	47,00	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 351	58 929	51 351	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 957	96 957	52 632	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 159	79 792	51 991	
		медиана, руб./кв. м	78 929	82 505	51 991	
		СКО, руб./кв. м	12 176	8 922	640	
		погрешность, руб./кв. м	7 343	5 948	1 280	
		погрешность, %	9,77%	7,45%	2,46%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	572	222	211	139
		средняя площадь, кв.м	49,15	35,43	49,44	70,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 037	41 176	37 500	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	121 317	98 864	102 027	121 317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 968	67 990	61 492	61 303
		медиана, руб./кв. м	62 903	67 188	60 156	60 000
		СКО, руб./кв. м	9 119	8 539	8 579	9 054
		погрешность, руб./кв. м	763	1 149	1 184	1 542
		погрешность, %	1,19%	1,69%	1,93%	2,51%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	171	67	55	49
		средняя площадь, кв.м	59,70	43,05	58,72	83,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 923	41 176	42 000	40 923

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	121 317	98 864	102 027	121 317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 039	70 724	68 777	67 030
		медиана, руб./кв. м	68 125	70 833	68 852	65 000
		СКО, руб./кв. м	10 933	10 171	11 262	10 786
		погрешность, руб./кв. м	1 677	2 504	3 065	3 114
		погрешность, %	2,43%	3,54%	4,46%	4,65%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	102	36	28	38
		средняя площадь, кв.м	52,70	36,02	53,10	68,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 586	44 586	47 321	47 200
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 935	91 935	81 111	79 602
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 854	70 233	65 864	64 382
		медиана, руб./кв. м	65 152	70 066	65 152	64 431
		СКО, руб./кв. м	7 027	7 983	6 065	5 694
		погрешность, руб./кв. м	1 399	2 699	2 334	1 872
	погрешность, %	2,09%	3,84%	3,54%	2,91%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	262	102	115	45
		средняя площадь, кв.м	41,96	31,50	44,58	58,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 037	48 485	37 500	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 667	86 667	81 579	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 951	65 335	57 743	53 393
		медиана, руб./кв. м	60 114	64 516	57 955	51 724
		СКО, руб./кв. м	6 992	5 490	6 381	5 482
		погрешность, руб./кв. м	866	1 092	1 195	1 653
	погрешность, %	1,44%	1,67%	2,07%	3,10%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20	5	8	7
		средняя площадь, кв.м	52,28	31,40	51,45	68,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 323	45 161	43 779	40 323
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	87 500	77 174	66 875

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 266	60 235	57 084	55 352
		медиана, руб./кв. м	57 113	54 688	55 007	57 609
		СКО, руб./кв. м	8 204	11 199	7 644	7 764
		погрешность, руб./кв. м	3 764	11 199	5 778	6 339
		погрешность, %	6,57%	18,59%	10,12%	11,45%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	17	12	5	
		средняя площадь, кв.м	28,92	26,24	35,36	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 586	44 586	47 891	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 455	95 455	52 174	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 429	71 791	50 158	
		медиана, руб./кв. м	58 065	77 955	50 000	
		СКО, руб./кв. м	16 337	15 721	1 269	
		погрешность, руб./кв. м	8 168	9 480	1 269	
	погрешность, %	12,48%	13,20%	2,53%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	984	431	328	225
		средняя площадь, кв.м	45,25	32,11	48,40	65,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	32 902	27 206	28 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	87 500	90 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 975	61 682	54 871	51 025
		медиана, руб./кв. м	56 202	61 000	54 598	50 000
		СКО, руб./кв. м	8 261	8 001	7 267	6 366
		погрешность, руб./кв. м	527	772	804	851
		погрешность, %	0,92%	1,25%	1,46%	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				

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.		254	120	84	50
		средняя площадь, кв.м		51,21	38,56	55,15	74,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	32 902	32 727	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 946	95 946	87 500	90 144
		средняя цена предложения, руб./кв. м		59 480	61 946	58 415	55 348
		медиана, руб./кв. м		59 159	62 140	58 397	53 349
		СКО, руб./кв. м		8 941	8 302	8 724	9 154
		погрешность, руб./кв. м		1 124	1 522	1 915	2 615
		погрешность, %		1,89%	2,46%	3,28%	4,73%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		224	54	84
	средняя площадь, кв.м			51,83	35,97	48,21	65,32
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			37 651	39 167	44 118	37 651
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			87 273	85 714	79 545	87 273
	средняя цена предложения, руб./кв. м			56 742	60 879	58 509	52 417
	медиана, руб./кв. м			55 895	61 201	58 514	51 302
	СКО, руб./кв. м			6 987	6 779	6 224	5 315
	погрешность, руб./кв. м			936	1 862	1 366	1 153
	погрешность, %			1,65%	3,06%	2,34%	2,20%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		341	142	130
		средняя площадь, кв.м		41,91	31,34	44,50	58,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 364	36 364	37 335	37 069
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		79 688	79 688	77 419	60 169
		средняя цена предложения, руб./кв. м		54 515	60 053	51 683	48 453
		медиана, руб./кв. м		54 333	59 384	51 414	48 513

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	6 879	6 638	5 308	3 949	
		погрешность, руб./кв. м	746	1 118	935	958	
		погрешность, %	1,37%	1,86%	1,81%	1,98%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	55	13	22	20	
		средняя площадь, кв.м	54,54	36,23	51,78	69,49	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	39 302	27 206	28 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	60 488	65 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 549	53 769	45 417	43 101	
		медиана, руб./кв. м	47 260	54 500	45 680	43 226	
		СКО, руб./кв. м	7 735	6 278	7 118	6 598	
		погрешность, руб./кв. м	2 105	3 624	3 107	3 027	
		погрешность, %	4,52%	6,74%	6,84%	7,02%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	110	102	8	
			средняя площадь, кв.м	23,81	23,03	33,75	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		45 000	45 000	50 000		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		100 000	100 000	69 565		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 503	65 070	57 266		
	медиана, руб./кв. м		65 646	65 909	56 787		
	СКО, руб./кв. м		9 197	9 193	3 617		
	погрешность, руб./кв. м		1 762	1 830	2 734		
	погрешность, %	2,73%	2,81%	4,77%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	849	336	299	214	
		средняя площадь, кв.м	50,87	36,17	52,26	72,01	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 257	39 683	38 257	40 363	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	103 306	103 306	93 333	85 227	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 520	64 688	61 027	57 233	
		медиана, руб./кв. м	60 606	64 043	60 396	56 537	
		СКО, руб./кв. м	7 927	7 696	7 974	6 446	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	544	841	924	883
		погрешность, %	0,88%	1,30%	1,51%	1,54%
	"элитки"	количество объектов, шт.	16	4	7	5
		средняя площадь, кв.м	85,40	67,75	69,20	122,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	60 000	60 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 962	71 818	83 962	80 128
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 205	64 842	73 954	69 247
		медиана, руб./кв. м	70 710	63 774	74 528	69 118
		СКО, руб./кв. м	6 644	4 529	5 527	6 560
		погрешность, руб./кв. м	3 431	5 230	4 512	6 560
		погрешность, %	4,89%	8,07%	6,10%	9,47%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	261	118	92
	средняя площадь, кв.м		57,78	44,40	58,59	87,25
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		43 182	43 373	43 182	45 750
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		103 306	103 306	93 333	85 227
	средняя цена предложения, руб./кв. м		65 550	66 979	65 618	62 120
	медиана, руб./кв. м		65 254	66 564	64 655	62 271
	СКО, руб./кв. м		7 785	7 437	8 000	7 766
	погрешность, руб./кв. м		966	1 375	1 677	2 197
	погрешность, %		1,47%	2,05%	2,56%	3,54%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	318	83	115	120
		средняя площадь, кв.м	52,63	34,24	50,95	66,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 915	48 537	49 038	44 915
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 176	91 176	90 741	83 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 572	66 540	62 509	57 237
		медиана, руб./кв. м	60 792	65 385	62 963	56 716
		СКО, руб./кв. м	6 583	7 016	5 909	4 638
		погрешность, руб./кв. м	740	1 549	1 107	850

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,20%	2,33%	1,77%	1,49%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	168	71	64	33
		средняя площадь, кв.м	42,23	31,68	45,34	58,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 984	42 121	41 489	40 984
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 714	72 727	80 714	61 386
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 309	59 409	53 478	50 039
		медиана, руб./кв. м	54 800	59 375	53 026	50 000
		СКО, руб./кв. м	5 658	4 508	4 889	3 724
		погрешность, руб./кв. м	876	1 078	1 232	1 317
		погрешность, %	1,58%	1,81%	2,30%	2,63%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	34	13	16
	средняя площадь, кв.м		46,91	32,28	50,29	74,12
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		38 257	39 683	38 257	40 363
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	59 524	83 333	46 358
	средняя цена предложения, руб./кв. м		49 292	50 715	50 176	42 768
	медиана, руб./кв. м		48 742	50 000	47 868	41 111
	СКО, руб./кв. м		5 574	3 839	6 811	2 393
	погрешность, руб./кв. м		1 941	2 217	3 517	2 393
	погрешность, %		3,94%	4,37%	7,01%	5,60%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	52	47	5
		средняя площадь, кв.м	25,30	24,10	36,60	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	49 667	45 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 238	95 238	63 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 363	67 494	55 730	
		медиана, руб./кв. м	66 453	66 949	57 857	
		СКО, руб./кв. м	9 343	9 168	6 584	
		погрешность, руб./кв. м	2 617	2 704	6 584	
		погрешность, %	3,94%	4,01%	11,81%	

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.	437	199	155	83	
		средняя площадь, кв.м	45,02	33,28	49,13	65,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	41 667	34 000	34 921	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	95 000	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 397	63 547	57 396	53 182	
		медиана, руб./кв. м	58 939	62 895	56 087	52 239	
		СКО, руб./кв. м	8 119	6 820	8 027	7 102	
		погрешность, руб./кв. м	778	969	1 294	1 569	
		погрешность, %	1,31%	1,53%	2,25%	2,95%	
	"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.	117	58	36	23	
		средняя площадь, кв.м	52,17	39,91	60,42	70,16	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 615	47 222	34 615	45 714	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	95 000	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 344	66 041	63 580	61 260	
		медиана, руб./кв. м	63 462	64 990	62 750	60 656	
		СКО, руб./кв. м	8 045	7 887	8 689	6 914	
		погрешность, руб./кв. м	1 494	2 089	2 937	2 948	
		погрешность, %	2,32%	3,16%	4,62%	4,81%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	28	6	12	10	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	54,26	37,00	54,29	64,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 464	62 222	54 310	49 464
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 273	79 688	91 273	72 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 761	66 996	67 550	57 274
		медиана, руб./кв. м	63 486	63 971	64 949	55 117
		СКО, руб./кв. м	6 762	4 975	6 852	5 330
		погрешность, руб./кв. м	2 603	4 450	4 132	3 554
		погрешность, %	4,08%	6,64%	6,12%	6,20%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	231	108	87	36
		средняя площадь, кв.м	40,40	31,45	43,81	58,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 921	43 438	41 111	34 921
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 778	87 778	86 364	63 063
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 535	61 742	55 654	49 460
		медиана, руб./кв. м	56 522	61 290	54 054	48 785
		СКО, руб./кв. м	6 677	5 678	5 766	4 500
		погрешность, руб./кв. м	881	1 098	1 244	1 521
	погрешность, %	1,53%	1,78%	2,23%	3,08%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	7	15	14
		средняя площадь, кв.м	58,38	35,71	53,22	75,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	41 667	34 000	38 448
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 235	63 235	61 157	60 294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 575	54 547	47 670	46 558
		медиана, руб./кв. м	47 490	56 522	49 180	45 214
		СКО, руб./кв. м	7 232	6 711	8 128	5 094
		погрешность, руб./кв. м	2 445	5 479	4 344	2 826
		погрешность, %	5,03%	10,04%	9,11%	6,07%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	25	20	5	
		средняя площадь, кв.м	24,69	21,94	35,70	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 437	51 154	39 437	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 235	88 235	58 824	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 139	68 178	47 984	
		медиана, руб./кв. м	64 000	66 167	47 297	
		СКО, руб./кв. м	9 801	8 216	4 602	
		погрешность, руб./кв. м	4 001	3 770	4 602	
		погрешность, %	6,24%	5,53%	9,59%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	391	201	121	69
		средняя площадь, кв.м	43,60	33,84	48,33	63,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 365	32 287	31 452	29 365
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 083	72 340	77 083	58 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 101	50 085	49 010	46 396
		медиана, руб./кв. м	48 529	49 643	48 864	46 429
		СКО, руб./кв. м	5 523	5 965	5 070	4 599
		погрешность, руб./кв. м	559	844	926	1 115
		погрешность, %	1,14%	1,68%	1,89%	2,40%
	"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.	203	138	54	11
		средняя площадь, кв.м	40,50	34,55	50,82	64,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 365	35 526	31 452	29 365

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 083	72 340	77 083	58 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 581	48 490	48 945	47 936
		медиана, руб./кв. м	48 000	48 043	47 958	48 551
		СКО, руб./кв. м	5 176	4 959	5 655	5 705
		погрешность, руб./кв. м	728	847	1 553	3 608
		погрешность, %	1,50%	1,75%	3,17%	7,53%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	15	13	23
		средняя площадь, кв.м	53,19	34,34	51,13	66,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 486	36 486	42 630	43 284
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 129	66 129	58 000	57 576
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 962	52 541	52 416	49 110
		медиана, руб./кв. м	51 261	54 412	52 000	48 387
		СКО, руб./кв. м	4 839	7 061	3 564	3 157
		погрешность, руб./кв. м	1 369	3 774	2 058	1 346
		погрешность, %	2,69%	7,18%	3,93%	2,74%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	112	36	46	30
		средняя площадь, кв.м	44,26	31,36	44,40	59,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 111	32 287	35 124	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 355	69 355	62 500	57 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 010	56 166	48 870	44 371
		медиана, руб./кв. м	50 000	56 351	49 671	44 902
		СКО, руб./кв. м	5 989	5 421	4 366	4 369
		погрешность, руб./кв. м	1 137	1 833	1 302	1 623
		погрешность, %	2,27%	3,26%	2,66%	3,66%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	6	6	5
		средняя площадь, кв.м	54,03	36,17	55,43	73,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 406	40 857	39 790	37 406
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 030	48 837	44 595	53 030

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 248	43 962	43 009	42 679
		медиана, руб./кв. м	42 647	42 752	43 416	41 259
		СКО, руб./кв. м	2 605	2 686	1 279	4 140
		погрешность, руб./кв. м	1 303	2 402	1 144	4 140
		погрешность, %	3,01%	5,46%	2,66%	9,70%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	6	2	
		средняя площадь, кв.м	29,68	28,83	32,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 524	39 524	46 455	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	53 191	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 155	50 266	49 823	
		медиана, руб./кв. м	49 356	49 102	49 823	
		СКО, руб./кв. м	6 701	7 812	3 368	
		погрешность, руб./кв. м	5 066	6 987	6 737	
	погрешность, %	10,10%	13,90%	13,52%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	209	83	77	49
		средняя площадь, кв.м	48,63	34,89	50,23	69,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 099	29 688	26 442	23 099
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 189	72 189	67 500	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 863	49 095	44 502	42 527
		медиана, руб./кв. м	45 833	48 485	45 192	43 396
		СКО, руб./кв. м	6 418	6 170	6 225	5 997
		погрешность, руб./кв. м	890	1 363	1 428	1 731
		погрешность, %	1,94%	2,78%	3,21%	4,07%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		70	44	15	11
		средняя площадь, кв.м		48,18	37,02	58,37	78,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 283	37 500	32 000	31 283
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 189	72 189	67 500	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 673	49 223	50 912	43 422
		медиана, руб./кв. м		48 738	48 738	53 571	45 320
		СКО, руб./кв. м		6 200	5 323	6 909	6 750
		погрешность, руб./кв. м		1 493	1 623	3 693	4 269
		погрешность, %		3,07%	3,30%	7,25%	9,83%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		55	16	15
	средняя площадь, кв.м			55,34	35,35	54,08	69,45
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			23 099	29 688	33 962	23 099
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			69 697	69 697	53 704	59 022
	средняя цена предложения, руб./кв. м			45 314	48 585	45 993	42 709
	медиана, руб./кв. м			45 349	47 751	46 491	43 719
	СКО, руб./кв. м			5 850	7 191	3 038	6 287
	погрешность, руб./кв. м			1 592	3 714	1 624	2 622
	погрешность, %			3,51%	7,64%	3,53%	6,14%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		64	15	39
		средняя площадь, кв.м		44,32	32,27	45,33	58,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 025	34 507	26 442	26 025
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 000	65 000	55 682	50 794
		средняя цена предложения, руб./кв. м		43 267	46 480	42 470	41 559
		медиана, руб./кв. м		43 508	45 313	43 468	42 453

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 723	6 978	5 431	5 203
		погрешность, руб./кв. м	1 442	3 730	1 762	3 469
		погрешность, %	3,33%	8,02%	4,15%	8,35%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		6	4
		средняя площадь, кв.м	61,99		56,47	70,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 395		30 395	37 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 973		43 636	47 973
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 573		36 694	41 392
		медиана, руб./кв. м	37 848		36 378	40 048
		СКО, руб./кв. м	4 108		4 127	3 672
		погрешность, руб./кв. м	2 739		3 691	4 240
		погрешность, %	7,10%		10,06%	10,24%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	8	2
	средняя площадь, кв.м		29,23	27,20	37,35	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		38 462	47 879	38 462	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 091	59 091	58 108	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		53 111	54 317	48 285	
	медиана, руб./кв. м		55 344	55 344	48 285	
	СКО, руб./кв. м		4 932	3 389	9 823	
	погрешность, руб./кв. м		3 288	2 562	19 647	
	погрешность, %	6,19%	4,72%	40,69%		

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за июнь 2016 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 921	1 836	1 708	1 377
		средняя площадь, кв.м	51,48	35,66	52,07	71,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 450	22 450	24 286	25 300
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	84 615	87 937	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 992	44 151	41 304	39 969
		медиана, руб./кв. м	41 176	43 548	40 426	38 462
		СКО, руб./кв. м	5 522	4 859	5 328	5 654
		погрешность, руб./кв. м	157	227	258	305
		погрешность, %	0,37%	0,51%	0,62%	0,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.	242	68	72	102
		средняя площадь, кв.м	84,31	44,66	74,18	117,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 564	35 000	35 000	27 564
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	84 615	87 937	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 454	51 399	51 764	51 272
		медиана, руб./кв. м	50 000	50 000	50 915	49 766
		СКО, руб./кв. м	8 475	6 647	8 097	9 923
		погрешность, руб./кв. м	1 092	1 624	1 922	1 975
		погрешность, %	2,12%	3,16%	3,71%	3,85%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 309	538	504	267
		средняя площадь, кв.м	54,24	39,03	55,28	82,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 450	22 450	24 286	25 300

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 778	77 027	71 795	77 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 806	44 877	42 961	43 242
		медиана, руб./кв. м	42 909	43 874	42 665	41 538
		СКО, руб./кв. м	5 880	5 478	5 778	6 719
		погрешность, руб./кв. м	325	473	515	824
		погрешность, %	0,74%	1,05%	1,20%	1,91%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 758	725	519	514
		средняя площадь, кв.м	50,80	35,99	54,19	68,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 385	27 907	27 049	25 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 529	73 529	67 742	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 640	44 869	42 444	39 694
		медиана, руб./кв. м	42 391	44 793	41 905	39 231
		СКО, руб./кв. м	4 784	4 315	4 588	4 249
		погрешность, руб./кв. м	228	321	403	375
		погрешность, %	0,54%	0,71%	0,95%	0,95%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 167	324	479	364
		средняя площадь, кв.м	45,47	30,86	44,94	59,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 862	27 273	26 087	25 862
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 375	59 375	53 333	53 704
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 280	41 886	37 463	36 147
		медиана, руб./кв. м	37 879	41 919	36 957	35 539
		СКО, руб./кв. м	4 021	3 640	3 324	3 610
		погрешность, руб./кв. м	236	405	304	379
		погрешность, %	0,62%	0,97%	0,81%	1,05%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	396	173	113	110
		средняя площадь, кв.м	41,72	29,13	43,42	59,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	27 083	26 866
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 714	60 714	58 696	47 581

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 607	40 501	38 716	35 517
		медиана, руб./кв. м	38 131	40 556	38 298	35 794
		СКО, руб./кв. м	3 860	3 779	3 565	2 788
		погрешность, руб./кв. м	388	576	674	534
		погрешность, %	1,01%	1,42%	1,74%	1,50%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	49	8	21	20
		средняя площадь, кв.м	62,47	36,63	55,90	79,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 922	33 243	26 290	25 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 974	50 000	58 974	53 378
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 350	39 236	39 004	39 760
		медиана, руб./кв. м	38 983	39 448	38 596	39 179
		СКО, руб./кв. м	5 634	3 292	6 384	5 721
		погрешность, руб./кв. м	1 627	2 488	2 855	2 625
	погрешность, %	4,13%	6,34%	7,32%	6,60%	
	Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 287	524	511
средняя площадь, кв.м			45,33	32,88	47,81	66,19
минимальная цена предложения, руб./кв. м			22 450	22 450	24 286	27 500
максимальная цена предложения, руб./кв. м			68 889	67 632	68 889	62 162
средняя цена предложения, руб./кв. м			40 497	42 189	39 381	39 242
медиана, руб./кв. м			40 000	41 919	38 587	38 333
СКО, руб./кв. м			5 183	4 880	5 263	4 712
погрешность, руб./кв. м			289	427	466	595
погрешность, %			0,71%	1,01%	1,18%	1,52%
"элитки"		количество объектов, шт.	44	15	12	17
		средняя площадь, кв.м	76,25	45,73	69,25	108,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 564	37 755	49 359	27 564
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 889	67 632	68 889	62 162
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 494	54 484	55 555	45 989

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	53 463	55 952	54 786	46 465
		СКО, руб./кв. м	7 493	5 986	4 139	9 299
		погрешность, руб./кв. м	2 285	3 199	2 496	4 649
		погрешность, %	4,44%	5,87%	4,49%	10,11%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	337	155	136	46
		средняя площадь, кв.м	46,41	35,52	51,12	69,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 450	22 450	24 286	30 392
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	59 091	60 000	53 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 672	41 405	40 095	39 907
		медиана, руб./кв. м	40 909	41 667	40 738	39 611
		СКО, руб./кв. м	5 381	5 263	5 919	3 983
		погрешность, руб./кв. м	587	848	1 019	1 188
		погрешность, %	1,44%	2,05%	2,54%	2,98%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	218	105	71
	средняя площадь, кв.м		48,92	37,63	53,42	69,52
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 907	27 907	32 692	29 375
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		67 742	60 000	67 742	53 030
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 704	44 286	44 431	41 020
	медиана, руб./кв. м		43 750	44 872	43 966	41 176
	СКО, руб./кв. м		4 819	4 462	5 191	4 251
	погрешность, руб./кв. м		654	875	1 241	1 328
	погрешность, %		1,50%	1,98%	2,79%	3,24%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	571	184	263
		средняя площадь, кв.м	42,54	30,09	44,35	57,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	27 273	26 087	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 824	58 824	50 000	53 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 341	41 242	36 826	37 248
		медиана, руб./кв. м	37 879	41 213	36 364	36 855

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	3 980	3 768	3 292	3 920
		погрешность, руб./кв. м	333	557	407	707
		погрешность, %	0,87%	1,35%	1,10%	1,90%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	87	59	18	10
		средняя площадь, кв.м	29,30	22,51	32,56	63,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	27 083	33 318
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 714	60 714	58 696	44 231
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 965	40 550	39 310	37 696
		медиана, руб./кв. м	40 556	41 053	39 120	36 383
		СКО, руб./кв. м	5 212	4 980	6 629	2 601
		погрешность, руб./кв. м	1 124	1 308	3 216	1 734
		погрешность, %	2,81%	3,23%	8,18%	4,60%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	30	6	11
	средняя площадь, кв.м		61,43	37,00	54,82	78,31
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 508	34 167	30 508	34 328
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		53 378	50 000	48 889	53 378
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 679	40 157	41 504	42 531
	медиана, руб./кв. м		40 203	39 527	41 667	41 096
	СКО, руб./кв. м		4 412	3 409	4 143	4 770
	погрешность, руб./кв. м		1 639	3 049	2 621	2 754
погрешность, %	3,93%	7,59%	6,31%	6,48%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 952	1 105	941	906
		средняя площадь, кв.м	54,31	37,12	54,55	75,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 114	30 000	27 114	27 917
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	84 615	87 937	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 087	45 241	42 784	40 776
		медиана, руб./кв. м	42 157	44 286	41 667	38 906
		СКО, руб./кв. м	5 533	4 642	5 144	6 050

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	204	279	336	402
		погрешность, %	0,47%	0,62%	0,78%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	198	53	60	85
		средняя площадь, кв.м	86,10	44,36	75,17	119,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 917	35 000	35 000	27 917
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	84 615	87 937	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 445	50 526	51 005	52 329
		медиана, руб./кв. м	50 000	48 889	50 000	50 000
		СКО, руб./кв. м	8 690	6 291	8 682	10 173
		погрешность, руб./кв. м	1 238	1 745	2 261	2 220
		погрешность, %	2,41%	3,45%	4,43%	4,24%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	833	350	299
	средняя площадь, кв.м		57,78	40,75	58,16	89,55
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 114	30 000	27 114	29 245
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 778	77 027	71 795	77 778
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 437	46 466	44 473	45 045
	медиана, руб./кв. м		44 167	45 000	43 782	42 857
	СКО, руб./кв. м		5 890	5 299	5 591	7 196
	погрешность, руб./кв. м		408	567	648	1 064
	погрешность, %	0,90%	1,22%	1,46%	2,36%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 183	494	328	361
		средняя площадь, кв.м	50,86	35,84	54,13	68,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 412	32 143	31 959	29 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 529	73 529	62 037	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 914	45 204	42 911	39 785
		медиана, руб./кв. м	42 564	44 737	42 080	39 231
		СКО, руб./кв. м	4 456	4 010	3 942	3 977
		погрешность, руб./кв. м	259	361	436	419

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,60%	0,80%	1,02%	1,05%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	481	116	169	196
		средняя площадь, кв.м	48,66	31,81	46,22	60,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 358	31 000	29 574	28 358
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 375	59 375	53 333	53 704
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 556	43 071	38 696	35 763
		медиана, руб./кв. м	38 136	42 929	38 000	35 295
		СКО, руб./кв. м	3 962	3 107	3 193	3 220
		погрешность, руб./кв. м	362	580	493	461
		погрешность, %	0,94%	1,35%	1,27%	1,29%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	257	92	85
	средняя площадь, кв.м		45,08	32,73	45,48	58,86
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 508	32 353	31 633	29 508
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		50 323	50 323	50 000	45 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		38 310	40 468	38 678	35 437
	медиана, руб./кв. м		38 043	40 000	38 298	35 802
	СКО, руб./кв. м		3 250	2 998	3 057	2 497
	погрешность, руб./кв. м		406	628	667	562
	погрешность, %		1,06%	1,55%	1,72%	1,59%
	"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.	401	126	152	123	
		средняя площадь, кв.м	50,10	34,67	51,34	64,38	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 167	33 243	31 148	29 167	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	66 000	57 303	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 107	45 979	42 600	40 791	
		медиана, руб./кв. м	42 188	45 651	40 955	40 741	
		СКО, руб./кв. м	5 134	4 541	5 089	4 637	
		погрешность, руб./кв. м	513	812	828	840	
		погрешность, %	1,19%	1,77%	1,94%	2,06%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	114	26	59	29	
		средняя площадь, кв.м	51,07	37,04	50,64	64,52	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	34 412	31 250	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	57 303	57 303	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 724	45 487	42 827	40 038	
		медиана, руб./кв. м	41 013	44 375	40 909	38 276	
		СКО, руб./кв. м	5 580	5 590	5 272	5 312	
		погрешность, руб./кв. м	1 050	2 236	1 385	2 008	
		погрешность, %	2,46%	4,92%	3,23%	5,02%	
	"современная"	количество объектов, шт.	204	76	66	62	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,74	34,67	54,23	66,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 716	36 765	33 333	31 716
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	61 667	66 000	55 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 802	47 430	43 692	42 761
		медиана, руб./кв. м	44 488	47 059	42 000	42 308
		СКО, руб./кв. м	4 551	4 000	4 921	3 665
		погрешность, руб./кв. м	639	924	1 221	939
		погрешность, %	1,43%	1,95%	2,79%	2,19%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	58	14	22	22
		средняя площадь, кв.м	45,64	31,71	43,64	56,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 167	34 848	33 333	29 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 038	48 529	46 644	49 038
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 073	42 495	38 730	37 237
		медиана, руб./кв. м	38 751	43 125	38 088	36 815
		СКО, руб./кв. м	4 042	3 561	3 074	4 355
		погрешность, руб./кв. м	1 071	1 975	1 342	1 901
	погрешность, %	2,74%	4,65%	3,46%	5,10%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	8		7
		средняя площадь, кв.м	46,00	31,88		62,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 857	35 938		32 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 667	47 667		47 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 004	42 269		39 559
		медиана, руб./кв. м	39 683	44 297		38 710
		СКО, руб./кв. м	4 441	3 885		4 131
		погрешность, руб./кв. м	2 374	2 937		3 373
		погрешность, %	5,79%	6,95%		8,53%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	2	5	3
		средняя площадь, кв.м	58,10	35,50	55,40	77,67

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 148	33 243	31 148	32 716
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 974	39 706	58 974	42 308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 447	36 475	42 543	36 269
		медиана, руб./кв. м	37 158	36 475	38 983	33 784
		СКО, руб./кв. м	6 295	3 231	8 866	4 026
		погрешность, руб./кв. м	4 197	6 463	8 866	5 693
		погрешность, %	10,64%	17,72%	20,84%	15,70%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	225	61	81	83
		средняя площадь, кв.м	51,88	34,43	50,58	65,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 300	29 412	26 176	25 300
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 515	51 515	48 837	45 455
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 842	41 102	36 655	33 892
		медиана, руб./кв. м	36 364	40 789	36 521	33 898
		СКО, руб./кв. м	4 121	3 672	3 499	3 092
		погрешность, руб./кв. м	551	948	782	683
		погрешность, %	1,49%	2,31%	2,13%	2,02%
	"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.	25	7	10	8
		средняя площадь, кв.м	56,04	38,00	52,90	75,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 300	32 639	26 176	25 300

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 837	45 152	48 837	43 478
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 654	40 070	37 540	32 558
		медиана, руб./кв. м	36 818	40 789	36 409	31 426
		СКО, руб./кв. м	5 128	2 565	4 646	4 545
		погрешность, руб./кв. м	2 093	2 094	3 097	3 436
		погрешность, %	5,71%	5,23%	8,25%	10,55%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	97	30	31	36
		средняя площадь, кв.м	53,79	35,37	55,71	67,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 231	35 294	30 556	29 231
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 515	51 515	47 170	42 841
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 865	42 743	38 598	35 865
		медиана, руб./кв. м	38 235	42 170	37 736	35 812
		СКО, руб./кв. м	3 712	3 354	3 052	2 407
		погрешность, руб./кв. м	758	1 246	1 114	814
	погрешность, %	1,95%	2,91%	2,89%	2,27%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	57	10	25	22
		средняя площадь, кв.м	47,75	32,70	43,68	59,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 862	29 412	27 778	25 862
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 774	46 774	45 349	36 719
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 545	39 148	34 708	32 268
		медиана, руб./кв. м	34 375	37 689	34 524	32 676
		СКО, руб./кв. м	3 296	4 649	2 882	2 341
		погрешность, руб./кв. м	881	3 100	1 176	1 022
	погрешность, %	2,55%	7,92%	3,39%	3,17%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	37	14	10	13
		средняя площадь, кв.м	45,81	31,86	45,50	61,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 866	34 375	34 091	26 866
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 031	47 031	44 000	36 885

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 504	39 499	37 964	32 156
		медиана, руб./кв. м	36 250	38 281	37 355	33 333
		СКО, руб./кв. м	3 473	3 293	2 148	2 239
		погрешность, руб./кв. м	1 158	1 827	1 432	1 293
		погрешность, %	3,17%	4,63%	3,77%	4,02%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		5	4
		средняя площадь, кв.м	70,78		58,80	85,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 922		26 290	25 922
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 455		33 673	45 455
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 479		29 964	33 373
		медиана, руб./кв. м	30 114		28 846	31 057
		СКО, руб./кв. м	3 975		2 569	6 041
		погрешность, руб./кв. м	2 811		2 569	6 975
	погрешность, %	8,93%		8,57%	20,90%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	56	20	23	13
		средняя площадь, кв.м	51,88	37,10	55,35	68,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 385	29 512	27 049	25 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 394	39 394	38 298	36 567
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 369	33 126	31 265	28 849
		медиана, руб./кв. м	30 500	31 891	30 238	27 778
		СКО, руб./кв. м	2 655	2 642	2 231	2 402
		погрешность, руб./кв. м	716	1 212	951	1 387
		погрешность, %	2,28%	3,66%	3,04%	4,81%
		"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.		56	20	23	13
		средняя площадь, кв.м		51,88	37,10	55,35	68,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 385	29 512	27 049	25 385
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		39 394	39 394	38 298	36 567
		средняя цена предложения, руб./кв. м		31 369	33 126	31 265	28 849
		медиана, руб./кв. м		30 500	31 891	30 238	27 778
		СКО, руб./кв. м		2 655	2 642	2 231	2 402
		погрешность, руб./кв. м		716	1 212	951	1 387
		погрешность, %		2,28%	3,66%	3,04%	4,81%
	"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, %							