



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 февраль 2020 года)

Отчет подготовил:

*Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 25.11.2019 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 2020

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

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

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

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 16 164 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в феврале 2020 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 156,8	6 701	2 410	2 444	1 847	60 187	62 063	58 831	59 534
Тольятти	699,4	5 610	2 195	1 837	1 578	40 809	41 878	40 283	39 935
Новокуйбышевск	102,5	778	220	338	220	39 699	40 560	38 689	40 389
Сызрань	167,8	1 217	354	497	366	34 331	34 918	33 530	34 849
Жигулевск	55,7	437	129	168	140	27 622	29 168	27 013	26 929
Кинель	58,3	182	54	73	55	39 094	42 232	38 847	36 342
Октябрьск	26,3	201	66	85	50	23 266	23 274	23 932	22 125
Отрадный	47,2	424	111	192	121	31 725	30 354	31 058	34 040
Чапаевск	71,7	488	163	193	132	26 341	25 983	26 447	26 630
Похвистнево	28,9	126	37	48	41	28 875	30 365	28 607	27 845
ИТОГО:	2 414,7	16 164	5 739	5 875	4 550	46 939	48 629	45 851	46 213

Рисунок 1

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

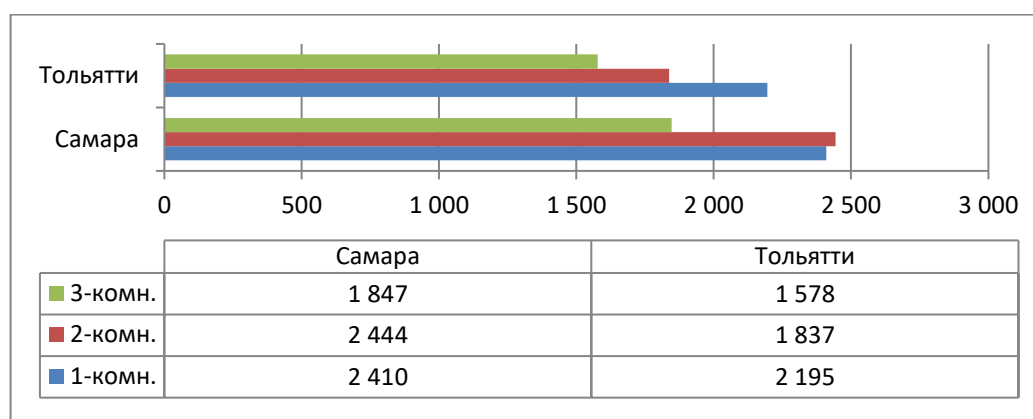


Рисунок 2

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

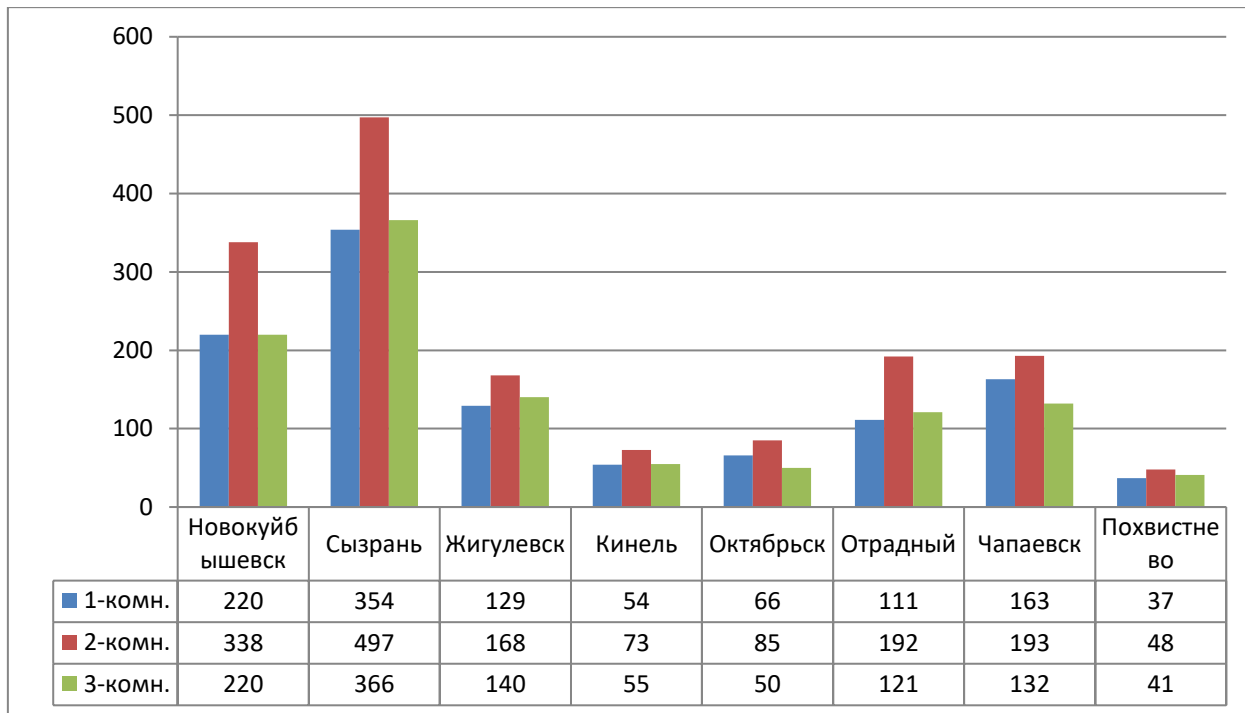


Рисунок 3

Активность рынка
(отношение количества предложений к количеству жителей)

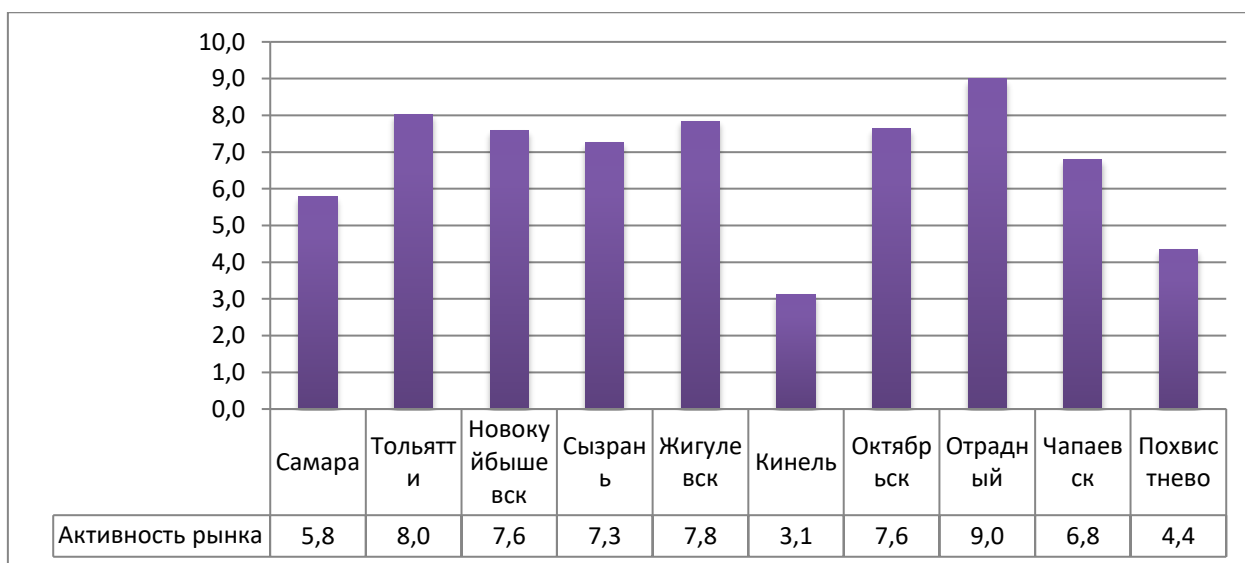
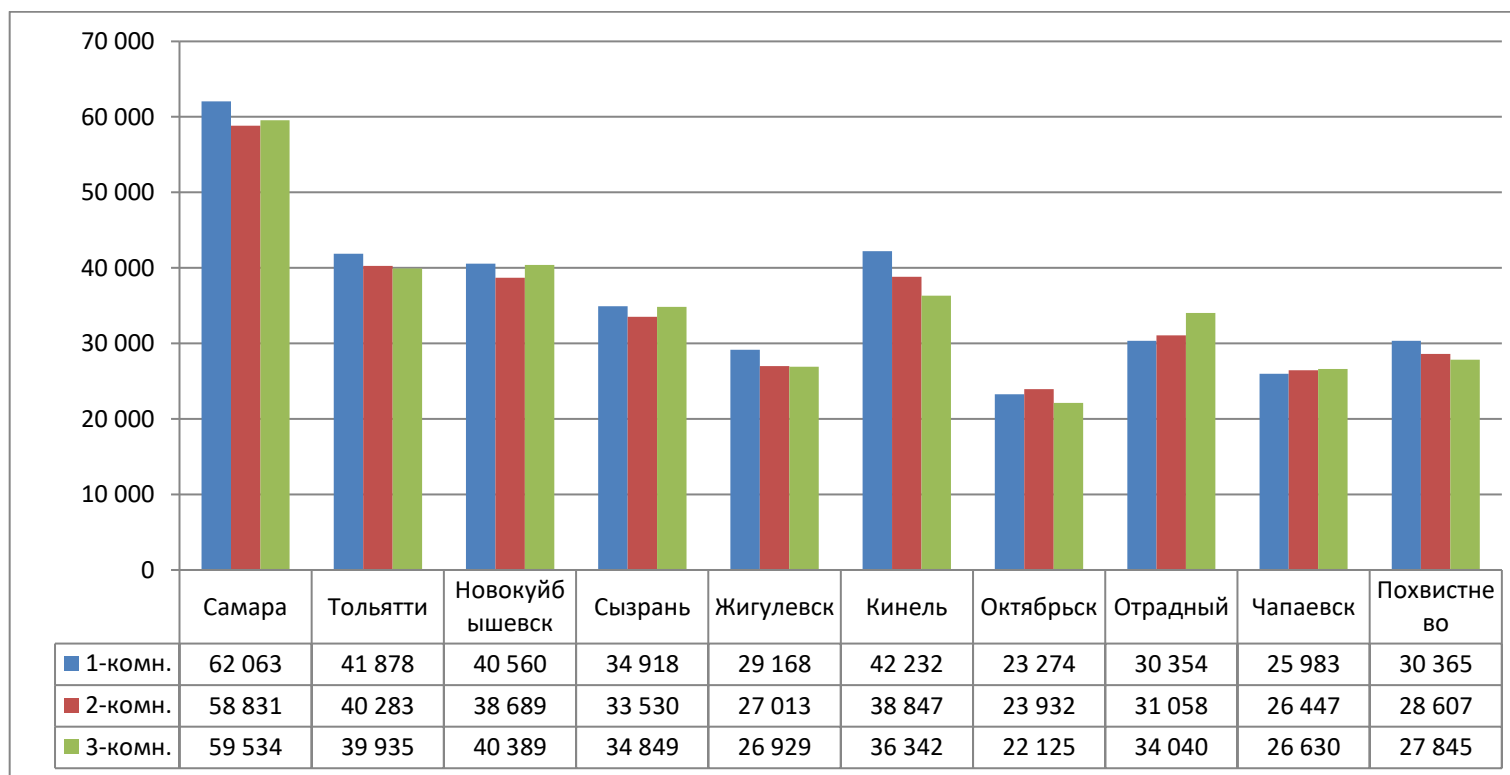


Рисунок 4

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



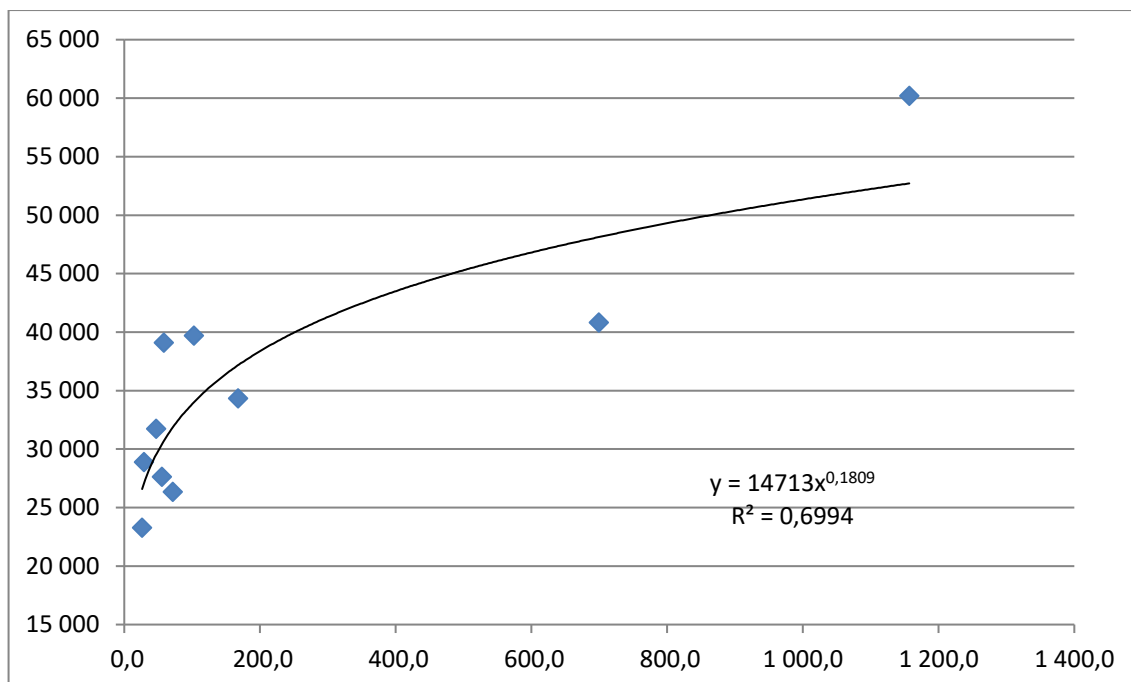
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 156,8	60 187
Тольятти	699,4	40 809
Новокуйбышевск	102,5	39 699
Сызрань	167,8	34 331
Жигулевск	55,7	27 622
Кинель	58,3	39 094
Октябрьск	26,3	23 266
Отрадный	47,2	31 725
Чапаевск	71,7	26 341
Похвистнево	28,9	28 875
Коэфф. корреляции		0,869115

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	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	янв.20	фев.20
Самара	60 252р.	59 619р.	59 927р.	59 864р.	60 309р.	59 922р.	61 020р.	60 032р.	60 376р.	60 783р.	60 259 Р	60 083 Р	60 187 Р
Тольятти	40 799р.	40 873р.	40 600р.	40 556р.	40 416р.	40 624р.	40 577р.	40 715р.	40 687р.	40 683р.	40 544 Р	40 462 Р	40 809 Р
Новокуйбышевск	40 473р.	39 774р.	39 932р.	40 129р.	40 141р.	39 773р.	39 931р.	39 941р.	39 770р.	39 748р.	39 723 Р	39 453 Р	39 699 Р
Сызрань	35 910р.	36 046р.	35 696р.	35 603р.	35 193р.	34 906р.	34 833р.	34 709р.	34 278р.	34 376р.	34 558 Р	34 160 Р	34 331 Р
Жигулевск	28 151р.	28 672р.	27 942р.	28 143р.	28 416р.	28 319р.	28 251р.	28 329р.	27 900р.	28 037р.	27 518 Р	27 725 Р	27 622 Р
Кинель	37 061р.	37 242р.	36 703р.	37 610р.	37 499р.	38 013р.	37 750р.	38 029р.	37 932р.	38 550р.	38 943 Р	40 116 Р	39 094 Р
Октябрьск	23 137р.	23 009р.	23 049р.	22 506р.	22 282р.	23 141р.	23 040р.	23 131р.	23 336р.	22 719р.	22 906 Р	22 970 Р	23 266 Р
Отрадный	31 730р.	31 692р.	32 081р.	31 762р.	31 531р.	31 711р.	31 591р.	31 406р.	30 897р.	31 545р.	31 232 Р	31 440 Р	31 725 Р
Чапаевск	26 066р.	26 533р.	26 524р.	25 971р.	26 006р.	25 966р.	25 847р.	25 719р.	25 982р.	25 803р.	25 984 Р	25 803 Р	26 341 Р
Похвистнево	28 569р.	28 128р.	27 964р.	28 970р.	28 663р.	28 806р.	28 609р.	27 956р.	27 798р.	28 854р.	28 758 Р	28 867 Р	28 875 Р
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	46 664р.	46 785р.	47 423р.	47 760р.	47 081р.	46 678р.	47 082р.	46 863р.	47 703р.	47 182р.	46 848 Р	46 686 Р	46 939 Р
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	353р.	121р.	638р.	337р.	-679р.	-403р.	404р.	-219р.	841р.	-521р.	-335р.	-162р.	253р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	0,76%	0,26%	1,36%	0,71%	-1,42%	-0,86%	0,87%	-0,47%	1,79%	-1,09%	-0,71%	-0,35%	0,54%

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

Рисунок 6

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

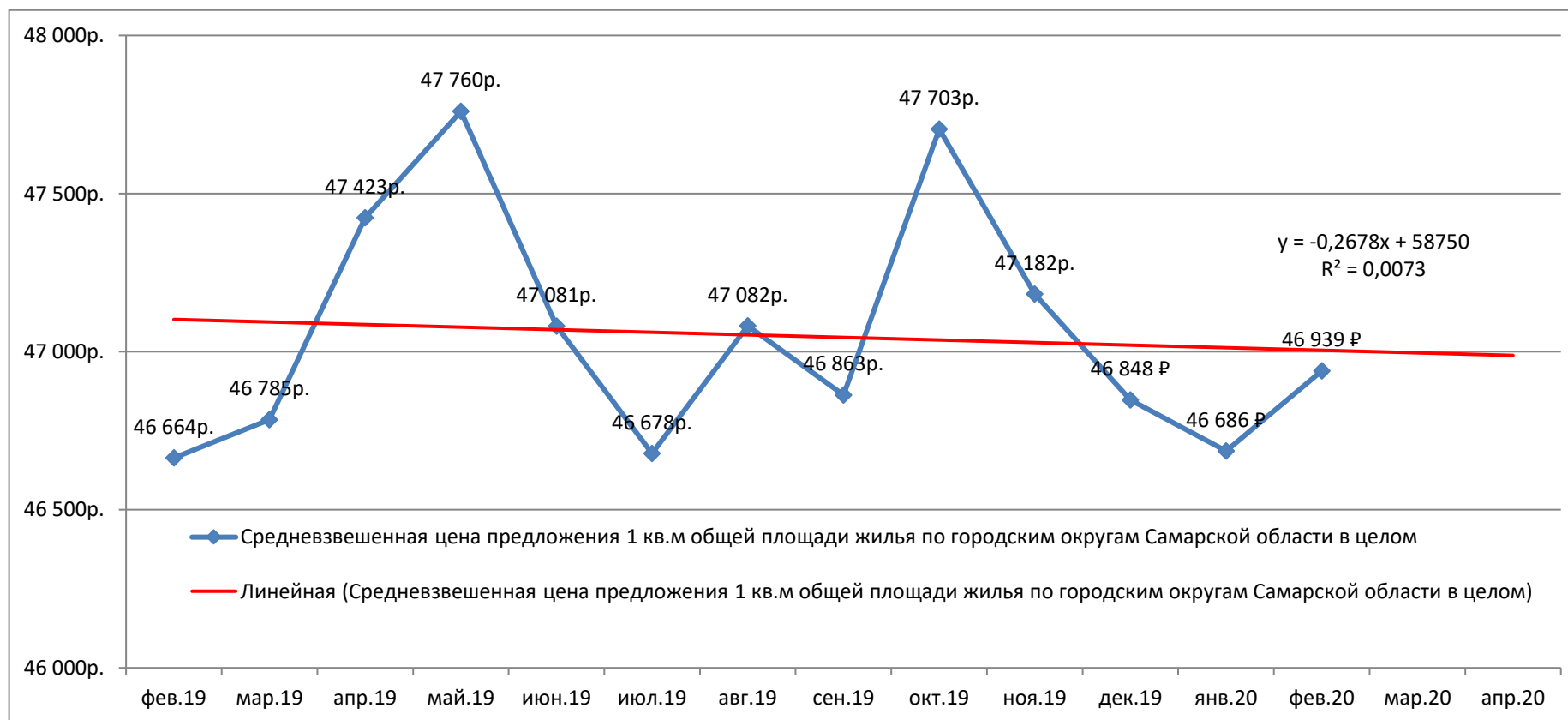


Рисунок 7

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

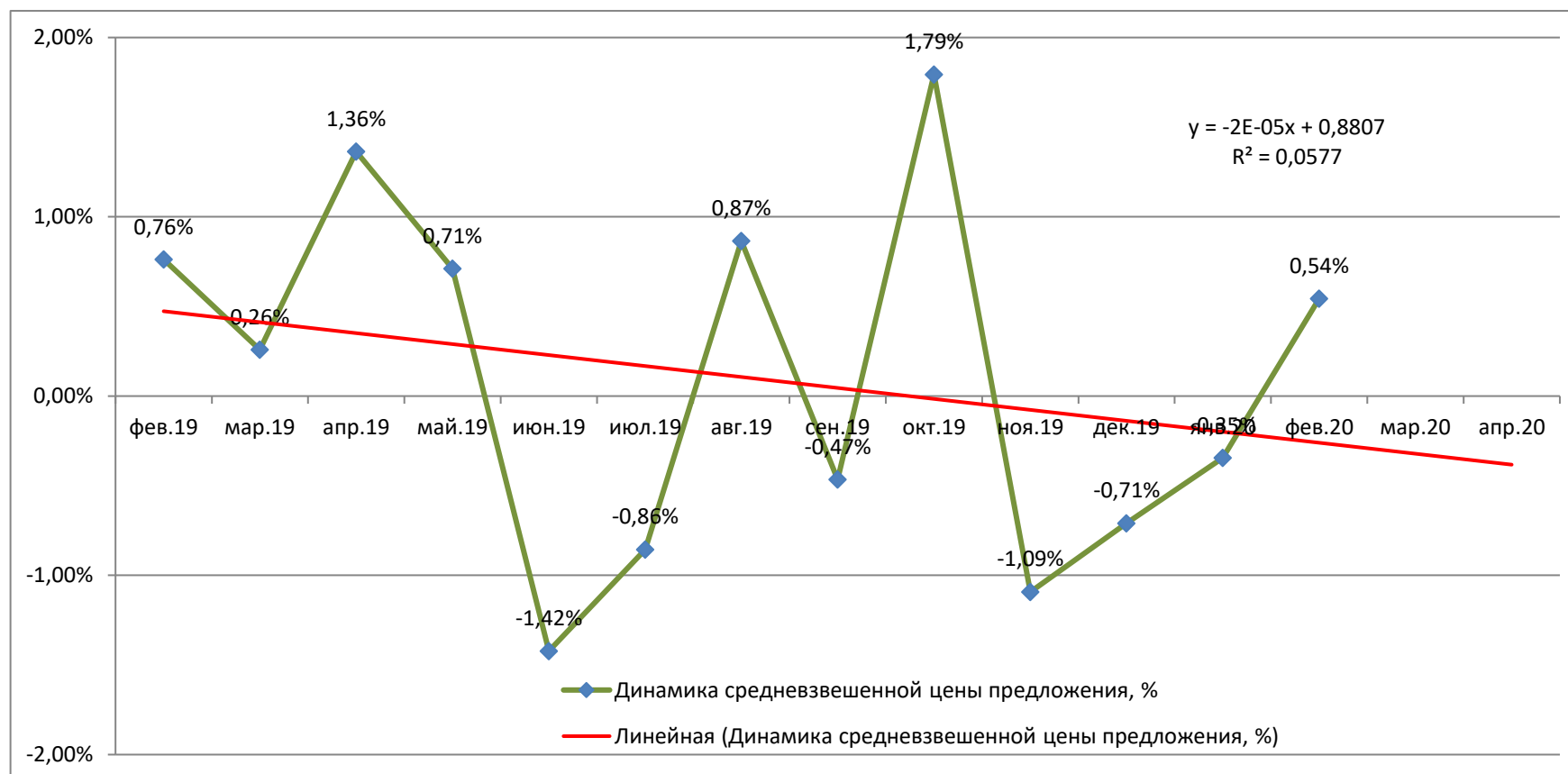


Рисунок 8

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

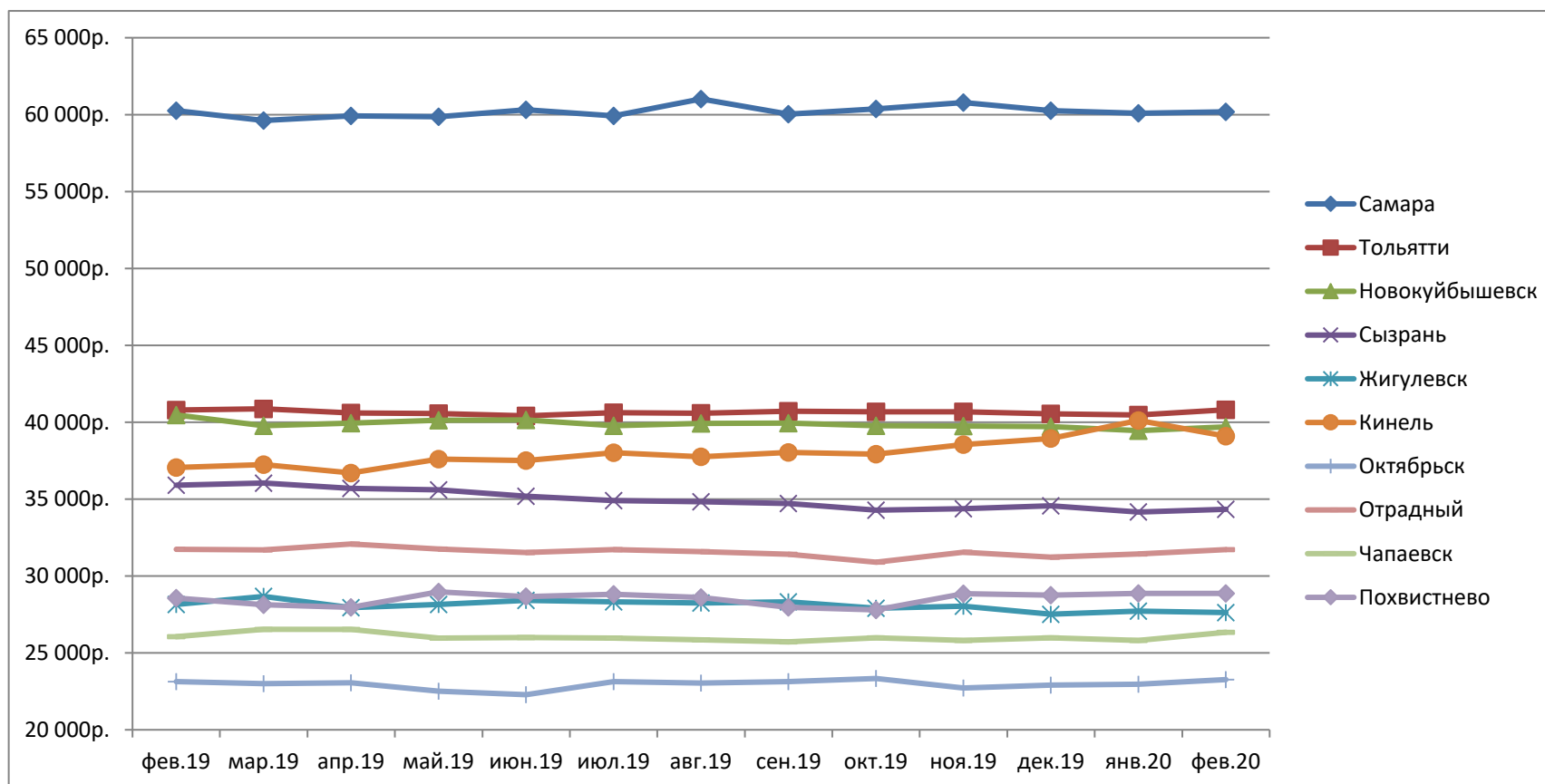
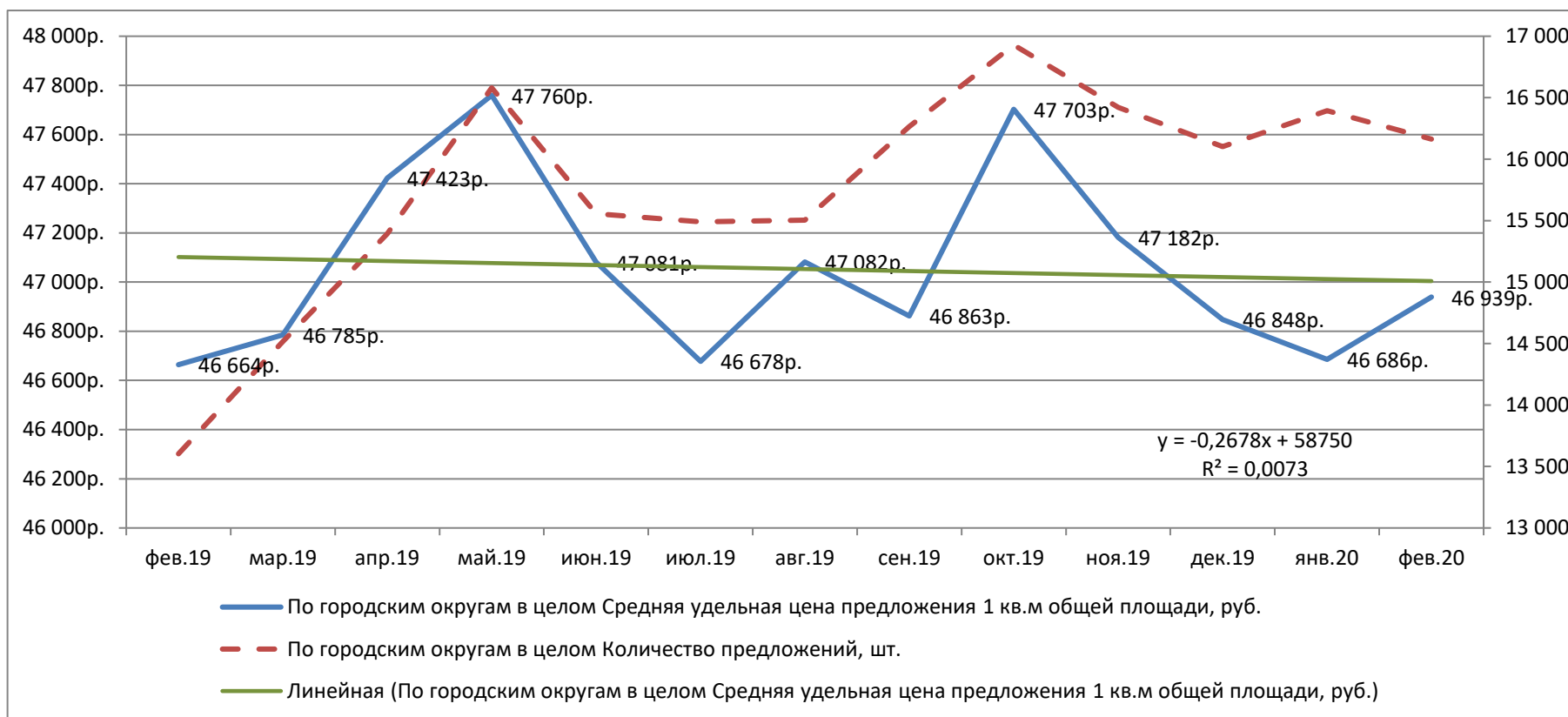


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В феврале 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду январь 2020 года носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 104 руб. (0,17%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,51%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2019 года) падение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 65 рублей (0,11%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды (на временном промежутке февраль 2019 – февраль 2020 г.г.), необходимо отметить общую положительную динамику на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост не компенсирует инфляцию.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В феврале 2020 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (январь 2020 года) рост средней удельной цены предложения составил 347 руб. (0,86%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 10 рублей (0,03%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды (на временном промежутке февраль 2019 – февраль 2020 г.г.), необходимо отметить положительную динамику на вторичном рынке жилой недвижимости г. Тольятти, однако данный рост не компенсирует инфляцию.

Рынок новостроек г. Самара

В феврале 2020 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 1 698 руб. (3,73%). Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра новостроек в феврале 2020 года составила величину, равную 47 243 рубля.

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Необходимо отметить, что значительное влияние на величину средней удельной цены предложения оказывает объем предложения новостроек, расположенных в Куйбышевском районе (в феврале данная величина составила 43,9%), что при низкой средней удельной цене предложения в данном районе (36 020 руб./кв.м) значительно влияет на значение средней удельной цены предложения по городу в целом.

Рынок новостроек Самарской области

Сводная информация по рынку новостроек г.Тольятти и Волжского района Самарской области по состоянию на февраль 2020 представлена в таблице.

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Тольятти	по всем типам	количество объектов, шт.	231	124	70	37
		средняя площадь, кв.м	50,37	37,94	55,80	81,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 596	38 596	41 000	40 206
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 149	55 149	50 447	48 140
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 471	50 236	47 282	44 807
		медиана, руб./кв. м	48 678	50 842	47 820	45 257
		СКО, руб./кв. м	2 582	1 708	1 543	1 222
		погрешность, руб./кв. м	341	308	371	407
		погрешность, %	0,70%	0,61%	0,79%	0,91%
Волжский район мкр "Южный горд"	по всем типам	количество объектов, шт.	1 173	663	327	183
		средняя площадь, кв.м	48,06	35,69	58,12	74,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 861	44 436	42 861	42 861
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 797	52 135	55 797	48 594
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 484	48 183	47 684	44 590
		медиана, руб./кв. м	48 448	48 948	48 594	43 701
		СКО, руб./кв. м	2 357	2 152	2 117	1 546
		погрешность, руб./кв. м	138	167	235	229
		погрешность, %	0,29%	0,35%	0,49%	0,51%
Волжский район (Кошелев проект)	по всем типам	количество объектов, шт.	1 203	843	346	14
		средняя площадь, кв.м	38,46	31,34	54,17	79,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 104	35 323	35 498	35 104
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 411	56 411	47 918	45 190
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 771	46 021	41 854	41 616
		медиана, руб./кв. м	45 247	46 512	42 008	40 130
		СКО, руб./кв. м	3 940	3 840	2 982	2 529
		погрешность, руб./кв. м	227	265	321	1 403
		погрешность, %	0,51%	0,58%	0,77%	3,37%

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Январь 2020 г.	Январь 2020 г. в % к	
		декабрю 2019 г.	январю 2018 г.
Оборот организаций, млн. рублей	281 408,4	84,8	102,3
Индекс промышленного производства, %	х	81,9	99,5
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:			
добыча полезных ископаемых	31 257,2	99,4	117,3
обрабатывающие производства	69 258,8	67,3	88,6
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	13 385,6	100,4	100,3
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 874,4	75,4	97,4
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	6 172,1	23,9	в 1,5р.
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	123,4	19,4	...
в т.ч. индивидуальными застройщиками	59,6	34,5	...
Транспортировка и хранение, млн. рублей	18 032,8	92,9	120,0
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 844,2	88,6	102,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	53 678,8	79,4	100,1
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 162,4	89,9	100,2
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	82 184,8	72,7	114,5
Объем платных услуг населению, млн. рублей	15 475,8	92,4	102,4
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 115,5	83,6	102,5
Индекс потребительских цен, %	х	100,4	102,3
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	101,9	104,3
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	14,5	98,9	94,7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за первый месяц 2020 года на территории Самарской области введено в эксплуатацию 1,6 тыс. квартир общей площадью 123,4 тыс. кв. метров (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 1,5 тыс. квартир общей площадью 108,5 тыс. кв. метров). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 59,6 тыс. кв. метров (в том числе 14,9 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), или 48,3% от общего объема жилья, введенного в 2019 году.

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2020 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ² (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.
январь	123,4	59,6	19,4	...	34,5	...

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

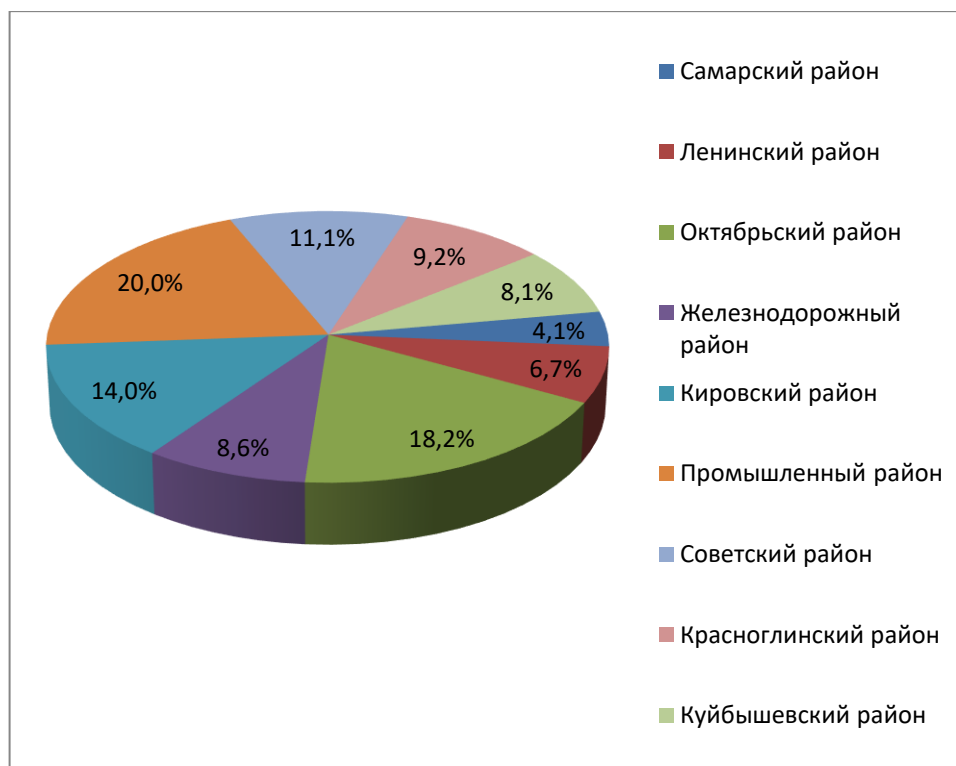
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 6 701 уникальных предложения, опубликованных в феврале 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 10

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

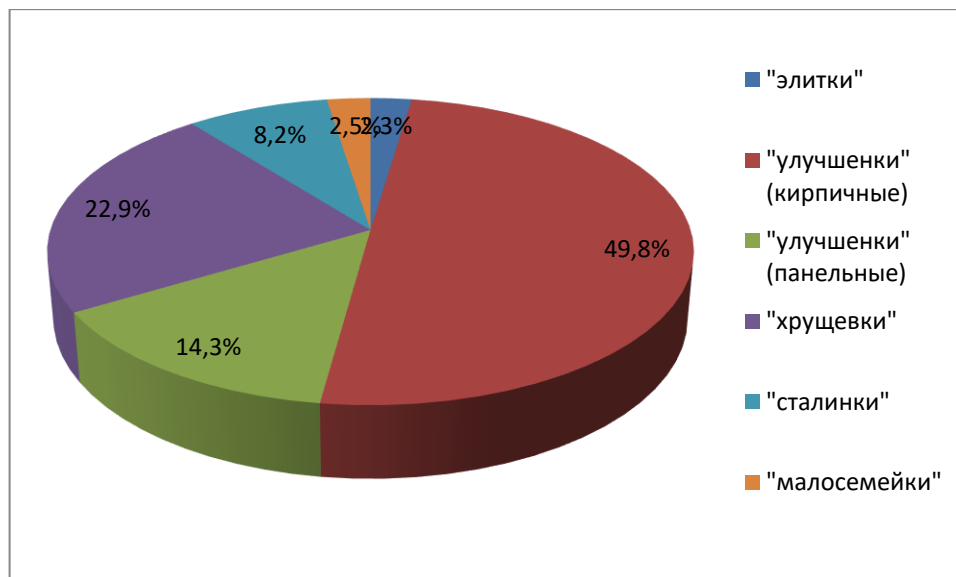


Наибольшее количество предложений – 20,0% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

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



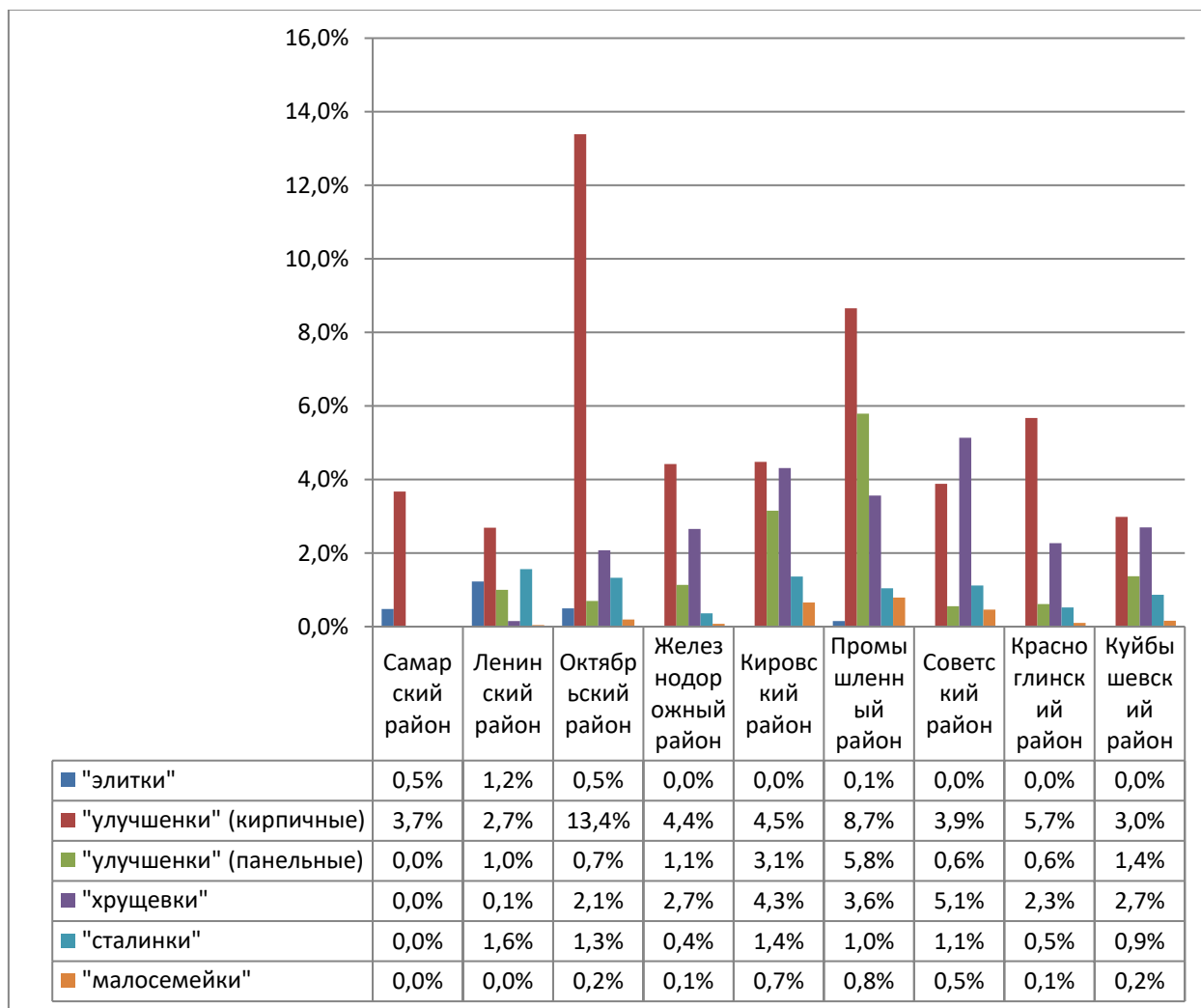
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 49,8% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

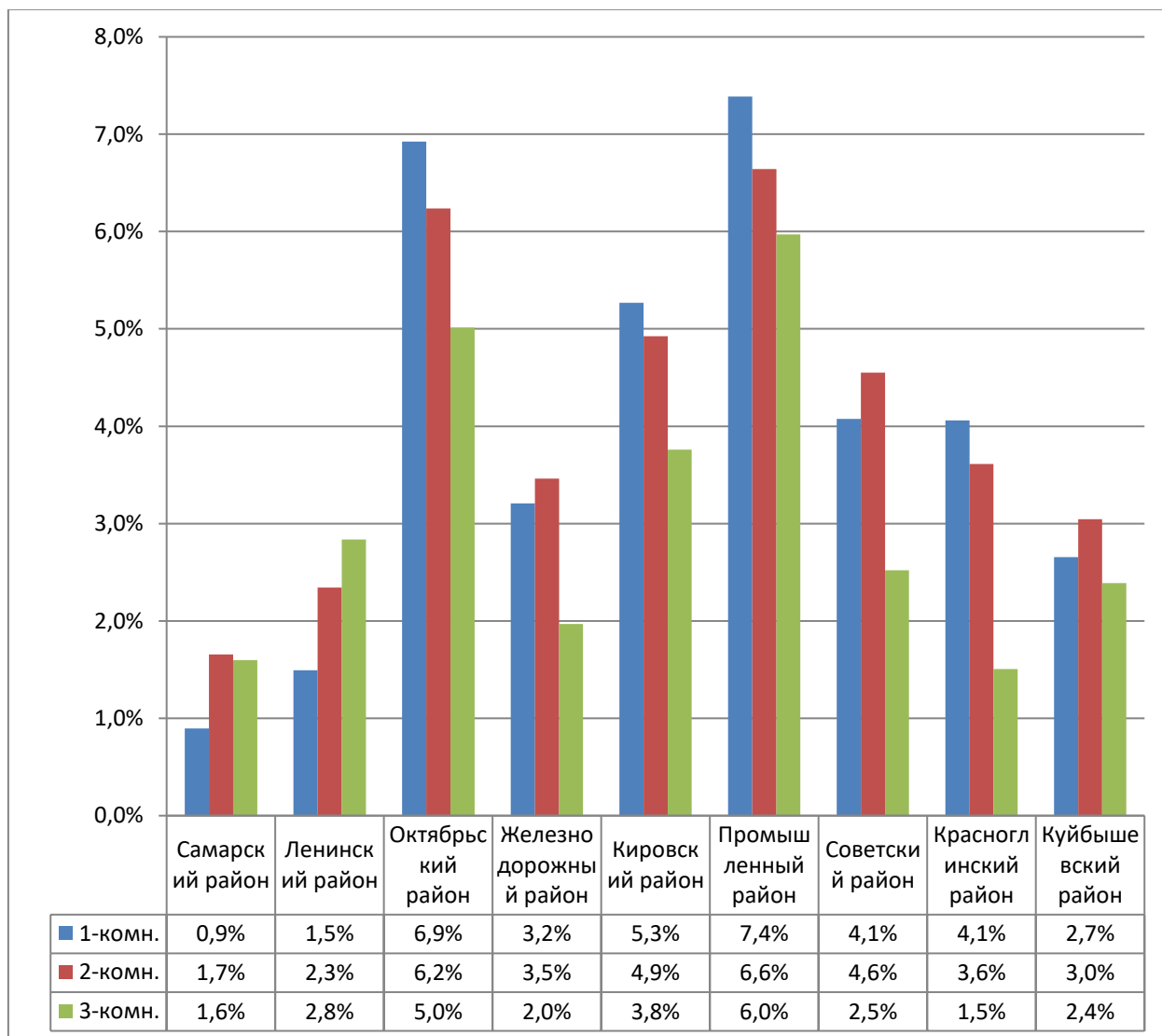


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 13,4% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Железнодорожном и Красноглинском районах – по 0,1% от общего объема предложения.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7,4% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,9% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	6 701	2 410	2 444	1 847
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 187	62 063	58 831	59 534
		погрешность, %	0,51%	0,77%	0,87%	1,05%
	"элитки"	количество объектов, шт.	157	25	41	91
		средняя цена предложения, руб./кв. м	109 488	107 947	118 019	106 067
		погрешность, %	2,30%	2,66%	4,11%	3,48%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 339	1 402	1 097	840
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 298	64 705	64 166	63 790
		погрешность, %	0,63%	0,98%	1,16%	1,18%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	959	241	314	404
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 626	61 611	58 525	54 549
		погрешность, %	0,96%	1,80%	1,65%	1,34%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 532	479	732	321
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 202	54 959	50 428	47 360
		погрешность, %	0,75%	1,28%	1,03%	1,41%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	547	96	260	191
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 198	54 790	51 011	49 649
		погрешность, %	2,44%	5,45%	3,59%	4,16%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	167	167		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 220	58 220		
		погрешность, %	2,99%	2,99%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	278	60	111	107
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 798	76 620	70 388	70 558
		погрешность, %	2,40%	4,23%	4,17%	3,79%
	"элитки"	количество объектов, шт.	32	4	10	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	99 620	112 458	105 654	93 415
		погрешность, %	4,33%	12,03%	5,81%	5,89%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	246	56	101	89
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 179	74 060	66 896	65 935
		погрешность, %	2,34%	3,93%	4,08%	3,68%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	447	100	157	190
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 621	81 844	80 632	79 969
		погрешность, %	2,02%	3,31%	3,38%	3,49%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	82	12	22	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	111 595	108 000	116 994	110 020
		погрешность, %	2,76%	3,89%	4,64%	4,07%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	180	39	64	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 581	84 022	78 711	73 378
		погрешность, %	2,14%	3,59%	3,61%	3,02%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	67	18	21	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 457	73 284	67 441	63 724
		погрешность, %	2,45%	3,43%	3,44%	3,87%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	5	3	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 679	68 426	55 622	58 896
		погрешность, %	11,71%	16,48%	3,73%	32,05%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	105	23	47	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 749	74 256	73 718	67 456
		погрешность, %	4,61%	9,80%	6,19%	9,36%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	3	3			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	80 814	80 814			
	погрешность, %	5,83%	5,83%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 218	464	418	336
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 419	73 411	70 785	69 457
		погрешность, %	0,88%	1,11%	1,60%	1,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	33	6	7	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	118 281	107 221	142 498	113 123
		погрешность, %	7,30%	4,16%	15,55%	10,10%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	897	382	288	227
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 087	74 643	73 419	70 047
		погрешность, %	0,79%	1,04%	1,49%	1,76%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	47	9	14	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 889	73 746	73 577	64 333
		погрешность, %	4,00%	4,68%	8,22%	4,98%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	139	45	66	28
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 527	62 804	56 930	55 417
		погрешность, %	1,85%	3,20%	2,34%	3,81%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	89	9	43	37
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 534	62 381	61 823	56 181
		погрешность, %	3,48%	11,37%	4,33%	5,87%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 745	65 745		
		погрешность, %	14,00%	14,00%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	579	215	232	132
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 665	66 555	61 449	62 852
		погрешность, %	1,27%	1,77%	2,07%	2,98%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	296	122	100	74
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 598	68 848	66 204	67 422
		погрешность, %	1,88%	2,61%	3,52%	4,01%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	76	30	25	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 364	66 991	66 062	58 590
		погрешность, %	2,40%	3,78%	3,71%	4,17%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	178	58	93	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 532	61 156	56 101	54 675
		погрешность, %	1,51%		1,98%	3,89%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	24		14	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 981		54 778	60 064
		погрешность, %	8,58%		12,64%	13,30%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 627	70 627		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	11,98%	11,98%		
		количество объектов, шт.	935	353	330	252
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 362	57 749	51 734	49 348
	"элитки"	погрешность, %	0,93%	1,30%	1,55%	1,71%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %				
		количество объектов, шт.	300	141	95	64
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 871	60 428	56 640	54 068
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	1,47%	1,87%	2,83%	3,23%
		количество объектов, шт.	211	51	67	93
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 513	57 380	54 336	50 799
	"хрущевки"	погрешность, %	1,81%	3,79%	3,14%	2,45%
		количество объектов, шт.	289	95	129	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 162	54 110	49 720	45 266
	"сталинки"	погрешность, %	1,41%	2,16%	1,90%	2,68%
		количество объектов, шт.	91	22	39	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 067	52 514	41 979	43 621
	"малосемейки"	погрешность, %	3,88%	6,07%	6,48%	5,71%
		количество объектов, шт.	44	44		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 071	60 071		
Промышленный район	по всем типам	погрешность, %	3,66%	3,66%		
		количество объектов, шт.	1 340	495	445	400
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 621	62 398	58 893	56 994
	"элитки"	погрешность, %	0,84%	1,32%	1,46%	1,45%
		количество объектов, шт.	10	3	2	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	94 764	103 171	105 451	85 445
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %	7,93%	3,06%	1,52%	17,54%
		количество объектов, шт.	580	263	167	150
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 001	64 831	64 193	62 334
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	1,17%	1,73%	2,38%	2,00%
		количество объектов, шт.	388	94	127	167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 916	64 024	61 583	56 336
	"хрущевки"	погрешность, %	1,02%	1,76%	1,51%	1,52%
		количество объектов, шт.	239	67	112	60
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 311	58 151	51 250	47 770
	"сталинки"	погрешность, %	1,51%	2,26%	1,94%	2,52%
		количество объектов, шт.	70	15	37	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 804	45 015	46 355	41 440
	"малосемейки"	погрешность, %	4,10%	8,81%	5,29%	8,34%
		количество объектов, шт.	53	53		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 421	55 421		
Советский район	по всем типам	погрешность, %	5,13%	5,13%		
		количество объектов, шт.	747	273	305	169
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 082	60 958	55 195	54 226
	"элитки"	погрешность, %	1,02%	1,56%	1,55%	2,33%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %				
		количество объектов, шт.	260	108	88	64
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 157	64 722	60 159	60 575
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	1,66%	2,70%	2,86%	2,86%
		количество объектов, шт.	37	7	16	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 673	65 886	59 486	59 424
	"хрущевки"	погрешность, %	3,18%	6,86%	5,69%	4,50%
		количество объектов, шт.	344	113	165	66
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 689	57 997	54 530	49 422
"сталинки"	погрешность, %	1,12%	1,34%	1,63%	2,20%	
	количество объектов, шт.	75	14	36	25	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 700	51 256	44 203	47 745	
		погрешность, %	3,99%	7,39%	5,85%	7,11%	
		количество объектов, шт.	31	31			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 905	61 905			
	"малосемейки"	погрешность, %	6,84%	6,84%			
		количество объектов, шт.	615	272	242	101	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 679	44 746	44 576	44 745	
		погрешность, %	1,01%	1,35%	1,64%	3,16%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	380	202	138	40	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 620	45 485	47 636	48 846	
		погрешность, %	1,10%	1,41%	1,68%	4,52%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	41	12	16	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 616	47 111	46 493	49 462	
		погрешность, %	3,44%	5,25%	4,95%	8,63%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	152	44	73	35	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 448	43 454	39 967	42 018	
		погрешность, %	2,10%	3,89%	2,82%	4,27%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	35	7	15	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 298	33 064	36 811	34 755	
		погрешность, %	5,22%	11,37%	9,35%	7,30%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 143	39 143			
		погрешность, %	15,66%	15,66%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	542	178	204	160
			средняя цена предложения, руб./кв. м	43 471	46 811	41 981	41 655
			погрешность, %	1,60%	2,71%	2,62%	2,80%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	200	89	56	55	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 137	52 024	51 120	46 082	
		погрешность, %	2,50%	3,52%	4,81%	4,54%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	92	20	28	44	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 156	44 231	40 065	42 543	
		погрешность, %	2,60%	6,17%	4,30%	3,79%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	181	52	91	38	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 475	40 531	40 688	39 889	
		погрешность, %	1,93%	3,77%	2,72%	3,96%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	58	6	29	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 561	35 161	30 241	32 287	
		погрешность, %	5,23%	6,38%	6,75%	10,62%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	11	11			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 363	45 363			
		погрешность, %	7,49%	7,49%			

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади у двухкомнатных «элиток» в Октябрьской 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

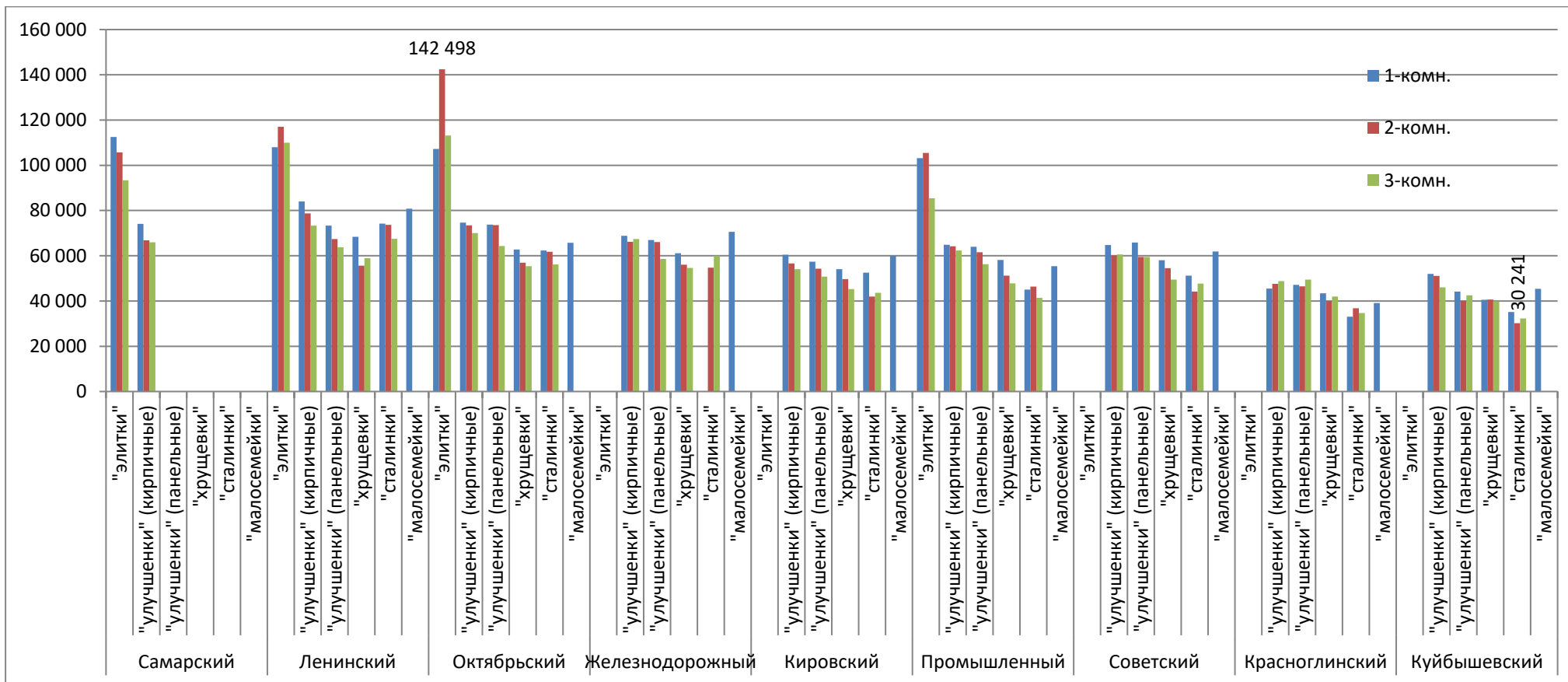


Рисунок 15

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

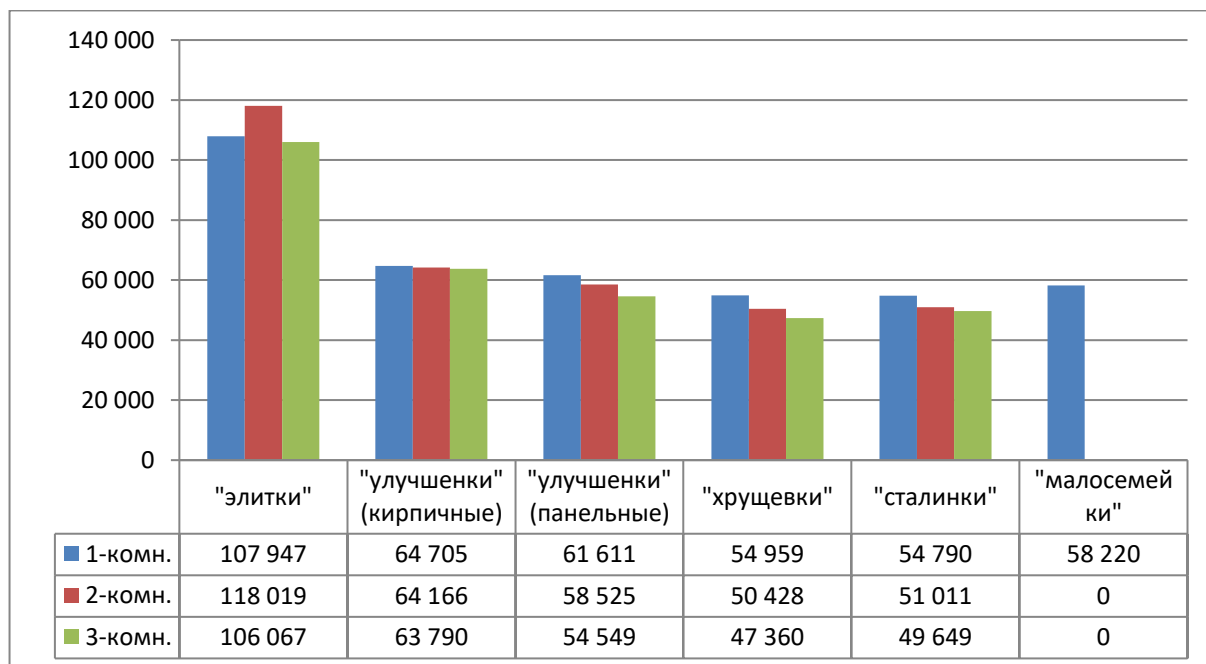


Рисунок 16

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

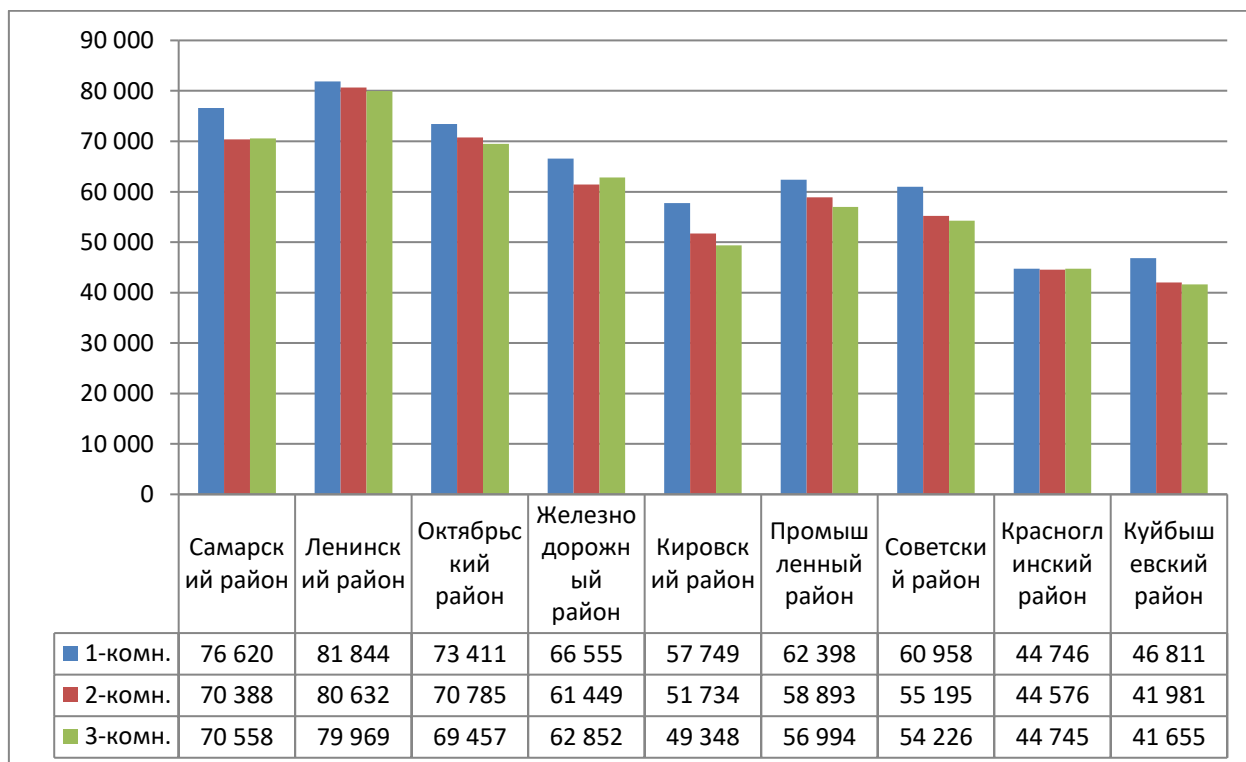
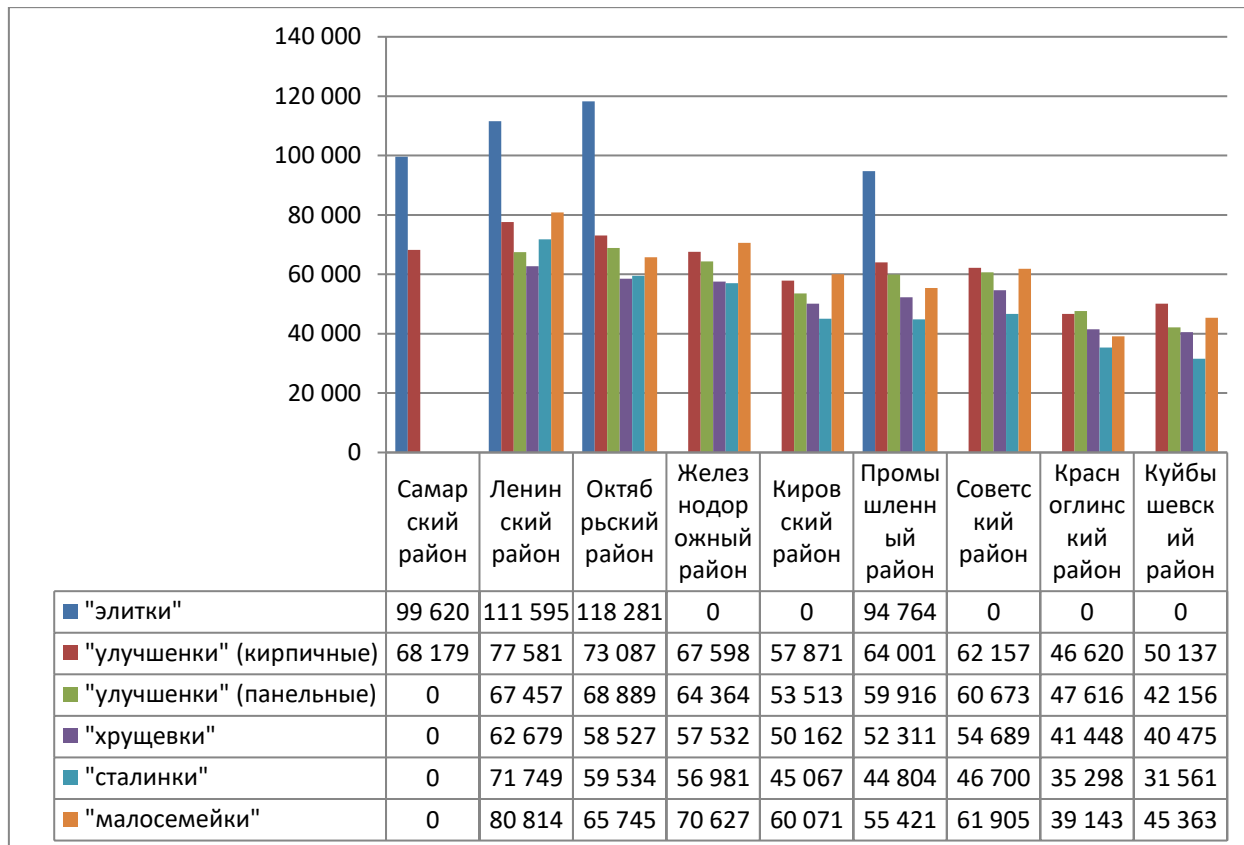


Рисунок 17

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

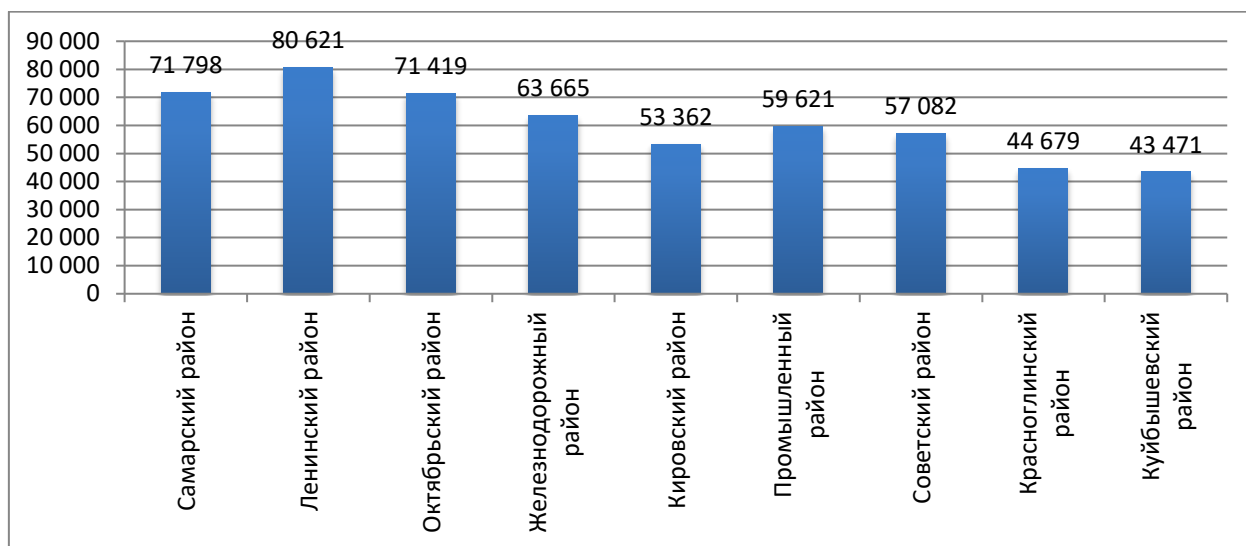
- Самарский район – 99 620 «элитки», 68 179 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 111 595 «элитки», 77 581 кирпичные «улучшенки»;
- Октябрьский район – 118 281 «элитки», 73 087 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 561 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

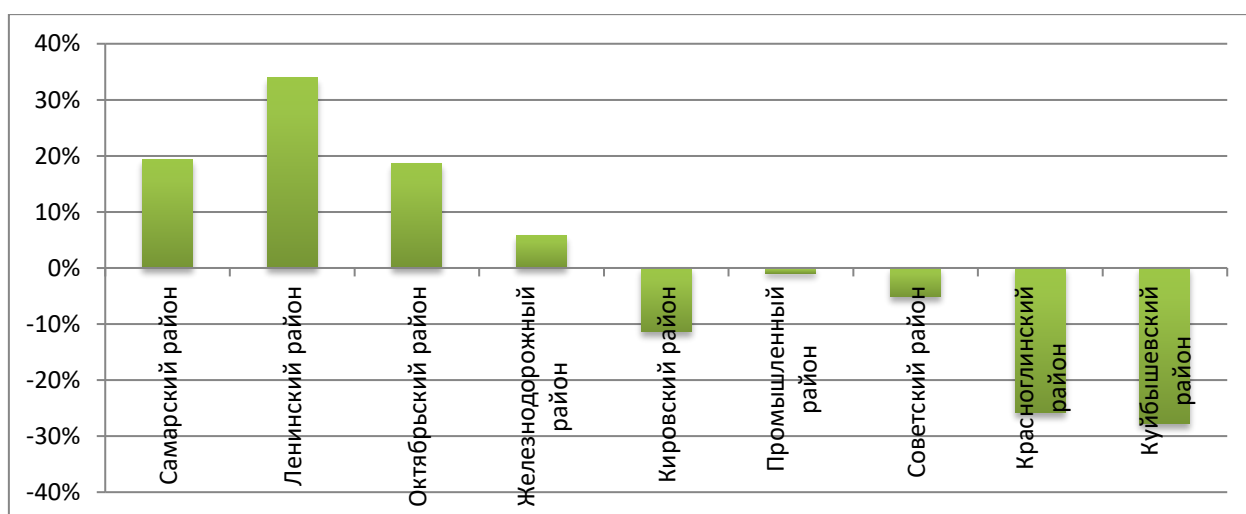
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 104 руб. (0,17%), что значительно ниже погрешности проводимых вычислений (0,51%).

Рисунок 20

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

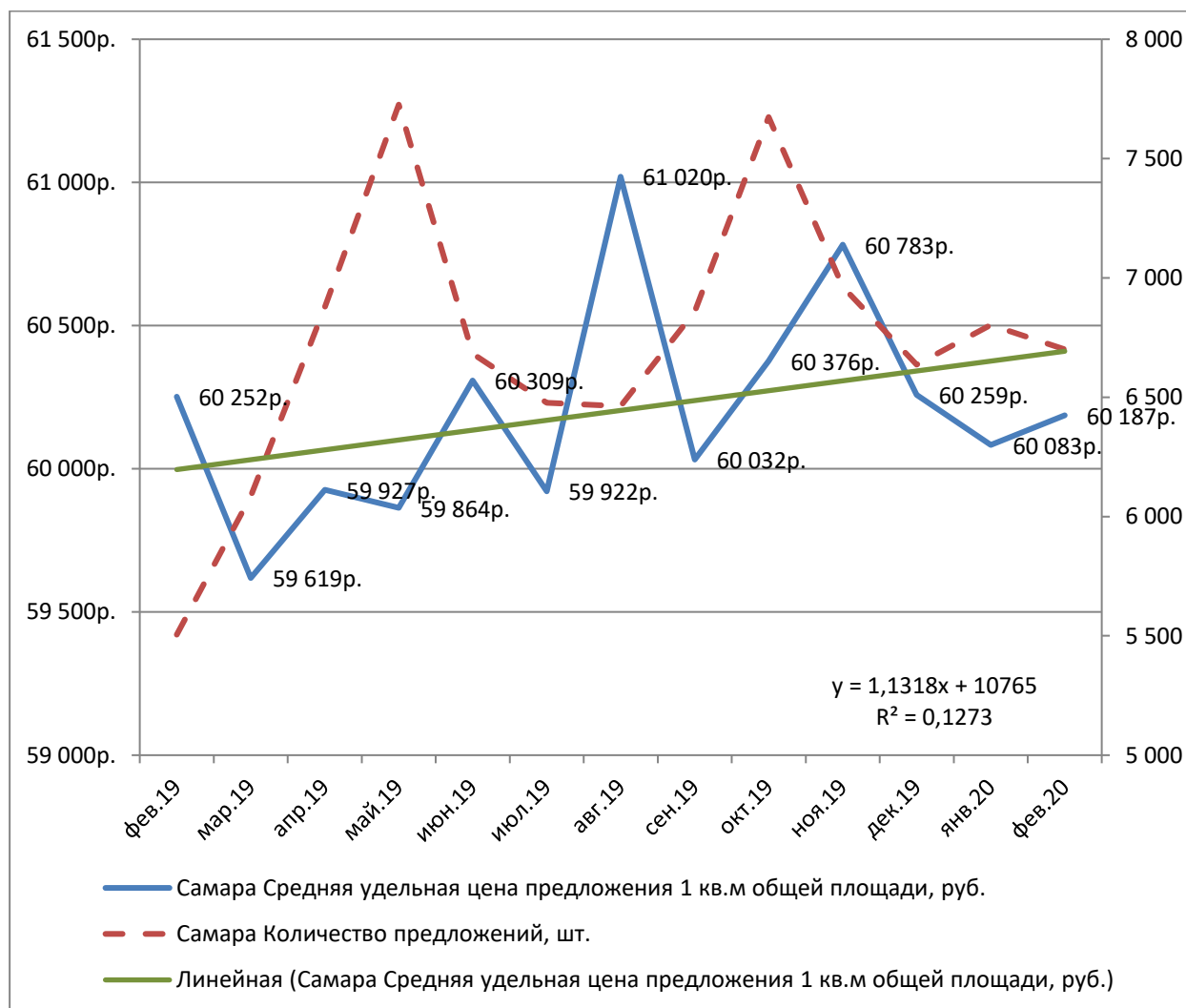
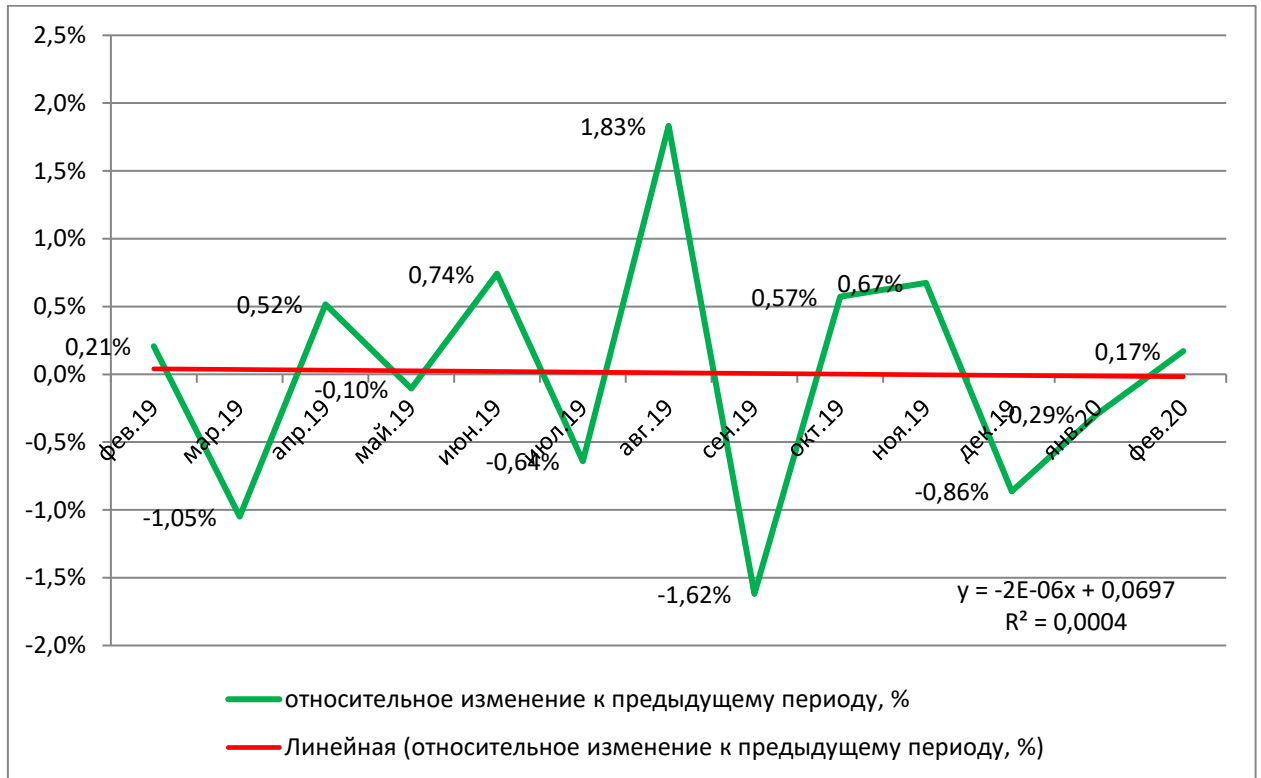


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2019 года) снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 65 рублей (0,11%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды, необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост не компенсирует инфляцию.

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	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	янв.20	фев.20
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 252	59 619	59 927	59 864	60 309	59 922	61 020	60 032	60 376	60 783	60 259	60 083	60 187
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	125	-633	308	-62	445	-387	1 098	-988	344	406	-524	-175	104
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,21%	-1,05%	0,52%	-0,10%	0,74%	-0,64%	1,83%	-1,62%	0,57%	0,67%	-0,86%	-0,29%	0,17%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 714	60 644	61 314	60 928	61 424	61 306	62 318	61 768	62 114	62 410	62 509	62 207	62 063
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-75	-70	670	-386	496	-118	1 012	-550	346	296	99	-302	-144
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,12%	-0,12%	1,10%	-0,63%	0,81%	-0,19%	1,65%	-0,88%	0,56%	0,48%	0,16%	-0,48%	-0,23%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	59 693	59 103	59 000	58 991	59 360	58 565	59 687	58 438	58 891	59 247	58 891	58 737	58 831
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-42	-590	-103	-9	369	-795	1 122	-1 249	453	356	-356	-154	93
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,07%	-0,99%	-0,17%	-0,01%	0,63%	-1,34%	1,92%	-2,09%	0,78%	0,60%	-0,60%	-0,26%	0,16%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 315	58 880	59 138	59 541	60 041	59 746	60 969	59 759	60 013	60 581	59 123	59 064	59 534
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	549	-1 436	259	403	500	-294	1 223	-1 211	254	568	-1 458	-59	470
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,92%	-2,38%	0,44%	0,68%	0,84%	-0,49%	2,05%	-1,99%	0,43%	0,95%	-2,41%	-0,10%	0,80%

Городской округ Тольятти

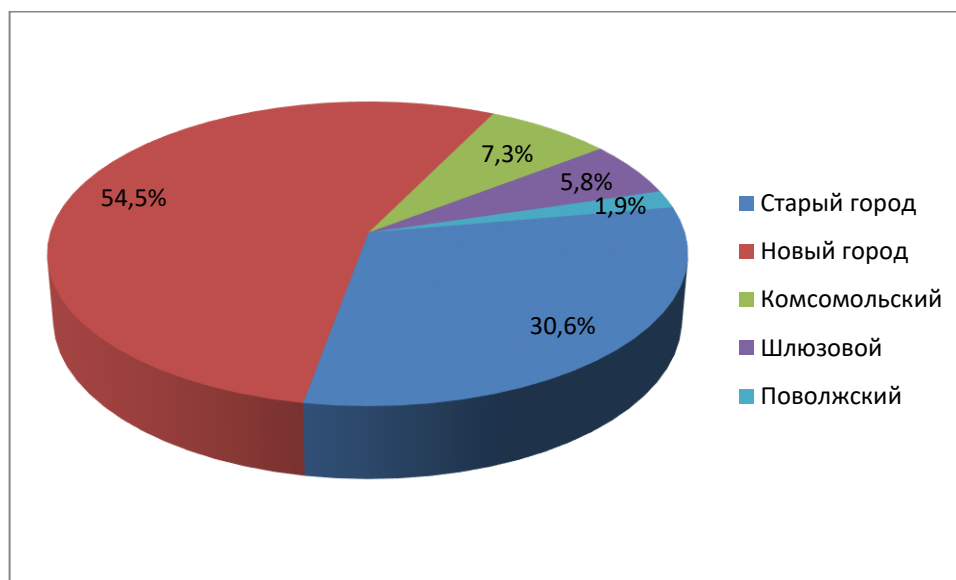
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 610 уникальных предложений, опубликованных в феврале 2020 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

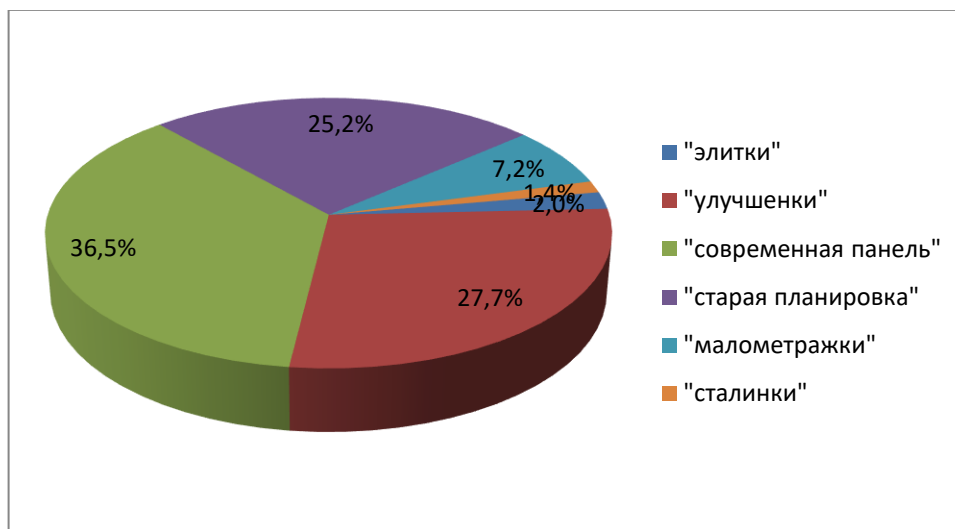


Наибольшее количество предложений (54,5%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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



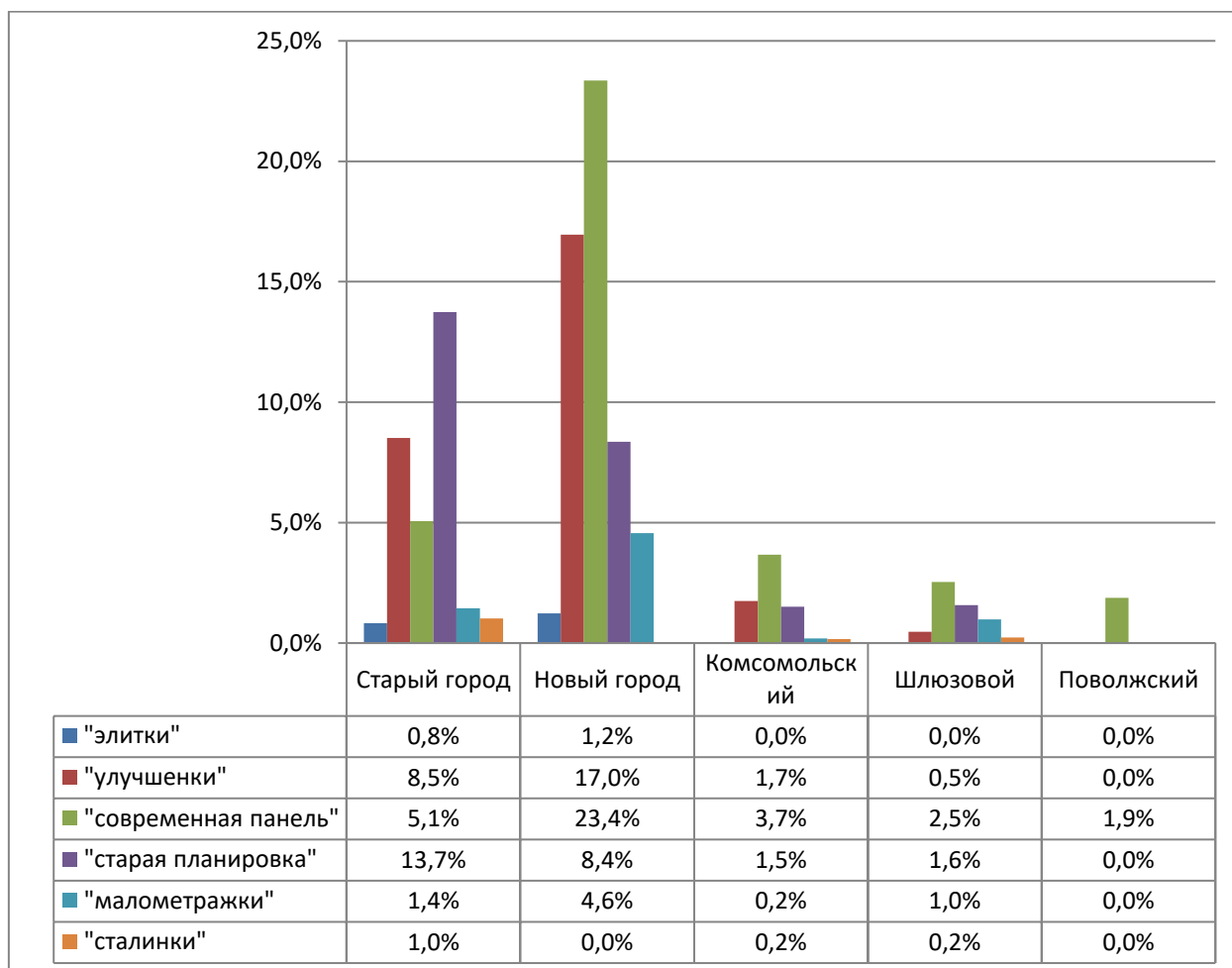
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 36,5% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

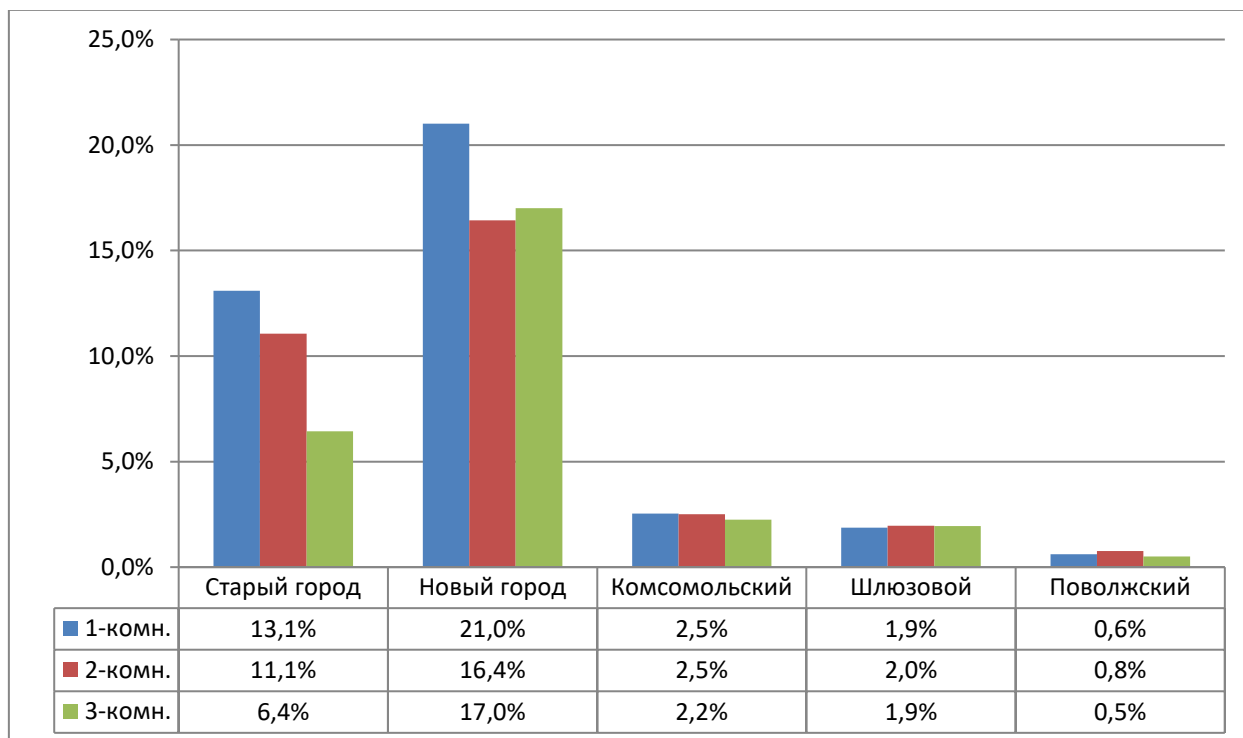


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,4% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» районах – по 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 21,0%.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» – 0,5% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 610	2 195	1 837	1 578
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 809	41 878	40 283	39 935
		погрешность, %	0,42%	0,64%	0,77%	0,75%
	"элитки"	количество объектов, шт.	115	26	35	54
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 166	59 108	59 951	58 684
		погрешность, %	1,66%	3,63%	2,84%	2,46%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 553	691	504	358
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 885	44 208	43 383	43 967
		погрешность, %	0,82%	1,18%	1,67%	1,51%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	2 047	824	592	631
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 759	43 359	41 557	39 860
		погрешность, %	0,55%	0,83%	1,05%	0,94%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 413	475	565	373
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 876	36 861	35 398	35 347
		погрешность, %	0,59%	1,08%	0,90%	1,09%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	403	171	112	120
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 069	36 772	38 767	35 907
		погрешность, %	1,22%	2,16%	2,24%	1,66%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	79	8	29	42
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 331	39 134	37 704	34 849
		погрешность, %	3,37%	10,57%	4,77%	4,72%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 717	735	621	361
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 693	37 486	37 082	39 163
		погрешность, %	0,77%	1,08%	1,33%	1,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	46	12	17	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 214	61 292	61 471	58 197
		погрешность, %	2,54%	6,32%	4,11%	3,72%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	478	222	159	97
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 639	38 114	37 467	41 761
		погрешность, %	1,62%	2,02%	3,27%	3,40%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	284	130	82	72
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 313	40 744	42 661	40 804
		погрешность, %	1,51%	2,08%	2,80%	3,16%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	771	307	327	137
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 751	35 442	34 168	34 594
		погрешность, %	0,76%	1,23%	1,08%	1,95%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	81	58	14	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 402	33 568	35 731	37 710
		погрешность, %	4,06%	5,27%	11,03%	2,92%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	57	6	22	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 016	38 563	38 835	37 282
		погрешность, %	3,72%	10,70%	5,85%	5,47%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 055	1 179	922	954
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 735	45 494	43 803	41 496
		погрешность, %	0,47%	0,69%	0,85%	0,85%
	"элитки"	количество объектов, шт.	69	14	18	37
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 467	57 237	58 516	58 908
		погрешность, %	2,16%	3,62%	4,26%	3,22%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	951	429	297	225
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 100	47 694	47 134	45 923
		погрешность, %	0,85%	1,17%	1,73%	1,66%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 310	533	364	413
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 328	45 282	43 321	40 812
		погрешность, %	0,57%	0,88%	0,99%	0,92%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	469	115	162	192
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 543	41 363	38 898	36 554
		погрешность, %	0,84%	1,55%	1,16%	1,28%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	256	88	81	87
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 863	39 590	40 297	36 790
		погрешность, %	1,11%	1,70%	2,05%	1,67%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	409	142	141	126
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 344	42 991	40 939	39 941
		погрешность, %	1,16%	1,61%	2,10%	2,21%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	98	30	37	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 220	43 389	41 739	38 503
		погрешность, %	2,54%	3,89%	4,61%	4,08%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	206	81	63	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 777	44 478	43 291	43 355
		погрешность, %	1,23%	1,75%	2,49%	2,25%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	85	27	36	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 972	38 608	36 762	35 308
		погрешность, %	2,15%	3,53%	3,01%	4,38%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	11	4	2	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 002	39 490	38 478	36 620
		погрешность, %	4,92%	9,28%	2,26%	7,93%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		3	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 381		33 465	31 839
		погрешность, %	4,91%		11,84%	5,22%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	324	105	110	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 124	34 766	32 578	32 094
		погрешность, %	1,36%	2,57%	2,03%	2,25%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	26	10	11	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 764	32 421	33 166	32 562
		погрешность, %	4,43%	7,61%	6,59%	11,57%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	142	46	40	56
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 227	37 313	34 433	34 080
		погрешность, %	1,87%	3,32%	3,05%	3,01%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	88	26	40	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 465	31 882	30 054	29 539

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.		
	"малометражки"	погрешность, %	2,00%	4,36%	2,44%	4,24%		
		количество объектов, шт.	55	21	15	19		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 462	33 292	33 376	30 823		
	"сталинки"	погрешность, %	3,38%	6,10%	6,98%	4,28%		
		количество объектов, шт.	13	2	4	7		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 678	40 848	34 664	27 352		
		погрешность, %	9,59%	42,23%	12,30%	8,14%		
		Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	105	34	43	28
				средняя цена предложения, руб./кв. м	28 273	28 723	28 614	27 203
погрешность, %	2,03%			3,34%	2,83%	4,59%		
"элитки"	количество объектов, шт.							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	погрешность, %							
"улучшенки"	количество объектов, шт.							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	погрешность, %							
"современная панель"	количество объектов, шт.	105	34	43	28			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	28 273	28 723	28 614	27 203			
	погрешность, %	2,03%	3,34%	2,83%	4,59%			
"старая планировка"	количество объектов, шт.							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	погрешность, %							
"малометражки"	количество объектов, шт.							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	погрешность, %							
"сталинки"	количество объектов, шт.							
	средняя цена предложения, руб./кв. м							
	погрешность, %							

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

Рисунок 26

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

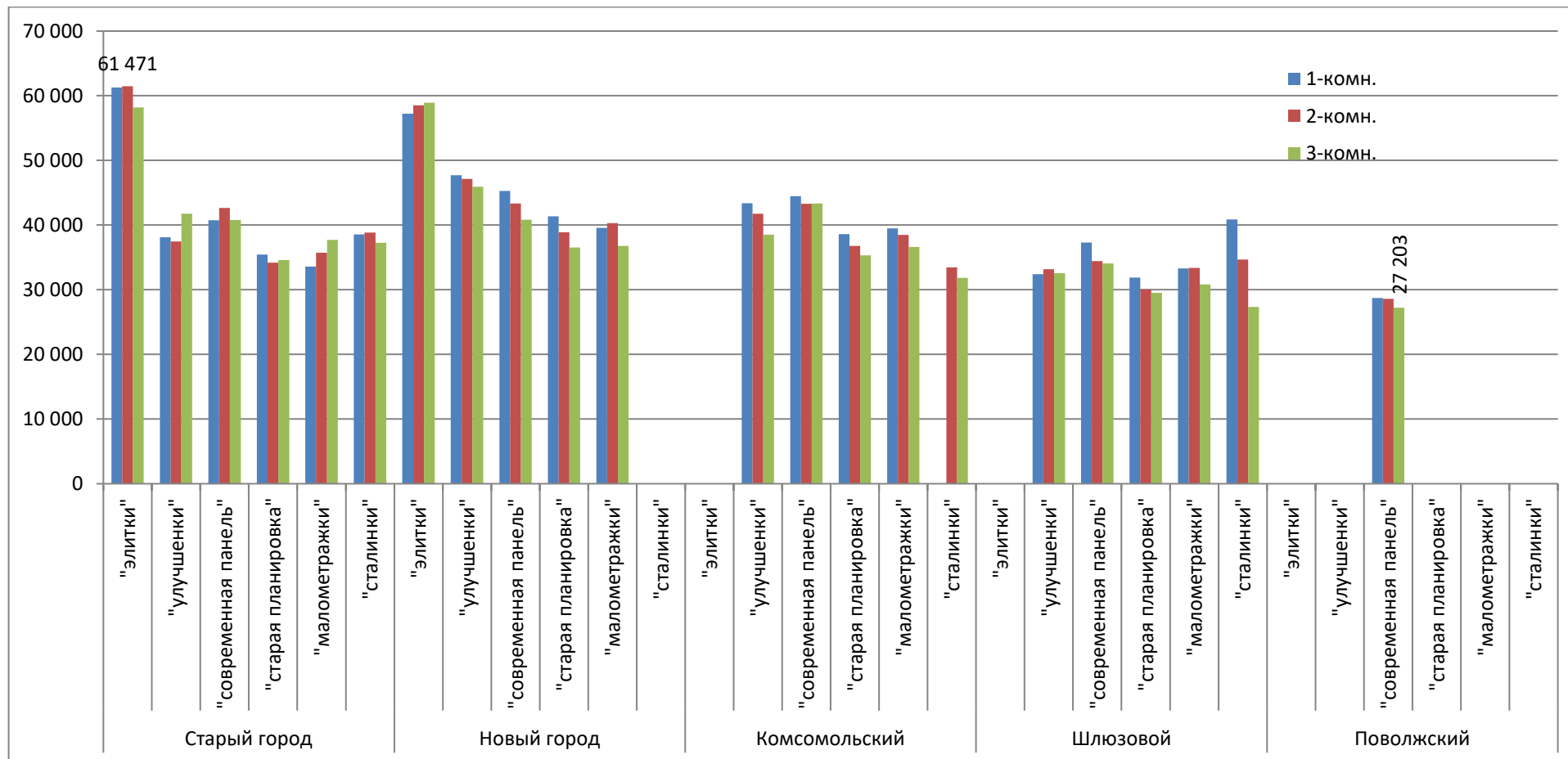


Рисунок 27

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

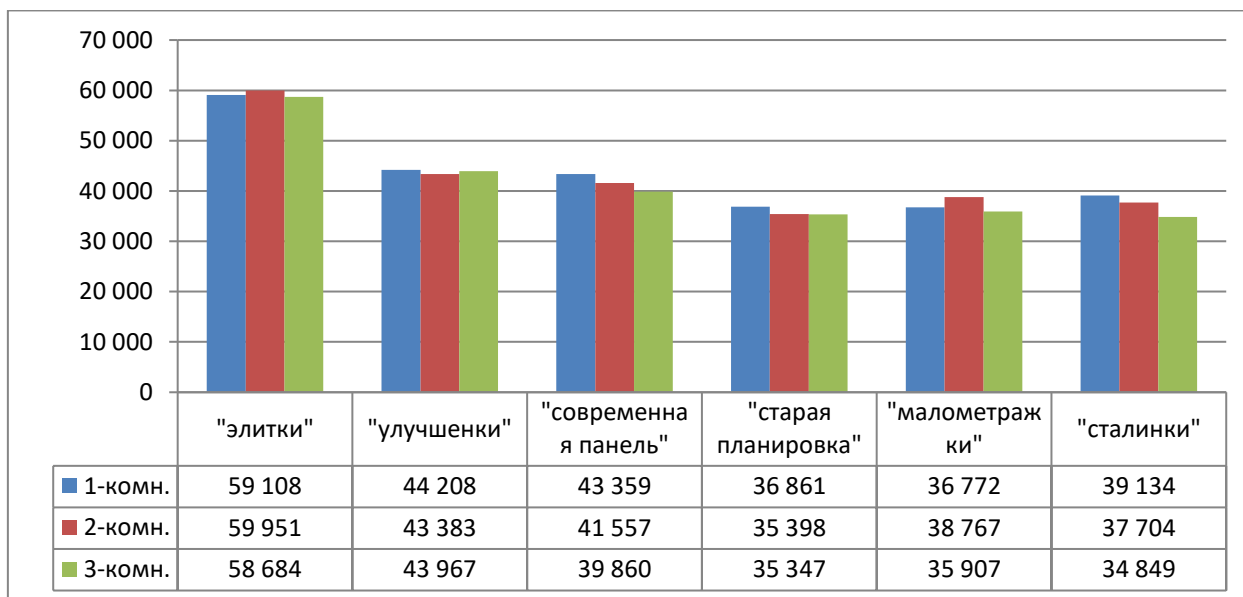
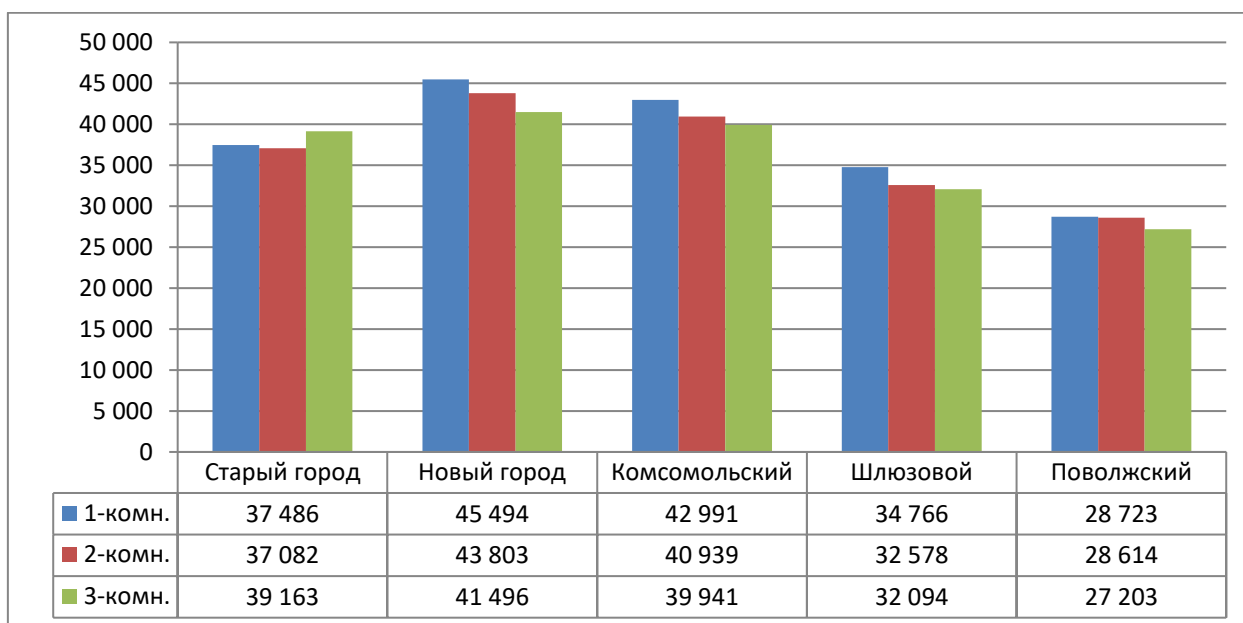


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	январь.20	фев.20
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 799	40 873	40 600	40 556	40 416	40 624	40 577	40 715	40 687	40 683	40 544	40 462	40 809
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	425	74	-273	-44	-141	208	-47	138	-28	-4	-139	-82	347
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,05%	0,18%	-0,67%	-0,11%	-0,35%	0,52%	-0,12%	0,34%	-0,07%	-0,01%	-0,34%	-0,20%	0,86%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	41 893	41 899	41 804	41 618	41 384	41 818	41 907	41 728	41 838	41 751	41 461	41 570	41 878
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	704	5	-95	-185	-235	435	89	-179	110	-87	-290	109	308
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,71%	0,01%	-0,23%	-0,44%	-0,56%	1,05%	0,21%	-0,43%	0,26%	-0,21%	-0,70%	0,26%	0,74%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 379	40 494	40 032	39 875	39 822	39 965	39 855	40 256	40 335	40 222	40 152	39 980	40 283
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	356	115	-462	-157	-53	142	-109	401	79	-114	-69	-172	303
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,89%	0,29%	-1,14%	-0,39%	-0,13%	0,36%	-0,27%	1,01%	0,20%	-0,28%	-0,17%	-0,43%	0,76%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 810	39 932	39 675	39 911	39 780	39 826	39 702	39 943	39 565	39 821	39 798	39 572	39 935
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	147	122	-257	235	-131	46	-124	241	-377	256	-24	-225	363
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,37%	0,31%	-0,64%	0,59%	-0,33%	0,12%	-0,31%	0,61%	-0,94%	0,65%	-0,06%	-0,57%	0,92%

Рисунок 29

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

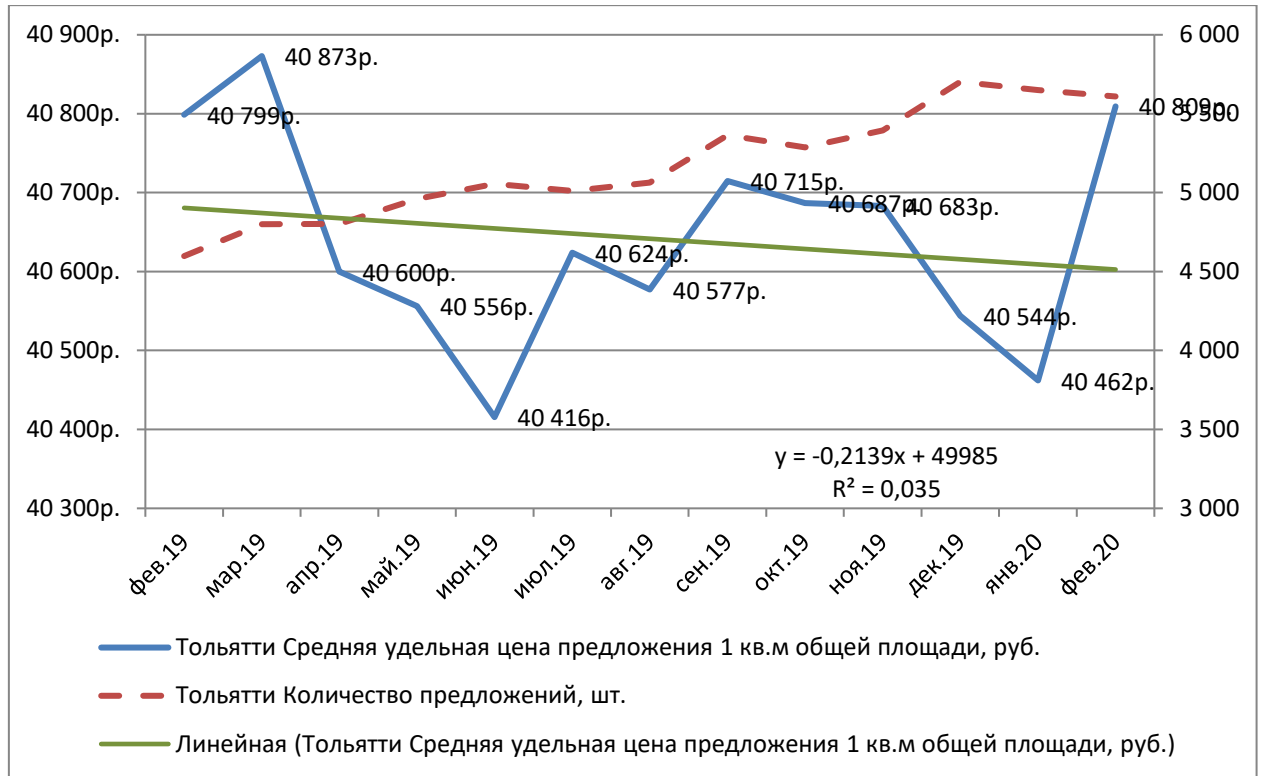
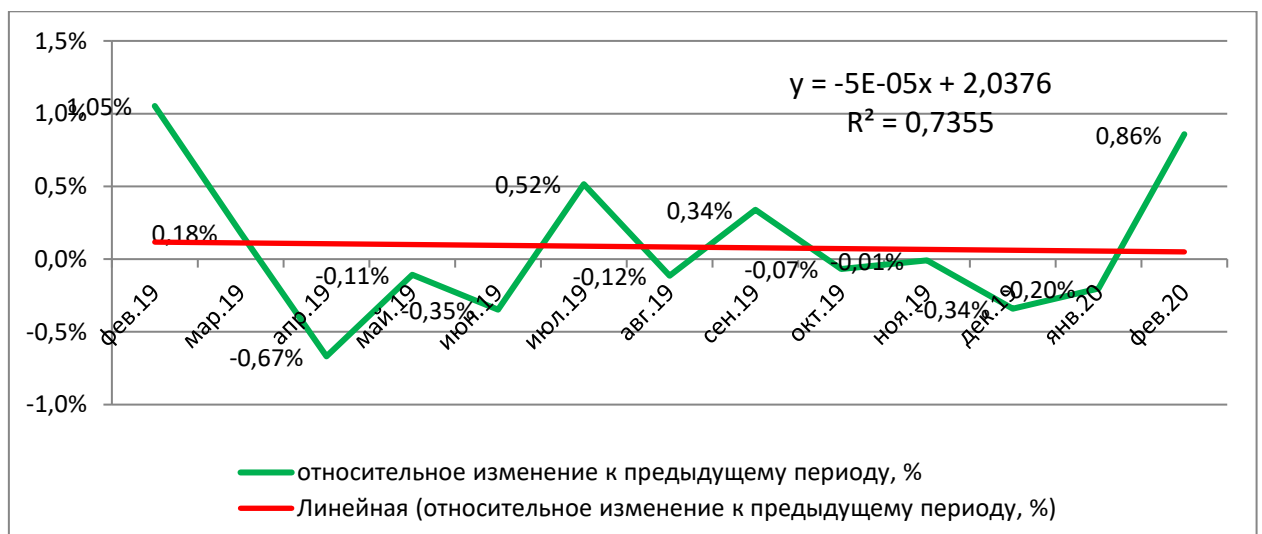


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной положительной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (январь 2020 года) рост составил 347 руб. (0,86).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 10 рублей (0,03%).

Необходимо отметить, что положительная динамика, прошедшая относительно аналогичного периода прошлого года (февраль 2019 года) не покрывает прошедшую за данный период инфляцию.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 1 792 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности, опубликованных в феврале 2020 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>). В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 792	739	586	467
		средняя площадь, кв.м	65,31	44,36	66,58	96,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 459	37 013	34 459	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 062	94 153	85 103	95 062
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 243	49 983	45 271	45 381
		медиана, руб./кв. м	42 522	45 000	42 137	37 500
		СКО, руб./кв. м	9 873	10 264	7 354	11 261
		погрешность, руб./кв. м	467	756	608	1 043
		погрешность, %	0,99%	1,51%	1,34%	2,30%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	21	5	15
		средняя площадь, кв.м	68,41	49,50	68,42	94,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	72 457	73 659	72 457	74 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 062	91 837	85 103	95 062
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 878	76 954	75 528	77 223
		медиана, руб./кв. м	75 000	75 000	73 548	75 992
		СКО, руб./кв. м	3 086	2 959	3 830	2 956
		погрешность, руб./кв. м	976	1 323	3 830	1 580
		погрешность, %	1,27%	1,72%	5,07%	2,05%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	35	12	12	11
		средняя площадь, кв.м	70,31	46,91	71,76	94,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 590	55 000	49 590	52 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 893	87 893	68 760	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 721	75 709	55 826	62 438
		медиана, руб./кв. м	62 873	77 675	52 534	56 827
		СКО, руб./кв. м	10 675	5 591	5 296	8 581

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	3 661	3 371	3 194	5 427
		погрешность, %	5,66%	4,45%	5,72%	8,69%
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	287	131	66	90
		средняя площадь, кв.м	66,35	44,24	68,47	96,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 854	44 168	45 968	43 854
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 153	94 153	83 263	76 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 881	63 662	60 719	63 331
		медиана, руб./кв. м	63 995	65 240	61 918	62 039
		СКО, руб./кв. м	7 473	6 943	7 317	8 194
		погрешность, руб./кв. м	884	1 218	1 815	1 737
		погрешность, %	1,41%	1,91%	2,99%	2,74%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	28	14	14	
		средняя площадь, кв.м	56,01	44,50	67,53	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 137	45 365	43 137	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 208	55 208	53 229	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 301	51 872	50 730	
		медиана, руб./кв. м	52 000	53 000	51 500	
		СКО, руб./кв. м	1 971	2 267	1 708	
		погрешность, руб./кв. м	758	1 258	947	
погрешность, %	1,48%	2,42%	1,87%			
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	225	119	97	9
		средняя площадь, кв.м	54,50	41,92	67,05	85,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 500	44 310	38 500	39 140
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 500	58 500	57 512	43 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 661	53 219	48 350	41 742
		медиана, руб./кв. м	51 826	53 582	49 208	42 467
		СКО, руб./кв. м	4 289	2 839	4 359	1 141
		погрешность, руб./кв. м	573	523	890	807
погрешность, %	1,13%	0,98%	1,84%	1,93%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	111	56	26	29
		средняя площадь, кв.м	64,04	47,49	70,94	89,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 742	43 721	46 015	40 742
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 118	69 118	65 158	63 923
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 511	60 576	59 934	57 073
		медиана, руб./кв. м	61 709	61 726	61 973	61 538
		СКО, руб./кв. м	4 191	2 660	4 559	5 654
		погрешность, руб./кв. м	799	717	1 824	2 137
погрешность, %	1,34%	1,18%	3,04%	3,74%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	25	9	13	3
		средняя площадь, кв.м	56,76	36,90	63,54	86,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 013	41 845	37 013	39 247
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 064	51 064	43 500	48 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 247	45 794	41 664	42 463

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	42 884	45 185	42 700	39 643
		СКО, руб./кв. м	2 416	2 081	1 485	4 024
		погрешность, руб./кв. м	986	1 471	857	5 691
		погрешность, %	2,28%	3,21%	2,06%	13,40%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	254	115	79	60
		средняя площадь, кв.м	59,22	40,01	65,09	88,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 250	41 050	40 350	40 250
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 841	46 841	44 585	42 050
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 986	43 838	42 943	41 410
		медиана, руб./кв. м	43 090	43 850	43 137	41 387
		СКО, руб./кв. м	1 187	750	1 009	431
		погрешность, руб./кв. м	149	141	229	112
		погрешность, %	0,35%	0,32%	0,53%	0,27%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	786	262	274	250
		средняя площадь, кв.м	70,39	46,47	65,80	100,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 459	37 013	34 459	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	45 000	44 000	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 856	38 810	38 618	36 020
		медиана, руб./кв. м	38 000	38 500	38 500	35 500
		СКО, руб./кв. м	1 508	713	1 425	1 133
		погрешность, руб./кв. м	108	88	172	144
		погрешность, %	0,28%	0,23%	0,45%	0,40%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

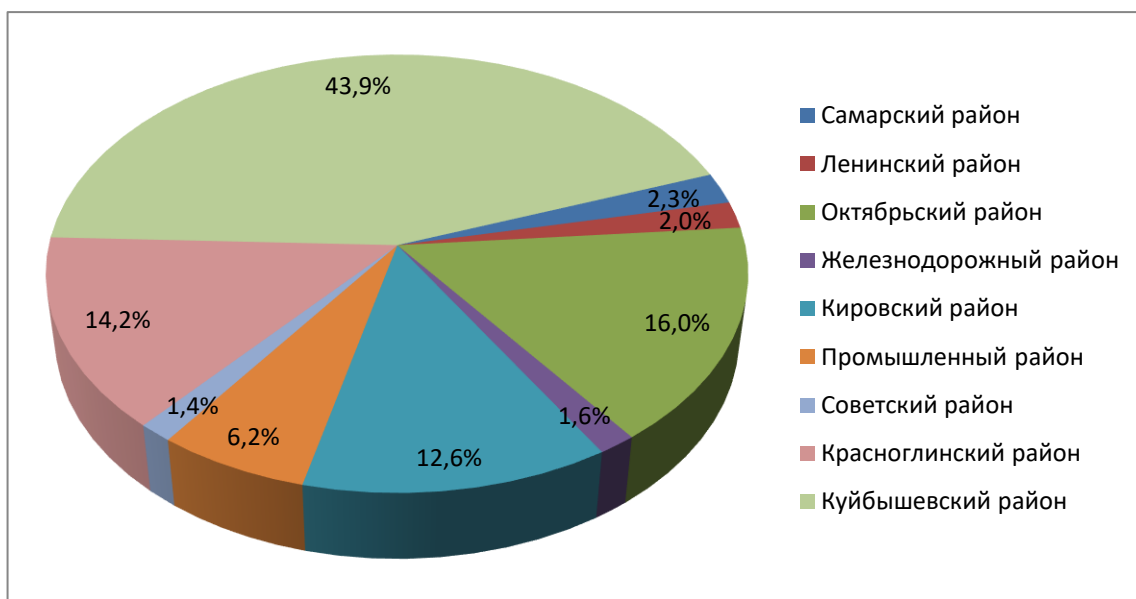
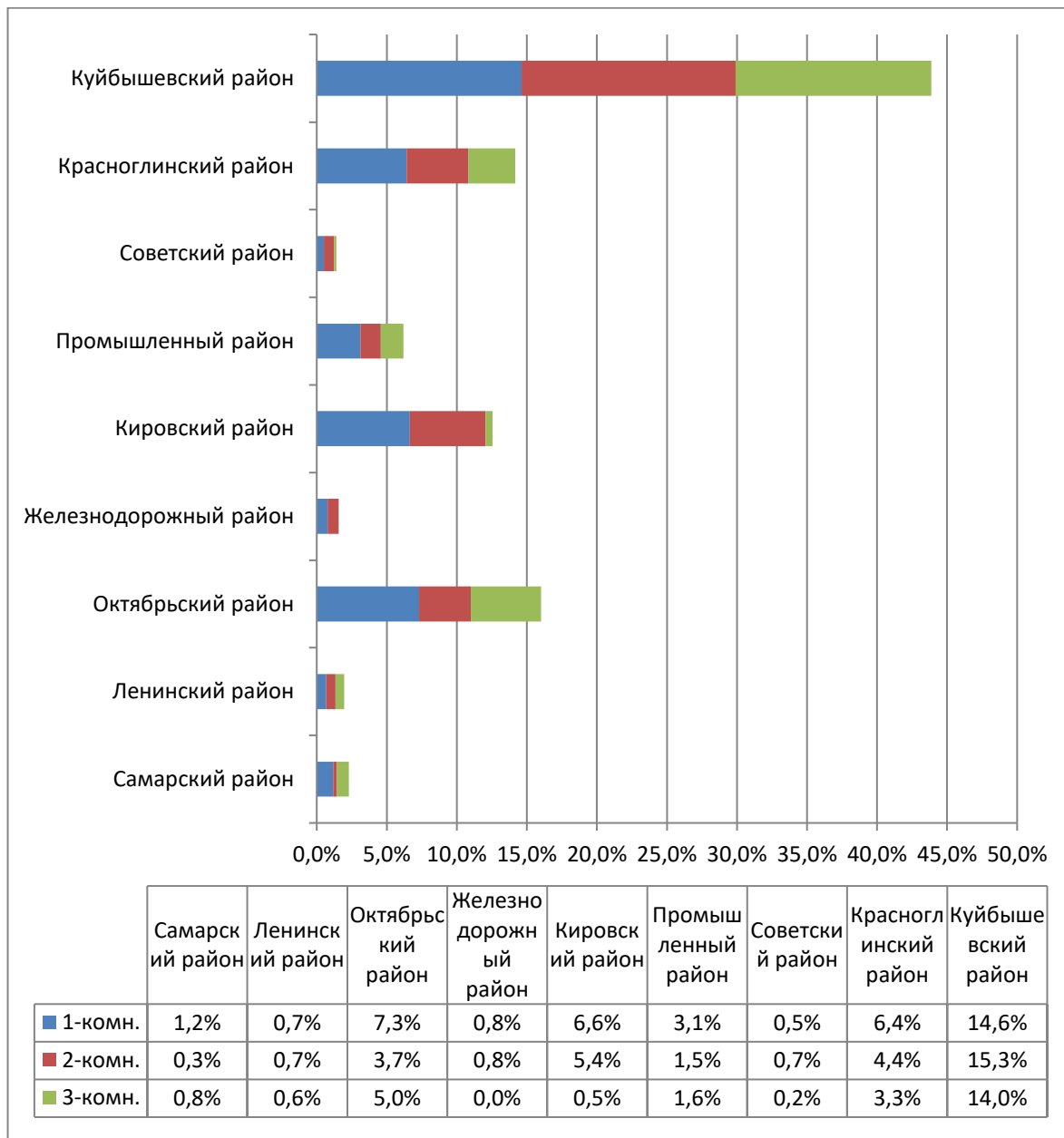


Рисунок 32

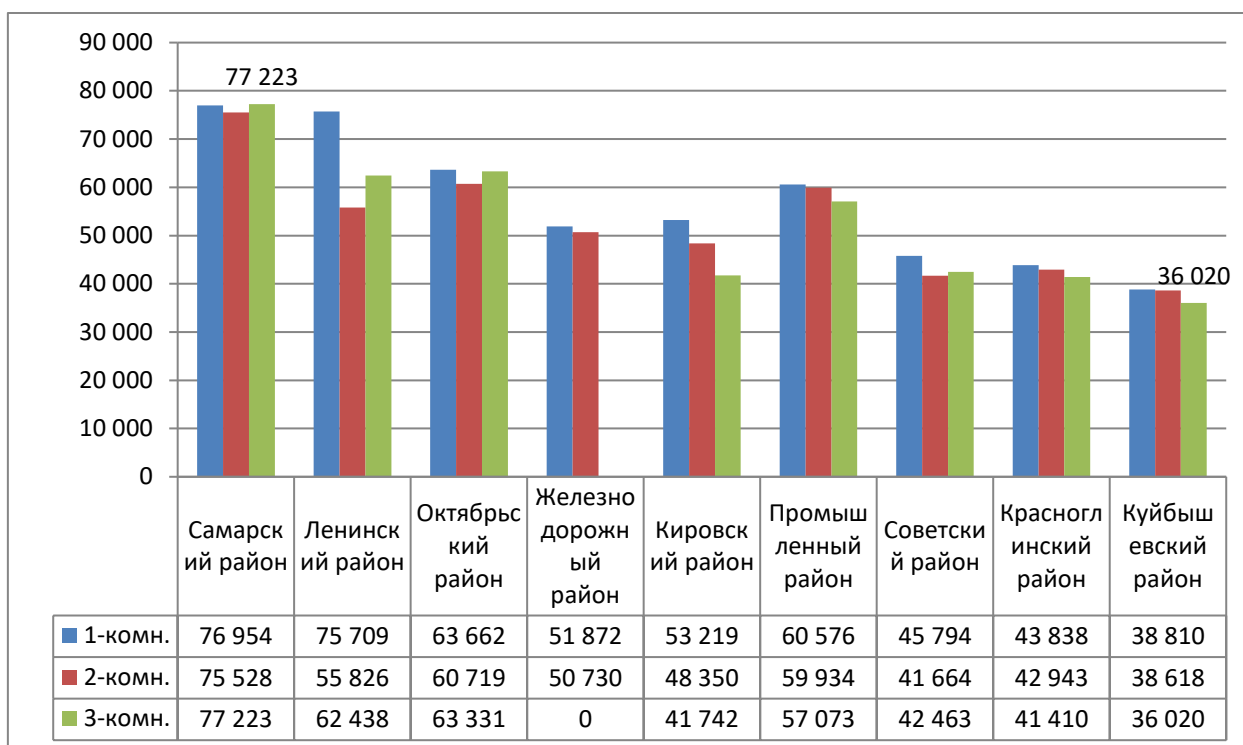
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 43,9%, при этом в структуре предложения на двухкомнатные квартиры приходится 15,3%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Советском районе – 0,2% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



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

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	янв.20	фев.20
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 318	49 177	44 938	45 116	45 018	44 725	44 678	45 238	48 215	48 516	47 466	45 545	47 243
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	681	1 858	-4 239	178	-98	-293	-46	559	2 977	301	-1 050	-1 920	1 698
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,46%	3,93%	-8,62%	0,40%	-0,22%	-0,65%	-0,10%	1,25%	6,58%	0,62%	-2,16%	-4,05%	3,73%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 235	50 567	46 560	46 950	46 842	46 043	46 097	46 706	49 577	50 511	49 062	48 002	49 983
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	567	2 333	-4 007	390	-108	-799	54	609	2 871	934	-1 449	-1 060	1 981
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,19%	4,84%	-7,93%	0,84%	-0,23%	-1,71%	0,12%	1,32%	6,15%	1,88%	-2,87%	-2,16%	4,13%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 078	48 043	44 776	44 793	44 675	45 553	45 694	45 850	47 548	47 128	46 757	43 974	45 271
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	719	965	-3 267	17	-118	878	141	157	1 698	-420	-372	-2 782	1 297
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,55%	2,05%	-6,80%	0,04%	-0,26%	1,96%	0,31%	0,34%	3,70%	-0,88%	-0,79%	-5,95%	2,95%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 427	48 210	41 806	41 925	41 829	41 261	40 819	41 609	46 544	46 812	45 692	44 046	45 381
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	653	2 783	-6 404	119	-96	-568	-442	790	4 935	268	-1 121	-1 646	1 335
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,46%	6,13%	-13,28%	0,28%	-0,23%	-1,36%	-1,07%	1,94%	11,86%	0,58%	-2,39%	-3,60%	3,03%

Рисунок 34

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

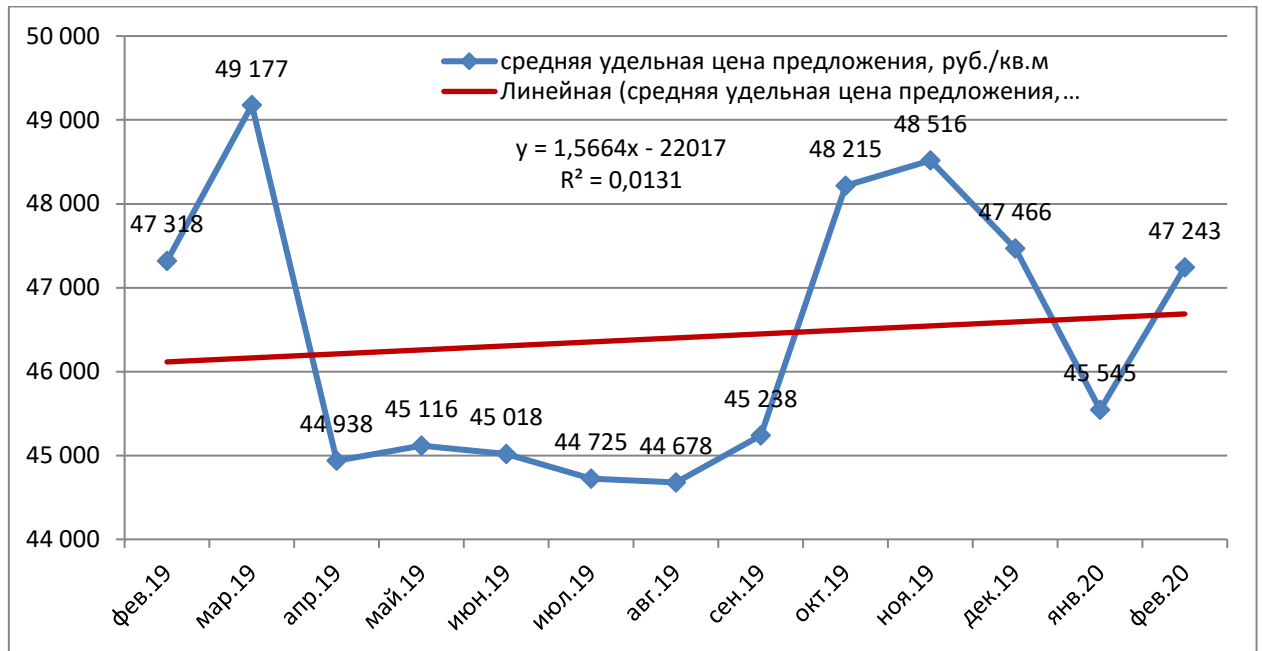
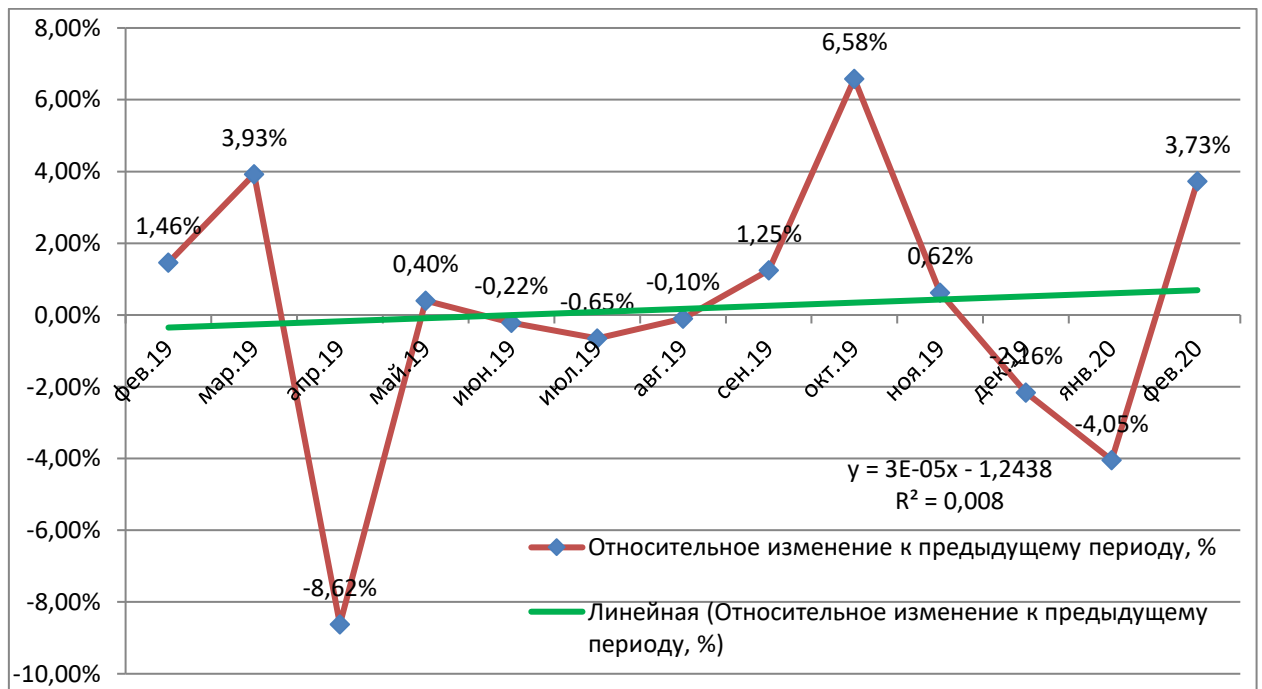


Рисунок 35

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



Рынок аренды жилой недвижимости

Городской округ Самара

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 346 уникальных предложений, опубликованных на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

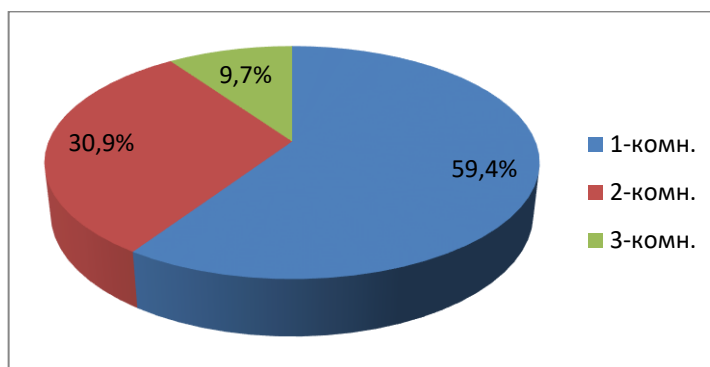
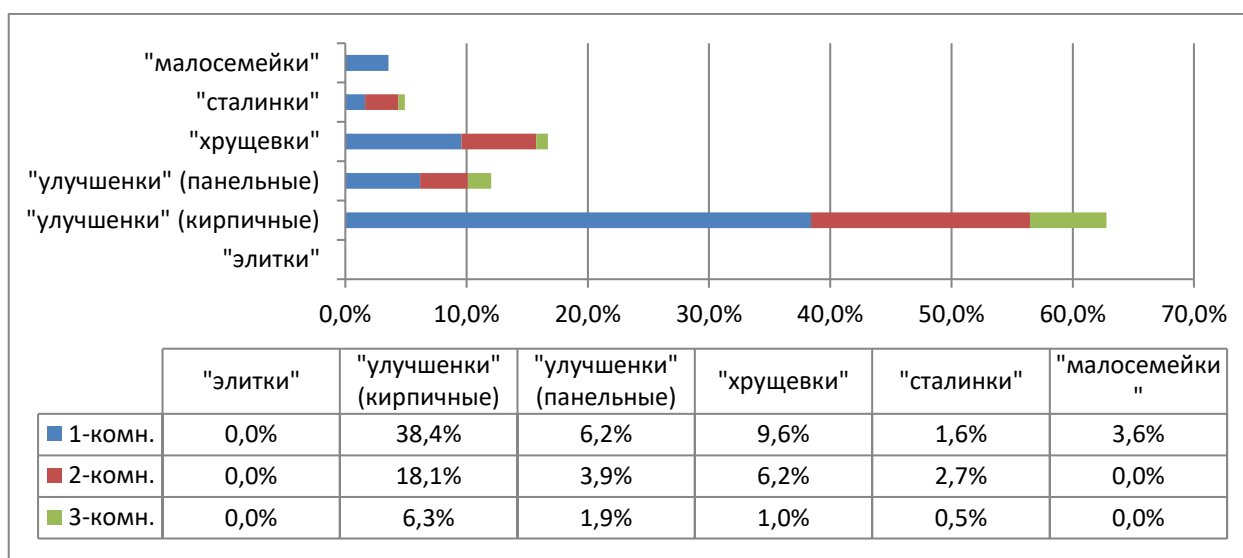


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

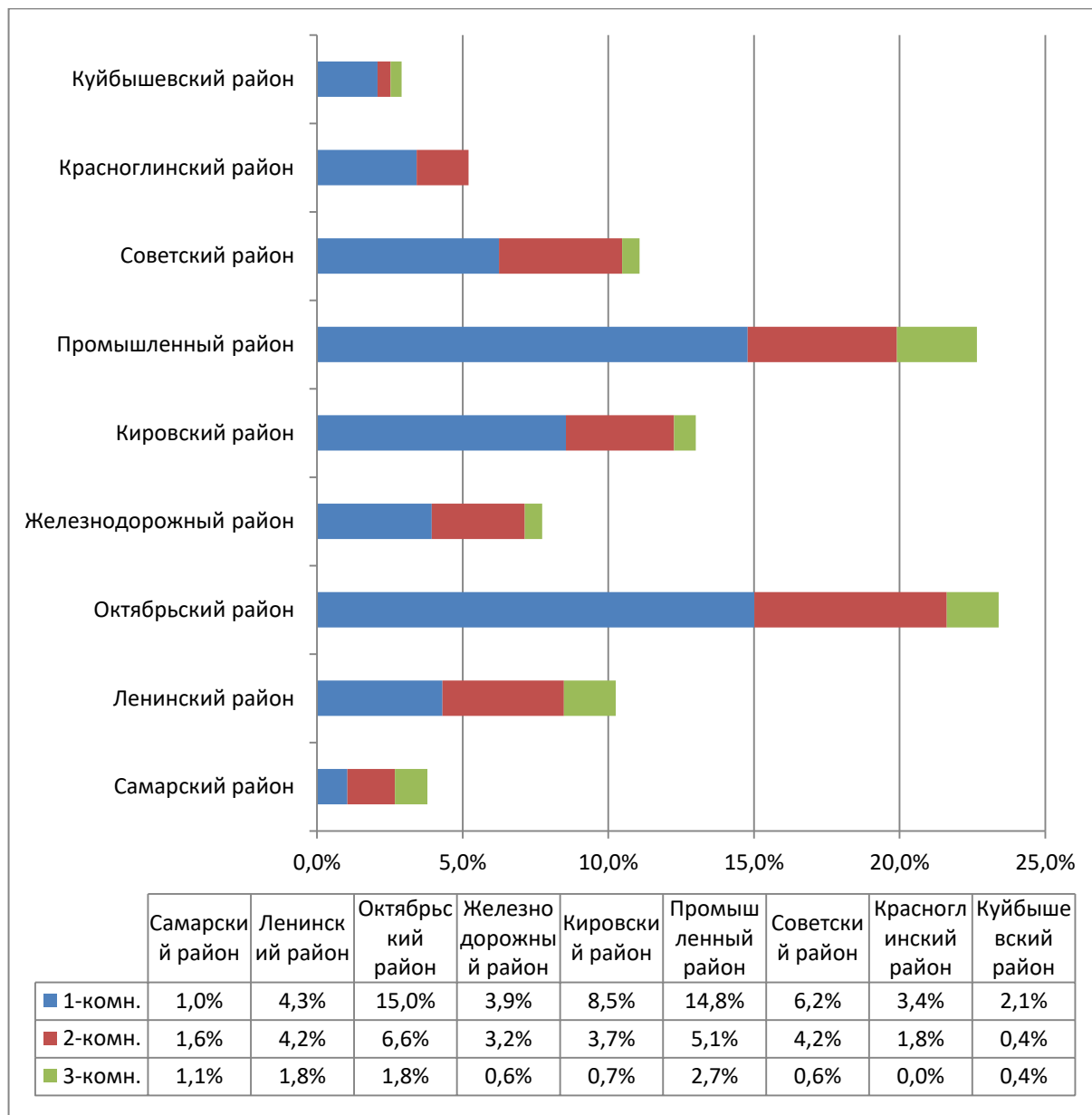


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 346	799	416	131
		средняя цена предложения, руб.	17 561	14 534	20 044	28 137
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	845	517	243	85
		средняя цена предложения, руб.	19 374	15 638	22 851	32 158
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	162	83	53	26
		средняя цена предложения, руб.	15 204	13 386	15 887	19 615
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	225	129	83	13
		средняя цена предложения, руб.	13 497	12 212	14 542	19 577
	"сталинки"	количество объектов, шт.	66	22	37	7
		средняя цена предложения, руб.	18 341	13 000	19 905	26 857
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	48	48		
		средняя цена предложения, руб.	11 583	11 583		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	51	14	22	15
		средняя цена предложения, руб.	27 914	21 193	26 659	36 027
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	51	14	22	15
		средняя цена предложения, руб.	27 914	21 193	26 659	36 027
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	138	58	56	24
		средняя цена предложения, руб.	25 685	17 828	28 009	39 250
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	103	45	39	19
		средняя цена предложения, руб.	27 665	18 778	31 141	41 579
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	6	3	3	
		средняя цена предложения, руб.	16 167	14 333	18 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	26	7	14	5

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб.	21 538	15 429	21 429	30 400
		количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	12 667	12 667		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	315	202	89	24
		средняя цена предложения, руб.	19 327	16 619	22 888	28 917
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	256	166	72	18
		средняя цена предложения, руб.	20 223	17 166	24 299	32 111
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	16	11	3	2
		средняя цена предложения, руб.	16 063	15 909	15 667	17 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	28	15	9	4
		средняя цена предложения, руб.	14 911	12 800	16 056	20 250
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	2	5	
		средняя цена предложения, руб.	17 286	12 500	19 200	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	8	8		
		средняя цена предложения, руб.	14 438	14 438		
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	104	53	43
средняя цена предложения, руб.			17 918	15 717	19 407	24 500
"элитки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	52	27	23	2
		средняя цена предложения, руб.	20 404	17 556	22 478	35 000
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	18	7	8	3
		средняя цена предложения, руб.	16 972	15 500	16 750	21 000
"хрущевки"		количество объектов, шт.	32	19	10	3
		средняя цена предложения, руб.	14 656	13 184	15 550	21 000
"сталинки"		количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	14 000		14 000	
"малосемейки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район		по всем типам	количество объектов, шт.	175	115	50
	средняя цена предложения, руб.		13 957	12 643	16 020	18 750
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	74	53	15	6
		средняя цена предложения, руб.	14 695	13 696	16 700	18 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	29	22	7	
		средняя цена предложения, руб.	13 241	12 409	15 857	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	46	21	23	2
		средняя цена предложения, руб.	13 000	11 476	13 761	20 250
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	6	5	2
		средняя цена предложения, руб.	17 538	11 500	24 600	18 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

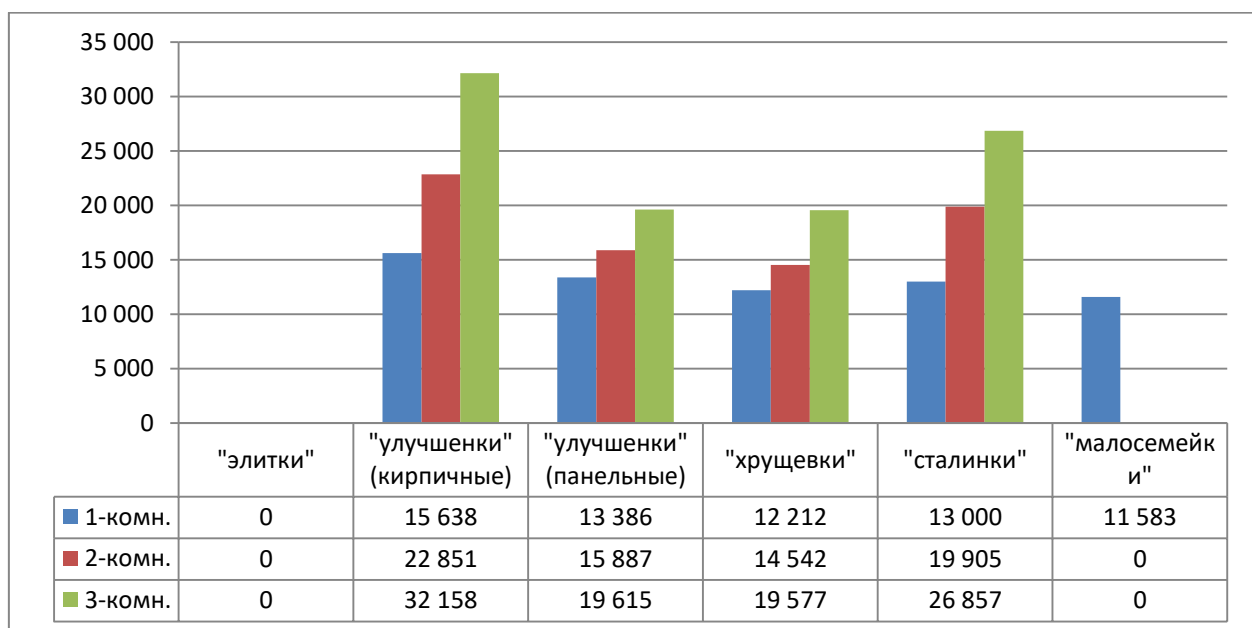
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя цена предложения, руб.	11 154	11 154		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	305	199	69	37
		средняя цена предложения, руб.	15 607	13 849	16 913	22 622
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	179	127	34	18
		средняя цена предложения, руб.	16 567	14 850	18 456	25 111
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	74	33	24	17
		средняя цена предложения, руб.	15 419	12 970	15 333	20 294
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	29	21	6	2
		средняя цена предложения, руб.	12 828	11 667	14 500	20 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	3	5	
		средняя цена предложения, руб.	15 188	12 333	16 900	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	15	15			
	средняя цена предложения, руб.	10 667	10 667			
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	149	84	57	8
		средняя цена предложения, руб.	14 959	12 957	16 360	26 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	49	26	19	4
		средняя цена предложения, руб.	17 510	14 308	18 211	35 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	10	2	6	2
		средняя цена предложения, руб.	16 500	14 000	16 500	19 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	71	43	26	2
		средняя цена предложения, руб.	13 470	12 649	14 712	15 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	4	6	
		средняя цена предложения, руб.	15 200	11 750	17 500	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9			
	средняя цена предложения, руб.	10 833	10 833			
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	70	46	24	
		средняя цена предложения, руб.	11 353	10 250	13 467	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	58	42	16	
		средняя цена предложения, руб.	11 133	10 321	13 263	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	14 500		14 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	4	6	
		средняя цена предложения, руб.	12 000	9 500	13 667	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"малосемейки"	количество объектов, шт.					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	39	28	6	5
		средняя цена предложения, руб.	12 603	11 518	14 667	16 200
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	23	17	3	3
		средняя цена предложения, руб.	13 174	11 882	16 333	17 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	7	5		2
		средняя цена предложения, руб.	12 071	11 100		14 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	9	6	3	
		средняя цена предложения, руб.	11 556	10 833	13 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных кирпичных «улучшенок» – 32 158 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 583 руб.

Городской округ Тольятти

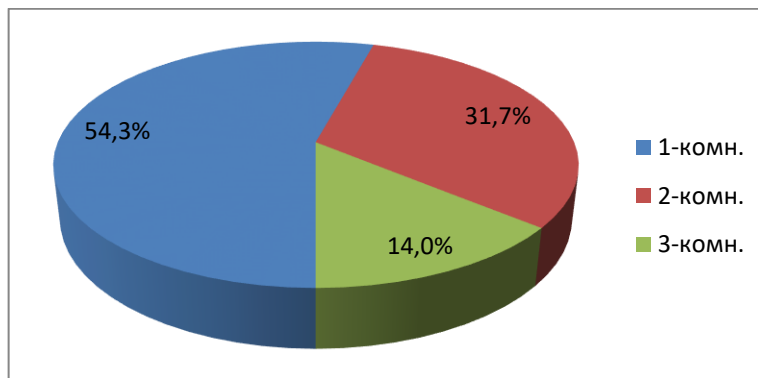
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 785 уникальных предложения, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

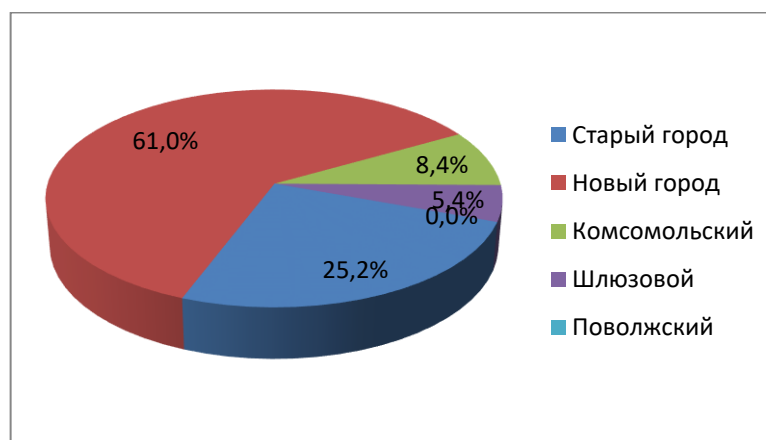
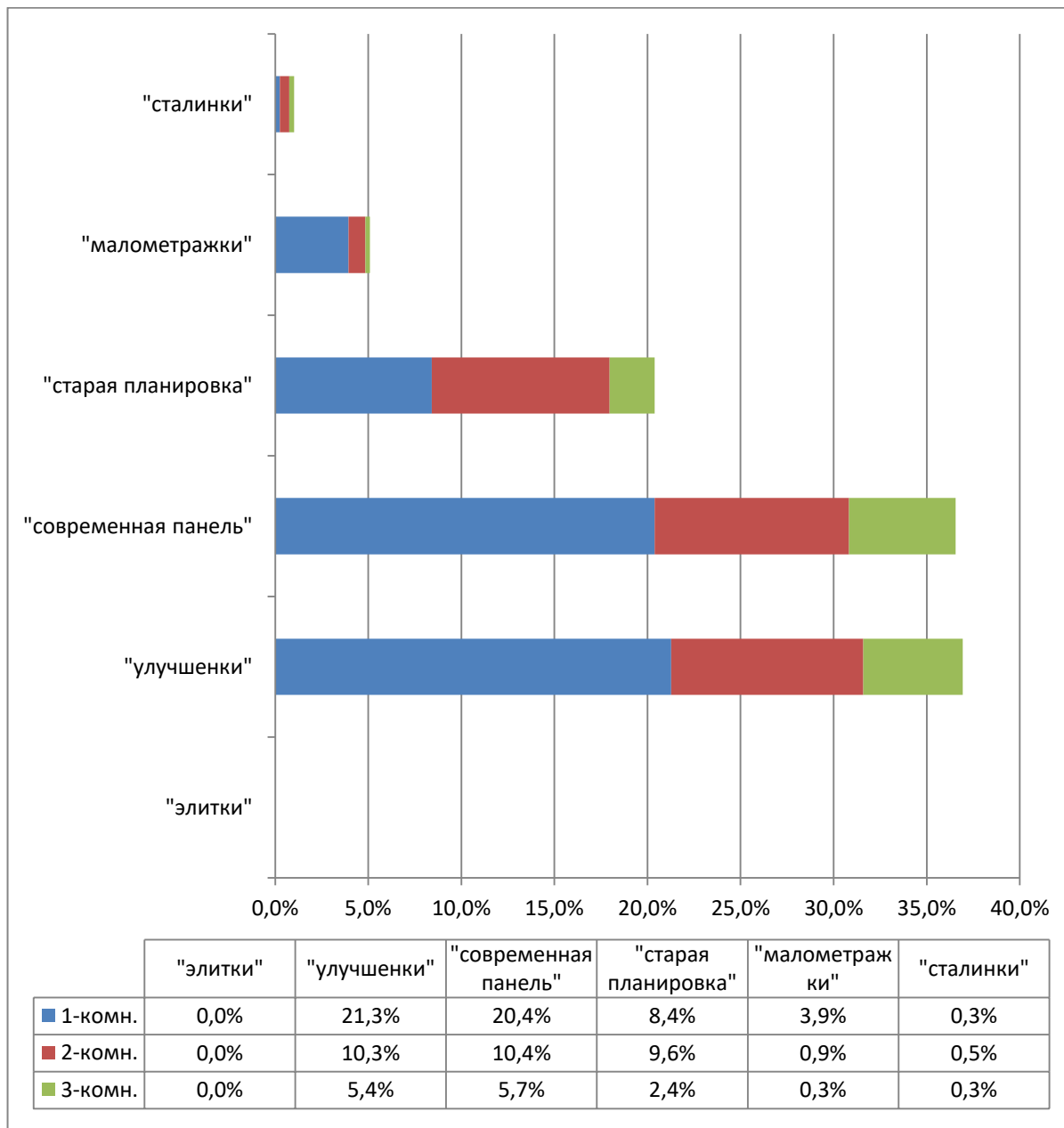


Рисунок 42

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

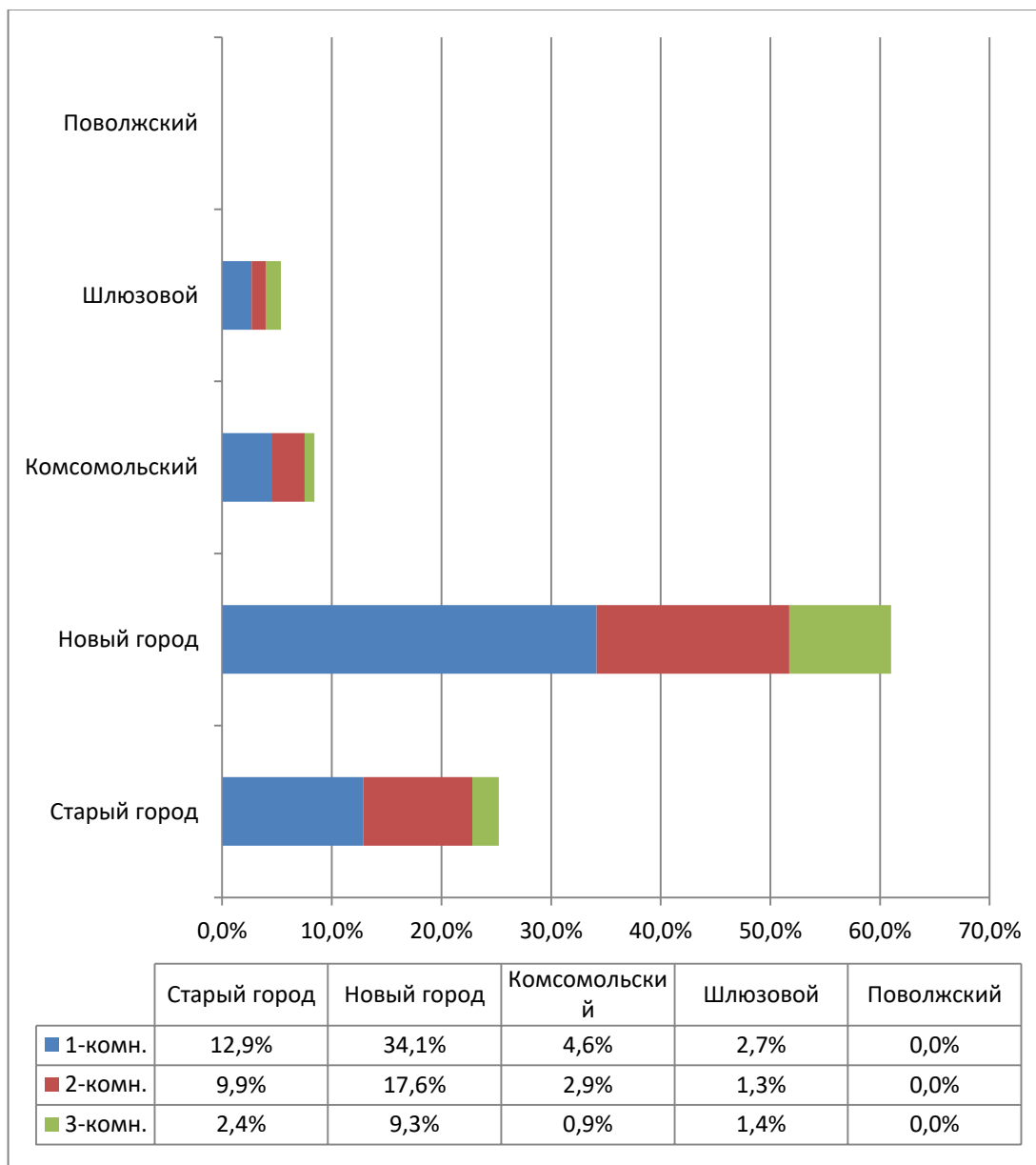


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в домах «улучшенной» планировки.

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

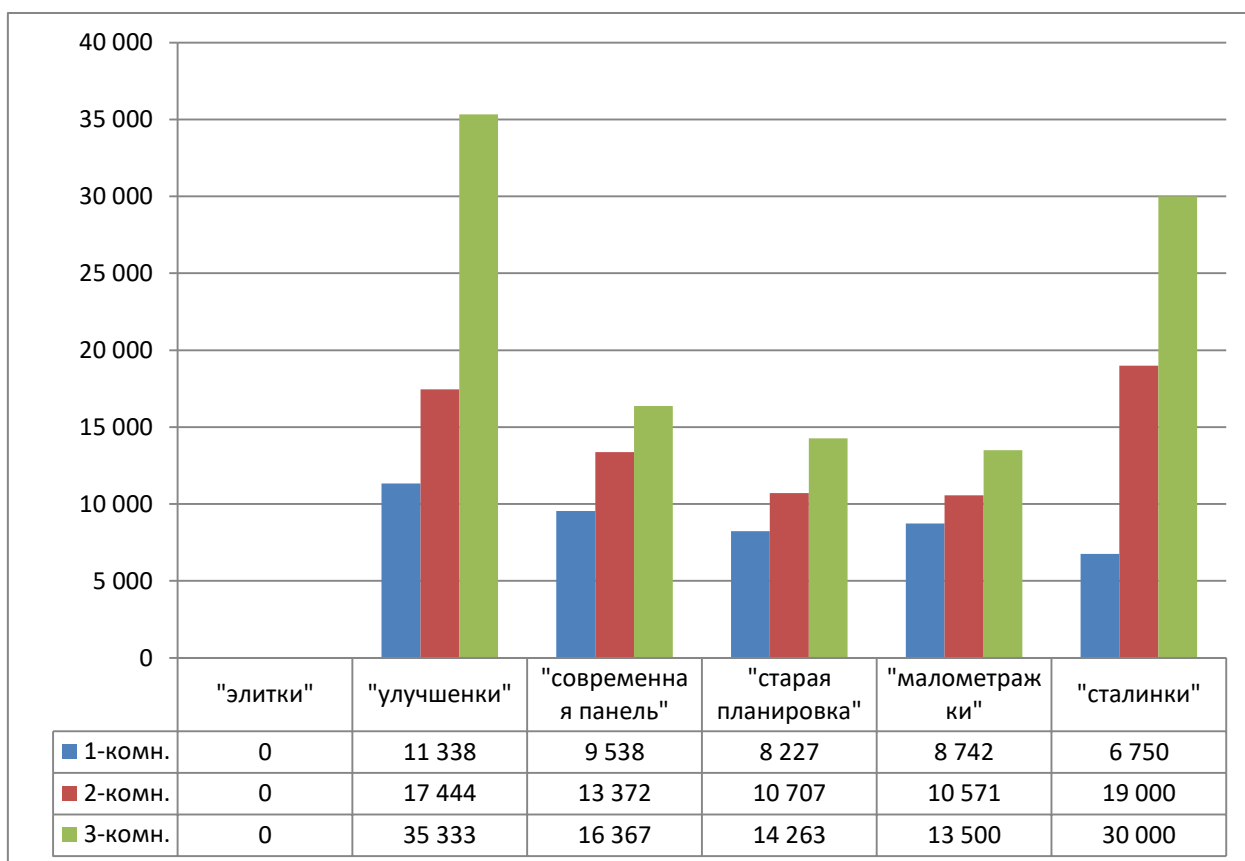
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	785	426	249	110
		средняя цена предложения, руб.	13 106	9 969	13 906	23 441
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	290	167	81	42
		средняя цена предложения, руб.	16 519	11 338	17 444	35 333
	"современная панель"	количество объектов, шт.	287	160	82	45
		средняя цена предложения, руб.	11 704	9 538	13 372	16 367
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	160	66	75	19
		средняя цена предложения, руб.	10 106	8 227	10 707	14 263
	"малометражки"	количество объектов, шт.	40	31	7	2
		средняя цена предложения, руб.	9 300	8 742	10 571	13 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	2	4	2
		средняя цена предложения, руб.	18 688	6 750	19 000	30 000
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	198	101	78	19
		средняя цена предложения, руб.	11 947	8 896	12 923	24 158
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	64	35	19	10
		средняя цена предложения, руб.	14 484	10 143	14 947	28 800
	"современная панель"	количество объектов, шт.	40	26	12	2
		средняя цена предложения, руб.	10 763	8 558	14 417	17 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	82	34	43	5
		средняя цена предложения, руб.	10 110	8 176	11 047	15 200
	"малометражки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	7 167	7 167		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	6		4	2
		средняя цена предложения, руб.	22 667		19 000	30 000
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	479	268	138	73
		средняя цена предложения, руб.	14 141	10 640	15 112	25 158
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	213	126	55	32
		средняя цена предложения, руб.	17 444	11 734	18 927	37 375
	"современная панель"	количество объектов, шт.	182	99	52	31
		средняя цена предложения, руб.	12 154	9 985	13 788	16 339
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	57	25	24	8
		средняя цена предложения, руб.	9 947	8 260	10 563	13 375
	"малометражки"	количество объектов, шт.	27	18	7	2
		средняя цена предложения, руб.	10 333	9 889	10 571	13 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	66	36	23	7
		средняя цена предложения, руб.	10 886	9 250	12 109	15 286
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	13	6	7	
		средняя цена предложения, руб.	11 385	10 000	12 571	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	39	22	12	5
		средняя цена предложения, руб.	11 423	9 614	12 667	16 400
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	9	3	4	2
		средняя цена предложения, руб.	9 833	8 333	9 625	12 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	7 667	7 667		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	6 750	6 750		
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	42	21	10	11
		средняя цена предложения, руб.	10 250	7 810	9 050	16 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	26	13	6	7
		средняя цена предложения, руб.	10 423	7 962	9 083	16 143
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	12	4	4	4
		средняя цена предложения, руб.	11 042	8 375	9 000	15 750
	"малометражки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	6 750	6 750		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 35 333 руб., минимальная – у однокомнатных «сталинок» – 6 750 руб.

Приложения

Приложение 1

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	6 701	2 410	2 444	1 847
		средняя площадь, кв.м	54,98	37,27	54,45	78,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 462	19 091	19 833	18 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	237 500	130 000	237 500	194 399
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 187	62 063	58 831	59 534
		медиана, руб./кв. м	58 462	61 355	56 667	56 773
		СКО, руб./кв. м	12 659	11 775	12 664	13 371
		погрешность, руб./кв. м	309	480	512	622
		погрешность, %	0,51%	0,77%	0,87%	1,05%
	"элитки"	количество объектов, шт.	157	25	41	91
		средняя площадь, кв.м	101,27	49,54	86,15	122,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 510	100 000	81 633	63 510
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	237 500	130 000	237 500	194 399
		средняя цена предложения, руб./кв. м	109 488	107 947	118 019	106 067
		медиана, руб./кв. м	106 250	103 896	114 229	104 878
		СКО, руб./кв. м	15 719	7 030	15 335	17 488
		погрешность, руб./кв. м	2 517	2 870	4 849	3 687
		погрешность, %	2,30%	2,66%	4,11%	3,48%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 339	1 402	1 097	840
		средняя площадь, кв.м	59,38	41,17	61,00	87,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 091	19 091	25 000	29 630

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	119 920	105 769	116 000	119 920
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 298	64 705	64 166	63 790
		медиана, руб./кв. м	64 553	65 614	63 933	63 544
		СКО, руб./кв. м	11 793	11 882	12 344	10 873
		погрешность, руб./кв. м	408	635	746	751
		погрешность, %	0,63%	0,98%	1,16%	1,18%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	959	241	314	404
		средняя площадь, кв.м	54,43	35,43	51,62	67,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 918	28 082	25 187	21 918
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 338	91 691	99 338	90 405
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 626	61 611	58 525	54 549
		медиана, руб./кв. м	57 632	62 344	59 073	54 544
		СКО, руб./кв. м	8 518	8 575	8 545	7 349
		погрешность, руб./кв. м	550	1 107	966	732
	погрешность, %	0,96%	1,80%	1,65%	1,34%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 532	479	732	321
		средняя площадь, кв.м	44,08	32,38	45,17	59,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 704	27 708	20 704	27 349
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 087	97 087	93 023	78 397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 202	54 959	50 428	47 360
		медиана, руб./кв. м	51 482	56 098	51 111	47 193
		СКО, руб./кв. м	7 532	7 661	7 046	5 987
		погрешность, руб./кв. м	385	701	521	669
	погрешность, %	0,75%	1,28%	1,03%	1,41%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	547	96	260	191
		средняя площадь, кв.м	56,42	32,89	51,38	75,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 462	24 444	19 833	18 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	123 750	107 102	113 636	123 750

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 198	54 790	51 011	49 649	
		медиана, руб./кв. м	48 611	51 862	48 636	45 982	
		СКО, руб./кв. м	14 621	14 551	14 749	14 226	
		погрешность, руб./кв. м	1 251	2 986	1 833	2 064	
		погрешность, %	2,44%	5,45%	3,59%	4,16%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	167	167			
		средняя площадь, кв.м	21,97	21,97			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 917	27 917			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 220	58 220			
		медиана, руб./кв. м	58 590	58 590			
		СКО, руб./кв. м	11 222	11 222			
		погрешность, руб./кв. м	1 742	1 742			
	погрешность, %	2,99%	2,99%				
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	278	60	111	107	
		средняя площадь, кв.м	71,23	41,81	63,15	96,11	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 313	46 429	37 594	37 313	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	125 000	114 451	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 798	76 620	70 388	70 558	
		медиана, руб./кв. м	71 902	75 971	71 622	70 000	
		СКО, руб./кв. м	14 332	12 458	15 408	13 773	
		погрешность, руб./кв. м	1 722	3 244	2 938	2 676	
		погрешность, %	2,40%	4,23%	4,17%	3,79%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	32	4	10	18	
		средняя площадь, кв.м	108,79	49,85	99,28	127,17	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	73 889	100 000	81 633	73 889	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 000	130 000	125 000	114 451	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	99 620	112 458	105 654	93 415	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	100 743	109 916	108 036	93 967
		СКО, руб./кв. м	12 019	11 715	9 202	11 335
		погрешность, руб./кв. м	4 317	13 528	6 135	5 498
		погрешность, %	4,33%	12,03%	5,81%	5,89%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	246	56	101	89
		средняя площадь, кв.м	66,34	41,24	59,57	89,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 313	46 429	37 594	37 313
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 601	98 601	97 500	98 029
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 179	74 060	66 896	65 935
		медиана, руб./кв. м	69 570	75 467	70 588	65 421
		СКО, руб./кв. м	12 477	10 800	13 631	11 367
		погрешность, руб./кв. м	1 594	2 912	2 726	2 423
		погрешность, %	2,34%	3,93%	4,08%	3,68%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
медиана, руб./кв. м						

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
		"малосемейки"	количество объектов, шт.				
	средняя площадь, кв.м						
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						
	медиана, руб./кв. м						
	СКО, руб./кв. м						
	погрешность, руб./кв. м						
	погрешность, %						
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	447	100	157	190	
		средняя площадь, кв.м	71,67	40,44	62,90	95,34	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 163	26 389	36 341	26 163	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	194 399	128 713	156 667	194 399	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 621	81 844	80 632	79 969	
		медиана, руб./кв. м	76 250	81 667	75 714	73 325	
		СКО, руб./кв. м	17 207	13 458	16 997	19 203	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 630	2 705	2 722	2 794
		погрешность, %	2,02%	3,31%	3,38%	3,49%
	"элитки"	количество объектов, шт.	82	12	22	48
		средняя площадь, кв.м	98,87	52,67	82,08	118,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	75 978	100 254	91 413	75 978
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	194 399	128 713	156 667	194 399
		средняя цена предложения, руб./кв. м	111 595	108 000	116 994	110 020
		медиана, руб./кв. м	107 983	104 638	115 670	107 983
		СКО, руб./кв. м	13 883	6 962	12 439	15 364
		погрешность, руб./кв. м	3 085	4 198	5 429	4 482
		погрешность, %	2,76%	3,89%	4,64%	4,07%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	180	39	64
	средняя площадь, кв.м		76,85	46,77	70,59	97,30
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		50 938	56 122	53 704	50 938
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		119 920	105 769	116 000	119 920
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 581	84 022	78 711	73 378
	медиана, руб./кв. м		75 557	86 042	76 155	71 093
	СКО, руб./кв. м		11 102	9 285	11 278	9 654
	погрешность, руб./кв. м		1 660	3 012	2 842	2 215
	погрешность, %		2,14%	3,59%	3,61%	3,02%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	67	18	21	28
		средняя площадь, кв.м	53,21	35,23	50,60	66,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 667	61 471	51 667	54 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 183	83 436	80 574	88 183
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 457	73 284	67 441	63 724
		медиана, руб./кв. м	68 725	74 156	68 750	62 012
		СКО, руб./кв. м	6 727	5 180	5 185	6 410
		погрешность, руб./кв. м	1 656	2 513	2 319	2 467

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,45%	3,43%	3,44%	3,87%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	5	3	2
		средняя площадь, кв.м	43,09	33,00	44,03	66,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 000	42 000	53 488	49 458
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 848	84 848	57 823	68 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 679	68 426	55 622	58 896
		медиана, руб./кв. м	62 245	70 313	55 556	58 896
		СКО, руб./кв. м	11 014	11 274	1 467	9 438
		погрешность, руб./кв. м	7 342	11 274	2 075	18 875
		погрешность, %	11,71%	16,48%	3,73%	32,05%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	105	23	47
	средняя площадь, кв.м		57,44	31,37	50,16	84,33
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 163	26 389	36 341	26 163
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		123 750	107 102	113 636	123 750
	средняя цена предложения, руб./кв. м		71 749	74 256	73 718	67 456
	медиана, руб./кв. м		70 968	74 462	71 569	68 548
	СКО, руб./кв. м		16 849	17 068	15 475	18 410
	погрешность, руб./кв. м		3 304	7 278	4 563	6 315
	погрешность, %		4,61%	9,80%	6,19%	9,36%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	3	3	
		средняя площадь, кв.м	22,50	22,50		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	77 083	77 083		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 814	85 814		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 814	80 814		
		медиана, руб./кв. м	79 545	79 545		
		СКО, руб./кв. м	3 333	3 333		
		погрешность, руб./кв. м	4 714	4 714		
		погрешность, %	5,83%	5,83%		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 218	464	418	336
		средняя площадь, кв.м	61,98	43,01	62,30	87,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 769	31 935	30 769	32 836
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	237 500	120 614	237 500	183 036
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 419	73 411	70 785	69 457
		медиана, руб./кв. м	70 366	73 169	69 289	66 950
		СКО, руб./кв. м	10 923	8 729	11 553	12 511
		погрешность, руб./кв. м	626	811	1 131	1 367
		погрешность, %	0,88%	1,11%	1,60%	1,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	33	6	7	20
		средняя площадь, кв.м	101,91	47,47	83,39	124,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 510	100 664	110 769	63 510
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	237 500	120 614	237 500	183 036
		средняя цена предложения, руб./кв. м	118 281	107 221	142 498	113 123
		медиана, руб./кв. м	109 804	105 502	133 333	108 003
		СКО, руб./кв. м	24 412	4 981	27 144	24 905
		погрешность, руб./кв. м	8 631	4 455	22 163	11 427
		погрешность, %	7,30%	4,16%	15,55%	10,10%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	897	382	288	227
		средняя площадь, кв.м	63,85	44,97	67,42	91,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 158	46 364	45 031	43 158
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 143	105 566	103 800	117 143
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 087	74 643	73 419	70 047
		медиана, руб./кв. м	73 000	74 251	73 055	69 392
		СКО, руб./кв. м	8 659	7 568	9 243	9 253
		погрешность, руб./кв. м	579	775	1 091	1 231
		погрешность, %	0,79%	1,04%	1,49%	1,76%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	47	9	14	24

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	58,47	38,53	49,92	70,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 519	66 225	37 519	45 122
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 338	81 250	99 338	90 405
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 889	73 746	73 577	64 333
		медиана, руб./кв. м	67 391	72 973	72 935	63 676
		СКО, руб./кв. м	9 339	4 876	10 910	7 682
		погрешность, руб./кв. м	2 754	3 448	6 052	3 204
		погрешность, %	4,00%	4,68%	8,22%	4,98%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	139	45	66	28
		средняя площадь, кв.м	45,34	35,14	45,74	60,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	47 222	43 846
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 087	97 087	88 889	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 527	62 804	56 930	55 417
		медиана, руб./кв. м	57 453	61 258	55 662	54 699
		СКО, руб./кв. м	6 345	6 673	5 361	5 491
		погрешность, руб./кв. м	1 080	2 012	1 330	2 113
	погрешность, %	1,85%	3,20%	2,34%	3,81%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	89	9	43	37
		средняя площадь, кв.м	62,14	31,84	53,99	78,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 769	31 935	30 769	32 836
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 227	88 889	82 195	92 227
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 534	62 381	61 823	56 181
		медиана, руб./кв. м	60 811	61 290	62 500	56 701
		СКО, руб./кв. м	9 717	10 031	8 667	9 894
		погрешность, руб./кв. м	2 072	7 093	2 675	3 298
		погрешность, %	3,48%	11,37%	4,33%	5,87%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя площадь, кв.м	21,47	21,47		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 000	43 000		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 745	65 745		
		медиана, руб./кв. м	57 308	57 308		
		СКО, руб./кв. м	15 940	15 940		
		погрешность, руб./кв. м	9 203	9 203		
		погрешность, %	14,00%	14,00%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	579	215	232	132
		средняя площадь, кв.м	54,67	40,06	54,64	78,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 082	39 437	24 082	30 441
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 286	102 273	104 286	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 665	66 555	61 449	62 852
		медиана, руб./кв. м	61 842	65 147	59 669	60 447
		СКО, руб./кв. м	9 734	8 634	9 680	10 733
		погрешность, руб./кв. м	810	1 180	1 274	1 875
		погрешность, %	1,27%	1,77%	2,07%	2,98%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	296	122	100	74
		средняя площадь, кв.м	62,39	45,04	63,80	89,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	39 437	25 000	30 441

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 286	102 273	104 286	96 774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 598	68 848	66 204	67 422
		медиана, руб./кв. м	67 865	68 730	66 667	68 122
		СКО, руб./кв. м	10 901	9 898	11 588	11 547
		погрешность, руб./кв. м	1 269	1 800	2 329	2 703
		погрешность, %	1,88%	2,61%	3,52%	4,01%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	76	30	25	21
		средняя площадь, кв.м	51,57	36,60	53,56	70,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 912	55 500	51 852	45 912
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 691	91 691	85 938	73 171
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 364	66 991	66 062	58 590
		медиана, руб./кв. м	62 441	65 000	66 038	57 143
		СКО, руб./кв. м	6 699	6 820	6 000	5 458
		погрешность, руб./кв. м	1 547	2 533	2 449	2 441
		погрешность, %	2,40%	3,78%	3,71%	4,17%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	178	58	93	27
		средняя площадь, кв.м	42,71	32,41	45,04	56,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 107	42 151	24 107	45 690
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 397	75 000	77 647	78 397
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 532	61 156	56 101	54 675
		медиана, руб./кв. м	57 410	60 756	55 682	53 571
		СКО, руб./кв. м	5 794	5 247	5 320	5 424
		погрешность, руб./кв. м	871	1 390	1 109	2 127
		погрешность, %	1,51%		1,98%	3,89%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	24		14	10
		средняя площадь, кв.м	63,43		54,86	75,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 082		24 082	41 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 931		76 800	77 931

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 981		54 778	60 064	
		медиана, руб./кв. м	59 431		59 431	57 483	
		СКО, руб./кв. м	11 723		12 480	11 985	
		погрешность, руб./кв. м	4 889		6 923	7 990	
		погрешность, %	8,58%		12,64%	13,30%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5			
		средняя площадь, кв.м	28,14	28,14			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 714	60 714			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 429	81 429			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 627	70 627			
		медиана, руб./кв. м	66 078	66 078			
		СКО, руб./кв. м	8 464	8 464			
		погрешность, руб./кв. м	8 464	8 464			
	погрешность, %	11,98%	11,98%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	935	353	330	252	
		средняя площадь, кв.м	48,34	34,10	49,96	66,18	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 298	25 848	23 800	19 298	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 893	82 117	85 893	79 286	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 362	57 749	51 734	49 348	
		медиана, руб./кв. м	53 261	57 576	51 637	48 701	
		СКО, руб./кв. м	7 609	7 028	7 264	6 680	
		погрешность, руб./кв. м	498	749	801	843	
		погрешность, %	0,93%	1,30%	1,55%	1,71%	
	"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.		300	141	95	64
		средняя площадь, кв.м		52,75	39,43	57,73	74,71
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 454	42 000	37 118	33 454
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 893	78 837	85 893	79 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м		57 871	60 428	56 640	54 068
		медиана, руб./кв. м		57 346	59 490	56 202	53 472
		СКО, руб./кв. м		7 338	6 695	7 759	6 922
		погрешность, руб./кв. м		849	1 132	1 601	1 744
		погрешность, %		1,47%	1,87%	2,83%	3,23%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		211	51	67	93
		средняя площадь, кв.м		51,85	33,88	49,18	63,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 918	28 607	33 000	21 918
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		80 717	75 862	80 717	72 414
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 513	57 380	54 336	50 799
		медиана, руб./кв. м		53 284	56 818	54 566	50 820
		СКО, руб./кв. м		7 025	7 691	6 925	5 965
		погрешность, руб./кв. м		969	2 175	1 705	1 244
		погрешность, %		1,81%	3,79%	3,14%	2,45%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		289	95	129	65
		средняя площадь, кв.м		44,27	31,96	45,23	60,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 907	27 907	31 347	29 091
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		74 194	74 194	66 250	60 976
		средняя цена предложения, руб./кв. м		50 162	54 110	49 720	45 266
		медиана, руб./кв. м		50 769	53 947	51 087	45 746

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 991	5 656	5 346	4 849	
		погрешность, руб./кв. м	706	1 167	945	1 212	
		погрешность, %	1,41%	2,16%	1,90%	2,68%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	91	22	39	30	
		средняя площадь, кв.м	51,40	33,99	48,06	68,49	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 298	25 848	23 800	19 298	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 194	74 194	59 476	56 575	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 067	52 514	41 979	43 621	
		медиана, руб./кв. м	45 234	52 765	43 077	42 618	
		СКО, руб./кв. м	8 289	7 309	8 390	6 703	
		погрешность, руб./кв. м	1 747	3 190	2 722	2 489	
		погрешность, %	3,88%	6,07%	6,48%	5,71%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	44	44		
			средняя площадь, кв.м	21,94	21,94		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		34 615	34 615			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		82 117	82 117			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 071	60 071			
	медиана, руб./кв. м		60 635	60 635			
	СКО, руб./кв. м		7 217	7 217			
	погрешность, руб./кв. м		2 201	2 201			
	погрешность, %	3,66%	3,66%				
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 340	495	445	400	
		средняя площадь, кв.м	53,19	36,32	52,00	75,38	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 214	32 692	25 893	23 214	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 522	106 522	106 250	102 679	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 621	62 398	58 893	56 994	
		медиана, руб./кв. м	59 091	62 903	58 451	56 048	
		СКО, руб./кв. м	9 143	9 124	9 075	8 254	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	500	821	861	826
		погрешность, %	0,84%	1,32%	1,46%	1,45%
	"элитки"	количество объектов, шт.	10	3	2	5
		средняя площадь, кв.м	94,87	40,80	75,00	135,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	63 889	100 950	104 651	63 889
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 522	106 522	106 250	102 679
		средняя цена предложения, руб./кв. м	94 764	103 171	105 451	85 445
		медиана, руб./кв. м	101 495	102 041	105 451	94 511
		СКО, руб./кв. м	11 271	2 234	799	14 986
		погрешность, руб./кв. м	7 514	3 159	1 599	14 986
		погрешность, %	7,93%	3,06%	1,52%	17,54%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	580	263	167
	средняя площадь, кв.м		58,33	40,86	57,96	89,38
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 571	33 947	28 571	38 256
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		102 305	102 305	93 651	92 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		64 001	64 831	64 193	62 334
	медиана, руб./кв. м		64 459	65 893	63 816	62 368
	СКО, руб./кв. м		8 991	9 069	9 848	7 613
	погрешность, руб./кв. м		747	1 121	1 529	1 247
	погрешность, %		1,17%	1,73%	2,38%	2,00%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	388	94	127	167
		средняя площадь, кв.м	54,36	35,22	50,94	67,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000	46 970	50 000	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 698	84 483	90 698	80 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 916	64 024	61 583	56 336
		медиана, руб./кв. м	59 096	63 266	60 403	55 397
		СКО, руб./кв. м	6 040	5 424	5 233	5 534
		погрешность, руб./кв. м	614	1 125	932	859

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,02%	1,76%	1,51%	1,52%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	239	67	112	60
		средняя площадь, кв.м	44,45	31,69	44,65	58,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 800	42 394	31 800	34 259
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 000	80 000	67 619	71 411
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 311	58 151	51 250	47 770
		медиана, руб./кв. м	51 685	57 285	50 996	47 313
		СКО, руб./кв. м	6 075	5 338	5 237	4 622
		погрешность, руб./кв. м	788	1 314	994	1 204
		погрешность, %	1,51%	2,26%	1,94%	2,52%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	70	15	37
	средняя площадь, кв.м		51,50	33,71	49,79	69,85
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 214	34 605	25 893	23 214
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 313	84 856	95 313	67 164
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 804	45 015	46 355	41 440
	медиана, руб./кв. м		42 527	41 935	45 000	40 370
	СКО, руб./кв. м		7 628	7 422	7 359	7 127
	погрешность, руб./кв. м		1 837	3 967	2 453	3 457
	погрешность, %		4,10%	8,81%	5,29%	8,34%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	53	53		
		средняя площадь, кв.м	22,05	22,05		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 692	32 692		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	88 636		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 421	55 421		
		медиана, руб./кв. м	53 640	53 640		
		СКО, руб./кв. м	10 245	10 245		
		погрешность, руб./кв. м	2 841	2 841		
		погрешность, %	5,13%	5,13%		

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.	747	273	305	169	
		средняя площадь, кв.м	48,56	33,98	49,69	70,08	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	32 222	25 316	22 059	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000	99 000	81 967	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 082	60 958	55 195	54 226	
		медиана, руб./кв. м	56 773	59 211	55 387	52 778	
		СКО, руб./кв. м	7 966	7 848	7 459	8 175	
		погрешность, руб./кв. м	583	952	856	1 261	
		погрешность, %	1,02%	1,56%	1,55%	2,33%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	260	108	88	64	
		средняя площадь, кв.м	56,28	39,63	58,41	81,44	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 553	44 595	33 553	38 298	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	99 000	95 833	99 000	81 967	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 157	64 722	60 159	60 575	
		медиана, руб./кв. м	61 472	63 963	58 847	61 501	
		СКО, руб./кв. м	8 320	9 027	8 022	6 879	
		погрешность, руб./кв. м	1 034	1 745	1 720	1 733	
		погрешность, %	1,66%	2,70%	2,86%	2,86%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	37	7	16	14	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	57,34	39,96	55,48	68,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 885	58 333	45 922	43 885
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 421	73 421	70 568	67 808
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 673	65 886	59 486	59 424
		медиана, руб./кв. м	60 667	64 884	58 709	61 118
		СКО, руб./кв. м	5 789	5 539	6 553	4 819
		погрешность, руб./кв. м	1 930	4 523	3 384	2 673
		погрешность, %	3,18%	6,86%	5,69%	4,50%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	344	113	165	66
		средняя площадь, кв.м	43,00	31,74	44,49	58,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 961	45 714	27 961	35 659
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 023	78 125	93 023	77 720
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 689	57 997	54 530	49 422
		медиана, руб./кв. м	54 506	57 576	54 348	48 274
		СКО, руб./кв. м	5 661	4 114	5 703	4 377
		погрешность, руб./кв. м	611	777	891	1 086
	погрешность, %	1,12%	1,34%	1,63%	2,20%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	75	14	36	25
		средняя площадь, кв.м	54,31	33,74	49,67	72,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	39 706	25 316	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 765	63 300	62 963	65 765
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 700	51 256	44 203	47 745
		медиана, руб./кв. м	45 603	49 667	43 609	48 026
		СКО, руб./кв. м	8 007	6 825	7 646	8 313
		погрешность, руб./кв. м	1 862	3 786	2 585	3 394
		погрешность, %	3,99%	7,39%	5,85%	7,11%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	31	31		
		средняя площадь, кв.м	21,25	21,25		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 222	32 222		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 905	61 905		
		медиана, руб./кв. м	64 762	64 762		
		СКО, руб./кв. м	11 601	11 601		
		погрешность, руб./кв. м	4 236	4 236		
		погрешность, %	6,84%	6,84%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	615	272	242	101
		средняя площадь, кв.м	45,75	33,42	49,82	69,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 091	19 091	24 324	28 378
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 400	68 919	67 568	78 400
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 679	44 746	44 576	44 745
		медиана, руб./кв. м	44 444	44 477	44 625	43 867
		СКО, руб./кв. м	5 594	4 983	5 668	7 080
		погрешность, руб./кв. м	452	605	730	1 416
		погрешность, %	1,01%	1,35%	1,64%	3,16%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	380	202	138	40
		средняя площадь, кв.м	44,64	34,11	50,59	77,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 091	19 091	36 170	32 167

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 400	68 919	67 568	78 400
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 620	45 485	47 636	48 846
		медиана, руб./кв. м	45 455	44 667	47 499	47 358
		СКО, руб./кв. м	4 999	4 549	4 681	6 889
		погрешность, руб./кв. м	514	642	800	2 206
		погрешность, %	1,10%	1,41%	1,68%	4,52%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	41	12	16	13
		средняя площадь, кв.м	53,48	34,88	53,96	70,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 946	35 946	37 624	36 429
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 600	52 759	59 259	66 600
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 616	47 111	46 493	49 462
		медиана, руб./кв. м	46 687	49 042	45 176	46 687
		СКО, руб./кв. м	5 184	4 104	4 454	7 393
		погрешность, руб./кв. м	1 639	2 475	2 300	4 268
		погрешность, %	3,44%	5,25%	4,95%	8,63%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	152	44	73	35
		средняя площадь, кв.м	44,32	31,73	45,25	58,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 324	28 378	24 324	31 481
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 501	55 380	53 659	59 501
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 448	43 454	39 967	42 018
		медиана, руб./кв. м	41 331	43 885	39 648	41 455
		СКО, руб./кв. м	5 355	5 546	4 779	5 234
		погрешность, руб./кв. м	872	1 691	1 127	1 795
		погрешность, %	2,10%	3,89%	2,82%	4,27%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	35	7	15	13
		средняя площадь, кв.м	59,78	33,31	60,54	73,16
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 444	24 444	25 758	28 378
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 143	42 994	47 143	45 270

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 298	33 064	36 811	34 755	
		медиана, руб./кв. м	32 857	32 258	33 898	32 619	
		СКО, руб./кв. м	5 369	4 606	6 438	4 393	
		погрешность, руб./кв. м	1 842	3 760	3 441	2 536	
		погрешность, %	5,22%	11,37%	9,35%	7,30%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7			
		средняя площадь, кв.м	21,51	21,51			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 917	27 917			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 381	52 381			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 143	39 143			
		медиана, руб./кв. м	36 111	36 111			
		СКО, руб./кв. м	7 505	7 505			
		погрешность, руб./кв. м	6 128	6 128			
	погрешность, %	15,66%	15,66%				
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	542	178	204	160	
		средняя площадь, кв.м	52,72	35,52	52,16	72,57	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 462	27 708	19 833	18 462	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 248	86 387	78 125	96 248	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 471	46 811	41 981	41 655	
		медиана, руб./кв. м	42 553	45 767	40 909	40 233	
		СКО, руб./кв. м	8 102	8 439	7 828	7 360	
		погрешность, руб./кв. м	697	1 269	1 099	1 167	
		погрешность, %	1,60%	2,71%	2,62%	2,80%	
	"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.		200	89	56	55
		средняя площадь, кв.м		55,69	38,56	59,02	80,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 482	30 581	28 482	29 630
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		86 387	86 387	78 125	83 803
		средняя цена предложения, руб./кв. м		50 137	52 024	51 120	46 082
		медиана, руб./кв. м		48 853	51 034	49 070	43 757
		СКО, руб./кв. м		8 828	8 589	9 126	7 689
		погрешность, руб./кв. м		1 252	1 831	2 461	2 093
		погрешность, %		2,50%	3,52%	4,81%	4,54%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		92	20	28
	средняя площадь, кв.м			61,03	36,14	56,86	75,00
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			25 187	28 082	25 187	29 491
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			66 667	66 667	49 123	60 672
	средняя цена предложения, руб./кв. м			42 156	44 231	40 065	42 543
	медиана, руб./кв. м			42 258	43 154	40 372	41 727
	СКО, руб./кв. м			5 225	5 944	4 474	5 284
	погрешность, руб./кв. м			1 095	2 727	1 722	1 612
	погрешность, %			2,60%	6,17%	4,30%	3,79%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		181	52	91
		средняя площадь, кв.м		45,60	33,47	46,66	59,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		20 704	27 708	20 704	27 349
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		55 000	55 000	55 000	53 077
		средняя цена предложения, руб./кв. м		40 475	40 531	40 688	39 889
		медиана, руб./кв. м		40 000	40 323	40 271	39 226

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 240	5 450	5 258	4 810
		погрешность, руб./кв. м	781	1 526	1 108	1 582
		погрешность, %	1,93%	3,77%	2,72%	3,96%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	58	6	29	23
		средняя площадь, кв.м	57,43	31,68	51,65	71,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 462	30 469	19 833	18 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 248	40 000	45 385	96 248
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 561	35 161	30 241	32 287
		медиана, руб./кв. м	30 512	35 814	30 556	29 091
		СКО, руб./кв. м	6 230	2 510	5 397	8 041
		погрешность, руб./кв. м	1 650	2 245	2 040	3 429
		погрешность, %	5,23%	6,38%	6,75%	10,62%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	11	11	
	средняя площадь, кв.м		21,57	21,57		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 688	29 688		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 524	59 524		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 363	45 363		
	медиана, руб./кв. м		44 286	44 286		
	СКО, руб./кв. м		5 375	5 375		
	погрешность, руб./кв. м		3 399	3 399		
	погрешность, %	7,49%	7,49%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 610	2 195	1 837	1 578
		средняя площадь, кв.м	50,52	34,69	51,45	71,44
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 471	16 471	17 460	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 767	74 468	76 471	77 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 809	41 878	40 283	39 935
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 444	39 216	39 063
		СКО, руб./кв. м	6 346	6 261	6 602	5 918
		погрешность, руб./кв. м	169	267	308	298
		погрешность, %	0,42%	0,64%	0,77%	0,75%
	"элитки"	количество объектов, шт.	115	26	35	54
		средняя площадь, кв.м	82,09	46,50	73,66	104,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 505	51 111	50 516	50 505
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 667	74 286	76 471	76 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 166	59 108	59 951	58 684
		медиана, руб./кв. м	57 955	57 688	60 000	57 693
		СКО, руб./кв. м	5 245	5 363	4 972	5 258
		погрешность, руб./кв. м	983	2 145	1 705	1 444
		погрешность, %	1,66%	3,63%	2,84%	2,46%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 553	691	504	358
		средняя площадь, кв.м	54,34	37,68	54,99	85,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 460	17 500	17 460	21 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 767	74 468	73 684	77 767
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 885	44 208	43 383	43 967
		медиана, руб./кв. м	43 860	44 217	43 805	43 524
		СКО, руб./кв. м	7 118	6 825	8 109	6 286
		погрешность, руб./кв. м	361	520	723	665
		погрешность, %	0,82%	1,18%	1,67%	1,51%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	2 047	824	592	631
		средняя площадь, кв.м	51,74	35,65	54,90	69,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 000	21 000	21 818	21 014
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 611	73 611	66 379	66 658
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 759	43 359	41 557	39 860
		медиана, руб./кв. м	41 912	43 333	42 135	39 848
		СКО, руб./кв. м	5 222	5 178	5 309	4 690
		погрешность, руб./кв. м	231	361	437	374
		погрешность, %	0,55%	0,83%	1,05%	0,94%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 413	475	565	373
		средняя площадь, кв.м	43,71	30,36	44,70	59,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 742	19 444	17 742	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 571	58 571	50 698	50 943
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 876	36 861	35 398	35 347
		медиана, руб./кв. м	35 593	36 765	35 227	34 921
		СКО, руб./кв. м	3 999	4 326	3 793	3 720
		погрешность, руб./кв. м	213	397	319	386
		погрешность, %	0,59%	1,08%	0,90%	1,09%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	403	171	112	120
		средняя площадь, кв.м	41,74	28,27	43,33	59,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 471	16 471	24 211	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 833	53 094	70 833	45 283

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 069	36 772	38 767	35 907
		медиана, руб./кв. м	37 479	37 500	38 890	36 049
		СКО, руб./кв. м	4 521	5 167	4 576	3 252
		погрешность, руб./кв. м	451	793	869	596
		погрешность, %	1,22%	2,16%	2,24%	1,66%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	79	8	29	42
		средняя площадь, кв.м	64,25	34,75	55,83	75,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 864	25 789	26 364	23 864
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 182	49 474	58 182	53 049
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 331	39 134	37 704	34 849
		медиана, руб./кв. м	35 088	40 990	36 471	33 752
		СКО, руб./кв. м	5 401	5 473	4 756	5 269
		погрешность, руб./кв. м	1 223	4 137	1 798	1 646
		погрешность, %	3,37%	10,57%	4,77%	4,72%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 717	735	621	361
		средняя площадь, кв.м	45,63	31,46	48,53	69,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 471	16 471	17 460	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 471	74 286	76 471	73 026
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 693	37 486	37 082	39 163
		медиана, руб./кв. м	36 364	36 789	35 556	38 060
		СКО, руб./кв. м	6 002	5 461	6 139	6 626
		погрешность, руб./кв. м	290	403	493	698
		погрешность, %	0,77%	1,08%	1,33%	1,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	46	12	17	17
		средняя площадь, кв.м	74,76	42,75	71,12	101,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 938	51 739	50 938	51 471
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 471	74 286	76 471	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 214	61 292	61 471	58 197

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	59 875	60 119	60 294	57 292
		СКО, руб./кв. м	5 121	6 426	5 052	4 327
		погрешность, руб./кв. м	1 527	3 875	2 526	2 164
		погрешность, %	2,54%	6,32%	4,11%	3,72%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	478	222	159	97
		средняя площадь, кв.м	48,16	33,62	51,75	75,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 460	17 500	17 460	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 026	61 765	73 026	73 026
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 639	38 114	37 467	41 761
		медиана, руб./кв. м	37 857	37 294	36 481	41 875
		СКО, руб./кв. м	6 841	5 736	7 706	6 960
		погрешность, руб./кв. м	626	772	1 226	1 421
		погрешность, %	1,62%	2,02%	3,27%	3,40%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	284	130	82
	средняя площадь, кв.м		51,91	35,32	56,72	76,39
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 216	22 216	25 152	26 389
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 588	70 588	62 295	66 658
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 313	40 744	42 661	40 804
	медиана, руб./кв. м		41 176	40 707	43 149	40 465
	СКО, руб./кв. м		5 247	4 816	5 378	5 435
	погрешность, руб./кв. м		624	848	1 195	1 290
	погрешность, %		1,51%	2,08%	2,80%	3,16%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	771	307	327
		средняя площадь, кв.м	40,65	29,69	44,07	57,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 742	19 444	17 742	24 561
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 943	48 387	48 837	50 943
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 751	35 442	34 168	34 594
		медиана, руб./кв. м	34 516	35 484	33 721	34 464

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 671	3 797	3 323	3 937	
		погрешность, руб./кв. м	265	434	368	675	
		погрешность, %	0,76%	1,23%	1,08%	1,95%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	81	58	14	9
			средняя площадь, кв.м	27,19	21,10	30,14	61,78
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 471	16 471	24 211	35 156
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 833	50 000	70 833	42 105
			средняя цена предложения, руб./кв. м	34 402	33 568	35 731	37 710
			медиана, руб./кв. м	34 375	34 330	32 953	37 903
			СКО, руб./кв. м	6 249	6 679	7 107	1 555
			погрешность, руб./кв. м	1 397	1 769	3 942	1 100
			погрешность, %	4,06%	5,27%	11,03%	2,92%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	57	6
	средняя площадь, кв.м	63,07			35,67	55,18	74,72
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 789			25 789	26 364	27 160
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 182			44 444	58 182	53 049
	средняя цена предложения, руб./кв. м	38 016			38 563	38 835	37 282
	медиана, руб./кв. м	36 486			40 990	36 735	35 600
	СКО, руб./кв. м	5 298			4 612	5 207	5 394
	погрешность, руб./кв. м	1 416			4 125	2 272	2 039
	погрешность, %	3,72%	10,70%	5,85%	5,47%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	3 055	1 179	922	954	
		средняя площадь, кв.м	53,70	36,89	54,04	74,14	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 159	30 278	30 263	30 159	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 767	74 468	73 684	77 767	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 735	45 494	43 803	41 496	
		медиана, руб./кв. м	42 618	44 444	42 786	40 000	
		СКО, руб./кв. м	5 681	5 349	5 666	5 431	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	206	312	373	352
		погрешность, %	0,47%	0,69%	0,85%	0,85%
	"элитки"	количество объектов, шт.	69	14	18	37
		средняя площадь, кв.м	86,97	49,71	76,06	106,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 505	51 111	50 516	50 505
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 667	68 293	72 222	76 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 467	57 237	58 516	58 908
		медиана, руб./кв. м	57 609	56 528	58 561	57 778
		СКО, руб./кв. м	5 207	3 730	5 140	5 690
		погрешность, руб./кв. м	1 263	2 069	2 493	1 897
		погрешность, %	2,16%	3,62%	4,26%	3,22%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	951	429	297
	средняя площадь, кв.м		58,27	39,89	57,83	93,92
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 263	30 278	30 263	32 990
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 767	74 468	73 684	77 767
	средняя цена предложения, руб./кв. м		47 100	47 694	47 134	45 923
	медиана, руб./кв. м		46 622	46 944	47 115	45 185
	СКО, руб./кв. м		6 156	5 768	7 004	5 697
	погрешность, руб./кв. м		399	558	814	761
	погрешность, %	0,85%	1,17%	1,73%	1,66%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 310	533	364	413
		средняя площадь, кв.м	51,95	36,05	55,22	69,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 469	32 558	30 899	30 469
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 611	73 611	66 379	60 870
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 328	45 282	43 321	40 812
		медиана, руб./кв. м	42 652	44 359	43 069	40 152
		СКО, руб./кв. м	4 475	4 612	4 067	3 828
		погрешность, руб./кв. м	247	400	427	377

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,57%	0,88%	0,99%	0,92%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	469	115	162	192
		средняя площадь, кв.м	48,90	31,63	46,23	61,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 159	30 294	31 373	30 159
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 571	58 571	48 222	45 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 543	41 363	38 898	36 554
		медиана, руб./кв. м	38 235	40 667	38 760	36 154
		СКО, руб./кв. м	3 497	3 429	2 859	3 230
		погрешность, руб./кв. м	323	642	451	467
		погрешность, %	0,84%	1,55%	1,16%	1,28%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	256	88	81
	средняя площадь, кв.м		45,45	32,15	45,51	58,84
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 189	30 625	32 174	30 189
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		53 488	53 094	53 488	45 283
	средняя цена предложения, руб./кв. м		38 863	39 590	40 297	36 790
	медиана, руб./кв. м		39 031	39 844	39 574	36 557
	СКО, руб./кв. м		3 447	3 139	3 691	2 852
	погрешность, руб./кв. м		432	673	825	615
	погрешность, %		1,11%	1,70%	2,05%	1,67%
	"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.	409	142	141	126	
		средняя площадь, кв.м	49,10	34,57	49,59	64,92	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 154	30 938	26 154	26 230	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 692	55 882	57 692	56 349	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 344	42 991	40 939	39 941	
		медиана, руб./кв. м	41 176	42 915	39 815	39 853	
		СКО, руб./кв. м	4 829	4 116	5 084	4 933	
		погрешность, руб./кв. м	478	693	859	883	
		погрешность, %	1,16%	1,61%	2,10%	2,21%	
	"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.	98	30	37	31	
		средняя площадь, кв.м	49,35	37,33	49,14	61,23	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 154	31 646	26 154	26 230	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 349	55 263	53 393	56 349	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 220	43 389	41 739	38 503	
		медиана, руб./кв. м	40 342	42 205	39 565	38 182	
		СКО, руб./кв. м	5 161	4 542	5 772	4 304	
		погрешность, руб./кв. м	1 048	1 687	1 924	1 571	
		погрешность, %	2,54%	3,89%	4,61%	4,08%	
	"современная"	количество объектов, шт.	206	81	63	62	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,40	34,58	52,62	68,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 308	35 714	33 333	32 308
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 692	55 882	57 692	55 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 777	44 478	43 291	43 355
		медиана, руб./кв. м	43 644	45 455	43 636	42 967
		СКО, руб./кв. м	3 858	3 480	4 239	3 816
		погрешность, руб./кв. м	539	778	1 077	977
		погрешность, %	1,23%	1,75%	2,49%	2,25%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	85	27	36	22
		средняя площадь, кв.м	43,45	31,81	44,22	56,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 293	30 938	31 395	29 293
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 698	46 774	50 698	48 837
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 972	38 608	36 762	35 308
		медиана, руб./кв. м	36 538	39 394	35 880	34 483
		СКО, руб./кв. м	3 644	3 472	3 272	3 547
		погрешность, руб./кв. м	795	1 362	1 106	1 548
	погрешность, %	2,15%	3,53%	3,01%	4,38%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	11	4	2	5
		средняя площадь, кв.м	48,09	32,25	46,00	61,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 833	33 143	38 043	30 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	38 913	42 034
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 002	39 490	38 478	36 620
		медиана, руб./кв. м	38 462	40 635	38 478	35 938
		СКО, руб./кв. м	2 956	3 174	435	2 902
		погрешность, руб./кв. м	1 870	3 665	870	2 902
		погрешность, %	4,92%	9,28%	2,26%	7,93%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		3	6
		средняя площадь, кв.м	71,11		58,33	77,50

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 571		30 000	28 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 667		37 667	34 722
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 381		33 465	31 839
		медиана, руб./кв. м	31 646		32 727	31 363
		СКО, руб./кв. м	2 249		2 801	1 857
		погрешность, руб./кв. м	1 590		3 962	1 661
		погрешность, %	4,91%		11,84%	5,22%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	324	105	110	109
		средняя площадь, кв.м	48,09	32,76	47,94	63,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	21 000	22 791	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 474	49 474	46 897	45 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 124	34 766	32 578	32 094
		медиана, руб./кв. м	32 326	34 286	31 867	31 980
		СКО, руб./кв. м	4 057	4 549	3 460	3 751
		погрешность, руб./кв. м	451	892	663	722
		погрешность, %	1,36%	2,57%	2,03%	2,25%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	26	10	11	5
		средняя площадь, кв.м	43,08	34,00	44,82	57,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 455	25 758	27 358	25 455

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 211	44 211	42 553	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 764	32 421	33 166	32 562
		медиана, руб./кв. м	32 113	32 113	32 609	31 980
		СКО, руб./кв. м	3 629	3 702	3 456	3 767
		погрешность, руб./кв. м	1 452	2 468	2 186	3 767
		погрешность, %	4,43%	7,61%	6,59%	11,57%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	142	46	40	56
		средняя площадь, кв.м	51,85	34,20	53,38	65,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 000	21 000	27 778	23 831
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 970	46 970	46 897	45 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 227	37 313	34 433	34 080
		медиана, руб./кв. м	34 732	37 295	33 333	34 587
		СКО, руб./кв. м	3 919	4 154	3 275	3 809
		погрешность, руб./кв. м	660	1 238	1 049	1 027
	погрешность, %	1,87%	3,32%	3,05%	3,01%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	88	26	40	22
		средняя площадь, кв.м	43,20	31,19	44,05	55,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 635	22 727	22 791	20 635
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 045	41 667	42 045	38 372
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 465	31 882	30 054	29 539
		медиана, руб./кв. м	30 233	31 333	30 233	29 028
		СКО, руб./кв. м	2 847	3 477	2 291	2 872
		погрешность, руб./кв. м	611	1 391	734	1 254
	погрешность, %	2,00%	4,36%	2,44%	4,24%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	55	21	15	19
		средняя площадь, кв.м	44,65	31,05	43,53	60,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 667	22 778	25 806	21 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 625	40 625	39 889	40 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 462	33 292	33 376	30 823
		медиана, руб./кв. м	31 667	33 750	31 591	30 172
		СКО, руб./кв. м	4 028	4 538	4 357	2 796
		погрешность, руб./кв. м	1 096	2 030	2 329	1 318
		погрешность, %	3,38%	6,10%	6,98%	4,28%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	2	4	7
		средняя площадь, кв.м	64,69	32,00	57,50	78,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 864	32 222	28 070	23 864
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 474	49 474	39 216	32 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 678	40 848	34 664	27 352
		медиана, руб./кв. м	29 870	40 848	35 685	27 273
		СКО, руб./кв. м	5 264	8 626	3 694	2 727
		погрешность, руб./кв. м	3 039	17 251	4 265	2 227
	погрешность, %	9,59%	42,23%	12,30%	8,14%	
	Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	105	34	43
средняя площадь, кв.м			51,06	35,18	53,49	66,61
минимальная цена предложения, руб./кв. м			21 014	22 432	21 818	21 014
максимальная цена предложения, руб./кв. м			40 541	40 541	38 333	37 097
средняя цена предложения, руб./кв. м			28 273	28 723	28 614	27 203
медиана, руб./кв. м			28 182	29 091	28 571	26 668
СКО, руб./кв. м			2 920	2 752	2 625	3 241
погрешность, руб./кв. м			573	958	810	1 248
погрешность, %			2,03%	3,34%	2,83%	4,59%
"элитки"		количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"современная панель"	количество объектов, шт.		105	34	43	28
		средняя площадь, кв.м		51,06	35,18	53,49	66,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 014	22 432	21 818	21 014
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		40 541	40 541	38 333	37 097
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 273	28 723	28 614	27 203
		медиана, руб./кв. м		28 182	29 091	28 571	26 668
		СКО, руб./кв. м		2 920	2 752	2 625	3 241
		погрешность, руб./кв. м		573	958	810	1 248
		погрешность, %		2,03%	3,34%	2,83%	4,59%
	"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, %							