



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 2019 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2019

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 2019 года.....	74
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за февраль 2019 года.....	97

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"старая планировка"	Территория, инфраструктура, сервис	-
	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 13 603 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в феврале 2019 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	1 156,5	5 505	2 063	1 886	1 556	60 252	60 714	59 693	60 315
Тольятти	702,7	4 598	1 757	1 559	1 282	40 799	41 893	40 379	39 810
Новокуйбышевск	103,0	600	184	252	164	40 473	41 061	39 750	40 925
Сызрань	169,5	1 078	312	420	346	35 910	37 192	34 727	36 191
Жигулевск	56,6	615	207	243	165	28 151	29 485	27 187	27 898
Кинель	58,3	187	36	91	60	37 061	39 321	36 865	36 004
Октябрьск	26,5	169	58	72	39	23 137	24 280	22 622	22 389
Отрадный	47,0	334	112	140	82	31 730	31 645	31 475	32 280
Чапаевск	72,2	409	147	167	95	26 066	25 502	26 166	26 764
Похвистнево	29,0	108	32	41	35	28 569	30 200	27 703	28 092
ИТОГО:	2 421,3	13 603	4 908	4 871	3 824	46 664	47 923	45 501	46 530

Рисунок 1

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

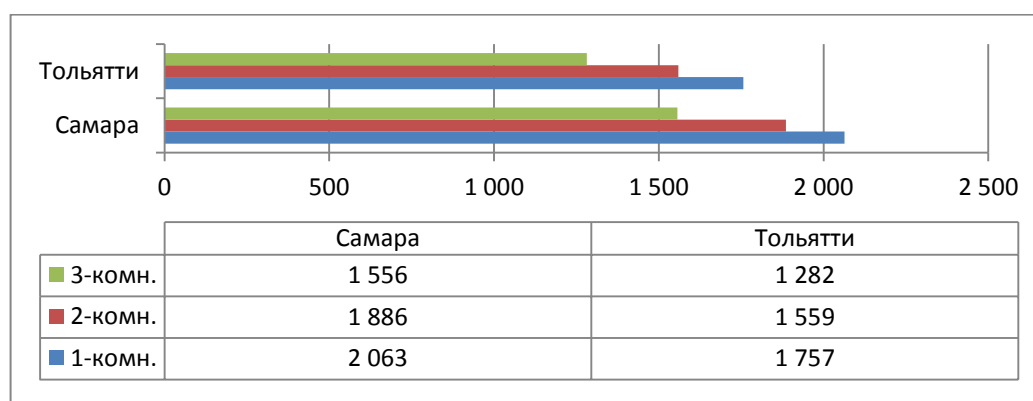


Рисунок 2

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

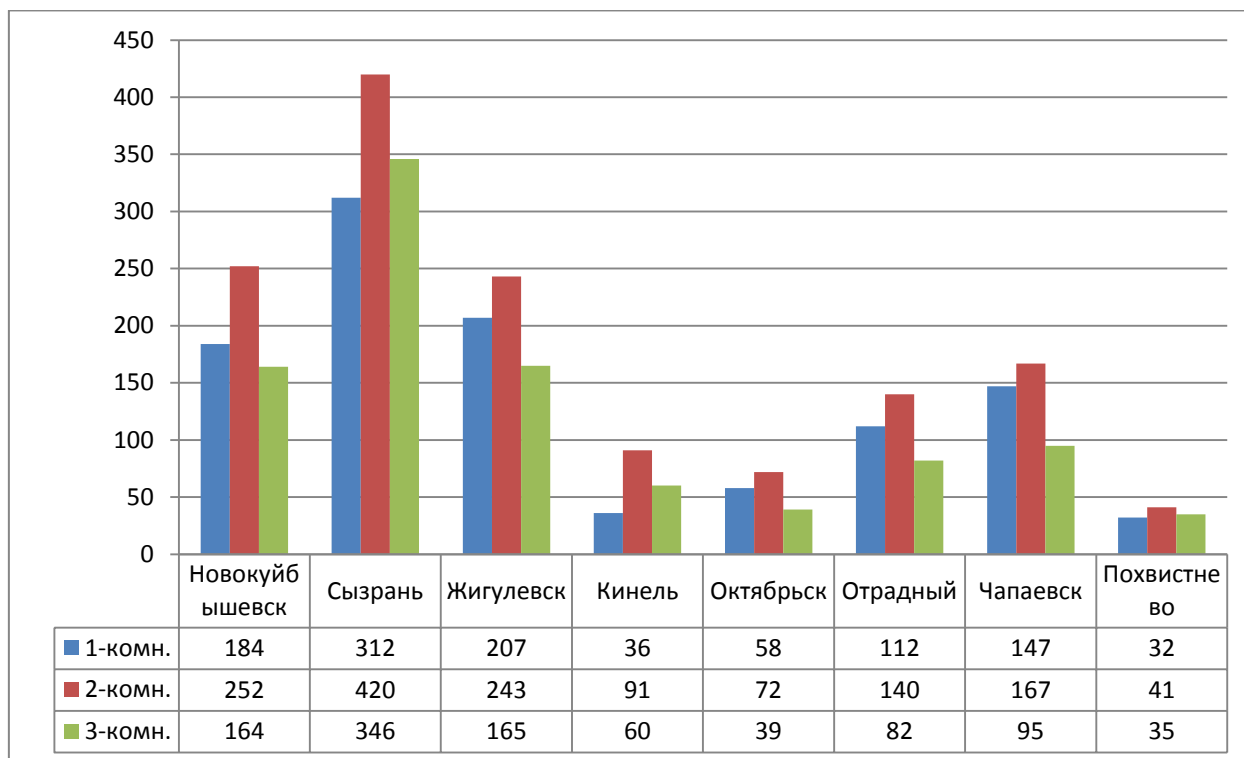


Рисунок 3

Активность рынка
(отношение количества предложений к количеству жителей)

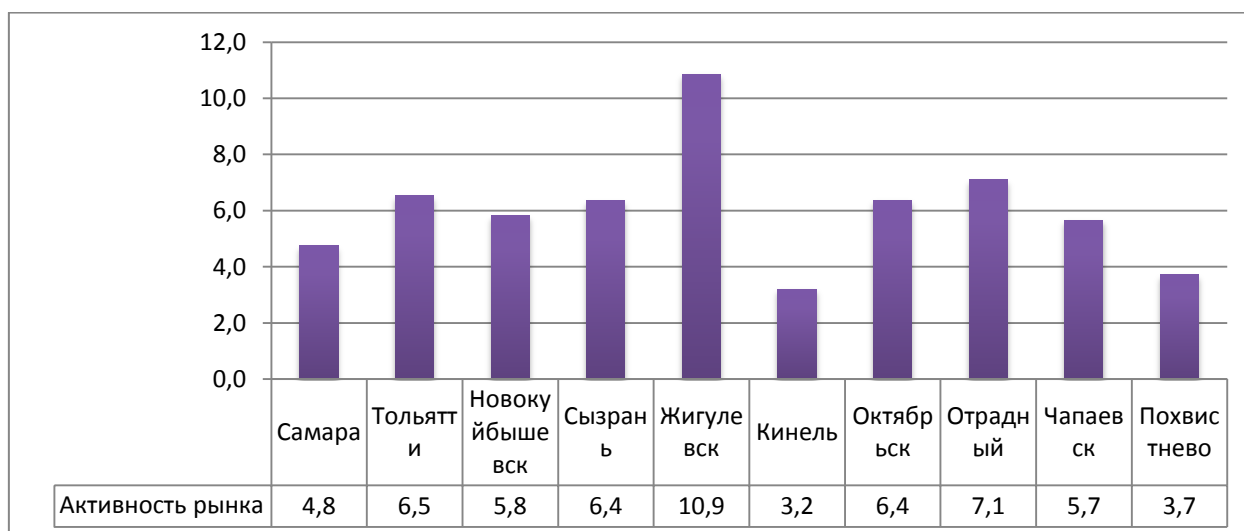
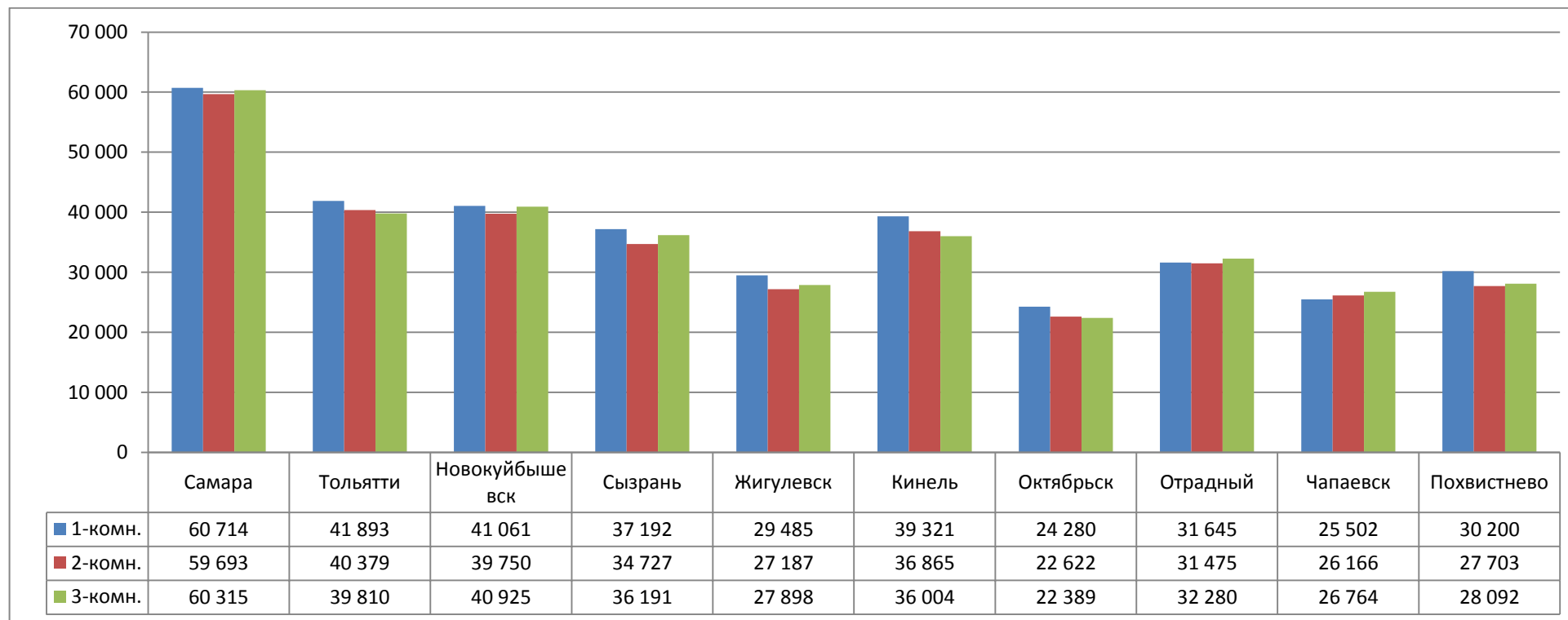


Рисунок 4

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



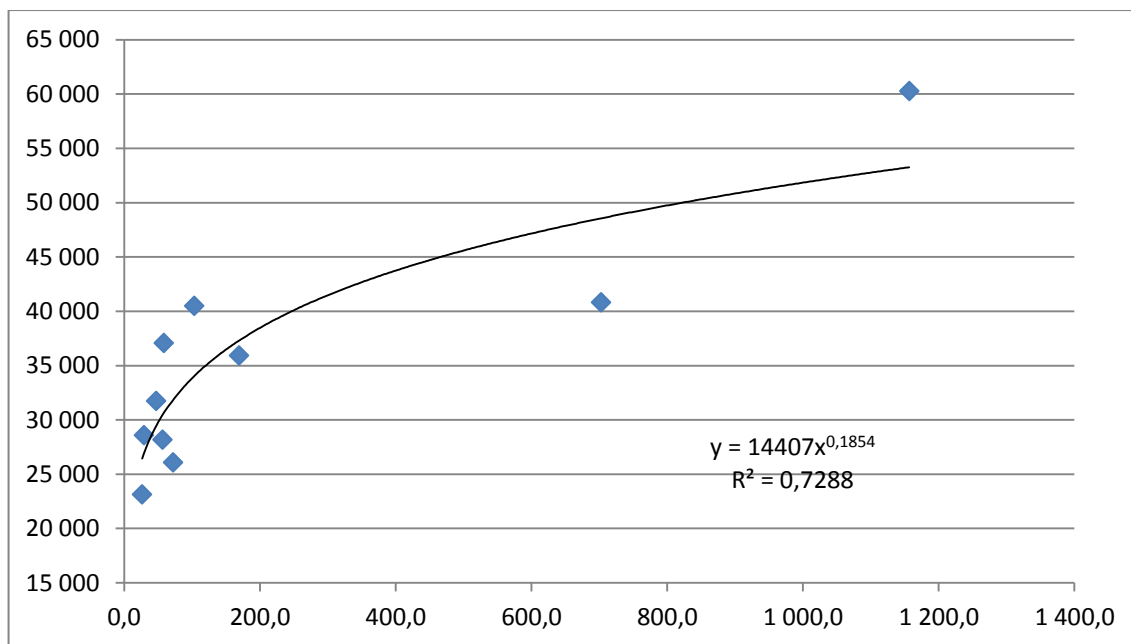
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 156,5	60 252
Тольятти	702,7	40 799
Новокуйбышевск	103,0	40 473
Сызрань	169,5	35 910
Жигулевск	56,6	28 151
Кинель	58,3	37 061
Октябрьск	26,5	23 137
Отрадный	47,0	31 730
Чапаевск	72,2	26 066
Похвистнево	29,0	28 569
Кoeff. корреляции		0,874031

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.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	янв.19	фев.19
Самара	56 098р.	58 156р.	55 311р.	56 639р.	58 498р.	57 855р.	58 983р.	58 975р.	59 012р.	59 320р.	60 383р.	60 127р.	60 252р.
Тольятти	39 423р.	39 347р.	39 180р.	39 175р.	39 093р.	39 191р.	39 841р.	39 899р.	39 835р.	39 861р.	40 088р.	40 374р.	40 799р.
Новокуйбышевск	39 681р.	39 159р.	38 654р.	39 027р.	38 316р.	38 144р.	38 549р.	39 045р.	38 332р.	38 745р.	39 045р.	39 528р.	40 473р.
Сызрань	36 462р.	36 165р.	36 092р.	35 734р.	35 620р.	35 574р.	36 010р.	35 308р.	35 079р.	35 323р.	35 562р.	35 654р.	35 910р.
Жигулевск	28 660р.	28 915р.	29 087р.	28 308р.	28 596р.	28 543р.	28 559р.	28 145р.	27 887р.	28 515р.	27 912р.	28 424р.	28 151р.
Кинель	38 295р.	38 126р.	37 886р.	37 632р.	38 727р.	38 030р.	38 481р.	37 313р.	35 340р.	35 712р.	35 486р.	35 758р.	37 061р.
Октябрьск	23 323р.	23 560р.	22 149р.	22 677р.	23 089р.	23 536р.	23 137р.	23 085р.	23 401р.	23 256р.	22 906р.	22 798р.	23 137р.
Отрадный	31 199р.	31 826р.	31 268р.	30 728р.	31 708р.	31 054р.	31 056р.	30 476р.	32 134р.	31 289р.	31 341р.	31 549р.	31 730р.
Чапаевск	26 493р.	27 281р.	26 912р.	26 576р.	26 139р.	26 119р.	26 542р.	26 481р.	25 912р.	26 337р.	26 223р.	26 310р.	26 066р.
Похвистнево	28 125р.	28 017р.	27 899р.	27 653р.	26 573р.	26 998р.	27 426р.	27 167р.	27 469р.	27 498р.	27 347р.	28 044р.	28 569р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	43 272р.	44 365р.	40 385р.	42 909р.	47 094р.	48 849р.	47 630р.	47 703р.	47 836р.	46 021р.	47 078р.	46 311р.	46 664р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-363р.	1 093р.	-3 980р.	2 523р.	4 185р.	1 756р.	-1 220р.	73р.	133р.	-1 815р.	1 057р.	-766р.	353р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-0,83%	2,53%	-8,97%	6,25%	9,75%	3,73%	-2,50%	0,15%	0,28%	-3,80%	2,30%	-1,63%	0,76%

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

Рисунок 6

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

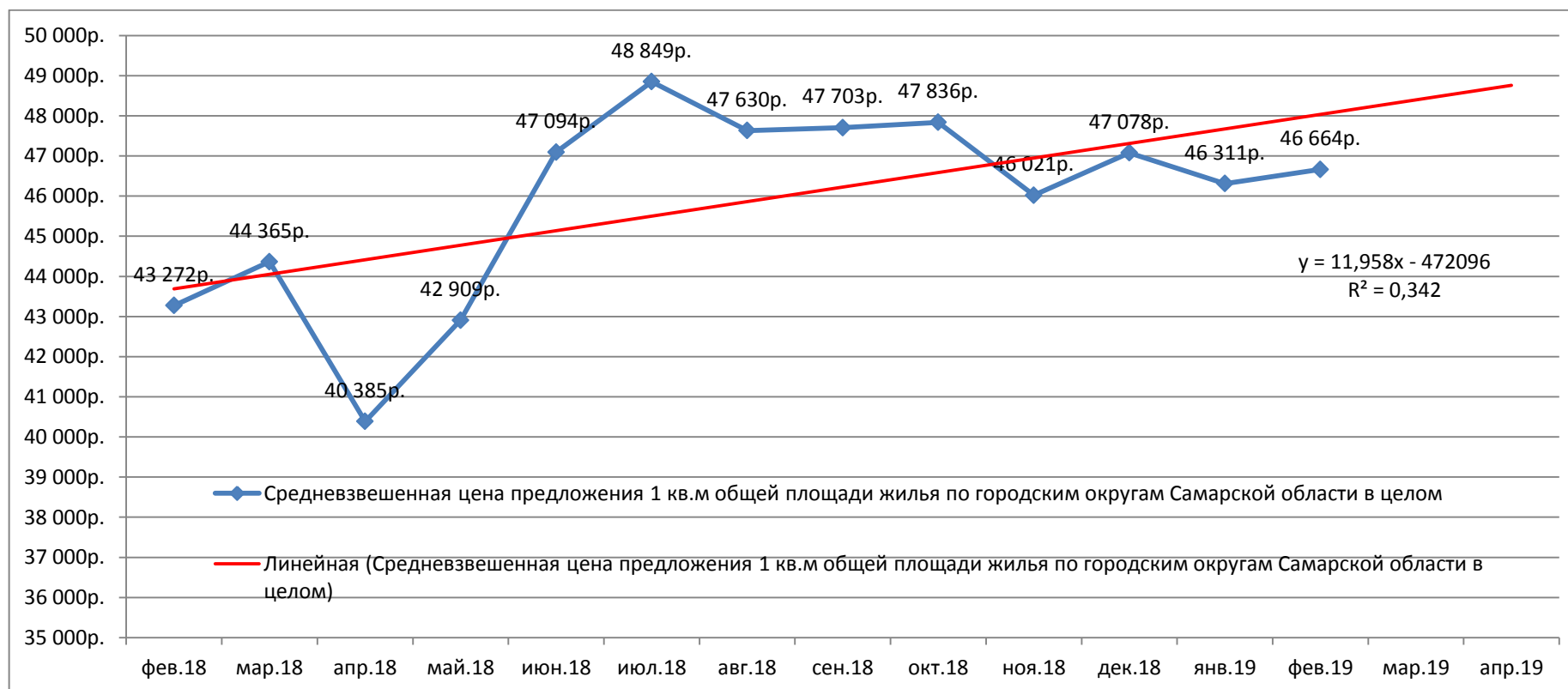


Рисунок 7

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

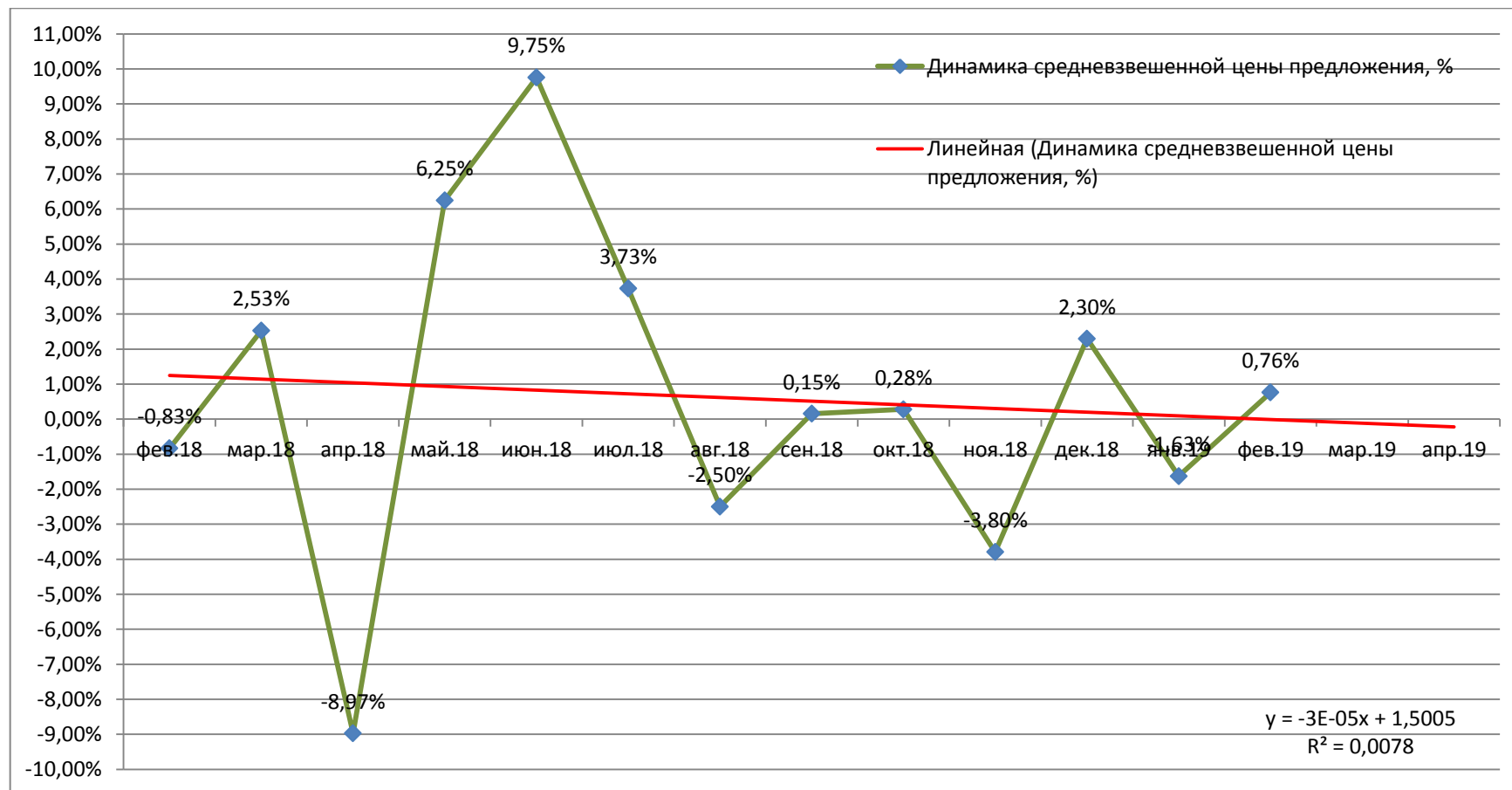


Рисунок 8

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

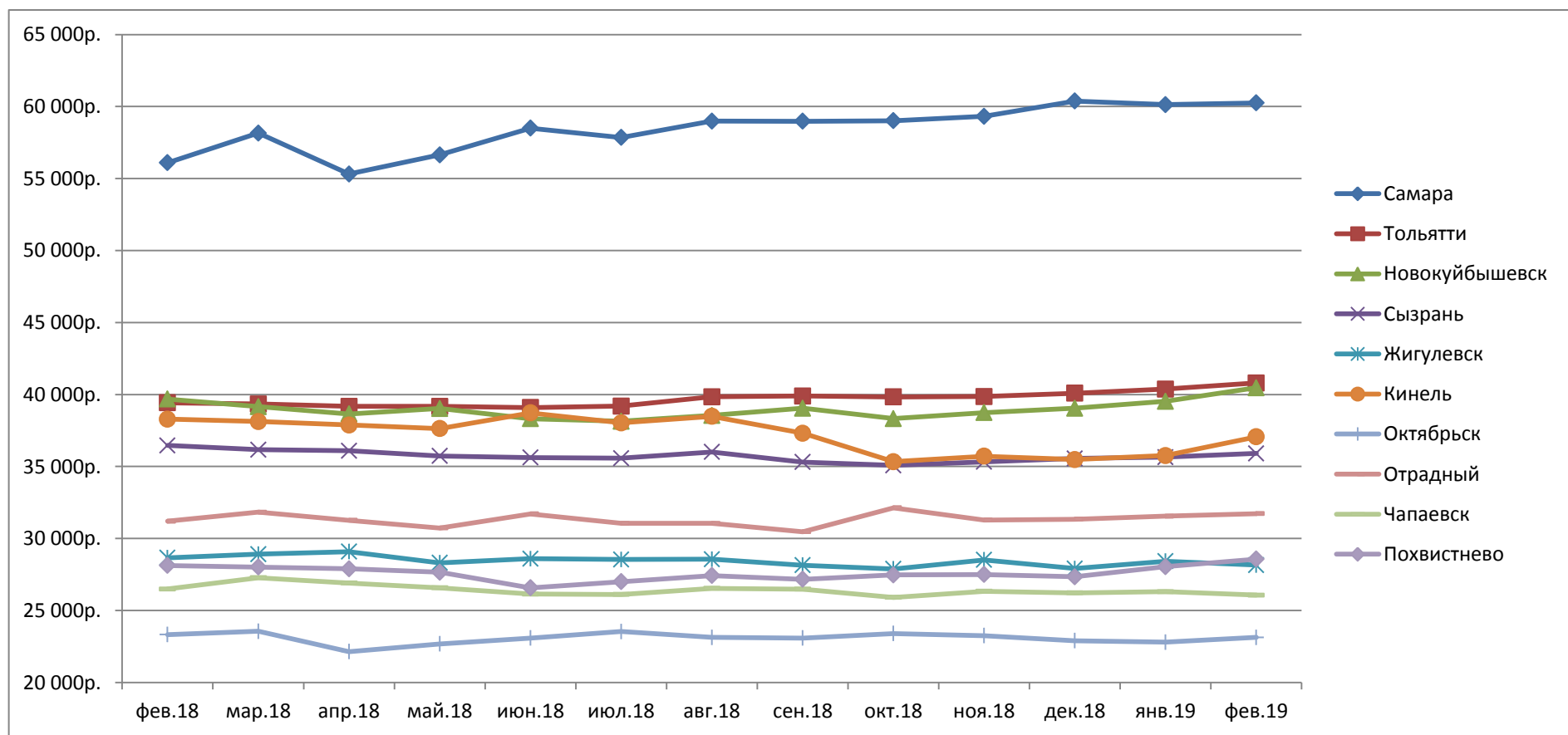
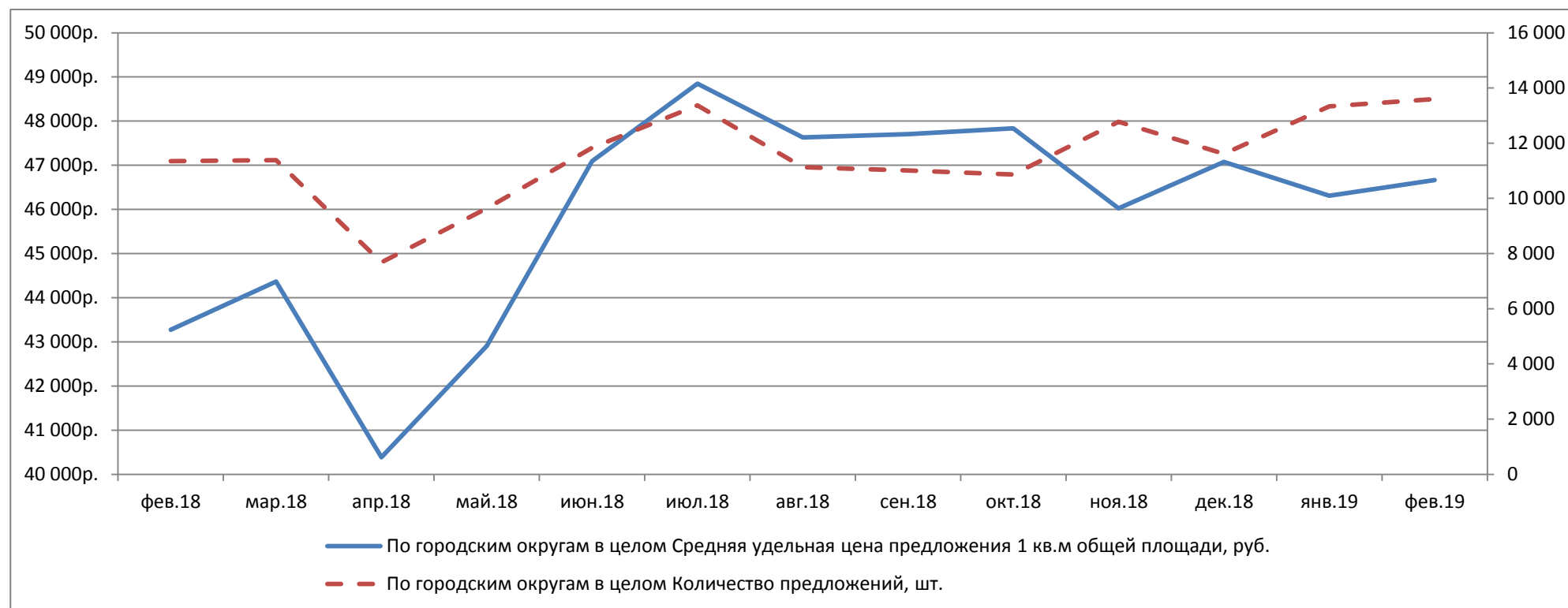


Рисунок 9

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



Резюме

Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В феврале 2019 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 2019 года) носила незначительный положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 125 руб. (0,21%), что ниже погрешности проводимых вычислений (0,56%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2018 года) общий рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 4 153 рубля (7,40%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды прошедшего 2018 года, необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост едва компенсирует инфляцию.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В феврале 2019 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной положительной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (январь 2019 года) рост средней удельной цены предложения составил 425 руб. (1,05%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 1 376 рублей (3,49%).

Начиная с июля 2018 была отмечена тенденция устойчивого роста, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади вплотную приблизилась к отметке 40 000 руб./кв.м. Однако надо отметить, что положительная динамика, прошедшая относительно аналогичного периода прошлого года (февраль 2018 года) не покрывает прошедшую за данный период инфляцию.

Рынок новостроек г. Самара

В феврале 2019 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила положительный характер и составила 681 руб. (1,46%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в новостройках высокой степени готовности составил 1 675 руб. (3,67%).

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за январь 2019 года¹⁾

	Январь 2019 г.	Январь 2019 г. в % к	
		декабрю 2018 г.	январю 2018 г.
Оборот организаций, млн. рублей	266 536,2	81,1	103,9
Индекс промышленного производства, %	х	84,2	101,0
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:			
добыча полезных ископаемых	27 055,9	92,8	105,9
обрабатывающие производства	76 857,0	70,2	106,5
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	12 877,7	100,9	86,6
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 856,6	65,2	129,2
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	3 855,7	19,0	55,9
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	39,6	8,6	36,6
в т.ч. индивидуальными застройщиками	37,0	29,5	55,5
Транспортировка и хранение, млн. рублей	14 617,2	100,8	104,7
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	5 279,4	102,7	116,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	52 637,7	81,6	100,1
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 110,5	89,0	101,6
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	69 479,2	72,0	106,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	15 094,3	92,0	106,8
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 050,4	82,4	104,9
Индекс потребительских цен, %	х	101,1	105,4
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	99,1	106,7
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	15,3	106,0	90,4

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

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за первый месяц 2019 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 39,6 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 36,6% от января прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 37,0 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 93,5% от общего объема жилья, введенного в январе 2019 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2019 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2018 г.
январь	39,6	37,0	8,6	36,6	29,5	55,5

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

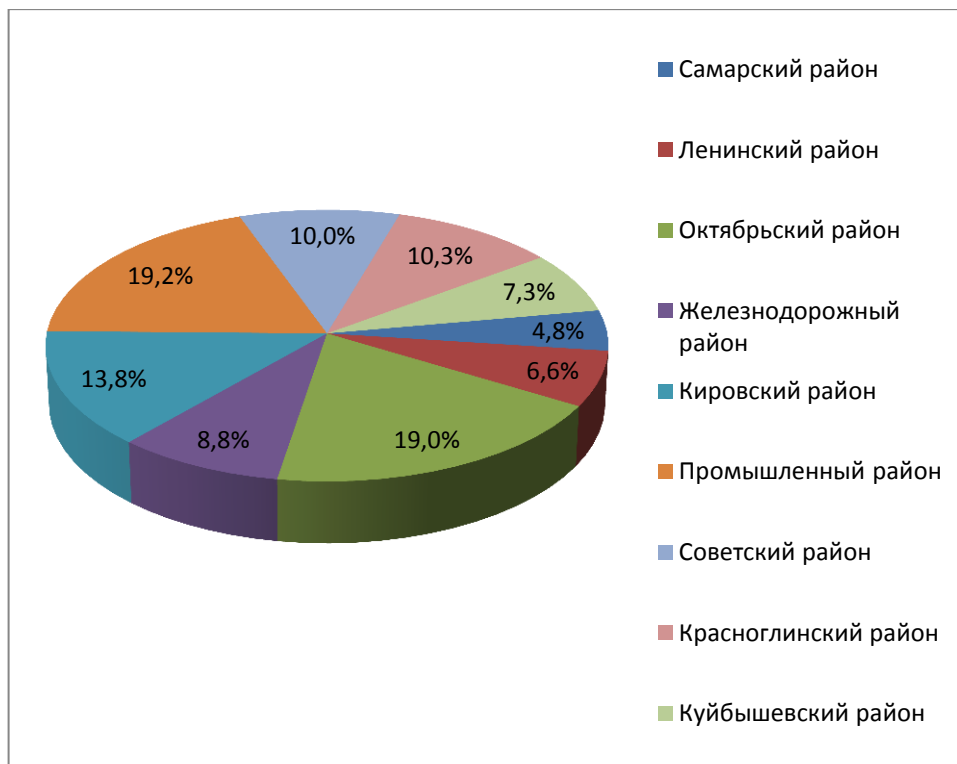
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 505 уникальных предложений, опубликованных в феврале 2019 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 10

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

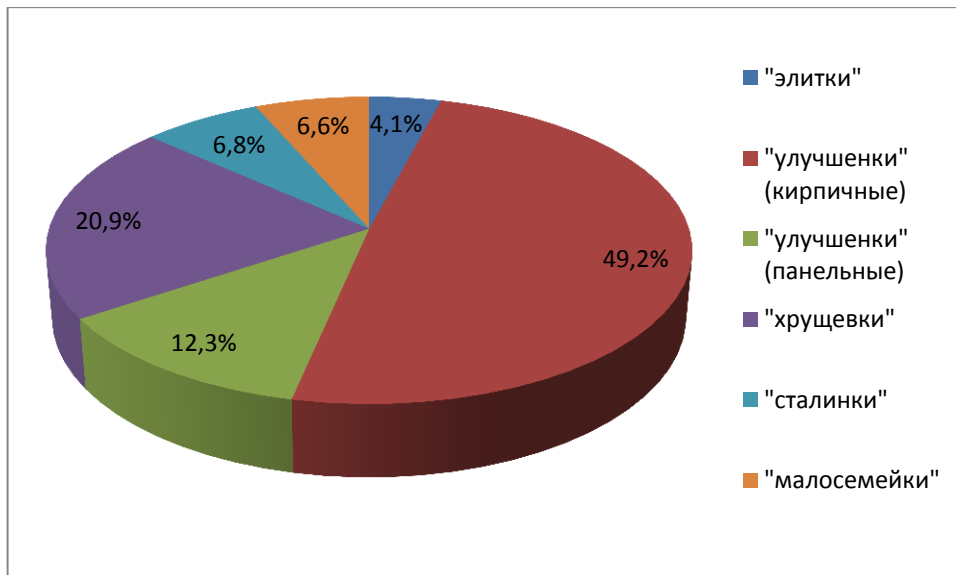


Наибольшее количество предложений – 19,2% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

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



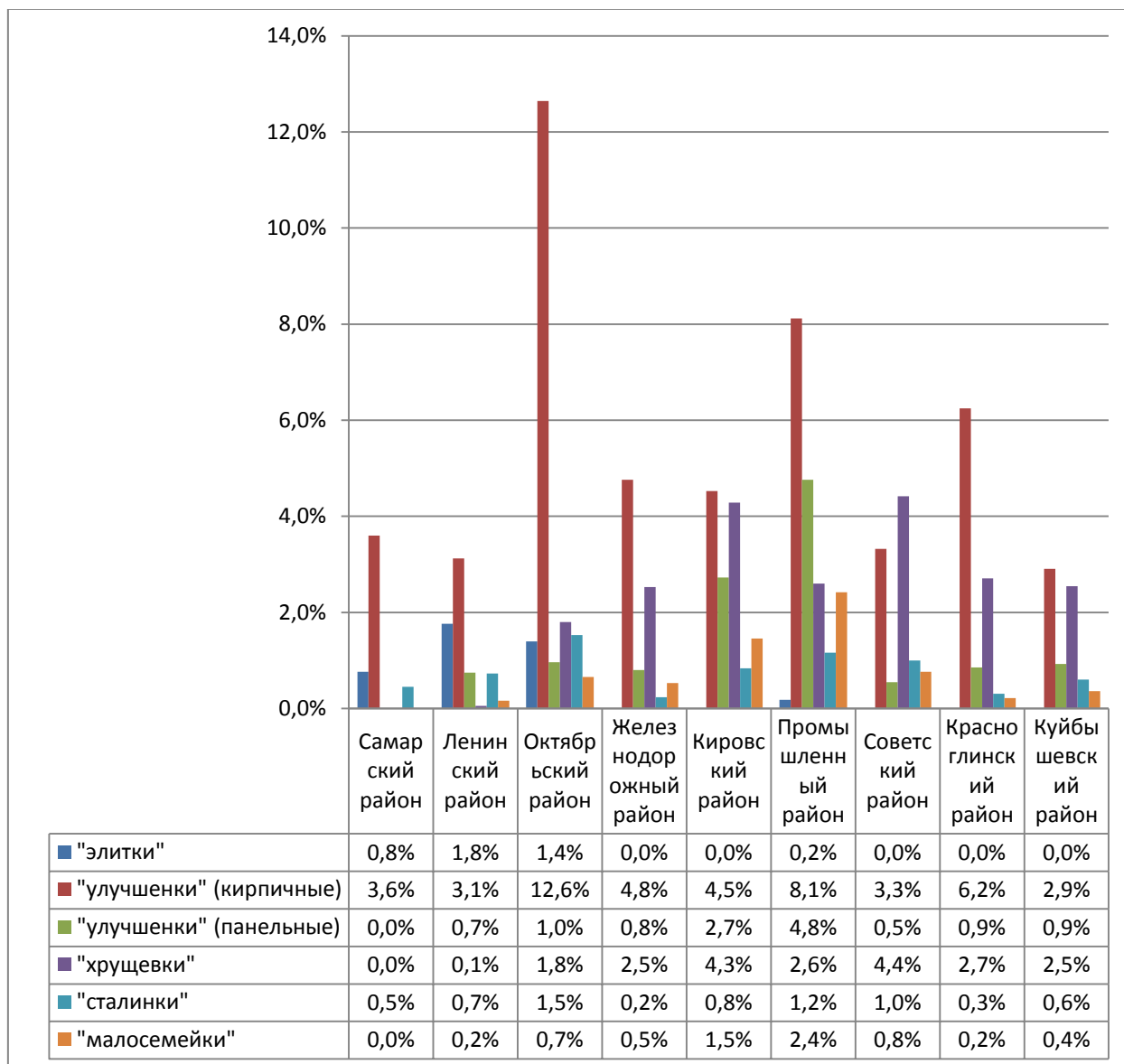
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 49,2% 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

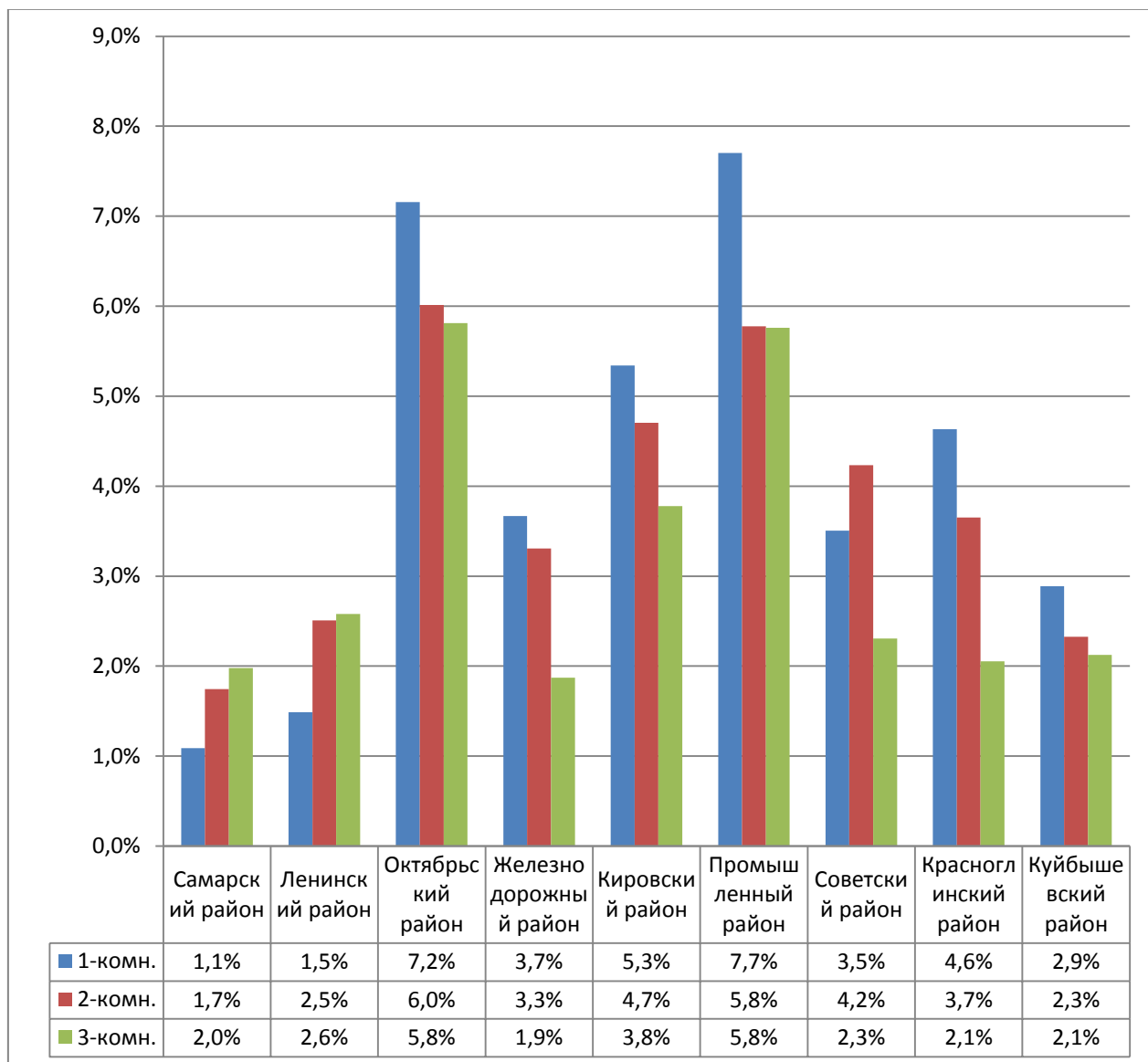


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 12,6% от общего количества предложений, наименьшее – «хрущевки» в Ленинском районе – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 505	2 063	1 886	1 556
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 252	60 714	59 693	60 315
		погрешность, %	0,56%	0,83%	0,97%	1,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.	226	51	80	95
		средняя цена предложения, руб./кв. м	100 051	93 784	102 643	101 233
		погрешность, %	2,50%	4,91%	3,81%	4,35%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 711	1 161	805	745
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 255	62 036	63 950	64 405
		погрешность, %	0,69%	1,07%	1,27%	1,28%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	678	160	224	294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 880	61 463	59 922	54 374
		погрешность, %	1,09%	2,23%	1,80%	1,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 152	333	529	290
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 657	54 208	50 331	47 175
		погрешность, %	0,89%	1,74%	1,13%	1,79%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	377	56	189	132
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 799	53 370	52 668	49 888
		погрешность, %	2,61%	7,35%	3,63%	4,35%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	361	302	59	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 677	58 185	48 962	
		погрешность, %	1,90%	2,02%	4,23%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	265	60	96	109
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 221	73 644	75 665	78 128
		погрешность, %	2,22%	5,38%	3,68%	3,16%
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	7	15	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	98 730	103 177	96 441	98 890
		погрешность, %	4,80%	9,68%	6,30%	8,57%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	198	49	70	79
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 096	70 162	71 065	74 209
		погрешность, %	2,14%	5,31%	3,57%	2,92%
	"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.	25	4	11	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 071	64 622	76 603	67 566
		погрешность, %	6,85%	8,71%	14,21%	8,55%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	362	82	138	142
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 615	86 533	83 702	81 845
		погрешность, %	2,18%	3,45%	3,88%	3,57%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	97	23	39	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	109 478	102 096	112 872	110 548
		погрешность, %	3,12%	4,90%	4,76%	6,17%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	172	39	52	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 300	82 075	75 245	74 197
		погрешность, %	1,94%	3,86%	3,48%	2,84%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	41	5	25	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 156	71 654	69 995	62 387
		погрешность, %	2,96%	6,42%	4,04%	4,12%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 896		65 896	
		погрешность, %	42,29%		42,29%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	6	19	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	71 366	84 919	67 819	70 438
		погрешность, %	5,88%	12,45%	6,90%	10,13%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	9	9			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	75 420	75 420			
	погрешность, %	7,84%	7,84%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 045	394	331	320
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 790	70 538	70 212	68 433
		погрешность, %	0,97%	1,27%	1,74%	2,14%
	"элитки"	количество объектов, шт.	77	18	24	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	90 539	83 494	90 101	94 462
		погрешность, %	5,45%	9,30%	9,50%	9,04%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	696	293	203	200
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 516	70 857	71 849	68 663
		погрешность, %	0,96%	1,31%	1,74%	2,12%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	53	15	17	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 455	69 708	75 284	64 556
		погрешность, %	3,36%	6,78%	5,31%	4,58%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	99	25	45	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 170	65 215	57 099	57 173
		погрешность, %	2,16%	3,64%	2,55%	3,81%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	84	9	40	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 866	62 528	63 394	52 750
		погрешность, %	3,97%	17,23%	4,91%	5,76%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	36	34	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 567	67 328	53 616	
		погрешность, %	5,68%	5,75%	4,49%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	487	202	182	103
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 463	61 810	59 689	59 189
		погрешность, %	1,42%	2,16%	2,50%	2,61%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	262	127	83	52
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 240	61 669	65 015	64 242
		погрешность, %	2,16%	3,25%	4,08%	3,66%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	44	16	10	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 059	65 883	60 437	57 117
		погрешность, %	3,19%	5,08%	5,26%	3,94%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	139	38	71	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 978	61 675	54 179	53 018
		погрешность, %	1,69%	2,72%	2,16%	3,11%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	2	8	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 423	63 611	61 880	45 746
		погрешность, %	14,75%	0,87%	22,36%	16,11%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	29	19	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 889	59 410	52 100	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	5,00%	6,39%	6,13%	
		количество объектов, шт.	761	294	259	208
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 168	55 943	52 235	50 407
		погрешность, %	0,93%	1,30%	1,53%	1,95%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	249	118	66	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 847	57 213	57 123	55 902
		погрешность, %	1,48%	1,90%	3,25%	3,13%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	150	38	51	61
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 006	57 062	56 154	50 306
		погрешность, %	1,65%	3,14%	2,39%	2,42%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	236	65	105	66
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 962	53 178	50 288	46 275
		погрешность, %	1,54%	2,85%	1,78%	3,09%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46	5	25	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 104	43 797	43 260	45 519
		погрешность, %	4,38%	7,64%	5,06%	10,57%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	80	68	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 818	56 651	44 431	
погрешность, %		3,04%	2,95%	8,76%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 059	424	318	317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 226	62 127	59 198	58 714
		погрешность, %	0,93%	1,45%	1,65%	1,69%
	"элитки"	количество объектов, шт.	10	3	2	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	87 402	69 886	100 195	92 795
		погрешность, %	10,35%	2,40%	0,39%	8,92%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	447	193	113	141
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 508	66 447	66 516	63 416
		погрешность, %	1,15%	1,55%	2,18%	2,36%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	262	58	85	119
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 178	66 224	60 873	56 734
		погрешность, %	1,32%	2,50%	1,94%	1,79%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	143	44	65	34
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 845	55 764	52 399	49 919
		погрешность, %	1,82%	3,64%	2,35%	3,55%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	64	14	32	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 901	44 652	46 574	42 121
		погрешность, %	3,88%	5,75%	5,70%	7,55%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	133	112	21	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 835	57 038	49 419	
		погрешность, %	3,24%	3,39%	8,58%	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	553	193	233	127
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 818	60 286	54 898	55 068
		погрешность, %	1,14%	1,77%	1,67%	2,50%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	183	74	66	43
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 513	60 659	60 443	60 370
		погрешность, %	2,04%	3,33%	3,43%	3,98%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	30	3	9	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 249	62 571	62 247	60 530
		погрешность, %	3,21%	14,03%	7,36%	3,85%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	243	78	117	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 808	59 378	53 198	51 306
		погрешность, %	1,31%	2,30%	1,66%	2,40%
"сталинки"	количество объектов, шт.	55	7	30	18	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 196	53 734	47 637	46 975	
		погрешность, %	3,67%	10,74%	4,76%	6,58%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	42	31	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 469	62 940	53 507		
		погрешность, %	3,86%	3,82%	7,47%		
		по всем типам	количество объектов, шт.	569	255	201	113
			средняя цена предложения, руб./кв. м	45 143	45 667	45 229	43 810
			погрешность, %	0,95%	1,32%	1,61%	2,42%
Красноглинский район	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	344	186	114	44	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 871	46 263	47 665	47 386	
		погрешность, %	1,04%	1,40%	1,71%	3,07%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	47	10	14	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 277	49 211	43 554	44 616	
		погрешность, %	3,32%	6,44%	4,10%	5,68%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	149	46	61	42	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 557	44 176	42 741	40 516	
		погрешность, %	2,10%	3,84%	3,19%	4,01%	
"сталинки"	количество объектов, шт.	17	4	9	4		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	35 847	33 147	37 679	34 424		
	погрешность, %	6,73%	16,31%	8,62%	13,38%		
"малосемейки"	количество объектов, шт.	12	9	3			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	40 372	42 606	33 668			
	погрешность, %	10,09%	10,82%	15,29%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	404	159	128	117	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 305	46 489	42 399	39 970	
		погрешность, %	1,76%	2,70%	3,33%	2,99%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	160	82	38	40	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 779	50 287	50 027	44 502	
		погрешность, %	2,55%	3,70%	5,25%	4,42%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	51	15	13	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 068	45 794	44 641	42 620	
		погрешность, %	2,86%	4,33%	6,79%	4,21%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	140	37	62	41	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 383	40 635	40 221	36 985	
		погрешность, %	2,40%	3,73%	3,93%	4,44%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	33	5	15	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 204	35 583	30 139	30 749	
		погрешность, %	6,38%	13,28%	9,08%	11,08%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	20	20			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 996	44 996			
		погрешность, %	8,32%	8,32%			

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

Рисунок 14

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

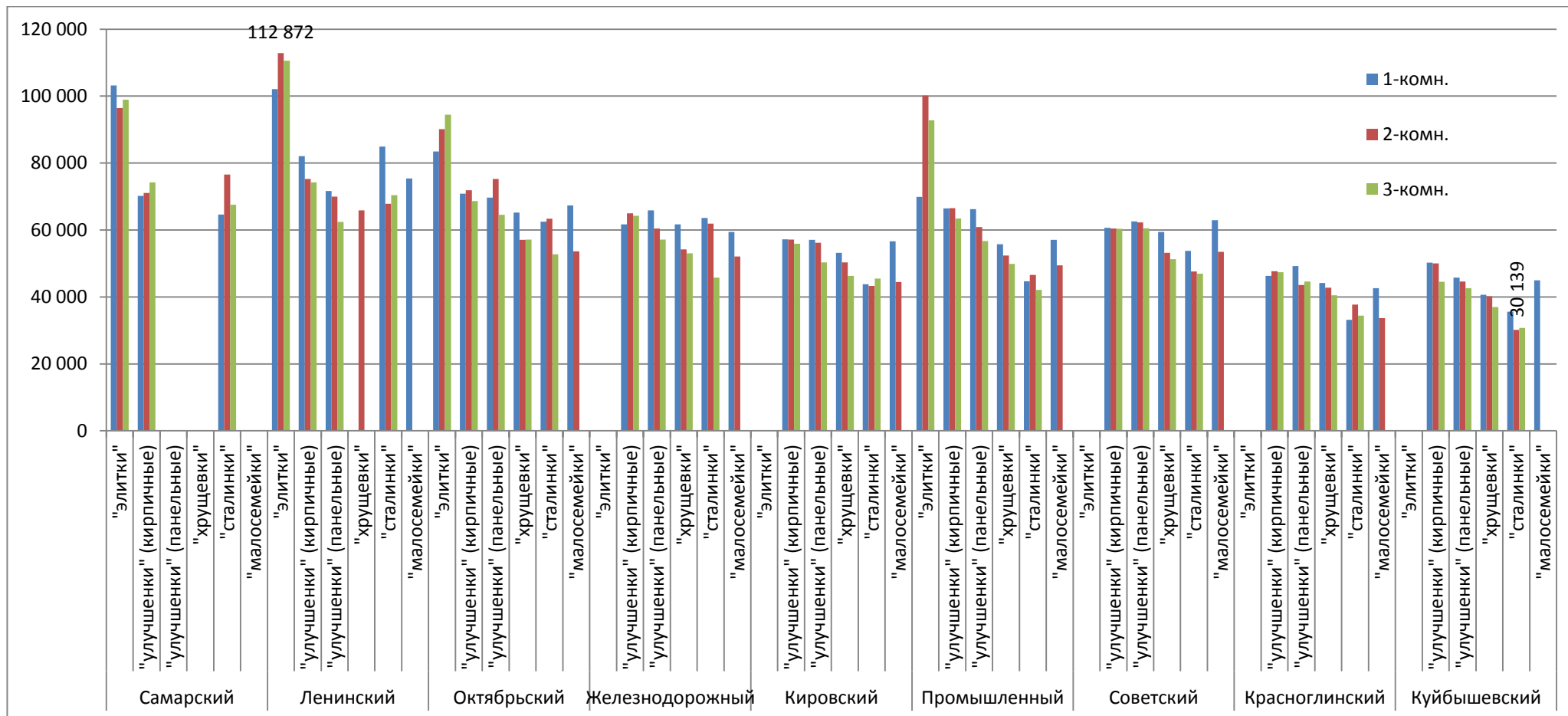


Рисунок 15

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

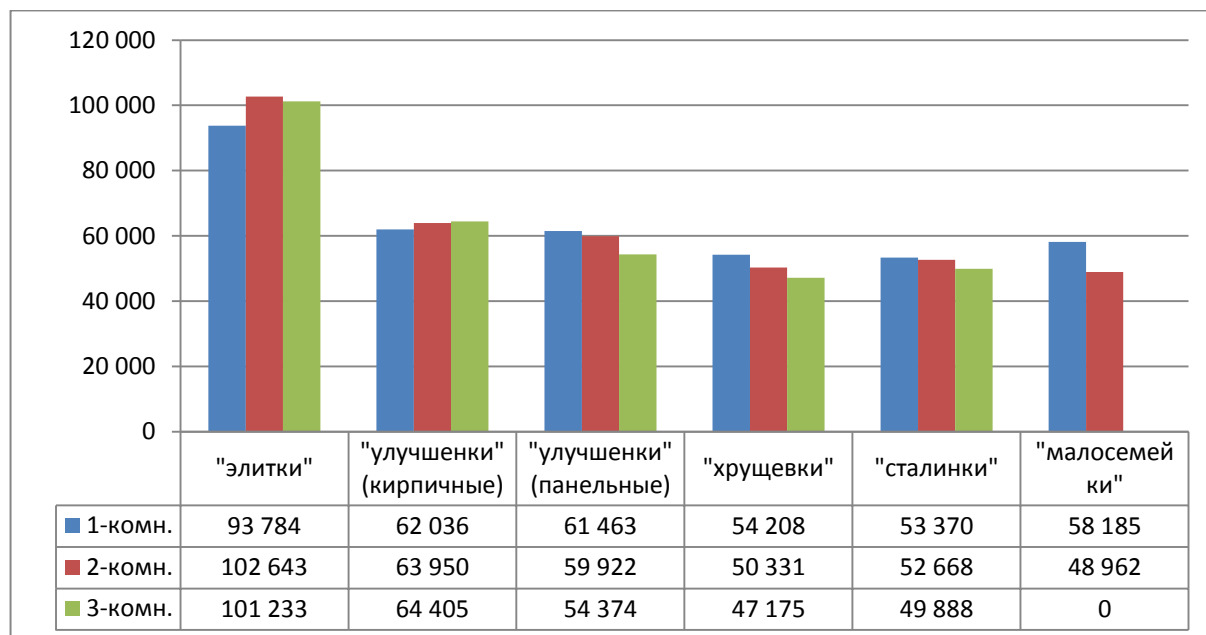


Рисунок 16

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

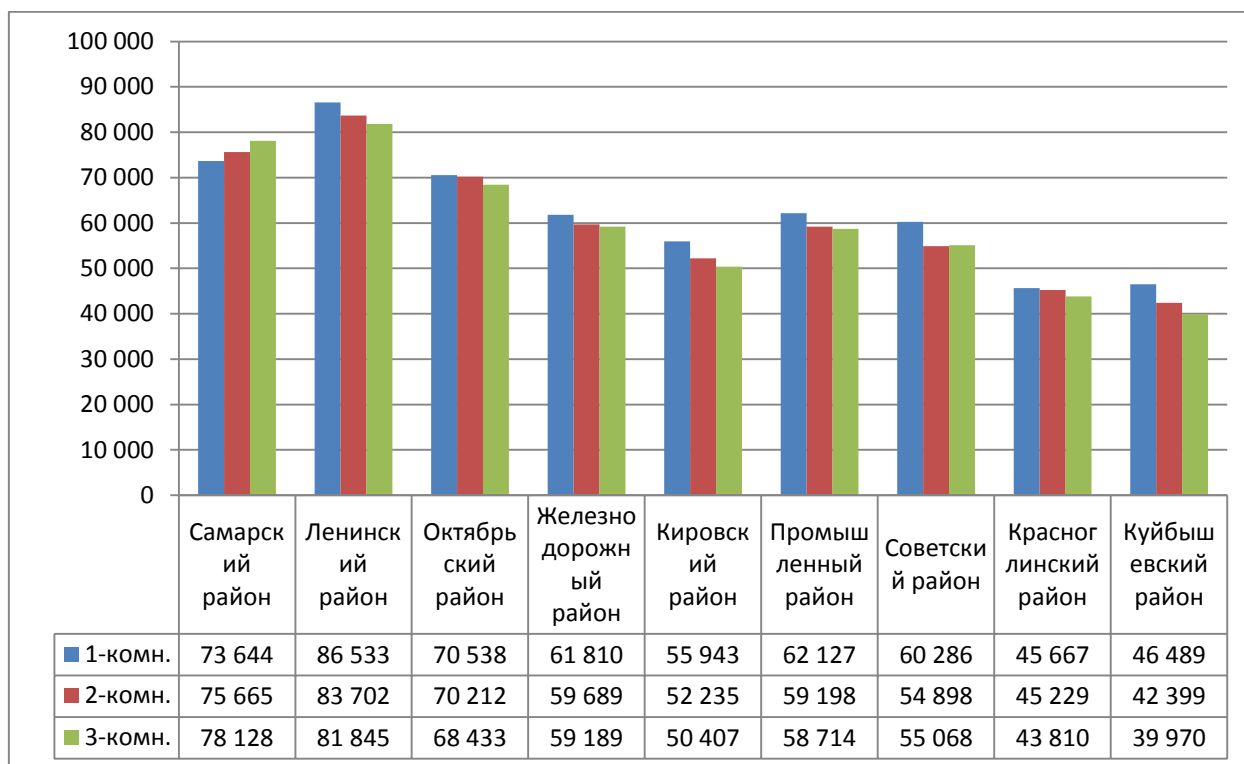
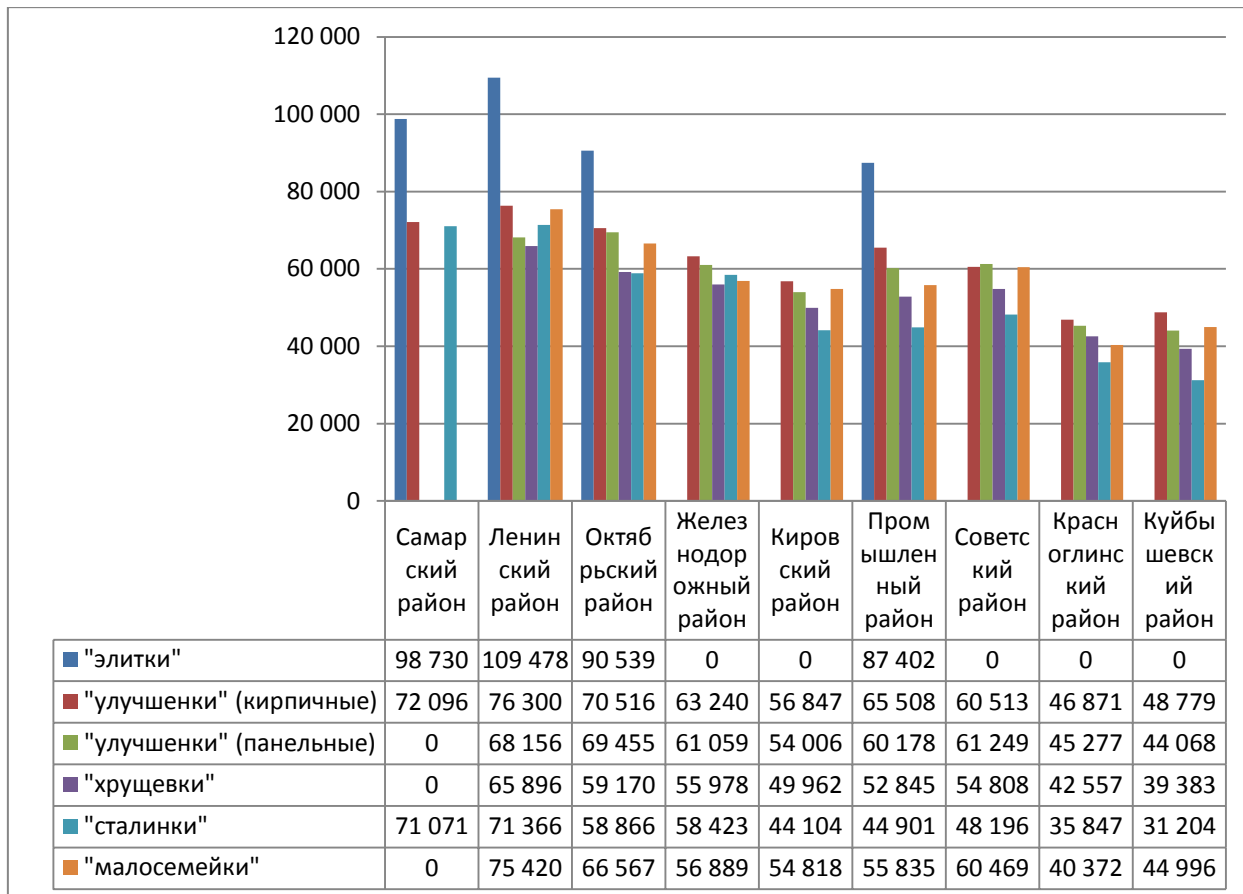


Рисунок 17

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



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

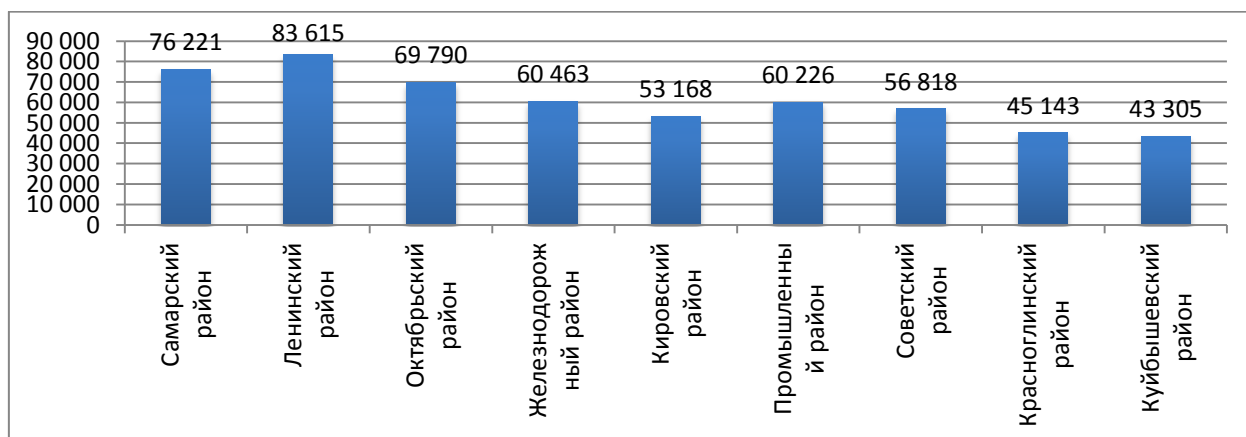
- Самарский район – 98 730 «элитки», 72 096 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 109 478 «элитки», 76 300 кирпичные «улучшенки»

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 204 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

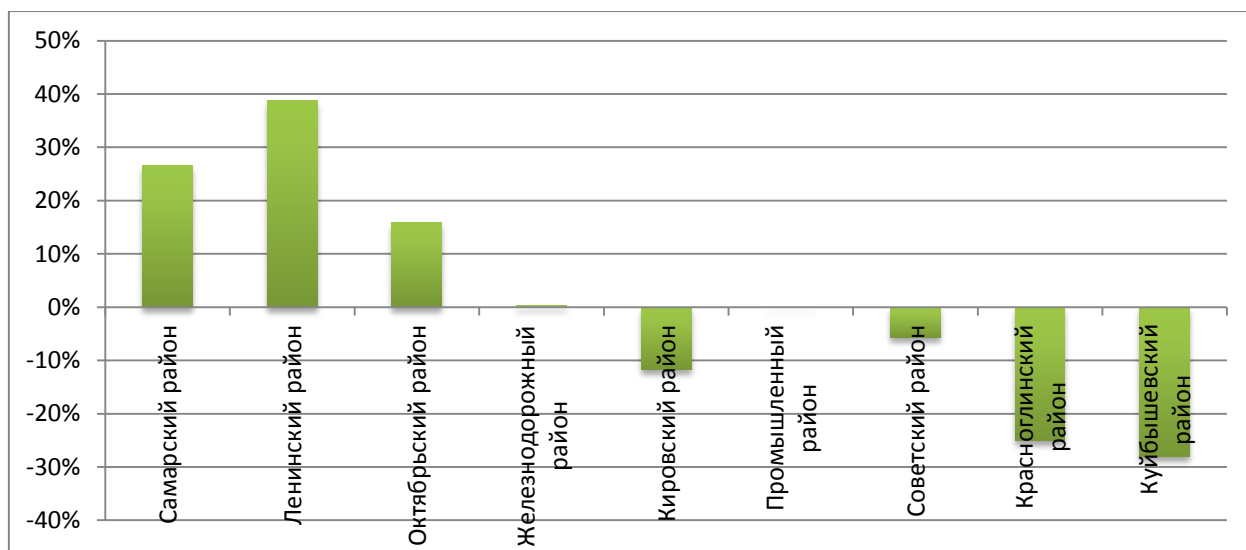
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 2019 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 2019 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 125 руб. (0,21%), что меньше погрешности проводимых вычислений.

Рисунок 20

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

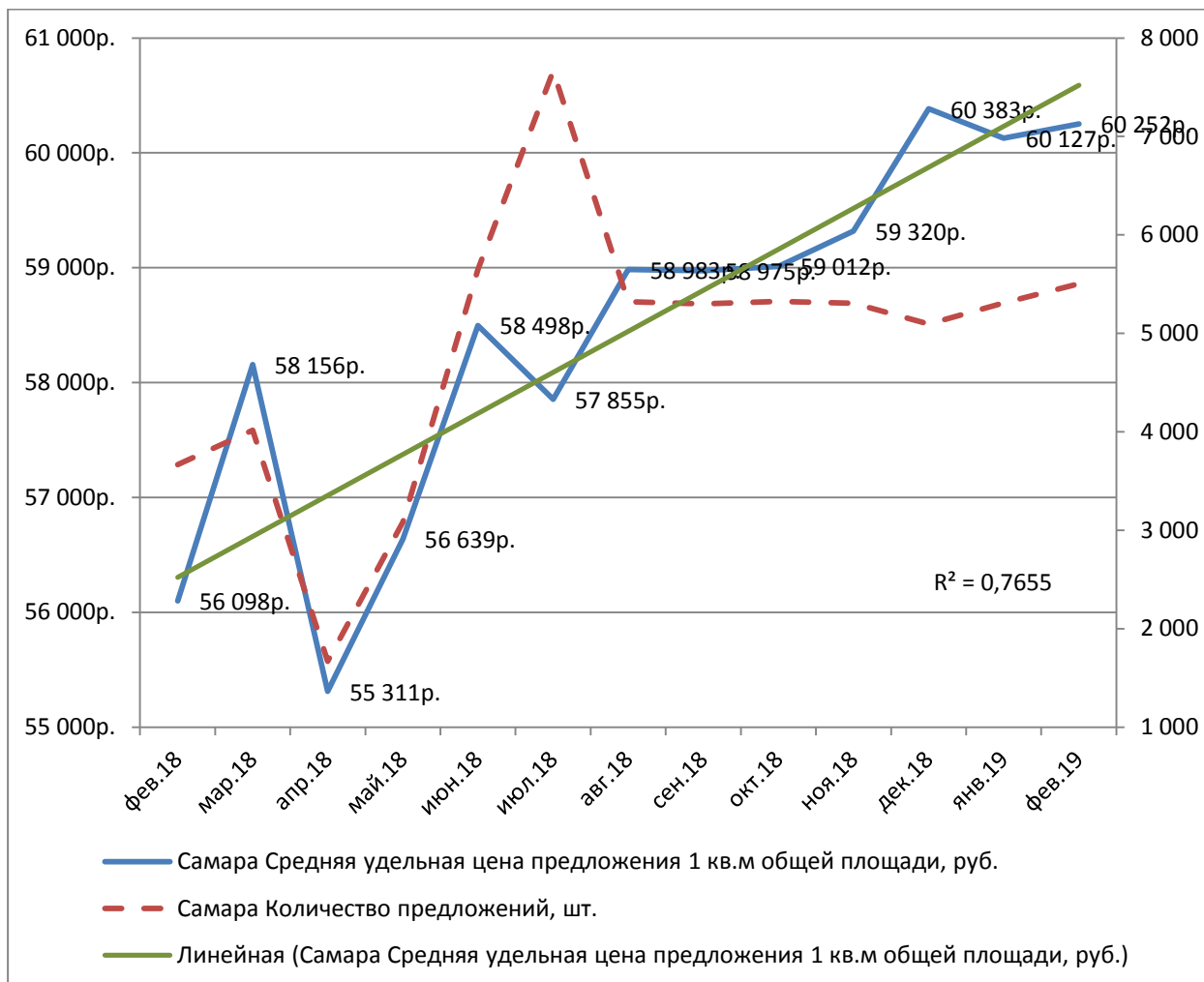
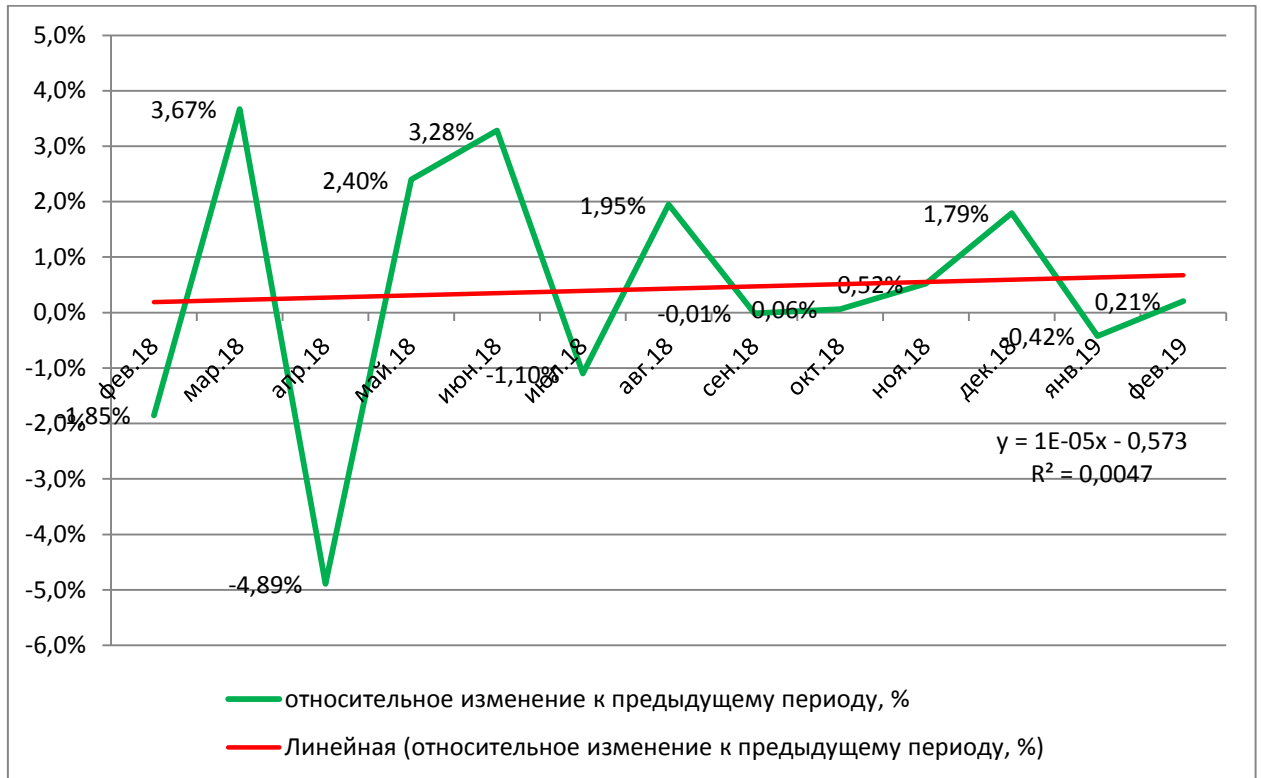


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2019 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 4 153 рубля (7,40%).

Несмотря на разнонаправленность динамики в отдельные периоды, необходимо отметить тенденцию положительного тренда на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самара, однако данный рост едва 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.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	янв.19	фев.19	
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 098	58 156	55 311	56 639	58 498	57 855	58 983	58 975	59 012	59 320	60 383	60 127	60 252	
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 059	2 058	-2 845	1 328	1 859	-642	1 128		-8	37	308	1 063	-256	125
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,85%	3,67%	-4,89%	2,40%	3,28%	-1,10%	1,95%	-0,01%	0,06%	0,52%	1,79%	-0,42%	0,21%	
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 623	59 659	56 020	58 084	59 567	59 137	59 842	59 936	59 781	59 626	60 867	60 789	60 714	
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 426	2 036	-3 640	2 064	1 483	-430	705	94	-155	-155	1 241	-78	-75	
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,41%	3,53%	-6,10%	3,68%	2,55%	-0,72%	1,19%	0,16%	-0,26%	-0,26%	2,08%	-0,13%	-0,12%	
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 054	57 194	54 482	55 509	57 204	56 370	57 568	57 958	57 488	58 573	59 625	59 736	59 693	
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-607	2 140	-2 712	1 027	1 695	-834	1 198	390	-471	1 086	1 052	110	-42	
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,09%	3,89%	-4,74%	1,88%	3,05%	-1,46%	2,13%	0,68%	-0,81%	1,89%	1,80%	0,19%	-0,07%	
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 106	57 118	55 173	55 783	58 566	58 002	59 559	58 963	59 776	59 802	60 647	59 766	60 315	
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 114	2 012	-1 944	609	2 784	-565	1 558	-596	813	26	845	-881	549	
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,98%	3,65%	-3,40%	1,10%	4,99%	-0,96%	2,69%	-1,00%	1,38%	0,04%	1,41%	-1,45%	0,92%	

Городской округ Тольятти

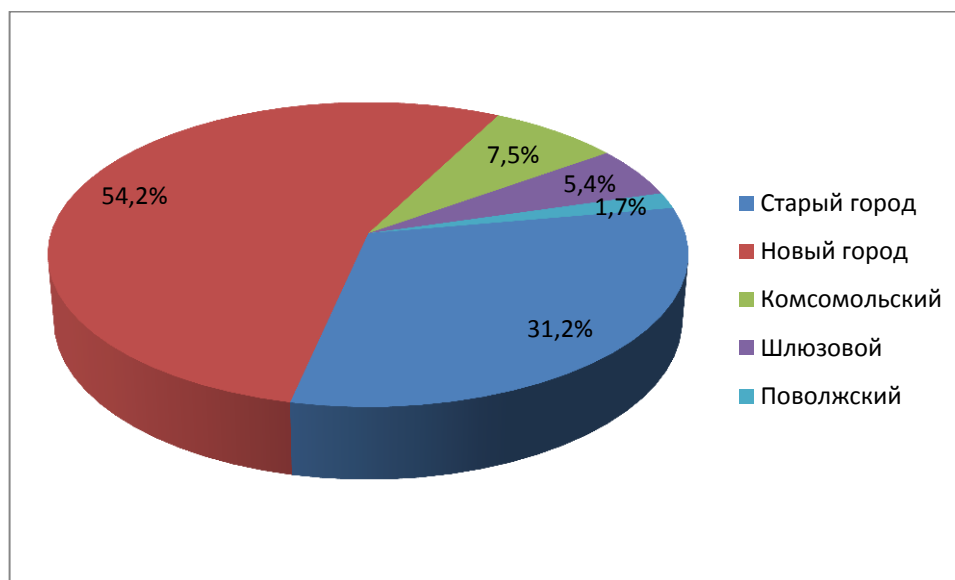
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 598 уникальных предложения, опубликованных в феврале 2019 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

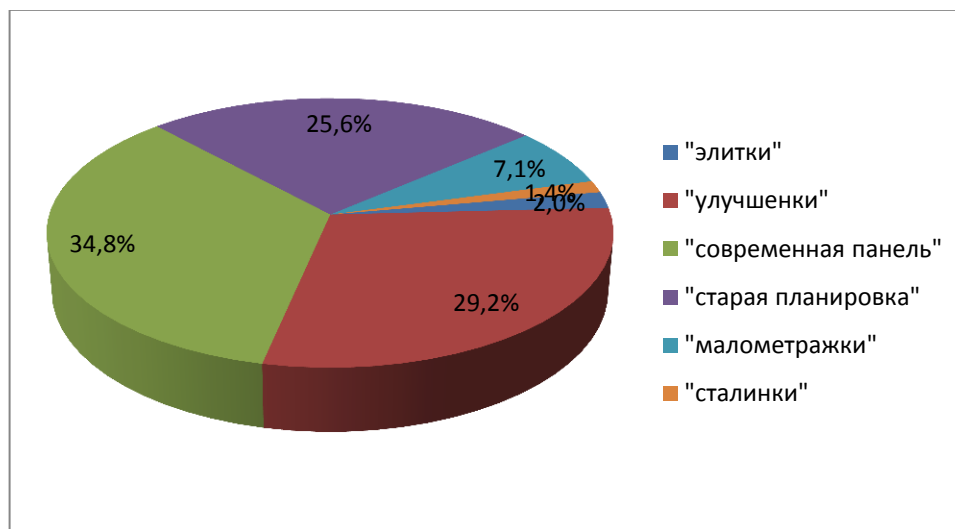


Наибольшее количество предложений (54,2%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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**



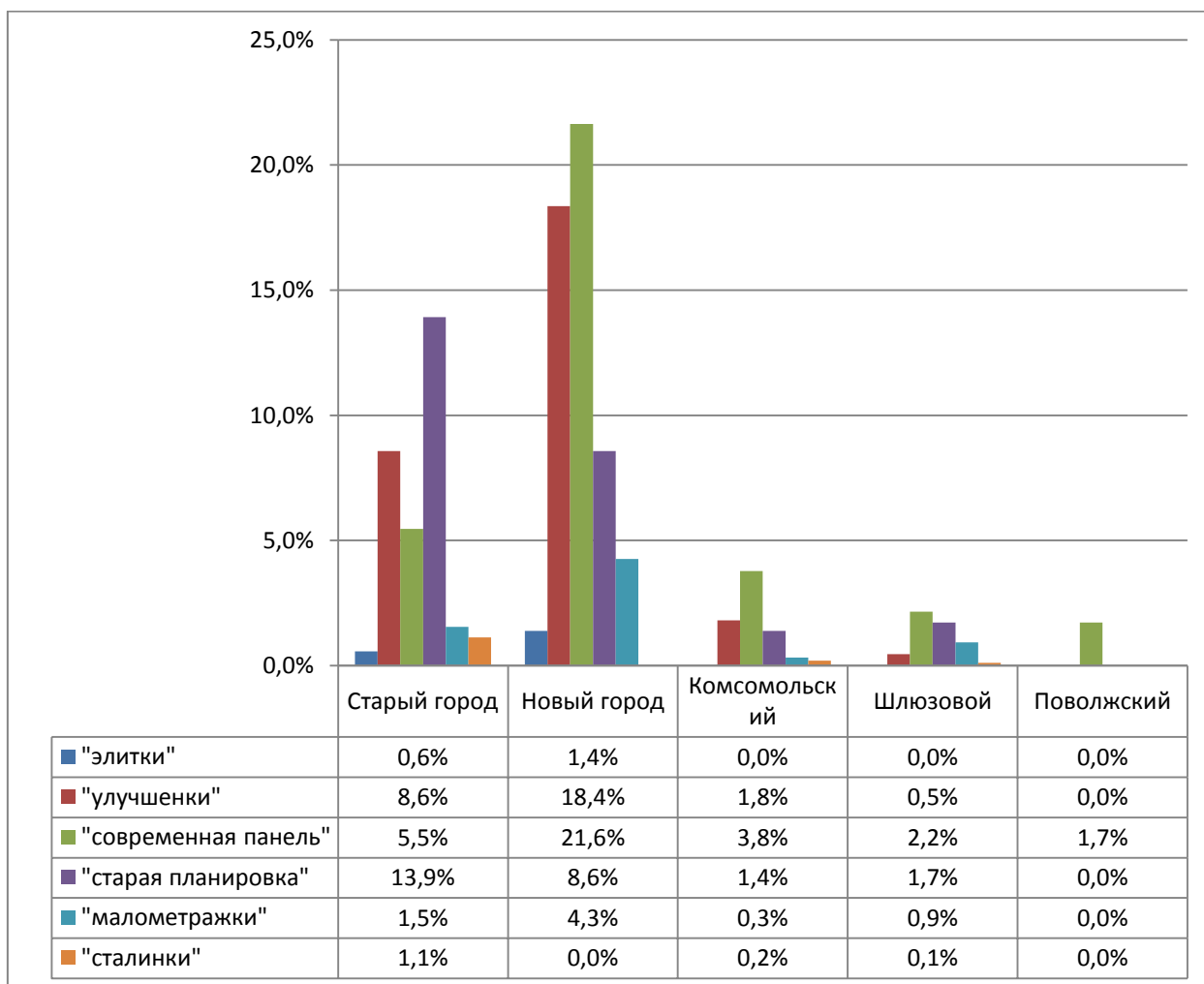
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 34,8% 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

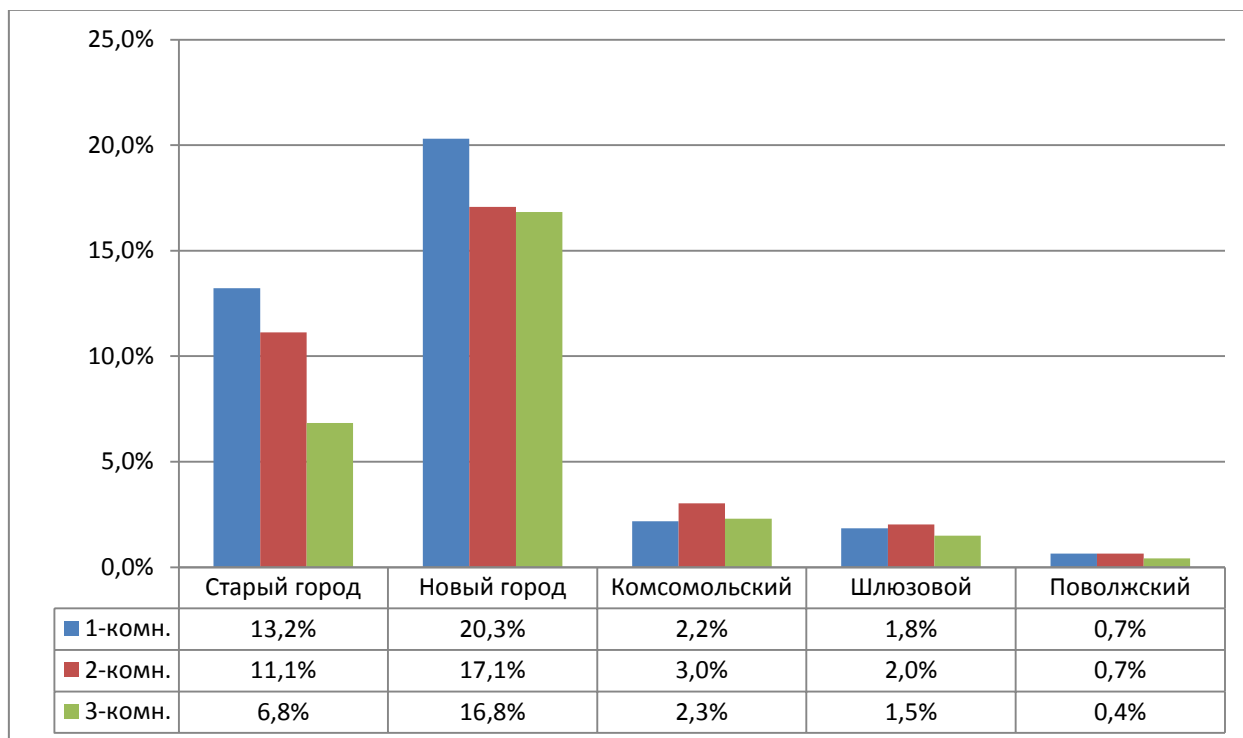


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 21,6% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Шлюзовом» – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 20,3%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 598	1 757	1 559	1 282
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 799	41 893	40 379	39 810
		погрешность, %	0,44%	0,65%	0,80%	0,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.	90	24	28	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 418	58 224	59 017	58 100
		погрешность, %	1,81%	3,18%	3,00%	3,14%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 342	548	466	328
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 463	43 708	43 062	43 624
		погрешность, %	0,82%	1,19%	1,58%	1,56%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 598	624	482	492
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 646	43 286	41 429	39 778
		погрешность, %	0,62%	0,90%	1,19%	1,08%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 177	400	475	302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 130	37 430	35 985	34 636
		погрешность, %	0,67%	1,17%	0,98%	1,26%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	325	148	86	91
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 029	38 946	38 782	35 825
		погрешность, %	1,18%	1,75%	2,18%	1,85%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	66	13	22	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 000	39 292	37 924	39 642
		погрешность, %	3,98%	7,81%	8,38%	5,22%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 434	608	512	314
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 158	38 268	37 960	38 266
		погрешность, %	0,80%	1,09%	1,44%	1,81%
	"элитки"	количество объектов, шт.	26	8	11	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 041	58 131	60 131	58 369
		погрешность, %	2,79%	4,13%	4,43%	7,33%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	394	179	137	78
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 311	38 542	39 216	41 242
		погрешность, %	1,59%	1,96%	3,45%	3,29%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	251	104	75	72
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 375	41 189	42 968	39 985
		погрешность, %	1,62%	2,09%	3,12%	3,53%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	640	256	262	122
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 181	36 256	34 768	33 810
		погрешность, %	0,88%	1,50%	1,20%	2,00%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	71	50	12	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 639	38 050	37 168	35 987
		погрешность, %	3,51%	4,41%	9,67%	5,59%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	52	11	15	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 786	39 534	41 570	40 863
		погрешность, %	3,96%	6,73%	9,60%	5,33%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 493	934	785	774
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 312	45 072	43 130	41 373
		погрешность, %	0,53%	0,73%	0,96%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	64	16	17	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 165	58 271	58 295	58 039
		погрешность, %	2,25%	4,52%	3,94%	3,51%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	844	344	280	220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 747	46 608	45 187	45 115
		погрешность, %	0,92%	1,23%	1,86%	1,79%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	995	398	278	319
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 055	45 133	43 111	40 415
		погрешность, %	0,68%	0,97%	1,25%	1,07%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	394	101	151	142
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 444	40 980	38 867	36 191
		погрешность, %	0,95%	1,58%	1,40%	1,56%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	196	75	59	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 065	40 398	39 995	36 567
		погрешность, %	1,23%	1,56%	2,22%	2,18%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	345	100	139	106
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 093	43 068	40 675	39 777
		погрешность, %	1,25%	1,80%	2,00%	2,51%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	83	18	40	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 878	43 163	42 770	39 525
		погрешность, %	2,69%	5,79%	3,78%	4,54%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	174	58	61	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 879	44 397	41 701	42 584
		погрешность, %	1,41%	1,89%	2,59%	2,85%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	64	19	31	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 416	39 814	37 449	34 088
		погрешность, %	2,66%	4,24%	3,53%	5,49%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	5	3	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 231	39 682	39 201	34 636
		погрешность, %	3,81%	6,17%	0,39%	6,67%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		4	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 908		30 179	33 291
		погрешность, %	6,22%		10,25%	8,69%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	247	85	93	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 500	36 078	33 974	33 265
		погрешность, %	1,49%	2,45%	2,26%	3,04%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	21	7	9	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 816	34 658	36 797	35 670
		погрешность, %	5,34%	10,86%	8,70%	9,38%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	99	34	38	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 009	38 811	36 126	35 984
		погрешность, %	1,95%	2,71%	2,53%	4,80%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	79	24	31	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 236	33 133	30 761	29 952
		погрешность, %	2,01%	2,76%	2,80%	4,09%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	количество объектов, шт.	43	18	12	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 228	35 185	34 329	32 810
		погрешность, %	3,02%	4,88%	6,48%	4,41%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 198	37 963	30 022	
		погрешность, %	21,39%	60,64%	20,83%	
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	79	30	30	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 846	28 970	28 160	25 573
		погрешность, %	2,33%	4,03%	3,23%	4,30%
	"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.	79	30	30	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 846	28 970	28 160	25 573
		погрешность, %	2,33%	4,03%	3,23%	4,30%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

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

Рисунок 26

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

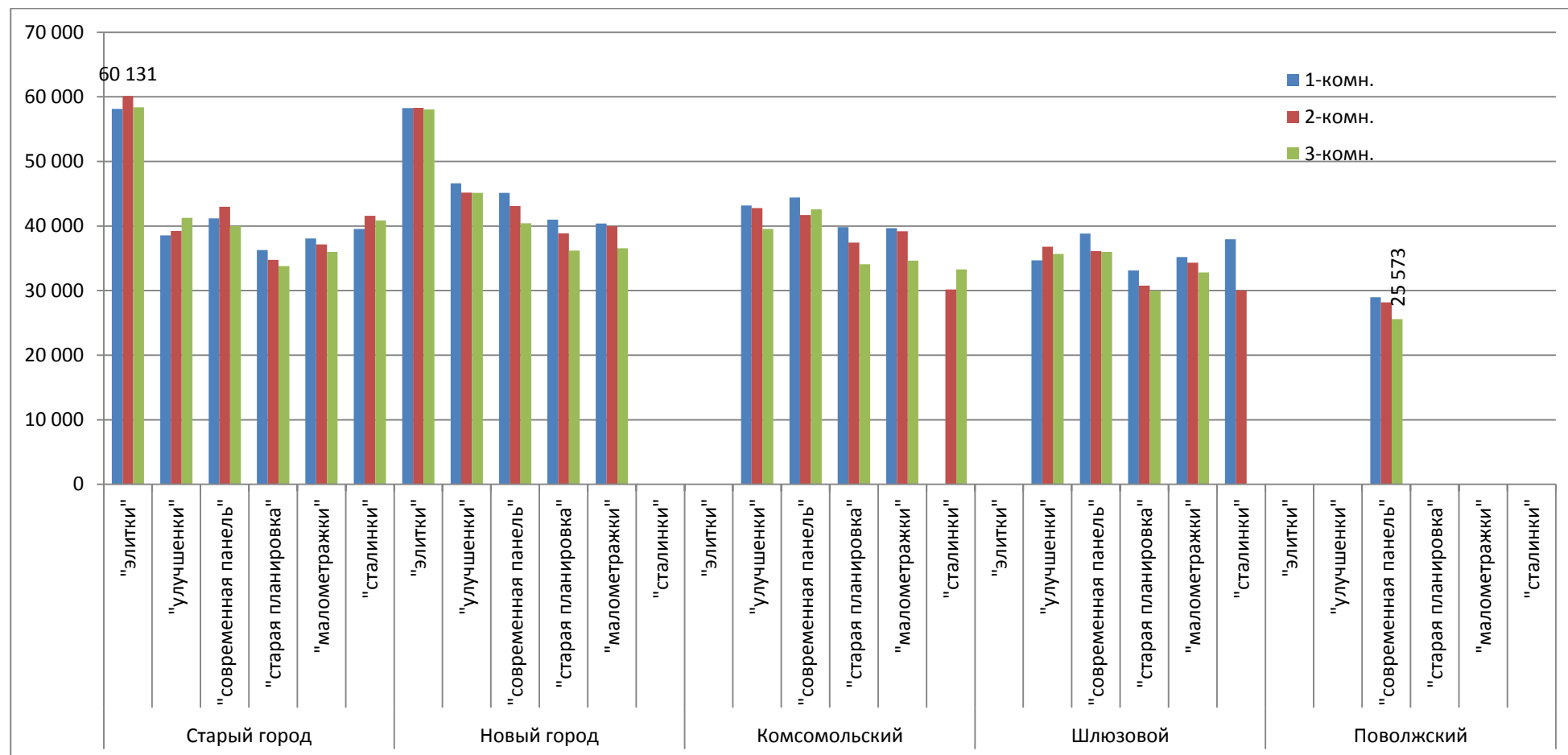


Рисунок 27

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

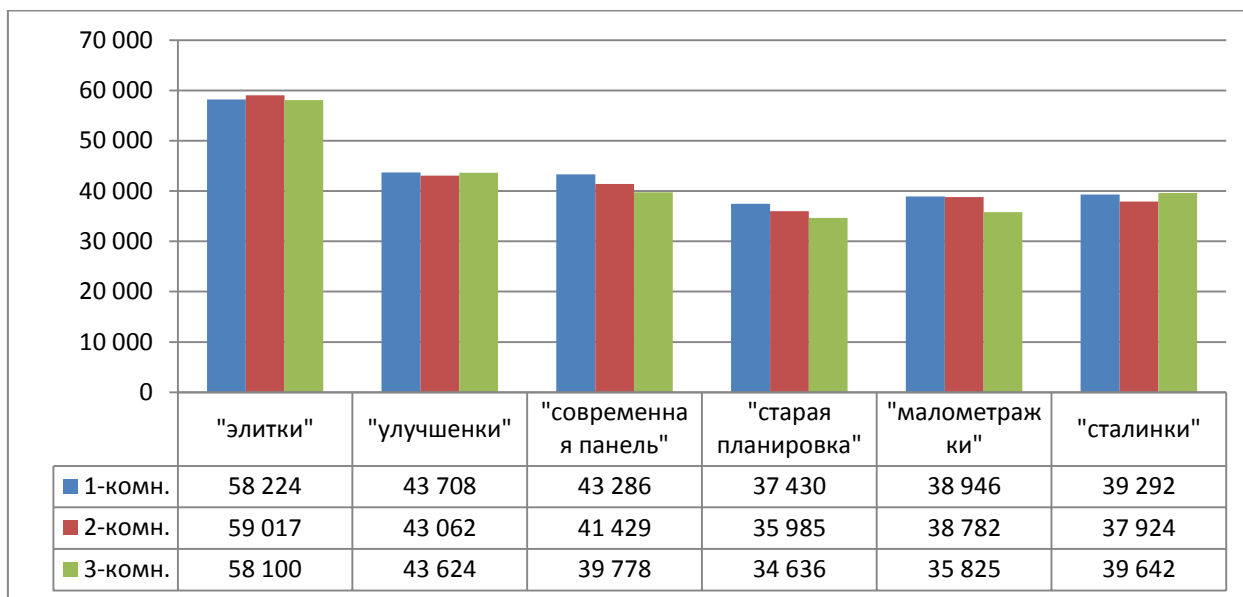
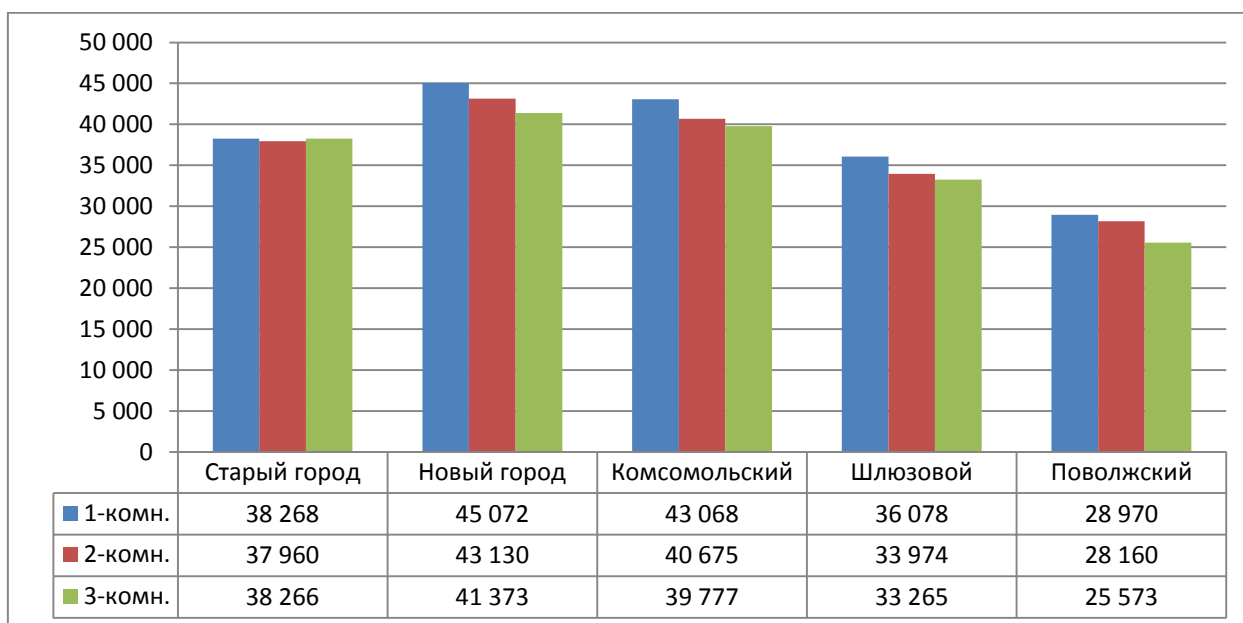


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	январ.19	фев.19
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 423	39 347	39 180	39 175	39 093	39 191	39 841	39 899	39 835	39 861	40 088	40 374	40 799
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-3	-76	-167	-6	-82	99	649	58	-64	26	227	286	425
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,01%	-0,19%	-0,42%	-0,01%	-0,21%	0,25%	1,66%	0,15%	-0,16%	0,06%	0,57%	0,71%	1,05%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 722	40 551	40 485	40 458	40 443	40 507	40 931	41 013	40 992	40 868	41 296	41 190	41 893
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	83	-171	-66	-27	-15	64	424	83	-22	-124	428	-107	704
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,20%	-0,42%	-0,16%	-0,07%	-0,04%	0,16%	1,05%	0,20%	-0,05%	-0,30%	1,05%	-0,26%	1,71%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 934	38 605	38 454	38 378	38 612	38 615	39 067	39 168	39 047	39 275	39 543	40 023	40 379
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	35	-330	-151	-76	234	3	451	102	-121	228	268	480	356
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,09%	-0,85%	-0,39%	-0,20%	0,61%	0,01%	1,17%	0,26%	-0,31%	0,58%	0,68%	1,21%	0,89%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 170	38 473	38 271	38 222	37 671	37 935	39 185	39 165	39 040	39 133	39 061	39 663	39 810
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-248	303	-202	-49	-551	264	1 250	-20	-125	93	-72	602	147
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,65%	0,79%	-0,53%	-0,13%	-1,44%	0,70%	3,30%	-0,05%	-0,32%	0,24%	-0,18%	1,54%	0,37%

Рисунок 29

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

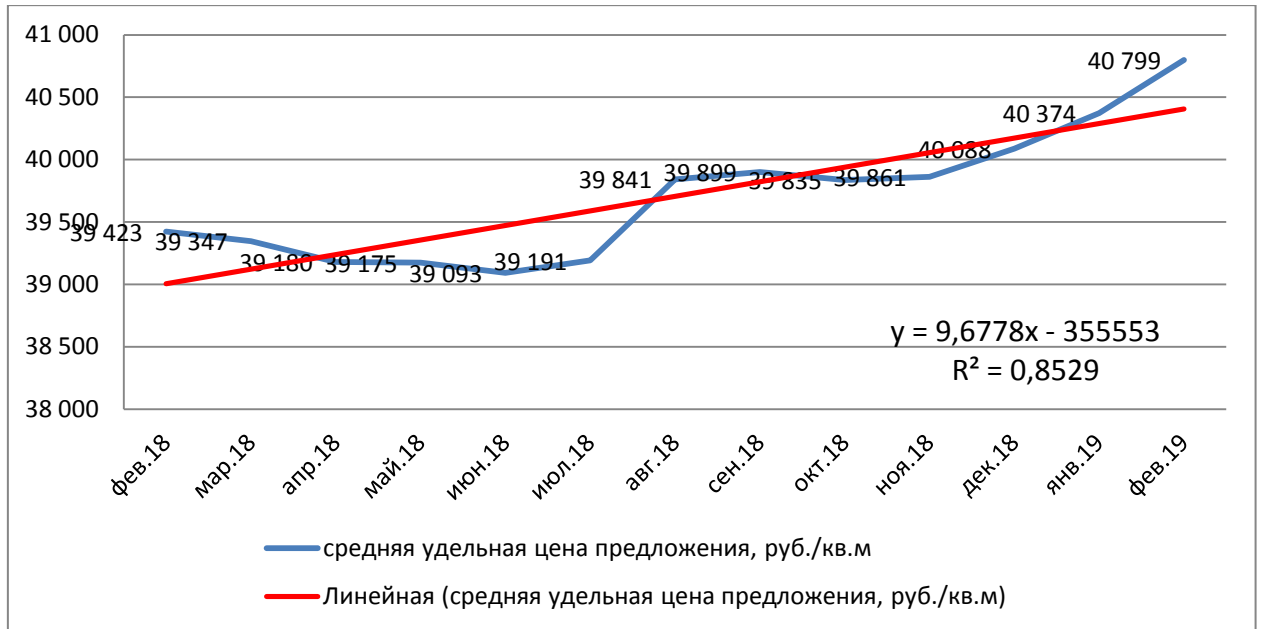
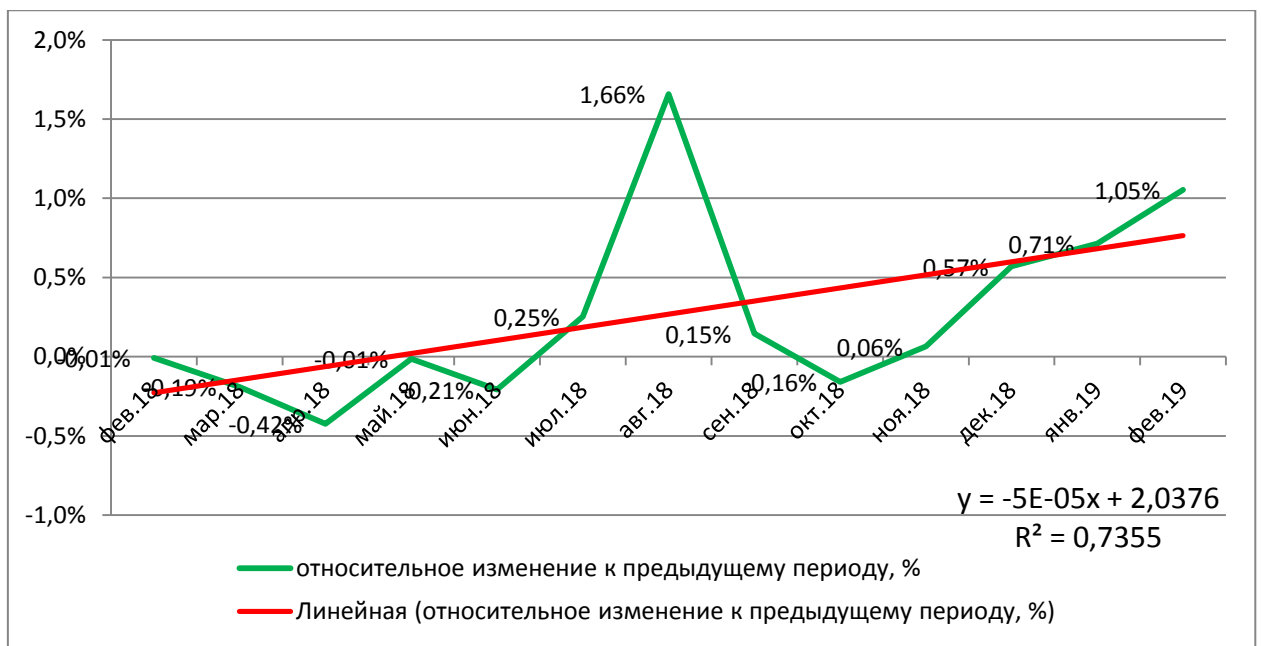


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о положительной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (январь 2019 года) рост составил 425 руб. (1,05%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (февраль 2018 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 1 376 рублей (3,49%).

Начиная с июля 2018 была отмечена тенденция устойчивого роста, средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади вплотную приблизилась к отметке 40 000 руб./кв.м. Однако надо отметить, что положительная динамика, прошедшая относительно аналогичного периода прошлого года (февраль 2018 года) не покрывает прошедшую за данный период инфляцию.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 2 648 предложений к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности опубликованных в феврале 2019 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.	2 648	1 228	945	475
		средняя площадь, кв.м	58,82	41,87	64,93	90,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	26 053	26 000	26 100
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 308	117 308	110 733	113 666
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 318	48 235	47 078	45 427
		медиана, руб./кв. м	44 995	45 432	44 938	39 500
		СКО, руб./кв. м	7 242	6 715	7 120	8 636
		погрешность, руб./кв. м	282	383	463	793
		погрешность, %	0,59%	0,79%	0,98%	1,75%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	41	20	13	8
		средняя площадь, кв.м	63,15	47,18	69,32	93,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	67 000	68 000	68 000	67 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	109 412	105 283	109 412	102 625
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 770	73 551	75 488	76 652
		медиана, руб./кв. м	69 000	69 999	69 601	68 500
		СКО, руб./кв. м	9 227	6 785	10 438	12 978
		погрешность, руб./кв. м	2 918	3 113	6 027	9 810
		погрешность, %	3,90%	4,23%	7,98%	12,80%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	133	51	46	36
		средняя площадь, кв.м	70,53	46,83	75,26	98,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 945	52 000	51 000	40 945
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 309	81 309	80 000	79 626
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 006	63 173	62 515	59 702
		медиана, руб./кв. м	58 898	58 898	64 500	58 000
		СКО, руб./кв. м	8 429	8 491	8 640	7 679

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 467	2 402	2 576	2 596
		погрешность, %	2,37%	3,80%	4,12%	4,35%
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	612	246	281	85
		средняя площадь, кв.м	57,09	42,22	61,35	86,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 017	44 168	41 017	42 464
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 308	117 308	110 733	113 666
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 680	56 112	53 168	55 534
		медиана, руб./кв. м	53 500	54 000	52 000	55 000
		СКО, руб./кв. м	4 790	4 967	3 863	6 184
		погрешность, руб./кв. м	388	635	462	1 349
		погрешность, %	0,71%	1,13%	0,87%	2,43%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	141	70	54	17
		средняя площадь, кв.м	57,22	41,77	65,84	93,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 579	42 453	41 593	41 579
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 770	73 770	71 654	57 062
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 422	49 775	47 199	46 732
		медиана, руб./кв. м	47 225	48 267	45 613	44 823
		СКО, руб./кв. м	3 909	4 002	3 658	3 038
		погрешность, руб./кв. м	661	964	1 005	1 519
		погрешность, %	1,36%	1,94%	2,13%	3,25%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	215	78	118	19
		средняя площадь, кв.м	58,24	41,84	63,10	95,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 000	26 053	26 000	26 100
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 222	52 222	47 994	47 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 851	43 928	43 933	43 027
		медиана, руб./кв. м	44 565	45 155	44 412	45 996
		СКО, руб./кв. м	2 621	3 672	1 640	4 142
		погрешность, руб./кв. м	358	837	303	1 952
		погрешность, %	0,82%	1,91%	0,69%	4,54%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	278	176	62	40
		средняя площадь, кв.м	55,79	43,67	68,26	89,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 000	37 000	43 839	40 744
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 000	55 472	64 000	72 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 385	51 694	53 501	53 696
		медиана, руб./кв. м	52 522	52 118	54 252	54 141
		СКО, руб./кв. м	2 542	2 001	2 888	3 951
		погрешность, руб./кв. м	305	302	739	1 265
		погрешность, %	0,58%	0,59%	1,38%	2,36%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	174	135	25	14
		средняя площадь, кв.м	47,91	40,48	63,37	91,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 119	40 000	35 119	41 818
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 500	47 778	46 422	48 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 469	43 356	43 863	43 855

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	43 000	43 000	44 268	42 000
		СКО, руб./кв. м	1 341	1 128	1 834	2 281
		погрешность, руб./кв. м	204	195	749	1 265
		погрешность, %	0,47%	0,45%	1,71%	2,88%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	417	255	54	108
		средняя площадь, кв.м	54,36	38,17	64,55	87,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 162	30 162	36 320	35 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 500	51 000	54 500	52 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 438	42 345	41 553	39 239
		медиана, руб./кв. м	41 499	42 000	41 499	38 999
		СКО, руб./кв. м	2 069	1 587	1 813	940
		погрешность, руб./кв. м	203	199	498	182
		погрешность, %	0,49%	0,47%	1,20%	0,46%
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	637	197	292	148
		средняя площадь, кв.м	65,51	43,78	66,63	92,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 928	35 767	31 928	34 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 500	45 500	43 000	40 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 027	40 994	38 702	37 049
		медиана, руб./кв. м	38 500	40 500	38 500	37 500
		СКО, руб./кв. м	1 943	2 124	1 512	1 562
		погрешность, руб./кв. м	154	303	177	258
		погрешность, %	0,39%	0,74%	0,46%	0,70%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

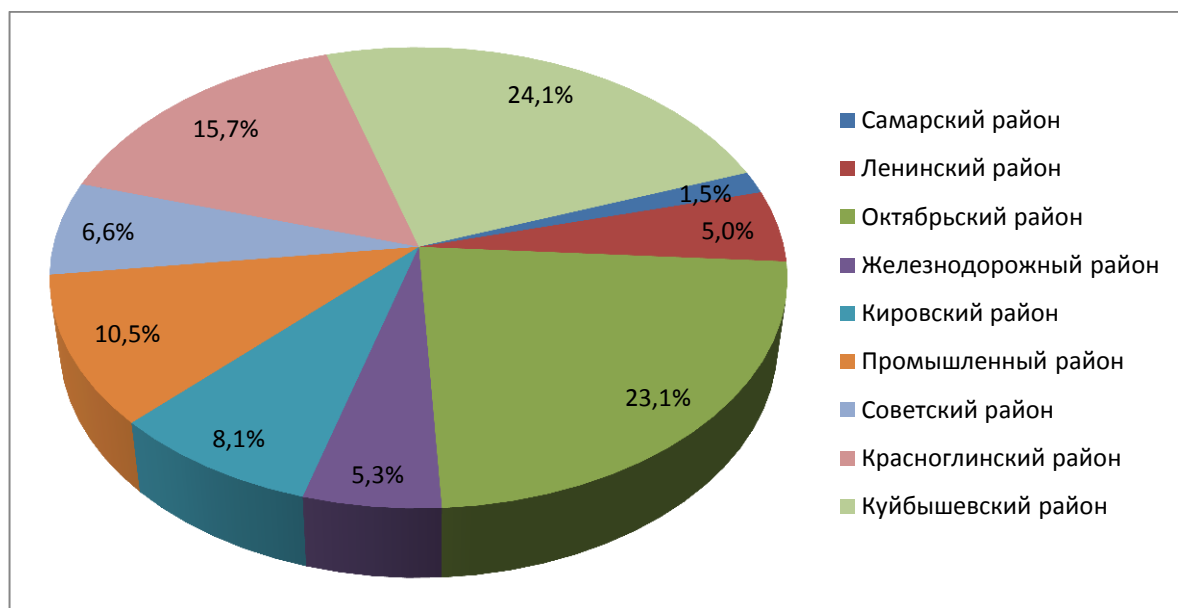
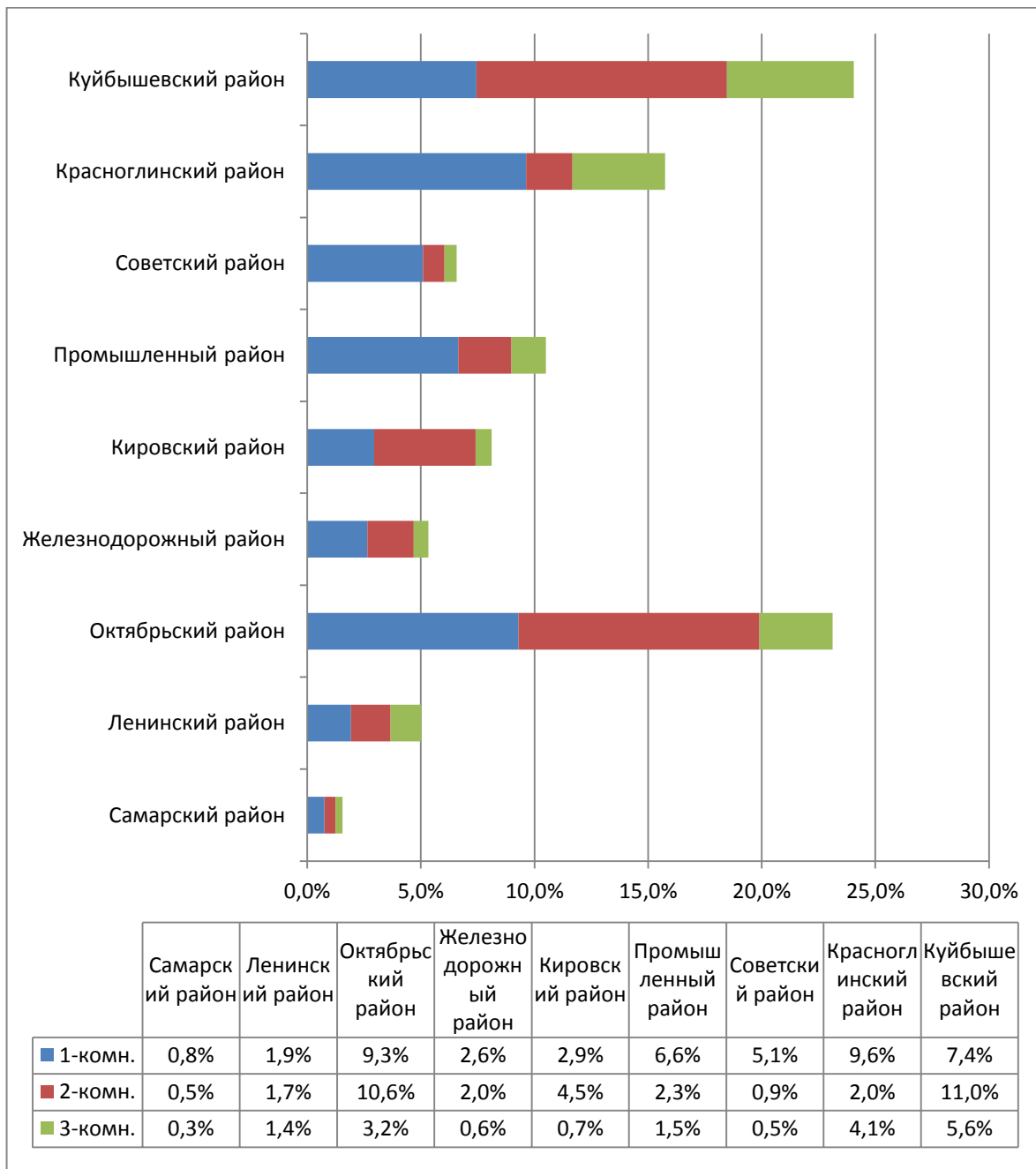


Рисунок 32

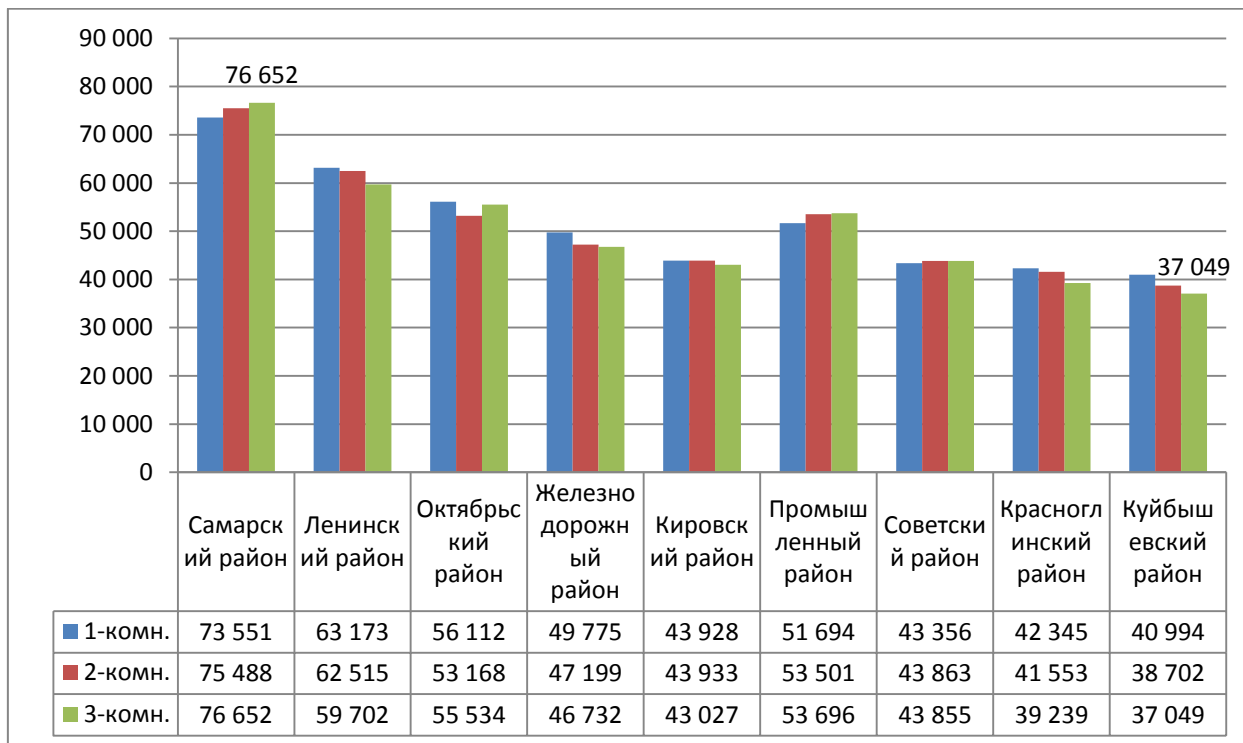
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже новостроек приходится на Куйбышевский район – 24,1%, при этом в структуре предложения на двухкомнатные квартиры приходится 11,0%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,3% 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.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	янв.19	фев.19
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 643	45 916	45 770	45 237	45 841	50 559	50 886	47 635	47 763	47 971	49 760	46 637	47 318
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-51	273	-146	-533	605	4 718	327	-3 251	127	208	1 790	-3 123	681
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,11%	0,60%	-0,32%	-1,17%	1,34%	10,29%	0,65%	-6,39%	0,27%	0,44%	3,73%	-6,28%	1,46%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	46 897	46 358	47 111	46 162	47 078	51 719	52 487	47 122	47 904	48 142	49 445	47 667	48 235
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	162	-538	752	-948	916	4 640	768	-5 365	782	238	1 303	-1 777	567
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,35%	-1,15%	1,62%	-2,01%	1,98%	9,86%	1,49%	-10,22%	1,66%	0,50%	2,71%	-3,59%	1,19%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	44 087	45 743	44 588	44 640	44 241	48 752	48 436	49 319	49 261	49 084	49 641	46 359	47 078
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-472	1 656	-1 155	52	-399	4 510	-316	884	-58	-177	557	-3 281	719
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,06%	3,76%	-2,53%	0,12%	-0,89%	10,20%	-0,65%	1,82%	-0,12%	-0,36%	1,13%	-6,61%	1,55%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	43 152	43 544	42 968	42 556	45 095	48 870	47 577	46 782	45 520	46 341	50 891	44 774	45 427
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	25	393	-576	-412	2 539	3 775	-1 293	-795	-1 262	821	4 550	-6 117	653
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,06%	0,91%	-1,32%	-0,96%	5,97%	8,37%	-2,65%	-1,67%	-2,70%	1,80%	9,82%	-12,02%	1,46%

Рисунок 34

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

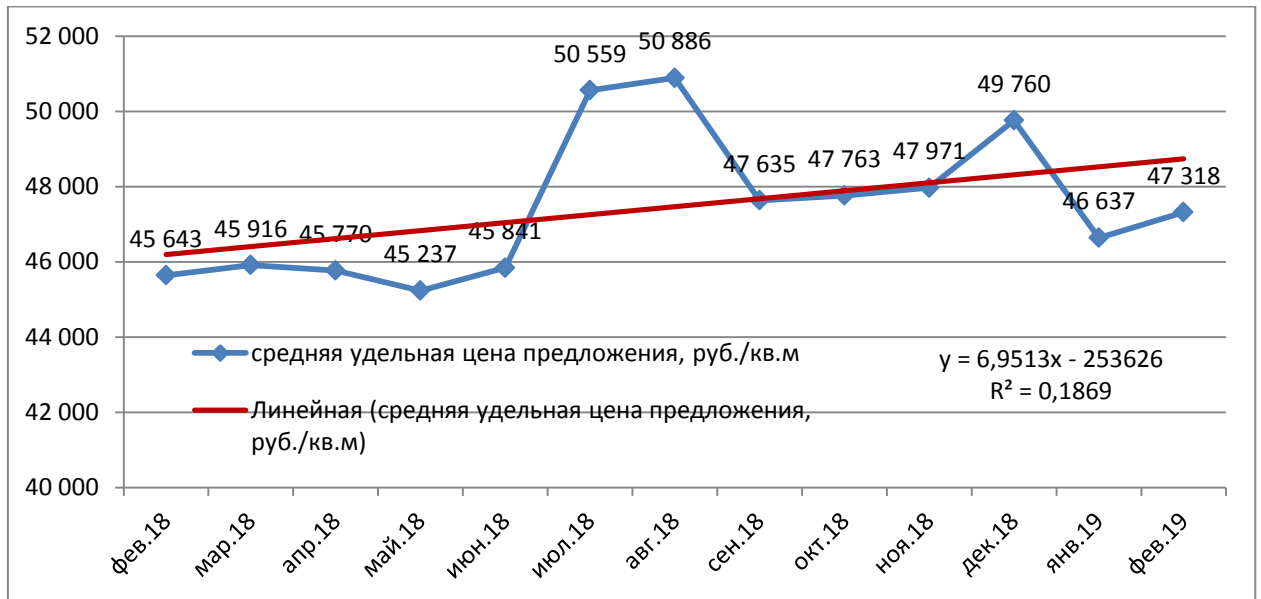
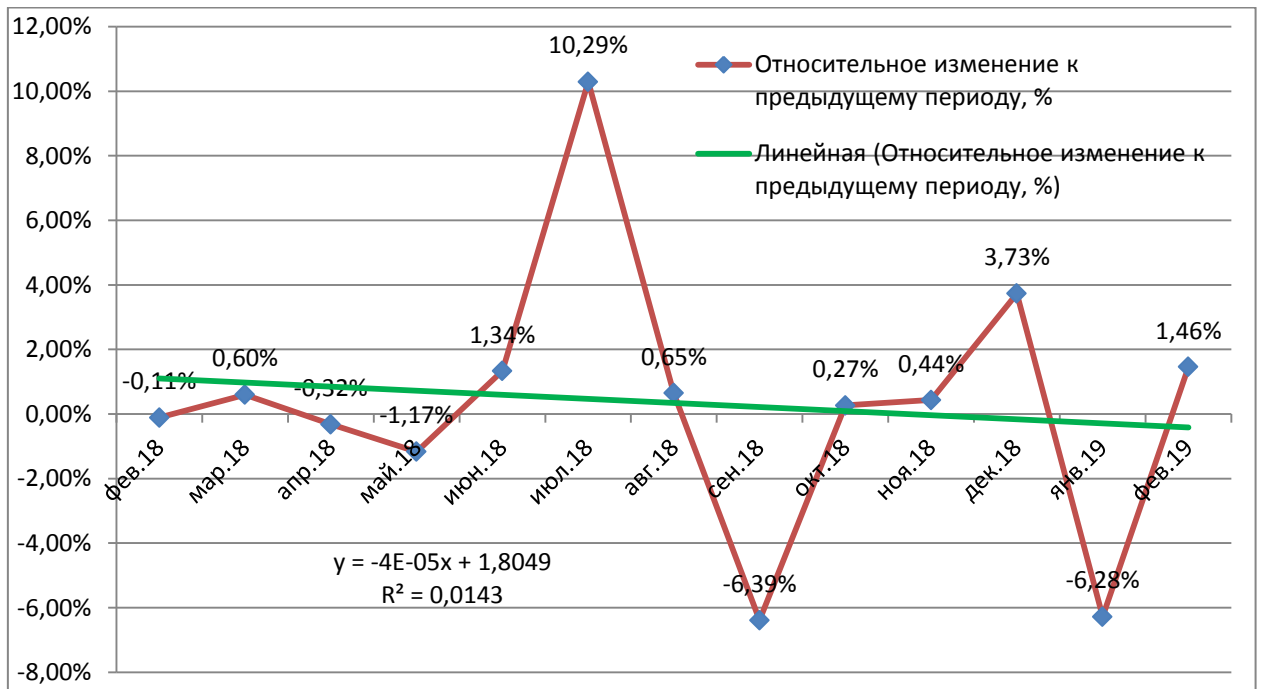


Рисунок 35

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 1 363 уникальных предложения, 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

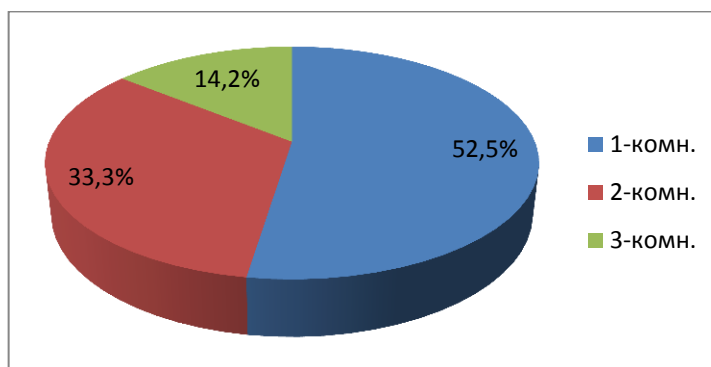
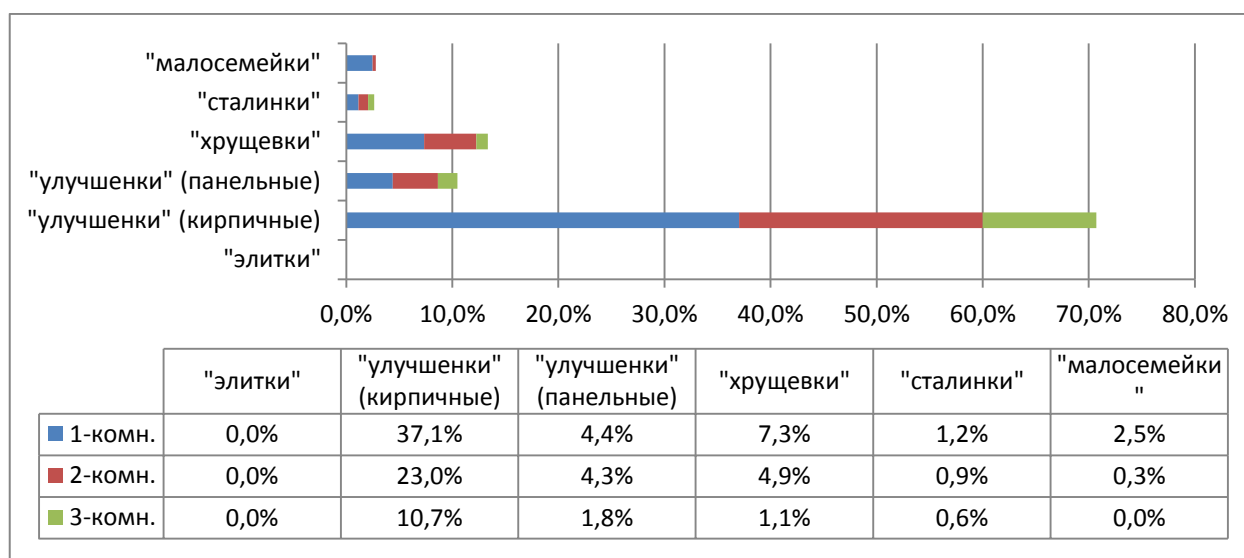


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

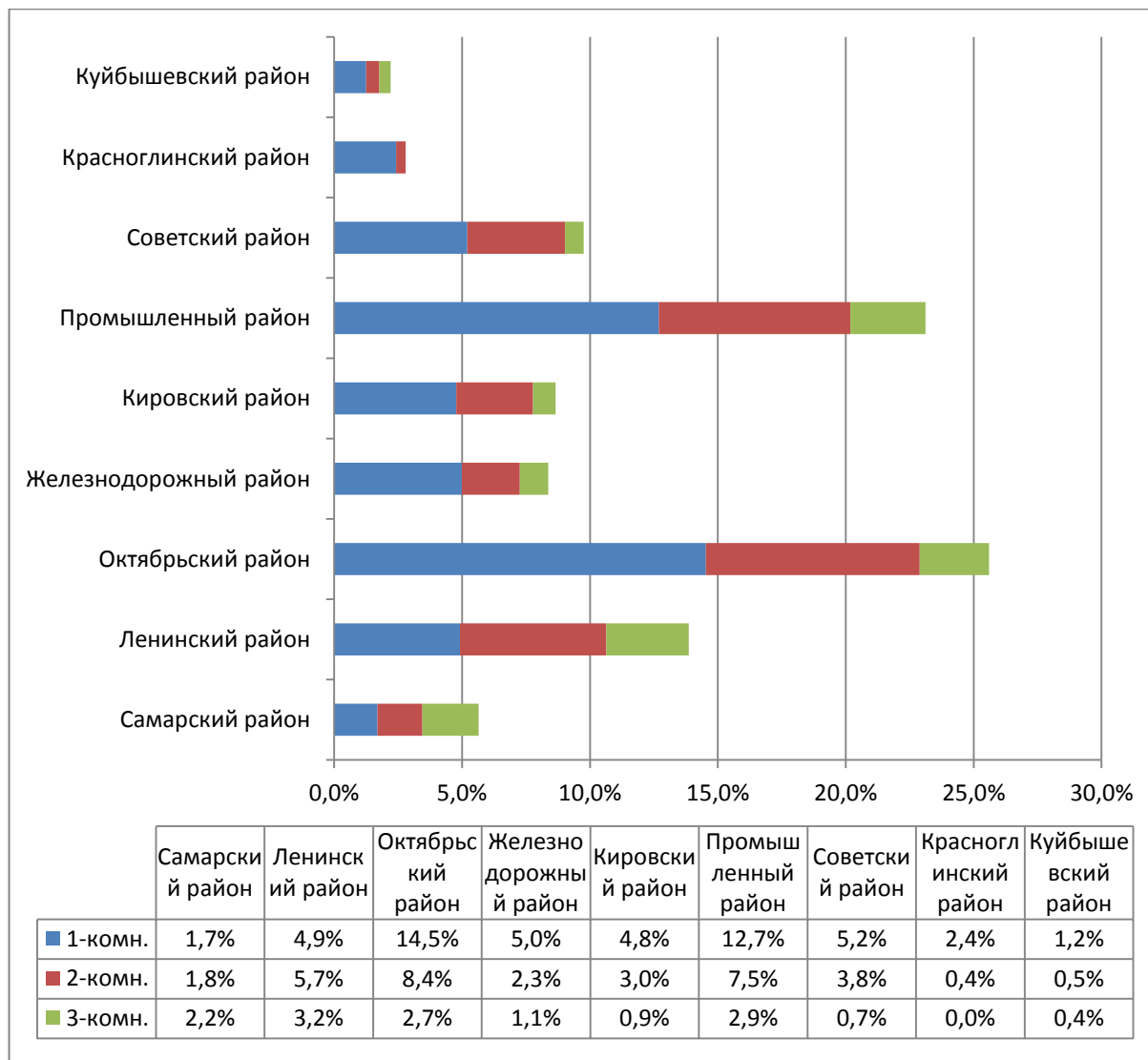


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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.	1 363	715	454	194
		средняя цена предложения, руб.	19 921	15 439	21 489	32 773
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	964	505	313	146
		средняя цена предложения, руб.	21 938	16 525	23 874	36 510
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	143	60	58	25
		средняя цена предложения, руб.	16 199	14 005	16 581	20 580
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	182	100	67	15
		средняя цена предложения, руб.	14 013	12 355	15 490	18 467
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	16	12	8
		средняя цена предложения, руб.	19 125	13 844	19 250	29 500
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	38	34	4	
		средняя цена предложения, руб.	11 829	11 662	13 250	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	77	23	24	30
		средняя цена предложения, руб.	34 364	22 391	32 667	44 900
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	74	20	24	30
		средняя цена предложения, руб.	35 243	23 850	32 667	44 900
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	12 667	12 667		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	189	67	78	44
		средняя цена предложения, руб.	29 046	19 321	28 208	45 339
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	146	46	64	36
		средняя цена предложения, руб.	31 945	21 783	29 844	48 664
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	17	7	8	2
		средняя цена предложения, руб.	17 159	13 929	18 400	23 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя цена предложения, руб.	18 200	14 000	21 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	8	3	6
		средняя цена предложения, руб.	22 971	14 313	26 667	32 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	13 125	13 125		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	349	198	114	37
		средняя цена предложения, руб.	20 570	16 985	23 316	31 297
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	304	175	94	35
		средняя цена предложения, руб.	21 377	17 437	24 777	31 943
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя цена предложения, руб.	17 300	16 000	20 333	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	22	8	14	
		средняя цена предложения, руб.	13 932	11 813	15 143	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	3	3	2
		средняя цена предложения, руб.	17 250	14 000	18 667	20 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	12 600	12 600		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	114	68	31	15
		средняя цена предложения, руб.	18 741	16 000	21 048	26 400
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	79	48	22	9
		средняя цена предложения, руб.	20 158	16 927	23 000	30 444
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	9	7		2
		средняя цена предложения, руб.	16 333	14 286		23 500
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	26	13	9	4
		средняя цена предложения, руб.	15 269	13 500	16 278	18 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	118	65	41	12
		средняя цена предложения, руб.	14 381	12 185	16 268	19 833
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	45	23	19	3
		средняя цена предложения, руб.	15 589	13 022	17 947	20 333
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	23	7	10	6
		средняя цена предложения, руб.	15 283	12 571	14 850	19 167
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33	22	8	3
		средняя цена предложения, руб.	13 424	11 705	15 438	20 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 500	13 500	13 500	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	11	2	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

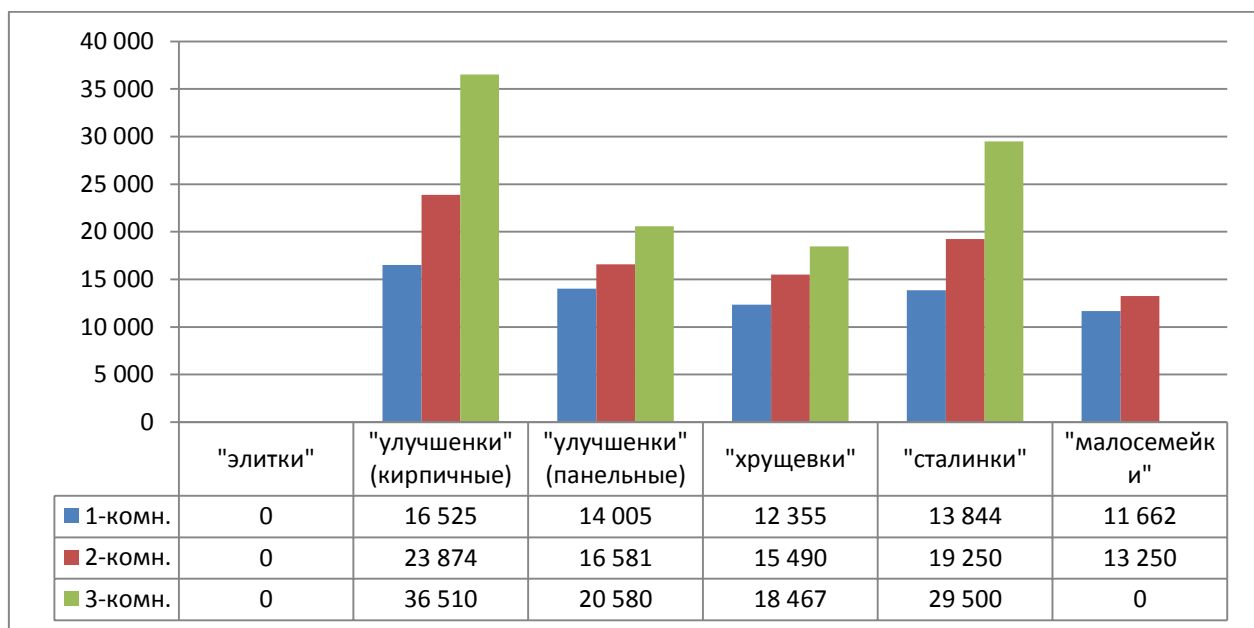
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	11 308	10 909	13 500	
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	315	173	102	40
		средняя цена предложения, руб.	16 340	14 265	17 228	23 050
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	197	112	60	25
		средняя цена предложения, руб.	17 218	15 004	18 092	25 040
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	76	32	31	13
		средняя цена предложения, руб.	15 958	13 838	16 323	20 308
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	26	17	7	2
		средняя цена предложения, руб.	13 108	12 294	14 257	16 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	20 000		20 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	12	2	
		средняя цена предложения, руб.	11 536	11 292	13 000	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	133	71	52	10
		средняя цена предложения, руб.	15 402	14 007	16 654	18 800
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	60	36	20	4
		средняя цена предложения, руб.	16 642	15 250	18 850	18 125
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	6		4	2
		средняя цена предложения, руб.	18 250		17 000	20 750
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	63	33	26	4
		средняя цена предложения, руб.	14 079	12 727	15 115	18 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	14 000		14 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	12 750	12 750		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	38	33	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 605	9 939	15 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	38	33	5	
		средняя цена предложения, руб.	10 605	9 939	15 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	30	17	7	6
		средняя цена предложения, руб.	13 533	11 529	13 714	19 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	21	12	5	4
		средняя цена предложения, руб.	13 810	12 083	13 000	20 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	15 500		15 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	7	5		2
		средняя цена предложения, руб.	12 143	10 200		17 000
	"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» – 36 510 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 662 руб.

Городской округ Тольятти

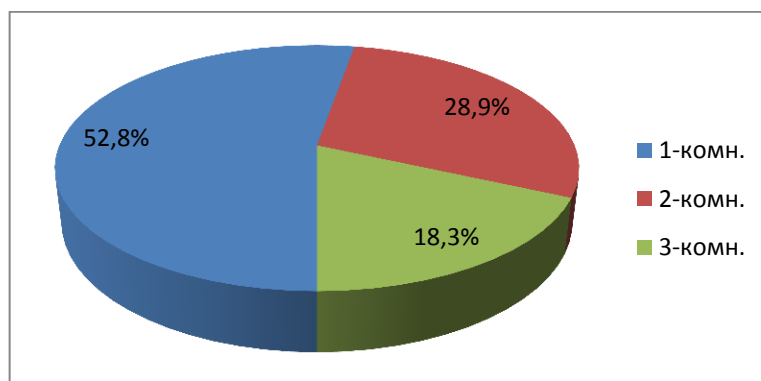
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 120 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

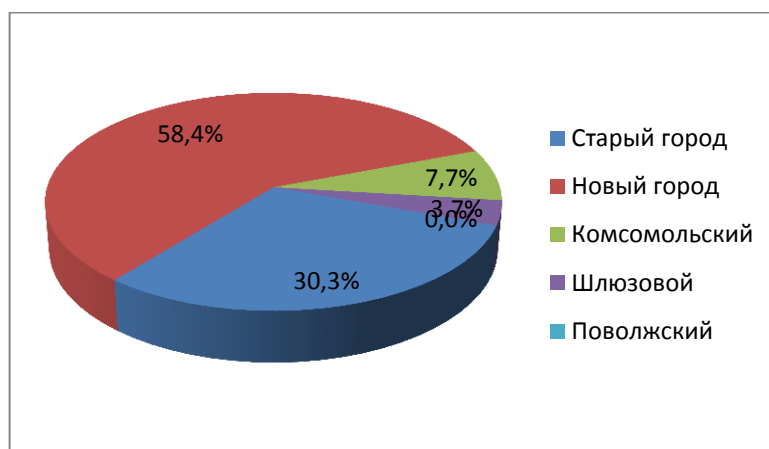
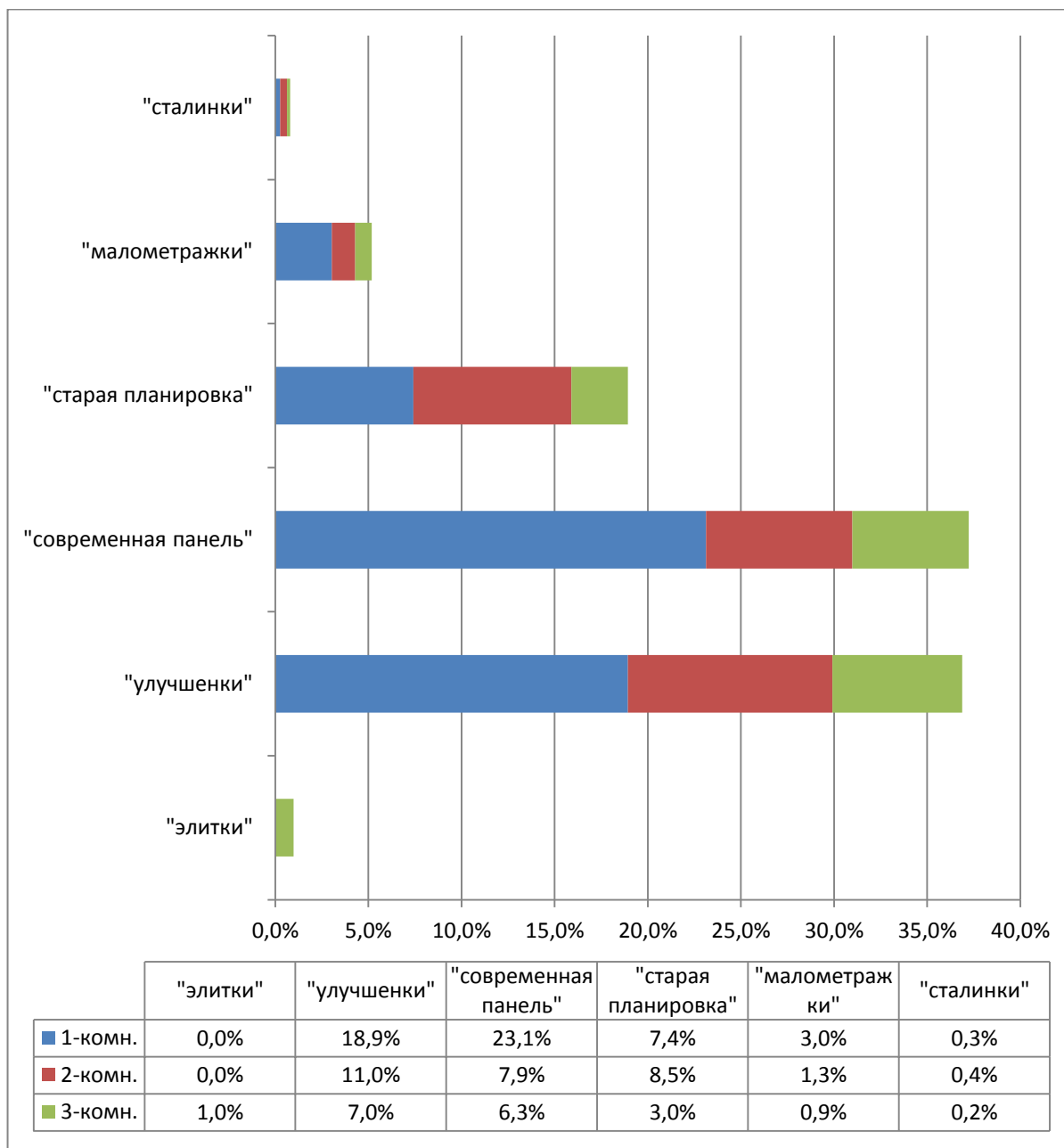


Рисунок 42

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

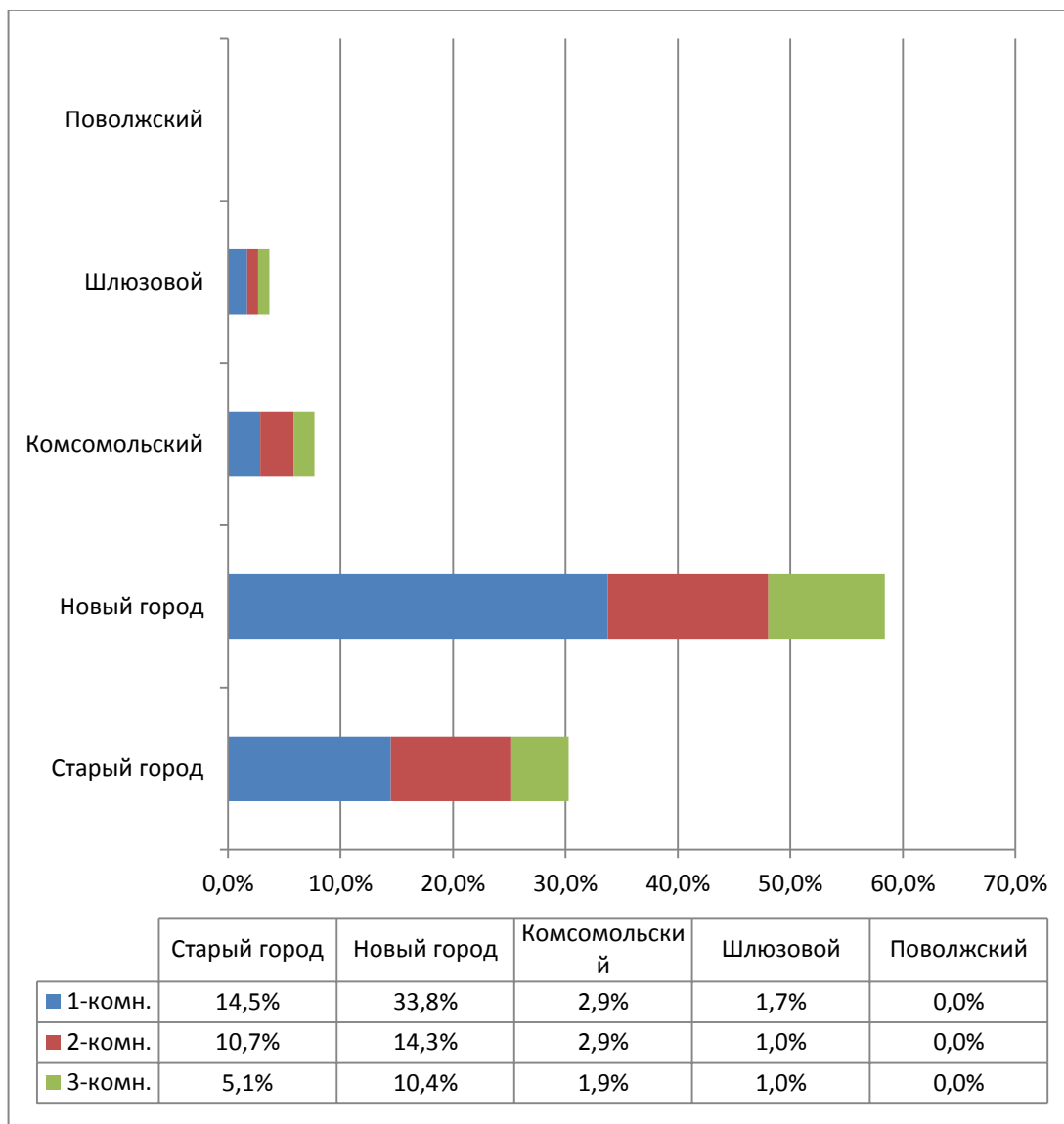


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

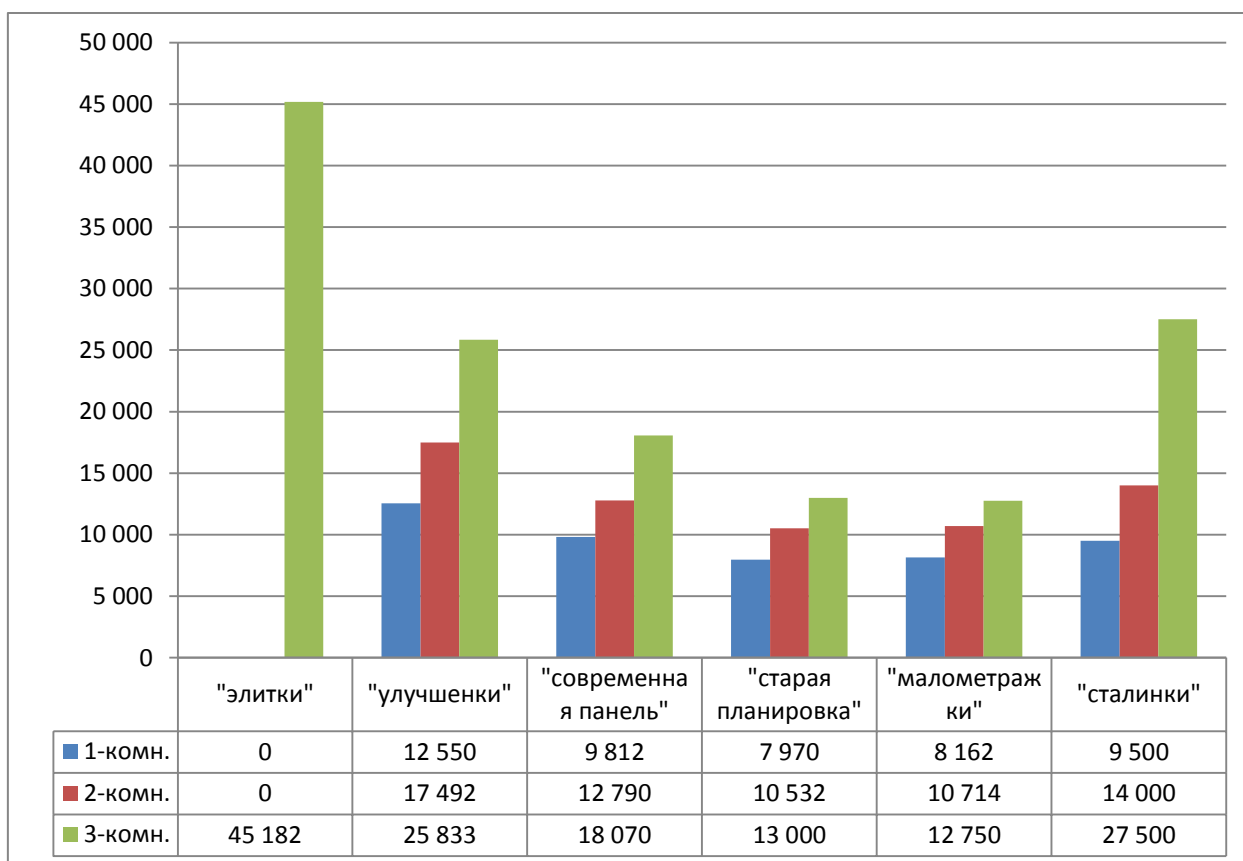
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 120	591	324	205
		средняя цена предложения, руб.	13 441	10 439	13 838	21 470
	"элитки"	количество объектов, шт.	11			11
		средняя цена предложения, руб.	45 182			45 182
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	413	212	123	78
		средняя цена предложения, руб.	16 530	12 550	17 492	25 833
	"современная панель"	количество объектов, шт.	417	259	88	70
		средняя цена предложения, руб.	11 827	9 812	12 790	18 070
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	212	83	95	34
		средняя цена предложения, руб.	9 925	7 970	10 532	13 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	58	34	14	10
		средняя цена предложения, руб.	9 569	8 162	10 714	12 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	3	4	2
		средняя цена предложения, руб.	15 500	9 500	14 000	27 500
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	339	162	120	57
		средняя цена предложения, руб.	12 063	9 454	11 738	20 167
	"элитки"	количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	47 500			47 500
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	115	59	32	24
		средняя цена предложения, руб.	14 096	10 881	13 406	22 917
	"современная панель"	количество объектов, шт.	68	40	16	12
		средняя цена предложения, руб.	12 640	10 038	14 000	19 500
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	136	55	64	17
		средняя цена предложения, руб.	9 603	7 809	10 328	12 676
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	5	4	
		средняя цена предложения, руб.	7 611	6 000	9 625	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9	3	4	2
		средняя цена предложения, руб.	15 500	9 500	14 000	27 500
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	654	378	160	116
		средняя цена предложения, руб.	14 637	11 144	16 484	23 473
	"элитки"	количество объектов, шт.	9			9
		средняя цена предложения, руб.	44 667			44 667
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	276	146	82	48
		средняя цена предложения, руб.	17 895	13 308	19 866	28 479
	"современная панель"	количество объектов, шт.	284	189	51	44
		средняя цена предложения, руб.	11 791	10 039	13 618	17 202
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	49	22	17	10
		средняя цена предложения, руб.	10 735	8 523	11 912	13 600
	"малометражки"	количество объектов, шт.	36	21	10	5
		средняя цена предложения, руб.	9 917	8 786	11 150	12 200
	"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.	86	32	33	21
		средняя цена предложения, руб.	11 599	8 734	10 061	18 381
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	20	5	9	6
		средняя цена предложения, руб.	12 700	12 500	10 389	16 333
	"современная панель"	количество объектов, шт.	42	17	14	11
		средняя цена предложения, руб.	12 155	8 147	9 714	21 455
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	20	6	10	4
		средняя цена предложения, руб.	9 950	7 417	10 250	13 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	8 500	8 500		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	41	19	11	11
		средняя цена предложения, руб.	9 622	7 684	9 591	13 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	6 500	6 500		
	"современная панель"	количество объектов, шт.	23	13	7	3
		средняя цена предложения, руб.	9 261	8 000	10 143	12 667
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	7		4	3
		средняя цена предложения, руб.	10 429		8 625	12 833
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	4		5
		средняя цена предложения, руб.	10 611	7 250		13 300
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 45 182 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 8 162 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 2019 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 505	2 063	1 886	1 556
		средняя площадь, кв.м	55,99	37,94	55,13	80,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 266	23 636	22 115	21 266
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	174 517	130 435	158 333	174 517
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 252	60 714	59 693	60 315
		медиана, руб./кв. м	58 027	59 615	56 969	57 013
		СКО, руб./кв. м	12 515	11 482	12 623	13 682
		погрешность, руб./кв. м	337	506	581	694
		погрешность, %	0,56%	0,83%	0,97%	1,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.	226	51	80	95
		средняя площадь, кв.м	85,44	49,75	73,98	114,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	57 421	58 000	60 670	57 421
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	174 517	130 435	158 333	174 517
		средняя цена предложения, руб./кв. м	100 051	93 784	102 643	101 233
		медиана, руб./кв. м	100 000	96 304	103 057	98 261
		СКО, руб./кв. м	18 760	16 287	17 371	21 369
		погрешность, руб./кв. м	2 501	4 607	3 909	4 408
		погрешность, %	2,50%	4,91%	3,81%	4,35%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 711	1 161	805	745
		средняя площадь, кв.м	61,69	42,11	62,76	91,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 115	23 636	22 115	29 134

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 103	116 500	124 103	116 578
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 255	62 036	63 950	64 405
		медиана, руб./кв. м	62 849	62 000	63 778	64 085
		СКО, руб./кв. м	11 374	11 274	11 508	11 284
		погрешность, руб./кв. м	437	662	812	827
		погрешность, %	0,69%	1,07%	1,27%	1,28%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	678	160	224	294
		средняя площадь, кв.м	54,87	36,86	51,38	67,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 528	39 394	24 528	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	121 636	97 742	121 636	86 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 880	61 463	59 922	54 374
		медиана, руб./кв. м	57 155	62 154	59 317	54 594
		СКО, руб./кв. м	8 222	8 632	8 074	7 134
		погрешность, руб./кв. м	632	1 369	1 081	834
	погрешность, %	1,09%	2,23%	1,80%	1,53%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 152	333	529	290
		средняя площадь, кв.м	45,45	32,76	45,34	60,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 855	25 758	25 000	23 855
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 455	81 433	95 455	75 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 657	54 208	50 331	47 175
		медиана, руб./кв. м	51 111	54 839	50 889	47 455
		СКО, руб./кв. м	7 611	8 576	6 558	7 198
		погрешность, руб./кв. м	449	941	571	847
	погрешность, %	0,89%	1,74%	1,13%	1,79%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	377	56	189	132
		средняя площадь, кв.м	57,90	35,87	51,63	76,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 266	25 484	22 573	21 266
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	144 222	96 875	144 222	131 250

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 799	53 370	52 668	49 888
		медиана, руб./кв. м	48 885	48 918	50 000	46 979
		СКО, руб./кв. м	13 118	14 545	13 119	12 407
		погрешность, руб./кв. м	1 353	3 922	1 914	2 168
		погрешность, %	2,61%	7,35%	3,63%	4,35%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	361	302	59	
		средняя площадь, кв.м	28,56	26,56	38,80	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 088	27 419	27 088	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 826	97 826	79 070	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 677	58 185	48 962	
		медиана, руб./кв. м	54 965	56 787	49 020	
		СКО, руб./кв. м	10 209	10 175	7 884	
		погрешность, руб./кв. м	1 076	1 173	2 071	
	погрешность, %	1,90%	2,02%	4,23%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	265	60	96	109
		средняя площадь, кв.м	73,22	37,04	63,83	101,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 837	50 000	50 175	48 837
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	162 338	130 000	144 222	162 338
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 221	73 644	75 665	78 128
		медиана, руб./кв. м	73 502	70 546	74 066	75 277
		СКО, руб./кв. м	13 745	15 206	13 556	12 833
		погрешность, руб./кв. м	1 692	3 959	2 782	2 470
		погрешность, %	2,22%	5,38%	3,68%	3,16%
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	7	15	20
		средняя площадь, кв.м	93,09	41,09	73,75	125,79
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	64 545	71 429	64 545	67 391
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	162 338	130 000	129 913	162 338
		средняя цена предложения, руб./кв. м	98 730	103 177	96 441	98 890

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	96 152	102 174	95 333	94 488
		СКО, руб./кв. м	15 166	12 229	11 373	18 463
		погрешность, руб./кв. м	4 737	9 985	6 079	8 471
		погрешность, %	4,80%	9,68%	6,30%	8,57%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	198	49	70	79
		средняя площадь, кв.м	70,80	37,02	63,04	98,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 837	50 000	50 175	48 837
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 131	97 727	98 039	98 131
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 096	70 162	71 065	74 209
		медиана, руб./кв. м	72 009	67 347	71 542	73 529
		СКО, руб./кв. м	10 830	12 905	10 538	9 569
		погрешность, руб./кв. м	1 543	3 725	2 537	2 167
		погрешность, %	2,14%	5,31%	3,57%	2,92%
		"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.		25	4	11	10
		средняя площадь, кв.м		58,98	30,20	55,38	74,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		49 317	58 065	52 222	49 317
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		144 222	73 370	144 222	91 116
		средняя цена предложения, руб./кв. м		71 071	64 622	76 603	67 566
		медиана, руб./кв. м		65 757	63 527	65 757	69 143
		СКО, руб./кв. м		11 927	4 875	17 212	8 666
		погрешность, руб./кв. м		4 869	5 630	10 886	5 778
		погрешность, %		6,85%	8,71%	14,21%	8,55%
		"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.	362	82	138	142	
		средняя площадь, кв.м	74,98	44,26	62,75	104,61	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 408	50 000	48 825	48 408	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	174 517	130 435	158 333	174 517	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	83 615	86 533	83 702	81 845	
		медиана, руб./кв. м	78 341	85 156	76 397	76 583	
		СКО, руб./кв. м	17 288	13 446	19 009	17 352	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 820	2 988	3 248	2 923
		погрешность, %	2,18%	3,45%	3,88%	3,57%
	"элитки"	количество объектов, шт.	97	23	39	35
		средняя площадь, кв.м	86,52	54,27	77,63	117,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	68 462	73 276	74 627	68 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	174 517	130 435	158 333	174 517
		средняя цена предложения, руб./кв. м	109 478	102 096	112 872	110 548
		медиана, руб./кв. м	105 655	101 639	109 350	104 444
		СКО, руб./кв. м	16 716	11 732	16 550	19 879
		погрешность, руб./кв. м	3 412	5 003	5 370	6 818
		погрешность, %	3,12%	4,90%	4,76%	6,17%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	172	39	52
	средняя площадь, кв.м		78,22	44,48	63,20	104,11
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		48 408	56 008	52 326	48 408
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		106 250	106 250	98 810	97 534
	средняя цена предложения, руб./кв. м		76 300	82 075	75 245	74 197
	медиана, руб./кв. м		76 460	82 055	75 341	74 510
	СКО, руб./кв. м		9 700	9 754	9 338	9 426
	погрешность, руб./кв. м		1 484	3 164	2 615	2 108
	погрешность, %		1,94%	3,86%	3,48%	2,84%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	41	5	25	11
		средняя площадь, кв.м	52,20	36,70	48,80	66,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 263	65 753	59 029	55 263
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	121 636	78 421	121 636	69 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 156	71 654	69 995	62 387
		медиана, руб./кв. м	66 563	71 595	68 667	64 167
		СКО, руб./кв. м	6 369	4 601	6 926	4 061
		погрешность, руб./кв. м	2 014	4 601	2 828	2 569

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,96%	6,42%	4,04%	4,12%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя площадь, кв.м	47,77		47,77	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 825		48 825	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 455		95 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 896		65 896	
		медиана, руб./кв. м	53 409		53 409	
		СКО, руб./кв. м	19 706		19 706	
		погрешность, руб./кв. м	27 868		27 868	
		погрешность, %	42,29%		42,29%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	40	6	19
	средняя площадь, кв.м		69,65	39,30	51,66	104,58
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		50 000	50 000	50 000	54 865
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		131 250	96 875	100 887	131 250
	средняя цена предложения, руб./кв. м		71 366	84 919	67 819	70 438
	медиана, руб./кв. м		70 113	90 799	65 625	61 429
	СКО, руб./кв. м		13 104	11 821	9 929	13 344
	погрешность, руб./кв. м		4 197	10 573	4 680	7 132
	погрешность, %		5,88%	12,45%	6,90%	10,13%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	9	9	
		средняя площадь, кв.м	25,24	25,24		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	57 813	57 813		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 826	97 826		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	75 420	75 420		
		медиана, руб./кв. м	74 766	74 766		
		СКО, руб./кв. м	8 362	8 362		
		погрешность, руб./кв. м	5 913	5 913		
		погрешность, %	7,84%	7,84%		

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.	1 045	394	331	320
		средняя площадь, кв.м	63,27	43,19	62,60	88,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 667	33 333	31 667	32 759
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	166 667	116 500	134 091	166 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 790	70 538	70 212	68 433
		медиана, руб./кв. м	68 349	69 757	69 231	65 625
		СКО, руб./кв. м	10 936	8 896	11 125	13 059
		погрешность, руб./кв. м	677	898	1 225	1 462
		погрешность, %	0,97%	1,27%	1,74%	2,14%
	"элитки"	количество объектов, шт.	77	18	24	35
		средняя площадь, кв.м	82,15	48,91	69,58	107,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	57 421	58 000	60 670	57 421
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	166 667	116 071	134 091	166 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	90 539	83 494	90 101	94 462
		медиана, руб./кв. м	85 135	79 182	88 858	86 316
		СКО, руб./кв. м	21 521	16 016	20 526	24 902
		погрешность, руб./кв. м	4 937	7 769	8 560	8 541
		погрешность, %	5,45%	9,30%	9,50%	9,04%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	696	293	203	200
		средняя площадь, кв.м	66,45	45,59	68,95	94,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 551	50 184	46 667	42 551
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	124 103	116 500	124 103	116 578
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 516	70 857	71 849	68 663
		медиана, руб./кв. м	70 446	70 437	72 093	67 553
		СКО, руб./кв. м	8 963	7 959	8 861	10 277
		погрешность, руб./кв. м	680	932	1 247	1 457
		погрешность, %	0,96%	1,31%	1,74%	2,12%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	53	15	17	21

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	53,02	37,72	49,15	67,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 988	50 000	56 391	49 988
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 826	85 799	97 826	79 508
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 455	69 708	75 284	64 556
		медиана, руб./кв. м	68 293	68 293	75 581	63 433
		СКО, руб./кв. м	8 406	8 841	7 992	6 607
		погрешность, руб./кв. м	2 331	4 726	3 996	2 955
		погрешность, %	3,36%	6,78%	5,31%	4,58%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	99	25	45	29
		средняя площадь, кв.м	46,80	32,64	45,75	60,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	42 391	47 496
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 160	77 160	70 455	75 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 170	65 215	57 099	57 173
		медиана, руб./кв. м	58 444	66 770	56 977	55 357
		СКО, руб./кв. м	6 329	5 807	4 822	5 764
		погрешность, руб./кв. м	1 279	2 371	1 454	2 178
	погрешность, %	2,16%	3,64%	2,55%	3,81%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	84	9	40	35
		средняя площадь, кв.м	59,12	38,92	51,85	72,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 667	36 544	31 667	32 759
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 732	94 118	106 732	85 714
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 866	62 528	63 394	52 750
		медиана, руб./кв. м	58 312	60 942	61 384	51 829
		СКО, руб./кв. м	10 655	15 237	9 714	8 863
		погрешность, руб./кв. м	2 339	10 774	3 111	3 040
		погрешность, %	3,97%	17,23%	4,91%	5,76%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	36	34	2	
		средняя площадь, кв.м	31,40	30,77	42,00	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	47 146	47 146	52 411	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	95 000	54 821	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 567	67 328	53 616	
		медиана, руб./кв. м	65 616	66 266	53 616	
		СКО, руб./кв. м	11 175	11 121	1 205	
		погрешность, руб./кв. м	3 778	3 872	2 410	
		погрешность, %	5,68%	5,75%	4,49%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	487	202	182	103
		средняя площадь, кв.м	54,16	41,49	55,11	77,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 571	35 000	28 571	37 931
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	133 333	103 448	133 333	96 154
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 463	61 810	59 689	59 189
		медиана, руб./кв. м	59 574	61 368	57 270	58 027
		СКО, руб./кв. м	9 449	9 482	10 029	7 799
		погрешность, руб./кв. м	857	1 338	1 491	1 544
		погрешность, %	1,42%	2,16%	2,50%	2,61%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	262	127	83	52
		средняя площадь, кв.м	61,93	46,76	66,31	92,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 000	35 000	42 466	43 846

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 258	103 448	107 258	96 154
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 240	61 669	65 015	64 242
		медиана, руб./кв. м	63 288	61 446	66 038	63 622
		СКО, руб./кв. м	11 022	11 263	12 013	8 387
		погрешность, руб./кв. м	1 364	2 007	2 653	2 349
		погрешность, %	2,16%	3,25%	4,08%	3,66%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	44	16	10	18
		средняя площадь, кв.м	53,87	35,24	57,43	68,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 375	47 368	44 375	44 375
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 813	82 813	69 149	67 568
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 059	65 883	60 437	57 117
		медиана, руб./кв. м	60 338	65 842	60 722	58 098
		СКО, руб./кв. м	6 380	6 487	4 766	4 640
		погрешность, руб./кв. м	1 946	3 350	3 177	2 251
		погрешность, %	3,19%	5,08%	5,26%	3,94%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	139	38	71	30
		средняя площадь, кв.м	44,92	33,26	45,25	58,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 571	47 930	28 571	42 520
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 947	78 947	77 778	62 827
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 978	61 675	54 179	53 018
		медиана, руб./кв. м	55 538	60 772	54 762	53 311
		СКО, руб./кв. м	5 559	5 108	4 896	4 446
		погрешность, руб./кв. м	946	1 679	1 170	1 651
		погрешность, %	1,69%	2,72%	2,16%	3,11%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	13	2	8	3
		средняя площадь, кв.м	47,26	33,00	45,69	60,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 931	63 333	38 542	37 931
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	133 333	63 889	133 333	51 613

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 423	63 611	61 880	45 746
		медиана, руб./кв. м	59 574	63 611	60 020	47 695
		СКО, руб./кв. м	14 922	278	18 303	5 210
		погрешность, руб./кв. м	8 615	556	13 835	7 368
		погрешность, %	14,75%	0,87%	22,36%	16,11%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	29	19	10	
		средняя площадь, кв.м	31,82	28,95	37,28	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 818	41 818	43 043	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	74 194	74 194	63 542	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 889	59 410	52 100	
		медиана, руб./кв. м	55 000	57 500	51 630	
		СКО, руб./кв. м	7 527	8 051	4 792	
		погрешность, руб./кв. м	2 845	3 796	3 194	
	погрешность, %	5,00%	6,39%	6,13%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	761	294	259	208
		средняя площадь, кв.м	49,08	35,53	50,22	66,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 907	28 479	27 088	25 907
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 308	84 091	82 707	92 308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 168	55 943	52 235	50 407
		медиана, руб./кв. м	53 215	55 556	52 239	49 642
		СКО, руб./кв. м	6 803	6 223	6 416	7 067
		погрешность, руб./кв. м	494	727	799	982
		погрешность, %	0,93%	1,30%	1,53%	1,95%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				

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.		249	118	66	65
		средняя площадь, кв.м		55,76	42,25	60,03	75,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 765	43 000	41 997	36 765
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		82 707	74 603	82 707	79 286
		средняя цена предложения, руб./кв. м		56 847	57 213	57 123	55 902
		медиана, руб./кв. м		55 804	56 522	55 549	55 000
		СКО, руб./кв. м		6 612	5 894	7 478	7 005
		погрешность, руб./кв. м		840	1 090	1 855	1 751
		погрешность, %		1,48%	1,90%	3,25%	3,13%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		150	38	51	61
		средняя площадь, кв.м		52,18	38,10	49,01	63,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 778	43 333	37 778	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		72 059	72 059	69 231	71 736
		средняя цена предложения, руб./кв. м		54 006	57 062	56 154	50 306
		медиана, руб./кв. м		53 735	55 754	55 781	50 290
		СКО, руб./кв. м		5 435	5 451	4 739	4 723
		погрешность, руб./кв. м		891	1 792	1 341	1 220
		погрешность, %		1,65%	3,14%	2,39%	2,42%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		236	65	105	66
		средняя площадь, кв.м		45,97	33,32	45,14	59,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 907	31 628	36 364	25 907
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 721	66 667	63 953	69 721
		средняя цена предложения, руб./кв. м		49 962	53 178	50 288	46 275
медиана, руб./кв. м			50 275	53 333	50 455	45 683	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 900	6 065	4 563	5 758	
		погрешность, руб./кв. м	770	1 516	895	1 428	
		погрешность, %	1,54%	2,85%	1,78%	3,09%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46	5	25	16	
		средняя площадь, кв.м	57,05	34,20	52,71	70,97	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 270	37 838	33 514	31 270	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 308	50 000	61 900	92 308	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 104	43 797	43 260	45 519	
		медиана, руб./кв. м	42 431	44 444	41 736	41 739	
		СКО, руб./кв. м	6 479	3 347	5 362	9 319	
		погрешность, руб./кв. м	1 932	3 347	2 189	4 812	
		погрешность, %	4,38%	7,64%	5,06%	10,57%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	80	68	12	
			средняя площадь, кв.м	27,08	24,66	40,75	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 088	28 479	27 088		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		84 091	84 091	56 667		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		54 818	56 651	44 431		
	медиана, руб./кв. м		54 341	55 364	46 626		
	СКО, руб./кв. м		7 397	6 844	6 453		
	погрешность, руб./кв. м		1 665	1 672	3 891		
	погрешность, %	3,04%	2,95%	8,76%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 059	424	318	317	
		средняя площадь, кв.м	53,82	36,07	53,43	77,94	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 500	28 500	30 952	30 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 348	97 742	100 390	104 348	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 226	62 127	59 198	58 714	
		медиана, руб./кв. м	59 645	62 806	58 909	56 923	
		СКО, руб./кв. м	9 153	9 261	8 717	8 801	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	563	901	979	990
		погрешность, %	0,93%	1,45%	1,65%	1,69%
	"элитки"	количество объектов, шт.	10	3	2	5
		средняя площадь, кв.м	68,25	40,46	57,15	89,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	68 200	68 200	100 000	72 095
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 348	71 667	100 390	104 348
		средняя цена предложения, руб./кв. м	87 402	69 886	100 195	92 795
		медиана, руб./кв. м	95 194	69 792	100 195	95 877
		СКО, руб./кв. м	13 571	1 187	195	8 280
		погрешность, руб./кв. м	9 047	1 679	390	8 280
		погрешность, %	10,35%	2,40%	0,39%	8,92%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	447	193	113
	средняя площадь, кв.м		63,04	42,45	63,08	91,18
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		39 189	39 189	45 714	43 868
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		98 630	95 946	98 630	92 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		65 508	66 447	66 516	63 416
	медиана, руб./кв. м		65 000	67 347	64 545	61 185
	СКО, руб./кв. м		7 924	7 146	7 674	8 854
	погрешность, руб./кв. м		750	1 031	1 450	1 497
	погрешность, %		1,15%	1,55%	2,18%	2,36%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	262	58	85	119
		средняя площадь, кв.м	55,68	36,19	52,11	67,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 506	50 000	46 429	40 506
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 742	97 742	80 827	86 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 178	66 224	60 873	56 734
		медиана, руб./кв. м	59 296	64 258	60 185	55 639
		СКО, руб./кв. м	6 430	6 260	5 406	5 524
		погрешность, руб./кв. м	796	1 658	1 180	1 017

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,32%	2,50%	1,94%	1,79%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	143	44	65	34
		средняя площадь, кв.м	43,95	31,51	44,56	58,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 141	33 141	38 611	37 643
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 433	81 433	68 182	66 176
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 845	55 764	52 399	49 919
		медиана, руб./кв. м	52 643	55 681	52 000	49 599
		СКО, руб./кв. м	5 726	6 664	4 920	5 088
		погрешность, руб./кв. м	961	2 032	1 230	1 771
		погрешность, %	1,82%	3,64%	2,35%	3,55%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	64	14	32
	средняя площадь, кв.м		54,11	34,92	51,00	74,57
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 000	37 838	33 333	30 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		64 444	59 306	64 444	63 333
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 901	44 652	46 574	42 121
	медиана, руб./кв. м		43 275	43 327	46 970	41 494
	СКО, руб./кв. м		6 911	4 625	7 393	6 555
	погрешность, руб./кв. м		1 741	2 565	2 656	3 180
	погрешность, %		3,88%	5,75%	5,70%	7,55%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	133	112	21	
		средняя площадь, кв.м	28,54	26,83	37,63	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 500	28 500	30 952	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 774	96 774	79 070	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 835	57 038	49 419	
		медиана, руб./кв. м	54 286	54 725	49 000	
		СКО, руб./кв. м	10 406	10 193	9 477	
		погрешность, руб./кв. м	1 812	1 935	4 238	
		погрешность, %	3,24%	3,39%	8,58%	

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.	553	193	233	127	
		средняя площадь, кв.м	49,78	35,15	51,02	69,76	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000	33 724	33 000	35 714	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 764	88 764	80 000	85 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 818	60 286	54 898	55 068	
		медиана, руб./кв. м	56 471	59 677	54 688	53 553	
		СКО, руб./кв. м	7 615	7 404	7 000	7 735	
		погрешность, руб./кв. м	648	1 069	919	1 378	
		погрешность, %	1,14%	1,77%	1,67%	2,50%	
	"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.	183	74	66	43	
		средняя площадь, кв.м	58,71	42,12	63,22	80,35	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 314	34 314	34 676	41 345	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 764	88 764	80 000	85 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 513	60 659	60 443	60 370	
		медиана, руб./кв. м	62 292	61 870	63 296	61 037	
		СКО, руб./кв. м	8 326	8 620	8 351	7 790	
		погрешность, руб./кв. м	1 234	2 018	2 072	2 404	
		погрешность, %	2,04%	3,33%	3,43%	3,98%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	30	3	9	18	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	62,81	33,23	57,36	70,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 857	54 577	51 210	42 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 291	71 885	76 291	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 249	62 571	62 247	60 530
		медиана, руб./кв. м	61 498	61 250	62 482	61 498
		СКО, руб./кв. м	5 300	6 209	6 483	4 803
		погрешность, руб./кв. м	1 969	8 781	4 584	2 330
		погрешность, %	3,21%	14,03%	7,36%	3,85%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	243	78	117	48
		средняя площадь, кв.м	42,99	32,09	43,89	58,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 724	33 724	38 636	37 188
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 032	79 032	66 279	68 562
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 808	59 378	53 198	51 306
		медиана, руб./кв. м	54 524	58 774	52 809	51 201
		СКО, руб./кв. м	5 602	6 004	4 743	4 214
		погрешность, руб./кв. м	720	1 368	881	1 229
	погрешность, %	1,31%	2,30%	1,66%	2,40%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	55	7	30	18
		средняя площадь, кв.м	58,70	41,13	53,77	73,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000	43 333	33 000	35 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 831	72 127	60 000	82 831
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 196	53 734	47 637	46 975
		медиана, руб./кв. м	46 500	49 036	46 288	44 261
		СКО, руб./кв. м	6 503	7 066	6 104	6 375
		погрешность, руб./кв. м	1 770	5 769	2 267	3 092
		погрешность, %	3,67%	10,74%	4,76%	6,58%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	42	31	11	
		средняя площадь, кв.м	29,18	25,01	40,93	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 892	47 600	41 892	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 087	76 087	67 627	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 469	62 940	53 507	
		медиана, руб./кв. м	60 249	63 380	54 412	
		СКО, руб./кв. м	7 469	6 589	6 316	
		погрешность, руб./кв. м	2 333	2 406	3 994	
		погрешность, %	3,86%	3,82%	7,47%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	569	255	201	113
		средняя площадь, кв.м	46,76	34,27	49,31	70,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 115	23 636	22 115	28 689
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 132	65 760	79 132	58 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 143	45 667	45 229	43 810
		медиана, руб./кв. м	45 000	45 045	45 556	43 449
		СКО, руб./кв. м	5 104	4 798	5 161	5 606
		погрешность, руб./кв. м	428	602	730	1 059
		погрешность, %	0,95%	1,32%	1,61%	2,42%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	344	186	114	44
		средняя площадь, кв.м	45,72	34,91	50,72	78,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 115	23 636	22 115	31 250

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 132	65 760	79 132	58 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 871	46 263	47 665	47 386
		медиана, руб./кв. м	46 039	45 171	47 060	46 909
		СКО, руб./кв. м	4 499	4 398	4 338	4 764
		погрешность, руб./кв. м	486	647	816	1 453
		погрешность, %	1,04%	1,40%	1,71%	3,07%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	47	10	14	23
		средняя площадь, кв.м	59,11	36,88	54,80	71,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 803	43 333	35 088	33 803
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 824	58 824	52 239	58 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 277	49 211	43 554	44 616
		медиана, руб./кв. м	44 286	47 940	42 751	44 282
		СКО, руб./кв. м	5 096	4 756	3 219	5 947
		погрешность, руб./кв. м	1 503	3 171	1 786	2 536
	погрешность, %	3,32%	6,44%	4,10%	5,68%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	149	46	61	42
		средняя площадь, кв.м	46,07	32,99	45,89	60,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 758	25 758	28 261	29 663
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 471	56 667	57 471	52 941
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 557	44 176	42 741	40 516
		медиана, руб./кв. м	42 923	44 860	42 254	42 005
		СКО, руб./кв. м	5 429	5 686	5 274	5 199
		погрешность, руб./кв. м	892	1 695	1 362	1 624
	погрешность, %	2,10%	3,84%	3,19%	4,01%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	4	9	4
		средняя площадь, кв.м	52,94	32,18	51,03	78,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 581	25 484	24 581	28 689
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 571	41 176	48 571	41 209

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 847	33 147	37 679	34 424
		медиана, руб./кв. м	35 616	32 965	39 437	33 900
		СКО, руб./кв. м	4 827	4 682	4 596	3 988
		погрешность, руб./кв. м	2 414	5 407	3 250	4 605
		погрешность, %	6,73%	16,31%	8,62%	13,38%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	12	9	3	
		средняя площадь, кв.м	27,92	25,78	34,33	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 625	32 000	30 625	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 196	54 196	39 130	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 372	42 606	33 668	
		медиана, руб./кв. м	38 796	44 595	31 250	
		СКО, руб./кв. м	6 753	6 522	3 641	
		погрешность, руб./кв. м	4 072	4 611	5 150	
	погрешность, %	10,09%	10,82%	15,29%		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	404	159	128	117
		средняя площадь, кв.м	51,31	36,15	51,92	71,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 266	27 419	22 573	21 266
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	82 672	79 843	82 672	66 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 305	46 489	42 399	39 970
		медиана, руб./кв. м	42 310	44 500	41 325	40 453
		СКО, руб./кв. м	7 630	7 901	7 951	6 437
		погрешность, руб./кв. м	760	1 257	1 411	1 195
		погрешность, %	1,76%	2,70%	3,33%	2,99%
		"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.		160	82	38	40
		средняя площадь, кв.м		54,73	39,72	59,87	80,64
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 052	29 052	35 333	29 134
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		82 672	79 843	82 672	66 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 779	50 287	50 027	44 502
		медиана, руб./кв. м		47 581	48 900	47 571	44 174
		СКО, руб./кв. м		7 845	8 370	7 982	6 136
		погрешность, руб./кв. м		1 244	1 860	2 625	1 965
		погрешность, %		2,55%	3,70%	5,25%	4,42%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		51	15	13
	средняя площадь, кв.м			54,95	37,91	51,28	68,14
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			24 528	39 394	24 528	29 371
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			57 944	56 452	57 944	55 556
	средняя цена предложения, руб./кв. м			44 068	45 794	44 641	42 620
	медиана, руб./кв. м			43 478	44 444	45 185	42 105
	СКО, руб./кв. м			4 464	3 707	5 252	4 212
	погрешность, руб./кв. м			1 263	1 981	3 032	1 796
	погрешность, %			2,86%	4,33%	6,79%	4,21%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		140	37	62
		средняя площадь, кв.м		49,22	33,91	48,38	64,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 855	27 419	25 000	23 855
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		73 333	56 000	73 333	60 781
		средняя цена предложения, руб./кв. м		39 383	40 635	40 221	36 985
		медиана, руб./кв. м		39 080	40 484	39 665	36 806

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 577	4 553	6 175	5 190
		погрешность, руб./кв. м	946	1 518	1 581	1 641
		погрешность, %	2,40%	3,73%	3,93%	4,44%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	33	5	15	13
		средняя площадь, кв.м	53,66	31,86	47,03	69,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 266	29 667	22 573	21 266
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 186	41 801	44 186	42 931
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 204	35 583	30 139	30 749
		медиана, руб./кв. м	29 667	34 125	29 167	28 523
		СКО, руб./кв. м	5 629	4 724	5 121	5 900
		погрешность, руб./кв. м	1 990	4 724	2 737	3 406
		погрешность, %	6,38%	13,28%	9,08%	11,08%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	20	20	
	средняя площадь, кв.м		25,46	25,46		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 419	27 419		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 714	70 714		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 996	44 996		
	медиана, руб./кв. м		43 258	43 258		
	СКО, руб./кв. м		8 159	8 159		
	погрешность, руб./кв. м		3 744	3 744		
	погрешность, %	8,32%	8,32%			

Приложение 2

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за февраль 2019 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 598	1 757	1 559	1 282
		средняя площадь, кв.м	51,54	35,24	52,02	73,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	20 870	20 588	21 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 632	74 468	77 632	74 713
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 799	41 893	40 379	39 810
		медиана, руб./кв. м	40 278	41 538	39 942	38 652
		СКО, руб./кв. м	6 082	5 731	6 376	5 941
		погрешность, руб./кв. м	179	274	323	332
		погрешность, %	0,44%	0,65%	0,80%	0,83%
	"элитки"	количество объектов, шт.	90	24	28	38
		средняя площадь, кв.м	82,26	45,46	74,04	111,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 435	51 316	52 083	50 435
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 188	72 222	75 188	74 713
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 418	58 224	59 017	58 100
		медиана, руб./кв. м	56 383	56 797	57 928	55 852
		СКО, руб./кв. м	4 975	4 443	4 600	5 543
		погрешность, руб./кв. м	1 055	1 853	1 770	1 823
		погрешность, %	1,81%	3,18%	3,00%	3,14%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 342	548	466	328
		средняя площадь, кв.м	57,58	39,66	55,53	90,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	20 870	20 588	22 222

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 632	74 468	77 632	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 463	43 708	43 062	43 624
		медиана, руб./кв. м	43 269	43 421	43 269	42 821
		СКО, руб./кв. м	6 530	6 104	7 323	6 135
		погрешность, руб./кв. м	357	522	679	679
		погрешность, %	0,82%	1,19%	1,58%	1,56%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 598	624	482	492
		средняя площадь, кв.м	52,36	35,83	55,66	70,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 538	22 216	22 679	21 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 949	67 949	66 154	65 152
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 646	43 286	41 429	39 778
		медиана, руб./кв. м	41 791	43 333	41 956	39 683
		СКО, руб./кв. м	5 199	4 873	5 429	4 757
		погрешность, руб./кв. м	260	390	495	429
		погрешность, %	0,62%	0,90%	1,19%	1,08%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 177	400	475	302
		средняя площадь, кв.м	43,56	30,14	44,89	59,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 909	23 333	23 333	22 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 500	62 500	55 814	58 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 130	37 430	35 985	34 636
		медиана, руб./кв. м	35 952	37 500	35 745	34 375
		СКО, руб./кв. м	4 122	4 360	3 840	3 789
		погрешность, руб./кв. м	240	437	353	437
		погрешность, %	0,67%	1,17%	0,98%	1,26%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	325	148	86	91
		средняя площадь, кв.м	41,41	28,55	43,95	59,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 111	21 111	23 958	27 119
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 576	57 576	50 000	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	38 029	38 946	38 782	35 825
		медиана, руб./кв. м	38 222	39 228	39 121	35 833
		СКО, руб./кв. м	4 032	4 141	3 898	3 140
		погрешность, руб./кв. м	448	683	846	662
		погрешность, %	1,18%	1,75%	2,18%	1,85%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	66	13	22	31
		средняя площадь, кв.м	59,44	35,08	54,95	72,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 387	26 452	23 387	27 473
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 455	49 474	65 455	51 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 000	39 292	37 924	39 642
		медиана, руб./кв. м	37 838	39 270	34 883	38 816
		СКО, руб./кв. м	6 255	5 312	7 285	5 664
		погрешность, руб./кв. м	1 552	3 067	3 180	2 068
		погрешность, %	3,98%	7,81%	8,38%	5,22%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 434	608	512	314
		средняя площадь, кв.м	46,77	32,09	49,01	71,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	20 870	20 588	21 847
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 048	62 500	68 548	69 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 158	38 268	37 960	38 266
		медиана, руб./кв. м	37 412	38 081	36 364	37 500
		СКО, руб./кв. м	5 750	5 156	6 198	6 111
		погрешность, руб./кв. м	304	419	548	691
		погрешность, %	0,80%	1,09%	1,44%	1,81%
	"элитки"	количество объектов, шт.	26	8	11	7
		средняя площадь, кв.м	71,81	43,75	69,27	107,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 500	52 439	52 308	51 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 048	61 538	68 548	69 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 041	58 131	60 131	58 369

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	59 891	59 891	60 000	58 854
		СКО, руб./кв. м	4 118	3 175	4 209	5 239
		погрешность, руб./кв. м	1 647	2 400	2 662	4 277
		погрешность, %	2,79%	4,13%	4,43%	7,33%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	394	179	137	78
		средняя площадь, кв.м	51,54	35,57	53,58	84,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	20 870	20 588	22 222
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 125	58 621	56 667	68 125
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 311	38 542	39 216	41 242
		медиана, руб./кв. м	39 105	38 439	39 773	39 925
		СКО, руб./кв. м	6 203	5 034	7 885	5 945
		погрешность, руб./кв. м	626	755	1 352	1 355
		погрешность, %	1,59%	1,96%	3,45%	3,29%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	251	104	75
	средняя площадь, кв.м		54,07	36,36	55,73	77,93
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 847	22 216	27 600	21 847
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 154	58 108	66 154	65 152
	средняя цена предложения, руб./кв. м		41 375	41 189	42 968	39 985
	медиана, руб./кв. м		41 515	41 213	43 519	40 406
	СКО, руб./кв. м		5 299	4 372	5 770	5 939
	погрешность, руб./кв. м		670	862	1 341	1 410
	погрешность, %		1,62%	2,09%	3,12%	3,53%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	640	256	262
		средняя площадь, кв.м	40,78	29,31	44,18	57,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 333	23 333	23 333	24 138
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 500	62 500	45 455	47 619
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 181	36 256	34 768	33 810
		медиана, руб./кв. м	34 698	36 364	34 091	33 333

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 929	4 330	3 371	3 728	
		погрешность, руб./кв. м	311	542	417	678	
		погрешность, %	0,88%	1,50%	1,20%	2,00%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	71	50	12	9	
		средняя площадь, кв.м	29,85	22,02	36,42	64,56	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 111	21 111	23 958	29 861	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 308	52 308	50 000	39 683	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 639	38 050	37 168	35 987	
		медиана, руб./кв. м	37 895	38 150	38 361	36 719	
		СКО, руб./кв. м	5 523	5 868	5 963	2 842	
		погрешность, руб./кв. м	1 320	1 676	3 596	2 010	
		погрешность, %	3,51%	4,41%	9,67%	5,59%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	52	11	15	26
			средняя площадь, кв.м	59,85	36,91	53,40	73,27
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 473	29 730	32 727	27 473	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 455	47 222	65 455	51 333	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 786	39 534	41 570	40 863	
	медиана, руб./кв. м		39 846	39 270	37 000	41 061	
	СКО, руб./кв. м		5 763	4 207	7 462	5 444	
	погрешность, руб./кв. м		1 614	2 661	3 989	2 178	
	погрешность, %	3,96%	6,73%	9,60%	5,33%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 493	934	785	774	
		средняя площадь, кв.м	54,93	37,50	54,74	76,15	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 444	29 688	24 444	25 758	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 632	74 468	77 632	74 713	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 312	45 072	43 130	41 373	
		медиана, руб./кв. м	42 424	44 232	42 500	39 793	
		СКО, руб./кв. м	5 682	5 042	5 816	5 707	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	228	330	415	411
		погрешность, %	0,53%	0,73%	0,96%	0,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.	64	16	17	31
		средняя площадь, кв.м	86,50	46,31	77,12	112,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 435	51 316	52 083	50 435
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 188	72 222	75 188	74 713
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 165	58 271	58 295	58 039
		медиана, руб./кв. м	56 174	56 275	56 250	55 455
		СКО, руб./кв. м	5 201	5 106	4 590	5 582
		погрешность, руб./кв. м	1 311	2 637	2 295	2 038
		погрешность, %	2,25%	4,52%	3,94%	3,51%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	844	344	280
	средняя площадь, кв.м		61,20	41,82	57,79	95,85
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 444	30 435	24 444	28 155
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		77 632	74 468	77 632	70 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 747	46 608	45 187	45 115
	медиана, руб./кв. м		45 556	46 377	44 898	44 789
	СКО, руб./кв. м		6 089	5 314	7 037	5 967
	погрешность, руб./кв. м		419	574	843	806
	погрешность, %	0,92%	1,23%	1,86%	1,79%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	995	398	278	319
		средняя площадь, кв.м	52,36	35,92	56,90	68,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 605	31 000	29 605	31 061
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 949	67 949	66 000	61 644
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 055	45 133	43 111	40 415
		медиана, руб./кв. м	42 647	44 697	42 991	39 559
		СКО, руб./кв. м	4 586	4 348	4 469	3 850
		погрешность, руб./кв. м	291	436	537	432

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,68%	0,97%	1,25%	1,07%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	394	101	151	142
		средняя площадь, кв.м	48,01	31,62	46,30	61,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 758	30 357	29 348	25 758
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	53 778	58 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 444	40 980	38 867	36 191
		медиана, руб./кв. м	38 110	40 625	38 696	35 938
		СКО, руб./кв. м	3 618	3 229	3 324	3 342
		погрешность, руб./кв. м	365	646	543	563
		погрешность, %	0,95%	1,58%	1,40%	1,56%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	196	75	59
	средняя площадь, кв.м		44,57	32,13	45,31	58,92
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 531	29 688	30 217	29 531
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		57 576	57 576	50 000	45 283
	средняя цена предложения, руб./кв. м		39 065	40 398	39 995	36 567
	медиана, руб./кв. м		39 063	40 625	40 000	36 316
	СКО, руб./кв. м		3 363	2 711	3 388	3 114
	погрешность, руб./кв. м		482	630	890	797
	погрешность, %		1,23%	1,56%	2,22%	2,18%
	"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.	345	100	139	106	
		средняя площадь, кв.м	50,77	34,88	49,78	67,07	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 833	27 059	25 833	27 500	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 977	56 452	56 977	55 385	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 093	43 068	40 675	39 777	
		медиана, руб./кв. м	41 176	42 984	40 000	39 293	
		СКО, руб./кв. м	4 775	3 865	4 782	5 118	
		погрешность, руб./кв. м	515	777	814	999	
		погрешность, %	1,25%	1,80%	2,00%	2,51%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	83	18	40	25	
		средняя площадь, кв.м	52,70	40,89	48,63	67,72	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 059	27 059	30 233	29 630	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 977	56 452	56 977	53 077	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 878	43 163	42 770	39 525	
		медиана, руб./кв. м	41 071	43 371	42 540	38 983	
		СКО, руб./кв. м	5 110	5 148	5 052	4 398	
		погрешность, руб./кв. м	1 129	2 497	1 618	1 796	
		погрешность, %	2,69%	5,79%	3,78%	4,54%	
	"современная"	количество объектов, шт.	174	58	61	55	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	52,03	34,36	52,82	69,78
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 357	35 152	30 357	31 343
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 385	54 242	53 000	55 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 879	44 397	41 701	42 584
		медиана, руб./кв. м	42 984	43 787	42 308	42 188
		СКО, руб./кв. м	3 982	3 162	4 178	4 454
		погрешность, руб./кв. м	605	838	1 079	1 212
		погрешность, %	1,41%	1,89%	2,59%	2,85%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	64	19	31	14
		средняя площадь, кв.м	43,30	31,58	44,52	56,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 500	31 250	28 409	27 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 814	51 613	55 814	42 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 416	39 814	37 449	34 088
		медиана, руб./кв. м	37 386	39 063	37 500	33 329
		СКО, руб./кв. м	3 943	3 584	3 623	3 373
		погрешность, руб./кв. м	994	1 689	1 323	1 871
	погрешность, %	2,66%	4,24%	3,53%	5,49%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	5	3	7
		средняя площадь, кв.м	48,73	31,80	46,00	62,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 906	36 364	39 111	28 906
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	39 362	37 778
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 231	39 682	39 201	34 636
		медиана, руб./кв. м	37 500	39 063	39 130	35 833
		СКО, руб./кв. м	2 656	2 448	107	2 828
		погрешность, руб./кв. м	1 419	2 448	151	2 309
		погрешность, %	3,81%	6,17%	0,39%	6,67%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	9		4	5
		средняя площадь, кв.м	65,22		58,50	70,60

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 833		25 833	28 182
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	38 816		33 898	38 816
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 908		30 179	33 291
		медиана, руб./кв. м	32 162		30 492	32 297
		СКО, руб./кв. м	2 807		2 679	2 893
		погрешность, руб./кв. м	1 985		3 094	2 893
		погрешность, %	6,22%		10,25%	8,69%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	247	85	93	69
		средняя площадь, кв.м	46,69	33,40	48,26	60,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 909	26 452	23 387	22 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 474	49 474	46 182	46 341
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 500	36 078	33 974	33 265
		медиана, руб./кв. м	33 673	35 000	33 333	32 308
		СКО, руб./кв. м	4 021	4 044	3 679	4 163
		погрешность, руб./кв. м	513	883	767	1 010
		погрешность, %	1,49%	2,45%	2,26%	3,04%
	"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.	21	7	9	5
		средняя площадь, кв.м	44,95	34,57	45,44	58,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 660	28 049	27 660	30 769

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 421	43 421	43 182	40 833
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 816	34 658	36 797	35 670
		медиана, руб./кв. м	34 884	34 483	34 884	35 833
		СКО, руб./кв. м	4 276	4 609	4 529	3 347
		погрешность, руб./кв. м	1 912	3 764	3 202	3 347
		погрешность, %	5,34%	10,86%	8,70%	9,38%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	99	34	38	27
		средняя площадь, кв.м	50,57	36,24	52,45	65,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 923	32 353	31 455	26 923
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 341	45 946	46 182	46 341
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 009	38 811	36 126	35 984
		медиана, руб./кв. м	36 735	39 063	36 137	35 294
		СКО, руб./кв. м	3 565	3 023	2 775	4 405
		погрешность, руб./кв. м	720	1 053	912	1 728
	погрешность, %	1,95%	2,71%	2,53%	4,80%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	79	24	31	24
		средняя площадь, кв.м	44,13	31,63	44,52	56,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 909	26 744	25 000	22 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 318	43 548	44 318	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 236	33 133	30 761	29 952
		медиана, руб./кв. м	30 882	32 740	30 435	29 484
		СКО, руб./кв. м	2 766	2 194	2 360	2 940
		погрешность, руб./кв. м	626	915	862	1 226
	погрешность, %	2,01%	2,76%	2,80%	4,09%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	43	18	12	13
		средняя площадь, кв.м	43,56	30,89	44,33	60,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 119	29 688	28 065	27 119
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 813	42 813	40 000	38 983

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 228	35 185	34 329	32 810
		медиана, руб./кв. м	33 333	33 974	35 508	32 500
		СКО, руб./кв. м	3 347	3 538	3 689	2 507
		погрешность, руб./кв. м	1 033	1 716	2 225	1 447
		погрешность, %	3,02%	4,88%	6,48%	4,41%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5	2	3	
		средняя площадь, кв.м	44,80	25,00	58,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 387	26 452	23 387	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 474	49 474	34 677	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 198	37 963	30 022	
		медиана, руб./кв. м	32 000	37 963	32 000	
		СКО, руб./кв. м	7 102	11 511	4 423	
		погрешность, руб./кв. м	7 102	23 022	6 255	
	погрешность, %	21,39%	60,64%	20,83%		
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	79	30	30	19
		средняя площадь, кв.м	49,85	35,13	53,93	66,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 538	22 286	22 679	21 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 941	37 941	36 429	30 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 846	28 970	28 160	25 573
		медиана, руб./кв. м	27 612	28 648	28 173	25 373
		СКО, руб./кв. м	2 869	3 145	2 449	2 334
		погрешность, руб./кв. м	650	1 168	909	1 100
		погрешность, %	2,33%	4,03%	3,23%	4,30%
		"элитки"	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					

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.		79	30	30	19
		средняя площадь, кв.м		49,85	35,13	53,93	66,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 538	22 286	22 679	21 538
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		37 941	37 941	36 429	30 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 846	28 970	28 160	25 573
		медиана, руб./кв. м		27 612	28 648	28 173	25 373
		СКО, руб./кв. м		2 869	3 145	2 449	2 334
		погрешность, руб./кв. м		650	1 168	909	1 100
		погрешность, %		2,33%	4,03%	3,23%	4,30%
	"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, %						