



# софжи

САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ  
ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

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

# РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

## МОНИТОРИНГОВЫЙ ОТЧЕТ

(по состоянию за июнь 2018 года)

*Отчет подготовил:*

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

*А.Л. Патрикеев*

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

*Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР*

САМАРА 2018

## Оглавление

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

## Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

## 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/>), «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>), «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>) и «Недвижимость Avito.ru» (<http://www.avito.ru/>).

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

Тип (условное наименование)	Описание	
	критерий	значение
"средней этажности"	Этажность, мин./макс.	4-5 и выше
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,6
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	от 6,0
	Расположение комнат	смежные, раздельные
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
	"малоэтажные"	Этажность, мин./макс.
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 <sup>2</sup> , в том числе о. Поджабный — 27 км <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . Границы района: р. Самара, р. Волга, р. Падовка, ул. Утевская, ул. Уральская, М 32, ул. Новосельская, граница кладбища «Рубежное», ул. Каштановая, ул. Продольная, ул. Охтинская.

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

## Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 11 837 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в июне 2018 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 163,4	5 647	2 209	1 907	1 531	58 498	59 567	57 204	58 566
Тольятти	707,4	3 821	1 526	1 278	1 017	39 093	40 443	38 612	37 671
Новокуйбышевск	104,3	440	122	220	98	38 316	39 316	37 360	39 215
Сызрань	172,1	729	216	283	230	35 620	36 477	34 576	36 098
Жигулевск	57,7	433	133	169	131	28 596	29 590	28 047	28 295
Кинель	58,2	131	32	60	39	38 727	40 946	37 384	38 973
Октябрьск	26,4	94	29	39	26	23 089	22 897	22 313	24 469
Отрадный	47,2	195	64	86	45	31 708	30 127	31 940	33 513
Чапаевск	72,8	269	96	114	59	26 139	25 705	26 735	25 692
Похвистнево	29,2	78	28	27	23	26 573	27 457	26 743	25 299
ИТОГО:	2 438,7	11 837	4 455	4 183	3 199	47 094	48 720	45 615	46 762

Рисунок 1

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

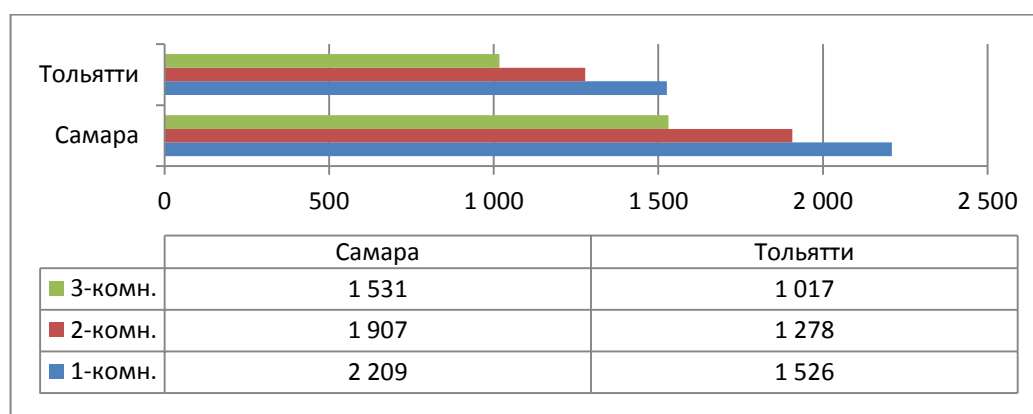


Рисунок 2

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

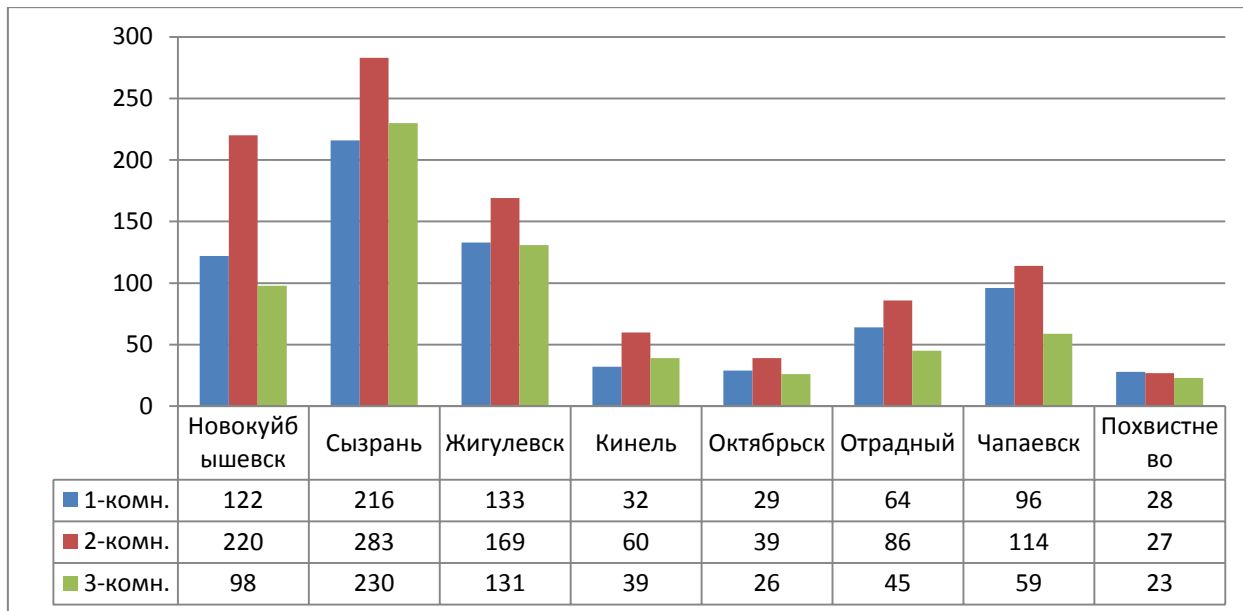


Рисунок 3

**Активность рынка**  
(отношение количества предложений к количеству жителей)

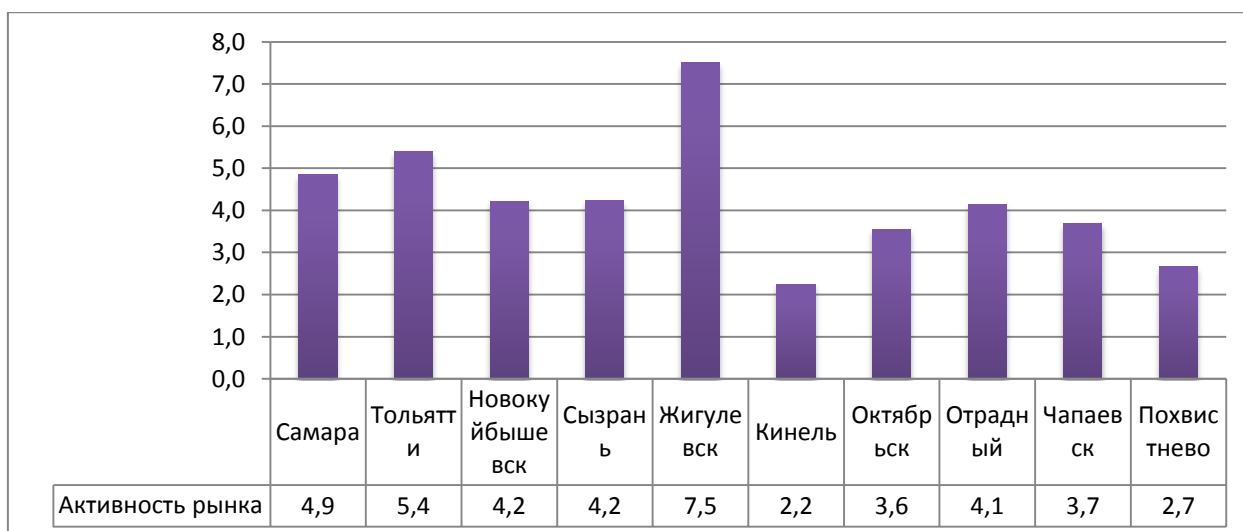
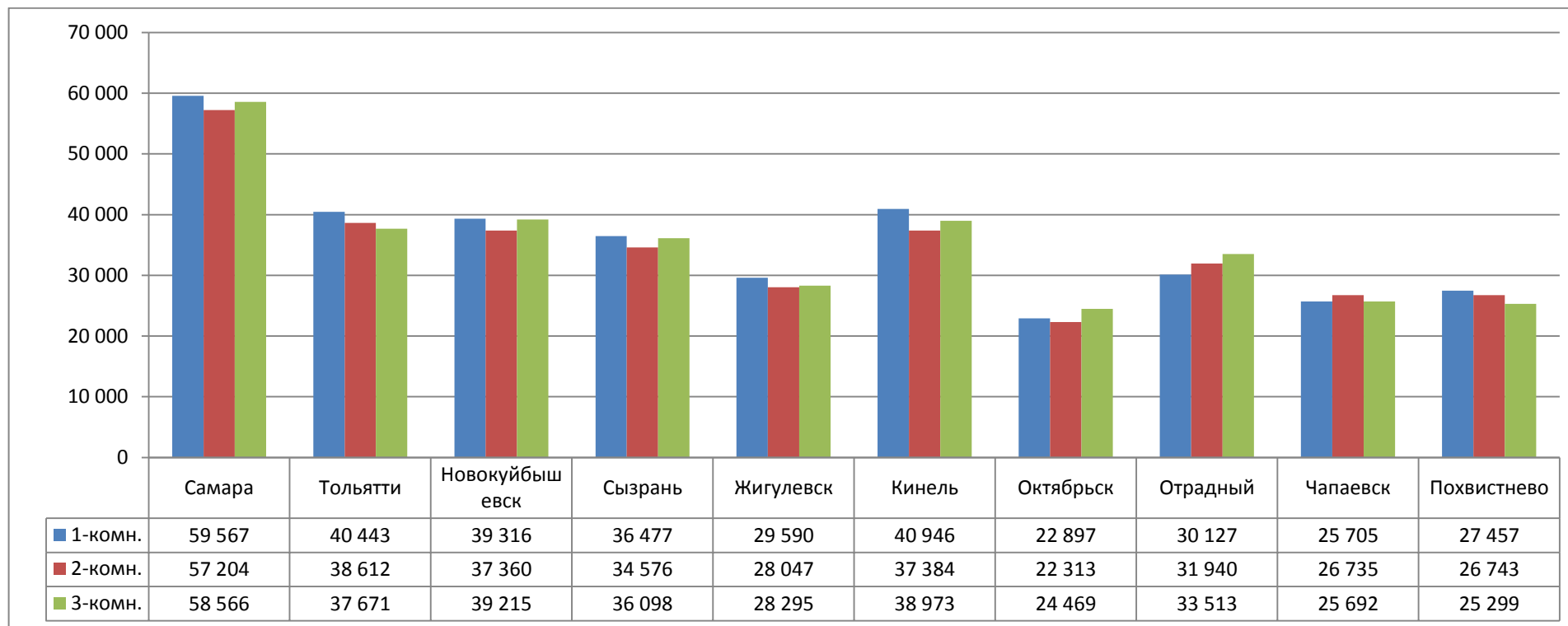


Рисунок 4

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



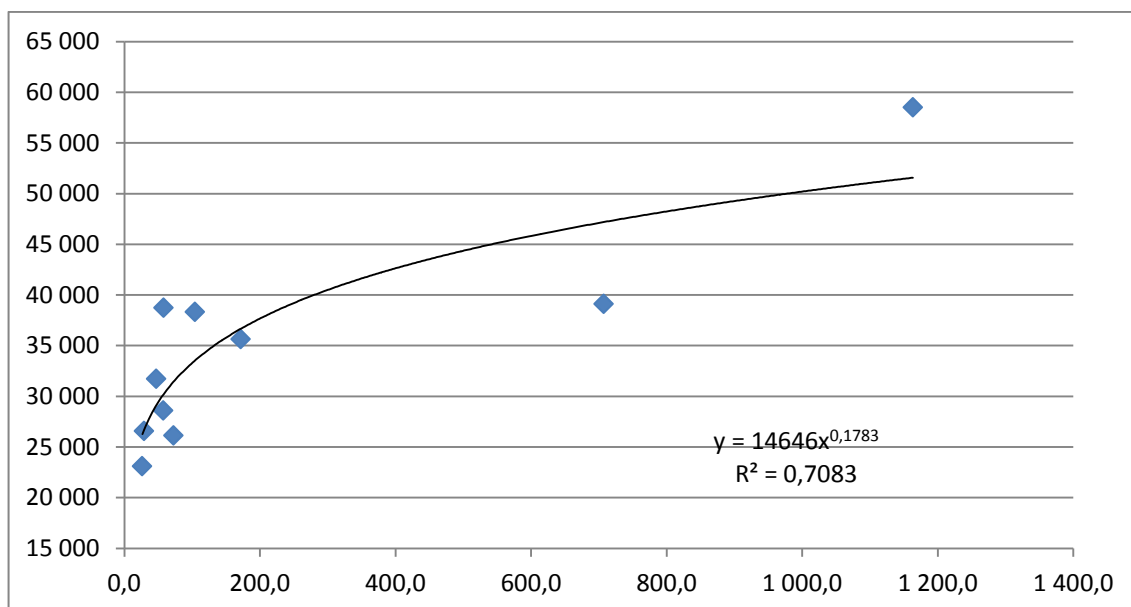
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 163,4	58 498
Тольятти	707,4	39 093
Новокуйбышевск	104,3	38 316
Сызрань	172,1	35 620
Жигулевск	57,7	28 596
Кинель	58,2	38 727
Октябрьск	26,4	23 089
Отрадный	47,2	31 708
Чапаевск	72,8	26 139
Похвистнево	29,2	26 573
Коэфф. корреляции		0,856611

Рисунок 5

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



АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Таблица 10

Городской округ	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18
Самара	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.	56 483р.	56 579р.	57 157р.	56 098р.	58 156р.	55 311р.	56 639р.	58 498р.
Тольятти	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.	38 947р.	39 278р.	39 426р.	39 423р.	39 347р.	39 180р.	39 175р.	39 093р.
Новокуйбышевск	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.	39 092р.	39 169р.	39 377р.	39 681р.	39 159р.	38 654р.	39 027р.	38 316р.
Сызрань	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.	36 583р.	36 686р.	36 716р.	36 462р.	36 165р.	36 092р.	35 734р.	35 620р.
Жигулевск	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.	29 050р.	29 121р.	28 792р.	28 660р.	28 915р.	29 087р.	28 308р.	28 596р.
Кинель	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.	38 279р.	37 825р.	37 647р.	38 295р.	38 126р.	37 886р.	37 632р.	38 727р.
Октябрьск	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.	23 230р.	23 056р.	24 308р.	23 323р.	23 560р.	22 149р.	22 677р.	23 089р.
Отрадный	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.	31 440р.	31 501р.	32 086р.	31 199р.	31 826р.	31 268р.	30 728р.	31 708р.
Чапаевск	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.	26 529р.	26 634р.	26 810р.	26 493р.	27 281р.	26 912р.	26 576р.	26 139р.
Похвистнево	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.	27 264р.	27 951р.	28 397р.	28 125р.	28 017р.	27 899р.	27 653р.	26 573р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.	45 079р.	45 553р.	43 635р.	43 272р.	44 365р.	40 385р.	42 909р.	47 094р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.	941р.	474р.	-1 918р.	-363р.	1 093р.	-3 980р.	2 523р.	4 185р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%	2,13%	1,05%	-4,21%	-0,83%	2,53%	-8,97%	6,25%	9,75%

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

Рисунок 6

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

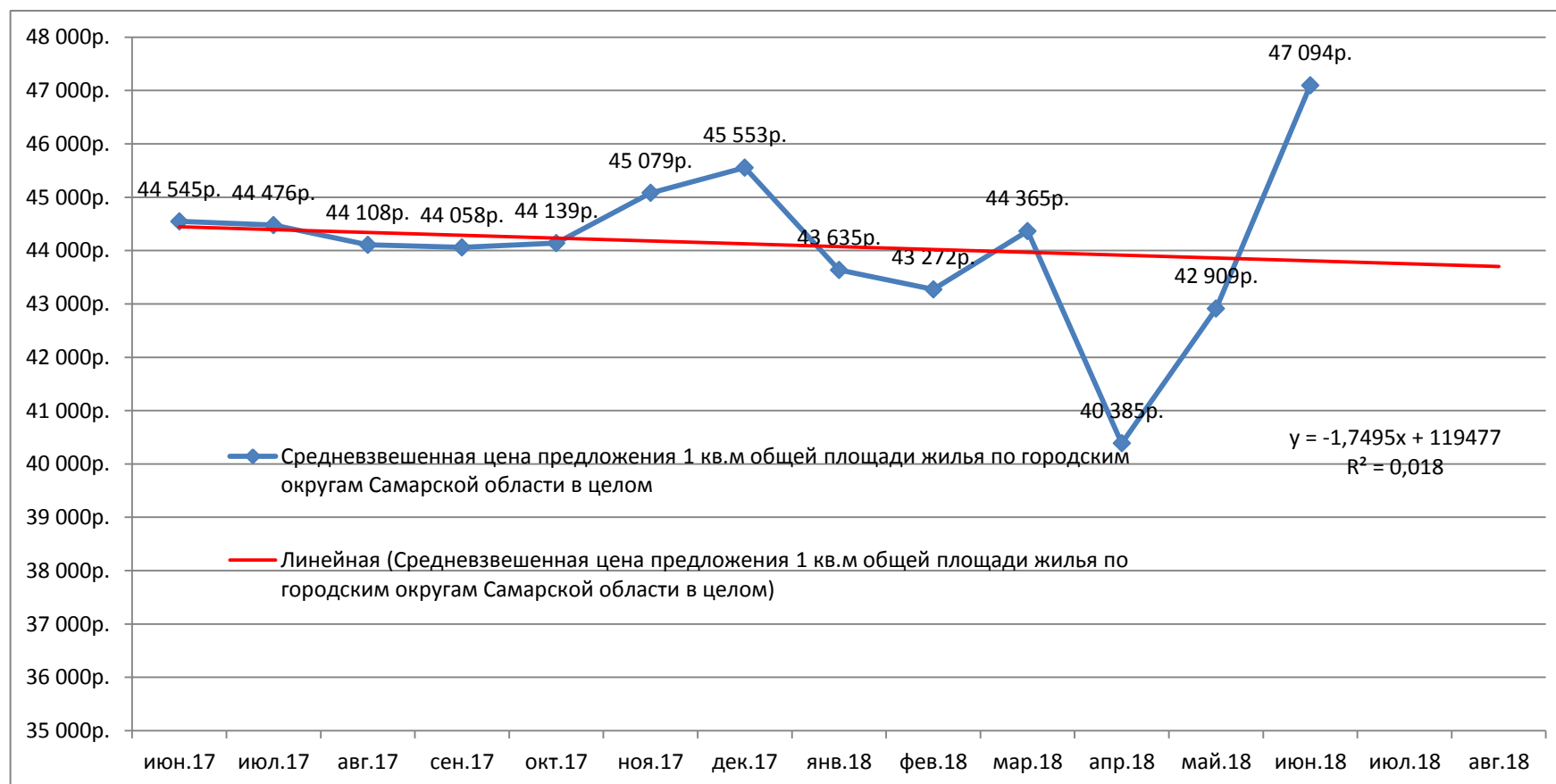


Рисунок 7

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

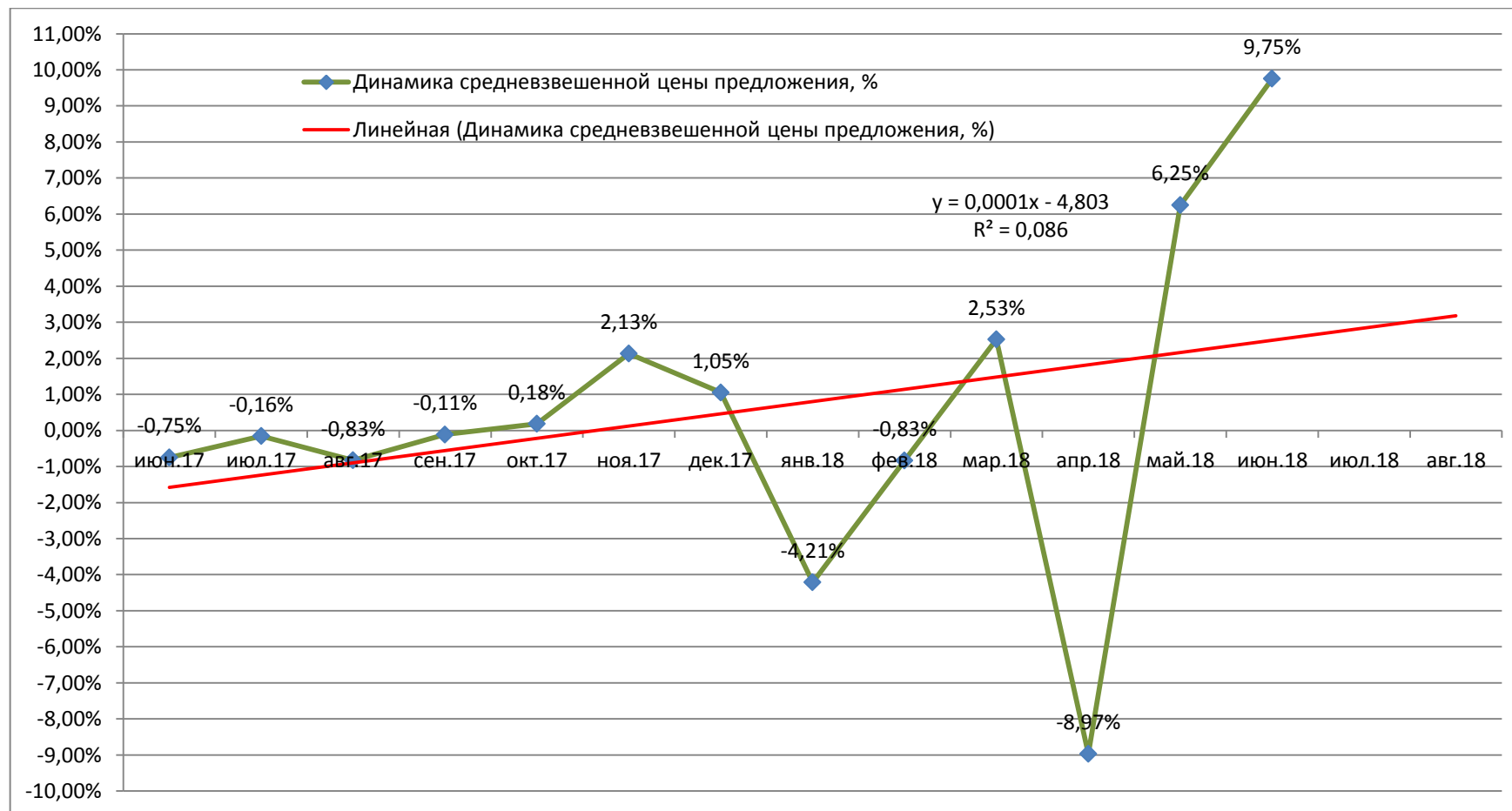


Рисунок 8

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

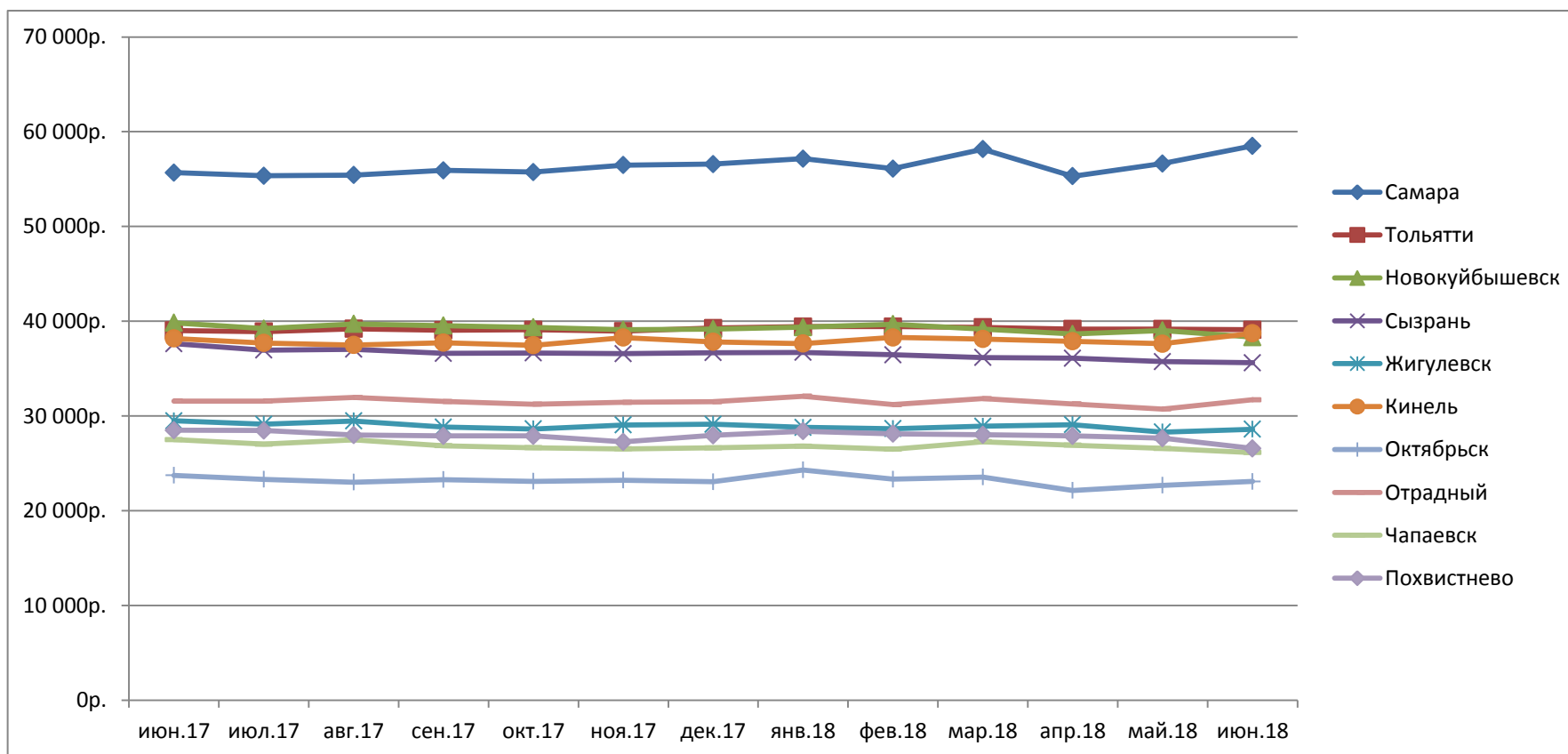
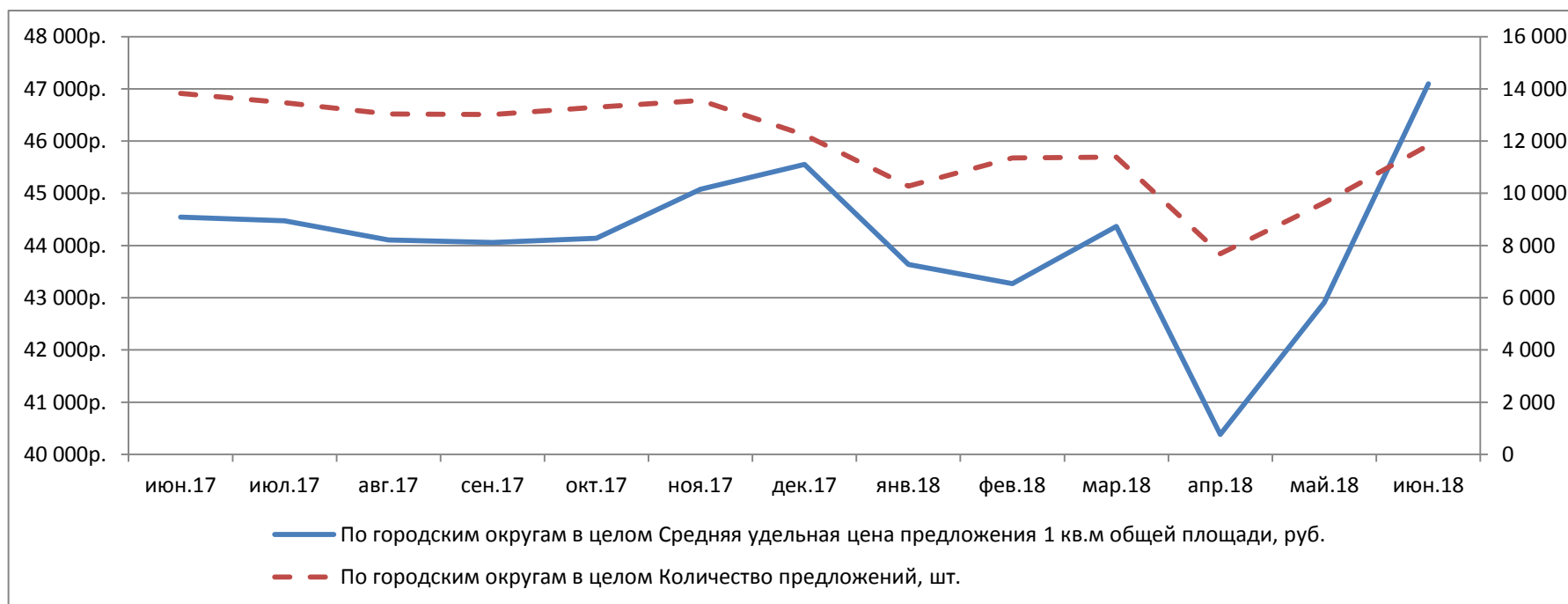


Рисунок 9

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



## Резюме

### Вторичный рынок недвижимости г. Самара

В июне 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (май 2018 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 1 859 руб. (3,28%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2017 года) общий рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 2 814 рублей (5,05%).

Общая экономическая нестабильность находит свое отражение на вторичном рынке жилой недвижимости. Положительная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в июне на вторичном рынке Самары продолжила отыгрывать значительное падение, прошедшее в апреле.

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

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

### Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В июне 2018 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (май 2018 года) снижение средней удельной цены предложения составило 82 руб. (0,21%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 75 рублей (0,19%).

В конце 2017 года средняя удельная цена предложения одного квадратного метра жилой недвижимости в многоквартирных домах подошла к отметке 39,5 тыс.руб., на которой и стабилизировалась в первые месяцы 2018 года.

Первые весенние месяцы были отмечены незначительной отрицательной динамикой. Средняя удельная цена предложения начала свое движение к отметке в 39 000 рублей.

Рынок новостроек г. Самара

В июне 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила незначительный положительный характер и составила 604 руб. (1,34%).

В результате отрицательной коррекции, прошедшей в мае 2018 средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек вплотную подошла к отметке в 45 000 рублей, однако в июне прошла положительная корректировка, и средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек вернулась к отметке выше 45,5 тысяч, на которой она была зафиксирована в первые месяцы 2018 года.

## Данные официальной статистики

Таблица 11

### Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период май 2018 года<sup>1)</sup>

	Май 2018 г.	Май 2018 г. в % к		Январь-май 2018 г.	Январь-май 2018 г. в % к январю-маю 2017 г.
		апрелю 2018 г.	маю 2017 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	262 748,5	99,8	110,1	1 322 052,2	109,7
Индекс промышленного производства, %	x	99,0	97,6	x	98,9
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	31 645,1	123,9	145,4	130 983,5	119,0
обрабатывающие производства	80 104,6	94,2	106,2	400 740,2	112,1
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7 873,6	73,9	112,8	59 352,3	114,8
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 737,6	109,0	98,5	12 404,7	94,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	10 591,3	101,8	95,3	42 180,2	83,6
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	56,5	88,2	87,6	474,8	104,3
в т.ч. индивидуальными застройщиками	56,2	103,4	119,3	341,2	188,0
Транспортировка и хранение, млн. рублей	13 063,2	94,8	101,8	69 286,9	107,4
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 652,1	105,5	110,6	22 432,0	112,0
Оборот розничной торговли, млн. рублей	52 108,9	101,3	101,8	253 738,3	104,0
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 143,2	98,4	108,8	10 395,0	106,0
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	80 877,6	102,8	104,3	360 567,9	99,8
Объем платных услуг населению, млн. рублей	13 581,4	100,5	104,0	67 456,2	104,5
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 098,2	96,4	101,8	5 289,1	101,6
Индекс потребительских цен, %	x	100,4	102,3	x	101,8
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	x	104,3	113,9	x	108,6
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	15,0	98,0	75,5	x	x

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

## АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области ([http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/samarastat/ru/statistics/](http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/)) за январь–май 2018 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 474,8 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 104,3% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 341,2 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 71,9% от общего объема жилья, введенного в январе–мае 2018 года

**Таблица 12**

### Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2018 году

	Введено, общей (полезной) <sup>1)</sup> площади, тыс. м <sup>2</sup>		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.
январь	108,2	66,6	20,5	144,5	41,6	174,8
февраль	124,7	84,0	115,2	78,4	126,2	в 4,8 р.
март	121,4	80,2	97,3	в 2,4 р.	95,4	в 2,9 р.
апрель	64,1	54,3	52,8	60,6	67,8	106,9
май	56,5	56,2	88,2	87,6	103,4	119,3
январь-май	474,8	341,2	х	104,3	х	188,0

<sup>1)</sup> 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

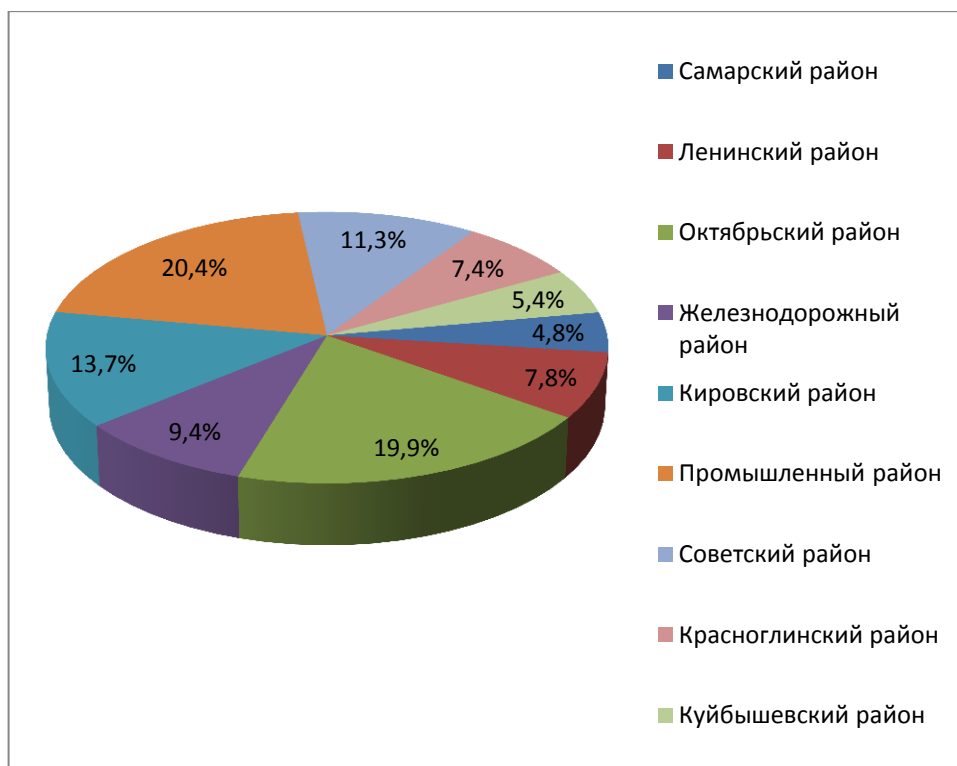
#### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 5 647 уникальных предложения, опубликованных в июне 2018 года на сайте «ЦИАН» (<https://samara.cian.ru/>).

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

Рисунок 10

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

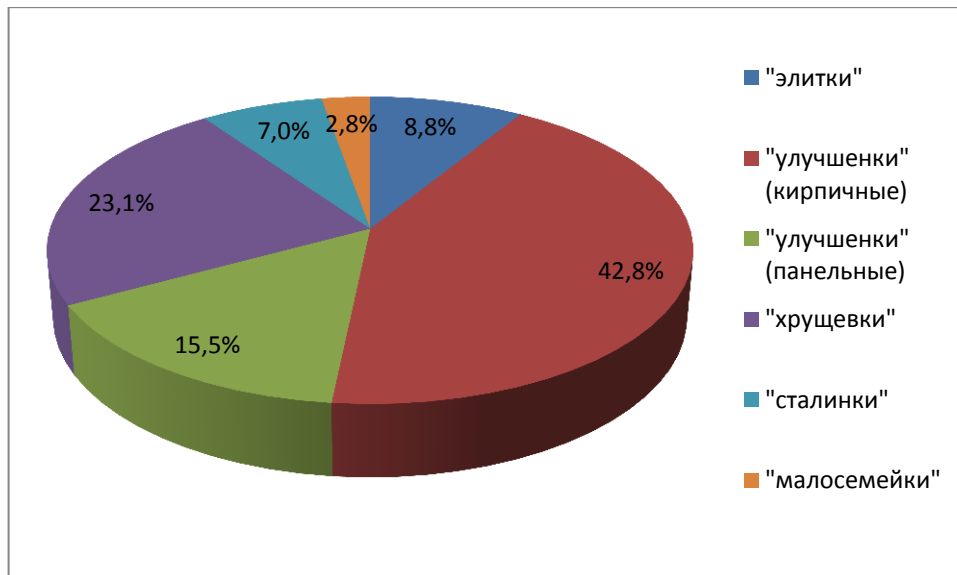


Наибольшее количество предложений – 20,4% приходится на Промышленный район.

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**



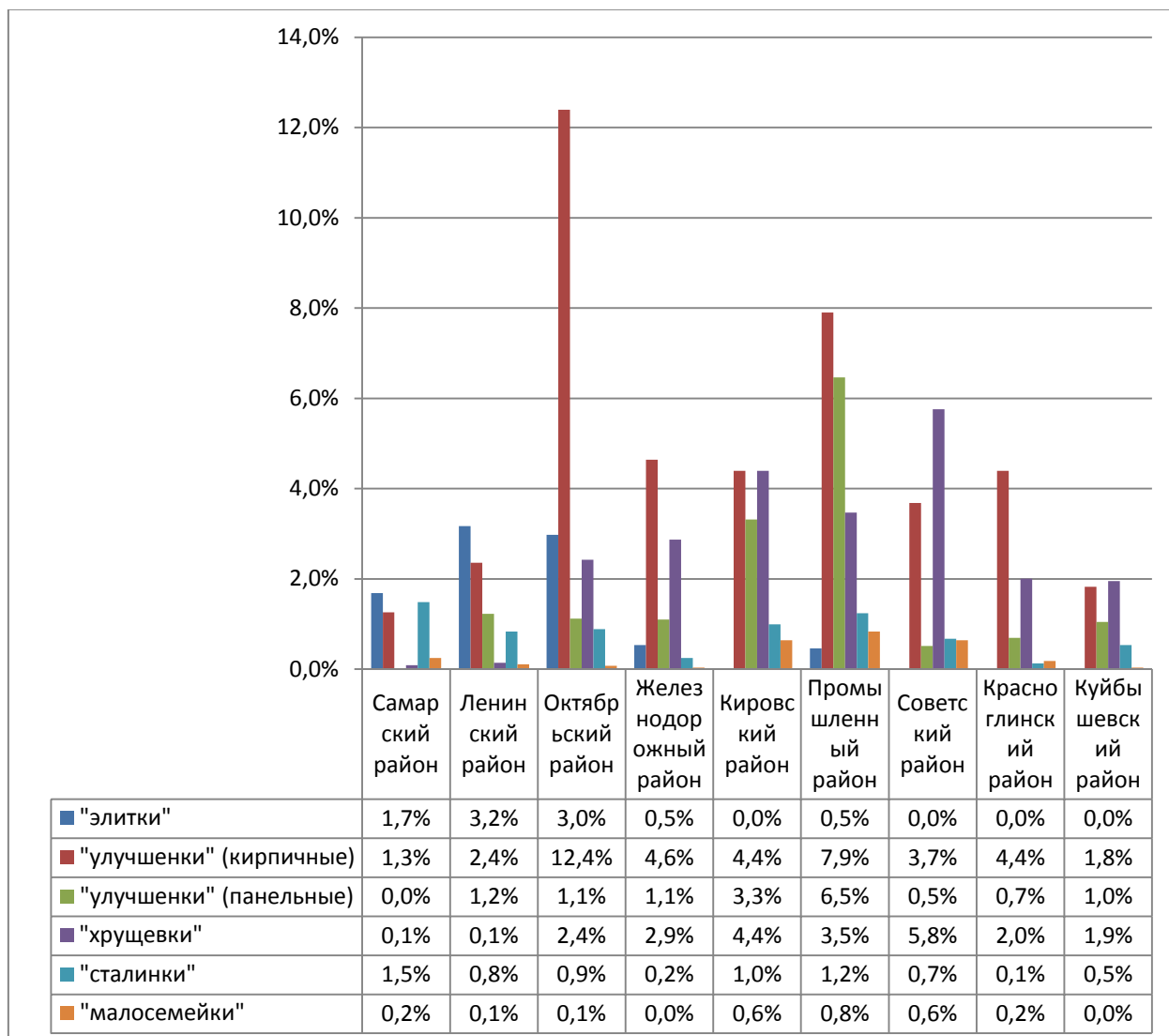
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 42,8% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

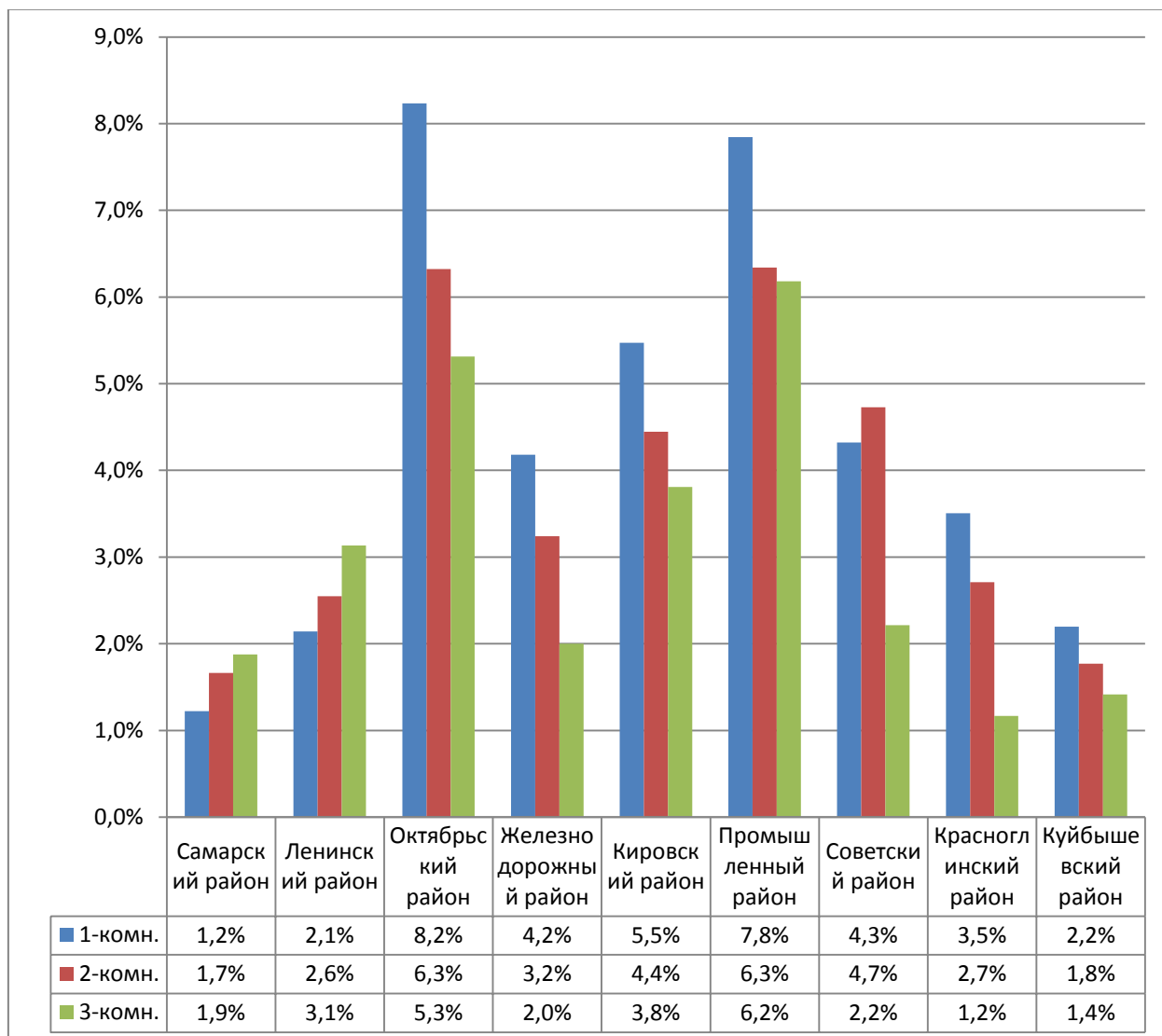


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 12,4% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в Красноглинском районе, «хрущевки» в Самарском районе и «хрущевки» и «малосемейки» в Ленинском районе – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат**



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

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 647	2 209	1 907	1 531
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 498	59 567	57 204	58 566
		погрешность, %	0,54%	0,76%	0,94%	1,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.	498	160	149	189
		средняя цена предложения, руб./кв. м	92 240	90 315	93 362	92 985
		погрешность, %	1,14%	1,59%	2,07%	2,19%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 419	1 196	685	538
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 813	58 693	58 653	59 283
		погрешность, %	0,63%	0,89%	1,26%	1,28%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	873	222	278	373
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 065	59 150	57 043	53 501
		погрешность, %	0,93%	1,71%	1,46%	1,44%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 304	407	589	308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 142	52 952	49 760	47 159
		погрешность, %	0,75%	1,27%	1,04%	1,60%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	396	91	182	123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 776	50 029	47 535	46 466
		погрешность, %	2,54%	4,63%	3,84%	4,74%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	157	133	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 577	57 900	49 246	
		погрешность, %	2,87%	3,05%	7,09%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	269	69	94	106
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 605	68 230	67 934	74 520
		погрешность, %	2,79%	6,01%	4,56%	4,24%
	"элитки"	количество объектов, шт.	95	20	28	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	91 587	93 661	89 493	91 953
		погрешность, %	2,37%	5,50%	3,20%	3,84%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	71	20	22	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 567	66 611	68 036	67 870
		погрешность, %	2,43%	6,16%	3,49%	3,59%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	5		5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 668		62 668	
		погрешность, %	8,66%		8,66%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	84	17	37	30
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 108	53 618	52 446	53 635
		погрешность, %	4,38%	8,55%	7,16%	7,30%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	12	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 448	49 242	64 689	
		погрешность, %	9,47%	10,15%	4,19%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	442	121	144	177
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 596	80 049	77 995	75 594
		погрешность, %	1,89%	3,32%	3,51%	2,90%
	"элитки"	количество объектов, шт.	179	57	57	65

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	95 872	95 210	98 595	94 063
		погрешность, %	2,02%	2,92%	3,67%	3,88%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	133	36	33	64
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 785	67 053	66 897	66 577
		погрешность, %	1,90%	3,76%	3,65%	2,80%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	69	15	26
	средняя цена предложения, руб./кв. м		65 667	67 780	66 548	63 718
		погрешность, %	2,34%	4,70%	3,45%	3,98%
		"хрущевки"	количество объектов, шт.	8		8
	средняя цена предложения, руб./кв. м		62 389		62 389	
		погрешность, %	6,52%		6,52%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	47	9	18
	средняя цена предложения, руб./кв. м		61 709	66 723	59 937	61 048
		погрешность, %	5,15%	13,15%	8,69%	7,53%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	4	2
средняя цена предложения, руб./кв. м	53 911		56 963	47 805		
	погрешность, %	18,74%	27,47%	1,97%		
	по всем типам	количество объектов, шт.	1 122	465	357	300
средняя цена предложения, руб./кв. м		66 474	66 161	66 276	67 196	
погрешность, %		0,97%	1,22%	1,74%	2,37%	
"элитки"	количество объектов, шт.	168	55	50	63	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	90 803	86 532	91 335	94 110	
	погрешность, %	2,00%	1,92%	3,74%	4,34%	
"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	700	352	205	143	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 635	64 019	64 064	62 073	
	погрешность, %	0,86%	1,14%	1,62%	2,12%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	63	8	21	34
средняя цена предложения, руб./кв. м		66 425	65 026	67 468	66 110	
	погрешность, %	2,91%	11,34%	4,12%	4,13%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	137	35	58	44
средняя цена предложения, руб./кв. м		54 666	58 051	54 167	52 631	
	погрешность, %	1,68%	2,90%	2,14%	3,45%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	50	11	23	16
средняя цена предложения, руб./кв. м		56 853	59 164	60 955	49 368	
	погрешность, %	4,74%	7,07%	7,16%	9,11%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
средняя цена предложения, руб./кв. м		67 116	67 116			
	погрешность, %	20,14%	20,14%			
	по всем типам	количество объектов, шт.	532	236	183	113
средняя цена предложения, руб./кв. м		59 804	61 711	57 776	59 107	
погрешность, %		1,32%	1,82%	2,37%	2,92%	
"элитки"	количество объектов, шт.	30	16	8	6	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	86 507	85 278	86 391	89 940	
	погрешность, %	2,60%	3,47%	6,47%	1,79%	
"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	262	136	78	48	
	средняя цена предложения, руб./кв. м	60 239	59 931	59 889	61 678	
	погрешность, %	1,73%	2,29%	3,59%	3,74%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	62	26	18	18
средняя цена предложения, руб./кв. м		61 322	64 627	58 569	59 301	
	погрешность, %	2,64%	3,96%	4,44%	4,36%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	162	53	73	36
средняя цена предложения, руб./кв. м		55 007	58 872	52 927	53 535	
	погрешность, %	1,61%	2,28%	2,41%	2,41%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	14	3	6	5
средняя цена предложения, руб./кв. м		41 355	34 019	48 787	36 838	
	погрешность, %	17,37%	42,70%	20,39%	35,55%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
средняя цена предложения, руб./кв. м		73 041	73 041			

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	2,10%	2,10%		
		количество объектов, шт.	775	309	251	215
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 170	54 608	49 517	48 158
		погрешность, %	1,03%	1,58%	1,74%	1,67%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	248	124	67	57
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 490	55 000	52 191	51 735
		погрешность, %	1,74%	2,31%	3,96%	3,00%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	187	42	64	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 445	57 252	53 389	49 207
		погрешность, %	1,68%	3,04%	2,49%	2,13%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	248	86	98	64
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 942	52 782	47 666	45 736
		погрешность, %	1,57%	2,68%	2,22%	2,77%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	56	21	22	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 680	47 518	38 360	37 869
		погрешность, %	5,50%	9,61%	6,34%	12,27%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	36	36		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 669	58 669		
погрешность, %		5,24%	5,24%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 150	443	358	349
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 665	59 516	55 821	53 913
		погрешность, %	0,84%	1,30%	1,46%	1,51%
		количество объектов, шт.	26	12	6	8
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	85 524	85 547	87 888	83 716
		погрешность, %	3,19%	3,86%	4,52%	8,81%
		количество объектов, шт.	446	221	105	120
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	59 513	59 963	60 841	57 521
		погрешность, %	1,18%	1,70%	2,29%	2,31%
		количество объектов, шт.	365	99	109	157
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	56 919	61 030	58 347	53 334
		погрешность, %	1,03%	1,85%	1,47%	1,53%
		количество объектов, шт.	196	57	95	44
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	51 358	54 540	50 874	48 282
		погрешность, %	1,54%	2,52%	2,04%	3,32%
		количество объектов, шт.	70	17	33	20
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	40 558	43 545	41 004	37 282
		погрешность, %	3,59%	7,49%	4,74%	7,22%
		количество объектов, шт.	47	37	10	
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	57 832	59 349	52 221	
		погрешность, %	4,98%	5,75%	7,85%	
количество объектов, шт.		636	244	267	125	
Советский район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	54 318	58 219	52 938	49 649
		погрешность, %	1,06%	1,50%	1,49%	2,67%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"элитки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.	208	109	70	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 367	60 158	56 090	57 132
	"улучшенки" (кирпичные)	погрешность, %	1,92%	2,54%	3,43%	5,07%
		количество объектов, шт.	29	2	13	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 138	71 000	54 169	55 843
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	4,68%	12,21%	7,18%	6,07%
		количество объектов, шт.	325	99	157	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 094	55 240	52 083	47 604
	"хрущевки"	погрешность, %	1,11%	1,46%	1,53%	2,38%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	38	5	20	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 450	53 187	48 916	37 142	
		погрешность, %	6,53%	11,54%	8,53%	6,64%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	36	29	7		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 890	61 087	49 788		
		погрешность, %	4,90%	4,95%	9,45%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	417	198	153	66	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 538	45 411	43 125	45 197	
		погрешность, %	1,19%	1,69%	2,02%	3,32%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	248	140	84	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 140	45 994	45 708	48 500	
		погрешность, %	1,38%	1,90%	2,22%	3,94%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	39	13	8	18	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 570	46 195	42 695	44 229	
		погрешность, %	3,56%	6,21%	5,53%	6,02%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	113	35	54	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 043	44 184	40 399	42 619	
		погрешность, %	2,44%	4,34%	3,08%	5,65%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 756	35 994	37 327		
		погрешность, %	16,21%	21,43%	27,22%		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	7	3		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 339	42 456	28 733		
		погрешность, %	16,31%	18,86%	8,26%		
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	304	124	100	80
			средняя цена предложения, руб./кв. м	41 795	43 746	40 922	39 863
			погрешность, %	2,00%	2,66%	4,03%	3,96%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	103	58	21	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 292	46 502	48 468	48 172	
		погрешность, %	3,16%	4,37%	7,08%	5,85%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	59	17	19	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 010	42 643	43 898	39 982	
		погрешность, %	3,03%	6,17%	5,39%	3,80%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	110	42	41	27	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 970	41 336	39 700	34 183	
		погрешность, %	2,54%	3,24%	4,16%	4,12%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	30	5	19	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 623	35 147	32 240	31 731	
		погрешность, %	8,67%	17,54%	13,29%	12,44%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 342	45 342			
		погрешность, %	10,96%	10,96%			

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 «малосемеек» в Красноглинском районе.

Рисунок 14

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

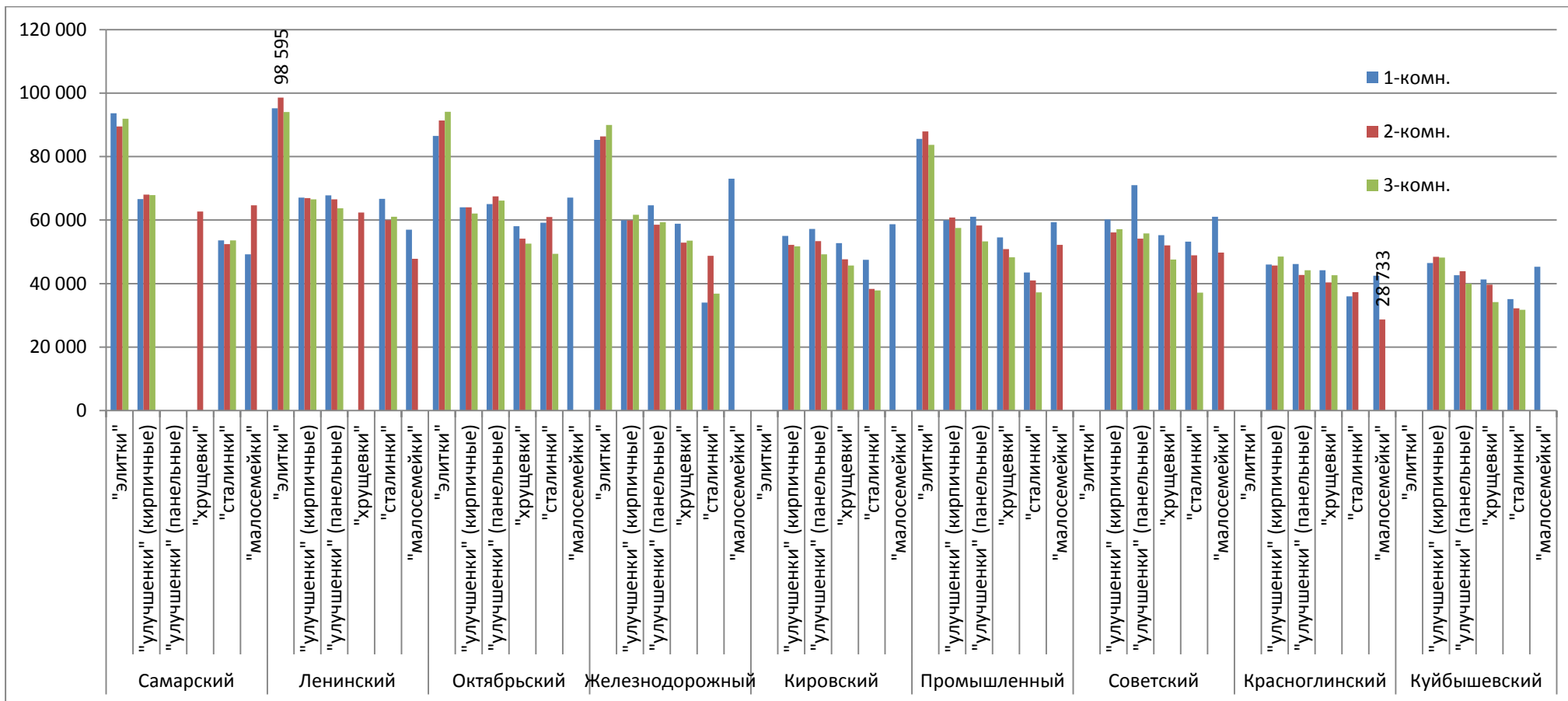


Рисунок 15

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

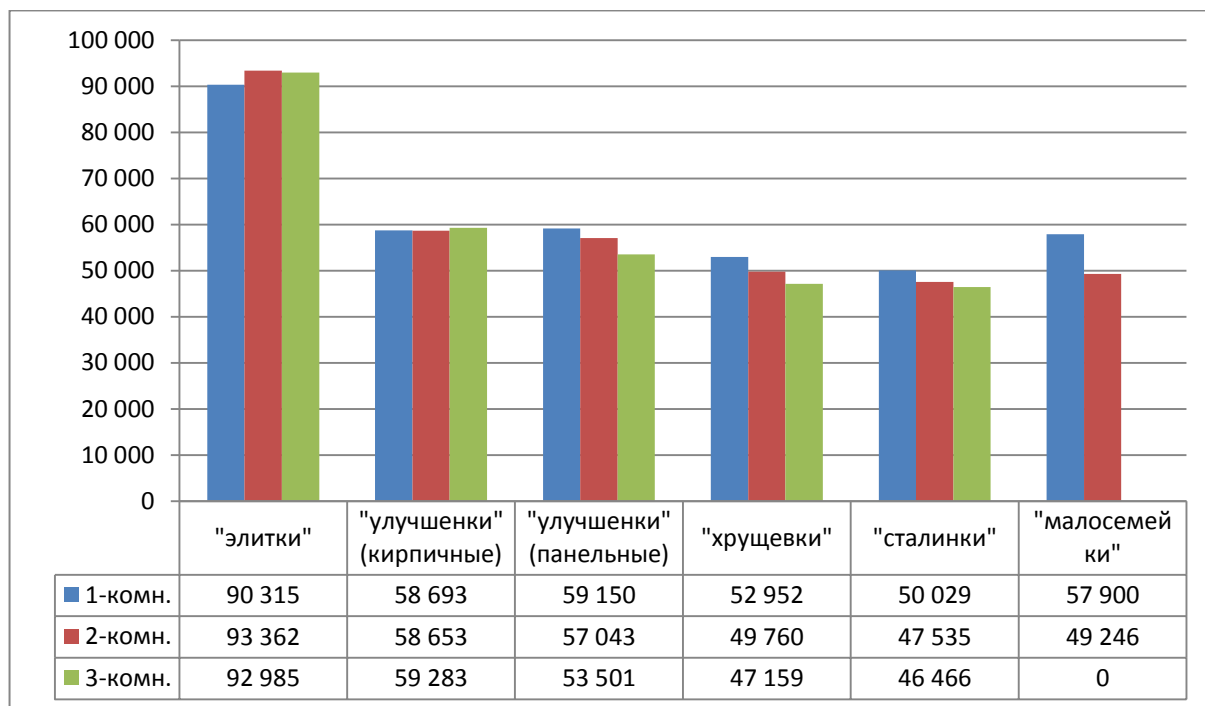


Рисунок 16

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

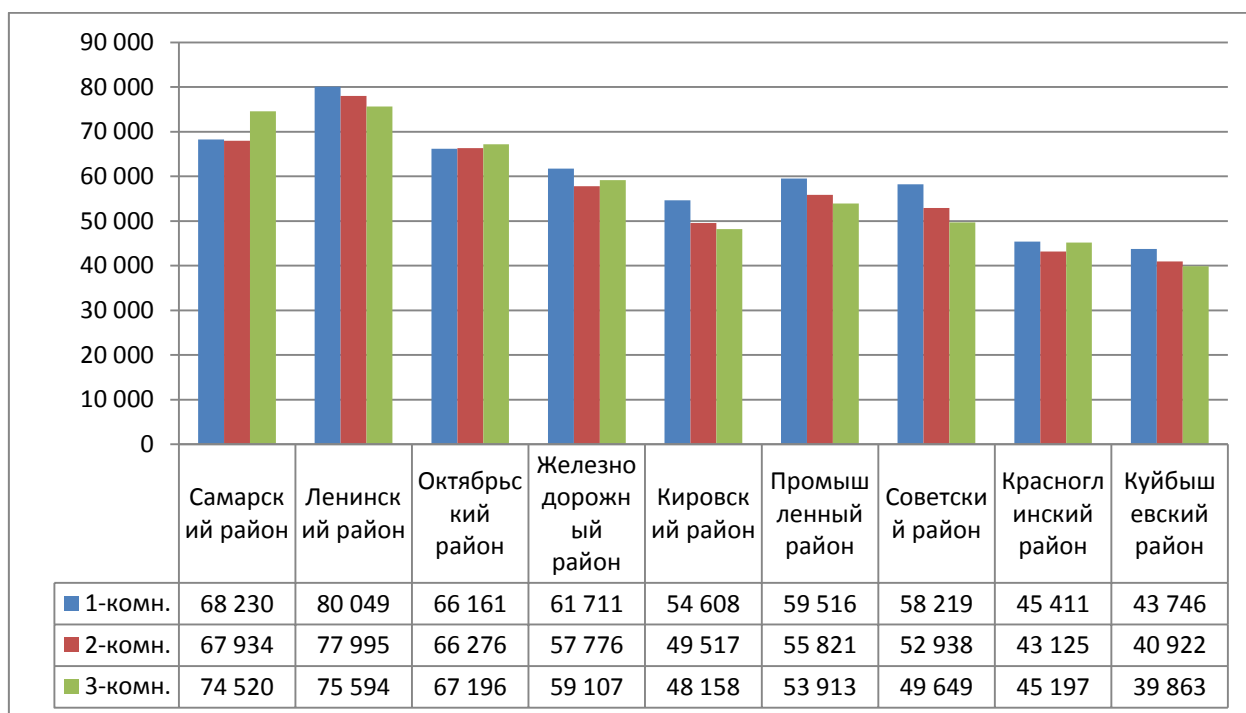
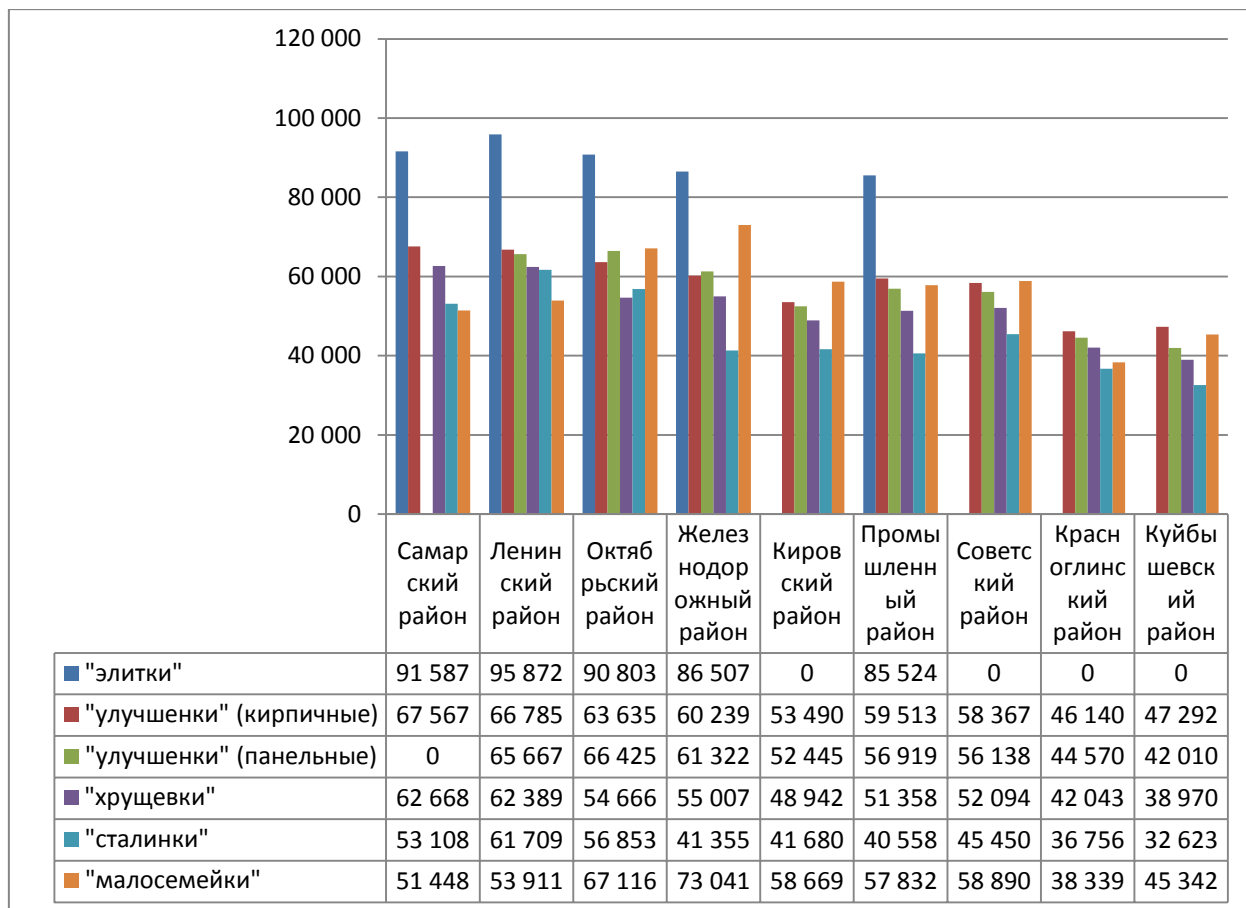


Рисунок 17

**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:

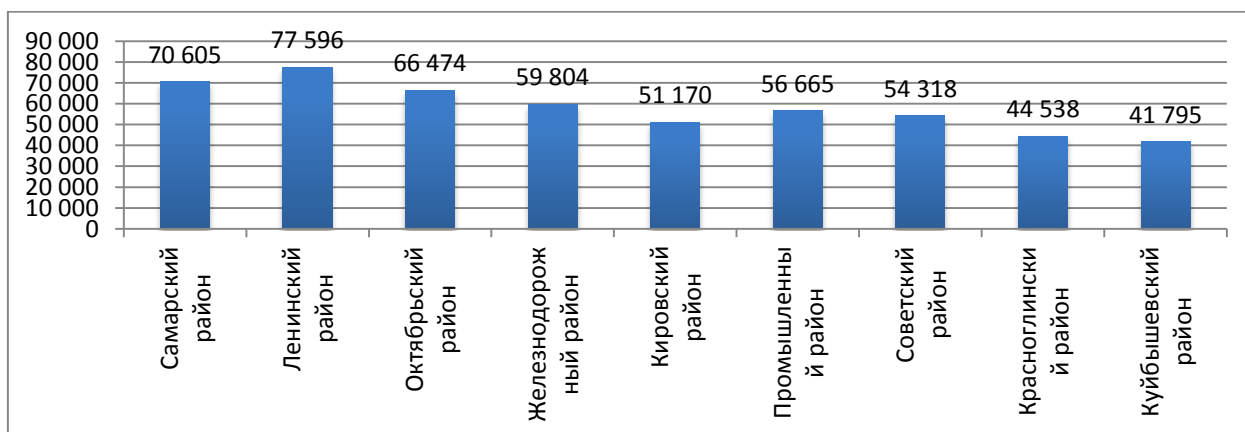
- Самарский район – 91 587 «элитки», 67 567 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 95 872 «элитки», 66 785 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 32 623 руб.

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

Рисунок 18

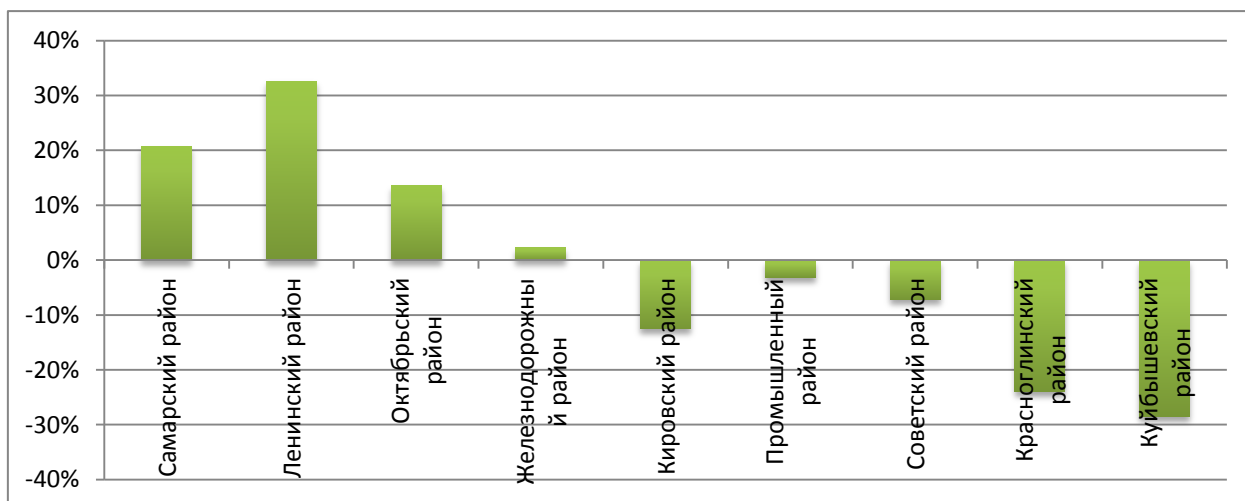
**Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара**



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

Рисунок 19

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



### Динамика цен предложения

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что в июне 2018 года прошла положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (май 2018 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 1 859 руб. (3,28%).

Рисунок 20

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

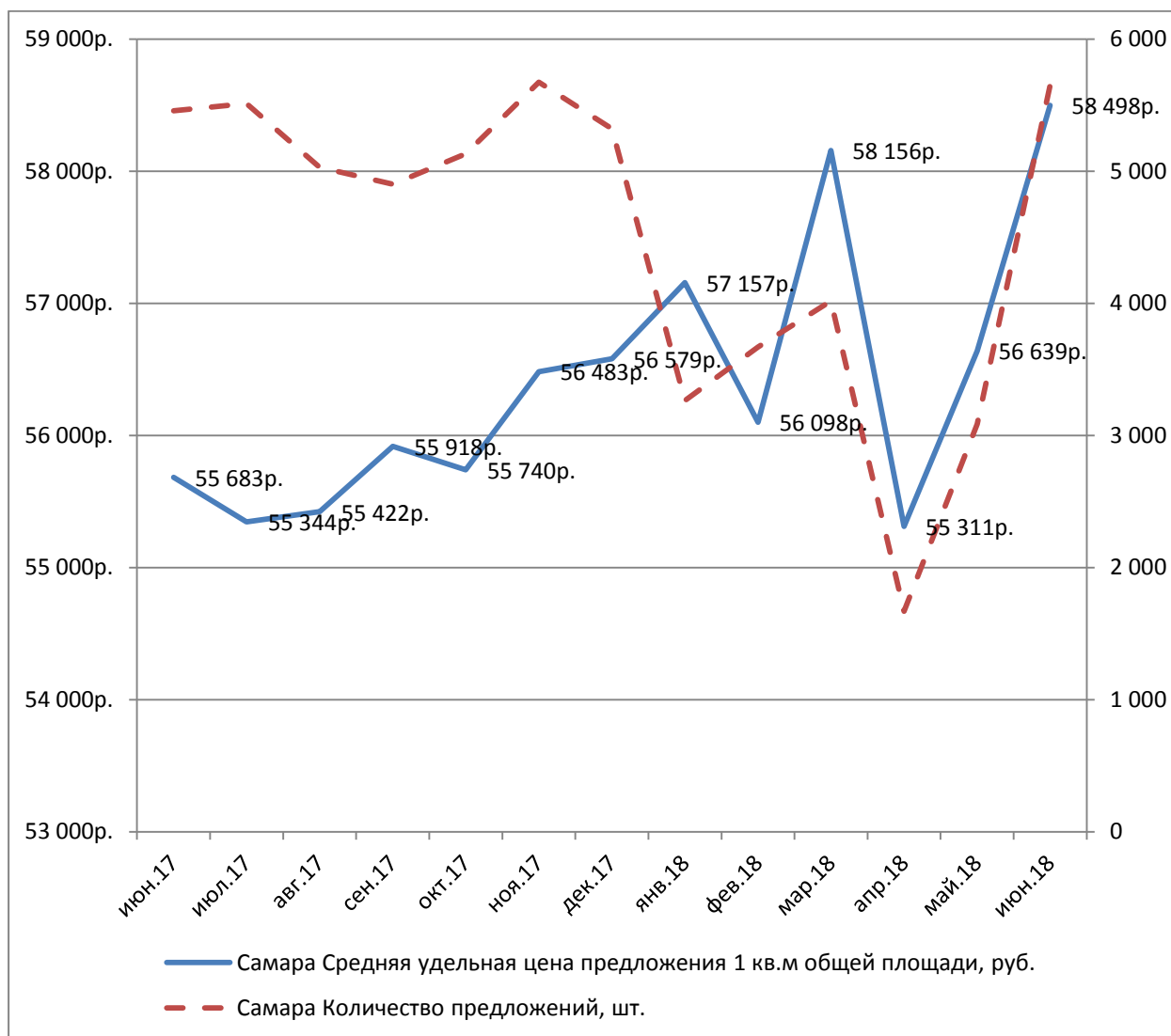
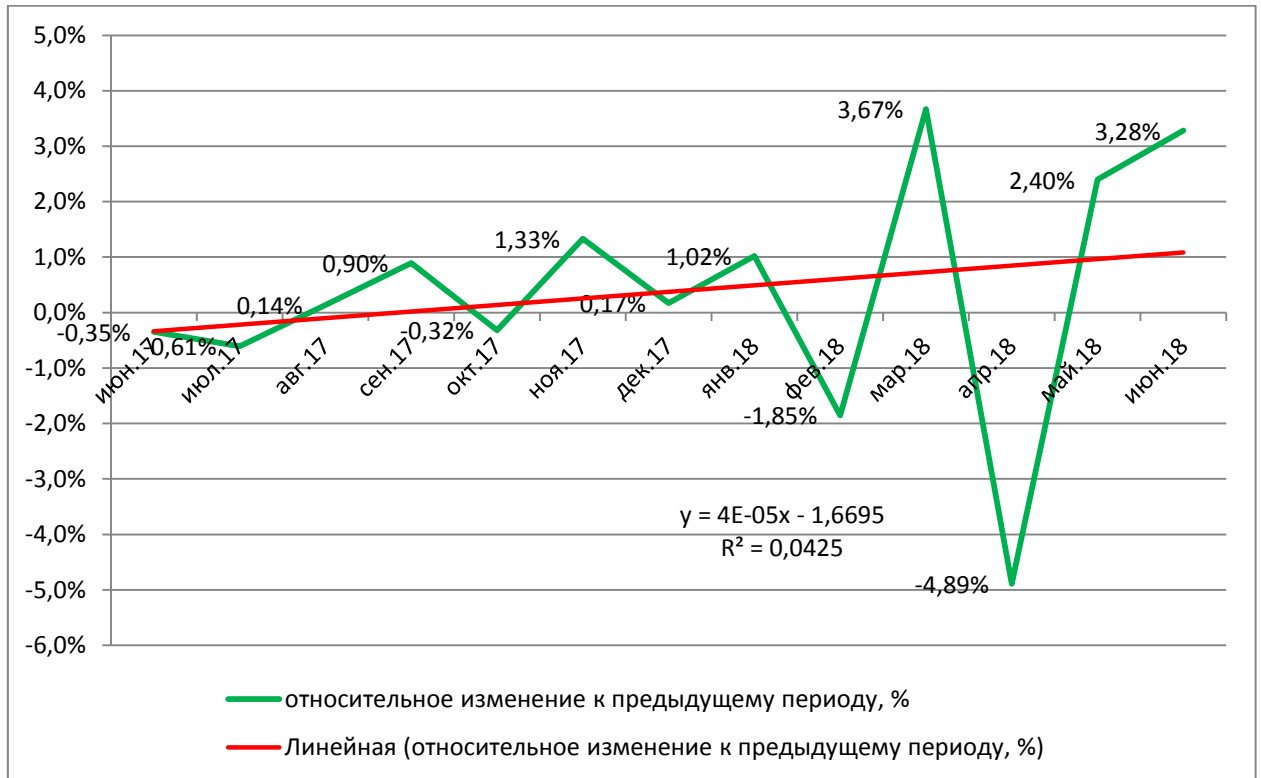


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 2 814 рублей (5,05%).

Положительная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в июне на вторичном рынке Самары продолжила отыгрывать значительное падение, прошедшее в апреле.

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

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

Таблица 14

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

Тип	Кол-во комнат	Параметры	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 683	55 344	55 422	55 918	55 740	56 483	56 579	57 157	56 098	58 156	55 311	56 639	58 498
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-194	-339	77	496	-178	743	96	578	-1 059	2 058	-2 845	1 328	1 859
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%	1,33%	0,17%	1,02%	-1,85%	3,67%	-4,89%	2,40%	3,28%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 405	56 994	56 935	57 067	56 801	57 745	58 118	59 049	57 623	59 659	56 020	58 084	59 567
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-494	-412	-59	132	-267	944	373	931	-1 426	2 036	-3 640	2 064	1 483
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%	1,66%	0,65%	1,60%	-2,41%	3,53%	-6,10%	3,68%	2,55%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 331	54 153	54 177	54 812	54 508	55 164	55 360	55 661	55 054	57 194	54 482	55 509	57 204
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-267	-178	23	635	-304	655	196	301	-607	2 140	-2 712	1 027	1 695
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%	1,20%	0,36%	0,54%	-1,09%	3,89%	-4,74%	1,88%	3,05%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 711	54 221	54 601	55 517	55 760	56 350	55 976	56 220	55 106	57 118	55 173	55 783	58 566
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	234	-490	380	915	244	590	-375	244	-1 114	2 012	-1 944	609	2 784
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%	1,06%	-0,66%	0,44%	-1,98%	3,65%	-3,40%	1,10%	4,99%

## Городской округ Тольятти

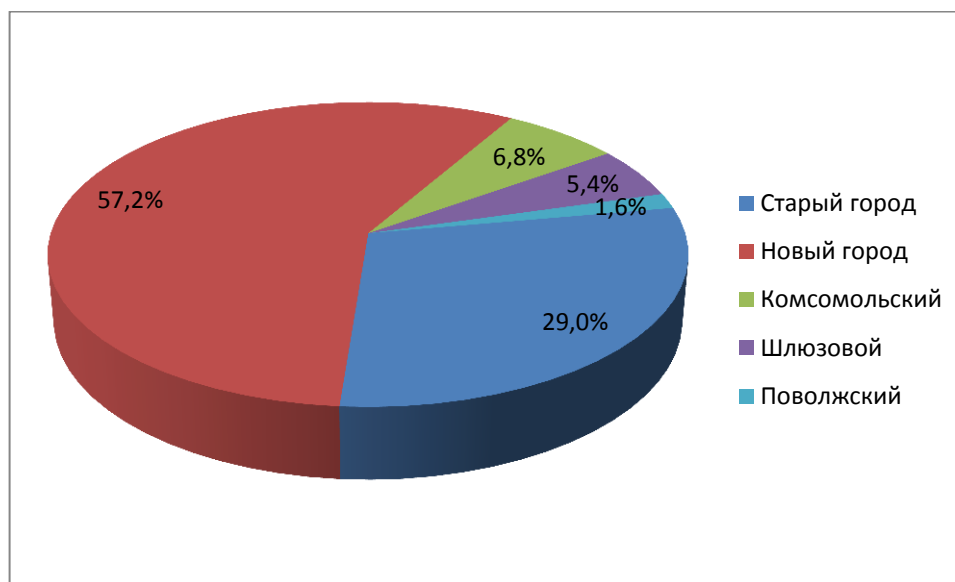
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 821 уникальных предложений, опубликованных в июне 2018 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

#### Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

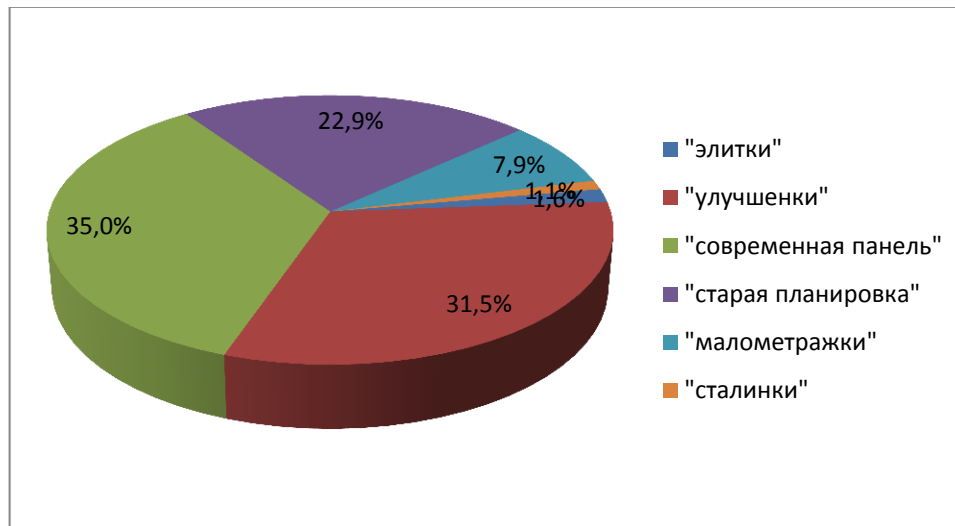


Наибольшее количество предложений (57,2%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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**



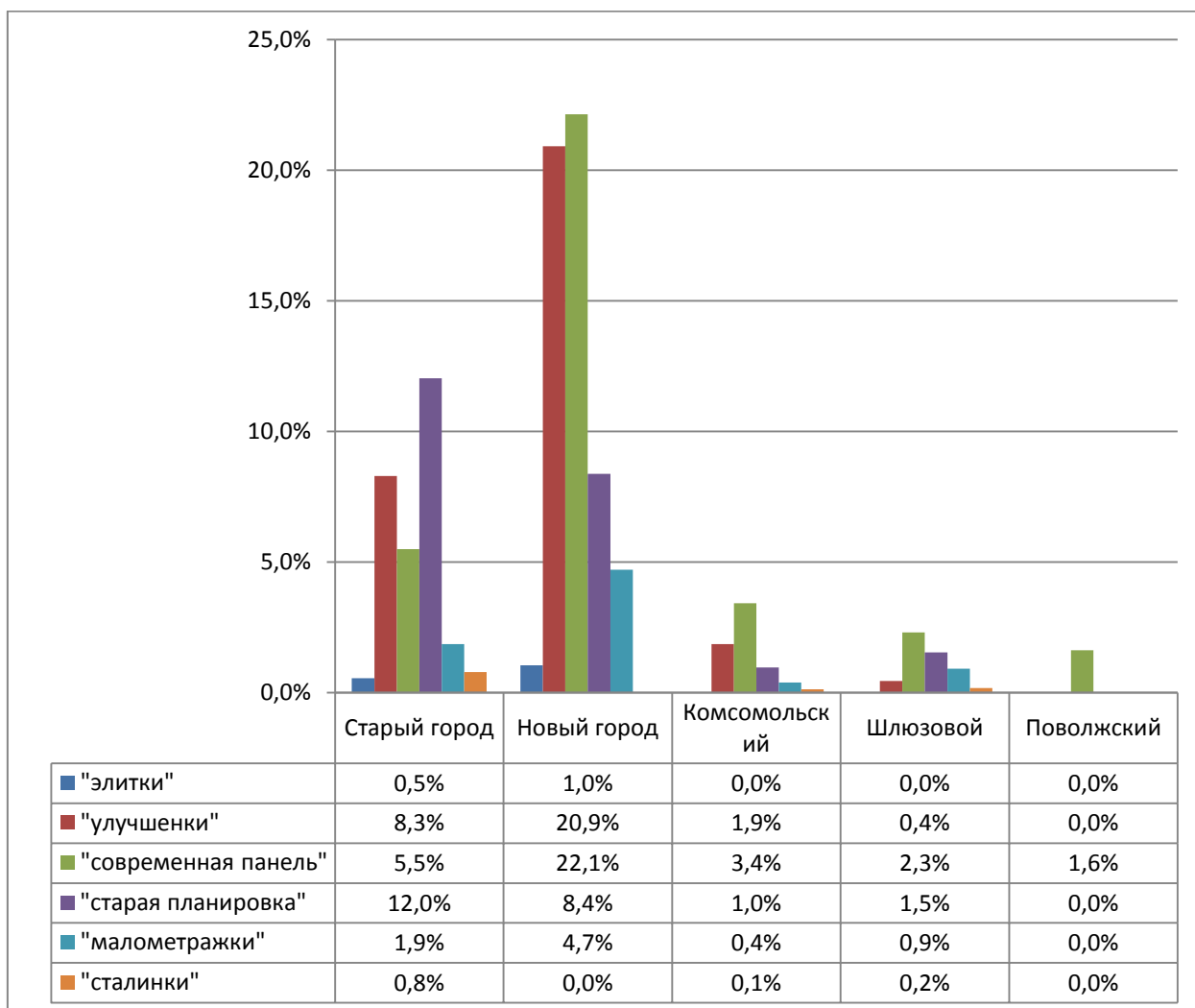
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 35,0% от общего количества предложений.

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

Рисунок 24

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

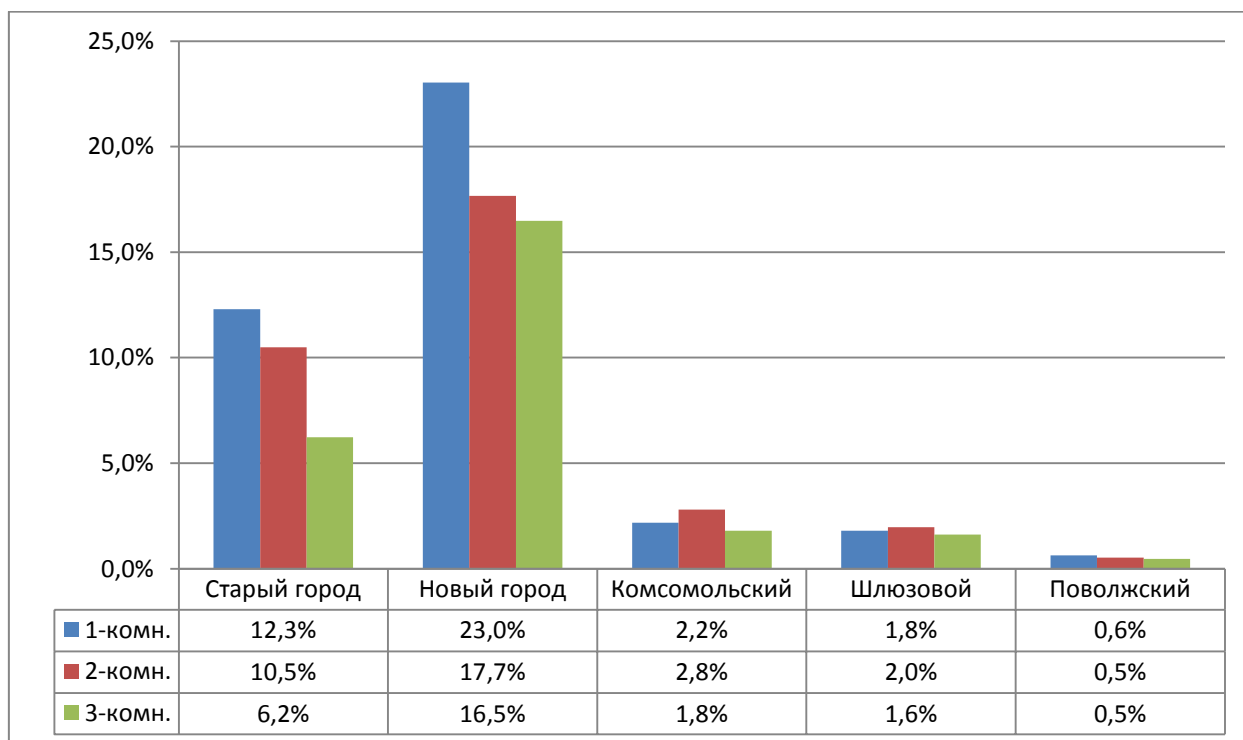


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 22,1% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

**Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат**



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

Наименее представлены предложения трех- и двухкомнатных квартир в «Поволжском» – по 0,5% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 821	1 526	1 278	1 017
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 093	40 443	38 612	37 671
		погрешность, %	0,47%	0,66%	0,84%	0,93%
	"элитки"	количество объектов, шт.	61	17	23	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 592	56 546	55 644	57 668
		погрешность, %	1,91%	3,85%	2,35%	3,86%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 204	526	414	264
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 485	41 755	40 822	41 987
		погрешность, %	0,84%	1,18%	1,61%	1,74%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 337	559	393	385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 795	41 529	39 784	37 290
		погрешность, %	0,66%	0,89%	1,22%	1,17%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	876	269	363	244
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 709	36 570	34 272	33 306
		погрешность, %	0,74%	1,32%	1,04%	1,34%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	301	143	75	83
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 989	36 971	36 176	34 129
		погрешность, %	1,15%	1,71%	2,02%	2,16%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	42	12	10	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 442	37 773	37 731	34 999
		погрешность, %	3,75%	7,62%	6,05%	6,27%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 109	470	401	238
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 784	37 234	35 938	37 321
		погрешность, %	0,91%	1,26%	1,58%	2,12%
	"элитки"	количество объектов, шт.	21	6	8	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 156	56 116	57 707	57 419
		погрешность, %	3,15%	5,06%	5,11%	7,04%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	317	136	112	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 515	36 757	36 852	40 085
		погрешность, %	1,94%	2,71%	3,80%	3,80%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	210	109	57	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 530	40 270	41 438	39 997
		погрешность, %	1,51%	2,03%	2,83%	3,69%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	460	160	205	95
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 752	35 071	33 139	32 854
		погрешность, %	0,99%	1,69%	1,30%	2,31%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	71	50	11	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 899	36 229	33 618	36 761
		погрешность, %	2,92%	3,78%	7,01%	3,52%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	9	8	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 155	39 103	37 082	35 852
		погрешность, %	4,62%	9,63%	7,07%	8,43%

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.	2 185	880	675	630
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 880	42 585	40 888	38 492
		погрешность, %	0,55%	0,71%	1,01%	1,12%
	"элитки"	количество объектов, шт.	40	11	15	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 296	56 781	54 543	57 793
		погрешность, %	2,37%	5,64%	2,08%	4,81%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	799	361	260	178
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 168	43 584	42 691	43 019
		погрешность, %	0,90%	1,19%	1,82%	1,96%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	846	355	239	252
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 661	42 739	40 826	37 577
		погрешность, %	0,74%	0,95%	1,31%	1,21%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	320	80	112	128
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 334	39 794	36 669	33 878
		погрешность, %	1,08%	1,54%	1,38%	1,69%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	180	73	49	58
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 415	37 809	37 083	34 096
		погрешность, %	1,22%	1,72%	1,79%	2,46%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	259	83	107	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 973	43 308	40 101	39 516
		погрешность, %	1,41%	2,33%	2,27%	2,49%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	71	20	38	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 212	46 395	40 398	41 080
		погрешность, %	2,77%	5,03%	3,68%	6,33%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	131	45	46	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 036	43 815	41 249	40 941
		погрешность, %	1,73%	2,65%	3,50%	2,42%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	37	12	17	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 045	38 330	35 750	33 245
		погрешность, %	4,20%	7,16%	5,99%	7,94%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	6	4	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 017	39 176	42 465	36 069
		погрешность, %	4,86%	9,14%	1,46%	6,86%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 859		40 325	36 215
		погрешность, %	7,61%		6,65%	10,20%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	206	69	75	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 529	35 400	33 289	31 738
		погрешность, %	1,51%	2,56%	2,16%	2,87%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	17	9	4	4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 381	33 589	34 473	31 821
		погрешность, %	5,86%	9,64%	11,47%	10,32%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	88	26	31	31
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 670	37 547	34 513	32 414
		погрешность, %	2,11%	2,66%	3,05%	4,23%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	17	29	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 510	34 265	32 151	31 017

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малометражки"	погрешность, %	2,79%	5,61%	3,65%	5,61%
		количество объектов, шт.	35	14	11	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 684	34 304	32 408	30 717
	"сталинки"	погрешность, %	3,50%	6,65%	4,15%	6,39%
		количество объектов, шт.	7	3		4
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 371	33 782		31 313
Поволжский	по всем типам	погрешность, %	8,14%	7,76%		16,75%
		количество объектов, шт.	62	24	20	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 030	29 367	27 420	26 927
	"элитки"	погрешность, %	2,11%	2,82%	3,33%	4,95%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	62	24	20	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 030	29 367	27 420	26 927
		погрешность, %	2,11%	2,82%	3,33%	4,95%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

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

Рисунок 26

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

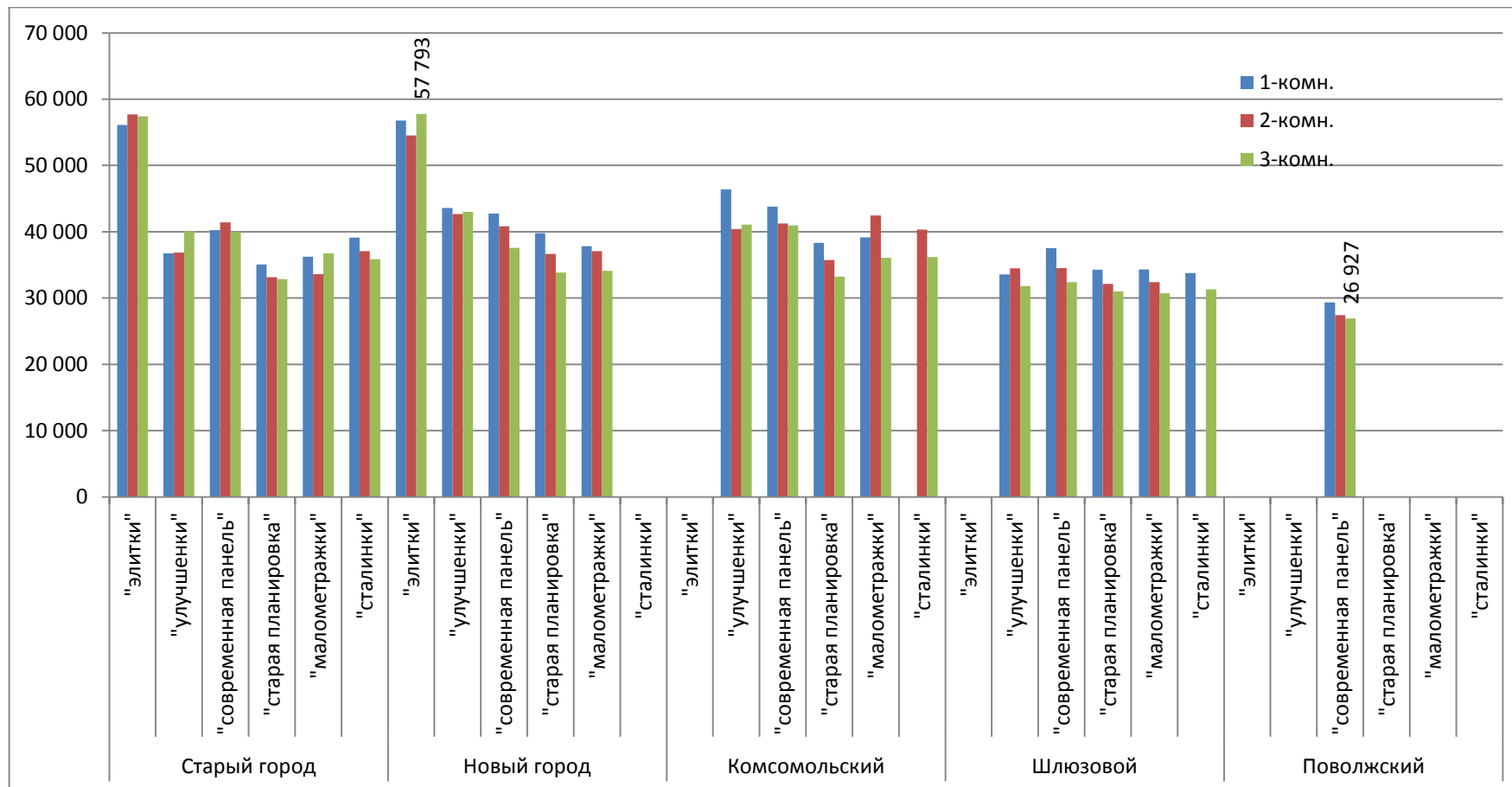


Рисунок 27

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

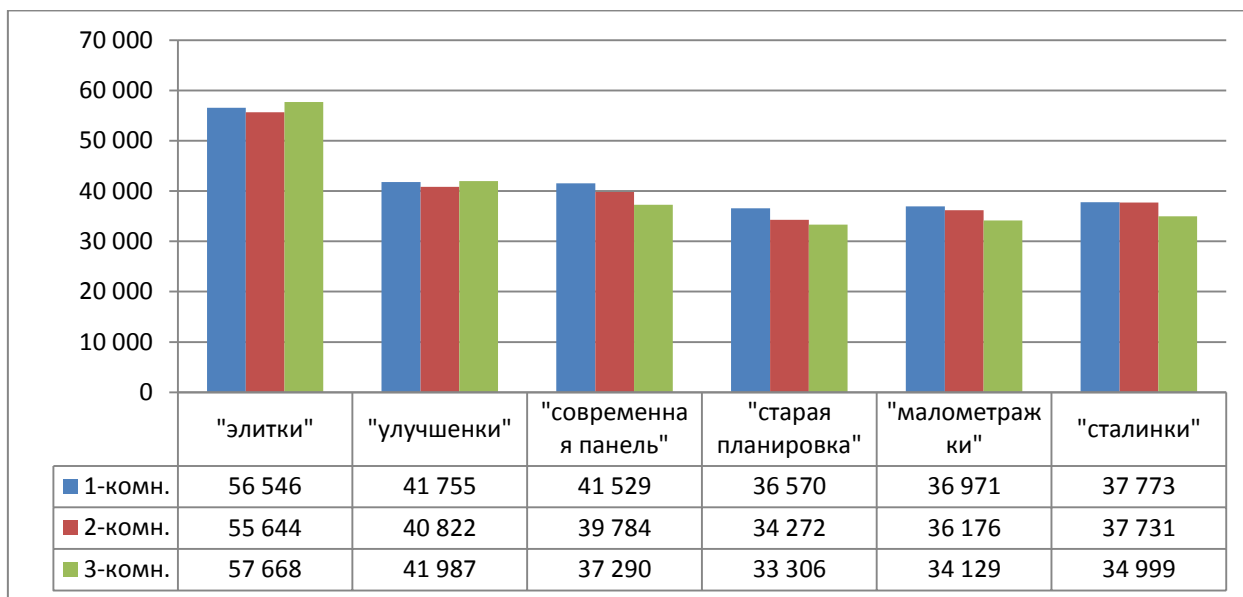
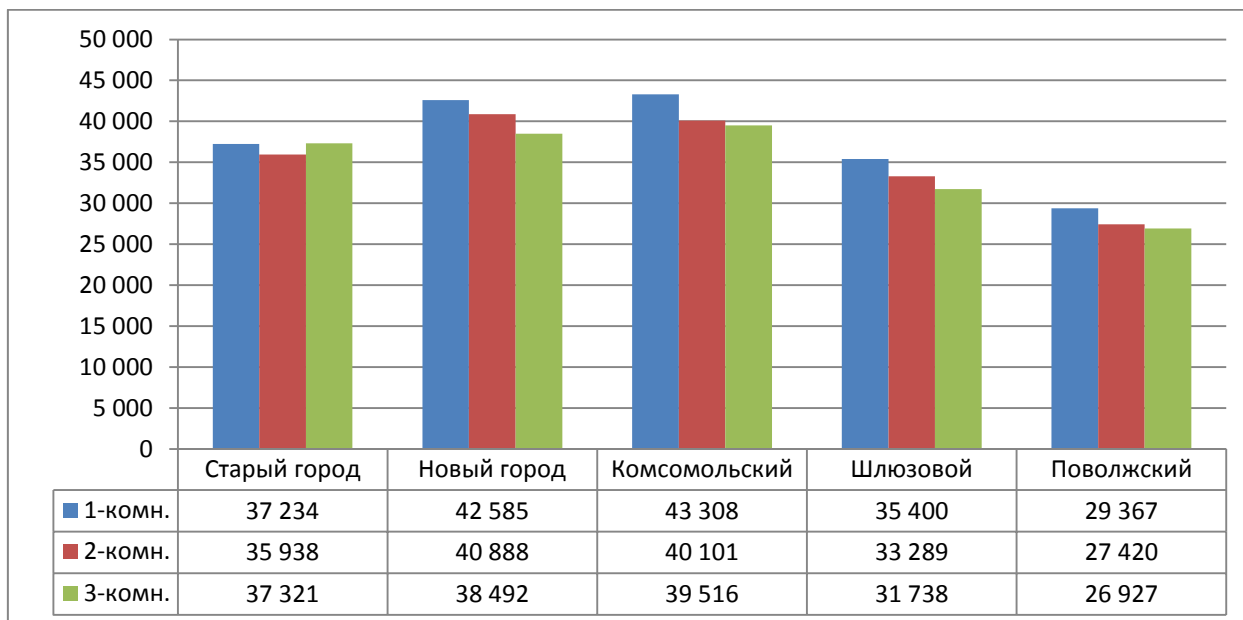


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 018	38 904	39 201	39 060	39 103	38 947	39 278	39 426	39 423	39 347	39 180	39 175	39 093
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-348	-114	297	-141	43	-157	331	148	-3	-76	-167	-6	-82
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%	-0,40%	0,85%	0,38%	-0,01%	-0,19%	-0,42%	-0,01%	-0,21%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 247	40 124	40 309	40 442	40 207	40 205	40 513	40 639	40 722	40 551	40 485	40 458	40 443
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-733	-123	185	133	-235	-2	309	126	83	-171	-66	-27	-15
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%	0,00%	0,77%	0,31%	0,20%	-0,42%	-0,16%	-0,07%	-0,04%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 377	38 412	38 799	38 382	38 552	38 428	38 623	38 899	38 934	38 605	38 454	38 378	38 612
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-352	35	387	-416	170	-124	195	277	35	-330	-151	-76	234
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%	-0,32%	0,51%	0,72%	0,09%	-0,85%	-0,39%	-0,20%	0,61%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 048	37 801	38 106	37 937	38 266	37 756	38 298	38 418	38 170	38 473	38 271	38 222	37 671
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	154	-246	305	-169	329	-510	542	121	-248	303	-202	-49	-551
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%	-1,33%	1,43%	0,31%	-0,65%	0,79%	-0,53%	-0,13%	-1,44%

Рисунок 29

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

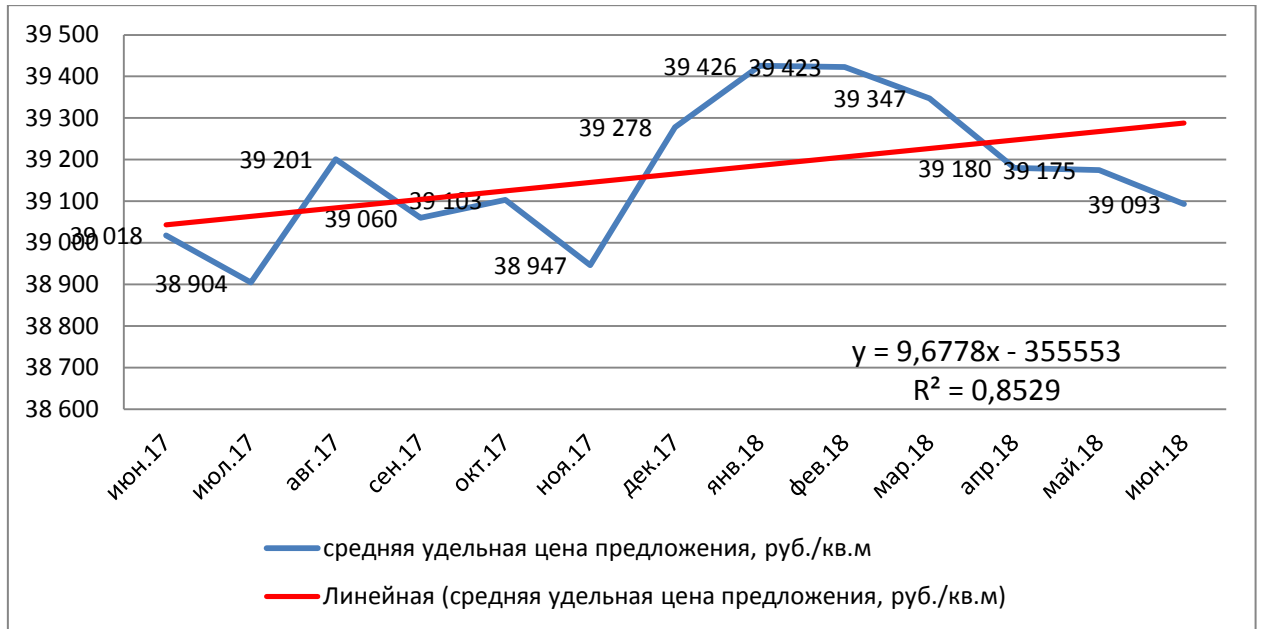


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной отрицательной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (май 2018 года) снижение составило 82 руб. (0,21%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (июнь 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составил 75 рублей (0,19%).

Начиная с июля 2017 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризуется слабой разнонаправленной динамикой. Средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах находится в районе 39 000 руб.

## Новостройки

### Городской округ Самара

#### Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 2 141 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	2 141	1 108	702	331
		средняя площадь, кв.м	57,85	42,38	66,33	91,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 590	26 590	29 839	29 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 476	83 125	90 476	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 841	47 078	44 241	45 095
		медиана, руб./кв. м	43 902	45 500	40 470	43 500
		СКО, руб./кв. м	6 655	6 564	6 769	6 118
		погрешность, руб./кв. м	288	395	511	674
		погрешность, %	0,63%	0,84%	1,16%	1,49%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	167	85	51	31
		средняя площадь, кв.м	73,47	52,73	86,78	108,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 925	48 387	47 794	43 925
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 476	83 125	90 476	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 500	56 400	57 908	54 457
		медиана, руб./кв. м	57 000	57 000	57 000	53 335
		СКО, руб./кв. м	3 144	2 210	4 649	3 344
		погрешность, руб./кв. м	488	482	1 315	1 221
		погрешность, %	0,86%	0,85%	2,27%	2,24%

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.	506	274	117	115
		средняя площадь, кв.м	59,10	41,55	68,02	91,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 154	40 659	36 154	36 310
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 556	69 556	67 382	66 837
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 090	50 584	48 723	45 903
		медиана, руб./кв. м	48 706	50 612	49 500	44 409
		СКО, руб./кв. м	4 586	4 363	3 869	3 739
		погрешность, руб./кв. м	408	528	718	700
		погрешность, %	0,83%	1,04%	1,47%	1,53%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	291	156	77	58
		средняя площадь, кв.м	59,69	43,17	68,20	92,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 194	40 988	38 194	39 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 243	66 243	62 347	65 789
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 816	55 398	51 685	52 392
		медиана, руб./кв. м	53 874	60 143	52 593	52 843
		СКО, руб./кв. м	6 592	7 926	6 711	2 899
		погрешность, руб./кв. м	774	1 273	1 540	768
		погрешность, %	1,44%	2,30%	2,98%	1,47%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	159	81	73	5
		средняя площадь, кв.м	49,33	41,23	55,67	87,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 590	26 590	29 839	29 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 769	56 667	57 769	40 433
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 896	41 472	40 479	37 671
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 000	39 000	39 838
		СКО, руб./кв. м	2 953	3 193	2 641	3 468
		погрешность, руб./кв. м	470	714	623	3 468
		погрешность, %	1,15%	1,72%	1,54%	9,21%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	218	110	88	20
		средняя площадь, кв.м	52,72	39,32	61,85	86,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 043	39 574	38 043	39 398
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 810	53 810	50 737	50 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 294	48 927	48 459	44 090
		медиана, руб./кв. м	50 000	50 000	50 000	43 738
		СКО, руб./кв. м	2 535	2 065	2 176	2 874
		погрешность, руб./кв. м	344	396	467	1 319
		погрешность, %	0,71%	0,81%	0,96%	2,99%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	66	35	26	5
		средняя площадь, кв.м	49,59	38,75	59,21	75,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 420	38 500	38 420	39 507
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 905	61 905	48 113	45 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 255	43 101	41 135	42 158
		медиана, руб./кв. м	41 578	42 000	41 036	42 143
		СКО, руб./кв. м	2 516	3 113	1 751	1 873

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	624	1 068	700	1 873
		погрешность, %	1,48%	2,48%	1,70%	4,44%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	89	72	13	4
		средняя площадь, кв.м	42,00	37,49	53,74	85,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 286	34 286	37 556	37 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 000	41 156	41 086	43 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 216	39 294	38 990	38 552
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 000	38 000	37 105
		СКО, руб./кв. м	1 368	1 275	1 348	2 224
		погрешность, руб./кв. м	292	303	779	2 568
		погрешность, %	0,74%	0,77%	2,00%	6,66%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	645	295
средняя площадь, кв.м	58,87			42,82	66,86	87,74
минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 908			35 036	33 908	35 556
максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 000			40 000	37 500	37 500
средняя цена предложения, руб./кв. м	38 607			39 959	37 463	37 479
медиана, руб./кв. м	37 500			40 000	37 500	37 500
СКО, руб./кв. м	1 262			82	73	41
погрешность, руб./кв. м	99			10	9	9
погрешность, %	0,26%			0,02%	0,02%	0,02%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

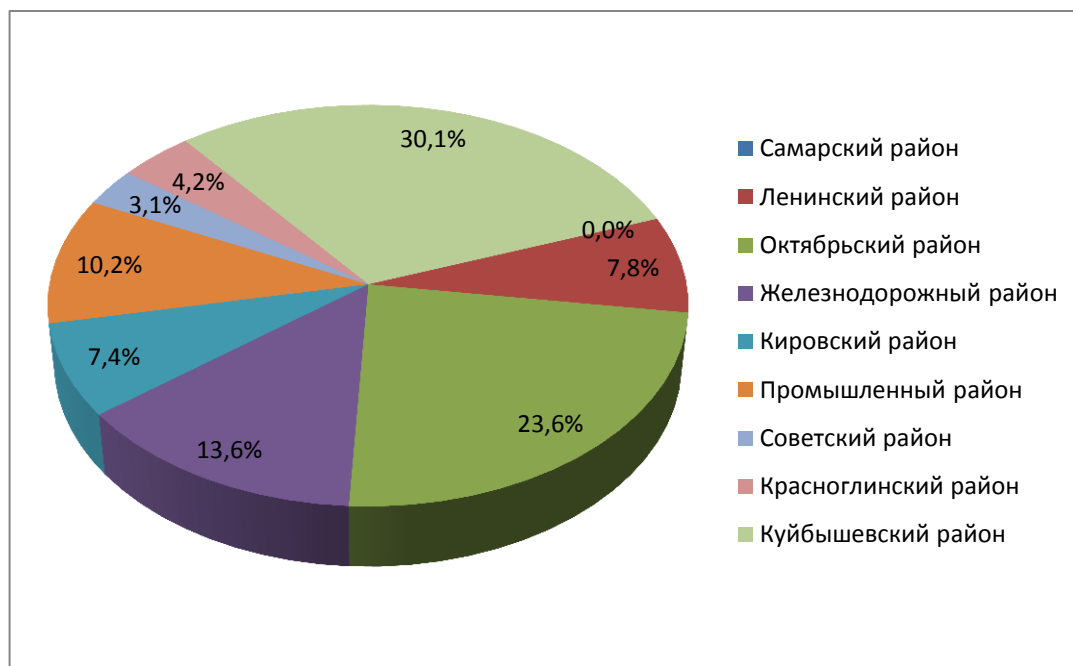
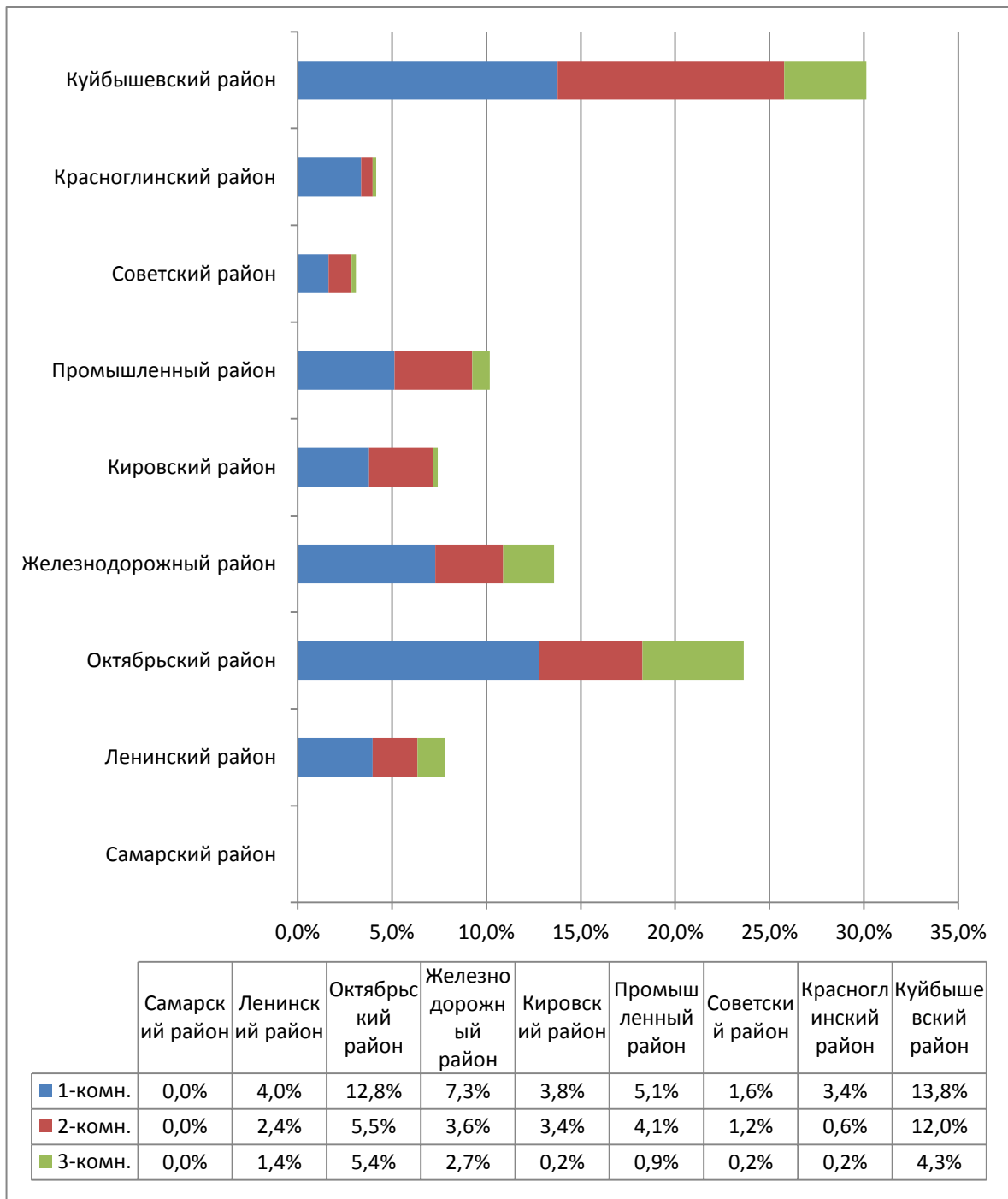


Рисунок 32

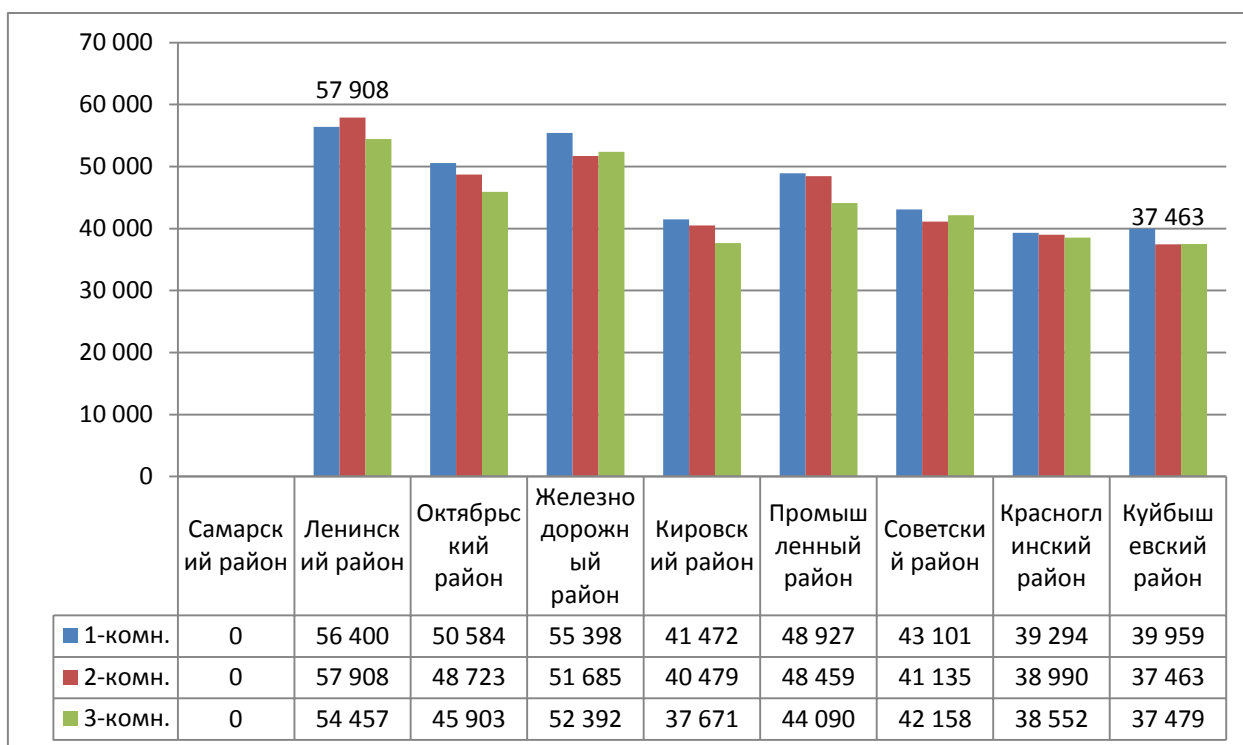
**Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире**



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Куйбышевский район – 30,1%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 13,8%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Кировском, Советском и Красноглинском районах – по 0,2% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в новостройках высокой степени готовности у двухкомнатных квартир в Ленинском районе, наименьшее – у двухкомнатных 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	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	48 145	45 283	46 176	46 098	46 128	46 859	47 090	45 694	45 643	45 916	45 770	45 237	45 841
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 272	-2 862	893	-78	30	731	231	-1 396	-51	273	-146	-533	605
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%	1,59%	0,49%	-2,96%	-0,11%	0,60%	-0,32%	-1,17%	1,34%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 724	45 971	47 229	47 086	46 991	47 807	48 246	46 735	46 897	46 358	47 111	46 162	47 078
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-333	-3 753	1 259	-144	-95	816	440	-1 512	162	-538	752	-948	916
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%	1,74%	0,92%	-3,13%	0,35%	-1,15%	1,62%	-2,01%	1,98%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	46 094	44 047	44 495	45 146	45 015	45 733	45 913	44 559	44 087	45 743	44 588	44 640	44 241
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-3 075	-2 047	449	651	-131	718	180	-1 354	-472	1 656	-1 155	52	-399
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%	1,59%	0,39%	-2,95%	-1,06%	3,76%	-2,53%	0,12%	-0,89%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 190	45 381	44 256	44 498	44 285	44 429	44 609	43 126	43 152	43 544	42 968	42 556	45 095
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-367	-1 809	-1 124	242	-213	144	180	-1 483	25	393	-576	-412	2 539
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%	0,33%	0,40%	-3,32%	0,06%	0,91%	-1,32%	-0,96%	5,97%

Рисунок 34

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

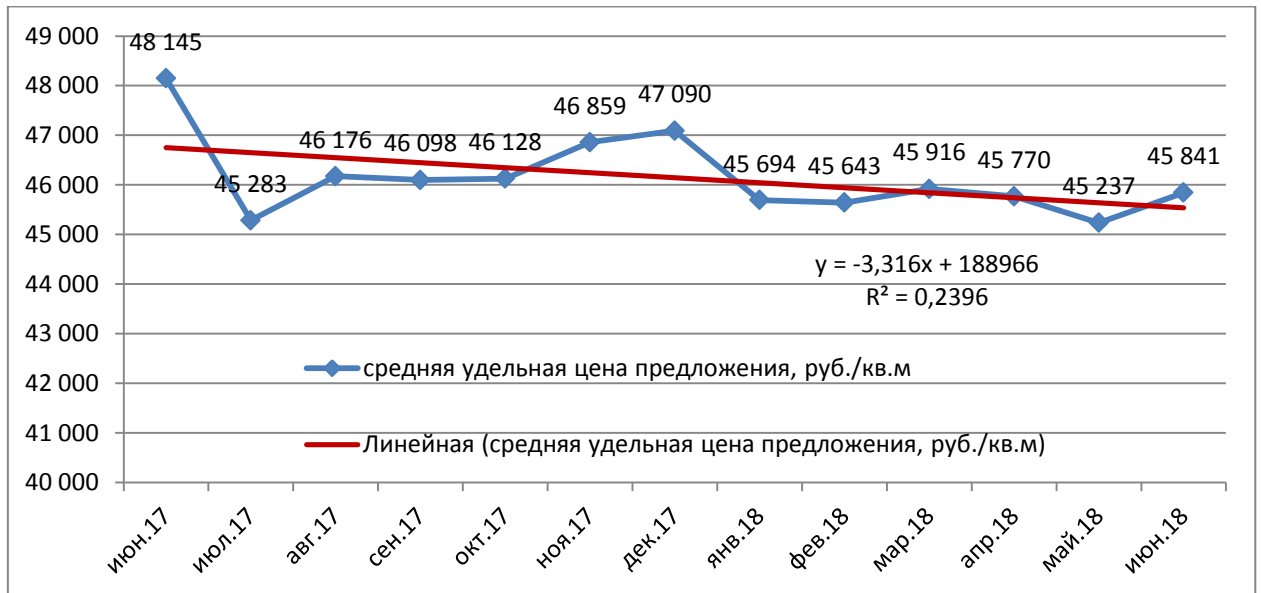
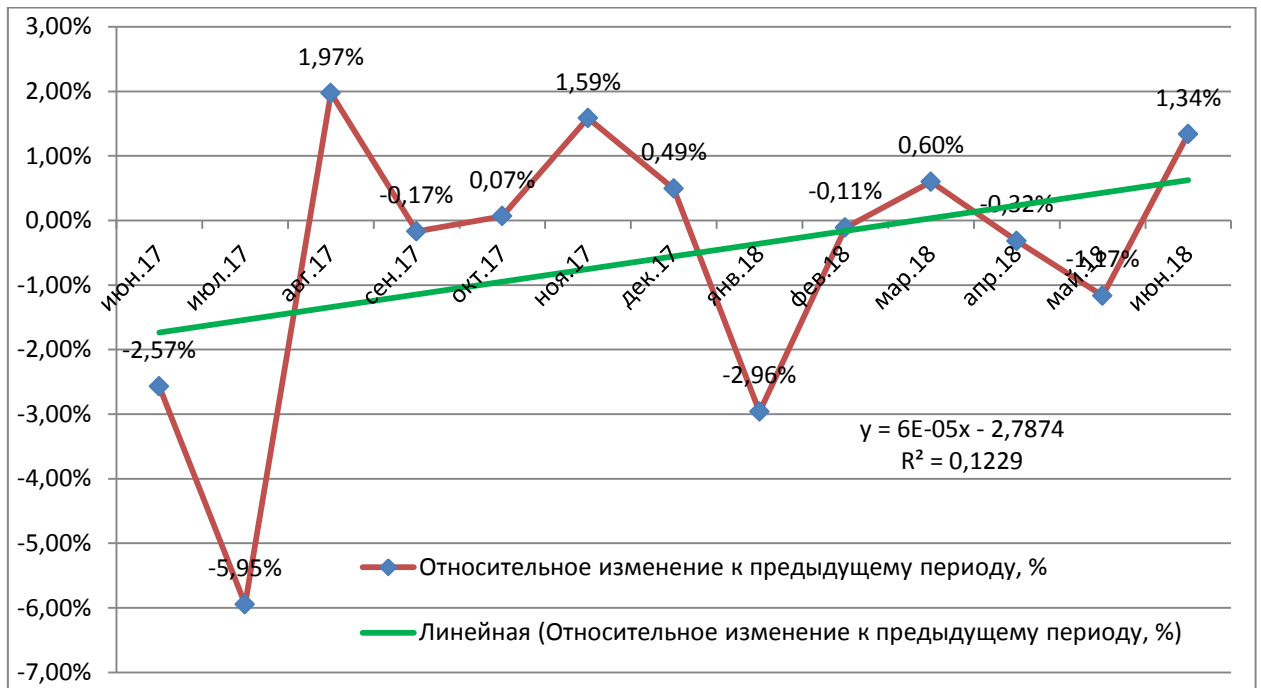


Рисунок 35

**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 838 уникальных предложений, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 36

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

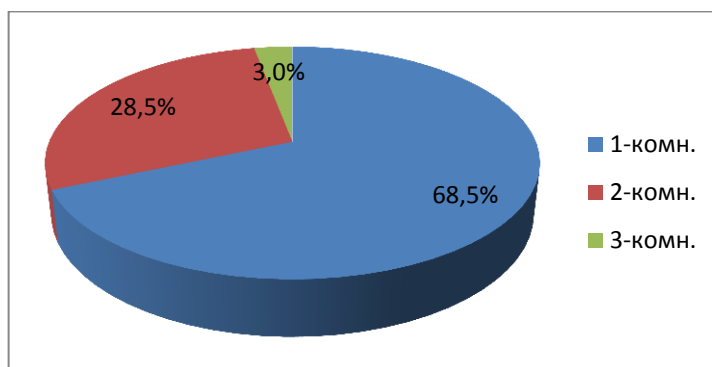
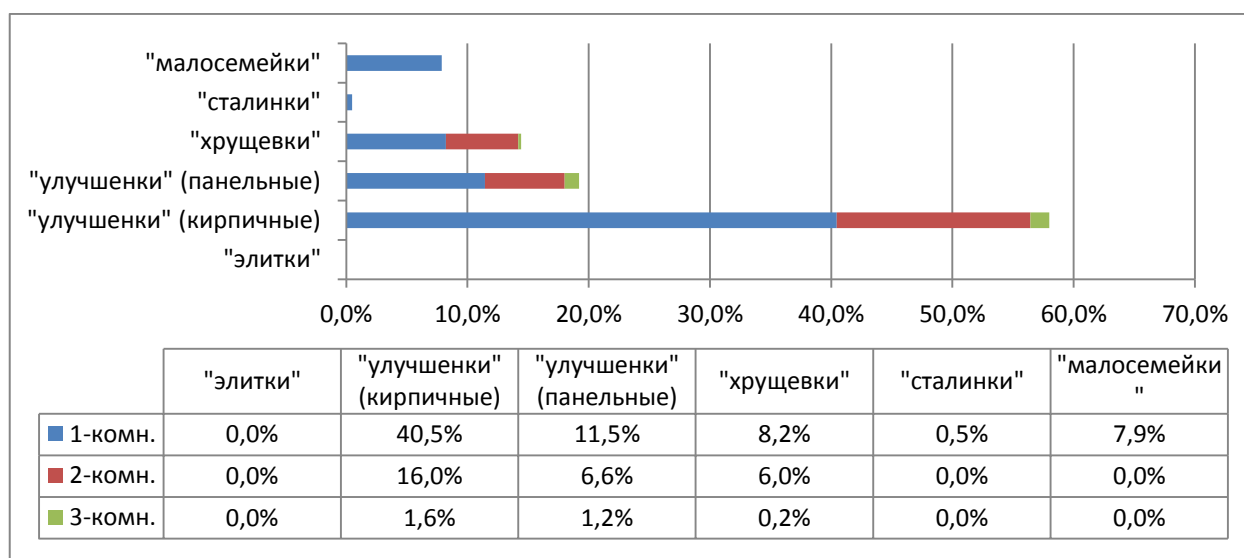


Рисунок 37

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

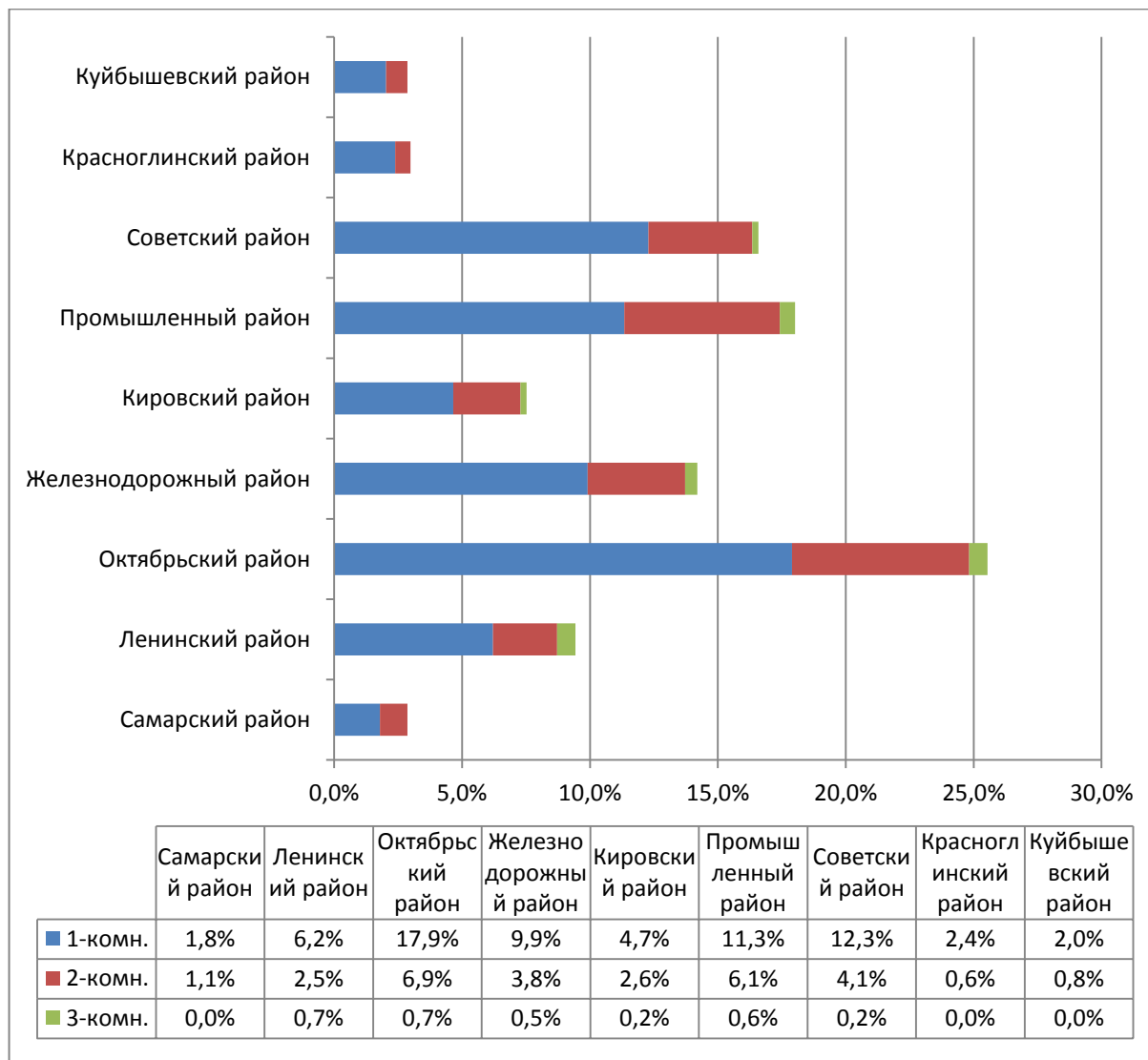


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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.	838	574	239	25
		средняя цена предложения, руб.	10 829	9 527	13 098	19 020
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	486	339	134	13
		средняя цена предложения, руб.	11 123	9 908	13 448	18 846
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	161	96	55	10
		средняя цена предложения, руб.	11 448	9 773	12 842	19 850
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	121	69	50	2
		средняя цена предложения, руб.	10 787	9 438	12 441	16 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	10 950	10 950		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	66	66		
		средняя цена предложения, руб.	7 224	7 224		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	24	15	9	
		средняя цена предложения, руб.	13 075	12 220	14 500	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	22	13	9	
		средняя цена предложения, руб.	13 182	12 269	14 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	11 900	11 900		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	79	52	21	6
		средняя цена предложения, руб.	12 226	10 164	14 349	22 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	52	35	15	2
		средняя цена предложения, руб.	12 585	10 881	14 839	25 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	21	11	6	4
		средняя цена предложения, руб.	12 760	9 473	13 125	21 250
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"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.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя цена предложения, руб.	7 250	7 250		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	214	150	58	6
		средняя цена предложения, руб.	11 064	9 729	13 902	17 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	151	108	37	6
		средняя цена предложения, руб.	11 222	9 901	14 142	17 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	25	16	9	
		средняя цена предложения, руб.	11 650	10 203	14 222	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	12	12	
		средняя цена предложения, руб.	11 670	10 417	12 924	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	14		
		средняя цена предложения, руб.	7 271	7 271		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	119	83	32	4
		средняя цена предложения, руб.	10 482	9 230	12 492	20 375
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	59	41	16	2
		средняя цена предложения, руб.	10 976	9 879	12 410	22 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	18	11	5	2
		средняя цена предложения, руб.	11 611	10 045	12 200	18 750
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	26	15	11	
		средняя цена предложения, руб.	10 913	9 569	12 745	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	16	16		
		средняя цена предложения, руб.	6 688	6 688		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	63	39	22	2
		средняя цена предложения, руб.	10 445	9 218	12 116	16 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	25	16	9	
		средняя цена предложения, руб.	9 920	9 031	11 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	12	4	6	2
		средняя цена предложения, руб.	12 046	9 875	12 176	16 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	17	10	7	
		средняя цена предложения, руб.	10 824	9 400	12 858	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	7	7		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

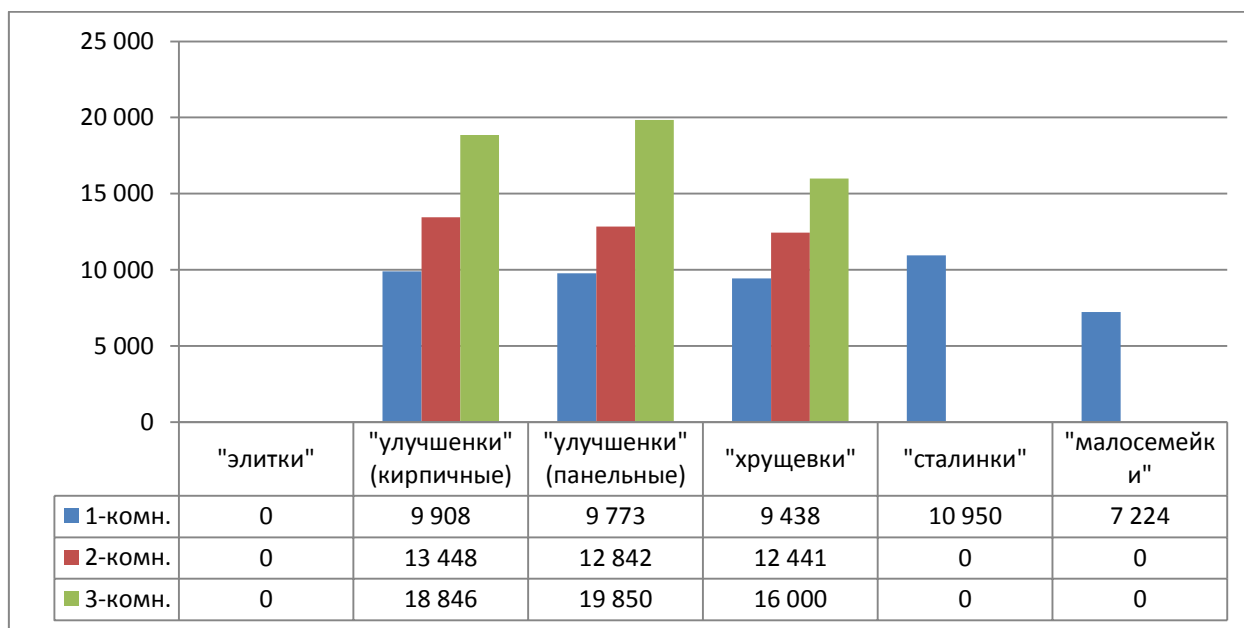
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	8 786	8 786		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	151	95	51	5
		средняя цена предложения, руб.	11 321	10 047	13 001	18 400
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	66	41	22	3
		средняя цена предложения, руб.	11 814	10 493	13 707	16 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	60	35	23	2
		средняя цена предложения, руб.	11 487	10 049	12 761	22 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	15	9	6	
		средняя цена предложения, руб.	10 720	10 311	11 333	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	7 977	7 977		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	139	103	34	2
		средняя цена предложения, руб.	9 697	8 724	12 273	16 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	72	53	19	
		средняя цена предложения, руб.	10 187	9 461	12 213	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	20	14	6	
		средняя цена предложения, руб.	9 505	8 436	12 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	34	23	9	2
		средняя цена предложения, руб.	10 033	8 516	12 582	16 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	13	13		
		средняя цена предложения, руб.	6 400	6 400		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	25	20	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 060	8 275	12 200	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	25	20	5	
		средняя цена предложения, руб.	9 060	8 275	12 200	
	"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.	24	17	7	
		средняя цена предложения, руб.	9 913	9 024	12 071	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	14	12	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 386	8 533	14 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	10 200	10 200		
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	5		5	
		средняя цена предложения, руб.	11 100		11 100	
	"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» – 19 850 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 224 руб.

## Городской округ Тольятти

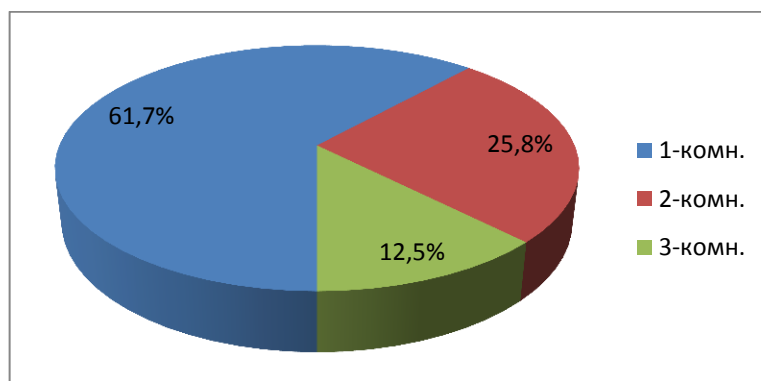
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 967 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» ([http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda\\_zhilyih/](http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/)).

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

Рисунок 40

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

#### Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

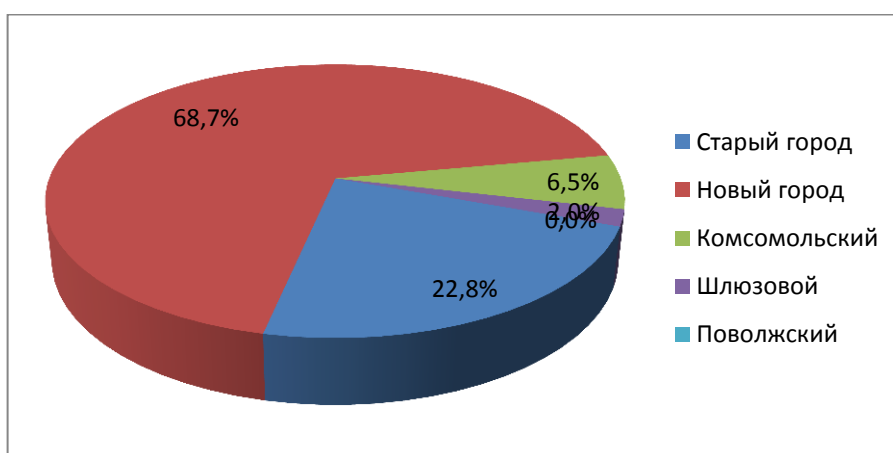
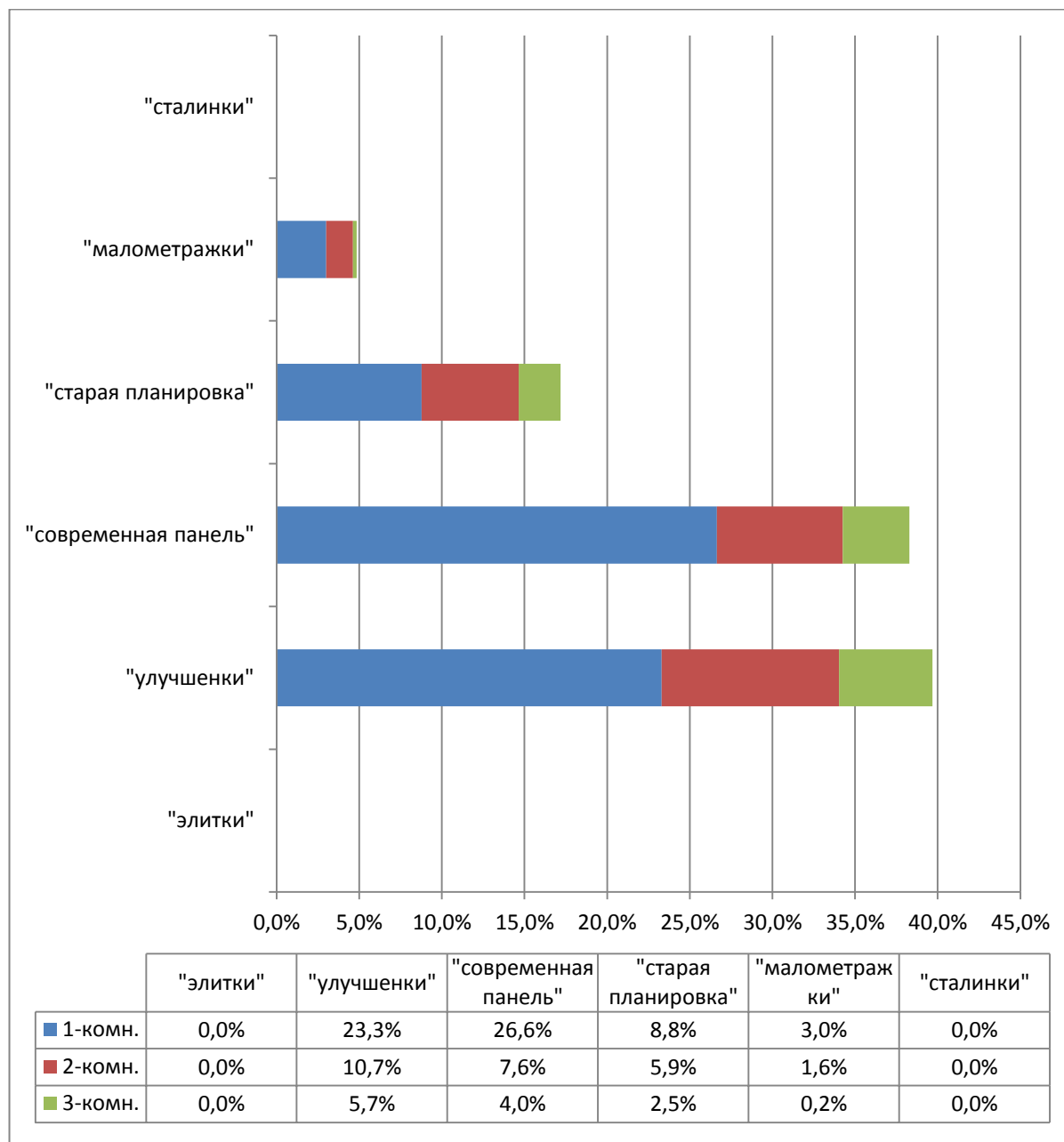


Рисунок 42

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

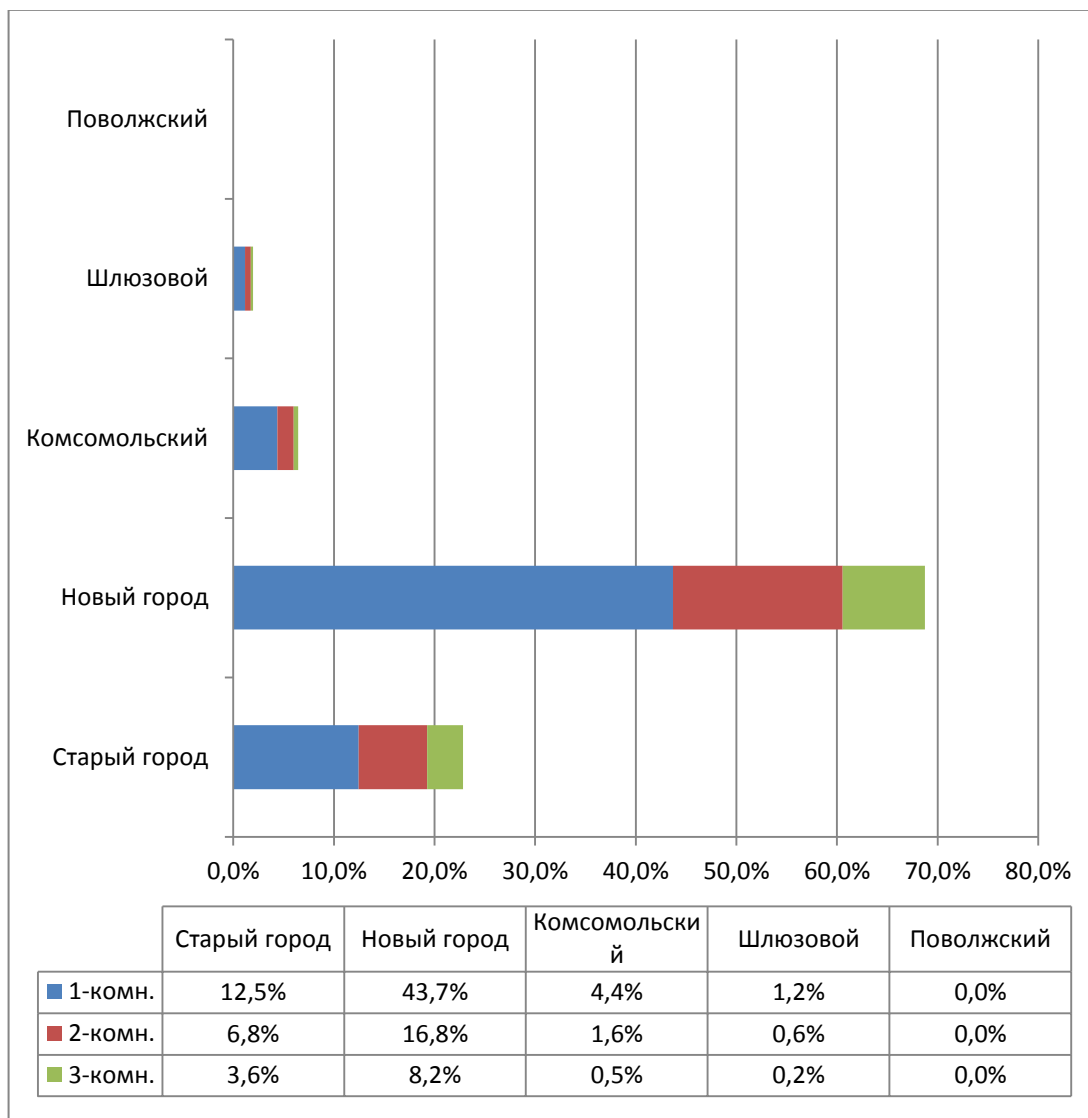


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в домах «улучшенной планировки».

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

Рисунок 43

**Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам**



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

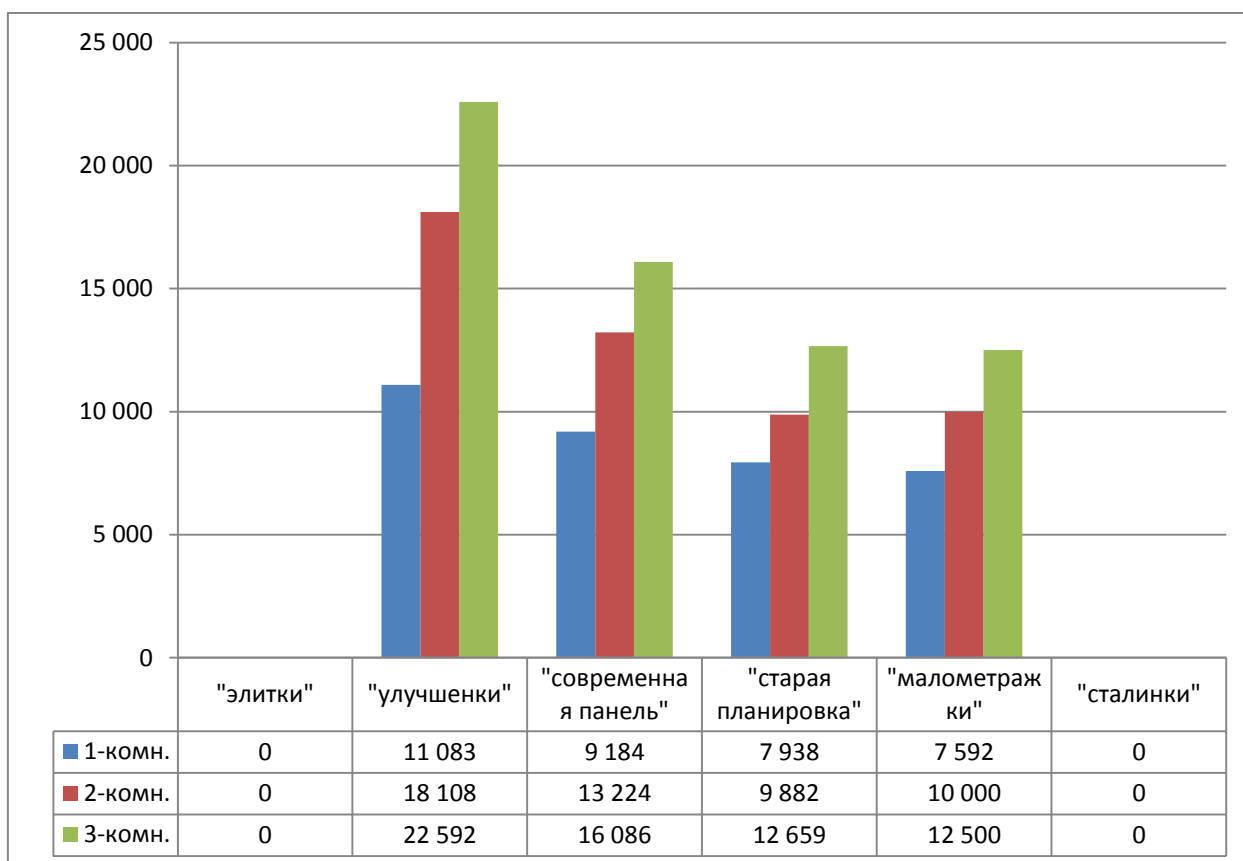
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	867	535	224	108
		средняя цена предложения, руб.	11 921	9 647	14 289	18 273
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	344	202	93	49
		средняя цена предложения, руб.	14 622	11 083	18 108	22 592
	"современная панель"	количество объектов, шт.	332	231	66	35
		средняя цена предложения, руб.	10 715	9 184	13 224	16 086
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	149	76	51	22
		средняя цена предложения, руб.	9 301	7 938	9 882	12 659
	"малометражки"	количество объектов, шт.	42	26	14	2
		средняя цена предложения, руб.	8 629	7 592	10 000	12 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	198	108	59	31
		средняя цена предложения, руб.	10 615	8 613	11 263	16 355
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	66	37	14	15
		средняя цена предложения, руб.	12 323	9 238	12 071	20 167
	"современная панель"	количество объектов, шт.	48	31	13	4
		средняя цена предложения, руб.	11 052	9 500	13 769	14 250
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	75	31	32	12
		средняя цена предложения, руб.	9 427	7 839	9 891	12 292
	"малометражки"	количество объектов, шт.	9	9		
		средняя цена предложения, руб.	5 656	5 656		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	596	379	146	71
		средняя цена предложения, руб.	12 730	10 133	16 123	19 613
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	264	157	75	32
		средняя цена предложения, руб.	15 422	11 643	19 587	24 203
	"современная панель"	количество объектов, шт.	248	175	42	31
		средняя цена предложения, руб.	10 958	9 240	14 155	16 323
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	53	32	15	6
		средняя цена предложения, руб.	9 477	8 275	10 033	14 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	31	15	14	2
		средняя цена предложения, руб.	9 532	8 700	10 000	12 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	56	38	14	4
		средняя цена предложения, руб.	8 925	8 250	9 807	12 250
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	14	8	4	2
		средняя цена предложения, руб.	10 357	8 625	11 500	15 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	28	20	8	
		средняя цена предложения, руб.	8 725	8 500	9 288	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	12	8	2	2
		средняя цена предложения, руб.	7 875	7 313	8 500	9 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	17	10	5	2
		средняя цена предложения, руб.	8 647	7 700	9 000	12 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя цена предложения, руб.	8 125	8 000	8 333	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	9	5	2	2
		средняя цена предложения, руб.	9 111	7 400	10 000	12 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 22 592 руб., минимальная – у однокомнатных «малометражек» – 7 592 руб.

## Приложения

### Приложение 1

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	5 647	2 209	1 907	1 531
		средняя площадь, кв.м	55,15	38,12	54,75	80,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	14 706	14 706	17 000	23 881
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	153 846	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 498	59 567	57 204	58 566
		медиана, руб./кв. м	56 481	58 400	54 810	55 000
		СКО, руб./кв. м	11 763	10 632	11 700	13 223
		погрешность, руб./кв. м	313	453	536	676
		погрешность, %	0,54%	0,76%	0,94%	1,15%
	"элитки"	количество объектов, шт.	498	160	149	189
		средняя площадь, кв.м	76,69	43,81	67,85	111,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	65 066	78 958	79 000	65 066
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	130 000	153 846	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	92 240	90 315	93 362	92 985
		медиана, руб./кв. м	87 500	86 232	88 039	88 074
		СКО, руб./кв. м	11 719	9 076	11 784	13 943
		погрешность, руб./кв. м	1 051	1 440	1 937	2 034
		погрешность, %	1,14%	1,59%	2,07%	2,19%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2 419	1 196	685	538
		средняя площадь, кв.м	58,53	41,97	63,18	89,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 000	27 674	17 000	27 555

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 714	85 714	83 673	78 652
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 813	58 693	58 653	59 283
		медиана, руб./кв. м	59 524	59 554	59 600	59 340
		СКО, руб./кв. м	9 164	9 058	9 677	8 763
		погрешность, руб./кв. м	373	524	740	756
		погрешность, %	0,63%	0,89%	1,26%	1,28%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	873	222	278	373
		средняя площадь, кв.м	54,51	35,21	51,13	68,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 226	28 049	26 226	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 160	93 438	92 272	97 160
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 065	59 150	57 043	53 501
		медиана, руб./кв. м	56 250	60 000	57 143	52 799
		СКО, руб./кв. м	7 690	7 521	6 908	7 441
		погрешность, руб./кв. м	521	1 012	830	772
	погрешность, %	0,93%	1,71%	1,46%	1,44%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 304	407	589	308
		средняя площадь, кв.м	45,04	31,95	45,45	61,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	14 706	14 706	27 333	25 902
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	77 481	88 636	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 142	52 952	49 760	47 159
		медиана, руб./кв. м	50 377	53 448	50 000	47 179
		СКО, руб./кв. м	6 825	6 787	6 284	6 591
		погрешность, руб./кв. м	378	674	518	752
	погрешность, %	0,75%	1,27%	1,04%	1,60%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	396	91	182	123
		средняя площадь, кв.м	55,26	37,51	51,51	73,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 627	22 651	18 627	23 881
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 732	90 000	106 732	78 194

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 776	50 029	47 535	46 466
		медиана, руб./кв. м	45 484	50 000	44 572	43 636
		СКО, руб./кв. м	12 052	10 979	12 278	12 172
		погрешность, руб./кв. м	1 213	2 314	1 825	2 204
		погрешность, %	2,54%	4,63%	3,84%	4,74%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	157	133	24	
		средняя площадь, кв.м	21,91	20,86	27,76	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	26 688	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 462	93 462	73 171	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 577	57 900	49 246	
		медиана, руб./кв. м	56 000	57 500	50 652	
		СКО, руб./кв. м	10 151	10 133	8 374	
		погрешность, руб./кв. м	1 625	1 764	3 492	
	погрешность, %	2,87%	3,05%	7,09%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	269	69	94	106
		средняя площадь, кв.м	70,73	39,95	63,70	97,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	25 397	25 800
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	162 338	130 000	107 477	162 338
		средняя цена предложения, руб./кв. м	70 605	68 230	67 934	74 520
		медиана, руб./кв. м	70 500	68 047	68 160	73 713
		СКО, руб./кв. м	16 102	16 906	14 943	16 171
		погрешность, руб./кв. м	1 967	4 100	3 099	3 156
		погрешность, %	2,79%	6,01%	4,56%	4,24%
		"элитки"	количество объектов, шт.	95	20	28
	средняя площадь, кв.м		86,38	45,83	69,96	113,41
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		65 066	79 318	79 132	65 066
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		162 338	130 000	107 477	162 338
	средняя цена предложения, руб./кв. м		91 587	93 661	89 493	91 953

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	87 606	88 631	87 137	87 045
		СКО, руб./кв. м	10 507	11 234	7 446	11 982
		погрешность, руб./кв. м	2 167	5 154	2 866	3 533
		погрешность, %	2,37%	5,50%	3,20%	3,84%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	71	20	22	29
		средняя площадь, кв.м	75,75	45,04	74,56	97,82
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 754	43 651	56 383	41 754
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 788	77 500	78 788	78 652
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 567	66 611	68 036	67 870
		медиана, руб./кв. м	70 119	71 362	69 985	70 653
		СКО, руб./кв. м	6 858	8 950	5 434	6 447
		погрешность, руб./кв. м	1 639	4 106	2 371	2 437
		погрешность, %	2,43%	6,16%	3,49%	3,59%
		"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.	5		5	
		средняя площадь, кв.м	49,20		49,20	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 294		55 294	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 818		67 818	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 668		62 668	
		медиана, руб./кв. м	66 667		66 667	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 429		5 429	
		погрешность, руб./кв. м	5 429		5 429	
		погрешность, %	8,66%		8,66%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	84	17	37	30
		средняя площадь, кв.м	58,23	40,59	56,38	70,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 397	26 087	25 397	25 800
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 515	71 000	85 515	78 194
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 108	53 618	52 446	53 635
		медиана, руб./кв. м	51 830	50 877	51 509	53 179
		СКО, руб./кв. м	10 590	9 168	11 266	10 540
		погрешность, руб./кв. м	2 325	4 584	3 755	3 915
		погрешность, %	4,38%	8,55%	7,16%	7,30%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	14	12	2
	средняя площадь, кв.м		21,86	20,77	28,40	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	25 000	63 333	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 045	64 500	66 045	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		51 448	49 242	64 689	
	медиана, руб./кв. м		52 116	50 800	64 689	
	СКО, руб./кв. м		8 782	8 292	1 356	
	погрешность, руб./кв. м		4 871	5 000	2 711	
погрешность, %	9,47%	10,15%	4,19%			
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	442	121	144	177
		средняя площадь, кв.м	71,58	43,50	61,33	99,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 889	32 245	18 889	36 011
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	181 250	128 713	145 000	181 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 596	80 049	77 995	75 594
		медиана, руб./кв. м	74 540	78 895	73 333	72 626
		СКО, руб./кв. м	15 371	14 565	16 383	14 545

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 464	2 659	2 740	2 193
		погрешность, %	1,89%	3,32%	3,51%	2,90%
	"элитки"	количество объектов, шт.	179	57	57	65
		средняя площадь, кв.м	79,60	45,63	71,43	116,55
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	67 958	78 958	79 032	67 958
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	181 250	128 713	145 000	181 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	95 872	95 210	98 595	94 063
		медиана, руб./кв. м	91 583	92 570	92 352	89 077
		СКО, руб./кв. м	12 924	10 395	13 548	14 599
		погрешность, руб./кв. м	1 937	2 778	3 621	3 650
		погрешность, %	2,02%	2,92%	3,67%	3,88%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	133	36	33
	средняя площадь, кв.м		75,89	47,23	64,53	97,88
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		18 889	51 034	18 889	42 727
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 947	78 723	78 947	78 227
	средняя цена предложения, руб./кв. м		66 785	67 053	66 897	66 577
	медиана, руб./кв. м		67 969	65 750	68 649	68 490
	СКО, руб./кв. м		7 272	7 451	6 911	7 391
	погрешность, руб./кв. м		1 266	2 519	2 443	1 862
	погрешность, %		1,90%	3,76%	3,65%	2,80%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	69	15	26	28
		средняя площадь, кв.м	53,10	33,52	49,82	66,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 633	59 697	51 600	50 633
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 160	78 895	80 357	97 160
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 667	67 780	66 548	63 718
		медиана, руб./кв. м	64 621	65 749	66 667	62 517
		СКО, руб./кв. м	6 342	5 958	5 745	6 582
		погрешность, руб./кв. м	1 538	3 185	2 298	2 534

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,34%	4,70%	3,45%	3,98%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	8		8	
		средняя площадь, кв.м	46,68		46,68	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 082		55 082	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 778		77 778	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 389		62 389	
		медиана, руб./кв. м	61 793		61 793	
		СКО, руб./кв. м	5 378		5 378	
		погрешность, руб./кв. м	4 066		4 066	
		погрешность, %	6,52%		6,52%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	47	9	18
	средняя площадь, кв.м		66,00	40,20	50,16	91,88
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 011	46 243	36 066	36 011
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		90 000	90 000	78 125	78 037
	средняя цена предложения, руб./кв. м		61 709	66 723	59 937	61 048
	медиана, руб./кв. м		63 325	68 182	62 736	62 329
	СКО, руб./кв. м		10 773	12 410	10 738	10 023
	погрешность, руб./кв. м		3 177	8 775	5 209	4 599
	погрешность, %		5,15%	13,15%	8,69%	7,53%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	6	4	2
		средняя площадь, кв.м	26,05	24,33	29,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 245	32 245	47 333	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 333	83 333	48 276	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 911	56 963	47 805	
		медиана, руб./кв. м	51 430	56 138	47 805	
		СКО, руб./кв. м	11 292	13 549	471	
		погрешность, руб./кв. м	10 100	15 645	943	
		погрешность, %	18,74%	27,47%	1,97%	

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.	1 122	465	357	300
		средняя площадь, кв.м	61,39	43,00	63,10	87,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 462	34 333	37 500	28 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	111 888	153 846	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 474	66 161	66 276	67 196
		медиана, руб./кв. м	64 972	65 610	64 167	63 892
		СКО, руб./кв. м	10 743	8 719	10 890	13 769
		погрешность, руб./кв. м	642	809	1 154	1 593
		погрешность, %	0,97%	1,22%	1,74%	2,37%
	"элитки"	количество объектов, шт.	168	55	50	63
		средняя площадь, кв.м	72,69	42,37	63,80	106,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	66 708	79 143	79 000	66 708
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	231 635	111 888	153 846	231 635
		средняя цена предложения, руб./кв. м	90 803	86 532	91 335	94 110
		медиана, руб./кв. м	85 388	83 684	85 379	87 111
		СКО, руб./кв. м	11 742	6 090	11 949	16 090
		погрешность, руб./кв. м	1 817	1 657	3 414	4 087
		погрешность, %	2,00%	1,92%	3,74%	4,34%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	700	352	205	143
		средняя площадь, кв.м	62,16	44,80	69,63	94,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 824	45 149	43 226	38 824
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 947	78 758	78 947	78 636
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 635	64 019	64 064	62 073
		медиана, руб./кв. м	64 444	64 773	65 000	62 778
		СКО, руб./кв. м	7 239	6 841	7 427	7 831
		погрешность, руб./кв. м	548	730	1 040	1 314
		погрешность, %	0,86%	1,14%	1,62%	2,12%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	63	8	21	34

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	56,61	36,09	51,23	64,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 882	55 263	50 962	45 882
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 438	93 438	92 272	89 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 425	65 026	67 468	66 110
		медиана, руб./кв. м	65 909	60 102	66 533	65 792
		СКО, руб./кв. м	7 621	9 751	6 220	7 839
		погрешность, руб./кв. м	1 936	7 371	2 782	2 729
		погрешность, %	2,91%	11,34%	4,12%	4,13%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	137	35	58	44
		средняя площадь, кв.м	49,05	32,73	47,06	64,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 653	34 333	43 023	30 653
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 429	69 132	64 884	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 666	58 051	54 167	52 631
		медиана, руб./кв. м	55 152	58 065	54 654	52 813
		СКО, руб./кв. м	5 342	4 909	4 377	5 958
		погрешность, руб./кв. м	916	1 684	1 160	1 817
	погрешность, %	1,68%	2,90%	2,14%	3,45%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	50	11	23	16
		средняя площадь, кв.м	55,83	35,39	54,62	71,63
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 462	48 649	37 500	28 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 732	69 252	106 732	64 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 853	59 164	60 955	49 368
		медиана, руб./кв. м	56 461	56 452	60 227	51 913
		СКО, руб./кв. м	9 441	6 612	10 236	8 712
		погрешность, руб./кв. м	2 698	4 182	4 365	4 499
		погрешность, %	4,74%	7,07%	7,16%	9,11%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя площадь, кв.м	18,33	18,33		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 289	50 289		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 000	90 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 116	67 116		
		медиана, руб./кв. м	64 087	64 087		
		СКО, руб./кв. м	11 708	11 708		
		погрешность, руб./кв. м	13 519	13 519		
		погрешность, %	20,14%	20,14%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	532	236	183	113
		средняя площадь, кв.м	52,64	39,91	54,95	75,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 651	22 651	28 421	23 881
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	104 110	104 839	93 302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 804	61 711	57 776	59 107
		медиана, руб./кв. м	58 824	61 070	56 304	58 394
		СКО, руб./кв. м	9 119	8 620	9 226	9 124
		погрешность, руб./кв. м	791	1 125	1 368	1 724
		погрешность, %	1,32%	1,82%	2,37%	2,92%
	"элитки"	количество объектов, шт.	30	16	8	6
		средняя площадь, кв.м	58,34	41,83	66,71	91,20
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	79 037	79 037	79 200	87 143
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 839	104 110	104 839	93 302
		средняя цена предложения, руб./кв. м	86 507	85 278	86 391	89 940
		медиана, руб./кв. м	82 762	81 975	82 321	90 081
		СКО, руб./кв. м	6 055	5 728	7 389	1 795
		погрешность, руб./кв. м	2 249	2 958	5 586	1 606
		погрешность, %	2,60%	3,47%	6,47%	1,79%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	262	136	78	48
		средняя площадь, кв.м	58,35	43,88	64,44	89,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 182	38 182	39 865	40 426

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 873	78 667	78 873	78 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 239	59 931	59 889	61 678
		медиана, руб./кв. м	61 749	60 826	61 945	63 974
		СКО, руб./кв. м	8 435	7 967	9 427	7 906
		погрешность, руб./кв. м	1 044	1 371	2 149	2 306
		погрешность, %	1,73%	2,29%	3,59%	3,74%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	62	26	18	18
		средняя площадь, кв.м	50,86	35,56	53,34	70,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 256	42 256	46 429	47 838
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 211	84 211	72 902	78 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 322	64 627	58 569	59 301
		медиана, руб./кв. м	60 264	63 092	57 895	58 565
		СКО, руб./кв. м	6 334	6 403	5 355	5 330
		погрешность, руб./кв. м	1 622	2 561	2 598	2 585
		погрешность, %	2,64%	3,96%	4,44%	4,36%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	162	53	73	36
		средняя площадь, кв.м	43,23	31,56	44,44	57,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 197	34 750	30 197	40 351
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 456	77 481	87 456	66 071
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 007	58 872	52 927	53 535
		медиана, руб./кв. м	54 375	58 824	51 136	53 618
		СКО, руб./кв. м	5 612	4 836	5 408	3 810
		погрешность, руб./кв. м	885	1 341	1 275	1 288
		погрешность, %	1,61%	2,28%	2,41%	2,41%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	14	3	6	5
		средняя площадь, кв.м	54,92	47,10	48,68	67,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 651	22 651	28 421	23 881
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 000	49 429	66 000	53 718

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 355	34 019	48 787	36 838	
		медиана, руб./кв. м	42 289	29 979	48 103	29 982	
		СКО, руб./кв. м	12 952	10 273	11 120	13 098	
		погрешность, руб./кв. м	7 184	14 528	9 946	13 098	
		погрешность, %	17,37%	42,70%	20,39%	35,55%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2			
		средняя площадь, кв.м	21,50	21,50			
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	72 273	72 273			
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 810	73 810			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 041	73 041			
		медиана, руб./кв. м	73 041	73 041			
		СКО, руб./кв. м	768	768			
		погрешность, руб./кв. м	1 537	1 537			
	погрешность, %	2,10%	2,10%				
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	775	309	251	215	
		средняя площадь, кв.м	48,89	34,95	49,88	67,77	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 617	23 617	26 523	26 667	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 673	82 000	83 673	81 125	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 170	54 608	49 517	48 158	
		медиана, руб./кв. м	50 794	55 000	49 189	47 945	
		СКО, руб./кв. м	7 313	7 577	6 802	5 880	
		погрешность, руб./кв. м	526	863	860	804	
		погрешность, %	1,03%	1,58%	1,74%	1,67%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.		248	124	67	57
		средняя площадь, кв.м		54,48	41,14	58,17	79,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 273	27 674	27 273	27 555
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 673	82 000	83 673	70 471
		средняя цена предложения, руб./кв. м		53 490	55 000	52 191	51 735
		медиана, руб./кв. м		52 735	55 000	49 825	51 100
		СКО, руб./кв. м		7 314	7 033	8 398	5 806
		погрешность, руб./кв. м		931	1 268	2 068	1 552
		погрешность, %		1,74%	2,31%	3,96%	3,00%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		187	42	64
	средняя площадь, кв.м			52,12	34,84	47,97	64,35
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			32 857	32 857	37 002	38 003
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			81 125	68 286	65 668	81 125
	средняя цена предложения, руб./кв. м			52 445	57 252	53 389	49 207
	медиана, руб./кв. м			51 993	58 317	53 591	48 333
	СКО, руб./кв. м			6 005	5 577	5 279	4 689
	погрешность, руб./кв. м			881	1 742	1 330	1 048
	погрешность, %			1,68%	3,04%	2,49%	2,13%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		248	86	98
		средняя площадь, кв.м		44,92	31,67	45,40	62,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 581	25 581	32 143	32 031
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		73 333	73 333	61 364	65 179
		средняя цена предложения, руб./кв. м		48 942	52 782	47 666	45 736
		медиана, руб./кв. м		48 387	52 500	47 947	44 901

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	6 020	6 529	5 211	5 027	
		погрешность, руб./кв. м	766	1 416	1 058	1 267	
		погрешность, %	1,57%	2,68%	2,22%	2,77%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	56	21	22	13	
		средняя площадь, кв.м	49,18	36,73	50,19	67,61	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 617	23 617	26 523	26 667	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 028	70 028	52 250	61 111	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 680	47 518	38 360	37 869	
		медиана, руб./кв. м	39 833	44 516	36 892	34 677	
		СКО, руб./кв. м	8 502	10 212	5 577	8 048	
		погрешность, руб./кв. м	2 293	4 567	2 434	4 646	
		погрешность, %	5,50%	9,61%	6,34%	12,27%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	36	36		
			средняя площадь, кв.м	20,55	20,55		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 479	28 479			
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		78 030	78 030			
	средняя цена предложения, руб./кв. м		58 669	58 669			
	медиана, руб./кв. м		58 756	58 756			
	СКО, руб./кв. м		9 097	9 097			
	погрешность, руб./кв. м		3 075	3 075			
	погрешность, %	5,24%	5,24%				
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 150	443	358	349	
		средняя площадь, кв.м	53,10	36,42	51,73	75,66	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 714	30 263	25 714	26 923	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 348	102 174	100 000	104 348	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 665	59 516	55 821	53 913	
		медиана, руб./кв. м	56 383	59 322	55 841	53 448	
		СКО, руб./кв. м	8 102	8 136	7 705	7 595	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	478	774	816	814
		погрешность, %	0,84%	1,30%	1,46%	1,51%
	"элитки"	количество объектов, шт.	26	12	6	8
		средняя площадь, кв.м	68,24	41,04	59,10	115,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	67 797	79 007	80 000	67 797
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 348	102 174	100 000	104 348
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 524	85 547	87 888	83 716
		медиана, руб./кв. м	83 086	82 919	87 581	81 124
		СКО, руб./кв. м	6 824	5 474	4 438	9 758
		погрешность, руб./кв. м	2 729	3 301	3 970	7 377
		погрешность, %	3,19%	3,86%	4,52%	8,81%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	446	221	105
	средняя площадь, кв.м		58,09	40,79	61,27	87,16
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 824	30 263	28 824	40 261
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		80 328	78 921	80 328	75 738
	средняя цена предложения, руб./кв. м		59 513	59 963	60 841	57 521
	медиана, руб./кв. м		60 000	60 372	62 500	58 073
	СКО, руб./кв. м		7 436	7 577	7 101	7 247
	погрешность, руб./кв. м		705	1 022	1 393	1 329
	погрешность, %		1,18%	1,70%	2,29%	2,31%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	365	99	109	157
		средняя площадь, кв.м	54,59	34,63	51,47	69,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 114	45 455	45 775	39 114
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 714	85 714	75 000	72 581
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 919	61 030	58 347	53 334
		медиана, руб./кв. м	56 667	60 000	57 609	53 343
		СКО, руб./кв. м	5 606	5 588	4 448	5 097
		погрешность, руб./кв. м	588	1 129	856	816

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,03%	1,85%	1,47%	1,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	196	57	95	44
		средняя площадь, кв.м	44,71	32,14	44,94	60,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 980	31 627	30 980	36 066
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750	66 004	63 732
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 358	54 540	50 874	48 282
		медиана, руб./кв. м	51 385	54 516	50 552	47 358
		СКО, руб./кв. м	5 538	5 148	5 029	5 261
		погрешность, руб./кв. м	793	1 376	1 037	1 604
		погрешность, %	1,54%	2,52%	2,04%	3,32%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	70	17	33
	средняя площадь, кв.м		52,12	34,87	48,06	73,50
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 714	30 278	25 714	26 923
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 503	59 503	54 255	56 658
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 558	43 545	41 004	37 282
	медиана, руб./кв. м		39 757	42 000	40 071	37 207
	СКО, руб./кв. м		6 044	6 522	5 495	5 870
	погрешность, руб./кв. м		1 455	3 261	1 943	2 693
	погрешность, %		3,59%	7,49%	4,74%	7,22%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	47	37	10
		средняя площадь, кв.м	22,15	20,90	26,76	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 615	40 455	34 615	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 462	93 462	73 171	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 832	59 349	52 221	
		медиана, руб./кв. м	55 455	57 368	50 652	
		СКО, руб./кв. м	9 760	10 233	6 147	
		погрешность, руб./кв. м	2 878	3 411	4 098	
		погрешность, %	4,98%	5,75%	7,85%	

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.	636	244	267	125	
		средняя площадь, кв.м	48,06	34,94	49,86	69,82	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 929	36 579	28 929	29 186	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	85 714	88 636	75 424	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 318	58 219	52 938	49 649	
		медиана, руб./кв. м	53 750	57 082	52 273	48 529	
		СКО, руб./кв. м	7 224	6 828	6 426	7 381	
		погрешность, руб./кв. м	573	876	788	1 326	
		погрешность, %	1,06%	1,50%	1,49%	2,67%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %						
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	208	109	70	29	
		средняя площадь, кв.м	54,26	41,54	61,35	84,92	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 146	40 370	31 146	38 931	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 714	85 714	77 612	75 424	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 367	60 158	56 090	57 132	
		медиана, руб./кв. м	58 635	60 870	56 625	56 897	
		СКО, руб./кв. м	8 045	7 933	7 998	7 658	
		погрешность, руб./кв. м	1 118	1 527	1 926	2 894	
		погрешность, %	1,92%	2,54%	3,43%	5,07%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	29	2	13	14	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	63,64	29,25	53,94	77,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 849	66 667	35 849	36 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 333	75 333	70 909	69 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 138	71 000	54 169	55 843
		медиана, руб./кв. м	56 897	71 000	55 185	57 983
		СКО, руб./кв. м	6 954	4 333	6 739	6 109
		погрешность, руб./кв. м	2 629	8 667	3 891	3 389
		погрешность, %	4,68%	12,21%	7,18%	6,07%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	325	99	157	69
		средняя площадь, кв.м	44,60	31,82	45,19	61,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000	42 121	33 000	36 290
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 636	71 212	88 636	64 236
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 094	55 240	52 083	47 604
		медиана, руб./кв. м	52 222	55 000	52 000	46 429
		СКО, руб./кв. м	5 183	3 992	4 980	4 665
		погрешность, руб./кв. м	576	807	797	1 131
	погрешность, %	1,11%	1,46%	1,53%	2,38%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	38	5	20	13
		средняя площадь, кв.м	56,54	38,88	51,33	71,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 929	38 571	28 929	29 186
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 000	60 000	80 000	49 254
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 450	53 187	48 916	37 142
		медиана, руб./кв. м	44 294	57 407	45 183	36 817
		СКО, руб./кв. м	9 028	6 139	9 098	4 274
		погрешность, руб./кв. м	2 969	6 139	4 174	2 467
		погрешность, %	6,53%	11,54%	8,53%	6,64%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	36	29	7	
		средняя площадь, кв.м	21,97	20,52	27,97	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 630	36 579	29 630	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 412	76 412	55 556	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 890	61 087	49 788	
		медиана, руб./кв. м	58 712	63 187	53 600	
		СКО, руб./кв. м	8 529	7 998	5 759	
		погрешность, руб./кв. м	2 883	3 023	4 703	
		погрешность, %	4,90%	4,95%	9,45%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	417	198	153	66
		средняя площадь, кв.м	45,46	34,15	49,52	69,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	14 706	14 706	17 000	30 935
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 167	71 910	69 500	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 538	45 411	43 125	45 197
		медиана, руб./кв. м	44 282	44 425	43 919	44 463
		СКО, руб./кв. м	5 424	5 370	5 375	6 040
		погрешность, руб./кв. м	532	765	872	1 498
		погрешность, %	1,19%	1,69%	2,02%	3,32%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	248	140	84	24
		средняя площадь, кв.м	44,60	34,98	51,40	76,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	17 000	32 646	17 000	35 065

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 910	71 910	69 500	57 321
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 140	45 994	45 708	48 500
		медиана, руб./кв. м	45 170	44 310	45 889	49 481
		СКО, руб./кв. м	5 010	5 142	4 622	4 586
		погрешность, руб./кв. м	638	872	1 015	1 912
		погрешность, %	1,38%	1,90%	2,22%	3,94%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	39	13	8	18
		средняя площадь, кв.м	58,71	37,38	58,86	74,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 620	36 744	38 667	36 620
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	64 063	64 063	47 870	61 250
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 570	46 195	42 695	44 229
		медиана, руб./кв. м	44 282	45 062	42 557	43 732
		СКО, руб./кв. м	4 887	4 969	3 121	5 487
		погрешность, руб./кв. м	1 585	2 869	2 360	2 662
		погрешность, %	3,56%	6,21%	5,53%	6,02%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	113	35	54	24
		средняя площадь, кв.м	44,39	32,04	45,45	60,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	14 706	14 706	29 787	30 935
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 167	56 634	48 980	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 043	44 184	40 399	42 619
		медиана, руб./кв. м	42 141	44 615	39 435	42 481
		СКО, руб./кв. м	5 439	5 591	4 534	5 776
		погрешность, руб./кв. м	1 028	1 918	1 245	2 409
		погрешность, %	2,44%	4,34%	3,08%	5,65%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3	4	
		средняя площадь, кв.м	49,36	32,83	61,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 917	27 813	22 917	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	43 548	50 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 756	35 994	37 327	
		медиана, руб./кв. м	36 620	36 620	38 196	
		СКО, руб./кв. м	7 296	5 454	8 800	
		погрешность, руб./кв. м	5 957	7 713	10 161	
		погрешность, %	16,21%	21,43%	27,22%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	7	3	
		средняя площадь, кв.м	24,60	22,71	29,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 688	28 571	26 688	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 818	56 818	31 250	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 339	42 456	28 733	
		медиана, руб./кв. м	34 836	38 462	28 261	
		СКО, руб./кв. м	9 377	9 809	1 678	
		погрешность, руб./кв. м	6 252	8 009	2 373	
		погрешность, %	16,31%	18,86%	8,26%	
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	304	124	100	80
		средняя площадь, кв.м	50,64	36,71	50,79	72,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 627	28 049	18 627	25 902
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 302	73 529	87 302	73 171
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 795	43 746	40 922	39 863
		медиана, руб./кв. м	40 912	42 234	40 617	39 576
		СКО, руб./кв. м	7 258	6 457	8 214	7 022
		погрешность, руб./кв. м	834	1 164	1 651	1 580
		погрешность, %	2,00%	2,66%	4,03%	3,96%
		"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.		103	58	21	24
		средняя площадь, кв.м		53,82	39,85	60,15	82,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 895	30 769	27 895	29 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		73 529	73 529	67 647	73 171
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 292	46 502	48 468	48 172
		медиана, руб./кв. м		46 667	44 211	50 725	48 403
		СКО, руб./кв. м		7 557	7 671	7 668	6 761
		погрешность, руб./кв. м		1 497	2 032	3 429	2 819
		погрешность, %		3,16%	4,37%	7,08%	5,85%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		59	17	19	23
		средняя площадь, кв.м		57,57	39,11	54,33	73,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 226	28 049	26 226	29 371
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 391	52 222	60 391	49 865
		средняя цена предложения, руб./кв. м		42 010	42 643	43 898	39 982
		медиана, руб./кв. м		41 420	42 928	43 269	40 388
		СКО, руб./кв. м		4 844	5 261	5 021	3 567
		погрешность, руб./кв. м		1 272	2 631	2 367	1 521
		погрешность, %		3,03%	6,17%	5,39%	3,80%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.		110	42	41	27
		средняя площадь, кв.м		45,25	32,32	46,59	63,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 902	28 333	27 333	25 902
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 066	66 066	65 000	50 820
		средняя цена предложения, руб./кв. м		38 970	41 336	39 700	34 183
		медиана, руб./кв. м		38 839	40 218	38 889	33 621

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 160	4 288	5 217	3 592
		погрешность, руб./кв. м	988	1 339	1 650	1 409
		погрешность, %	2,54%	3,24%	4,16%	4,12%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	30	5	19	6
		средняя площадь, кв.м	47,79	34,80	45,97	64,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	18 627	28 125	18 627	26 190
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 302	50 562	87 302	44 293
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 623	35 147	32 240	31 731
		медиана, руб./кв. м	29 860	32 222	27 000	29 860
		СКО, руб./кв. м	7 616	6 166	9 088	4 413
		погрешность, руб./кв. м	2 829	6 166	4 284	3 947
		погрешность, %	8,67%	17,54%	13,29%	12,44%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2	
	средняя площадь, кв.м		22,00	22,00		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		42 857	42 857		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		47 826	47 826		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 342	45 342		
	медиана, руб./кв. м		45 342	45 342		
	СКО, руб./кв. м		2 484	2 484		
	погрешность, руб./кв. м		4 969	4 969		
	погрешность, %	10,96%	10,96%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 821	1 526	1 278	1 017
		средняя площадь, кв.м	50,65	35,73	51,85	71,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	16 667	16 667	16 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 441	72 059	66 667	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 093	40 443	38 612	37 671
		медиана, руб./кв. м	38 521	40 495	37 893	36 719
		СКО, руб./кв. м	5 642	5 185	5 790	5 556
		погрешность, руб./кв. м	183	266	324	349
		погрешность, %	0,47%	0,66%	0,84%	0,93%
	"элитки"	количество объектов, шт.	61	17	23	21
		средняя площадь, кв.м	74,39	48,71	62,57	108,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 625	50 625	51 852	50 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 441	72 059	65 455	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 592	56 546	55 644	57 668
		медиана, руб./кв. м	55 000	55 000	53 846	56 000
		СКО, руб./кв. м	4 185	4 352	3 061	4 982
		погрешность, руб./кв. м	1 080	2 176	1 305	2 228
		погрешность, %	1,91%	3,85%	2,35%	3,86%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 204	526	414	264
		средняя площадь, кв.м	55,89	39,54	56,35	87,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	16 667	16 667	16 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	65 204	66 667	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 485	41 755	40 822	41 987
		медиана, руб./кв. м	41 667	41 876	41 614	41 795
		СКО, руб./кв. м	6 057	5 638	6 684	5 936
		погрешность, руб./кв. м	349	492	658	732
		погрешность, %	0,84%	1,18%	1,61%	1,74%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 337	559	393	385
		средняя площадь, кв.м	50,81	35,92	54,65	68,51
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 059	23 471	24 038	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	70 000	61 489	60 128
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 795	41 529	39 784	37 290
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 750	40 000	36 923
		СКО, руб./кв. м	4 809	4 354	4 814	4 287
		погрешность, руб./кв. м	263	369	486	438
	погрешность, %	0,66%	0,89%	1,22%	1,17%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	876	269	363	244
		средняя площадь, кв.м	44,44	30,61	44,65	59,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 833	20 833	25 000	24 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 645	50 645	48 837	48 077
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 709	36 570	34 272	33 306
		медиана, руб./кв. м	34 444	36 667	34 091	32 773
		СКО, руб./кв. м	3 787	3 941	3 377	3 489
		погрешность, руб./кв. м	256	482	355	448
	погрешность, %	0,74%	1,32%	1,04%	1,34%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	301	143	75	83
		средняя площадь, кв.м	40,88	28,97	43,24	59,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 857	20 857	23 958	24 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	44 688	42 373

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 989	36 971	36 176	34 129
		медиана, руб./кв. м	36 087	37 333	36 304	34 314
		СКО, руб./кв. м	3 586	3 772	3 146	3 332
		погрешность, руб./кв. м	414	633	732	736
		погрешность, %	1,15%	1,71%	2,02%	2,16%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	42	12	10	20
		средняя площадь, кв.м	59,98	37,33	56,40	75,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 416	31 579	32 727	24 416
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 500	52 500	45 536	46 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 442	37 773	37 731	34 999
		медиана, руб./кв. м	36 417	36 058	37 441	35 803
		СКО, руб./кв. м	4 380	4 772	3 424	4 785
		погрешность, руб./кв. м	1 368	2 878	2 283	2 196
		погрешность, %	3,75%	7,62%	6,05%	6,27%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 109	470	401	238
		средняя площадь, кв.м	46,49	32,71	48,74	69,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	16 667	16 667	16 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 048	60 732	65 333	69 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 784	37 234	35 938	37 321
		медиана, руб./кв. м	36 207	37 097	34 545	36 450
		СКО, руб./кв. м	5 561	5 072	5 693	6 088
		погрешность, руб./кв. м	334	468	569	791
		погрешность, %	0,91%	1,26%	1,58%	2,12%
		"элитки"	количество объектов, шт.	21	6	8
	средняя площадь, кв.м		69,62	45,67	64,88	95,57
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		51 087	51 087	52 564	51 087
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		69 048	60 732	65 333	69 048
	средняя цена предложения, руб./кв. м		57 156	56 116	57 707	57 419

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	56 198	56 500	57 778	56 198
		СКО, руб./кв. м	4 031	3 172	3 904	4 949
		погрешность, руб./кв. м	1 803	2 837	2 951	4 041
		погрешность, %	3,15%	5,06%	5,11%	7,04%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	317	136	112	69
		средняя площадь, кв.м	52,03	35,88	54,01	80,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	16 667	16 667	16 667	16 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 932	58 824	56 250	61 932
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 515	36 757	36 852	40 085
		медиана, руб./кв. м	37 879	36 906	38 006	39 286
		СКО, руб./кв. м	6 481	5 797	7 378	6 289
		погрешность, руб./кв. м	729	998	1 401	1 525
		погрешность, %	1,94%	2,71%	3,80%	3,80%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	210	109	57
	средняя площадь, кв.м		49,88	36,41	55,54	75,89
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	25 000	28 000	25 735
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		56 759	51 622	55 319	56 759
	средняя цена предложения, руб./кв. м		40 530	40 270	41 438	39 997
	медиана, руб./кв. м		40 488	40 244	41 000	39 848
	СКО, руб./кв. м		4 420	4 254	4 383	4 836
	погрешность, руб./кв. м		611	819	1 172	1 475
	погрешность, %		1,51%	2,03%	2,83%	3,69%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	460	160	205	95
		средняя площадь, кв.м	41,89	29,84	44,11	57,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 833	20 833	25 000	25 439
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 645	50 645	47 826	48 077
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 752	35 071	33 139	32 854
		медиана, руб./кв. м	33 333	35 156	32 891	31 897

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 571	3 735	3 076	3 685	
		погрешность, руб./кв. м	333	592	431	760	
		погрешность, %	0,99%	1,69%	1,30%	2,31%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	71	50	11	10
			средняя площадь, кв.м	29,52	22,94	29,36	62,60
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 857	20 857	23 958	30 147
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	42 955	40 625
			средняя цена предложения, руб./кв. м	35 899	36 229	33 618	36 761
			медиана, руб./кв. м	36 364	36 396	33 478	37 159
			СКО, руб./кв. м	4 393	4 792	3 728	1 942
			погрешность, руб./кв. м	1 050	1 369	2 358	1 295
			погрешность, %	2,92%	3,78%	7,01%	3,52%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	30	9
	средняя площадь, кв.м	58,47			36,89	55,63	75,15
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 416			31 579	32 727	24 416
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 500			52 500	45 536	46 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м	37 155			39 103	37 082	35 852
	медиана, руб./кв. м	36 816			37 500	35 550	37 162
	СКО, руб./кв. м	4 627			5 323	3 470	5 237
	погрешность, руб./кв. м	1 718			3 764	2 623	3 023
	погрешность, %	4,62%	9,63%	7,07%	8,43%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 185	880	675	630	
		средняя площадь, кв.м	53,10	37,54	54,22	73,63	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 390	24 390	25 000	25 833	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 441	72 059	66 667	72 441	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 880	42 585	40 888	38 492	
		медиана, руб./кв. м	40 217	42 105	40 000	36 948	
		СКО, руб./кв. м	5 287	4 496	5 369	5 390	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	226	303	414	430
		погрешность, %	0,55%	0,71%	1,01%	1,12%
	"элитки"	количество объектов, шт.	40	11	15	14
		средняя площадь, кв.м	76,90	50,36	61,33	114,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 625	50 625	51 852	50 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 441	72 059	65 455	72 441
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 296	56 781	54 543	57 793
		медиана, руб./кв. м	54 016	54 032	53 571	55 574
		СКО, руб./кв. м	4 161	5 061	2 124	5 016
		погрешность, руб./кв. м	1 333	3 201	1 135	2 783
		погрешность, %	2,37%	5,64%	2,08%	4,81%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	799	361	260
	средняя площадь, кв.м		58,17	41,07	58,43	92,47
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		24 390	24 390	25 000	27 404
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		70 000	62 674	66 667	70 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 168	43 584	42 691	43 019
	медиана, руб./кв. м		43 250	43 243	43 333	43 102
	СКО, руб./кв. м		5 501	4 920	6 267	5 622
	погрешность, руб./кв. м		389	519	779	845
	погрешность, %	0,90%	1,19%	1,82%	1,96%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	846	355	239	252
		средняя площадь, кв.м	50,78	35,92	54,82	67,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 353	31 538	30 625	27 353
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	70 000	61 489	60 128
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 661	42 739	40 826	37 577
		медиана, руб./кв. м	40 286	42 424	40 299	36 765
		СКО, руб./кв. м	4 374	3 800	4 133	3 610
		погрешность, руб./кв. м	301	404	536	456

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,74%	0,95%	1,31%	1,21%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	320	80	112	128
		средняя площадь, кв.м	48,55	31,91	45,93	61,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 176	31 034	26 923	26 176
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 697	49 697	48 684	43 750
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 334	39 794	36 669	33 878
		медиана, руб./кв. м	36 153	39 394	36 364	33 607
		СКО, руб./кв. м	3 494	2 721	2 667	3 219
		погрешность, руб./кв. м	391	612	506	571
		погрешность, %	1,08%	1,54%	1,38%	1,69%
		"маломертажки"	количество объектов, шт.	180	73	49
	средняя площадь, кв.м		44,27	32,21	45,67	58,28
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 833	30 303	31 522	25 833
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		46 875	46 875	44 688	42 373
	средняя цена предложения, руб./кв. м		36 415	37 809	37 083	34 096
	медиана, руб./кв. м		36 385	37 500	36 522	34 117
	СКО, руб./кв. м		2 980	2 754	2 303	3 165
	погрешность, руб./кв. м		445	649	665	838
	погрешность, %		1,22%	1,72%	1,79%	2,46%
	"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.	259	83	107	69	
		средняя площадь, кв.м	49,15	34,64	49,86	65,51	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 846	30 000	26 190	25 846	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 204	65 204	59 701	56 846	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 973	43 308	40 101	39 516	
		медиана, руб./кв. м	40 909	42 500	40 000	39 667	
		СКО, руб./кв. м	4 629	4 577	4 689	4 056	
		погрешность, руб./кв. м	576	1 011	911	984	
		погрешность, %	1,41%	2,33%	2,27%	2,49%	
	"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.	71	20	38	13	
		средняя площадь, кв.м	49,15	37,55	49,18	66,92	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 250	38 462	31 481	31 250	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 204	65 204	53 846	48 966	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 212	46 395	40 398	41 080	
		медиана, руб./кв. м	41 860	47 155	41 099	41 613	
		СКО, руб./кв. м	4 900	5 082	4 524	4 506	
		погрешность, руб./кв. м	1 171	2 332	1 488	2 601	
		погрешность, %	2,77%	5,03%	3,68%	6,33%	
	"современная"	количество объектов, шт.	131	45	46	40	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,60	34,44	52,61	66,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 303	30 303	30 556	31 343
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 701	52 500	59 701	56 846
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 036	43 815	41 249	40 941
		медиана, руб./кв. м	41 176	42 857	40 361	40 441
		СКО, руб./кв. м	4 147	3 844	4 846	3 092
		погрешность, руб./кв. м	727	1 159	1 445	990
		погрешность, %	1,73%	2,65%	3,50%	2,42%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	37	12	17	8
		средняя площадь, кв.м	42,54	31,58	43,29	57,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 846	30 000	26 190	25 846
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 837	46 452	48 837	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 045	38 330	35 750	33 245
		медиана, руб./кв. м	35 088	38 495	34 651	32 169
		СКО, руб./кв. м	4 544	4 549	4 282	3 491
		погрешность, руб./кв. м	1 515	2 743	2 141	2 639
	погрешность, %	4,20%	7,16%	5,99%	7,94%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	15	6	4	5
		средняя площадь, кв.м	46,33	32,50	47,75	61,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 667	33 750	41 667	32 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 161	45 161	43 298	39 344
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 017	39 176	42 465	36 069
		медиана, руб./кв. м	39 344	38 281	42 448	35 714
		СКО, руб./кв. м	3 547	4 003	538	2 476
		погрешность, руб./кв. м	1 896	3 580	621	2 476
		погрешность, %	4,86%	9,14%	1,46%	6,86%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		2	3
		средняя площадь, кв.м	68,60		59,50	74,67

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 378		38 983	33 378
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	41 667		41 667	40 132
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 859		40 325	36 215
		медиана, руб./кв. м	38 983		40 325	35 135
		СКО, руб./кв. м	2 882		1 342	2 611
		погрешность, руб./кв. м	2 882		2 684	3 693
		погрешность, %	7,61%		6,65%	10,20%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	206	69	75	62
		средняя площадь, кв.м	48,84	35,00	48,80	64,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 000	23 000	25 581	24 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	42 683	40 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 529	35 400	33 289	31 738
		медиана, руб./кв. м	33 275	35 294	32 966	30 934
		СКО, руб./кв. м	3 635	3 737	3 089	3 553
		погрешность, руб./кв. м	508	906	718	910
		погрешность, %	1,51%	2,56%	2,16%	2,87%
	"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.	17	9	4	4
		средняя площадь, кв.м	49,06	37,78	54,75	68,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 000	23 000	29 487	27 957

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	38 298	35 161
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 381	33 589	34 473	31 821
		медиана, руб./кв. м	34 167	34 286	35 054	32 083
		СКО, руб./кв. м	3 913	4 581	3 425	2 843
		погрешность, руб./кв. м	1 956	3 239	3 955	3 283
		погрешность, %	5,86%	9,64%	11,47%	10,32%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	88	26	31	31
		средняя площадь, кв.м	53,56	37,77	53,68	66,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 758	32 927	26 923	25 758
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 373	42 121	42 373	40 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 670	37 547	34 513	32 414
		медиана, руб./кв. м	34 877	37 542	34 545	31 818
		СКО, руб./кв. м	3 410	2 500	2 886	3 756
		погрешность, руб./кв. м	731	1 000	1 054	1 372
	погрешность, %	2,11%	2,66%	3,05%	4,23%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	17	29	13
		средняя площадь, кв.м	43,15	31,00	44,34	56,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 035	27 500	25 581	24 035
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548	42 683	39 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 510	34 265	32 151	31 017
		медиана, руб./кв. м	31 522	33 000	31 522	30 833
		СКО, руб./кв. м	3 448	3 843	3 105	3 014
		погрешность, руб./кв. м	905	1 921	1 174	1 740
	погрешность, %	2,79%	5,61%	3,65%	5,61%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	35	14	11	10
		средняя площадь, кв.м	44,17	32,14	44,64	60,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 833	26 364	28 065	24 833
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 813	42 813	38 372	37 302

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 684	34 304	32 408	30 717
		медиана, руб./кв. м	31 915	33 281	31 915	30 250
		СКО, руб./кв. м	3 332	4 113	2 127	2 946
		погрешность, руб./кв. м	1 143	2 281	1 345	1 964
		погрешность, %	3,50%	6,65%	4,15%	6,39%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3		4
		средняя площадь, кв.м	60,29	38,67		76,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 333	32 286		25 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	36 712	36 561		36 712
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 371	33 782		31 313
		медиана, руб./кв. м	32 500	32 500		31 603
		СКО, руб./кв. м	3 225	1 852		4 543
		погрешность, руб./кв. м	2 634	2 620		5 246
	погрешность, %	8,14%	7,76%		16,75%	
	Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	62	24	20
средняя площадь, кв.м			51,02	34,63	56,25	67,06
минимальная цена предложения, руб./кв. м			22 059	23 471	24 038	22 059
максимальная цена предложения, руб./кв. м			36 364	36 364	31 481	30 303
средняя цена предложения, руб./кв. м			28 030	29 367	27 420	26 927
медиана, руб./кв. м			28 571	28 823	27 062	27 955
СКО, руб./кв. м			2 311	1 987	1 989	2 747
погрешность, руб./кв. м			592	829	913	1 333
погрешность, %			2,11%	2,82%	3,33%	4,95%
"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"	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.		62	24	20	18
		средняя площадь, кв.м		51,02	34,63	56,25	67,06
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		22 059	23 471	24 038	22 059
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		36 364	36 364	31 481	30 303
		средняя цена предложения, руб./кв. м		28 030	29 367	27 420	26 927
		медиана, руб./кв. м		28 571	28 823	27 062	27 955
		СКО, руб./кв. м		2 311	1 987	1 989	2 747
		погрешность, руб./кв. м		592	829	913	1 333
		погрешность, %		2,11%	2,82%	3,33%	4,95%
	"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, %							