



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 август 2016 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2016

Оглавление

Основные положения	3
Обобщенные результаты проведенного мониторинга	15
Резюме	24
Данные официальной статистики	26
Вторичный рынок жилья	28
Городской округ Самара	28
Структура предложения.....	28
Анализ цен предложения	32
Динамика цен предложения	40
Городской округ Тольятти.....	43
Структура предложения.....	43
Анализ цен предложения	47
Динамика цен предложения	53
Новостройки.....	56
Городской округ Самара	56
Структура и анализ цены предложения	56
Динамика цен предложения.....	61
Рынок аренды жилой недвижимости.....	63
Городской округ Самара	63
Структура предложения.....	63
Анализ арендной платы.....	65
Городской округ Тольятти.....	69
Структура предложения.....	69
Анализ арендной платы.....	72
Приложения	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за август 2016 года	75
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за август 2016 года	98

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 2

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 3

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 4

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 5

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Таблица 6

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

Типизация по размеру

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

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

Типизация по местоположению

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

Таблица 7

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

Ввиду незначительной площади остальных городов типизация по месторасположению не проводилась.

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

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

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

Обобщенные результаты проведенного мониторинга

При проведении мониторинга вторичного рынка жилой недвижимости городских округов Самарской области (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных жилых домах) было проанализировано 10 991 уникальное предложение к продаже, опубликованные в СМИ в августе 2016 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 171,2	3 849	1 638	1 326	885	60 977	64 154	59 060	57 971
Тольятти	712,4	4 620	1 734	1 623	1 263	41 766	43 742	41 205	39 774
Новокуйбышевск	106,2	506	165	193	148	42 515	43 822	41 509	42 372
Сызрань	175,3	741	232	292	217	39 404	40 653	38 690	39 029
Жигулевск	59,7	335	112	128	95	31 977	34 861	30 485	30 586
Кинель	57,4	187	60	79	48	41 054	44 085	40 152	38 750
Октябрьск	26,5	107	26	49	32	24 459	24 728	24 984	23 436
Отрадный	47,5	229	64	100	65	33 387	33 602	32 922	33 889
Чапаевск	73,0	318	117	135	66	28 338	28 582	28 706	27 153
Похвистнево	29,2	99	39	31	29	29 888	29 896	30 683	29 026
ИТОГО:	2 458,3	10 991	4 187	3 956	2 848	47 220	50 501	45 732	44 463

Рисунок 1

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

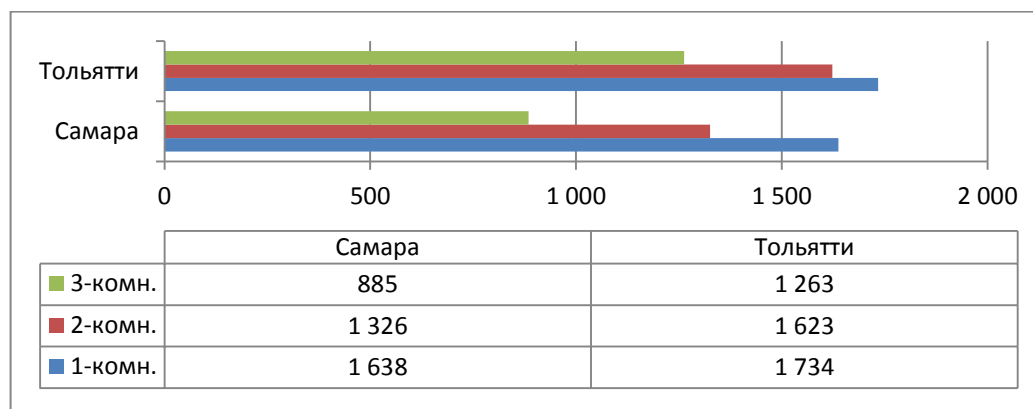


Рисунок 2

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

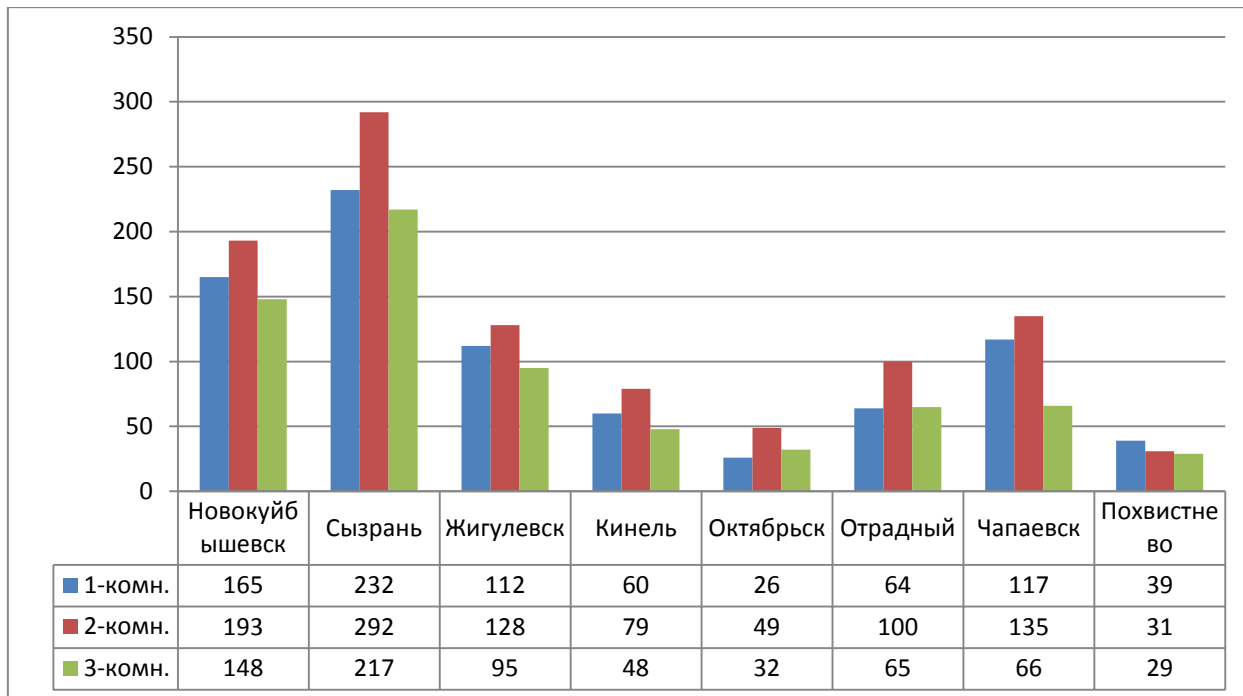


Рисунок 3

Активность рынка

(отношение количества предложений к количеству жителей)

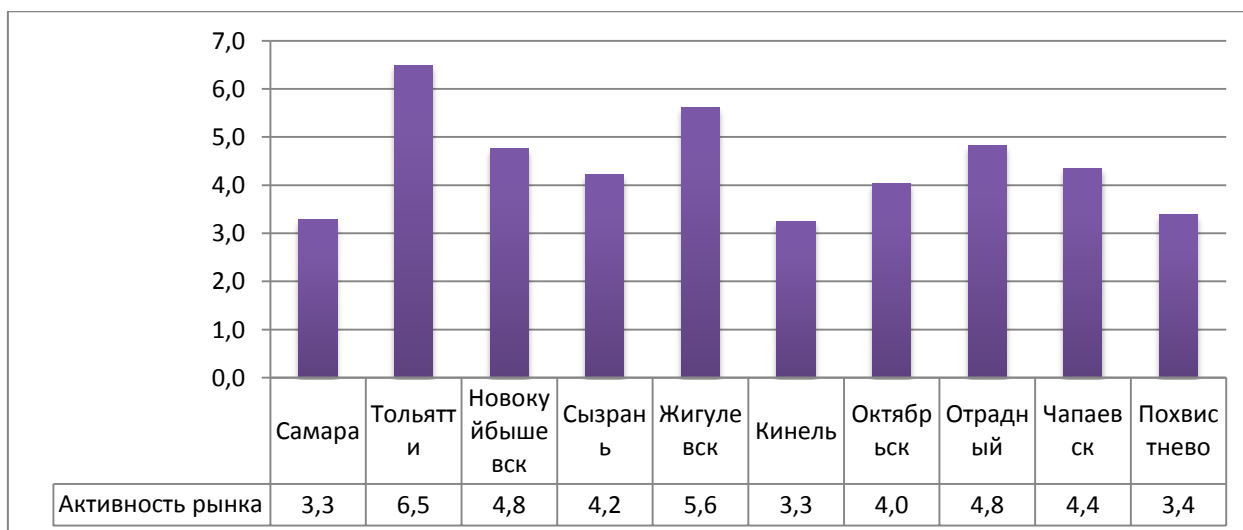
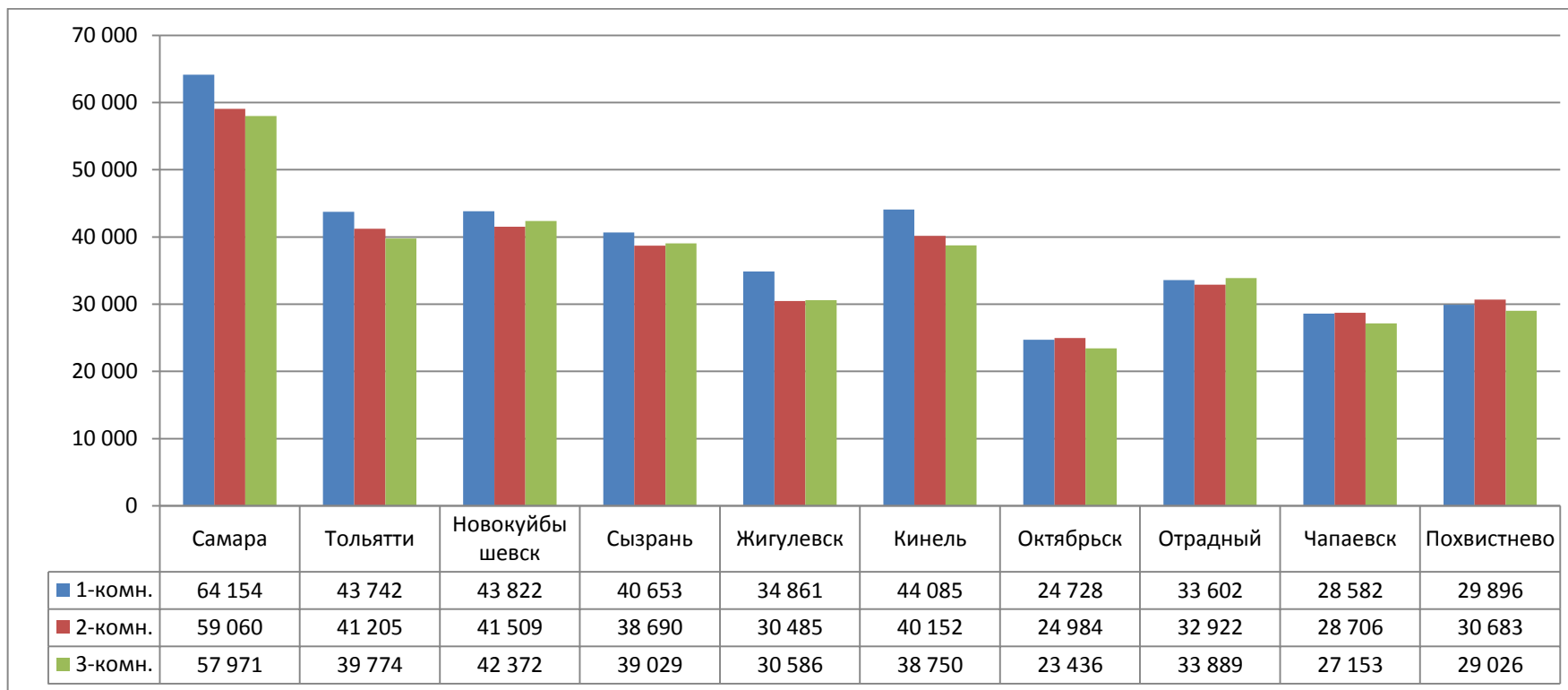


Рисунок 4

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



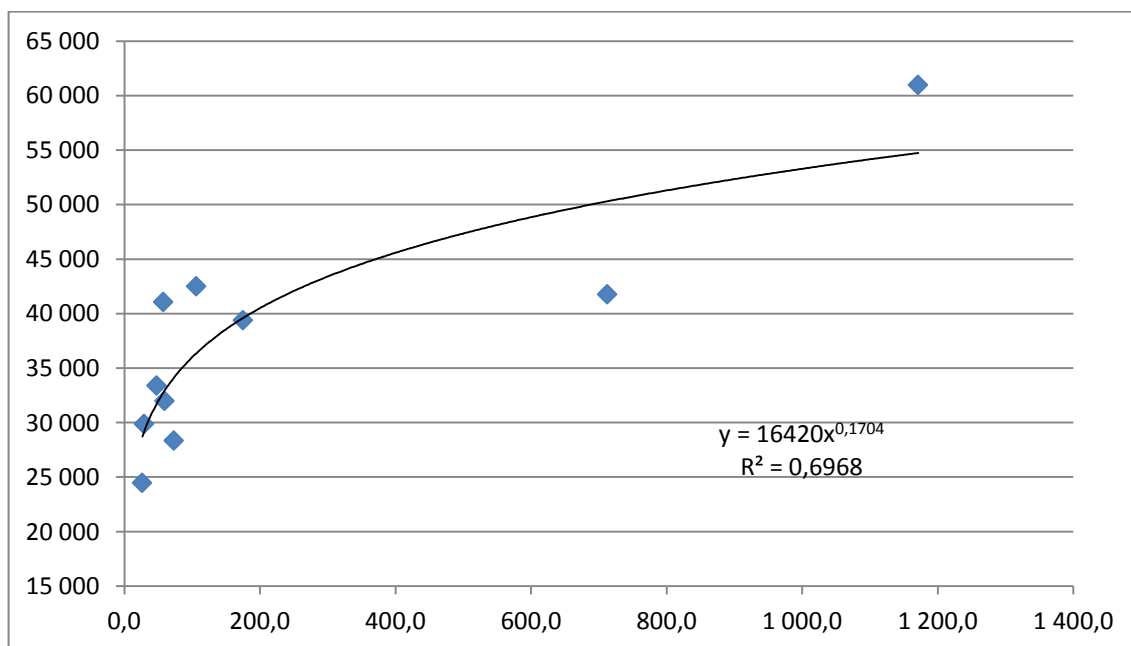
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 171,2	60 977
Тольятти	712,4	41 766
Новокуйбышевск	106,2	42 515
Сызрань	175,3	39 404
Жигулевск	59,7	31 977
Кинель	57,4	41 054
Октябрьск	26,5	24 459
Отрадный	47,5	33 387
Чапаевск	73,0	28 338
Похвистнево	29,2	29 888
Коэфф. корреляции		0,838439

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	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январь.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16
Самара	63 742р.	63 396р.	62 838р.	62 811р.	62 598р.	62 178р.	61 982р.	61 318р.	61 463р.	61 183р.	60 879р.	60 849р.	60 977р.
Тольятти	46 373р.	46 135р.	45 782р.	45 171р.	44 417р.	43 983р.	43 589р.	43 240р.	42 273р.	42 195р.	41 992р.	41 865р.	41 766р.
Новокуйбышевск	46 155р.	46 028р.	45 816р.	44 963р.	45 051р.	44 826р.	44 615р.	44 256р.	43 507р.	42 854р.	42 226р.	42 109р.	42 515р.
Сызрань	41 165р.	41 475р.	41 544р.	42 124р.	42 367р.	41 316р.	41 205р.	41 164р.	41 127р.	40 255р.	39 700р.	39 541р.	39 404р.
Жигулевск	35 012р.	35 153р.	34 904р.	34 940р.	34 540р.	34 263р.	33 603р.	33 570р.	32 726р.	33 458р.	32 450р.	31 810р.	31 977р.
Кинель	41 597р.	42 228р.	37 591р.	41 780р.	40 860р.	42 128р.	41 477р.	41 811р.	40 417р.	41 137р.	40 502р.	40 763р.	41 054р.
Октябрьск	25 688р.	26 278р.	25 635р.	26 344р.	27 617р.	28 209р.	25 672р.	25 674р.	24 308р.	26 325р.	23 453р.	24 463р.	24 459р.
Отрадный	34 356р.	34 946р.	34 246р.	34 089р.	33 497р.	34 529р.	34 718р.	34 095р.	33 908р.	34 095р.	33 085р.	33 503р.	33 387р.
Чапаевск	29 867р.	29 650р.	29 587р.	29 485р.	29 568р.	29 750р.	29 683р.	29 670р.	28 744р.	28 935р.	28 240р.	28 014р.	28 338р.
Похвистнево	28 364р.	28 955р.	29 929р.	29 349р.	29 507р.	29 286р.	29 609р.	30 071р.	29 389р.	30 215р.	29 329р.	29 518р.	29 888р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	51 882р.	51 321р.	51 056р.	50 417р.	50 267р.	50 788р.	49 800р.	49 207р.	48 657р.	48 379р.	47 715р.	46 741р.	47 220р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	-397р.	-561р.	-265р.	-639р.	-151р.	521р.	-988р.	-593р.	-550р.	-278р.	-664р.	-975р.	480р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	-0,76%	-1,08%	-0,52%	-1,25%	-0,30%	1,04%	-1,94%	-1,19%	-1,12%	-0,57%	-1,37%	-2,04%	1,03%

*) 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

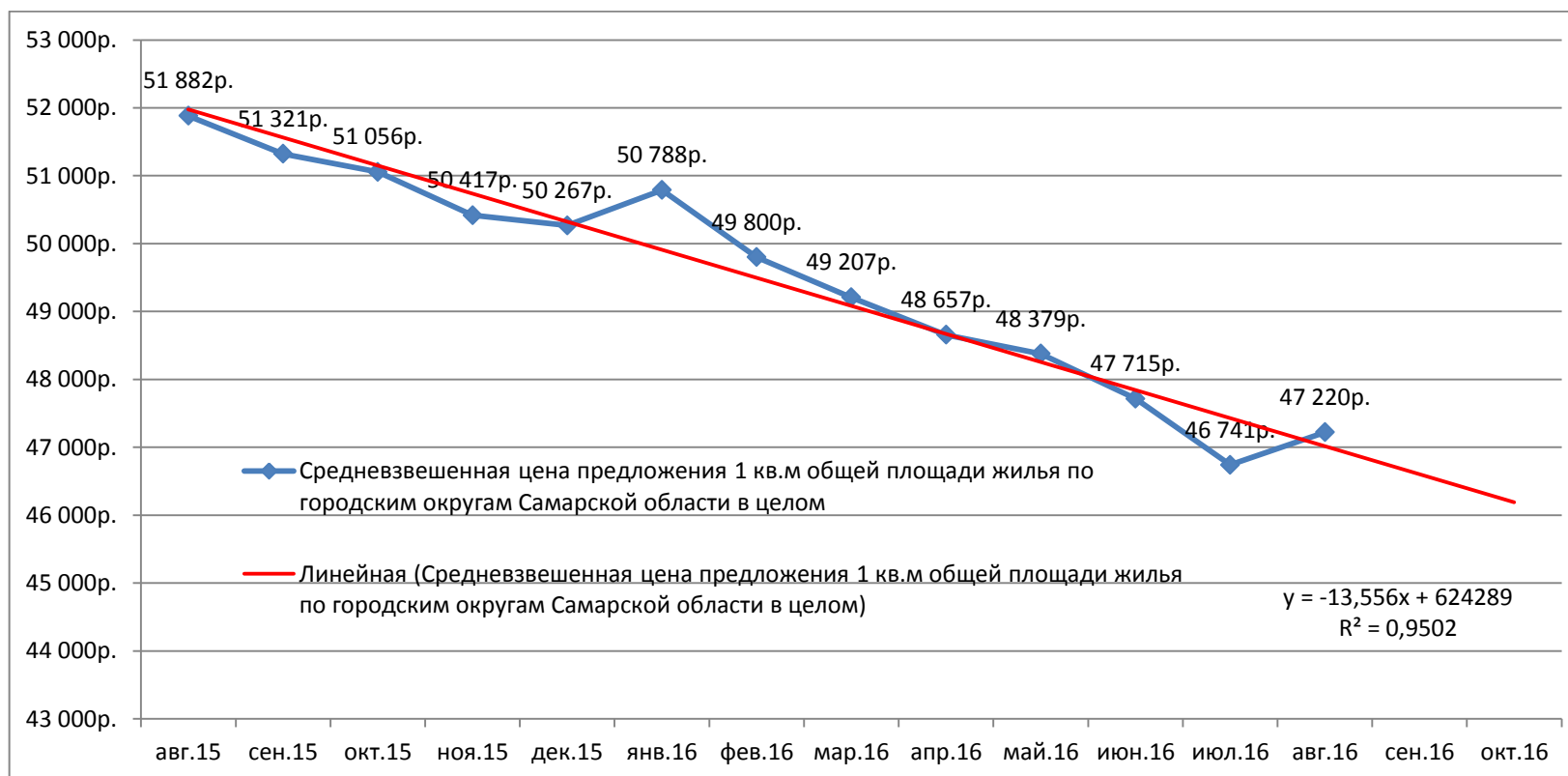


Рисунок 7

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

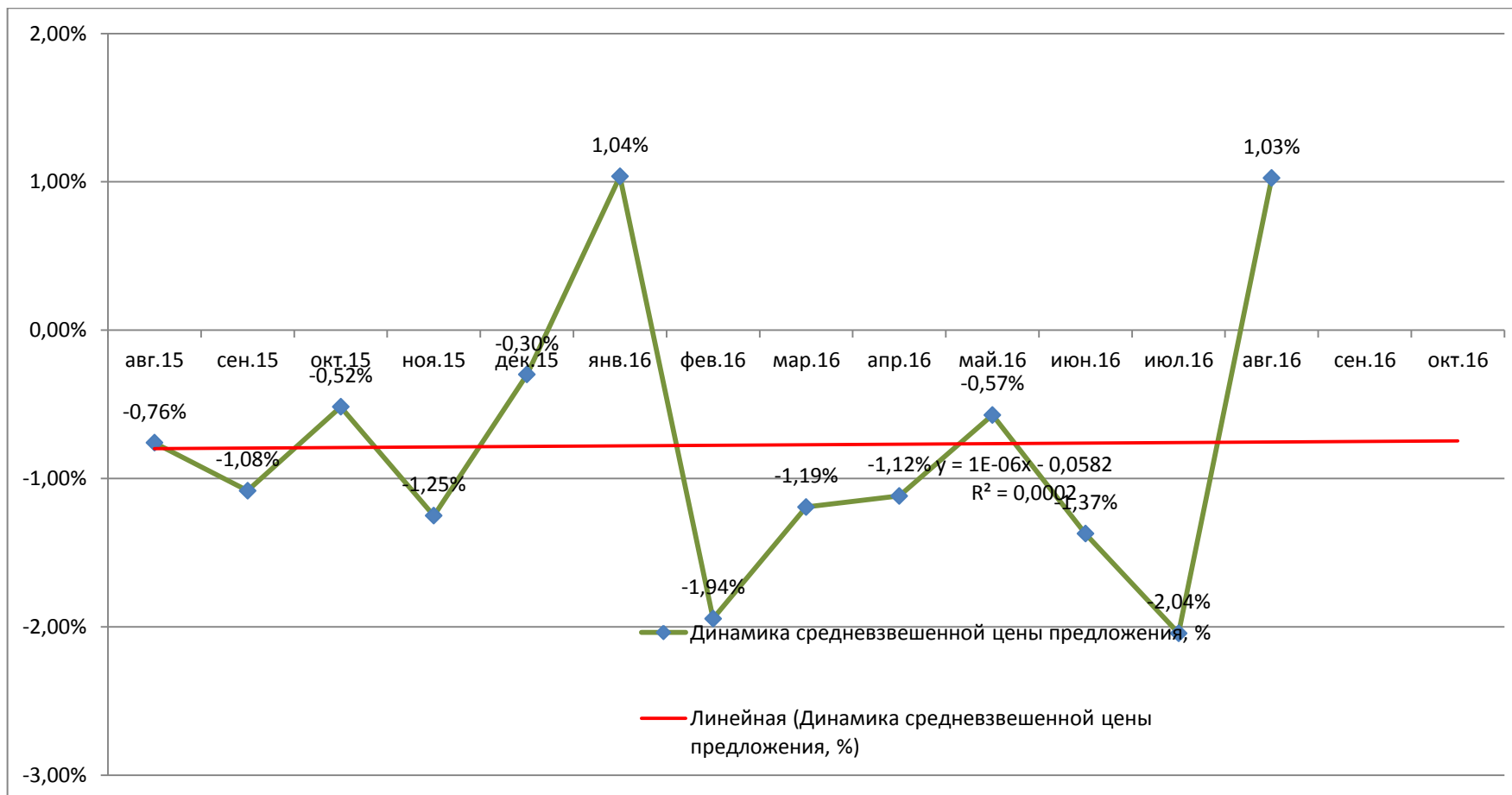


Рисунок 8

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

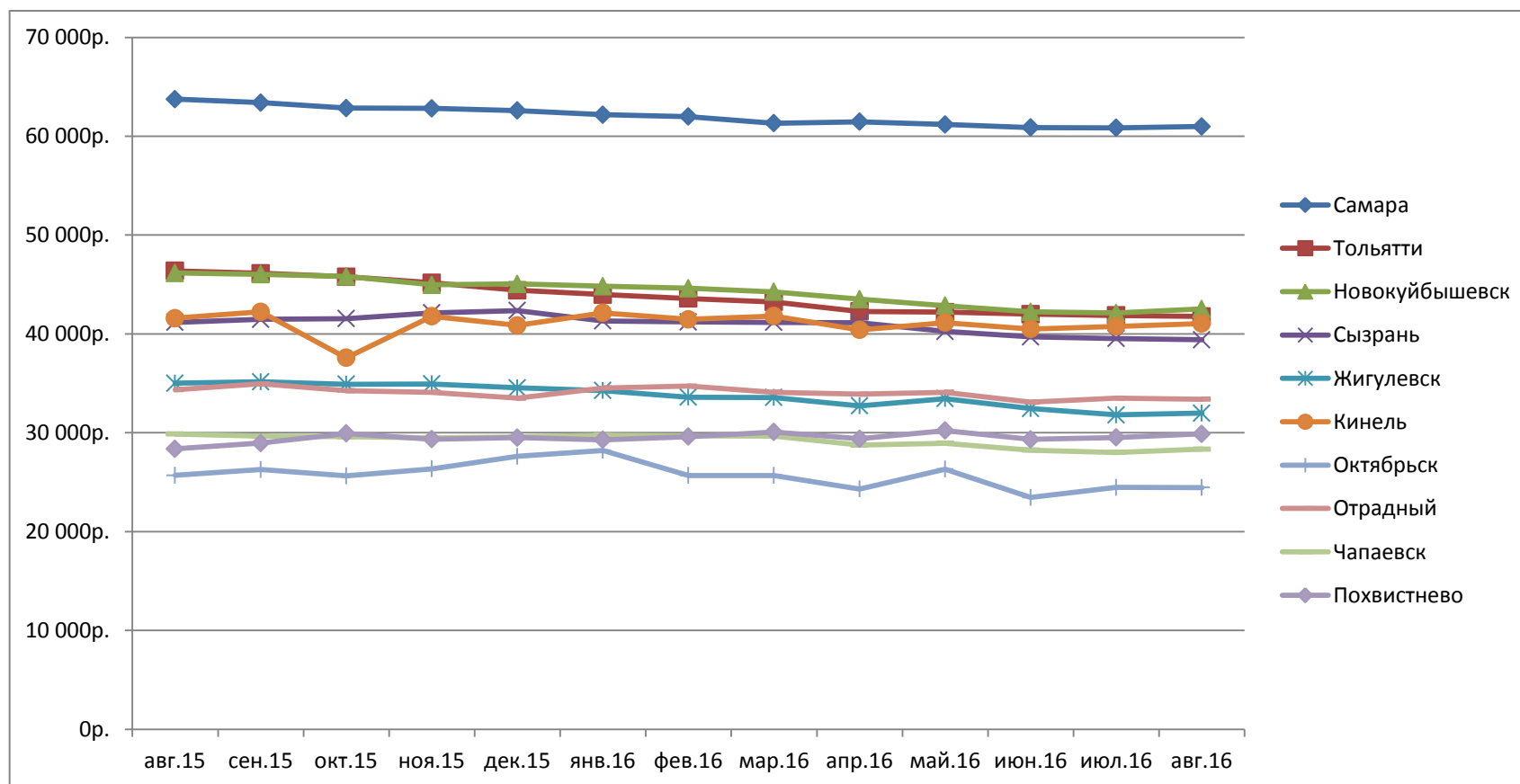
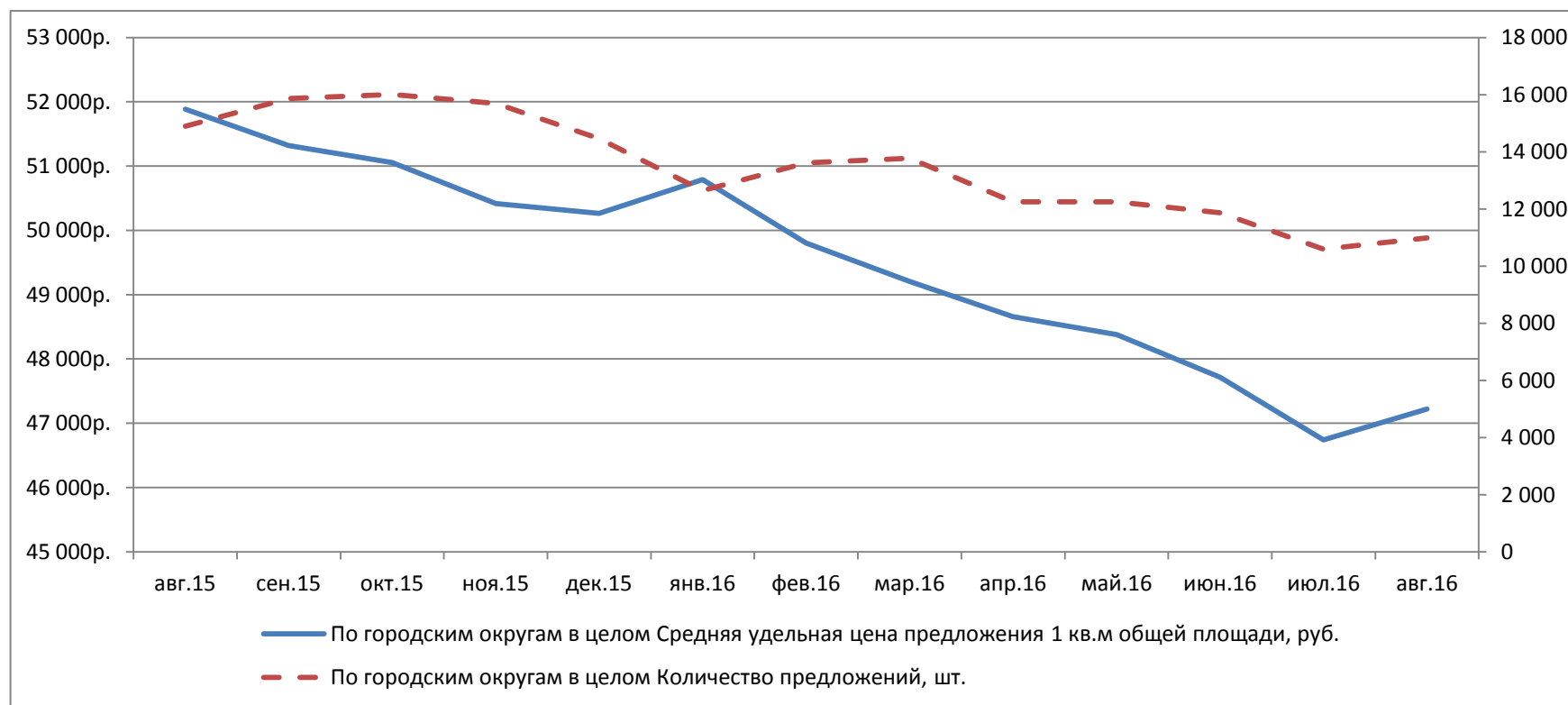


Рисунок 9

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 августе 2016 вторичный рынок недвижимости г. Самара был отмечен незначительным увеличением средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья. Значение положительной динамики (0,21%) находится в пределах погрешности проводимых вычислений (0,54%) и может быть принята незначимой.

Наблюдаемая на протяжении последних трех месяцев незначительная динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара может быть обусловлена «сезонностью», т.е. слабой активностью рынка в летние месяцы. Однако необходимо отметить, что если подобная динамика будет характерна в последующих, традиционно активных месяцах, то можно будет предположить, что цена на вторичном рынке жилья г. Самара достигла своего «психологического дна».

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

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

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

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

Необходимо отметить, что на протяжении четырех месяцев наблюдается снижение темпов падения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. Отрицательная динамика составляет величину менее 0,5%, что сравнимо с погрешностью проводимых вычислений

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

С высокой степенью вероятности, можно предположить, что в сентябре 2016 года снижение средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади жилья на вторичном рынке г.Тольятти продолжится. Динамика снижения цены может находиться в пределах 0,2%.

Рынок новостроек г. Самара

В августе 2016 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила отрицательный характер и составила 240 руб. (0,45%). Начатая в феврале 2016 года положительная динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек замедлила темпы в июле 2016, а в августе «отыграла» немного назад.

Несмотря на переориентирование покупательского потока с вторичного рынка на рынок новостроек, «покупатель не поддержал рублем» заданные высокие темпы роста.

С высокой степенью вероятности можно предположить, что сентябрь будет охарактеризован незначительной волатильностью средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек г. Самара.

Данные официальной статистики

Таблица 11

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

	Июль 2016 г.	Июль 2016 г. в % к		Январь - июль 2016 г.	Январь - июль 2016 г. в % к январю - июлю 2015 г.
		июню 2016 г.	июлю 2015 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	215 836,5	95,2	100,3	1 482 771,0	101,1
Индекс промышленного производства, %	х	99,0	97,1	х	96,6
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	21 394,8	96,0	97,7	129 828,3	90,3
обрабатывающие производства	67 226,4	90,4	96,5	475 587,6	98,7
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	7 253,2	91,4	105,4	70 026,2	106,0
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	11 952,2	105,4	100,2	61 786,9	108,4
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	65,6	45,7	59,2	577,1	67,2
в т.ч. индивидуальными застройщиками	43,4	79,4	87,5	304,5	60,3
Объем услуг предприятий транспорта, млн. рублей ²⁾	11 130,0	98,0	95,6	87 537,5	100,5
Объем услуг предприятий связи, млн. рублей ²⁾	2 767,4	100,0	96,8	19 366,8	96,5
Оборот розничной торговли, млн. рублей	510 077,9	101,1	92,3	335 298,9	95,8
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 025,4	95,1	98,3	14 096,5	93,4
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	55 313,5	94,2	100,2	366 295,1	108,6
Объем платных услуг населению, млн. рублей	12 213,8	96,3	98,6	85 006,2	97,1
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 083,8	96,3	97,6	7 039,4	87,7
Индекс потребительских цен, %	х	100,5	106,8	х	107,3
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	99,5	104,2	х	103,5
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	23,4	97,8	124,7	х	х

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

²⁾Темп роста в действующих ценах

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь-июль 2016 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 577,1 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 67,2% от соответствующего периода прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 304,5 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 60,3% от общего объема жилья, введенного в январе-июле 2015 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2016 году

	Введено, общей (полезной) ¹⁾ площади, тыс. м ²		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2015 г.
январь	57,2	25,7	7,3	38,4	33,9	29,3
февраль	72,3	45,0	126,5	37,1	174,9	28,2
март	107,2	49,5	148,2	146,3	110,0	73,2
апрель	57,3	45,1	53,5	68,0	91,2	73,3
май	74,0	41,3	129,1	102,8	91,4	104,7
июнь	143,5	54,6	193,9	82,3	132,4	138,0
июль	65,6	43,4	45,7	59,2	79,4	87,5
январь - июль	577,1	304,5	х	67,2	х	60,3

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

Вторичный рынок жилья

Городской округ Самара

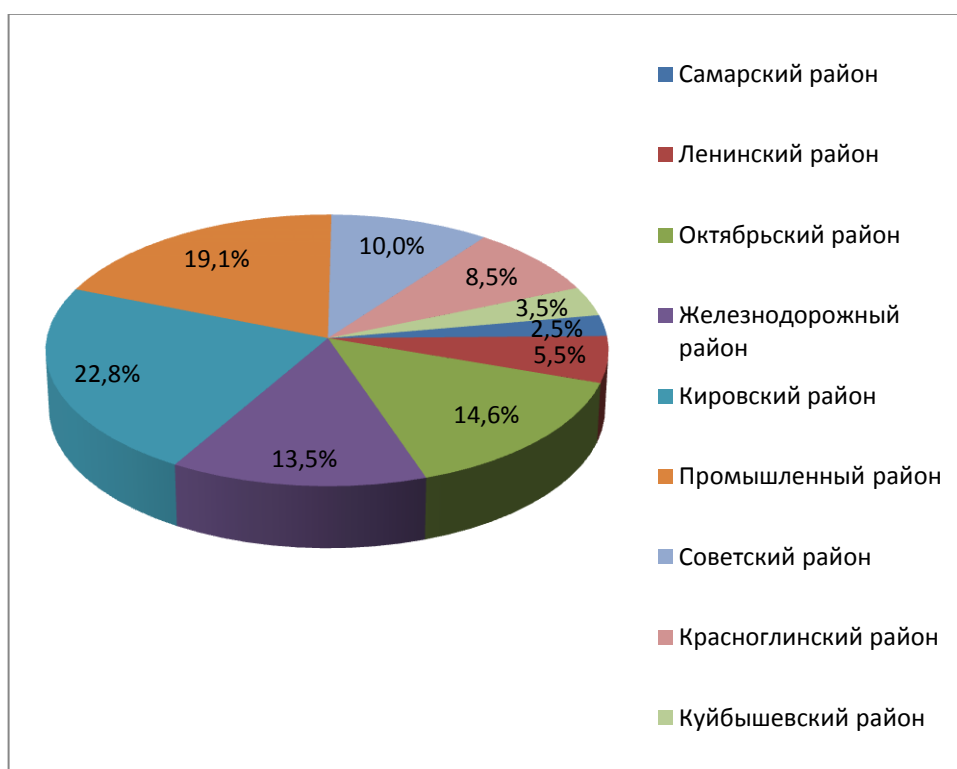
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 849 уникальных предложений, опубликованных в августе 2016 года в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>).

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

Рисунок 10

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

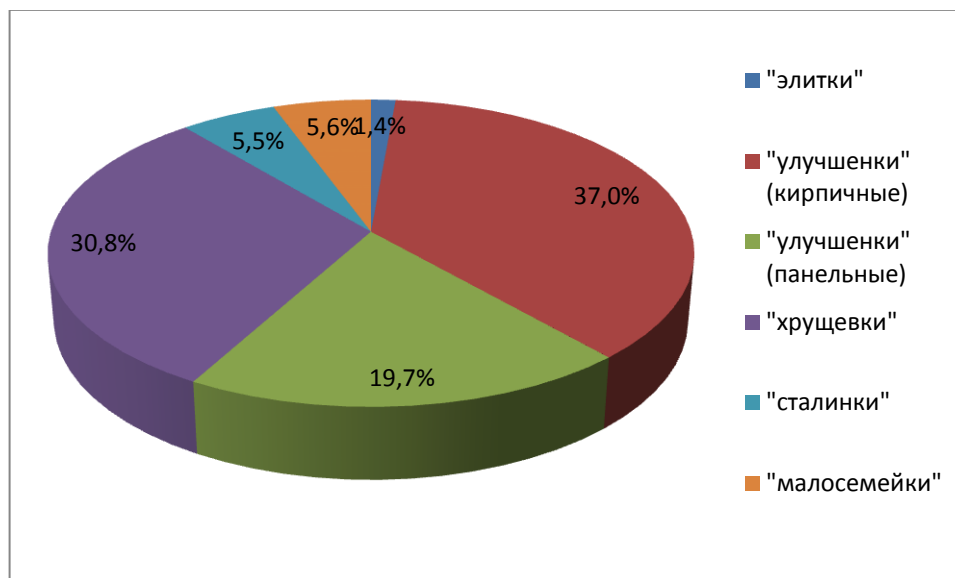


Наибольшее количество предложений – 22,8% приходится на Кировский район.

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

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



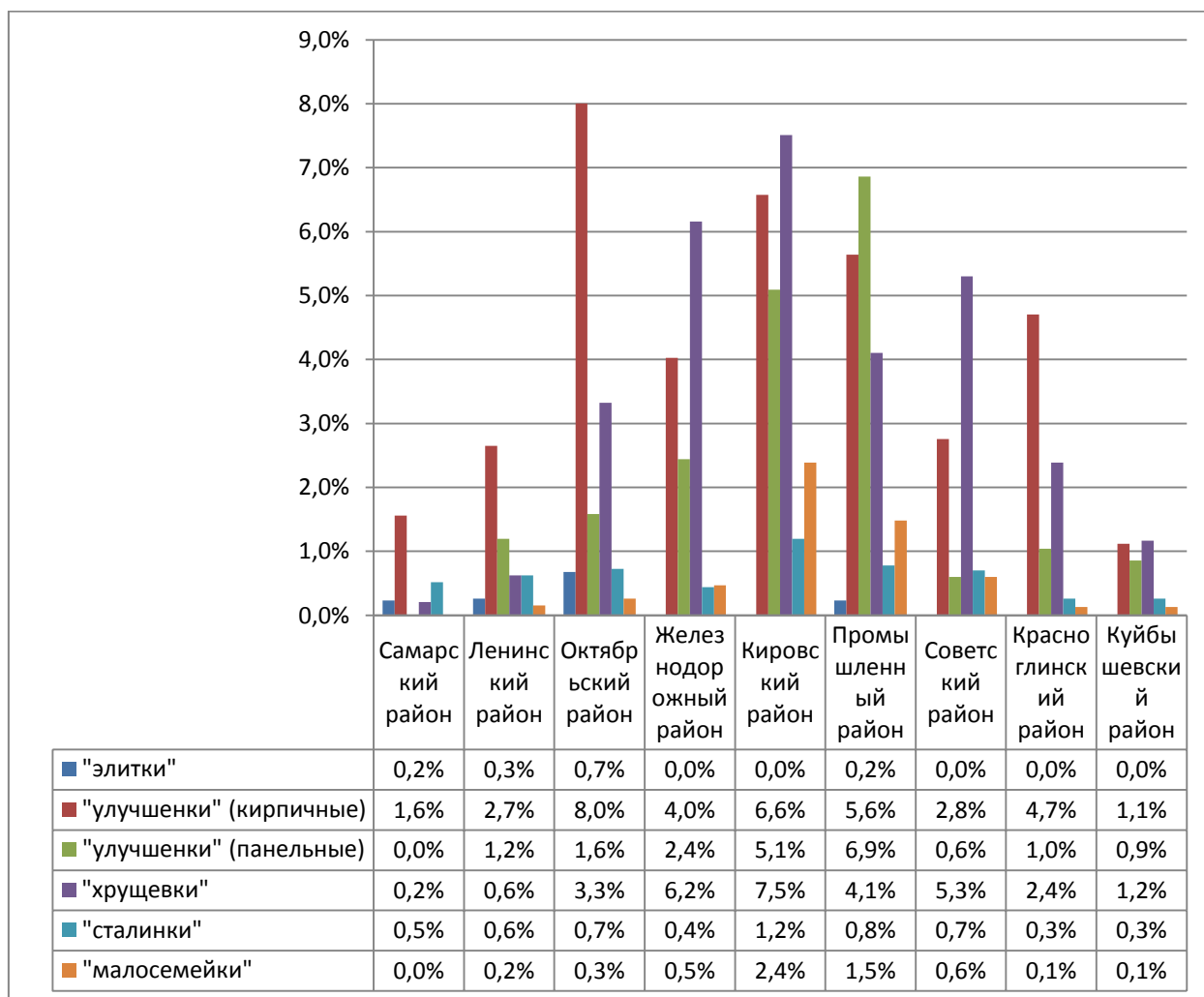
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 37,0% от общего количества предложений.

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

Рисунок 12

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

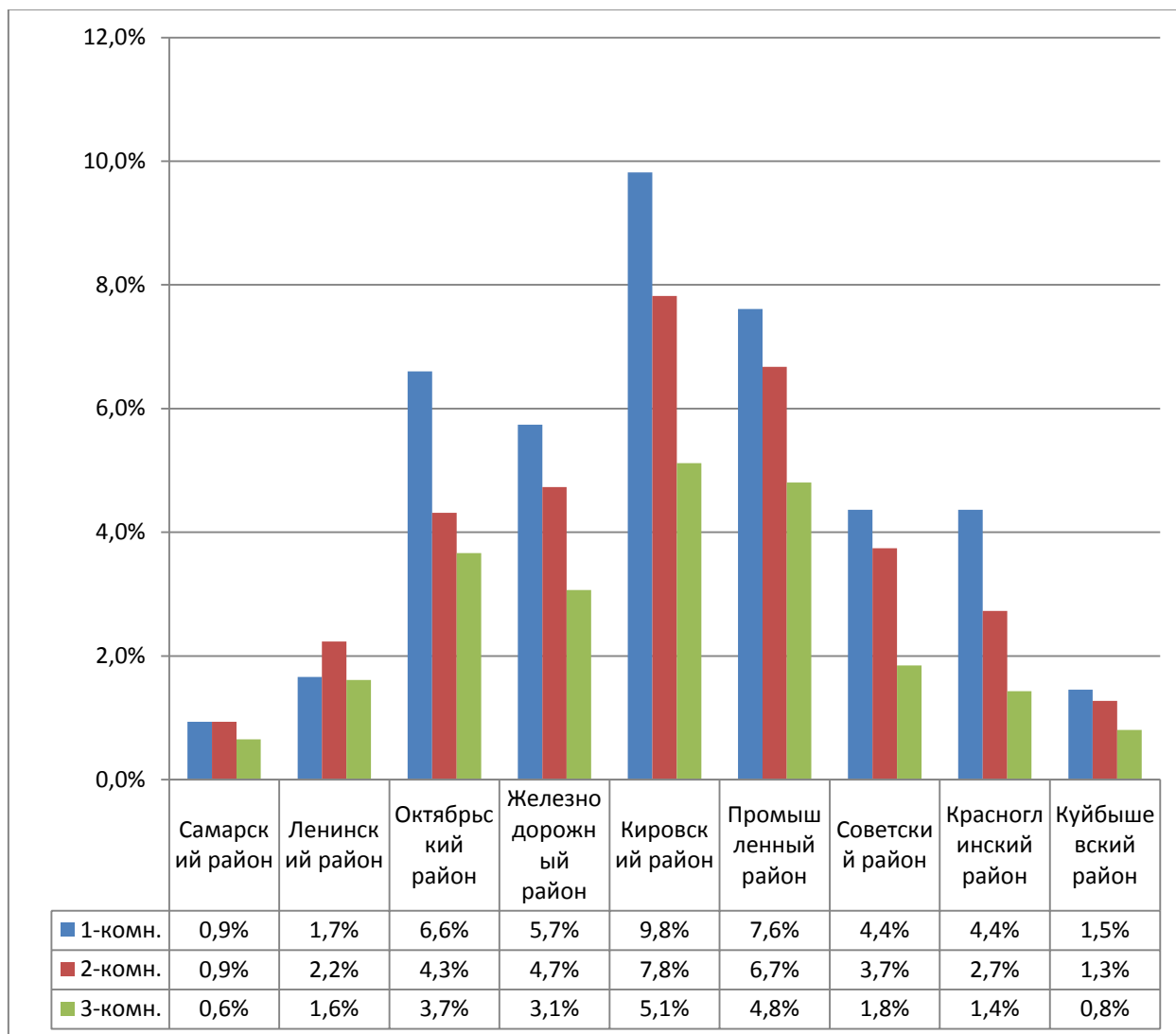


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе (8,0%) и «хрущевки» в Кировском районе – 7,5% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Красноглинском и Куйбышевском районах – по 0,1% от общего 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 Кировском районе – 9,8% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,6% от общего количества предложений.

Анализ цен предложения

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

Таблица 13

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 849	1 638	1 326	885
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 977	64 154	59 060	57 971
		погрешность, %	0,54%	0,75%	0,91%	1,18%
	"элитки"	количество объектов, шт.	54	20	12	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 460	82 487	77 019	85 404
		погрешность, %	3,92%	6,73%	6,21%	6,58%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 425	706	430	289
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 305	64 195	64 528	64 241
		погрешность, %	0,93%	1,32%	1,73%	2,06%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	757	218	263	276
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 205	66 215	61 401	57 061
		погрешность, %	0,99%	1,74%	1,44%	1,55%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 185	454	504	227
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 414	62 359	53 862	50 191
		погрешность, %	0,79%	1,04%	1,06%	1,50%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	212	47	94	71
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 116	55 997	54 495	52 368
		погрешность, %	2,89%	4,47%	5,14%	4,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	216	193	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 626	65 983	53 236	
		погрешность, %	2,13%	2,16%	4,59%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	97	36	36	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 621	79 051	72 978	82 249
		погрешность, %	2,92%	3,67%	4,57%	7,53%
	"элитки"	количество объектов, шт.	9	2		7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	89 716	82 855		91 677
		погрешность, %	10,96%	46,21%		11,30%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	60	25	24	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 628	81 106	77 765	85 786
		погрешность, %	3,06%	3,70%	4,48%	11,06%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	8	4	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 153	74 173	60 132	
		погрешность, %	10,38%	13,85%	11,02%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20	5	8	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 347	71 156	65 040	67 264
		погрешность, %	6,74%	6,30%	14,99%	12,46%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	212	64	86	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 375	79 776	74 927	74 874
		погрешность, %	2,46%	4,20%	3,98%	4,45%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	10	6	2	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	97 475	96 533	96 489	101 285
		погрешность, %	6,29%	8,41%	1,24%	33,22%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	102	28	42	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 047	78 810	75 669	80 500
		погрешность, %	3,81%	8,54%	5,64%	6,41%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	46	14	12	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 980	77 270	66 300	67 084
		погрешность, %	3,75%	6,11%	5,94%	4,84%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	7	14	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 560	79 103	73 523	68 797
		погрешность, %	6,76%	7,72%	10,89%	13,91%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	24	3	16	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 816	69 435	77 984	63 107
		погрешность, %	6,95%	7,40%	10,06%	9,15%
"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	79 326	79 326			
	погрешность, %	10,65%	10,65%			
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	561	254	166	141
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 576	70 588	63 362	63 132
		погрешность, %	1,26%	1,55%	2,36%	2,61%
	"элитки"	количество объектов, шт.	26	9	6	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 289	76 914	71 992	80 484
		погрешность, %	4,46%	6,13%	3,21%	8,89%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	308	160	79	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 797	70 012	67 015	63 555
		погрешность, %	1,61%	2,04%	3,67%	3,27%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	61	21	20	20
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 451	76 098	67 259	64 664
		погрешность, %	3,35%	4,18%	5,75%	5,57%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	128	53	50	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 280	68 514	56 383	55 739
		погрешность, %	2,31%	2,74%	2,62%	4,06%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	28	3	9	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 694	58 541	58 183	59 011
		погрешность, %	6,36%	7,31%	11,59%	9,79%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	8	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 429	78 788	51 991	
		погрешность, %	13,34%	10,62%	2,46%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	521	221	182	118
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 080	68 514	61 131	60 322
		погрешность, %	1,25%	1,62%	2,12%	2,74%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	155	73	43	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 426	71 957	68 805	65 373
		погрешность, %	2,35%	2,88%	5,26%	4,76%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	94	35	27	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 114	68 242	66 163	63 745
		погрешность, %	2,32%	3,82%	4,01%	4,11%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	237	96	101	40
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 966	65 562	57 075	53 834
		погрешность, %	1,58%	1,74%	2,40%	3,49%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	4	6	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 980	62 079	60 346	53 610
		погрешность, %	7,42%	23,64%	10,01%	12,79%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	18	13	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 353	73 702	50 848	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Кировский район	по всем типам	погрешность, %	11,83%	10,93%	2,99%	
		количество объектов, шт.	876	378	301	197
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 937	61 420	55 027	51 251
		погрешность, %	0,94%	1,23%	1,58%	1,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	253	121	81	51
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 660	61 172	59 560	56 233
		погрешность, %	1,71%	2,33%	3,30%	3,60%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	196	52	75	69
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 528	62 341	58 830	52 486
		погрешность, %	1,75%	2,60%	2,47%	2,57%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	289	110	119	60
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 135	60 859	51 210	47 607
		погрешность, %	1,45%	1,93%	1,64%	2,37%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46	12	17	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 252	53 537	43 216	44 144
		погрешность, %	5,07%	6,84%	9,70%	6,29%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	92	83	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 331	63 090	55 331	
погрешность, %		2,94%	3,04%	7,71%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	735	293	257	185
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 522	65 127	60 062	57 840
		погрешность, %	0,98%	1,41%	1,66%	1,78%
		количество объектов, шт.	9	3	4	2
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	73 461	70 869	74 824	74 623
		погрешность, %	4,99%	8,36%	7,95%	14,75%
		количество объектов, шт.	217	97	74	46
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	66 076	67 274	65 177	64 997
		погрешность, %	1,63%	2,17%	2,86%	4,15%
		количество объектов, шт.	264	69	97	98
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	61 687	67 245	62 067	57 397
		погрешность, %	1,35%	2,57%	2,04%	1,63%
		количество объектов, шт.	158	59	64	35
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	54 799	59 645	52 874	50 152
		погрешность, %	1,66%	2,17%	2,34%	2,51%
		количество объектов, шт.	30	11	15	4
	"сталинки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	49 741	52 146	49 166	45 289
		погрешность, %	4,39%	3,99%	7,72%	18,42%
		количество объектов, шт.	57	54	3	
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	66 371	66 877	57 249	
		погрешность, %	3,63%	3,71%	11,94%	
количество объектов, шт.		383	168	144	71	
Советский район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	59 069	62 555	57 111	54 792
		погрешность, %	1,40%	1,76%	2,31%	3,22%
		количество объектов, шт.				
		количество объектов, шт.				
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
		количество объектов, шт.	106	54	29	23
	"улучшенки" (кирпичные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	64 345	65 172	65 209	61 314
		погрешность, %	2,50%	3,26%	5,73%	4,98%
		количество объектов, шт.	23	5	11	7
	"улучшенки" (панельные)	средняя цена предложения, руб./кв. м	65 349	67 816	67 043	60 924
		погрешность, %	4,27%	7,84%	6,99%	7,28%
		количество объектов, шт.	204	83	88	33
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	56 566	60 683	54 935	50 559
		погрешность, %	1,53%	2,03%	1,98%	3,62%
		количество объектов, шт.	27	7	12	8
	"сталинки"					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 592	47 884	47 057	48 139	
		погрешность, %	5,39%	12,60%	8,49%	8,94%	
		количество объектов, шт.	23	19	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 154	67 319	49 119		
	"малосемейки"	погрешность, %	5,98%	5,31%	17,69%		
		количество объектов, шт.	328	168	105	55	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 452	50 429	49 487	46 399	
		погрешность, %	1,37%	1,96%	2,43%	2,79%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	181	125	46	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 548	48 173	50 133	45 943	
		погрешность, %	1,92%	2,10%	4,78%	9,42%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	40	8	14	18	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 550	56 504	51 548	49 350	
		погрешность, %	2,91%	8,28%	4,30%	3,06%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	92	30	39	23	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 835	57 675	49 189	44 706	
		погрешность, %	2,43%	3,06%	2,85%	4,38%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		6	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 593		41 657	43 998	
		погрешность, %	4,36%		5,04%	11,85%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 641	53 641			
		погрешность, %	11,27%	11,27%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	136	56	49	31
			средняя цена предложения, руб./кв. м	46 380	49 663	44 468	43 471
			погрешность, %	2,44%	3,76%	4,04%	4,79%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	43	23	12	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 070	50 620	50 421	47 961	
		погрешность, %	3,91%	4,97%	6,60%	12,95%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	33	14	7	12	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 550	49 563	47 075	42 728	
		погрешность, %	4,44%	8,22%	3,81%	7,92%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	45	12	25	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 310	46 249	42 496	41 448	
		погрешность, %	3,84%	8,69%	5,85%	4,60%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	10	2	5	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 419	46 307	36 394	39 869	
		погрешность, %	9,51%	38,04%	8,78%	19,16%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.	5	5			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 074	55 074			
		погрешность, %	6,49%	6,49%			

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

Рисунок 14

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

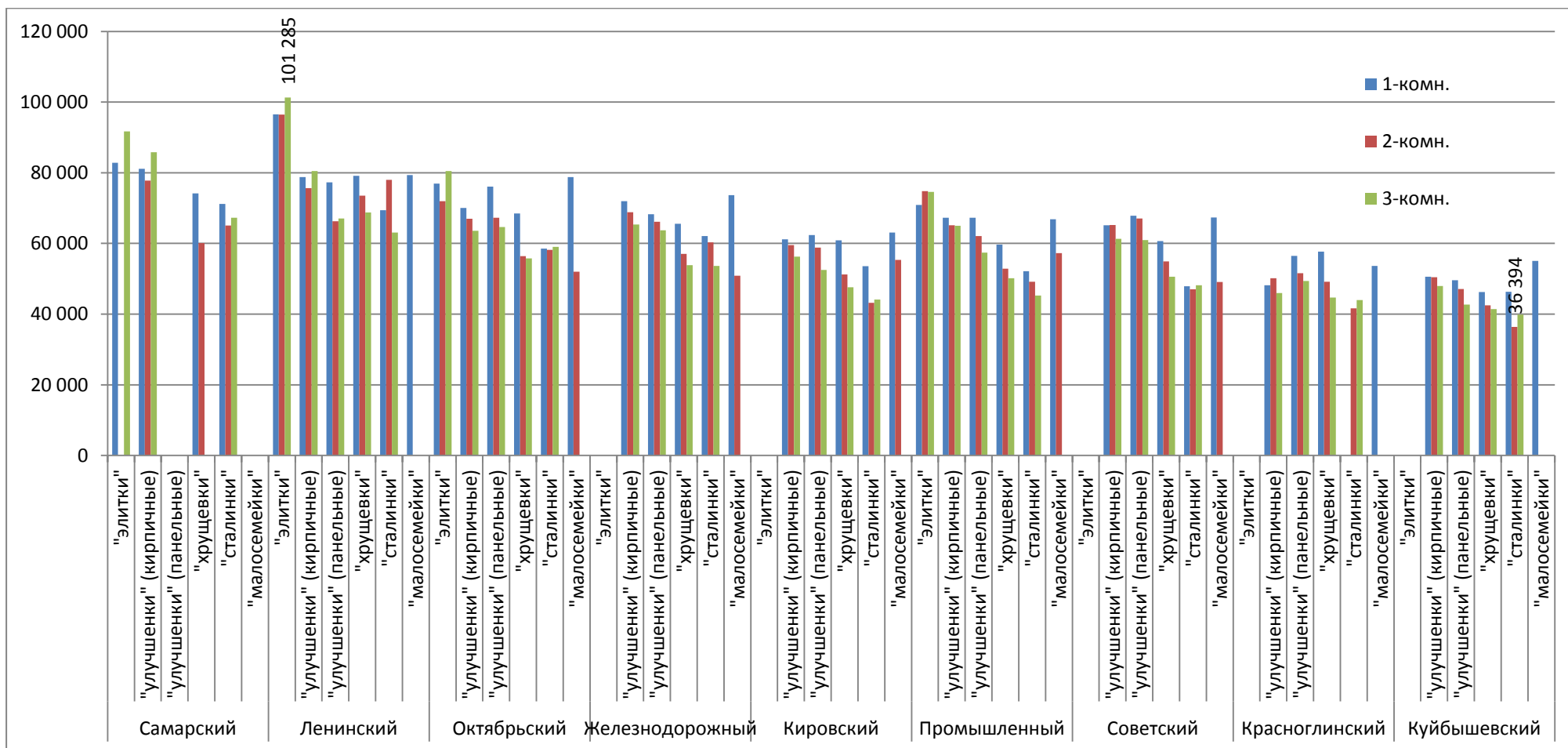


Рисунок 15

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

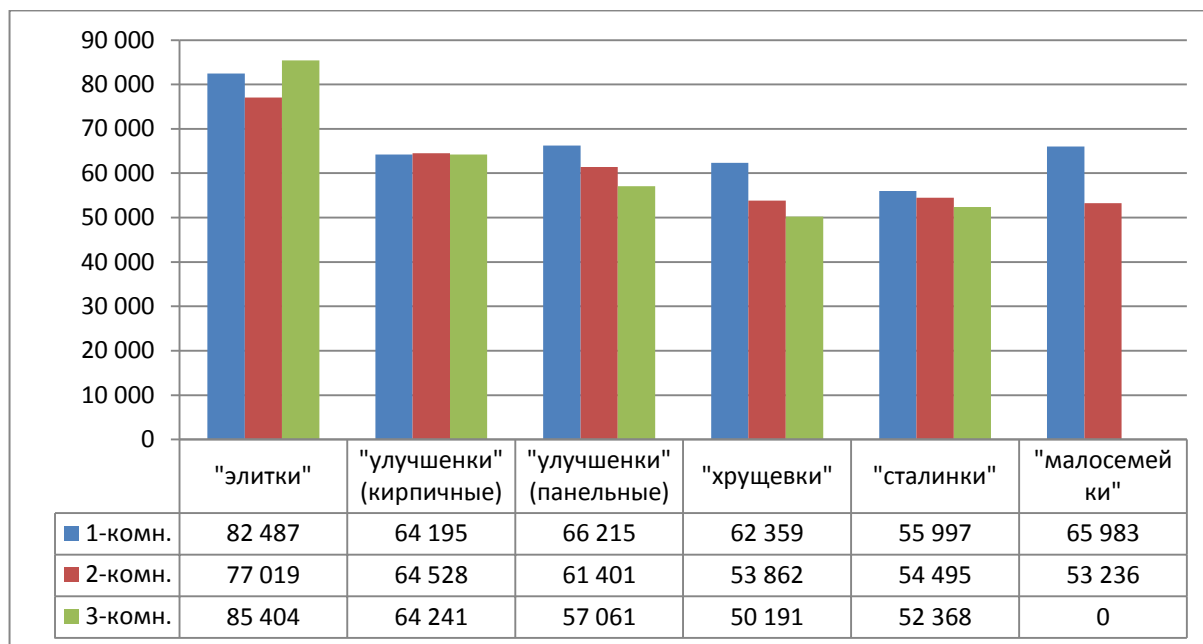


Рисунок 16

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

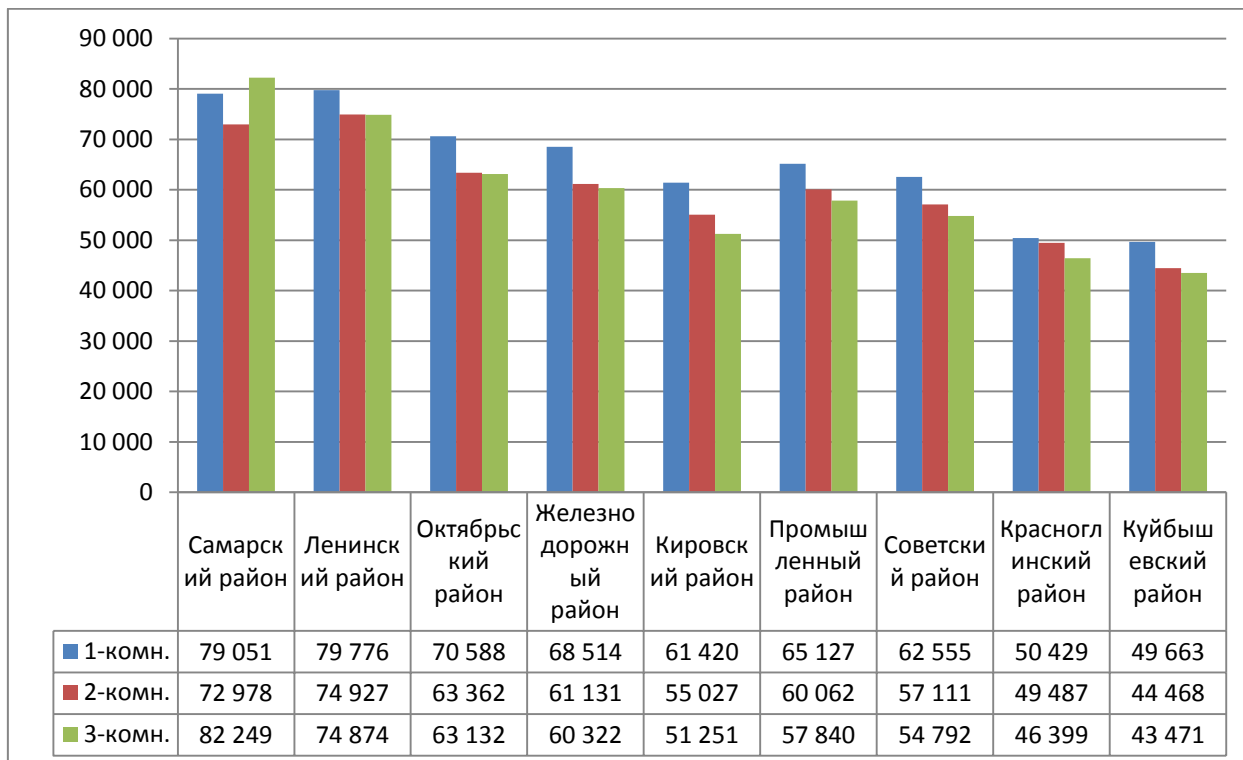
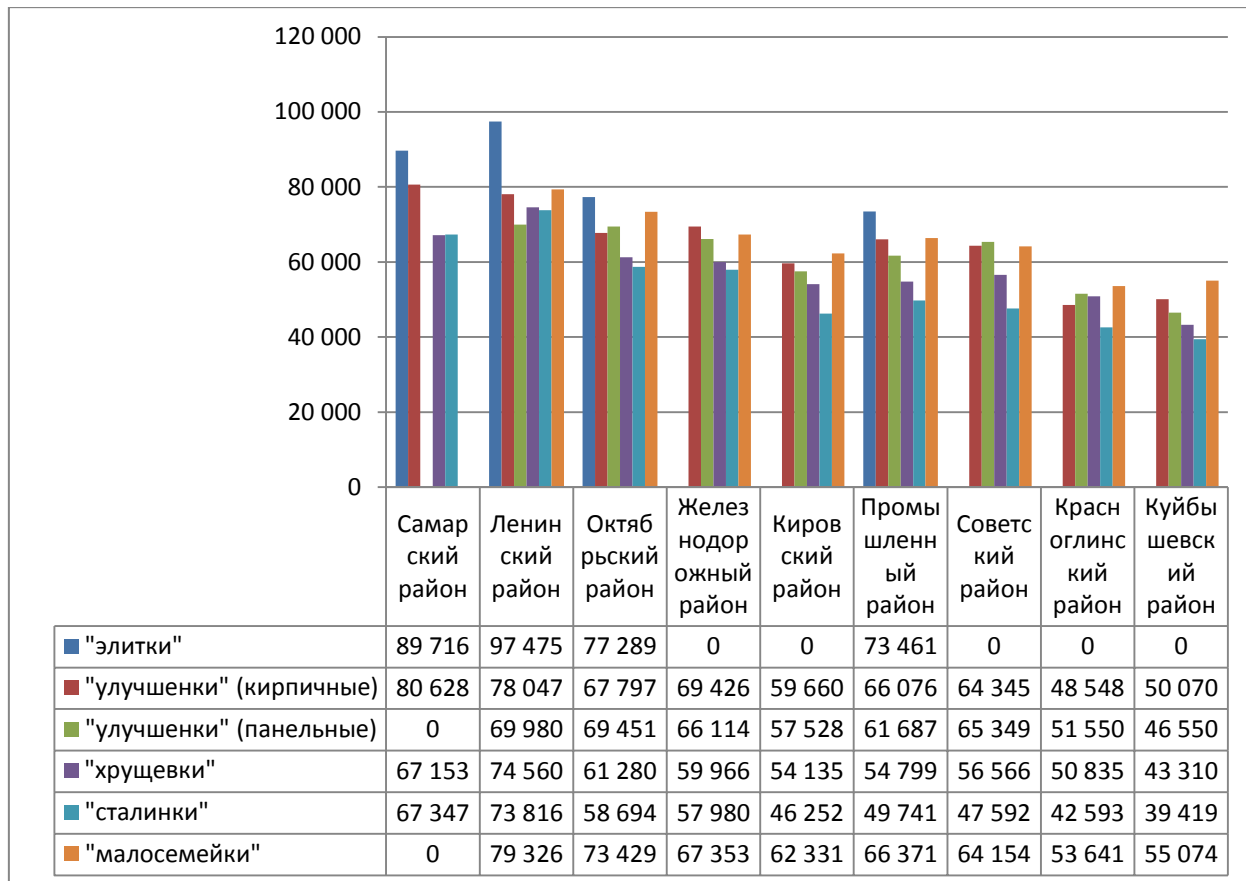


Рисунок 17

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



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

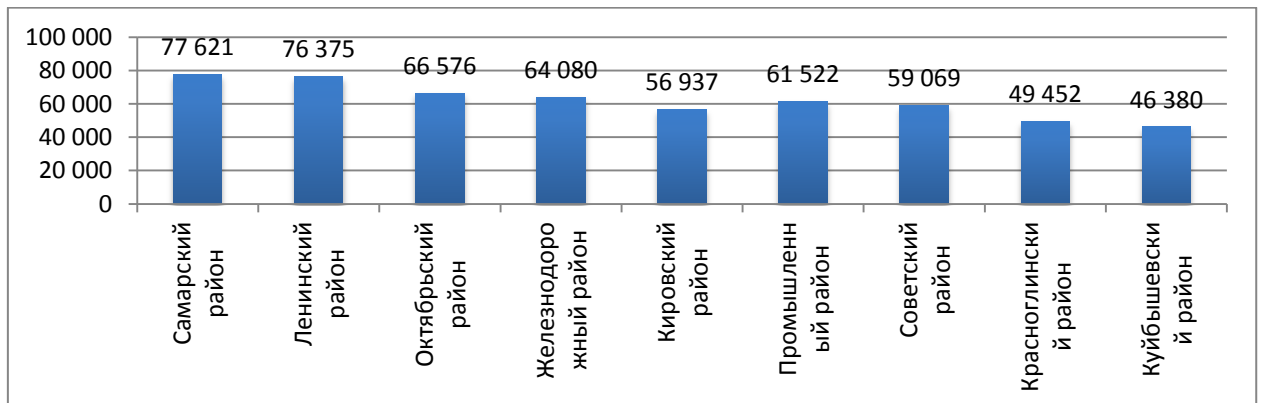
- Самарский район – 89 716 «элитки», 80 628 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 97 475 «элитки», 78 047 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» - Красноглинский и Куйбышевские районы, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 39 419 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

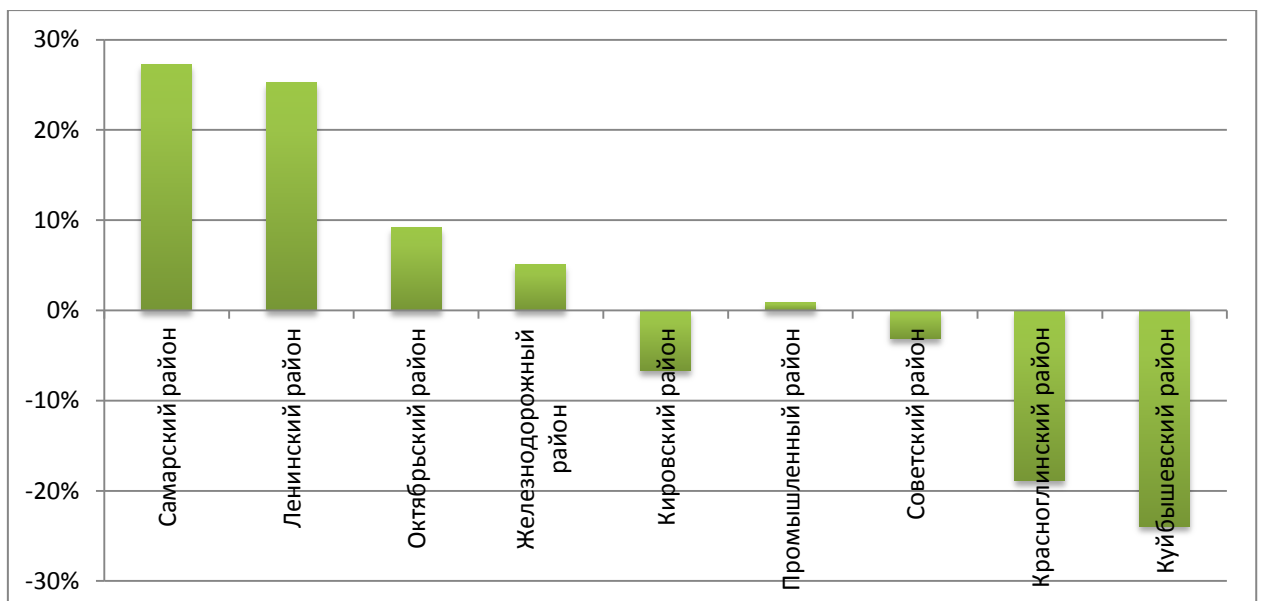
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 августе 2016 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 (июль 2016 года). Величина роста средней удельной цены предложения составила 128 руб. (0,21%). Данная величина ниже погрешности вычислений (0,54%) и может быть принята незначимой.

Рисунок 20

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

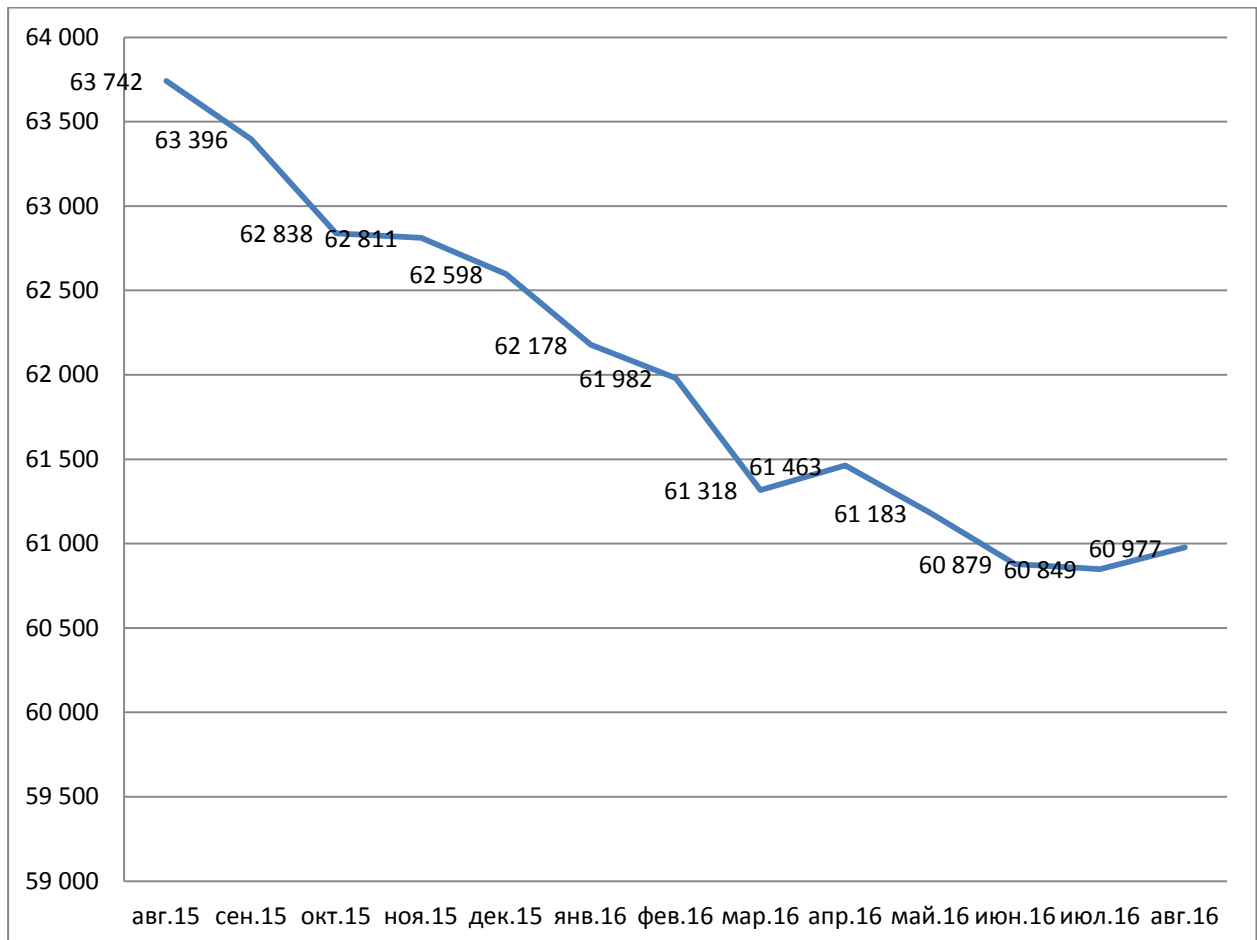
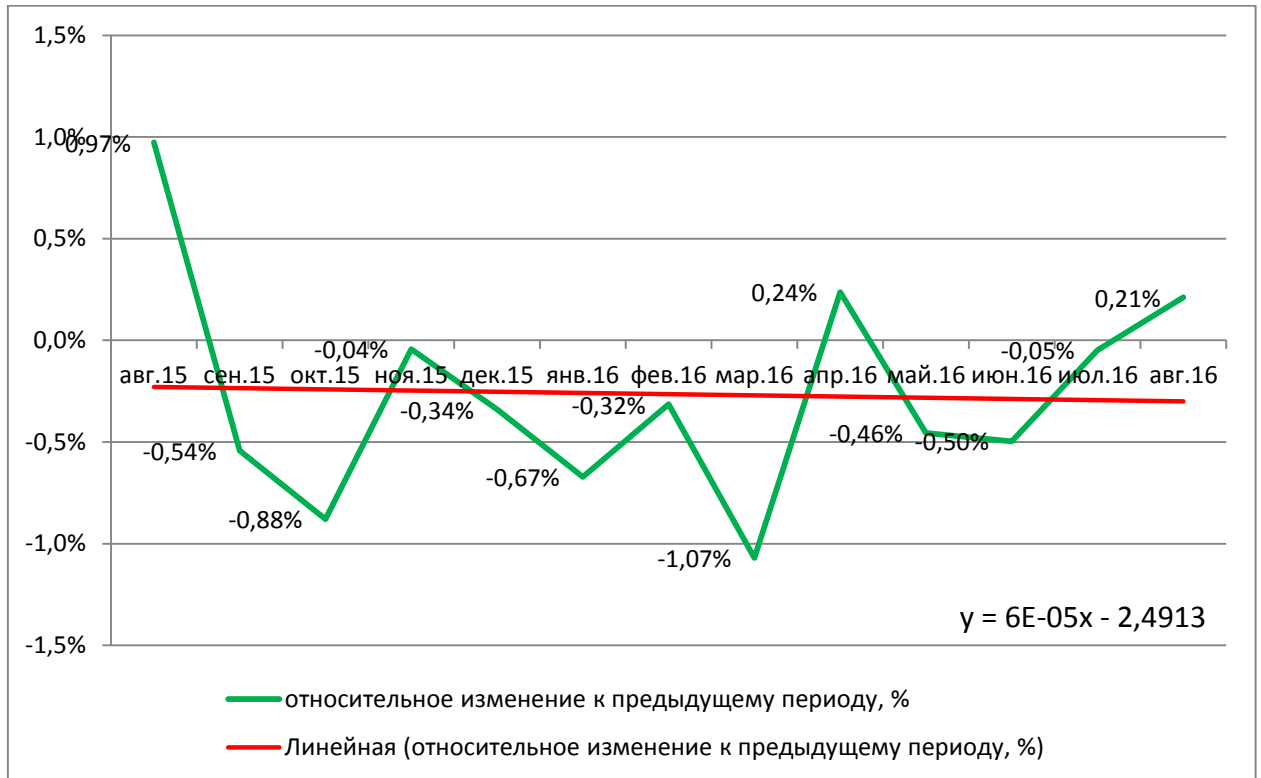


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 2 764 рублей (4,34%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 1 200 рублей (1,85%).

Наблюдаемая на протяжении последних трех месяцев незначительная динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара может быть обусловлена «сезонностью», т.е. слабой активностью рынка в летние месяцы. Однако необходимо отметить, что если подобная динамика будет характерна в последующих, традиционно активных месяцах, то можно будет предположить, что цена на вторичном рынке жилья г. Самары достигла своего «психологического дна».

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	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	январ.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	63 742	63 396	62 838	62 811	62 598	62 178	61 982	61 318	61 463	61 183	60 879	60 849	60 977
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	614	-345	-558	-27	-213	-420	-196	-664	145	-280	-304	-30	128
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,97%	-0,54%	-0,88%	-0,04%	-0,34%	-0,67%	-0,32%	-1,07%	0,24%	-0,46%	-0,50%	-0,05%	0,21%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	67 616	66 933	65 883	65 841	65 591	65 136	65 131	63 596	64 601	64 147	63 740	63 796	64 154
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	855	-683	-1 050	-42	-250	-454	-5	-1 535	1 004	-454	-407	56	358
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,28%	-1,01%	-1,57%	-0,06%	-0,38%	-0,69%	-0,01%	-2,36%	1,58%	-0,70%	-0,63%	0,09%	0,56%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	61 934	61 588	61 293	61 089	60 968	60 618	60 203	59 946	59 845	59 701	59 417	59 198	59 060
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	304	-346	-295	-204	-122	-349	-415	-258	-101	-143	-284	-219	-138
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,49%	-0,56%	-0,48%	-0,33%	-0,20%	-0,57%	-0,68%	-0,43%	-0,17%	-0,24%	-0,48%	-0,37%	-0,23%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 137	60 092	59 767	59 879	59 887	59 367	59 172	59 170	58 321	58 343	57 979	57 838	57 971
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	670	-45	-325	112	8	-520	-194	-2	-849	23	-364	-141	133
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,13%	-0,08%	-0,54%	0,19%	0,01%	-0,87%	-0,33%	0,00%	-1,44%	0,04%	-0,62%	-0,24%	0,23%

Городской округ Тольятти

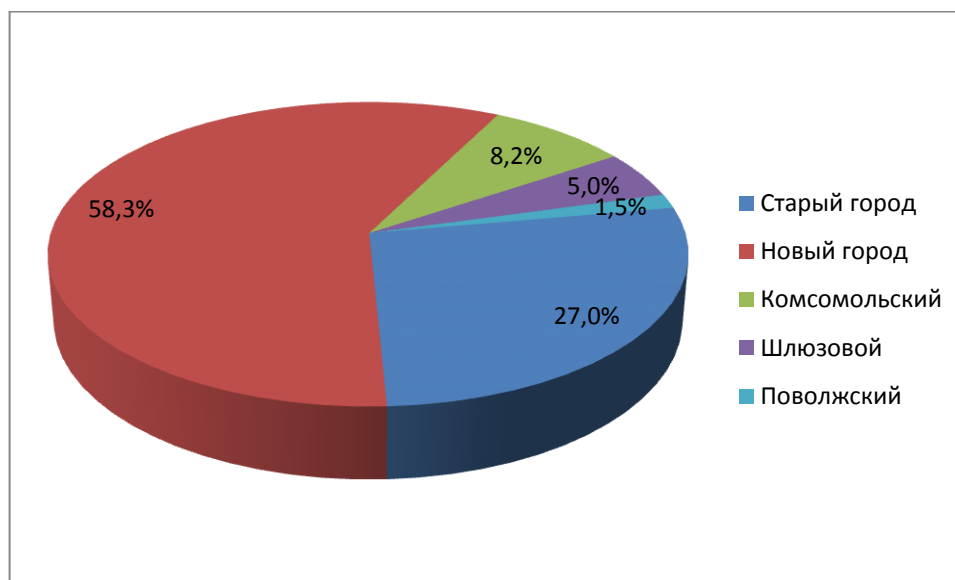
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 4 620 уникальных предложений, опубликованных в августе 2016 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

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

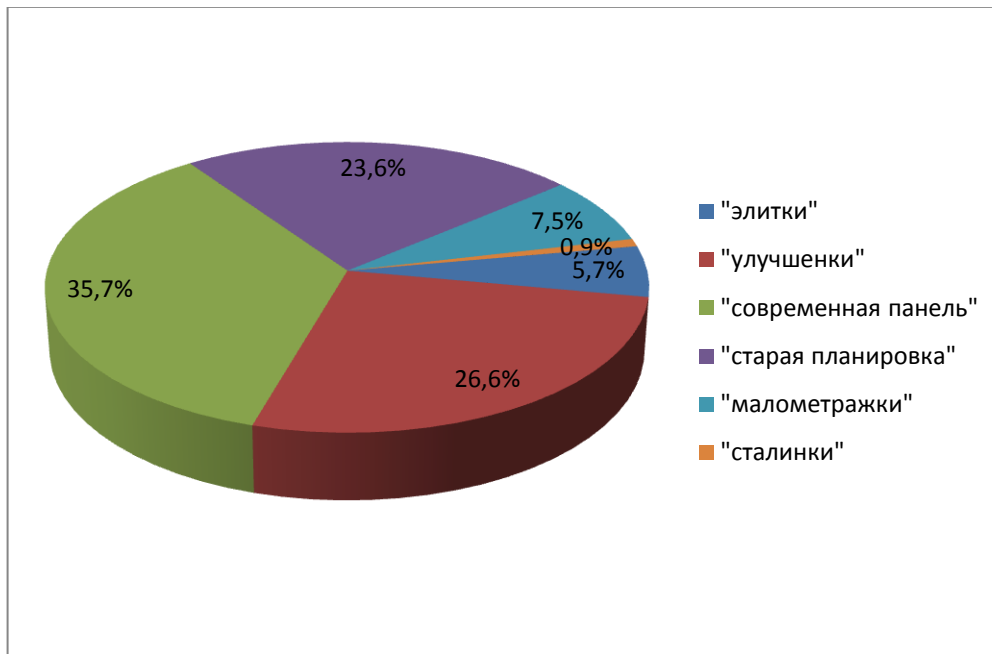


Наибольшее количество предложений (58,3%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



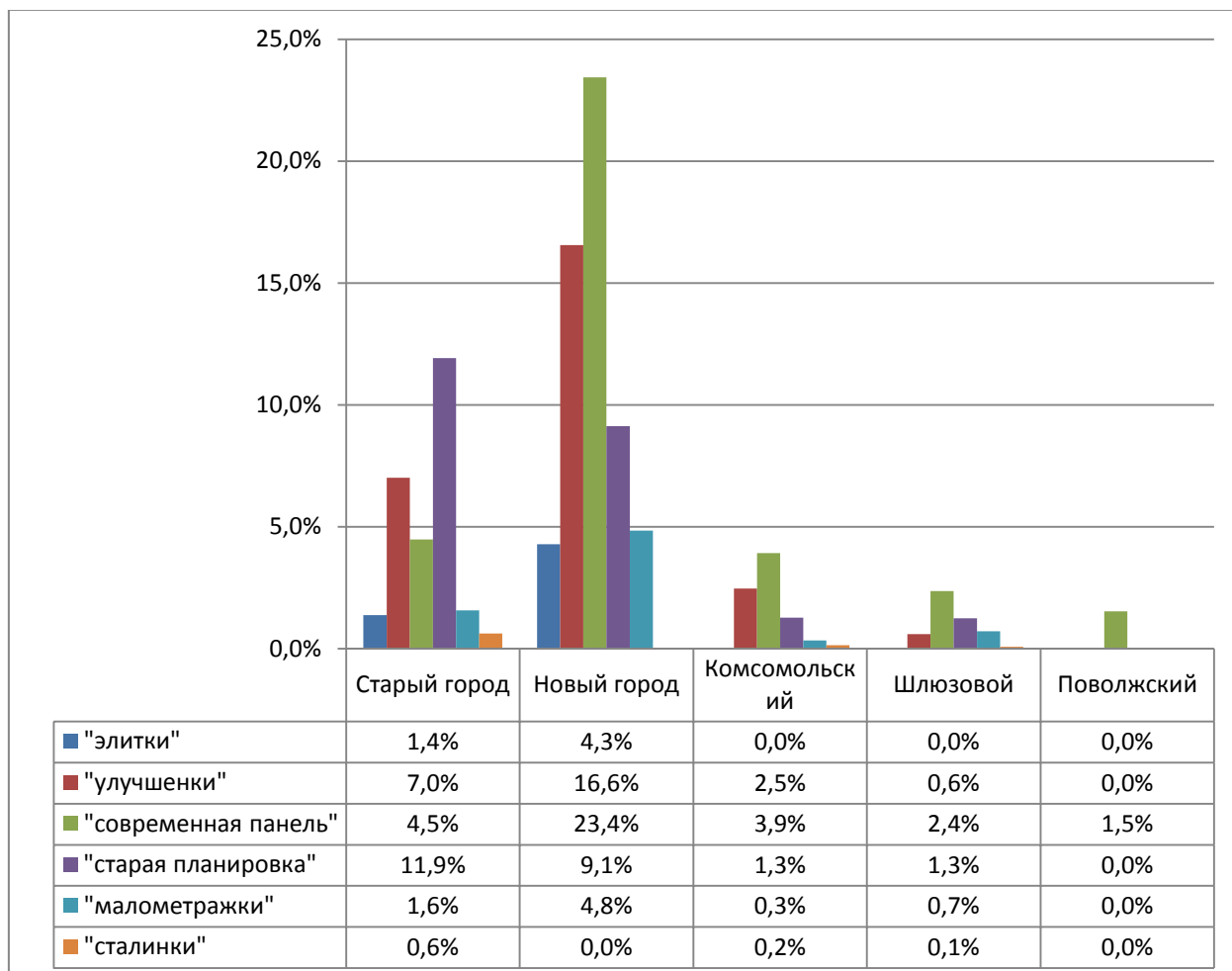
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

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

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

Рисунок 24

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

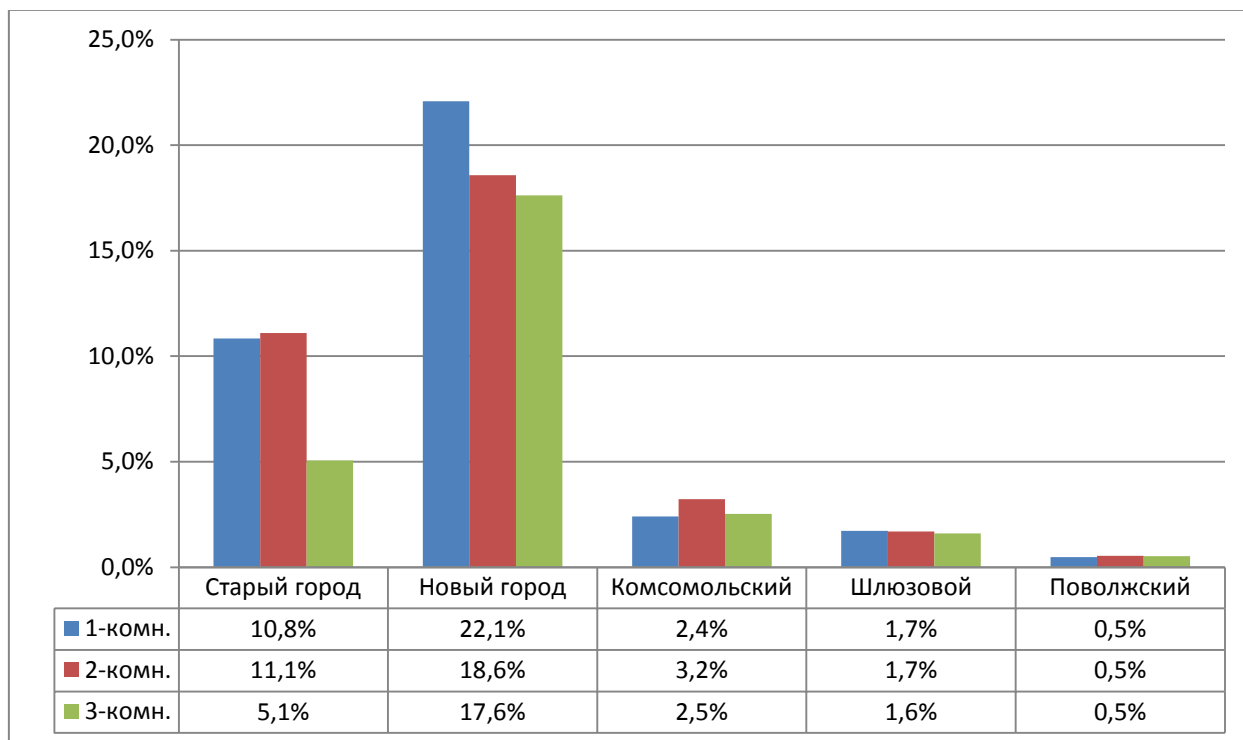


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,4% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Шлюзовом» – 0,1% от общего количества предложений.

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 – 22,1%.

Наименее представлены предложения одно-, двух- и трехкомнатных 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.	4 620	1 734	1 623	1 263
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 766	43 742	41 205	39 774
		погрешность, %	0,39%	0,54%	0,67%	0,80%
	"элитки"	количество объектов, шт.	262	71	89	102
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 035	51 508	51 846	49 998
		погрешность, %	1,92%	3,40%	3,16%	3,37%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 231	535	457	239
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 373	44 366	42 529	42 763
		погрешность, %	0,77%	1,07%	1,29%	1,92%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 651	666	499	486
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 341	44 376	42 456	39 434
		погрешность, %	0,55%	0,73%	0,99%	1,01%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 090	312	457	321
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 812	40 875	37 045	35 927
		погрешность, %	0,64%	1,02%	0,86%	1,20%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	346	148	101	97
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 695	40 973	38 389	35 536
		погрешность, %	1,18%	1,60%	2,00%	1,77%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	2	20	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 225	42 568	41 684	42 789
		погрешность, %	4,49%	34,92%	6,85%	5,83%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 248	501	513	234
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 338	42 036	39 063	39 497
		погрешность, %	0,79%	1,15%	1,22%	1,91%
	"элитки"	количество объектов, шт.	64	16	26	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 251	53 586	53 493	49 812
		погрешность, %	3,00%	5,91%	3,95%	6,65%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	324	147	129	48
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 346	41 861	38 342	41 096
		погрешность, %	1,65%	2,41%	2,61%	4,01%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	207	111	71	25
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 485	43 749	43 791	41 443
		погрешность, %	1,41%	1,94%	2,58%	2,52%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	551	172	262	117
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 550	40 289	36 367	36 172
		погрешность, %	0,94%	1,53%	1,13%	2,29%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	73	53	11	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 391	41 092	38 911	38 073
		погрешность, %	3,24%	3,77%	9,98%	5,18%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	2	14	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 318	42 568	45 514	43 298
		погрешность, %	4,48%	34,92%	6,46%	6,81%
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 692	1 020	858	814
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 047	45 018	43 111	40 509
		погрешность, %	0,49%	0,63%	0,85%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	198	55	63	80
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 642	50 903	51 166	50 049
		погрешность, %	2,35%	4,00%	4,24%	3,93%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	765	350	265	150
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 027	45 622	44 680	44 255
		погрешность, %	0,92%	1,22%	1,60%	2,41%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 083	440	309	334
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 067	45 061	43 473	40 065
		погрешность, %	0,62%	0,79%	1,10%	1,13%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	422	102	142	178
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 382	42 307	38 460	36 070
		погрешность, %	0,99%	1,43%	1,39%	1,42%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	224	73	79	72
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 259	41 207	38 374	35 142
		погрешность, %	1,31%	1,57%	2,16%	1,91%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	377	111	149	117
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 314	44 628	41 727	40 867
		погрешность, %	1,12%	1,84%	1,81%	1,93%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	114	28	52	34
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 547	44 044	43 238	40 257
		погрешность, %	2,19%	4,01%	3,06%	4,27%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	181	60	62	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 804	46 179	43 038	42 192
		погрешность, %	1,43%	2,34%	2,36%	2,19%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	17	29	13

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 890	40 426	37 110	36 315	
		погрешность, %	2,26%	2,64%	3,10%	6,41%	
	"маломертровки"	количество объектов, шт.	16	6	4	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 188	43 744	38 141	40 663	
		погрешность, %	4,25%	5,52%	7,81%	7,24%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7		2	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 885		35 935	41 465	
		погрешность, %	10,64%		9,93%	12,97%	
	Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	232	80	78	74
			средняя цена предложения, руб./кв. м	37 018	39 800	36 732	34 312
погрешность, %			1,34%	1,92%	2,06%	2,06%	
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки"		количество объектов, шт.	28	10	11	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 539	38 115	36 473	34 392	
		погрешность, %	3,41%	7,71%	3,98%	6,50%	
"современная панель"		количество объектов, шт.	109	33	32	44	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 956	41 412	37 817	35 464	
		погрешность, %	1,79%	2,46%	2,85%	2,44%	
"старая планировка"		количество объектов, шт.	58	21	24	13	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 078	39 087	35 997	31 367	
		погрешность, %	3,00%	3,70%	4,36%	2,87%	
"маломертровки"		количество объектов, шт.	33	16	7	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 691	38 468	37 879	33 016	
		погрешность, %	3,53%	4,92%	5,49%	4,82%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	4		4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 151		31 151		
		погрешность, %	9,13%		9,13%		
Поволжский		по всем типам	количество объектов, шт.	71	22	25	24
			средняя цена предложения, руб./кв. м	30 931	33 364	30 592	29 054
			погрешность, %	2,21%	2,25%	3,41%	3,39%
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"современная панель"	количество объектов, шт.	71	22	25	24	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 931	33 364	30 592	29 054	
		погрешность, %	2,21%	2,25%	3,41%	3,39%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Рисунок 26

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

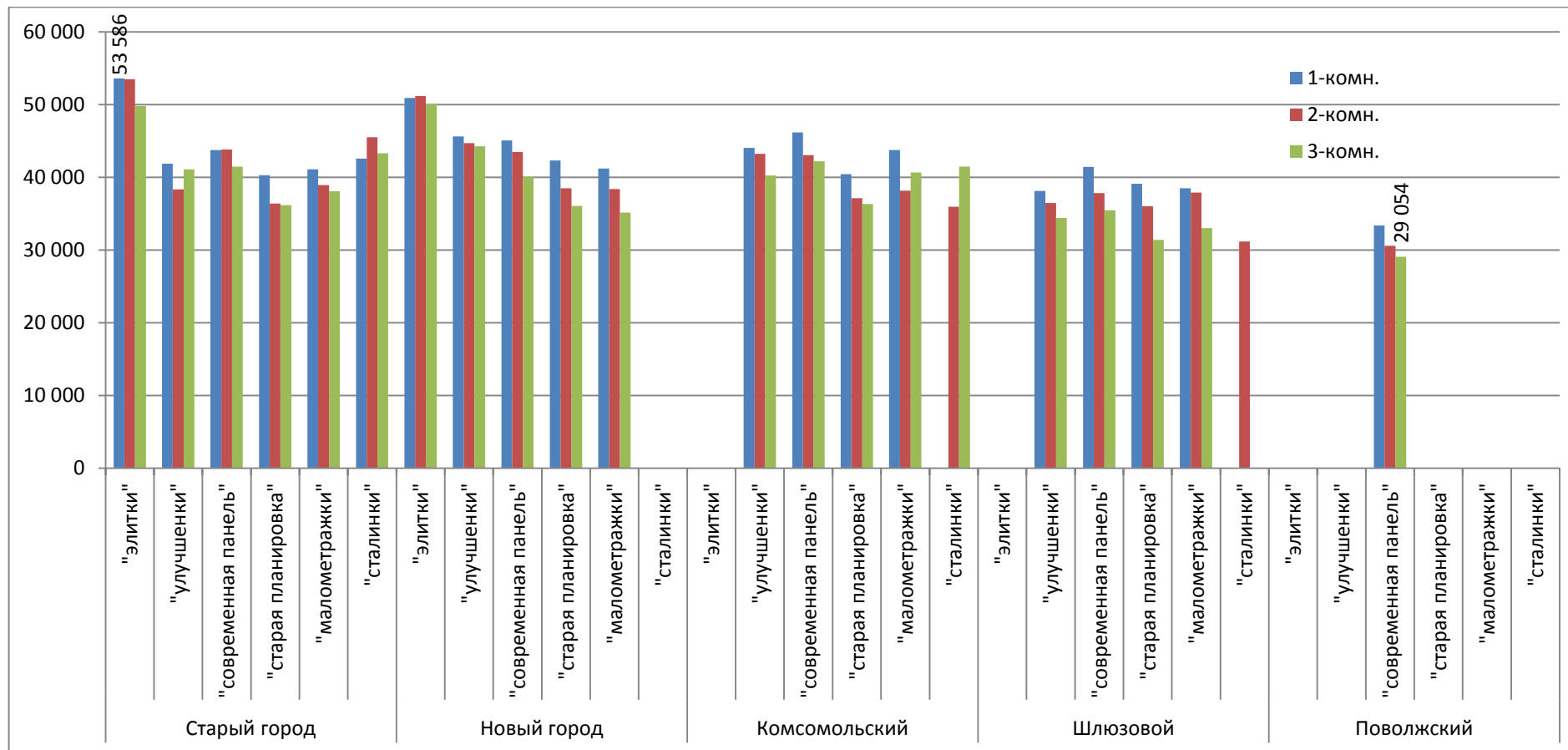


Рисунок 27

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

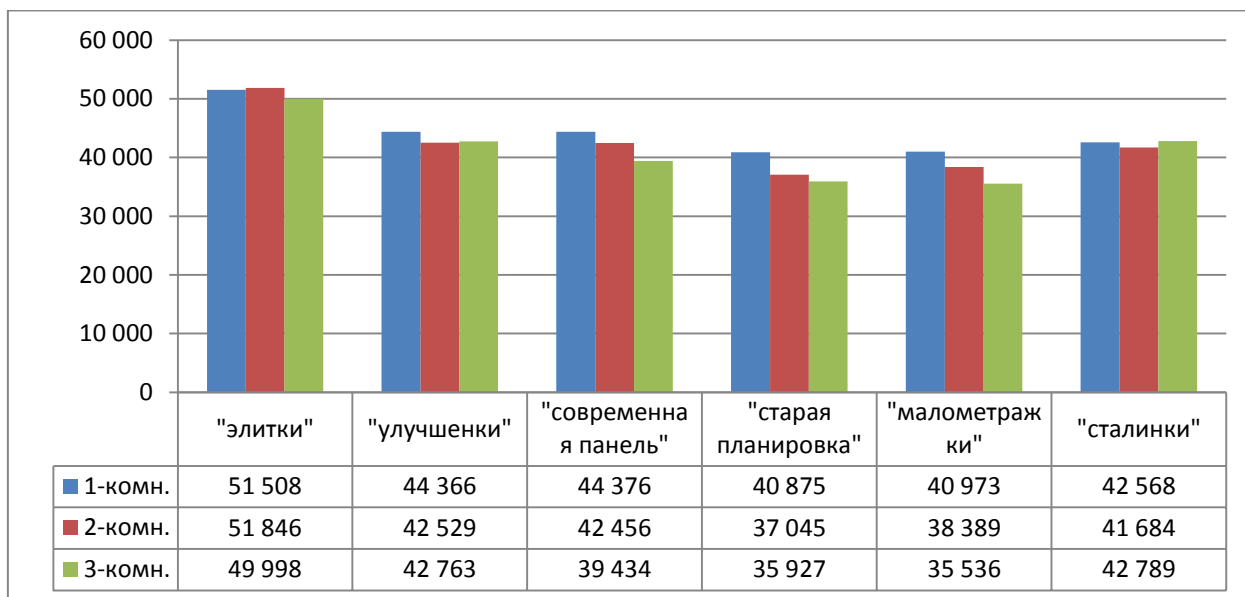
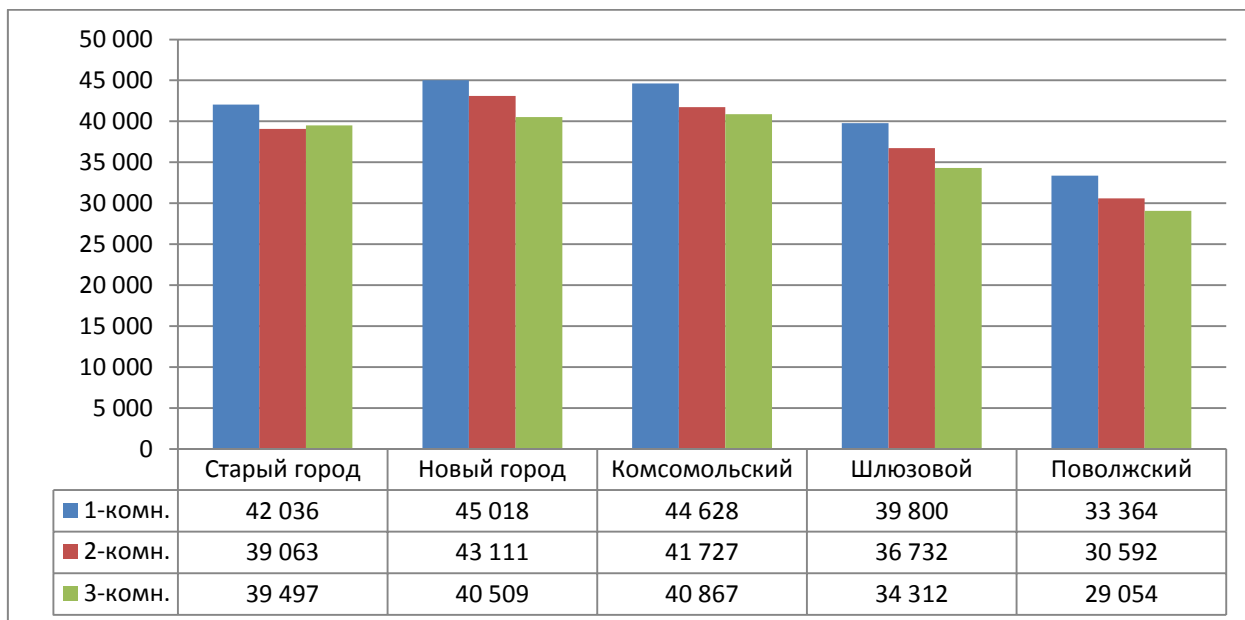


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	46 373	46 135	45 782	45 171	44 417	43 983	43 589	43 240	42 273	42 195	41 992	41 865	41 766
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-312	-238	-353	-611	-754	-434	-394	-349	-967	-78	-203	-127	-99
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,67%	-0,51%	-0,76%	-1,34%	-1,67%	-0,98%	-0,90%	-0,80%	-2,24%	-0,18%	-0,48%	-0,30%	-0,24%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 553	49 160	48 330	47 513	46 966	46 339	46 001	45 431	44 385	44 189	44 151	44 004	43 742
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-150	-393	-830	-817	-548	-626	-338	-570	-1 046	-196	-38	-147	-262
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,30%	-0,79%	-1,69%	-1,69%	-1,15%	-1,33%	-0,73%	-1,24%	-2,30%	-0,44%	-0,09%	-0,33%	-0,59%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	45 332	45 007	44 795	44 214	43 461	43 371	42 963	42 392	41 995	41 810	41 304	41 135	41 205
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-563	-324	-212	-581	-754	-90	-408	-571	-397	-185	-507	-169	70
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,23%	-0,72%	-0,47%	-1,30%	-1,70%	-0,21%	-0,94%	-1,33%	-0,94%	-0,44%	-1,21%	-0,41%	0,17%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	43 876	43 422	43 465	43 024	42 255	41 725	41 429	41 349	40 532	40 386	39 969	39 915	39 774
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-192	-453	42	-441	-769	-530	-295	-80	-817	-146	-417	-54	-141
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,43%	-1,03%	0,10%	-1,01%	-1,79%	-1,26%	-0,71%	-0,19%	-1,98%	-0,36%	-1,03%	-0,14%	-0,35%

Рисунок 29

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

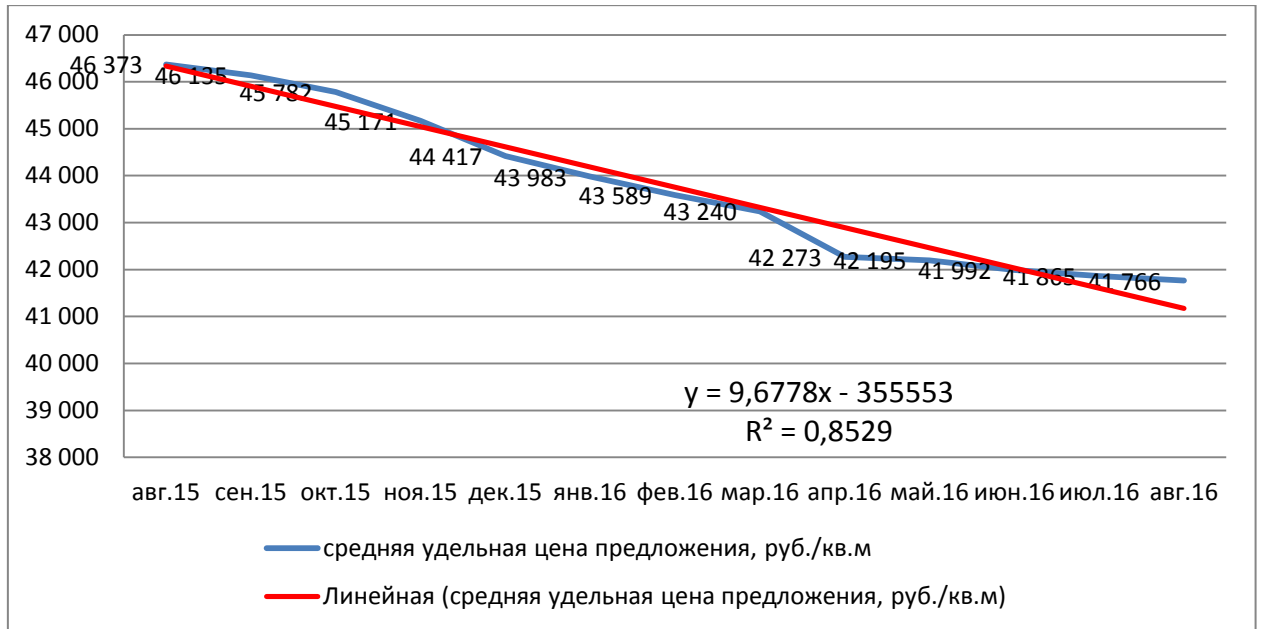
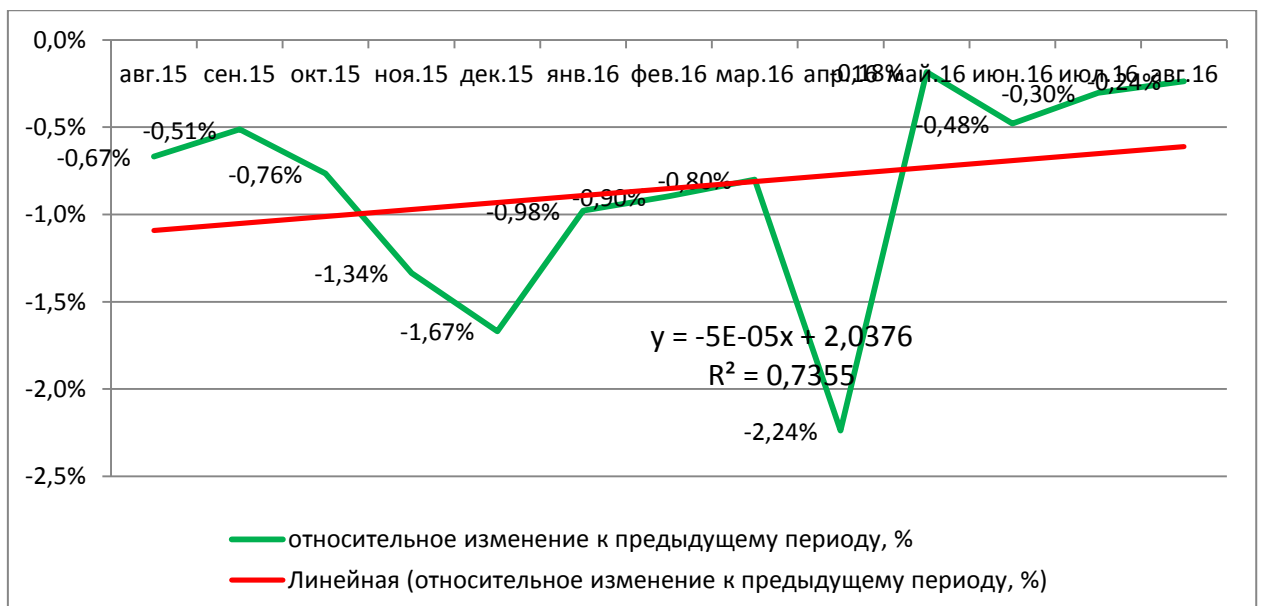


Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о продолжающемся снижении средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (июль 2016 года) снижение составило 99 руб. (0,24%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (август 2015 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 4 606 рублей (9,93%).

Динамика средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади к началу 2016 года (январь 2016 года) носила отрицательный характер, снижение составило 2 217 рублей (5,04%).

На протяжении четырех месяцев наблюдается снижение темпов падения средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. Отрицательная динамика составляет величину менее 0,5%, что сравнимо с погрешностью проводимых вычислений.

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 996 предложений 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.	996	518	294	184
		средняя площадь, кв.м	62,77	44,21	71,47	101,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 429	31 429	33 000	32 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	84 722	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 302	53 653	53 073	52 676
		медиана, руб./кв. м	52 986	54 000	52 021	51 275
		СКО, руб./кв. м	8 737	8 246	8 609	10 155
		погрешность, руб./кв. м	554	725	1 006	1 501
		погрешность, %	1,04%	1,35%	1,90%	2,85%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	17	7	8	2
		средняя площадь, кв.м	71,10	51,09	72,14	137,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	57 460	50 000	67 969
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 284	83 636	93 284	71 918
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 663	68 175	70 895	69 943
		медиана, руб./кв. м	67 532	64 314	69 490	69 943
		СКО, руб./кв. м	8 070	8 430	8 721	1 975
		погрешность, руб./кв. м	4 035	6 883	6 592	3 949
		погрешность, %	5,79%	10,10%	9,30%	5,65%
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	108	35	37	36
		средняя площадь, кв.м	84,03	52,19	75,67	123,58
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 403	34 358	33 403	45 968
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 000	77 851	95 000	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 724	64 354	66 412	69 347
		медиана, руб./кв. м	65 734	63 208	66 000	66 821
		СКО, руб./кв. м	7 732	6 684	7 121	8 992
		погрешность, руб./кв. м	1 495	2 293	2 374	3 040
		погрешность, %	2,24%	3,56%	3,57%	4,38%

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.	409	211	124	74
		средняя площадь, кв.м	63,53	45,72	73,60	97,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 144	38 182	38 144	39 545
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 308	84 722	69 000	92 308
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 363	57 446	53 896	51 885
		медиана, руб./кв. м	54 885	56 460	54 000	51 035
		СКО, руб./кв. м	5 894	5 526	5 305	6 504
		погрешность, руб./кв. м	584	763	957	1 522
		погрешность, %	1,05%	1,33%	1,78%	2,93%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	119	42	46	31
		средняя площадь, кв.м	68,42	49,52	68,88	93,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 678	35 417	34 000	33 678
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 375	84 375	80 671	69 519
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 281	51 267	47 861	44 857
		медиана, руб./кв. м	45 000	49 091	45 000	43 735
		СКО, руб./кв. м	8 012	9 235	7 159	5 681
		погрешность, руб./кв. м	1 475	2 885	2 134	2 075
		погрешность, %	3,06%	5,63%	4,46%	4,62%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	98	56	29	13
		средняя площадь, кв.м	57,95	46,17	68,28	85,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 042	35 000	35 537	33 042
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 000	77 000	57 500	52 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 858	49 195	45 567	39 670
		медиана, руб./кв. м	45 576	46 562	44 500	37 500
		СКО, руб./кв. м	5 969	6 579	4 330	5 520
		погрешность, руб./кв. м	1 212	1 774	1 637	3 187
		погрешность, %	2,59%	3,61%	3,59%	8,03%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	77	48	16	13
		средняя площадь, кв.м	58,58	41,68	75,76	99,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 571	36 571	41 045	50 943
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 915	81 915	62 353	60 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 044	58 702	54 078	54 574
		медиана, руб./кв. м	56 085	57 960	54 543	53 000
		СКО, руб./кв. м	6 162	6 870	5 852	3 100
		погрешность, руб./кв. м	1 414	2 004	3 022	1 790
		погрешность, %	2,48%	3,41%	5,59%	3,28%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	34	19	11	4
		средняя площадь, кв.м	57,16	42,95	65,73	101,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 708	39 730	45 000	33 708
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 093	72 093	68 667	60 326
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 771	51 290	55 019	45 126
		медиана, руб./кв. м	49 996	50 000	53 012	43 236
		СКО, руб./кв. м	6 885	6 251	6 363	8 775

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	2 397	2 947	4 024	10 133
		погрешность, %	4,63%	5,75%	7,31%	22,45%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	89	71	13	5
		средняя площадь, кв.м	42,59	35,24	62,92	94,23
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 429	31 429	33 000	32 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	54 688	54 688	42 887	48 889
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 723	41 477	37 707	37 863
		медиана, руб./кв. м	40 000	40 909	37 927	36 000
		СКО, руб./кв. м	4 033	4 009	2 667	4 410
		погрешность, руб./кв. м	860	958	1 540	4 410
		погрешность, %	2,11%	2,31%	4,08%	11,65%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	45	29
средняя площадь, кв.м	48,62			37,51	60,82	81,98
минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 996			37 306	34 000	32 996
максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 882			55 882	52 041	45 984
средняя цена предложения, руб./кв. м	43 109			44 711	41 228	38 501
медиана, руб./кв. м	42 388			43 878	39 978	39 199
СКО, руб./кв. м	4 909			4 298	6 086	3 851
погрешность, руб./кв. м	1 480			1 625	4 058	3 444
погрешность, %	3,43%			3,63%	9,84%	8,95%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

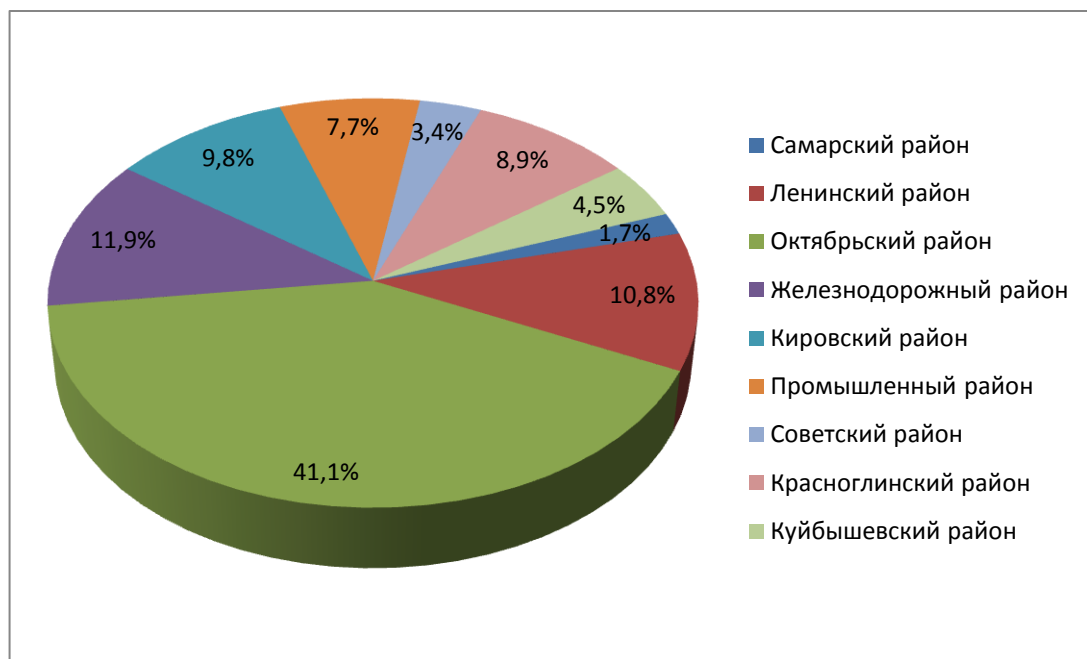
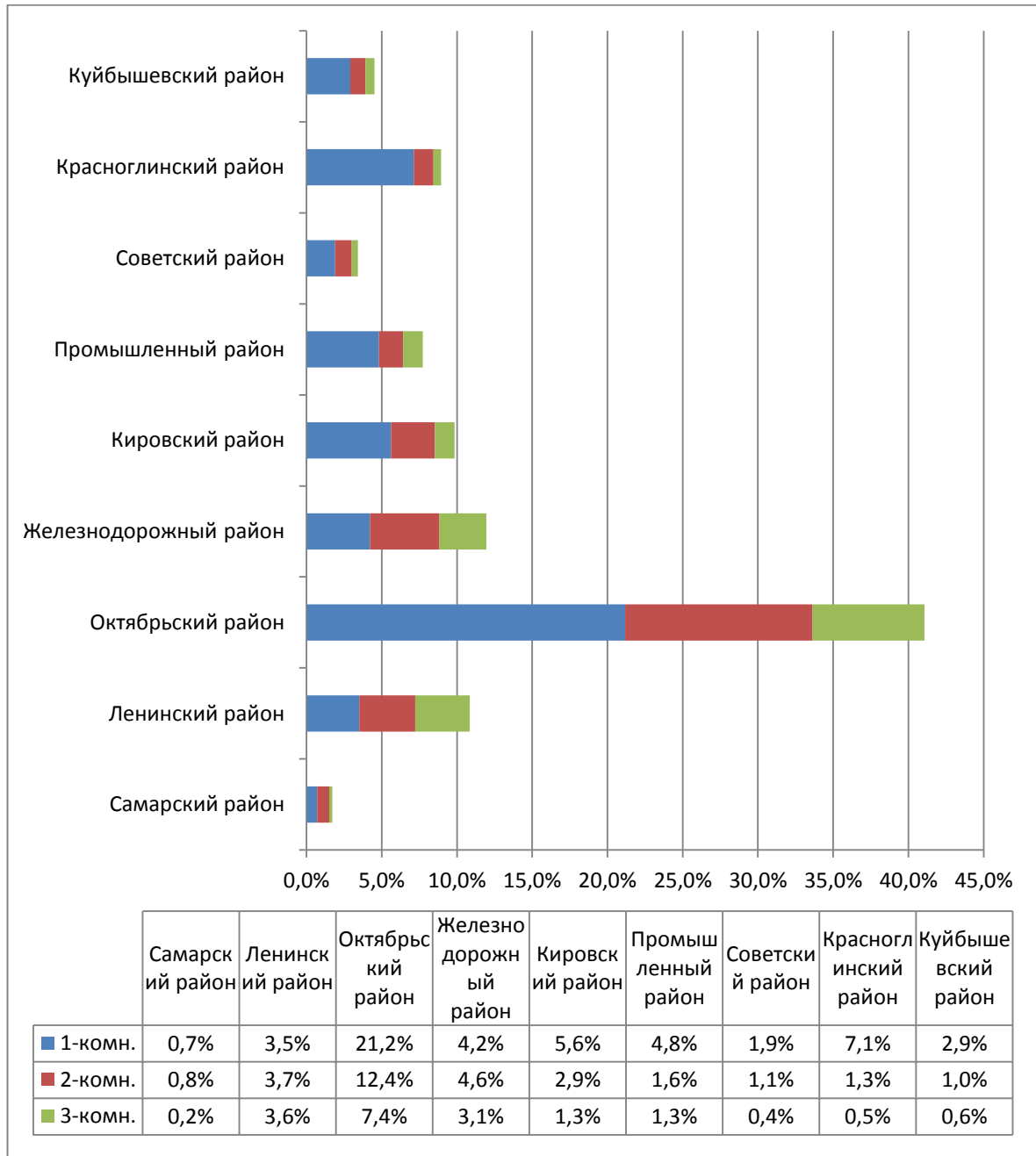


Рисунок 32

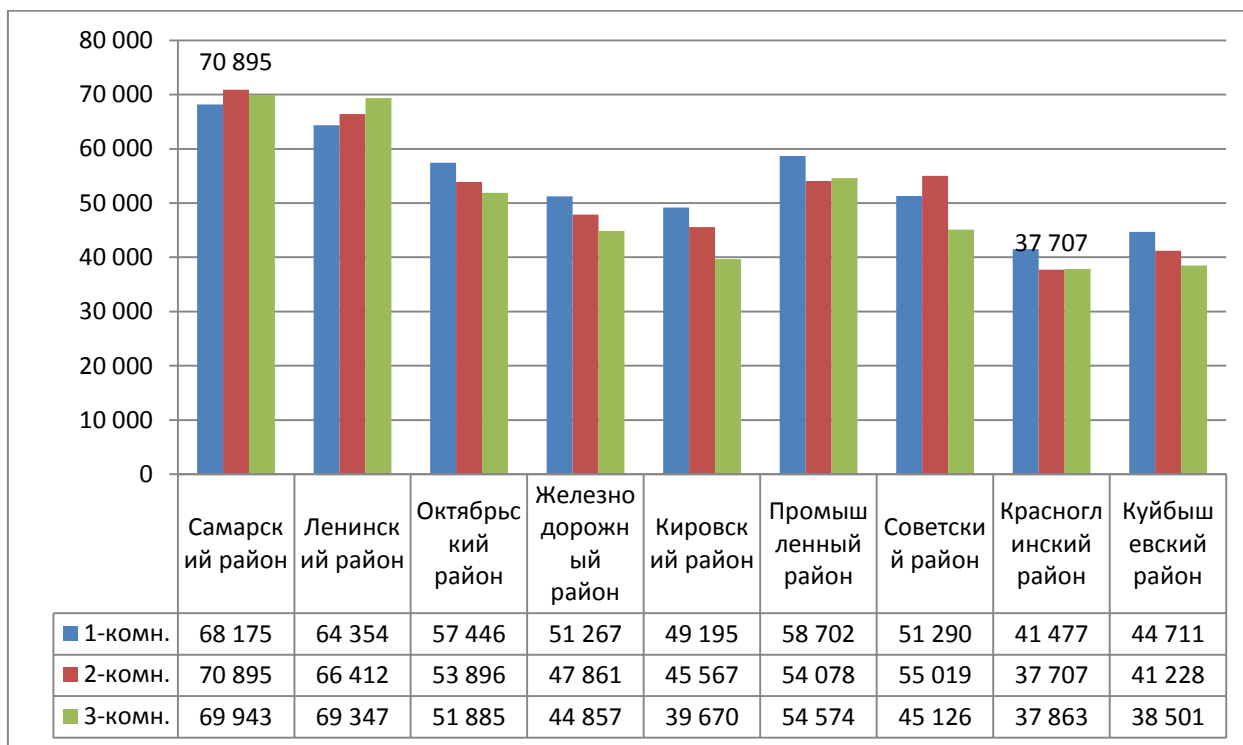
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 41,1%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 21,2%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Самарском районе – 0,2%.

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 Самарском районе, наименьшее – у двухкомнатных квартир в Красноглинском районе.

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	авг.15	сен.15	окт.15	ноя.15	дек.15	янв.16	фев.16	мар.16	апр.16	май.16	июн.16	июл.16	авг.16
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 994	54 489	55 235	54 819	54 241	51 477	51 649	52 184	53 049	53 086	53 346	53 541	53 302
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	966	-505	746	-416	-578	-2 764	171	536	865	37	260	196	-240
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	1,79%	-0,92%	1,37%	-0,75%	-1,05%	-5,09%	0,33%	1,04%	1,66%	0,07%	0,49%	0,37%	-0,45%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 761	56 298	55 817	55 490	54 791	52 632	52 846	52 975	53 271	53 857	53 357	53 003	53 653
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	1 960	-463	-482	-326	-699	-2 159	215	129	296	586	-500	-354	650
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	3,58%	-0,82%	-0,86%	-0,58%	-1,26%	-3,94%	0,41%	0,24%	0,56%	1,10%	-0,93%	-0,66%	1,23%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 609	53 632	54 997	54 825	53 756	51 559	51 576	51 768	53 019	52 941	53 710	53 875	53 073
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	158	23	1 365	-172	-1 069	-2 197	16	193	1 250	-78	769	165	-802
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,30%	0,04%	2,54%	-0,31%	-1,95%	-4,09%	0,03%	0,37%	2,42%	-0,15%	1,45%	0,31%	-1,49%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	53 308	52 143	54 126	53 102	53 631	48 675	48 884	50 866	52 376	51 062	52 632	54 813	52 676
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	234	-1 164	1 982	-1 024	529	-4 956	209	1 982	1 511	-1 314	1 570	2 181	-2 137
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	0,44%	-2,18%	3,80%	-1,89%	1,00%	-9,24%	0,43%	4,05%	2,97%	-2,51%	3,07%	4,14%	-3,90%

Рисунок 34

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

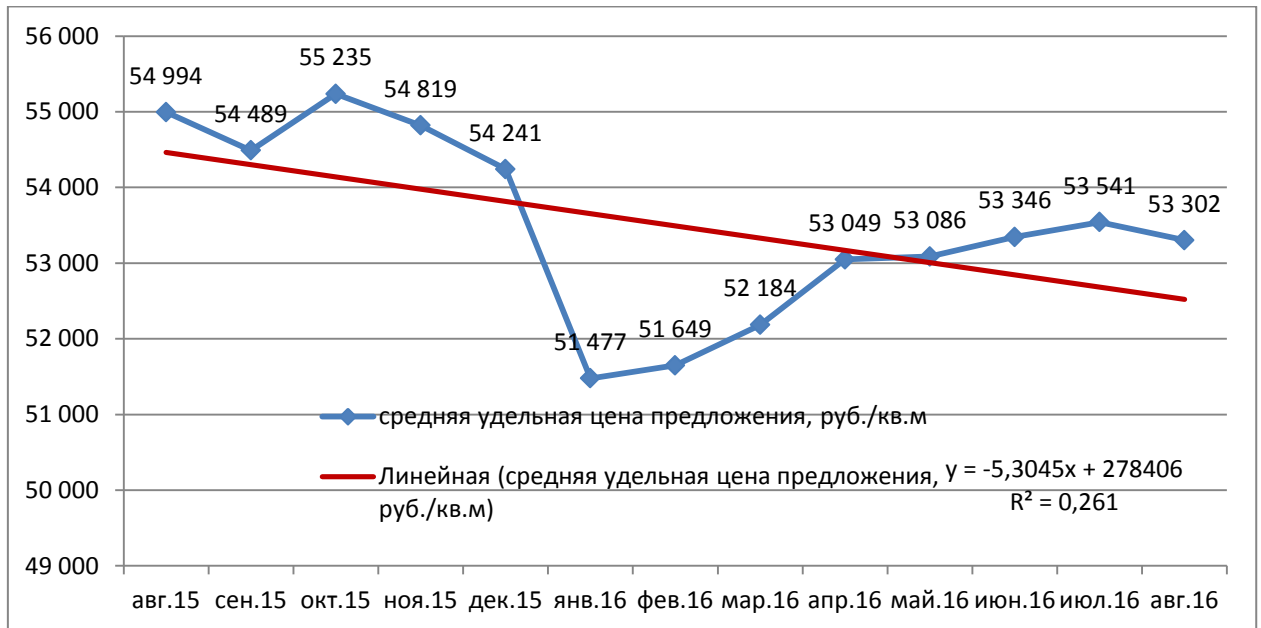
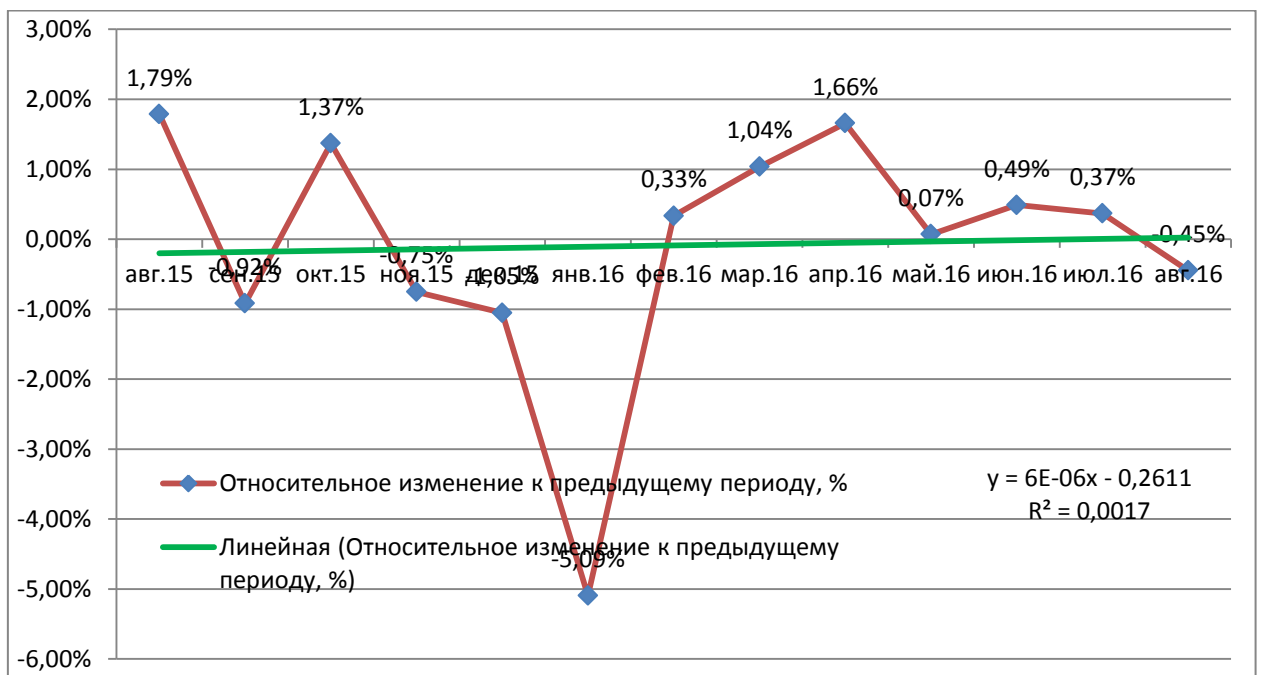


Рисунок 35

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

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

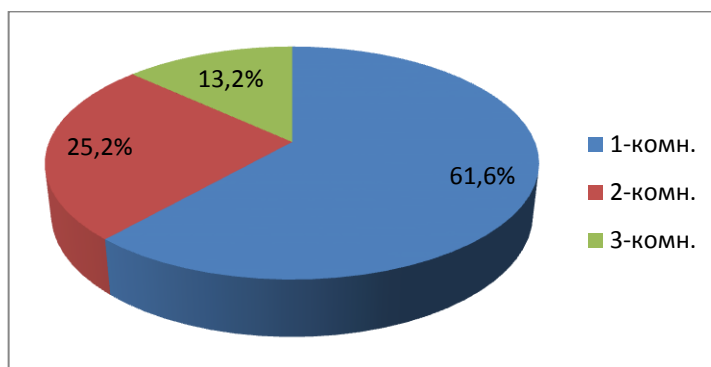
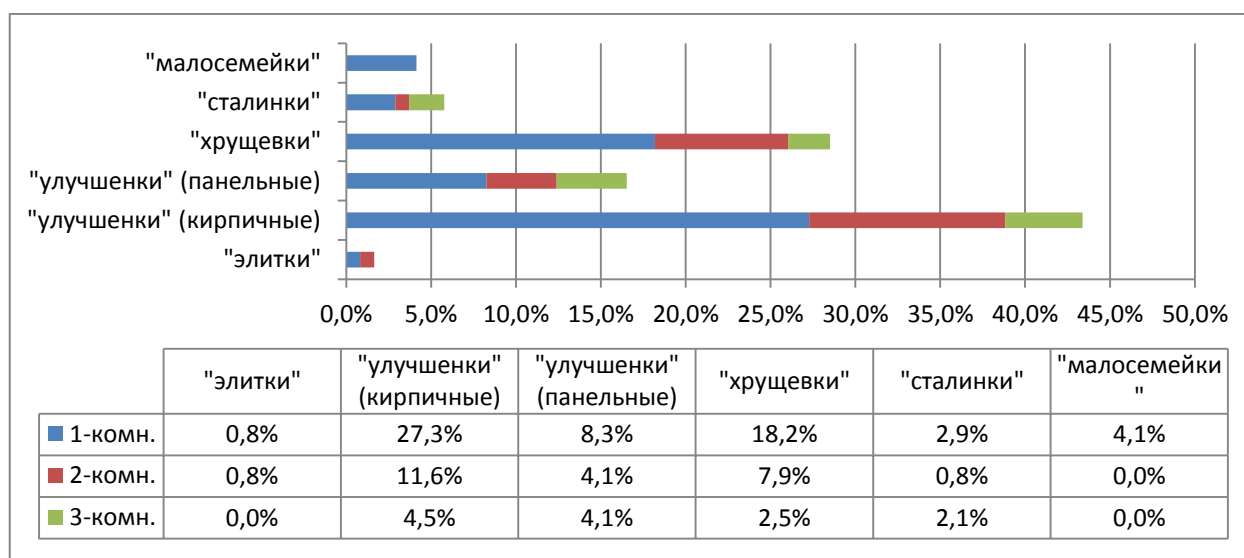


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

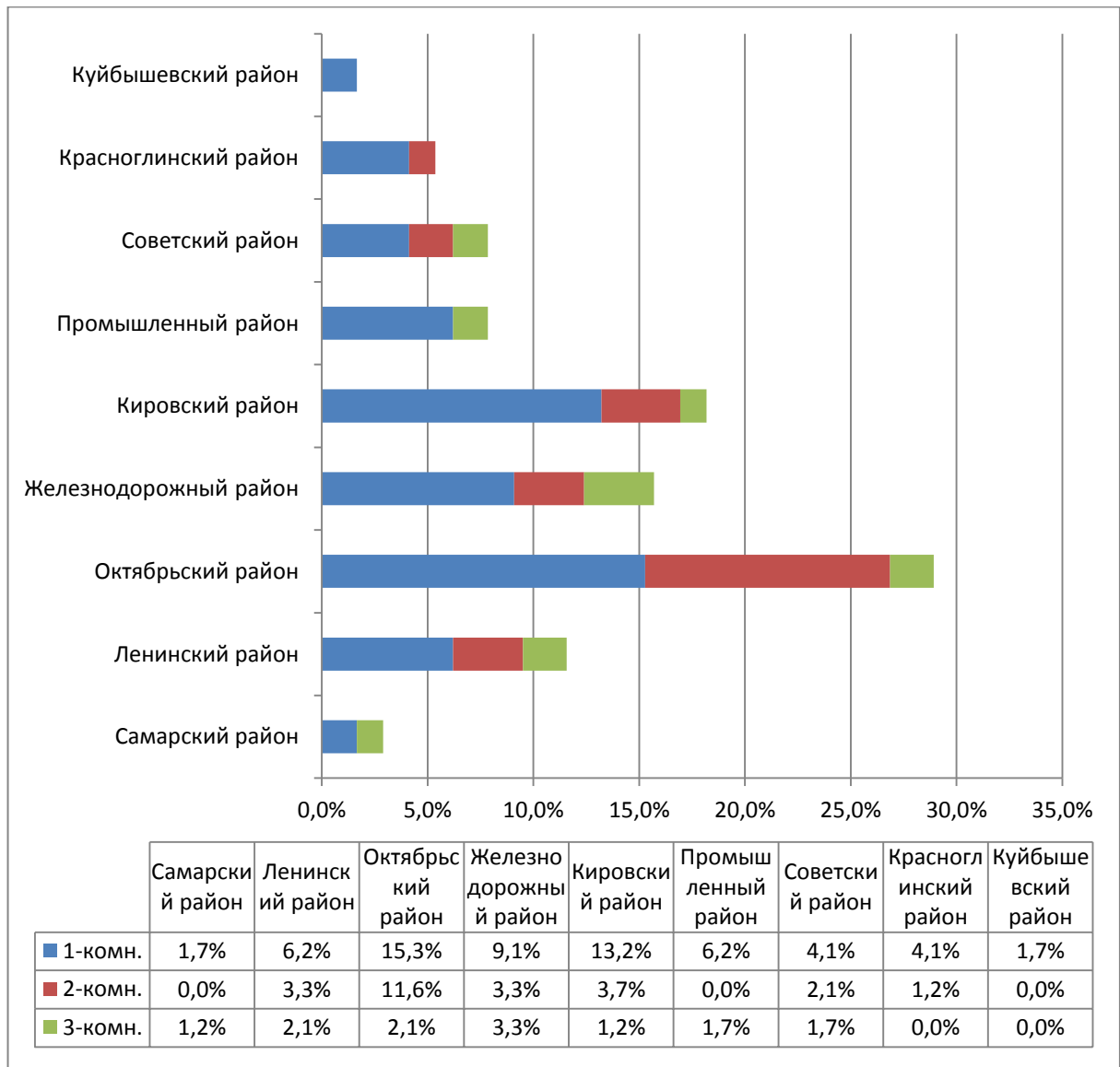


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	242	149	61	32
		средняя цена предложения, руб.	17 076	14 349	19 844	24 500
	"элитки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб.	36 750	23 500	50 000	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	105	66	28	11
		средняя цена предложения, руб.	18 543	15 591	21 286	29 273
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	40	20	10	10
		средняя цена предложения, руб.	16 825	13 950	16 300	23 100
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	69	44	19	6
		средняя цена предложения, руб.	14 493	13 193	15 868	19 667
	"сталинки"	количество объектов, шт.	14	7	2	5
		средняя цена предложения, руб.	17 929	12 571	25 000	22 600
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб.	11 450	11 450		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	7	4		3
		средняя цена предложения, руб.	19 571	14 250		26 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3			3
		средняя цена предложения, руб.	26 667			26 667
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	14 250	14 250		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	28	15	8	5
		средняя цена предложения, руб.	22 393	15 867	30 375	29 200
	"элитки"	количество объектов, шт.	2		2	
		средняя цена предложения, руб.	50 000		50 000	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	16	10	4	2
		средняя цена предложения, руб.	22 563	18 300	23 250	42 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	3	2	3

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	средняя цена предложения, руб.	17 750	10 333	25 000	20 333
		количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	12 000	12 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	70	37	28	5
		средняя цена предложения, руб.	18 836	16 878	20 286	25 200
	"элитки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	23 500	23 500		
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	33	19	14	
		средняя цена предложения, руб.	20 455	18 263	23 429	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	13	4	6	3
		средняя цена предложения, руб.	17 538	13 000	16 000	26 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	20	10	8	2
		средняя цена предложения, руб.	17 275	15 550	18 000	23 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	11 500	11 500		
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	38	22	8
средняя цена предложения, руб.			17 842	14 045	18 125	28 000
"элитки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	10	6	2	2
		средняя цена предложения, руб.	23 800	16 333	27 500	42 500
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	6	4		2
		средняя цена предложения, руб.	17 833	14 250		25 000
"хрущевки"		количество объектов, шт.	20	12	6	2
		средняя цена предложения, руб.	14 050	12 833	15 000	18 500
"сталинки"		количество объектов, шт.	2			2
		средняя цена предложения, руб.	26 000			26 000
"малосемейки"		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Кировский район		по всем типам	количество объектов, шт.	44	32	9
	средняя цена предложения, руб.		13 500	12 563	15 444	17 667
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	13	10	3	
		средняя цена предложения, руб.	13 769	13 400	15 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	14	7	4	3
		средняя цена предложения, руб.	15 286	13 429	16 750	17 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	13	11	2	
		средняя цена предложения, руб.	12 000	11 727	13 500	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

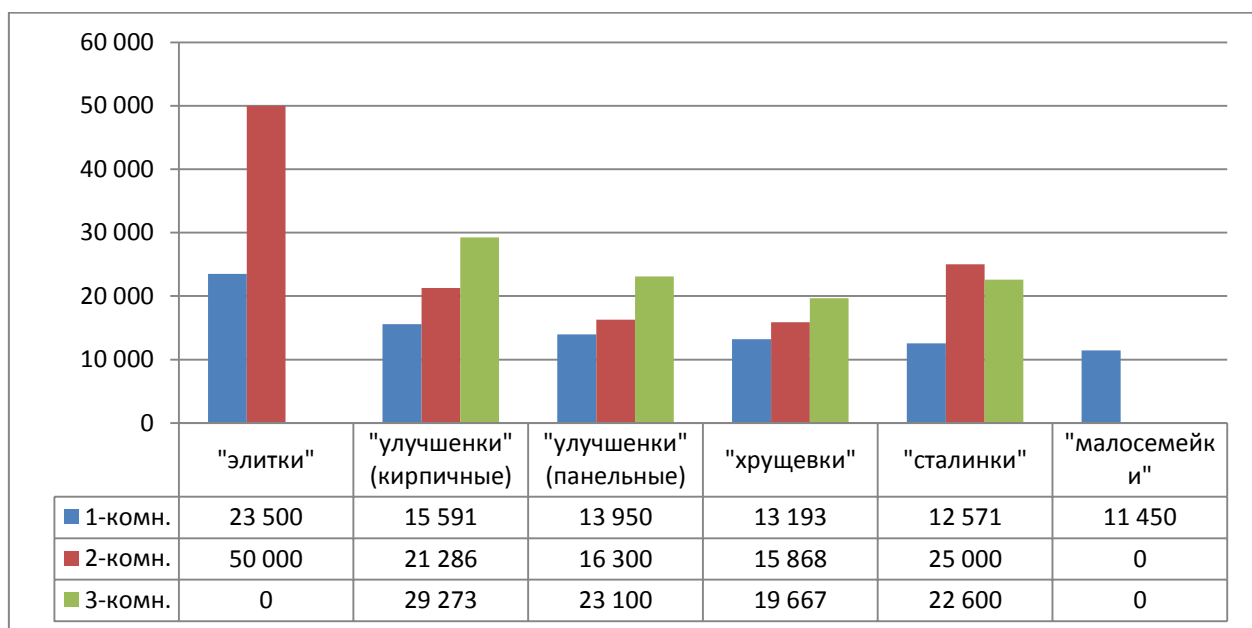
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	11 250	11 250		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	19	15		4
		средняя цена предложения, руб.	16 421	15 600		19 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	9	7		2
		средняя цена предложения, руб.	16 889	17 429		15 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	5	3		2
		средняя цена предложения, руб.	19 600	16 667		24 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	3		
		средняя цена предложения, руб.	13 167	13 167		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2			
	средняя цена предложения, руб.	11 250	11 250			
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	19	10	5	4
		средняя цена предложения, руб.	14 763	12 700	15 300	19 250
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	8	4	2	2
		средняя цена предложения, руб.	15 750	12 000	18 000	21 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	11	6	3	2
		средняя цена предложения, руб.	14 045	13 167	13 500	17 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
"малосемейки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб.					
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	13	10	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 923	10 300	13 000	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	11	8	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 545	9 625	13 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	13 000	13 000		
	"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	средняя цена предложения, руб.				
		количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	10 875	10 875		
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	10 000	10 000		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	11 750	11 750		
	"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 двухкомнатных «элиток» – 50 000 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 11 450 руб.

Городской округ Тольятти

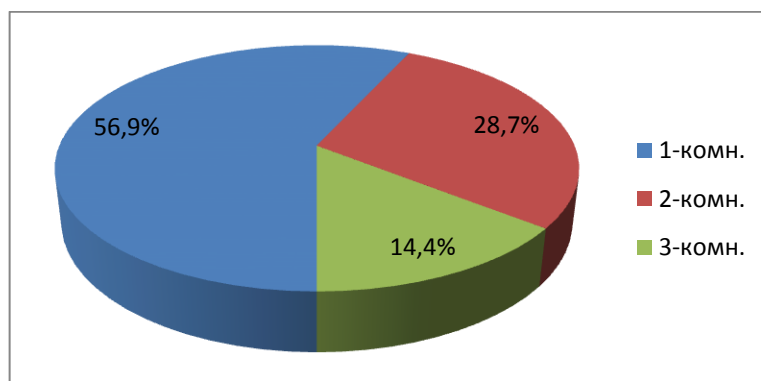
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 513 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

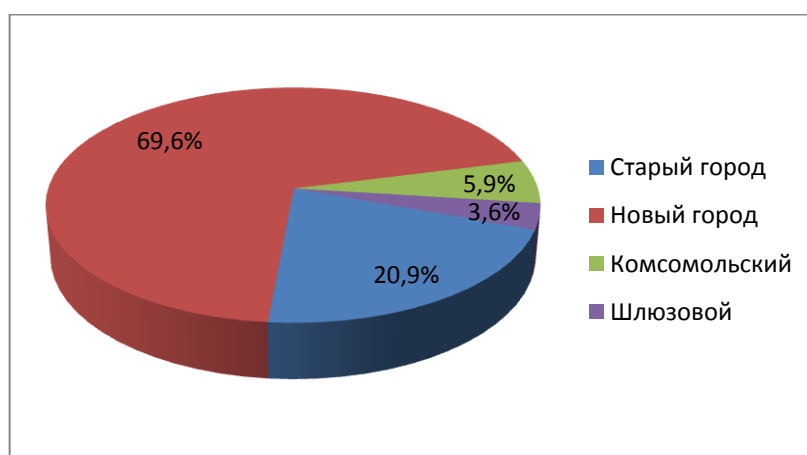
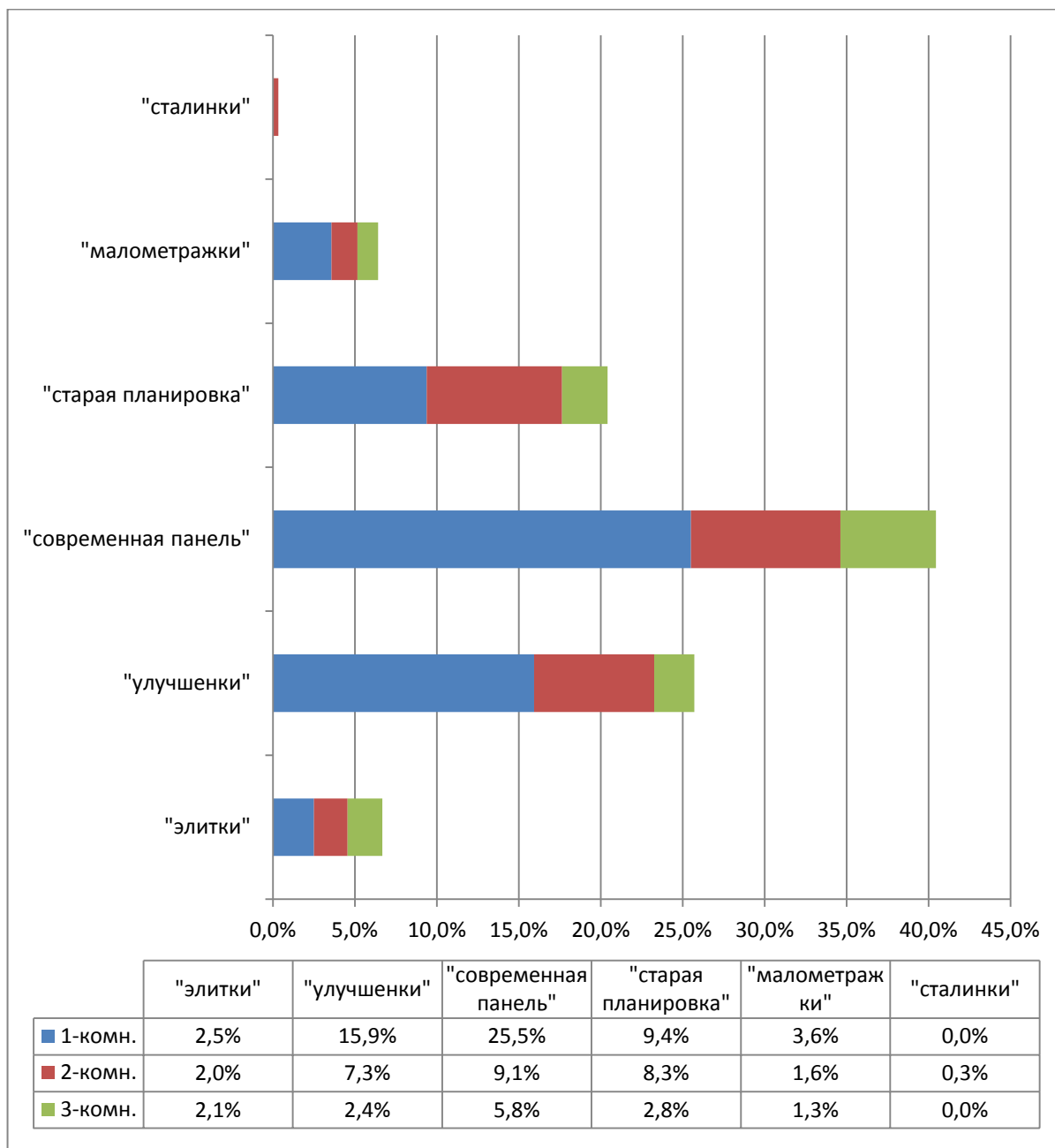


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

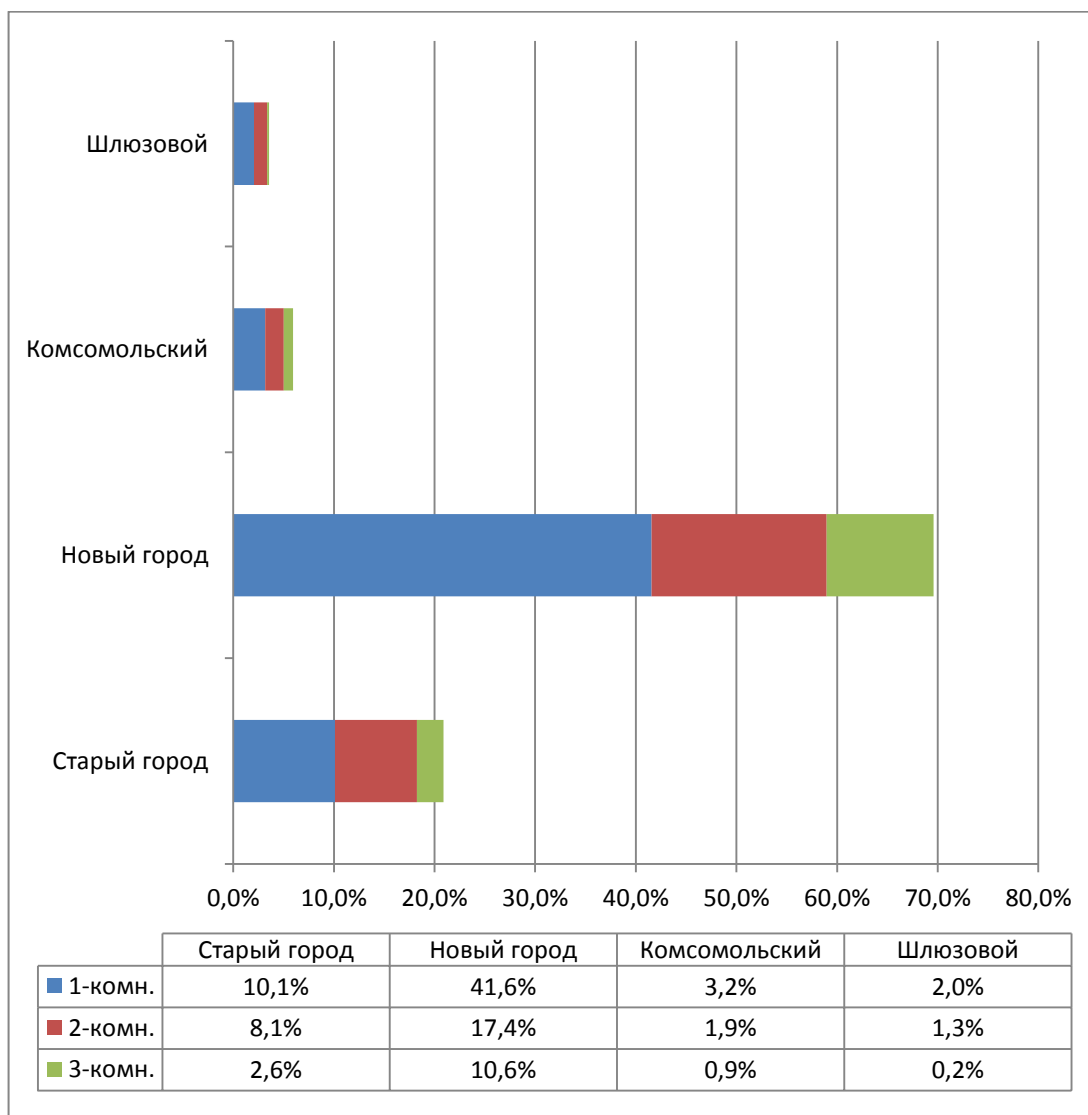


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

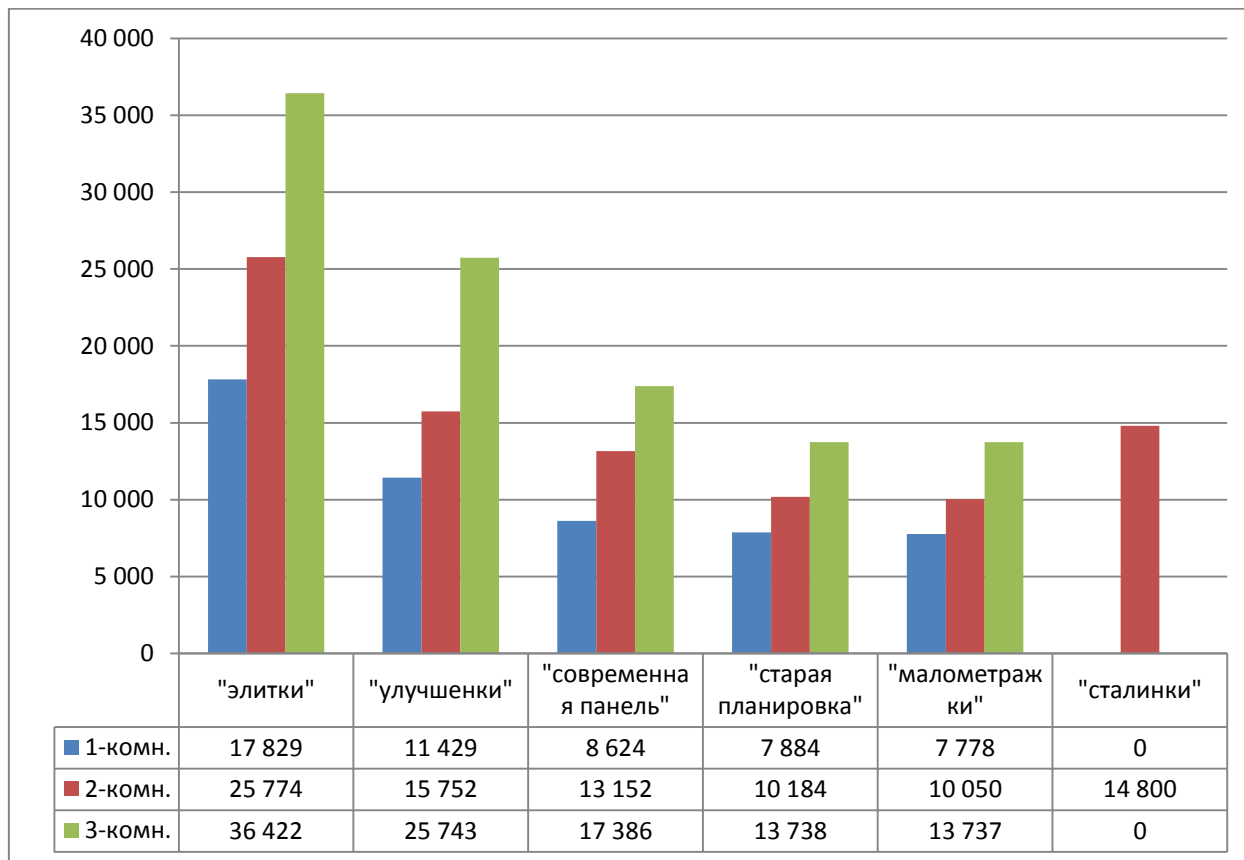
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 513	861	434	218
		средняя цена предложения, руб.	12 384	9 640	13 711	20 578
	"элитки"	количество объектов, шт.	101	38	31	32
		средняя цена предложения, руб.	26 158	17 829	25 774	36 422
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	389	241	111	37
		средняя цена предложения, руб.	14 024	11 429	15 752	25 743
	"современная панель"	количество объектов, шт.	612	386	138	88
		средняя цена предложения, руб.	10 905	8 624	13 152	17 386
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	309	142	125	42
		средняя цена предложения, руб.	9 610	7 884	10 184	13 738
	"малометражки"	количество объектов, шт.	97	54	24	19
		средняя цена предложения, руб.	9 507	7 778	10 050	13 737
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		5	
		средняя цена предложения, руб.	14 800		14 800	
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	316	153	123	40
		средняя цена предложения, руб.	11 215	9 141	11 389	18 613
	"элитки"	количество объектов, шт.	11	3	2	6
		средняя цена предложения, руб.	21 591	18 667	21 000	23 250
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	70	39	24	7
		средняя цена предложения, руб.	12 293	10 974	11 771	21 429
	"современная панель"	количество объектов, шт.	90	53	25	12
		средняя цена предложения, руб.	11 172	8 783	12 480	19 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	126	51	64	11
		средняя цена предложения, руб.	9 744	7 843	10 434	14 545
	"малометражки"	количество объектов, шт.	14	7	3	4
		средняя цена предложения, руб.	9 893	7 000	7 500	16 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.	5		5	
		средняя цена предложения, руб.	14 800		14 800	
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 053	629	263	161
		средняя цена предложения, руб.	13 022	9 961	15 063	21 646
	"элитки"	количество объектов, шт.	90	35	29	26
		средняя цена предложения, руб.	26 717	17 757	26 103	39 462
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	289	185	78	26
		средняя цена предложения, руб.	14 795	11 808	17 173	28 923
	"современная панель"	количество объектов, шт.	443	288	90	65
		средняя цена предложения, руб.	10 849	8 695	13 156	17 200
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	155	78	48	29
		средняя цена предложения, руб.	9 674	7 878	10 208	13 621
	"малометражки"	количество объектов, шт.	76	43	18	15
		средняя цена предложения, руб.	9 555	7 930	10 622	12 933

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
Комсомольский	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	по всем типам	количество объектов, шт.	90	48	28	14	
		средняя цена предложения, руб.	11 206	8 260	14 232	15 250	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	28	15	9	4	
		средняя цена предложения, руб.	10 768	8 300	14 056	12 625	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	48	27	13	8	
		средняя цена предложения, руб.	12 135	8 389	16 538	17 625	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	12	4	6	2	
		средняя цена предложения, руб.	8 958	7 125	9 500	11 000	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб.	8 500	8 500			
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	54	31	20	3
			средняя цена предложения, руб.	8 744	7 726	9 485	14 333
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
"улучшенки"		количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб.	8 750	8 750			
"современная панель"		количество объектов, шт.	31	18	10	3	
		средняя цена предложения, руб.	9 016	7 361	10 400	14 333	
"старая планировка"		количество объектов, шт.	16	9	7		
		средняя цена предложения, руб.	8 419	8 500	8 314		
"малометражки"		количество объектов, шт.	5	2	3		
		средняя цена предложения, руб.	8 100	6 500	9 167		
"сталинки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
Поволжский		по всем типам	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб.				
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"современная панель"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"старая планировка"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"малометражки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб.					

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» – 36 422 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «малометражек» – 7 778 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 август 2016 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 849	1 638	1 326	885
		средняя площадь, кв.м	49,49	35,47	51,95	71,76
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	28 947	27 206	28 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 037	125 833	127 208	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 977	64 154	59 060	57 971
		медиана, руб./кв. м	59 375	63 235	57 609	55 556
		СКО, руб./кв. м	10 219	9 709	9 802	10 168
		погрешность, руб./кв. м	329	480	539	684
		погрешность, %	0,54%	0,75%	0,91%	1,18%
	"элитки"	количество объектов, шт.	54	20	12	22
		средняя площадь, кв.м	84,80	47,41	78,61	122,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 565	63 710	66 429	59 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 037	113 333	97 087	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	82 460	82 487	77 019	85 404
		медиана, руб./кв. м	79 317	78 576	72 307	82 032
		СКО, руб./кв. м	11 759	12 098	7 931	12 872
		погрешность, руб./кв. м	3 230	5 551	4 782	5 618
		погрешность, %	3,92%	6,73%	6,21%	6,58%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 425	706	430	289
		средняя площадь, кв.м	55,64	41,00	61,08	83,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 947	28 947	30 615	29 365

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	127 208	125 833	127 208	116 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 305	64 195	64 528	64 241
		медиана, руб./кв. м	63 281	63 636	63 139	62 821
		СКО, руб./кв. м	11 339	11 247	11 579	11 222
		погрешность, руб./кв. м	601	847	1 118	1 323
		погрешность, %	0,93%	1,32%	1,73%	2,06%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	757	218	263	276
		средняя площадь, кв.м	51,54	34,50	50,47	66,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 459	38 217	40 196	34 459
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	94 118	101 111	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 205	66 215	61 401	57 061
		медиана, руб./кв. м	60 531	65 738	61 538	56 205
		СКО, руб./кв. м	8 303	8 495	7 170	7 327
		погрешность, руб./кв. м	604	1 153	886	884
		погрешность, %	0,99%	1,74%	1,44%	1,55%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	1 185	454	504	227
		средняя площадь, кв.м	42,34	31,58	44,53	59,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 545	36 364	29 545	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 273	90 323	102 273	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 414	62 359	53 862	50 191
		медиана, руб./кв. м	55 435	61 290	53 261	49 822
		СКО, руб./кв. м	7 646	6 902	6 398	5 646
		погрешность, руб./кв. м	444	649	571	751
		погрешность, %	0,79%	1,04%	1,06%	1,50%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	212	47	94	71
		средняя площадь, кв.м	56,34	35,74	54,67	72,21
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	31 667	27 206	28 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	120 333	87 500	120 333	91 549

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 116	55 997	54 495	52 368
		медиана, руб./кв. м	52 009	54 688	50 565	49 213
		СКО, руб./кв. м	11 356	8 488	13 513	10 251
		погрешность, руб./кв. м	1 564	2 503	2 802	2 451
		погрешность, %	2,89%	4,47%	5,14%	4,68%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	216	193	23	
		средняя площадь, кв.м	25,39	24,15	35,77	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 897	42 667	35 897	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 957	96 957	69 565	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 626	65 983	53 236	
		медиана, руб./кв. м	64 135	65 667	52 632	
		СКО, руб./кв. м	10 114	9 897	5 733	
		погрешность, руб./кв. м	1 380	1 429	2 445	
	погрешность, %	2,13%	2,16%	4,59%		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	97	36	36	25
		средняя площадь, кв.м	66,12	44,87	65,39	97,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	58 333	38 298	52 526
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 037	102 000	109 375	128 037
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 621	79 051	72 978	82 249
		медиана, руб./кв. м	75 714	76 974	73 928	79 365
		СКО, руб./кв. м	11 117	8 589	9 873	15 161
		погрешность, руб./кв. м	2 269	2 904	3 338	6 190
		погрешность, %	2,92%	3,67%	4,57%	7,53%
		"элитки"	количество объектов, шт.	9	2	
	средняя площадь, кв.м		116,33	56,00		133,57
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		63 710	63 710		74 627
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		128 037	102 000		128 037
	средняя цена предложения, руб./кв. м		89 716	82 855		91 677

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	89 552	82 855		89 552
		СКО, руб./кв. м	13 908	19 145		12 692
		погрешность, руб./кв. м	9 835	38 290		10 363
		погрешность, %	10,96%	46,21%		11,30%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	60	25	24	11
		средняя площадь, кв.м	65,71	46,13	73,84	92,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 164	64 708	62 999	56 164
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 316	97 674	109 375	116 316
		средняя цена предложения, руб./кв. м	80 628	81 106	77 765	85 786
		медиана, руб./кв. м	78 363	82 133	73 999	80 508
		СКО, руб./кв. м	9 479	7 356	8 362	15 004
		погрешность, руб./кв. м	2 468	3 003	3 487	9 490
		погрешность, %	3,06%	3,70%	4,48%	11,06%
		"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.	8	4	4	
		средняя площадь, кв.м	39,38	38,75	40,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 054	58 333	54 054	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 000	90 000	65 909	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 153	74 173	60 132	
медиана, руб./кв. м		65 869	74 179	60 283		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	9 225	8 895	5 737		
		погрешность, руб./кв. м	6 974	10 271	6 624		
		погрешность, %	10,38%	13,85%	11,02%		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	20	5	8	7	
		средняя площадь, кв.м	55,45	39,00	52,75	70,27	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	65 625	38 298	52 526	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 549	77 813	91 379	91 549	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 347	71 156	65 040	67 264	
		медиана, руб./кв. м	67 225	69 318	64 905	66 667	
		СКО, руб./кв. м	9 891	4 486	12 894	10 265	
		погрешность, руб./кв. м	4 538	4 486	9 747	8 381	
		погрешность, %	6,74%	6,30%	14,99%	12,46%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.				
			средняя площадь, кв.м				
	минимальная цена предложения, руб./кв. м						
	максимальная цена предложения, руб./кв. м						
	средняя цена предложения, руб./кв. м						
	медиана, руб./кв. м						
	СКО, руб./кв. м						
	погрешность, руб./кв. м						
	погрешность, %						
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	212	64	86	62	
		средняя площадь, кв.м	62,20	42,77	63,17	80,90	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 615	44 990	30 615	47 674	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	127 208	125 833	127 208	118 110	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 375	79 776	74 927	74 874	
		медиана, руб./кв. м	74 305	81 335	70 948	71 485	
		СКО, руб./кв. м	13 673	13 308	13 763	13 003	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 883	3 353	2 986	3 330
		погрешность, %	2,46%	4,20%	3,98%	4,45%
	"элитки"	количество объектов, шт.	10	6	2	2
		средняя площадь, кв.м	79,30	57,00	88,00	137,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	77 885	77 885	95 890	84 459
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	118 110	113 333	97 087	118 110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	97 475	96 533	96 489	101 285
		медиана, руб./кв. м	96 191	96 191	96 489	101 285
		СКО, руб./кв. м	9 197	9 077	598	16 825
		погрешность, руб./кв. м	6 131	8 119	1 197	33 651
		погрешность, %	6,29%	8,41%	1,24%	33,22%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	102	28	42
	средняя площадь, кв.м		71,99	50,67	71,86	90,82
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		30 615	44 990	30 615	47 674
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		127 208	125 833	127 208	112 500
	средняя цена предложения, руб./кв. м		78 047	78 810	75 669	80 500
	медиана, руб./кв. м		77 025	78 948	76 298	78 158
	СКО, руб./кв. м		14 951	17 488	13 662	14 359
	погрешность, руб./кв. м		2 975	6 731	4 267	5 158
	погрешность, %		3,81%	8,54%	5,64%	6,41%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	46	14	12	20
		средняя площадь, кв.м	50,68	32,54	49,23	64,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 643	56 358	44 643	52 381
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 220	92 424	84 444	93 220
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 980	77 270	66 300	67 084
		медиана, руб./кв. м	67 488	79 545	65 423	66 126
		СКО, руб./кв. м	8 807	8 515	6 527	7 079
		погрешность, руб./кв. м	2 626	4 724	3 936	3 248

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	3,75%	6,11%	5,94%	4,84%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	7	14	3
		средняя площадь, кв.м	44,18	33,71	44,23	68,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 284	61 563	40 284	61 702
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 273	90 323	102 273	78 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	74 560	79 103	73 523	68 797
		медиана, руб./кв. м	74 141	80 851	70 653	65 741
		СКО, руб./кв. м	12 081	7 480	14 440	6 767
		погрешность, руб./кв. м	5 038	6 108	8 010	9 570
		погрешность, %	6,76%	7,72%	10,89%	13,91%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	24	3	16
	средняя площадь, кв.м		62,50	42,23	64,28	68,96
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		49 783	63 985	59 545	49 783
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		120 333	73 529	120 333	72 156
	средняя цена предложения, руб./кв. м		73 816	69 435	77 984	63 107
	медиана, руб./кв. м		69 039	70 789	70 160	65 686
	СКО, руб./кв. м		12 301	3 633	15 195	5 772
	погрешность, руб./кв. м		5 130	5 138	7 847	5 772
	погрешность, %		6,95%	7,40%	10,06%	9,15%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя площадь, кв.м	26,38	26,38		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	64 767	64 767		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 909	90 909		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	79 326	79 326		
		медиана, руб./кв. м	82 367	82 367		
		СКО, руб./кв. м	9 447	9 447		
		погрешность, руб./кв. м	8 450	8 450		
		погрешность, %	10,65%	10,65%		

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.	561	254	166	141
		средняя площадь, кв.м	55,40	39,72	56,58	82,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 362	44 928	39 362	41 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	122 000	106 579	122 000	113 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 576	70 588	63 362	63 132
		медиана, руб./кв. м	65 909	70 313	61 010	61 321
		СКО, руб./кв. м	9 901	8 699	9 624	9 744
		погрешность, руб./кв. м	837	1 094	1 498	1 647
		погрешность, %	1,26%	1,55%	2,36%	2,61%
	"элитки"	количество объектов, шт.	26	9	6	11
		средняя площадь, кв.м	78,62	39,00	78,88	110,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	59 565	64 000	68 750	59 565
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	113 655	92 424	79 748	113 655
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 289	76 914	71 992	80 484
		медиана, руб./кв. м	75 338	77 500	71 047	81 373
		СКО, руб./кв. м	8 611	6 664	2 585	11 308
		погрешность, руб./кв. м	3 444	4 712	2 312	7 152
		погрешность, %	4,46%	6,13%	3,21%	8,89%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	308	160	79	69
		средняя площадь, кв.м	59,68	43,68	63,53	92,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 111	44 928	41 111	41 364
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	122 000	106 579	122 000	99 091
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 797	70 012	67 015	63 555
		медиана, руб./кв. м	67 401	69 495	65 000	64 865
		СКО, руб./кв. м	9 554	8 995	10 864	8 578
		погрешность, руб./кв. м	1 091	1 427	2 460	2 081
		погрешность, %	1,61%	2,04%	3,67%	3,27%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	61	21	20	20

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	49,50	33,85	51,35	64,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 491	58 974	46 491	50 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	101 111	94 118	101 111	81 818
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 451	76 098	67 259	64 664
		медиана, руб./кв. м	70 313	76 000	64 040	63 129
		СКО, руб./кв. м	9 016	7 118	8 435	7 852
		погрешность, руб./кв. м	2 328	3 183	3 870	3 603
		погрешность, %	3,35%	4,18%	5,75%	5,57%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	128	53	50	25
		средняя площадь, кв.м	42,65	32,28	44,92	60,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 379	51 351	42 308	41 379
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 710	88 710	82 558	70 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 280	68 514	56 383	55 739
		медиана, руб./кв. м	59 574	69 355	56 218	55 932
		СКО, руб./кв. м	7 969	6 760	5 171	5 544
		погрешность, руб./кв. м	1 414	1 875	1 477	2 263
	погрешность, %	2,31%	2,74%	2,62%	4,06%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	28	3	9	16
		средняя площадь, кв.м	66,89	38,95	59,26	76,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 362	54 002	39 362	44 141
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 463	60 811	78 947	91 463
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 694	58 541	58 183	59 011
		медиана, руб./кв. м	56 313	60 811	63 158	54 555
		СКО, руб./кв. м	9 692	3 026	9 538	11 188
		погрешность, руб./кв. м	3 730	4 279	6 744	5 777
		погрешность, %	6,36%	7,31%	11,59%	9,79%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	8	2	
		средняя площадь, кв.м	30,44	26,30	47,00	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 351	57 339	51 351	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	96 957	96 957	52 632	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 429	78 788	51 991	
		медиана, руб./кв. м	78 929	82 840	51 991	
		СКО, руб./кв. м	14 693	11 072	640	
		погрешность, руб./кв. м	9 795	8 370	1 280	
		погрешность, %	13,34%	10,62%	2,46%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	521	221	182	118
		средняя площадь, кв.м	47,67	35,32	48,89	68,91
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 921	44 077	34 921	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 027	98 864	102 027	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 080	68 514	61 131	60 322
		медиана, руб./кв. м	63 091	67 742	59 974	59 152
		СКО, руб./кв. м	9 161	8 233	8 723	8 949
		погрешность, руб./кв. м	803	1 110	1 297	1 655
		погрешность, %	1,25%	1,62%	2,12%	2,74%
	"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.	155	73	43	39
		средняя площадь, кв.м	56,48	42,58	57,90	80,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 923	44 077	43 200	40 923

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 027	98 864	102 027	95 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	69 426	71 957	68 805	65 373
		медиана, руб./кв. м	68 966	73 317	66 667	67 105
		СКО, руб./кв. м	10 133	8 800	11 733	9 585
		погрешность, руб./кв. м	1 633	2 074	3 621	3 110
		погрешность, %	2,35%	2,88%	5,26%	4,76%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	94	35	27	32
		средняя площадь, кв.м	51,28	35,17	52,88	67,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 667	44 586	47 273	41 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	90 323	90 323	81 111	79 602
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 114	68 242	66 163	63 745
		медиана, руб./кв. м	65 332	68 605	65 209	64 591
		СКО, руб./кв. м	7 401	7 610	6 770	7 286
		погрешность, руб./кв. м	1 535	2 610	2 656	2 617
	погрешность, %	2,32%	3,82%	4,01%	4,11%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	237	96	101	40
		средняя площадь, кв.м	41,61	31,45	44,51	58,68
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 921	50 000	34 921	37 037
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 667	86 667	85 938	71 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 966	65 562	57 075	53 834
		медиана, руб./кв. м	60 345	64 516	57 870	51 739
		СКО, руб./кв. м	7 297	5 559	6 857	5 864
		погрешность, руб./кв. м	950	1 141	1 371	1 878
	погрешность, %	1,58%	1,74%	2,40%	3,49%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	17	4	6	7
		средняя площадь, кв.м	52,66	30,50	51,20	66,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 857	45 161	50 758	37 857
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	87 500	77 174	64 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 980	62 079	60 346	53 610
		медиана, руб./кв. м	57 609	57 828	59 486	56 618
		СКО, руб./кв. м	8 605	12 710	6 755	8 397
		погрешность, руб./кв. м	4 302	14 677	6 042	6 856
		погрешность, %	7,42%	23,64%	10,01%	12,79%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	18	13	5	
		средняя площадь, кв.м	28,01	25,10	35,56	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 586	44 586	47 891	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 455	95 455	52 857	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 353	73 702	50 848	
		медиана, руб./кв. м	67 701	79 545	51 316	
		СКО, руб./кв. м	16 425	13 953	1 522	
		погрешность, руб./кв. м	7 968	8 056	1 522	
	погрешность, %	11,83%	10,93%	2,99%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	876	378	301	197
		средняя площадь, кв.м	45,87	32,78	49,01	66,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	35 005	27 206	28 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 946	95 946	87 500	87 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 937	61 420	55 027	51 251
		медиана, руб./кв. м	56 443	60 606	54 444	50 000
		СКО, руб./кв. м	7 950	7 352	7 544	6 371
		погрешность, руб./кв. м	538	757	871	910
		погрешность, %	0,94%	1,23%	1,58%	1,78%
	"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.		253	121	81	51
		средняя площадь, кв.м		51,91	38,47	57,03	75,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		35 005	35 005	36 364	36 145
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		95 946	95 946	87 500	80 846
		средняя цена предложения, руб./кв. м		59 660	61 172	59 560	56 233
		медиана, руб./кв. м		59 167	60 000	59 375	55 921
		СКО, руб./кв. м		8 082	7 804	8 795	7 153
		погрешность, руб./кв. м		1 018	1 425	1 967	2 023
		погрешность, %		1,71%	2,33%	3,30%	3,60%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		196	52	75
	средняя площадь, кв.м			50,65	35,68	48,36	64,43
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			37 651	45 833	40 196	37 651
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			87 273	85 714	73 864	87 273
	средняя цена предложения, руб./кв. м			57 528	62 341	58 830	52 486
	медиана, руб./кв. м			56 857	61 772	58 478	50 769
	СКО, руб./кв. м			7 025	5 785	6 253	5 565
	погрешность, руб./кв. м			1 006	1 620	1 454	1 350
	погрешность, %			1,75%	2,60%	2,47%	2,57%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		289	110	119
		средняя площадь, кв.м		42,51	31,33	44,49	59,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		33 607	44 595	35 227	33 607
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		79 688	79 688	65 733	60 169
		средняя цена предложения, руб./кв. м		54 135	60 859	51 210	47 607
		медиана, руб./кв. м		53 261	59 677	50 000	47 619

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	6 664	6 138	4 558	4 339	
		погрешность, руб./кв. м	785	1 176	839	1 130	
		погрешность, %	1,45%	1,93%	1,64%	2,37%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	46	12	17	17	
		средняя площадь, кв.м	55,23	36,83	53,04	70,41	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	38 158	27 206	28 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	58 140	65 455	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 252	53 537	43 216	44 144	
		медиана, руб./кв. м	46 187	54 027	42 857	43 896	
		СКО, руб./кв. м	7 858	6 071	8 384	5 550	
		погрешность, руб./кв. м	2 343	3 661	4 192	2 775	
		погрешность, %	5,07%	6,84%	9,70%	6,29%	
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	92	83	9	
			средняя площадь, кв.м	24,99	23,98	34,33	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		35 897	45 000	35 897		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		91 667	91 667	69 565		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		62 331	63 090	55 331		
	медиана, руб./кв. м		63 348	64 570	56 818		
	СКО, руб./кв. м		8 749	8 690	6 035		
	погрешность, руб./кв. м		1 834	1 919	4 267		
	погрешность, %	2,94%	3,04%	7,71%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	735	293	257	185	
		средняя площадь, кв.м	49,57	34,64	51,68	70,27	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 487	41 803	29 487	35 286	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	109 459	103 306	93 333	109 459	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 522	65 127	60 062	57 840	
		медиана, руб./кв. м	60 000	64 063	59 375	56 552	
		СКО, руб./кв. м	8 165	7 827	7 986	6 964	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	603	916	998	1 027
		погрешность, %	0,98%	1,41%	1,66%	1,78%
	"элитки"	количество объектов, шт.	9	3	4	2
		средняя площадь, кв.м	77,24	47,73	73,50	129,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	64 583	64 583	66 429	69 118
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 707	77 114	80 707	80 128
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 461	70 869	74 824	74 623
		медиана, руб./кв. м	72 917	70 909	76 081	74 623
		СКО, руб./кв. м	5 189	4 190	5 152	5 505
		погрешность, руб./кв. м	3 669	5 926	5 949	11 011
		погрешность, %	4,99%	8,36%	7,95%	14,75%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	217	97	74
	средняя площадь, кв.м		57,46	43,65	59,50	83,32
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		41 803	41 803	43 182	49 296
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		109 459	103 306	93 333	109 459
	средняя цена предложения, руб./кв. м		66 076	67 274	65 177	64 997
	медиана, руб./кв. м		65 000	66 667	63 667	63 306
	СКО, руб./кв. м		7 938	7 142	7 950	9 047
	погрешность, руб./кв. м		1 080	1 458	1 861	2 697
	погрешность, %		1,63%	2,17%	2,86%	4,15%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	264	69	97	98
		средняя площадь, кв.м	52,23	33,72	50,48	66,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 068	51 324	46 535	44 068
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 176	91 176	90 741	83 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 687	67 245	62 067	57 397
		медиана, руб./кв. м	60 361	65 789	62 222	56 724
		СКО, руб./кв. м	6 754	7 117	6 197	4 596
		погрешность, руб./кв. м	833	1 726	1 265	933

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,35%	2,57%	2,04%	1,63%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	158	59	64	35
		средняя площадь, кв.м	42,69	30,55	45,24	58,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 426	46 429	40 426	44 167
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 462	88 462	80 714	61 386
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 799	59 645	52 874	50 152
		медиана, руб./кв. м	53 966	58 730	52 381	49 138
		СКО, руб./кв. м	5 715	4 929	4 904	3 668
		погрешность, руб./кв. м	912	1 295	1 236	1 258
		погрешность, %	1,66%	2,17%	2,34%	2,51%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	30	11	15
	средняя площадь, кв.м		45,13	34,05	45,53	74,15
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 487	48 182	29 487	35 286
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		83 333	59 524	83 333	58 667
	средняя цена предложения, руб./кв. м		49 741	52 146	49 166	45 289
	медиана, руб./кв. м		49 875	50 000	48 679	43 601
	СКО, руб./кв. м		5 878	3 291	7 103	7 223
	погрешность, руб./кв. м		2 183	2 082	3 797	8 341
	погрешность, %		4,39%	3,99%	7,72%	18,42%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	57	54	3
		средняя площадь, кв.м	24,21	23,50	37,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 667	42 667	50 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	95 238	95 238	63 889	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 371	66 877	57 249	
		медиана, руб./кв. м	63 889	66 453	57 857	
		СКО, руб./кв. м	9 019	9 021	4 832	
		погрешность, руб./кв. м	2 410	2 478	6 834	
		погрешность, %	3,63%	3,71%	11,94%	

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.	383	168	144	71	
		средняя площадь, кв.м	45,25	33,58	49,02	65,22	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 667	31 667	32 000	34 921	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	86 111	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 069	62 555	57 111	54 792	
		медиана, руб./кв. м	58 065	62 500	55 495	53 571	
		СКО, руб./кв. м	8 075	7 114	7 901	7 390	
		погрешность, руб./кв. м	826	1 101	1 321	1 767	
		погрешность, %	1,40%	1,76%	2,31%	3,22%	
	"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.	106	54	29	23	
		средняя площадь, кв.м	52,42	39,76	61,75	70,38	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 615	47 222	34 615	45 714	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 000	84 270	97 000	81 757	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 345	65 172	65 209	61 314	
		медиана, руб./кв. м	63 684	63 684	65 421	60 897	
		СКО, руб./кв. м	8 256	7 726	9 887	7 158	
		погрешность, руб./кв. м	1 611	2 123	3 737	3 052	
		погрешность, %	2,50%	3,26%	5,73%	4,98%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	23	5	11	7	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	54,63	36,80	55,00	66,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 333	62 222	56 604	53 333
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 273	79 688	91 273	72 727
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 349	67 816	67 043	60 924
		медиана, руб./кв. м	63 830	64 706	64 444	59 146
		СКО, руб./кв. м	6 551	5 314	7 407	5 435
		погрешность, руб./кв. м	2 793	5 314	4 684	4 438
		погрешность, %	4,27%	7,84%	6,99%	7,28%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	204	83	88	33
		средняя площадь, кв.м	41,41	31,83	43,98	58,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 921	46 667	41 111	34 921
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 065	77 586	88 065	63 063
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 566	60 683	54 935	50 559
		медиана, руб./кв. м	55 673	60 526	53 856	50 353
		СКО, руб./кв. м	6 183	5 565	5 080	5 172
		погрешность, руб./кв. м	868	1 229	1 089	1 829
	погрешность, %	1,53%	2,03%	1,98%	3,62%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	27	7	12	8
		средняя площадь, кв.м	56,31	35,57	55,13	76,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 667	31 667	32 000	40 230
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 162	62 162	58 761	60 294
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 592	47 884	47 057	48 139
		медиана, руб./кв. м	46 667	47 297	46 111	46 209
		СКО, руб./кв. м	6 543	7 390	6 626	5 695
		погрешность, руб./кв. м	2 567	6 034	3 996	4 305
		погрешность, %	5,39%	12,60%	8,49%	8,94%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	23	19	4	
		средняя площадь, кв.м	23,91	22,05	32,75	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 364	51 154	36 364	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 111	86 111	64 167	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 154	67 319	49 119	
		медиана, руб./кв. м	65 000	66 111	47 973	
		СКО, руб./кв. м	9 004	7 583	7 524	
		погрешность, руб./кв. м	3 839	3 574	8 688	
		погрешность, %	5,98%	5,31%	17,69%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	328	168	105	55
		средняя площадь, кв.м	44,20	34,01	49,76	64,72
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 947	28 947	31 452	29 365
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	72 340	100 000	58 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 452	50 429	49 487	46 399
		медиана, руб./кв. м	48 772	50 000	48 780	46 154
		СКО, руб./кв. м	6 141	6 376	6 125	4 751
		погрешность, руб./кв. м	679	987	1 201	1 293
		погрешность, %	1,37%	1,96%	2,43%	2,79%
	"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.	181	125	46	10
		средняя площадь, кв.м	41,52	34,81	52,98	72,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 947	28 947	31 452	29 365

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	72 340	100 000	58 730
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 548	48 173	50 133	45 943
		медиана, руб./кв. м	48 000	48 214	47 978	45 911
		СКО, руб./кв. м	6 262	5 629	8 041	6 494
		погрешность, руб./кв. м	934	1 011	2 397	4 329
		погрешность, %	1,92%	2,10%	4,78%	9,42%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	40	8	14	18
		средняя площадь, кв.м	55,00	34,39	51,88	66,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 984	40 984	42 630	43 939
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 129	66 129	58 000	57 576
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 550	56 504	51 548	49 350
		медиана, руб./кв. м	51 271	57 043	51 962	48 507
		СКО, руб./кв. м	4 688	6 192	3 991	3 118
		погрешность, руб./кв. м	1 501	4 680	2 214	1 512
		погрешность, %	2,91%	8,28%	4,30%	3,06%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	92	30	39	23
		средняя площадь, кв.м	43,63	31,30	44,34	58,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 111	48 387	35 124	31 111
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 355	69 355	62 500	57 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 835	57 675	49 189	44 706
		медиана, руб./кв. м	51 136	56 674	50 000	45 614
		СКО, руб./кв. м	5 898	4 748	4 322	4 593
		погрешность, руб./кв. м	1 237	1 763	1 402	1 959
		погрешность, %	2,43%	3,06%	2,85%	4,38%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10		6	4
		средняя площадь, кв.м	62,13		55,43	72,18
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 486		36 486	39 844
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 030		44 444	53 030

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 593		41 657	43 998
		медиана, руб./кв. м	42 125		42 837	41 558
		СКО, руб./кв. м	2 787		2 346	4 516
		погрешность, руб./кв. м	1 858		2 098	5 215
		погрешность, %	4,36%		5,04%	11,85%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя площадь, кв.м	29,58	29,58		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 946	45 946		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 750	68 750		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 641	53 641		
		медиана, руб./кв. м	52 258	52 258		
		СКО, руб./кв. м	6 044	6 044		
		погрешность, руб./кв. м	6 044	6 044		
	погрешность, %	11,27%	11,27%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	136	56	49	31
		средняя площадь, кв.м	47,92	34,87	50,76	67,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 545	36 364	29 545	32 517
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 697	69 697	58 333	60 513
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 380	49 663	44 468	43 471
		медиана, руб./кв. м	45 320	47 511	45 217	42 188
		СКО, руб./кв. м	6 573	6 923	6 223	5 708
		погрешность, руб./кв. м	1 131	1 867	1 796	2 084
		погрешность, %	2,44%	3,76%	4,04%	4,79%
		"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.		43	23	12	8
		средняя площадь, кв.м		50,77	38,63	59,45	72,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		32 517	38 462	35 965	32 517
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		64 474	64 474	58 333	60 513
		средняя цена предложения, руб./кв. м		50 070	50 620	50 421	47 961
		медиана, руб./кв. м		50 909	51 064	51 645	45 320
		СКО, руб./кв. м		6 350	5 898	5 517	8 216
		погрешность, руб./кв. м		1 960	2 515	3 327	6 211
		погрешность, %		3,91%	4,97%	6,60%	12,95%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		33	14	7
	средняя площадь, кв.м			50,68	34,54	53,37	67,93
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			34 459	38 217	44 340	34 459
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			69 697	69 697	53 704	59 022
	средняя цена предложения, руб./кв. м			46 550	49 563	47 075	42 728
	медиана, руб./кв. м			45 349	45 700	46 296	41 379
	СКО, руб./кв. м			5 844	7 344	2 195	5 612
	погрешность, руб./кв. м			2 066	4 074	1 792	3 384
	погрешность, %			4,44%	8,22%	3,81%	7,92%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		45	12	25
		средняя площадь, кв.м		44,24	32,29	45,26	58,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 545	36 364	29 545	34 127
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		65 000	65 000	55 682	45 077
		средняя цена предложения, руб./кв. м		43 310	46 249	42 496	41 448
		медиана, руб./кв. м		43 548	43 905	44 266	41 488

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 514	6 667	6 091	2 525
		погрешность, руб./кв. м	1 662	4 020	2 487	1 908
		погрешность, %	3,84%	8,69%	5,85%	4,60%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	10	2	5	3
		средняя площадь, кв.м	53,16	26,80	53,80	69,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 308	37 500	32 308	34 133
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 114	55 114	43 273	47 973
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 419	46 307	36 394	39 869
		медиана, руб./кв. м	37 500	46 307	35 556	37 500
		СКО, руб./кв. м	5 621	8 807	3 194	5 403
		погрешность, руб./кв. м	3 747	17 614	3 194	7 641
		погрешность, %	9,51%	38,04%	8,78%	19,16%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5	
	средняя площадь, кв.м		27,92	27,92		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		47 879	47 879		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		59 091	59 091		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		55 074	55 074		
	медиана, руб./кв. м		56 522	56 522		
	СКО, руб./кв. м		3 574	3 574		
	погрешность, руб./кв. м		3 574	3 574		
	погрешность, %	6,49%	6,49%			

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	4 620	1 734	1 623	1 263
		средняя площадь, кв.м	51,33	35,82	51,70	72,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 412	19 545	23 333	19 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 937	84 615	87 937	76 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 766	43 742	41 205	39 774
		медиана, руб./кв. м	41 176	43 539	40 255	38 462
		СКО, руб./кв. м	5 586	4 903	5 543	5 655
		погрешность, руб./кв. м	164	236	275	318
		погрешность, %	0,39%	0,54%	0,67%	0,80%
	"элитки"	количество объектов, шт.	262	71	89	102
		средняя площадь, кв.м	83,56	45,79	73,11	118,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 564	29 167	32 099	27 564
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 937	84 615	87 937	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 035	51 508	51 846	49 998
		медиана, руб./кв. м	50 690	51 136	51 220	49 679
		СКО, руб./кв. м	7 921	7 330	7 679	8 470
		погрешность, руб./кв. м	981	1 752	1 637	1 686
		погрешность, %	1,92%	3,40%	3,16%	3,37%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 231	535	457	239
		средняя площадь, кв.м	52,85	39,41	53,73	81,27
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 545	19 545	23 333	29 661

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 075	77 027	85 075	76 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 373	44 366	42 529	42 763
		медиана, руб./кв. м	42 836	43 902	42 045	41 538
		СКО, руб./кв. м	5 861	5 503	5 862	6 334
		погрешность, руб./кв. м	334	476	549	821
		погрешность, %	0,77%	1,07%	1,29%	1,92%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 651	666	499	486
		средняя площадь, кв.м	50,93	35,90	53,57	68,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 000	25 000	26 613	25 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 875	71 875	68 103	63 855
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 341	44 376	42 456	39 434
		медиана, руб./кв. м	42 391	44 570	42 157	39 129
		СКО, руб./кв. м	4 760	4 167	4 689	4 371
		погрешность, руб./кв. м	234	323	420	397
		погрешность, %	0,55%	0,73%	0,99%	1,01%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	1 090	312	457	321
		средняя площадь, кв.м	45,19	31,00	44,86	59,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 412	21 250	26 222	19 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 290	57 143	61 290	56 481
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 812	40 875	37 045	35 927
		медиана, руб./кв. м	37 500	40 625	36 667	35 345
		СКО, руб./кв. м	4 020	3 674	3 389	3 851
		погрешность, руб./кв. м	244	417	317	431
		погрешность, %	0,64%	1,02%	0,86%	1,20%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	346	148	101	97
		средняя площадь, кв.м	41,41	27,90	44,10	59,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 211	24 211	25 000	29 508
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	61 538	52 083	46 032

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 695	40 973	38 389	35 536
		медиана, руб./кв. м	38 561	41 053	38 085	35 385
		СКО, руб./кв. м	4 249	3 968	3 831	3 082
		погрешность, руб./кв. м	457	655	766	629
		погрешность, %	1,18%	1,60%	2,00%	1,77%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	40	2	20	18
		средняя площадь, кв.м	63,20	36,50	57,75	72,22
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 018	35 135	27 018	31 481
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 714	50 000	60 714	57 692
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 225	42 568	41 684	42 789
		медиана, руб./кв. м	41 962	42 568	40 909	43 529
		СКО, руб./кв. м	5 919	7 432	6 224	5 139
		погрешность, руб./кв. м	1 896	14 865	2 856	2 493
		погрешность, %	4,49%	34,92%	6,85%	5,83%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 248	501	513	234
		средняя площадь, кв.м	45,87	32,68	48,85	67,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 412	19 545	23 333	19 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 588	70 588	68 889	66 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 338	42 036	39 063	39 497
		медиана, руб./кв. м	39 773	41 978	37 500	38 333
		СКО, руб./кв. м	5 651	5 385	5 412	5 770
		погрешность, руб./кв. м	320	482	478	756
		погрешность, %	0,79%	1,15%	1,22%	1,91%
		"элитки"	количество объектов, шт.	64	16	26
	средняя площадь, кв.м		80,69	45,44	74,27	113,91
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 564	35 714	36 154	27 564
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		68 889	67 391	68 889	60 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		52 251	53 586	53 493	49 812

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	53 349	53 977	53 115	53 547
		СКО, руб./кв. м	6 217	6 131	5 278	7 590
		погрешность, руб./кв. м	1 567	3 166	2 111	3 313
		погрешность, %	3,00%	5,91%	3,95%	6,65%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	324	147	129	48
		средняя площадь, кв.м	46,22	35,29	50,71	67,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 545	19 545	23 333	29 661
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 588	70 588	60 227	66 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 346	41 861	38 342	41 096
		медиана, руб./кв. м	40 000	42 424	38 235	39 245
		СКО, руб./кв. м	5 980	6 096	5 665	5 656
		погрешность, руб./кв. м	665	1 009	1 001	1 650
		погрешность, %	1,65%	2,41%	2,61%	4,01%
		"современная панель"	количество объектов, шт.	207	111	71
	средняя площадь, кв.м		47,19	37,03	53,52	74,32
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 000	25 000	32 979	33 088
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		60 000	60 000	55 806	47 692
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 485	43 749	43 791	41 443
	медиана, руб./кв. м		43 333	44 872	42 308	41 791
	СКО, руб./кв. м		4 386	4 439	4 718	2 553
	погрешность, руб./кв. м		611	847	1 128	1 042
	погрешность, %		1,41%	1,94%	2,58%	2,52%
	"старая планировка"		количество объектов, шт.	551	172	262
		средняя площадь, кв.м	42,71	30,20	44,45	57,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 412	21 250	26 222	19 412
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 290	57 143	61 290	52 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 550	40 289	36 367	36 172
		медиана, руб./кв. м	37 111	40 313	35 870	35 370

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	4 122	4 029	3 315	4 460	
		погрешность, руб./кв. м	352	616	410	828	
		погрешность, %	0,94%	1,53%	1,13%	2,29%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	73	53	11	9
			средняя площадь, кв.м	27,12	20,40	30,00	63,22
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 211	24 211	25 000	32 576
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 538	61 538	52 083	44 444
			средняя цена предложения, руб./кв. м	40 391	41 092	38 911	38 073
			медиана, руб./кв. м	41 053	42 188	40 741	36 986
			СКО, руб./кв. м	5 547	5 580	6 141	2 791
			погрешность, руб./кв. м	1 307	1 548	3 884	1 973
			погрешность, %	3,24%	3,77%	9,98%	5,18%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	29	2
	средняя площадь, кв.м	62,97			36,50	58,00	72,38
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 338			35 135	37 288	32 338
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 714			50 000	60 714	57 692
	средняя цена предложения, руб./кв. м	44 318			42 568	45 514	43 298
	медиана, руб./кв. м	43 421			42 568	43 131	43 421
	СКО, руб./кв. м	5 254			7 432	5 300	5 109
	погрешность, руб./кв. м	1 986			14 865	2 940	2 949
	погрешность, %	4,48%	34,92%	6,46%	6,81%		
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 692	1 020	858	814	
		средняя площадь, кв.м	54,12	37,66	53,78	75,10	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 167	29 167	29 545	29 231	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 937	84 615	87 937	76 111	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 047	45 018	43 111	40 509	
		медиана, руб./кв. м	42 424	44 118	42 008	38 889	
		СКО, руб./кв. м	5 450	4 549	5 385	5 775	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	210	285	368	405
		погрешность, %	0,49%	0,63%	0,85%	1,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	198	55	63	80
		средняя площадь, кв.м	84,49	45,89	72,63	120,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 167	29 167	32 099	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 937	84 615	87 937	75 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 642	50 903	51 166	50 049
		медиана, руб./кв. м	50 000	50 000	50 617	48 594
		СКО, руб./кв. м	8 344	7 490	8 532	8 734
		погрешность, руб./кв. м	1 189	2 039	2 167	1 965
		погрешность, %	2,35%	4,00%	4,24%	3,93%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	765	350	265
	средняя площадь, кв.м		56,08	41,46	56,18	90,04
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 167	29 167	30 000	29 974
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		85 075	77 027	85 075	76 111
	средняя цена предложения, руб./кв. м		45 027	45 622	44 680	44 255
	медиана, руб./кв. м		43 909	44 944	43 519	42 929
	СКО, руб./кв. м		5 702	5 197	5 793	6 506
	погрешность, руб./кв. м		413	556	713	1 066
	погрешность, %	0,92%	1,22%	1,60%	2,41%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 083	440	309	334
		средняя площадь, кв.м	50,97	35,77	53,48	68,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	31 667	32 863	30 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	71 875	71 875	68 103	63 855
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 067	45 061	43 473	40 065
		медиана, руб./кв. м	42 973	44 848	43 056	39 394
		СКО, руб./кв. м	4 382	3 722	4 197	4 127
		погрешность, руб./кв. м	266	355	478	452

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,62%	0,79%	1,10%	1,13%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	422	102	142	178
		средняя площадь, кв.м	49,00	32,13	46,01	61,05
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 231	33 077	29 545	29 231
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 481	50 667	51 556	56 481
		средняя цена предложения, руб./кв. м	38 382	42 307	38 460	36 070
		медиана, руб./кв. м	37 879	42 647	38 171	35 371
		СКО, руб./кв. м	3 909	3 031	3 178	3 412
		погрешность, руб./кв. м	381	603	535	513
		погрешность, %	0,99%	1,43%	1,39%	1,42%
		"малометражки"	количество объектов, шт.	224	73	79
	средняя площадь, кв.м		45,44	32,33	45,84	58,31
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		29 983	32 353	31 250	29 983
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		58 065	58 065	51 111	46 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м		38 259	41 207	38 374	35 142
	медиана, руб./кв. м		38 298	40 909	38 085	34 521
	СКО, руб./кв. м		3 739	2 748	3 665	2 833
	погрешность, руб./кв. м		501	648	830	673
	погрешность, %		1,31%	1,57%	2,16%	1,91%
	"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.	377	111	149	117	
		средняя площадь, кв.м	50,08	34,63	50,12	64,68	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 448	33 824	31 132	28 448	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 091	59 091	58 621	58 209	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 314	44 628	41 727	40 867	
		медиана, руб./кв. м	41 791	44 118	41 129	40 299	
		СКО, руб./кв. м	4 596	4 304	4 602	4 254	
		погрешность, руб./кв. м	474	821	757	790	
		погрешность, %	1,12%	1,84%	1,81%	1,93%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя площадь, кв.м					
		минимальная цена предложения, руб./кв. м					
		максимальная цена предложения, руб./кв. м					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		медиана, руб./кв. м					
		СКО, руб./кв. м					
		погрешность, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	114	28	52	34	
		средняя площадь, кв.м	50,20	35,25	49,50	63,59	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 489	35 294	31 489	32 407	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 621	56 452	58 621	54 688	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 547	44 044	43 238	40 257	
		медиана, руб./кв. м	41 240	42 500	42 969	39 531	
		СКО, руб./кв. м	4 961	4 586	4 726	4 941	
		погрешность, руб./кв. м	933	1 765	1 324	1 720	
		погрешность, %	2,19%	4,01%	3,06%	4,27%	
	"современная"	количество объектов, шт.	181	60	62	59	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	51,75	35,35	53,29	66,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 019	33 824	33 019	33 824
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 091	59 091	57 692	58 209
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 804	46 179	43 038	42 192
		медиана, руб./кв. м	43 396	45 887	43 100	41 538
		СКО, руб./кв. м	4 194	4 154	3 971	3 521
		погрешность, руб./кв. м	625	1 082	1 017	925
		погрешность, %	1,43%	2,34%	2,36%	2,19%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	59	17	29	13
		средняя площадь, кв.м	43,53	32,06	44,34	56,69
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 448	37 097	31 132	28 448
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 644	45 313	46 644	45 238
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 890	40 426	37 110	36 315
		медиана, руб./кв. м	37 879	40 323	36 667	37 931
		СКО, руб./кв. м	3 256	2 132	3 048	4 032
		погрешность, руб./кв. м	855	1 066	1 152	2 328
	погрешность, %	2,26%	2,64%	3,10%	6,41%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	16	6	4	6
		средняя площадь, кв.м	46,63	31,83	46,75	61,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 979	39 394	32 979	34 921
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 667	46 667	40 217	46 032
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 188	43 744	38 141	40 663
		медиана, руб./кв. м	40 109	45 078	39 683	40 287
		СКО, руб./кв. м	3 392	2 698	2 581	3 289
		погрешность, руб./кв. м	1 752	2 413	2 980	2 942
		погрешность, %	4,25%	5,52%	7,81%	7,24%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7		2	5
		средняя площадь, кв.м	68,00		58,50	71,80

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 481		34 150	31 481
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	49 333		37 719	49 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 885		35 935	41 465
		медиана, руб./кв. м	38 000		35 935	43 636
		СКО, руб./кв. м	5 196		1 785	5 379
		погрешность, руб./кв. м	4 243		3 569	5 379
		погрешность, %	10,64%		9,93%	12,97%
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	232	80	78	74
		средняя площадь, кв.м	49,77	33,80	49,62	67,19
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 018	29 412	27 018	27 160
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 515	51 515	47 826	47 692
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 018	39 800	36 732	34 312
		медиана, руб./кв. м	36 565	39 706	36 047	34 248
		СКО, руб./кв. м	3 769	3 393	3 316	3 024
		погрешность, руб./кв. м	496	764	756	708
		погрешность, %	1,34%	1,92%	2,06%	2,06%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	28	10	11	7
		средняя площадь, кв.м	51,96	39,70	50,00	72,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 556	30 556	31 944	31 579

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 297	47 297	41 860	38 710
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 539	38 115	36 473	34 392
		медиана, руб./кв. м	36 000	36 855	36 000	32 653
		СКО, руб./кв. м	3 234	4 406	2 293	2 738
		погрешность, руб./кв. м	1 245	2 937	1 450	2 235
		погрешность, %	3,41%	7,71%	3,98%	6,50%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	109	33	32	44
		средняя площадь, кв.м	54,74	34,97	54,34	69,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 160	34 286	30 980	27 160
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 515	51 515	45 283	47 692
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 956	41 412	37 817	35 464
		медиана, руб./кв. м	38 088	40 588	37 736	35 802
		СКО, руб./кв. м	3 523	2 877	2 996	2 832
		погрешность, руб./кв. м	678	1 017	1 076	864
	погрешность, %	1,79%	2,46%	2,85%	2,44%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	58	21	24	13
		средняя площадь, кв.м	42,69	31,24	43,29	60,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 391	30 938	27 391	28 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	47 826	46 667	47 826	36 719
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 078	39 087	35 997	31 367
		медиана, руб./кв. м	35 969	38 710	35 040	31 250
		СКО, руб./кв. м	4 084	3 231	3 761	1 559
		погрешность, руб./кв. м	1 082	1 445	1 568	900
	погрешность, %	3,00%	3,70%	4,36%	2,87%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	33	16	7	10
		средняя площадь, кв.м	43,09	31,06	45,14	60,90
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 412	29 412	34 667	29 508
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 667	46 667	46 304	36 885

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 691	38 468	37 879	33 016
		медиана, руб./кв. м	36 521	38 886	36 521	32 379
		СКО, руб./кв. м	3 660	3 662	2 548	2 387
		погрешность, руб./кв. м	1 294	1 891	2 080	1 592
		погрешность, %	3,53%	4,92%	5,49%	4,82%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		4	
		средняя площадь, кв.м	56,50		56,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 018		27 018	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	35 088		35 088	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 151		31 151	
		медиана, руб./кв. м	31 250		31 250	
		СКО, руб./кв. м	2 464		2 464	
		погрешность, руб./кв. м	2 845		2 845	
	погрешность, %	9,13%		9,13%		
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	71	22	25	24
		средняя площадь, кв.м	53,28	35,68	54,48	68,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 294	27 778	26 613	25 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	38 298	37 879	38 298	35 484
		средняя цена предложения, руб./кв. м	30 931	33 364	30 592	29 054
		медиана, руб./кв. м	30 882	33 000	29 412	28 087
		СКО, руб./кв. м	2 856	1 719	2 558	2 362
		погрешность, руб./кв. м	683	750	1 045	985
		погрешность, %	2,21%	2,25%	3,41%	3,39%
		"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.		71	22	25	24
		средняя площадь, кв.м		53,28	35,68	54,48	68,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		25 294	27 778	26 613	25 294
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		38 298	37 879	38 298	35 484
		средняя цена предложения, руб./кв. м		30 931	33 364	30 592	29 054
		медиана, руб./кв. м		30 882	33 000	29 412	28 087
		СКО, руб./кв. м		2 856	1 719	2 558	2 362
		погрешность, руб./кв. м		683	750	1 045	985
		погрешность, %		2,21%	2,25%	3,41%	3,39%
	"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, %							