



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 май 2018 года)

Отчет подготовил:

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

А.Л. Патрикеев

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

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2018

Оглавление

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

Основные положения

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

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

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

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

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Для целей настоящего отчета были проанализированы предложения к продаже объектов жилой недвижимости, опубликованные на сайтах «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>), «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>) и «Недвижимость Avito.ru» (<http://www.avito.ru/>).

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

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	раздельные
	Период постройки	с конца 60-х
	Отделка	стандартная
	Территория, инфраструктура, сервис	-
"старая планировка"	Этажность, мин./макс.	4-5
	Материал наружных стен	кирпич, панели, блоки
	Наличие лифта	нет
	Наличие мусоропровода	нет
	Высота потолков, м	2,5-2,8
	Площадь кухни, мин./макс., кв.м	5,5-6,5
	Расположение комнат	смежные, отдельные
	Период постройки	до конца 60-х
	Отделка	стандартная
	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 9 642 уникальных предложения к продаже, опубликованных в СМИ в мае 2018 года.

Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 8

Городской округ	Количество жителей (тыс. чел.)	Количество предложений				Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.			
		всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	по всем типам	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Самара	1 163,4	3 085	1 271	1 034	780	56 639	58 084	55 509	55 783
Тольятти	707,4	3 635	1 467	1 166	1 002	39 175	40 458	38 378	38 222
Новокуйбышевск	104,3	568	176	249	143	39 027	39 756	38 425	39 176
Сызрань	172,1	956	289	354	313	35 734	36 341	34 513	36 553
Жигулевск	57,7	416	145	156	115	28 308	29 989	27 254	27 618
Кинель	58,2	146	37	61	48	37 632	39 847	35 841	38 201
Октябрьск	26,4	121	39	53	29	22 677	23 511	22 569	21 756
Отрадный	47,2	275	95	122	58	30 728	29 789	30 773	32 173
Чапаевск	72,8	341	131	135	75	26 576	26 293	26 731	26 791
Похвистнево	29,2	99	37	31	31	27 653	28 384	27 717	26 716
ИТОГО:	2 438,7	9 642	3 687	3 361	2 594	42 909	44 681	41 591	42 096

Рисунок 1

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

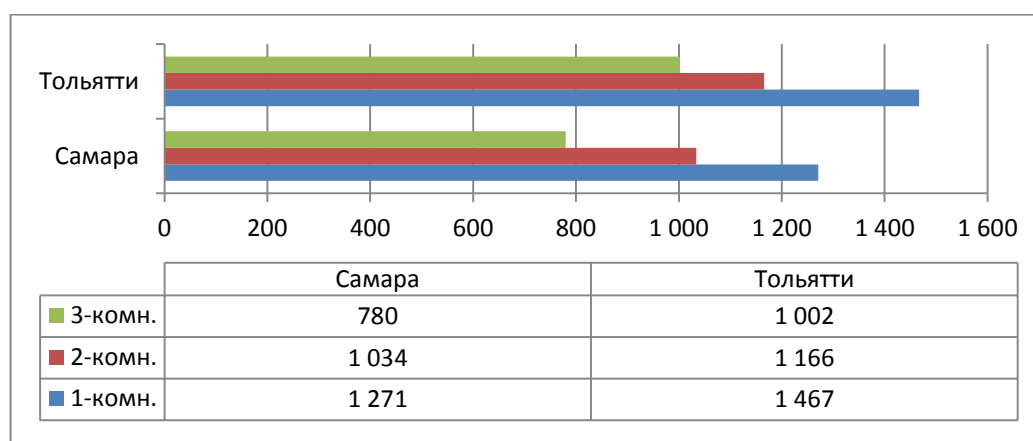


Рисунок 2

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

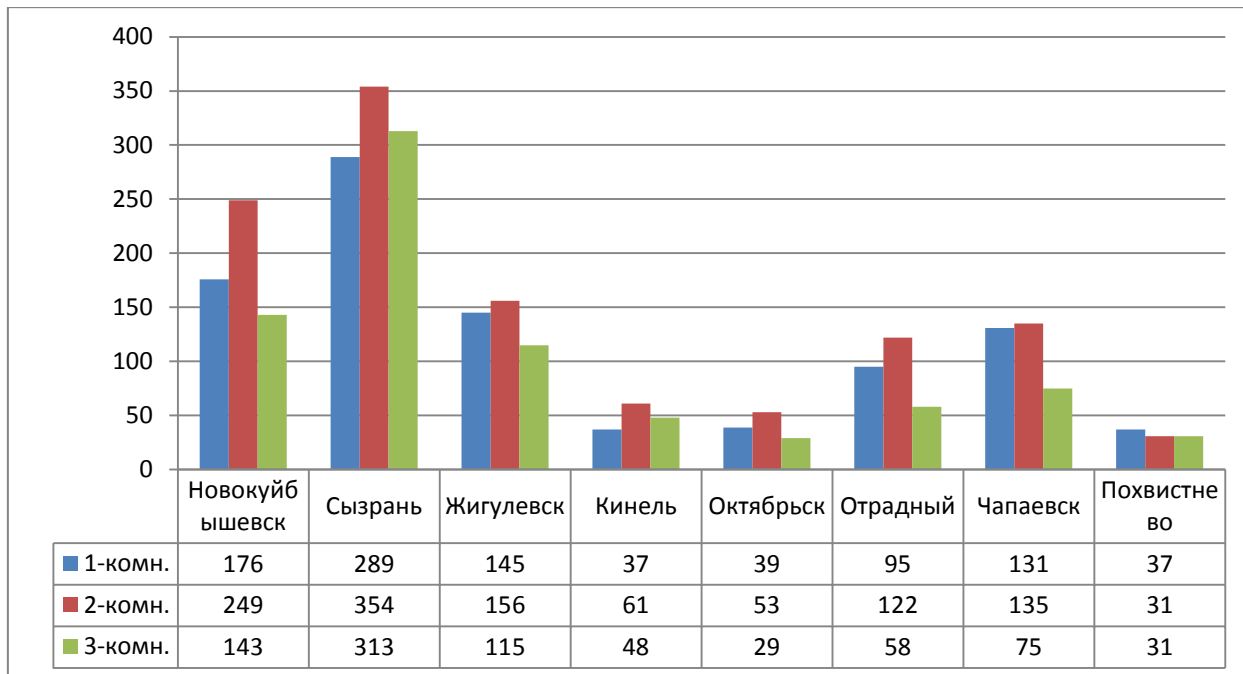


Рисунок 3

Активность рынка
(отношение количества предложений к количеству жителей)

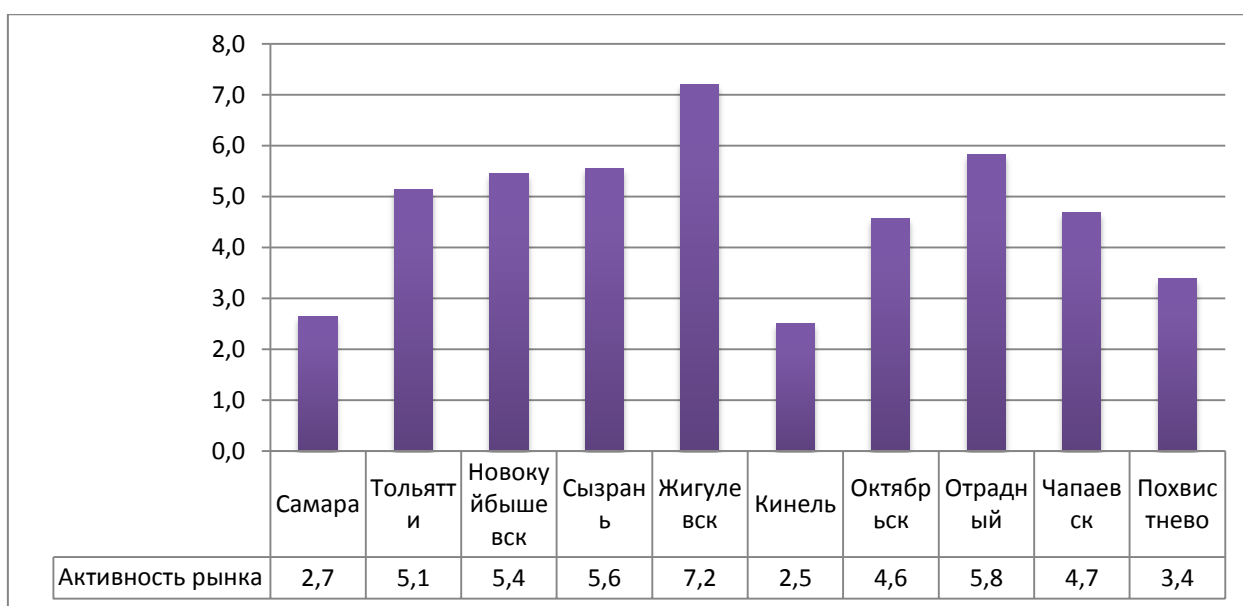
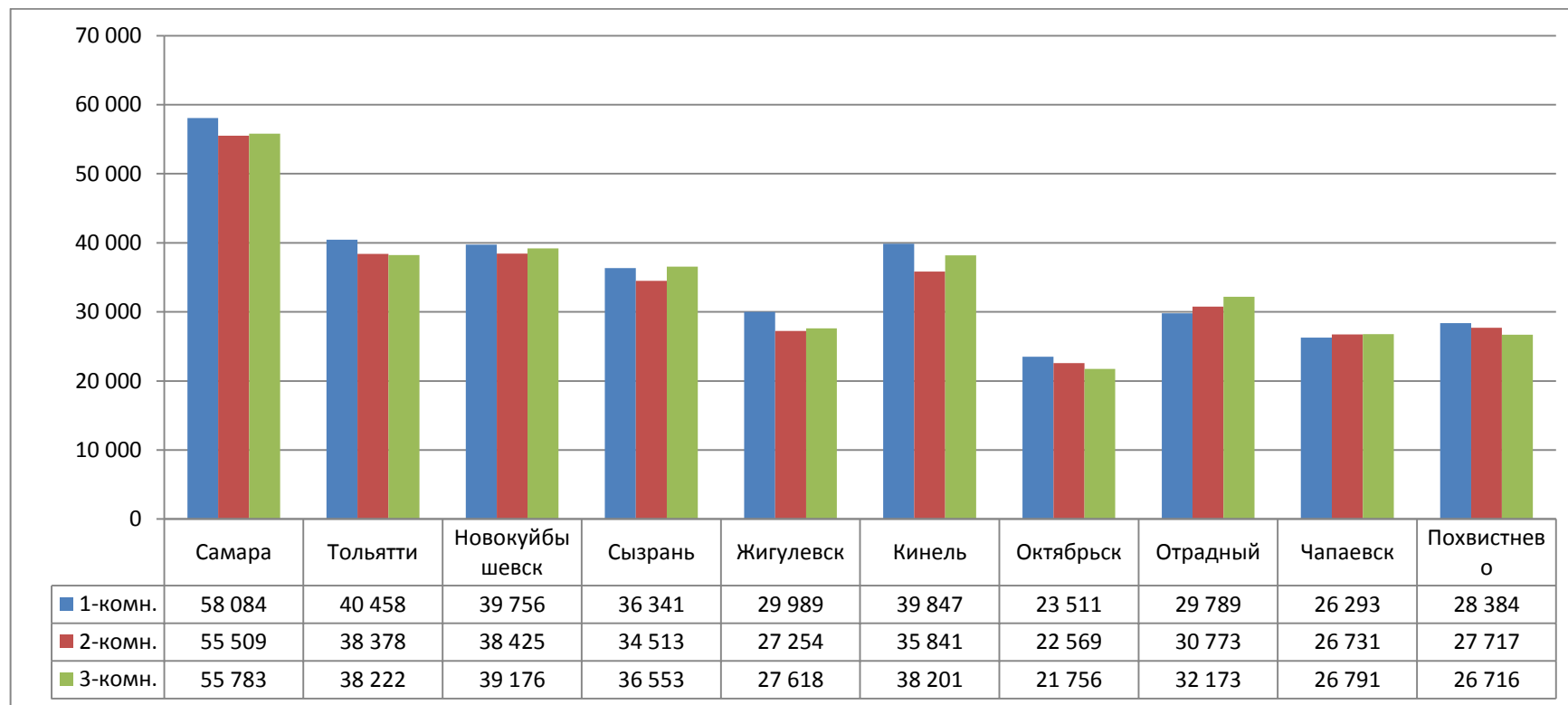


Рисунок 4

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



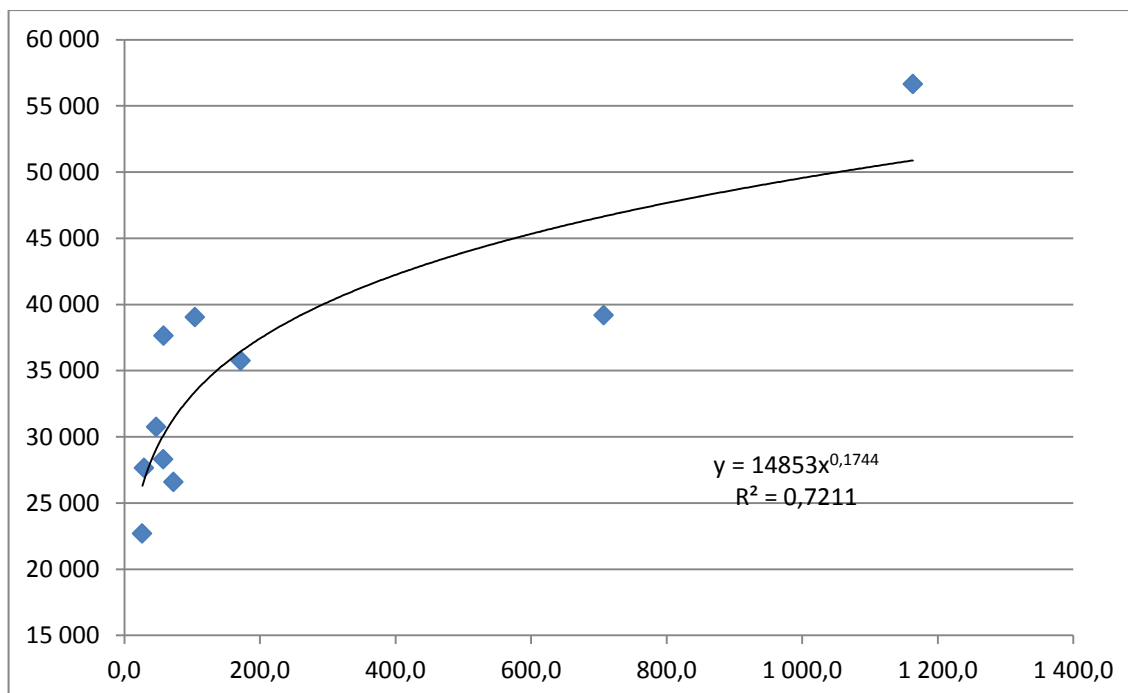
Зависимость средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных домах в городских округах Самарской области от количества жителей представлена в таблице.

Таблица 9

	Количество жителей (тыс. чел.)	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.
Самара	1 163,4	56 639
Тольятти	707,4	39 175
Новокуйбышевск	104,3	39 027
Сызрань	172,1	35 734
Жигулевск	57,7	28 308
Кинель	58,2	37 632
Октябрьск	26,4	22 677
Отрадный	47,2	30 728
Чапаевск	72,8	26 576
Похвистнево	29,2	27 653
Кoeff. корреляции		0,854839

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	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18
Самара	55 877р.	55 683р.	55 344р.	55 422р.	55 918р.	55 740р.	56 483р.	56 579р.	57 157р.	56 098р.	58 156р.	55 311р.	56 639р.
Тольятти	39 366р.	39 018р.	38 904р.	39 201р.	39 060р.	39 103р.	38 947р.	39 278р.	39 426р.	39 423р.	39 347р.	39 180р.	39 175р.
Новокуйбышевск	40 047р.	39 831р.	39 222р.	39 712р.	39 538р.	39 357р.	39 092р.	39 169р.	39 377р.	39 681р.	39 159р.	38 654р.	39 027р.
Сызрань	37 951р.	37 622р.	36 948р.	37 046р.	36 608р.	36 655р.	36 583р.	36 686р.	36 716р.	36 462р.	36 165р.	36 092р.	35 734р.
Жигулевск	29 878р.	29 486р.	29 125р.	29 470р.	28 827р.	28 624р.	29 050р.	29 121р.	28 792р.	28 660р.	28 915р.	29 087р.	28 308р.
Кинель	38 916р.	38 181р.	37 697р.	37 486р.	37 736р.	37 460р.	38 279р.	37 825р.	37 647р.	38 295р.	38 126р.	37 886р.	37 632р.
Октябрьск	24 375р.	23 739р.	23 314р.	23 014р.	23 286р.	23 106р.	23 230р.	23 056р.	24 308р.	23 323р.	23 560р.	22 149р.	22 677р.
Отрадный	32 029р.	31 569р.	31 570р.	31 950р.	31 528р.	31 250р.	31 440р.	31 501р.	32 086р.	31 199р.	31 826р.	31 268р.	30 728р.
Чапаевск	27 495р.	27 508р.	27 020р.	27 497р.	26 863р.	26 645р.	26 529р.	26 634р.	26 810р.	26 493р.	27 281р.	26 912р.	26 576р.
Похвистнево	29 739р.	28 495р.	28 467р.	27 989р.	27 900р.	27 889р.	27 264р.	27 951р.	28 397р.	28 125р.	28 017р.	27 899р.	27 653р.
Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м общей площади жилья по городским округам Самарской области в целом	44 882р.	44 545р.	44 476р.	44 108р.	44 058р.	44 139р.	45 079р.	45 553р.	43 635р.	43 272р.	44 365р.	40 385р.	42 909р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, руб.	3 948р.	-337р.	-69р.	-368р.	-50р.	80р.	941р.	474р.	-1 918р.	-363р.	1 093р.	-3 980р.	2 523р.
Динамика средневзвешенной цены предложения, %	9,65%	-0,75%	-0,16%	-0,83%	-0,11%	0,18%	2,13%	1,05%	-4,21%	-0,83%	2,53%	-8,97%	6,25%

*) 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

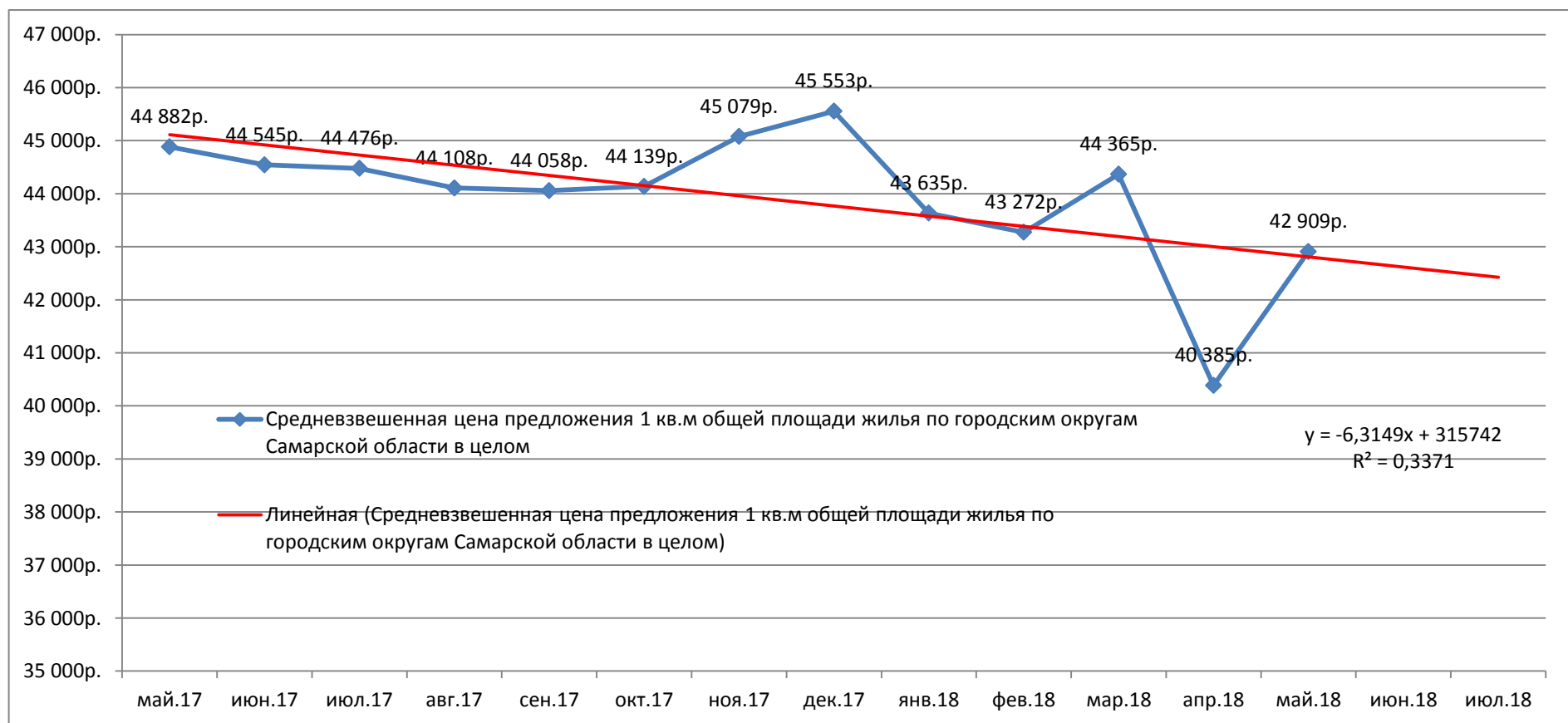


Рисунок 7

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

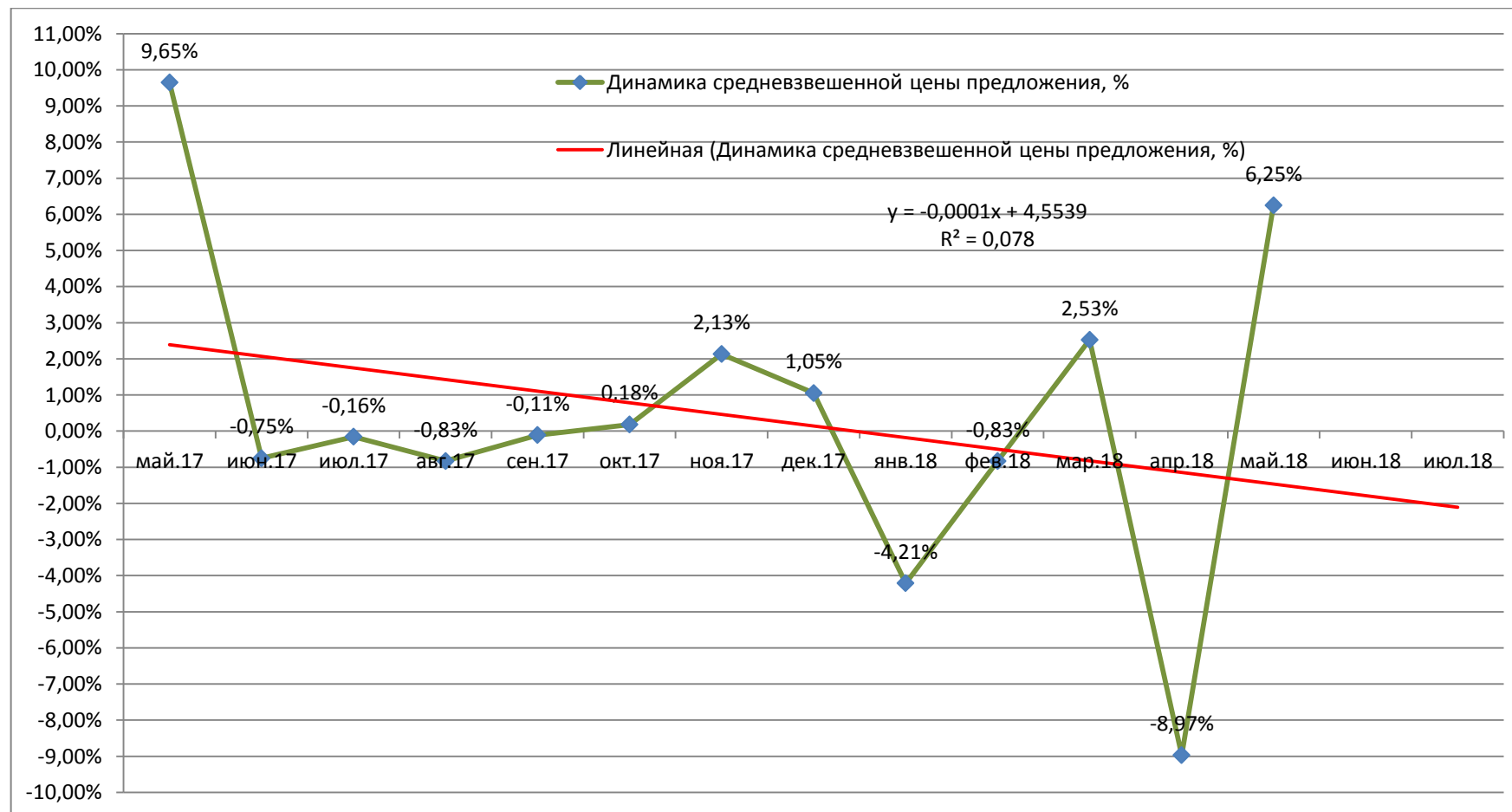


Рисунок 8

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

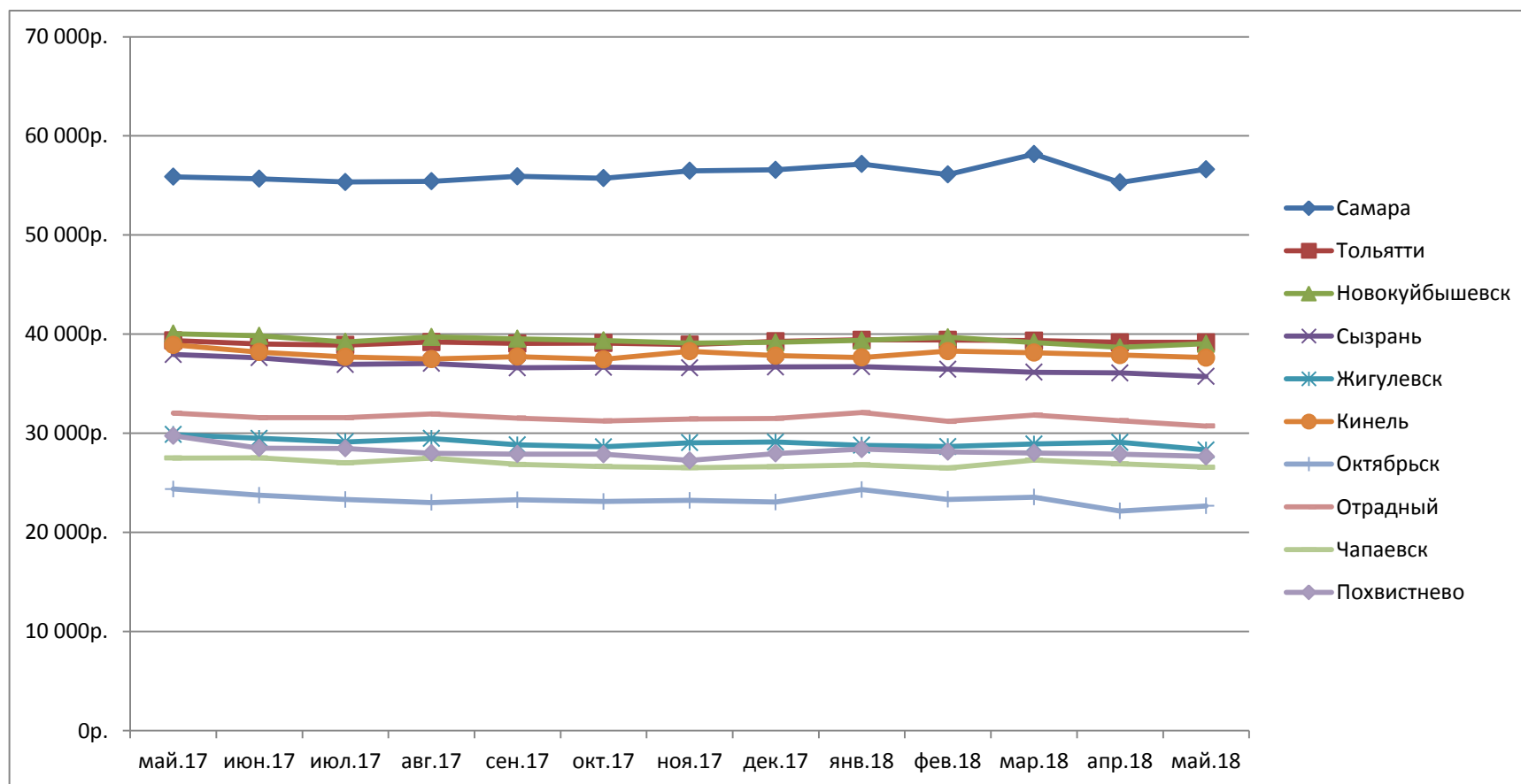


Рисунок 9

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 мае 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (апрель 2018 года) носила положительный характер. Величина динамики средней удельной цены предложения составила 1 328 руб. (2,40%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2017 года) общий рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 762 рубля (1,36%).

Общая экономическая нестабильность находит свое отражение на вторичном рынке жилой недвижимости. Динамика средней удельной цены предложения начинает «раскачиваться» со значительной амплитудой, и если в марте было отмечен рост чуть более чем на 2 000 рублей, то апрель отметился отрицательным «взмахом маятника» чуть менее чем на 3 000 рублей, а май был отмечен ожидаемой положительной коррекцией. Резкая разнонаправленная динамика сопровождалась изменением объема предложения на вторичном рынке жилой недвижимости. Некоторым образом наблюдается повторение схожих тенденций, имеющих место на рынке в аналогичный период прошлого года.

Вторичный рынок недвижимости г. Тольятти

В мае 2018 года вторичный рынок жилой недвижимости г. Тольятти характеризовался незначительной отрицательной динамикой средней удельной цены предложения. По отношению к предыдущему периоду (апрель 2018 года) снижение средней удельной цены предложения составило 6 руб. (0,01%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 191 рубль (0,49%).

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

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

Рынок новостроек г. Самара

В мае 2018 динамика средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади новостроек носила незначительный отрицательный характер и составила 533 руб. (1,16%).

С августа 2017 по октябрь 2017 года средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек находится в районе 46 000 рублей, незначительный рост в конце 2017 года (ноябрь-декабрь) был компенсирован откатом на прежние позиции в начале 2018 года. В мае 2018 средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади новостроек вплотную подошла к отметке в 45 000 рублей.

Данные официальной статистики

Таблица 11

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период апрель 2018 года¹⁾

	Апрель 2018 г.	Апрель 2018 г. в % к		Январь- апрель 2018 г.	Январь- апрель 2018 г. в % к январю- апрелю 2017 г.
		марту 2018 г.	апрелю 2017 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	273 271,1	98,4	109,9	1 069 275,4	110,6
Индекс промышленного производства, %	х	95,9	97,8	х	99,0
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	25 208,3	105,9	127,1	99 014,3	112,2
обрабатывающие производства	83 964,5	98,9	111,2	319 568,8	113,3
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	10 730,6	82,4	113,1	51 558,7	115,2
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 542,3	94,1	88,0	9 698,8	93,9
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	7 549,5	133,3	69,6	28 708,1	71,2
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	64,1	52,8	60,6	418,3	107,0
в т.ч. индивидуальными застройщиками	54,3	67,8	106,9	285,1	в 2,1 р.
Транспортировка и хранение, млн. рублей	14 090,0	89,9	99,5	56 527,3	109,4
Деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4 679,4	100,4	109,3	18 050,2	114,1
Оборот розничной торговли, млн. рублей	51 221,2	97,8	104,9	201 629,4	104,6
Оборот общественного питания, млн. рублей	2 163,3	104,6	106,8	8 251,8	105,2
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	76 122,4	101,4	103,3	278 295,9	98,1
Объем платных услуг населению, млн. рублей	13 862,3	100,6	107,6	54 267,3	105,4
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1 128,2	106,2	101,8	4 176,9	101,2
Индекс потребительских цен, %	х	100,5	102,0	х	101,7
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	101,6	101,0	х	106,5
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	15,3	93,9	72,5	х	х

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

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/) за январь–апрель 2018 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 418,3 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 107% к соответствующему периоду прошлого года. Индивидуальными застройщиками построено 285,1 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 68,1% от общего объема жилья, введенного в январе–апреле 2018 года

Таблица 12

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2018 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 2017 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2017 г.
январь	108,2	66,6	20,5	144,5	41,6	174,8
февраль	124,7	84,0	115,2	78,4	126,2	в 4,8 р.
март	121,4	80,2	97,3	в 2,4 р.	95,4	в 2,9 р.
апрель	64,1	54,3	52,8	60,6	67,8	106,9
январь-апрель	418,3	285,1	х	107,0	х	в 2,1 р.

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

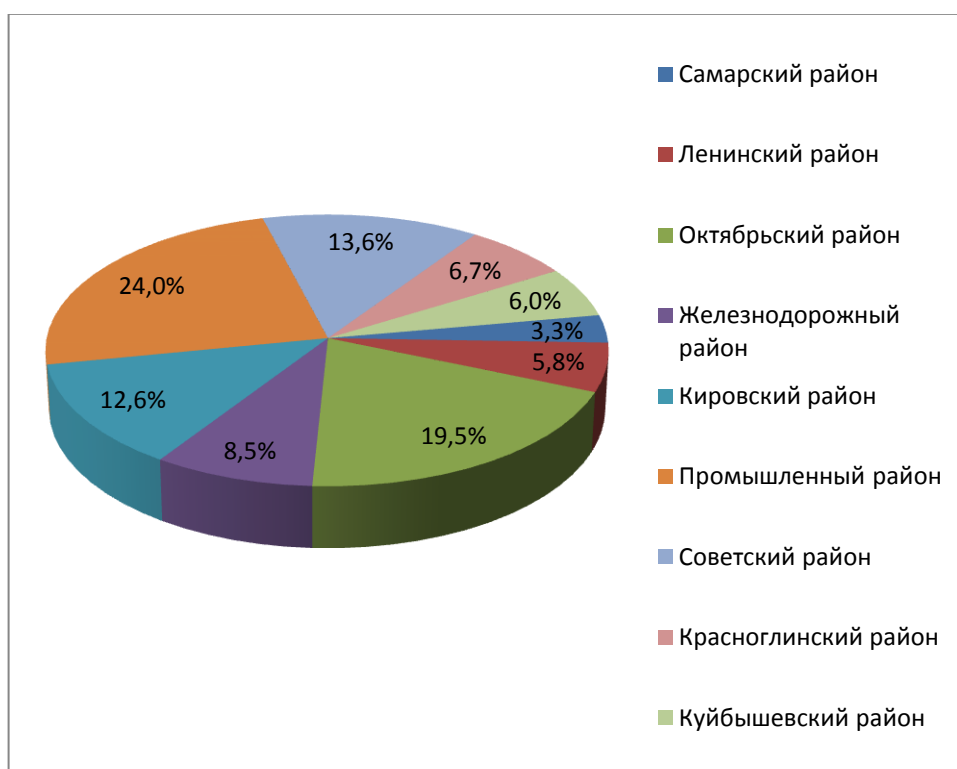
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 085 уникальных предложения, опубликованных в мае 2018 года на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.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

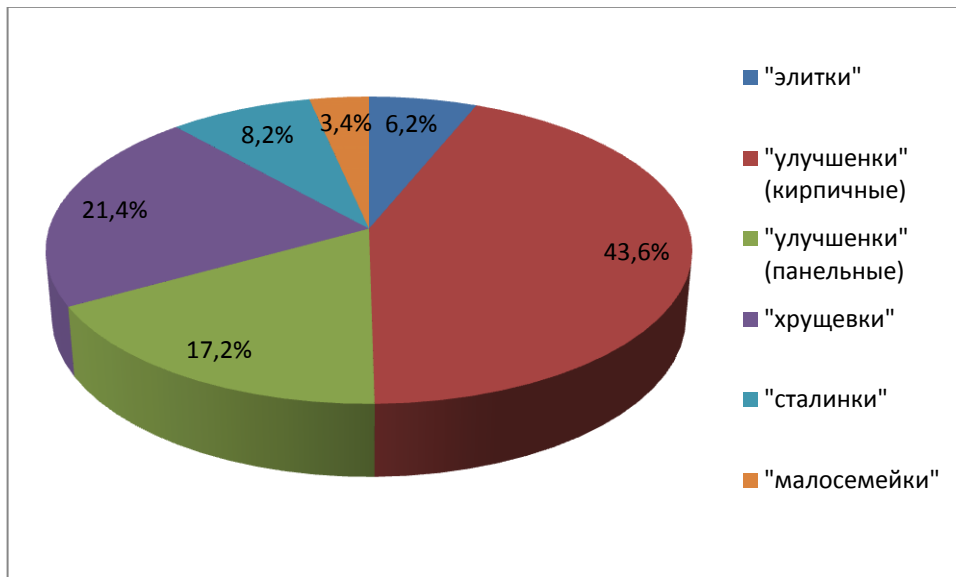


Наибольшее количество предложений – 24,0% приходится на Промышленный район.

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

Рисунок 11

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



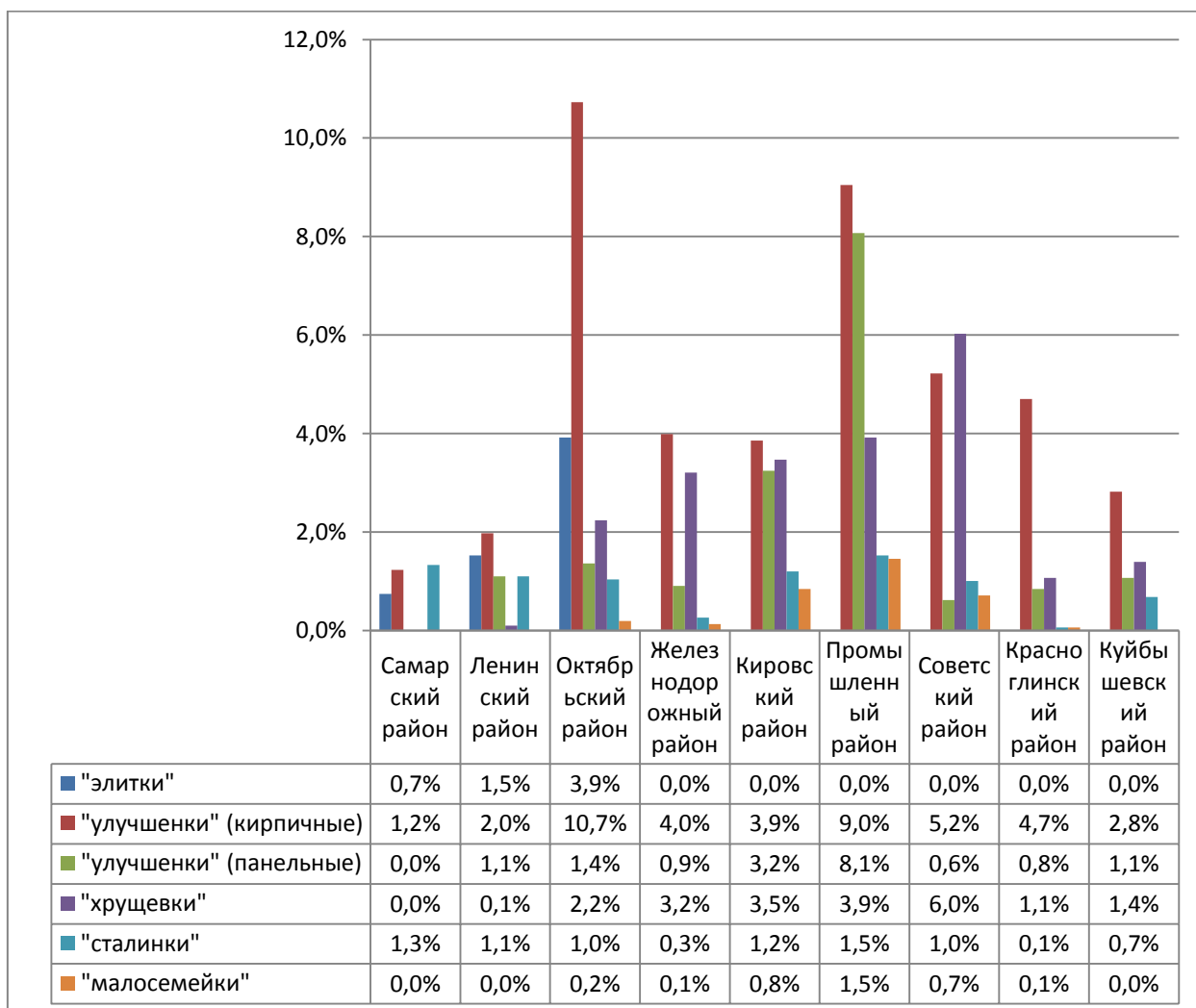
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» – 43,6% 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

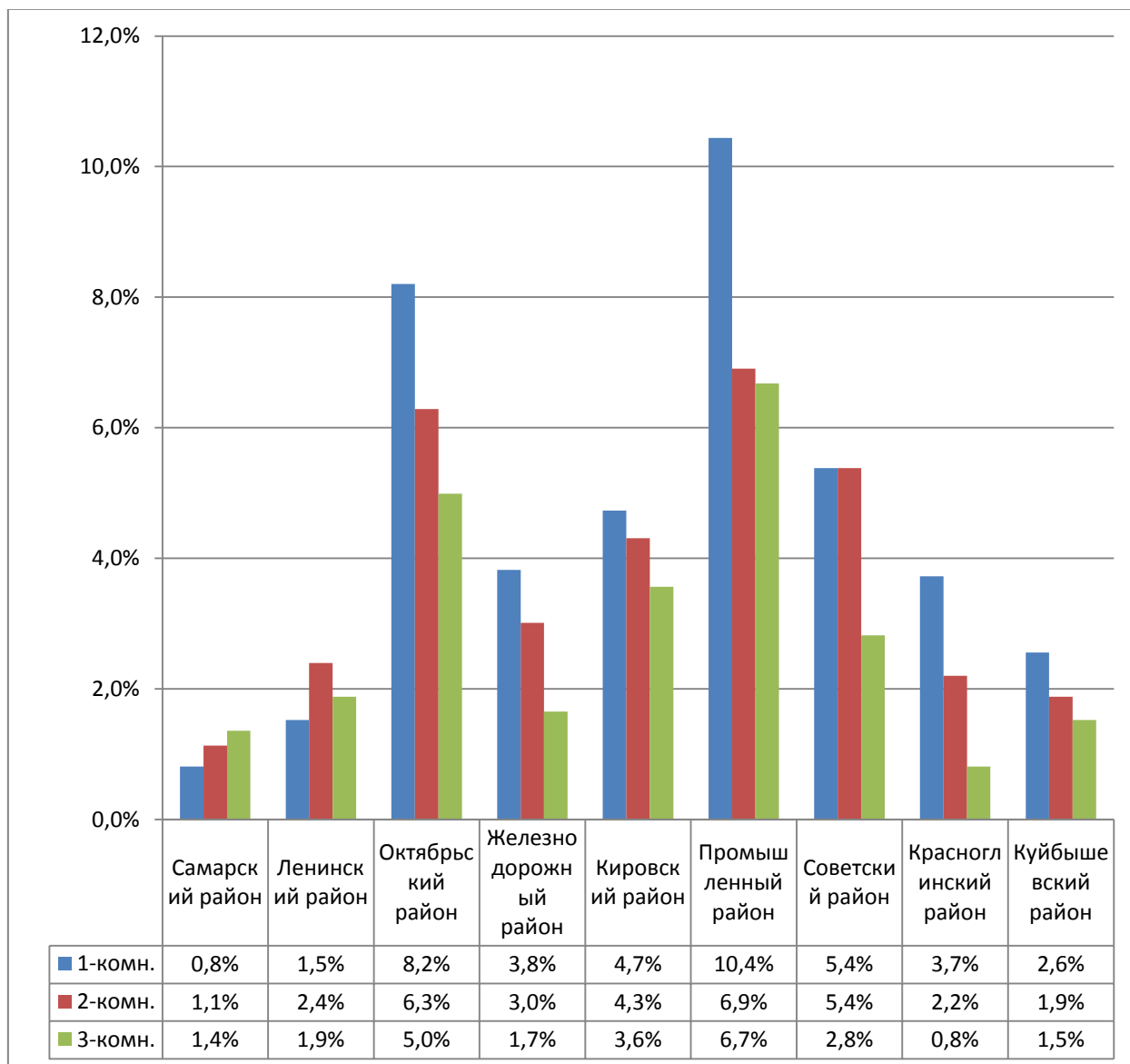


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 10,7% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Железнодорожном районе – 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 13

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 10,4% от общего количества предложений, наименьшее – трехкомнатные квартиры в Красноглинском районе и однокомнатные квартиры в Самарском районе – по 0,8% 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.	3 085	1 271	1 034	780
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 639	58 084	55 509	55 783
		погрешность, %	0,66%	0,94%	1,11%	1,45%
	"элитки"	количество объектов, шт.	191	78	52	61
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 887	73 383	77 792	80 596
		погрешность, %	2,00%	2,60%	3,79%	3,93%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 344	675	393	276
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 081	58 839	58 694	60 221
		погрешность, %	0,99%	1,33%	1,89%	2,30%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	531	154	160	217
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 374	59 233	56 016	52 163
		погрешность, %	1,17%	1,89%	1,93%	1,76%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	661	199	315	147
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 612	53 912	50 137	47 163
		погрешность, %	0,98%	1,66%	1,29%	2,16%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	253	70	104	79
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 535	49 840	48 745	47 101
		погрешность, %	2,82%	5,27%	4,27%	5,31%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	105	95	10	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 420	53 106	45 902	
		погрешность, %	3,35%	3,47%	10,70%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	102	25	35	42
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 853	68 795	60 831	73 144
		погрешность, %	4,68%	11,08%	8,67%	5,80%
	"элитки"	количество объектов, шт.	23	3	8	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 923	80 373	81 341	82 698
		погрешность, %	4,48%	7,72%	12,61%	4,53%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	38	11	8	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 374	86 292	64 946	75 443
		погрешность, %	6,45%	9,44%	16,37%	9,70%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	41	11	19	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 064	48 141	50 462	58 752
		погрешность, %	6,18%	12,13%	8,64%	11,71%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	179	47	74	58
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 659	73 349	73 490	74 125
		погрешность, %	2,63%	4,86%	3,97%	5,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	13	14	20

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	84 496	86 087	85 382	82 841
		погрешность, %	5,18%	9,93%	9,00%	8,40%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	61	15	29	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	77 727	76 779	76 636	80 425
	"улучшенки" (панельные)	погрешность, %	4,20%	5,87%	7,02%	8,60%
		количество объектов, шт.	34	10	16	8
	"хрущевки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	64 564	63 755	66 499	61 708
		погрешность, %	2,94%	3,91%	4,60%	6,77%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 298		58 298	
		погрешность, %	11,02%		11,02%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	34	9	12	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 830	59 895	65 137	60 117
		погрешность, %	4,79%	9,89%	5,55%	9,56%
	Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	601	253	194
средняя цена предложения, руб./кв. м			64 153	65 403	62 910	63 664
погрешность, %			1,23%	1,56%	2,25%	3,02%
"элитки"		количество объектов, шт.	121	62	30	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 975	70 381	73 304	78 179
		погрешность, %	2,02%	2,21%	3,71%	6,20%
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	331	154	100	77
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 004	64 289	64 985	62 161
"улучшенки" (панельные)		погрешность, %	1,61%	2,10%	2,87%	4,06%
		количество объектов, шт.	42	7	11	24
"хрущевки"		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 551	62 748	62 069	62 714
		погрешность, %	4,03%	12,21%	4,20%	6,30%
		количество объектов, шт.	69	17	36	16
"сталинки"		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 566	62 250	53 549	53 003
		погрешность, %	2,66%	3,02%	2,98%	6,83%
	количество объектов, шт.	32	7	17	8	
"малосемейки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 155	67 289	52 736	49 679	
	погрешность, %	6,85%	10,31%	10,22%	13,16%	
	количество объектов, шт.	6	6			
Железнодорожный район	по всем типам	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 407	52 407		
		погрешность, %	13,85%	13,85%		
		количество объектов, шт.	262	118	93	51
	"элитки"	средняя цена предложения, руб./кв. м	58 406	60 809	56 799	55 777
		погрешность, %	1,79%	2,41%	3,15%	3,80%
		количество объектов, шт.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	123	62	34	27
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 296	61 490	62 357	59 515
		погрешность, %	2,76%	3,64%	5,97%	5,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	28	18	7	3
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 170	67 519	58 703	56 832
	"хрущевки"	погрешность, %	3,87%	4,78%	6,47%	12,28%
		количество объектов, шт.	99	32	46	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 904	57 835	52 577	50 820
	"сталинки"	погрешность, %	2,07%	2,96%	3,15%	3,14%
количество объектов, шт.		8	2	6		
средняя цена предложения, руб./кв. м		49 892	33 225	55 447		
"малосемейки"	погрешность, %	15,77%	4,37%	13,43%		
	количество объектов, шт.	4	4			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 633	57 633		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	20,17%	20,17%		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	389	146	133	110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 132	53 894	50 690	47 999
		погрешность, %	1,46%	2,56%	2,12%	2,38%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	119	49	38	32
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 975	57 429	53 529	52 934
		погрешность, %	2,43%	4,20%	3,70%	4,33%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	100	24	32	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 270	57 762	53 706	48 230
		погрешность, %	2,41%	4,07%	3,50%	2,69%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	107	33	53	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 785	50 122	47 714	44 292
		погрешность, %	2,38%	4,02%	3,22%	5,89%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	14	10	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 778	47 336	46 028	41 062
погрешность, %		5,40%	9,93%	10,06%	7,47%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	26	26			
	средняя цена предложения, руб./кв. м	51 980	51 980			
	погрешность, %	7,40%	7,40%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	741	322	213	206
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 267	58 403	53 479	52 214
		погрешность, %	1,01%	1,45%	1,80%	1,72%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	279	163	61	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 758	60 204	55 865	57 679
		погрешность, %	1,71%	2,12%	4,07%	3,84%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	249	74	70	105
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 095	60 215	57 296	52 392
		погрешность, %	1,27%	2,06%	2,01%	1,63%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	121	33	55	33
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 577	56 254	49 936	45 969
		погрешность, %	1,98%	2,66%	2,32%	3,84%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	47	13	21	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 663	45 881	44 623	43 508
погрешность, %		4,46%	8,86%	5,89%	10,08%	
"малосемейки"	количество объектов, шт.	45	39	6		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	52 729	53 431	48 162		
	погрешность, %	5,04%	5,48%	12,03%		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	419	166	166	87
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 367	57 742	53 055	50 430
		погрешность, %	1,29%	1,94%	1,79%	3,17%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	161	82	57	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 602	60 794	55 933	57 345
		погрешность, %	2,06%	2,83%	3,49%	4,86%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	19	3	5	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 067	54 119	53 015	54 532
		погрешность, %	5,38%	20,24%	10,14%	7,13%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	186	55	92	39
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 727	55 868	52 301	49 302
		погрешность, %	1,37%	1,82%	1,74%	3,70%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	31	8	8	15	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 839	51 829	46 523	40 213	
		погрешность, %	7,43%	14,65%	15,28%	8,30%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	18	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 929	52 799	42 512		
		погрешность, %	7,18%	7,12%	23,64%		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	208	115	68	25	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 296	43 663	44 639	46 274	
		погрешность, %	1,53%	1,77%	2,65%	7,69%	
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	145	93	41	11	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 302	43 171	45 575	49 114	
		погрешность, %	1,73%	1,88%	2,91%	16,05%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	26	9	11	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 637	47 413	46 147	46 373	
		погрешность, %	3,86%	3,77%	3,41%	21,08%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33	9	16	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 900	42 788	41 203	42 293	
		погрешность, %	4,08%	7,90%	6,71%	5,62%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 060	40 060			
		погрешность, %	17,42%	17,42%			
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 211	57 211			
		погрешность, %	1,37%	1,37%			
	Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	184	79	58	47
			средняя цена предложения, руб./кв. м	43 100	46 252	40 800	40 640
			погрешность, %	2,68%	3,37%	5,27%	5,56%
"элитки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	87	46	25	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 757	49 466	48 303	47 428	
		погрешность, %	3,09%	3,54%	7,67%	6,96%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	33	9	8	16	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 911	44 274	37 865	40 543	
		погрешность, %	5,18%	10,38%	7,90%	8,49%	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	43	20	14	9	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 215	42 561	37 544	34 381	
		погрешность, %	4,17%	5,00%	6,93%	7,26%	
"сталинки"		количество объектов, шт.	21	4	11	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 060	32 204	30 028	32 188	
		погрешность, %	7,78%	16,00%	11,60%	15,08%	
"малосемейки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
		погрешность, %					

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади у однокомнатных кирпичных «улучшенок» в Самарском 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

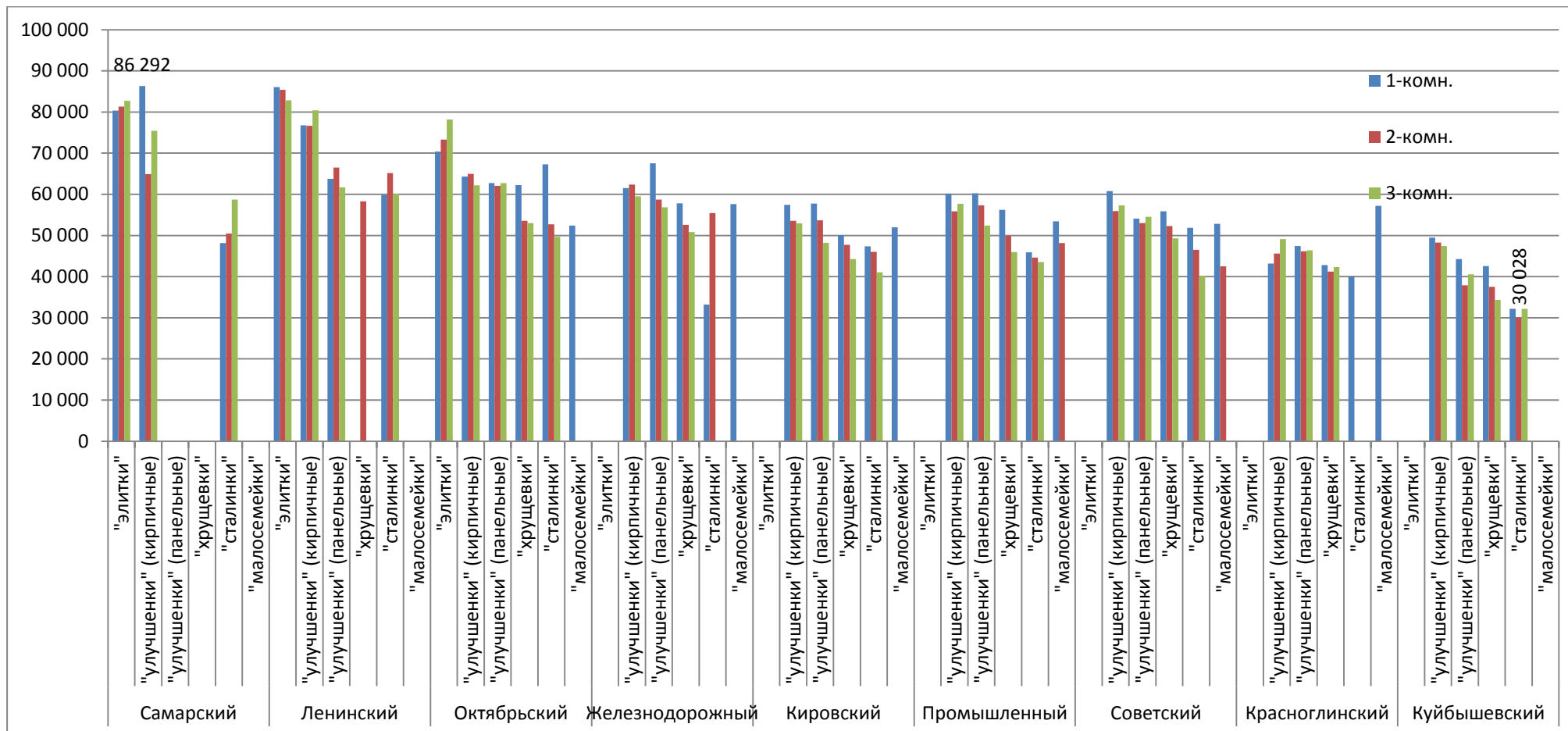


Рисунок 15

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

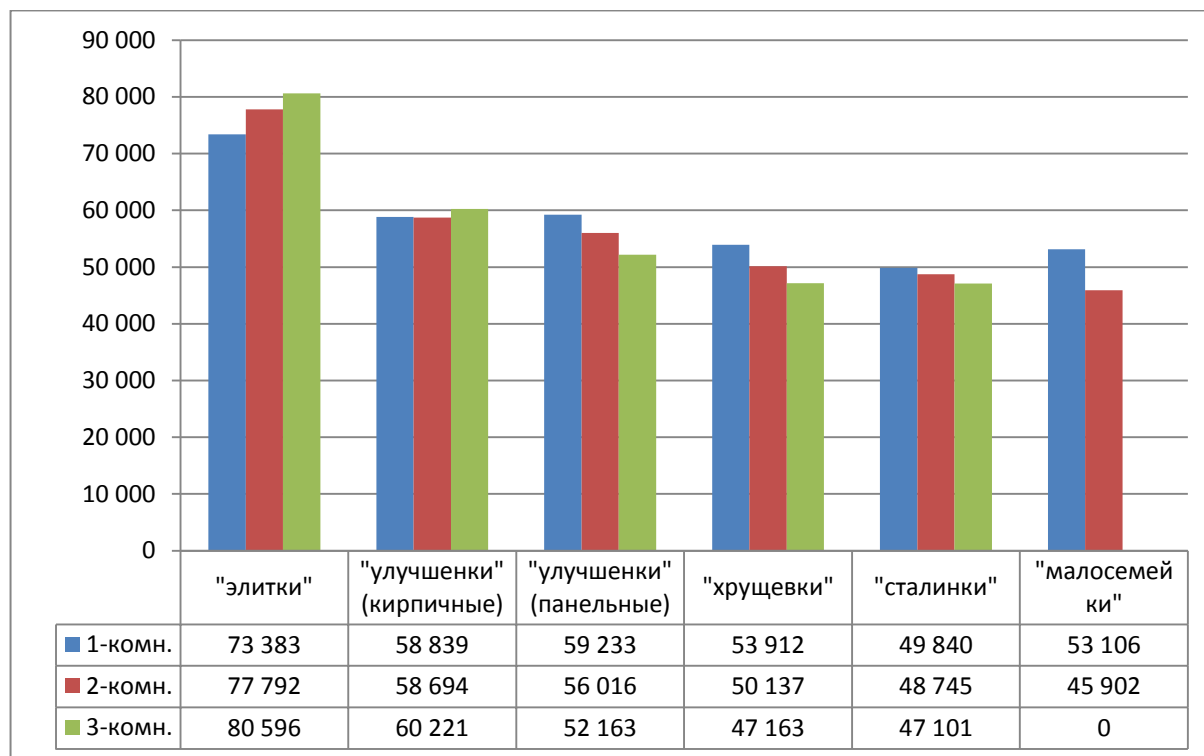


Рисунок 16

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

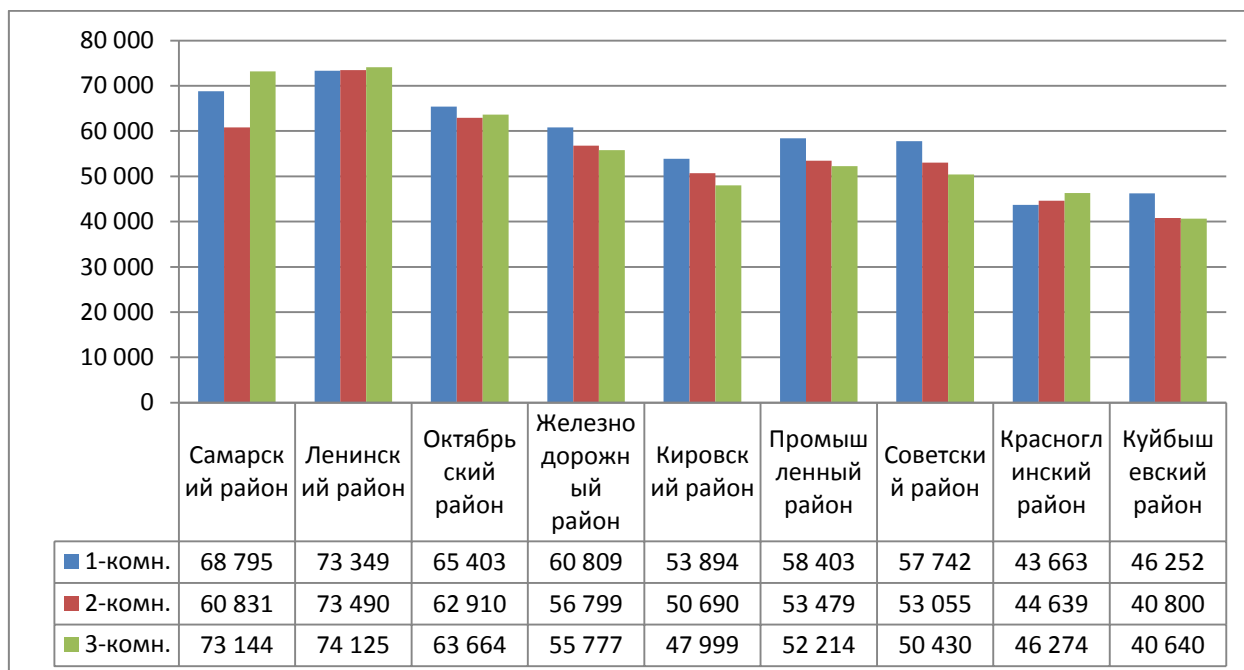
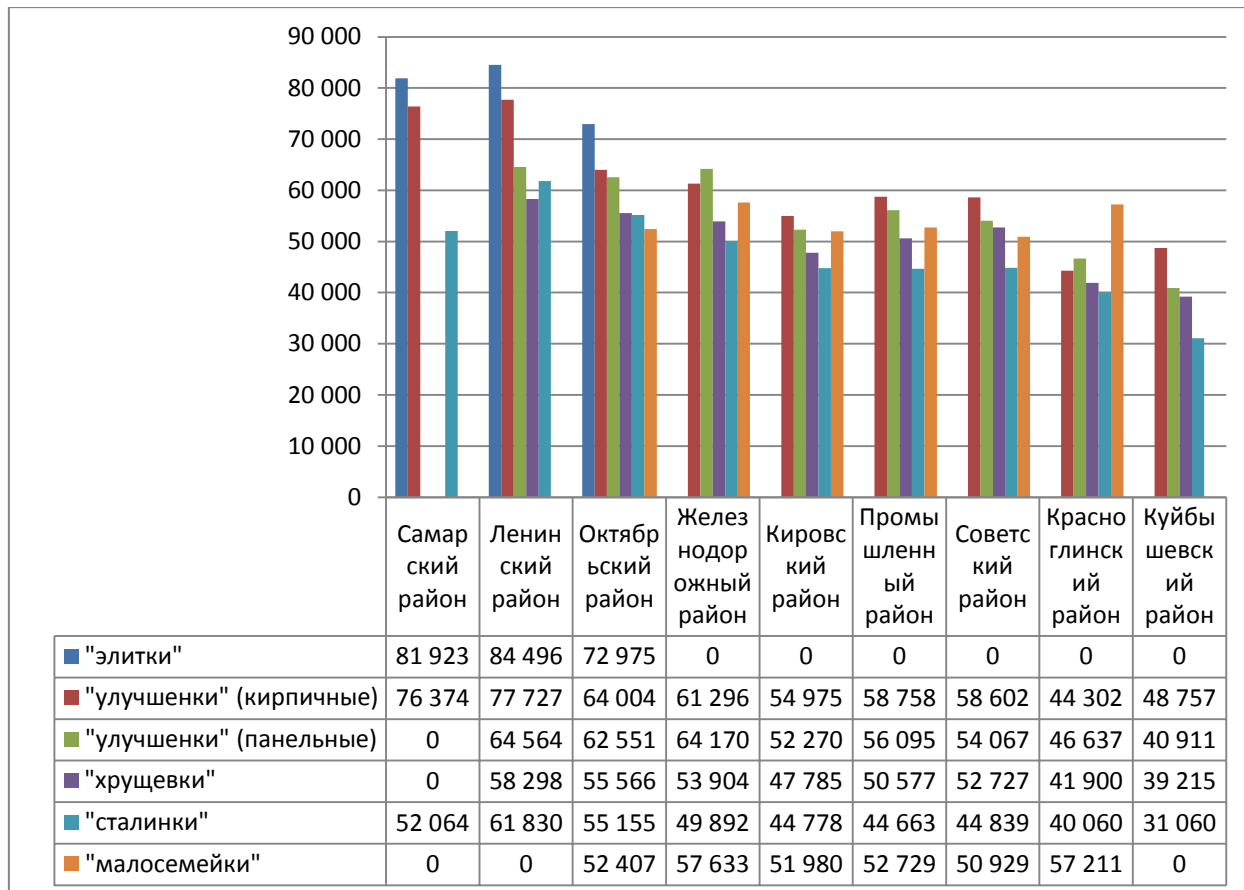


Рисунок 17

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:

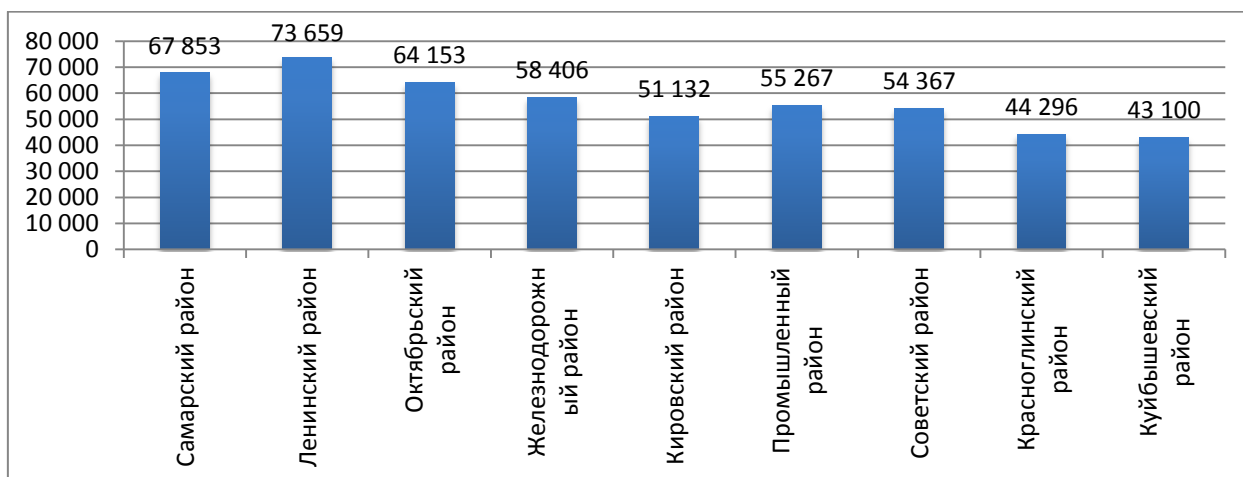
- Самарский район – 81 923 «элитки», 76 374 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 84 496 «элитки», 77 727 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» – Куйбышевский район, минимальная средняя удельная цена предложения у «сталинок» в Куйбышевском районе – 31 060 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

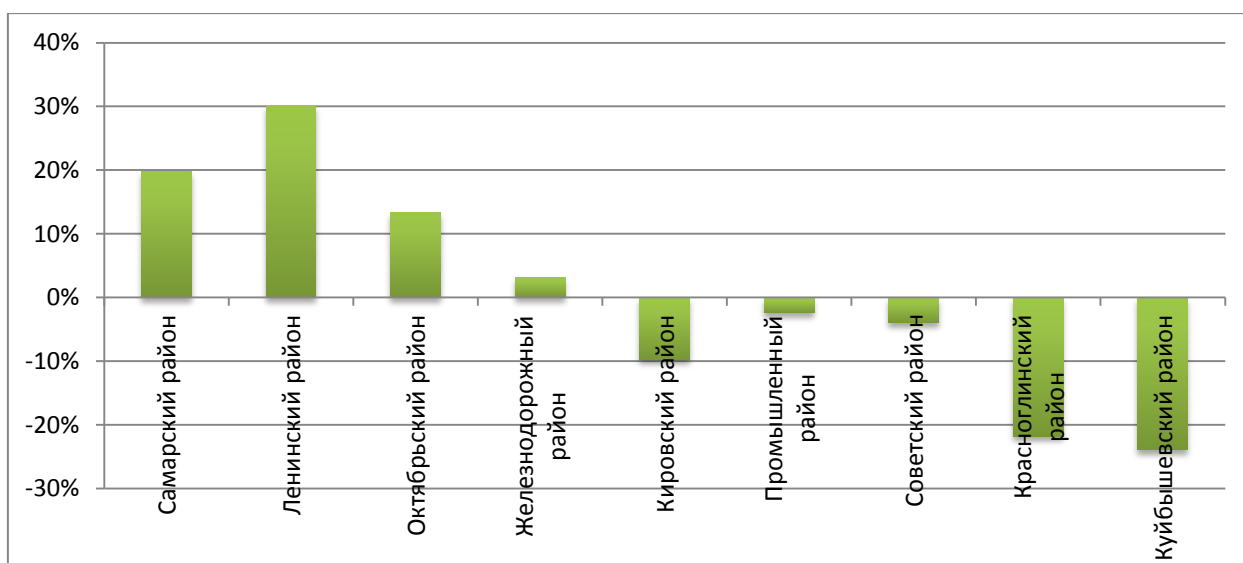
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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 мае 2018 года прошла положительная коррекция средней удельной цены предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (апрель 2018 года).

Величина коррекции средней удельной цены предложения составила 1 328 руб. (2,40%).

Рисунок 20

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

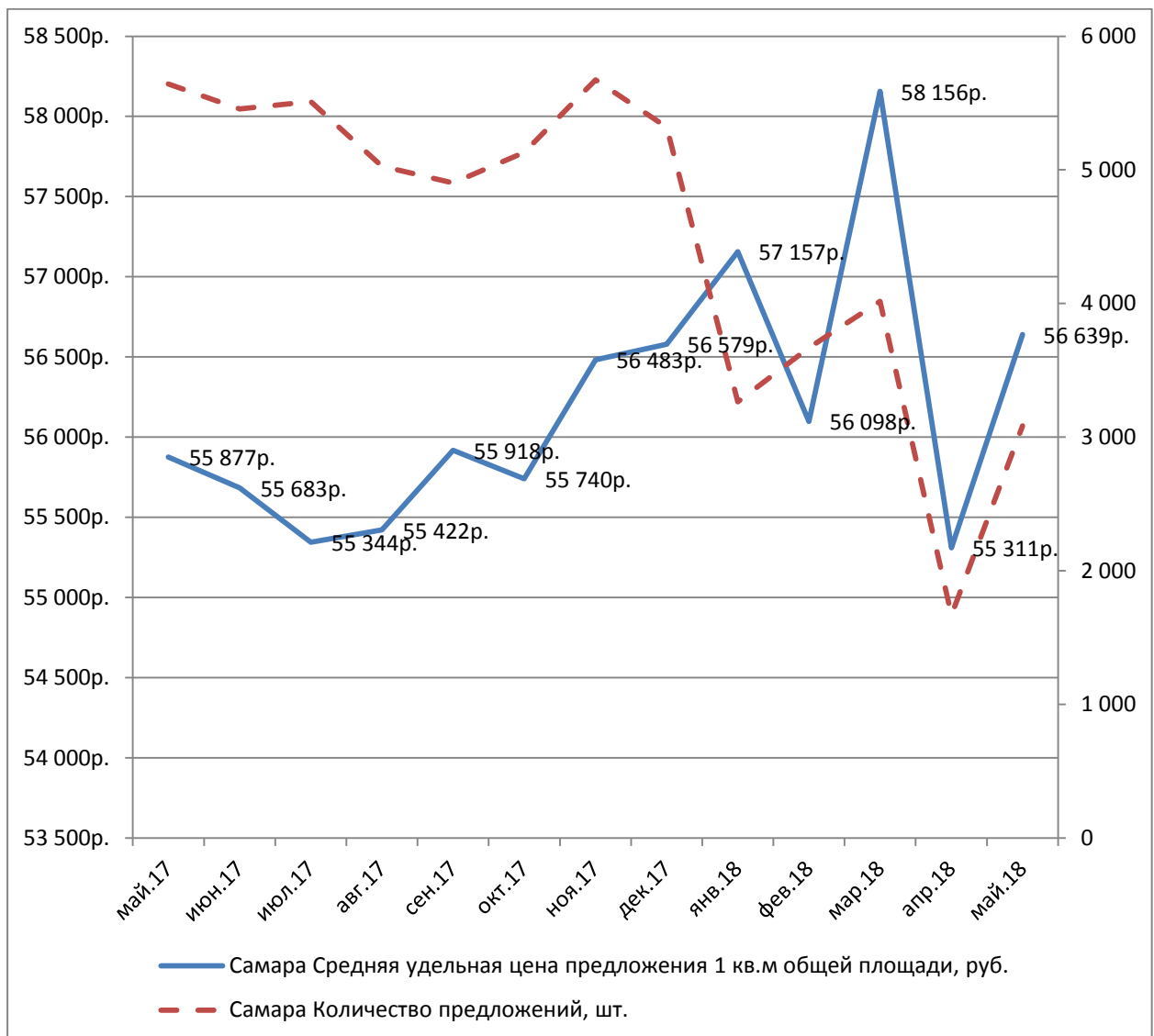
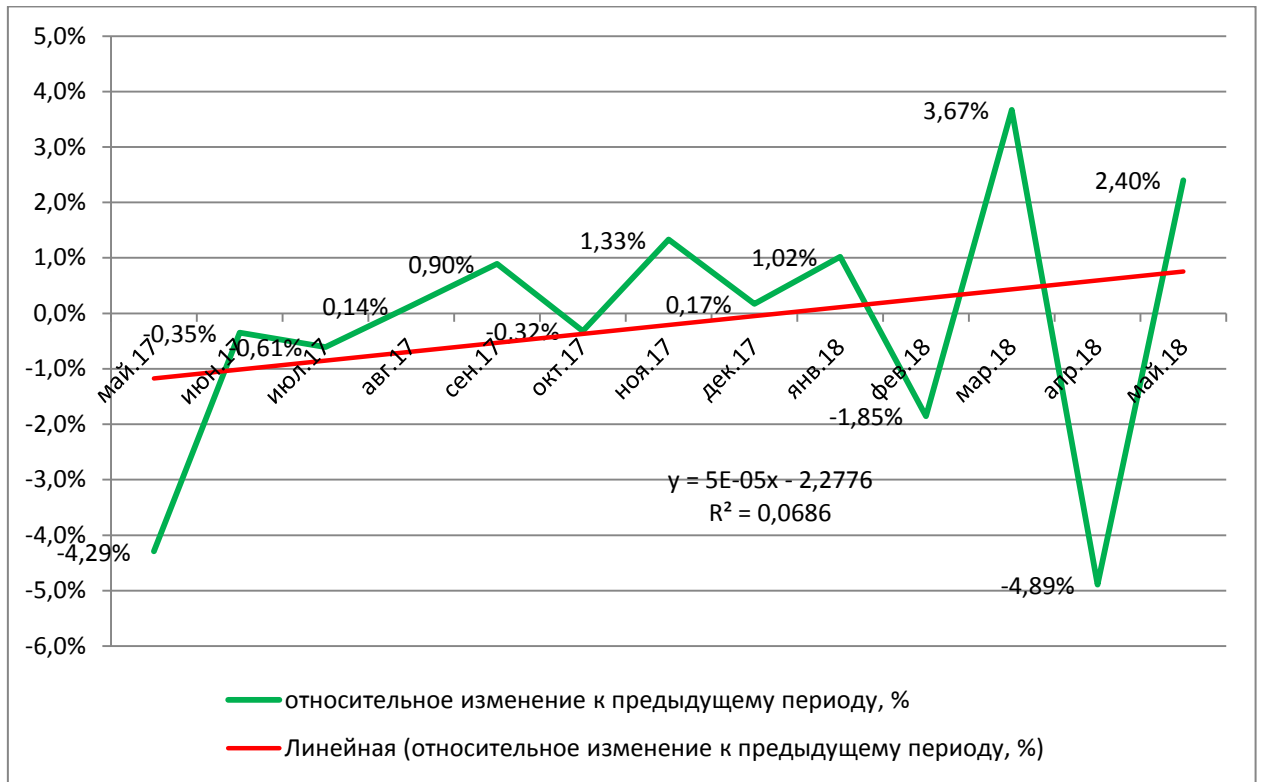


Рисунок 21

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



По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2017 года) рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составил 762 рубля (1,36%).

Положительная коррекция средней удельной цены предложения, отмеченная в мае на вторичном рынке Самары была ожидаема после падения в апреле.

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

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	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 877	55 683	55 344	55 422	55 918	55 740	56 483	56 579	57 157	56 098	58 156	55 311	56 639
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 506	-194	-339	77	496	-178	743	96	578	-1 059	2 058	-2 845	1 328
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-4,29%	-0,35%	-0,61%	0,14%	0,90%	-0,32%	1,33%	0,17%	1,02%	-1,85%	3,67%	-4,89%	2,40%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 899	57 405	56 994	56 935	57 067	56 801	57 745	58 118	59 049	57 623	59 659	56 020	58 084
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 005	-494	-412	-59	132	-267	944	373	931	-1 426	2 036	-3 640	2 064
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,35%	-0,85%	-0,72%	-0,10%	0,23%	-0,47%	1,66%	0,65%	1,60%	-2,41%	3,53%	-6,10%	3,68%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 598	54 331	54 153	54 177	54 812	54 508	55 164	55 360	55 661	55 054	57 194	54 482	55 509
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 552	-267	-178	23	635	-304	655	196	301	-607	2 140	-2 712	1 027
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-4,47%	-0,49%	-0,33%	0,04%	1,17%	-0,55%	1,20%	0,36%	0,54%	-1,09%	3,89%	-4,74%	1,88%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	54 478	54 711	54 221	54 601	55 517	55 760	56 350	55 976	56 220	55 106	57 118	55 173	55 783
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 915	234	-490	380	915	244	590	-375	244	-1 114	2 012	-1 944	609
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-5,08%	0,43%	-0,90%	0,70%	1,68%	0,44%	1,06%	-0,66%	0,44%	-1,98%	3,65%	-3,40%	1,10%

Городской округ Тольятти

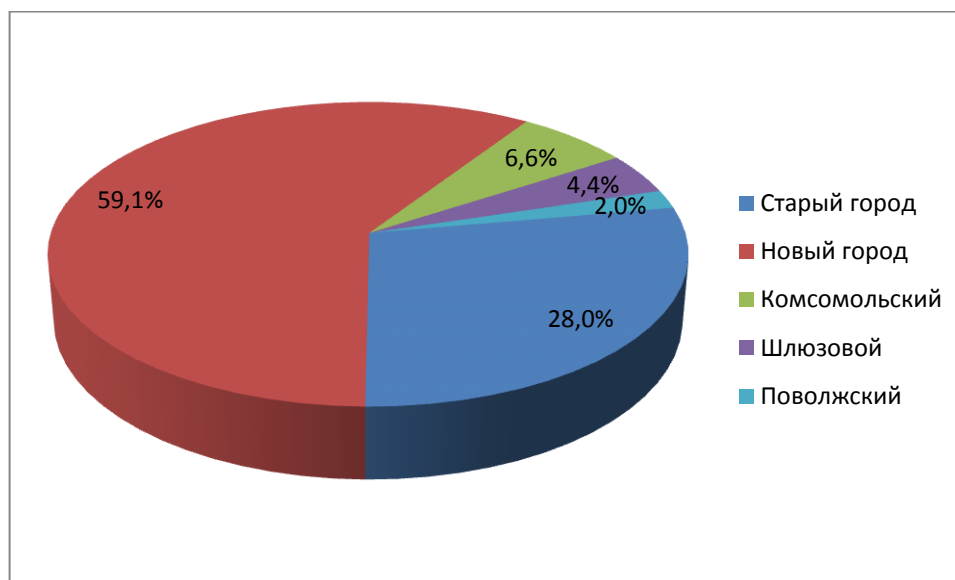
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 635 уникальных предложений, опубликованных в мае 2018 года на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volgainfo.net/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 22

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов

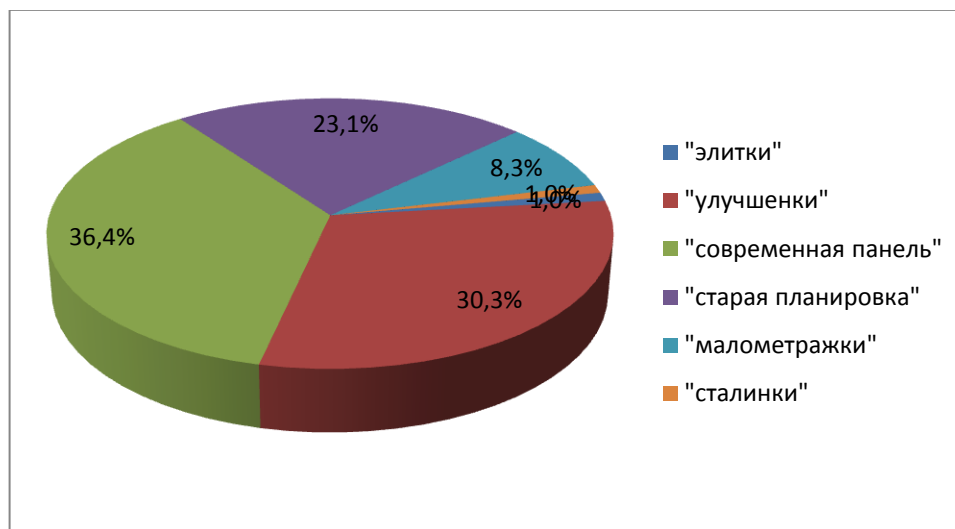


Наибольшее количество предложений (59,1%) приходится на «Новый город» (Автозаводский район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка.

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

Рисунок 23

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



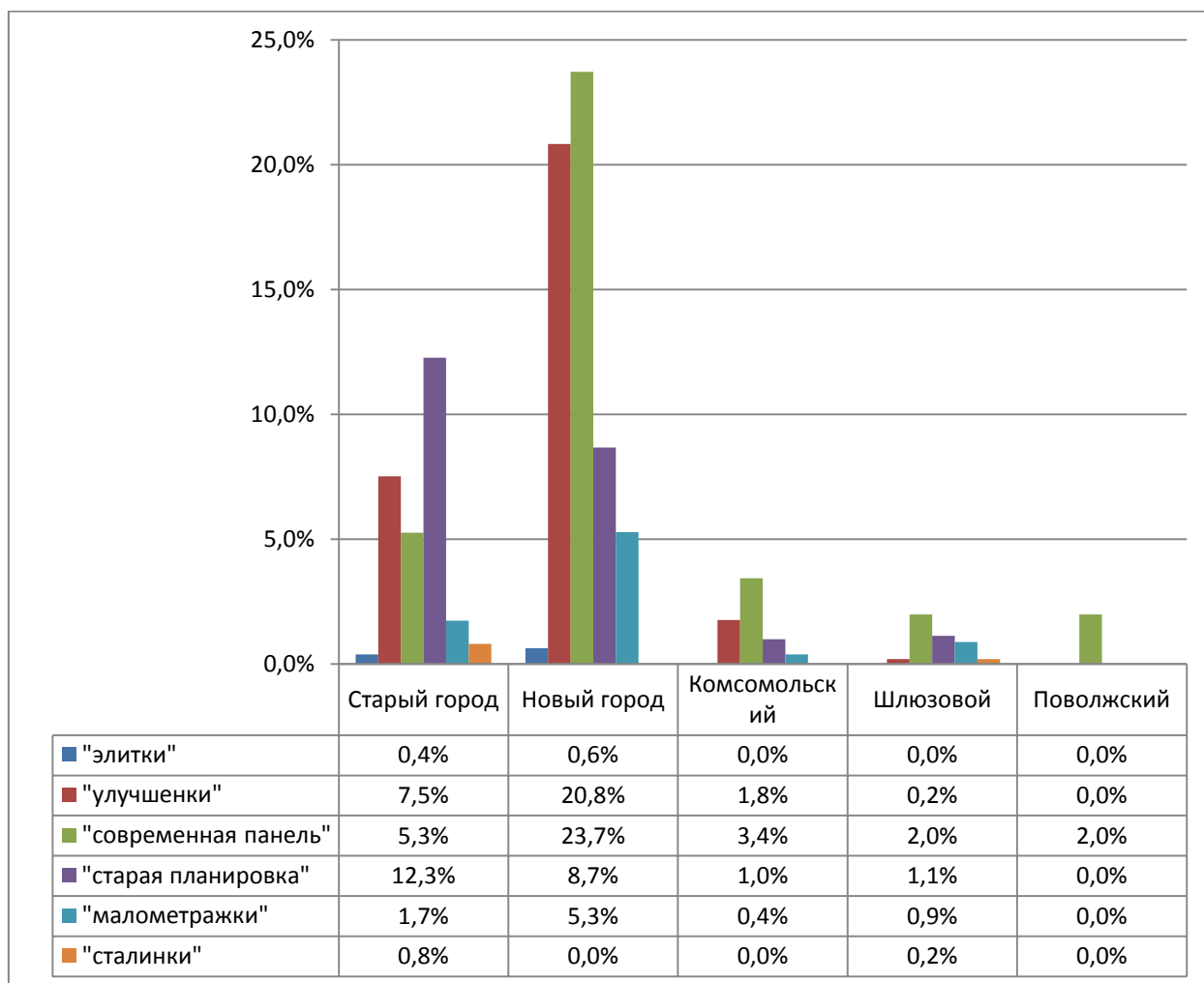
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» – 36,4% 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

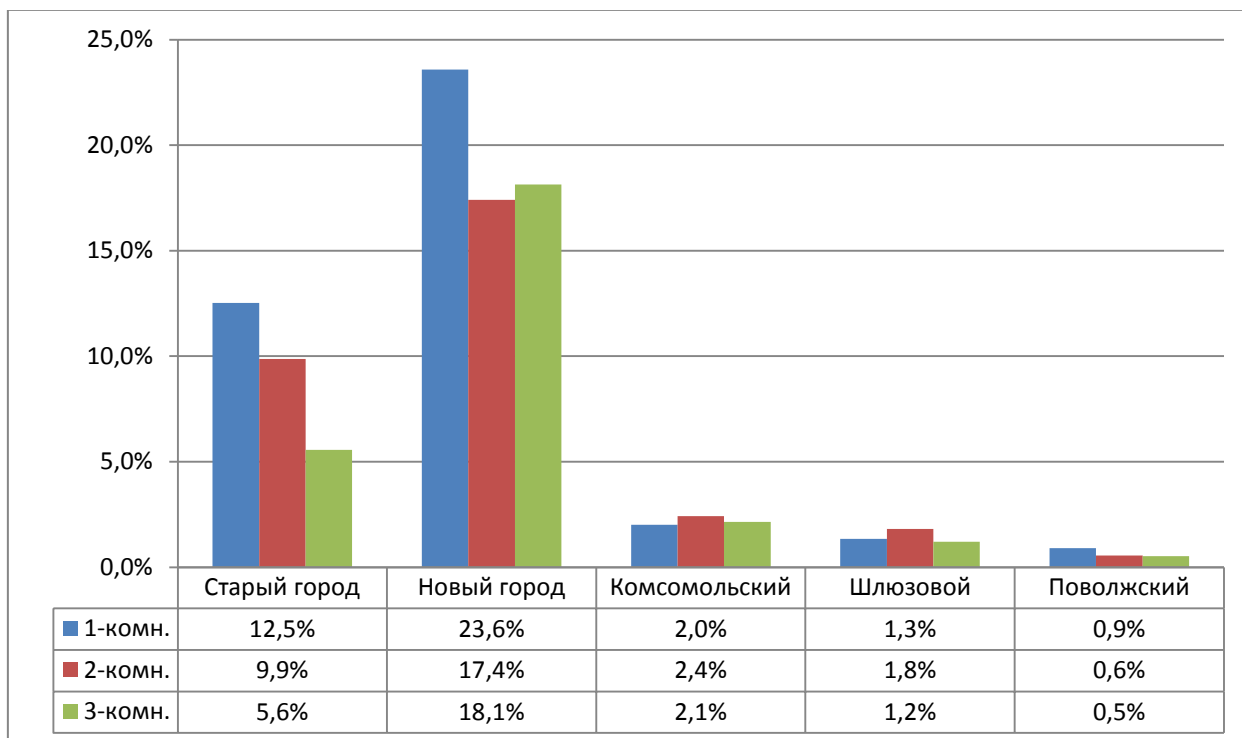


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» – 23,7% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Комсомольском» и «Шлюзовом» – по 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 25

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом преобладает предложение однокомнатных квартир – 23,6%.

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

Анализ цен предложения

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

Таблица 15

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 635	1 467	1 166	1 002
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 175	40 458	38 378	38 222
		погрешность, %	0,49%	0,69%	0,89%	0,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	37	9	10	18
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 374	63 251	60 378	63 044
		погрешность, %	2,28%	4,37%	3,93%	3,52%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 101	495	368	238
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 108	42 489	40 716	43 465
		погрешность, %	0,92%	1,25%	1,81%	1,91%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 322	537	370	415
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 767	41 186	39 820	37 884
		погрешность, %	0,66%	0,96%	1,27%	1,13%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	838	276	327	235
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 528	36 381	33 986	33 106
		погрешность, %	0,76%	1,38%	1,11%	1,32%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	301	139	78	84
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 198	37 318	36 414	34 145
		погрешность, %	1,12%	1,50%	1,98%	2,11%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	11	13	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 904	36 820	36 516	37 402
		погрешность, %	4,18%	4,74%	6,31%	10,80%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 016	455	359	202
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 662	37 159	35 465	37 669
		погрешность, %	0,94%	1,26%	1,60%	2,41%
	"элитки"	количество объектов, шт.	14	5	3	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 706	60 571	61 694	60 325
		погрешность, %	2,20%	2,62%	6,12%	4,53%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	273	130	96	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 726	37 282	36 427	41 606
		погрешность, %	2,04%	2,65%	4,19%	3,98%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	191	93	54	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 568	40 346	40 325	41 335
		погрешность, %	1,58%	2,35%	2,24%	4,03%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	446	175	184	87
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 606	34 889	33 042	32 216
		погрешность, %	1,00%	1,66%	1,41%	2,14%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	63	44	13	6
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 206	36 369	35 332	36 904
		погрешность, %	3,16%	3,93%	6,73%	7,98%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	8	9	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 306	37 484	37 019	37 402
		погрешность, %	5,28%	6,32%	9,58%	10,80%
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 149	857	633	659
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 967	42 619	40 704	39 072
		погрешность, %	0,58%	0,75%	1,10%	1,13%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	23	4	7	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 389	66 601	59 813	64 404
		погрешность, %	3,39%	7,68%	5,31%	4,71%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	757	347	235	175
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 797	44 470	42 523	44 172
		погрешность, %	1,01%	1,28%	2,08%	2,25%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	862	345	231	286
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 578	42 255	41 173	38 075
		погрешность, %	0,72%	0,98%	1,44%	1,11%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	315	82	106	127
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 184	39 615	36 165	33 985
		погрешность, %	1,11%	1,78%	1,57%	1,64%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	192	79	54	59
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 718	37 976	37 215	34 580
		погрешность, %	1,16%	1,47%	2,13%	2,25%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	239	73	88	78
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 815	43 579	39 816	39 356
		погрешность, %	1,55%	2,34%	2,61%	2,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	64	13	35	16
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 522	44 551	40 543	41 201
		погрешность, %	3,21%	5,78%	4,32%	6,91%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	125	46	37	42
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 511	44 619	41 261	41 303
		погрешность, %	1,69%	2,60%	3,76%	2,26%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	36	9	14	13
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 051	37 863	34 799	33 376
		погрешность, %	4,02%	9,65%	4,83%	5,92%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	14	5	2	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 266	41 772	35 465	34 562
		погрешность, %	7,02%	9,58%	9,98%	9,64%
"сталинки"	количество объектов, шт.					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	погрешность, %					
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	159	49	66	44
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 764	36 099	33 323	31 826
		погрешность, %	1,75%	2,92%	2,40%	3,40%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 676	35 017	37 323	
		погрешность, %	11,93%	18,43%	13,07%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	72	20	28	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 310	38 207	34 630	33 690
		погрешность, %	2,13%	3,27%	2,81%	4,07%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	41	10	23	8
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 383	34 650	31 001	28 396
		погрешность, %	3,75%	7,87%	4,34%	7,04%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	32	11	9	12
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 595	34 362	33 384	30 382
		погрешность, %	3,25%	5,56%	4,65%	5,74%
"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3	4		
	средняя цена предложения, руб./кв. м	35 240	35 050	35 382		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Поволжский	по всем типам	погрешность, %	3,46%	4,06%	5,91%	
		количество объектов, шт.	72	33	20	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 634	29 404	27 435	24 769
	"элитки"	погрешность, %	2,35%	3,25%	2,97%	3,32%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"современная панель"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.	72	33	20	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 634	29 404	27 435	24 769
	"старая планировка"	погрешность, %	2,35%	3,25%	2,97%	3,32%
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"малометражки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"сталинки"	погрешность, %				
		количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				

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

Рисунок 26

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

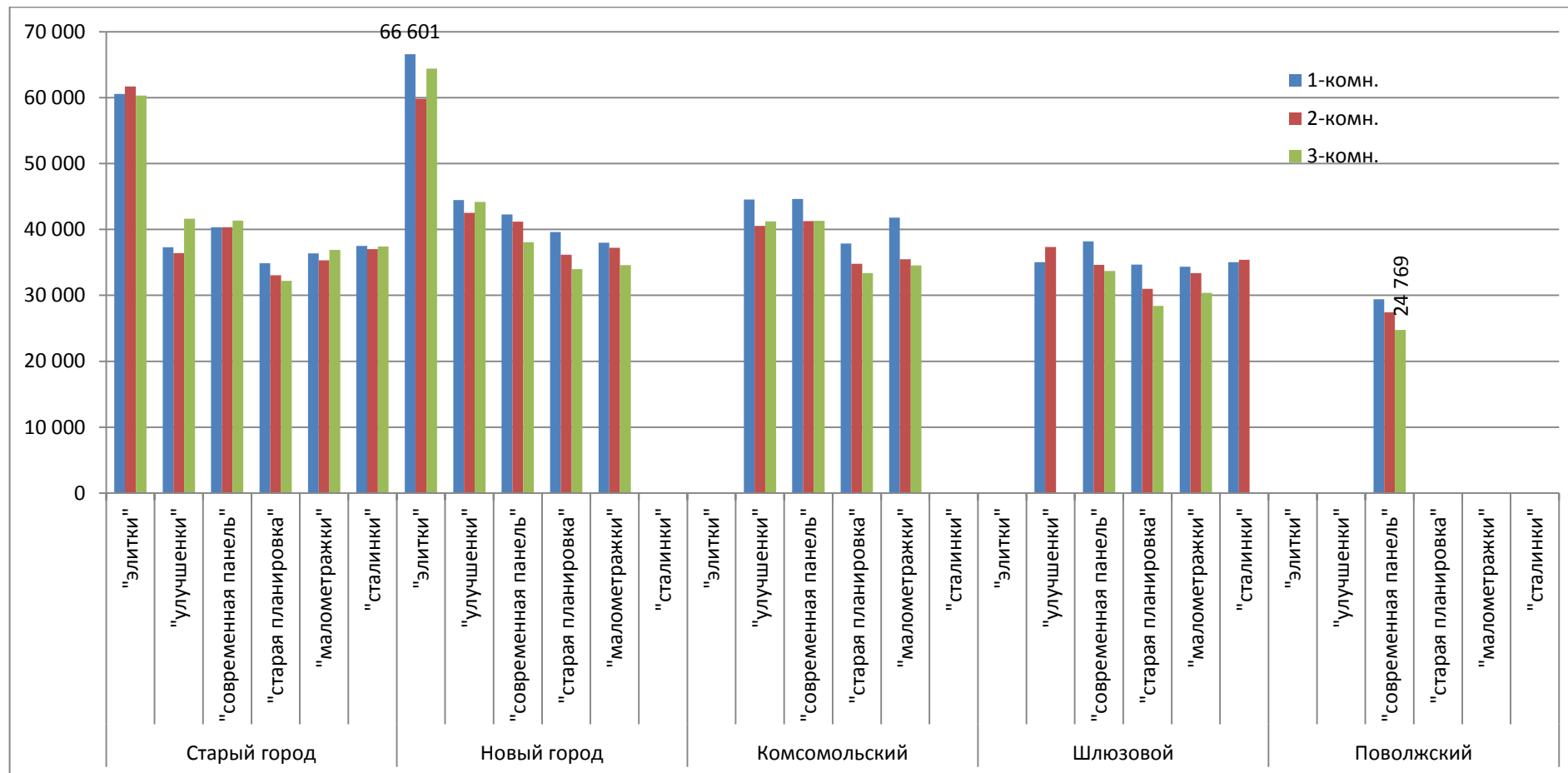


Рисунок 27

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

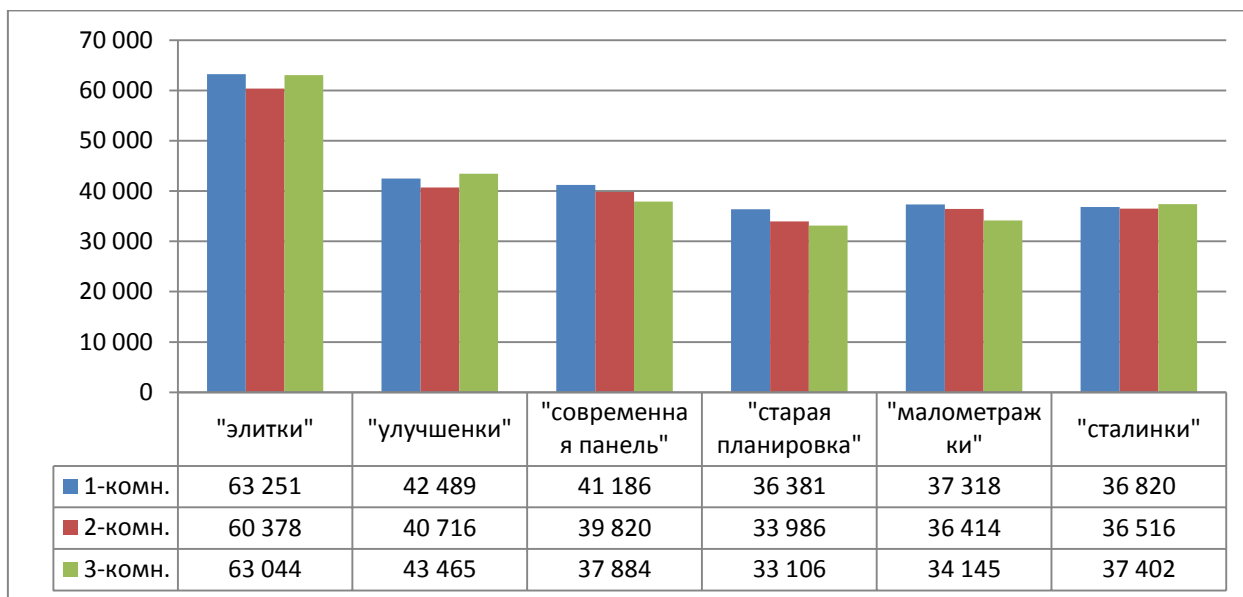
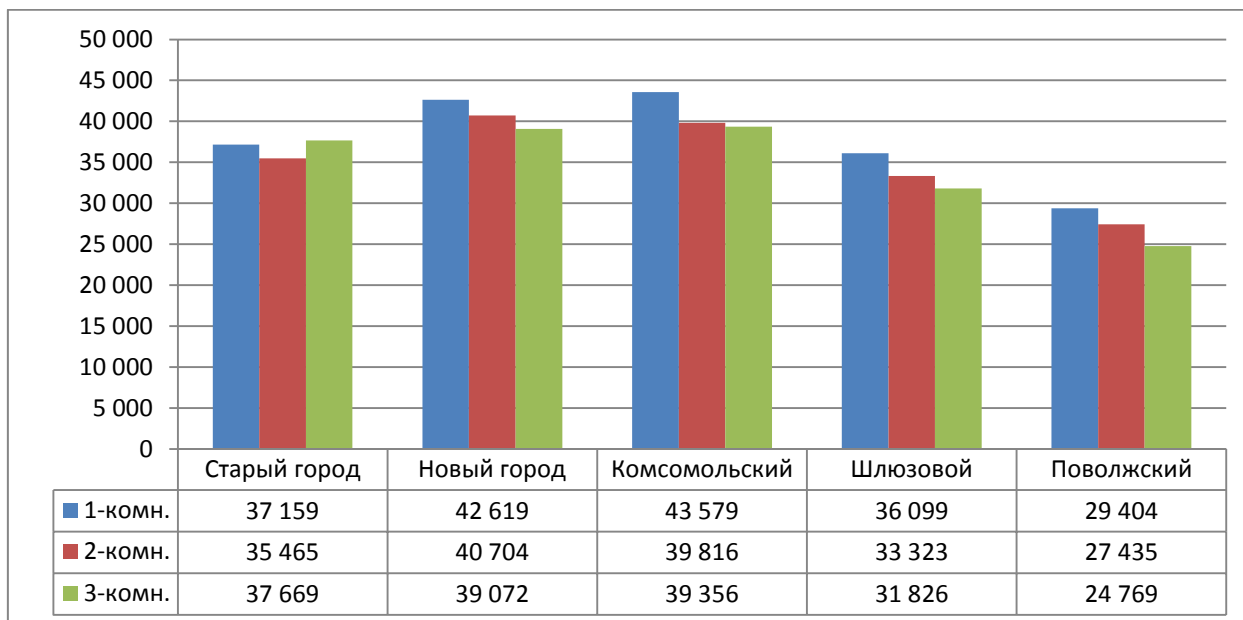


Рисунок 28

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



Динамика цен предложения

Таблица 16

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

Кол-во комнат	Параметры	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18
по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	39 366	39 018	38 904	39 201	39 060	39 103	38 947	39 278	39 426	39 423	39 347	39 180	39 175
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-456	-348	-114	297	-141	43	-157	331	148	-3	-76	-167	-6
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,14%	-0,88%	-0,29%	0,76%	-0,36%	0,11%	-0,40%	0,85%	0,38%	-0,01%	-0,19%	-0,42%	-0,01%
1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	40 980	40 247	40 124	40 309	40 442	40 207	40 205	40 513	40 639	40 722	40 551	40 485	40 458
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-339	-733	-123	185	133	-235	-2	309	126	83	-171	-66	-27
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-0,82%	-1,79%	-0,31%	0,46%	0,33%	-0,58%	0,00%	0,77%	0,31%	0,20%	-0,42%	-0,16%	-0,07%
2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	38 728	38 377	38 412	38 799	38 382	38 552	38 428	38 623	38 899	38 934	38 605	38 454	38 378
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-530	-352	35	387	-416	170	-124	195	277	35	-330	-151	-76
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,35%	-0,91%	0,09%	1,01%	-1,07%	0,44%	-0,32%	0,51%	0,72%	0,09%	-0,85%	-0,39%	-0,20%
3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	37 893	38 048	37 801	38 106	37 937	38 266	37 756	38 298	38 418	38 170	38 473	38 271	38 222
	относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-502	154	-246	305	-169	329	-510	542	121	-248	303	-202	-49
	относительное изменение к предыдущему периоду, %	-1,31%	0,41%	-0,65%	0,81%	-0,44%	0,87%	-1,33%	1,43%	0,31%	-0,65%	0,79%	-0,53%	-0,13%

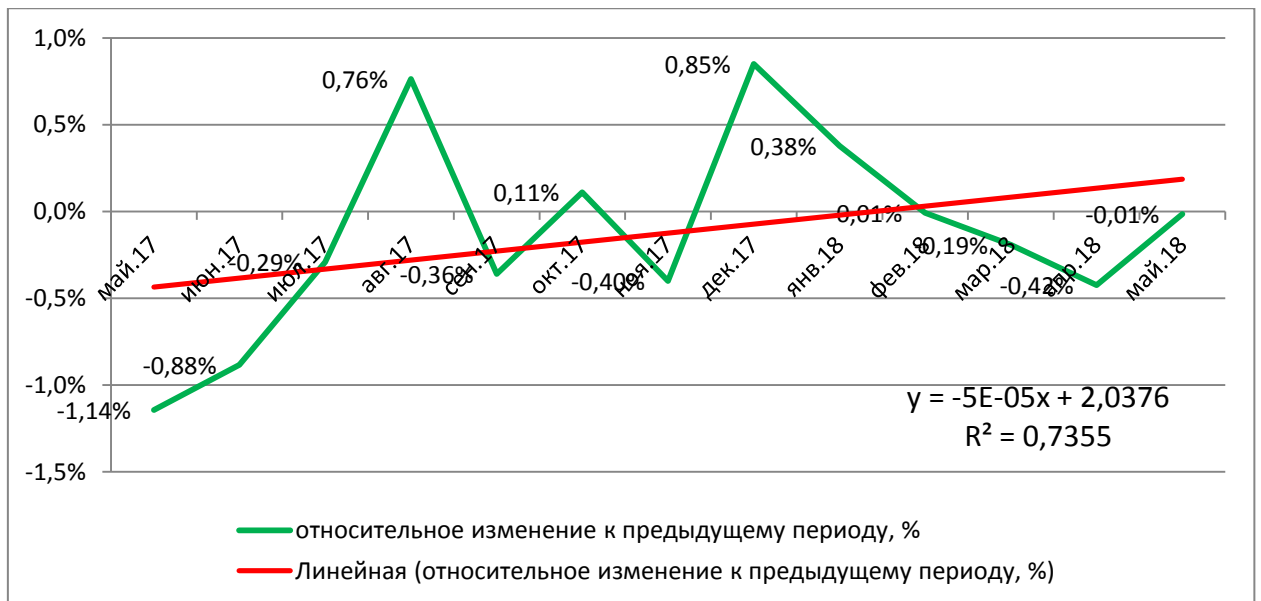
Рисунок 29

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



Рисунок 30

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



Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о незначительной отрицательной динамике средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Тольятти. По отношению к предыдущему периоду (апрель 2018 года) снижение составило 6 руб. (0,01%).

По отношению к аналогичному периоду прошлого года (май 2017 года) общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Тольятти составило 191 рубль (0,49%).

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

Новостройки

Городской округ Самара

Структура и анализ цены предложения

При подготовке отчета было проанализировано 752 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах и домах высокой степени готовности. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 17

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	752	444	198	108
		средняя площадь, кв.м	56,63	43,38	65,04	94,17
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	35 188	35 795	34 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 767	69 767	62 914	61 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 237	46 162	44 640	42 556
		медиана, руб./кв. м	44 683	45 500	43 500	41 130
		СКО, руб./кв. м	5 003	5 048	4 768	4 384
		погрешность, руб./кв. м	365	480	679	848
		погрешность, %	0,81%	1,04%	1,52%	1,99%
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	7	3	4	
		средняя площадь, кв.м	77,60	57,87	92,39	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	46 784	46 784	49 486	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 767	69 767	56 667	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 055	55 286	53 132	
		медиана, руб./кв. м	49 878	49 308	53 188	
		СКО, руб./кв. м	5 933	9 654	3 450	
		погрешность, руб./кв. м	4 844	13 653	3 983	
		погрешность, %	8,96%	24,69%	7,50%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	14	8	2	4
		средняя площадь, кв.м	70,54	52,19	74,00	105,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	50 399	52 953	53 218	50 399
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	61 111	60 000	53 571	61 111
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 305	57 024	53 395	56 322
		медиана, руб./кв. м	56 572	57 317	53 395	56 890
		СКО, руб./кв. м	2 961	1 894	177	4 759
		погрешность, руб./кв. м	1 642	1 432	354	5 496
		погрешность, %	2,92%	2,51%	0,66%	9,76%

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.	268	165	61	42
		средняя площадь, кв.м	58,06	46,47	65,37	92,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 253	39 875	39 543	38 253
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 304	66 304	55 500	56 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 591	49 512	48 293	45 404
		медиана, руб./кв. м	48 046	48 506	48 971	44 310
		СКО, руб./кв. м	4 128	4 275	3 462	3 644
		погрешность, руб./кв. м	505	668	894	1 138
		погрешность, %	1,04%	1,35%	1,85%	2,51%
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	117	68	32	17
		средняя площадь, кв.м	62,28	45,90	69,44	109,37
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 000	43 514	39 000	39 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 904	67 904	62 914	50 369
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 037	49 352	47 625	43 733
		медиана, руб./кв. м	46 390	47 000	45 298	43 007
		СКО, руб./кв. м	4 441	4 747	4 931	3 112
		погрешность, руб./кв. м	825	1 160	1 771	1 556
		погрешность, %	1,72%	2,35%	3,72%	3,56%
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	40	20	15	5
		средняя площадь, кв.м	57,08	41,66	65,44	93,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 188	35 188	39 000	37 500
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 587	47 000	50 587	41 009
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 089	41 394	44 033	39 043
		медиана, руб./кв. м	41 555	40 996	45 000	39 310
		СКО, руб./кв. м	3 042	2 854	2 710	1 235
		погрешность, руб./кв. м	974	1 310	1 449	1 235
		погрешность, %	2,31%	3,16%	3,29%	3,16%
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	69	43	20	6
		средняя площадь, кв.м	52,06	40,83	64,88	89,84
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 471	40 770	40 373	39 471
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	53 958	53 958	50 500	45 317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 487	46 981	43 486	41 452
		медиана, руб./кв. м	45 588	47 131	42 521	40 721
		СКО, руб./кв. м	3 078	2 602	2 395	1 731
		погрешность, руб./кв. м	747	803	1 099	1 549
		погрешность, %	1,64%	1,71%	2,53%	3,74%
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	35	13	19	3
		средняя площадь, кв.м	58,98	41,75	60,27	103,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	39 516	37 500	38 498
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 763	57 763	57 639	43 707
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 513	45 965	40 477	40 609
		медиана, руб./кв. м	40 413	43 860	38 925	39 623
		СКО, руб./кв. м	4 100	5 388	2 664	2 065

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 406	3 110	1 256	2 921
		погрешность, %	3,31%	6,77%	3,10%	7,19%
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	195	124	43	28
		средняя площадь, кв.м	50,08	38,30	60,28	86,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 000	36 000	36 500	34 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	45 000	43 500	41 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 099	39 540	39 000	37 300
		медиана, руб./кв. м	39 000	39 500	38 000	36 500
		СКО, руб./кв. м	1 482	1 157	1 419	1 936
		погрешность, руб./кв. м	213	209	438	745
		погрешность, %	0,54%	0,53%	1,12%	2,00%
		Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	5	
средняя площадь, кв.м	75,66				67,39	81,18
минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 795				35 795	36 473
максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500				37 500	37 222
средняя цена предложения, руб./кв. м	36 698				36 647	36 732
медиана, руб./кв. м	36 500				36 647	36 500
СКО, руб./кв. м	531				853	327
погрешность, руб./кв. м	531				1 705	463
погрешность, %	1,45%				4,65%	1,26%

Рисунок 31

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

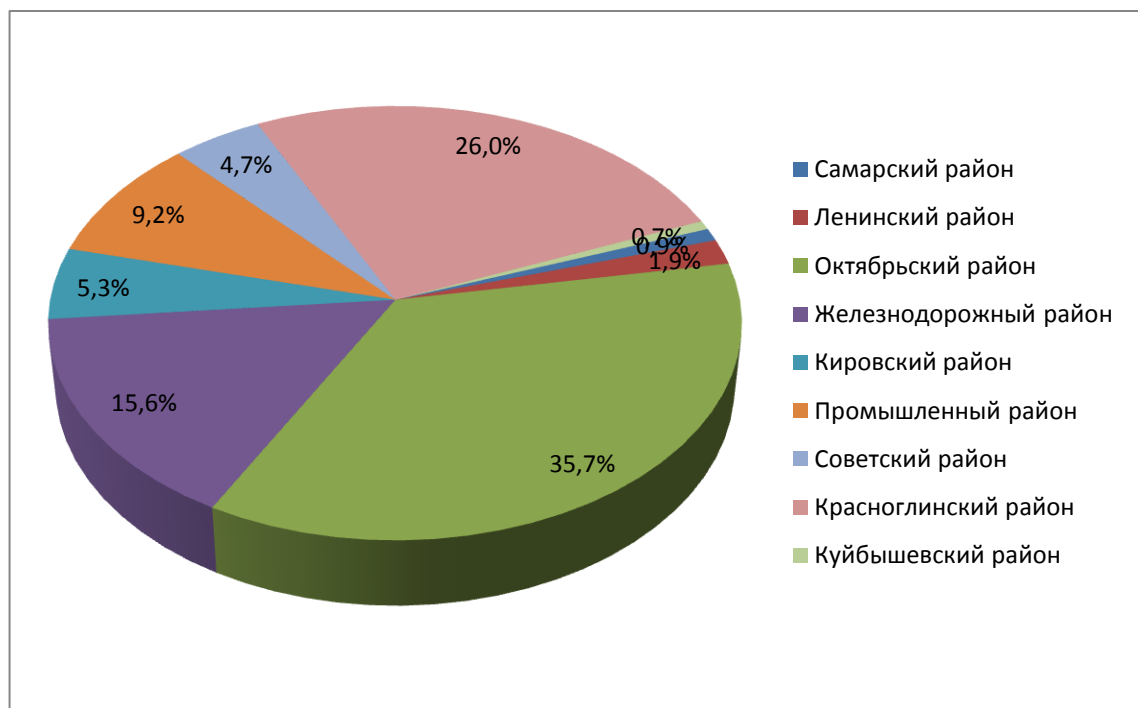
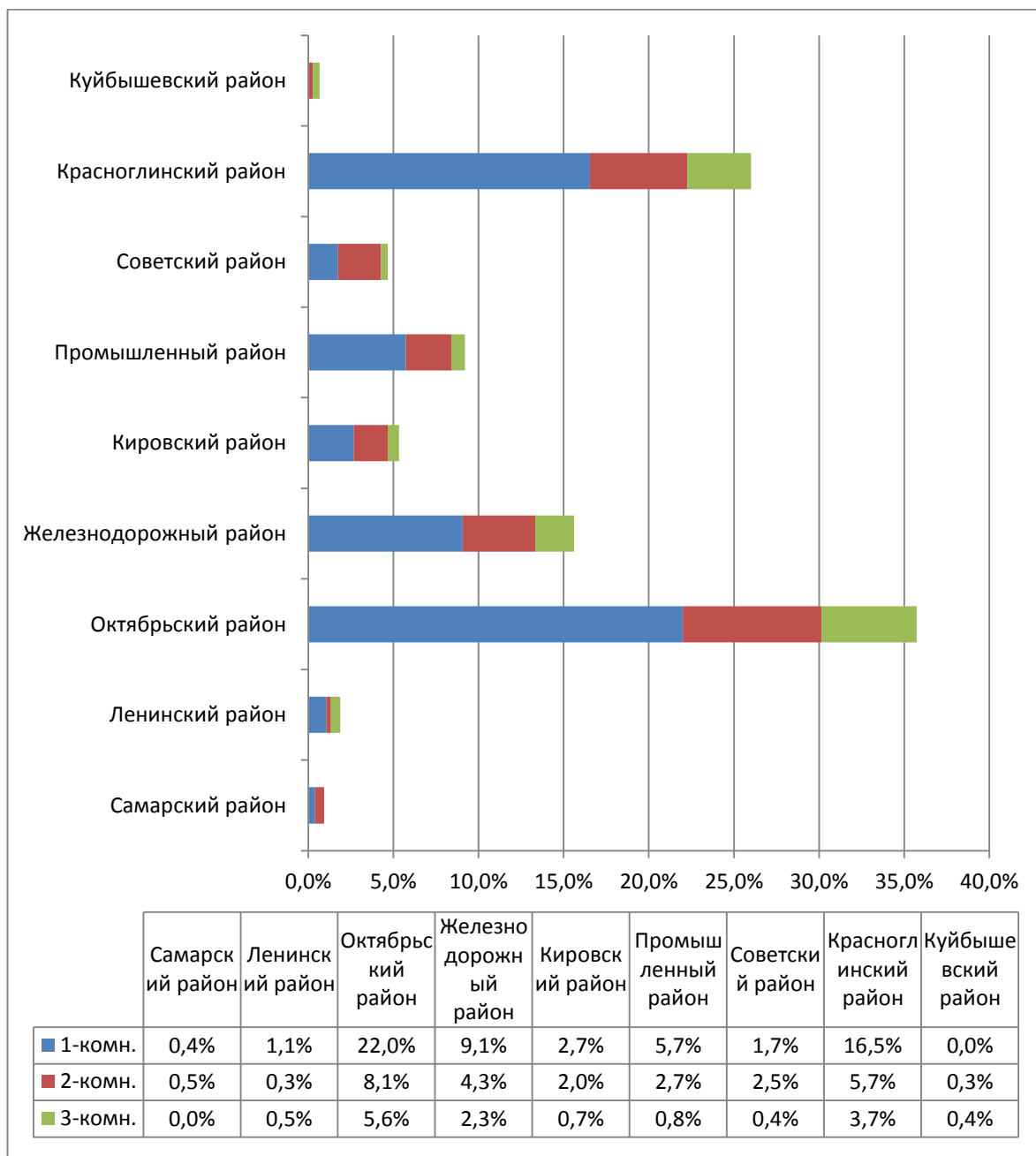


Рисунок 32

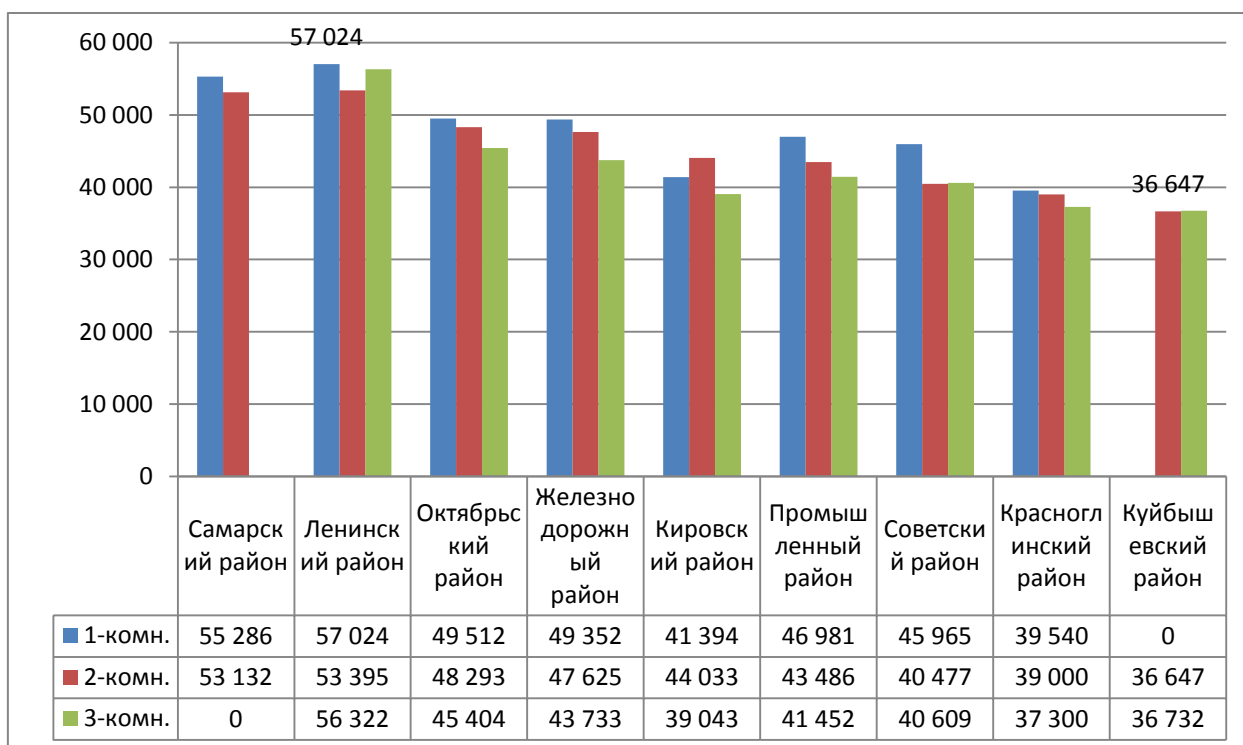
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 35,7%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится 22,0%. Наименьшее количество предложений приходится на двухкомнатные квартиры в Ленинском и Куйбышевском районах – по 0,3% от общего объема предложений.

Рисунок 33

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



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

Динамика цен предложения

Таблица 18

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

Ценовая зона	Кол-во комнат	Параметры	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 417	48 145	45 283	46 176	46 098	46 128	46 859	47 090	45 694	45 643	45 916	45 770	45 237
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 719	-1 272	-2 862	893	-78	30	731	231	-1 396	-51	273	-146	-533
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-5,22%	-2,57%	-5,95%	1,97%	-0,17%	0,07%	1,59%	0,49%	-2,96%	-0,11%	0,60%	-0,32%	-1,17%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	50 057	49 724	45 971	47 229	47 086	46 991	47 807	48 246	46 735	46 897	46 358	47 111	46 162
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-2 230	-333	-3 753	1 259	-144	-95	816	440	-1 512	162	-538	752	-948
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-4,26%	-0,67%	-7,55%	2,74%	-0,30%	-0,20%	1,74%	0,92%	-3,13%	0,35%	-1,15%	1,62%	-2,01%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	49 169	46 094	44 047	44 495	45 146	45 015	45 733	45 913	44 559	44 087	45 743	44 588	44 640
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-1 790	-3 075	-2 047	449	651	-131	718	180	-1 354	-472	1 656	-1 155	52
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-3,51%	-6,25%	-4,44%	1,02%	1,46%	-0,29%	1,59%	0,39%	-2,95%	-1,06%	3,76%	-2,53%	0,12%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	47 557	47 190	45 381	44 256	44 498	44 285	44 429	44 609	43 126	43 152	43 544	42 968	42 556
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.	-7 069	-367	-1 809	-1 124	242	-213	144	180	-1 483	25	393	-576	-412
		относительное изменение к предыдущему периоду, %	-12,94%	-0,77%	-3,83%	-2,48%	0,55%	-0,48%	0,33%	0,40%	-3,32%	0,06%	0,91%	-1,32%	-0,96%

Рисунок 34

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

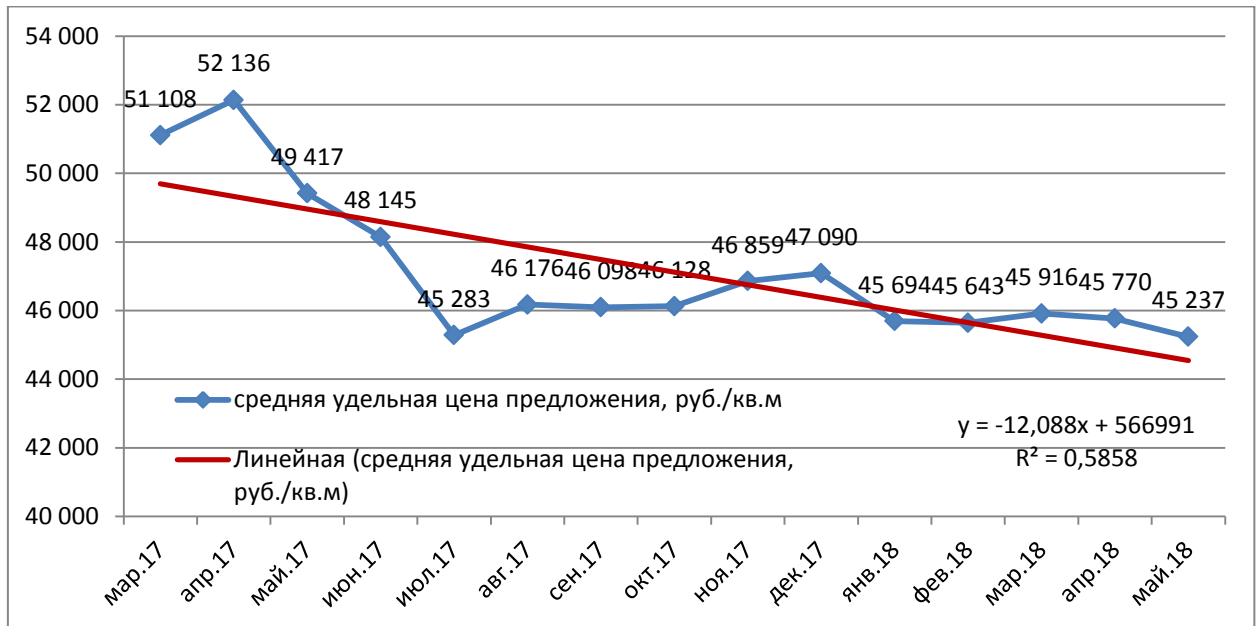
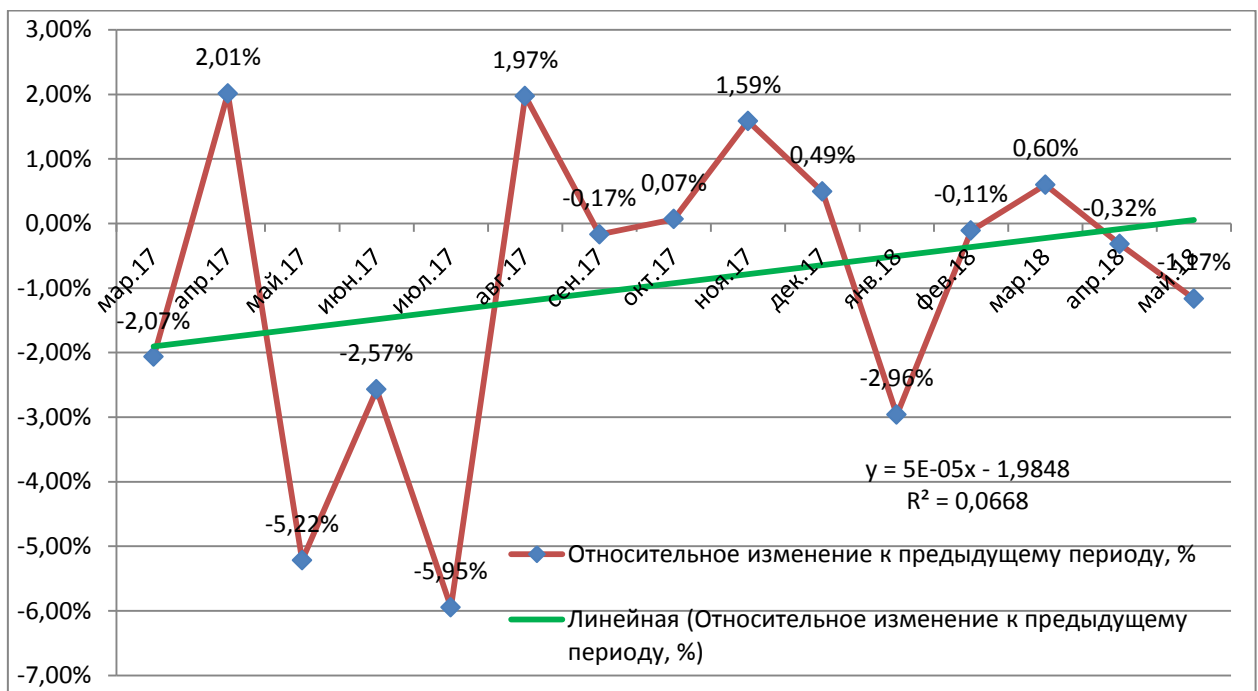


Рисунок 35

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



Рынок аренды жилой недвижимости

Городской округ Самара

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 302 уникальных предложения, опубликованных на сайте «N1.RU Недвижимость» (<https://samara.n1.ru/>).

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

Рисунок 36

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

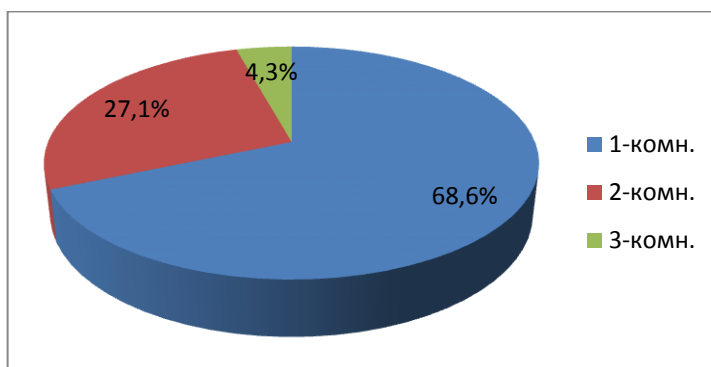
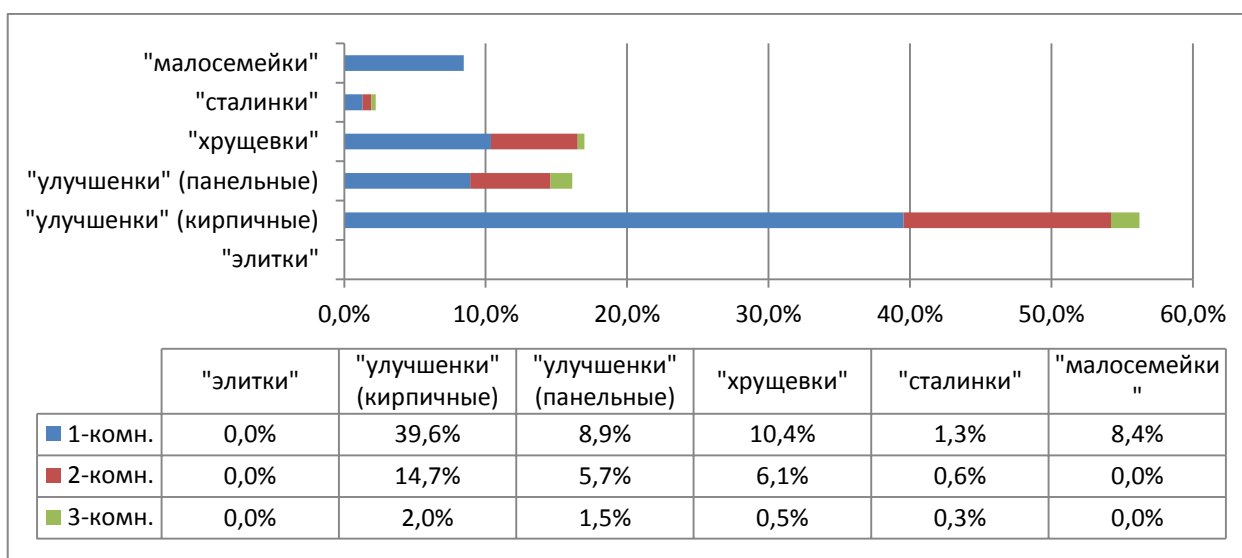


Рисунок 37

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

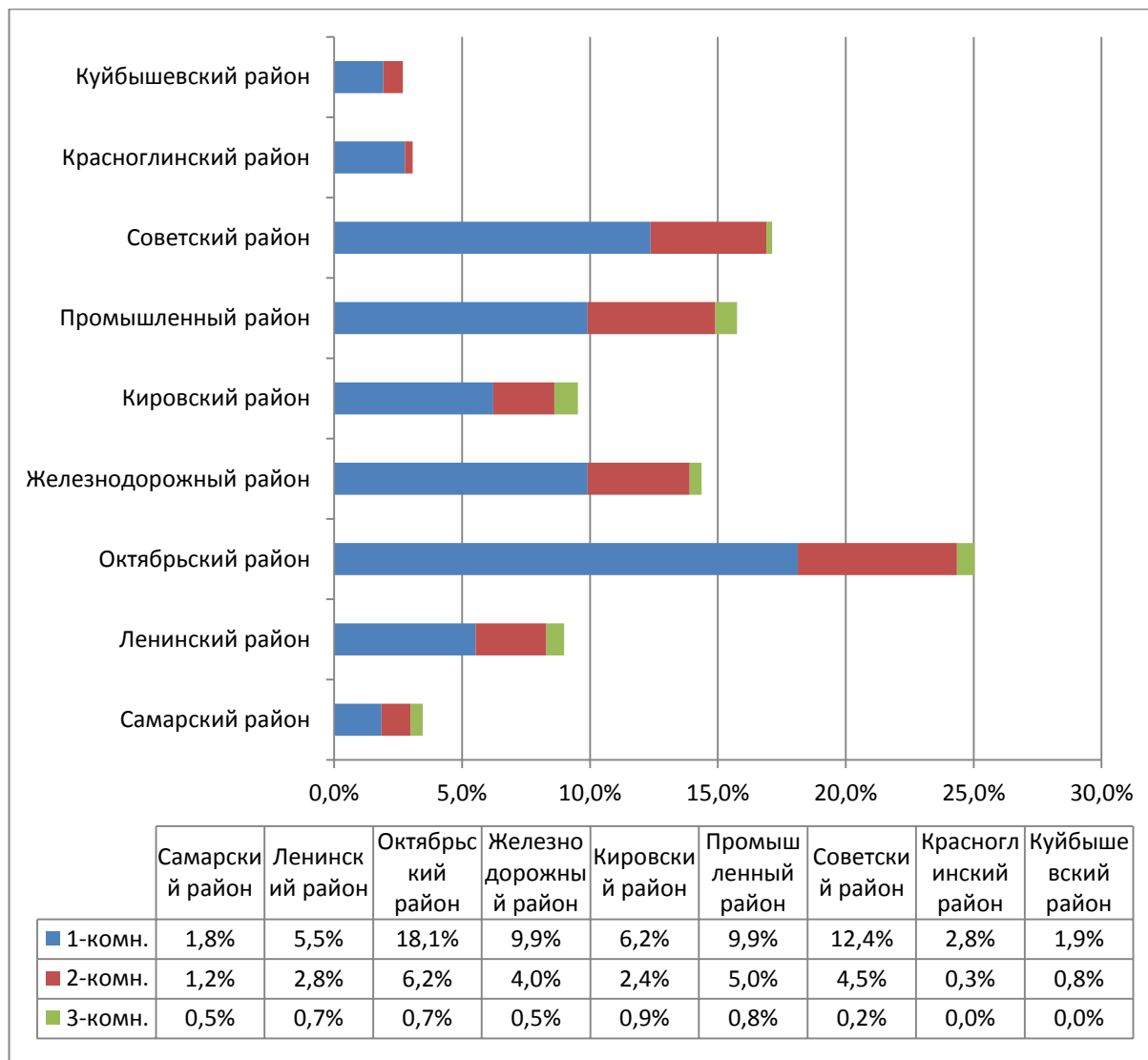


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 38

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 19

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 302	893	353	56
		средняя цена предложения, руб.	11 659	9 851	14 719	21 205
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	732	515	191	26
		средняя цена предложения, руб.	12 249	10 294	15 937	23 885
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	210	116	74	20
		средняя цена предложения, руб.	12 074	10 142	13 623	17 550
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	221	135	80	6
		средняя цена предложения, руб.	11 013	9 610	13 027	15 750
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	17	8	4
		средняя цена предложения, руб.	14 377	11 429	12 703	30 250
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	110	110		
		средняя цена предложения, руб.	7 525	7 525		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	45	24	15	6
		средняя цена предложения, руб.	18 878	11 763	23 280	36 333
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	29	13	12	4
		средняя цена предложения, руб.	21 076	11 923	25 517	37 500
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	12	7	3	2
		средняя цена предложения, руб.	17 025	13 329	14 333	34 000
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	8 500	8 500		
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	117	72	36	9
		средняя цена предложения, руб.	14 905	11 284	19 929	23 778
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	70	42	24	4
		средняя цена предложения, руб.	16 743	12 267	22 742	27 750
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	20	13	4	3
		средняя цена предложения, руб.	11 710	9 746	14 375	16 667
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	15	9	6	
		средняя цена предложения, руб.	12 140	10 278	14 933	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3	2	2
		средняя цена предложения, руб.	15 789	11 000	12 262	26 500

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	326	236	81	9
		средняя цена предложения, руб.	11 673	10 397	14 424	20 389
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	222	161	54	7
		средняя цена предложения, руб.	12 230	11 015	14 643	21 571
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	34	20	12	2
		средняя цена предложения, руб.	12 387	10 228	15 342	16 250
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	37	25	12	
		средняя цена предложения, руб.	11 000	9 904	13 284	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	5	3	
		средняя цена предложения, руб.	10 762	10 400	11 366	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	25	25		
		средняя цена предложения, руб.	7 046	7 046		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	187	129	52	6
		средняя цена предложения, руб.	10 841	9 273	14 127	16 083
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	100	66	31	3
		средняя цена предложения, руб.	11 409	9 498	15 033	16 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	20	13	7	
		средняя цена предложения, руб.	11 600	11 269	12 214	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	50	33	14	3
		средняя цена предложения, руб.	10 839	9 404	13 079	16 167
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	17	17		
		средняя цена предложения, руб.	6 618	6 618		
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	124	81	31	12
		средняя цена предложения, руб.	10 903	9 414	12 532	16 750
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	48	33	13	2
		средняя цена предложения, руб.	11 208	10 318	12 577	17 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	28	9	12	7
		средняя цена предложения, руб.	12 696	9 056	12 750	17 286
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	23	14	6	3
		средняя цена предложения, руб.	10 935	9 536	12 000	15 333
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	25	25		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

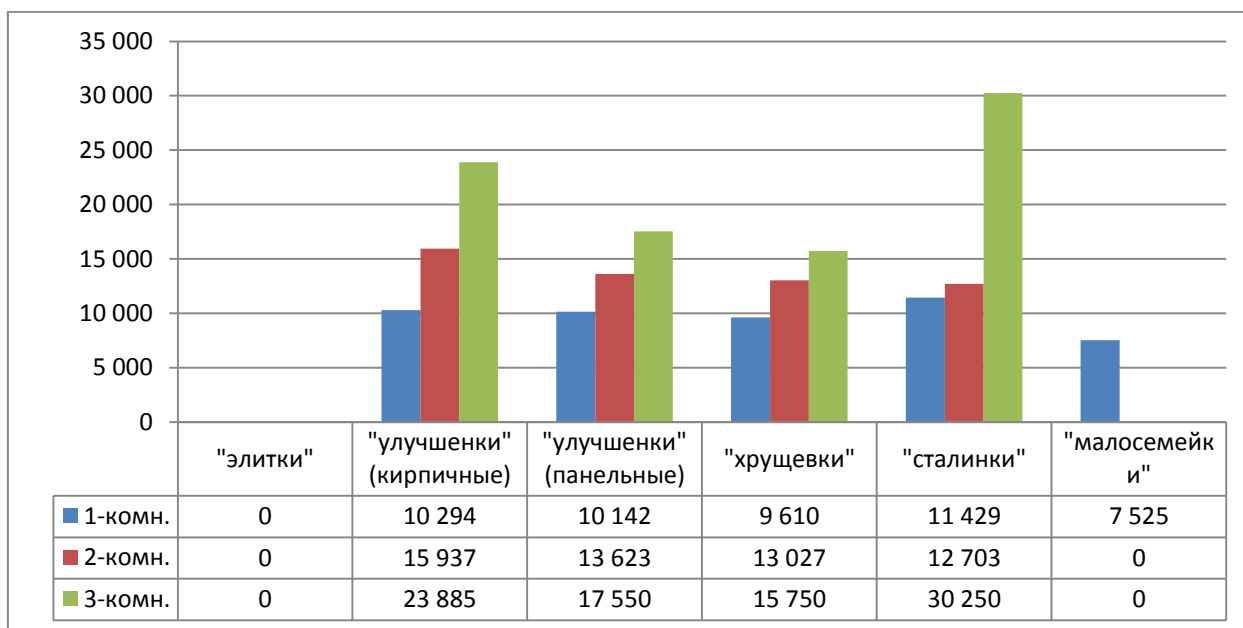
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб.	8 280	8 280		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	205	129	65	11
		средняя цена предложения, руб.	11 821	10 177	13 500	21 182
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	94	67	21	6
		средняя цена предложения, руб.	11 898	10 596	13 405	21 167
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	70	37	28	5
		средняя цена предложения, руб.	12 793	10 703	14 054	21 200
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	24	8	16	
		средняя цена предложения, руб.	11 892	10 363	12 656	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	17	17		
		средняя цена предложения, руб.	7 298	7 298		
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	223	161	59	3
		средняя цена предложения, руб.	10 250	9 110	13 181	13 833
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	111	81	30	
		средняя цена предложения, руб.	10 592	9 328	14 005	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	33	21	9	3
		средняя цена предложения, руб.	10 067	8 962	11 389	13 833
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	60	40	20	
		средняя цена предложения, руб.	10 548	9 447	12 751	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	8 000	8 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	17	17		
		средняя цена предложения, руб.	7 588	7 588		
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	40	36	4	
		средняя цена предложения, руб.	8 188	7 903	10 750	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	38	34	4	
		средняя цена предложения, руб.	8 145	7 838	10 750	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя цена предложения, руб.	9 000	9 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	35	25	10	
		средняя цена предложения, руб.	10 446	9 044	13 950	
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	20	18	2	
		средняя цена предложения, руб.	9 275	8 806	13 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб.	13 000	11 000	16 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	4	6	
		средняя цена предложения, руб.	11 510	8 650	13 417	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 39

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «сталинок» – 30 250 руб., минимальная – у однокомнатных «малосемеек» – 7 525 руб.

Городской округ Тольятти

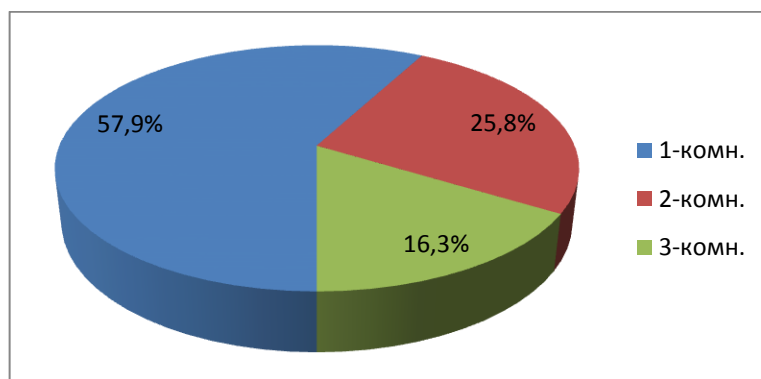
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 078 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volgainfo.net/togliatti/search/arenda_zhilyih/).

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

Рисунок 40

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 41

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

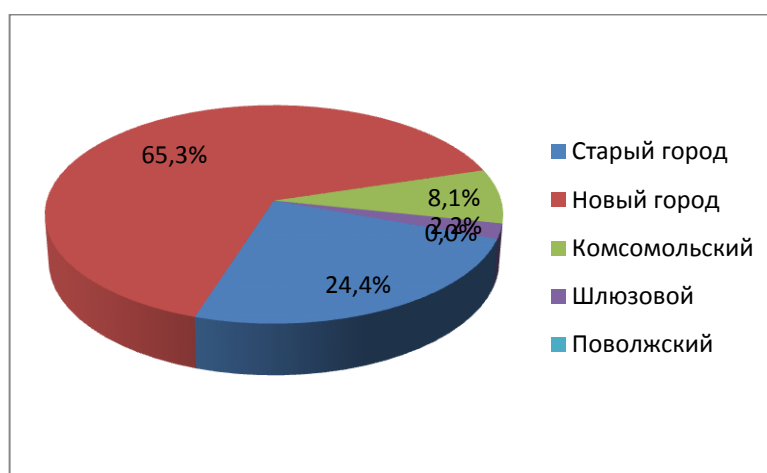
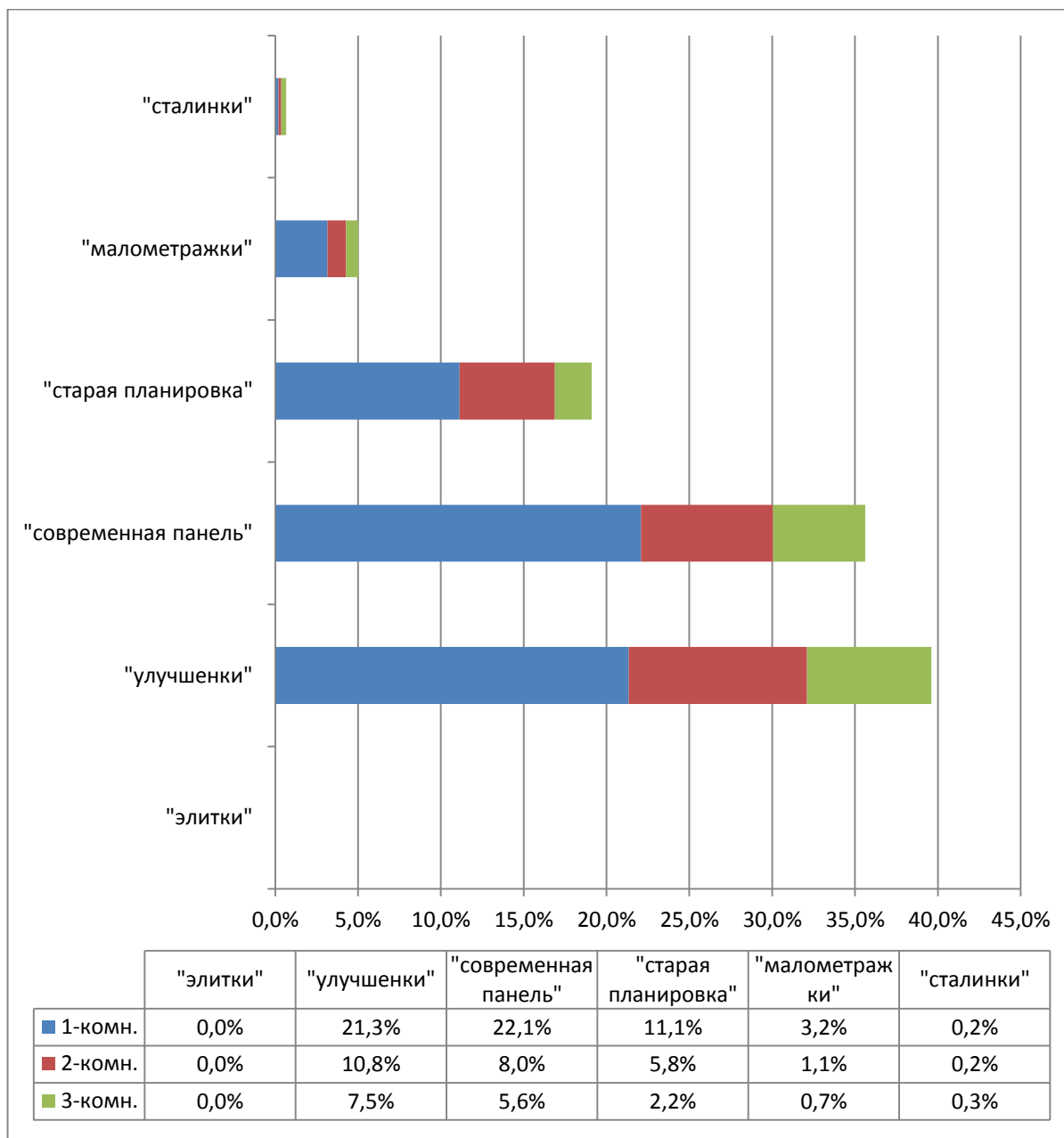


Рисунок 42

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

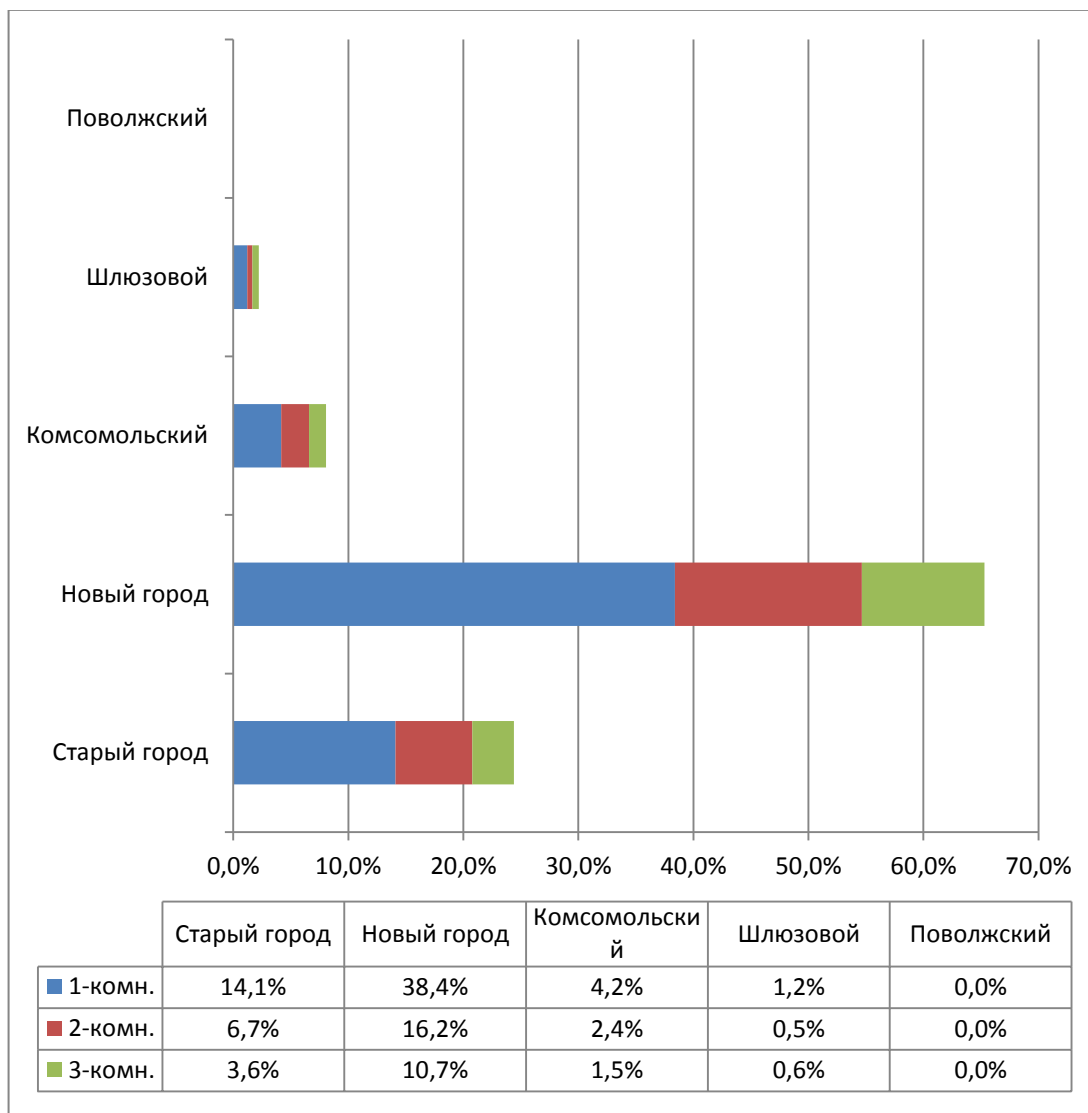


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости являются однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в домах «улучшенной планировки».

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

Рисунок 43

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



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

Анализ арендной платы

Таблица 20

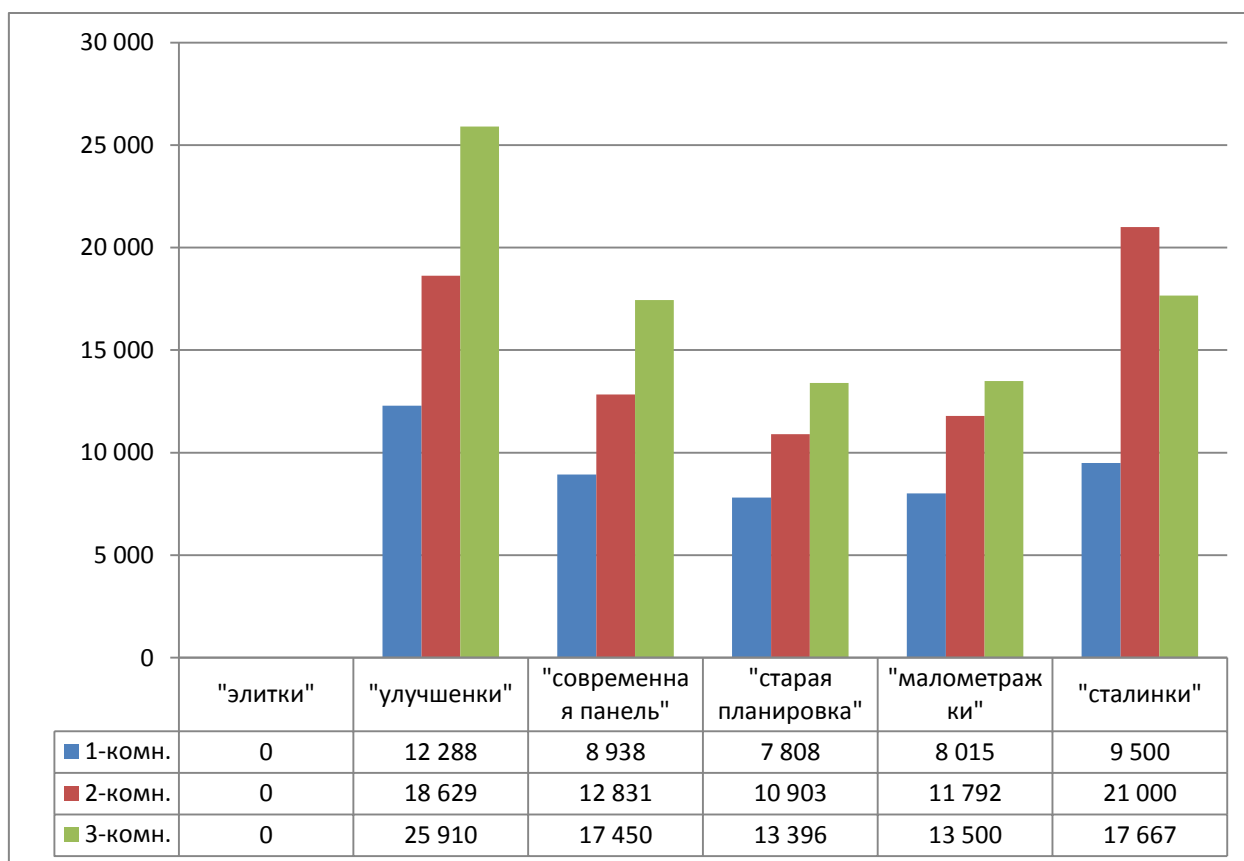
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	1 078	624	278	176
		средняя цена предложения, руб.	12 926	9 907	14 835	20 615
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	427	230	116	81
		средняя цена предложения, руб.	16 595	12 288	18 629	25 910
	"современная панель"	количество объектов, шт.	384	238	86	60
		средняя цена предложения, руб.	11 140	8 938	12 831	17 450
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	206	120	62	24
		средняя цена предложения, руб.	9 390	7 808	10 903	13 396
	"малометражки"	количество объектов, шт.	54	34	12	8
		средняя цена предложения, руб.	9 667	8 015	11 792	13 500
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	2	2	3
		средняя цена предложения, руб.	16 286	9 500	21 000	17 667
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	263	152	72	39
		средняя цена предложения, руб.	11 579	8 883	12 590	20 218
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	88	52	15	21
		средняя цена предложения, руб.	13 997	10 274	13 467	23 595
	"современная панель"	количество объектов, шт.	63	36	19	8
		средняя цена предложения, руб.	11 468	8 958	13 947	16 875
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	100	57	36	7
		средняя цена предложения, руб.	9 450	7 763	11 042	15 000
	"малометражки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб.	6 400	6 400		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	2	2	3
		средняя цена предложения, руб.	16 286	9 500	21 000	17 667
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	704	414	175	115
		средняя цена предложения, руб.	13 853	10 540	16 429	21 858
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	318	171	91	56
		средняя цена предложения, руб.	17 683	13 050	20 225	27 700
	"современная панель"	количество объектов, шт.	265	174	49	42
		средняя цена предложения, руб.	11 163	9 039	13 133	17 667
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	82	47	23	12
		средняя цена предложения, руб.	9 511	8 009	10 848	12 833
	"малометражки"	количество объектов, шт.	39	22	12	5
		средняя цена предложения, руб.	10 026	8 318	11 792	13 300
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Комсомольский	по всем типам	количество объектов, шт.	87	45	26	16
		средняя цена предложения, руб.	10 523	8 144	11 462	15 688
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	21	7	10	4
		средняя цена предложения, руб.	11 000	8 643	11 850	13 000
	"современная панель"	количество объектов, шт.	46	23	13	10
		средняя цена предложения, руб.	11 076	8 217	11 577	17 000
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	16	11	3	2
		средняя цена предложения, руб.	8 750	7 455	9 667	14 500
	"малометражки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя цена предложения, руб.	8 750	8 750		
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	24	13	5	6
		средняя цена предложения, руб.	9 208	7 808	8 900	12 500
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.	10	5	5	
		средняя цена предложения, руб.	8 750	8 600	8 900	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	8	5		3
		средняя цена предложения, руб.	8 688	7 200		11 167
	"малометражки"	количество объектов, шт.	6	3		3
		средняя цена предложения, руб.	10 667	7 500		13 833
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"современная панель"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"старая планировка"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"малометражки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб.				

Рисунок 44

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «улучшенок» – 25 910 руб., минимальная – у однокомнатных квартир «старой планировки» – 7 808 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 май 2018 года

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 085	1 271	1 034	780
		средняя площадь, кв.м	52,42	36,84	52,84	77,24
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 016	26 087	21 016	23 382
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 121	128 125	138 889	175 121
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 639	58 084	55 509	55 783
		медиана, руб./кв. м	55 556	58 176	54 027	52 506
		СКО, руб./кв. м	10 314	9 698	9 909	11 323
		погрешность, руб./кв. м	371	544	617	811
		погрешность, %	0,66%	0,94%	1,11%	1,45%
	"элитки"	количество объектов, шт.	191	78	52	61
		средняя площадь, кв.м	74,40	47,33	73,44	109,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	60 345	60 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 121	128 125	138 889	175 121
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 887	73 383	77 792	80 596
		медиана, руб./кв. м	73 932	71 880	76 068	76 724
		СКО, руб./кв. м	10 599	8 367	10 522	12 260
		погрешность, руб./кв. м	1 538	1 907	2 947	3 165
		погрешность, %	2,00%	2,60%	3,79%	3,93%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	1 344	675	393	276
		средняя площадь, кв.м	55,65	40,13	59,16	88,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 016	31 250	21 016	29 646

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	128 205	118 644	118 859	128 205
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 081	58 839	58 694	60 221
		медиана, руб./кв. м	58 281	58 840	57 692	57 791
		СКО, руб./кв. м	10 666	10 192	10 969	11 476
		погрешность, руб./кв. м	582	785	1 108	1 384
		погрешность, %	0,99%	1,33%	1,89%	2,30%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	531	154	160	217
		средняя площадь, кв.м	52,94	34,88	50,51	67,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 226	32 857	26 226	28 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 297	97 297	84 000	84 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 374	59 233	56 016	52 163
		медиана, руб./кв. м	55 660	59 710	56 871	50 714
		СКО, руб./кв. м	7 465	6 918	6 827	6 728
		погрешность, руб./кв. м	649	1 119	1 083	916
		погрешность, %	1,17%	1,89%	1,93%	1,76%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	661	199	315	147
		средняя площадь, кв.м	44,26	31,77	44,87	59,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 873	28 873	29 348	29 307
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 623	76 129	86 623	70 909
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 612	53 912	50 137	47 163
		медиана, руб./кв. м	50 889	55 000	50 552	47 018
		СКО, руб./кв. м	6 396	6 299	5 722	6 143
		погрешность, руб./кв. м	498	895	646	1 017
		погрешность, %	0,98%	1,66%	1,29%	2,16%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	253	70	104	79
		средняя площадь, кв.м	51,01	32,19	48,19	71,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 386	26 087	22 386	23 382
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 837	77 419	75 000	77 837

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 535	49 840	48 745	47 101
		медиана, руб./кв. м	47 917	49 615	48 306	44 726
		СКО, руб./кв. м	10 862	10 908	10 557	11 052
		погрешность, руб./кв. м	1 368	2 626	2 080	2 503
		погрешность, %	2,82%	5,27%	4,27%	5,31%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	105	95	10	
		средняя площадь, кв.м	23,13	21,99	33,97	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	27 778	33 095	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	75 000	57 971	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 420	53 106	45 902	
		медиана, руб./кв. м	52 632	52 941	45 746	
		СКО, руб./кв. м	8 965	8 940	7 368	
		погрешность, руб./кв. м	1 758	1 844	4 912	
		погрешность, %	3,35%	3,47%	10,70%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	102	25	35	42
		средняя площадь, кв.м	67,43	36,24	56,65	94,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	30 588	31 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	123 333	118 182	123 333	118 590
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 853	68 795	60 831	73 144
		медиана, руб./кв. м	68 623	71 429	60 345	72 047
		СКО, руб./кв. м	15 947	18 679	15 374	13 574
		погрешность, руб./кв. м	3 174	7 626	5 273	4 240
		погрешность, %	4,68%	11,08%	8,67%	5,80%
		"элитки"	количество объектов, шт.	23	3	8
	средняя площадь, кв.м		87,56	40,00	72,91	109,22
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		60 345	74 750	60 345	72 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		123 333	86 957	123 333	98 870
	средняя цена предложения, руб./кв. м		81 923	80 373	81 341	82 698

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	81 739	79 412	77 278	83 057
		СКО, руб./кв. м	8 601	4 389	13 573	6 211
		погрешность, руб./кв. м	3 668	6 207	10 260	3 745
		погрешность, %	4,48%	7,72%	12,61%	4,53%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	38	11	8	19
		средняя площадь, кв.м	74,69	42,96	62,98	97,99
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 095	62 500	38 095	43 750
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	118 590	118 182	86 667	118 590
		средняя цена предложения, руб./кв. м	76 374	86 292	64 946	75 443
		медиана, руб./кв. м	73 799	83 333	70 227	69 651
		СКО, руб./кв. м	14 991	12 883	14 063	15 529
		погрешность, руб./кв. м	4 929	8 148	10 631	7 321
		погрешность, %	6,45%	9,44%	16,37%	9,70%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					
	медиана, руб./кв. м					
	СКО, руб./кв. м					
	погрешность, руб./кв. м					
	погрешность, %					
	"хрущевки"		количество объектов, шт.			
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	41	11	19	11
		средняя площадь, кв.м	49,41	28,48	47,14	74,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	30 588	31 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 837	64 500	70 000	77 837
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 064	48 141	50 462	58 752
		медиана, руб./кв. м	52 097	50 690	50 000	57 353
		СКО, руб./кв. м	10 180	9 237	9 244	10 880
		погрешность, руб./кв. м	3 219	5 842	4 358	6 881
		погрешность, %	6,18%	12,13%	8,64%	11,71%
	"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.	179	47	74	58
		средняя площадь, кв.м	67,05	42,85	60,66	94,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 640	41 087	37 681	28 640
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 121	128 125	138 889	175 121
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 659	73 349	73 490	74 125
		медиана, руб./кв. м	72 383	68 485	72 416	73 604
		СКО, руб./кв. м	12 908	12 087	12 477	14 064

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	1 935	3 564	2 921	3 726
		погрешность, %	2,63%	4,86%	3,97%	5,03%
	"элитки"	количество объектов, шт.	47	13	14	20
		средняя площадь, кв.м	87,03	53,17	78,47	115,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	61 753	63 095	61 753	63 479
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 121	128 125	138 889	175 121
		средняя цена предложения, руб./кв. м	84 496	86 087	85 382	82 841
		медиана, руб./кв. м	78 958	80 830	79 480	76 308
		СКО, руб./кв. м	14 829	14 802	13 856	15 170
		погрешность, руб./кв. м	4 373	8 546	7 686	6 960
		погрешность, %	5,18%	9,93%	9,00%	8,40%
		"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	61	15	29
	средняя площадь, кв.м		70,97	45,67	64,09	105,05
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		37 681	60 000	37 681	49 099
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		128 205	101 485	118 859	128 205
	средняя цена предложения, руб./кв. м		77 727	76 779	76 636	80 425
	медиана, руб./кв. м		78 156	75 588	78 156	79 000
	СКО, руб./кв. м		12 637	8 438	14 224	13 829
	погрешность, руб./кв. м		3 263	4 510	5 376	6 914
	погрешность, %		4,20%	5,87%	7,02%	8,60%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	34	10	16	8
		средняя площадь, кв.м	48,53	35,37	48,69	64,66
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	54 380	57 692	56 589	54 380
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 111	72 727	81 111	76 225
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 564	63 755	66 499	61 708
		медиана, руб./кв. м	63 190	63 031	65 064	59 615
		СКО, руб./кв. м	5 460	3 735	5 917	5 530
		погрешность, руб./кв. м	1 901	2 490	3 056	4 180

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	2,94%	3,91%	4,60%	6,77%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3		3	
		средняя площадь, кв.м	43,90		43,90	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	53 191		53 191	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 111		65 111	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 298		58 298	
		медиана, руб./кв. м	56 591		56 591	
		СКО, руб./кв. м	4 542		4 542	
		погрешность, руб./кв. м	6 423		6 423	
		погрешность, %	11,02%		11,02%	
		"сталинки"	количество объектов, шт.	34	9	12
	средняя площадь, кв.м		52,93	31,56	51,73	68,82
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 640	41 087	47 917	28 640
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		76 316	73 871	74 257	76 316
	средняя цена предложения, руб./кв. м		61 830	59 895	65 137	60 117
	медиана, руб./кв. м		62 581	59 091	65 843	58 000
	СКО, руб./кв. м		8 512	8 378	5 999	9 956
	погрешность, руб./кв. м		2 964	5 924	3 617	5 748
	погрешность, %		4,79%	9,89%	5,55%	9,56%
	"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, %				

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.	601	253	194	154
		средняя площадь, кв.м	60,19	42,86	60,72	88,00
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 500	43 333	32 500	36 827
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	150 000	122 278	107 857	150 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 153	65 403	62 910	63 664
		медиана, руб./кв. м	63 301	64 474	62 342	62 037
		СКО, руб./кв. м	9 657	8 076	9 820	11 883
		погрешность, руб./кв. м	788	1 017	1 414	1 921
		погрешность, %	1,23%	1,56%	2,25%	3,02%
	"Элитки"	количество объектов, шт.	121	62	30	29
		средняя площадь, кв.м	66,99	46,46	71,23	106,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	60 526	60 909
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	150 000	122 278	107 857	150 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 975	70 381	73 304	78 179
		медиана, руб./кв. м	70 465	69 789	71 649	73 794
		СКО, руб./кв. м	8 090	6 067	7 319	12 822
		погрешность, руб./кв. м	1 477	1 554	2 718	4 846
		погрешность, %	2,02%	2,21%	3,71%	6,20%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	331	154	100	77
		средняя площадь, кв.м	62,23	44,10	65,07	94,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 345	43 445	35 345	36 827
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	118 644	118 644	98 324	105 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 004	64 289	64 985	62 161
		медиана, руб./кв. м	63 590	63 658	66 792	58 889
		СКО, руб./кв. м	9 341	8 341	9 283	11 011
		погрешность, руб./кв. м	1 028	1 349	1 866	2 526
		погрешность, %	1,61%	2,10%	2,87%	4,06%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	42	7	11	24

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	57,20	37,00	50,65	66,08
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 742	53 947	51 786	42 742
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 158	88 158	74 000	84 967
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 551	62 748	62 069	62 714
		медиана, руб./кв. м	60 376	57 895	60 909	62 635
		СКО, руб./кв. м	8 079	9 382	4 125	9 471
		погрешность, руб./кв. м	2 523	7 661	2 609	3 950
		погрешность, %	4,03%	12,21%	4,20%	6,30%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	69	17	36	16
		средняя площадь, кв.м	45,37	31,11	46,11	58,86
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 500	55 732	32 500	38 235
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	76 129	76 129	69 811	69 492
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 566	62 250	53 549	53 003
		медиана, руб./кв. м	55 732	61 765	52 653	51 439
		СКО, руб./кв. м	6 091	3 757	4 728	7 006
		погрешность, руб./кв. м	1 477	1 878	1 598	3 618
	погрешность, %	2,66%	3,02%	2,98%	6,83%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	32	7	17	8
		средняя площадь, кв.м	56,36	35,39	54,09	79,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 400	55 263	35 400	38 030
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	77 419	77 419	73 571	63 218
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 155	67 289	52 736	49 679
		медиана, руб./кв. м	56 722	70 270	56 140	50 345
		СКО, руб./кв. м	10 521	8 497	10 784	8 650
		погрешность, руб./кв. м	3 779	6 938	5 392	6 539
		погрешность, %	6,85%	10,31%	10,22%	13,16%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	6	6		
		средняя площадь, кв.м	22,77	22,77		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 333	43 333		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 333	68 333		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 407	52 407		
		медиана, руб./кв. м	49 284	49 284		
		СКО, руб./кв. м	8 116	8 116		
		погрешность, руб./кв. м	7 259	7 259		
		погрешность, %	13,85%	13,85%		
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	262	118	93	51
		средняя площадь, кв.м	50,23	38,50	51,45	75,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 635	32 500	30 635	41 452
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 258	97 297	107 258	78 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 406	60 809	56 799	55 777
		медиана, руб./кв. м	57 747	60 368	54 884	53 788
		СКО, руб./кв. м	8 454	7 924	8 570	7 503
		погрешность, руб./кв. м	1 047	1 465	1 787	2 122
		погрешность, %	1,79%	2,41%	3,15%	3,80%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	123	62	34	27
		средняя площадь, кв.м	59,25	44,28	62,00	90,15
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 146	34 146	38 911	41 600

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	107 258	87 500	107 258	78 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 296	61 490	62 357	59 515
		медиана, руб./кв. м	61 111	61 359	61 828	59 184
		СКО, руб./кв. м	9 343	8 748	10 690	8 813
		погрешность, руб./кв. м	1 692	2 240	3 722	3 457
		погрешность, %	2,76%	3,64%	5,97%	5,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	28	18	7	3
		средняя площадь, кв.м	42,39	35,47	48,84	68,80
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	49 296	58 750	49 296	50 378
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	97 297	97 297	66 000	64 237
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 170	67 519	58 703	56 832
		медиана, руб./кв. м	62 337	64 651	60 000	55 882
		СКО, руб./кв. м	6 444	6 657	4 655	4 937
		погрешность, руб./кв. м	2 480	3 229	3 801	6 981
	погрешность, %	3,87%	4,78%	6,47%	12,28%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	99	32	46	21
		средняя площадь, кв.м	43,01	32,06	44,35	56,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 635	44 595	30 635	41 452
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 623	69 258	86 623	59 281
		средняя цена предложения, руб./кв. м	53 904	57 835	52 577	50 820
		медиана, руб./кв. м	53 125	57 809	51 648	50 626
		СКО, руб./кв. м	5 513	4 766	5 548	3 571
		погрешность, руб./кв. м	1 114	1 712	1 654	1 597
	погрешность, %	2,07%	2,96%	3,15%	3,14%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	8	2	6	
		средняя площадь, кв.м	43,43	26,20	49,17	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 500	32 500	45 608	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 000	33 951	75 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	49 892	33 225	55 447	
		медиана, руб./кв. м	47 881	33 225	53 214	
		СКО, руб./кв. м	10 410	725	8 324	
		погрешность, руб./кв. м	7 869	1 451	7 445	
		погрешность, %	15,77%	4,37%	13,43%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	4		
		средняя площадь, кв.м	20,25	20,25		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 500	37 500		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 633	57 633		
		медиана, руб./кв. м	63 182	63 182		
		СКО, руб./кв. м	10 066	10 066		
		погрешность, руб./кв. м	11 624	11 624		
	погрешность, %	20,17%	20,17%			
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	389	146	133	110
		средняя площадь, кв.м	48,06	32,80	48,48	67,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 523	28 217	26 523	29 531
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 615	84 615	69 091	67 677
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 132	53 894	50 690	47 999
		медиана, руб./кв. м	50 798	54 688	50 429	47 466
		СКО, руб./кв. м	7 328	8 299	6 184	5 955
		погрешность, руб./кв. м	744	1 378	1 077	1 141
		погрешность, %	1,46%	2,56%	2,12%	2,38%
	"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.		119	49	38	32
		средняя площадь, кв.м		52,79	37,13	53,98	75,38
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		31 429	31 429	41 333	35 714
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		84 615	84 615	69 091	67 677
		средняя цена предложения, руб./кв. м		54 975	57 429	53 529	52 934
		медиана, руб./кв. м		54 398	57 000	54 202	52 241
		СКО, руб./кв. м		7 256	8 361	6 026	6 374
		погрешность, руб./кв. м		1 336	2 414	1 981	2 290
		погрешность, %		2,43%	4,20%	3,70%	4,33%
		"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.		100	24	32
	средняя площадь, кв.м			52,33	32,87	49,99	64,63
	минимальная цена предложения, руб./кв. м			32 857	32 857	43 596	36 714
	максимальная цена предложения, руб./кв. м			68 627	68 182	68 627	62 712
	средняя цена предложения, руб./кв. м			52 270	57 762	53 706	48 230
	медиана, руб./кв. м			51 812	58 460	52 887	47 681
	СКО, руб./кв. м			6 259	5 640	5 240	4 251
	погрешность, руб./кв. м			1 258	2 352	1 882	1 297
	погрешность, %			2,41%	4,07%	3,50%	2,69%
	"хрущевки"		количество объектов, шт.		107	33	53
		средняя площадь, кв.м		44,41	31,85	44,92	62,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		28 873	28 873	35 000	31 683
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		63 732	63 267	62 356	63 732
		средняя цена предложения, руб./кв. м		47 785	50 122	47 714	44 292
медиана, руб./кв. м			47 511	50 000	47 000	45 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		СКО, руб./кв. м	5 847	5 700	5 534	5 837
		погрешность, руб./кв. м	1 136	2 015	1 535	2 610
		погрешность, %	2,38%	4,02%	3,22%	5,89%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	37	14	10	13
		средняя площадь, кв.м	49,25	37,26	41,65	68,01
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 523	28 217	26 523	29 531
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	68 571	68 571	60 345	52 632
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 778	47 336	46 028	41 062
		медиана, руб./кв. м	44 839	45 502	47 990	40 000
		СКО, руб./кв. м	7 260	8 474	6 944	5 312
		погрешность, руб./кв. м	2 420	4 700	4 629	3 067
		погрешность, %	5,40%	9,93%	10,06%	7,47%
		"малосемейки"	количество объектов, шт.	26	26	
	средняя площадь, кв.м		23,40	23,40		
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		36 111	36 111		
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		75 000	75 000		
	средняя цена предложения, руб./кв. м		51 980	51 980		
	медиана, руб./кв. м		51 724	51 724		
	СКО, руб./кв. м		9 611	9 611		
	погрешность, руб./кв. м		3 844	3 844		
	погрешность, %	7,40%	7,40%			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	741	322	213	206
		средняя площадь, кв.м	49,35	34,89	49,81	71,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 016	27 778	21 016	27 326
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 200	84 000	93 200	80 357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 267	58 403	53 479	52 214
		медиана, руб./кв. м	55 128	58 924	53 208	50 975
		СКО, руб./кв. м	7 612	7 590	7 013	6 447

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		погрешность, руб./кв. м	560	847	963	901	
		погрешность, %	1,01%	1,45%	1,80%	1,72%	
	"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.	279	163	61	55
	средняя площадь, кв.м		51,99	39,05	55,98	85,92	
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		21 016	38 235	21 016	33 489	
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		93 200	84 000	93 200	80 357	
	средняя цена предложения, руб./кв. м		58 758	60 204	55 865	57 679	
	медиана, руб./кв. м		59 000	60 313	56 000	57 895	
	СКО, руб./кв. м		8 377	8 137	8 803	8 144	
	погрешность, руб./кв. м		1 005	1 279	2 273	2 217	
	погрешность, %		1,71%	2,12%	4,07%	3,84%	
	"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	249	74	70	105
		средняя площадь, кв.м	52,94	34,67	50,47	67,46	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 541	42 434	40 541	41 304	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 000	79 032	84 000	68 571	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 095	60 215	57 296	52 392	
		медиана, руб./кв. м	56 000	59 844	57 454	51 302	
		СКО, руб./кв. м	5 592	5 288	4 794	4 350	
		погрешность, руб./кв. м	710	1 238	1 154	853	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	1,27%	2,06%	2,01%	1,63%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	121	33	55	33
		средняя площадь, кв.м	45,38	31,62	44,89	59,96
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 031	45 161	38 636	32 031
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 789	65 789	60 465	57 741
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 577	56 254	49 936	45 969
		медиана, руб./кв. м	50 667	56 818	49 565	46 138
		СКО, руб./кв. м	5 475	4 225	4 249	4 998
		погрешность, руб./кв. м	1 000	1 494	1 157	1 767
		погрешность, %	1,98%	2,66%	2,32%	3,84%
		"сталинки"	количество объектов, шт.	47	13	21
	средняя площадь, кв.м		49,91	32,28	47,14	72,02
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		27 326	34 769	31 229	27 326
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		64 615	64 615	56 561	58 974
	средняя цена предложения, руб./кв. м		44 663	45 881	44 623	43 508
	медиана, руб./кв. м		42 216	45 281	43 617	40 741
	СКО, руб./кв. м		6 748	7 037	5 876	7 594
	погрешность, руб./кв. м		1 990	4 063	2 628	4 384
	погрешность, %		4,46%	8,86%	5,89%	10,08%
	"малосемейки"		количество объектов, шт.	45	39	6
		средняя площадь, кв.м	23,17	21,53	33,80	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	27 778	38 095	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 370	73 370	57 971	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 729	53 431	48 162	
		медиана, руб./кв. м	52 632	54 167	47 532	
		СКО, руб./кв. м	8 816	9 017	6 479	
		погрешность, руб./кв. м	2 658	2 926	5 795	
		погрешность, %	5,04%	5,48%	12,03%	

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.	419	166	166	87	
		средняя площадь, кв.м	47,43	34,09	49,40	69,14	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 787	32 143	29 787	30 030	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 952	80 952	80 000	70 909	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 367	57 742	53 055	50 430	
		медиана, руб./кв. м	54 348	57 481	53 409	50 088	
		СКО, руб./кв. м	7 167	7 205	6 090	7 419	
		погрешность, руб./кв. м	701	1 122	948	1 600	
		погрешность, %	1,29%	1,94%	1,79%	3,17%	
	"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.	161	82	57	22	
		средняя площадь, кв.м	51,61	38,79	58,36	81,92	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 034	32 143	31 034	43 836	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 952	80 952	80 000	68 850	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 602	60 794	55 933	57 345	
		медиана, руб./кв. м	60 336	62 544	58 090	56 081	
		СКО, руб./кв. м	7 641	7 740	7 305	6 381	
		погрешность, руб./кв. м	1 208	1 720	1 952	2 785	
		погрешность, %	2,06%	2,83%	3,49%	4,86%	
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	19	3	5	11	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	(панельные)	средняя площадь, кв.м	62,73	38,97	55,26	72,60
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 510	42 500	42 593	39 510
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	63 803	62 500	60 345	63 803
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 067	54 119	53 015	54 532
		медиана, руб./кв. м	56 259	57 357	54 469	56 259
		СКО, руб./кв. м	6 170	7 746	5 375	6 150
		погрешность, руб./кв. м	2 908	10 954	5 375	3 889
		погрешность, %	5,38%	20,24%	10,14%	7,13%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	186	55	92	39
		средняя площадь, кв.м	43,90	31,76	44,32	60,04
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 780	45 161	40 217	36 780
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 909	68 750	67 667	70 909
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 727	55 868	52 301	49 302
		медиана, руб./кв. м	52 906	56 250	51 583	49 123
		СКО, руб./кв. м	4 923	3 746	4 348	5 629
		погрешность, руб./кв. м	724	1 019	912	1 826
	погрешность, %	1,37%	1,82%	1,74%	3,70%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	31	8	8	15
		средняя площадь, кв.м	54,53	29,41	47,80	71,52
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 787	38 710	29 787	30 030
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 444	69 444	57 116	52 317
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 839	51 829	46 523	40 213
		медиана, руб./кв. м	42 384	52 887	50 530	37 654
		СКО, руб./кв. м	9 122	10 045	9 405	6 243
		погрешность, руб./кв. м	3 331	7 593	7 109	3 337
		погрешность, %	7,43%	14,65%	15,28%	8,30%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	18	4	
		средняя площадь, кв.м	23,46	21,07	34,23	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 095	35 000	33 095	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	70 000	56 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	50 929	52 799	42 512	
		медиана, руб./кв. м	51 042	52 083	40 476	
		СКО, руб./кв. м	8 377	7 755	8 702	
		погрешность, руб./кв. м	3 656	3 762	10 049	
		погрешность, %	7,18%	7,12%	23,64%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	208	115	68	25
		средняя площадь, кв.м	43,15	34,27	49,05	67,97
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 348	31 250	29 348	30 405
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 385	65 000	69 500	115 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 296	43 663	44 639	46 274
		медиана, руб./кв. м	43 835	43 714	46 000	42 536
		СКО, руб./кв. м	4 863	4 137	4 846	8 717
		погрешность, руб./кв. м	676	775	1 184	3 559
		погрешность, %	1,53%	1,77%	2,65%	7,69%
	"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.	145	93	41	11
		средняя площадь, кв.м	41,87	34,64	50,27	71,65
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 348	31 250	29 348	38 462

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	115 385	65 000	57 000	115 385
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 302	43 171	45 575	49 114
		медиана, руб./кв. м	43 716	43 333	46 591	42 536
		СКО, руб./кв. м	4 600	3 900	4 197	12 463
		погрешность, руб./кв. м	767	813	1 327	7 882
		погрешность, %	1,73%	1,88%	2,91%	16,05%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	26	9	11	6
		средняя площадь, кв.м	50,77	34,72	52,02	72,53
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 405	42 296	37 000	30 405
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	79 167	52 570	50 923	79 167
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 637	47 413	46 147	46 373
		медиана, руб./кв. м	46 282	46 970	46 296	42 398
		СКО, руб./кв. м	4 506	2 525	2 484	10 931
		погрешность, руб./кв. м	1 802	1 785	1 571	9 777
		погрешность, %	3,86%	3,77%	3,41%	21,08%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	33	9	16	8
		средняя площадь, кв.м	44,69	33,00	43,87	59,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 818	36 364	31 818	33 973
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 500	50 000	69 500	48 113
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 900	42 788	41 203	42 293
		медиана, руб./кв. м	40 769	44 839	38 806	42 962
		СКО, руб./кв. м	4 831	4 780	5 354	3 145
		погрешность, руб./кв. м	1 708	3 380	2 765	2 377
		погрешность, %	4,08%	7,90%	6,71%	5,62%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя площадь, кв.м	33,00	33,00		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 571	36 571		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	43 548	43 548		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 060	40 060		
		медиана, руб./кв. м	40 060	40 060		
		СКО, руб./кв. м	3 488	3 488		
		погрешность, руб./кв. м	6 977	6 977		
		погрешность, %	17,42%	17,42%		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2		
		средняя площадь, кв.м	21,85	21,85		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 818	56 818		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	57 604	57 604		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 211	57 211		
		медиана, руб./кв. м	57 211	57 211		
		СКО, руб./кв. м	393	393		
		погрешность, руб./кв. м	786	786		
	погрешность, %	1,37%	1,37%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	184	79	58	47
		средняя площадь, кв.м	50,94	36,55	51,84	74,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 386	27 358	22 386	23 382
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 569	69 482	89 569	62 375
		средняя цена предложения, руб./кв. м	43 100	46 252	40 800	40 640
		медиана, руб./кв. м	42 000	45 313	39 849	40 000
		СКО, руб./кв. м	7 824	6 881	8 116	7 664
		погрешность, руб./кв. м	1 157	1 558	2 150	2 260
		погрешность, %	2,68%	3,37%	5,27%	5,56%
		"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.	87	46	25	16
		средняя площадь, кв.м	52,55	39,32	56,83	83,88
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 646	37 402	32 922	29 646
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 569	64 063	89 569	62 375
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 757	49 466	48 303	47 428
		медиана, руб./кв. м	48 583	50 000	44 828	47 310
		СКО, руб./кв. м	6 983	5 881	9 070	6 390
		погрешность, руб./кв. м	1 506	1 753	3 703	3 300
		погрешность, %	3,09%	3,54%	7,67%	6,96%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	33	9	8	16
		средняя площадь, кв.м	58,95	37,34	52,85	74,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 226	34 048	26 226	28 571
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 482	69 482	44 340	56 691
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 911	44 274	37 865	40 543
		медиана, руб./кв. м	40 313	41 250	38 867	39 850
		СКО, руб./кв. м	5 991	6 502	3 959	6 667
		погрешность, руб./кв. м	2 118	4 598	2 993	3 443
		погрешность, %	5,18%	10,38%	7,90%	8,49%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	43	20	14	9
		средняя площадь, кв.м	43,05	31,49	47,97	61,11
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 307	31 090	29 348	29 307
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	55 184	55 184	46 980	41 429
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 215	42 561	37 544	34 381
		медиана, руб./кв. м	39 012	42 754	36 265	33 929

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	5 300	4 642	4 691	3 532	
		погрешность, руб./кв. м	1 636	2 130	2 602	2 497	
		погрешность, %	4,17%	5,00%	6,93%	7,26%	
	"сталинки"		количество объектов, шт.	21	4	11	6
			средняя площадь, кв.м	47,87	28,30	44,69	66,75
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 386	27 358	22 386	23 382
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 189	36 667	46 189	44 726
			средняя цена предложения, руб./кв. м	31 060	32 204	30 028	32 188
			медиана, руб./кв. м	29 362	32 396	28 571	30 885
			СКО, руб./кв. м	5 403	4 462	5 508	5 428
			погрешность, руб./кв. м	2 416	5 153	3 483	4 855
			погрешность, %	7,78%	16,00%	11,60%	15,08%
			"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, %						

Приложение 2

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	3 635	1 467	1 166	1 002
		средняя площадь, кв.м	50,50	35,49	51,56	71,26
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 811	19 811	20 588	21 324
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 583	75 610	72 857	78 583
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 175	40 458	38 378	38 222
		медиана, руб./кв. м	38 333	40 000	37 500	36 923
		СКО, руб./кв. м	5 739	5 313	5 805	5 846
		погрешность, руб./кв. м	190	278	340	370
		погрешность, %	0,49%	0,69%	0,89%	0,97%
	"элитки"	количество объектов, шт.	37	9	10	18
		средняя площадь, кв.м	84,62	51,11	69,40	109,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 198	58 000	56 429	56 198
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 583	72 059	68 966	78 583
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 374	63 251	60 378	63 044
		медиана, руб./кв. м	60 714	60 526	58 949	61 153
		СКО, руб./кв. м	4 262	3 911	3 563	4 579
		погрешность, руб./кв. м	1 421	2 766	2 375	2 221
		погрешность, %	2,28%	4,37%	3,93%	3,52%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	1 101	495	368	238
		средняя площадь, кв.м	55,19	39,38	55,07	88,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 429	21 667	21 429	26 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 610	75 610	72 857	69 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 108	42 489	40 716	43 465
		медиана, руб./кв. м	41 892	42 222	40 098	43 478
		СКО, руб./кв. м	6 441	5 890	7 061	6 374
		погрешность, руб./кв. м	388	530	737	828
		погрешность, %	0,92%	1,25%	1,81%	1,91%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	1 322	537	370	415
		средняя площадь, кв.м	51,48	35,74	55,00	68,70
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 811	19 811	23 214	21 324
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	70 000	62 037	65 152
		средняя цена предложения, руб./кв. м	39 767	41 186	39 820	37 884
		медиана, руб./кв. м	39 706	41 538	40 000	37 500
		СКО, руб./кв. м	4 790	4 560	4 858	4 351
		погрешность, руб./кв. м	264	394	506	428
		погрешность, %	0,66%	0,96%	1,27%	1,13%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	838	276	327	235
		средняя площадь, кв.м	44,21	30,52	44,84	59,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	24 242	20 588	23 158
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	50 000	48 214
		средняя цена предложения, руб./кв. м	34 528	36 381	33 986	33 106
		медиана, руб./кв. м	33 934	36 364	33 636	32 769
		СКО, руб./кв. м	3 816	4 149	3 407	3 346
		погрешность, руб./кв. м	264	500	377	437
		погрешность, %	0,76%	1,38%	1,11%	1,32%
	"малометражки"	количество объектов, шт.	301	139	78	84
		средняя площадь, кв.м	41,53	29,29	43,59	59,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 526	20 526	27 143	26 014
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	46 512	47 692

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 198	37 318	36 414	34 145
		медиана, руб./кв. м	36 441	37 500	36 196	33 720
		СКО, руб./кв. м	3 518	3 280	3 165	3 285
		погрешность, руб./кв. м	406	558	721	721
		погрешность, %	1,12%	1,50%	1,98%	2,11%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	36	11	13	12
		средняя площадь, кв.м	57,53	37,82	56,92	76,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 718	31 081	31 579	23 718
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 500	43 243	52 500	46 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 904	36 820	36 516	37 402
		медиана, руб./кв. м	36 101	35 641	35 000	39 586
		СКО, руб./кв. м	4 563	2 761	3 990	6 700
		погрешность, руб./кв. м	1 543	1 746	2 304	4 040
		погрешность, %	4,18%	4,74%	6,31%	10,80%
Старый город	по всем типам	количество объектов, шт.	1 016	455	359	202
		средняя площадь, кв.м	45,37	32,32	48,57	69,09
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 526	20 526	20 588	23 718
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 059	64 545	65 696	67 059
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 662	37 159	35 465	37 669
		медиана, руб./кв. м	35 904	36 774	33 913	36 201
		СКО, руб./кв. м	5 482	5 000	5 355	6 447
		погрешность, руб./кв. м	344	469	566	909
		погрешность, %	0,94%	1,26%	1,60%	2,41%
		"элитки"	количество объектов, шт.	14	5	3
	средняя площадь, кв.м		79,57	46,80	73,00	110,17
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		56 198	58 000	59 387	56 198
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		66 667	64 545	65 696	66 667
	средняя цена предложения, руб./кв. м		60 706	60 571	61 694	60 325

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		медиана, руб./кв. м	60 000	60 000	60 000	60 266
		СКО, руб./кв. м	2 406	1 590	2 668	3 052
		погрешность, руб./кв. м	1 335	1 590	3 773	2 730
		погрешность, %	2,20%	2,62%	6,12%	4,53%
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	273	130	96	47
		средняя площадь, кв.м	49,20	35,08	53,07	80,32
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 429	21 667	21 429	29 697
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 059	53 659	57 031	67 059
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 726	37 282	36 427	41 606
		медиана, руб./кв. м	37 500	36 882	36 458	40 202
		СКО, руб./кв. м	6 348	5 610	7 433	5 620
		погрешность, руб./кв. м	770	988	1 525	1 657
		погрешность, %	2,04%	2,65%	4,19%	3,98%
	"современная панель"	количество объектов, шт.	191	93	54	44
		средняя площадь, кв.м	50,43	36,37	55,20	74,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 206	27 632	28 000	27 206
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	65 152	51 282	50 769	65 152
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 568	40 346	40 325	41 335
		медиана, руб./кв. м	40 236	39 706	40 294	40 476
		СКО, руб./кв. м	4 409	4 552	3 289	5 464
		погрешность, руб./кв. м	640	949	904	1 666
		погрешность, %	1,58%	2,35%	2,24%	4,03%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	446	175	184	87
		средняя площадь, кв.м	41,15	29,75	44,49	57,03
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 588	24 242	20 588	26 316
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 421	48 421	47 826	48 214
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 606	34 889	33 042	32 216
		медиана, руб./кв. м	33 094	34 375	32 890	31 148

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		СКО, руб./кв. м	3 551	3 827	3 154	3 202	
		погрешность, руб./кв. м	337	580	466	691	
		погрешность, %	1,00%	1,66%	1,41%	2,14%	
	"малометражки"		количество объектов, шт.	63	44	13	6
			средняя площадь, кв.м	29,24	23,20	34,31	62,50
			минимальная цена предложения, руб./кв. м	20 526	20 526	27 143	32 540
			максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	44 444	44 310
			средняя цена предложения, руб./кв. м	36 206	36 369	35 332	36 904
			медиана, руб./кв. м	37 143	37 500	33 600	36 349
			СКО, руб./кв. м	4 511	4 685	4 122	3 294
			погрешность, руб./кв. м	1 146	1 429	2 380	2 947
			погрешность, %	3,16%	3,93%	6,73%	7,98%
			"сталинки"		количество объектов, шт.	29	8
	средняя площадь, кв.м	59,45			37,50	56,56	76,25
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 718			31 081	31 579	23 718
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 500			43 243	52 500	46 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м	37 306			37 484	37 019	37 402
	медиана, руб./кв. м	37 209			37 265	33 333	39 586
	СКО, руб./кв. м	5 216			3 132	5 015	6 700
	погрешность, руб./кв. м	1 972			2 368	3 546	4 040
погрешность, %	5,28%	6,32%	9,58%	10,80%			
Новый город	по всем типам	количество объектов, шт.	2 149	857	633	659	
		средняя площадь, кв.м	53,17	37,28	53,61	73,43	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 529	27 500	23 529	26 667	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 583	75 610	72 857	78 583	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 967	42 619	40 704	39 072	
		медиана, руб./кв. м	40 000	41 935	39 600	37 288	
		СКО, руб./кв. м	5 486	4 682	5 645	5 655	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, руб./кв. м	237	320	449	441
		погрешность, %	0,58%	0,75%	1,10%	1,13%
	"элитки"	количество объектов, шт.	23	4	7	12
		средняя площадь, кв.м	87,70	56,50	67,86	109,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	56 429	60 345	56 429	56 667
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 583	72 059	68 966	78 583
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 389	66 601	59 813	64 404
		медиана, руб./кв. м	61 194	67 000	57 377	62 415
		СКО, руб./кв. м	5 034	4 428	3 893	5 033
		погрешность, руб./кв. м	2 146	5 114	3 178	3 035
		погрешность, %	3,39%	7,68%	5,31%	4,71%
		"улучшенки"	количество объектов, шт.	757	347	235
	средняя площадь, кв.м		58,03	41,17	56,94	92,91
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		23 529	30 000	23 529	26 667
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		75 610	75 610	72 857	69 444
	средняя цена предложения, руб./кв. м		43 797	44 470	42 523	44 172
	медиана, руб./кв. м		43 478	43 673	42 373	43 902
	СКО, руб./кв. м		6 060	5 301	6 778	6 567
	погрешность, руб./кв. м		441	570	886	996
	погрешность, %	1,01%	1,28%	2,08%	2,25%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	862	345	231	286
		средняя площадь, кв.м	51,68	35,46	55,29	68,34
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 462	31 579	30 137	28 462
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	70 000	70 000	62 037	56 322
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 578	42 255	41 173	38 075
		медиана, руб./кв. м	40 196	42 059	40 769	37 252
		СКО, руб./кв. м	4 298	3 844	4 488	3 553
		погрешность, руб./кв. м	293	415	592	421

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		погрешность, %	0,72%	0,98%	1,44%	1,11%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	315	82	106	127
		средняя площадь, кв.м	48,50	32,01	45,73	61,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 273	30 303	29 787	27 273
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	50 000	45 600
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 184	39 615	36 165	33 985
		медиана, руб./кв. м	36 042	39 697	36 132	33 594
		СКО, руб./кв. м	3 551	3 171	2 900	3 135
		погрешность, руб./кв. м	401	705	566	559
		погрешность, %	1,11%	1,78%	1,57%	1,64%
		"маломертровки"	количество объектов, шт.	192	79	54
	средняя площадь, кв.м		44,28	32,62	45,59	58,69
	минимальная цена предложения, руб./кв. м		26 984	27 500	31 373	26 984
	максимальная цена предложения, руб./кв. м		46 875	46 875	46 512	45 283
	средняя цена предложения, руб./кв. м		36 718	37 976	37 215	34 580
	медиана, руб./кв. м		36 594	37 500	36 667	34 167
	СКО, руб./кв. м		2 942	2 469	2 883	2 964
	погрешность, руб./кв. м		426	559	792	778
	погрешность, %		1,16%	1,47%	2,13%	2,25%
	"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.	239	73	88	78	
		средняя площадь, кв.м	49,55	35,01	49,59	63,12	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 333	29 063	23 333	27 586	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 701	53 030	59 701	52 381	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	40 815	43 579	39 816	39 356	
		медиана, руб./кв. м	40 517	43 056	38 763	40 223	
		СКО, руб./кв. м	4 884	4 335	4 840	4 762	
		погрешность, руб./кв. м	633	1 022	1 038	1 085	
		погрешность, %	1,55%	2,34%	2,61%	2,76%	
	"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.	64	13	35	16	
		средняя площадь, кв.м	49,23	36,46	48,77	60,63	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 574	34 286	29 574	29 630	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	52 381	51 351	52 273	52 381	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	41 522	44 551	40 543	41 201	
		медиана, руб./кв. м	41 043	45 714	40 000	41 352	
		СКО, руб./кв. м	5 282	4 460	5 111	5 515	
		погрешность, руб./кв. м	1 331	2 575	1 753	2 848	
		погрешность, %	3,21%	5,78%	4,32%	6,91%	
	"современная"	количество объектов, шт.	125	46	37	42	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	панель"	средняя площадь, кв.м	50,87	35,70	52,65	65,93
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 090	36 970	33 929	32 090
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	59 701	53 030	59 701	50 615
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 511	44 619	41 261	41 303
		медиана, руб./кв. м	41 818	43 916	40 000	40 902
		СКО, руб./кв. м	4 009	3 887	4 650	2 990
		погрешность, руб./кв. м	720	1 159	1 550	934
		погрешность, %	1,69%	2,60%	3,76%	2,26%
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	36	9	14	13
		средняя площадь, кв.м	45,50	31,33	44,00	56,92
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 333	29 063	23 333	27 586
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	46 774	46 774	40 476	44 444
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 051	37 863	34 799	33 376
		медиана, руб./кв. м	34 306	40 625	34 614	31 818
		СКО, руб./кв. м	4 173	5 165	3 029	3 420
		погрешность, руб./кв. м	1 411	3 653	1 680	1 975
	погрешность, %	4,02%	9,65%	4,83%	5,92%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	14	5	2	7
		средняя площадь, кв.м	49,64	31,60	46,50	63,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 906	37 188	33 696	28 906
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	50 000	50 000	37 234	47 692
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 266	41 772	35 465	34 562
		медиана, руб./кв. м	36 451	40 625	35 465	32 667
		СКО, руб./кв. м	4 719	4 002	1 769	4 081
		погрешность, руб./кв. м	2 618	4 002	3 538	3 332
		погрешность, %	7,02%	9,58%	9,98%	9,64%
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		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, %				
Шлюзовой	по всем типам	количество объектов, шт.	159	49	66	44
		средняя площадь, кв.м	49,05	33,88	49,85	64,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 591	23 256	21 591	23 158
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	42 391	41 270
		средняя цена предложения, руб./кв. м	33 764	36 099	33 323	31 826
		медиана, руб./кв. м	33 750	36 364	32 972	31 706
		СКО, руб./кв. м	3 713	3 649	3 221	3 546
		погрешность, руб./кв. м	591	1 053	799	1 081
		погрешность, %	1,75%	2,92%	2,40%	3,40%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		медиана, руб./кв. м				
		СКО, руб./кв. м				
		погрешность, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки"	количество объектов, шт.	7	5	2	
		средняя площадь, кв.м	36,57	34,20	42,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	23 256	23 256	34 884	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	44 516	44 516	39 762	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 676	35 017	37 323	
		медиана, руб./кв. м	36 364	36 364	37 323	
		СКО, руб./кв. м	5 212	6 453	2 439	
		погрешность, руб./кв. м	4 256	6 453	4 878	
		погрешность, %	11,93%	18,43%	13,07%	
	"современная панель"	количество объектов, шт.	72	20	28	24
		средняя площадь, кв.м	54,94	37,35	55,75	68,67
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 456	32 500	28 364	26 456
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 649	48 649	41 176	41 270
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 310	38 207	34 630	33 690
		медиана, руб./кв. м	35 262	37 890	34 838	33 381
		СКО, руб./кв. м	3 166	2 722	2 524	3 290
		погрешность, руб./кв. м	751	1 249	971	1 372
	погрешность, %	2,13%	3,27%	2,81%	4,07%	
	"старая планировка"	количество объектов, шт.	41	10	23	8
		средняя площадь, кв.м	43,39	31,10	44,09	56,75
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 591	27 500	21 591	23 158
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	42 391	41 379	42 391	35 156
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 383	34 650	31 001	28 396
		медиана, руб./кв. м	31 111	34 063	31 111	28 514
		СКО, руб./кв. м	3 724	4 090	3 156	2 644
		погрешность, руб./кв. м	1 178	2 726	1 346	1 999
	погрешность, %	3,75%	7,87%	4,34%	7,04%	
	"малометражки"	количество объектов, шт.	32	11	9	12
		средняя площадь, кв.м	45,66	28,64	44,33	62,25
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 014	27 143	29 980	26 014
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	39 688	39 688	38 372	36 667

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
		средняя цена предложения, руб./кв. м	32 595	34 362	33 384	30 382
		медиана, руб./кв. м	32 386	33 750	32 273	30 333
		СКО, руб./кв. м	2 949	3 022	2 197	2 894
		погрешность, руб./кв. м	1 059	1 911	1 553	1 745
		погрешность, %	3,25%	5,56%	4,65%	5,74%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	7	3	4	
		средняя площадь, кв.м	49,57	38,67	57,75	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	32 143	33 714	32 143	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	37 288	36 561	37 288	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 240	35 050	35 382	
		медиана, руб./кв. м	35 000	34 875	36 048	
		СКО, руб./кв. м	1 493	1 007	1 811	
		погрешность, руб./кв. м	1 219	1 424	2 091	
	погрешность, %	3,46%	4,06%	5,91%		
Поволжский	по всем типам	количество объектов, шт.	72	33	20	19
		средняя площадь, кв.м	49,42	36,06	54,35	67,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	19 811	19 811	23 214	21 324
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	40 556	40 556	32 407	29 851
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 634	29 404	27 435	24 769
		медиана, руб./кв. м	27 525	28 750	27 525	24 925
		СКО, руб./кв. м	2 738	2 705	1 778	1 745
		погрешность, руб./кв. м	650	956	816	822
		погрешность, %	2,35%	3,25%	2,97%	3,32%
		"элитки"	количество объектов, шт.			
	средняя площадь, кв.м					
	минимальная цена предложения, руб./кв. м					
	максимальная цена предложения, руб./кв. м					
	средняя цена предложения, руб./кв. м					

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.		72	33	20	19
		средняя площадь, кв.м		49,42	36,06	54,35	67,42
		минимальная цена предложения, руб./кв. м		19 811	19 811	23 214	21 324
		максимальная цена предложения, руб./кв. м		40 556	40 556	32 407	29 851
		средняя цена предложения, руб./кв. м		27 634	29 404	27 435	24 769
		медиана, руб./кв. м		27 525	28 750	27 525	24 925
		СКО, руб./кв. м		2 738	2 705	1 778	1 745
		погрешность, руб./кв. м		650	956	816	822
		погрешность, %		2,35%	3,25%	2,97%	3,32%
	"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, %							