



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 ГОРОДА САМАРЫ

МОНИТОРИНГОВЫЙ ОТЧЕТ

(по состоянию за апрель 2014 года)

Отчет подготовил:
Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости
(Сертификат РОСС RU РГР САКРН 63.001 от 25.11.2013 г.)
А.Л. Патрикеев
руководитель отдела мониторинга недвижимости и информирования граждан
Самарский областной Фонд жилья и ипотеки

Анализ выполнен в соответствии с требованиями методологии РГР

САМАРА 2014

Оглавление

| | |
|--|----|
| Основные положения | 3 |
| Данные официальной статистики | 10 |
| Основные выводы по результатам мониторинга | 12 |
| Вторичный рынок жилья | 16 |
| Структура предложения..... | 16 |
| Анализ цен предложения | 20 |
| Динамика цен предложения | 27 |
| Новостройки..... | 29 |
| Структура предложения..... | 29 |
| Динамика цен предложения | 34 |
| Рынок аренды жилой недвижимости..... | 35 |
| Структура предложения..... | 35 |
| Анализ арендной платы..... | 37 |
| Приложения | 41 |
| Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за апрель 2014 года | 41 |

Основные положения

Предметом исследования настоящего отчета является рынок жилой недвижимости города Самары (квартиры в многоквартирных домах).

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

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

Данная методология включает следующие группы операций - этапы мониторинга:

- выбор показателей, подлежащих определению при решении конкретной задачи анализа рынка (например, удельная цена квартир, площадь помещений);
- выбор периода (например, день, неделя, месяц, квартал, год), за который производится обработка данных для получения одного значения каждого из статистических показателей, и определенного количества периодов предыстории для построения динамического ряда;
- сбор и предварительная обработка документированной информации об объектах рынка в заданных периодах (обеспечение наличия данных, необходимых и достаточных для получения выбранных статистических показателей, в том числе и для типизации объектов (расчленения на однородные группы), очистка базы данных от недостоверной информации, повторов и дублей);
- предварительная типизация (классификация) объектов по качеству (типы, классы), размерам (число комнат или диапазон общей площади помещений), местоположению (зона, район города) и другим признакам;
- расчленение совокупности объектов на выборки в соответствии с принятой классификацией;
- определение статистических характеристик каждой выборки, построение гистограммы распределения каждого показателя;
- построение предварительной числовой пространственно-параметрической модели рынка по каждому из выбранных показателей;

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

- корректировка расчленения (дополнительное расчленение или объединение выборок) и построение оптимизированной пространственно-параметрической модели рынка;
- расчет структурных относительных показателей сегмента рынка (долей);
- построение динамических рядов по каждому из выбранных показателей;
- расчет относительных показателей динамики (индексов и темпов);
- описание полученных результатов и подготовка отчета о мониторинге рынка за текущий период (и о накопленной динамике за рассматриваемые периоды).

Для целей настоящего отчета были проанализированы предложения к продаже объектов жилой недвижимости, опубликованные в Мультиистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>).

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

Типизация по качеству.

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

Таблица 1

| Тип (условное наименование) | Описание | |
|------------------------------------|---|----------------------|
| | критерий | значение |
| "Элитки" | Этажность, мин./макс. | 2-28 |
| | Материал наружных стен | кирпич с утеплителем |
| | Наличие лифта | есть |
| | Наличие мусоропровода | есть |
| | Высота потолков, м | от 3,00 |
| | Площадь кухни, мин./макс., кв.м | свободная планировка |
| | Расположение комнат | |
| | Период постройки | с конца 90-х годов |
| | Отделка | повышенного качества |
| Территория, инфраструктура, сервис | консьерж, автономное отопление, климат-контроль, видеонаблюдение, паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

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

| Тип (условное наименование) | Описание | |
|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| | критерий | значение |
| "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 | 41732 |
| | Расположение комнат | смежные |
| | Период постройки | 70-е - 80-е |
| | 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 предложение четырех- и более комнатных квартир, данные объекты в настоящем отчете не рассматриваются.

Типизация по местоположению.

Типизация по месторасположению проведена в соответствии с административными районами:

Таблица 2

| № 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. |

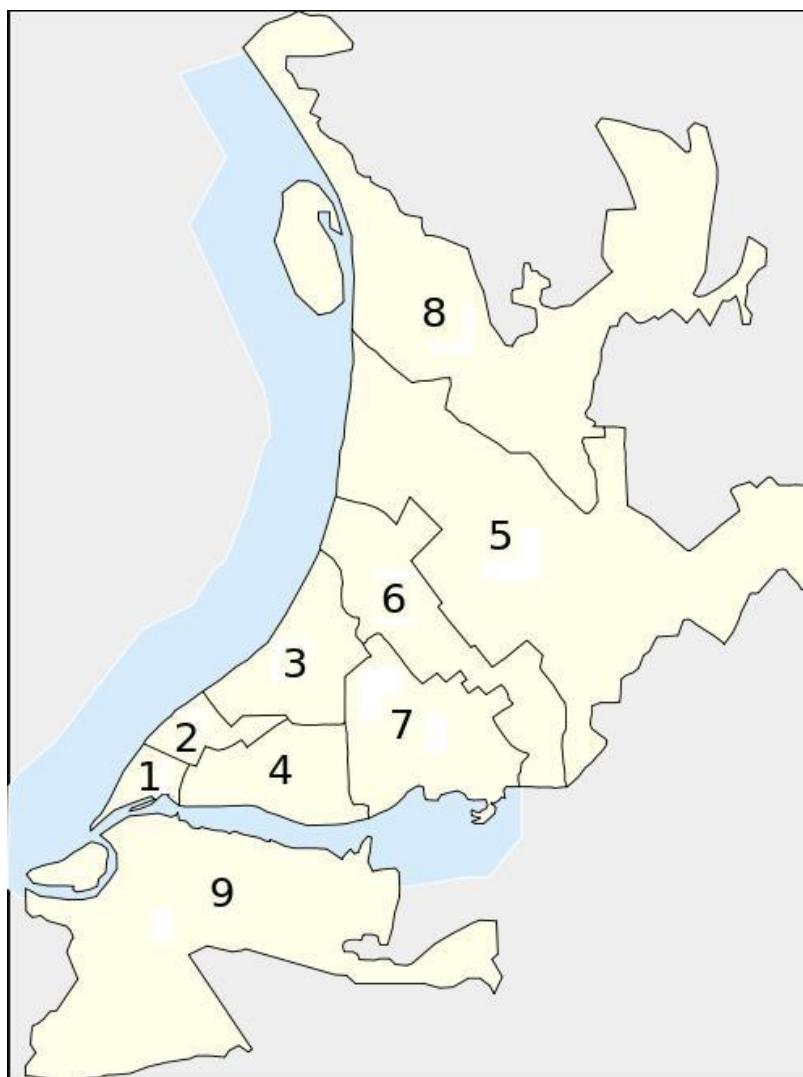
АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| № п/п | Административный район | Описание |
|-------|------------------------|---|
| 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, 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. |
| 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, 22 Партсъезда, Московское ш., ул. Советской Армии, ул. Стара-Загора, ул. 22 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. 22 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. |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| № п/п | Административный район | Описание |
|-------|------------------------|---|
| 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. |

Рисунок 1



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, %.

Рассчитанная дискретная пространственно-параметрическая модель представлена в приложении к отчету.

Данные официальной статистики

Таблица 3

Основные экономические и социальные показатели Самарской области за период март 2014 года¹⁾

| | Март 2014 г. | Март 2014 г. в % к | | Январь- март 2014 г. | Январь- март 2014 г. в % к январю- марту 2013 г. |
|--|-----------------|-----------------------|---------------------|----------------------------|--|
| | | февралю 2014 г. | марту 2013 г. | | |
| Оборот организаций, млн. рублей | 207 191,0 | 106,3 | 106,0 | 587 023,0 | 106,9 |
| Индекс промышленного производства, % | х | 109,7 | 100,0 | х | |
| Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей: | | | | | |
| добыча полезных ископаемых | 17 470,6 | 122,0 | 121,9 | 48 221,4 | 114,9 |
| обрабатывающие производства | 65 446,3 | 108,4 | 103,5 | 176 190,4 | 102,4 |
| производство и распределение электроэнергии, газа и воды | 11 258,0 | 89,8 | 106,4 | 36 215,8 | 111,0 |
| Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей | 6 910,5 | 123,9 | 90,4 | 21 047,4 | 110,5 |
| Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади | 74,3 | 105,6 | 134,4 | 200,8 | 164,2 |
| в т.ч. индивидуальными застройщиками | 51,5 | 83,4 | 125,5 | 157,8 | 150,7 |
| Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей | 2 079,2 | х | 129,4 | 5 433,1 | 107,1 |
| Объем услуг предприятий транспорта, млн. рублей ²⁾ | 10 725,0 | 108,5 | 102,3 | 30 332,5 | 98,0 |
| Объем услуг предприятий связи, млн. рублей ²⁾ | 2 659,5 | 100,2 | 99,6 | 8 106,7 | 100,5 |
| Оборот розничной торговли, млн. рублей | 47 377,9 | 109,8 | 101,7 | 131 702,0 | 101,8 |
| Оборот общественного питания, млн. рублей | 2 072,5 | 115,2 | 99,0 | 5 610,6 | 98,9 |
| Оборот оптовой торговли, млн. рублей | 48 465,6 | 103,7 | 92,4 | 134 853,0 | 96,0 |
| Объем платных услуг населению, млн. рублей | 11 495,1 | 99,2 | 97,1 | 33 951,8 | 97,3 |
| Объем бытовых услуг, млн. рублей | 1 213,9 | 117,6 | 108,2 | 3 193,2 | 106,1 |
| Индекс потребительских цен, % | х | 101,2 | 106,5 | х | 105,7 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров, % | х | 102,1 | 104,1 | х | 103,5 |
| Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел. | 16,9 | 103,2 | 97,3 | х | х |

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

2)Темп роста в действующих ценах

В соответствии с информацией, опубликованной на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области (http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/). За январь-март 2014 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 200,8 тыс.кв. метров общей площади жилых домов, или 164,2% к уровню соответствующего периода прошлого года. Из общего итога количество жилья, введенного индивидуальными застройщиками, составило 157,8 тыс.кв. метров.

Таблица 4

Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2014 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 2013 г. | предыдущему месяцу | соответствующему периоду 2013 г. |
| январь | 56,2 | 44,5 | 7,5 | 169,1 | 37,8 | 140,3 |
| февраль | 70,4 | 61,8 | 125,3 | в 2,1 р. | 139,0 | 193,5 |
| март | 74,3 | 51,5 | 105,6 | 134,4 | 83,4 | 125,5 |
| I квартал | 200,8 | 157,8 | х | 164,2 | х | 150,7 |

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)»)

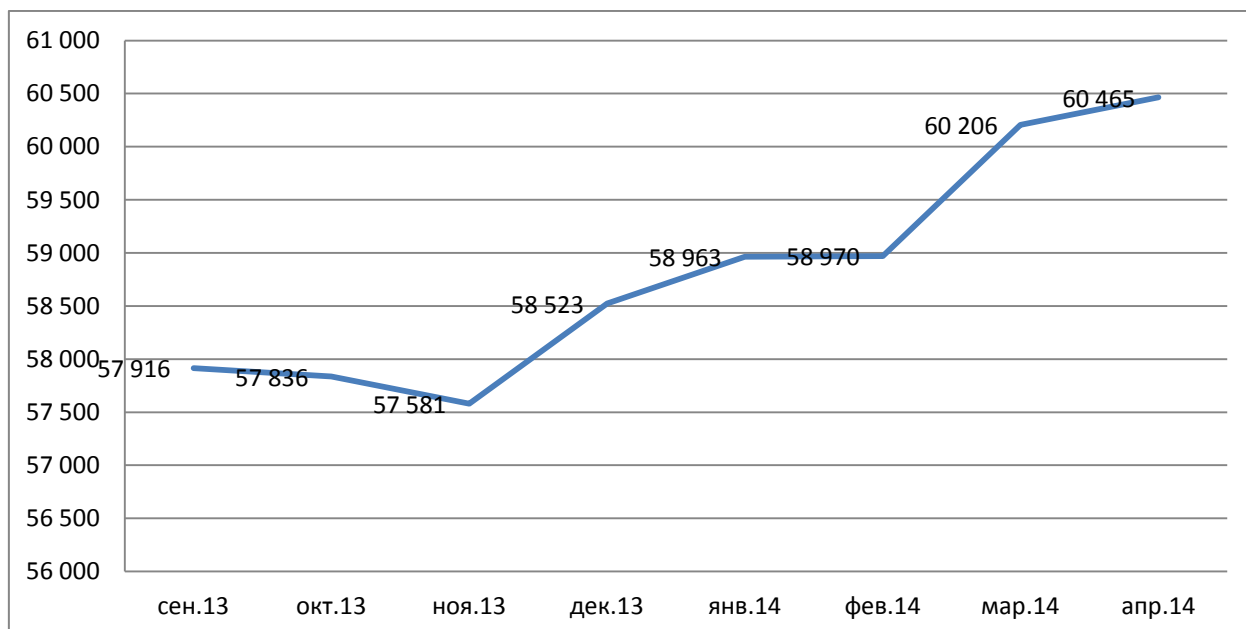
Основные выводы по результатам мониторинга

По итогам апреля 2014 года средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилья (квартиры в многоквартирных домах) на вторичном рынке недвижимости Самары составила – 60 465 рублей. Прирост к предыдущему периоду составил 0,43%.

Динамика средней удельной цены предложения на вторичном рынке Самары представлена на рисунке.

Рисунок 2

Динамика средней удельной цены предложения на вторичном рынке Самары



Наиболее дорогой «метр» традиционно в «старом центре» - Самарском и Ленинском районах. Средняя удельная цена предложения здесь составила 78 516 и 75 603 рубля соответственно.

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:

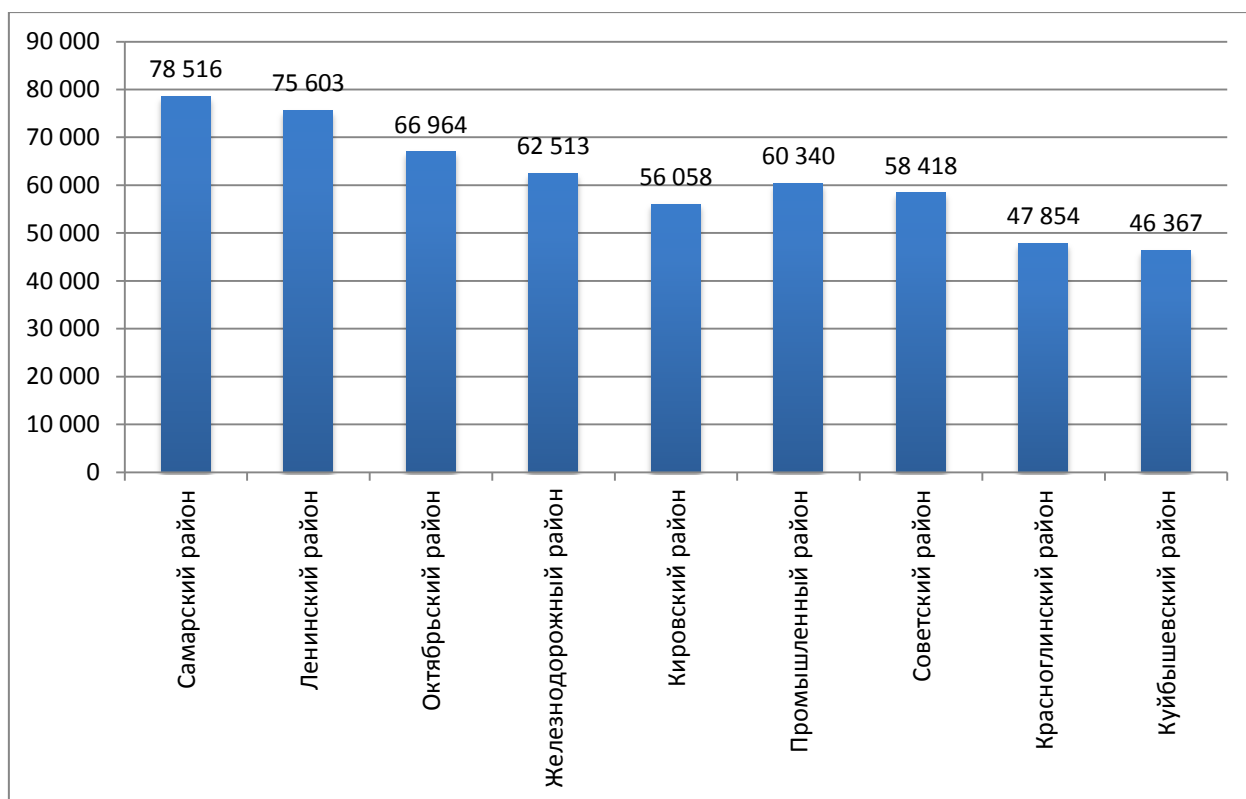
- Самарский район – 95 985 «элитки», 82 975 кирпичные «улучшенки»;
- Ленинский район – 87 551 «элитки», 78 955 кирпичные «улучшенки».

В аутсайдерах «окраина» - Красноглинский и Куйбышевские районы, средняя удельная цена предложения составила здесь 47 854 и 46 367 рублей за один квадратный метр общей площади.

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

Рисунок 3

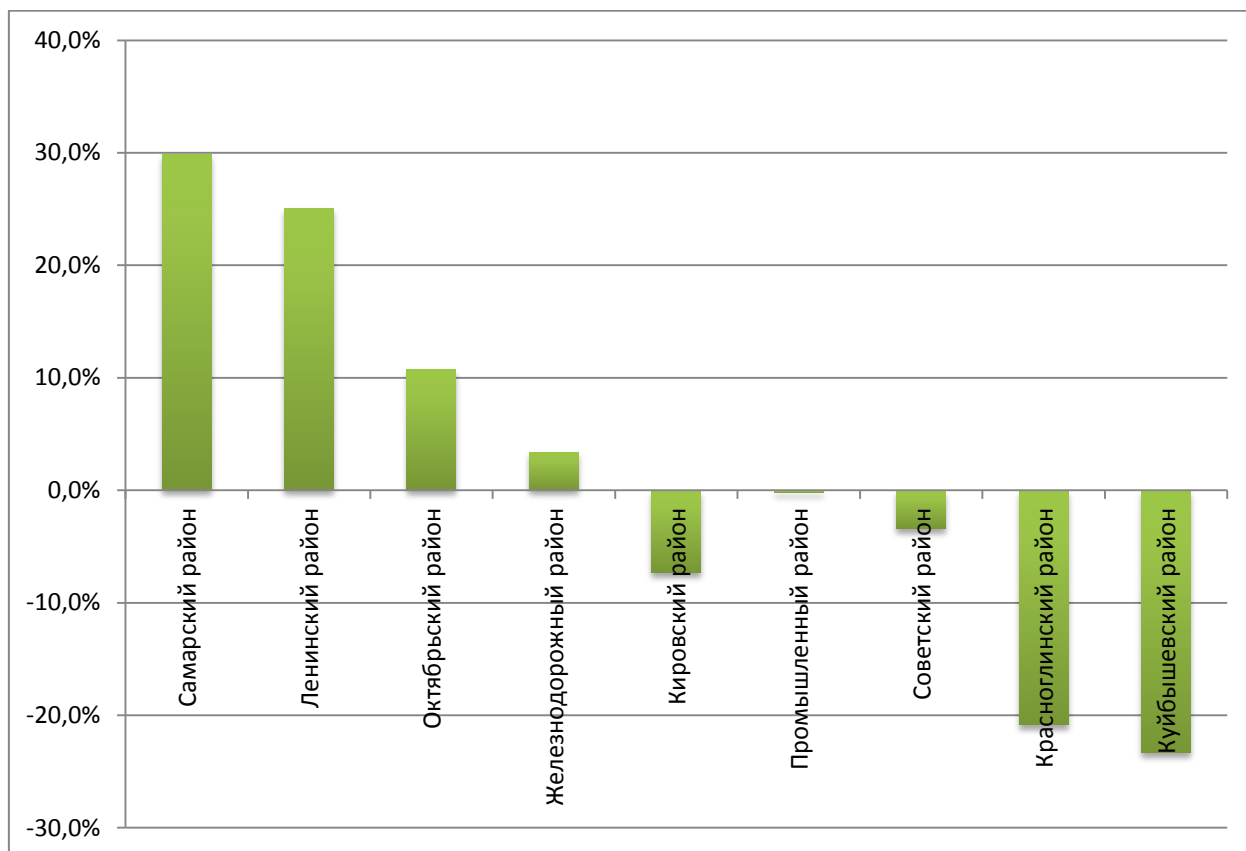
Распределение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья по районам города Самара



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

Рисунок 4

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

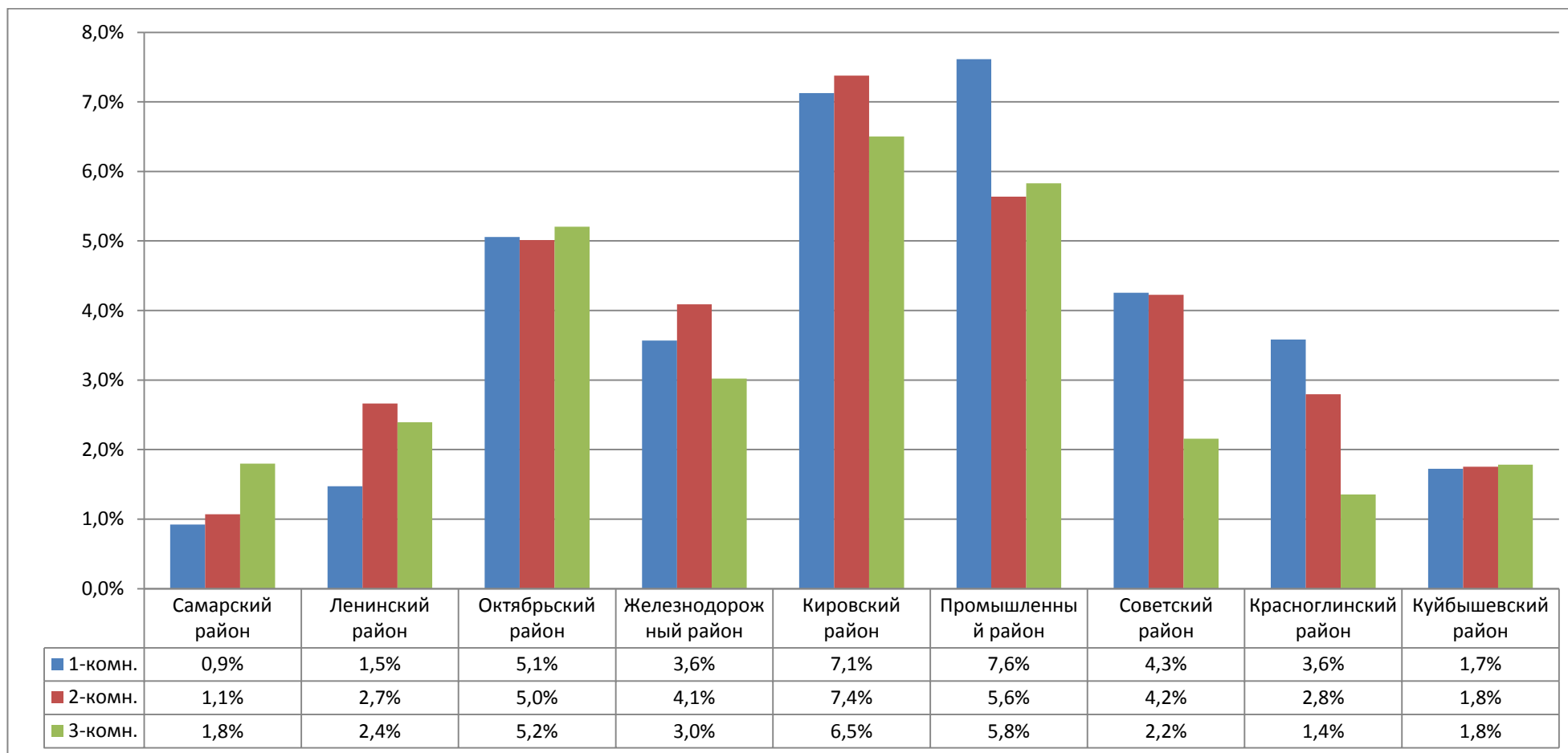


При составлении данного обзора были проанализированы 6 723 уникальных предложения к продаже квартир на вторичном рынке недвижимости города Самара, размещенные в апреле 2014 года профессиональными участниками рынка в мультилистинговой системе ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>).

Распределение предложений по районам города и количеству комнат представлено на рисунке.

Рисунок 5

Распределение предложений по районам города и количеству комнат



Вторичный рынок жилья

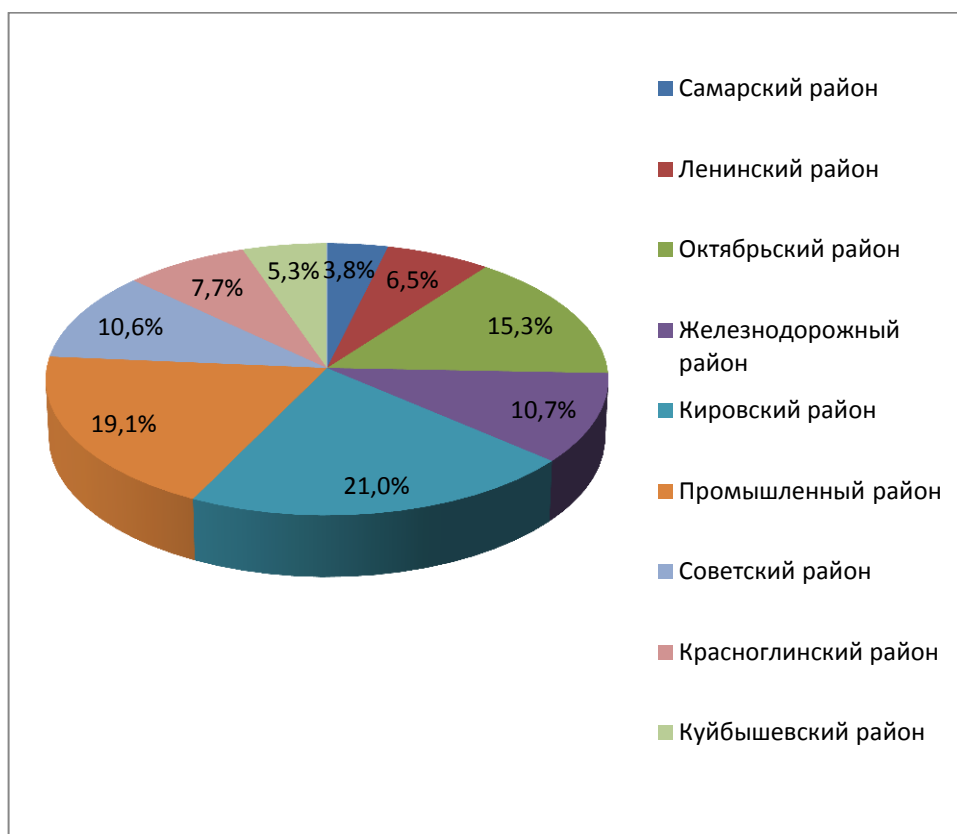
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было рассмотрено 6 723 уникальных предложения, опубликованных в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр» (<http://www.iscentre-samara.ru/>).

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

Рисунок 6

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе административных районов

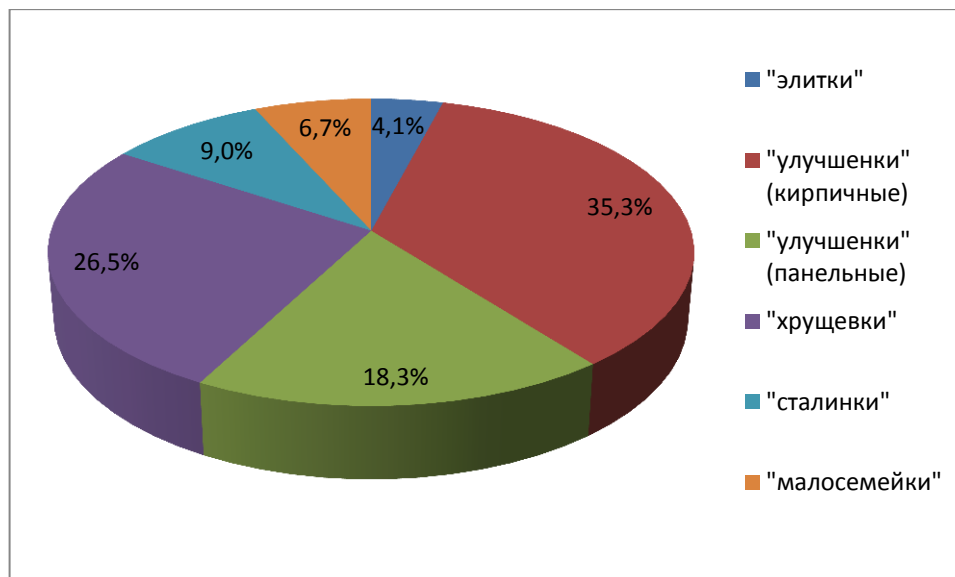


Наибольшее количество предложений (21%) приходится на Кировский район, что обусловлено размерами и структурой данного района.

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

Рисунок 7

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



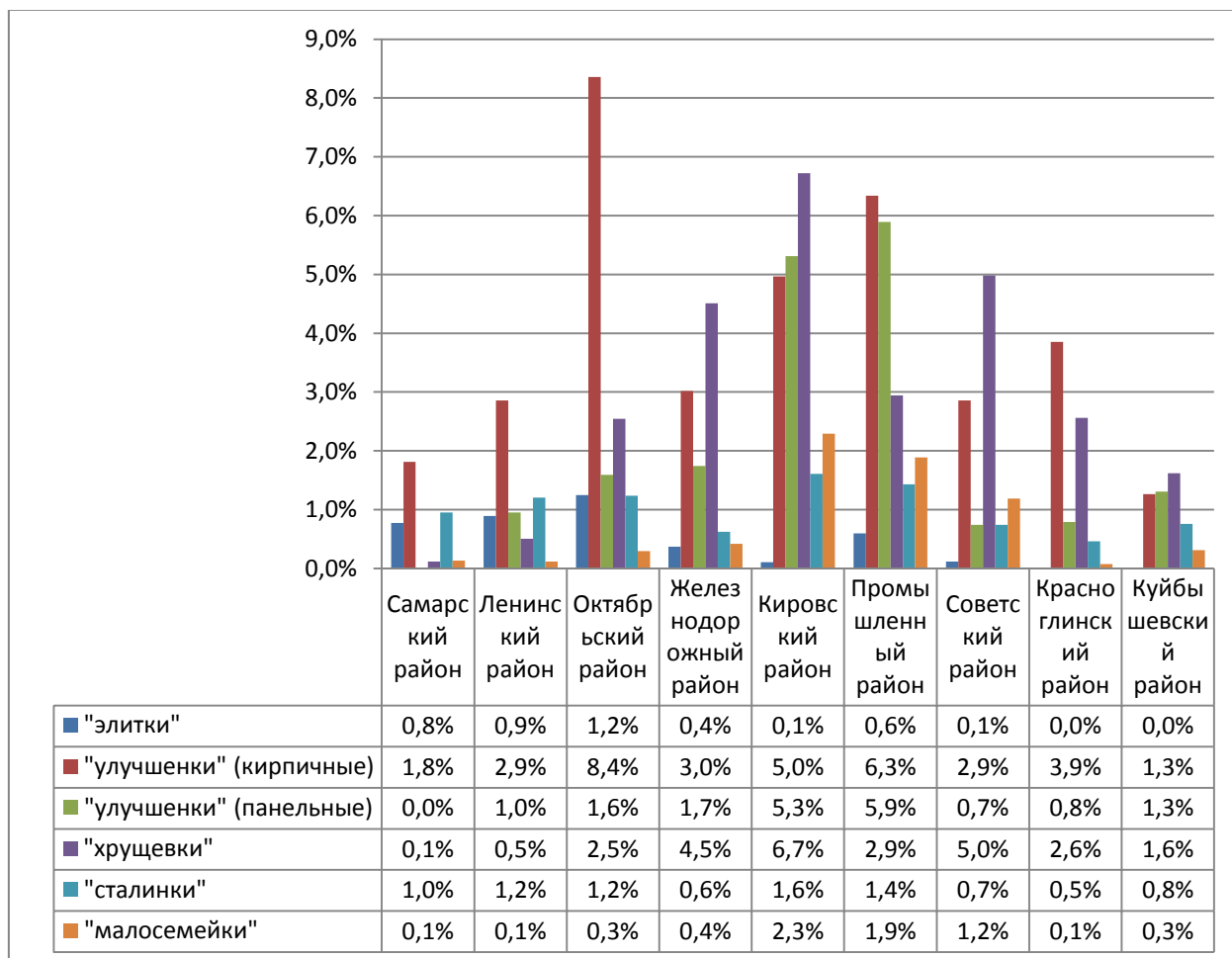
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» - 35,3% от общего количества предложений.

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

Рисунок 8

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

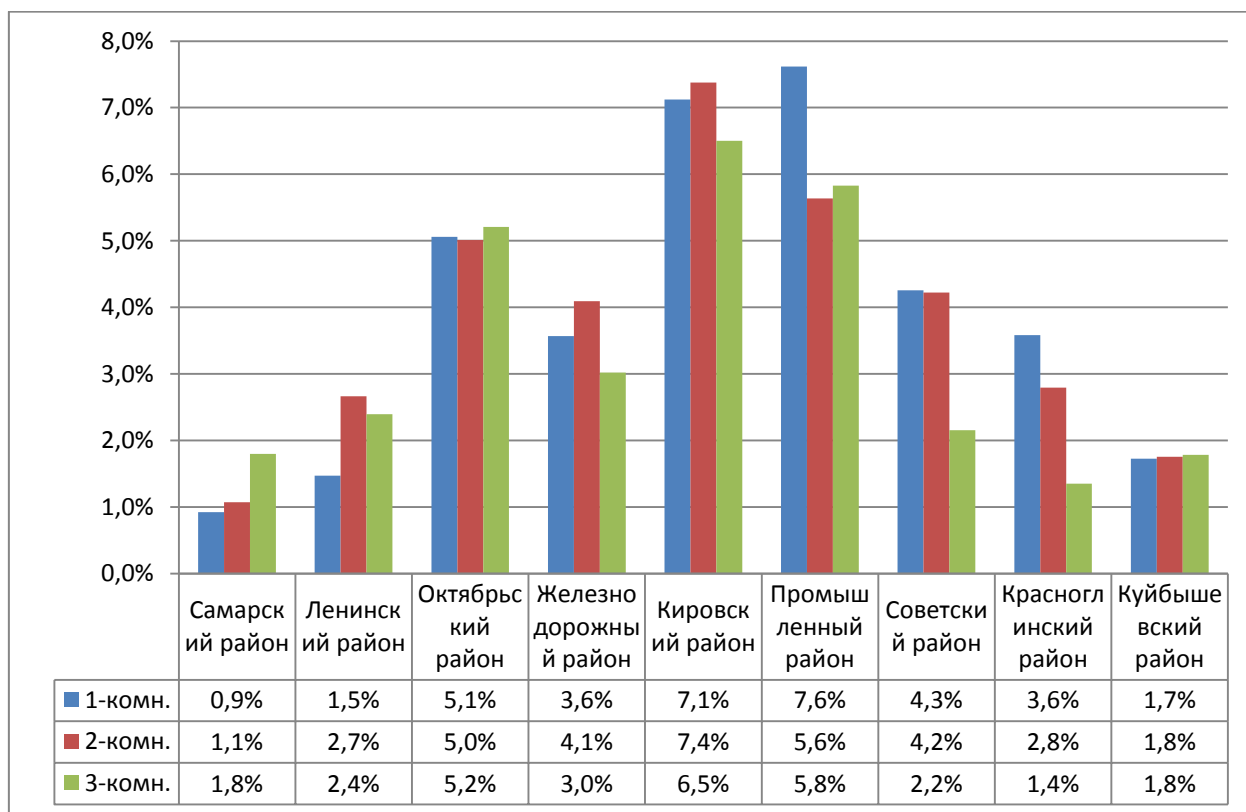


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 8,4% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Самарском и Ленинском районах, и «элитки» в Кировском и Советском районах – по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 9

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по количеству комнат



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости города Самары приходится на однокомнатные квартиры в Промышленном районе – 7,6% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,9%.

Анализ цен предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 7 443 уникальных предложения к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. Самары. Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 5

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 6 723 | 2 375 | 2 328 | 2 020 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 465 | 64 292 | 58 650 | 58 057 |
| | | погрешность, % | 0,44% | 0,63% | 0,68% | 0,89% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 276 | 72 | 73 | 131 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 81 541 | 75 765 | 82 201 | 84 348 |
| | | погрешность, % | 2,43% | 3,62% | 4,44% | 3,96% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 2 375 | 963 | 726 | 686 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 917 | 64 304 | 63 200 | 64 134 |
| | | погрешность, % | 0,75% | 1,11% | 1,39% | 1,46% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 1 232 | 296 | 366 | 570 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 179 | 65 726 | 60 197 | 55 125 |
| | | погрешность, % | 0,75% | 1,57% | 1,13% | 0,92% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 1 782 | 548 | 854 | 380 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 603 | 62 191 | 54 403 | 48 801 |
| | | погрешность, % | 0,61% | 0,93% | 0,69% | 1,13% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 606 | 105 | 248 | 253 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 078 | 54 950 | 52 098 | 48 472 |
| | | погрешность, % | 1,73% | 3,63% | 2,66% | 2,75% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 452 | 391 | 61 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 709 | 66 517 | 53 122 | |
| | | погрешность, % | 1,48% | 1,45% | 3,23% | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 255 | 62 | 72 | 121 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 78 516 | 74 012 | 77 290 | 81 554 |
| | | погрешность, % | 2,71% | 4,47% | 5,55% | 4,15% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 52 | 8 | 11 | 33 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 95 985 | 86 196 | 98 989 | 97 357 |
| | | погрешность, % | 4,55% | 7,16% | 9,42% | 6,06% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 122 | 29 | 27 | 66 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 82 975 | 81 863 | 87 410 | 81 650 |
| | | погрешность, % | 3,11% | 4,27% | 6,68% | 4,80% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 8 | | 8 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 952 | | 66 952 | |
| | | погрешность, % | 6,66% | | 6,66% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 64 | 19 | 23 | 22 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 864 | 62 014 | 57 507 | 57 562 | |
| | | погрешность, % | 3,45% | 5,84% | 5,36% | 6,56% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 9 | 6 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 67 177 | 57 816 | 85 898 | | |
| | | погрешность, % | 22,58% | 31,71% | 28,18% | | |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 439 | 99 | 179 | 161 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 603 | 78 954 | 74 517 | 74 749 | |
| | | погрешность, % | 1,78% | 2,68% | 2,65% | 3,56% | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 60 | 7 | 23 | 30 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 87 551 | 89 605 | 90 040 | 85 164 | |
| | | погрешность, % | 4,26% | 12,14% | 4,89% | 7,62% | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 192 | 50 | 71 | 71 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 78 955 | 78 026 | 76 598 | 81 967 | |
| | | погрешность, % | 2,62% | 4,47% | 4,16% | 4,92% | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 64 | 12 | 29 | 23 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 967 | 75 204 | 68 123 | 61 213 | |
| | | погрешность, % | 2,37% | 3,28% | 2,85% | 2,22% | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 34 | 12 | 19 | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 779 | 83 737 | 64 158 | 60 874 | |
| | | погрешность, % | 5,51% | 5,30% | 5,35% | 8,14% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 81 | 10 | 37 | 34 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 886 | 71 368 | 71 207 | 60 866 | |
| | | погрешность, % | 4,58% | 9,28% | 6,78% | 7,10% | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 8 | 8 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 83 360 | 83 360 | | | |
| | | погрешность, % | 5,00% | 5,00% | | | |
| | Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 027 | 340 | 337 | 350 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 964 | 70 950 | 65 528 | 64 476 |
| | | | погрешность, % | 1,06% | 1,66% | 1,74% | 1,90% |
| | | "элитки" | количество объектов, шт. | 84 | 26 | 23 | 35 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 79 410 | 75 211 | 76 367 | 84 530 |
| | | | погрешность, % | 4,48% | 5,29% | 8,46% | 8,98% |
| | | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 562 | 220 | 174 | 168 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 67 850 | 69 952 | 67 551 | 65 409 |
| | | | погрешность, % | 1,45% | 2,34% | 2,53% | 2,49% |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 107 | 22 | 21 | 64 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 341 | 78 606 | 69 041 | 64 583 | |
| | | погрешность, % | 2,29% | 4,83% | 4,11% | 2,30% | |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 171 | 39 | 92 | 40 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 483 | 68 075 | 59 769 | 54 724 | |
| | | погрешность, % | 1,63% | 2,05% | 1,72% | 3,24% | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 83 | 13 | 27 | 43 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 933 | 68 263 | 60 151 | 53 417 | |
| | | погрешность, % | 4,20% | 7,74% | 6,02% | 6,01% | |
| "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 20 | 20 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 321 | 75 321 | | | |
| | | погрешность, % | 5,08% | 5,08% | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 718 | 240 | 275 | 203 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 513 | 69 592 | 58 966 | 58 950 |
| | | погрешность, % | 1,08% | 1,45% | 1,50% | 2,05% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 25 | 12 | 3 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 76 243 | 75 527 | 77 259 | 76 798 |
| | | погрешность, % | 6,88% | 9,85% | 16,74% | 12,55% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 203 | 75 | 71 | 57 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 453 | 71 200 | 62 363 | 65 303 |
| | | погрешность, % | 2,03% | 2,70% | 4,32% | 3,49% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 117 | 38 | 31 | 48 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 318 | 72 380 | 62 395 | 59 178 |
| | | погрешность, % | 2,15% | 2,47% | 4,40% | 2,06% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 303 | 89 | 149 | 65 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 122 | 66 848 | 57 283 | 52 758 |
| | | погрешность, % | 1,26% | 1,97% | 1,28% | 1,90% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 42 | | 19 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 979 | | 51 386 | 52 468 |
| | | погрешность, % | 6,17% | | 7,57% | 9,79% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 28 | 26 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 649 | 67 528 | 55 214 | |
| | | погрешность, % | 6,51% | 6,55% | 2,91% | |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 412 | 479 | 496 | 437 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 058 | 62 619 | 54 743 | 50 357 |
| | | погрешность, % | 0,76% | 1,03% | 1,06% | 1,17% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 7 | 5 | | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 556 | 61 349 | | 76 075 |
| | | погрешность, % | 8,28% | 6,89% | | 13,99% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 334 | 133 | 101 | 100 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 970 | 61 776 | 58 453 | 55 760 |
| | | погрешность, % | 1,39% | 1,97% | 2,59% | 2,47% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 357 | 66 | 122 | 169 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 249 | 63 689 | 58 696 | 51 576 |
| | | погрешность, % | 1,21% | 2,33% | 1,59% | 1,25% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 452 | 132 | 204 | 116 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 680 | 61 070 | 52 746 | 46 914 |
| | | погрешность, % | 1,16% | 1,47% | 1,27% | 1,72% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 108 | 15 | 43 | 50 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 430 | 47 760 | 45 639 | 42 391 |
| | | погрешность, % | 2,93% | 5,42% | 4,22% | 4,63% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 154 | 128 | 26 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 998 | 66 333 | 52 500 | |
| | | погрешность, % | 2,26% | 2,25% | 3,79% | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 283 | 512 | 379 | 392 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 340 | 65 038 | 58 427 | 56 054 |
| | | погрешность, % | 0,72% | 0,98% | 1,25% | 1,18% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 40 | 12 | 10 | 18 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 67 640 | 69 890 | 65 085 | 67 560 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | "улучшенки" (кирпичные) | погрешность, % | 3,79% | 4,69% | 5,59% | 7,42% | |
| | | количество объектов, шт. | 426 | 192 | 121 | 113 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 209 | 65 618 | 62 048 | 60 358 | |
| | "улучшенки" (панельные) | погрешность, % | 1,16% | 1,44% | 2,53% | 2,20% | |
| | | количество объектов, шт. | 396 | 99 | 106 | 191 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 502 | 68 085 | 61 705 | 55 903 | |
| | "хрущевки" | погрешность, % | 1,06% | 1,87% | 1,36% | 1,06% | |
| | | количество объектов, шт. | 198 | 73 | 86 | 39 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 487 | 61 517 | 55 432 | 49 398 | |
| | "сталинки" | погрешность, % | 1,38% | 2,10% | 1,20% | 2,08% | |
| | | количество объектов, шт. | 96 | 22 | 43 | 31 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 115 | 49 813 | 46 482 | 42 983 | |
| | "малосемейки" | погрешность, % | 2,25% | 3,86% | 3,12% | 3,43% | |
| | | количество объектов, шт. | 127 | 114 | 13 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 671 | 66 095 | 52 182 | | |
| | Советский район | по всем типам | погрешность, % | 2,29% | 2,20% | 5,78% | |
| | | | количество объектов, шт. | 715 | 286 | 284 | 145 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 418 | 63 815 | 55 658 | 53 178 |
| "элитки" | | погрешность, % | 1,00% | 1,39% | 1,19% | 2,03% | |
| | | количество объектов, шт. | 8 | 2 | 3 | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 001 | 65 531 | 67 265 | 62 382 | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | погрешность, % | 11,27% | 39,37% | 19,53% | 14,35% | |
| | | количество объектов, шт. | 192 | 79 | 60 | 53 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 739 | 62 619 | 59 370 | 55 864 | |
| "улучшенки" (панельные) | | погрешность, % | 1,90% | 3,05% | 2,86% | 3,07% | |
| | | количество объектов, шт. | 50 | 10 | 17 | 23 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 804 | 62 756 | 60 125 | 56 110 | |
| "хрущевки" | | погрешность, % | 3,58% | 6,81% | 5,67% | 5,35% | |
| | | количество объектов, шт. | 335 | 120 | 165 | 50 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 465 | 63 426 | 55 066 | 51 077 | |
| "сталинки" | | погрешность, % | 1,17% | 1,46% | 1,10% | 2,54% | |
| | | количество объектов, шт. | 50 | 12 | 22 | 16 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 440 | 53 955 | 50 277 | 44 902 | |
| "малосемейки" | погрешность, % | 3,72% | 5,00% | 5,75% | 5,89% | | |
| | количество объектов, шт. | 80 | 63 | 17 | | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 950 | 68 049 | 48 760 | | | |
| Красноглинский район | по всем типам | погрешность, % | 4,10% | 3,83% | 5,00% | | |
| | | количество объектов, шт. | 520 | 241 | 188 | 91 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 854 | 49 975 | 46 828 | 44 360 | |
| | "элитки" | погрешность, % | 0,97% | 1,22% | 1,46% | 2,55% | |
| | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | погрешность, % | | | | | |
| | | количество объектов, шт. | 259 | 155 | 74 | 30 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 829 | 49 387 | 48 171 | 47 566 | |
| | "улучшенки" (панельные) | погрешность, % | 1,22% | 1,37% | 2,72% | 4,21% | |
| | | количество объектов, шт. | 53 | 21 | 13 | 19 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 661 | 55 214 | 46 767 | 45 503 |
| | | погрешность, % | 3,00% | 1,93% | 4,81% | 4,17% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 172 | 52 | 89 | 31 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 707 | 51 808 | 46 858 | 43 266 |
| | | погрешность, % | 1,45% | 2,21% | 1,39% | 3,99% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 31 | 8 | 12 | 11 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 995 | 39 147 | 38 391 | 36 724 |
| | | погрешность, % | 4,76% | 10,78% | 8,73% | 6,47% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 5 | 5 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 420 | 44 420 | | |
| | | погрешность, % | 16,57% | 16,57% | | |
| | Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 354 | 116 | 118 |
| средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 46 367 | 50 635 | 46 002 | 42 599 |
| погрешность, % | | | 1,46% | 2,50% | 2,34% | 2,09% |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | количество объектов, шт. | 85 | 30 | 27 | 28 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 937 | 50 090 | 50 551 | 46 146 |
| | | погрешность, % | 2,49% | 4,94% | 4,05% | 3,37% |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 88 | 28 | 27 | 33 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 416 | 47 924 | 49 650 | 45 159 |
| | | погрешность, % | 1,77% | 3,76% | 2,16% | 2,84% |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 109 | 31 | 42 | 36 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 710 | 52 068 | 44 959 | 41 109 |
| | | погрешность, % | 2,53% | 3,55% | 3,24% | 3,27% |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 51 | 6 | 22 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 286 | 36 238 | 37 935 | 36 938 |
| | | погрешность, % | 3,77% | 12,12% | 5,86% | 5,56% |
| "малосемейки" | | количество объектов, шт. | 21 | 21 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 028 | 57 028 | | |
| | | погрешность, % | 5,44% | 5,44% | | |

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

Рисунок 10

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

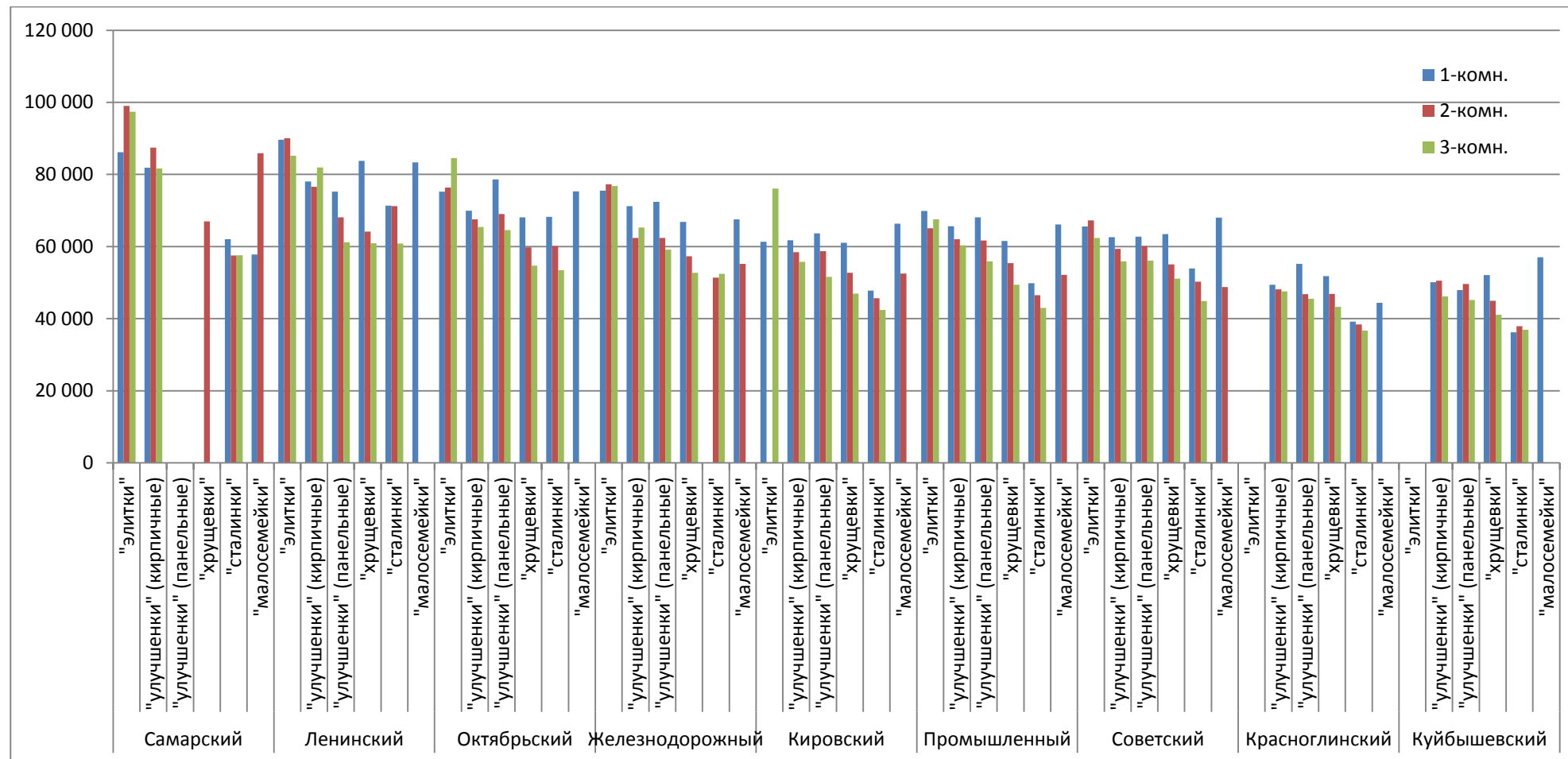


Рисунок 11

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

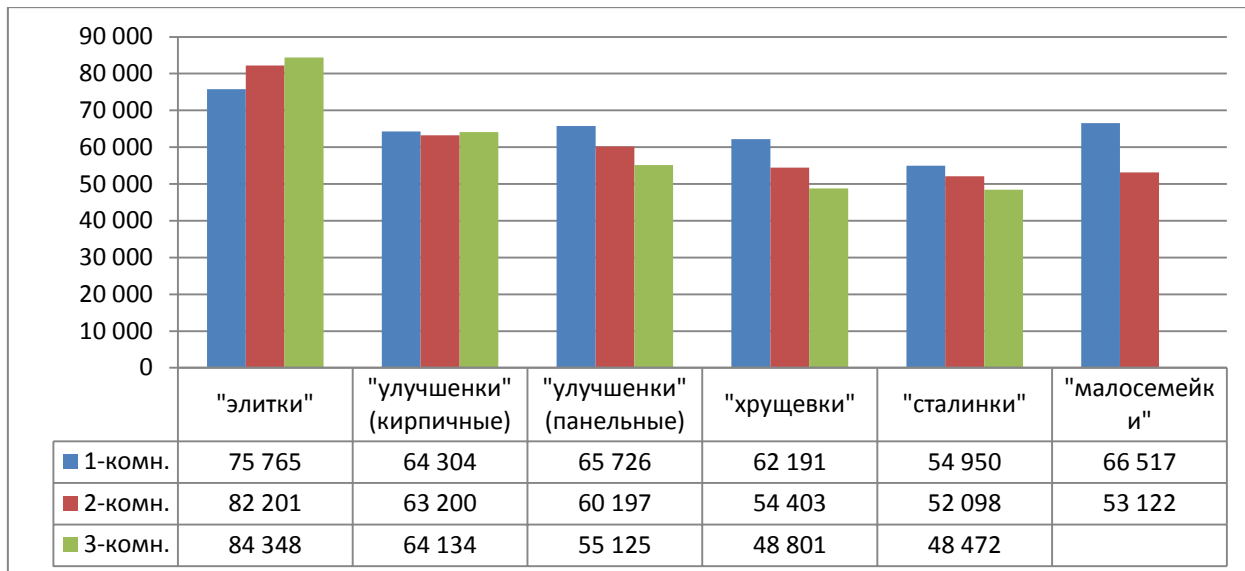
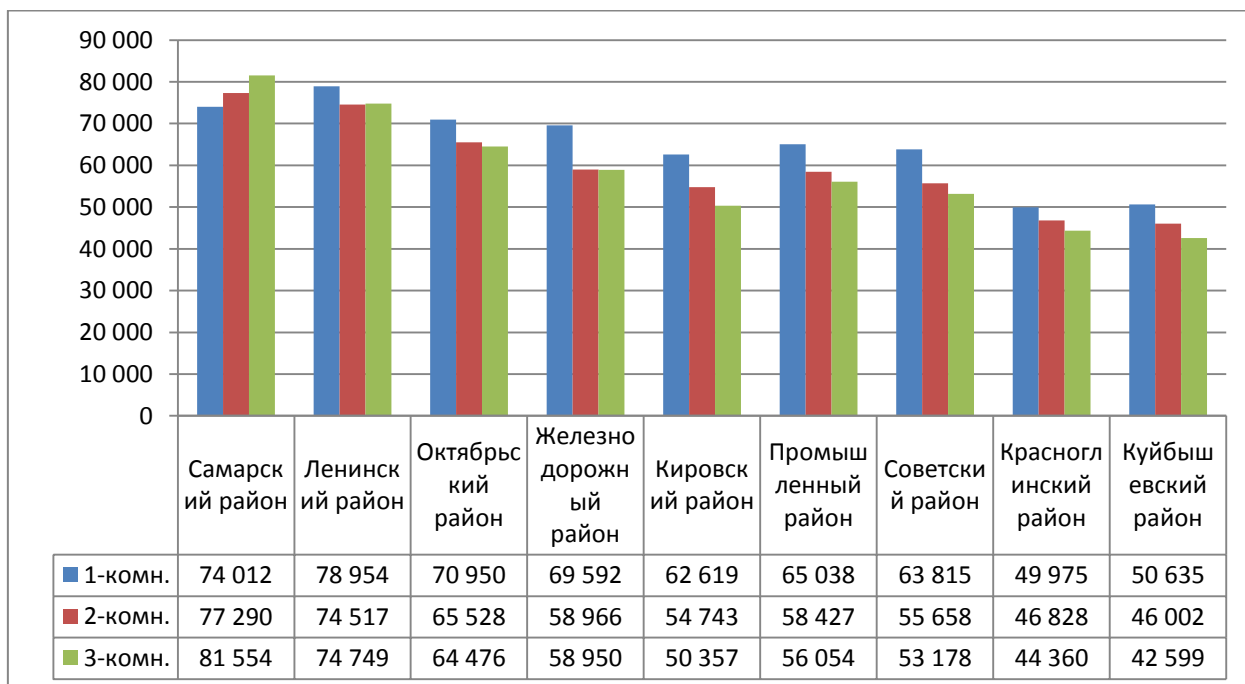


Рисунок 12

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



Динамика цен предложения

Таблица 6

**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 | сен.13 | окт.13 | ноя.13 | дек.13 | янв.14 | фев.14 | мар.14 | апр.14 |
|----------|---------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Все типы | по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 57 916 | 57 836 | 57 581 | 58 523 | 58 963 | 58 970 | 60 206 | 60 465 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | -80 | -255 | 942 | 440 | 7 | 1 236 | 258 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | -0,14% | -0,44% | 1,64% | 0,75% | 0,01% | 2,10% | 0,43% |
| | 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 60 420 | 60 451 | 60 005 | 61 458 | 62 313 | 62 214 | 64 011 | 64 292 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | 31 | -446 | 1 453 | 854 | -99 | 1 797 | 281 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | 0,05% | -0,74% | 2,42% | 1,39% | -0,16% | 2,89% | 0,44% |
| | 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 56 437 | 56 453 | 54 348 | 57 124 | 57 633 | 57 223 | 58 195 | 58 650 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | 16 | -2 105 | 2 776 | 510 | -410 | 972 | 455 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | 0,03% | -3,73% | 5,11% | 0,89% | -0,71% | 1,70% | 0,78% |
| | 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 56 156 | 55 814 | 52 500 | 56 477 | 56 532 | 57 042 | 57 809 | 58 057 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | -342 | -3 314 | 3 977 | 55 | 510 | 767 | 247 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | -0,61% | -5,94% | 7,57% | 0,10% | 0,90% | 1,35% | 0,43% |

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что в апреле 2014 года произошло незначительное изменение средних удельных цен предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (март 2014 года). Рост средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади жилой недвижимости (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по всем типам по городу в целом составил 0,43%, что находится в пределах погрешности вычислений.

Рисунок 13

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

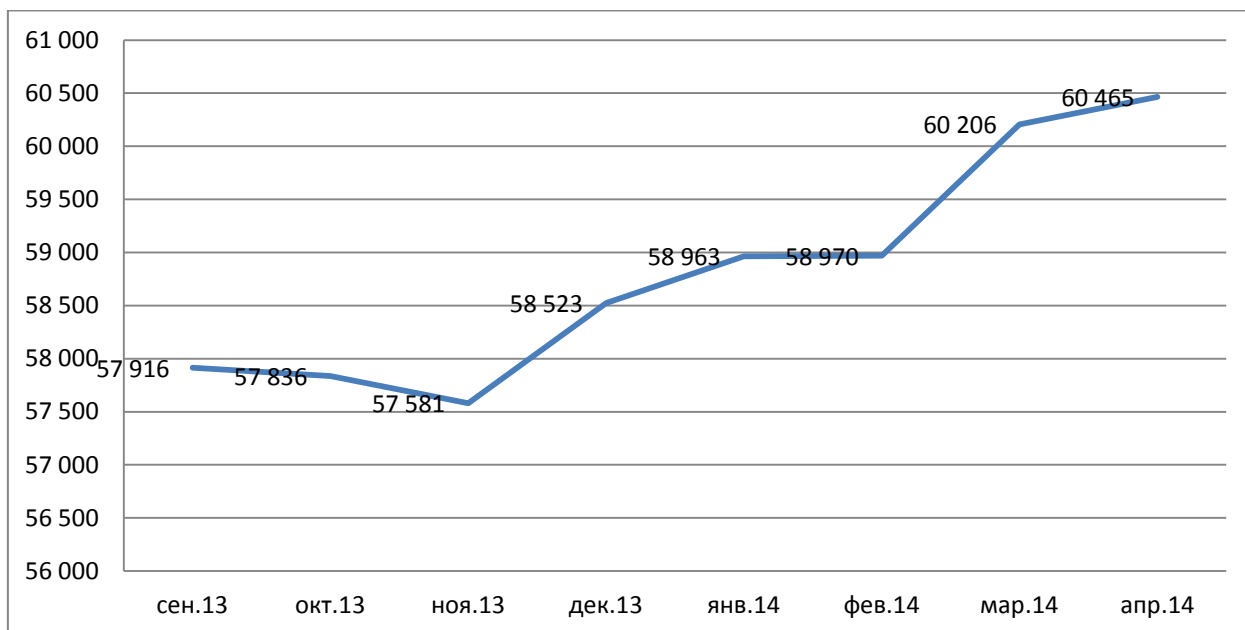
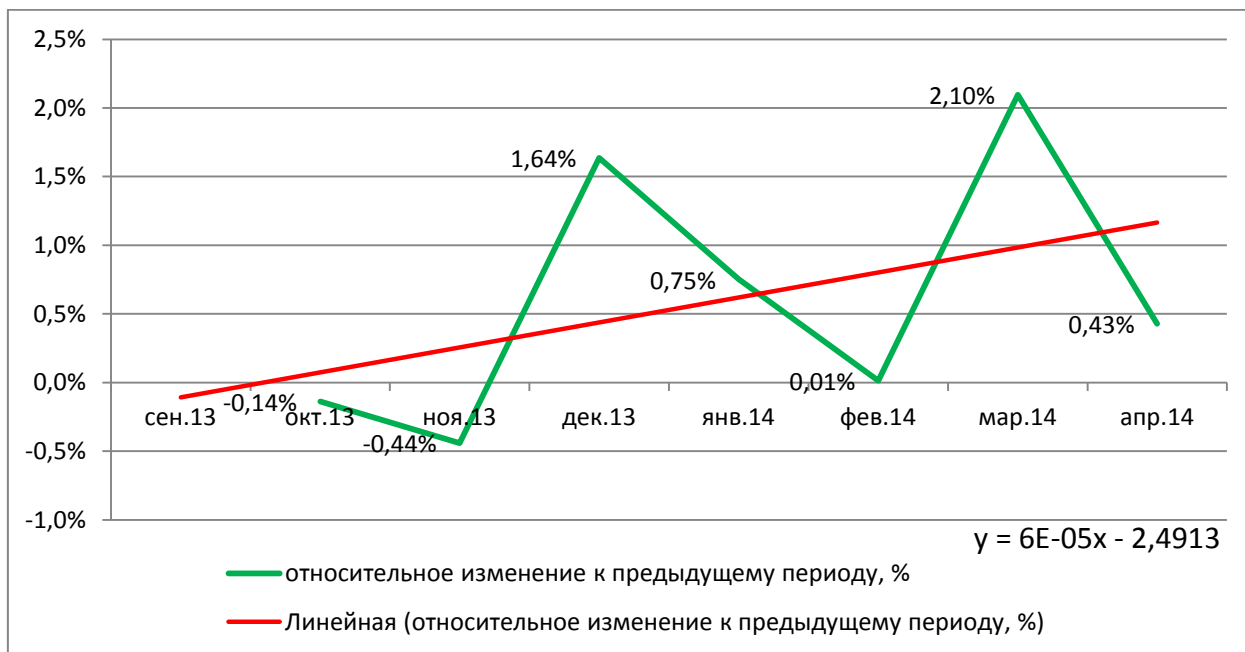


Рисунок 14

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



Новостройки

Структура предложения

При подготовке отчета было рассмотрено 1 764 предложения к продаже одно-, двух- и трехкомнатных квартир в сданных в эксплуатацию вновь построенных домах. В результате проведенного анализа были получены следующие результаты:

Таблица 7

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 764 | 725 | 581 | 458 |
| | | средняя площадь, кв.м | 71,66 | 48,28 | 74,22 | 105,42 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 889 | 18 889 | 20 000 | 26 424 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 164 237 | 125 862 | 115 556 | 164 237 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 208 | 52 257 | 50 444 | 50 518 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 917 | 51 980 | 48 000 | 47 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 324 | 9 129 | 10 781 | 11 259 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 492 | 679 | 895 | 1 053 |
| | | погрешность, % | 0,96% | 1,30% | 1,77% | 2,09% |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 34 | 4 | 11 | 19 |
| | | средняя площадь, кв.м | 101,15 | 52,37 | 85,30 | 120,59 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 42 308 | 42 308 | 50 633 | 42 918 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 110 000 | 95 833 | 109 677 | 110 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 73 298 | 62 706 | 71 396 | 76 629 |
| | | медиана, руб./кв. м | 68 721 | 56 342 | 64 179 | 72 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 17 506 | 16 564 | 14 566 | 18 292 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 6 095 | 19 126 | 9 212 | 8 623 |
| | | погрешность, % | 8,32% | 30,50% | 12,90% | 11,25% |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 256 | 88 | 98 | 70 |
| | | средняя площадь, кв.м | 82,55 | 52,86 | 78,80 | 125,14 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 992 | 43 019 | 36 000 | 30 992 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 164 237 | 125 862 | 98 765 | 164 237 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 347 | 66 377 | 68 978 | 69 938 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 139 | 64 789 | 67 105 | 67 850 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 702 | 9 987 | 10 211 | 15 396 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 466 | 2 141 | 2 074 | 3 707 |
| | | погрешность, % | 2,14% | 3,23% | 3,01% | 5,30% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 651 | 298 | 198 | 155 |
| | | средняя площадь, кв.м | 73,84 | 53,01 | 77,41 | 109,32 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 043 | 38 182 | 36 458 | 33 043 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 121 628 | 121 628 | 75 000 | 106 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 027 | 53 913 | 51 039 | 49 660 |
| | | медиана, руб./кв. м | 51 401 | 52 544 | 50 000 | 47 495 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 398 | 6 499 | 5 989 | 6 034 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 502 | 754 | 853 | 972 |
| | | погрешность, % | 0,96% | 1,40% | 1,67% | 1,96% |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 172 | 63 | 83 | 26 |
| | | средняя площадь, кв.м | 66,51 | 49,62 | 71,53 | 91,42 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 218 | 38 946 | 32 218 | 42 850 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 115 556 | 76 744 | 115 556 | 52 134 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 469 | 51 021 | 47 165 | 46 450 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 680 | 47 000 | 45 000 | 45 273 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 547 | 7 180 | 6 894 | 2 775 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 001 | 1 824 | 1 523 | 1 110 |
| | | погрешность, % | 2,07% | 3,57% | 3,23% | 2,39% |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 118 | 46 | 52 | 20 |
| | | средняя площадь, кв.м | 62,98 | 43,74 | 68,42 | 93,09 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 397 | 28 966 | 22 397 | 35 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 74 074 | 67 680 | 74 074 | 62 941 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 102 | 43 875 | 41 301 | 46 003 |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 000 | 41 997 | 41 068 | 44 826 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 928 | 7 131 | 7 240 | 5 040 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 281 | 2 126 | 2 027 | 2 313 |
| | | погрешность, % | 2,97% | 4,85% | 4,91% | 5,03% |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 191 | 72 | 34 | 85 |
| | | средняя площадь, кв.м | 70,17 | 40,28 | 74,40 | 93,80 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 579 | 31 579 | 39 497 | 39 615 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 667 | 71 146 | 60 498 | 86 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 52 512 | 57 289 | 52 723 | 48 381 |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 033 | 57 651 | 53 405 | 46 999 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 454 | 4 928 | 3 924 | 4 533 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 936 | 1 170 | 1 366 | 989 |
| | | погрешность, % | 1,78% | 2,04% | 2,59% | 2,04% |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 31 | 17 | 8 | 6 |
| | | средняя площадь, кв.м | 62,26 | 47,88 | 70,22 | 92,38 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 18 889 | 18 889 | 27 097 | 38 500 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 64 103 | 59 783 | 59 701 | 64 103 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 652 | 42 628 | 45 640 | 49 070 |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 668 | 47 668 | 46 549 | 48 639 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|---|---------------|---|---------------|--------------------------|---------|---------|
| | | СКО, руб./кв. м | 8 334 | 9 605 | 7 416 | 5 328 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 043 | 4 803 | 5 606 | 4 765 |
| | | погрешность, % | 6,81% | 11,27% | 12,28% | 9,71% |
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 281 | 121 | 89 | 71 |
| | | средняя площадь, кв.м | 63,59 | 40,19 | 67,55 | 98,49 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 20 000 | 21 429 | 20 000 | 26 424 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 55 333 | 55 333 | 52 083 | 40 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 36 657 | 40 207 | 35 036 | 32 639 |
| | | медиана, руб./кв. м | 36 290 | 41 379 | 34 500 | 32 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 935 | 4 535 | 3 664 | 2 163 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 590 | 828 | 781 | 517 |
| | | погрешность, % | 1,61% | 2,06% | 2,23% | 1,58% |
| | | Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 30 | 16 |
| средняя площадь, кв.м | 56,53 | | | 39,47 | 66,80 | 88,32 |
| минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 000 | | | 26 000 | 34 028 | 30 120 |
| максимальная цена предложения, руб./кв. м | 68 571 | | | 68 571 | 45 614 | 53 947 |
| средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 544 | | | 48 822 | 39 836 | 39 416 |
| медиана, руб./кв. м | 41 909 | | | 45 375 | 39 653 | 36 530 |
| СКО, руб./кв. м | 7 980 | | | 9 557 | 2 724 | 7 827 |
| погрешность, руб./кв. м | 2 964 | | | 4 935 | 2 059 | 7 001 |
| погрешность, % | 6,65% | | | 10,11% | 5,17% | 17,76% |

Рисунок 15

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

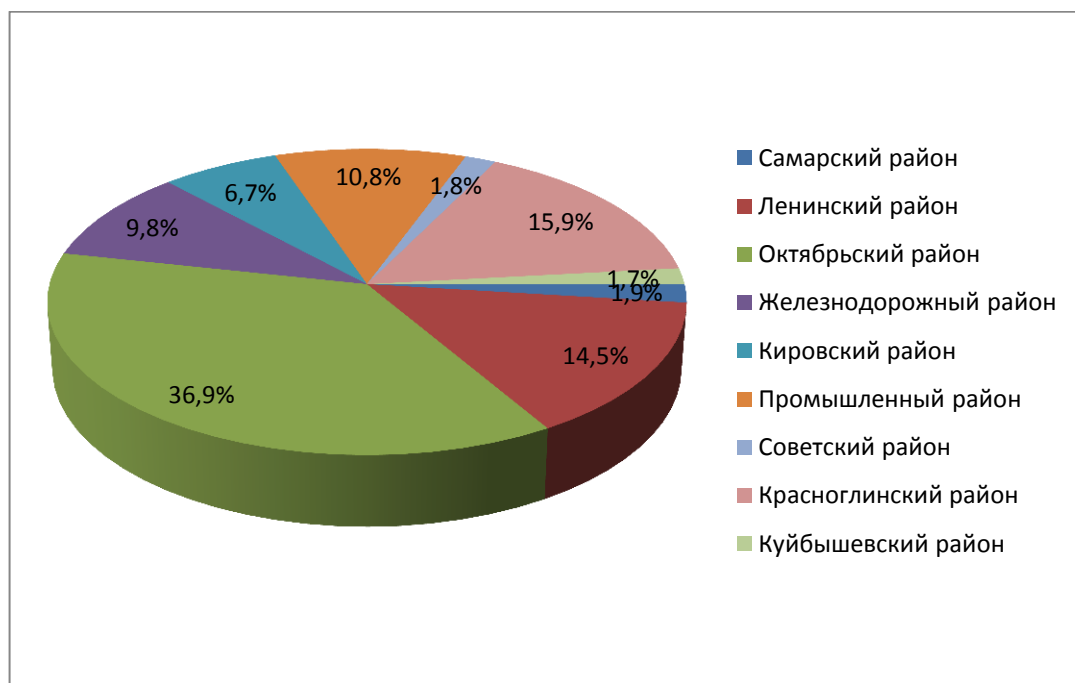
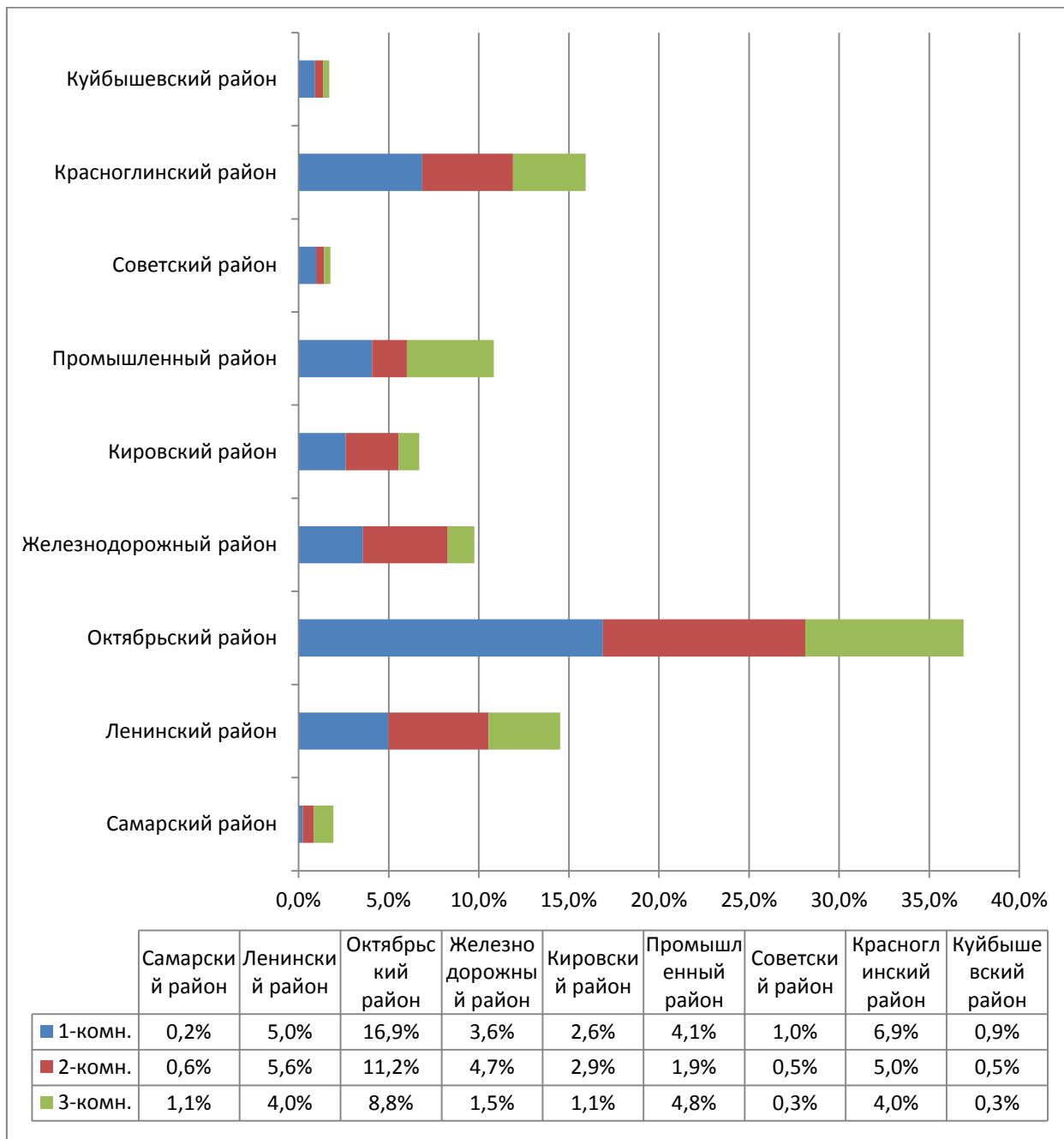


Рисунок 16

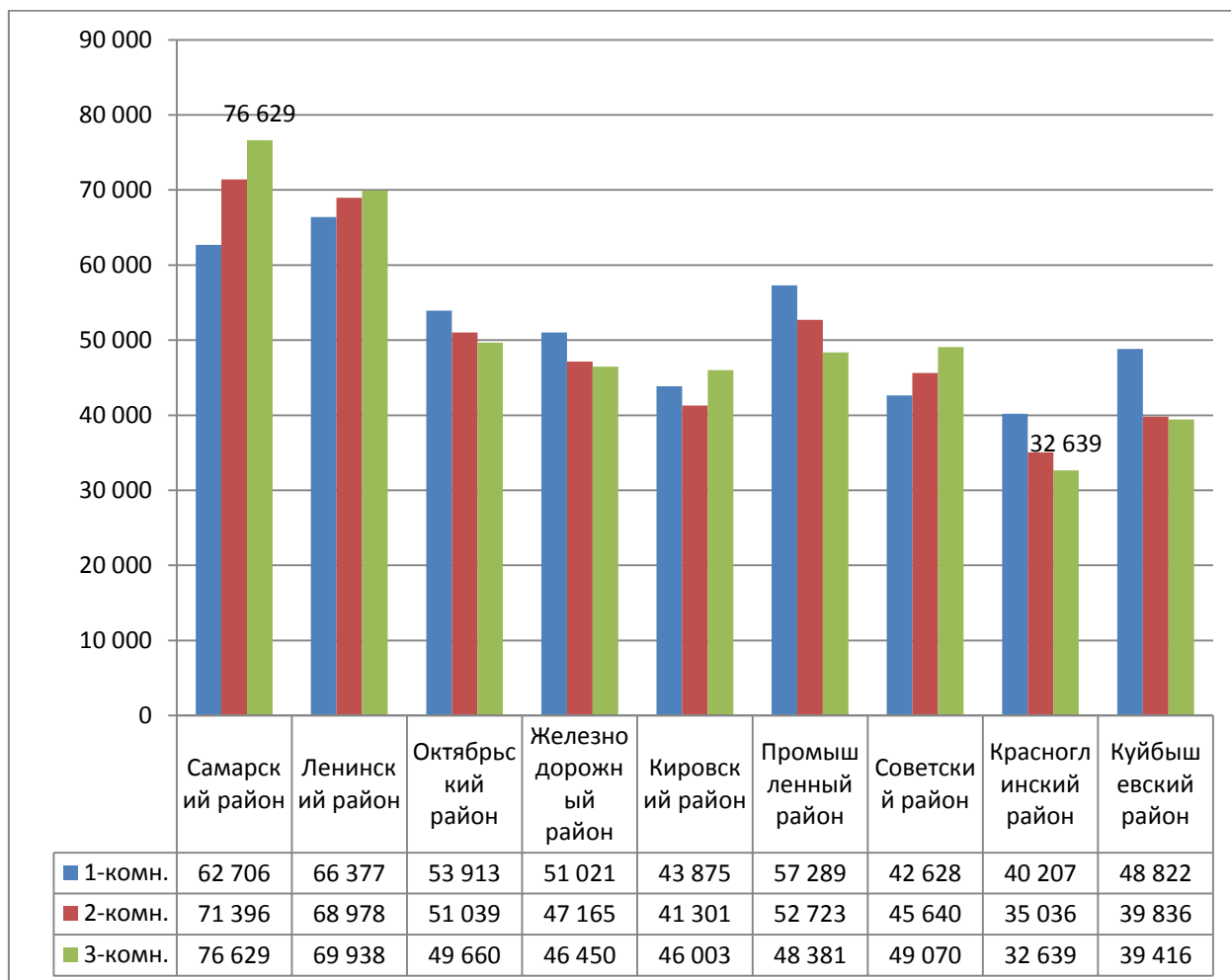
Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 36,9%, при этом в структуре предложения на однокомнатные квартиры приходится – 16,9%. Наименьшее количество предложений приходится на однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,2%.

Рисунок 17

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



Наибольшее значение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади в сданных новостройках у трехкомнатных квартир в Самарском районе, наименьшее у трехкомнатных квартир в Красноглинском районе.

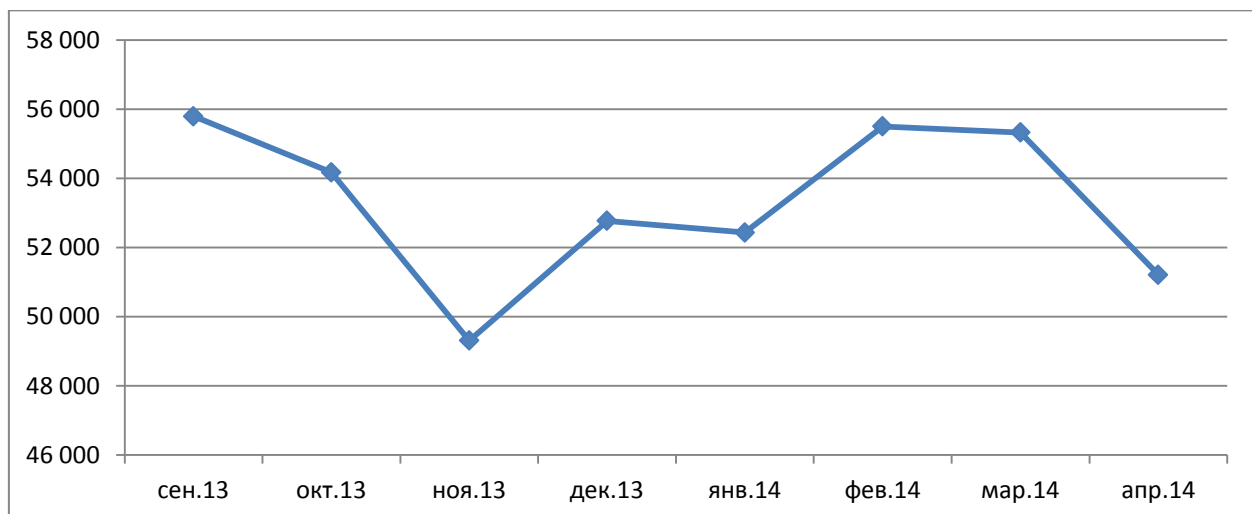
Динамика цен предложения

Таблица 8

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

| Ценовая зона | Кол-во комнат | Параметры | сен.13 | окт.13 | ноя.13 | дек.13 | янв.14 | фев.14 | мар.14 | апр.14 |
|------------------|---------------|---|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 55 791 | 54 172 | 49 310 | 52 770 | 52 432 | 55 500 | 55 323 | 51 208 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | -1 619 | -4 863 | 3 460 | -338 | 3 068 | -177 | -4 115 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | -2,90% | -8,98% | 7,02% | -0,64% | 5,85% | -0,32% | -7,44% |
| | 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 55 701 | 55 398 | 51 462 | 54 461 | 53 419 | 56 325 | 54 752 | 52 257 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | -303 | -3 936 | 2 998 | -1 042 | 2 906 | -1 573 | -2 495 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | -0,54% | -7,11% | 5,83% | -1,91% | 5,44% | -2,79% | -4,56% |
| | 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 55 372 | 53 213 | 46 622 | 50 901 | 51 047 | 54 140 | 54 888 | 50 444 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | -2 159 | -6 591 | 4 280 | 145 | 3 093 | 749 | -4 444 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | -3,90% | -12,39% | 9,18% | 0,29% | 6,06% | 1,38% | -8,10% |
| | 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 56 639 | 52 675 | 48 210 | 52 161 | 52 388 | 55 642 | 57 142 | 50 518 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | -3 964 | -4 465 | 3 951 | 227 | 3 254 | 1 500 | -6 623 |
| | | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | -7,00% | -8,48% | 8,19% | 0,44% | 6,21% | 2,70% | -11,59% |

Рисунок 18



Рынок аренды жилой недвижимости

Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 469 уникальных предложений, опубликованных в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр».

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

Рисунок 19

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат

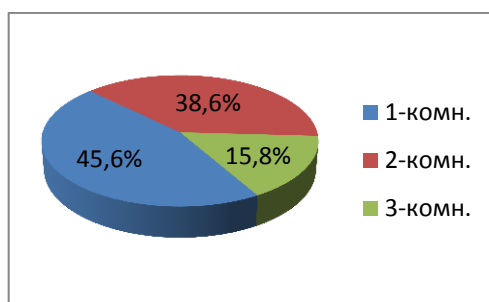
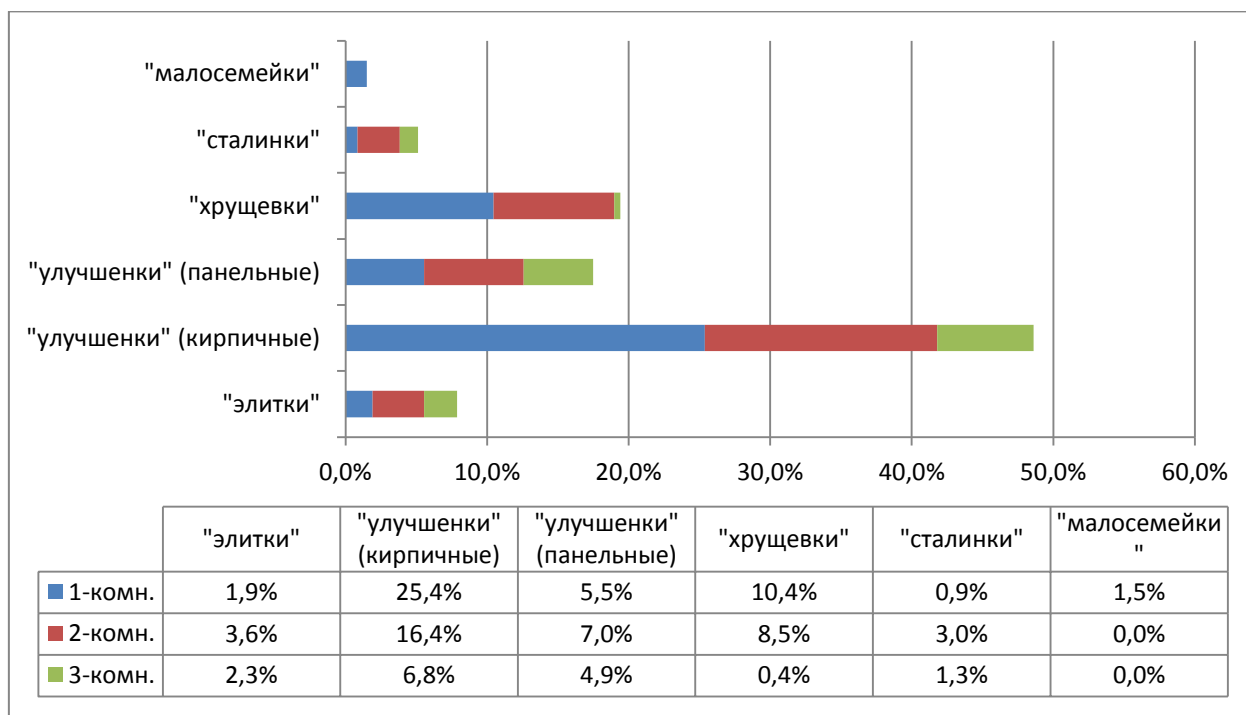


Рисунок 20

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

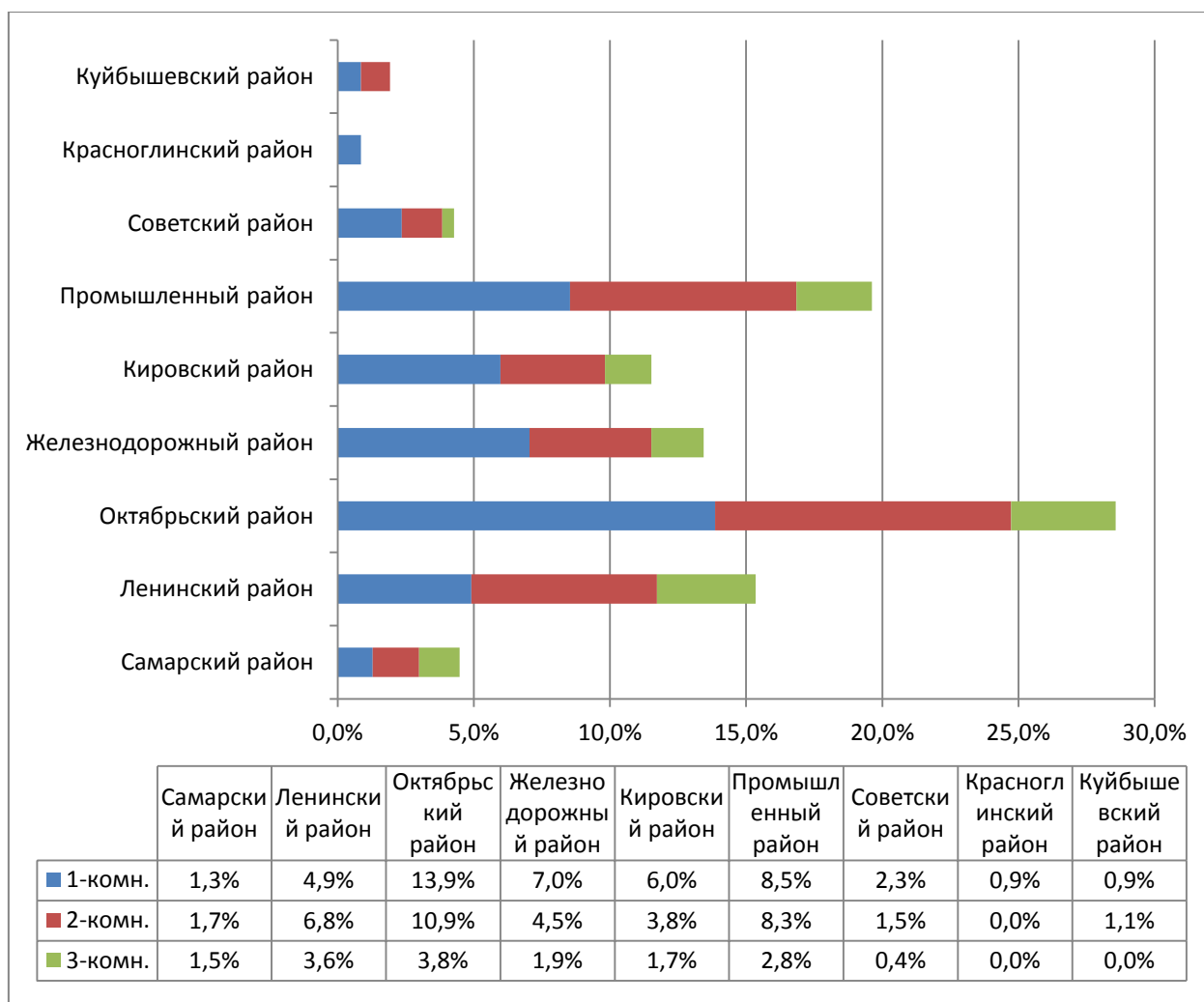


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости, являются двух и однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 21

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по административным районам



Таким образом, наибольшее количество предложений к аренде приходится на квартиры в Октябрьском и Промышленном районах.

Анализ арендной платы

Таблица 9

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 469 | 214 | 181 | 74 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 420 | 15 923 | 21 290 | 31 297 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 37 | 9 | 17 | 11 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 36 608 | 21 333 | 35 500 | 50 818 |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 228 | 119 | 77 | 32 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 936 | 16 975 | 22 552 | 31 781 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 82 | 26 | 33 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 963 | 15 692 | 18 848 | 22 826 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 91 | 49 | 40 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 253 | 13 398 | 15 113 | 18 000 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 24 | 4 | 14 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 21 750 | 14 000 | 20 500 | 29 833 |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 7 | 7 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 714 | 10 714 | | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 21 | 6 | 8 | 7 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 31 048 | 19 667 | 32 000 | 39 714 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 10 | 2 | 5 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 34 000 | 22 500 | 34 200 | 41 333 |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 9 | 4 | 3 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 29 222 | 18 250 | 28 333 | 52 500 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 2 | | | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 24 500 | | | 24 500 |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 72 | 23 | 32 | 17 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 27 958 | 19 609 | 27 094 | 40 882 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 11 | 2 | 5 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 45 273 | 24 000 | 43 000 | 58 750 |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 34 | 15 | 13 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 25 794 | 21 200 | 26 077 | 36 667 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 7 | 2 | 2 | 3 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 26 000 | 16 000 | 20 000 | 36 667 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 5 | 2 | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 600 | 15 500 | 20 667 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 15 | 2 | 9 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 24 200 | 11 000 | 23 444 | 32 500 |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 134 | 65 | 51 | 18 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 21 414 | 17 469 | 22 765 | 31 833 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 8 | | 4 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 43 188 | | 36 375 | 50 000 |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 91 | 48 | 33 | 10 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 21 082 | 18 125 | 23 197 | 28 300 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 15 | 4 | 7 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 19 833 | 18 125 | 19 286 | 22 500 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 18 | 11 | 7 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 833 | 15 455 | 16 429 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 500 | 11 500 | | |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 63 | 33 | 21 | 9 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 317 | 14 682 | 19 262 | 29 444 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 20 000 | 20 000 | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 23 | 10 | 6 | 7 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 23 870 | 16 000 | 25 667 | 33 571 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 11 | 5 | 4 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 182 | 15 000 | 21 000 | 15 000 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 25 | 14 | 11 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 680 | 12 536 | 15 136 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 000 | 17 000 | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 54 | 28 | 18 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 509 | 12 911 | 16 278 | 22 875 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 15 | 11 | | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 733 | 13 636 | | 25 250 |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 18 | 4 | 10 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 472 | 14 125 | 17 600 | 20 500 |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 16 | 11 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 875 | 12 182 | 14 400 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 3 | | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

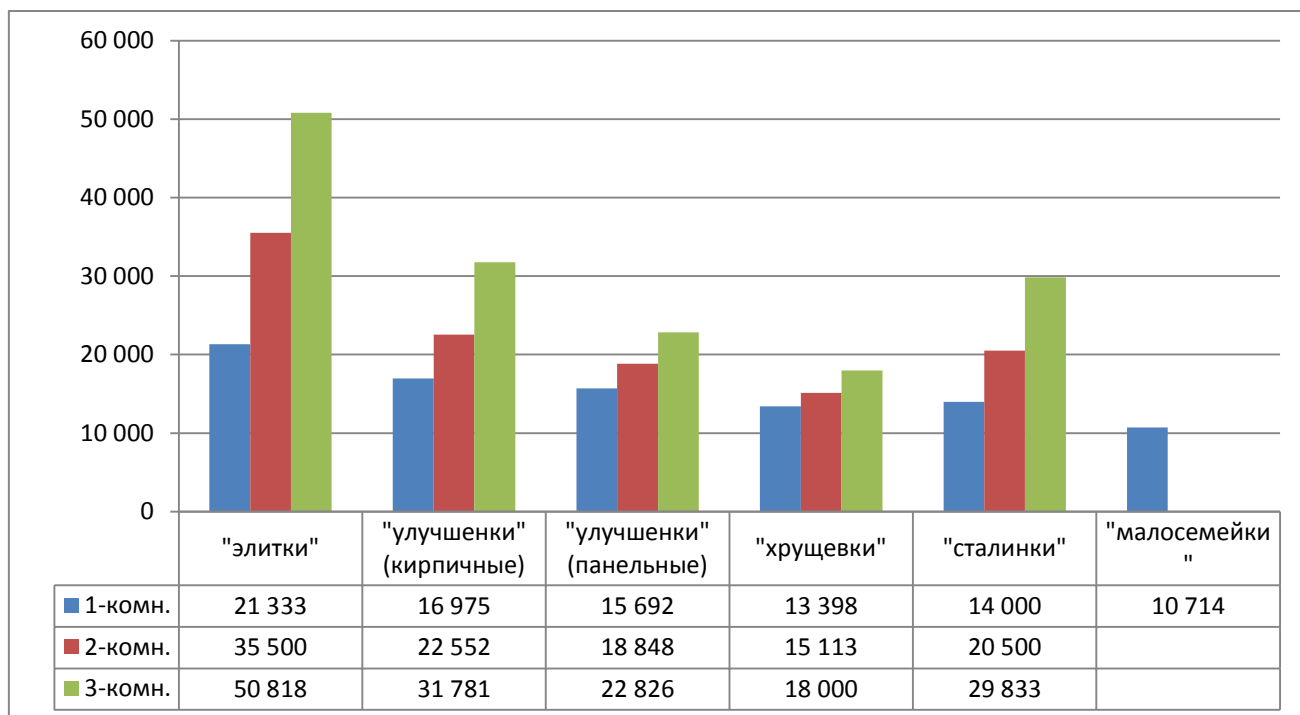
| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | "малосемейки" | средняя цена предложения, руб. | 15 000 | | 15 000 | | |
| | | количество объектов, шт. | 2 | 2 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 500 | 10 500 | | | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 92 | 40 | 39 | 13 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 179 | 15 238 | 17 795 | 21 308 | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 6 | 3 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 21 833 | 19 667 | 24 000 | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 38 | 18 | 17 | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 17 566 | 16 028 | 18 000 | 24 333 | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 27 | 9 | 10 | 8 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 18 370 | 15 667 | 18 700 | 21 000 | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 16 | 7 | 7 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 14 000 | 12 857 | 14 000 | 18 000 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 2 | | 2 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 15 500 | | 15 500 | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 3 | 3 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 10 333 | 10 333 | | | |
| | Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 20 | 11 | 7 | 2 |
| | | | средняя цена предложения, руб. | 15 775 | 14 591 | 15 714 | 22 500 |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | | |
| "улучшенки" (кирпичные) | | количество объектов, шт. | 8 | 5 | 3 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 16 313 | 14 700 | 19 000 | | |
| "улучшенки" (панельные) | | количество объектов, шт. | 4 | 2 | | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 19 000 | 15 500 | | 22 500 | |
| "хрущевки" | | количество объектов, шт. | 8 | 4 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 13 625 | 14 000 | 13 250 | | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | | |
| "малосемейки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | | |
| Красноглинский район | | по всем типам | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | |
| | | | средняя цена предложения, руб. | 11 000 | 11 000 | | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 4 | 4 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 11 000 | 11 000 | | | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 9 | 4 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 333 | 10 750 | 13 600 | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 6 | 4 | 2 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 167 | 10 750 | 15 000 | |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 3 | | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб. | 12 667 | | 12 667 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб. | | | | |

Рисунок 22

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



Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя арендная плата у трехкомнатных «элиток» - 50 818 руб., минимальная у однокомнатных «малосемеек» - 10 714 руб.

Приложения

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за апрель 2014 года

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 6 723 | 2 375 | 2 328 | 2 020 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,07 | 35,22 | 53,14 | 77,32 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 556 | 25 000 | 26 190 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 188 356 | 120 000 | 170 455 | 188 356 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 465 | 64 292 | 58 650 | 58 057 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 772 | 63 889 | 56 667 | 55 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 792 | 9 862 | 9 690 | 11 589 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 263 | 405 | 402 | 516 |
| | | погрешность, % | 0,44% | 0,63% | 0,68% | 0,89% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 276 | 72 | 73 | 131 |
| | | средняя площадь, кв.м | 92,86 | 49,37 | 83,94 | 121,73 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 818 | 46 825 | 46 364 | 31 818 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 188 356 | 106 250 | 170 455 | 188 356 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 81 541 | 75 765 | 82 201 | 84 348 |
| | | медиана, руб./кв. м | 77 728 | 74 229 | 80 247 | 79 268 |
| | | СКО, руб./кв. м | 16 444 | 11 546 | 15 499 | 19 041 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 983 | 2 740 | 3 653 | 3 340 |
| | | погрешность, % | 2,43% | 3,62% | 4,44% | 3,96% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 2 375 | 963 | 726 | 686 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,55 | 40,90 | 63,19 | 88,80 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 042 | 26 042 | 26 567 | 26 786 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 175 000 | 120 000 | 152 778 | 175 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 917 | 64 304 | 63 200 | 64 134 |
| | | медиана, руб./кв. м | 62 458 | 64 211 | 62 019 | 61 333 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 686 | 11 106 | 11 869 | 12 257 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 480 | 716 | 882 | 937 |
| | | погрешность, % | 0,75% | 1,11% | 1,39% | 1,46% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 1 232 | 296 | 366 | 570 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,08 | 34,84 | 50,82 | 66,17 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 190 | 29 118 | 34 510 | 26 190 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 95 385 | 95 385 | 91 860 | 87 603 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 179 | 65 726 | 60 197 | 55 125 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 392 | 67 082 | 60 577 | 54 616 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 767 | 8 852 | 6 488 | 6 052 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 443 | 1 031 | 679 | 507 |
| | | погрешность, % | 0,75% | 1,57% | 1,13% | 0,92% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 1 782 | 548 | 854 | 380 |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,64 | 31,58 | 44,51 | 59,05 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 000 | 27 273 | 28 409 | 27 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 109 091 | 109 091 | 90 909 | 86 441 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 603 | 62 191 | 54 403 | 48 801 |
| | | медиана, руб./кв. м | 54 839 | 62 417 | 54 348 | 48 682 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 184 | 6 771 | 5 478 | 5 377 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 340 | 579 | 375 | 552 |
| | | погрешность, % | 0,61% | 0,93% | 0,69% | 1,13% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 606 | 105 | 248 | 253 |
| | | средняя площадь, кв.м | 58,79 | 34,36 | 51,82 | 75,76 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 556 | 25 000 | 26 247 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 112 847 | 95 313 | 112 847 | 104 762 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 078 | 54 950 | 52 098 | 48 472 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 611 | 52 941 | 50 000 | 44 805 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 898 | 10 169 | 10 893 | 10 576 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 886 | 1 994 | 1 386 | 1 332 |
| | | погрешность, % | 1,73% | 3,63% | 2,66% | 2,75% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 452 | 391 | 61 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 25,94 | 24,27 | 36,64 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 303 | 30 303 | 38 889 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 108 182 | 107 692 | 108 182 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 709 | 66 517 | 53 122 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 832 | 65 789 | 52 830 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 165 | 9 540 | 6 643 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 957 | 966 | 1 715 | |
| | | погрешность, % | 1,48% | 1,45% | 3,23% | |
| Самарский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 255 | 62 | 72 | 121 |
| | | средняя площадь, кв.м | 77,77 | 39,23 | 67,44 | 103,66 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 303 | 30 303 | 36 667 | 39 326 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 152 778 | 106 250 | 152 778 | 152 542 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 78 516 | 74 012 | 77 290 | 81 554 |
| | | медиана, руб./кв. м | 77 143 | 77 033 | 73 195 | 78 947 |
| | | СКО, руб./кв. м | 16 968 | 12 925 | 18 076 | 18 555 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 129 | 3 310 | 4 290 | 3 388 |
| | | погрешность, % | 2,71% | 4,47% | 5,55% | 4,15% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 52 | 8 | 11 | 33 |
| | | средняя площадь, кв.м | 98,85 | 51,24 | 87,93 | 114,04 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 64 762 | 70 200 | 70 370 | 64 762 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 152 542 | 106 250 | 121 176 | 152 542 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 95 985 | 86 196 | 98 989 | 97 357 |
| | | медиана, руб./кв. м | 93 814 | 84 775 | 101 167 | 95 652 |
| | | СКО, руб./кв. м | 15 593 | 8 168 | 14 746 | 16 695 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 367 | 6 174 | 9 326 | 5 902 |
| | | погрешность, % | 4,55% | 7,16% | 9,42% | 6,06% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 122 | 29 | 27 | 66 |
| | | средняя площадь, кв.м | 86,36 | 43,86 | 82,06 | 106,80 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 54 995 | 60 714 | 56 701 | 54 995 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 152 778 | 103 125 | 152 778 | 148 148 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 82 975 | 81 863 | 87 410 | 81 650 |
| | | медиана, руб./кв. м | 79 739 | 80 000 | 83 160 | 78 110 |
| | | СКО, руб./кв. м | 14 192 | 9 244 | 14 881 | 15 785 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 580 | 3 494 | 5 837 | 3 916 |
| | | погрешность, % | 3,11% | 4,27% | 6,68% | 4,80% |
| | "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, % | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 8 | | 8 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,76 | | 42,76 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 56 851 | | 56 851 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 81 707 | | 81 707 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 952 | | 66 952 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 64 773 | | 64 773 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 901 | | 5 901 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 461 | | 4 461 | |
| | | погрешность, % | 6,66% | | 6,66% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 64 | 19 | 23 | 22 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,72 | 32,34 | 47,52 | 78,66 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 36 667 | 47 222 | 36 667 | 39 326 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 87 037 | 81 250 | 87 037 | 80 899 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 864 | 62 014 | 57 507 | 57 562 |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 917 | 62 121 | 55 901 | 56 446 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 060 | 7 678 | 7 231 | 8 658 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 031 | 3 620 | 3 083 | 3 779 |
| | | погрешность, % | 3,45% | 5,84% | 5,36% | 6,56% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 9 | 6 | 3 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,56 | 22,67 | 79,33 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 303 | 30 303 | 60 227 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 108 182 | 81 818 | 108 182 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 67 177 | 57 816 | 85 898 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 75 000 | 57 955 | 89 286 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 21 450 | 20 498 | 17 114 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 15 168 | 18 334 | 24 203 | |
| | | погрешность, % | 22,58% | 31,71% | 28,18% | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Ленинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 439 | 99 | 179 | 161 |
| | | средняя площадь, кв.м | 71,24 | 39,68 | 62,95 | 99,88 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 615 | 44 988 | 30 615 | 31 818 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 170 455 | 109 091 | 170 455 | 130 178 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 603 | 78 954 | 74 517 | 74 749 |
| | | медиана, руб./кв. м | 74 688 | 78 571 | 72 857 | 69 355 |
| | | СКО, руб./кв. м | 14 113 | 10 480 | 13 172 | 16 849 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 349 | 2 117 | 1 975 | 2 664 |
| | | погрешность, % | 1,78% | 2,68% | 2,65% | 3,56% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 60 | 7 | 23 | 30 |
| | | средняя площадь, кв.м | 106,93 | 50,29 | 91,09 | 132,28 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 818 | 63 333 | 65 757 | 31 818 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 170 455 | 104 545 | 170 455 | 118 110 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 87 551 | 89 605 | 90 040 | 85 164 |
| | | медиана, руб./кв. м | 89 776 | 96 452 | 90 511 | 87 606 |
| | | СКО, руб./кв. м | 14 334 | 13 327 | 10 320 | 17 462 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 732 | 10 882 | 4 401 | 6 485 |
| | | погрешность, % | 4,26% | 12,14% | 4,89% | 7,62% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 192 | 50 | 71 | 71 |
| | | средняя площадь, кв.м | 75,97 | 45,17 | 69,46 | 104,16 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 615 | 44 988 | 30 615 | 43 991 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 130 178 | 106 250 | 124 286 | 130 178 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 78 955 | 78 026 | 76 598 | 81 967 |
| | | медиана, руб./кв. м | 77 627 | 78 452 | 76 087 | 78 125 |
| | | СКО, руб./кв. м | 14 307 | 12 194 | 13 325 | 16 880 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 070 | 3 484 | 3 185 | 4 035 |
| | | погрешность, % | 2,62% | 4,47% | 4,16% | 4,92% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 64 | 12 | 29 | 23 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,16 | 33,56 | 48,70 | 63,43 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 44 643 | 60 526 | 44 643 | 54 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 81 471 | 81 471 | 80 233 | 68 548 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 967 | 75 204 | 68 123 | 61 213 |
| | | медиана, руб./кв. м | 66 667 | 76 009 | 69 792 | 61 286 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 287 | 4 093 | 5 131 | 3 189 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 584 | 2 468 | 1 939 | 1 360 |
| | | погрешность, % | 2,37% | 3,28% | 2,85% | 2,22% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 34 | 12 | 19 | 3 |
| | | средняя площадь, кв.м | 40,09 | 30,93 | 43,11 | 57,57 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 38 226 | 70 968 | 38 226 | 56 673 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 109 091 | 109 091 | 81 818 | 66 129 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 70 779 | 83 737 | 64 158 | 60 874 |
| | | медиана, руб./кв. м | 67 359 | 81 399 | 62 222 | 59 821 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 206 | 7 357 | 7 276 | 3 503 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 902 | 4 436 | 3 430 | 4 954 |
| | | погрешность, % | 5,51% | 5,30% | 5,35% | 8,14% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 81 | 10 | 37 | 34 |
| | | средняя площадь, кв.м | 66,88 | 32,40 | 54,30 | 90,71 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 579 | 52 632 | 31 579 | 32 343 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 112 847 | 95 313 | 112 847 | 104 762 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 886 | 71 368 | 71 207 | 60 866 |
| | | медиана, руб./кв. м | 66 087 | 73 687 | 70 000 | 59 899 |
| | | СКО, руб./кв. м | 13 706 | 9 938 | 14 489 | 12 409 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 065 | 6 626 | 4 830 | 4 320 |
| | | погрешность, % | 4,58% | 9,28% | 6,78% | 7,10% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 8 | 8 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 27,56 | 27,56 | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 333 | 76 333 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 92 333 | 92 333 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 83 360 | 83 360 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 81 742 | 81 742 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 513 | 5 513 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 168 | 4 168 | | |
| | | погрешность, % | 5,00% | 5,00% | | |
| Октябрьский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 027 | 340 | 337 | 350 |
| | | средняя площадь, кв.м | 62,37 | 40,74 | 59,20 | 86,44 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 000 | 33 991 | 35 065 | 27 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 188 356 | 120 000 | 140 909 | 188 356 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 964 | 70 950 | 65 528 | 64 476 |
| | | медиана, руб./кв. м | 66 129 | 71 857 | 63 000 | 62 723 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 359 | 10 828 | 10 451 | 11 423 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 709 | 1 176 | 1 140 | 1 223 |
| | | погрешность, % | 1,06% | 1,66% | 1,74% | 1,90% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 84 | 26 | 23 | 35 |
| | | средняя площадь, кв.м | 92,39 | 48,68 | 82,80 | 131,17 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 46 364 | 46 825 | 46 364 | 50 420 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 188 356 | 102 041 | 140 909 | 188 356 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 79 410 | 75 211 | 76 367 | 84 530 |
| | | медиана, руб./кв. м | 74 680 | 74 773 | 75 610 | 72 727 |
| | | СКО, руб./кв. м | 16 212 | 9 938 | 15 155 | 22 139 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 559 | 3 975 | 6 462 | 7 594 |
| погрешность, % | 4,48% | 5,29% | 8,46% | 8,98% | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 562 | 220 | 174 | 168 |
| | | средняя площадь, кв.м | 65,99 | 44,02 | 66,40 | 94,33 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 991 | 33 991 | 35 065 | 35 780 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 175 000 | 120 000 | 138 739 | 175 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 67 850 | 69 952 | 67 551 | 65 409 |
| | | медиана, руб./кв. м | 67 386 | 71 739 | 67 378 | 64 665 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 621 | 12 134 | 11 261 | 10 521 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 981 | 1 640 | 1 712 | 1 628 |
| | | погрешность, % | 1,45% | 2,34% | 2,53% | 2,49% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 107 | 22 | 21 | 64 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,74 | 34,00 | 49,36 | 65,31 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 48 630 | 50 926 | 57 143 | 48 630 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 95 385 | 95 385 | 91 860 | 80 328 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 68 341 | 78 606 | 69 041 | 64 583 |
| | | медиана, руб./кв. м | 66 240 | 79 684 | 66 667 | 64 386 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 074 | 8 703 | 6 337 | 5 900 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 568 | 3 798 | 2 834 | 1 487 |
| | | погрешность, % | 2,29% | 4,83% | 4,11% | 2,30% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 171 | 39 | 92 | 40 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,10 | 31,58 | 43,86 | 56,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 000 | 53 939 | 43 624 | 27 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 81 429 | 78 864 | 81 429 | 70 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 483 | 68 075 | 59 769 | 54 724 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 302 | 68 182 | 58 108 | 54 321 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 432 | 4 296 | 4 899 | 5 539 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 987 | 1 394 | 1 027 | 1 774 |
| | | погрешность, % | 1,63% | 2,05% | 1,72% | 3,24% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 83 | 13 | 27 | 43 |
| | | средняя площадь, кв.м | 62,89 | 33,93 | 52,53 | 78,14 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 36 290 | 54 595 | 37 250 | 36 290 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 100 000 | 88 571 | 94 828 | 100 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 933 | 68 263 | 60 151 | 53 417 |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 143 | 63 158 | 59 615 | 50 667 |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 005 | 9 147 | 9 233 | 10 395 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 431 | 5 281 | 3 622 | 3 208 |
| | | погрешность, % | 4,20% | 7,74% | 6,02% | 6,01% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 20 | 20 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 24,07 | 24,07 | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 563 | 51 563 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 92 000 | 92 000 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 75 321 | 75 321 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 74 405 | 74 405 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 338 | 8 338 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 826 | 3 826 | | |
| | | погрешность, % | 5,08% | 5,08% | | |
| Железнодорожный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 718 | 240 | 275 | 203 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,84 | 35,26 | 51,66 | 71,68 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 286 | 32 667 | 30 286 | 31 897 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 104 545 | 104 545 | 98 795 | 100 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 62 513 | 69 592 | 58 966 | 58 950 |
| | | медиана, руб./кв. м | 61 774 | 68 710 | 58 850 | 58 036 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 998 | 7 799 | 7 340 | 8 596 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 672 | 1 009 | 887 | 1 210 |
| | | погрешность, % | 1,08% | 1,45% | 1,50% | 2,05% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 25 | 12 | 3 | 10 |
| | | средняя площадь, кв.м | 81,70 | 49,33 | 80,33 | 120,96 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 976 | 50 976 | 63 542 | 54 625 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 104 545 | 104 545 | 88 235 | 100 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 76 243 | 75 527 | 77 259 | 76 798 |
| | | медиана, руб./кв. м | 72 549 | 71 584 | 80 000 | 72 435 |
| | | СКО, руб./кв. м | 12 855 | 12 335 | 9 145 | 14 458 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 248 | 7 438 | 12 933 | 9 638 |
| | | погрешность, % | 6,88% | 9,85% | 16,74% | 12,55% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 203 | 75 | 71 | 57 |
| | | средняя площадь, кв.м | 61,20 | 40,87 | 65,83 | 82,17 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 37 587 | 43 000 | 37 587 | 40 887 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 103 774 | 103 774 | 98 795 | 100 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 453 | 71 200 | 62 363 | 65 303 |
| | | медиана, руб./кв. м | 66 952 | 69 118 | 63 995 | 64 935 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 591 | 8 275 | 11 278 | 8 540 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 350 | 1 924 | 2 696 | 2 282 |
| | | погрешность, % | 2,03% | 2,70% | 4,32% | 3,49% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 117 | 38 | 31 | 48 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,92 | 34,46 | 53,86 | 69,37 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 41 667 | 56 977 | 41 667 | 47 143 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 89 394 | 89 394 | 79 137 | 74 603 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 318 | 72 380 | 62 395 | 59 178 |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 492 | 71 544 | 61 321 | 59 324 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 449 | 5 431 | 7 516 | 4 182 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 383 | 1 786 | 2 745 | 1 220 |
| | | погрешность, % | 2,15% | 2,47% | 4,40% | 2,06% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 303 | 89 | 149 | 65 |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,40 | 31,74 | 44,26 | 57,39 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 963 | 48 485 | 35 963 | 45 833 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 89 000 | 89 000 | 71 277 | 73 864 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 122 | 66 848 | 57 283 | 52 758 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 710 | 65 484 | 57 955 | 51 639 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 460 | 6 187 | 4 469 | 4 013 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 743 | 1 319 | 735 | 1 003 |
| | | погрешность, % | 1,26% | 1,97% | 1,28% | 1,90% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 42 | | 19 | 23 |
| | | средняя площадь, кв.м | 60,53 | | 49,72 | 69,46 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 286 | | 30 286 | 31 897 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 93 211 | | 65 306 | 93 211 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 51 979 | | 51 386 | 52 468 |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 434 | | 54 348 | 50 571 |
| | | СКО, руб./кв. м | 10 273 | | 8 254 | 12 045 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 209 | | 3 891 | 5 136 |
| | | погрешность, % | 6,17% | | 7,57% | 9,79% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 28 | 26 | 2 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 26,91 | 25,82 | 41,10 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 667 | 32 667 | 54 412 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 92 105 | 92 105 | 56 017 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 66 649 | 67 528 | 55 214 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 68 921 | 69 566 | 55 214 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 275 | 11 060 | 802 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 4 340 | 4 424 | 1 605 | |
| | | погрешность, % | 6,51% | 6,55% | 2,91% | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| Кировский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 412 | 479 | 496 | 437 |
| | | средняя площадь, кв.м | 48,96 | 32,47 | 48,92 | 67,08 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 021 | 27 021 | 28 224 | 29 310 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 104 545 | 104 545 | 95 238 | 87 603 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 058 | 62 619 | 54 743 | 50 357 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 738 | 62 500 | 54 873 | 50 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 963 | 7 069 | 6 430 | 6 162 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 424 | 647 | 578 | 590 |
| | | погрешность, % | 0,76% | 1,03% | 1,06% | 1,17% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 7 | 5 | | 2 |
| | | средняя площадь, кв.м | 60,71 | 46,60 | | 96,00 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 55 000 | 55 000 | | 70 755 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 81 395 | 67 797 | | 81 395 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 556 | 61 349 | | 76 075 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 476 | 59 722 | | 76 075 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 651 | 4 230 | | 5 320 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 5 430 | 4 230 | | 10 641 |
| | | погрешность, % | 8,28% | 6,89% | | 13,99% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 334 | 133 | 101 | 100 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,89 | 39,79 | 58,96 | 77,55 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 021 | 27 021 | 33 996 | 36 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 95 745 | 95 745 | 95 238 | 80 714 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 970 | 61 776 | 58 453 | 55 760 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 789 | 62 195 | 58 491 | 56 270 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 490 | 7 007 | 7 570 | 6 847 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 821 | 1 220 | 1 514 | 1 376 |
| | | погрешность, % | 1,39% | 1,97% | 2,59% | 2,47% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 357 | 66 | 122 | 169 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,47 | 34,54 | 49,06 | 64,05 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 34 510 | 43 554 | 34 510 | 37 479 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 87 603 | 82 569 | 72 727 | 87 603 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 249 | 63 689 | 58 696 | 51 576 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 833 | 64 468 | 59 368 | 50 758 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 430 | 5 970 | 5 125 | 4 166 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 682 | 1 481 | 932 | 643 |
| | | погрешность, % | 1,21% | 2,33% | 1,59% | 1,25% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 452 | 132 | 204 | 116 |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,95 | 31,26 | 44,98 | 60,49 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 824 | 41 899 | 36 190 | 33 824 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 90 909 | 81 250 | 90 909 | 77 273 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 53 680 | 61 070 | 52 746 | 46 914 |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 792 | 61 290 | 52 467 | 46 743 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 596 | 5 130 | 4 755 | 4 320 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 621 | 896 | 667 | 806 |
| | | погрешность, % | 1,16% | 1,47% | 1,27% | 1,72% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 108 | 15 | 43 | 50 |
| | | средняя площадь, кв.м | 58,93 | 37,50 | 52,89 | 70,54 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 224 | 33 929 | 28 224 | 29 310 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 68 648 | 60 714 | 64 286 | 68 648 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 430 | 47 760 | 45 639 | 42 391 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 083 | 48 611 | 45 098 | 41 424 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 738 | 4 839 | 6 238 | 6 867 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 303 | 2 586 | 1 925 | 1 962 |
| | | погрешность, % | 2,93% | 5,42% | 4,22% | 4,63% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 154 | 128 | 26 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 25,54 | 23,90 | 33,62 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 37 072 | 37 072 | 40 431 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 104 545 | 104 545 | 64 583 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 998 | 66 333 | 52 500 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 397 | 65 607 | 54 900 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 941 | 8 399 | 4 975 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 446 | 1 491 | 1 990 | |
| | | погрешность, % | 2,26% | 2,25% | 3,79% | |
| Промышленный район | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 283 | 512 | 379 | 392 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,40 | 35,14 | 53,12 | 74,23 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 190 | 29 118 | 27 273 | 26 190 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 114 474 | 107 692 | 114 474 | 88 681 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 340 | 65 038 | 58 427 | 56 054 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 783 | 65 000 | 57 955 | 55 743 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 806 | 7 180 | 7 121 | 6 556 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 436 | 635 | 733 | 663 |
| | | погрешность, % | 0,72% | 0,98% | 1,25% | 1,18% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 40 | 12 | 10 | 18 |
| | | средняя площадь, кв.м | 80,86 | 49,50 | 69,81 | 107,90 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 52 222 | 60 938 | 55 755 | 52 222 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 88 681 | 84 375 | 81 429 | 88 681 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 67 640 | 69 890 | 65 085 | 67 560 |
| | | медиана, руб./кв. м | 64 886 | 69 184 | 63 868 | 64 057 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 001 | 5 434 | 5 460 | 10 330 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 562 | 3 277 | 3 640 | 5 011 |
| погрешность, % | 3,79% | 4,69% | 5,59% | 7,42% | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 426 | 192 | 121 | 113 |
| | | средняя площадь, кв.м | 60,72 | 42,50 | 63,24 | 88,97 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 273 | 43 243 | 27 273 | 36 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 114 474 | 89 773 | 114 474 | 85 567 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 209 | 65 618 | 62 048 | 60 358 |
| | | медиана, руб./кв. м | 62 699 | 66 444 | 62 222 | 59 917 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 542 | 6 512 | 8 600 | 7 041 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 732 | 942 | 1 570 | 1 331 |
| | | погрешность, % | 1,16% | 1,44% | 2,53% | 2,20% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 396 | 99 | 106 | 191 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,36 | 34,78 | 51,32 | 66,19 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 190 | 29 118 | 43 208 | 26 190 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 84 395 | 84 395 | 78 571 | 74 632 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 60 502 | 68 085 | 61 705 | 55 903 |
| | | медиана, руб./кв. м | 59 390 | 69 688 | 61 367 | 55 738 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 352 | 6 308 | 4 308 | 4 102 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 639 | 1 274 | 841 | 595 |
| | | погрешность, % | 1,06% | 1,87% | 1,36% | 1,06% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 198 | 73 | 86 | 39 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,24 | 30,97 | 44,65 | 58,04 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 103 | 44 737 | 47 674 | 43 103 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 83 333 | 83 333 | 74 490 | 57 000 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 56 487 | 61 517 | 55 432 | 49 398 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 432 | 62 742 | 54 657 | 50 687 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 461 | 5 470 | 3 066 | 3 163 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 778 | 1 289 | 665 | 1 026 |
| | | погрешность, % | 1,38% | 2,10% | 1,20% | 2,08% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-----------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 96 | 22 | 43 | 31 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,99 | 33,47 | 47,88 | 70,83 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 646 | 39 146 | 31 915 | 31 646 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 62 963 | 58 361 | 62 963 | 60 881 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 115 | 49 813 | 46 482 | 42 983 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 991 | 50 610 | 46 875 | 42 857 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 052 | 4 404 | 4 702 | 4 034 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 037 | 1 922 | 1 451 | 1 473 |
| | | погрешность, % | 2,25% | 3,86% | 3,12% | 3,43% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 127 | 114 | 13 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 25,54 | 24,54 | 34,30 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 39 231 | 42 857 | 39 231 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 107 692 | 107 692 | 69 048 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 64 671 | 66 095 | 52 182 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 64 634 | 65 479 | 52 857 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 295 | 7 735 | 5 225 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 478 | 1 455 | 3 016 | |
| | | погрешность, % | 2,29% | 2,20% | 5,78% | |
| Советский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 715 | 286 | 284 | 145 |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,23 | 32,73 | 48,37 | 68,67 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 567 | 27 273 | 26 567 | 26 786 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 154 | 96 154 | 78 571 | 86 441 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 418 | 63 815 | 55 658 | 53 178 |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 792 | 64 063 | 55 184 | 52 500 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 792 | 7 509 | 5 557 | 6 471 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 583 | 890 | 661 | 1 078 |
| | | погрешность, % | 1,00% | 1,39% | 1,19% | 2,03% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 8 | 2 | 3 | 3 |
| | | средняя площадь, кв.м | 76,25 | 54,00 | 74,00 | 93,33 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 52 632 | 52 632 | 53 333 | 56 383 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 431 | 78 431 | 74 324 | 71 875 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 65 001 | 65 531 | 67 265 | 62 382 |
| | | медиана, руб./кв. м | 65 382 | 65 531 | 74 138 | 58 889 |
| | | СКО, руб./кв. м | 9 691 | 12 900 | 9 288 | 6 328 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 7 326 | 25 800 | 13 135 | 8 950 |
| | | погрешность, % | 11,27% | 39,37% | 19,53% | 14,35% |
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 192 | 79 | 60 | 53 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,07 | 39,80 | 58,96 | 73,41 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 567 | 32 885 | 26 567 | 26 786 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 83 607 | 82 402 | 78 571 | 83 607 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 59 739 | 62 619 | 59 370 | 55 864 |
| | | медиана, руб./кв. м | 60 573 | 64 583 | 60 261 | 55 672 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 835 | 8 427 | 6 520 | 6 191 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 134 | 1 908 | 1 698 | 1 717 |
| | | погрешность, % | 1,90% | 3,05% | 2,86% | 3,07% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 50 | 10 | 17 | 23 |
| | | средняя площадь, кв.м | 57,32 | 37,43 | 53,39 | 68,87 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 43 000 | 48 704 | 45 614 | 43 000 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 78 378 | 73 770 | 74 457 | 78 378 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 58 804 | 62 756 | 60 125 | 56 110 |
| | | медиана, руб./кв. м | 58 131 | 62 810 | 59 434 | 53 502 |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 363 | 6 415 | 6 821 | 7 038 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 104 | 4 277 | 3 410 | 3 001 |
| | | погрешность, % | 3,58% | 6,81% | 5,67% | 5,35% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 335 | 120 | 165 | 50 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,07 | 31,89 | 44,34 | 58,98 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 273 | 27 273 | 36 047 | 31 306 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 86 441 | 80 000 | 74 688 | 86 441 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 465 | 63 426 | 55 066 | 51 077 |
| | | медиана, руб./кв. м | 56 627 | 63 531 | 54 651 | 50 000 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 158 | 5 034 | 3 869 | 4 550 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 674 | 923 | 604 | 1 300 |
| | | погрешность, % | 1,17% | 1,46% | 1,10% | 2,54% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 50 | 12 | 22 | 16 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,66 | 35,05 | 52,71 | 78,29 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 738 | 47 059 | 36 585 | 32 738 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 69 355 | 69 355 | 69 318 | 58 824 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 440 | 53 955 | 50 277 | 44 902 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 495 | 53 363 | 51 452 | 45 022 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 440 | 4 476 | 6 620 | 5 120 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 840 | 2 699 | 2 889 | 2 644 |
| | | погрешность, % | 3,72% | 5,00% | 5,75% | 5,89% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 80 | 63 | 17 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 26,02 | 23,60 | 34,98 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 38 889 | 41 290 | 38 889 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 154 | 96 154 | 63 194 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 63 950 | 68 049 | 48 760 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 63 131 | 68 091 | 48 250 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 11 654 | 10 262 | 4 877 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 622 | 2 607 | 2 439 | |
| | | погрешность, % | 4,10% | 3,83% | 5,00% | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|----------------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|--|
| Красноглинский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 520 | 241 | 188 | 91 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 44,81 | 33,50 | 48,68 | 66,79 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 042 | 26 042 | 27 586 | 28 610 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 64 368 | 62 500 | 63 596 | 64 368 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 854 | 49 975 | 46 828 | 44 360 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 800 | 51 515 | 47 473 | 44 531 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 261 | 4 725 | 4 690 | 5 359 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 462 | 610 | 686 | 1 130 | |
| | | погрешность, % | 0,97% | 1,22% | 1,46% | 2,55% | |
| | "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. | 259 | 155 | 74 | 30 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,66 | 34,44 | 51,71 | 71,44 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 042 | 26 042 | 30 000 | 34 921 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 64 368 | 59 091 | 63 596 | 64 368 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 829 | 49 387 | 48 171 | 47 566 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 50 000 | 50 755 | 48 946 | 47 413 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 773 | 4 183 | 5 598 | 5 397 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 594 | 674 | 1 310 | 2 004 | |
| | | погрешность, % | 1,22% | 1,37% | 2,72% | 4,21% | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 53 | 21 | 13 | 19 |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,35 | 34,22 | 54,05 | 68,44 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 714 | 48 529 | 35 714 | 35 733 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 61 905 | 61 200 | 61 905 | 54 286 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 661 | 55 214 | 46 767 | 45 503 |
| | | медиана, руб./кв. м | 49 921 | 55 000 | 46 212 | 46 032 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 367 | 2 384 | 3 897 | 4 023 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 489 | 1 066 | 2 250 | 1 896 |
| | | погрешность, % | 3,00% | 1,93% | 4,81% | 4,17% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 172 | 52 | 89 | 31 |
| | | средняя площадь, кв.м | 43,20 | 31,49 | 44,46 | 59,21 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 846 | 31 250 | 38 776 | 28 846 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 61 563 | 61 563 | 57 870 | 55 357 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 707 | 51 808 | 46 858 | 43 266 |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 822 | 53 030 | 46 739 | 43 831 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 525 | 4 085 | 3 051 | 4 731 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 692 | 1 144 | 650 | 1 727 |
| | | погрешность, % | 1,45% | 2,21% | 1,39% | 3,99% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 31 | 8 | 12 | 11 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,17 | 34,43 | 55,58 | 72,64 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 586 | 30 300 | 27 586 | 28 610 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 51 515 | 51 515 | 51 282 | 44 048 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 995 | 39 147 | 38 391 | 36 724 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 406 | 37 243 | 39 186 | 36 806 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 950 | 5 584 | 5 558 | 3 757 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 807 | 4 221 | 3 352 | 2 376 |
| | | погрешность, % | 4,76% | 10,78% | 8,73% | 6,47% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 5 | 5 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 20,60 | 20,60 | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 000 | 35 000 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 62 500 | 62 500 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 420 | 44 420 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 500 | 43 500 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 7 359 | 7 359 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 7 359 | 7 359 | | |
| | | погрешность, % | 16,57% | 16,57% | | |
| Куйбышевский район | по всем типам | количество объектов, шт. | 354 | 116 | 118 | 120 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,11 | 34,49 | 52,00 | 69,26 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 556 | 25 000 | 26 247 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 75 000 | 75 000 | 67 500 | 66 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 367 | 50 635 | 46 002 | 42 599 |
| | | медиана, руб./кв. м | 46 370 | 50 938 | 47 080 | 42 782 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 380 | 6 791 | 5 827 | 4 852 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 679 | 1 267 | 1 077 | 889 |
| | | погрешность, % | 1,46% | 2,50% | 2,34% | 2,09% |
| | "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, % | | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "улучшенки" (кирпичные) | количество объектов, шт. | 85 | 30 | 27 | 28 |
| | | средняя площадь, кв.м | 56,41 | 39,04 | 56,57 | 74,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 31 915 | 34 211 | 31 915 | 33 566 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 67 500 | 65 676 | 67 500 | 55 534 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 937 | 50 090 | 50 551 | 46 146 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 846 | 50 000 | 50 597 | 46 738 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 591 | 6 660 | 5 215 | 4 039 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 220 | 2 474 | 2 045 | 1 554 |
| | | погрешность, % | 2,49% | 4,94% | 4,05% | 3,37% |
| | "улучшенки" (панельные) | количество объектов, шт. | 88 | 28 | 27 | 33 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,48 | 37,09 | 53,64 | 72,59 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 505 | 36 585 | 42 982 | 32 505 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 474 | 59 474 | 54 444 | 52 381 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 416 | 47 924 | 49 650 | 45 159 |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 406 | 47 488 | 50 820 | 45 667 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 913 | 4 680 | 2 737 | 3 623 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 839 | 1 801 | 1 074 | 1 281 |
| | | погрешность, % | 1,77% | 3,76% | 2,16% | 2,84% |
| | "хрущевки" | количество объектов, шт. | 109 | 31 | 42 | 36 |
| | | средняя площадь, кв.м | 47,31 | 33,06 | 46,04 | 61,08 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 28 409 | 32 450 | 28 409 | 30 255 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 667 | 66 667 | 66 667 | 66 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 710 | 52 068 | 44 959 | 41 109 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 681 | 51 613 | 44 246 | 41 573 |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 002 | 5 063 | 4 665 | 3 982 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 155 | 1 849 | 1 457 | 1 346 |
| | | погрешность, % | 2,53% | 3,55% | 3,24% | 3,27% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|----------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 51 | 6 | 22 | 23 |
| | | средняя площадь, кв.м | 60,40 | 38,80 | 55,76 | 70,48 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 556 | 25 000 | 26 247 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 000 | 44 872 | 50 000 | 48 333 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 37 286 | 36 238 | 37 935 | 36 938 |
| | | медиана, руб./кв. м | 37 940 | 35 584 | 37 865 | 38 003 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 975 | 4 912 | 5 096 | 4 816 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 407 | 4 393 | 2 224 | 2 053 |
| | | погрешность, % | 3,77% | 12,12% | 5,86% | 5,56% |
| | "малосемейки" | количество объектов, шт. | 21 | 21 | | |
| | | средняя площадь, кв.м | 25,39 | 25,39 | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 854 | 40 854 | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 75 000 | 75 000 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 57 028 | 57 028 | | |
| | | медиана, руб./кв. м | 57 727 | 57 727 | | |
| | | СКО, руб./кв. м | 6 939 | 6 939 | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 103 | 3 103 | | |
| погрешность, % | 5,44% | 5,44% | | | | |