



# 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 февраль 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
Вторичный рынок жилья .....	12
Структура предложения.....	12
Анализ цен предложения .....	16
Динамика цен предложения.....	25
Новостройки.....	27
Структура предложения.....	27
Динамика цен предложения.....	32
Рынок аренды жилой недвижимости.....	33
Структура предложения.....	33
Анализ арендной платы.....	35
Приложения .....	39
Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Самары (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за февраль 2014 года.....	39

## 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 <sup>2</sup> , в том числе о. Поджабный — 27 км <sup>2</sup> . Границы района проходят: Нечётная сторона улицы Льва Толстого от ул. Максима Горького до пересечения с улицей Братьев Коростелёвых. Чётная сторона ул. Братьев Коростелёвых. Правый берег реки Самары от ул. Братьев Коростелёвых. Левый берег реки Волги до ул. Льва Толстого Остров Поджабный.
2	Ленинский	Площадь района составляет 5,4 км <sup>2</sup> . Ленинский район расположен в центральной части Самары и граничит с тремя другими районами: Железнодорожным, Самарским и Октябрьским. С запада границей является берег реки Волги. Границы района пролегают по улицам Льва Толстого, Братьев Коростелёвых, Пушкина, Полевой.

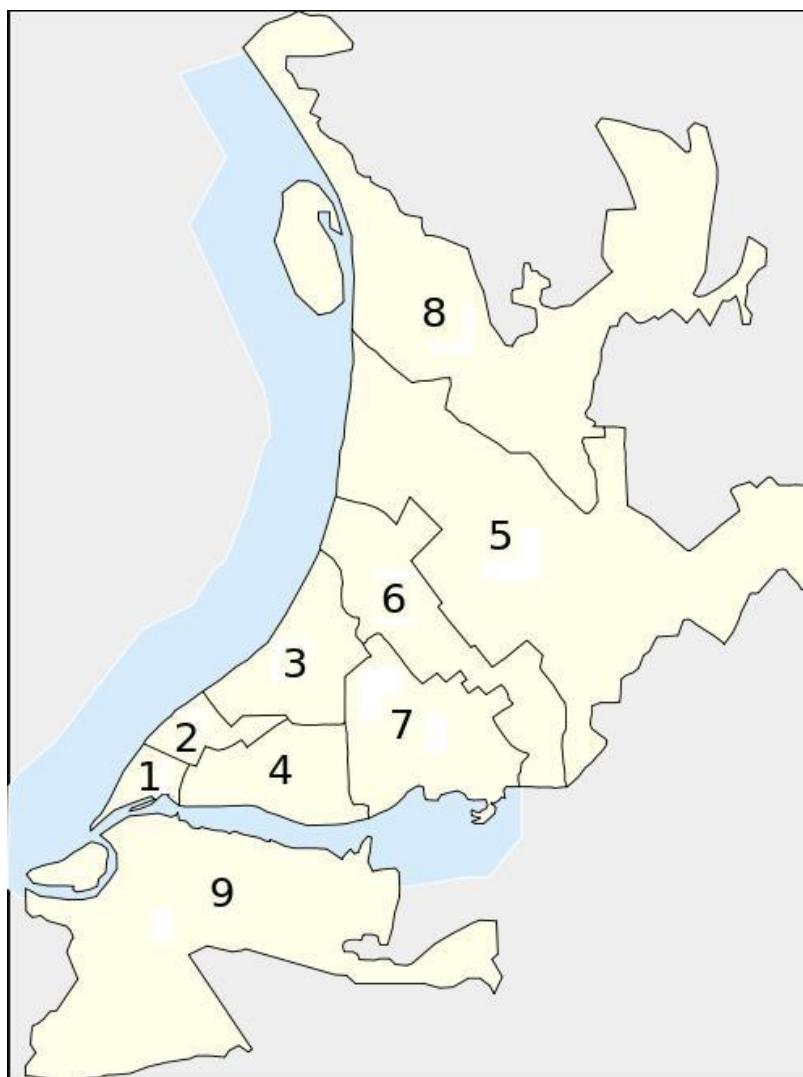
АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

№ п/п	Административный район	Описание
3	Октябрьский	Площадь района составляет 16,10 км <sup>2</sup> . Границы района: улица Полевая, улица Мичурина, Московское шоссе (от ул. Мичурина до просп. Карла Маркса), улица Юрия Гагарина, улица Авроры, Проспект Карла Маркса, улица Советской Армии, Московское шоссе (от ул. Советской Армии до ул. XXII Партсъезда), улица XXII Партсъезда, улица Солнечная, 5-я просека
4	Железнодорожный	Площадь района составляет 19,60 км <sup>2</sup> . Границы района: р. Самара, ул. Венцека, ул. Бр.Коростелевых, 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 <sup>2</sup> . Границы района: р. Самара, пр. Кирова, ул. Ветлянская, ул. Земеца, ул. Физкультурная, пр. Кирова, ул. Вольская, ул. Краснодонская, пр. К.Маркса, пр. Кирова, Московское ш., ул. Ташкентская, ул. Солнечная, 9 просека, 5 линия, р. Волга, Студеный овраг, ул. Демократическая, Волжское ш., по зеленой зоне до Зубчаниновки, ул. Механиков, Аэропортовское ш., ул. Шоссейная (пос.Смышляевка), по зеленой зоне до пос. Падовка.
6	Промышленный	Площадь района составляет 48,6 км <sup>2</sup> . Границы района: р. Волга, 5 просека, ул. Солнечная, 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 <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> . Границы района: п.Управленческий, п.Мехзавод, п.Красная Глинка, п.Прибрежный, п.Береза, с.Задельное, с.Пискалинский Взвоз, п.Винтай, п.Южный, п.Козелки, с.Ясная Поляна, микрорайон «Крутые Ключи», п.Красный Пахарь, жилые массивы «Новая Самара», «Озерки», «Березовая Аллея», 23 км Московского шоссе, ст.Козелковская, Дома ЭМО, п.41 км, ВСЧ, ЖСК «Горелый хутор», ТСЖ «Жигулевские ворота», ТСЖ «Красный пахарь».
9	Куйбышевский	Площадь района составляет 78,8 км <sup>2</sup> . Границы района: р. Самара, р. Волга, р. Падовка, ул. Утевская, ул. Уральская, М 32, ул. Новосельская, граница кладбища «Рубежное», ул. Каштановая, ул. Продольная, ул. Охтинская.

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 январь 2014 года<sup>1)</sup>

	Январь 2014 г.	Январь 2014 г. в % к	
		декабрю 2013 г.	январю 2013 г.
Оборот организаций, млн. рублей	175 865,5	77,4	102,8
Индекс промышленного производства, %	х	89,7	98,1
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:			
добыча полезных ископаемых	15 393,6	88,5	109,4
обрабатывающие производства	48 711,3	74,9	99,6
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	11 793,2	86,4	96,1
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей	7 702,6	55,6	135,2
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	56,2	7,6	169,1
в т.ч. индивидуальными застройщиками	44,8	43,0	140,3
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей	1 720,5	х	102,3
Объем услуг предприятий транспорта, млн. рублей <sup>2)</sup>	9 869,1	81,5	93,1
Объем услуг предприятий связи, млн. рублей <sup>2)</sup>	3 003,5	98,5	107,2
Оборот розничной торговли, млн. рублей	41 607,6	76,5	101,3
Оборот общественного питания, млн. рублей	1 741,2	79,1	100,2
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	32 998,1	62,2	81,4
Объем платных услуг населению, млн. рублей	11 224,0	90,5	100,2
Объем бытовых услуг, млн. рублей	869,2	78,1	106,0
Индекс потребительских цен, %	х	100,5	105,0
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	х	100,1	104,0
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости (на конец периода), тыс. чел.	15,7	104,6	89,4

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

<sup>2)</sup>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/](http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/statistics/)), за январь 2014 года предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных и заемных средств, введено в эксплуатацию 56,2 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 169,1% к уровню соответствующего периода прошлого года. Из общего итога количество жилья, введенного индивидуальными застройщиками, составило 44,5 тыс. кв. метров.

Таблица 4

**Ввод в эксплуатацию жилых домов в 2014 году**

	Введено, общей (полезной) <sup>1)</sup> площади, тыс. м <sup>2</sup>		Всего в % к		в т.ч. индивидуальное строительство в % к	
	всего	в т.ч. индивидуальное строительство	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2013 г.	предыдущему месяцу	соответствующему периоду 2013 г.
январь	56,2	44,5	7,6	169,1	43,0	140,3

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

## Вторичный рынок жилья

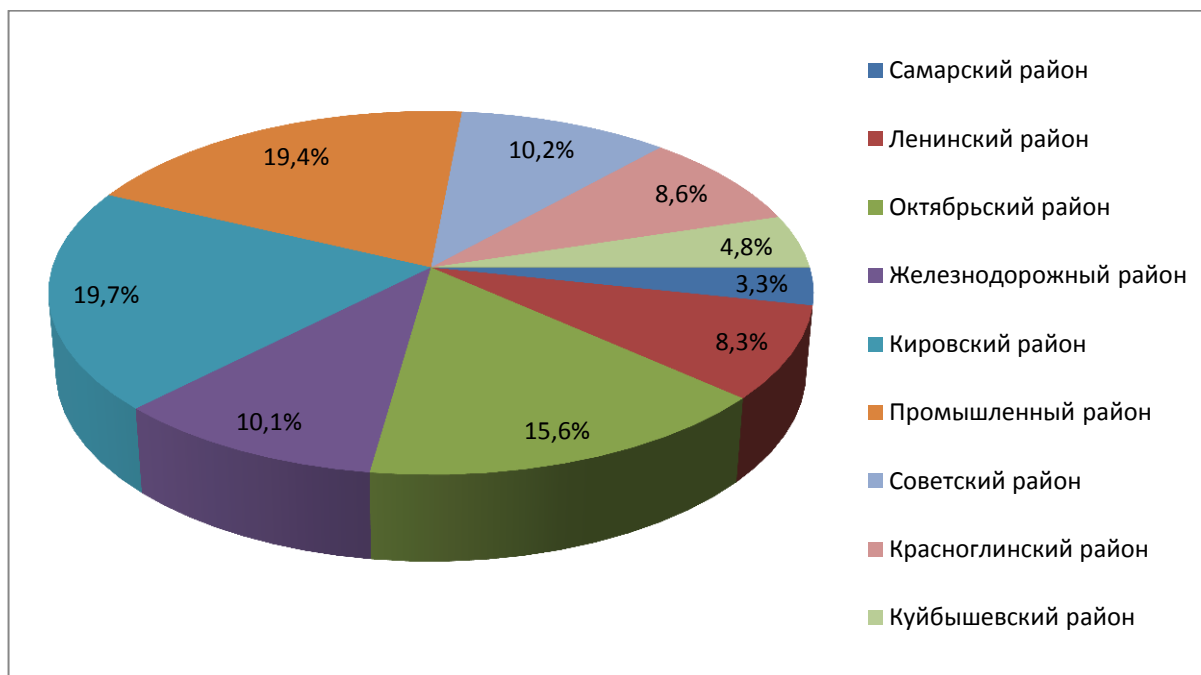
### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было рассмотрено 7 996 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 2

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

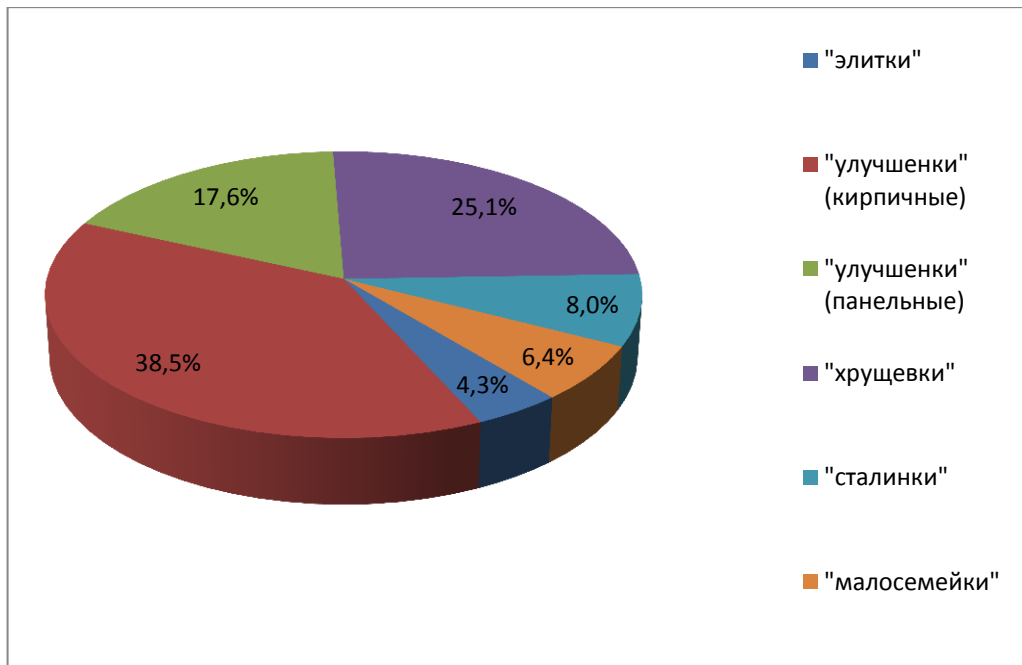


Наибольшее количество предложений (19,7%) приходится на Кировский район, что обусловлено размерами и структурой данного района.

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

Рисунок 3

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



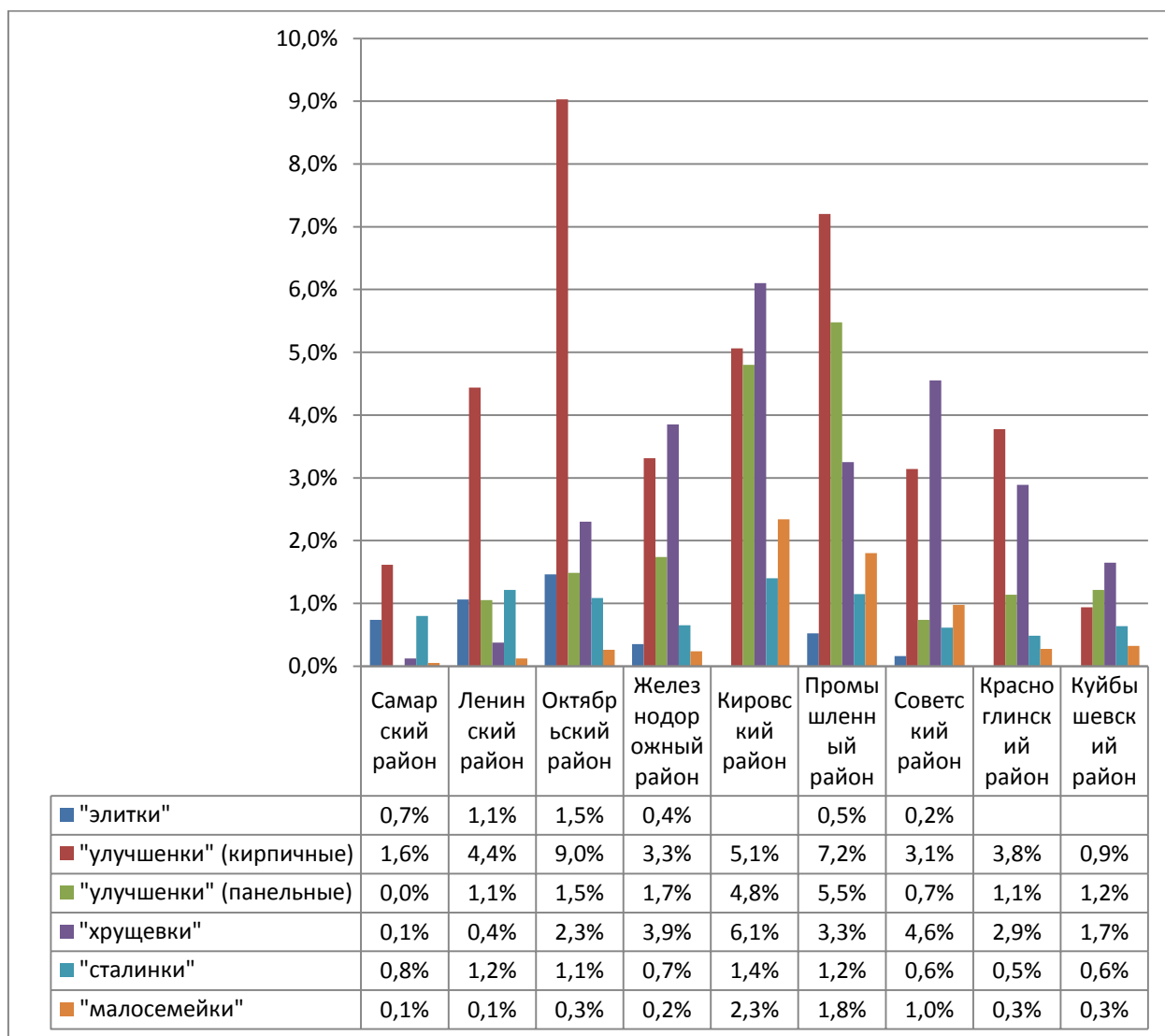
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Самара.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» - 38,5% от общего количества предложений.

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

Рисунок 4

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

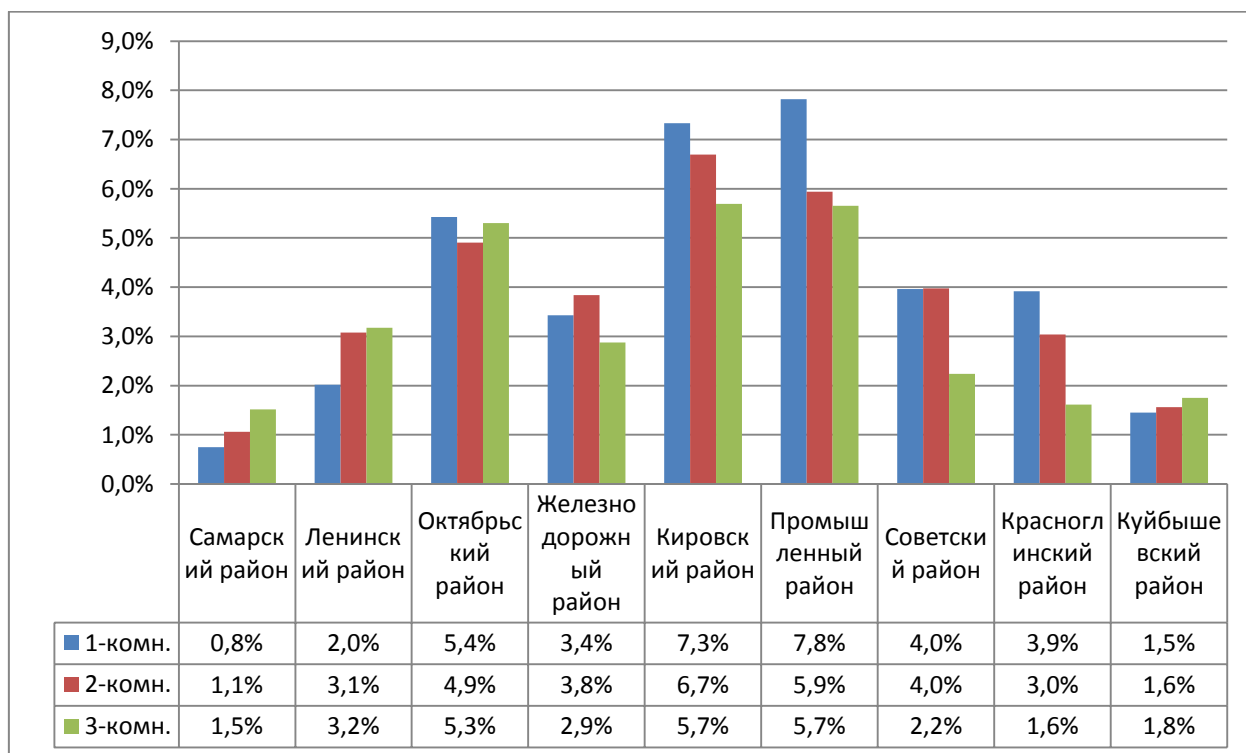


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Самары приходится на кирпичные «улучшенки» в Октябрьском районе – 9,0% от общего количества предложений, наименьшее – «малосемейки» в Самарском и Ленинском районах, по 0,1% от общего количества предложений.

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

Рисунок 5

**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 – 7,8% от общего количества предложений, наименьшее – однокомнатные квартиры в Самарском районе – 0,8%.

**Анализ цен предложения**

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 7 996 уникальных предложений 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.	7 996	2 886	2 726	2 384
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 970	62 214	57 223	57 042
		погрешность, %	0,39%	0,56%	0,64%	0,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	344	82	87	175
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 860	75 473	80 698	79 534
		погрешность, %	2,20%	3,76%	4,27%	3,33%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 080	1 271	915	894
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 556	62 113	60 661	61 680
		погрешность, %	0,66%	0,93%	1,25%	1,32%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	1 411	318	466	627
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 476	63 101	58 864	53 591
		погрешность, %	0,70%	1,44%	1,04%	0,92%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2 007	664	925	418
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 229	59 943	52 887	48 122
		погрешность, %	0,56%	0,82%	0,68%	1,00%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	643	112	261	270
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 116	55 439	51 526	48 926
		погрешность, %	1,71%	3,40%	2,60%	2,79%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	511	439	72	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 629	64 551	50 909	
		погрешность, %	1,39%	1,35%	3,12%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	266	60	85	121
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 031	75 471	75 115	81 348
		погрешность, %	2,43%	4,29%	4,51%	3,84%
	"элитки"	количество объектов, шт.	59	6	16	37
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 071	84 477	94 361	93 907
		погрешность, %	3,97%	8,07%	6,74%	5,42%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	129	33	34	62
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 068	81 830	79 209	81 681
		погрешность, %	2,78%	4,71%	5,31%	4,48%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, 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.	10	3	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 103	70 462	67 092	
		погрешность, %	5,71%	10,65%	7,14%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	64	16	26	22
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 680	64 712	59 380	59 284
		погрешность, %	3,88%	8,71%	5,39%	6,98%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 663	37 121	84 205	
		погрешность, %	45,23%	20,41%	56,95%	
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	661	161	246	254
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 680	73 632	71 649	73 075
		погрешность, %	1,46%	2,81%	2,16%	2,63%
	"элитки"	количество объектов, шт.	85	17	21	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	87 798	86 615	93 648	85 612
		погрешность, %	3,79%	8,32%	6,05%	5,84%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	355	98	134	123
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 832	70 275	71 007	76 858
		погрешность, %	2,00%	4,14%	3,04%	3,36%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	84	12	34	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 405	72 695	68 531	58 095
		погрешность, %	2,40%	3,32%	2,28%	2,63%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	30	10	15	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 389	77 544	65 846	57 710
		погрешность, %	4,99%	2,75%	6,24%	3,32%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	97	14	42	41
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 055	70 971	67 291	63 111
		погрешность, %	3,48%	8,85%	5,15%	5,25%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 403	85 403		
		погрешность, %	7,10%	7,10%		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 250	434	392	424
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 120	66 878	63 873	61 524
		погрешность, %	0,94%	1,42%	1,60%	1,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.	117	32	30	55
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 003	73 453	73 084	72 697
		погрешность, %	3,61%	6,35%	7,66%	5,37%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	722	300	203	219
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 478	65 674	65 102	62 263
		погрешность, %	1,30%	1,88%	2,43%	2,55%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	119	24	30	65
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 866	69 604	66 838	60 375
		погрешность, %	2,15%	3,90%	4,74%	2,53%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	184	51	91	42
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 493	67 198	59 555	54 381
		погрешность, %	1,57%	2,04%	1,81%	2,70%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	87	10	34	43
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 352	67 149	58 448	52 184
		погрешность, %	3,68%	7,98%	5,06%	5,10%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	21	17	4	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 684	70 793	54 471	
		погрешность, %	5,94%	5,83%	21,60%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	811	274	307	230
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 624	67 274	58 767	58 706
		погрешность, %	0,97%	1,28%	1,46%	2,00%
	"элитки"	количество объектов, шт.	28	9	8	11
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 585	73 576	69 900	76 272
		погрешность, %	5,57%	8,59%	13,64%	9,08%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	265	109	78	78
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 940	69 005	64 415	63 183
		погрешность, %	1,58%	2,12%	3,49%	2,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	139	39	49	51
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 876	67 680	59 283	59 929
		погрешность, %	1,94%	3,53%	3,22%	2,68%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	308	98	144	66
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 852	64 804	56 030	51 506
		погрешность, %	1,25%	1,68%	1,31%	1,90%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	52	2	26	24
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 803	44 834	52 950	53 307
		погрешность, %	5,35%	21,57%	6,05%	9,87%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	17	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 240	68 790	54 060	
		погрешность, %	5,75%	5,62%	4,45%	
Кировский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 576	586	535	455
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 991	61 479	52 497	49 567
		погрешность, %	0,73%	1,00%	1,02%	1,07%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	405	168	131	106
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 677	60 596	53 477	54 422
		погрешность, %	1,45%	1,92%	2,82%	2,45%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	384	85	125	174
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 642	61 594	55 553	50 590
		погрешность, %	1,17%	2,16%	1,73%	1,20%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	488	153	210	125	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 819	59 210	51 842	46 637	
		погрешность, %	1,04%	1,53%	1,13%	1,40%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	112	19	43	50	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 162	50 274	45 371	43 039	
		погрешность, %	2,99%	4,07%	3,92%	5,29%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	187	161	26		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 609	65 817	49 934		
		погрешность, %	2,17%	2,05%	4,39%		
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 552	625	475	452	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 051	61 549	57 025	54 291	
		погрешность, %	0,63%	0,94%	1,06%	1,11%	
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	11	9	22	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 097	68 045	66 940	62 869	
		погрешность, %	3,91%	5,36%	6,59%	6,58%	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	576	258	158	160	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 514	60 278	58 101	56 075	
		погрешность, %	1,08%	1,57%	2,08%	2,02%	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	438	98	151	189	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 916	66 965	61 270	55 180	
		погрешность, %	0,95%	1,73%	1,10%	1,14%	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	260	99	109	52	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 022	60 231	53 365	48 578	
		погрешность, %	1,25%	1,55%	1,46%	1,78%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	92	30	33	29	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 905	50 956	44 395	42 400	
		погрешность, %	2,25%	2,99%	3,09%	3,56%	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	144	129	15		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 698	62 898	51 372		
		погрешность, %	2,03%	1,99%	5,14%		
	Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	814	317	318	179
			средняя цена предложения, руб./кв. м	57 184	62 531	54 149	53 108
			погрешность, %	0,89%	1,20%	1,16%	1,80%
"элитки"		количество объектов, шт.	13	7	3	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 471	64 041	63 381	66 562	
		погрешность, %	6,90%	10,08%	15,51%	14,42%	
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	251	114	63	74	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 755	61 516	57 375	55 677	
		погрешность, %	1,55%	2,27%	2,93%	2,57%	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	59	6	25	28	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 773	64 553	61 029	55 520	
		погрешность, %	2,74%	7,06%	3,53%	4,03%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	364	124	187	53
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 425	60 888	53 225	50 402
		погрешность, %	1,04%	1,24%	1,13%	1,97%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	49	8	20	21
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 469	55 707	48 432	45 747
		погрешность, %	3,87%	4,74%	5,12%	5,96%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	78	58	20	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 401	68 589	48 356	
		погрешность, %	4,06%	3,40%	6,08%	
Красноглинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	685	313	243	129
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 939	49 840	45 373	42 850
		погрешность, %	0,92%	1,10%	1,44%	1,94%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	302	172	87	43
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 027	48 972	45 098	43 151
		погрешность, %	1,32%	1,29%	2,99%	3,82%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	91	29	27	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 352	53 446	47 772	44 577
		погрешность, %	2,33%	2,73%	3,35%	2,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	231	87	107	37
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 946	51 704	46 470	43 378
		погрешность, %	1,26%	1,44%	1,44%	3,35%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	39	6	19	14
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 832	37 432	37 101	36 209
		погрешность, %	4,09%	13,32%	5,83%	6,53%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	19	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 227	47 577	45 014	
		погрешность, %	10,26%	11,79%	20,97%	
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	381	116	125	140
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 993	49 919	43 866	41 917
		погрешность, %	1,48%	2,43%	2,56%	1,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		погрешность, %				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	75	19	27	29
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 573	50 845	49 355	46 357
		погрешность, %	2,76%	6,11%	4,89%	3,78%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	97	25	25	47
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 305	45 938	47 164	43 979
		погрешность, %	1,89%	4,10%	3,53%	2,22%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	132	39	55	38
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 130	50 441	42 669	39 768
		погрешность, %	2,36%	3,03%	3,09%	3,28%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	7	18	26
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 990	37 843	34 710	36 377
		погрешность, %	3,66%	11,36%	5,95%	5,30%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	26	26		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 540	55 540		
		погрешность, %	4,41%	4,41%		

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 двухкомнатных «сталинок» в Куйбышевском районе.

Рисунок 6

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

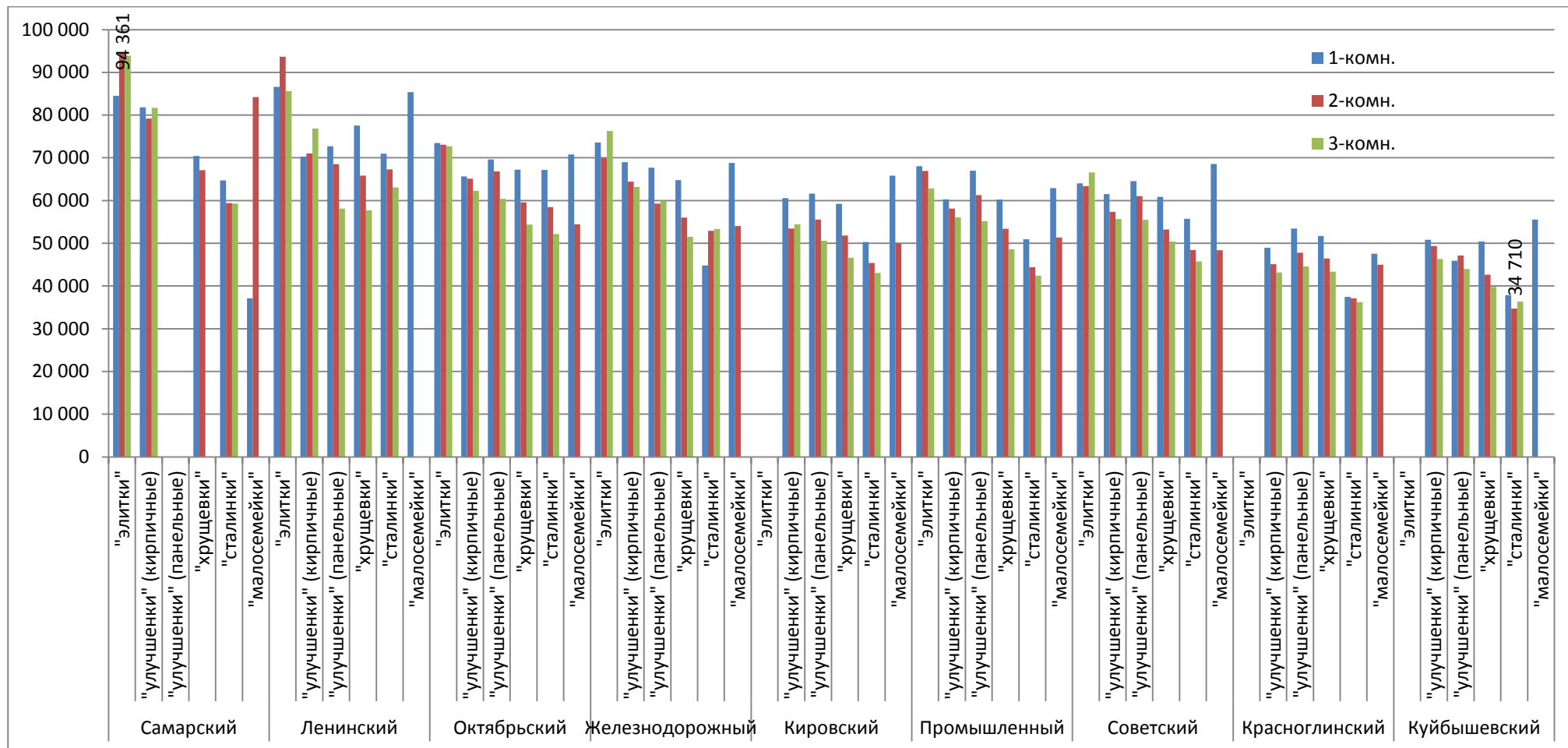


Рисунок 7

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

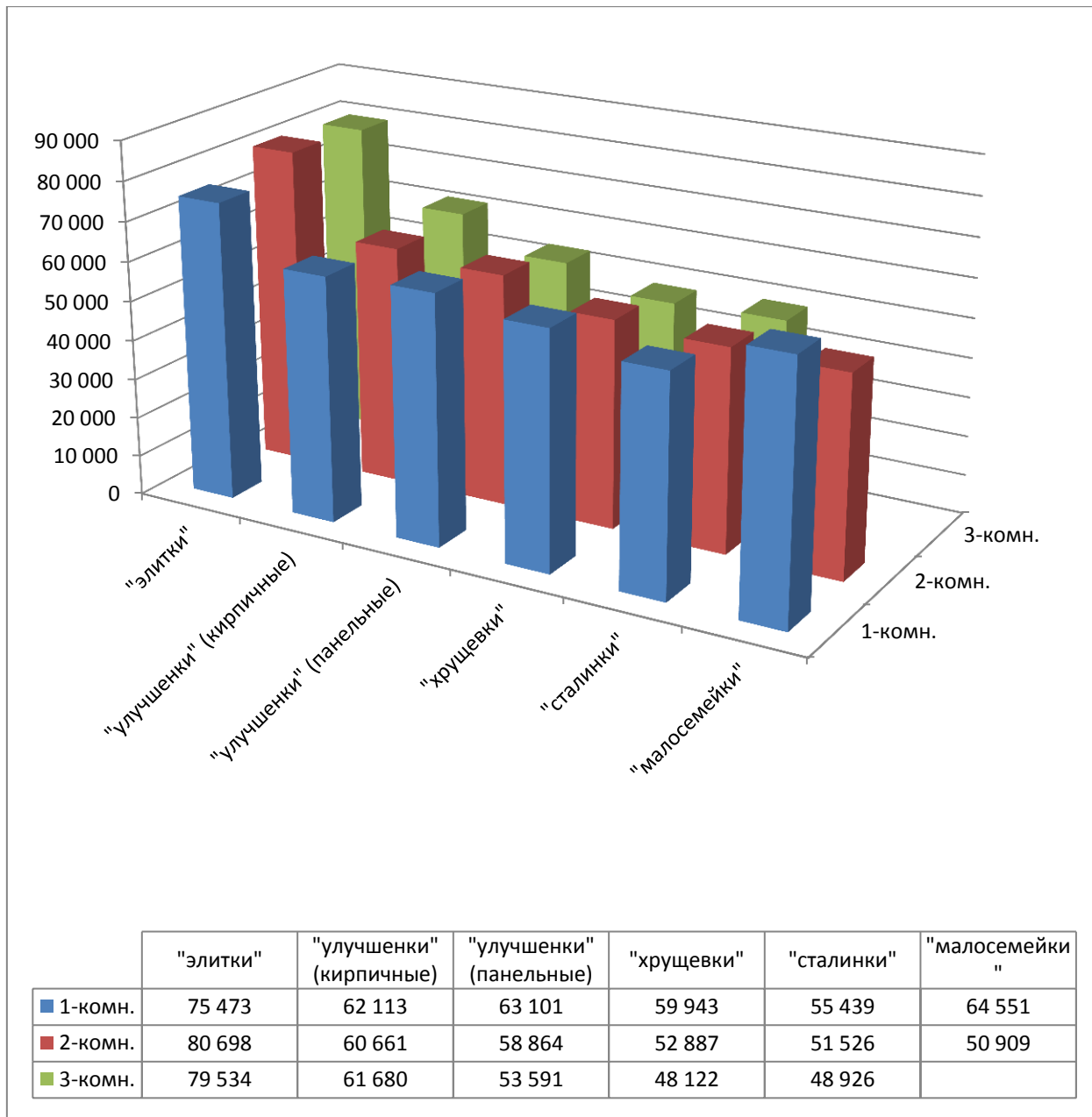
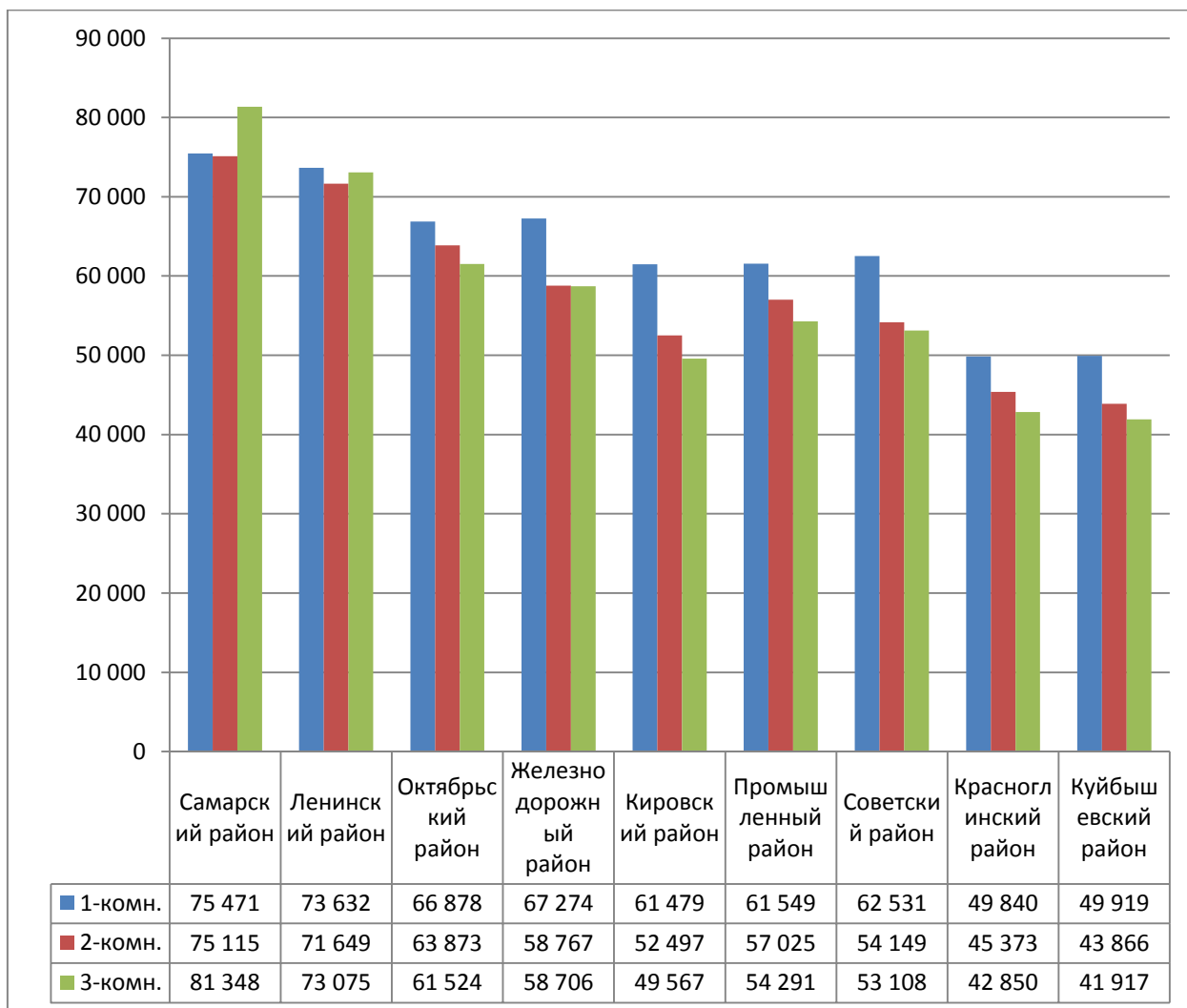


Рисунок 8

**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
Все типы	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	57 916	57 836	57 581	58 523	58 963	58 970
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.		-80	-255	942	440	7
		относительное изменение к предыдущему периоду, %		-0,14%	-0,44%	1,64%	0,75%	0,01%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	60 420	60 451	60 005	61 458	62 313	62 214
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.		31	-446	1 453	854	-99
		относительное изменение к предыдущему периоду, %		0,05%	-0,74%	2,42%	1,39%	-0,16%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 437	56 453	54 348	57 124	57 633	57 223
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.		16	-2 105	2 776	510	-410
		относительное изменение к предыдущему периоду, %		0,03%	-3,73%	5,11%	0,89%	-0,71%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 156	55 814	52 500	56 477	56 532	57 042
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.		-342	-3 314	3 977	55	510
		относительное изменение к предыдущему периоду, %		-0,61%	-5,94%	7,57%	0,10%	0,90%

Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод о том, что изменение средних удельных цен предложения 1 кв.м общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке города Самара по отношению к предыдущему периоду (январь 2014 года) незначительное.

Рисунок 9

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

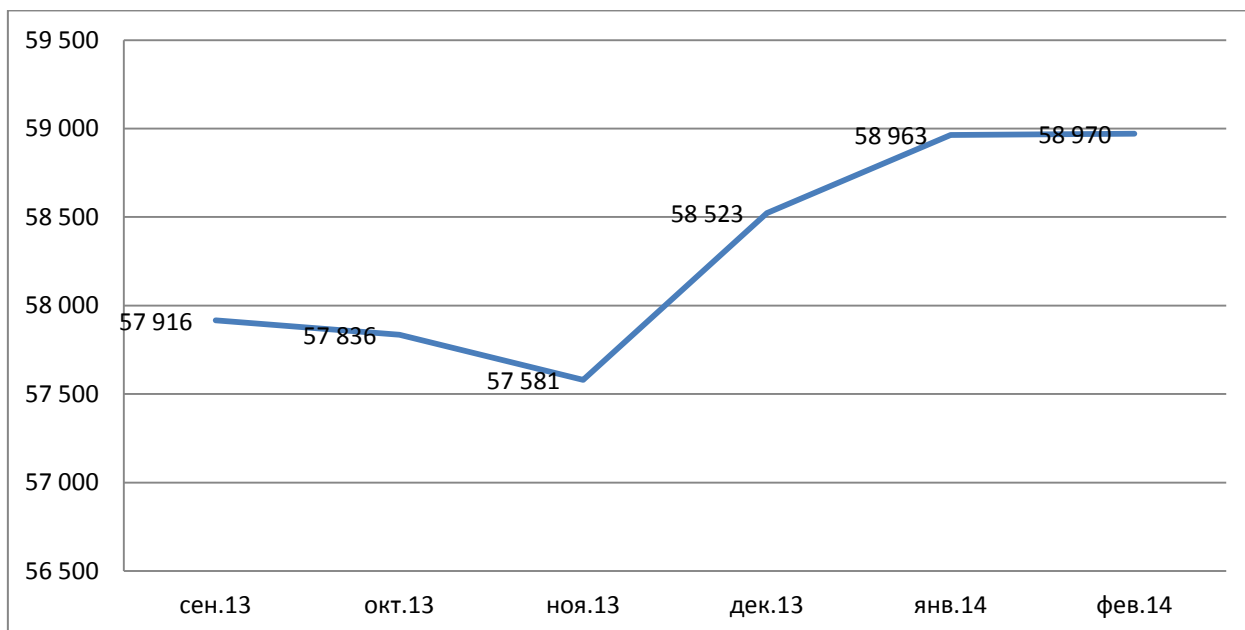
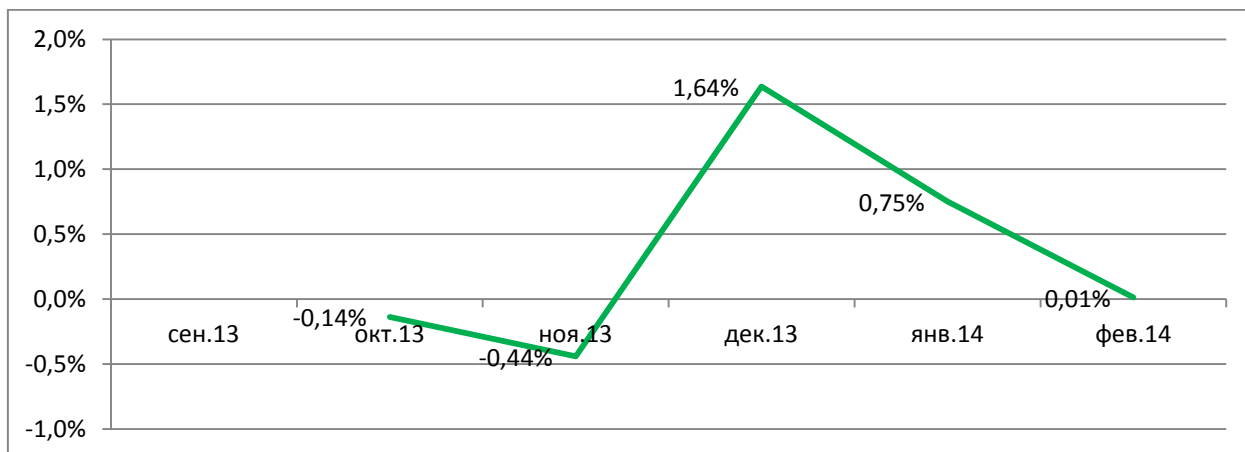


Рисунок 10

**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 2 014 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	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	количество объектов, шт.	2 014	969	631	414
	средняя площадь, кв.м	67,49	47,37	71,63	108,26
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 250	26 771	25 250	26 424
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	188 350	121 628	116 250	188 350
	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 500	56 325	54 140	55 642
	медиана, руб./кв. м	53 615	55 319	52 381	50 676
	СКО, руб./кв. м	10 983	10 238	11 075	12 364
	погрешность, руб./кв. м	490	658	882	1 217
	погрешность, %	0,88%	1,17%	1,63%	2,19%
Самарский район	количество объектов, шт.	64	11	21	32
	средняя площадь, кв.м	98,78	53,13	84,61	123,77
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 524	59 684	47 686	42 524
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	134 250	81 463	109 677	134 250
	средняя цена предложения, руб./кв. м	80 224	74 339	80 362	82 155
	медиана, руб./кв. м	78 563	72 000	83 062	68 041
	СКО, руб./кв. м	17 789	5 465	14 020	24 592
	погрешность, руб./кв. м	4 482	3 456	6 270	8 834
	погрешность, %	5,59%	4,65%	7,80%	10,75%
Ленинский район	количество объектов, шт.	300	100	121	79
	средняя площадь, кв.м	80,76	50,08	77,46	124,65
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 992	40 000	40 000	30 992
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	116 250	97 342	116 250	106 061
	средняя цена предложения, руб./кв. м	63 980	65 691	64 876	60 444
	медиана, руб./кв. м	62 420	63 047	64 990	60 000
	СКО, руб./кв. м	10 851	10 161	10 026	12 752
	погрешность, руб./кв. м	1 255	2 042	1 830	2 888
	погрешность, %	1,96%	3,11%	2,82%	4,78%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Октябрьский район	количество объектов, шт.	757	388	215	154
	средняя площадь, кв.м	69,31	51,29	73,77	108,51
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 000	35 942	34 630	33 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	188 350	121 628	92 130	188 350
	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 629	57 626	52 190	55 400
	медиана, руб./кв. м	53 750	55 726	51 994	50 998
	СКО, руб./кв. м	8 586	8 282	8 056	9 637
	погрешность, руб./кв. м	625	842	1 101	1 558
	погрешность, %	1,12%	1,46%	2,11%	2,81%
Железнодорожный район	количество объектов, шт.	123	60	43	20
	средняя площадь, кв.м	61,27	46,99	68,53	88,47
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 007	37 732	35 007	37 000
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	102 843	99 980	102 843	62 488
	средняя цена предложения, руб./кв. м	58 492	65 738	53 136	48 269
	медиана, руб./кв. м	52 885	62 944	49 777	48 720
	СКО, руб./кв. м	13 611	15 290	9 980	4 670
	погрешность, руб./кв. м	2 465	3 981	3 080	2 143
	погрешность, %	4,21%	6,06%	5,80%	4,44%
Кировский район	количество объектов, шт.	105	38	49	18
	средняя площадь, кв.м	60,68	43,51	62,54	91,87
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 250	26 771	25 250	31 995
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 545	104 545	71 980	54 466
	средняя цена предложения, руб./кв. м	45 640	47 534	45 856	41 055
	медиана, руб./кв. м	42 998	43 999	42 013	41 778
	СКО, руб./кв. м	9 588	10 032	10 657	5 491
	погрешность, руб./кв. м	1 880	3 299	3 076	2 664
	погрешность, %	4,12%	6,94%	6,71%	6,49%
Промышленный район	количество объектов, шт.	404	221	103	80
	средняя площадь, кв.м	63,24	46,03	70,46	101,50
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 579	31 579	41 998	36 498
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 313	83 313	81 617	79 986
	средняя цена предложения, руб./кв. м	55 559	56 941	55 263	52 121
	медиана, руб./кв. м	53 819	56 402	51 021	48 447
	СКО, руб./кв. м	8 328	8 003	8 607	7 725
	погрешность, руб./кв. м	830	1 079	1 704	1 738
	погрешность, %	1,49%	1,90%	3,08%	3,34%
Советский район	количество объектов, шт.	89	51	27	11
	средняя площадь, кв.м	50,61	39,30	57,06	87,25
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 708	34 990	34 992	33 708
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	73 717	73 717	60 227	65 063
	средняя цена предложения, руб./кв. м	46 432	46 245	46 556	46 993
	медиана, руб./кв. м	46 012	39 989	48 611	46 012

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	СКО, руб./кв. м	9 350	11 093	7 454	5 857
	погрешность, руб./кв. м	1 993	3 138	2 924	3 704
	погрешность, %	4,29%	6,78%	6,28%	7,88%
Красноглинский район	количество объектов, шт.	141	86	40	15
	средняя площадь, кв.м	50,90	37,19	64,16	94,16
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 424	27 491	27 397	26 424
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 515	51 515	47 458	40 000
	средняя цена предложения, руб./кв. м	38 921	41 019	36 051	34 548
	медиана, руб./кв. м	40 323	42 338	35 667	34 783
	СКО, руб./кв. м	4 649	3 760	3 622	2 988
	погрешность, руб./кв. м	786	816	1 160	1 597
	погрешность, %	2,02%	1,99%	3,22%	4,62%
Куйбышевский район	количество объектов, шт.	31	14	12	5
	средняя площадь, кв.м	56,89	40,28	67,83	77,18
	минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 120	38 462	34 028	30 120
	максимальная цена предложения, руб./кв. м	56 000	56 000	50 000	47 500
	средняя цена предложения, руб./кв. м	41 438	43 771	40 081	38 164
	медиана, руб./кв. м	40 310	42 021	39 087	38 000
	СКО, руб./кв. м	4 205	3 672	3 088	6 148
	погрешность, руб./кв. м	1 536	2 037	1 862	6 148
	погрешность, %	3,71%	4,65%	4,65%	16,11%

Рисунок 11

Структура предложения к продаже новостроек в разрезе административных районов

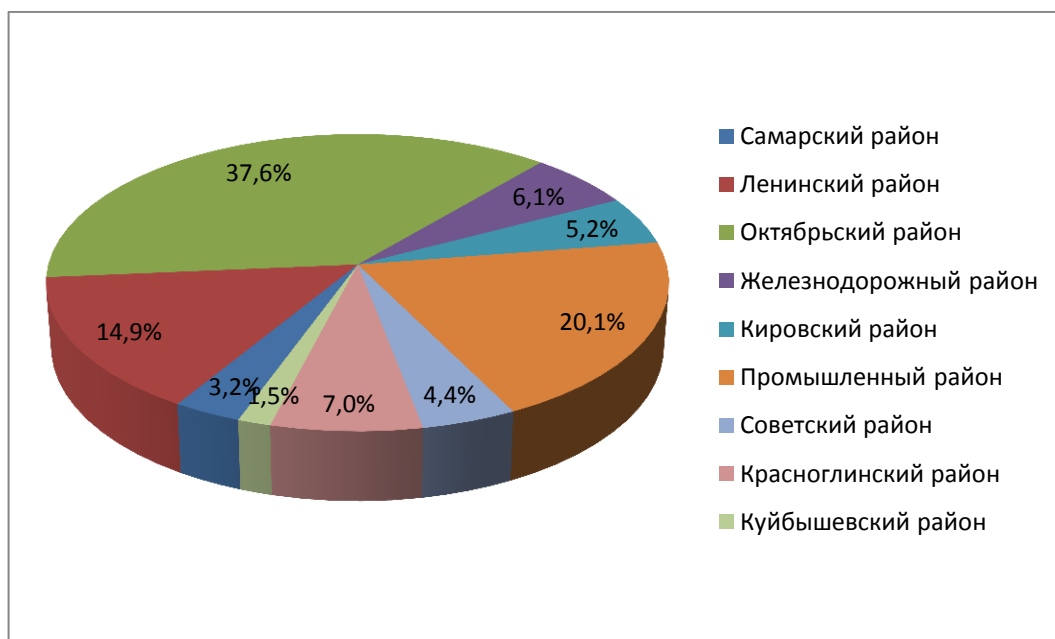
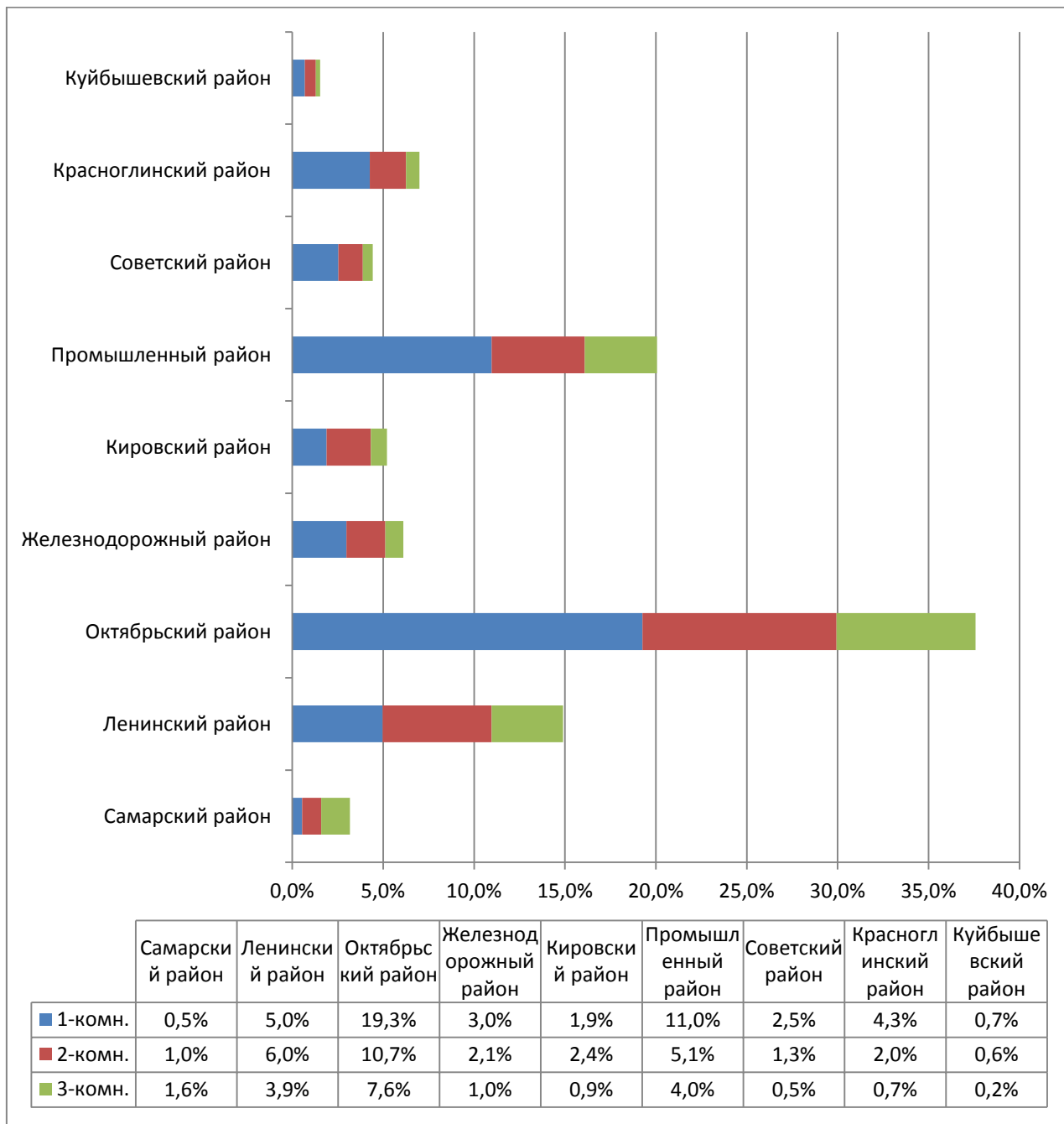


Рисунок 12

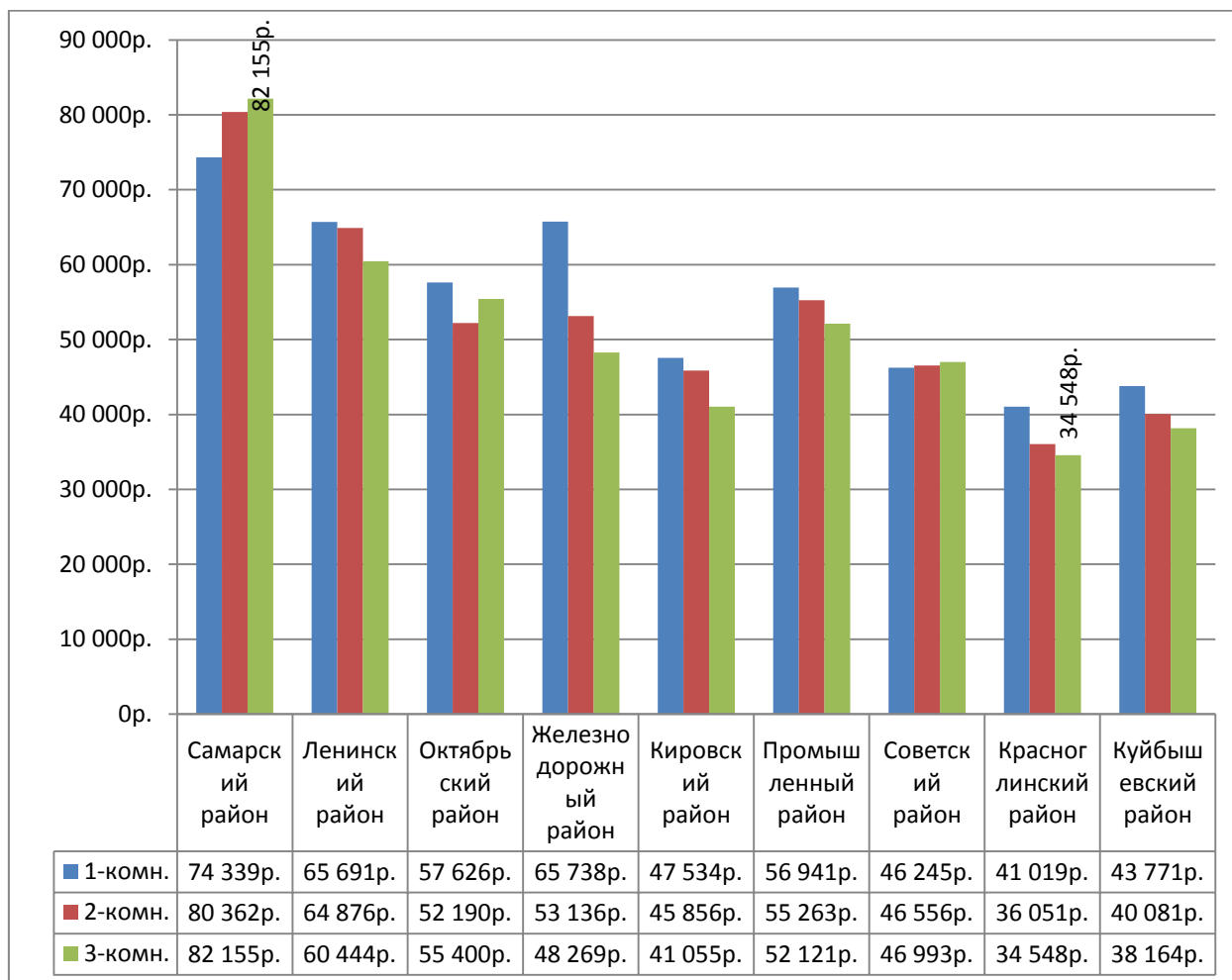
**Структура предложения к продаже новостроек по количеству комнат в квартире**



Принимая во внимание результаты проведенного анализа, можно предположить, что наибольшее количество предложений к продаже готовых новостроек приходится на Октябрьский район – 37,6%, при этом в структуре предложения на однокомнатный квартиры приходится – 19,3%. Наименьшее количество предложений приходится на трехкомнатные квартиры в Куйбышевском районе – 0,2%.

Рисунок 13

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.

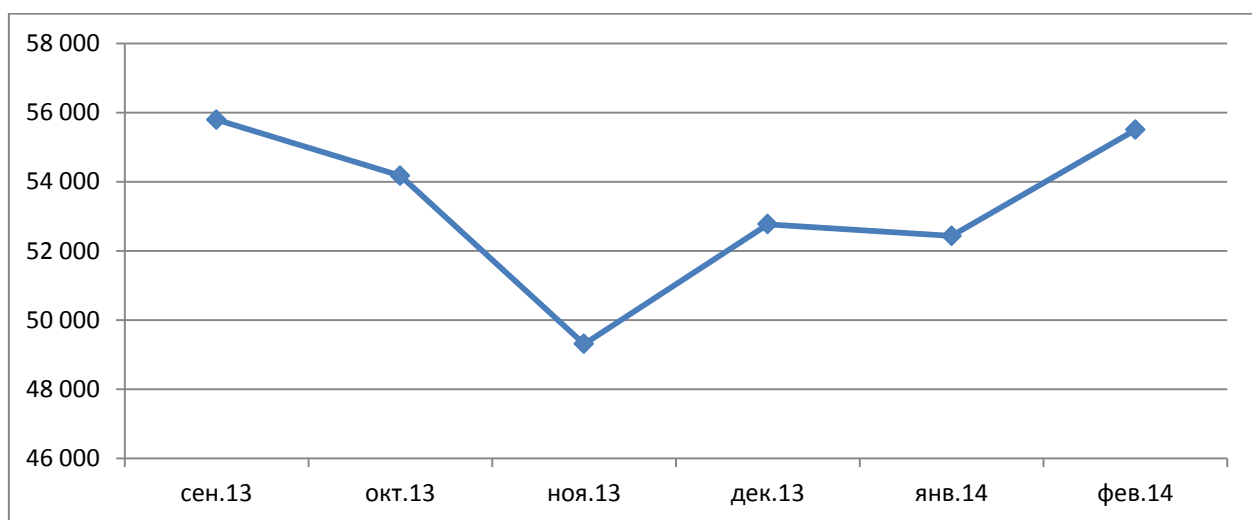
## Динамика цен предложения

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
Все ценовые зоны	по всем	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 791	54 172	49 310	52 770	52 432	55 500
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.		-1 619	-4 863	3 460	-338	3 068
		относительное изменение к предыдущему периоду, %		-2,90%	-8,98%	7,02%	-0,64%	5,85%
	1-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 701	55 398	51 462	54 461	53 419	56 325
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.		-303	-3 936	2 998	-1 042	2 906
		относительное изменение к предыдущему периоду, %		-0,54%	-7,11%	5,83%	-1,91%	5,44%
	2-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	55 372	53 213	46 622	50 901	51 047	54 140
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.		-2 159	-6 591	4 280	145	3 093
		относительное изменение к предыдущему периоду, %		-3,90%	-12,39%	9,18%	0,29%	6,06%
	3-комн.	средняя удельная цена предложения, руб./кв.м	56 639	52 675	48 210	52 161	52 388	55 642
		относительное изменение к предыдущему периоду, руб.		-3 964	-4 465	3 951	227	3 254
		относительное изменение к предыдущему периоду, %		-7,00%	-8,48%	8,19%	0,44%	6,21%

Рисунок 14



## Рынок аренды жилой недвижимости

### Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 409 уникальных предложений, опубликованных в Мультилистинговой системе Самарской области ИС «Центр».

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

Рисунок 15

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

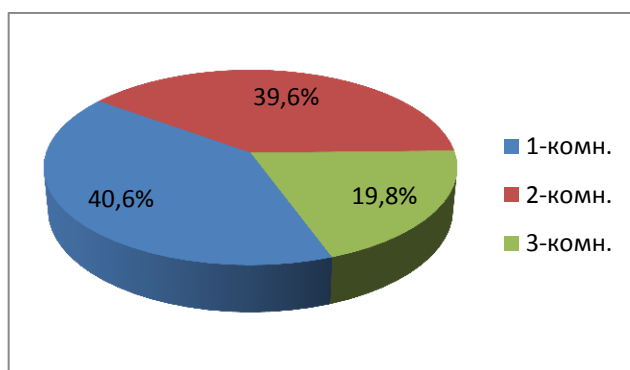
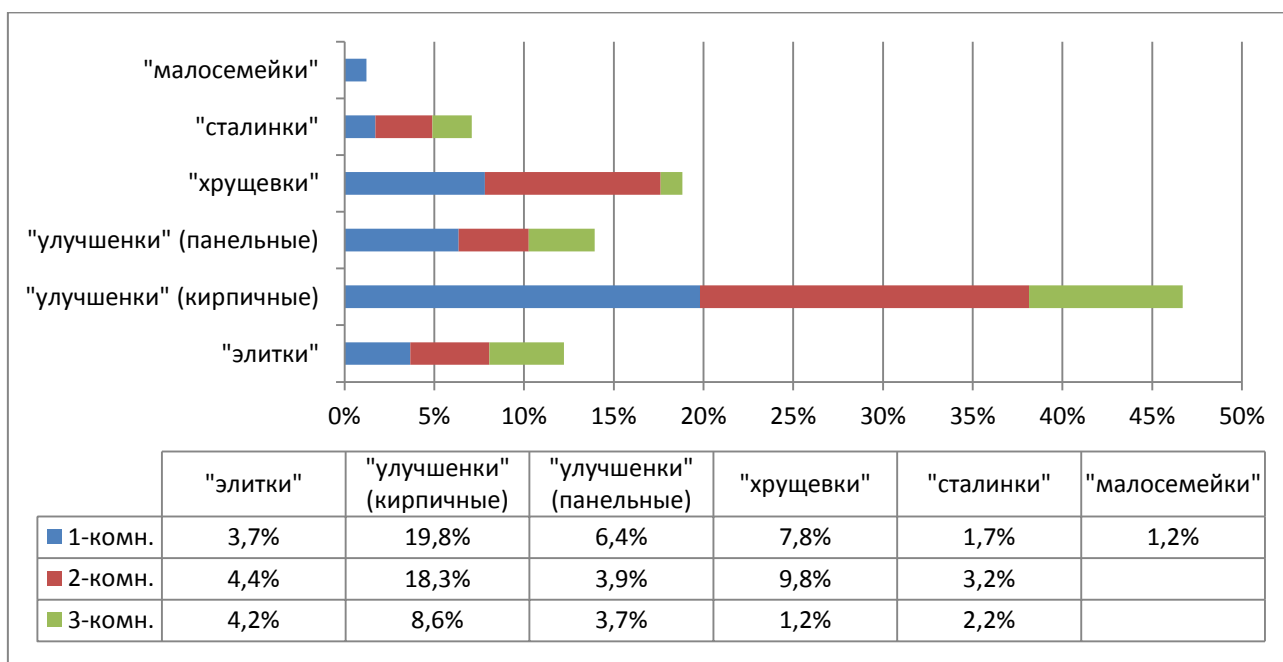


Рисунок 16

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

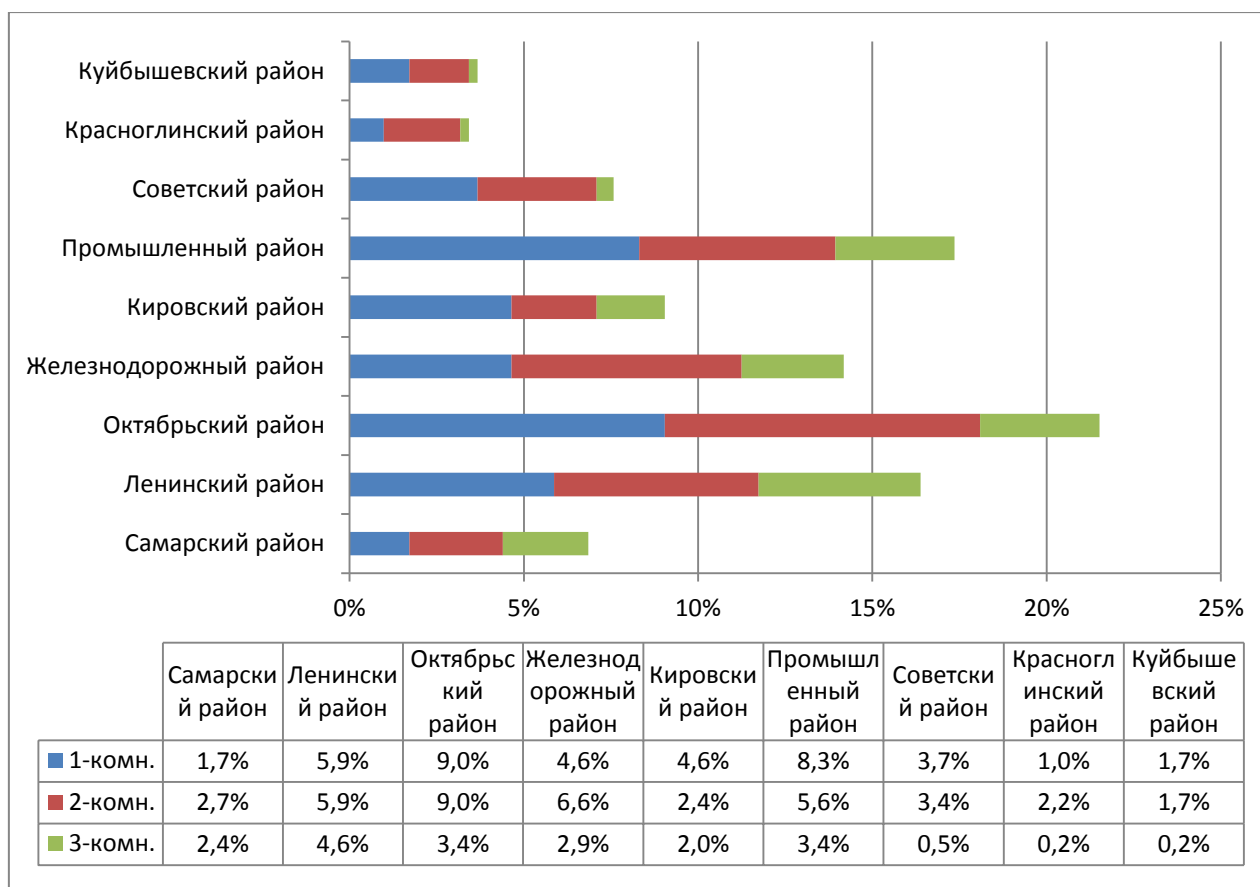


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости, являются двух и однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в кирпичных домах «улучшенной» планировки.

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

Рисунок 17

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



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

## Анализ арендной платы

Таблица 9

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	409	166	162	81
		средняя цена предложения, руб./кв. м	21 106	15 922	21 188	31 568
	"элитки"	количество объектов, шт.	50	15	18	17
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 830	21 400	34 250	50 235
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	191	81	75	35
		средняя цена предложения, руб./кв. м	21 435	17 352	22 180	29 286
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	57	26	16	15
		средняя цена предложения, руб./кв. м	17 596	13 692	18 188	23 733
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	77	32	40	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	14 013	12 484	14 738	18 000
	"сталинки"	количество объектов, шт.	29	7	13	9
		средняя цена предложения, руб./кв. м	21 052	15 214	20 923	25 778
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	5	5		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	10 900	10 900		
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	28	7	11	10
		средняя цена предложения, руб./кв. м	31 750	21 000	29 000	42 300
	"элитки"	количество объектов, шт.	14	3	4	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	37 429	23 333	35 000	44 857
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	10	3	6	1
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 100	21 333	24 500	60 000
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"хрущевки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4	1	1	2
		средняя цена предложения, руб./кв. м	23 500	13 000	32 000	24 500
	"малосемейки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
Ленинский район	по всем типам	количество объектов, шт.	67	24	24	19
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 261	19 271	27 083	41 105
	"элитки"	количество объектов, шт.	14	3	6	5
		средняя цена предложения, руб./кв. м	42 357	22 667	39 167	58 000
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	29	12	10	7
		средняя цена предложения, руб./кв. м	27 379	22 000	22 500	43 571
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	4	3		1
		средняя цена предложения, руб./кв. м	17 000	14 333		25 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	3	2	1
		средняя цена предложения, руб./кв. м	18 000	14 667	24 000	16 000

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	14	3	6	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	23 607	14 500	23 667	29 000	
	"малосемейки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	88	37	37	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	22 239	17 162	23 973	31 071	
	"элитки"	количество объектов, шт.	11	4	4	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 409	21 250	34 875	55 000	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	60	24	28	8	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	21 308	17 833	23 232	25 000	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	8	3	2	3	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	18 875	14 333	19 000	23 333	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	4	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	13 167	12 500	14 500		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	2	1	1		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	23 000	16 000	30 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	1	1			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	13 000	13 000			
	Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	58	19	27	12
			средняя цена предложения, руб./кв. м	20 474	15 789	20 352	28 167
"элитки"		количество объектов, шт.	6	3	2	1	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	28 000	19 333	25 000	60 000	
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	19	4	8	7	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	26 316	18 750	28 250	28 429	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	8	4	3	1	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	18 250	14 750	21 333	23 000	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	21	6	13	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	14 595	12 333	14 962	19 000	
"сталинки"		количество объектов, шт.	4	2	1	1	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	16 750	17 000	15 000	18 000	
"малосемейки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
Кировский район		по всем типам	количество объектов, шт.	37	19	10	8
			средняя цена предложения, руб./кв. м	16 041	12 500	18 100	21 875
	"элитки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	15	6	3	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	17 733	13 500	18 333	21 667	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	10	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	17 400	14 000	19 667	22 500	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	9	6	3		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	12 722	11 250	15 667		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	1		1		

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

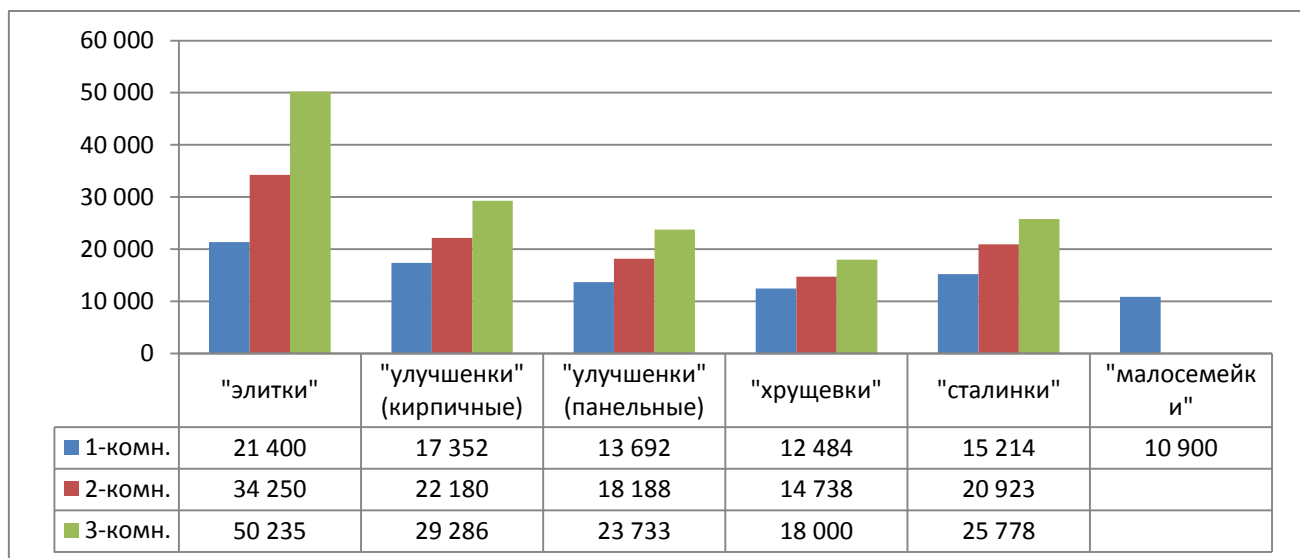
Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	20 000		20 000		
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	2	2			
		средняя цена предложения, руб./кв. м	9 500	9 500			
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	71	34	23	14	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	17 944	15 441	18 783	22 643	
	"элитки"	количество объектов, шт.	5	2	2	1	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	23 400	20 000	26 000	25 000	
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	36	21	10	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	18 597	16 738	21 200	21 200	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	20	8	6	6	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	17 350	12 375	16 333	25 000	
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	10	3	5	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	14 050	11 500	14 000	18 000	
	"сталинки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	"малосемейки"	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	31	15	14	2
			средняя цена предложения, руб./кв. м	15 210	13 900	15 571	22 500
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб./кв. м				
"улучшенки" (кирпичные)		количество объектов, шт.	11	6	4	1	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	16 000	13 333	17 750	25 000	
"улучшенки" (панельные)		количество объектов, шт.	4	1	2	1	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	18 000	20 000	16 000	20 000	
"хрущевки"		количество объектов, шт.	16	8	8		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	13 969	13 563	14 375		
"сталинки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
"малосемейки"		количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
Красноглинский район		по всем типам	количество объектов, шт.	14	4	9	1
			средняя цена предложения, руб./кв. м	11 750	10 875	11 222	20 000
		"элитки"	количество объектов, шт.				
			средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	6	2	4		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	12 000	11 000	12 500		
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.					
		средняя цена предложения, руб./кв. м					
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	3	1	2		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	9 000	9 000	9 000		
	"сталинки"	количество объектов, шт.	4		3	1	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	13 250		11 000	20 000	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	1	1		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	12 500	12 500		
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	15	7	7	1
		средняя цена предложения, руб./кв. м	13 467	12 000	13 571	23 000
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	5	3	2	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	13 400	13 333	13 500	
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	3	2		1
		средняя цена предложения, руб./кв. м	15 000	11 000		23 000
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	6	1	5	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	13 333	12 000	13 600	
	"сталинки"	количество объектов, шт.				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	1	1		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	10 000	10 000		

Рисунок 18

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» - 50 325 руб., минимальная у однокомнатных «малосемеек» - 10 900 руб.

## Приложения

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

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Все ценовые зоны	по всем типам	количество объектов, шт.	7 996	2 886	2 726	2 384
		средняя площадь, кв.м	55,05	36,21	53,71	79,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 739	21 739	22 464	24 211
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	120 968	170 455	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 970	62 214	57 223	57 042
		медиана, руб./кв. м	56 923	61 667	55 430	53 608
		СКО, руб./кв. м	10 373	9 301	9 544	11 419
		погрешность, руб./кв. м	232	346	366	468
		погрешность, %	0,39%	0,56%	0,64%	0,82%
	"элитки"	количество объектов, шт.	344	82	87	175
		средняя площадь, кв.м	94,94	50,74	81,18	122,50
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 641	40 207	40 000	36 641
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	170 455	120 968	170 455	153 110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 860	75 473	80 698	79 534
		медиана, руб./кв. м	75 000	72 942	79 375	74 766
		СКО, руб./кв. м	16 069	12 762	15 976	17 453
		погрешность, руб./кв. м	1 735	2 836	3 446	2 646
		погрешность, %	2,20%	3,76%	4,27%	3,33%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	3 080	1 271	915	894
		средняя площадь, кв.м	62,57	42,22	63,32	90,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 464	26 087	22 464	26 786
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	112 000	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 556	62 113	60 661	61 680
		медиана, руб./кв. м	59 818	61 111	58 889	58 602
		СКО, руб./кв. м	11 196	10 250	11 485	12 176
		погрешность, руб./кв. м	404	575	760	815
		погрешность, %	0,66%	0,93%	1,25%	1,32%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	1 411	318	466	627
		средняя площадь, кв.м	54,35	35,21	50,98	66,56
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	27 778	29 930	32 505
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 860	87 838	91 860	87 603
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 476	63 101	58 864	53 591
		медиана, руб./кв. м	56 897	63 811	59 259	52 711
		СКО, руб./кв. м	7 512	8 091	6 628	6 141
		погрешность, руб./кв. м	400	909	615	491
		погрешность, %	0,70%	1,44%	1,04%	0,92%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	2 007	664	925	418
		средняя площадь, кв.м	43,22	31,56	44,53	58,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 070	31 250	28 409	28 070
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 710	88 710	88 095	77 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 229	59 943	52 887	48 122
		медиана, руб./кв. м	53 409	60 000	52 882	48 004
		СКО, руб./кв. м	6 808	6 355	5 488	4 900
		погрешность, руб./кв. м	304	494	361	480
		погрешность, %	0,56%	0,82%	0,68%	1,00%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.	643	112	261	270
		средняя площадь, кв.м	59,30	34,37	53,31	75,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 211	27 575	25 210	24 211
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 926	95 313	100 379	117 926
		средняя цена предложения, руб./кв. м	51 116	55 439	51 526	48 926
		медиана, руб./кв. м	48 780	53 196	50 000	45 064
		СКО, руб./кв. м	11 059	9 939	10 800	11 202
		погрешность, руб./кв. м	873	1 887	1 340	1 366
		погрешность, %	1,71%	3,40%	2,60%	2,79%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	511	439	72	
		средняя площадь, кв.м	25,84	24,29	35,31	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 739	21 739	29 063	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	108 182	106 923	108 182	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	62 629	64 551	50 909	
		медиана, руб./кв. м	62 500	64 516	50 000	
		СКО, руб./кв. м	9 796	9 111	6 694	
		погрешность, руб./кв. м	868	871	1 589	
		погрешность, %	1,39%	1,35%	3,12%	
Самарский район	по всем типам	количество объектов, шт.	266	60	85	121
		средняя площадь, кв.м	77,48	41,62	65,43	103,74
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	39 630	39 326
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	148 148	112 000	121 176	148 148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	78 031	75 471	75 115	81 348
		медиана, руб./кв. м	77 003	77 209	70 370	77 711
		СКО, руб./кв. м	15 430	12 446	15 510	17 093
		погрешность, руб./кв. м	1 896	3 241	3 385	3 121
		погрешность, %	2,43%	4,29%	4,51%	3,84%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	59	6	16	37
		средняя площадь, кв.м	100,24	49,63	88,88	113,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	60 185	76 000	70 370	60 185
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	144 000	101 810	121 176	144 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	93 071	84 477	94 361	93 907
		медиана, руб./кв. м	92 784	79 845	89 888	94 624
		СКО, руб./кв. м	14 056	7 618	12 321	15 279
		погрешность, руб./кв. м	3 691	6 814	6 363	5 093
		погрешность, %	3,97%	8,07%	6,74%	5,42%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	129	33	34	62
		средняя площадь, кв.м	81,19	46,88	68,75	106,28
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 646	59 574	51 646	54 995
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	148 148	112 000	111 644	148 148
		средняя цена предложения, руб./кв. м	81 068	81 830	79 209	81 681
		медиана, руб./кв. м	78 947	80 087	79 539	77 492
		СКО, руб./кв. м	12 754	10 910	12 086	14 301
		погрешность, руб./кв. м	2 255	3 857	4 208	3 662
		погрешность, %	2,78%	4,71%	5,31%	4,48%
	"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.	10	3	7	
		средняя площадь, кв.м	39,34	31,73	42,60	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	55 394	62 500	55 394	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	81 707	76 159	81 707	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 103	70 462	67 092	
		медиана, руб./кв. м	68 791	72 727	68 694	
		СКО, руб./кв. м	5 835	5 308	5 868	
		погрешность, руб./кв. м	3 890	7 507	4 791	
		погрешность, %	5,71%	10,65%	7,14%	
	"сталинки"	количество объектов, шт.	64	16	26	22
		средняя площадь, кв.м	56,58	31,39	51,90	80,43
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 326	47 222	39 630	39 326
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 420	81 250	85 938	86 420
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 680	64 712	59 380	59 284
		медиана, руб./кв. м	58 884	63 498	59 831	57 379
		СКО, руб./кв. м	9 341	10 910	8 008	9 483
		погрешность, руб./кв. м	2 354	5 634	3 203	4 139
		погрешность, %	3,88%	8,71%	5,39%	6,98%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	4	2	2	
		средняя площадь, кв.м	52,25	27,50	77,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 333	33 333	60 227	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	108 182	40 909	108 182	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 663	37 121	84 205	
		медиана, руб./кв. м	50 568	37 121	84 205	
		СКО, руб./кв. м	23 759	3 788	23 977	
		погрешность, руб./кв. м	27 435	7 576	47 955	
		погрешность, %	45,23%	20,41%	56,95%	

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.	661	161	246	254
		средняя площадь, кв.м	74,00	44,35	63,86	102,61
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 615	44 988	30 615	36 641
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	170 455	120 968	170 455	130 178
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 680	73 632	71 649	73 075
		медиана, руб./кв. м	70 385	74 848	70 000	69 201
		СКО, руб./кв. м	13 651	13 083	12 114	15 310
		погрешность, руб./кв. м	1 063	2 069	1 548	1 925
		погрешность, %	1,46%	2,81%	2,16%	2,63%
	"элитки"	количество объектов, шт.	85	17	21	47
		средняя площадь, кв.м	106,11	52,74	87,30	133,81
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 641	52 817	67 568	36 641
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	170 455	120 968	170 455	118 110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	87 798	86 615	93 648	85 612
		медиана, руб./кв. м	89 130	89 130	89 881	86 667
		СКО, руб./кв. м	15 258	14 420	12 673	16 957
		погрешность, руб./кв. м	3 330	7 210	5 668	5 000
		погрешность, %	3,79%	8,32%	6,05%	5,84%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	355	98	134	123
		средняя площадь, кв.м	76,72	48,46	69,03	107,62
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 615	44 988	30 615	40 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	130 178	110 145	115 000	130 178
		средняя цена предложения, руб./кв. м	72 832	70 275	71 007	76 858
		медиана, руб./кв. м	70 968	69 091	70 351	74 627
		СКО, руб./кв. м	13 717	14 321	12 446	14 269
		погрешность, руб./кв. м	1 458	2 908	2 158	2 584
		погрешность, %	2,00%	4,14%	3,04%	3,36%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	84	12	34	38
		средняя площадь, кв.м	54,09	33,63	48,66	65,40
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 318	60 526	44 643	44 318
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 435	77 273	80 435	73 636
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 405	72 695	68 531	58 095
		медиана, руб./кв. м	65 177	74 567	68 896	58 270
		СКО, руб./кв. м	7 050	4 002	4 493	4 649
		погрешность, руб./кв. м	1 548	2 413	1 564	1 528
		погрешность, %	2,40%	3,32%	2,28%	2,63%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	30	10	15	5
		средняя площадь, кв.м	42,50	31,12	43,95	60,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	48 864	70 968	48 864	56 061
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 095	81 911	88 095	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	68 389	77 544	65 846	57 710
		медиана, руб./кв. м	66 405	78 654	64 151	56 673
		СКО, руб./кв. м	9 193	3 197	7 687	1 916
		погрешность, руб./кв. м	3 414	2 131	4 109	1 916
		погрешность, %	4,99%	2,75%	6,24%	3,32%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	97	14	42	41
		средняя площадь, кв.м	67,93	37,90	55,07	91,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 679	48 438	44 167	37 679
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	104 762	95 313	100 379	104 762
		средняя цена предложения, руб./кв. м	66 055	70 971	67 291	63 111
		медиана, руб./кв. м	65 728	73 687	66 377	63 095
		СКО, руб./кв. м	11 272	11 327	11 097	10 485
		погрешность, руб./кв. м	2 301	6 283	3 466	3 316
		погрешность, %	3,48%	8,85%	5,15%	5,25%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	10	10		
		средняя площадь, кв.м	24,90	24,90		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	69 444	69 444		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 000	100 000		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	85 403	85 403		
		медиана, руб./кв. м	85 672	85 672		
		СКО, руб./кв. м	9 094	9 094		
		погрешность, руб./кв. м	6 063	6 063		
		погрешность, %	7,10%	7,10%		
Октябрьский район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 250	434	392	424
		средняя площадь, кв.м	65,03	42,77	61,26	91,30
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	38 000	30 000	35 780
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	120 408	140 909	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 120	66 878	63 873	61 524
		медиана, руб./кв. м	62 748	66 000	62 500	58 327
		СКО, руб./кв. м	10 673	9 894	10 082	11 112
		погрешность, руб./кв. м	604	951	1 020	1 081
		погрешность, %	0,94%	1,42%	1,60%	1,76%
	"элитки"	количество объектов, шт.	117	32	30	55
		средняя площадь, кв.м	94,04	52,53	77,72	127,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	37 681	40 207	40 000	37 681
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	153 110	120 408	140 909	153 110
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 003	73 453	73 084	72 697
		медиана, руб./кв. м	69 767	69 318	70 606	69 388
		СКО, руб./кв. м	14 181	12 978	15 073	14 335
		погрешность, руб./кв. м	2 633	4 662	5 598	3 901
		погрешность, %	3,61%	6,35%	7,66%	5,37%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	722	300	203	219
		средняя площадь, кв.м	68,49	45,53	69,49	99,02
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 065	38 000	35 065	35 780
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	175 000	102 857	138 739	175 000
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 478	65 674	65 102	62 263
		медиана, руб./кв. м	63 086	64 645	64 474	58 333
		СКО, руб./кв. м	11 296	10 663	11 234	11 739
		погрешность, руб./кв. м	841	1 233	1 581	1 590
		погрешность, %	1,30%	1,88%	2,43%	2,55%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	119	24	30	65
		средняя площадь, кв.м	56,48	36,16	50,88	66,57
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	42 000	45 536	50 943	42 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	91 860	87 500	91 860	77 966
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 866	69 604	66 838	60 375
		медиана, руб./кв. м	63 636	69 469	65 192	59 420
		СКО, руб./кв. м	7 467	6 505	8 535	6 101
		погрешность, руб./кв. м	1 375	2 713	3 170	1 525
		погрешность, %	2,15%	3,90%	4,74%	2,53%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	184	51	91	42
		средняя площадь, кв.м	43,76	31,82	44,01	57,73
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	44 925	47 727	45 714	44 925
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 556	85 556	83 750	76 661
		средняя цена предложения, руб./кв. м	60 493	67 198	59 555	54 381
		медиана, руб./кв. м	60 227	67 742	59 048	54 163
		СКО, руб./кв. м	6 408	4 844	5 117	4 702
		погрешность, руб./кв. м	947	1 370	1 079	1 469
		погрешность, %	1,57%	2,04%	1,81%	2,70%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.	87	10	34	43
		средняя площадь, кв.м	63,68	34,04	56,30	76,41
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	30 000	57 895	30 000	36 458
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 571	88 571	75 000	89 571
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 352	67 149	58 448	52 184
		медиана, руб./кв. м	57 143	63 060	61 030	50 000
		СКО, руб./кв. м	9 624	8 042	8 496	8 629
		погрешность, руб./кв. м	2 075	5 361	2 958	2 663
		погрешность, %	3,68%	7,98%	5,06%	5,10%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	21	17	4	
		средняя площадь, кв.м	24,89	23,18	32,15	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	40 541	55 556	40 541	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 783	84 783	68 000	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 684	70 793	54 471	
		медиана, руб./кв. м	66 667	68 333	54 672	
		СКО, руб./кв. м	8 989	8 248	10 189	
		погрешность, руб./кв. м	4 020	4 124	11 766	
		погрешность, %	5,94%	5,83%	21,60%	
Железнодорожный район	по всем типам	количество объектов, шт.	811	274	307	230
		средняя площадь, кв.м	52,89	36,63	51,71	73,83
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 714	40 000	29 714	31 447
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 820	97 000	98 795	100 820
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 624	67 274	58 767	58 706
		медиана, руб./кв. м	61 005	66 444	56 863	57 697
		СКО, руб./кв. м	8 511	7 093	7 518	8 897
		погрешность, руб./кв. м	598	859	860	1 176
		погрешность, %	0,97%	1,28%	1,46%	2,00%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	28	9	8	11
		средняя площадь, кв.м	81,92	48,44	73,63	115,35
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	51 961	59 091	51 961	54 625
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	100 820	97 000	88 235	100 820
		средняя цена предложения, руб./кв. м	73 585	73 576	69 900	76 272
		медиана, руб./кв. м	72 545	68 750	72 289	72 768
		СКО, руб./кв. м	10 643	8 939	12 611	10 955
		погрешность, руб./кв. м	4 096	6 321	9 533	6 928
		погрешность, %	5,57%	8,59%	13,64%	9,08%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	265	109	78	78
		средняя площадь, кв.м	61,06	42,21	61,85	86,59
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 500	45 833	36 500	44 539
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	98 795	93 548	98 795	89 205
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 940	69 005	64 415	63 183
		медиана, руб./кв. м	66 292	67 925	65 347	62 950
		СКО, руб./кв. м	8 486	7 590	9 864	7 800
		погрешность, руб./кв. м	1 045	1 461	2 248	1 778
		погрешность, %	1,58%	2,12%	3,49%	2,81%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	139	39	49	51
		средняя площадь, кв.м	55,16	36,66	54,98	69,49
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	38 514	47 436	38 514	44 944
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 838	87 838	78 889	83 582
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 876	67 680	59 283	59 929
		медиана, руб./кв. м	62 143	69 892	59 925	60 000
		СКО, руб./кв. м	7 036	7 363	6 618	5 686
		погрешность, руб./кв. м	1 198	2 389	1 911	1 608
		погрешность, %	1,94%	3,53%	3,22%	2,68%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	308	98	144	66
		средняя площадь, кв.м	42,89	31,38	44,10	57,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 963	48 485	35 963	38 966
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	88 710	88 710	82 222	73 864
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 852	64 804	56 030	51 506
		медиана, руб./кв. м	56 684	64 491	55 334	50 790
		СКО, руб./кв. м	6 332	5 352	4 393	3 954
		погрешность, руб./кв. м	723	1 087	735	981
		погрешность, %	1,25%	1,68%	1,31%	1,90%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	52	2	26	24
		средняя площадь, кв.м	58,40	30,10	51,77	67,95
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 714	40 000	29 714	31 447
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	93 211	49 669	74 419	93 211
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 803	44 834	52 950	53 307
		медиана, руб./кв. м	51 700	44 834	54 428	51 495
		СКО, руб./кв. м	10 094	4 834	8 007	12 611
		погрешность, руб./кв. м	2 827	9 669	3 203	5 259
		погрешность, %	5,35%	21,57%	6,05%	9,87%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	19	17	2	
		средняя площадь, кв.м	26,76	25,62	36,50	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 857	56 000	52 857	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	92 105	92 105	55 263	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	67 240	68 790	54 060	
		медиана, руб./кв. м	63 871	65 517	54 060	
		СКО, руб./кв. м	8 202	7 733	1 203	
		погрешность, руб./кв. м	3 866	3 867	2 406	
		погрешность, %	5,75%	5,62%	4,45%	

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.	1 576	586	535	455	
		средняя площадь, кв.м	48,17	32,26	49,69	66,88	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 464	27 021	22 464	29 693	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 926	106 923	86 364	117 926	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 991	61 479	52 497	49 567	
		медиана, руб./кв. м	53 984	61 667	53 191	49 091	
		СКО, руб./кв. м	7 950	7 429	6 194	5 633	
		погрешность, руб./кв. м	401	614	536	529	
		погрешность, %	0,73%	1,00%	1,02%	1,07%	
	"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.	405	168	131	106	
		средняя площадь, кв.м	56,00	39,54	60,04	77,08	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	22 464	27 021	22 464	37 574	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	84 906	82 500	84 906	81 395	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	56 677	60 596	53 477	54 422	
		медиана, руб./кв. м	57 353	61 765	55 814	51 687	
		СКО, руб./кв. м	8 245	7 528	8 602	6 818	
		погрешность, руб./кв. м	820	1 165	1 509	1 331	
		погрешность, %	1,45%	1,92%	2,82%	2,45%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	384	85	125	174
		средняя площадь, кв.м	53,22	35,20	49,38	64,77
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	34 314	39 474	34 314	37 479
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 603	82 569	71 000	87 603
		средняя цена предложения, руб./кв. м	54 642	61 594	55 553	50 590
		медиана, руб./кв. м	54 076	61 558	56 667	50 000
		СКО, руб./кв. м	6 248	6 085	5 336	3 995
		погрешность, руб./кв. м	639	1 328	958	607
		погрешность, %	1,17%	2,16%	1,73%	1,20%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	488	153	210	125
		средняя площадь, кв.м	44,43	31,04	44,84	60,13
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 824	41 899	36 190	33 824
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 364	83 333	86 364	77 273
		средняя цена предложения, руб./кв. м	52 819	59 210	51 842	46 637
		медиана, руб./кв. м	52 222	59 677	52 299	46 154
		СКО, руб./кв. м	6 055	5 587	4 234	3 648
		погрешность, руб./кв. м	549	906	586	655
		погрешность, %	1,04%	1,53%	1,13%	1,40%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	112	19	43	50
		средняя площадь, кв.м	57,25	36,68	52,15	69,45
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 693	36 019	31 373	29 693
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	117 926	60 714	56 835	117 926
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 162	50 274	45 371	43 039
		медиана, руб./кв. м	44 453	50 000	44 872	40 893
		СКО, руб./кв. м	7 123	4 344	5 765	7 970
		погрешность, руб./кв. м	1 352	2 048	1 779	2 277
		погрешность, %	2,99%	4,07%	3,92%	5,29%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	187	161	26	
		средняя площадь, кв.м	25,18	23,73	34,12	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	35 938	35 938	36 111	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	106 923	106 923	64 063	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 609	65 817	49 934	
		медиана, руб./кв. м	64 063	65 789	50 000	
		СКО, руб./кв. м	9 412	8 523	5 474	
		погрешность, руб./кв. м	1 380	1 348	2 190	
		погрешность, %	2,17%	2,05%	4,39%	
Промышленный район	по всем типам	количество объектов, шт.	1 552	625	475	452
		средняя площадь, кв.м	52,41	35,96	53,06	74,47
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 273	39 788	27 273	28 070
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 444	89 773	94 444	86 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 051	61 549	57 025	54 291
		медиана, руб./кв. м	57 558	61 000	57 143	53 616
		СКО, руб./кв. м	7 224	7 260	6 611	6 373
		погрешность, руб./кв. м	367	581	607	600
		погрешность, %	0,63%	0,94%	1,06%	1,11%
	"элитки"	количество объектов, шт.	42	11	9	22
		средняя площадь, кв.м	86,32	49,35	75,91	109,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	41 165	56 624	58 000	41 165
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	86 667	84 375	75 000	86 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	65 097	68 045	66 940	62 869
		медиана, руб./кв. м	65 455	66 667	70 149	60 469
		СКО, руб./кв. м	8 144	5 767	6 234	9 486
		погрешность, руб./кв. м	2 544	3 647	4 408	4 140
		погрешность, %	3,91%	5,36%	6,59%	6,58%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	576	258	158	160
		средняя площадь, кв.м	60,65	43,27	62,95	86,39
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 273	42 001	27 273	38 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	94 444	89 773	94 444	78 620
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 514	60 278	58 101	56 075
		медиана, руб./кв. м	57 837	59 312	57 409	55 929
		СКО, руб./кв. м	7 543	7 602	7 573	7 142
		погрешность, руб./кв. м	629	948	1 209	1 133
		погрешность, %	1,08%	1,57%	2,08%	2,02%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	438	98	151	189
		средняя площадь, кв.м	53,49	34,39	50,42	65,85
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	45 000	51 563	48 889	45 000
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	89 251	82 353	89 251	69 423
		средняя цена предложения, руб./кв. м	59 916	66 965	61 270	55 180
		медиана, руб./кв. м	59 144	68 337	61 111	54 667
		СКО, руб./кв. м	5 965	5 707	4 109	4 315
		погрешность, руб./кв. м	571	1 159	671	629
		погрешность, %	0,95%	1,73%	1,10%	1,14%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	260	99	109	52
		средняя площадь, кв.м	42,31	31,56	44,59	57,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 070	42 647	31 579	28 070
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	80 000	80 000	65 476	58 140
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 022	60 231	53 365	48 578
		медиана, руб./кв. м	54 688	59 677	53 409	48 333
		СКО, руб./кв. м	5 539	4 612	4 062	3 094
		погрешность, руб./кв. м	688	932	782	866
		погрешность, %	1,25%	1,55%	1,46%	1,78%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.	92	30	33	29
		средняя площадь, кв.м	49,42	32,22	48,61	68,14
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	31 915	40 278	31 915	31 963
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	58 361	58 361	51 919	53 846
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 905	50 956	44 395	42 400
		медиана, руб./кв. м	46 041	51 588	45 455	41 892
		СКО, руб./кв. м	4 919	4 103	3 880	3 999
		погрешность, руб./кв. м	1 031	1 524	1 372	1 511
		погрешность, %	2,25%	2,99%	3,09%	3,56%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	144	129	15	
		средняя площадь, кв.м	26,42	25,65	33,07	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	39 788	39 788	41 667	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	85 909	85 909	61 141	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	61 698	62 898	51 372	
		медиана, руб./кв. м	61 414	62 762	52 571	
		СКО, руб./кв. м	7 484	7 097	4 942	
		погрешность, руб./кв. м	1 252	1 255	2 642	
		погрешность, %	2,03%	1,99%	5,14%	
Советский район	по всем типам	количество объектов, шт.	814	317	318	179
		средняя площадь, кв.м	46,83	33,64	47,52	68,94
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 567	34 990	26 567	26 786
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	87 500	78 571	83 908
		средняя цена предложения, руб./кв. м	57 184	62 531	54 149	53 108
		медиана, руб./кв. м	56 667	62 092	53 762	51 724
		СКО, руб./кв. м	7 218	6 691	5 599	6 365
		погрешность, руб./кв. м	506	753	629	954
		погрешность, %	0,89%	1,20%	1,16%	1,80%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"элитки"	количество объектов, шт.	13	7	3	3
		средняя площадь, кв.м	61,88	43,77	67,67	98,33
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	52 000	52 000	53 333	56 383
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 431	78 431	73 810	71 875
		средняя цена предложения, руб./кв. м	64 471	64 041	63 381	66 562
		медиана, руб./кв. м	63 000	62 500	63 000	71 429
		СКО, руб./кв. м	7 705	7 905	6 952	6 786
		погрешность, руб./кв. м	4 448	6 454	9 832	9 597
		погрешность, %	6,90%	10,08%	15,51%	14,42%
	"улучшенки" (кирпичные)	количество объектов, шт.	251	114	63	74
		средняя площадь, кв.м	54,31	41,09	55,27	73,87
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 567	34 990	26 567	26 786
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	83 908	83 333	78 571	83 908
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 755	61 516	57 375	55 677
		медиана, руб./кв. м	58 723	63 060	58 491	55 693
		СКО, руб./кв. м	7 183	7 411	6 630	6 104
		погрешность, руб./кв. м	909	1 394	1 684	1 429
		погрешность, %	1,55%	2,27%	2,93%	2,57%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	59	6	25	28
		средняя площадь, кв.м	58,42	33,43	52,70	68,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	43 228	57 576	48 479	43 228
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	78 378	73 333	74 457	78 378
		средняя цена предложения, руб./кв. м	58 773	64 553	61 029	55 520
		медиана, руб./кв. м	57 813	62 957	60 377	54 693
		СКО, руб./кв. м	6 124	5 094	5 284	5 816
		погрешность, руб./кв. м	1 608	4 556	2 157	2 239
		погрешность, %	2,74%	7,06%	3,53%	4,03%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	364	124	187	53
		средняя площадь, кв.м	41,97	31,62	44,30	57,98
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 047	40 909	36 047	40 650
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	75 625	75 000	75 625	70 922
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 425	60 888	53 225	50 402
		медиана, руб./кв. м	54 960	60 997	52 889	49 558
		СКО, руб./кв. м	5 516	4 180	4 109	3 588
		погрешность, руб./кв. м	579	754	603	995
		погрешность, %	1,04%	1,24%	1,13%	1,97%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	49	8	20	21
		средняя площадь, кв.м	60,60	36,39	55,05	75,10
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 508	47 011	36 508	38 961
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 608	62 500	60 784	67 608
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 469	55 707	48 432	45 747
		медиана, руб./кв. м	46 753	56 125	47 922	42 529
		СКО, руб./кв. м	6 493	3 490	5 402	6 100
		погрешность, руб./кв. м	1 874	2 638	2 478	2 728
		погрешность, %	3,87%	4,74%	5,12%	5,96%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	78	58	20	
		средняя площадь, кв.м	25,47	21,75	36,27	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 063	41 290	29 063	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	87 500	87 500	63 194	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	63 401	68 589	48 356	
		медиана, руб./кв. м	64 353	68 768	50 000	
		СКО, руб./кв. м	11 294	8 810	6 407	
		погрешность, руб./кв. м	2 574	2 334	2 940	
		погрешность, %	4,06%	3,40%	6,08%	

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.	685	313	243	129	
		средняя площадь, кв.м	44,94	32,73	48,66	67,55	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 739	21 739	25 424	28 571	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 444	69 444	59 770	64 368	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	46 939	49 840	45 373	42 850	
		медиана, руб./кв. м	47 872	51 333	46 739	43 134	
		СКО, руб./кв. м	5 635	4 857	5 074	4 694	
		погрешность, руб./кв. м	431	550	652	830	
		погрешность, %	0,92%	1,10%	1,44%	1,94%	
	"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.	302	172	87	43	
		средняя площадь, кв.м	44,52	33,98	51,50	72,59	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	26 087	26 087	28 999	28 571	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 045	67 045	58 511	64 368	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 027	48 972	45 098	43 151	
		медиана, руб./кв. м	48 571	50 000	47 143	42 857	
		СКО, руб./кв. м	5 390	4 132	6 247	5 348	
		погрешность, руб./кв. м	621	632	1 347	1 650	
		погрешность, %	1,32%	1,29%	2,99%	3,82%	

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	91	29	27	35
		средняя площадь, кв.м	53,16	35,02	53,55	67,89
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	27 778	27 778	35 569	35 733
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	62 500	61 200	59 770	62 500
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 352	53 446	47 772	44 577
		медиана, руб./кв. м	47 576	54 839	47 669	44 521
		СКО, руб./кв. м	5 350	3 860	4 076	3 025
		погрешность, руб./кв. м	1 128	1 459	1 599	1 038
		погрешность, %	2,33%	2,73%	3,35%	2,33%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	231	87	107	37
		средняя площадь, кв.м	42,00	31,58	44,55	59,12
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 846	31 250	33 409	28 846
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 129	66 129	56 250	55 357
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 946	51 704	46 470	43 378
		медиана, руб./кв. м	48 438	51 667	47 126	42 857
		СКО, руб./кв. м	4 577	3 459	3 448	4 361
		погрешность, руб./кв. м	604	746	670	1 454
		погрешность, %	1,26%	1,44%	1,44%	3,35%
	"сталинки"	количество объектов, шт.	39	6	19	14
		средняя площадь, кв.м	58,42	32,83	55,41	73,46
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	25 424	29 167	25 424	28 610
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	51 515	51 515	46 429	44 048
		средняя цена предложения, руб./кв. м	36 832	37 432	37 101	36 209
		медиана, руб./кв. м	36 654	36 806	37 143	36 074
		СКО, руб./кв. м	4 639	5 573	4 589	4 261
		погрешность, руб./кв. м	1 505	4 985	2 163	2 364
		погрешность, %	4,09%	13,32%	5,83%	6,53%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	22	19	3	
		средняя площадь, кв.м	23,50	23,11	26,00	
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	21 739	21 739	35 000	
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	69 444	69 444	51 064	
		средняя цена предложения, руб./кв. м	47 227	47 577	45 014	
		медиана, руб./кв. м	48 814	48 649	48 980	
		СКО, руб./кв. м	11 103	11 900	6 676	
		погрешность, руб./кв. м	4 846	5 610	9 442	
погрешность, %	10,26%	11,79%	20,97%			
Куйбышевский район	по всем типам	количество объектов, шт.	381	116	125	140
		средняя площадь, кв.м	53,26	34,19	52,14	70,07
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 211	27 575	25 210	24 211
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 816	72 816	67 500	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 993	49 919	43 866	41 917
		медиана, руб./кв. м	44 286	50 000	42 763	42 010
		СКО, руб./кв. м	6 485	6 496	6 261	4 910
		погрешность, руб./кв. м	665	1 211	1 125	833
		погрешность, %	1,48%	2,43%	2,56%	1,99%
	"элитки"	количество объектов, шт.				
		средняя площадь, кв.м				
		минимальная цена предложения, руб./кв. м				
		максимальная цена предложения, руб./кв. м				
		средняя цена предложения, руб./кв. м				
		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.	75	19	27	29
		средняя площадь, кв.м	62,61	40,82	60,89	78,48
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	33 140	38 000	36 750	33 140
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	67 500	65 714	67 500	53 947
		средняя цена предложения, руб./кв. м	48 573	50 845	49 355	46 357
		медиана, руб./кв. м	49 005	50 000	49 282	47 114
		СКО, руб./кв. м	5 758	6 593	6 155	4 639
		погрешность, руб./кв. м	1 339	3 108	2 414	1 753
		погрешность, %	2,76%	6,11%	4,89%	3,78%
	"улучшенки" (панельные)	количество объектов, шт.	97	25	25	47
		средняя площадь, кв.м	57,78	36,68	53,36	71,36
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	29 930	35 000	29 930	32 505
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	60 000	60 000	53 861	53 714
		средняя цена предложения, руб./кв. м	45 305	45 938	47 164	43 979
		медиана, руб./кв. м	45 652	46 939	47 170	43 243
		СКО, руб./кв. м	4 185	4 610	4 084	3 310
		погрешность, руб./кв. м	854	1 882	1 667	976
		погрешность, %	1,89%	4,10%	3,53%	2,22%
	"хрущевки"	количество объектов, шт.	132	39	55	38
		средняя площадь, кв.м	46,65	33,56	46,34	60,54
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	28 409	32 450	28 409	29 231
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	66 667	66 667	66 667	66 667
		средняя цена предложения, руб./кв. м	44 130	50 441	42 669	39 768
		медиана, руб./кв. м	42 960	50 938	42 000	40 344
		СКО, руб./кв. м	5 956	4 709	4 848	3 966
		погрешность, руб./кв. м	1 041	1 528	1 320	1 304
		погрешность, %	2,36%	3,03%	3,09%	3,28%

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САМАРЫ

Ценовая зона	Тип	Показатели	по всем	1-комн.	2-комн.	3-комн.
	"сталинки"	количество объектов, шт.	51	7	18	26
		средняя площадь, кв.м	61,47	37,70	55,07	72,29
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	24 211	27 575	25 210	24 211
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	48 333	44 872	41 667	48 333
		средняя цена предложения, руб./кв. м	35 990	37 843	34 710	36 377
		медиана, руб./кв. м	37 079	36 957	36 005	37 910
		СКО, руб./кв. м	4 662	5 263	4 257	4 821
		погрешность, руб./кв. м	1 319	4 297	2 065	1 928
		погрешность, %	3,66%	11,36%	5,95%	5,30%
	"малосемейки"	количество объектов, шт.	26	26		
		средняя площадь, кв.м	26,92	26,92		
		минимальная цена предложения, руб./кв. м	36 667	36 667		
		максимальная цена предложения, руб./кв. м	72 816	72 816		
		средняя цена предложения, руб./кв. м	55 540	55 540		
		медиана, руб./кв. м	56 972	56 972		
		СКО, руб./кв. м	6 117	6 117		
		погрешность, руб./кв. м	2 447	2 447		
		погрешность, %	4,41%	4,41%		