



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@sogfi.ru, www.sogfi.ru

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

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 |
| Общие сведения | 8 |
| Вторичный рынок жилья | 10 |
| Структура предложения..... | 10 |
| Анализ цен предложения | 14 |
| Динамика цен предложения..... | 20 |
| Рынок аренды жилой недвижимости..... | 21 |
| Структура предложения..... | 21 |
| Анализ арендной платы..... | 24 |
| Приложения | 27 |
| Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (одно-, двух- и трехкомнатные квартиры в многоквартирных домах) по состоянию за февраль 2014 года | 27 |

Основные положения

Предметом исследования настоящего отчета является рынок жилой недвижимости города Тольятти (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 ТОЛЬЯТТИ

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

Для целей настоящего отчета были проанализированы предложения к продаже объектов жилой недвижимости, опубликованные на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiry/>).

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. Тольятти укрупненно представлен следующими типами квартир:

Таблица 1

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

| Тип (условное наименование) | Описание | |
|--|------------------------------------|---------------------------|
| | критерий | значение |
| "улучшенки" | Этажность, мин./макс. | 5-18 |
| | Материал наружных стен | кирпич |
| | Наличие лифта | есть |
| | Наличие мусоропровода | есть |
| | Высота потолков, м | 2,7 |
| | Площадь кухни, мин./макс., кв.м | более 10,0 |
| | Расположение комнат | раздельные |
| | Период постройки | с середины 70-х |
| | Отделка | стандартная |
| | Территория, инфраструктура, сервис | - |
| "современная панель" ("волгоградская", "ленинградская", "новая московская", "олимпийская", "самарская", "ульяновская", "югославская", "макаровская") | Этажность, мин./макс. | 9-17 |
| | Материал наружных стен | панели |
| | Наличие лифта | есть |
| | Наличие мусоропровода | есть |
| | Высота потолков, м | 2,7 |
| | Площадь кухни, мин./макс., кв.м | более 10,0 |
| | Расположение комнат | раздельные |
| | Период постройки | с середины 70-х |
| | Отделка | стандартная |
| | Территория, инфраструктура, сервис | - |
| "старая планировка" ("хрущевки", "старая московская") | Этажность, мин./макс. | 4-9 |
| | Материал наружных стен | кирпич, панель, блоки |
| | Наличие лифта | при этажности от 9 - есть |
| | Наличие мусоропровода | нет |
| | Высота потолков, м | 2,5 |
| | Площадь кухни, мин./макс., кв.м | 5,5-6,5 |
| | Расположение комнат | смежные |
| | Период постройки | с середина 60-х |
| | Отделка | стандартная |
| | Территория, инфраструктура, сервис | - |
| "малометражки" ("гостинки", "ташкентская") | Этажность, мин./макс. | 5, 9, 16 |
| | Материал наружных стен | кирпич, панель |
| | Наличие лифта | при этажности от 9 - есть |
| | Наличие мусоропровода | есть |
| | Высота потолков, м | 2,5 |
| | Площадь кухни, мин./макс., кв.м | 4-6 |
| | Расположение комнат | смежные |
| | Период постройки | 70-е - 80-е |
| | Отделка | стандартная |
| Территория, инфраструктура, сервис | - | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Тип (условное наименование) | Описание | |
|-----------------------------|------------------------------------|----------------|
| | критерий | значение |
| "сталинки" | Этажность, мин./макс. | 2-4 |
| | Материал наружных стен | кирпич |
| | Наличие лифта | нет |
| | Наличие мусоропровода | нет |
| | Высота потолков, м | до 3,5 |
| | Площадь кухни, мин./макс., кв.м | до 15 |
| | Расположение комнат | раздельные |
| | Период постройки | до начала 50-х |
| | 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:

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

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;

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

- 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.

Общие сведения

Город основан в 1737 году Василием Татищевым как город-крепость Ставрополь.

Тольятти расположен в среднем течении реки Волги на её левом берегу в 95 км вверх по течению от Самары.

Тольятти находится на западе Самарской области, является административным центром Ставропольского муниципального района Самарской области.

Современный Тольятти разместился на площади 224 кв. км; имеет три административных района - Центральный, Комсомольский и Автозаводской с входящими в городскую зону поселками Федоровка, Жигулевское море, Тракторный, Шлюзовой и Портовый.

Административное деление г. Тольятти на три района было принято 35 лет назад.

Общая численность населения города составляет около 720 тыс. человек:

- Автозаводский район (или Новый город) — 440 тыс. жителей;
- Комсомольский район (или Комсомольск) — 120 тыс. жителей;
- Центральный район (или Старый город) — 160 тыс. жителей.

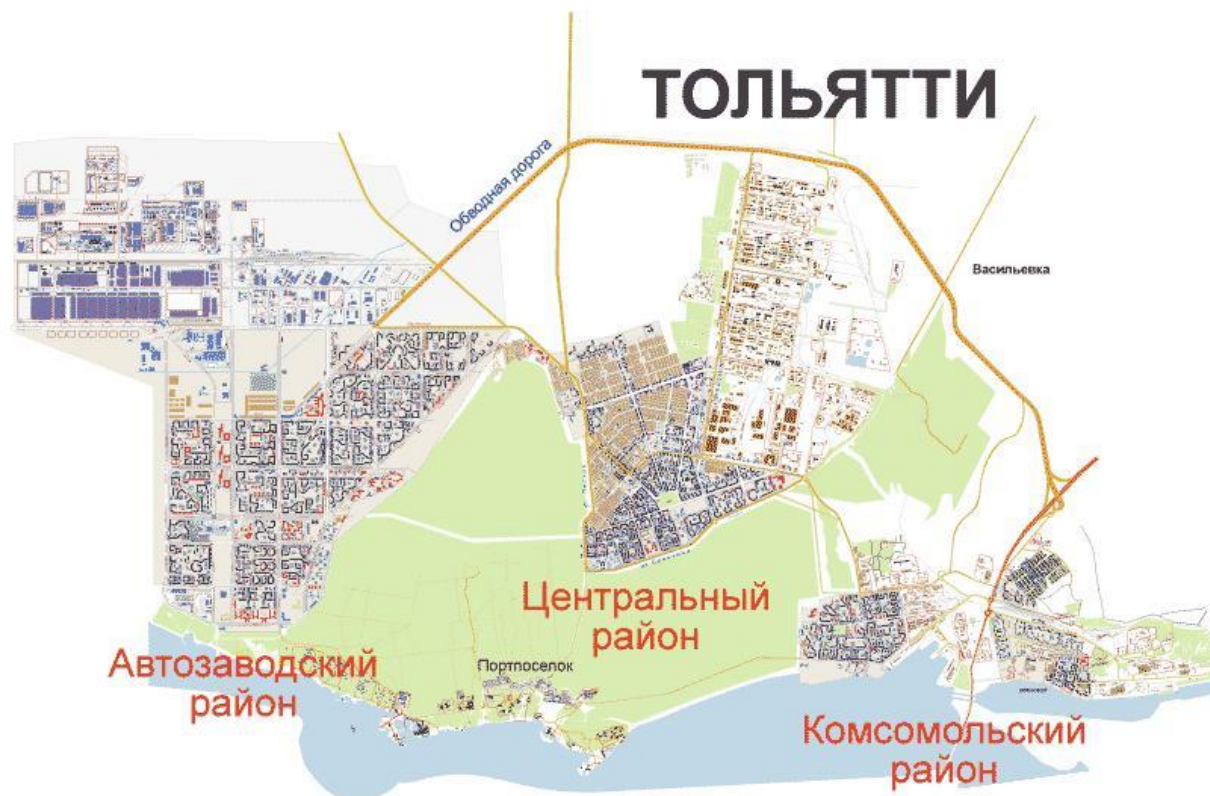
Все три административных района города вытянуты вдоль течения Волги на протяжении 30 километров.

Расстояние между Центральным и Комсомольским районами 5-7 километров, между Центральным и Автозаводским — около 3-х километров.

Районы города разделены между собой лесными массивами.

По площади районы города мало отличаются друг от друга: на Автозаводский район приходится 36% городской территории, на Центральный и Комсомольский по 32%.

Рисунок 1



В соответствии с данными «Инвестиционного паспорта городского округа Тольятти» (<http://www.tgl.ru/structure/department/investicionnyy-pasport-gorodskogo-okruga-tolyatti/>) в городском округе Тольятти находится 9 894 жилых строений общей площадью 14 723,1 тысячи м².

Из них 2 227 многоквартирных дома общей площадью 14 373 тысяч м², в которых расположены 278 024 квартиры. 94% жилья находится в частной собственности, в многоквартирных домах приватизировано 91,9% квартир.

По районам города жилищный фонд делится следующим образом:

- Автозаводский — 868 зданий;
- Центральный — 6 133 зданий;
- Комсомольский — 2 893 зданий.

Распределение жилых домов по этажности:

- 1-2 -этажных строений — 7 579;
- 3-4 -этажные строения — 561;
- 5-этажные — 646;
- 6-11 -этажные — 778;
- 12 и более этажей — 330.

Вторичный рынок жилья

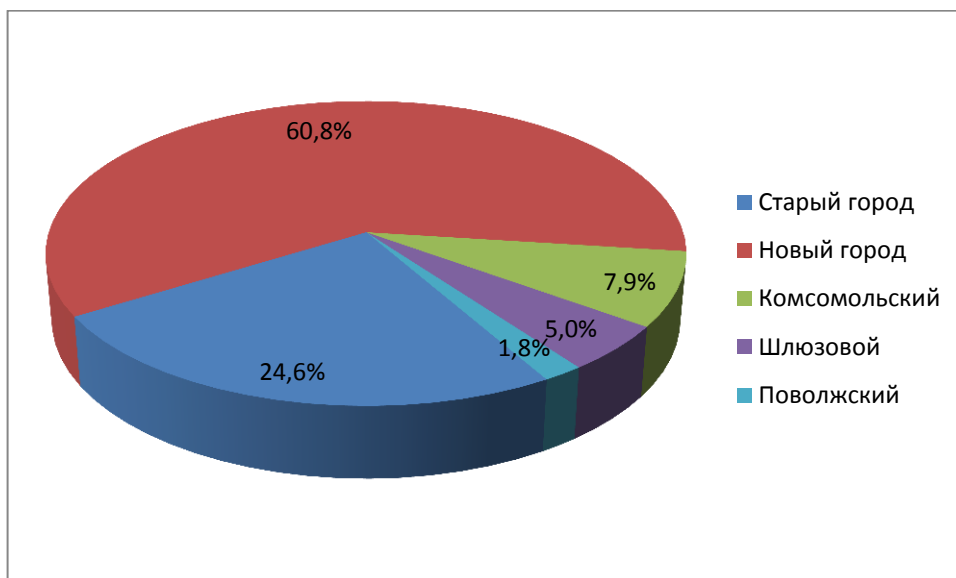
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было рассмотрено 3 351 уникальное предложение, опубликованные на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (<http://www.volga-info.ru/togliatti/search/kvartiryi/>).

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

Рисунок 2

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости в разрезе районов



Наибольшее количество предложений (60,8%) приходится на «Новый город» (Автозаводской район), что обусловлено структурой данного района - плотная квартальная жилая застройка (см. схему района).

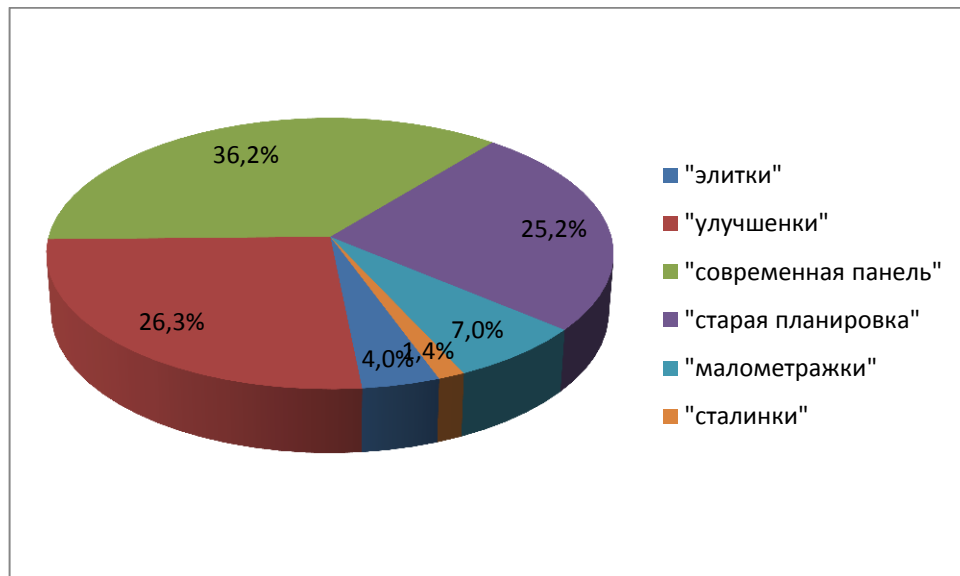
Рисунок 3



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

Рисунок 4

Структура предложения к продаже объектов жилой недвижимости по типу квартир



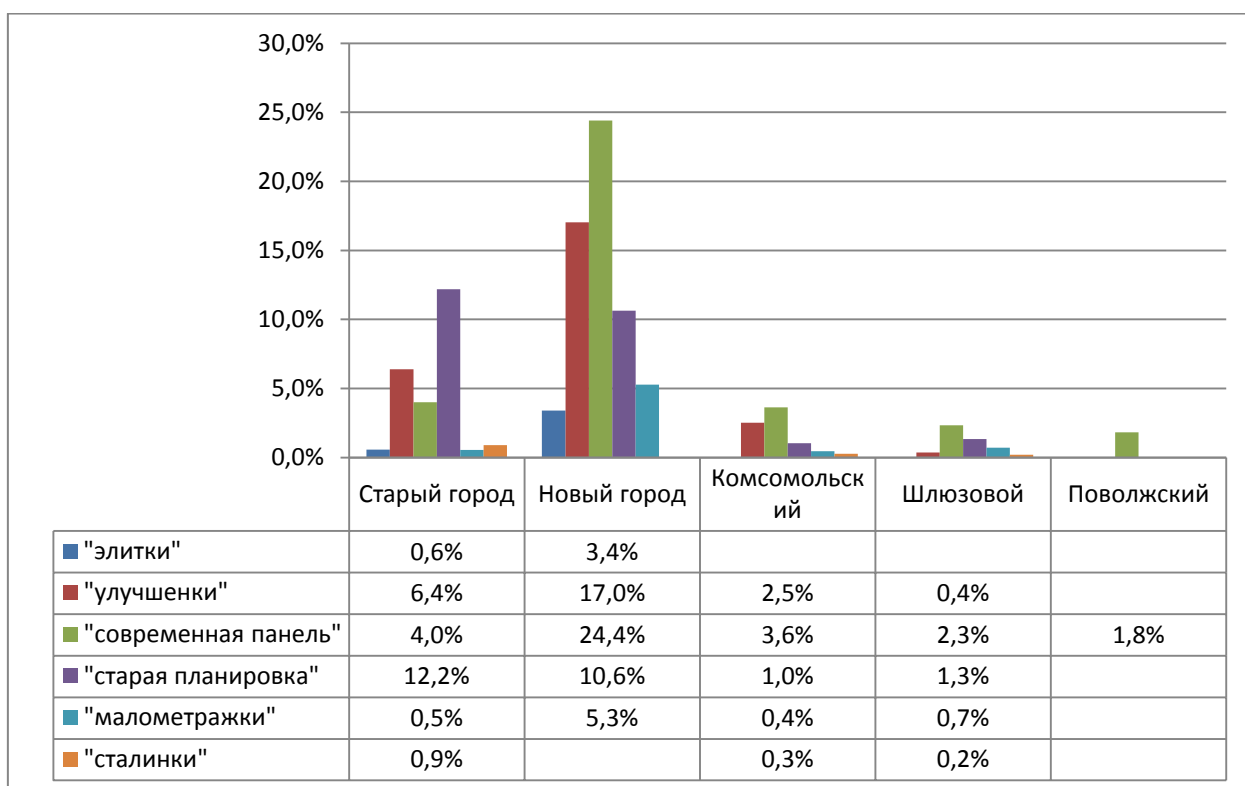
Структура предложения к продаже квартир в многоквартирных домах отражает представленность тех или иных типов домов в г. Тольятти.

Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» - 36,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 5

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

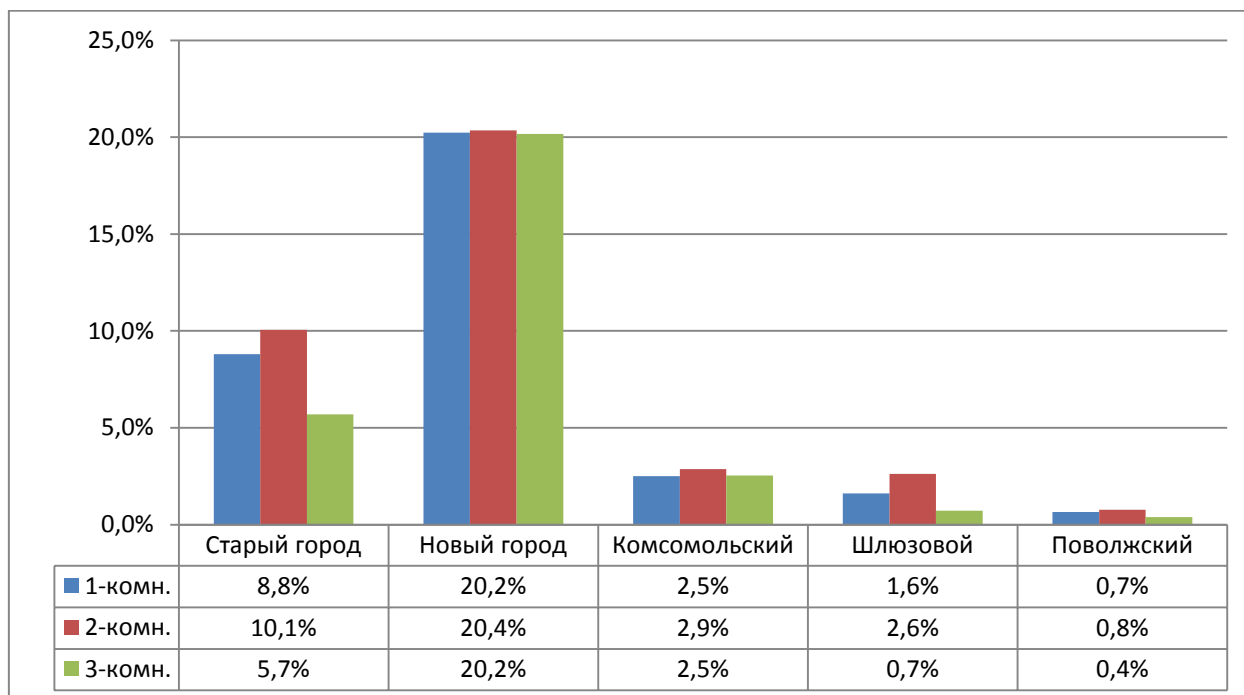


Наибольшее количество предложений на вторичном рынке недвижимости города Тольятти приходится на «современную панель» в «Новом городе» - 24,4% от общего количества предложений, наименьшее – «сталинки» в «Шлюзовом» - 0,2% от общего количества предложений.

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

Рисунок 6

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



Таким образом, наибольшее количество предложений на вторичном рынке жилой недвижимости (квартиры в многоквартирных домах) города Тольятти приходится на «Новый город», при этом распределение по количеству комнат близко к равномерному, по 20% на каждый тип.

Наименее представлены предложения трехкомнатных квартир в «Поволжском» - 0,4%.

Анализ цен предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 3 351 уникальное предложение к продаже квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилой недвижимости г. Тольятти. Результаты проведенного анализа представлены в таблице.

Таблица 2

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 3 351 | 1 133 | 1 229 | 989 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 631 | 51 225 | 46 733 | 44 630 |
| | | погрешность, % | 0,41% | 0,55% | 0,63% | 0,72% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 133 | 29 | 33 | 71 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 54 778 | 55 835 | 55 684 | 53 926 |
| | | погрешность, % | 2,70% | 4,15% | 4,27% | 4,48% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 881 | 370 | 314 | 197 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 146 | 51 115 | 48 797 | 46 004 |
| | | погрешность, % | 0,82% | 1,09% | 1,36% | 1,79% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 213 | 406 | 415 | 392 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 040 | 52 070 | 47 210 | 44 745 |
| | | погрешность, % | 0,66% | 0,91% | 0,99% | 0,97% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 844 | 235 | 372 | 237 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 894 | 49 809 | 43 903 | 41 578 |
| | | погрешность, % | 0,68% | 0,85% | 0,89% | 0,98% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 234 | 87 | 74 | 73 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 669 | 50 436 | 46 748 | 42 099 |
| | | погрешность, % | 1,27% | 1,12% | 2,35% | 1,48% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 46 | 6 | 21 | 19 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 295 | 45 541 | 42 461 | 41 086 |
| | | погрешность, % | 3,70% | 6,60% | 6,68% | 4,76% |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 823 | 295 | 337 | 191 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 037 | 49 490 | 44 354 | 43 673 |
| | | погрешность, % | 0,76% | 0,96% | 1,09% | 1,62% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 19 | 6 | 5 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 406 | 55 096 | 56 988 | 54 649 |
| | | погрешность, % | 6,85% | 4,70% | 9,79% | 18,89% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 214 | 103 | 69 | 42 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 524 | 49 546 | 45 811 | 45 382 |
| | | погрешность, % | 1,71% | 2,08% | 3,60% | 3,35% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 134 | 39 | 53 | 42 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 841 | 50 521 | 47 204 | 46 156 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|----------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | "старая планировка" | погрешность, % | 1,60% | 3,13% | 2,18% | 2,52% | |
| | | количество объектов, шт. | 408 | 136 | 190 | 82 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 338 | 49 091 | 42 449 | 40 829 | |
| | "малометражки" | погрешность, % | 0,94% | 1,00% | 1,01% | 1,94% | |
| | | количество объектов, шт. | 18 | 7 | 6 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 602 | 48 653 | 46 196 | 40 619 | |
| | "сталинки" | погрешность, % | 4,21% | 4,08% | 6,10% | 18,99% | |
| | | количество объектов, шт. | 30 | 4 | 14 | 12 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 811 | 44 636 | 46 936 | 42 390 | |
| | Новый город | по всем типам | погрешность, % | 3,68% | 9,65% | 5,56% | 5,84% |
| | | | количество объектов, шт. | 2 036 | 678 | 682 | 676 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 304 | 52 933 | 49 473 | 45 495 |
| "элитки" | | погрешность, % | 0,48% | 0,62% | 0,63% | 0,84% | |
| | | количество объектов, шт. | 114 | 23 | 28 | 63 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 54 674 | 56 028 | 55 451 | 53 834 | |
| "улучшенки" | | погрешность, % | 2,94% | 5,31% | 4,80% | 4,55% | |
| | | количество объектов, шт. | 571 | 241 | 204 | 126 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 50 081 | 51 831 | 50 042 | 46 799 | |
| "современная панель" | | погрешность, % | 1,00% | 1,38% | 1,55% | 2,45% | |
| | | количество объектов, шт. | 818 | 279 | 257 | 282 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 733 | 54 052 | 49 713 | 45 478 | |
| "старая планировка" | | погрешность, % | 0,65% | 0,76% | 0,71% | 0,95% | |
| | | количество объектов, шт. | 356 | 70 | 139 | 147 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 332 | 52 803 | 47 495 | 42 151 | |
| "малометражки" | | погрешность, % | 1,01% | 1,06% | 0,96% | 1,10% | |
| | | количество объектов, шт. | 177 | 65 | 54 | 58 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 337 | 51 260 | 48 174 | 42 162 | |
| "сталинки" | | погрешность, % | 1,41% | 1,11% | 2,36% | 1,43% | |
| | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| Комсомольский | по всем типам | погрешность, % | | | | | |
| | | количество объектов, шт. | 265 | 84 | 96 | 85 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 373 | 50 912 | 47 301 | 43 956 | |
| | "элитки" | погрешность, % | 1,38% | 1,74% | 1,95% | 2,47% | |
| | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | "улучшенки" | погрешность, % | | | | | |
| | | количество объектов, шт. | 84 | 22 | 33 | 29 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 998 | 51 293 | 49 794 | 43 454 | |
| | "современная панель" | погрешность, % | 2,17% | 3,30% | 2,66% | 3,38% | |
| | | количество объектов, шт. | 122 | 42 | 43 | 37 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 593 | 52 015 | 47 619 | 45 839 | |
| | | | погрешность, % | 2,10% | 2,25% | 2,84% | 4,50% |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 35 | 13 | 14 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 189 | 47 639 | 41 609 | 38 725 |
| | | погрешность, % | 2,96% | 4,09% | 2,29% | 3,93% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 15 | 5 | 4 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 841 | 49 904 | 46 732 | 44 362 |
| | | погрешность, % | 3,57% | 5,74% | 3,90% | 5,00% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 9 | 2 | 2 | 5 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 156 | 47 351 | 40 325 | 40 811 |
| | | погрешность, % | 5,79% | 5,48% | 6,65% | 7,18% |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 166 | 54 | 88 | 24 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 768 | 46 099 | 38 153 | 38 360 |
| | | погрешность, % | 1,66% | 1,69% | 1,82% | 2,13% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 12 | 4 | 8 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 603 | 47 402 | 38 704 | |
| | | погрешность, % | 8,10% | 4,43% | 8,59% | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 78 | 24 | 36 | 18 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 442 | 46 687 | 39 385 | 38 563 |
| | | погрешность, % | 2,33% | 2,71% | 2,71% | 2,30% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 45 | 16 | 29 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 899 | 44 580 | 37 316 | |
| | | погрешность, % | 2,73% | 2,34% | 1,93% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 24 | 10 | 10 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 436 | 46 599 | 39 388 | 39 653 |
| | | погрешность, % | 4,24% | 4,38% | 4,88% | 2,22% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 7 | | 5 | 2 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 31 690 | | 30 785 | 33 951 |
| | | погрешность, % | 9,81% | | 13,79% | 3,64% |
| Поволжский | по всем типам | количество объектов, шт. | 61 | 22 | 26 | 13 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 33 112 | 35 652 | 32 646 | 29 746 |
| | | погрешность, % | 1,98% | 2,40% | 1,99% | 2,76% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | погрешность, % | | | | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 61 | 22 | 26 | 13 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 33 112 | 35 652 | 32 646 | 29 746 |
| | | погрешность, % | 1,98% | 2,40% | 1,99% | 2,76% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

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

Таким образом, в результате проведенного анализа можно сделать предположение, что максимальная средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади у двухкомнатных «элиток» в «Старом городе», а минимальная у трехкомнатных квартир в домах «современная панель» в «Поволжском».

Рисунок 7

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

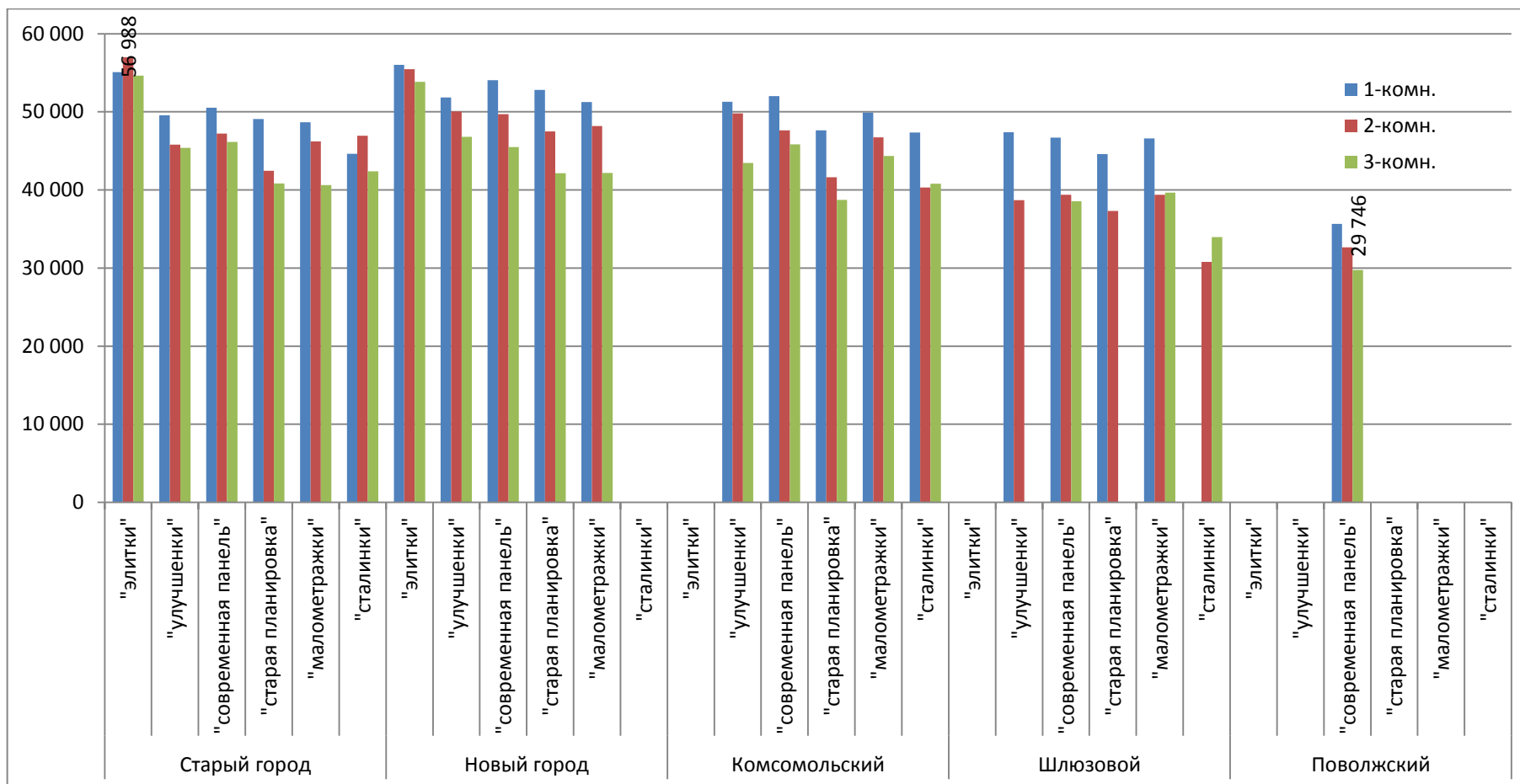


Рисунок 8

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

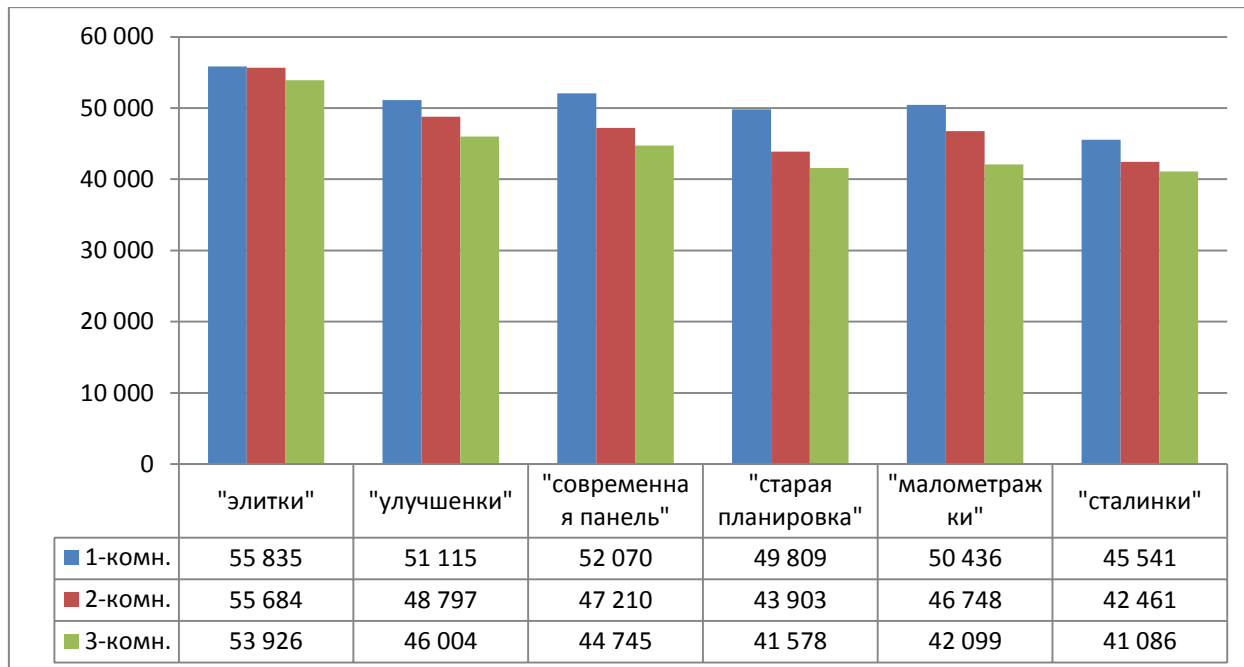
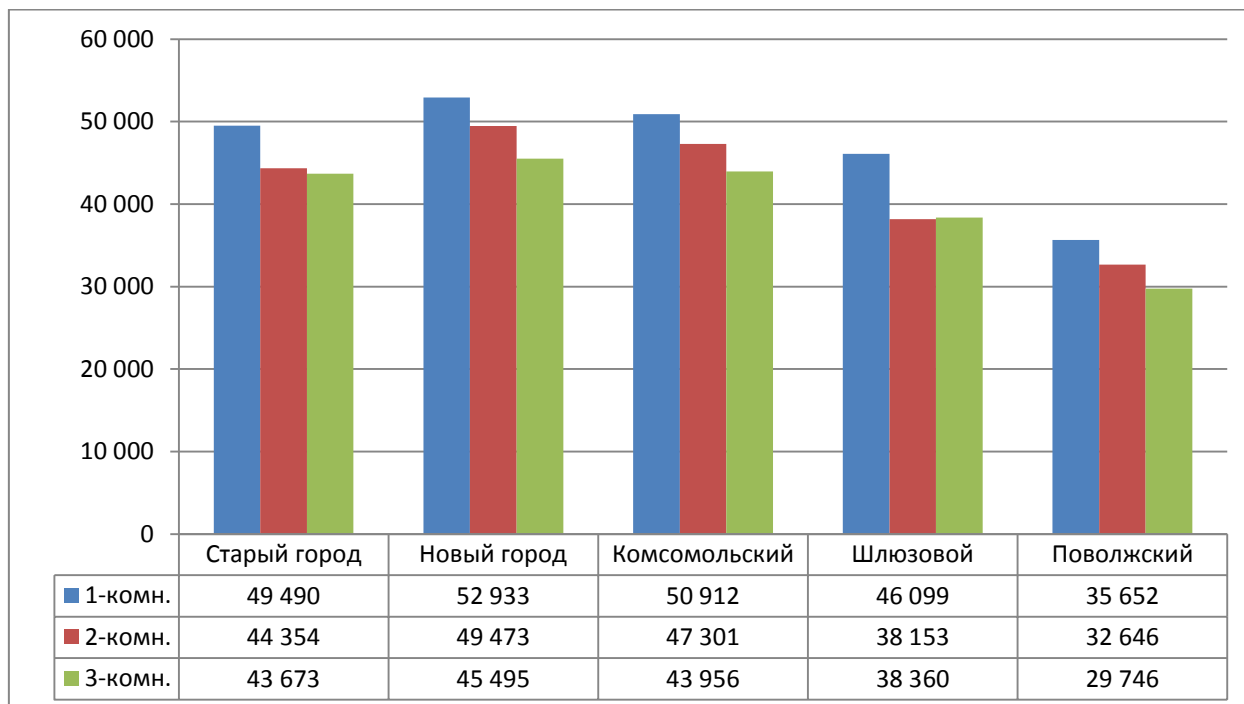


Рисунок 9

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



Динамика цен предложения

Таблица 3

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

| Кол-во комнат | Параметры | янв.14 | фев.14 |
|---------------|---|--------|--------|
| по всем | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 47 270 | 47 631 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | 362 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | 0,77% |
| 1-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 50 766 | 51 225 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | 460 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | 0,91% |
| 2-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 46 315 | 46 733 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | 418 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | 0,90% |
| 3-комн. | средняя удельная цена предложения, руб./кв.м | 44 116 | 44 630 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, руб. | | 514 |
| | относительное изменение к предыдущему периоду, % | | 1,17% |

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 Тольятти по отношению к предыдущему периоду (январь 2014 года) незначительно превышает погрешность вычислений, и не может быть принята значимой.

Рынок аренды жилой недвижимости

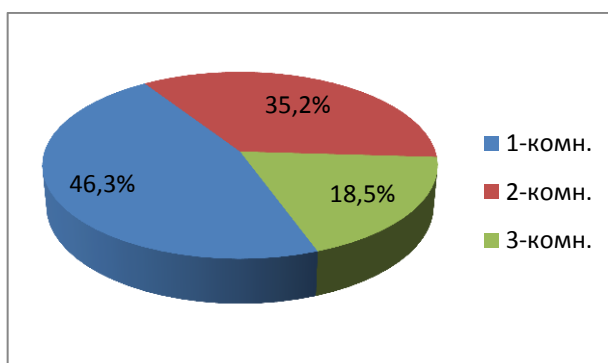
Структура предложения

При подготовке настоящего отчета было проанализировано 1 128 уникальных предложений, опубликованных на сайте «Волга-Инфо недвижимость» (http://www.volga-info.ru/togliatti/search/arenda_zhilyih).

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

Рисунок 10

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по количеству комнат



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

Рисунок 11

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по районам

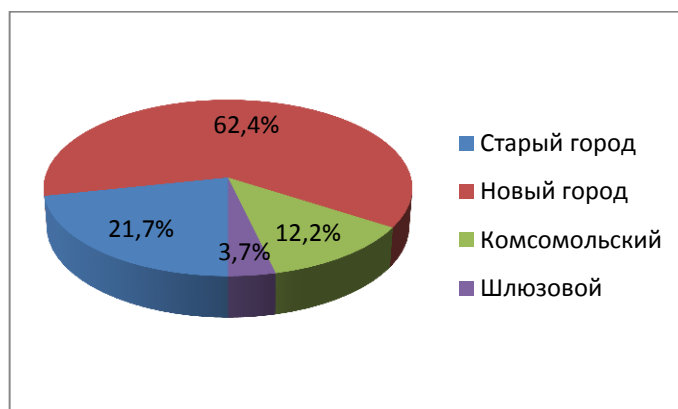
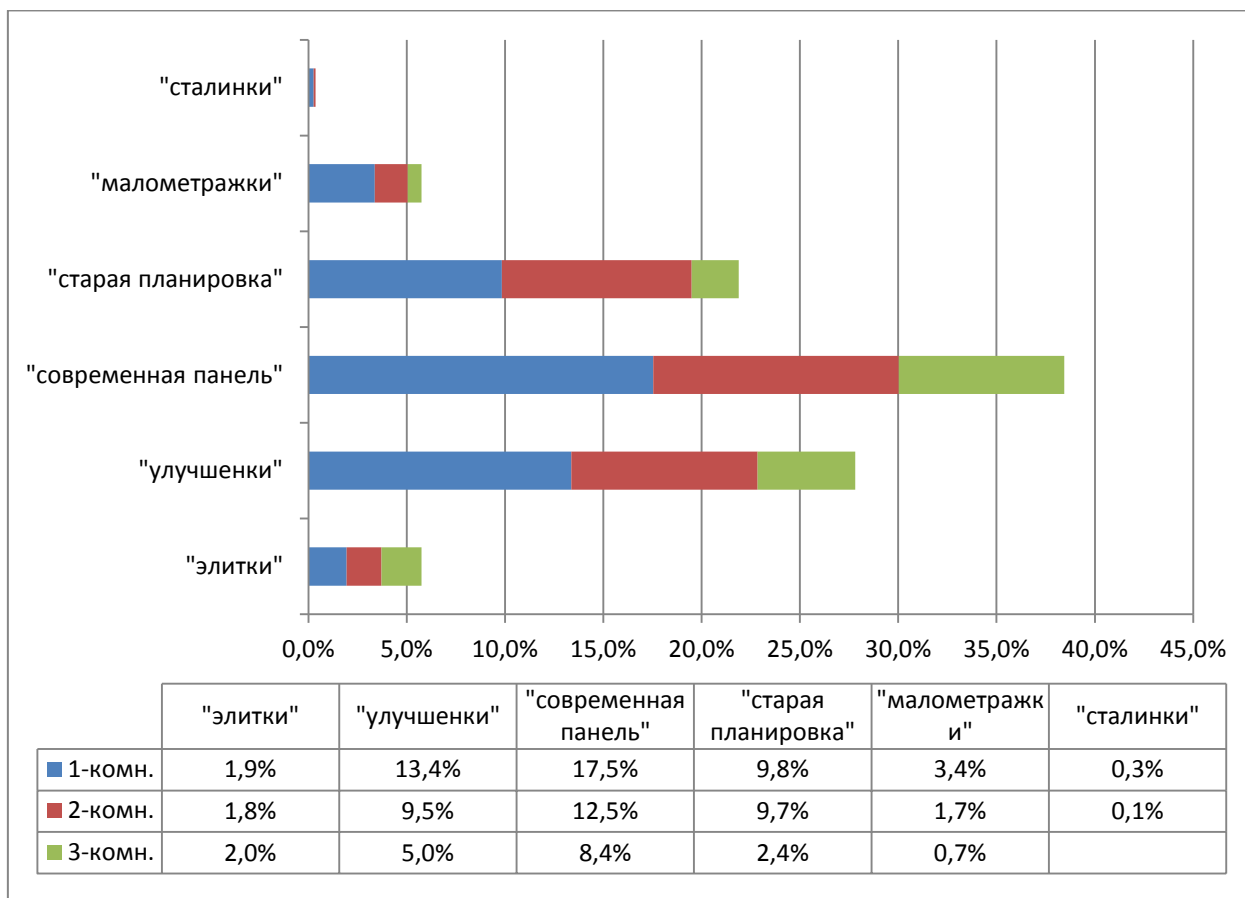


Рисунок 12

Структура предложения к аренде объектов жилой недвижимости по типам квартир

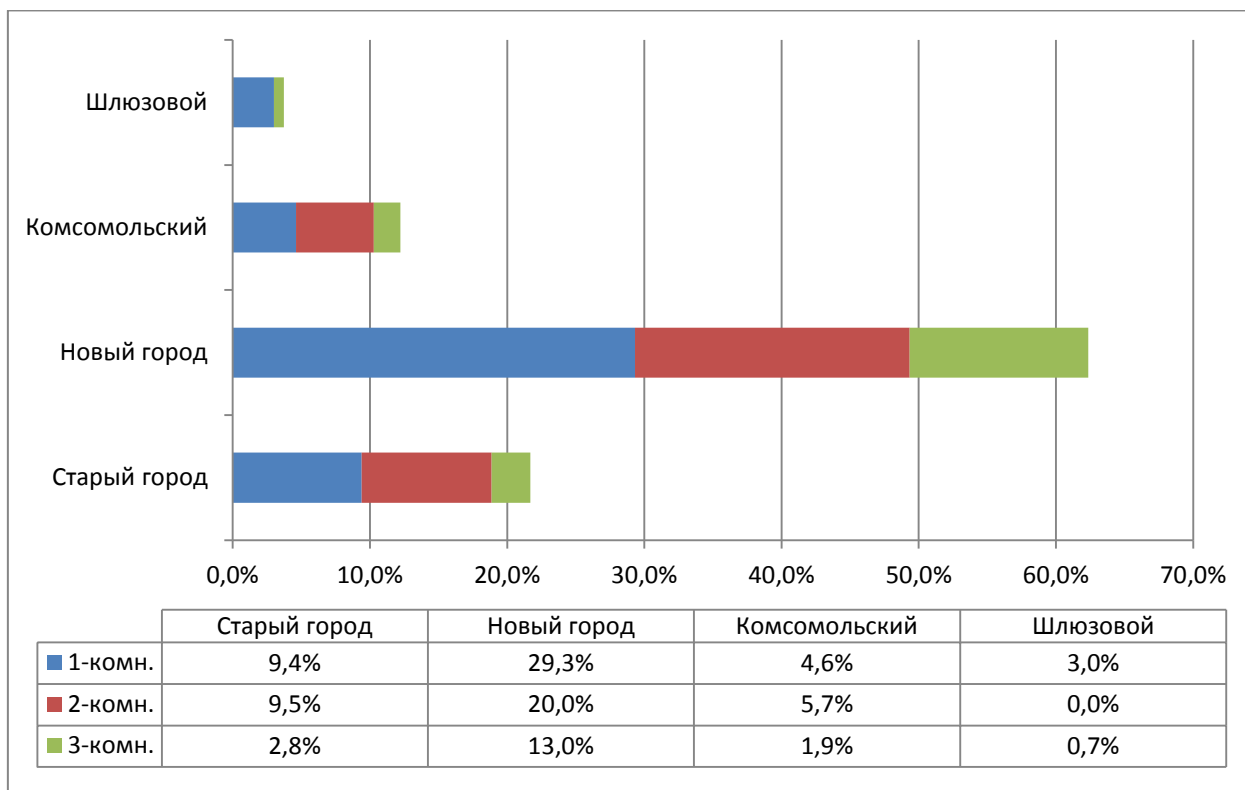


Таким образом, наиболее представленными на рынке аренды жилой недвижимости, являются двух и однокомнатные квартиры. При этом наибольшее количество предложений приходится на квартиры в панельных домах «современной» планировки.

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

Рисунок 13

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



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

Анализ арендной платы

Таблица 4

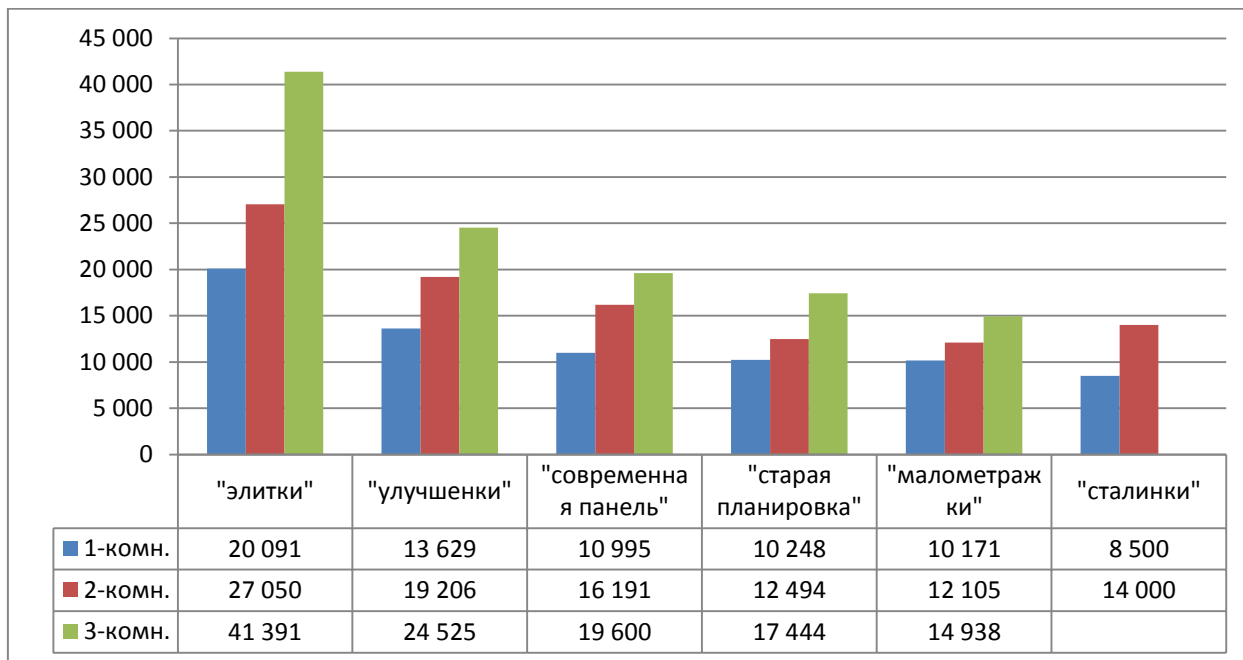
| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|------------------|----------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Все ценовые зоны | по всем типам | количество объектов, шт. | 1 129 | 523 | 397 | 209 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 15 491 | 11 905 | 16 334 | 22 861 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 65 | 22 | 20 | 23 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 29 769 | 20 091 | 27 050 | 41 391 |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 314 | 151 | 107 | 56 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 17 473 | 13 629 | 19 206 | 24 525 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 434 | 198 | 141 | 95 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 14 567 | 10 995 | 16 191 | 19 600 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 247 | 111 | 109 | 27 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 12 026 | 10 248 | 12 494 | 17 444 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 65 | 38 | 19 | 8 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 11 323 | 10 171 | 12 105 | 14 938 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 4 | 3 | 1 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 9 875 | 8 500 | 14 000 | |
| Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 245 | 106 | 107 | 32 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 13 567 | 10 509 | 14 430 | 20 809 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 13 | 3 | 6 | 4 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 24 923 | 18 667 | 22 167 | 33 750 |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 74 | 36 | 31 | 7 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 14 161 | 10 500 | 15 613 | 26 557 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 45 | 19 | 20 | 6 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 13 878 | 10 447 | 15 300 | 20 000 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 109 | 46 | 49 | 14 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 11 780 | 10 065 | 12 429 | 15 143 |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 3 | 1 | 1 | 1 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 11 667 | 10 000 | 12 000 | 13 000 |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 1 | 1 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 8 500 | 8 500 | | |
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 704 | 331 | 226 | 147 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 16 693 | 12 896 | 17 811 | 23 527 |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 48 | 19 | 14 | 15 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 30 021 | 20 316 | 29 143 | 43 133 |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 206 | 100 | 65 | 41 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 19 112 | 15 005 | 21 492 | 25 354 |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 306 | 145 | 87 | 74 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 14 874 | 11 345 | 16 798 | 19 527 |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 99 | 42 | 46 | 11 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 12 942 | 11 155 | 12 604 | 21 182 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|----------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 45 | 25 | 14 | 6 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 12 033 | 10 740 | 12 786 | 15 667 | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| Комсомольский | по всем типам | количество объектов, шт. | 138 | 52 | 64 | 22 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 14 453 | 10 519 | 14 305 | 24 182 | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 4 | | | 4 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 500 | | | 42 500 | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 27 | 11 | 11 | 5 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 15 611 | 13 318 | 15 818 | 20 200 | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 68 | 22 | 34 | 12 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 14 566 | 10 227 | 15 162 | 20 833 | |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 28 | 13 | 14 | 1 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 10 786 | 9 077 | 12 357 | 11 000 | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 9 | 5 | 4 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 9 722 | 9 700 | 9 750 | | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 2 | 1 | 1 | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 11 500 | 9 000 | 14 000 | | |
| | Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 42 | 34 | | 8 |
| | | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 9 964 | 8 735 | | 15 188 |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| "улучшенки" | | количество объектов, шт. | 7 | 4 | | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 11 429 | 8 250 | | 15 667 | |
| "современная панель" | | количество объектов, шт. | 15 | 12 | | 3 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 10 367 | 9 042 | | 15 667 | |
| "старая планировка" | | количество объектов, шт. | 11 | 10 | | 1 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 9 364 | 8 800 | | 15 000 | |
| "малометражки" | | количество объектов, шт. | 8 | 7 | | 1 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 9 000 | 8 500 | | 12 500 | |
| "сталинки" | | количество объектов, шт. | 1 | 1 | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 8 000 | 8 000 | | | |

Рисунок 14

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» - 41 391 руб., минимальная у однокомнатных «сталинок» - 8 500 руб.

Приложения

Дискретная пространственно-параметрическая модель вторичного рынка жилой недвижимости г. Тольятти (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. | 3 351 | 1 133 | 1 229 | 989 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,75 | 36,18 | 52,15 | 72,48 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 084 | 25 000 | 24 167 | 21 084 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 774 | 76 923 | 77 273 | 96 774 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 631 | 51 225 | 46 733 | 44 630 |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 581 | 51 563 | 47 000 | 43 485 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 658 | 4 722 | 5 199 | 5 029 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 196 | 281 | 297 | 320 |
| | | погрешность, % | 0,41% | 0,55% | 0,63% | 0,72% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 133 | 29 | 33 | 71 |
| | | средняя площадь, кв.м | 92,35 | 47,41 | 78,58 | 117,10 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 333 | 38 000 | 42 683 | 33 333 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 774 | 71 000 | 77 273 | 96 774 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 54 778 | 55 835 | 55 684 | 53 926 |
| | | медиана, руб./кв. м | 53 333 | 56 809 | 53 571 | 51 200 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 494 | 6 136 | 6 723 | 10 109 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 479 | 2 319 | 2 377 | 2 417 |
| | | погрешность, % | 2,70% | 4,15% | 4,27% | 4,48% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 881 | 370 | 314 | 197 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,00 | 39,57 | 55,05 | 83,92 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 22 989 | 34 211 | 27 656 | 22 989 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 75 000 | 73 958 | 75 000 | 72 143 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 146 | 51 115 | 48 797 | 46 004 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 718 | 51 165 | 48 747 | 45 588 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 941 | 5 375 | 5 889 | 5 777 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 401 | 560 | 666 | 825 |
| | | погрешность, % | 0,82% | 1,09% | 1,36% | 1,79% |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 1 213 | 406 | 415 | 392 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,74 | 36,01 | 54,49 | 68,21 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 000 | 28 727 | 26 515 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 72 941 | 72 941 | 64 000 | 69 231 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 040 | 52 070 | 47 210 | 44 745 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 529 | 53 529 | 48 333 | 44 173 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 539 | 4 780 | 4 731 | 4 294 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 318 | 475 | 465 | 434 |
| | | погрешность, % | 0,66% | 0,91% | 0,99% | 0,97% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 844 | 235 | 372 | 237 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,54 | 31,19 | 45,43 | 59,96 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 084 | 38 788 | 24 167 | 21 084 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 923 | 76 923 | 59 574 | 56 364 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 894 | 49 809 | 43 903 | 41 578 |
| | | медиана, руб./кв. м | 44 444 | 50 000 | 43 864 | 41 509 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 403 | 3 246 | 3 748 | 3 122 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 303 | 424 | 389 | 406 |
| | | погрешность, % | 0,68% | 0,85% | 0,89% | 0,98% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 234 | 87 | 74 | 73 |
| | | средняя площадь, кв.м | 45,72 | 32,10 | 47,15 | 60,51 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 333 | 42 121 | 25 517 | 21 333 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|---|----------------|---|--|---------|---------|---------|--------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 087 | 69 565 | 76 087 | 50 833 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 669 | 50 436 | 46 748 | 42 099 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 059 | 50 000 | 47 727 | 42 063 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 520 | 2 628 | 4 685 | 2 652 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 592 | 567 | 1 097 | 625 | |
| | | погрешность, % | 1,27% | 1,12% | 2,35% | 1,48% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 46 | 6 | 21 | 19 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 63,46 | 39,33 | 57,81 | 77,32 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 667 | 40 698 | 26 667 | 33 333 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 615 | 52 000 | 59 615 | 51 282 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 295 | 45 541 | 42 461 | 41 086 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 987 | 45 395 | 42 593 | 40 260 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 255 | 3 359 | 6 346 | 4 149 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 567 | 3 005 | 2 838 | 1 956 | |
| | погрешность, % | 3,70% | 6,60% | 6,68% | 4,76% | | |
| | Старый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 823 | 295 | 337 | 191 |
| | | | средняя площадь, кв.м | 47,47 | 33,46 | 48,20 | 67,82 |
| | | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 333 | 34 211 | 24 167 | 21 333 |
| максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 80 000 | 76 923 | 66 216 | 80 000 | |
| средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 46 037 | 49 490 | 44 354 | 43 673 | |
| медиана, руб./кв. м | | | 45 455 | 49 032 | 43 269 | 43 077 | |
| СКО, руб./кв. м | | | 5 017 | 4 086 | 4 432 | 4 865 | |
| погрешность, руб./кв. м | | | 350 | 477 | 484 | 706 | |
| погрешность, % | | | 0,76% | 0,96% | 1,09% | 1,62% | |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | 19 | 6 | 5 | 8 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 82,89 | 40,00 | 74,60 | 120,25 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 333 | 50 000 | 49 265 | 33 333 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 80 000 | 58 333 | 64 706 | 80 000 | |
| | | | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 55 406 | 55 096 | 56 988 | 54 649 |
| | | медиана, руб./кв. м | 55 422 | 55 325 | 55 422 | 52 082 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 052 | 2 898 | 5 580 | 13 655 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 796 | 2 592 | 5 580 | 10 322 |
| | | погрешность, % | 6,85% | 4,70% | 9,79% | 18,89% |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 214 | 103 | 69 | 42 |
| | | средняя площадь, кв.м | 47,02 | 34,87 | 50,03 | 71,86 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 848 | 34 211 | 29 787 | 27 848 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 66 842 | 66 842 | 66 216 | 60 759 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 524 | 49 546 | 45 811 | 45 382 |
| | | медиана, руб./кв. м | 46 922 | 48 718 | 44 375 | 45 275 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 923 | 5 210 | 6 809 | 4 863 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 812 | 1 032 | 1 651 | 1 519 |
| | погрешность, % | 1,71% | 2,08% | 3,60% | 3,35% | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 134 | 39 | 53 | 42 |
| | | средняя площадь, кв.м | 54,45 | 37,59 | 54,81 | 69,64 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 263 | 38 542 | 37 705 | 35 263 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 63 235 | 63 235 | 61 905 | 58 824 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 841 | 50 521 | 47 204 | 46 156 |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 685 | 52 353 | 47 115 | 45 412 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 401 | 4 879 | 3 710 | 3 722 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 763 | 1 583 | 1 029 | 1 163 |
| | | погрешность, % | 1,60% | 3,13% | 2,18% | 2,52% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 408 | 136 | 190 | 82 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,58 | 30,78 | 44,64 | 57,37 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 24 167 | 38 788 | 24 167 | 25 893 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 76 923 | 76 923 | 54 878 | 51 667 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 338 | 49 091 | 42 449 | 40 829 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | медиана, руб./кв. м | 44 058 | 48 438 | 42 045 | 40 709 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 212 | 2 864 | 2 946 | 3 561 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 418 | 493 | 429 | 791 |
| | | погрешность, % | 0,94% | 1,00% | 1,01% | 1,94% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 18 | 7 | 6 | 5 |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,72 | 32,29 | 44,33 | 80,60 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 333 | 45 455 | 36 809 | 21 333 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 125 | 53 125 | 51 163 | 46 825 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 45 602 | 48 653 | 46 196 | 40 619 |
| | | медиана, руб./кв. м | 46 396 | 50 000 | 47 078 | 44 615 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 959 | 2 433 | 3 149 | 7 714 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 920 | 1 986 | 2 817 | 7 714 |
| | | погрешность, % | 4,21% | 4,08% | 6,10% | 18,99% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 30 | 4 | 14 | 12 |
| | | средняя площадь, кв.м | 62,27 | 40,25 | 54,71 | 78,42 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 333 | 40 698 | 40 217 | 35 333 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 59 615 | 52 000 | 59 615 | 51 282 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 44 811 | 44 636 | 46 936 | 42 390 |
| | | медиана, руб./кв. м | 43 849 | 42 924 | 45 455 | 41 821 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 440 | 3 732 | 4 707 | 4 108 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 649 | 4 309 | 2 611 | 2 477 |
| | | погрешность, % | 3,68% | 9,65% | 5,56% | 5,84% |
| Новый город | по всем типам | количество объектов, шт. | 2 036 | 678 | 682 | 676 |
| | | средняя площадь, кв.м | 55,42 | 37,67 | 53,70 | 74,95 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 084 | 25 000 | 25 517 | 21 084 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 774 | 72 941 | 77 273 | 96 774 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 304 | 52 933 | 49 473 | 45 495 |
| | | медиана, руб./кв. м | 48 936 | 53 015 | 48 936 | 43 932 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | СКО, руб./кв. м | 5 333 | 4 256 | 4 035 | 4 962 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 236 | 327 | 309 | 382 |
| | | погрешность, % | 0,48% | 0,62% | 0,63% | 0,84% |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | 114 | 23 | 28 | 63 |
| | | средняя площадь, кв.м | 93,92 | 49,35 | 79,29 | 116,70 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 393 | 38 000 | 42 683 | 35 393 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 96 774 | 71 000 | 77 273 | 96 774 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 54 674 | 56 028 | 55 451 | 53 834 |
| | | медиана, руб./кв. м | 52 899 | 56 809 | 53 256 | 51 200 |
| | | СКО, руб./кв. м | 8 547 | 6 972 | 6 914 | 9 634 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 608 | 2 973 | 2 661 | 2 447 |
| | | погрешность, % | 2,94% | 5,31% | 4,80% | 4,55% |
| | | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 571 | 241 | 204 |
| | средняя площадь, кв.м | | 58,57 | 42,02 | 57,14 | 92,55 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 22 989 | 35 902 | 27 656 | 22 989 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 75 000 | 70 000 | 75 000 | 72 143 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 50 081 | 51 831 | 50 042 | 46 799 |
| | медиана, руб./кв. м | | 50 000 | 51 786 | 49 364 | 45 928 |
| | СКО, руб./кв. м | | 5 986 | 5 525 | 5 536 | 6 420 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 501 | 713 | 777 | 1 148 |
| | погрешность, % | 1,00% | 1,38% | 1,55% | 2,45% | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 818 | 279 | 257 | 282 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,57 | 35,73 | 53,79 | 68,13 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 25 000 | 25 000 | 33 333 | 36 567 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 72 941 | 72 941 | 64 000 | 66 176 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 49 733 | 54 052 | 49 713 | 45 478 |
| | | медиана, руб./кв. м | 50 000 | 54 412 | 50 000 | 44 376 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 655 | 3 425 | 2 831 | 3 634 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|-------------------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|
| | | погрешность, руб./кв. м | 326 | 411 | 354 | 434 |
| | | погрешность, % | 0,65% | 0,76% | 0,71% | 0,95% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 356 | 70 | 139 | 147 |
| | | средняя площадь, кв.м | 49,69 | 31,81 | 46,22 | 61,50 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 21 084 | 47 059 | 40 741 | 21 084 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 60 000 | 60 000 | 59 574 | 56 364 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 332 | 52 803 | 47 495 | 42 151 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 871 | 52 379 | 47 447 | 42 063 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 387 | 2 314 | 2 677 | 2 810 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 466 | 557 | 456 | 465 |
| | | погрешность, % | 1,01% | 1,06% | 0,96% | 1,10% |
| | | "малометражки" | количество объектов, шт. | 177 | 65 | 54 |
| | средняя площадь, кв.м | | 45,10 | 32,06 | 46,24 | 58,64 |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 25 517 | 46 970 | 25 517 | 36 290 |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 76 087 | 69 565 | 76 087 | 47 059 |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 47 337 | 51 260 | 48 174 | 42 162 |
| | медиана, руб./кв. м | | 47 826 | 50 303 | 47 849 | 42 050 |
| | СКО, руб./кв. м | | 4 432 | 2 273 | 4 135 | 2 277 |
| | погрешность, руб./кв. м | | 668 | 568 | 1 136 | 603 |
| | погрешность, % | 1,41% | 1,11% | 2,36% | 1,43% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | |
| погрешность, руб./кв. м | | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|---------------|---------------|---|---------|---------|---------|---------|--|
| | | погрешность, % | | | | | |
| Комсомольский | по всем типам | количество объектов, шт. | 265 | 84 | 96 | 85 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,46 | 35,35 | 52,80 | 65,86 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 692 | 36 327 | 34 231 | 27 692 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 73 958 | 73 958 | 64 000 | 69 231 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 373 | 50 912 | 47 301 | 43 956 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 458 | 51 588 | 47 727 | 43 284 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 303 | 4 035 | 4 495 | 4 970 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 653 | 886 | 922 | 1 085 | |
| | | погрешность, % | 1,38% | 1,74% | 1,95% | 2,47% | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | 84 | 22 | 33 | 29 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 51,80 | 35,82 | 51,82 | 63,90 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 34 112 | 45 294 | 41 500 | 34 112 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 73 958 | 73 958 | 64 000 | 57 813 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 47 998 | 51 293 | 49 794 | 43 454 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 47 592 | 51 246 | 50 000 | 43 284 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 744 | 3 879 | 3 749 | 3 882 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 041 | 1 693 | 1 325 | 1 467 | |
| | | погрешность, % | 2,17% | 3,30% | 2,66% | 3,38% | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 122 | 42 | 43 | 37 |
| | | средняя площадь, кв.м | 53,28 | 36,33 | 56,67 | 68,57 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 27 692 | 36 327 | 34 231 | 27 692 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 69 231 | 59 697 | 62 931 | 69 231 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 48 593 | 52 015 | 47 619 | 45 839 |
| | | медиана, руб./кв. м | 50 000 | 53 431 | 48 980 | 45 385 |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 612 | 3 754 | 4 377 | 6 193 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 020 | 1 172 | 1 351 | 2 064 |
| | | погрешность, % | 2,10% | 2,25% | 2,84% | 4,50% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 35 | 13 | 14 | 8 |
| | | средняя площадь, кв.м | 42,94 | 32,00 | 44,36 | 58,25 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 397 | 40 909 | 39 184 | 35 397 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 54 677 | 54 677 | 46 512 | 42 593 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 43 189 | 47 639 | 41 609 | 38 725 |
| | | медиана, руб./кв. м | 42 558 | 48 485 | 41 199 | 38 793 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 724 | 3 372 | 1 717 | 2 012 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 277 | 1 947 | 953 | 1 521 |
| | | погрешность, % | 2,96% | 4,09% | 2,29% | 3,93% |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 15 | 5 | 4 | 6 |
| | | средняя площадь, кв.м | 47,53 | 32,80 | 45,50 | 61,17 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 40 164 | 45 588 | 44 565 | 40 164 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 53 125 | 53 125 | 48 889 | 50 833 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 46 841 | 49 904 | 46 732 | 44 362 |
| | | медиана, руб./кв. м | 45 745 | 51 563 | 46 736 | 43 952 |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 133 | 2 865 | 1 577 | 2 481 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 674 | 2 865 | 1 820 | 2 219 |
| | | погрешность, % | 3,57% | 5,74% | 3,90% | 5,00% |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 9 | 2 | 2 | 5 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------|----------------|---|---------|---------|---------|---------|--|
| | | средняя площадь, кв.м | 63,22 | 37,50 | 59,50 | 75,00 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 36 097 | 46 053 | 38 983 | 36 097 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 48 649 | 48 649 | 41 667 | 47 297 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 156 | 47 351 | 40 325 | 40 811 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 653 | 47 351 | 40 325 | 40 260 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 451 | 1 298 | 1 342 | 2 931 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 2 440 | 2 596 | 2 684 | 2 931 | |
| | | погрешность, % | 5,79% | 5,48% | 6,65% | 7,18% | |
| Шлюзовой | по всем типам | количество объектов, шт. | 166 | 54 | 88 | 24 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 48,93 | 33,37 | 53,64 | 66,71 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 667 | 34 821 | 26 667 | 33 333 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 57 813 | 57 813 | 52 273 | 42 857 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 40 768 | 46 099 | 38 153 | 38 360 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 222 | 46 057 | 37 741 | 38 675 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 358 | 2 829 | 3 237 | 1 955 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 679 | 777 | 694 | 815 | |
| | погрешность, % | 1,66% | 1,69% | 1,82% | 2,13% | | |
| | "элитки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | погрешность, % | | | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | | 12 | 4 | 8 | |
| | | средняя площадь, кв.м | | 50,00 | 33,25 | 58,38 | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. |
|--------------|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 30 984 | 45 455 | 30 984 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 847 | 50 000 | 50 847 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 603 | 47 402 | 38 704 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 41 341 | 47 076 | 38 297 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 5 586 | 1 817 | 4 401 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 369 | 2 098 | 3 327 | |
| | | погрешность, % | 8,10% | 4,43% | 8,59% | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | 78 | 24 | 36 | 18 |
| | | средняя площадь, кв.м | 52,03 | 35,42 | 55,72 | 66,78 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 32 576 | 34 821 | 32 576 | 34 074 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 56 552 | 56 552 | 48 588 | 42 857 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 41 442 | 46 687 | 39 385 | 38 563 |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 741 | 47 059 | 40 125 | 38 462 |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 233 | 3 030 | 3 154 | 1 829 |
| | | погрешность, руб./кв. м | 965 | 1 264 | 1 066 | 887 |
| | | погрешность, % | 2,33% | 2,71% | 2,71% | 2,30% |
| | "старая планировка" | количество объектов, шт. | 45 | 16 | 29 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 41,64 | 31,25 | 47,38 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 33 800 | 40 625 | 33 800 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 50 000 | 50 000 | 43 478 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 39 899 | 44 580 | 37 316 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 39 286 | 44 773 | 37 209 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 614 | 2 024 | 1 908 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 090 | 1 045 | 721 | |
| | | погрешность, % | 2,73% | 2,34% | 1,93% | |
| | "малометражки" | количество объектов, шт. | 24 | 10 | 10 | 4 |
| | | средняя площадь, кв.м | 46,21 | 31,90 | 54,40 | 61,50 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 35 000 | 42 121 | 35 000 | 38 889 |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|---|----------------|---|--|---------|---------|---------|--------|
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 57 813 | 57 813 | 52 273 | 40 833 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 42 436 | 46 599 | 39 388 | 39 653 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 40 871 | 46 406 | 38 022 | 39 444 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 4 315 | 3 064 | 2 881 | 764 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 1 800 | 2 043 | 1 921 | 882 | |
| | | погрешность, % | 4,24% | 4,38% | 4,88% | 2,22% | |
| | "сталинки" | количество объектов, шт. | 7 | | 5 | 2 | |
| | | средняя площадь, кв.м | 68,86 | | 65,80 | 76,50 | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 667 | | 26 667 | 33 333 | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | 37 705 | | 37 705 | 34 568 | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | 31 690 | | 30 785 | 33 951 | |
| | | медиана, руб./кв. м | 33 333 | | 27 536 | 33 951 | |
| | | СКО, руб./кв. м | 3 809 | | 4 247 | 617 | |
| | | погрешность, руб./кв. м | 3 110 | | 4 247 | 1 235 | |
| | погрешность, % | 9,81% | | 13,79% | 3,64% | | |
| | Поволжский | по всем типам | количество объектов, шт. | 61 | 22 | 26 | 13 |
| | | | средняя площадь, кв.м | 51,00 | 36,77 | 55,42 | 66,23 |
| | | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | 26 515 | 30 811 | 28 727 | 26 515 |
| максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | 40 909 | 40 909 | 37 955 | 32 540 | |
| средняя цена предложения, руб./кв. м | | | 33 112 | 35 652 | 32 646 | 29 746 | |
| медиана, руб./кв. м | | | 32 540 | 35 732 | 32 380 | 29 851 | |
| СКО, руб./кв. м | | | 2 537 | 1 963 | 1 625 | 1 422 | |
| погрешность, руб./кв. м | | | 655 | 857 | 650 | 821 | |
| погрешность, % | | | 1,98% | 2,40% | 1,99% | 2,76% | |
| "элитки" | | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

| Ценовая зона | Тип | Показатели | по всем | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | |
|--------------|---|---|--------------------------|---------|---------|---------|--------|
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, % | | | | | |
| | "улучшенки" | количество объектов, шт. | | | | | |
| | | средняя площадь, кв.м | | | | | |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | |
| | | медиана, руб./кв. м | | | | | |
| | | СКО, руб./кв. м | | | | | |
| | | погрешность, руб./кв. м | | | | | |
| | погрешность, % | | | | | | |
| | "современная панель" | количество объектов, шт. | | 61 | 22 | 26 | 13 |
| | | средняя площадь, кв.м | | 51,00 | 36,77 | 55,42 | 66,23 |
| | | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | 26 515 | 30 811 | 28 727 | 26 515 |
| | | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | 40 909 | 40 909 | 37 955 | 32 540 |
| | | средняя цена предложения, руб./кв. м | | 33 112 | 35 652 | 32 646 | 29 746 |
| | | медиана, руб./кв. м | | 32 540 | 35 732 | 32 380 | 29 851 |
| | | СКО, руб./кв. м | | 2 537 | 1 963 | 1 625 | 1 422 |
| | | погрешность, руб./кв. м | | 655 | 857 | 650 | 821 |
| | | погрешность, % | | 1,98% | 2,40% | 1,99% | 2,76% |
| | | "старая планировка" | количество объектов, шт. | | | | |
| | средняя площадь, кв.м | | | | | | |
| | минимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | максимальная цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |
| | средняя цена предложения, руб./кв. м | | | | | | |

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

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