

Обзор сегмента «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» в Самарской области в 3 квартале 2024 г. с использованием цен сделок

Анализ рыночной информации по Самарской области в сегменте рынка «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)»

По состоянию на 30.09.2024 г. на сайте www.avito.ru к продаже предлагалось 11 212 объектов недвижимости из сегмента «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)».

По сегменту «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» в Самарской области собрана и проанализирована за период с 01.07.2024 по 30.09.2024 следующая информация:

- предложения по продаже объектов жилой недвижимости (квартир) с сайта www.avito.ru. В результате верификации информации и удаления некорректных и повторяющихся объявлений сформирована база объектов, предлагаемых к продаже в количестве **10 708** шт;
- полученные от ППК «Роскадастр» данные о **4 722** сделках по продаже объектов недвижимости, внесенных в ЕГРН за период с 01.07.2024 по 30.09.2024.

Сводные данные по количеству сделок (предложений) в разрезе муниципальных образований Самарской области приведены далее.

Таблица 1. Сводные данные по количеству предложений и сделок в сегменте «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» в разрезе муниципальных образований Самарской области

Наименование муниципального образования	За период: 3 квартал 2024г.		За период: 01.01.2023г. - 30.09.2024г.	
	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.
г.о. Самара	5 699	2 230	27 702	22 253
г.о Самара Железнодорожный р-н	428	176	2 020	1 817
г.о Самара Кировский р-н	1094	361	5 135	3 813
г.о Самара Красноглинский р-н	578	264	3 030	2 360
г.о Самара Куйбышевский р-н	541	179	2 320	1 734
г.о Самара Ленинский р-н	334	105	1 500	1 182
г.о Самара Октябрьский р-н	840	376	4 259	3 605
г.о Самара Промышленный р-н	1128	448	5 431	4 461
г.о Самара Самарский р-н	158	41	809	433
г.о Самара Советский р-н	598	280	3 198	2 848
г.о. Жигулевск	176	96	830	976
г.о. Кинель	148	57	661	572
г.о. Новокуйбышевск	386	124	1861	1 578
г.о. Октябрьск	78	26	319	304
г.о. Отрадный	191	82	738	778
г.о. Похвистнево	71	30	323	309
г.о. Сызрань	662	142	2375	2 090
г.о. Тольятти	1 785	1 011	8 902	11 651
г.о. Тольятти Автозаводский р-н	1078	614	5 273	7 089
г.о. Тольятти Комсомольский р-н	224	116	1 220	1 518
г.о. Тольятти Центральный р-н	483	281	2 409	3 044
г.о. Чапаевск	278	114	1 291	1149
р-н Алексеевский	4	6	24	47
р-н Безенчукский	100	45	418	406
р-н Богатовский	5	7	32	44
р-н Большеглушицкий	4	12	40	72
р-н Большечерниговский	7	13	19	68
р-н Борский	9	8	59	77
р-н Волжский	575	311	3 097	2 879
р-н Елховский	1	6	19	20
р-н Иса克林ский	3	4	9	26
р-н Камышлинский	2	5	10	20
р-н Кинельский	36	30	193	238
р-н Кинель-Черкасский	32	25	215	245
р-н Клявлинский	6	12	27	73
р-н Кошкинский	5	8	24	47
р-н Красноармейский	15	16	69	85

Наименование муниципального образования	За период: 3 квартал 2024г.		За период: 01.01.2023г. - 30.09.2024г.	
	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.
р-н Красноярский	78	65	402	509
р-н Нефтегорский	71	42	269	334
р-н Пестравский	14	12	50	65
р-н Похвистневский	8	5	46	62
р-н Приволжский	25	17	97	127
р-н Сергиевский	43	32	180	278
р-н Ставропольский	100	78	487	837
р-н Сызранский	36	17	150	172
р-н Хворостянский	14	11	53	56
р-н Челно-Вершинский	9	6	49	41
р-н Шенталинский	4	5	20	46
р-н Шигонский	28	12	106	95
Общий итог	10 708	4 722	51 166	48 629

Анализ рыночной информации по г.о. Самара

За 3-й квартал 2024 г. по г. Самара проанализировано и верифицировано 2 230 сделок купли-продажи.

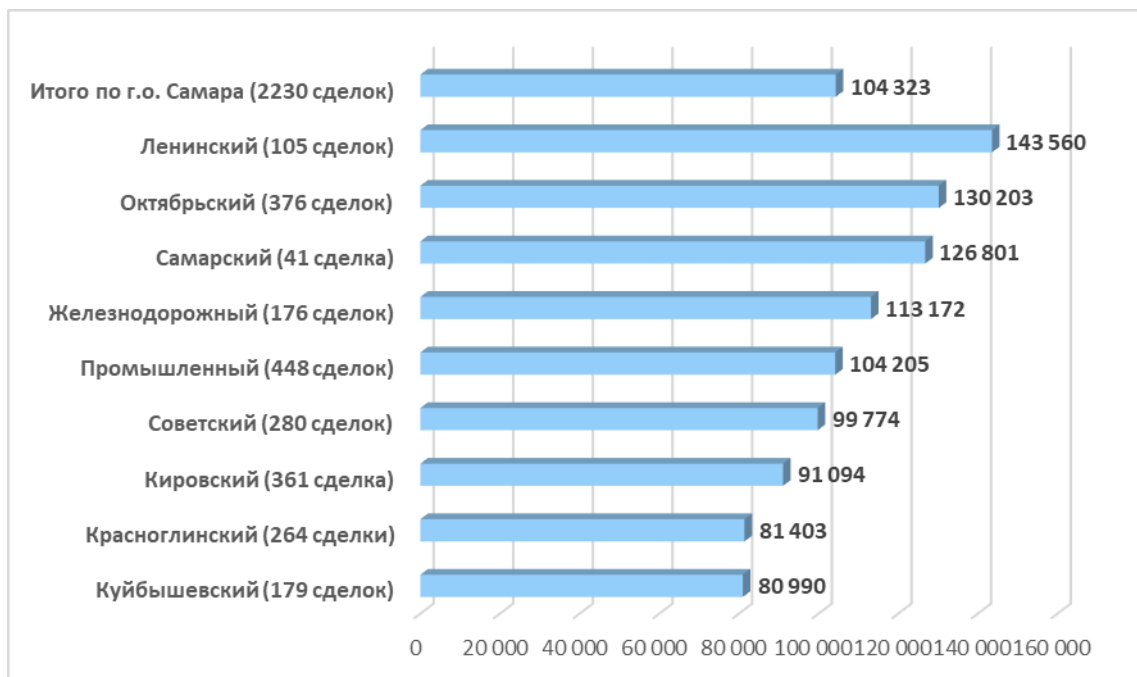


Рис. 1. Средние удельные цены сделок купли-продажи квартир в г.о. Самара за 3-й квартал 2024 г. руб./кв.м.

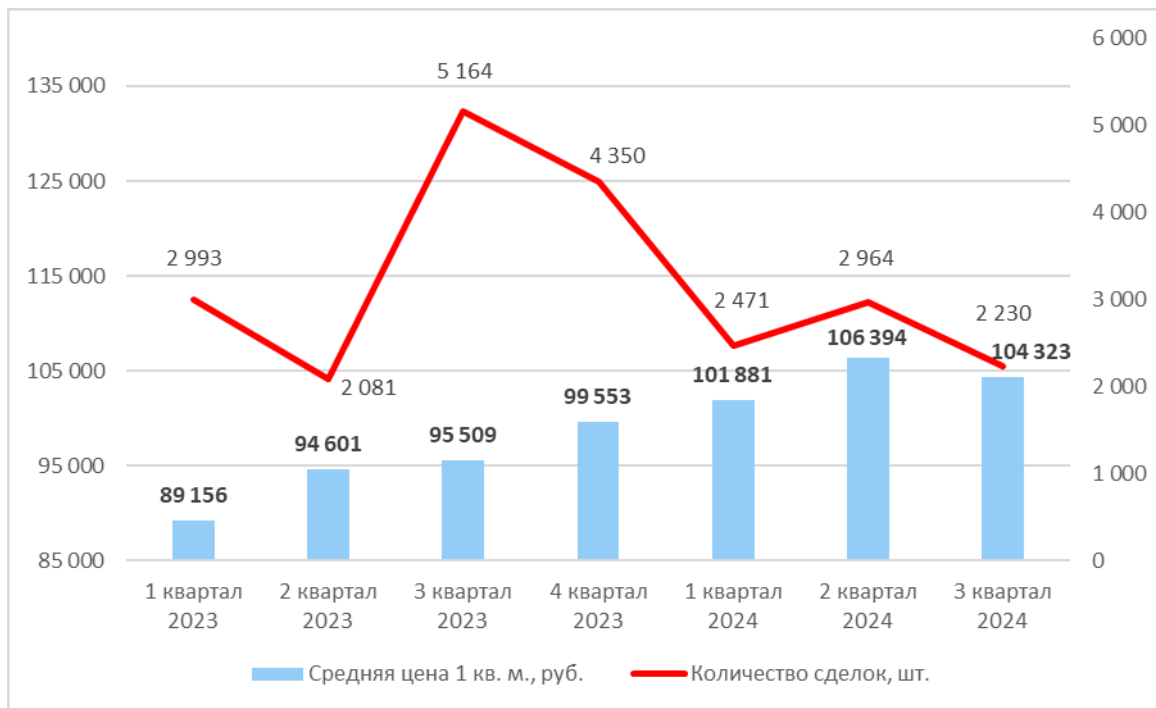


Рис. 2. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи квартир в г.о. Самара за период 01.01.2023-30.09.2024 гг.

Анализ рыночной информации по г.о. Тольятти

За 3-й квартал 2024 г. по г. Тольятти проанализировано и верифицировано 1 011 сделок купли-продажи.

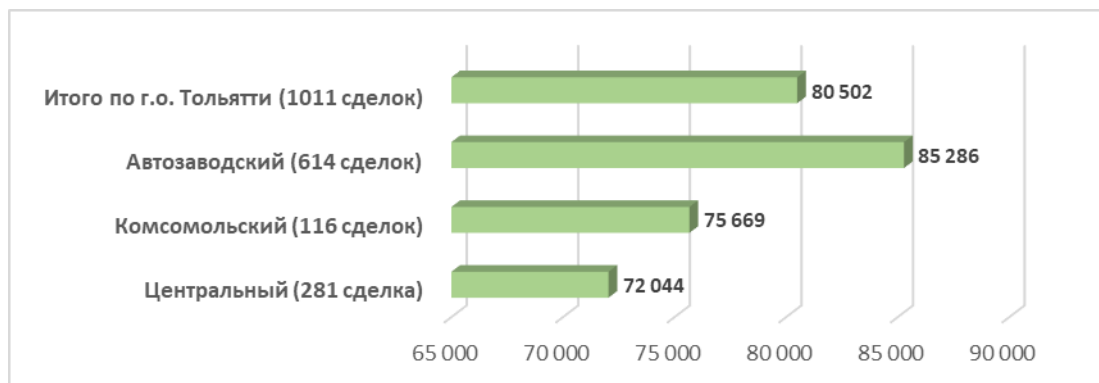


Рис. 3. Средние удельные цены сделок купли-продажи квартир в г.о. Тольятти за 3-й квартал 2024 гг. руб./кв.м..

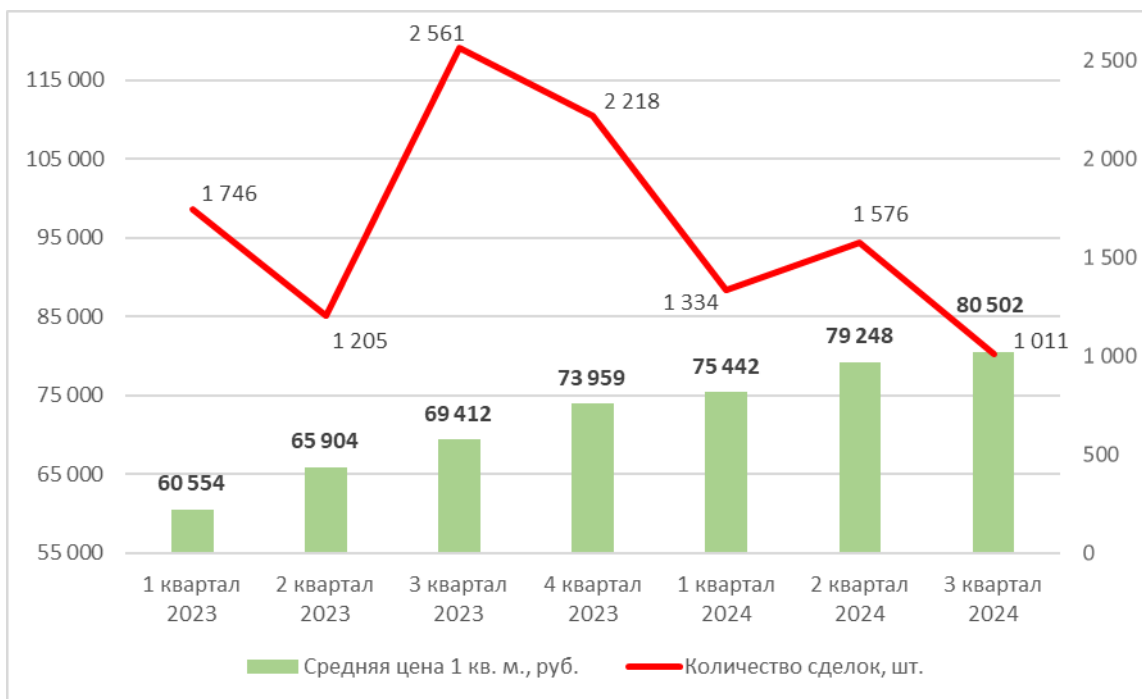


Рис. 4. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи квартир в г.о. Тольятти за период 01.01.2023-30.09.2024 гг.

Анализ рыночной информации по Самарской области (без учета г.о. Самара и г.о. Тольятти)

За 3-й квартал 2024 г. в Самарской области проанализировано и верифицировано 1 481 сделка по продаже.

Городские округа

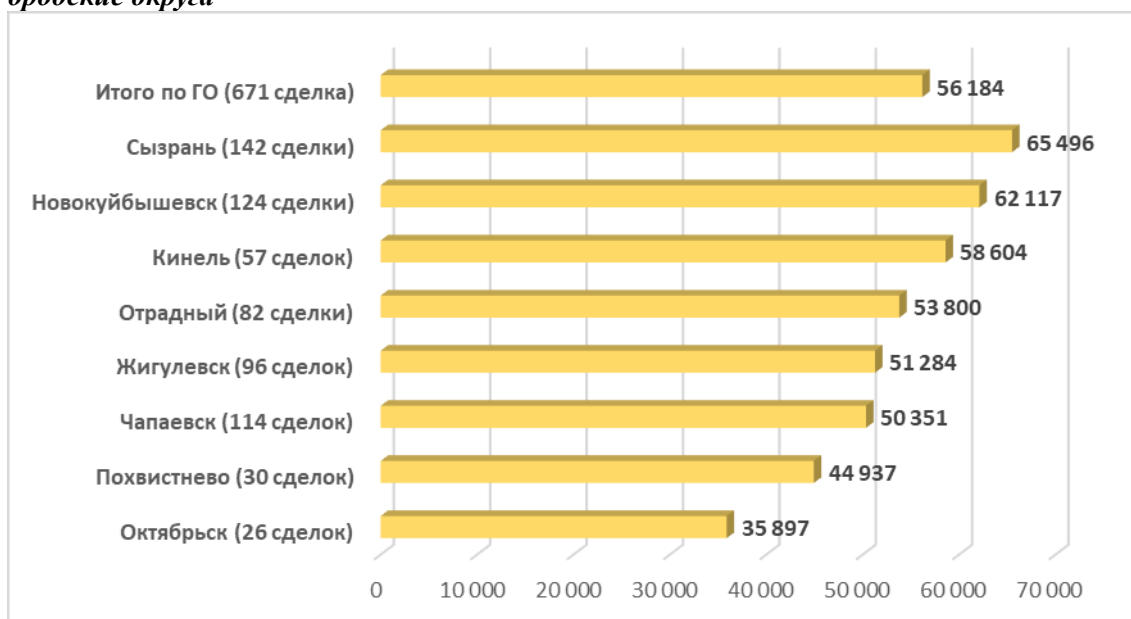


Рис. 5. Средние удельные цены сделок купли-продажи квартир в ГО Самарской области (кроме г.Самара и г.Тольятти) за 3-й квартал 2024 гг. руб./кв.м.

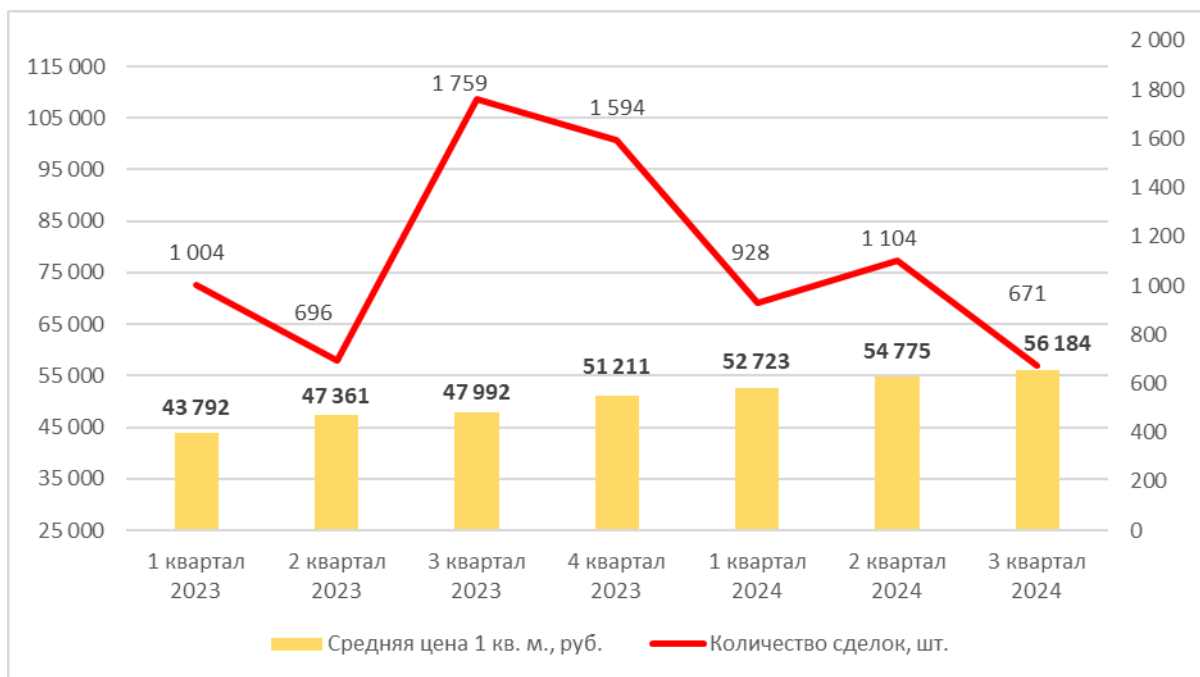


Рис. 6. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи квартир в городских округах Самарской области (кроме г. Самара и г. Тольятти) за период 01.01.2023-30.09.2024 гг.

Муниципальные районы

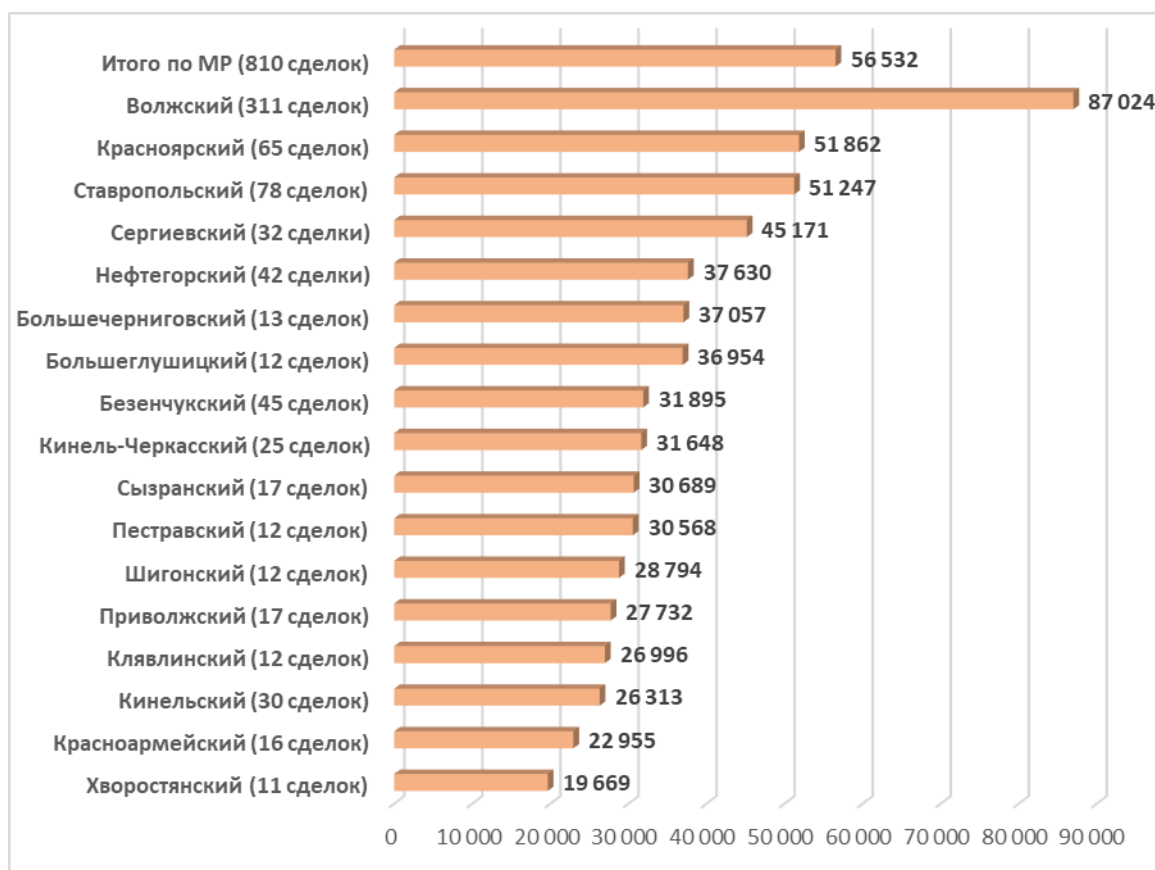


Рис. 7. Средние удельные цены сделок купли-продажи квартир в муниципальных районах Самарской обл. (с числом сделок больше 5) за 3-й квартал 2024 гг. руб./кв.м.

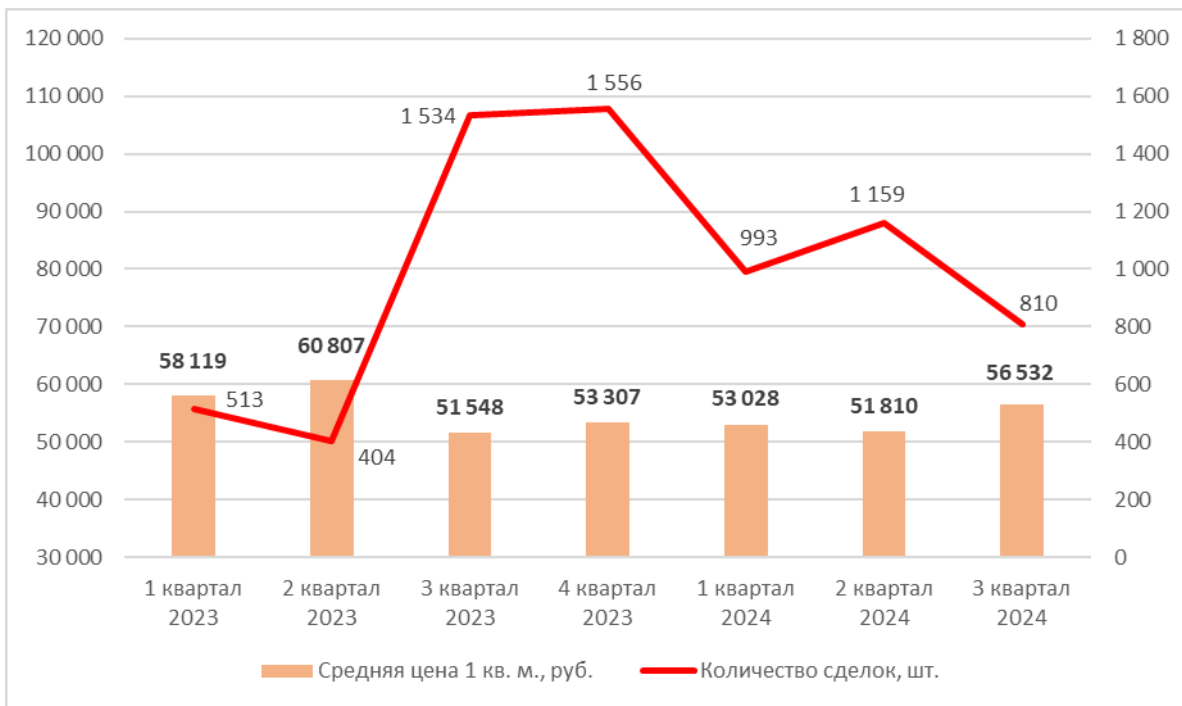


Рис. 8. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи квартир в муниципальных районах Самарской области за период 01.01.2023-30.09.2024 гг.

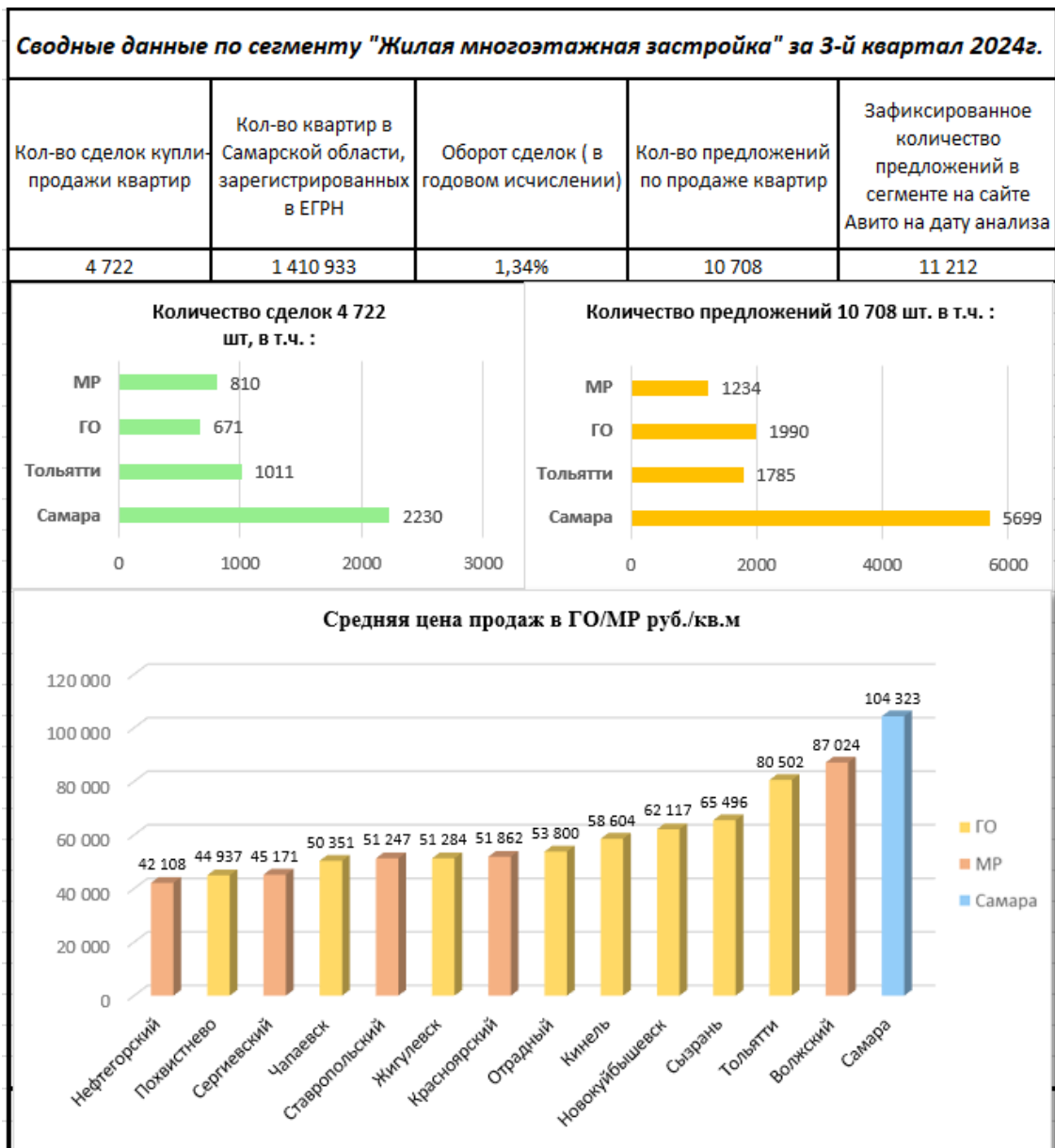


Рис. 9. Основные показатели рынка Самарской области в сегменте «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» за период 01.07.2024-30.09.2024 гг.