

Обзор сегмента «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» в Самарской области в 4 квартале 2024 г. с использованием цен сделок

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

По состоянию на 31.12.2024 г. на сайте www.avito.ru к продаже предлагалось 13 544 объекта недвижимости из сегмента «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)».

По сегменту «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» в Самарской области собрана и проанализирована за период с 01.10.2024 по 31.12.2024 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 **13 114** шт;
- полученные от ППК «Роскадастр» данные о **2 406** сделках по продаже объектов недвижимости, внесенных в ЕГРН за период с 01.10.2024 по 31.12.2024.

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: 4 квартал 2024г.		За период: 01.01.2023г. - 31.12.2024г.	
	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.
г.о. Самара	6 951	1 396	34 653	23 649
г.о. Самара Железнодорожный р-н	521	107	2 541	1 924
г.о. Самара Кировский р-н	1291	219	6 426	4 032
г.о. Самара Красноглинский р-н	689	175	3 719	2 535
г.о. Самара Куйбышевский р-н	688	129	3 008	1 863
г.о. Самара Ленинский р-н	408	67	1 908	1 249
г.о. Самара Октябрьский р-н	1033	213	5 292	3 818
г.о. Самара Промышленный р-н	1358	301	6 789	4 762
г.о. Самара Самарский р-н	185	24	994	457
г.о. Самара Советский р-н	778	161	3 976	3 009
г.о. Жигулевск	220	17	1 050	993
г.о. Кинель	176	13	837	585
г.о. Новокуйбышевск	524	33	2 385	1 611
г.о. Октябрьск	85	4	404	308
г.о. Отрадный	229	7	967	785
г.о. Похвистнево	86	13	409	322
г.о. Сызрань	780	29	3 155	2 119
г.о. Тольятти	2245	449	11 147	12 100
г.о. Тольятти Автозаводский р-н	1315	256	6 588	7 345
г.о. Тольятти Комсомольский р-н	324	43	1 544	1 561
г.о. Тольятти Центральный р-н	606	150	3 015	3 194
г.о. Чапаевск	343	54	1 634	1 203
р-н Алексеевский	6	1	30	48
р-н Безенчукский	121	20	539	426
р-н Богатовский	7	-	39	44
р-н Большеглушицкий	8	2	48	74
р-н Большечерниговский	9	2	28	70
р-н Борский	9	1	68	78
р-н Волжский	647	228	3 744	3 107
р-н Елховский	1	2	20	22
р-н Иса克林ский	2	3	11	29
р-н Камышлинский	3	3	13	23
р-н Кинельский	48	9	241	247
р-н Кинель-Черкасский	49	3	264	248
р-н Клявлинский	4	6	31	79
р-н Кошкинский	8	10	32	57
р-н Красноармейский	22	4	91	89

Наименование муниципального образования	За период: 4 квартал 2024г.		За период: 01.01.2023г. - 31.12.2024г.	
	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.
р-н Красноярский	100	21	502	530
р-н Нефтегорский	109	16	378	350
р-н Пестравский	14	-	64	65
р-н Похвистневский	12	2	58	64
р-н Приволжский	25	2	122	129
р-н Сергиевский	56	21	236	299
р-н Ставропольский	98	22	585	859
р-н Сызранский	47	2	197	174
р-н Хворостянский	17	2	70	58
р-н Челно-Вершинский	10	2	59	43
р-н Шенталинский	4	1	24	47
р-н Шигонский	39	6	145	101
Итого по виду объектов	13 114	2 406	64 280	51 035

Анализ рыночной информации по г.о. Самара

За 4-й квартал 2024 г. по г. Самара проанализировано и верифицировано **1 396** сделок купли-продажи.

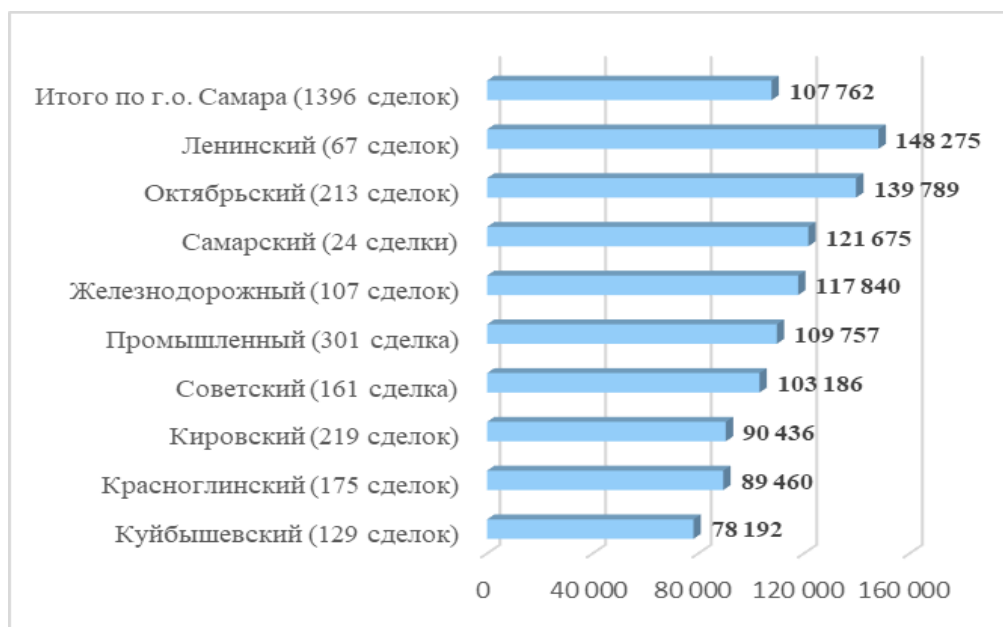


Рис. 1. Средние удельные цены сделок купли-продажи квартир в г.о. Самара за 4-й квартал 2024 г. руб./кв.м.

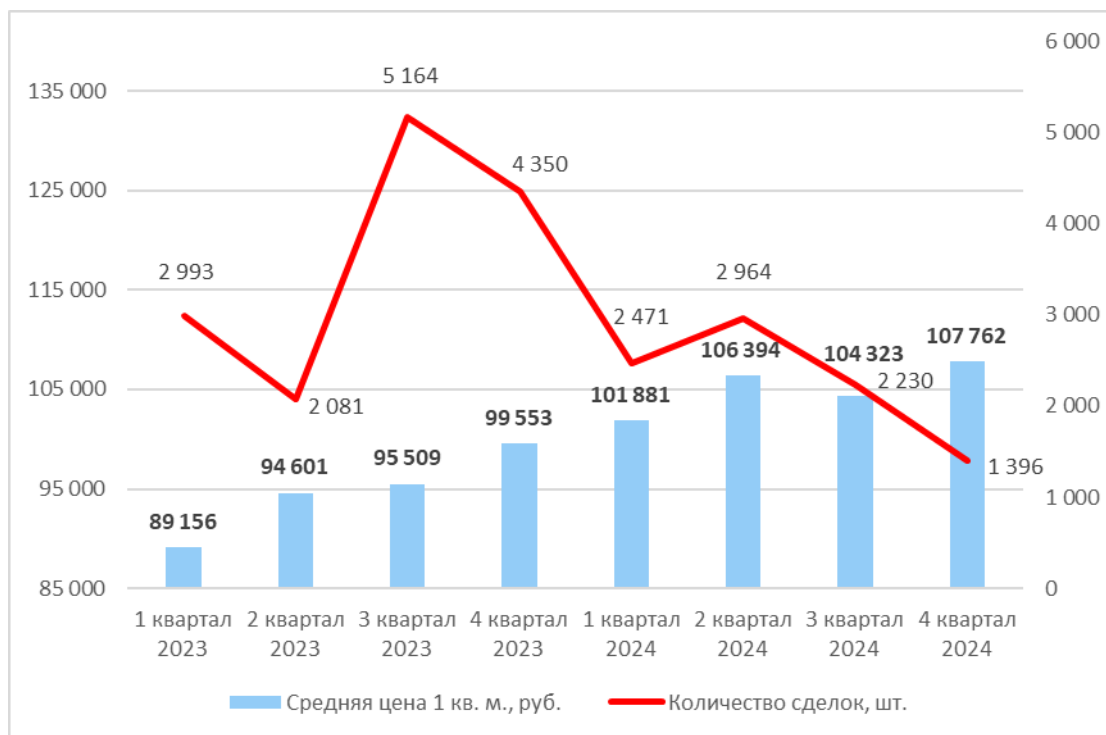


Рис. 2. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи квартир в г.о. Самара за период 01.01.2023 - 31.12.2024 гг.
 Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

Анализ рыночной информации по г.о. Тольятти

За 4-й квартал 2024 г. по г. Тольятти проанализировано и верифицировано 449 сделок купли-продажи.

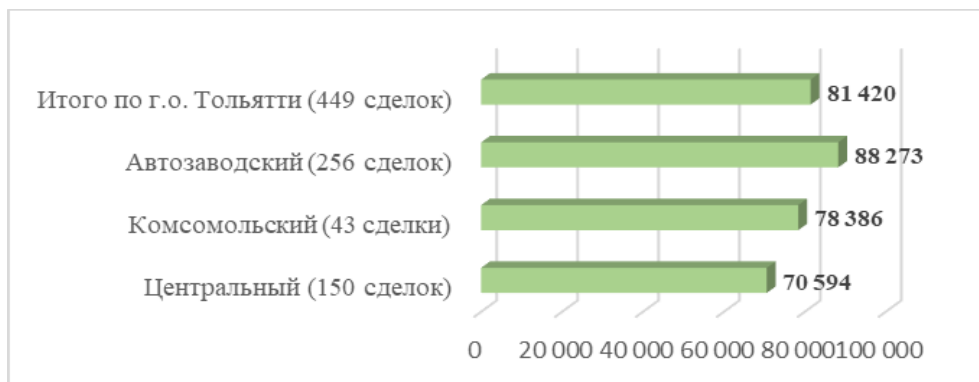


Рис. 3. Средние удельные цены сделок купли-продажи квартир в г.о. Тольятти за 4-й квартал 2024 гг. руб./кв.м..

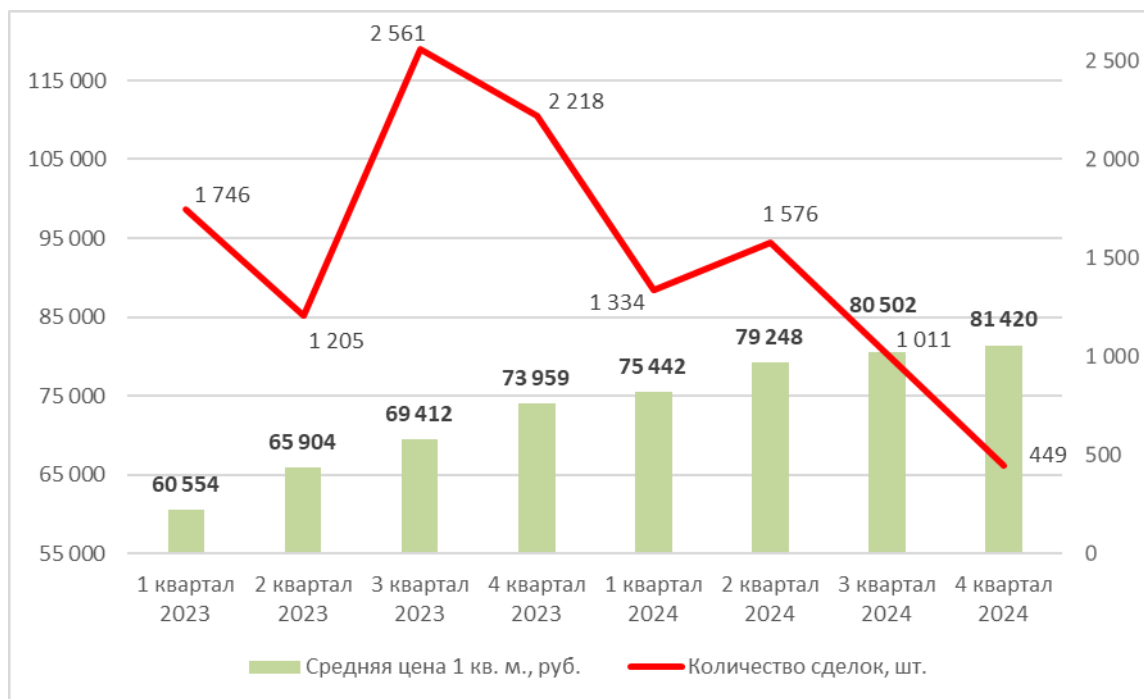


Рис. 4. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи квартир в г.о. Тольятти за период 01.01.2023 - 31.12.2024

гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

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

За 4-й квартал 2024 г. в Самарской области проанализировано и верифицировано 561 сделка по продаже.

Городские округа

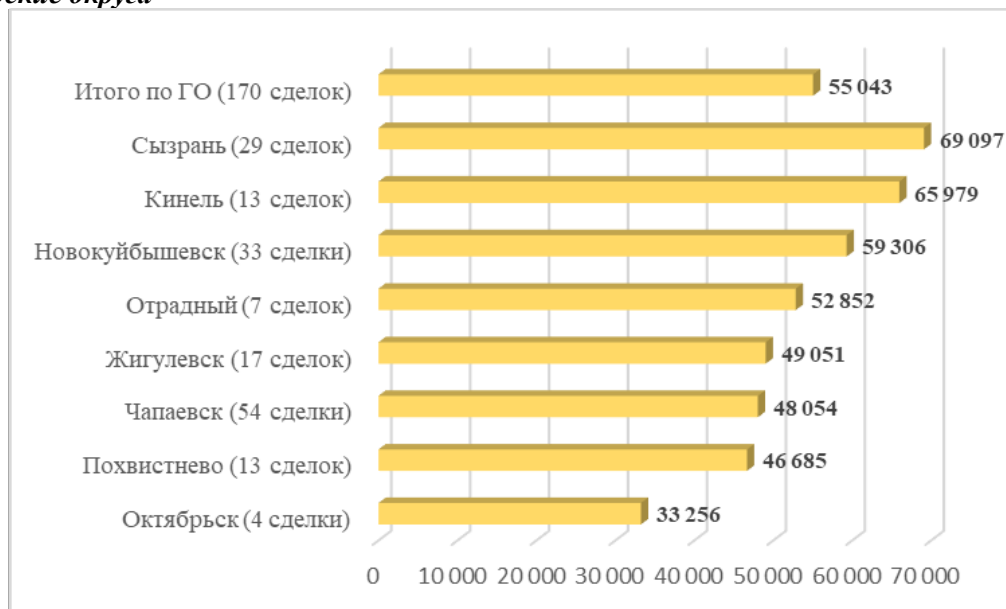


Рис. 5. Средние удельные цены сделок купли-продажи квартир в ГО Самарской области (кроме г.Самара и г.Тольятти) за 4-й квартал 2024 гг. руб./кв.м.

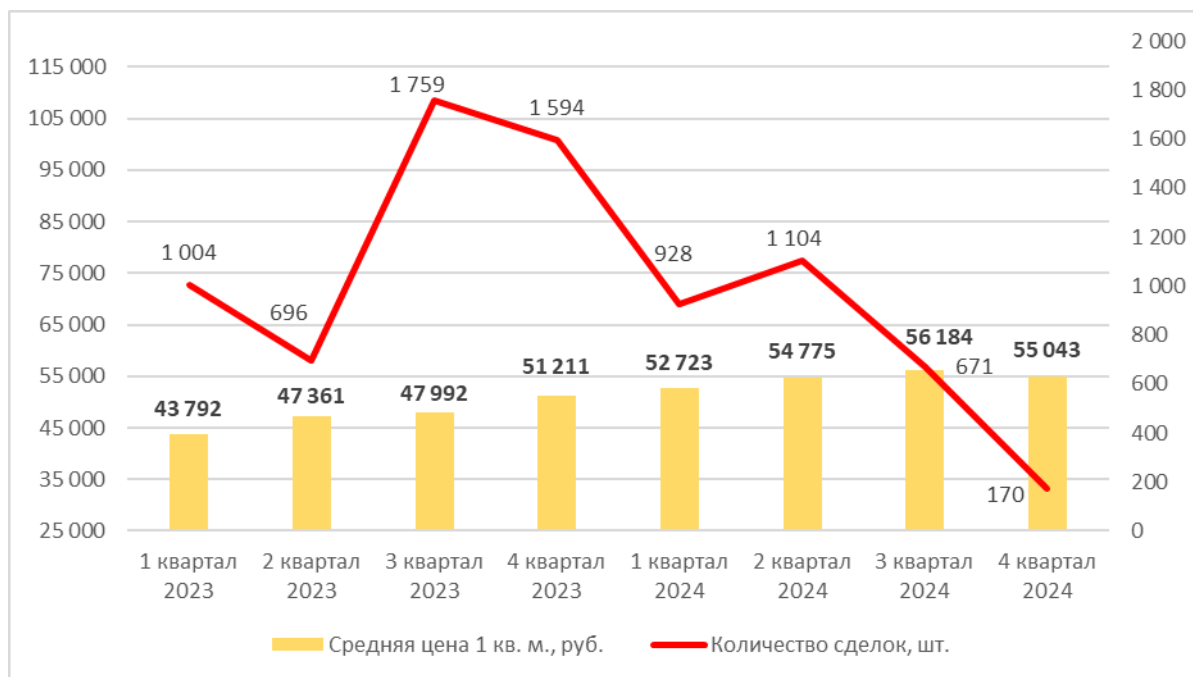


Рис. 6. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи квартир в городских округах Самарской области (кроме г. Самара и г. Тольятти) за период 01.01.2023 - 31.12.2024 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

Муниципальные районы

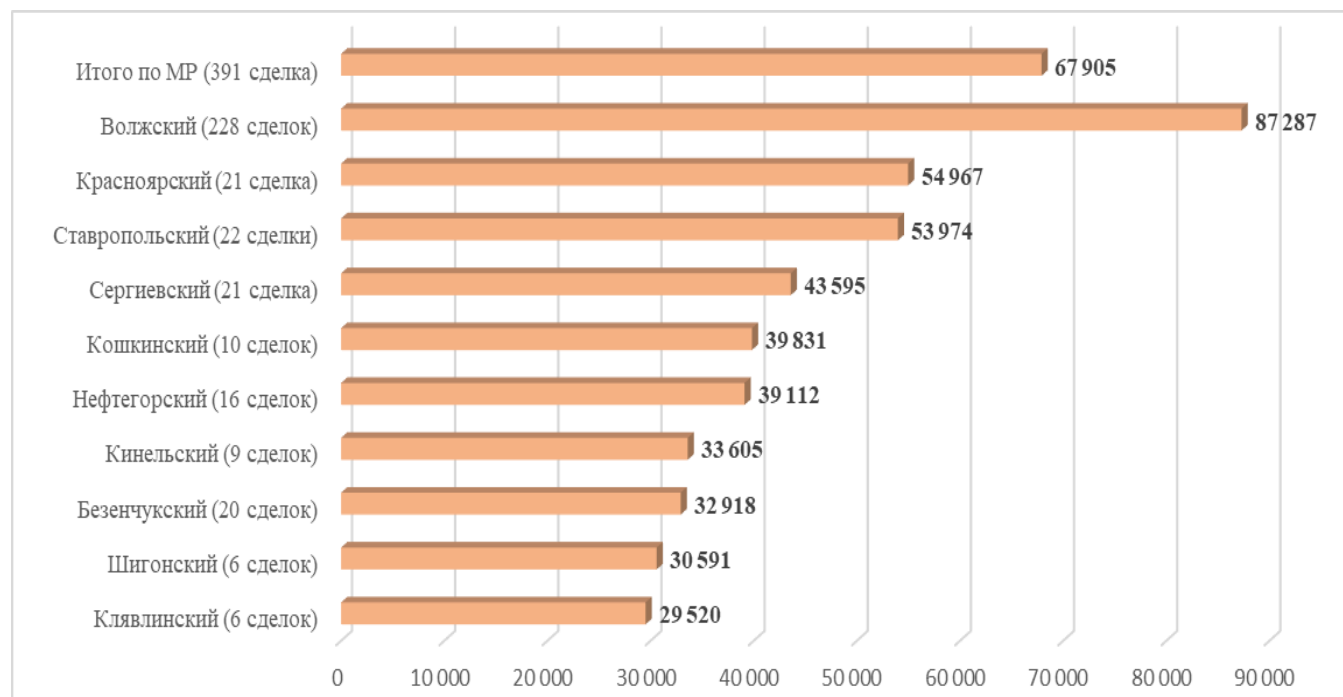


Рис. 7. Средние удельные цены сделок купли-продажи квартир в муниципальных районах Самарской обл. (с числом сделок больше 5) за 4-й квартал 2024 гг. руб./кв.м.

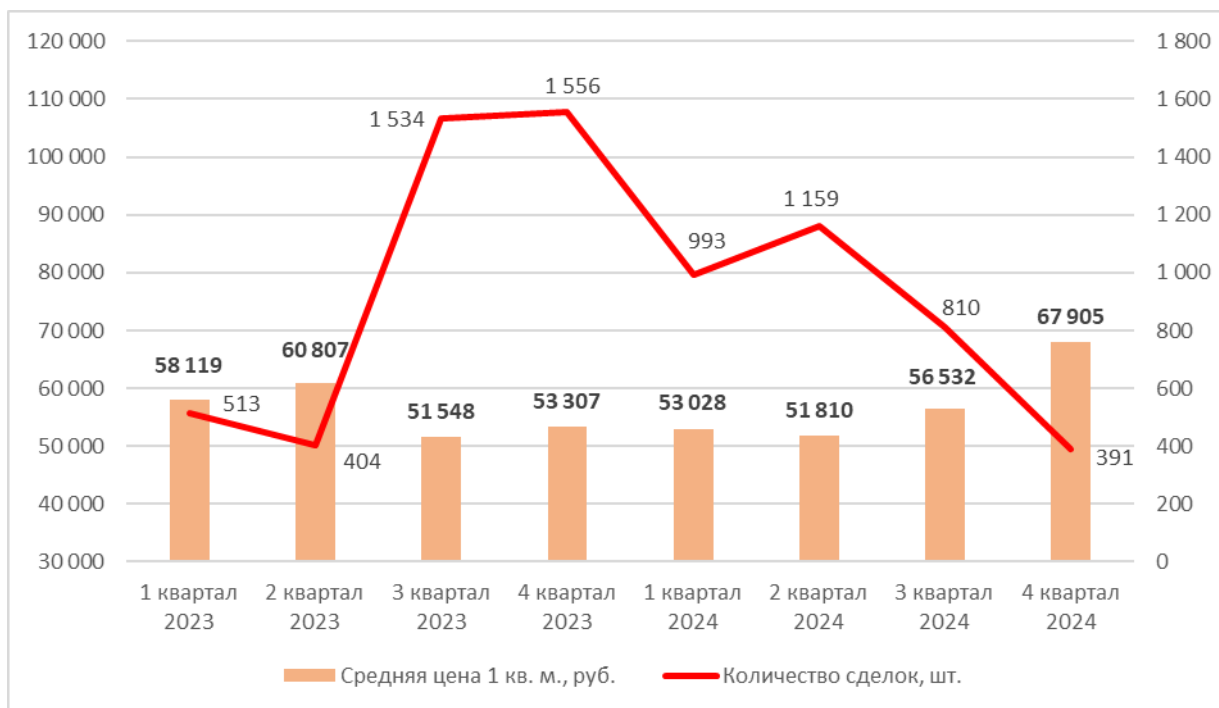


Рис. 8. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи квартир в муниципальных районах Самарской области за период 01.01.2023 - 31.12.2024 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

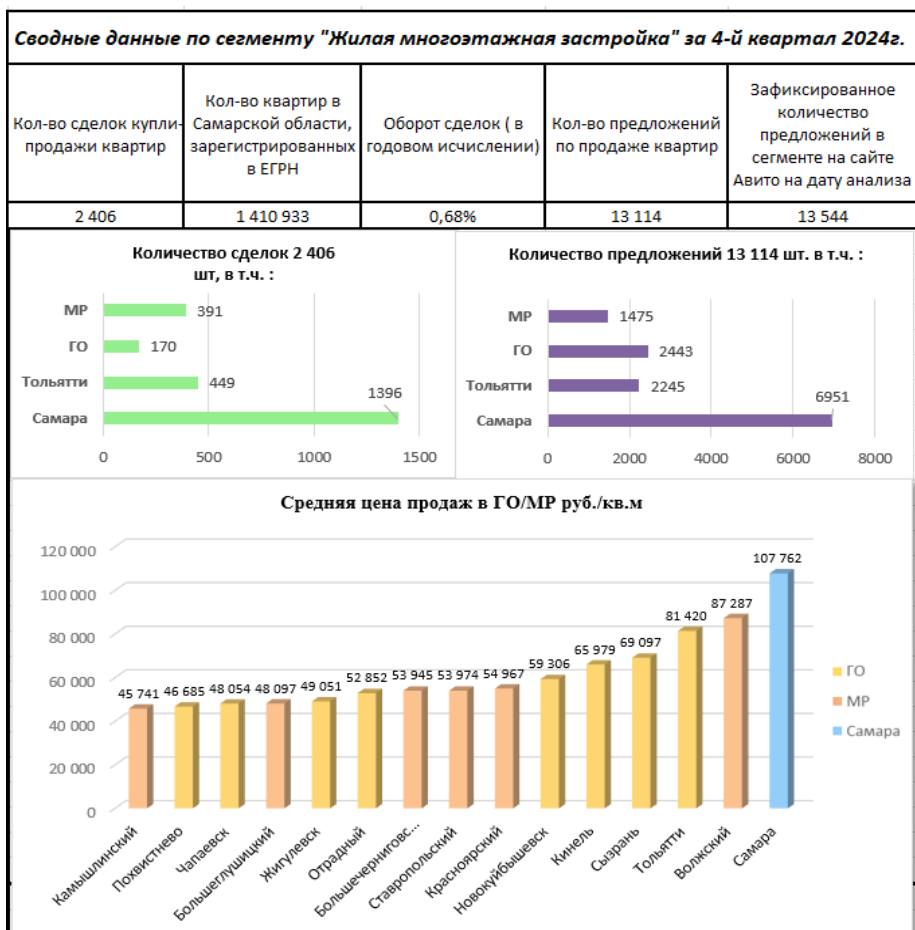


Рис. 9. Основные показатели рынка Самарской области в сегменте «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» за период 01.10.2024-31.12.2024 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»