

Обзор сегмента «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» в Самарской области в 1 полугодии 2025 г. с использованием цен сделок и предложений

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

По состоянию на 30.06.2025 г. на сайте www.avito.ru к продаже предлагалось **14 557** объекта недвижимости из сегмента «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)».

По сегменту «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» в Самарской области собрана и проанализирована за период с 01.01.2025 по 30.06.2025 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 **11 206** шт;
- полученные от ППК «Роскадастр» данные о **4 762** сделках по продаже объектов недвижимости, внесенных в ЕГРН за период с 01.01.2025 по 30.06.2025.

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: 01.04.2025-30.06.2025г.		За период: 01.01.2023г. - 30.06.2025г.	
	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.
г.о. Самара	5 720	2 117	40 580	26 815
г.о. Самара Железнодорожный р-н	396	163	2 964	2 152
г.о. Самара Кировский р-н	1 069	386	7 493	4 599
г.о. Самара Красноглинский р-н	644	214	4 392	2 862
г.о. Самара Куйбышевский р-н	566	205	3 587	2 167
г.о. Самара Ленинский р-н	327	116	2 212	1 419
г.о. Самара Октябрьский р-н	841	355	6 155	4 380
г.о. Самара Промышленный р-н	1 100	399	7 940	5 348
г.о. Самара Самарский р-н	165	28	1 152	503
г.о. Самара Советский р-н	612	251	4 685	3 385
г.о. Жигулевск	198	137	1 242	1 167
г.о. Кинель	167	60	968	648
г.о. Новокуйбышевск	437	226	2 812	1 889
г.о. Октябрьск	78	27	460	341
г.о. Отрадный	221	49	1 181	838
г.о. Похвистнево	65	24	453	356
г.о. Сызрань	613	406	3 696	2 602
г.о. Тольятти	1 978	923	13 386	13 344
г.о. Тольятти Автозаводский р-н	1 052	550	7 804	8 087
г.о. Тольятти Комсомольский р-н	359	124	1 950	1 724
г.о. Тольятти Центральный р-н	567	249	3 632	3 533
г.о. Чапаевск	319	102	1 974	1 336
р-н Алексеевский	7	10	35	60
р-н Безенчукский	127	44	633	481
р-н Богатовский	7	4	48	49
р-н Большеглушицкий	12	7	63	82
р-н Большечерниговский	14	6	41	77
р-н Борский	9	9	78	91
р-н Волжский	660	312	4 481	3 589
р-н Елховский	2	4	23	-
р-н Иса克林ский	1	6	11	36
р-н Камышлинский	2	1	12	-
р-н Кинельский	51	11	290	260
р-н Кинель-Черкасский	40	10	298	259
р-н Клявлинский	4	11	38	94
р-н Кошкинский	4	2	37	68
р-н Красноармейский	11	10	97	101

Наименование муниципального образования	За период: 01.04.2025-30.06.2025г.		За период: 01.01.2023г. - 30.06.2025г.	
	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.	Количество предложений, шт.	Количество сделок, шт.
р-н Красноярский	85	52	590	606
р-н Нефтегорский	61	26	446	384
р-н Пестравский	19	8	84	75
р-н Похвистневский	9	6	61	72
р-н Приволжский	30	5	149	139
р-н Сергиевский	43	27	264	334
р-н Ставропольский	108	63	680	941
р-н Сызранский	39	30	224	209
р-н Хворостянский	21	6	81	68
р-н Челно-Вершинский	4	4	57	52
р-н Шенталинский	1	3	24	52
р-н Шигонский	39	14	172	119
Итого по виду объектов	11 206	4 762	75 769	57 684

Анализ распределения сделок по диапазонам площадей объектов

В структуре продаж по размеру площади объекта (квартиры) наибольшую долю занимают объекты размером 25-40 кв.м (35,6%) и объекты размером 40-55 кв.м (33,4%). Продажи больших площадей (от 85 кв.м) занимают всего 3,2 %.

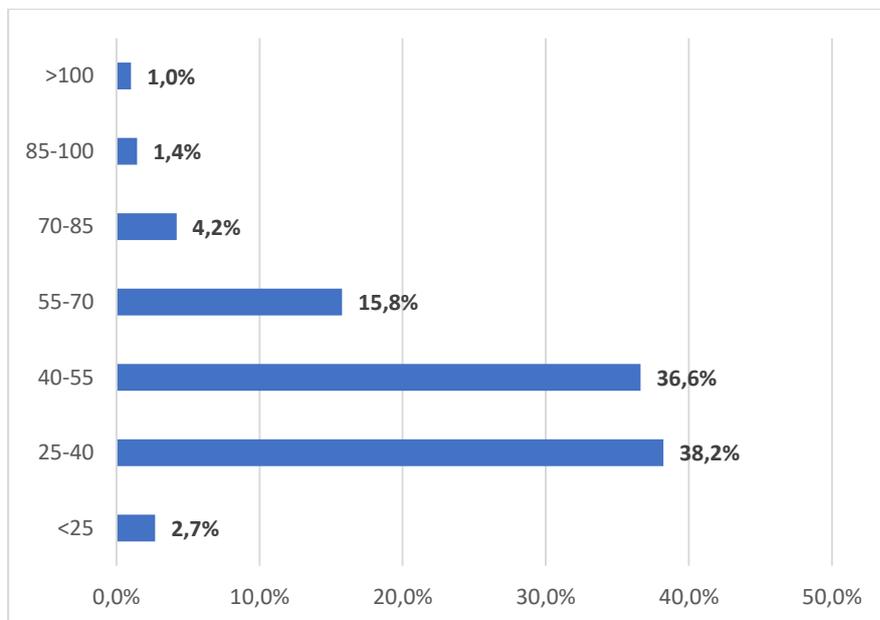


Рис. 1. Распределение сделок с объектами жилой недвижимости (квартирами) в Самарской области по диапазонам площадей объектов, % от общего количества сделок.

Анализ рыночной информации по г.о. Самара

На конец 1-го полугодия 2025 г. по г. Самара проанализировано и верифицировано 2 117 сделок купли-продажи.

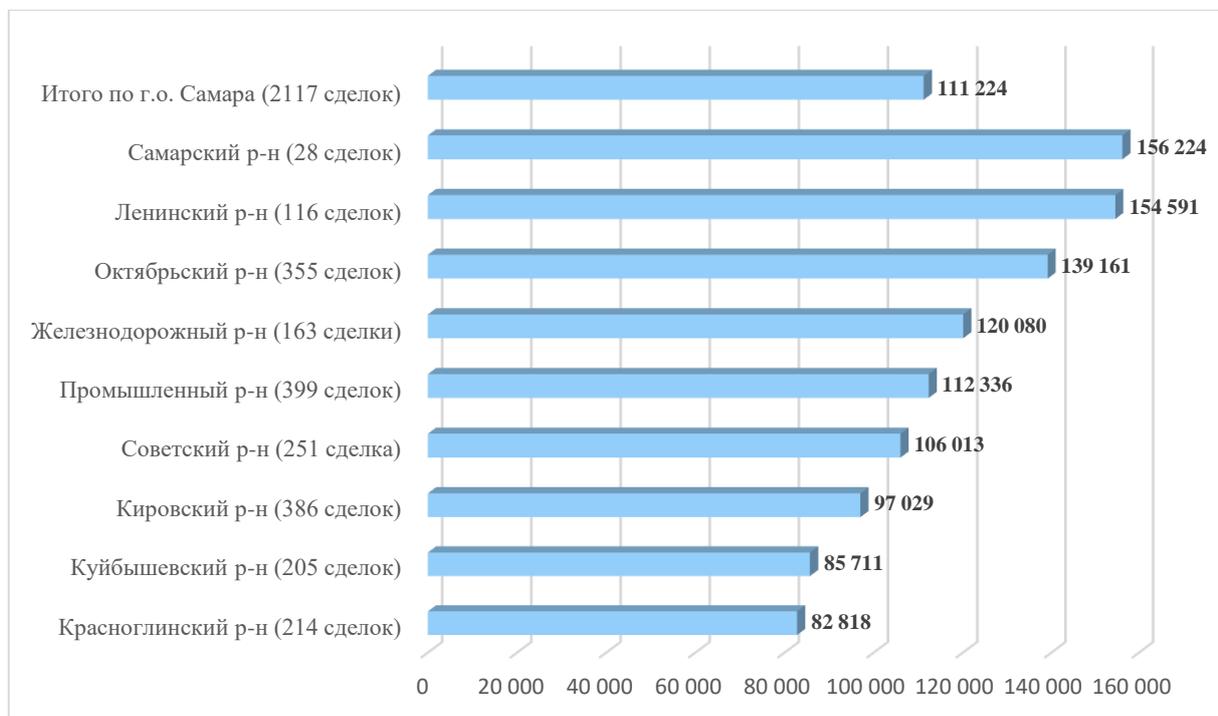


Рис. 2. Средние удельные цены сделок с объектами жилой недвижимости (квартирами) в зависимости от района г.о. Самара по состоянию на конец 1-го полугодия 2025 г., руб./кв. м.

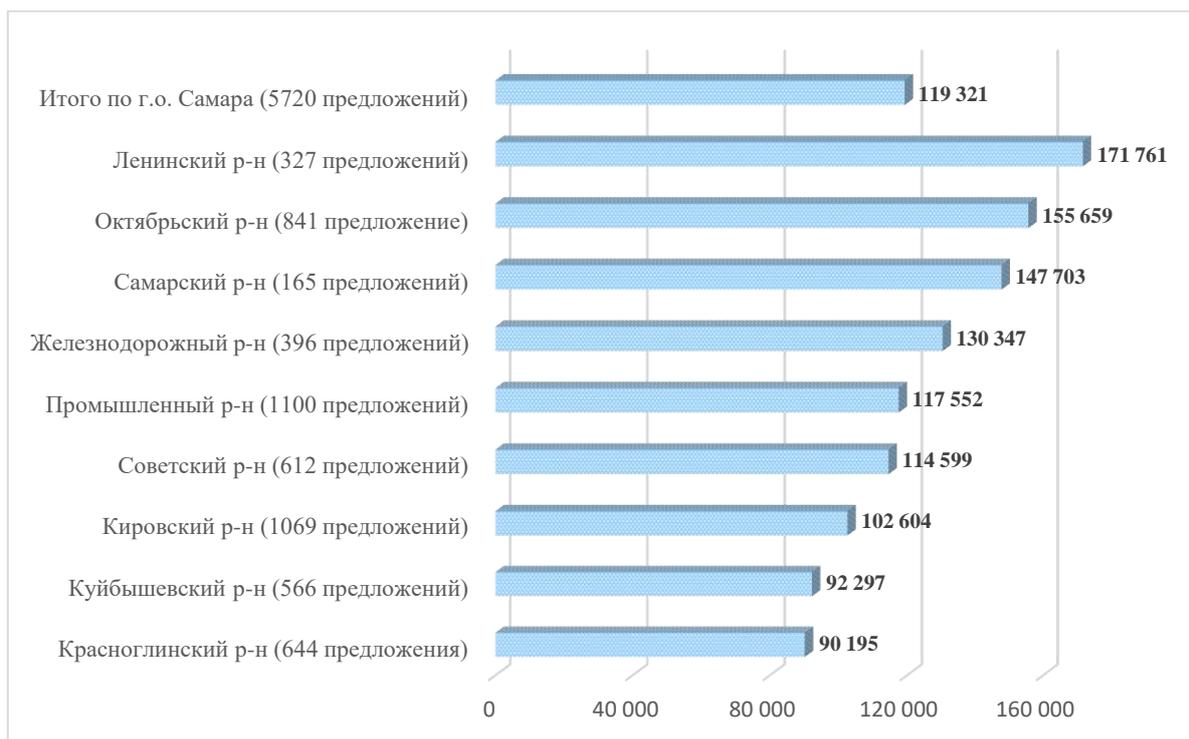


Рис. 2а. Средние удельные цены предложений к продаже объектов жилой недвижимости (квартир) в зависимости от района г.о. Самара по состоянию на конец 1-го полугодия 2025 г., руб./кв. м.



Рис. 3. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи объектов жилой недвижимости (квартир) в г.о. Самара за период 01.01.2023 - 30.06.2025 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

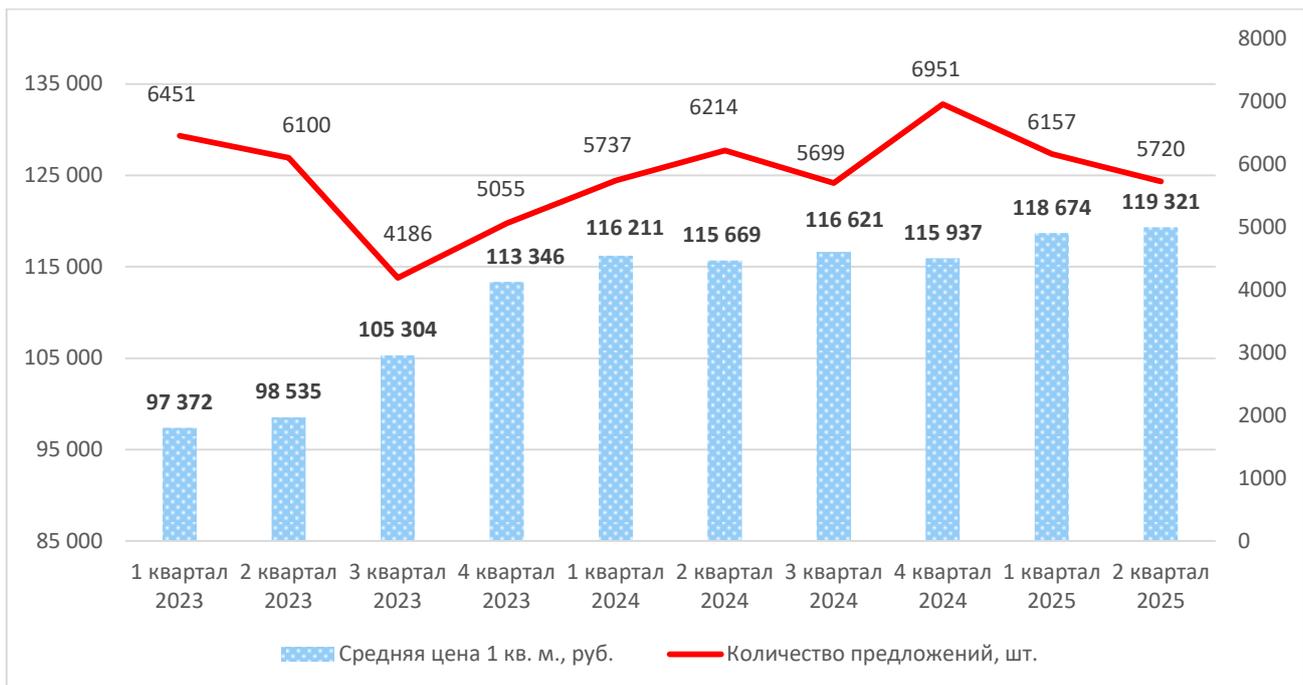


Рис. 3а. Динамика средней удельной цены и количества предложений к продаже объектов жилой недвижимости (квартир) в г.о. Самара за период 01.01.2023 - 30.06.2025 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

Анализ рыночной информации по г.о. Тольятти

За 2-й квартал 2025 г. по г. Тольятти проанализировано и верифицировано **923** сделки купли-продажи.

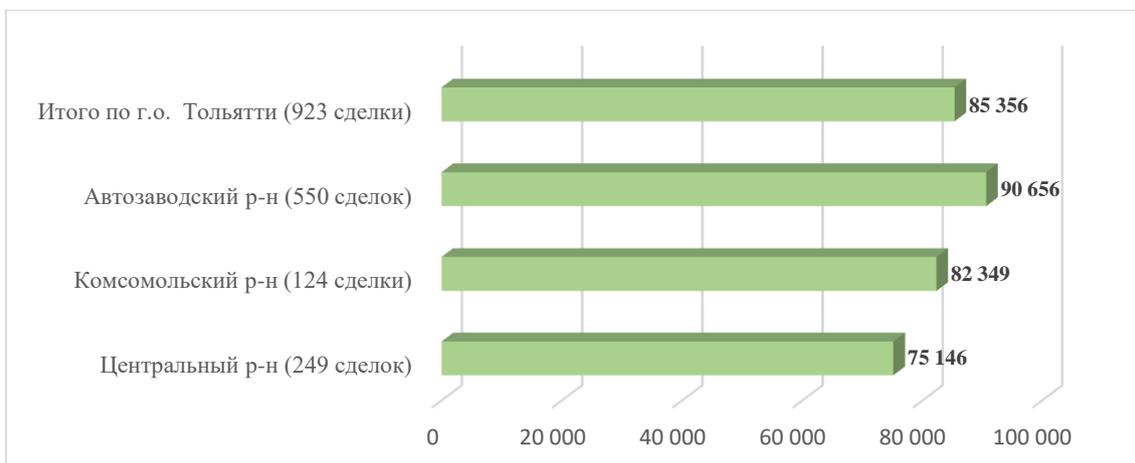


Рис. 4. Средние удельные цены сделок с объектами жилой недвижимости (квартирами) в зависимости от района г.о. Тольятти по состоянию на конец 1-го полугодия 2025 г., руб./кв. м.

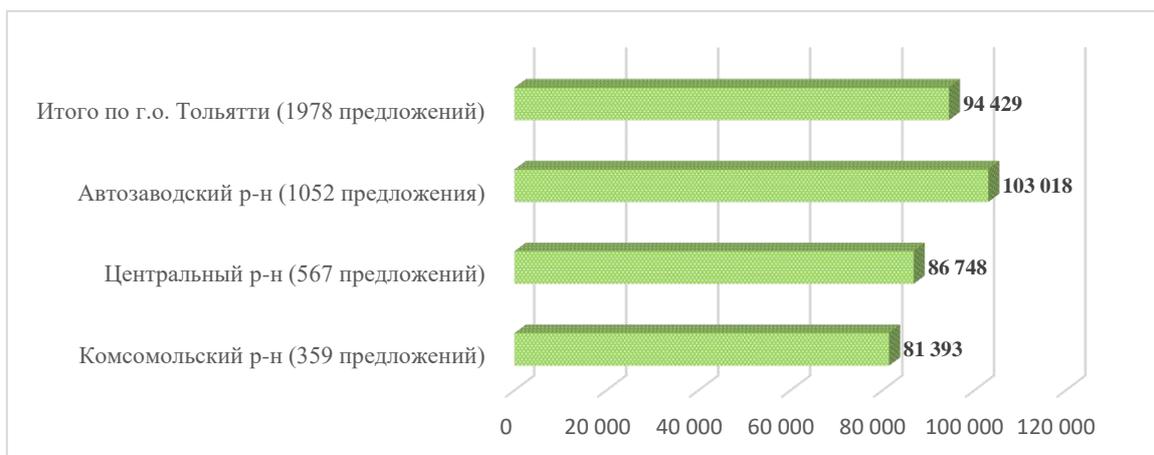


Рис. 4а. Средние удельные цены предложений к продаже объектов жилой недвижимости (квартир) в зависимости от района г.о. Тольятти по состоянию на конец 1-го полугодия 2025 г., руб./кв. м.

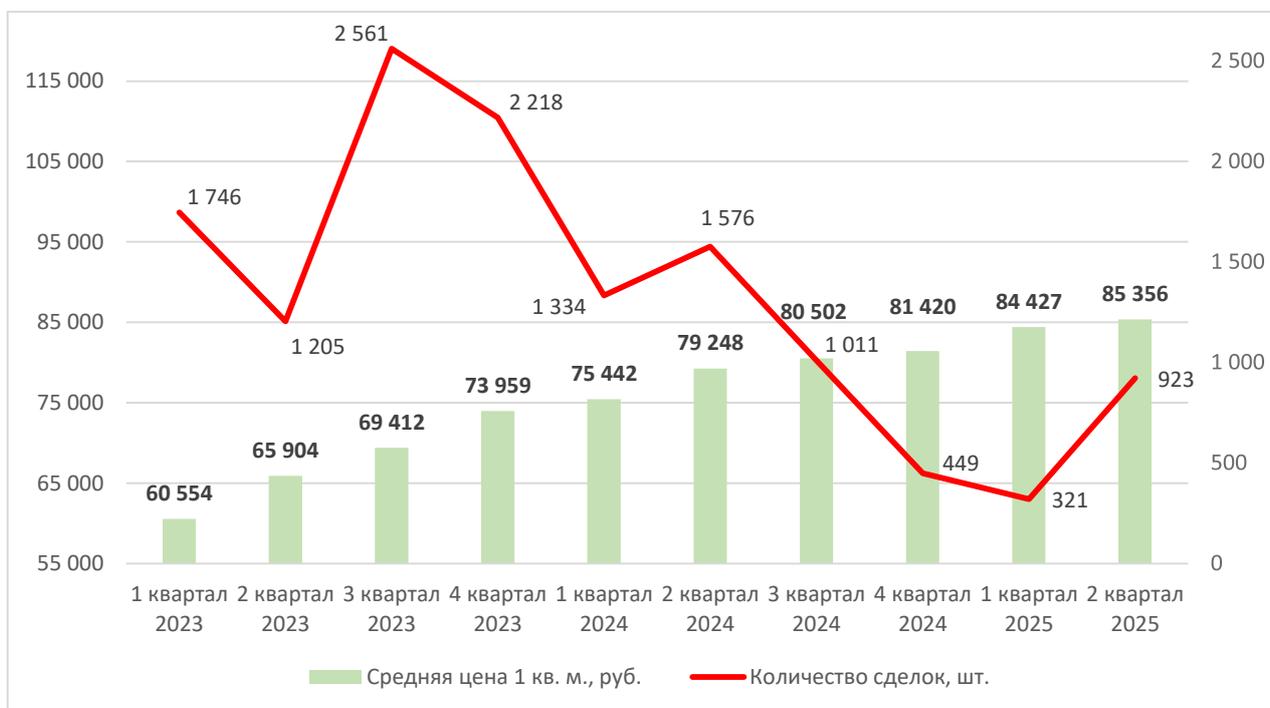


Рис. 5. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи объектов жилой недвижимости (квартир) в г.о. Тольятти за период 01.01.2023 - 30.06.2025 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

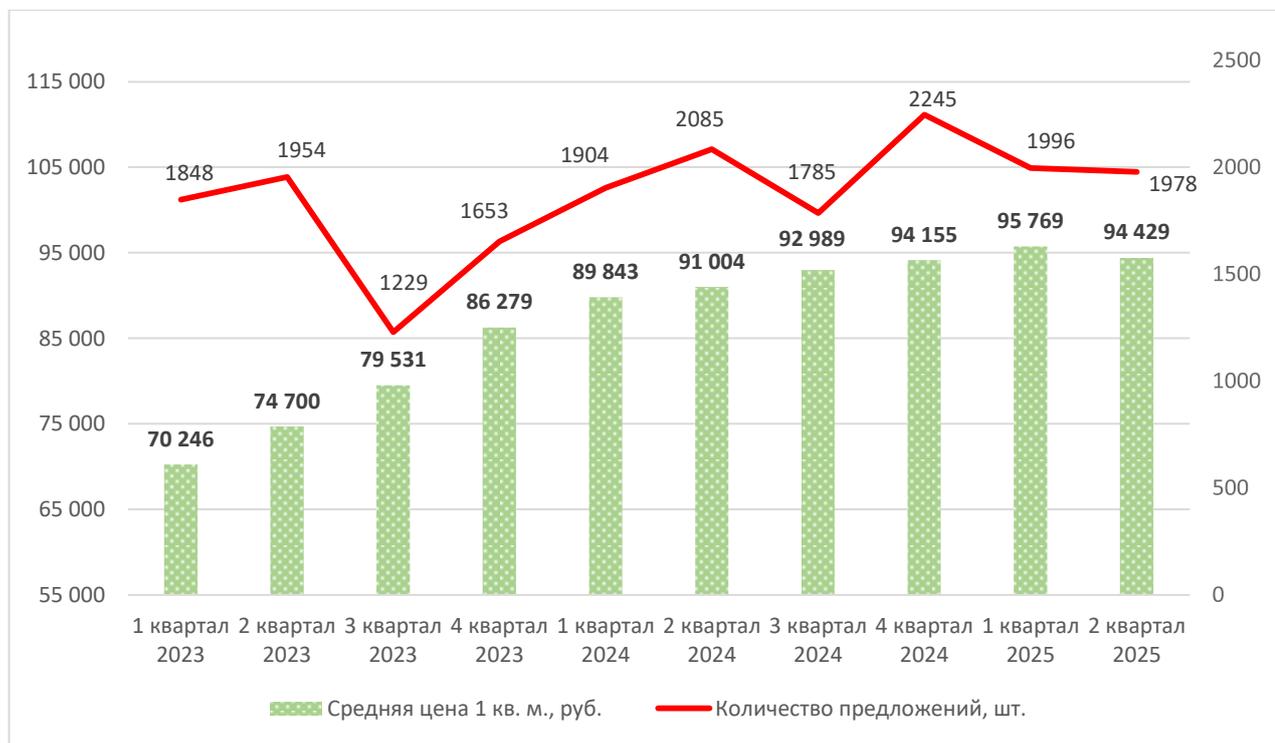


Рис. 5а. Динамика средней удельной цены и количества предложений к продаже объектов жилой недвижимости (квартир) в г.о. Тольятти за период 01.01.2023 - 30.06.2025 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

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

За 2-й квартал 2025 г. в Самарской области проанализировано и верифицировано **1 722** сделки по продаже.

Городские округа

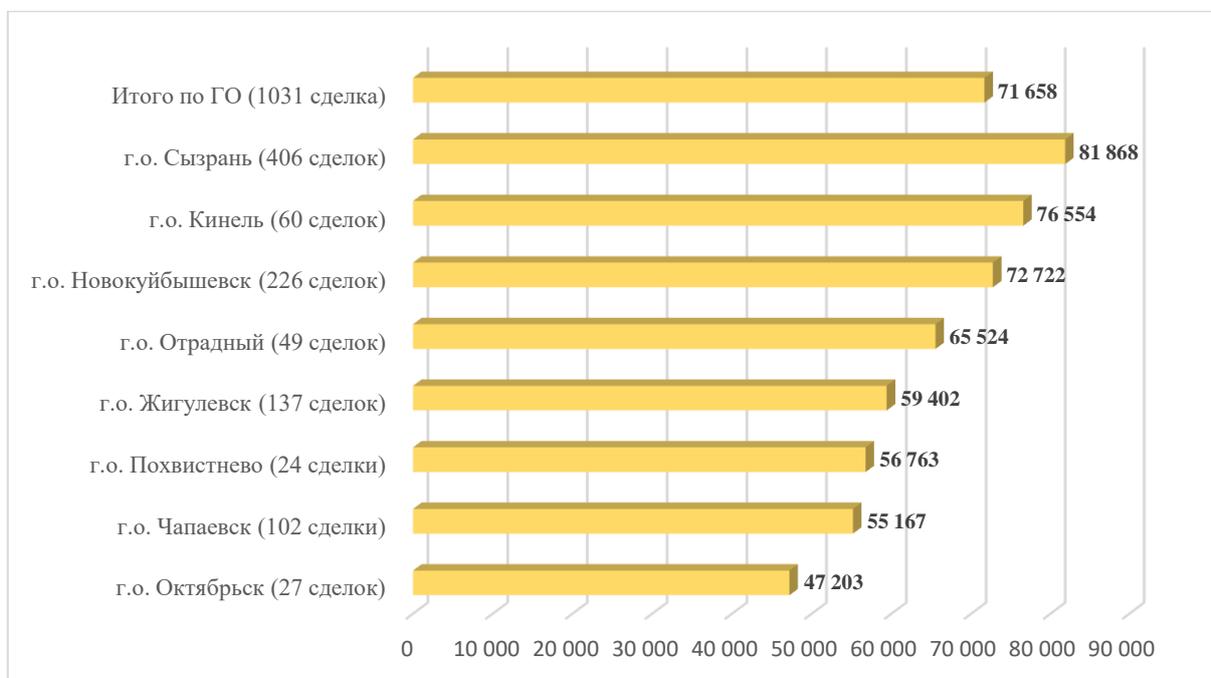


Рис. 6. Средние удельные цены сделок с объектами жилой недвижимости (квартирами) в остальных г.о. Самарской обл. (без учета г.о. Самара и г.о. Тольятти) по состоянию на конец 1-го полугодия 2025 г. руб./кв. м.

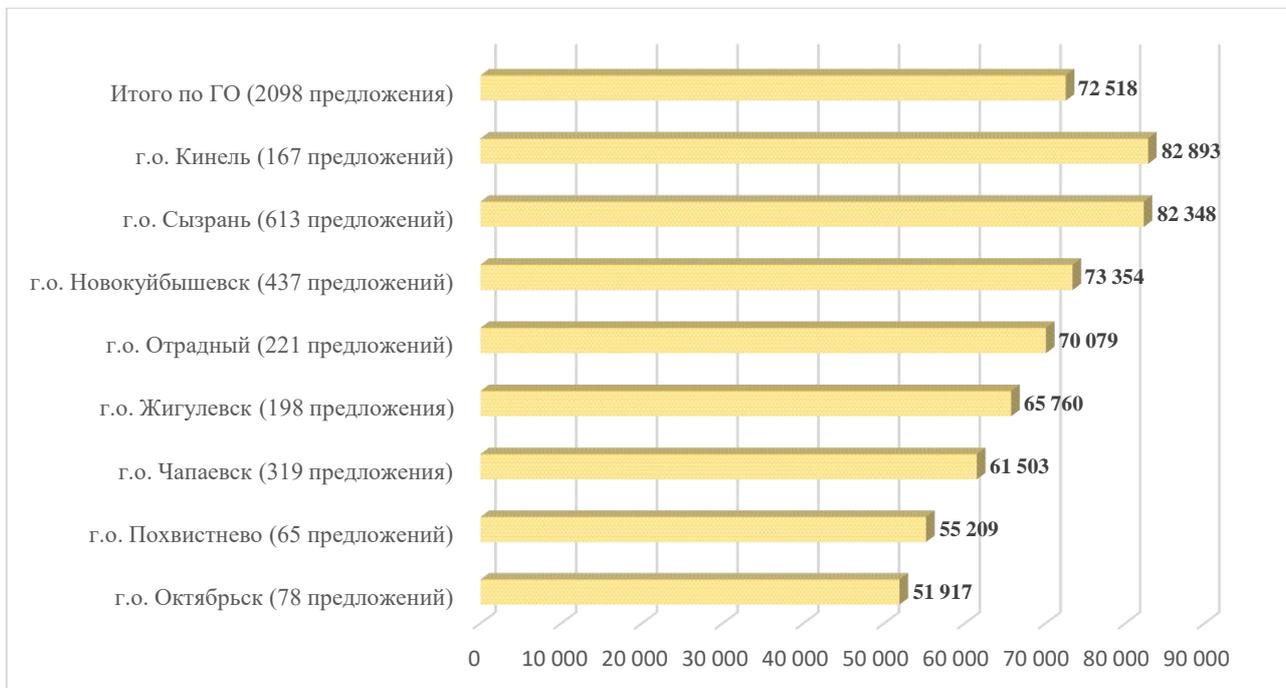


Рис. 6а. Средние удельные цены предложений к продаже объектов жилой недвижимости (квартир) в остальных городских округах Самарской обл. (без учета г.о. Самара и г.о. Тольятти) по состоянию на конец 1-го полугодия 2025 г., руб./кв. м.

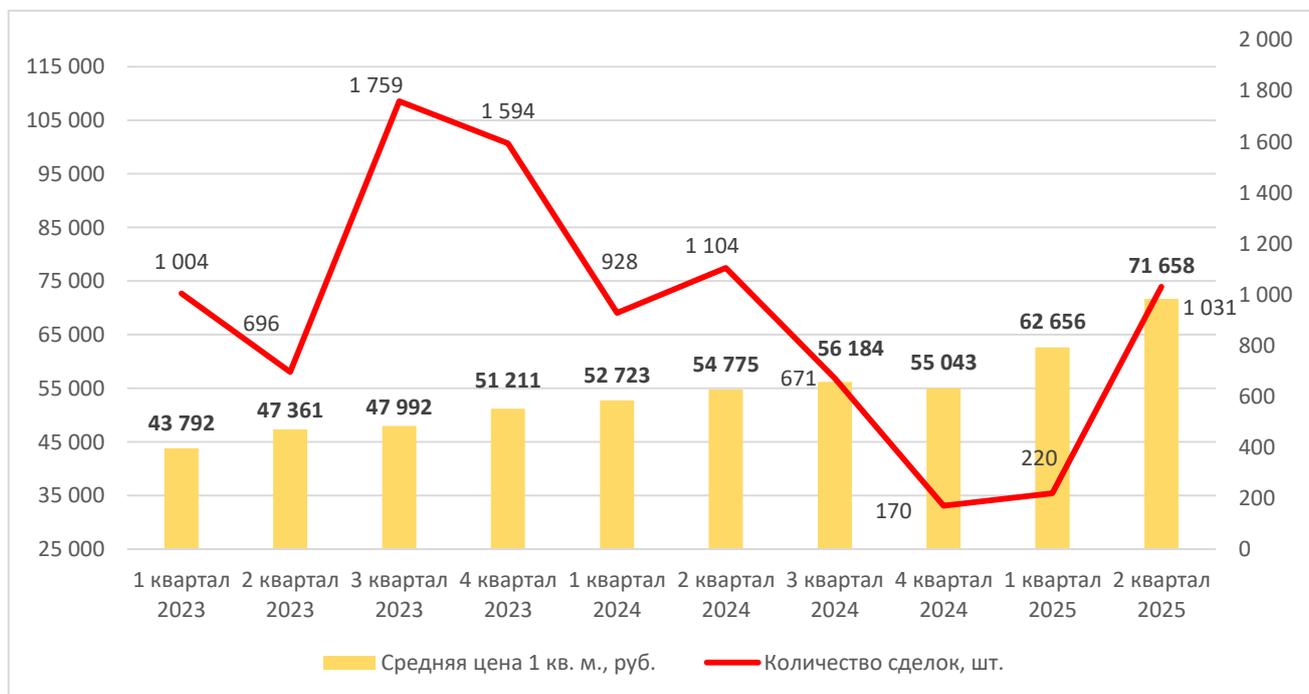


Рис. 7. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи объектов жилой недвижимости (квартир) в городских округах Самарской области (кроме г.о. Самара и г.о. Тольятти) за период 01.01.2023 - 30.06.2025 гг.
Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»



Рис. 7а. Динамика средней удельной цены и количества предложений к продаже объектов жилой недвижимости (квартир) в городских округах Самарской области (кроме г.о. Самара и г.о. Тольятти) за период 01.01.2023 - 30.06.2025 гг.
 Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

Муниципальные районы

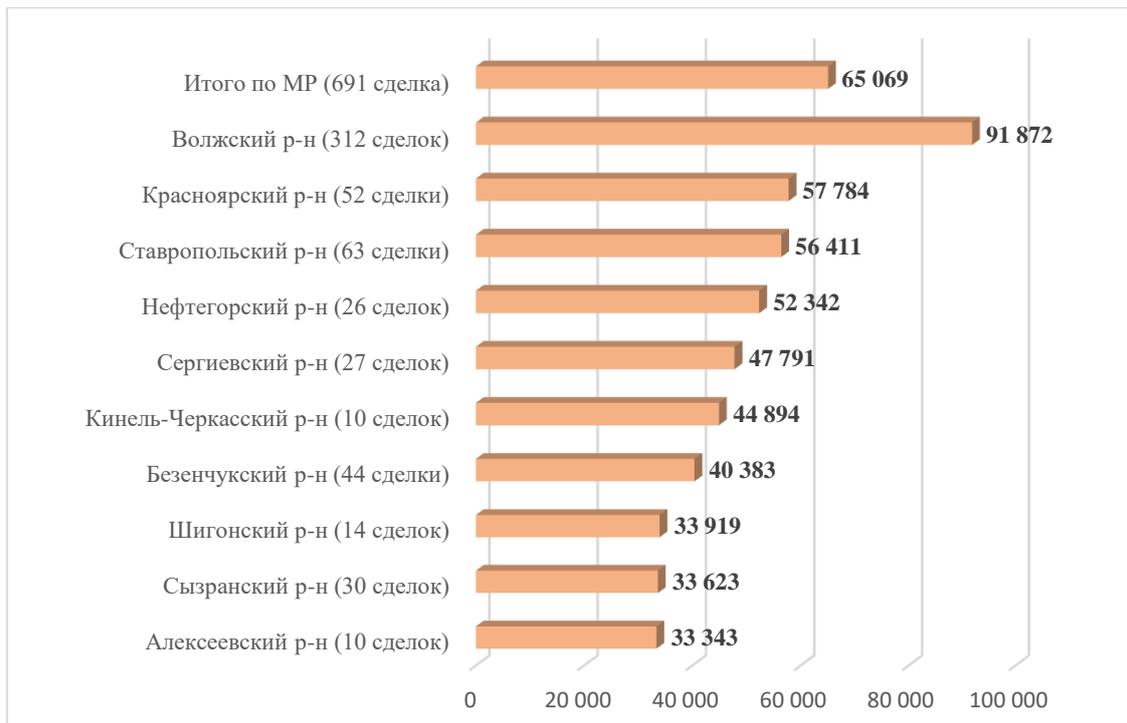


Рис. 8. Средние удельные цены сделок с объектами жилой недвижимости (квартирами) в МР Самарской обл. по состоянию на конец 1-го полугодия 2025 г., руб./кв. м.

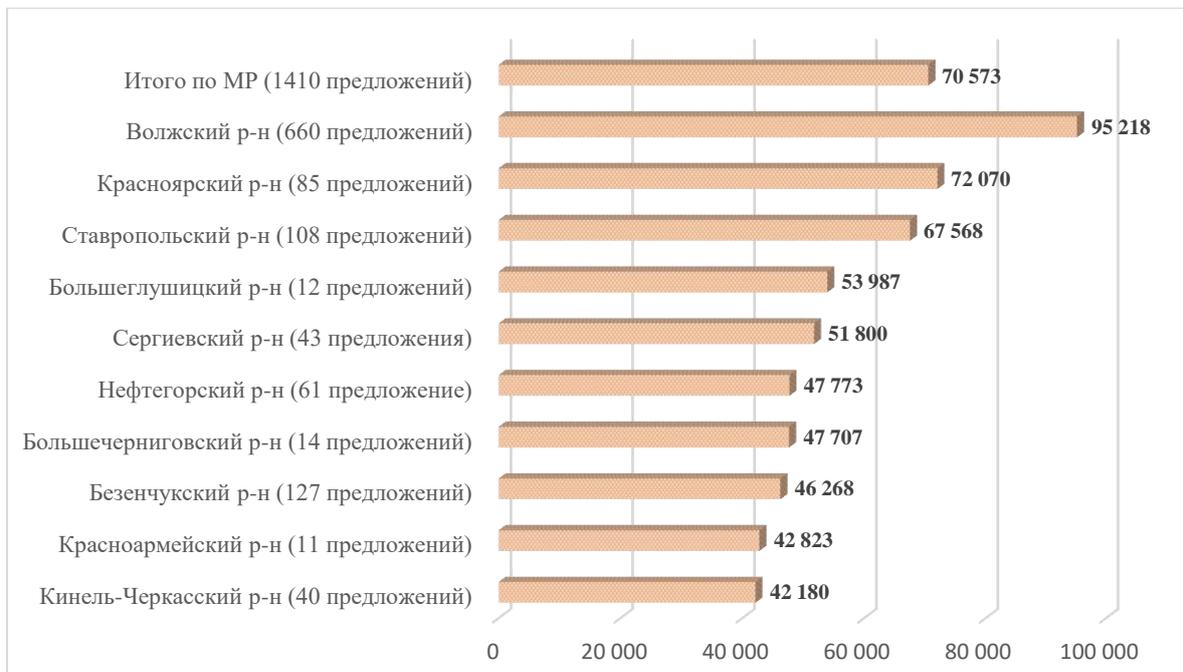


Рис. 8а. Средние удельные цены предложений к продаже объектов жилой недвижимости (квартир) в МР Самарской обл. по состоянию на конец 1-го полугодия 2025 г., руб./кв. м.

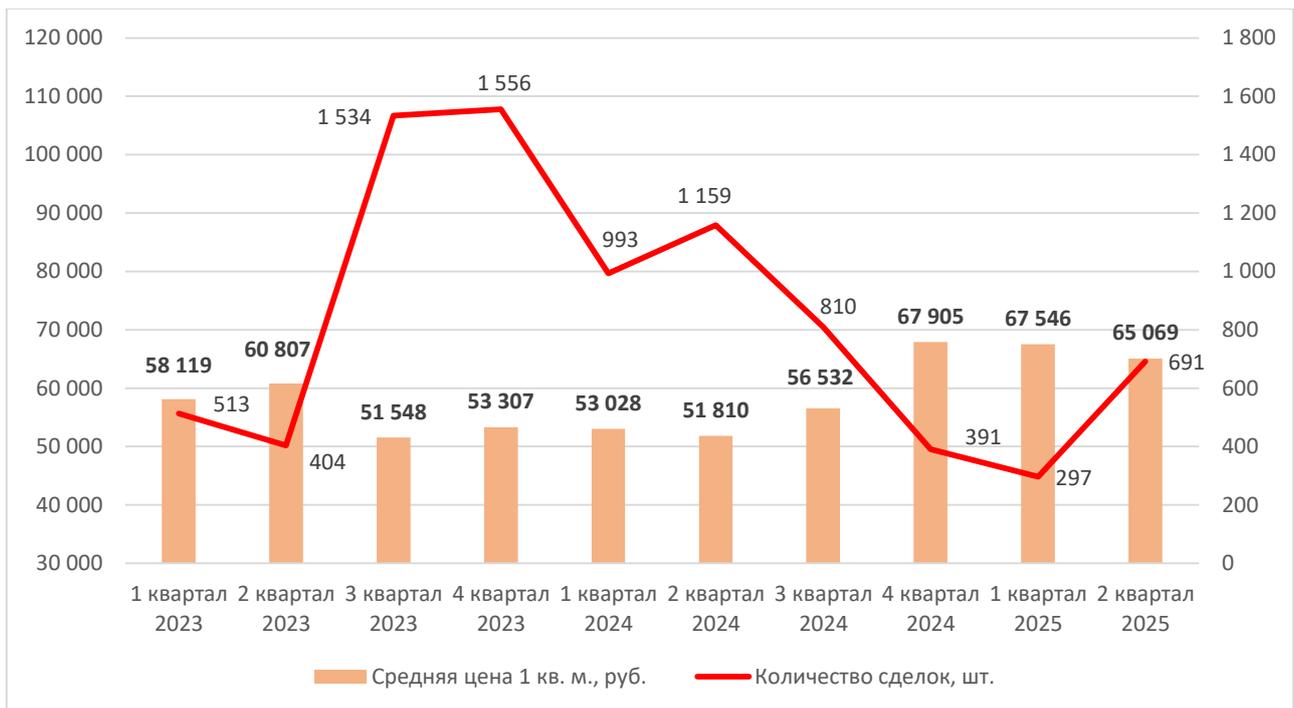


Рис. 9. Динамика средней удельной цены и количества сделок купли-продажи объектов жилой недвижимости (квартир) в муниципальных районах Самарской области за период 01.01.2023 - 30.06.2025 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

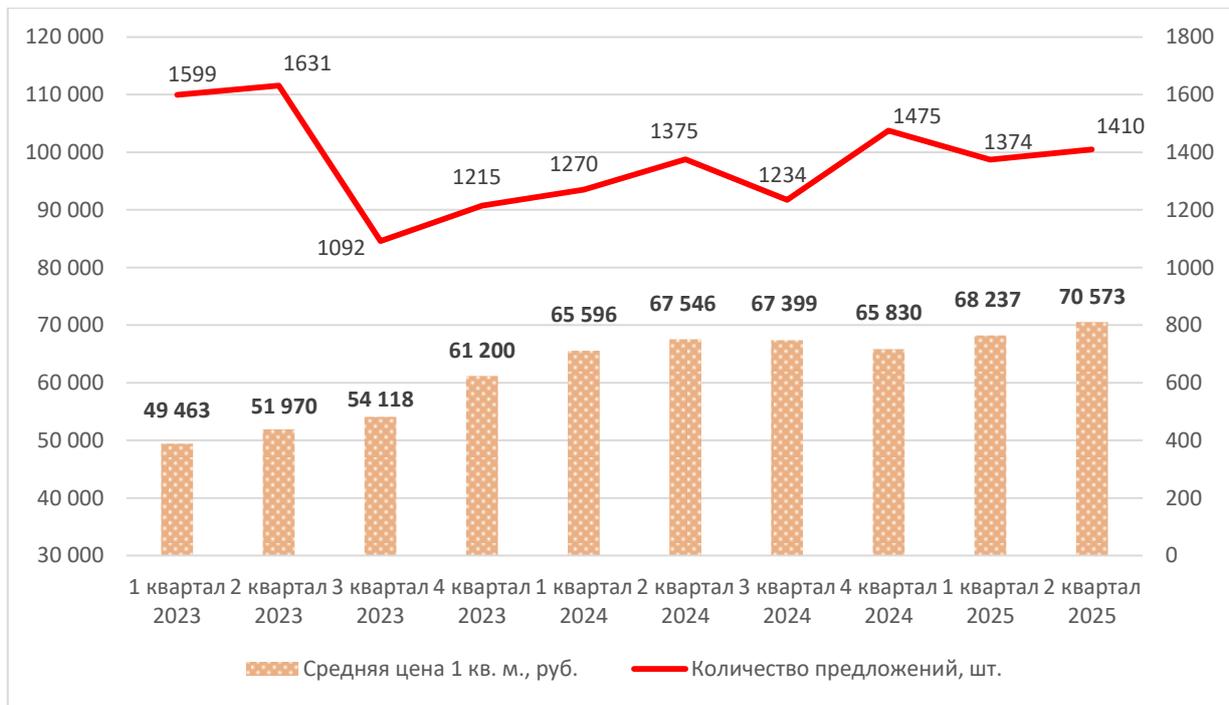


Рис. 9а. Динамика средней удельной цены и количества предложений к продаже объектов жилой недвижимости (квартир) в муниципальных районах Самарской области за период 01.01.2023 - 30.06.2025 гг.
 Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»

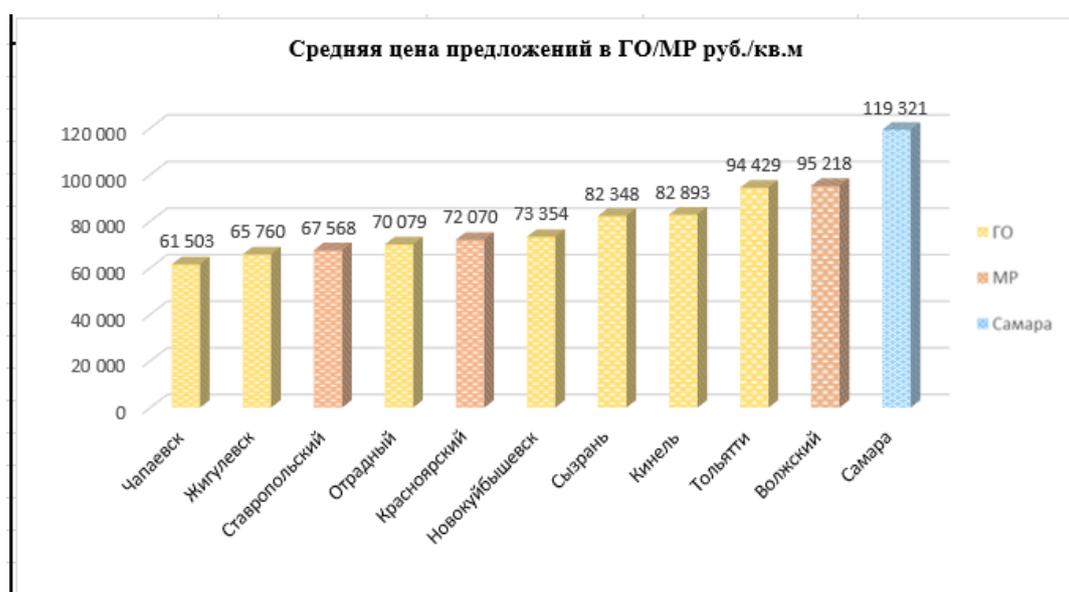
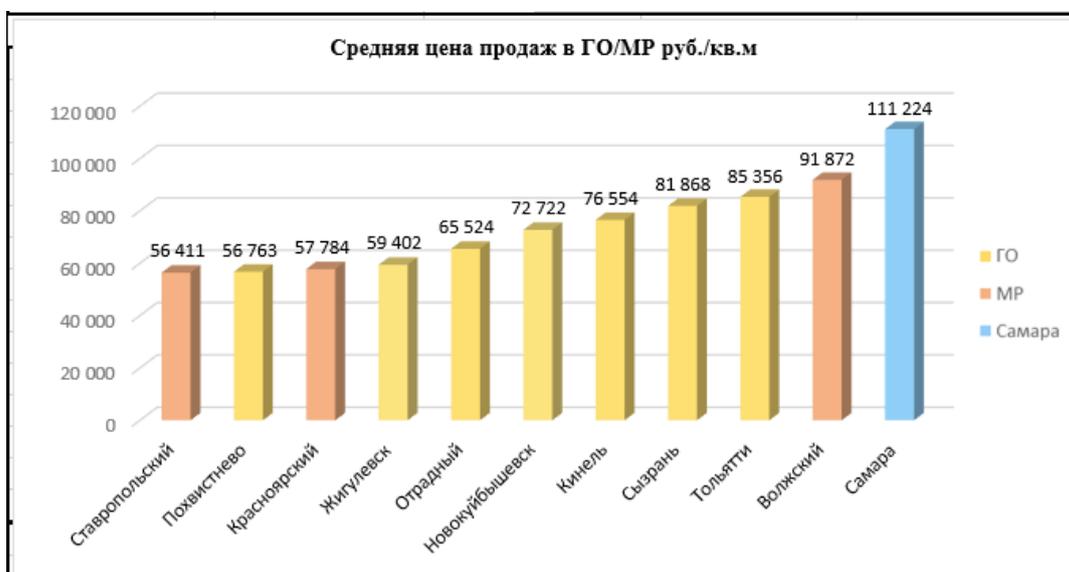
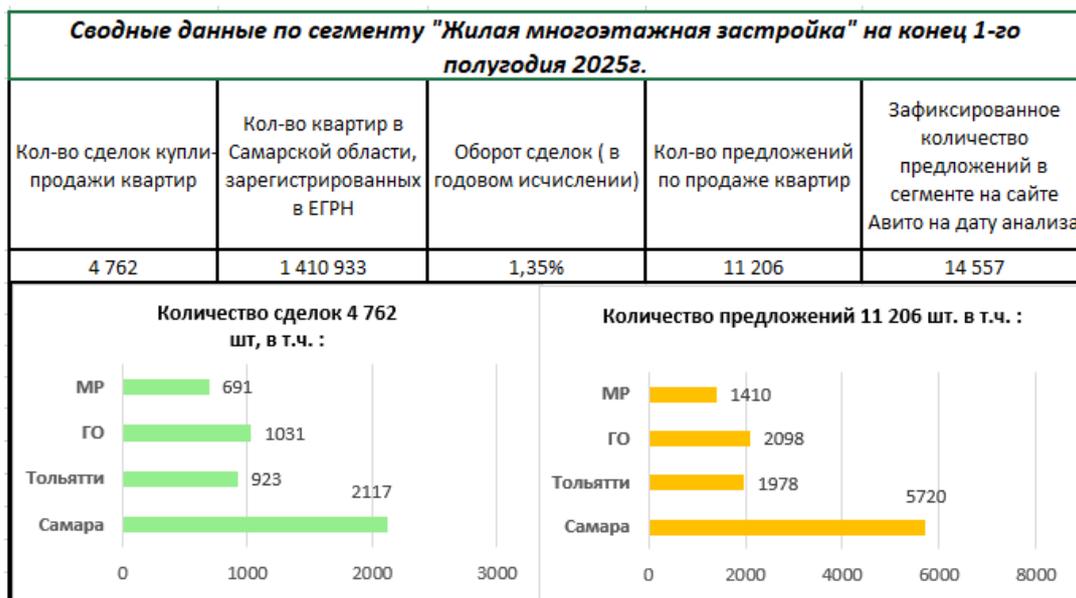


Рис. 10. Основные показатели рынка Самарской области в сегменте «Жилая многоэтажная застройка (квартиры)» за период 01.04.2025-30.06.2025 гг.

Источники: Данные по количеству сделок предоставлены ППК «Роскадастр»