

Исследование рынка жилья Екатеринбурга

Сентябрь 2014 года

© Центр исследований и аналитики
ГК «Бюллетень Недвижимости»

www.bn.ru

тел. (812) 325-06-81

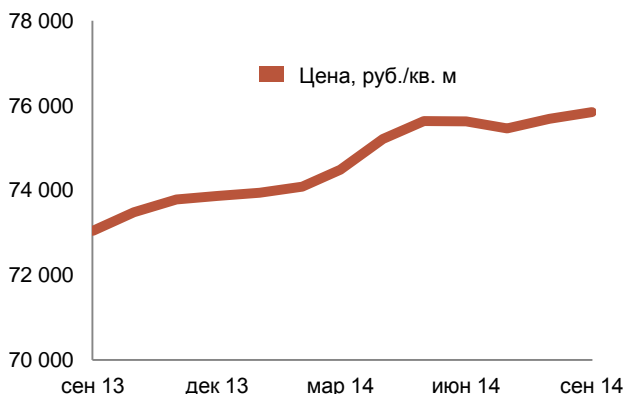
e-mail: analitika@bn.ru



Вторичный рынок квартир

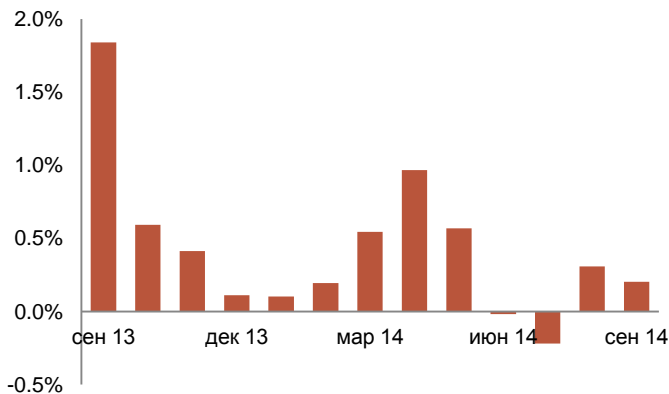
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,2%, это 154 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 75,8 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

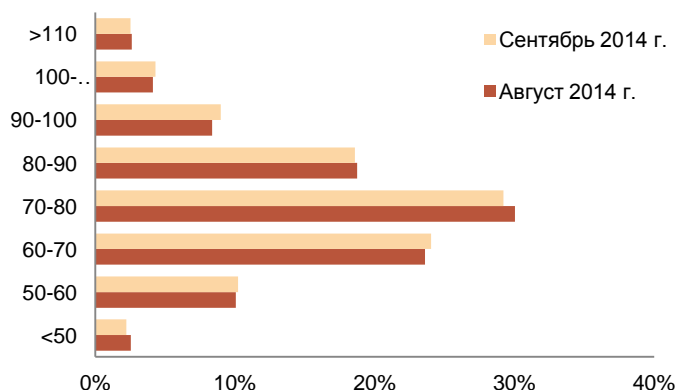
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Доля объектов, цена которых меньше 60 тыс. руб. за кв. м, составляет 12,4% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 60 до 90 тыс. руб. за кв. м, это 71,8% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 90 до 100 тыс. руб. занимает 9%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 100 тыс. руб. за кв. м, – 6,8% от всего предложения.

Диапазоны цен



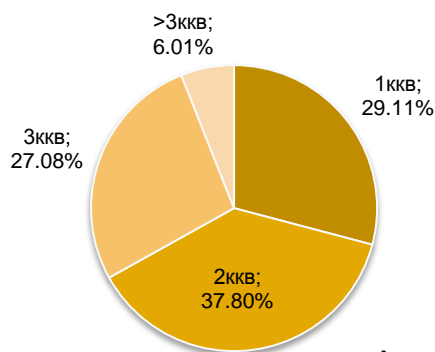
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<50	2.54%	2.21%
50-60	10.04%	10.22%
60-70	23.59%	24.02%
70-80	30.03%	29.21%
80-90	18.73%	18.57%
90-100	8.36%	8.97%
100-110	4.12%	4.29%
>110	2.59%	2.51%

© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

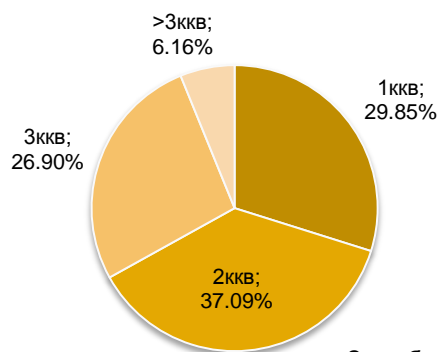
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 29,9% рынка, двухкомнатных – 37,1%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 26,9%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 6,2% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



Август 2014 г.

© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

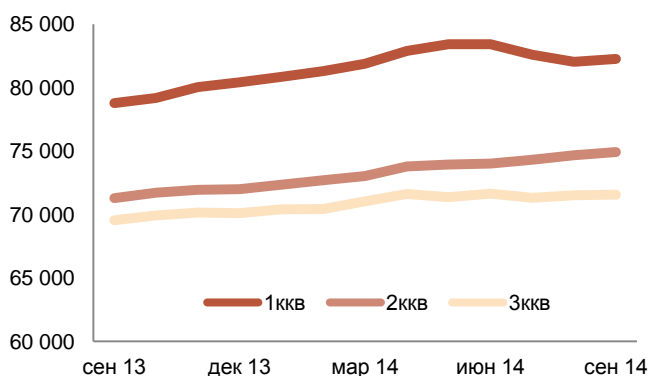


Сентябрь 2014 г.

© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,3%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,3%, изменение стоимости трехкомнатных – 0,1%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 3 млн руб., на двухкомнатные – 3,9 млн руб., на трехкомнатные – 5,4 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	3 020	3 011	
	руб./кв. м	82 019	82 246	0.28%
2ккв	тыс. руб.	3 875	3 877	
	руб./кв. м	74 669	74 923	0.34%
3ккв	тыс. руб.	5 365	5 353	
	руб./кв. м	71 515	71 571	0.08%

© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

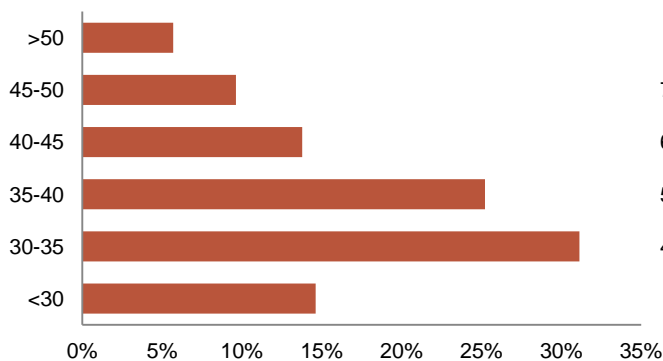
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что соответственно занимает 31,1% и 25,2% от всего объема по указанному типу.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазоны от 40 до 50 кв. м, что занимает 57,5% рынка по данному сегменту.

По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 50 до 65 кв. м и от 65 до 80 кв. м, что соответственно занимает 49% и 22,4% от всего объема по данному типу квартир.

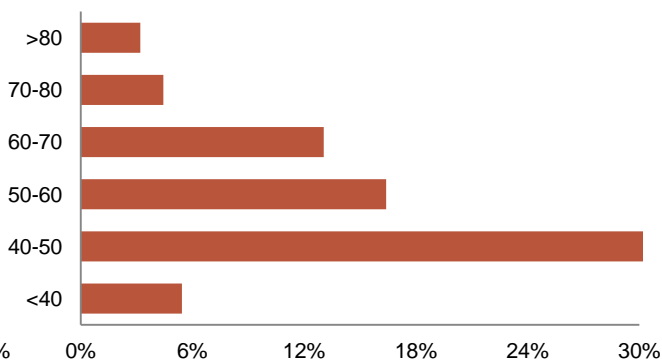
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



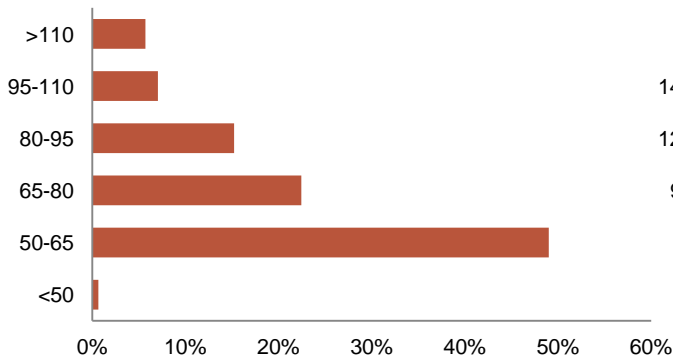
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



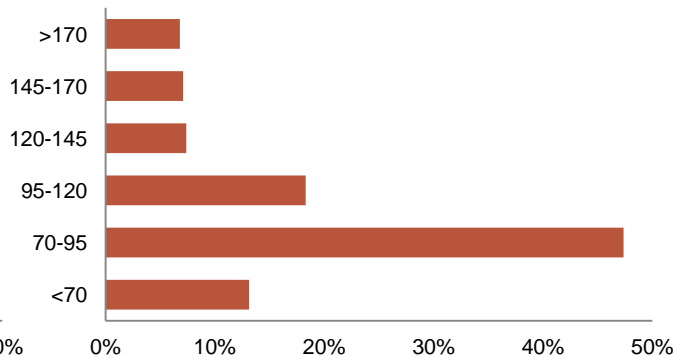
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Многокомнатные квартиры

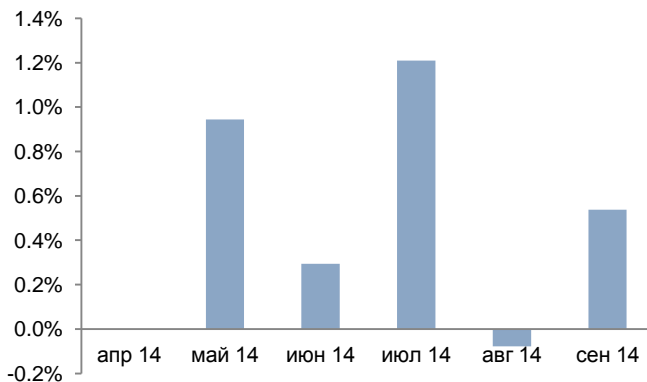
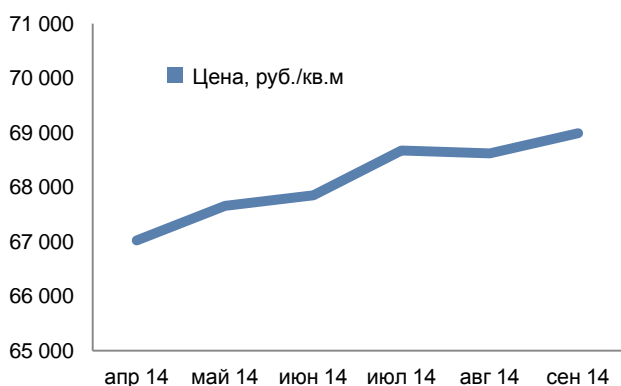


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,5%, это 369 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 69 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения

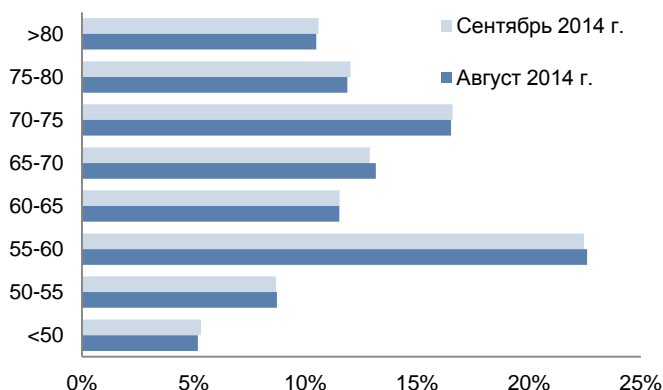


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 50 тыс. руб., составляет 5,3% от общего объема предложения квартир, диапазон цены от 50 до 55 тыс. руб. – 8,7%. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 55 до 75 тыс. руб. за кв. м, это 63,4% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 75 до 80 тыс. руб. составляет 12%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 80 тыс. руб. за кв. м, – 10,6% от всего предложения.

Диапазоны цен



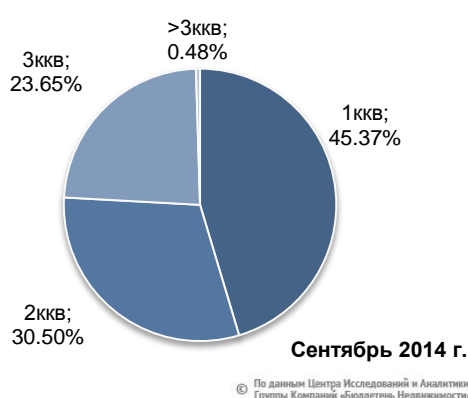
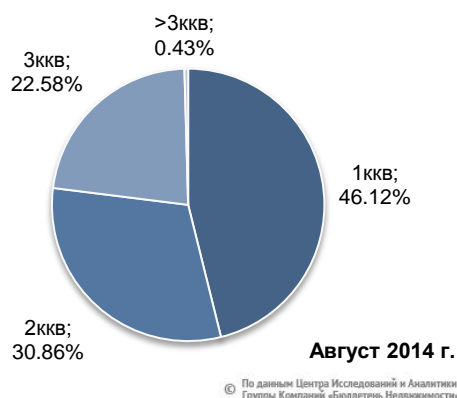
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<50	5.18%	5.32%
50-55	8.72%	8.67%
55-60	22.59%	22.45%
60-65	11.51%	11.53%
65-70	13.14%	12.86%
70-75	16.51%	16.58%
75-80	11.87%	12.01%
>80	10.48%	10.58%

© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

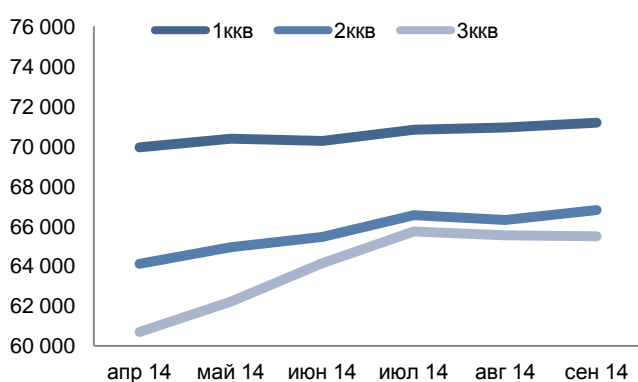
В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 45,4% рынка, двухкомнатных – 30,5%. Трехкомнатные занимают долю в размере 23,7%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 0,5% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На рынке новостроек изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,3%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,8%, изменение стоимости трехкомнатных составило минус 0,1%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 3 млн руб., на двухкомнатные – 4,3 млн руб., на трехкомнатные – 5,7 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	3 009	3 030	
	руб./кв. м	70 933	71 175	0.34%
2ккв	тыс. руб.	4 200	4 335	
	руб./кв. м	66 307	66 804	0.75%
3ккв	тыс. руб.	5 705	5 667	
	руб./кв. м	65 530	65 491	-0.06%

© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

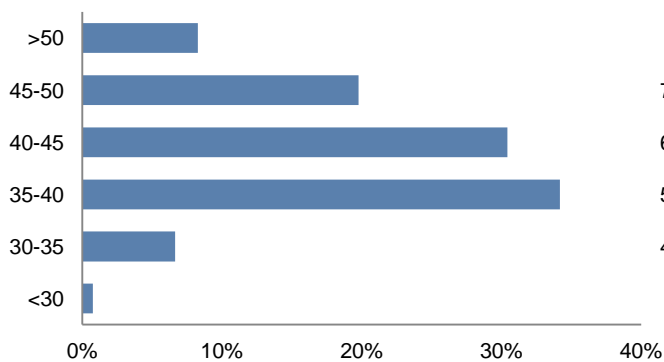
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 35 до 40 кв. м, что занимает 34,2% от всего объема по указанному типу. А также в диапазоне от 40 до 45 кв. м и от 45 до 50 кв. м, что составляет 30,4% и 19,8% соответственно.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазон от 50 до 60 кв. м, что составляет 51,6%. Также популярен диапазон от 60 до 70 кв. м, что занимает 35,7% рынка по данному сегменту.

По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 60 до 75 кв. м, от 75 до 90 кв. м и от 90 до 105 кв. м, что соответственно занимает 47,3%, 24,9% и 22,3% от всего объема по данному типу квартир.

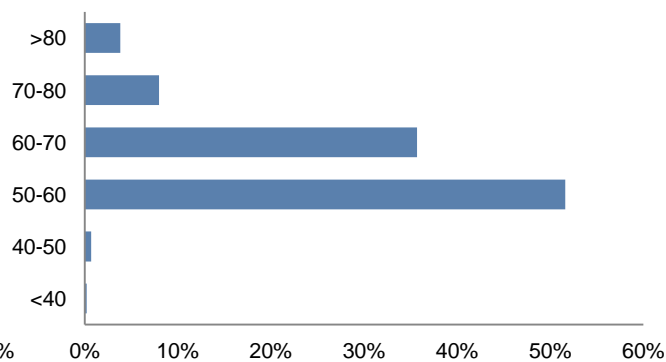
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



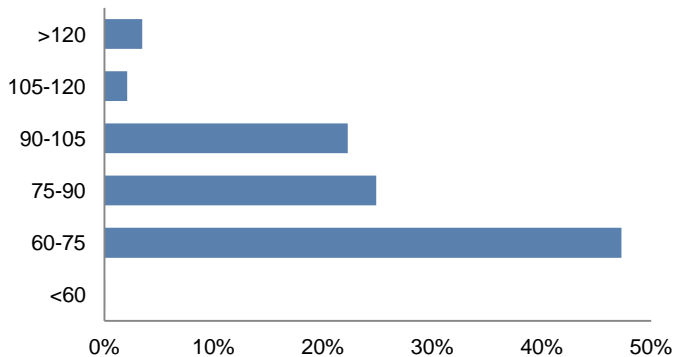
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



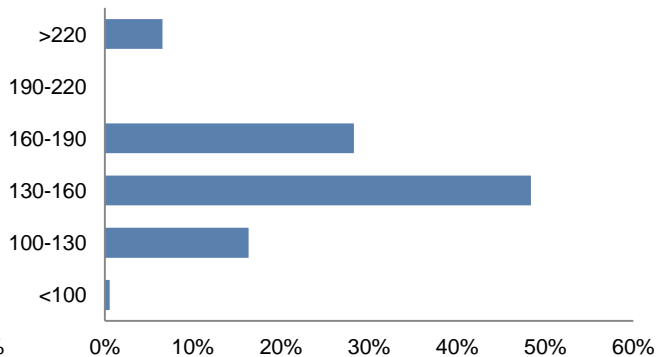
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Многокомнатные квартиры

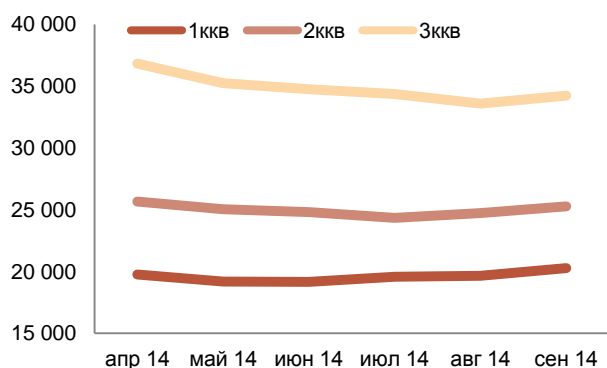


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок аренды квартир

За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило 3,2%, средняя стоимость в сентябре 2014 года – 20,3 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали 2,2% роста, средняя цена аренды составила 25,3 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 34,2 тыс. руб. в месяц, что на 1,9% выше прошлого месяца. Средняя цена предложения комнат увеличилась на 0,3%, стоимость аренды в месяц составила 9,9 тыс. руб.

Цена по типу квартир, руб./мес.



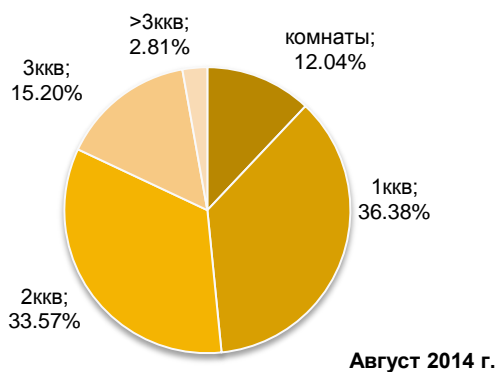
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Период	Комнаты	1ккв	2ккв	3ккв
Август 2014 г.	9 846	19 644	24 711	33 586
Сентябрь 2014 г.	9 872	20 274	25 263	34 228
Изменение за месяц	0.26%	3.21%	2.23%	1.91%

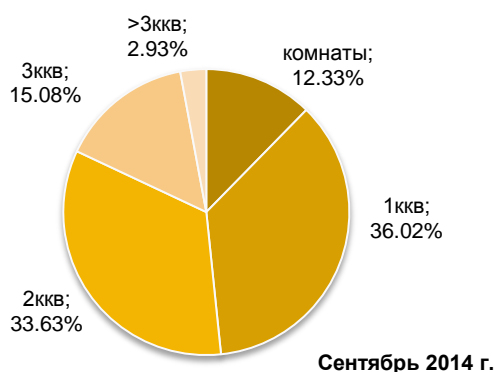
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на рынке аренды типового жилья по-прежнему преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры, занимая соответственно 36% и 33,6% рынка. Трехкомнатные составляют 15,1%, комнаты – 12,3% от общего объема типового жилья, предлагаемого в аренду.

Структура по типу квартир, % от общего объема



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»