

# Исследование рынка жилья Казани

Сентябрь 2014 года

© Центр исследований и аналитики  
ГК «Бюллетень Недвижимости»

[www.bn.ru](http://www.bn.ru)

тел. (812) 325-06-81

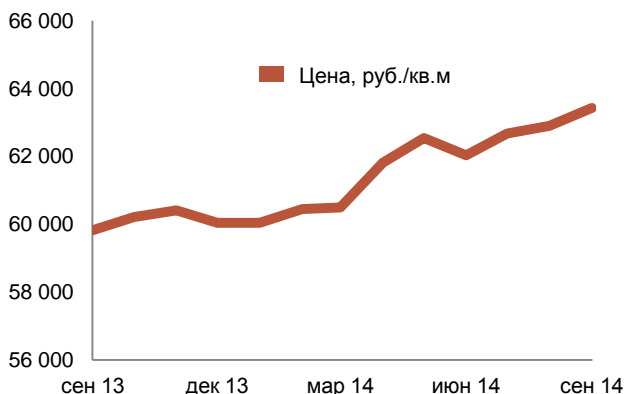
e-mail: [analitika@bn.ru](mailto:analitika@bn.ru)



## Вторичный рынок квартир

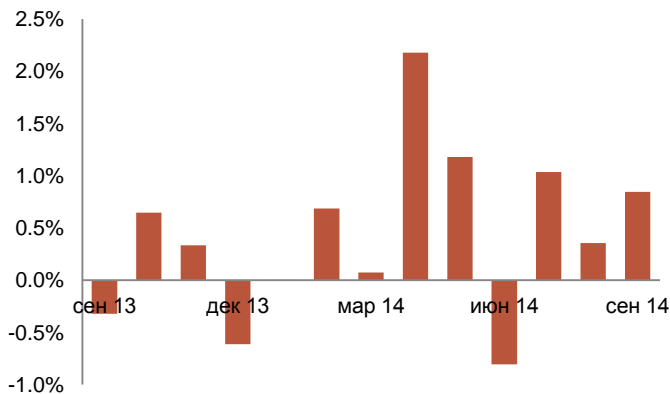
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,9%, это 532 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 63,4 тыс. руб. за кв. м.

### Цена предложения



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

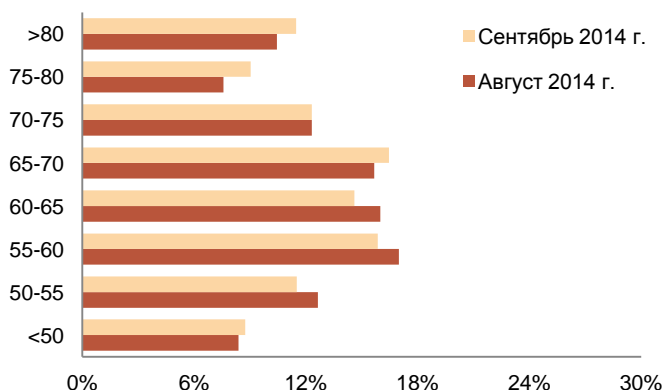
### Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 50 тыс. руб. за кв. м, составляет 8,8% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 50 до 75 тыс. руб. за кв. м, это 70,7% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 75 до 80 тыс. руб. занимает 9%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 80 тыс. руб. за кв. м, – 11,5% от всего предложения.

### Диапазоны цен



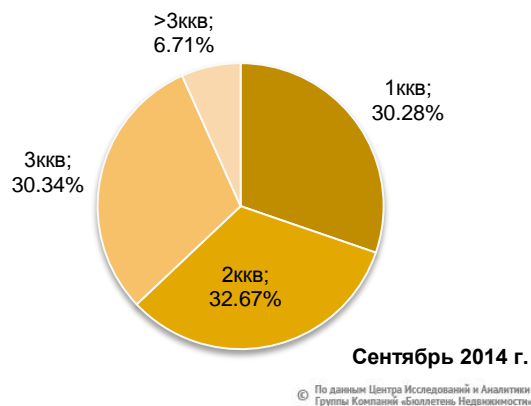
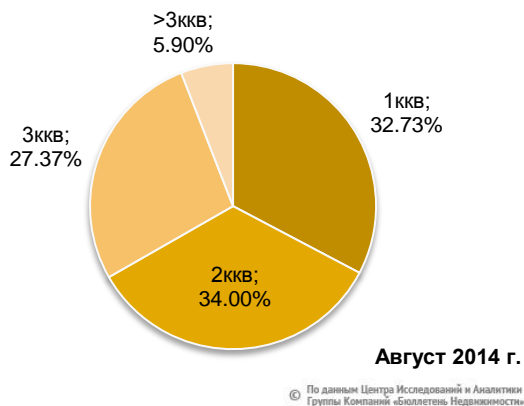
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<50	8.38%	8.75%
50-55	12.64%	11.51%
55-60	16.98%	15.85%
60-65	15.98%	14.60%
65-70	15.67%	16.46%
70-75	12.32%	12.32%
75-80	7.58%	9.04%
>80	10.44%	11.48%

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

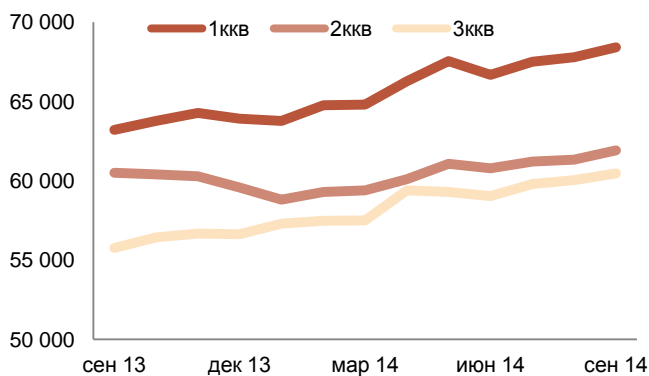
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 30,3% рынка, двухкомнатных – 32,7%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 30,3%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 6,7% от общего объема.

### Структура по типам квартир, % от общего объема



На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,9%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,9%, изменение стоимости трехкомнатных – 0,7%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 2,6 млн руб., на двухкомнатные – 3,4 млн руб., на трехкомнатные – 5,2 млн руб.

### Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
<b>1ккв</b>	тыс. руб.	2 609	2 618	
	руб./кв. м	67 786	68 419	0.93%
<b>2ккв</b>	тыс. руб.	3 406	3 436	
	руб./кв. м	61 340	61 916	0.94%
<b>3ккв</b>	тыс. руб.	5 043	5 164	
	руб./кв. м	60 029	60 462	0.72%

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

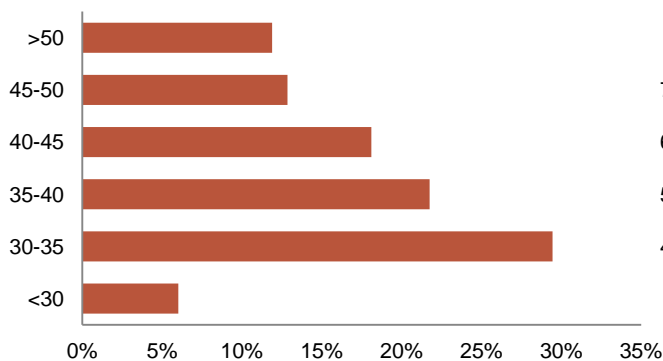
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что, соответственно, занимает 29,4% и 21,7% от всего объема по указанному типу.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазоны от 40 до 50 кв. м и от 50 до 60 кв. м, что, соответственно, занимает 30,5% и 23,7% 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 23,4% и 30,5% от всего объема по данному типу квартир.

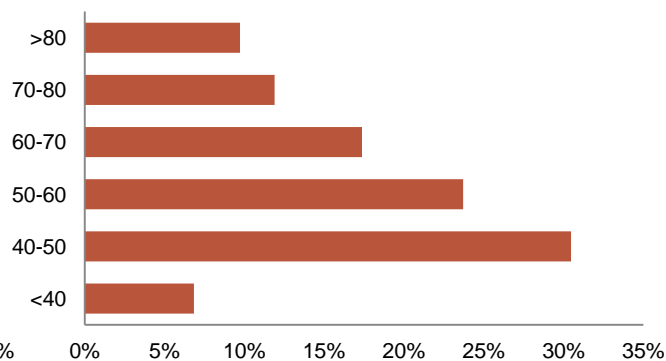
### Диапазоны площади, кв. м

#### Однокомнатные квартиры



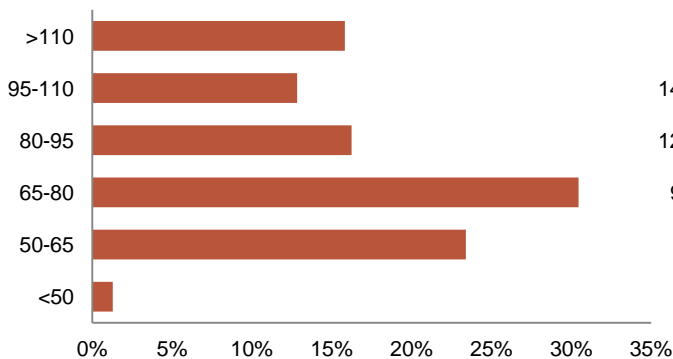
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

#### Двухкомнатные квартиры



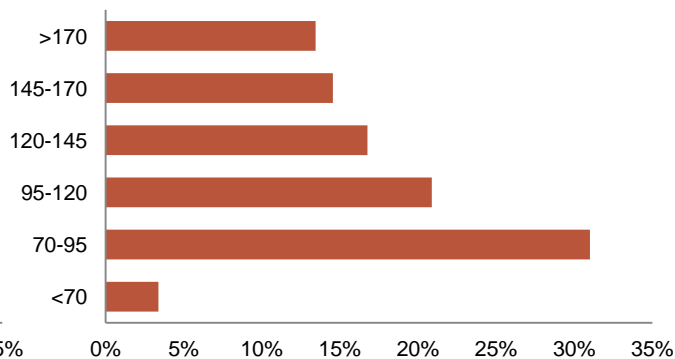
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

#### Трехкомнатные квартиры



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

#### Многокомнатные квартиры

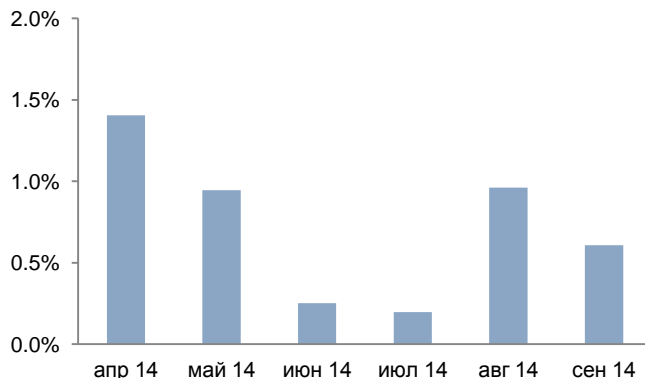
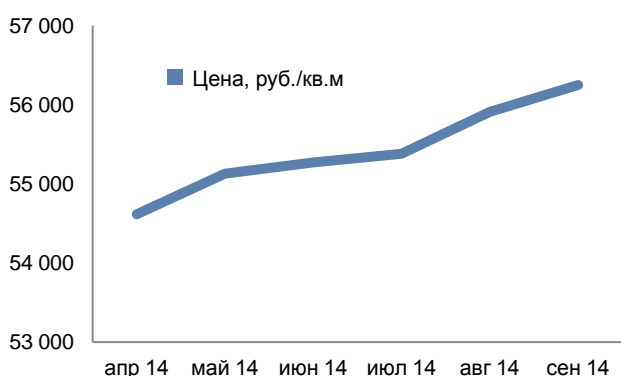


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

## Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,6%, это 339 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 56,3 тыс. руб. за кв. м.

### Цена предложения

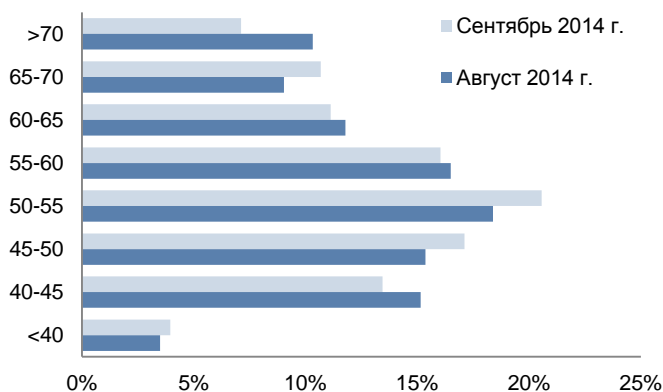


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 40 тыс. руб., составляет 4% от общего объема предложения квартир, диапазон цены от 40 до 45 тыс. руб. – 13,4%. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 45 до 65 тыс. руб. за кв. м, это 64,8% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 65 до 70 тыс. руб. составляет 10,7%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 70 тыс. руб. за кв. м, – 7,1% от всего предложения.

### Диапазоны цен



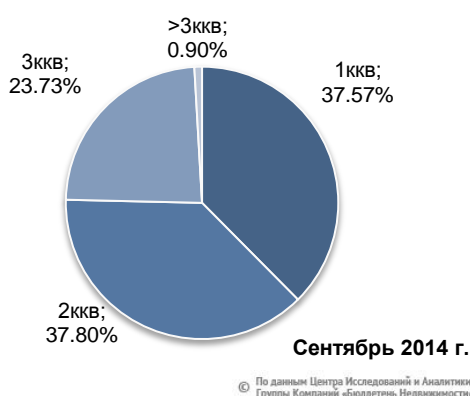
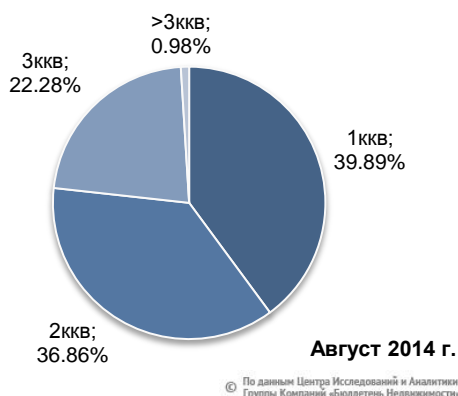
тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<40	3.49%	3.95%
40-45	15.15%	13.44%
45-50	15.36%	17.11%
50-55	18.39%	20.55%
55-60	16.50%	16.04%
60-65	11.79%	11.12%
65-70	9.03%	10.67%
>70	10.31%	7.11%

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

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

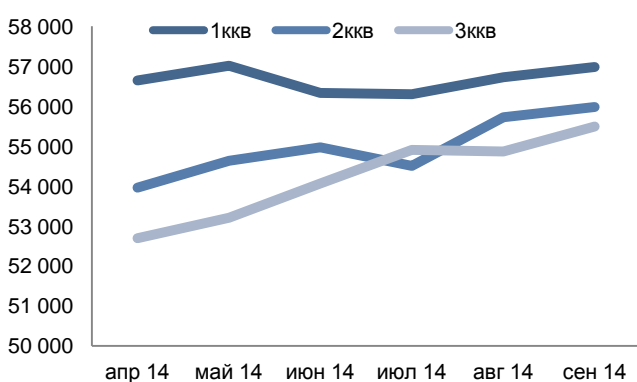
В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 37,6% рынка, двухкомнатных – 37,8%. Трехкомнатные занимают долю в размере 23,7%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 0,9% от общего объема.

### Структура по типам квартир, % от общего объема



На рынке новостроек изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,5%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,5%, изменение стоимости трехкомнатных составило 1,1%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 2,6 млн руб., на двухкомнатные – 3,6 млн руб., на трехкомнатные – 5,3 млн руб.

### Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	2 608	2 617	
	руб./кв. м	56 720	56 979	0.46%
2ккв	тыс. руб.	3 625	3 640	
	руб./кв. м	55 720	55 979	0.46%
3ккв	тыс. руб.	5 257	5 348	
	руб./кв. м	54 860	55 487	1.14%

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

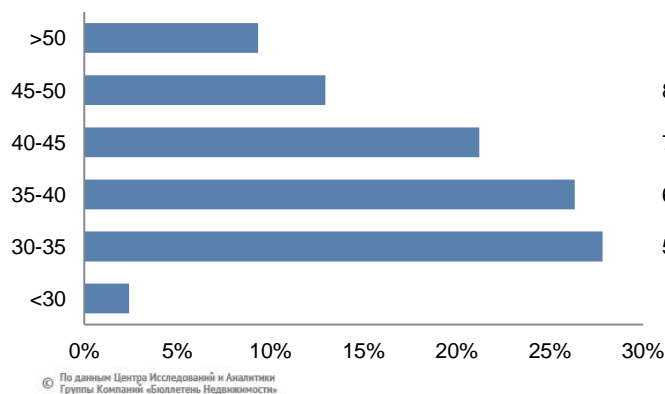
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазонах от 30 до 35 кв. м, от 35 до 40 кв. м и от 40 до 45 кв. м, что составляет 27,8%, 26,3% и 21,2% соответственно, от всего объема по указанному типу.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазон от 60 до 70 кв. м, что составляет 35,7%. Также популярны диапазоны от 50 до 60 кв. м и от 70 до 80 кв. м, что, соответственно, занимает 26,5% и 17,8% рынка по данному сегменту.

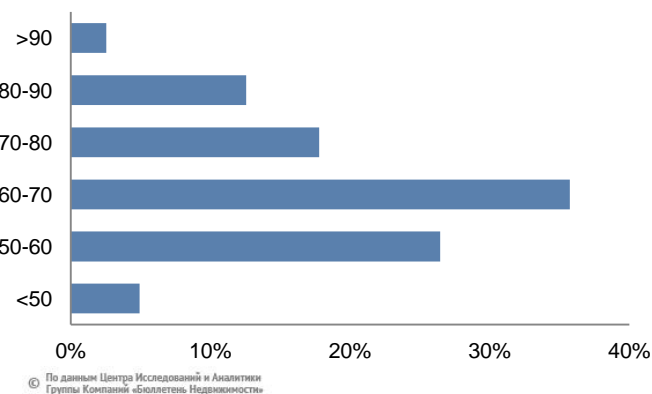
По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 75 до 90 кв. м и от 90 до 105 кв. м, что, соответственно, занимает 32,4% и 43,1% от всего объема по данному типу квартир.

## Диапазоны площади, кв. м

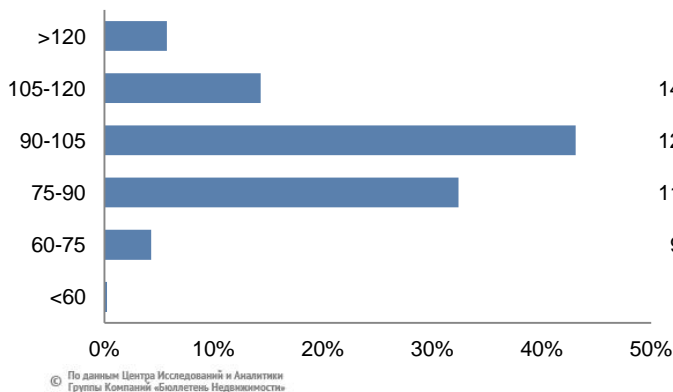
### Однокомнатные квартиры



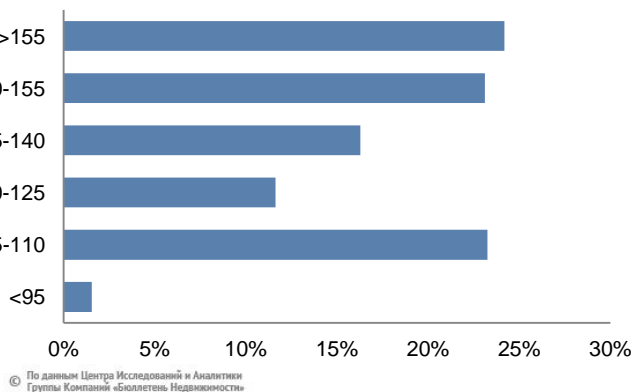
### Двухкомнатные квартиры



### Трехкомнатные квартиры



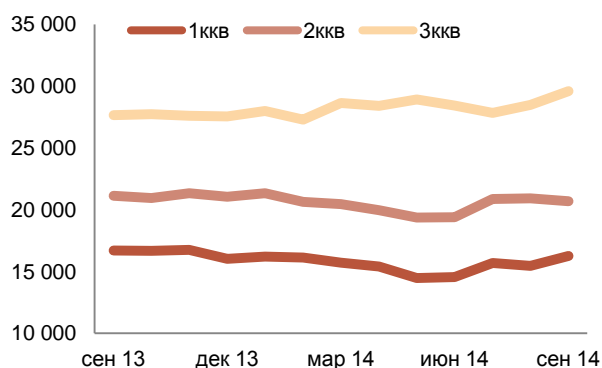
### Многокомнатные квартиры



## Рынок аренды квартир

За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило 5,3%, средняя стоимость в сентябре 2014 года – 16,3 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали минус 1,1%, средняя цена аренды составила 20,7 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 29,6 тыс. руб. в месяц, что на 3,9% выше прошлого месяца. Средняя цена предложения комнат выросла на 2,5%, стоимость аренды в месяц составила 7,9 тыс. руб.

### Цена по типу квартир, руб./мес.



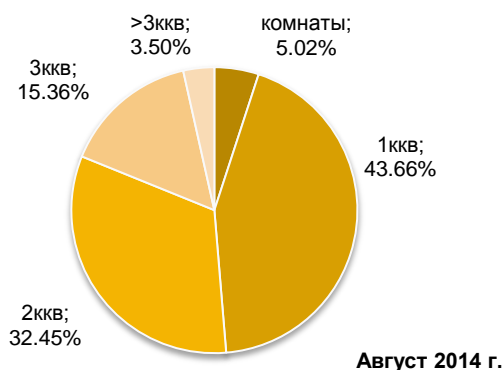
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Период	Комнаты	1ккв	2ккв	3ккв
<b>Август 2014 г.</b>	7 692	15 438	20 905	28 466
<b>Сентябрь 2014 г.</b>	7 886	16 257	20 683	29 588
<b>Изменение за месяц</b>	2.52%	5.30%	-1.06%	3.94%

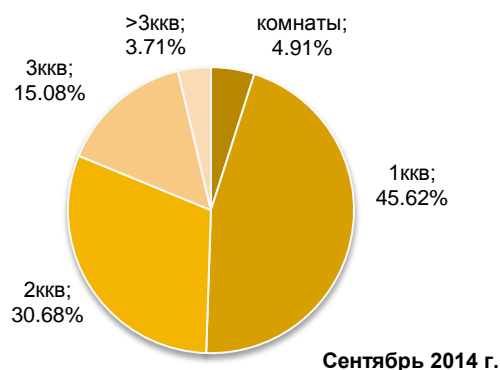
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на рынке аренды типового жилья по-прежнему преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры, занимая, соответственно, 45,6% и 30,7% рынка. Трехкомнатные составляют 15,1%, комнаты – 4,9% 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»