

Исследование рынка жилья Краснодара

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

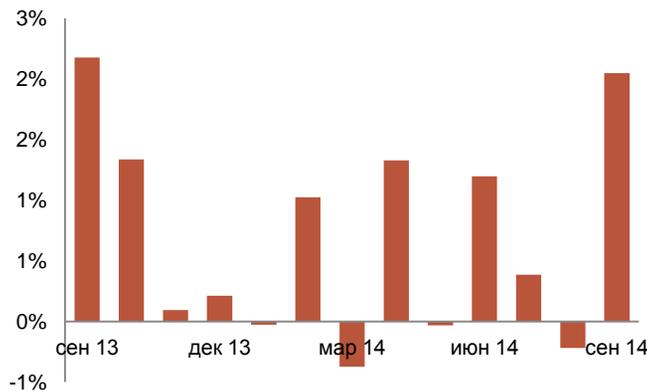
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 2,1%, это 1,1 тыс. руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 54,8 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



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

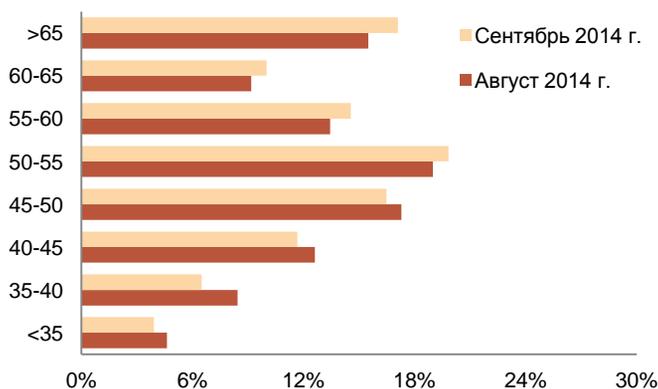
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 40 тыс. руб. за кв. м, составляет 10,4% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 40 до 60 тыс. руб. за кв. м, это 62,5% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 60 до 65 тыс. руб. занимает 10%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 65 тыс. руб. за кв. м, – 17,1% от всего предложения.

Диапазоны цен



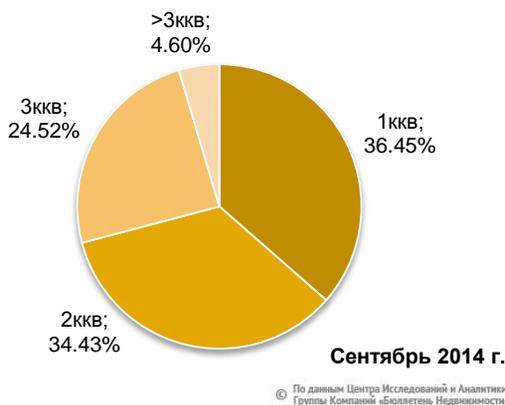
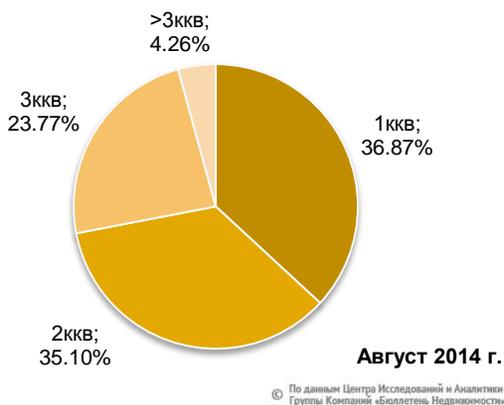
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<35	4.62%	3.91%
35-40	8.42%	6.49%
40-45	12.60%	11.66%
45-50	17.28%	16.48%
50-55	18.98%	19.83%
55-60	13.43%	14.55%
60-65	9.17%	9.99%
>65	15.50%	17.09%

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

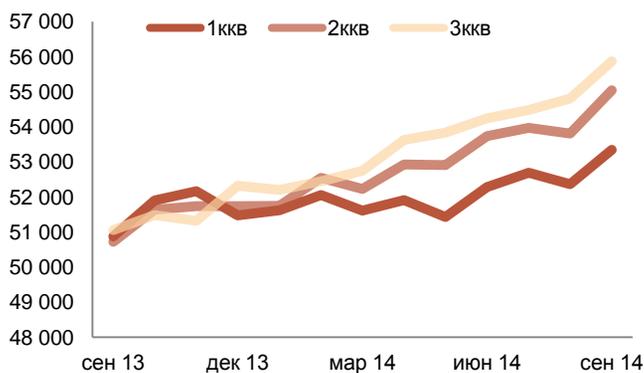
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 36,5% рынка, двухкомнатных – 34,4%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 24,5%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 4,6% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 1,9%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 2,3%, изменение стоимости трехкомнатных – 1,9%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 2,2 млн руб., на двухкомнатные – 3,4 млн руб., на трехкомнатные – 4,8 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	2 139.8	2 159.3	
	руб./кв. м	52 365.8	53 346.1	1.87%
2ккв	тыс. руб.	3 341.9	3 360.0	
	руб./кв. м	53 802.3	55 039.8	2.30%
3ккв	тыс. руб.	4 772.8	4 807.4	
	руб./кв. м	54 807.1	55 868.6	1.94%

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

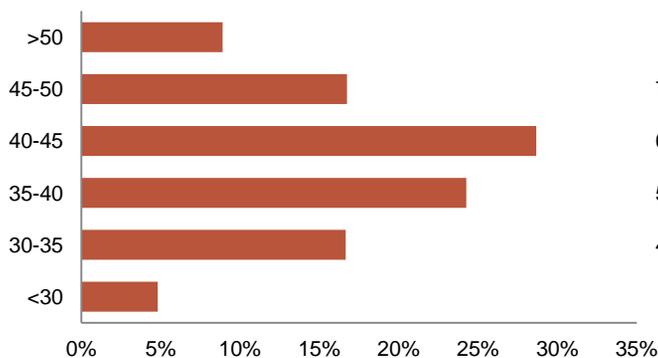
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 35 до 40 кв. м и от 40 до 45 кв. м общей площади, что, соответственно, занимает 24,5% и 28,4% от всего объема по указанному типу.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазоны от 50 до 60 кв. м и от 60 до 70 кв. м, что, соответственно, занимает 24,1% и 28,9% рынка по данному сегменту.

По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 65 до 80 кв. м и от 80 до 95 кв. м, что, соответственно, занимает 24,6% и 21,3% от всего объема по данному типу квартир.

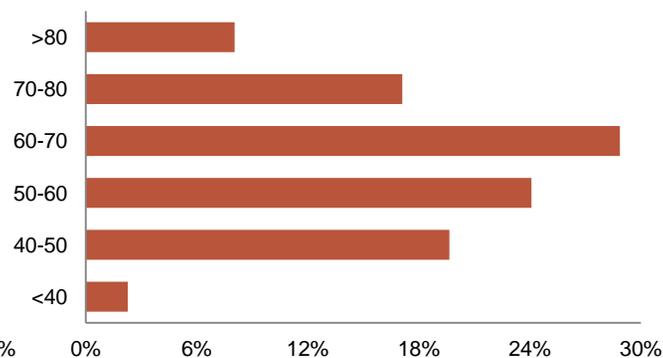
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



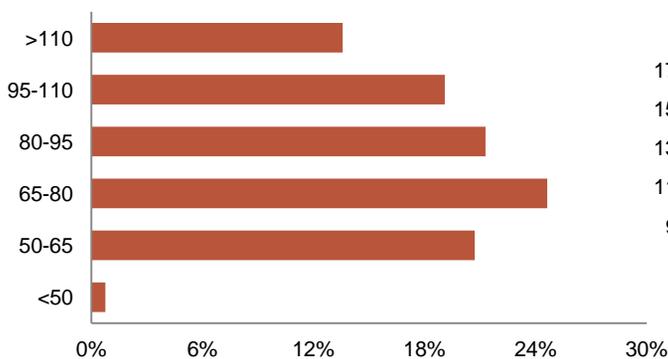
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



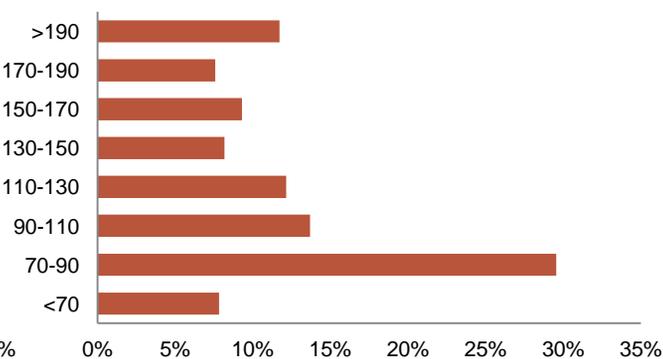
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

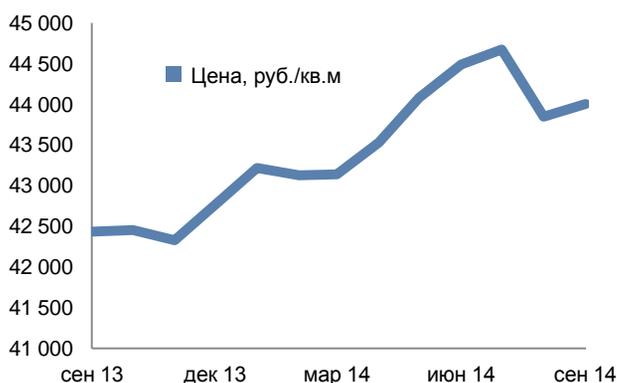


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

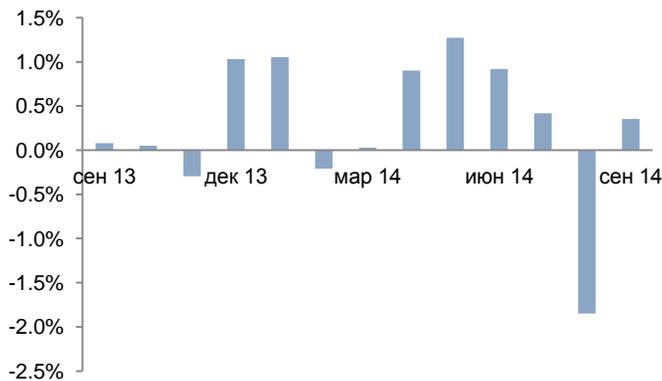
Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,4%, это 156 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 44 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



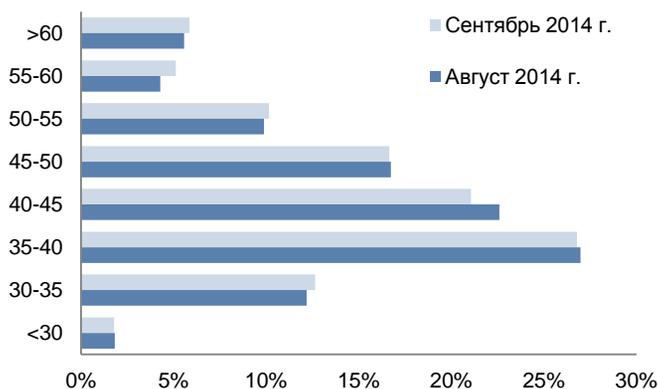
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 30 тыс. руб., составляет 1,8% от общего объема предложения квартир, диапазон цены от 30 до 35 тыс. руб. – 12,6%. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 35 до 55 тыс. руб. за кв. м, это 87,3% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 55 до 60 тыс. руб. составляет 5,1%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 60 тыс. руб. за кв. м, – 5,9% от всего предложения.

Диапазоны цен



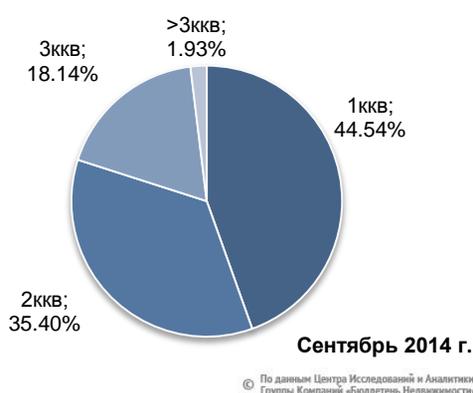
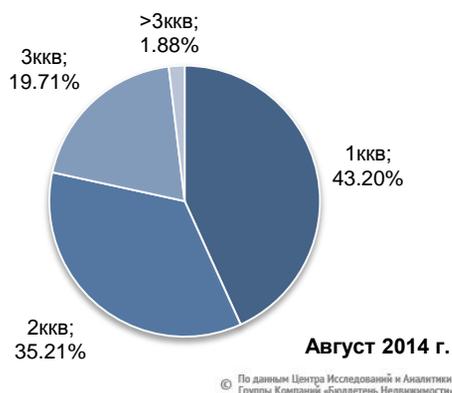
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<30	1.82%	1.78%
30-35	12.17%	12.64%
35-40	26.97%	26.78%
40-45	22.59%	21.06%
45-50	16.73%	16.64%
50-55	9.88%	10.14%
55-60	4.28%	5.11%
>60	5.56%	5.85%

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

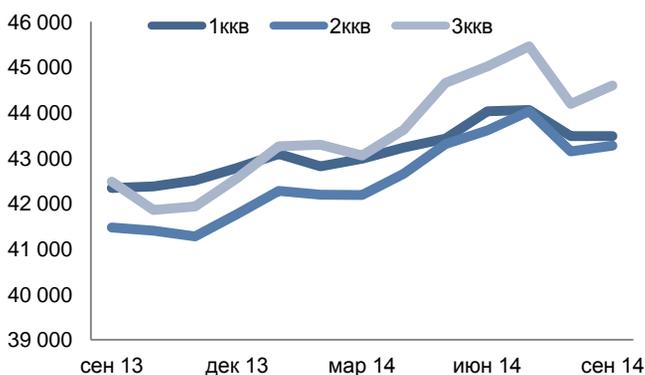
В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 44,5% рынка, двухкомнатных – 35,4%. Трехкомнатные занимают долю в размере 18,1%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 1,9% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На рынке новостроек средняя цена предложения на однокомнатные квартиры осталась неизменной. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,3%, изменение стоимости трехкомнатных составило 0,9%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 1,8 млн руб., на двухкомнатные – 2,9 млн руб., на трехкомнатные – 4,4 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	1 855	1 842	
	руб./кв. м	43 479	43 480	0.00%
2ккв	тыс. руб.	2 912	2 909	
	руб./кв. м	43 147	43 273	0.29%
3ккв	тыс. руб.	4 355	4 408	
	руб./кв. м	44 186	44 594	0.92%

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

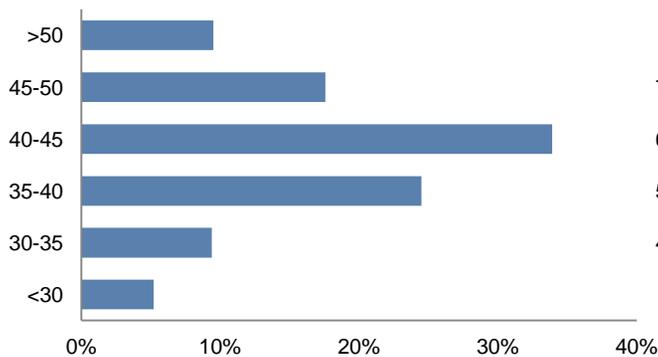
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 40 до 45 кв. м, что занимает 33,9% от всего объема по указанному типу. А также в диапазоне от 35 до 40 кв. м и от 45 до 50 кв. м, что составляет 24,5% и 17,6% соответственно.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазон от 60 до 70 кв. м, что составляет 46,6%. Также популярны диапазоны от 50 до 60 кв. м и от 70 до 80 кв. м, что, соответственно, занимает 20,7% и 19,4% 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 32,6% и 32% от всего объема по данному типу квартир.

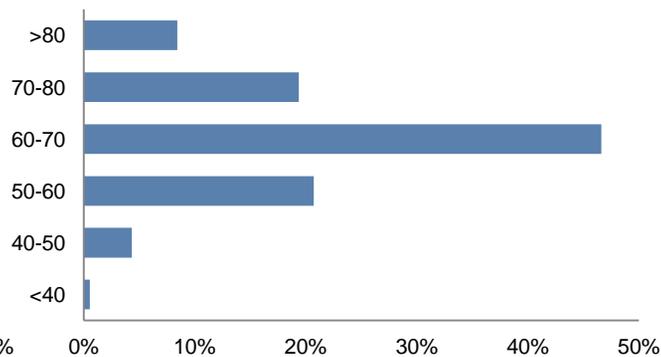
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



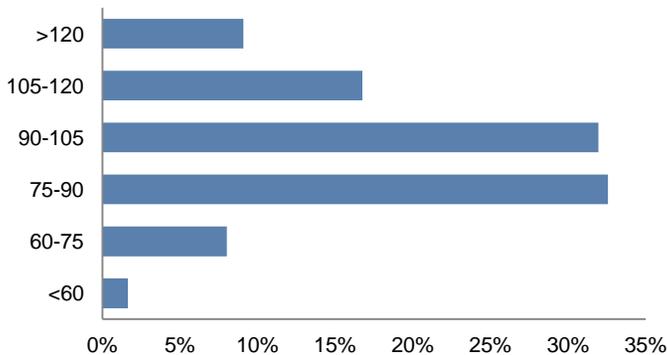
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



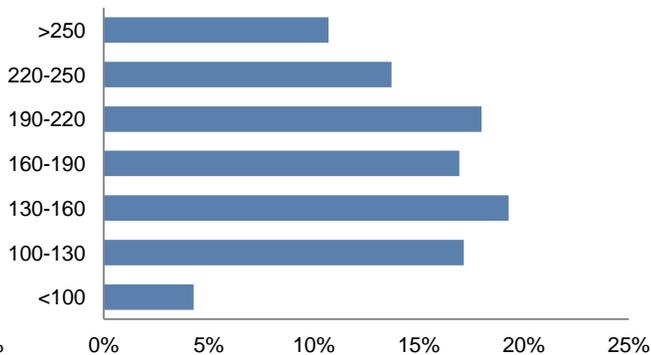
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

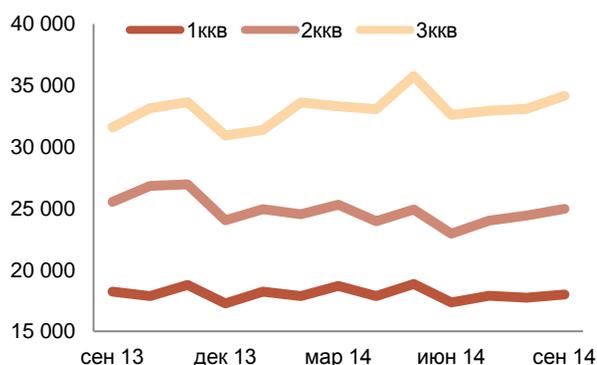


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок аренды квартир

За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило 1,4%, средняя стоимость в сентябре 2014 года – 18 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали 2,2% роста, средняя цена аренды составила 25 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 34,1 тыс. руб. в месяц, что на 3,2% выше прошлого месяца. Средняя цена предложения комнат не изменилась, стоимость аренды в месяц составила 7 тыс. руб.

Цена по типу квартир, руб./мес.



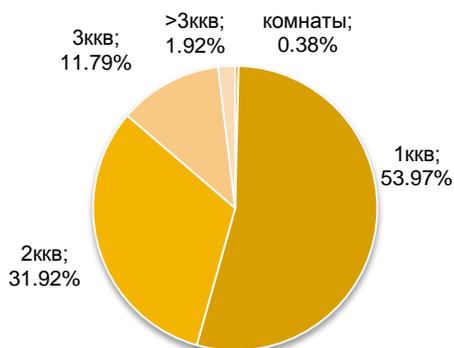
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Период	Комнаты	1ккв	2ккв	3ккв
Август 2014 г.	7 000	17 728	24 418	33 085
Сентябрь 2014 г.	7 000	17 978	24 955	34 142
Изменение за месяц	0.00%	1.41%	2.20%	3.19%

© 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, 53,4% и 32,9% рынка. Трехкомнатные составляют 11,4%, комнаты – 0,7% от общего объема типового жилья, предлагаемого в аренду.

Структура по типу 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»