


# Исследование рынка жилья Нижего Новгорода

A magnifying glass is positioned over a tall, modern glass skyscraper that reaches towards a bright blue sky with light clouds. The sun is visible, creating a lens flare effect through the magnifying glass. The building's facade is composed of many rectangular windows, and the overall scene conveys a sense of high-tech and urban development.

**Сентябрь 2014 года**

© Центр исследований и аналитики  
ГК «Бюллетень Недвижимости»

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

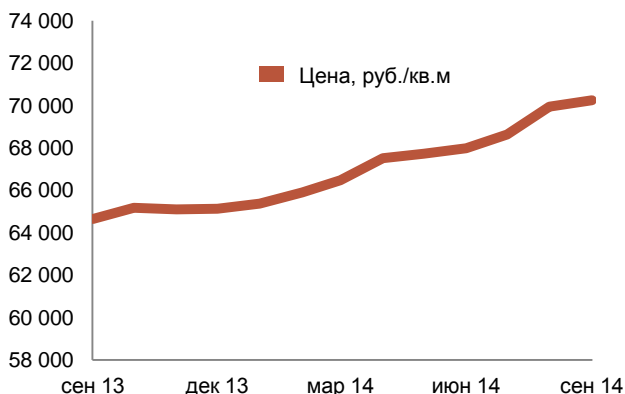
тел. (812) 325-06-81

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

## Вторичный рынок квартир

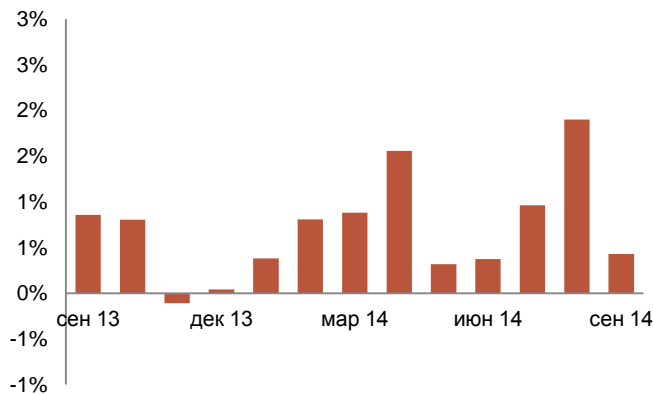
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,4%, это 301 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 70,2 тыс. руб. за кв. м.

### Цена предложения



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

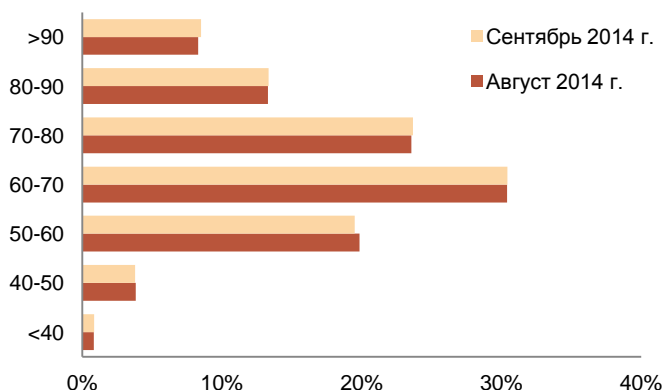
### Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 50 тыс. руб. за кв. м, составляет 4,6% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 50 до 80 тыс. руб. за кв. м, это 73,6% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 80 до 90 тыс. руб. занимает 13,3%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 90 тыс. руб. за кв. м, – 8,5% от всего предложения.

### Диапазоны цен



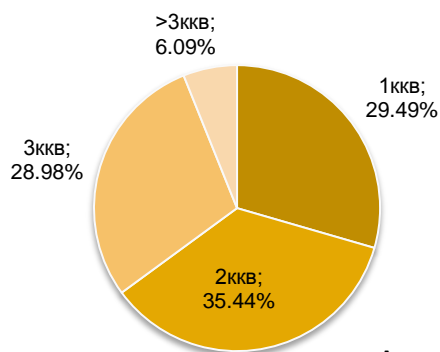
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<40	0.82%	0.84%
40-50	3.82%	3.78%
50-60	19.84%	19.49%
60-70	30.39%	30.42%
70-80	23.55%	23.66%
80-90	13.29%	13.32%
>90	8.29%	8.48%

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

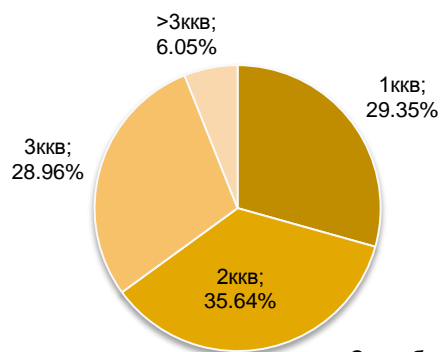
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 29,4% рынка, двухкомнатных – 35,6%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 29%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 6,1% от общего объема.

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



Август 2014 г.

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

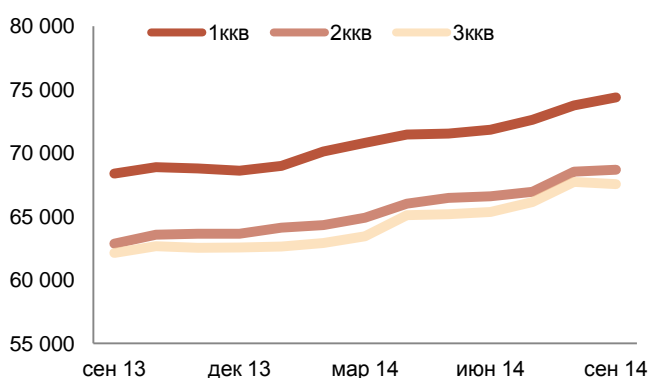


Сентябрь 2014 г.

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

На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,8%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,2%, изменение стоимости трехкомнатных – минус 0,3%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 2,7 млн руб., на двухкомнатные – 3,6 млн руб., на трехкомнатные – 5,1 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.	2 655	2 672	
	руб./кв. м	73 765	74 372	0.82%
2ккв	тыс. руб.	3 585	3 569	
	руб./кв. м	68 539	68 688	0.22%
3ккв	тыс. руб.	5 082	5 124	
	руб./кв. м	67 716	67 544	-0.25%

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

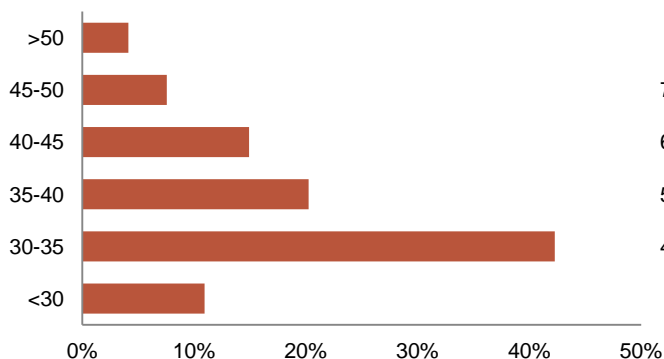
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что соответственно занимает 42,3% и 20,2% от всего объема по указанному типу.

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 50,5% и 20,6% 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 43,7% и 25,3% от всего объема по данному типу квартир.

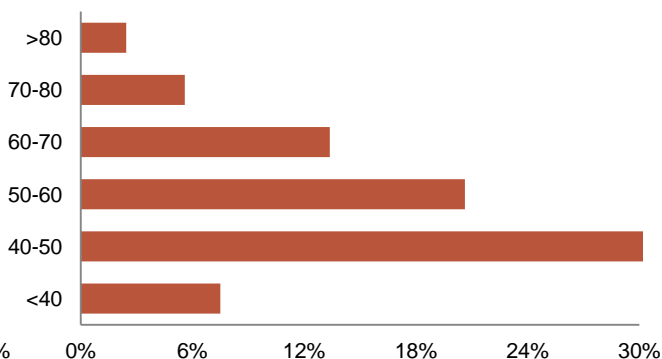
### Диапазоны площади, кв. м

#### Однокомнатные квартиры



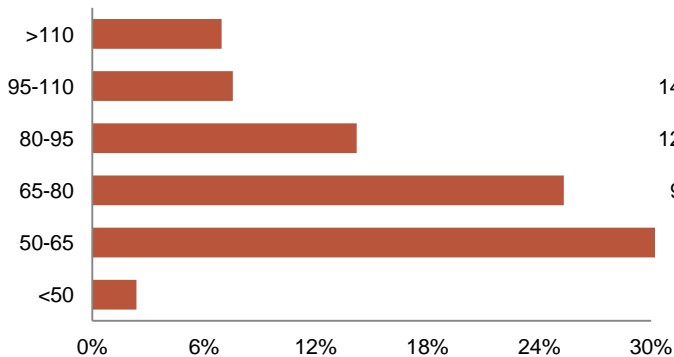
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

#### Двухкомнатные квартиры



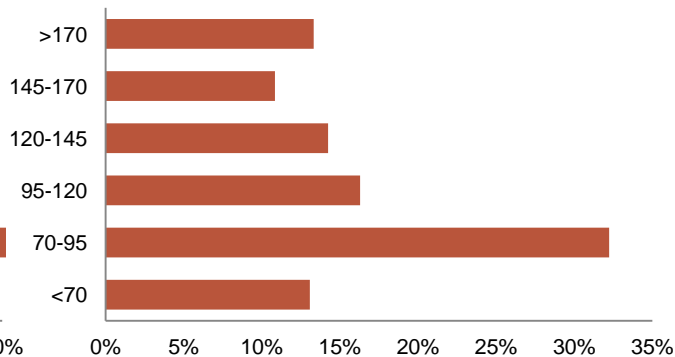
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

#### Трехкомнатные квартиры



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

#### Многокомнатные квартиры

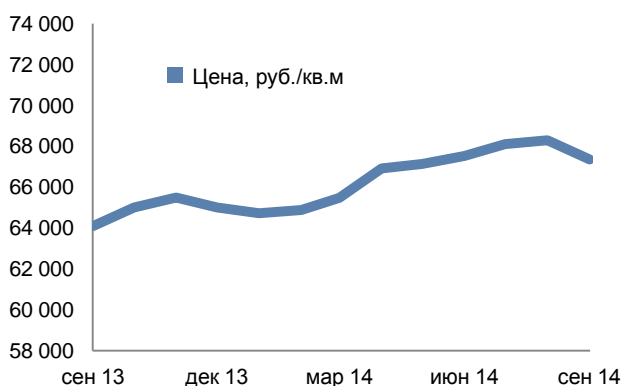


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

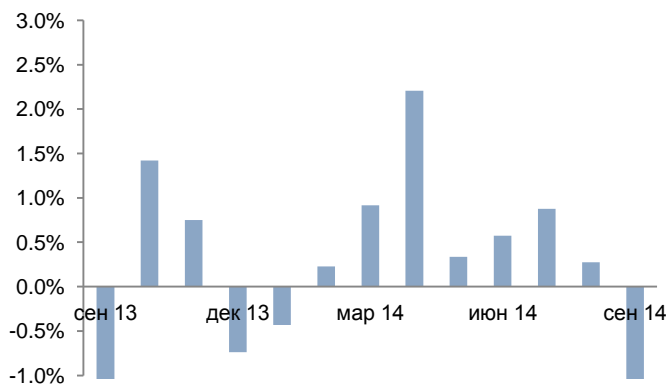
## Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило минус 1,4%, это 938 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 67,4 тыс. руб. за кв. м.

### Цена предложения



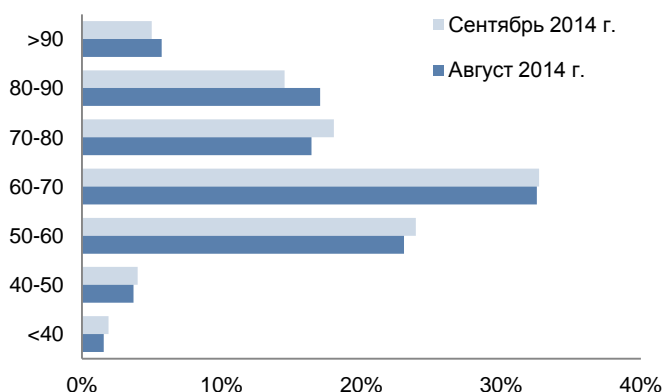
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 50 тыс. руб., составляет 5,9% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 50 до 80 тыс. руб. за кв. м, это 74,6% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 80 до 90 тыс. руб. составляет 13,3%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 90 тыс. руб. за кв. м, – 8,5% от всего предложения.

### Диапазоны цен



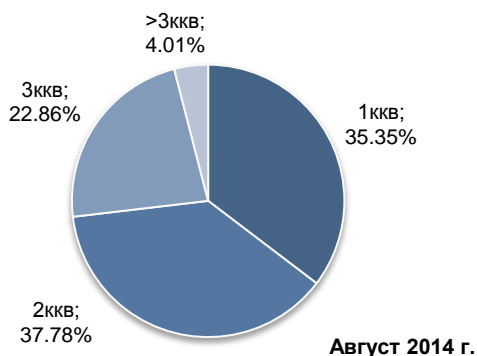
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<40	0.82%	0.84%
40-50	3.82%	3.78%
50-60	19.84%	19.49%
60-70	30.39%	30.42%
70-80	23.55%	23.66%
80-90	13.29%	13.32%
>90	8.29%	8.48%

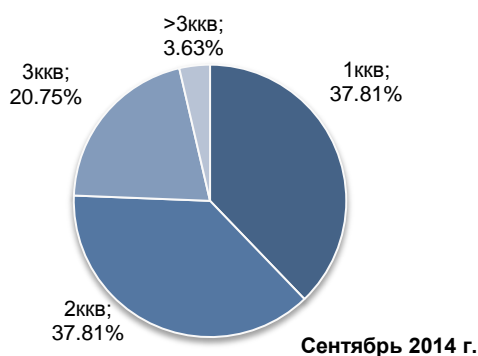
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 37,8% рынка, двухкомнатных – 37,8%. Трехкомнатные занимают долю в размере 20,8%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 3,6% от общего объема.

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



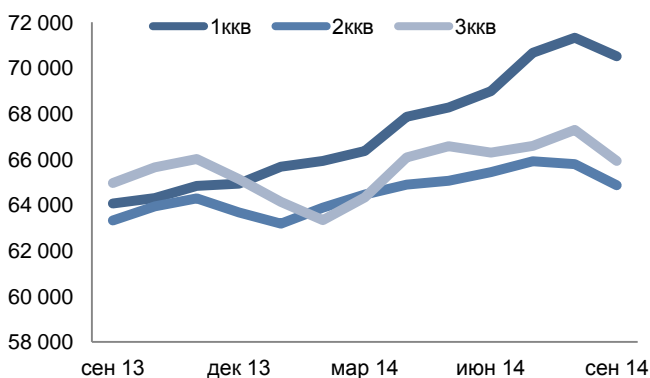
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

На рынке новостроек изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило минус 1,1%. Цена квадратного метра двухкомнатных понизилась на 1,4%, изменение стоимости трехкомнатных составило минус 2%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 3 млн руб., на двухкомнатные – 4,1 млн руб., на трехкомнатные – 6,3 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
<b>1ккв</b>	тыс. руб.	3 103	3 021	
	руб./кв. м	71 314	70 507	-1.13%
<b>2ккв</b>	тыс. руб.	4 262	4 132	
	руб./кв. м	65 788	64 854	-1.42%
<b>3ккв</b>	тыс. руб.	6 575	6 268	
	руб./кв. м	67 287	65 918	-2.03%

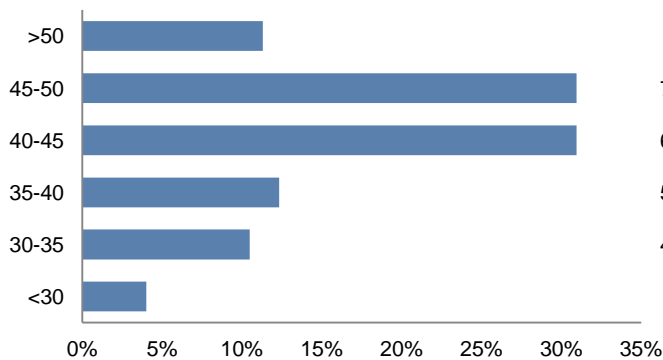
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 40 до 45 кв. м и от 45 до 50 кв. м, что составляет 30,9% и 31% соответственно.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазон от 60 до 70 кв. м, что составляет 50,7%. Также популярны диапазоны от 50 до 60 кв. м и от 70 до 80 кв. м, что соответственно занимает 17,9% и 19,2% рынка по данному сегменту.

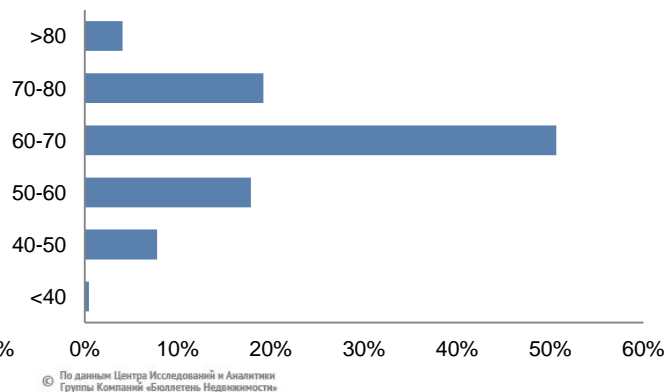
По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 75 до 90 кв. м и от 90 до 105 кв. м, что соответственно занимает 31,4% и 48% от всего объема по данному типу квартир.

## Диапазоны площади, кв. м

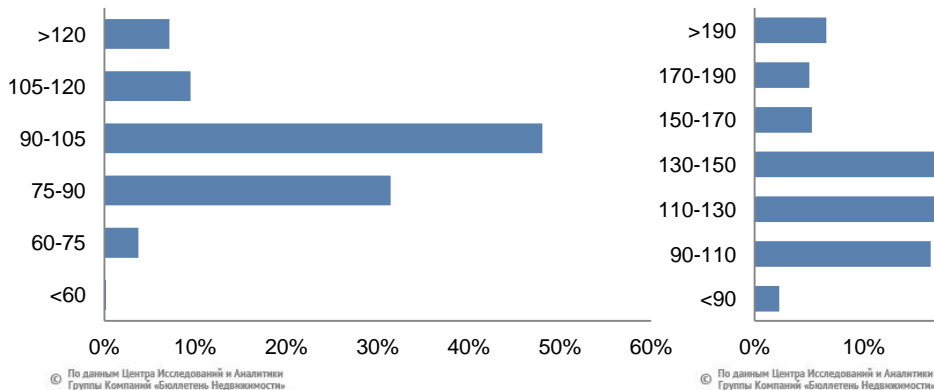
### Однокомнатные квартиры



### Двухкомнатные квартиры



### Трехкомнатные квартиры



### Многокомнатные квартиры

