

# Исследование рынка жилья Новосибирска

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

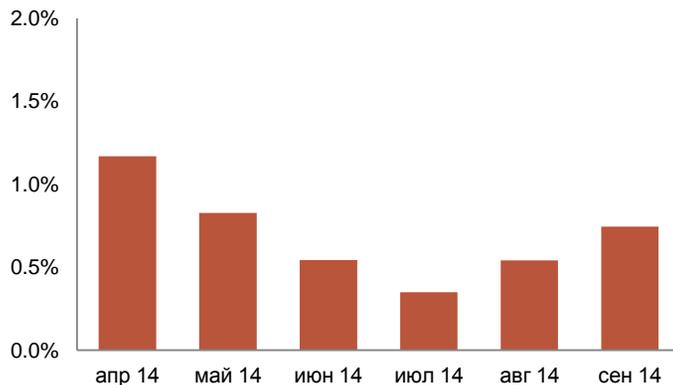
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,8%, это 483 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 65,3 тыс. руб. за кв. м.

### Цена предложения



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

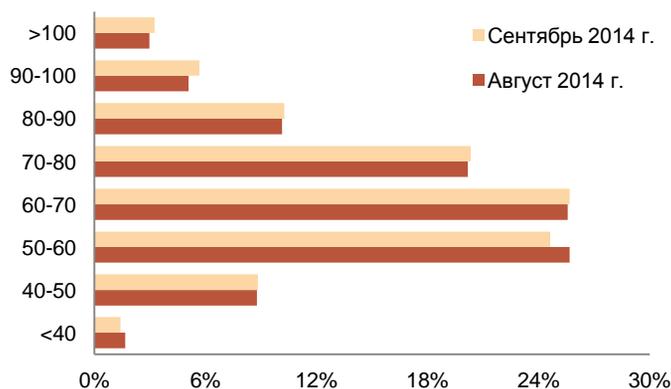
### Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 50 тыс. руб. за кв. м, составляет 10,2% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 50 до 80 тыс. руб. за кв. м, это 70,6% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 80 до 90 тыс. руб. занимает 10,3%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 90 тыс. руб. за кв. м, – 8,9% от всего предложения.

### Диапазоны цен



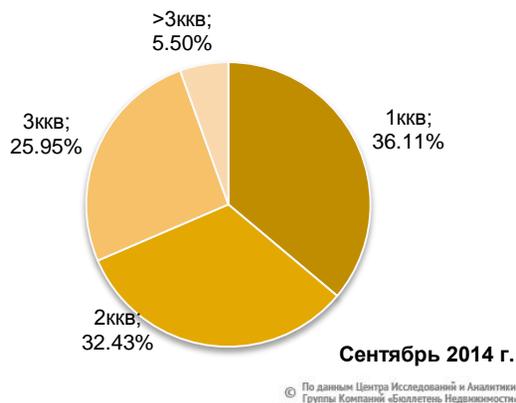
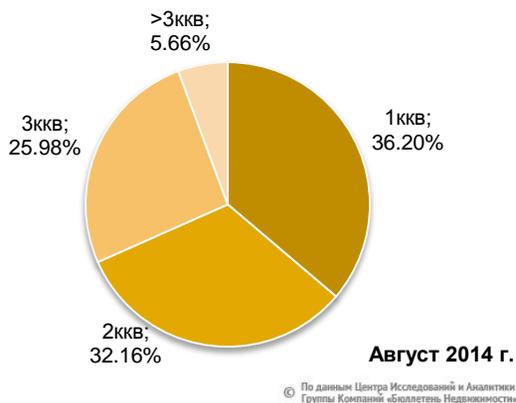
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

| тыс. руб./ кв. м | Август 2014 г. | Сентябрь 2014 г. |
|------------------|----------------|------------------|
| <40              | 1.66%          | 1.41%            |
| 40-50            | 8.77%          | 8.82%            |
| 50-60            | 25.66%         | 24.62%           |
| 60-70            | 25.57%         | 25.66%           |
| 70-80            | 20.17%         | 20.33%           |
| 80-90            | 10.13%         | 10.26%           |
| 90-100           | 5.07%          | 5.66%            |
| >100             | 2.97%          | 3.24%            |

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

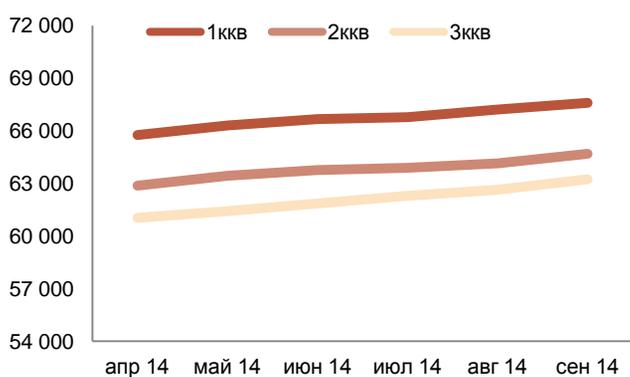
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 36,1% рынка, двухкомнатных – 32,4%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 26%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 5,5% от общего объема.

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



На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,6%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,9%, изменение стоимости трехкомнатных – 1%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 2,6 млн руб., на двухкомнатные – 3,6 млн руб., на трехкомнатные – 5 млн руб.

### Цена по типу квартир, руб./кв. м



|      | Цена       | Август 2014 г. | Сентябрь 2014 г. | Изменение за месяц |
|------|------------|----------------|------------------|--------------------|
| 1ккв | тыс. руб.  | 2 534          | 2 546            |                    |
|      | руб./кв. м | 67 208         | 67 584           | 0.56%              |
| 2ккв | тыс. руб.  | 3 536          | 3 584            |                    |
|      | руб./кв. м | 64 148         | 64 691           | 0.85%              |
| 3ккв | тыс. руб.  | 4 938          | 4 999            |                    |
|      | руб./кв. м | 62 634         | 63 233           | 0.96%              |

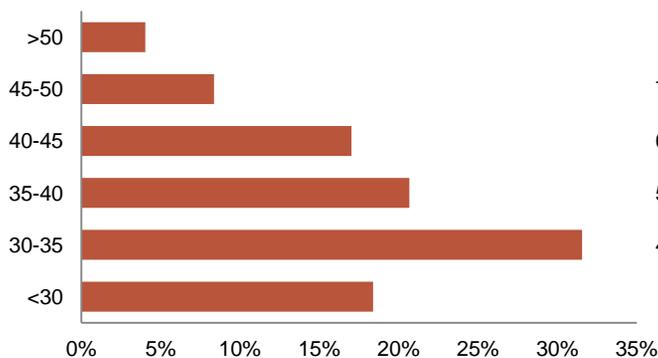
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что соответственно занимает 31,6% и 20,7% от всего объема по указанному типу.

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 45,5% и 25,8% 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 43,8% и 24% от всего объема по данному типу квартир.

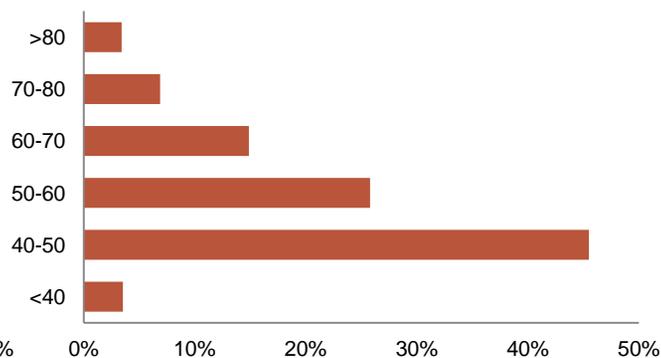
### Диапазоны площади, кв. м

#### Однокомнатные квартиры



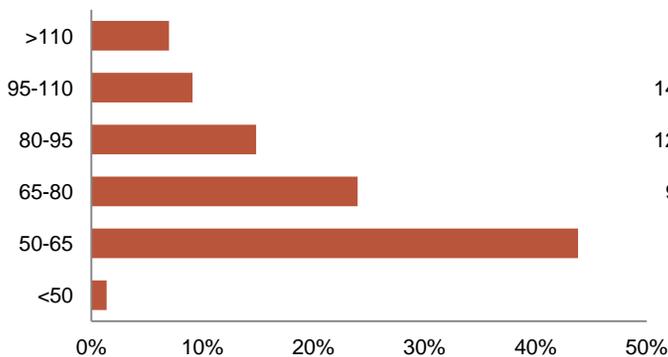
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

#### Двухкомнатные квартиры



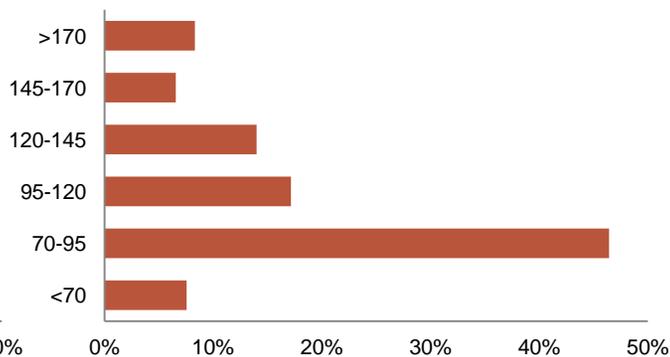
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

#### Трехкомнатные квартиры



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

#### Многокомнатные квартиры

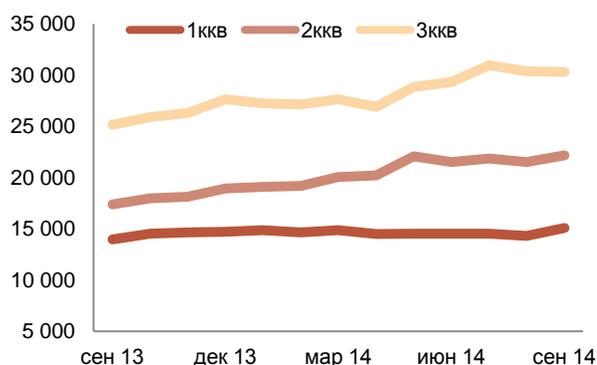


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

## Рынок аренды квартир

За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило 5,4%, средняя стоимость в сентябре 2014 года – 15,1 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали 3,1% роста, средняя цена аренды составила 22,2 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 30,3 тыс. руб. в месяц, что на 0,1% ниже прошлого месяца. Изменение средней цены предложения комнат составило 0,8%, стоимость аренды в месяц – 7,3 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>     | 7 210   | 14 305 | 21 501 | 30 359 |
| <b>Сентябрь 2014 г.</b>   | 7 265   | 15 082 | 22 163 | 30 317 |
| <b>Изменение за месяц</b> | 0.76%   | 5.43%  | 3.08%  | -0.14% |

© 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 47,1% и 31,9% рынка. Трехкомнатные составляют 17,6%, комнаты – 5,6% 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»