

Исследование рынка жилья Омска

Сентябрь 2014 года

© Центр исследований и аналитики
ГК «Бюллетень Недвижимости»

www.bn.ru

тел. (812) 325-06-81

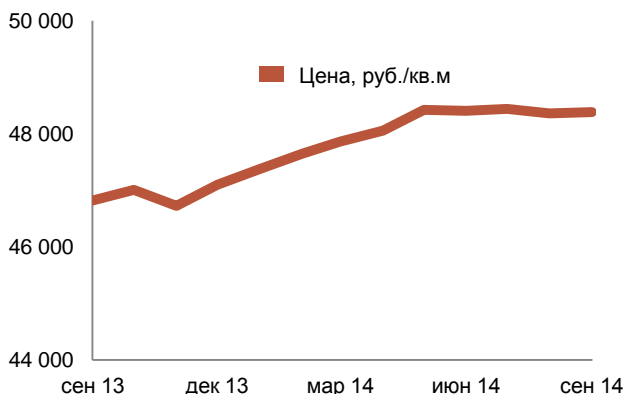
e-mail: analitika@bn.ru



Вторичный рынок квартир

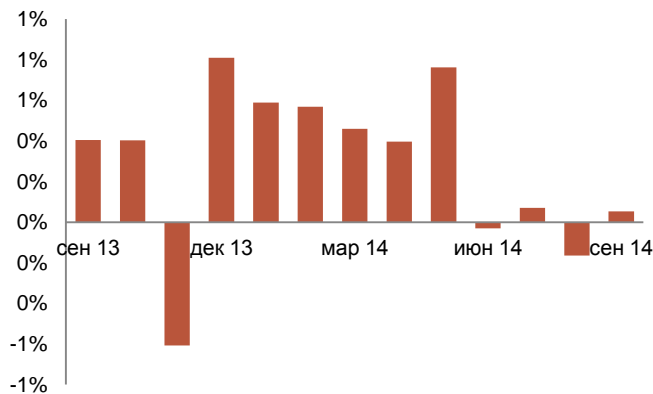
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,1%, это 26 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 48,4 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



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

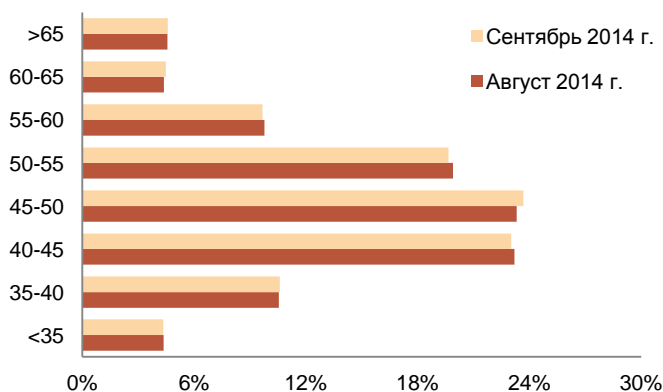
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 40 тыс. руб. за кв. м, составляет 14,9% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 40 до 55 тыс. руб. за кв. м, это 66,3% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 55 до 60 тыс. руб. занимает 9,7%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 60 тыс. руб. за кв. м, – 9,1% от всего предложения.

Диапазоны цен



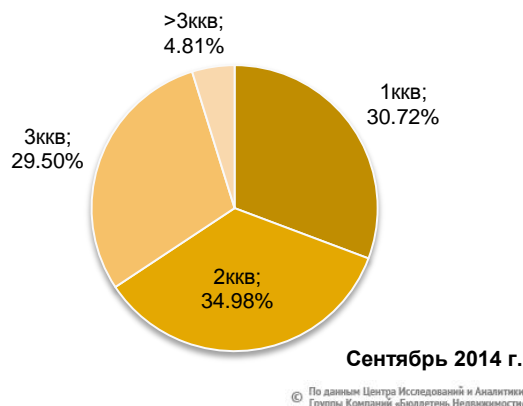
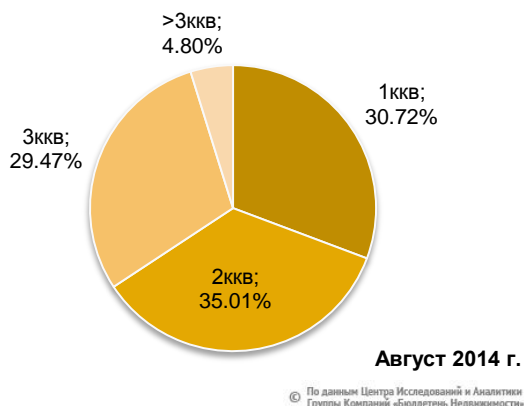
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<35	4.36%	4.33%
35-40	10.54%	10.60%
40-45	23.18%	23.02%
45-50	23.31%	23.66%
50-55	19.89%	19.66%
55-60	9.77%	9.67%
60-65	4.38%	4.48%
>65	4.56%	4.58%

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

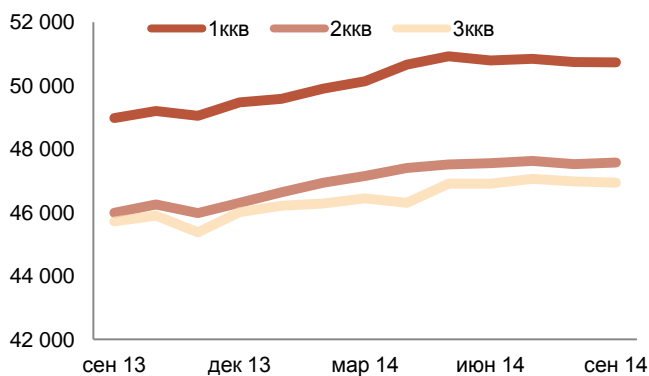
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 30,7% рынка, двухкомнатных – 35%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 29,5%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 4,8% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило минус 0,03%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,1%, изменение стоимости трехкомнатных – минус 0,1%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 1,8 млн руб., на двухкомнатные – 2,4 млн руб., на трехкомнатные – 3,3 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	1 777	1 776	
	руб./кв. м	50 743	50 727	-0.03%
2ккв	тыс. руб.	2 416	2 416	
	руб./кв. м	47 523	47 578	0.12%
3ккв	тыс. руб.	3 279	3 273	
	руб./кв. м	46 983	46 937	-0.10%

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

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

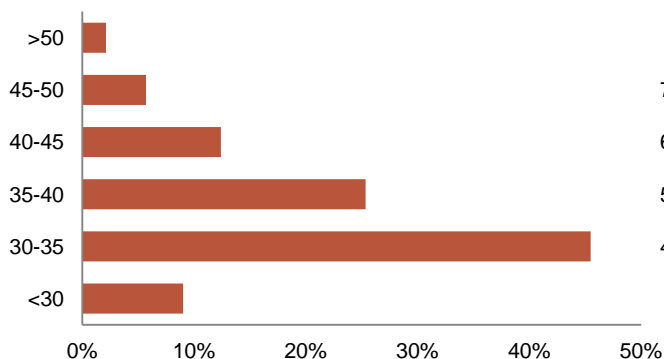
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что, соответственно, занимает 45,5% и 25,3% от всего объема по указанному типу.

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 52,3% и 28% 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 54,7% и 24,7% от всего объема по данному типу квартир.

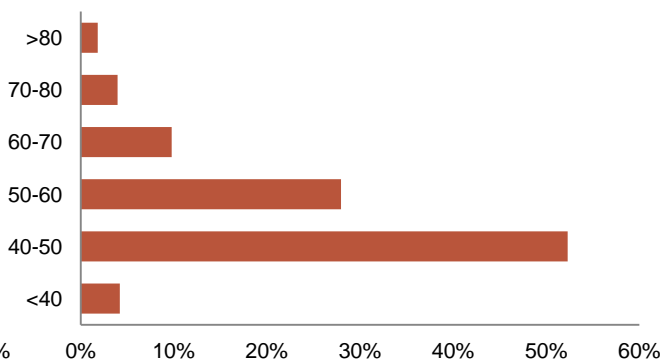
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



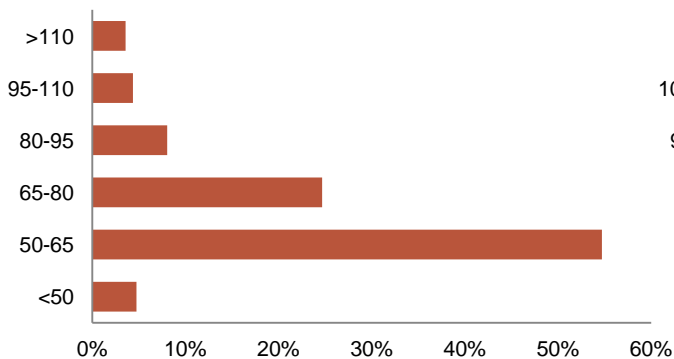
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



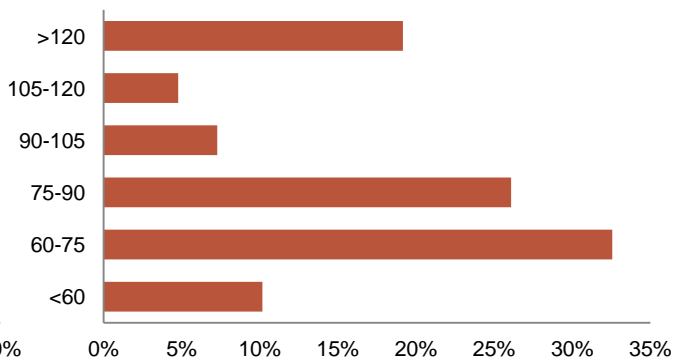
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

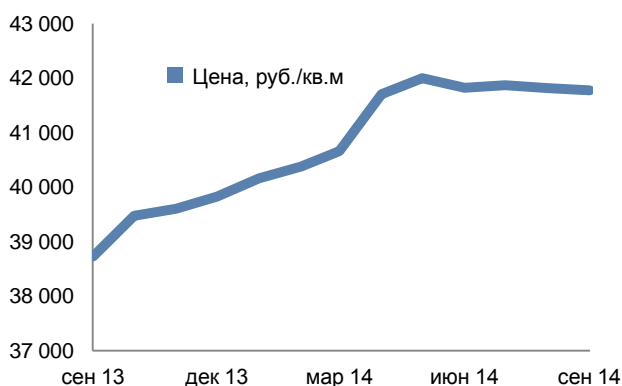


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

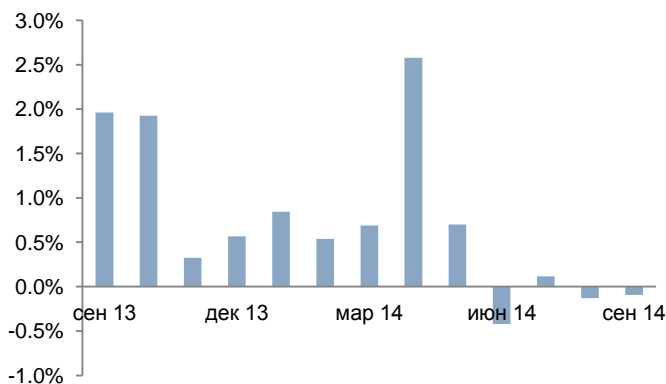
Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило минус 0,1%, это 39 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 41,8 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



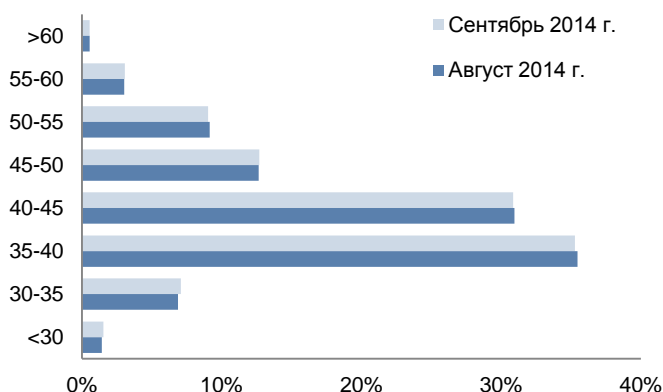
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 35 тыс. руб., составляет 8,6% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 35 до 50 тыс. руб. за кв. м, это 78,8% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 50 до 55 тыс. руб. составляет 9%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 55 тыс. руб. за кв. м, – 3,6% от всего предложения.

Диапазоны цен



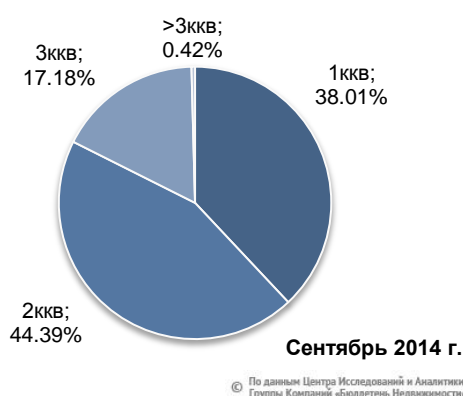
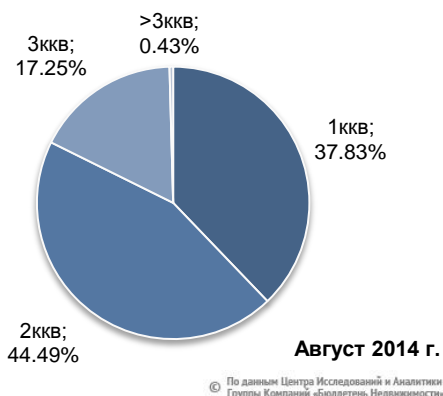
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<30	1.42%	1.54%
30-35	6.86%	7.07%
35-40	35.46%	35.27%
40-45	30.95%	30.86%
45-50	12.63%	12.67%
50-55	9.12%	9.02%
55-60	3.01%	3.05%
>60	0.55%	0.54%

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

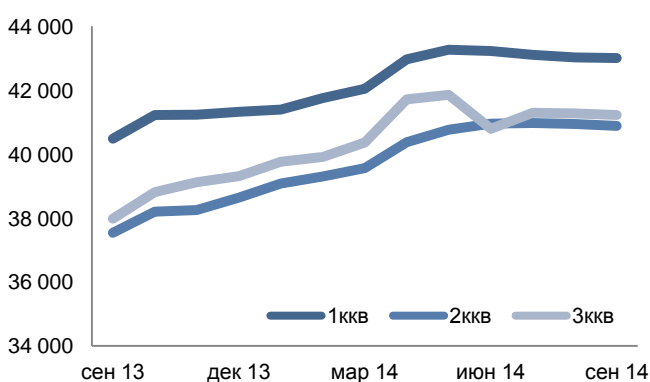
В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 38% рынка, двухкомнатных – 44,4%. Трехкомнатные занимают долю в размере 17,2%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 0,4% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На рынке новостроек изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило минус 0,1%. Цена квадратного метра двухкомнатных понизилась на 0,1%, изменение стоимости трехкомнатных составило минус 0,1%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 1,8 млн руб., на двухкомнатные – 2,6 млн руб., на трехкомнатные – 3,5 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	1 764	1 761	
	руб./кв. м	43 020	42 998	-0.05%
2ккв	тыс. руб.	2 631	2 626	
	руб./кв. м	40 936	40 879	-0.14%
3ккв	тыс. руб.	3 505	3 504	
	руб./кв. м	41 274	41 218	-0.14%

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

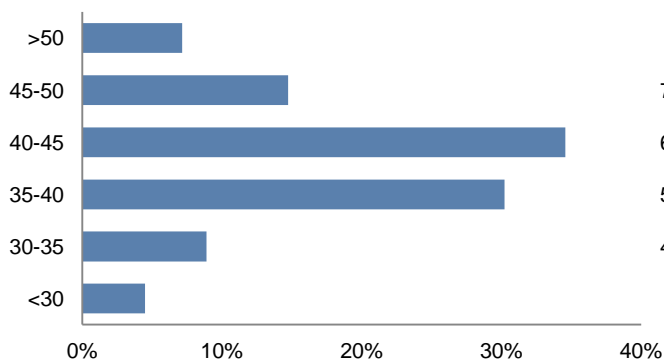
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 35 до 40 кв. м и от 40 до 45 кв. м, что составляет 30,2% и 34,6% соответственно.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазон от 60 до 70 кв. м, что составляет 49,2%. Также популярны диапазоны от 50 до 60 кв. м и от 70 до 80 кв. м, что, соответственно, занимает 27,1% и 17,7% рынка по данному сегменту.

По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 75 до 90 кв. м, что занимает 51,2% от всего объема по данному типу квартир.

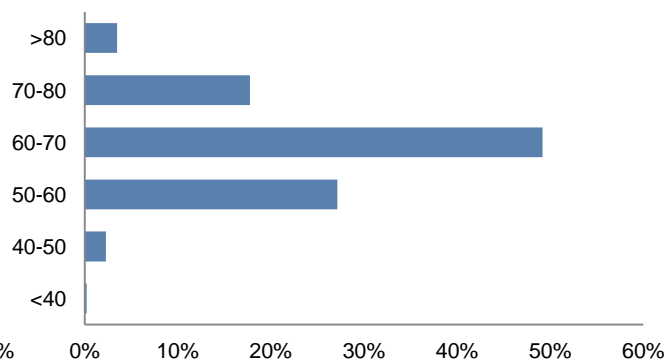
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



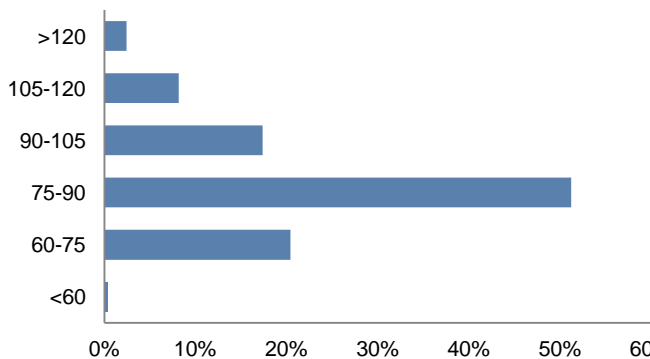
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



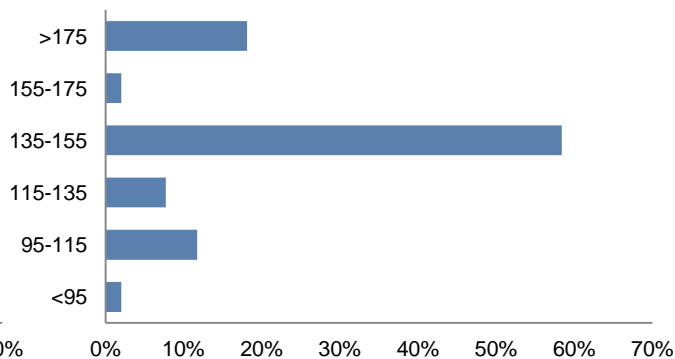
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

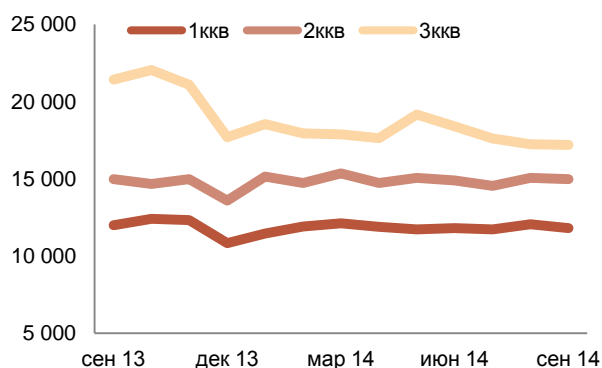


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок аренды квартир

За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило минус 2,1%, средняя стоимость в сентябре 2014 года – 11,8 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали минус 0,5%, средняя цена аренды составила 15 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 17,2 тыс. руб. в месяц, что на 0,3% ниже прошлого месяца. Средняя цена предложения комнат показала минус 0,2%, стоимость аренды в месяц составила 6,4 тыс. руб.

Цена по типу квартир, руб./мес.



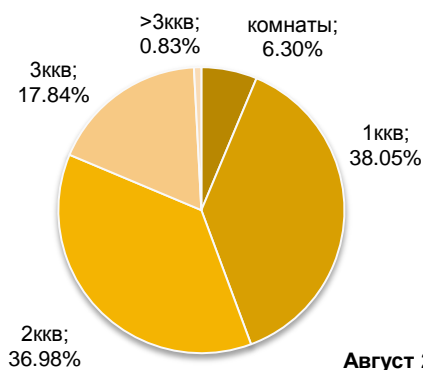
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Период	Комнаты	1ккв	2ккв	3ккв
Август 2014 г.	6 457	12 051	15 048	17 225
Сентябрь 2014 г.	6 443	11 795	14 968	17 183
Изменение за месяц	-0.21%	-2.12%	-0.53%	-0.25%

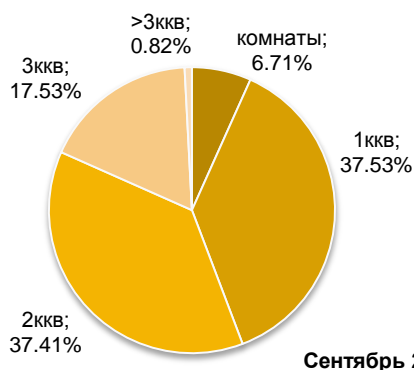
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на рынке аренды типового жилья по-прежнему преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры, занимая, соответственно, 37,5% и 37,4% рынка. Трехкомнатные составляют 17,5%, комнаты – 0,8% от общего объема типового жилья, предлагаемого в аренду.

Структура по типу квартир, % от общего объема



Август 2014 г.



Сентябрь 2014 г.

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

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