

Исследование рынка жилья Ростова-на-Дону



Сентябрь 2014 года

© Центр исследований и аналитики
ГК «Бюллетень Недвижимости»

www.bn.ru

тел. **(812) 325-06-81**

e-mail: **analitika@bn.ru**

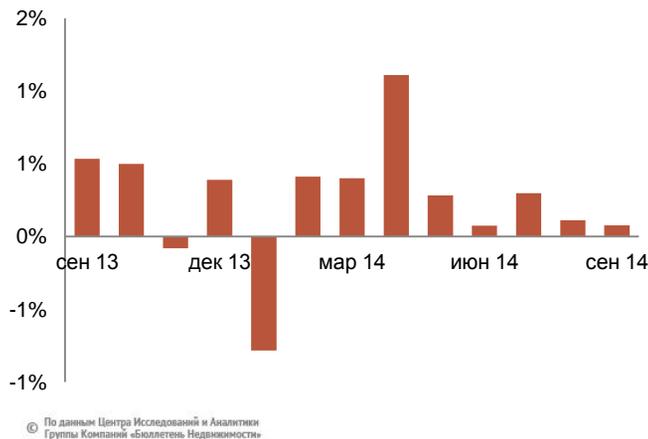
Вторичный рынок квартир

За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,1%, это 49 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 63,3 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения

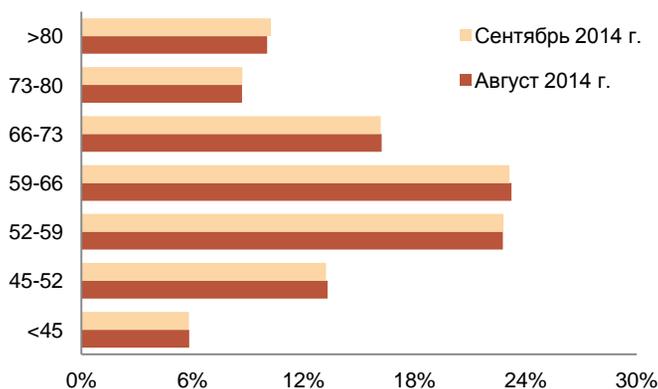


Изменение цены, % к предыдущему месяцу



Доля объектов, цена которых меньше 45 тыс. руб. за кв. м, составляет 5,8% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 45 до 73 тыс. руб. за кв. м, это 75,3% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 73 до 80 тыс. руб. занимает 8,7%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 80 тыс. руб. за кв. м, – 10,2% от всего предложения.

Диапазоны цен

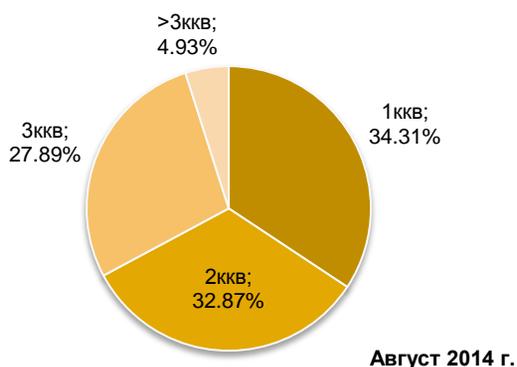


тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<45	5.81%	5.79%
45-52	13.29%	13.21%
52-59	22.76%	22.79%
59-66	23.23%	23.12%
66-73	16.21%	16.16%
73-80	8.68%	8.69%
>80	10.02%	10.23%

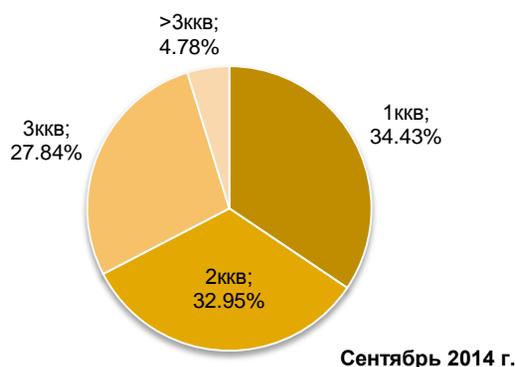
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 34,4% рынка, двухкомнатных – 33%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 27,8%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 4,8% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



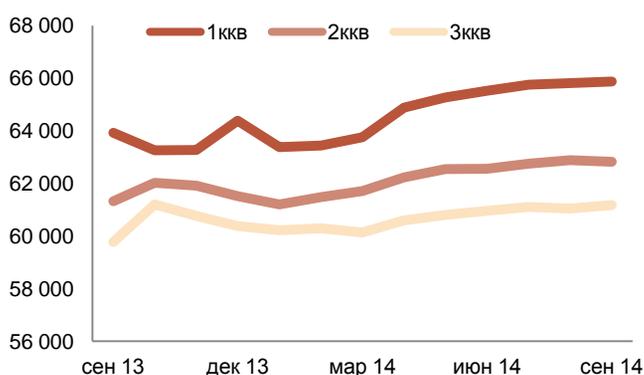
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,1%. Цена квадратного метра двухкомнатных понизилась на 0,1%, изменение стоимости трехкомнатных – 0,2%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 2,4 млн руб., на двухкомнатные – 3,4 млн руб., на трехкомнатные – 4,6 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.	2 408	2 406	
	руб./кв. м	65 807	65 871	0.10%
2ккв	тыс. руб.	3 370	3 366	
	руб./кв. м	62 885	62 825	-0.10%
3ккв	тыс. руб.	4 554	4 563	
	руб./кв. м	61 041	61 173	0.22%

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

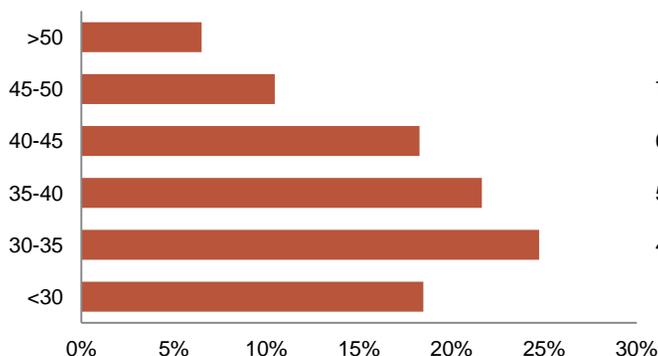
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что, соответственно, занимает 24,7% и 21,6% от всего объема по указанному типу.

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 32,3% и 35,7% рынка по данному сегменту.

По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 55 до 70 кв. м и от 70 до 85 кв. м, что, соответственно, занимает 48,5% и 19,7% от всего объема по данному типу квартир.

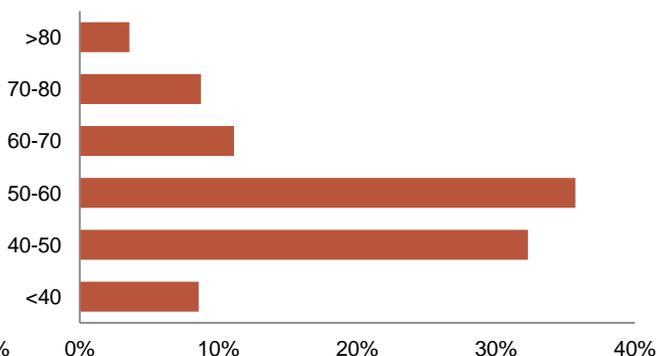
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



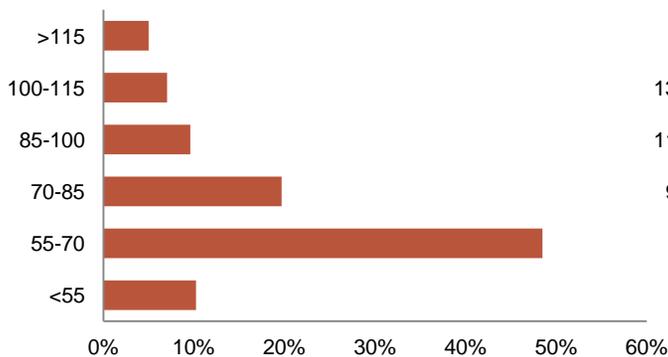
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



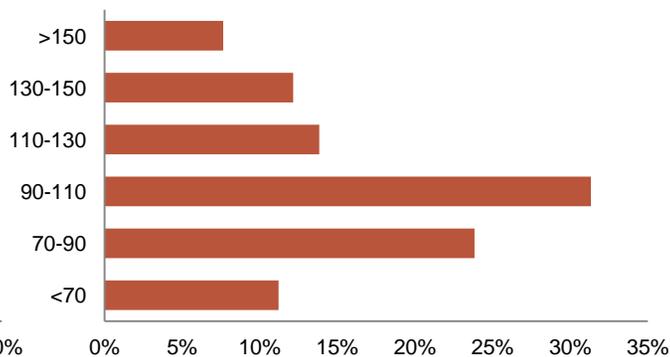
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

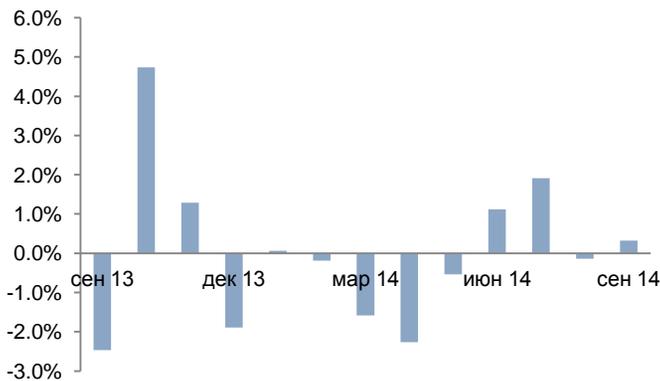
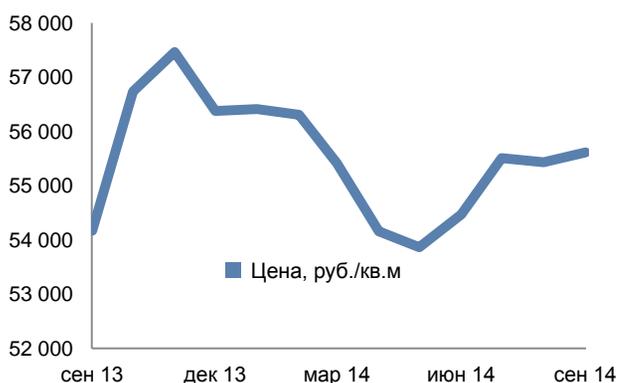


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,3%, это 180 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 55,6 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения

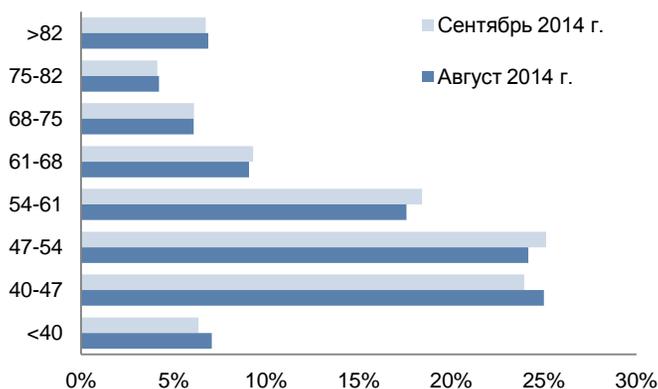


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 40 тыс. руб., составляет 6,3% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 40 до 68 тыс. руб. за кв. м, это 76,8% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 68 до 75 тыс. руб. составляет 6,1%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 75 тыс. руб. за кв. м, – 10,8% от всего предложения.

Диапазоны цен



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

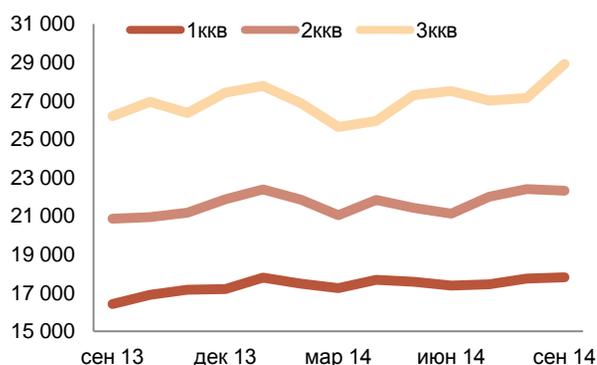
тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<40	7.06%	6.33%
40-47	24.99%	23.92%
47-54	24.16%	25.11%
54-61	17.58%	18.42%
61-68	9.07%	9.30%
68-75	6.07%	6.09%
75-82	4.21%	4.11%
>82	6.87%	6.72%

© 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 0,4%, средняя стоимость в сентябре 2014 года – 17,8 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали минус 0,4%, средняя цена аренды составила 22,3 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 28,9 тыс. руб. в месяц, что на 6,6% выше прошлого месяца. Изменение средней цены предложения комнат составило минус 13,9%, стоимость аренды в месяц составила 8,5 тыс. руб.

Цена по типу квартир, руб./мес.



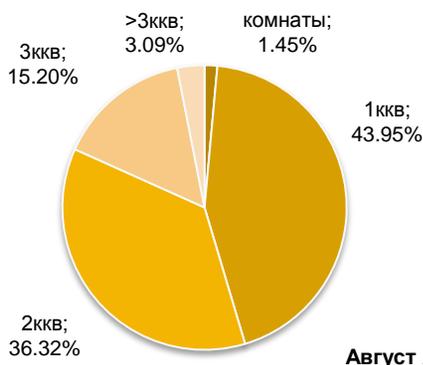
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Период	Комнаты	1ккв	2ккв	3ккв
Август 2014 г.	9 842	17 741	22 404	27 140
Сентябрь 2014 г.	8 476	17 810	22 316	28 920
Изменение за месяц	-13.87%	0.39%	-0.40%	6.56%

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

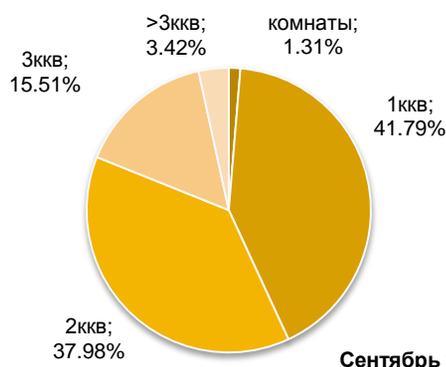
В структуре предложения на рынке аренды типового жилья по-прежнему преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры, занимая, соответственно, 41,8% и 38% рынка. Трехкомнатные составляют 15,5%, комнаты – 1,3% от общего объема типового жилья, предлагаемого в аренду.

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»