

Исследование рынка жилья Самары

Сентябрь 2014 года

© Центр исследований и аналитики
ГК «Бюллетень Недвижимости»

www.bn.ru

тел. (812) 325-06-81

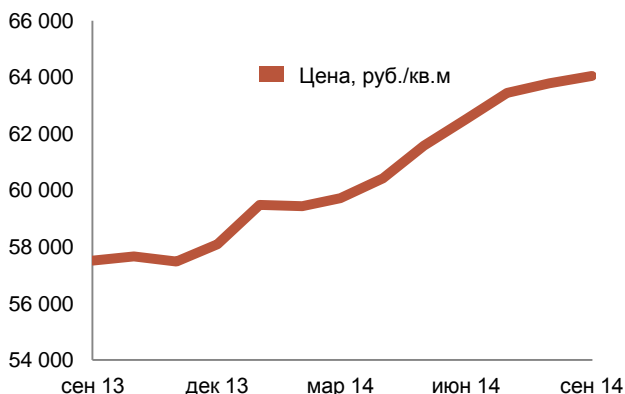
e-mail: analitika@bn.ru



Вторичный рынок квартир

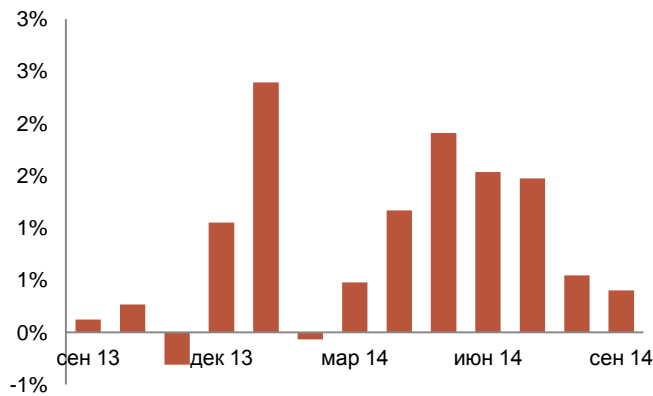
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,4%, это 256 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 64 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



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

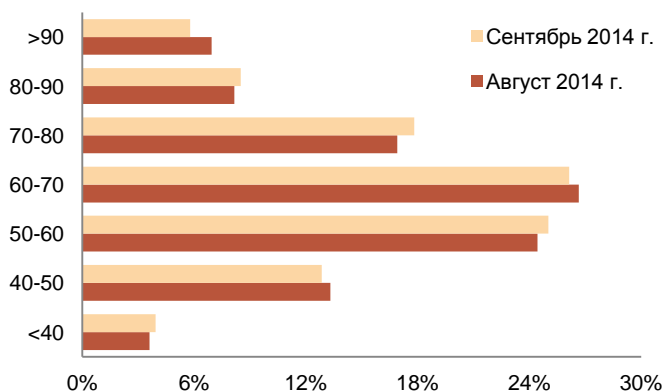
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 50 тыс. руб. за кв. м, составляет 16,8% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 50 до 80 тыс. руб. за кв. м, это 69% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 80 до 90 тыс. руб. занимает 8,5%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 90 тыс. руб. за кв. м, – 5,8% от всего предложения.

Диапазоны цен



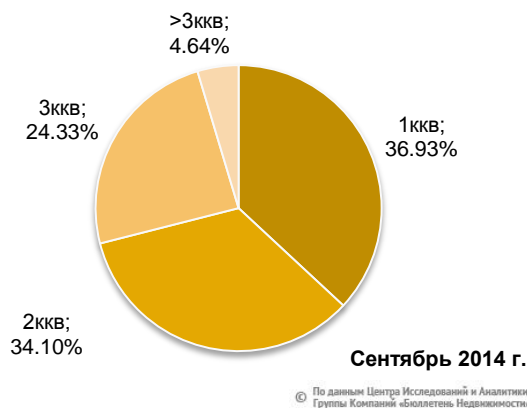
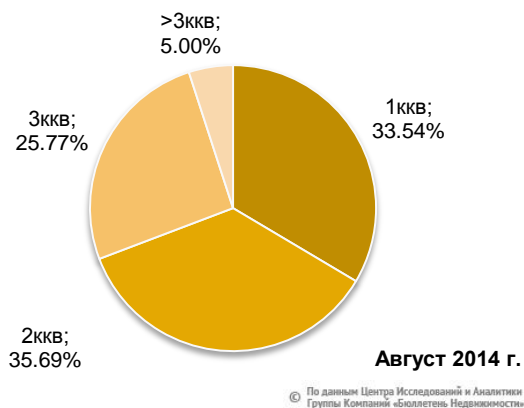
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<40	3.61%	3.93%
40-50	13.31%	12.85%
50-60	24.43%	25.02%
60-70	26.65%	26.13%
70-80	16.90%	17.80%
80-90	8.16%	8.50%
>90	6.93%	5.78%

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

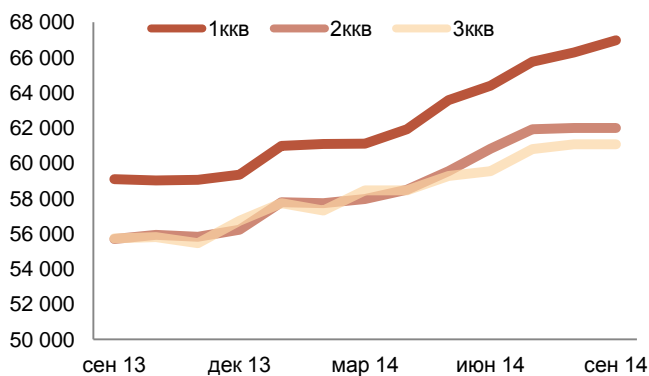
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 36,9% рынка, двухкомнатных – 34,1%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 24,3%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 4,6% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 1%. Цена квадратного метра двухкомнатных понизилась на 0,01%, изменение стоимости трехкомнатных – 0,01%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 2,6 млн руб., на двухкомнатные – 3,6 млн руб., на трехкомнатные – 5,4 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	2 625	2 596	
	руб./кв. м	66 281	66 963	1.03%
2ккв	тыс. руб.	3 594	3 548	
	руб./кв. м	61 997	61 994	-0.01%
3ккв	тыс. руб.	5 682	5 382	
	руб./кв. м	61 066	61 073	0.01%

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

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

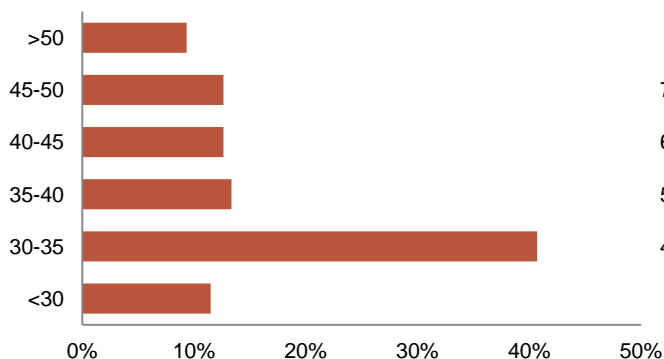
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м общей площади, что занимает 40,7% от всего объема по указанному типу.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазоны от 40 до 50 кв. м и от 50 до 60 кв. м, что составляет соответственно 48,9% и 20,5% 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 31,8% и 29,4% от всего объема по данному типу квартир.

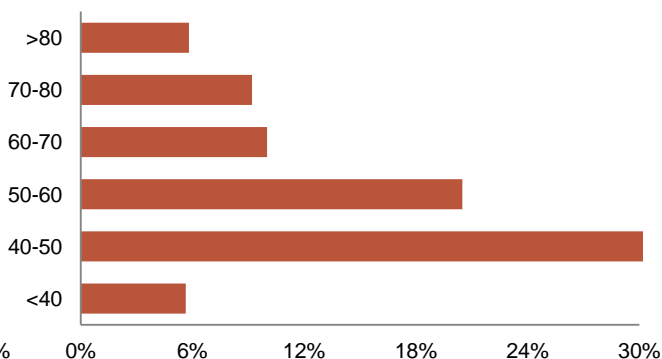
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



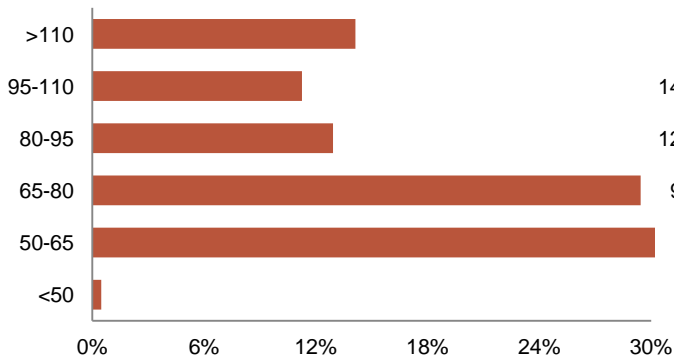
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



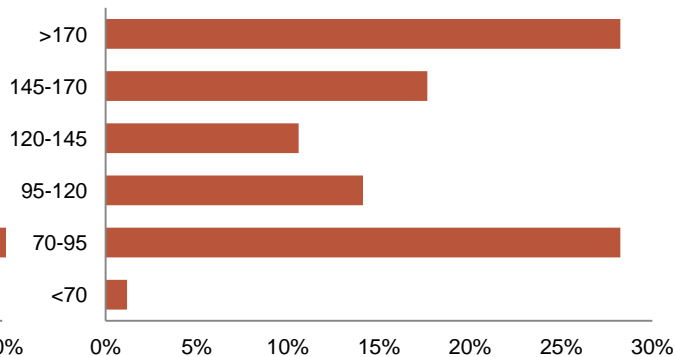
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

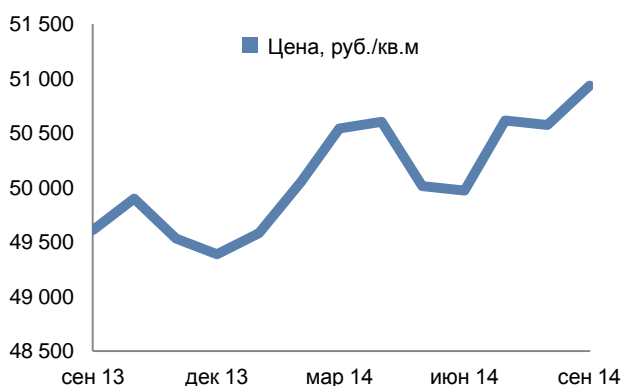


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

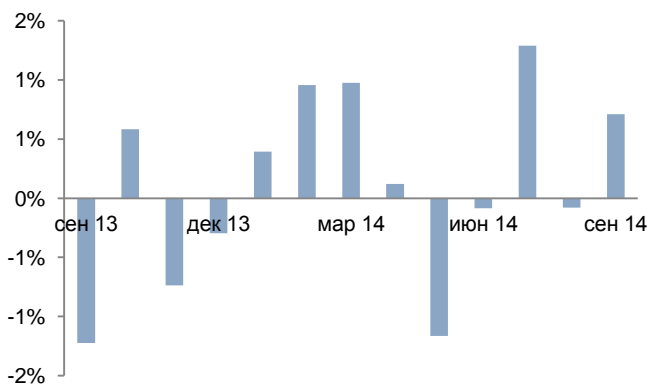
Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,7%, это 359 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 50,9 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



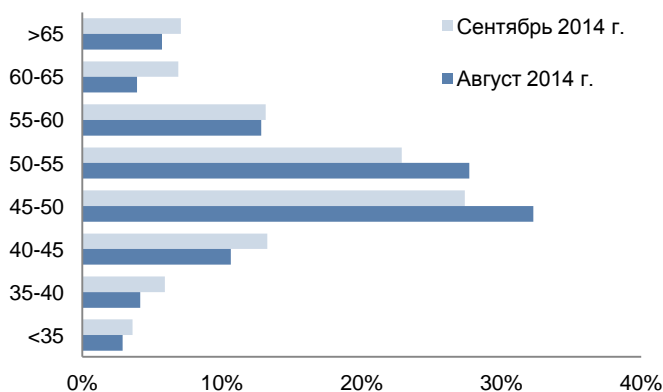
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 40 тыс. руб., составляет 9,5% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 40 до 60 тыс. руб. за кв. м, это 76,6% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 60 до 65 тыс. руб. составляет 6,9%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 65 тыс. руб. за кв. м, – 7,1% от всего предложения.

Диапазоны цен



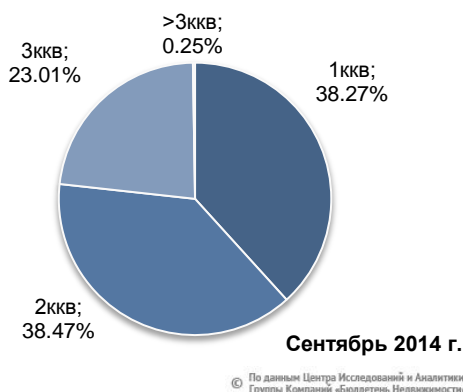
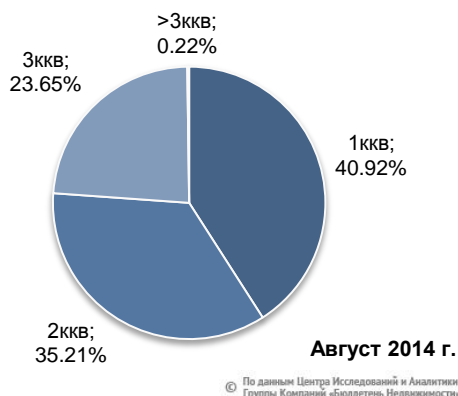
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<35	2.88%	3.59%
35-40	4.13%	5.90%
40-45	10.61%	13.23%
45-50	32.27%	27.38%
50-55	27.69%	22.86%
55-60	12.81%	13.12%
60-65	3.91%	6.87%
>65	5.70%	7.05%

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

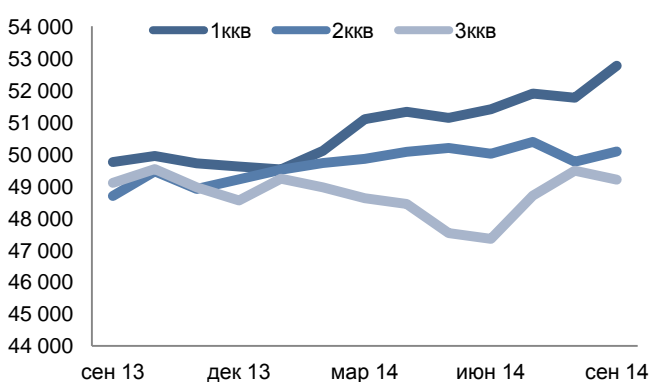
В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 38,3% рынка, двухкомнатных – 38,5%. Трехкомнатные занимают долю в размере 23%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 0,3% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На рынке новостроек изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 1,9%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,6%, изменение стоимости трехкомнатных составило минус 0,6%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 2,4 млн руб., на двухкомнатные – 3,7 млн руб., на трехкомнатные – 4,9 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	2 375	2 454	
	руб./кв. м	51 760	52 760	1.93%
2ккв	тыс. руб.	3 681	3 688	
	руб./кв. м	49 760	50 077	0.64%
3ккв	тыс. руб.	4 883	4 883	
	руб./кв. м	49 481	49 199	-0.57%

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

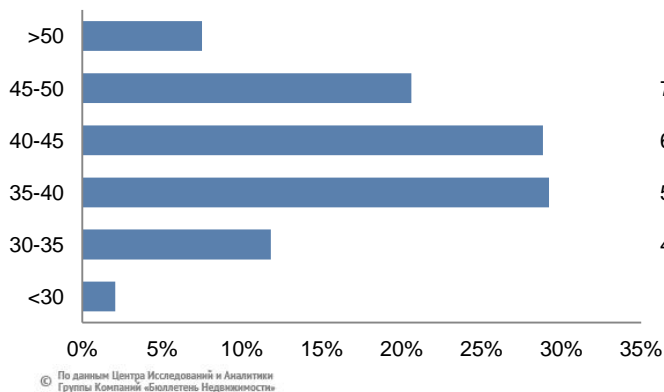
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 35 до 40 кв. м, что занимает 29,2% от всего объема по указанному типу. А также в диапазоне от 40 до 45 кв. м и от 45 до 50 кв. м, что составляет 28,8% и 20,6% соответственно.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазон от 60 до 70 кв. м, что составляет 38,8%. Также популярны диапазоны от 50 до 60 кв. м и от 70 до 80 кв. м, что соответственно занимает 17% и 17,6% рынка по данному сегменту.

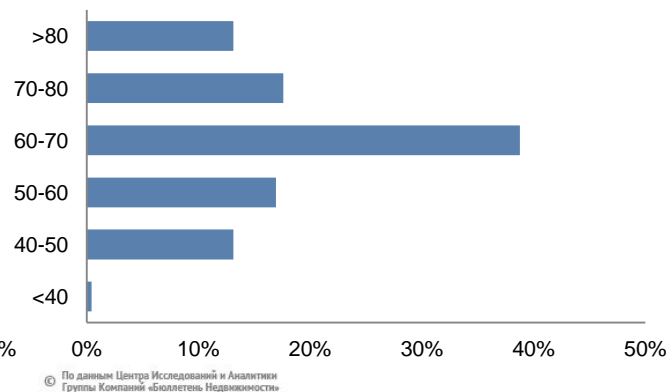
По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 75 до 90 кв. м и от 90 до 105 кв. м, что, соответственно, занимает 49,9% и 21,5% от всего объема по данному типу квартир.

Диапазоны площади, кв. м

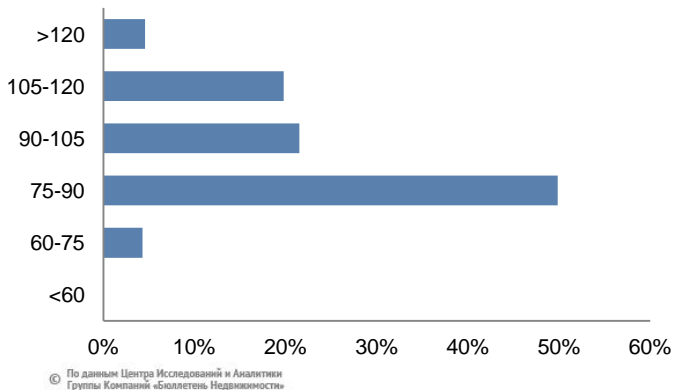
Однокомнатные квартиры



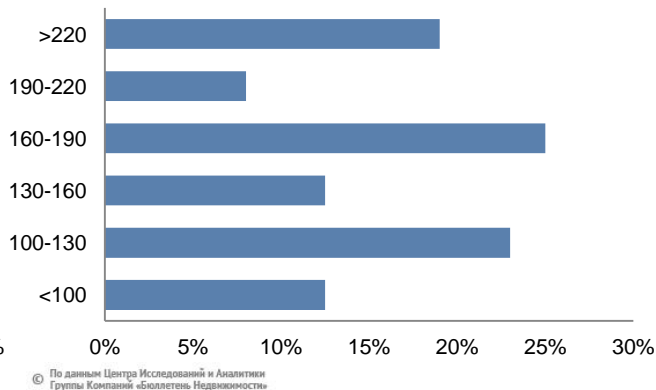
Двухкомнатные квартиры



Трехкомнатные квартиры

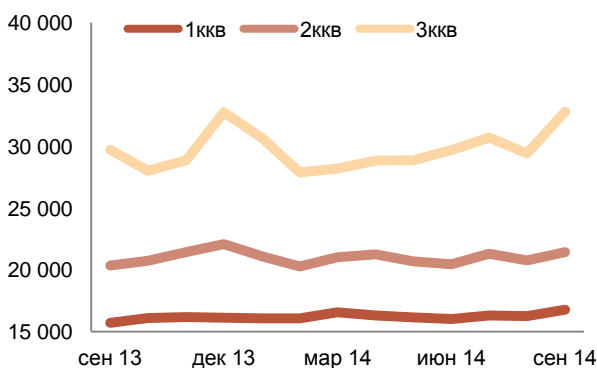


Многокомнатные квартиры



За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило 3,2%, средняя стоимость в сентябре 2014 года – 16,8 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали 3,3% роста, средняя цена аренды составила 21,5 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 32,8 тыс. руб. в месяц, что на 11,5% выше прошлого месяца. Средняя цена предложения комнат понизилась на 0,8%, стоимость аренды в месяц составила 7,9 тыс. руб.

Цена по типу квартир, руб./мес.



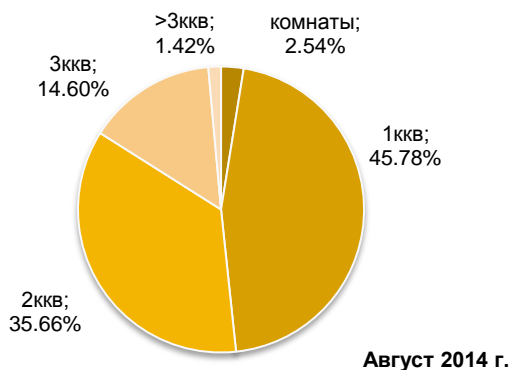
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Период	Комнаты	1ккв	2ккв	3ккв
Август 2014 г.	8 000	16 269	20 761	29 426
Сентябрь 2014 г.	7 934	16 781	21 446	32 817
Изменение за месяц	-0.82%	3.15%	3.30%	11.52%

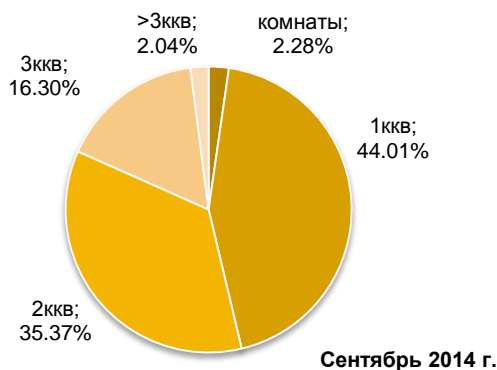
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на рынке аренды типового жилья по-прежнему преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры, занимая соответственно 44% и 35,4% рынка. Трехкомнатные составляют 16,3%, комнаты – 2,3% от общего объема типового жилья, предлагаемого в аренду.

Структура по типу квартир, % от общего объема



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



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