

Исследование рынка жилья Великого Новгорода



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

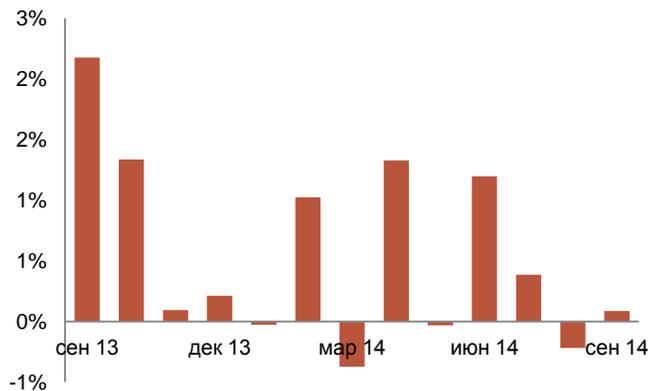
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,1%, это 46 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 52,5 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



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

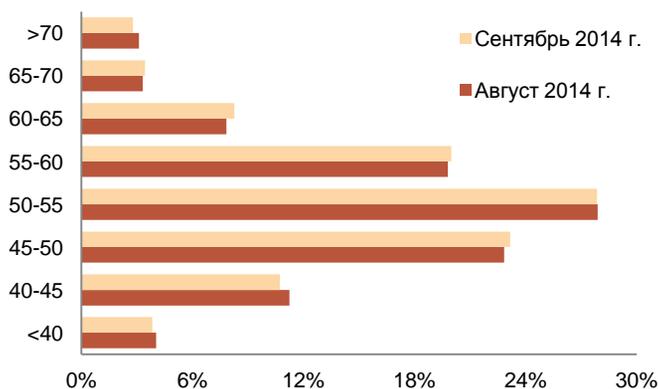
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 45 тыс. руб. за кв. м, составляет 14,5% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 45 до 60 тыс. руб. за кв. м, это 71% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 60 до 65 тыс. руб. занимает 8,3%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 65 тыс. руб. за кв. м, – 6,2% от всего предложения.

Диапазоны цен



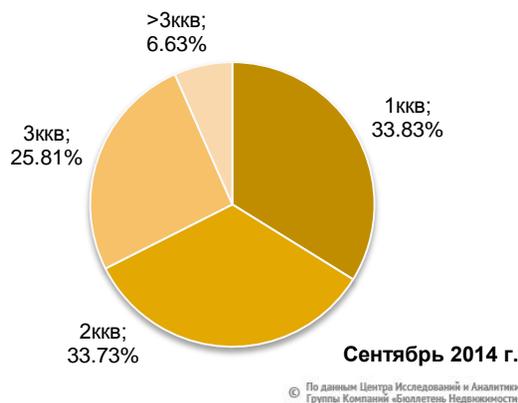
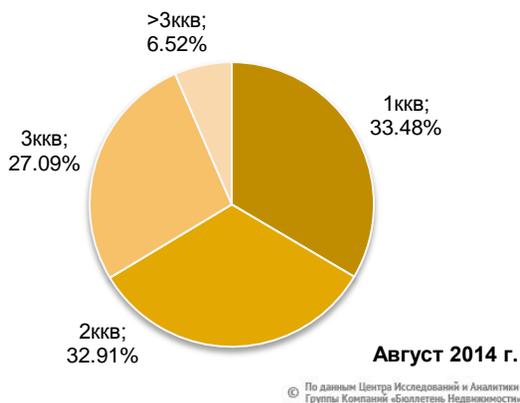
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<40	4.03%	3.83%
40-45	11.23%	10.72%
45-50	22.82%	23.16%
50-55	27.89%	27.86%
55-60	19.79%	19.98%
60-65	7.84%	8.26%
65-70	3.31%	3.42%
>70	3.09%	2.78%

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

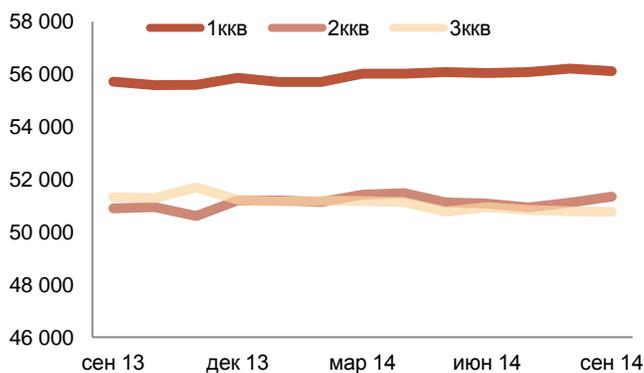
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 33,8% рынка, двухкомнатных – 33,7%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 25,8%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 6,6% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



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

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	1 938	1 933	
	руб./кв. м	56 211	56 117	-0.17%
2ккв	тыс. руб.	2 580	2 608	
	руб./кв. м	51 110	51 342	0.46%
3ккв	тыс. руб.	3 566	3 575	
	руб./кв. м	50 794	50 761	-0.06%

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

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

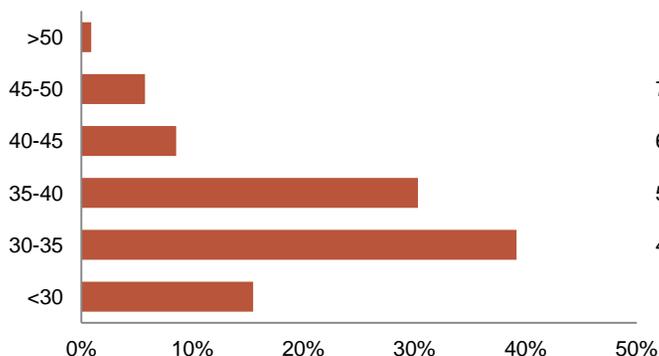
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что, соответственно занимает 39,2% и 30,3% от всего объема по указанному типу.

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 54,7% и 27,4% рынка по данному сегменту.

По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 50 до 60 кв. м и от 60 до 70 кв. м, что, соответственно, занимает 22,1% и 45% от всего объема по данному типу квартир.

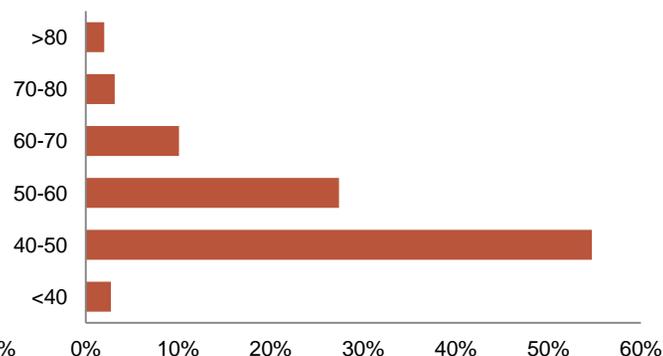
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



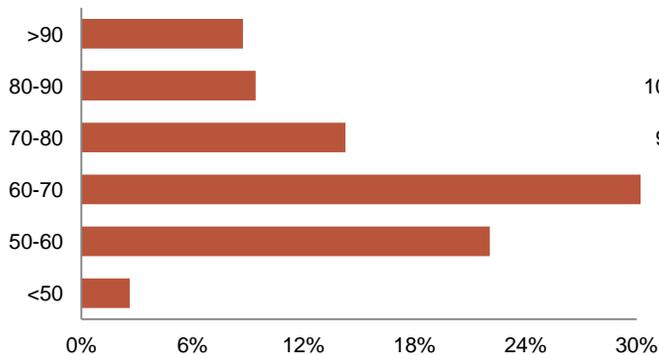
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



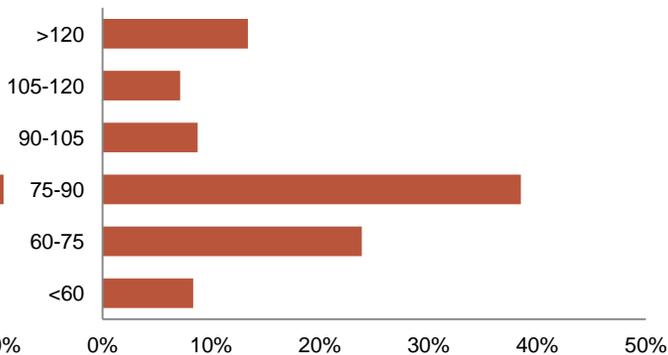
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

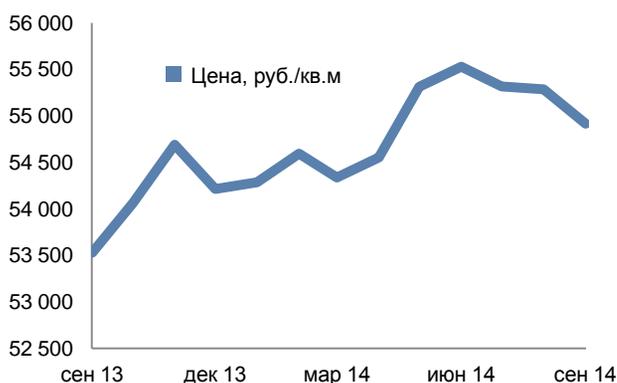


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

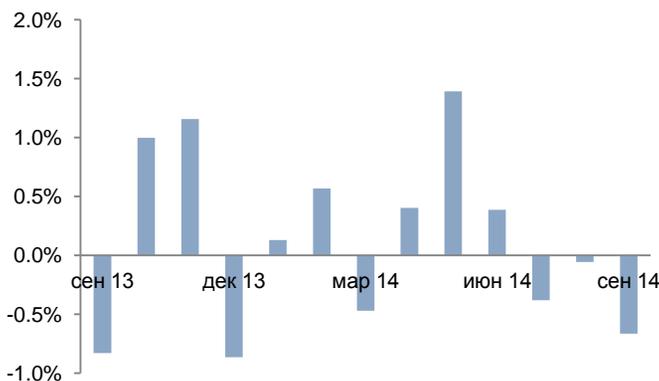
Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило минус 0,7%, это 368 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 54,9 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



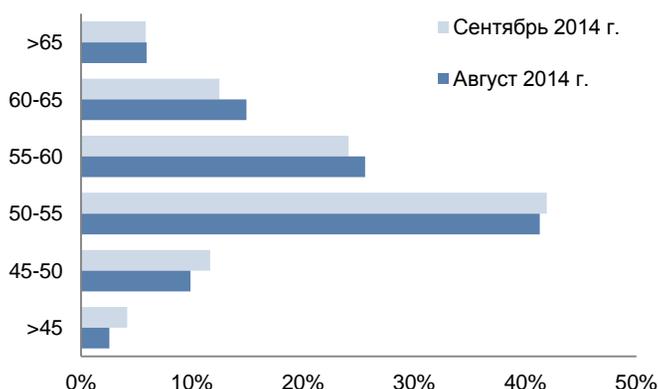
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 45 тыс. руб., составляет 4,2% от общего объема предложения квартир, диапазон цены от 45 до 50 тыс. руб. – 11,6%. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 50 до 60 тыс. руб. за кв. м, это 66% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 60 до 65 тыс. руб. составляет 12,5%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 65 тыс. руб. за кв. м, – 5,8% от всего предложения.

Диапазоны цен



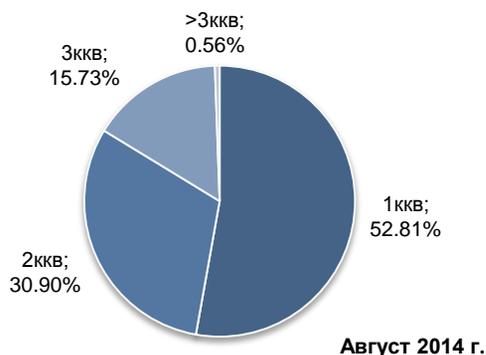
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
>45	2.53%	4.15%
45-50	9.83%	11.62%
50-55	41.29%	41.91%
55-60	25.56%	24.07%
60-65	14.89%	12.45%
>65	5.90%	5.81%

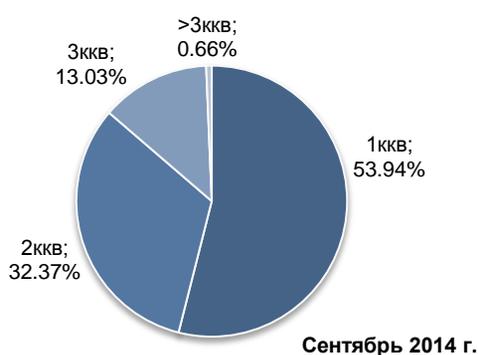
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 53,9% рынка, двухкомнатных – 32,4%. Трехкомнатные занимают долю в размере 13%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 0,7% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



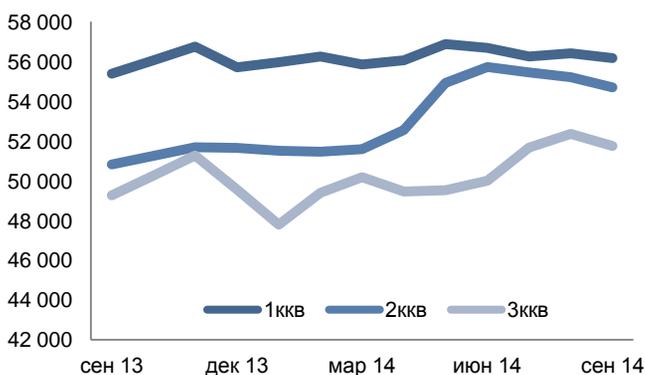
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

На рынке новостроек изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило минус 0,4%. Цена квадратного метра двухкомнатных понизилась на 0,9%, изменение стоимости трехкомнатных составило минус 1,2%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 2,2 млн руб., на двухкомнатные – 3,3 млн руб., на трехкомнатные – 4 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.	2 238	2 206	
	руб./кв. м	56 397	56 161	-0.42%
2ккв	тыс. руб.	3 260	3 254	
	руб./кв. м	55 198	54 696	-0.91%
3ккв	тыс. руб.	4 313	4 027	
	руб./кв. м	52 357	51 743	-1.17%