

Исследование рынка жилья Воронежа

Сентябрь 2014 года

© Центр исследований и аналитики
ГК «Бюллетень Недвижимости»

www.bn.ru

тел. (812) 325-06-81

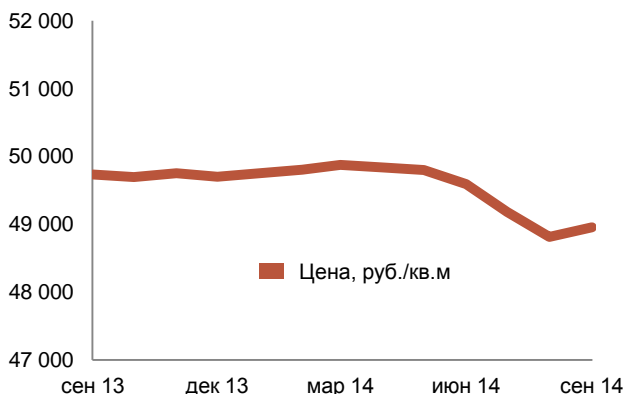
e-mail: analitika@bn.ru



Вторичный рынок квартир

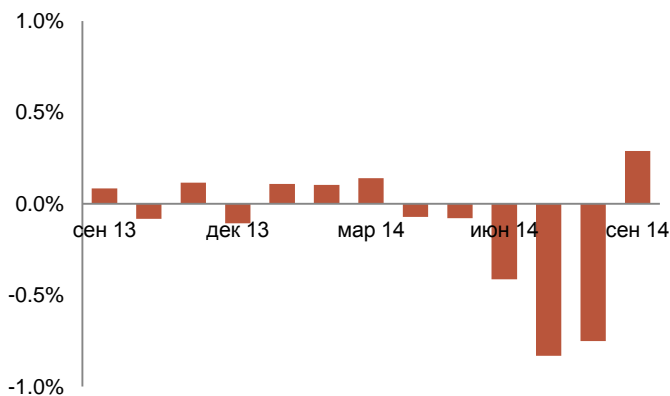
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,3%, это 141 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 49 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



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

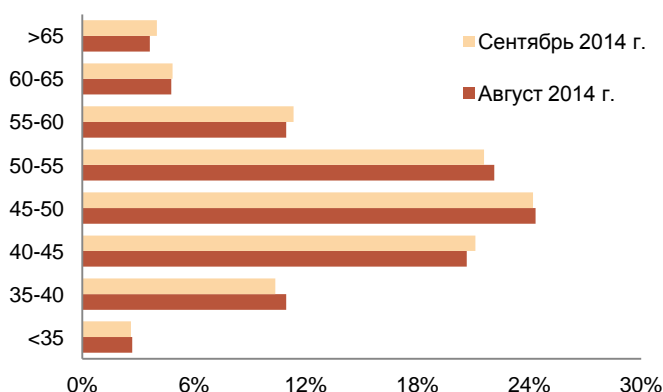
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 40 тыс. руб. за кв. м, составляет 13% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 40 до 55 тыс. руб. за кв. м, это 66,9% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 55 до 60 тыс. руб. занимает 11,3%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 60 тыс. руб. за кв. м, – 8,8% от всего предложения.

Диапазоны цен



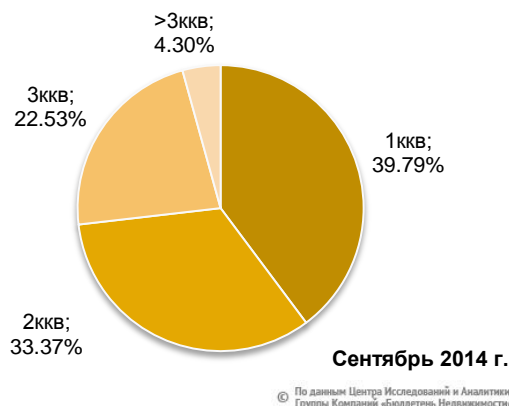
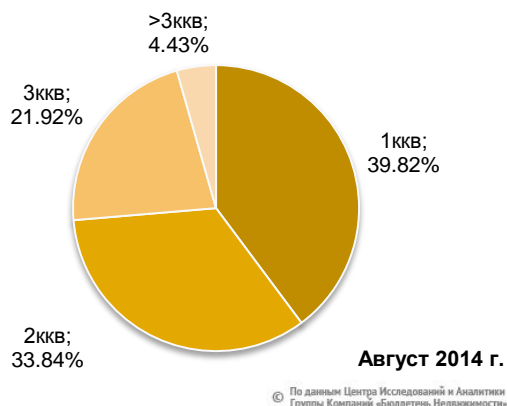
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<35	2.67%	2.61%
35-40	10.94%	10.35%
40-45	20.62%	21.10%
45-50	24.33%	24.20%
50-55	22.10%	21.56%
55-60	10.94%	11.33%
60-65	4.77%	4.84%
>65	3.62%	4.00%

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

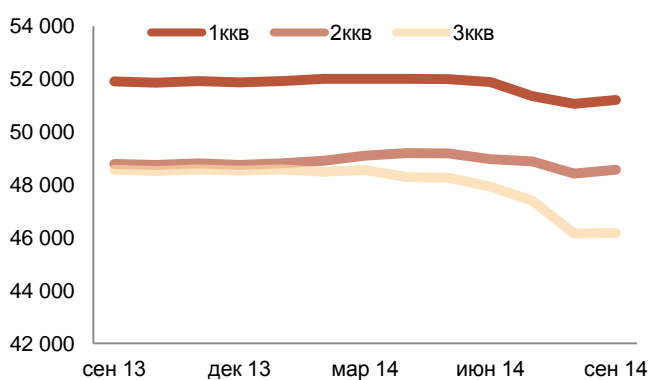
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 39,8% рынка, двухкомнатных – 33,4%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 22,5%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 4,3% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,3%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,3%, изменение стоимости трехкомнатных – 0,04%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 1,9 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.	1 916	1 917	
	руб./кв. м	51 056	51 211	0.30%
2ккв	тыс. руб.	2 613	2 623	
	руб./кв. м	48 425	48 574	0.31%
3ккв	тыс. руб.	3 540	3 536	
	руб./кв. м	46 156	46 176	0.04%

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

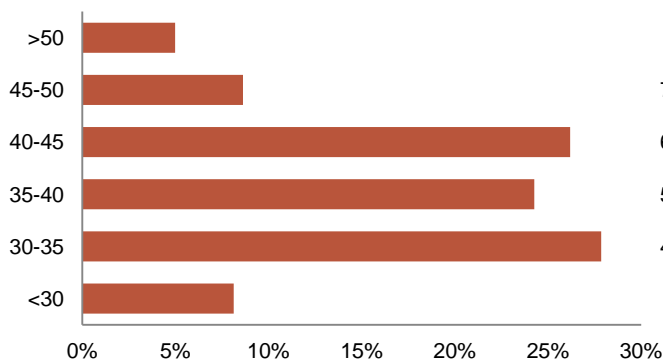
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м, от 35 до 40 кв. м и от 40 до 45 кв. м общей площади, что, соответственно, занимает 27,9%, 24,3% и 26,2% от всего объема по указанному типу.

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 38,2% и 32,5% 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 37,5% и 26,3% от всего объема по данному типу квартир.

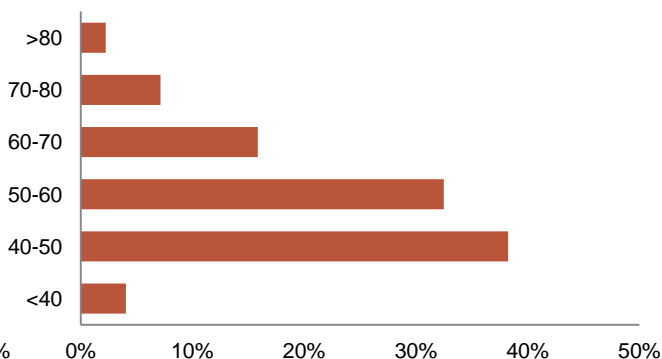
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



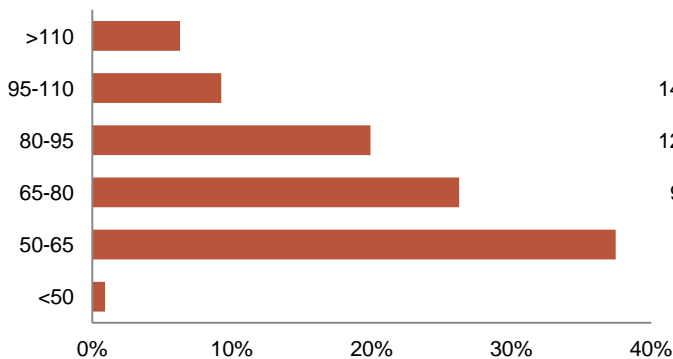
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



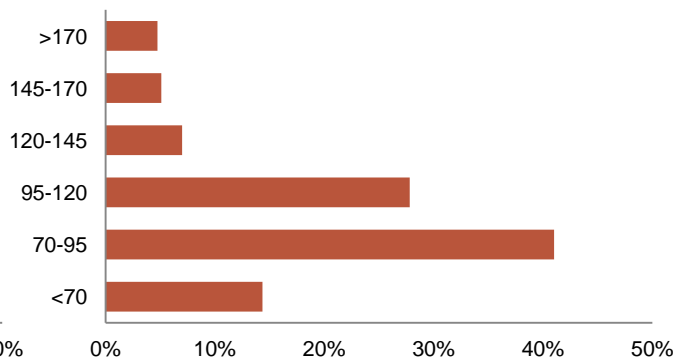
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

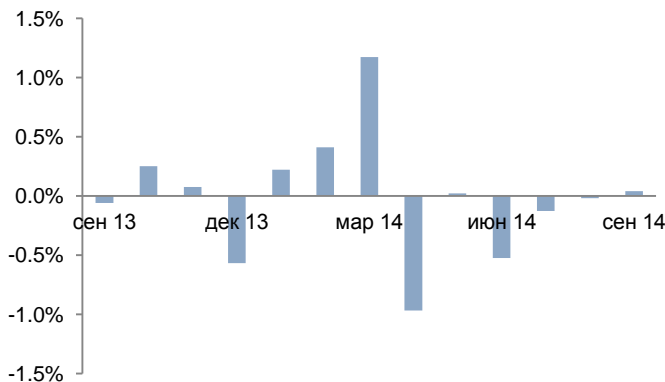
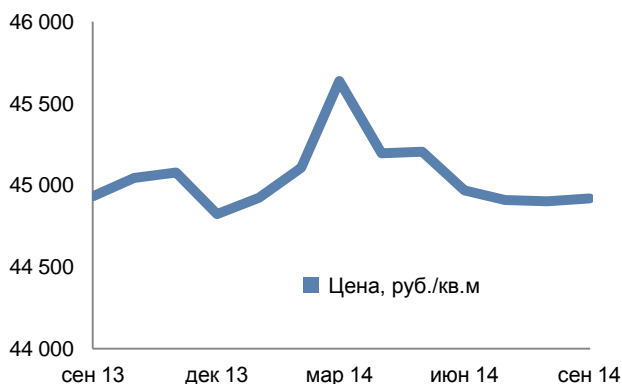


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,04%, это 18 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в сентябре 2014 года – 44,9 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения

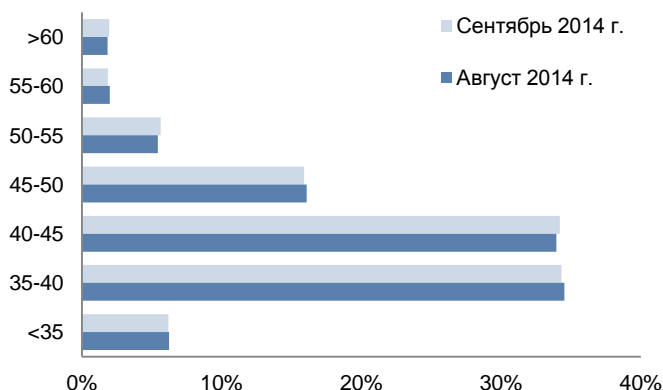


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 35 тыс. руб., составляет 6,2% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 35 до 50 тыс. руб. за кв. м, это 84,4% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 50 до 55 тыс. руб. составляет 5,6%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 55 тыс. руб. за кв. м, – 3,8% от всего предложения.

Диапазоны цен



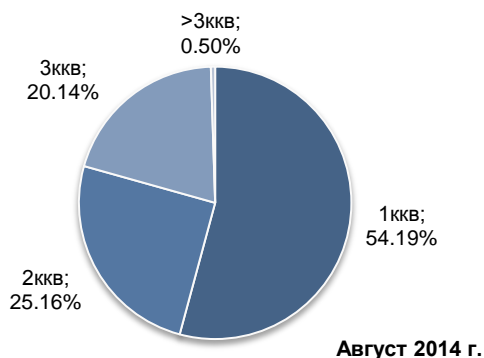
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Август 2014 г.	Сентябрь 2014 г.
<35	6.22%	6.17%
35-40	34.52%	34.31%
40-45	33.94%	34.21%
45-50	16.08%	15.90%
50-55	5.43%	5.62%
55-60	1.98%	1.85%
>60	1.83%	1.93%

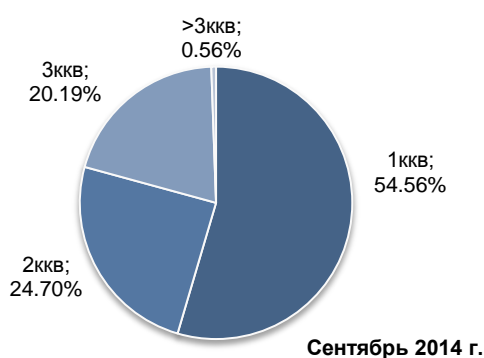
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 54,6% рынка, двухкомнатных – 24,7%. Трехкомнатные занимают долю в размере 20,2%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 0,6% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



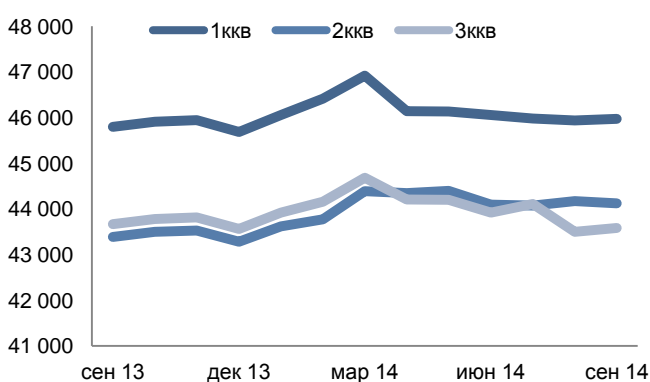
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

На рынке новостроек изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,1%. Цена квадратного метра двухкомнатных понизилась на 0,1%, изменение стоимости трехкомнатных составило 0,2%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 1,8 млн руб., на двухкомнатные – 2,7 млн руб., на трехкомнатные – 3,4 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.	1 812	1 814	
	руб./кв. м	45 933	45 968	0.08%
2ккв	тыс. руб.	2 723	2 723	
	руб./кв. м	44 169	44 122	-0.10%
3ккв	тыс. руб.	3 403	3 409	
	руб./кв. м	43 500	43 579	0.18%

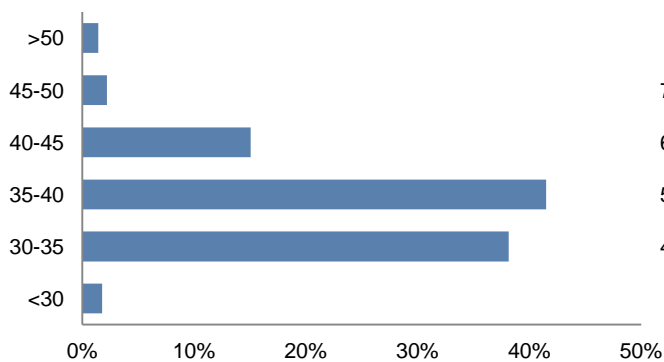
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м, что составляет 38,1% и 41,5% соответственно.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазон от 50 до 60 кв. м, что составляет 45,9%. Также популярны диапазоны от 40 до 50 кв. м и от 60 до 70 кв. м, что, соответственно, занимает 36,7% и 14,6% рынка по данному сегменту.

По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 75 до 90 кв. м, что занимает 68,2% от всего объема по данному типу квартир.

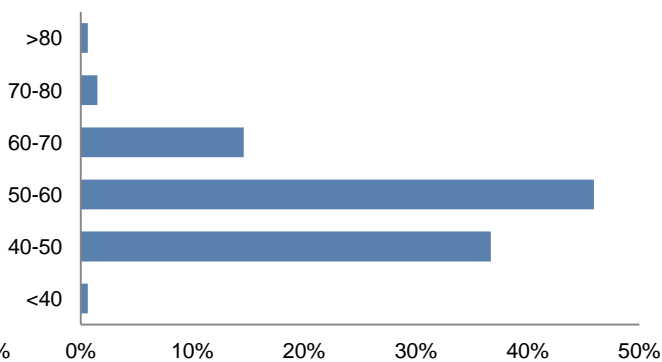
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



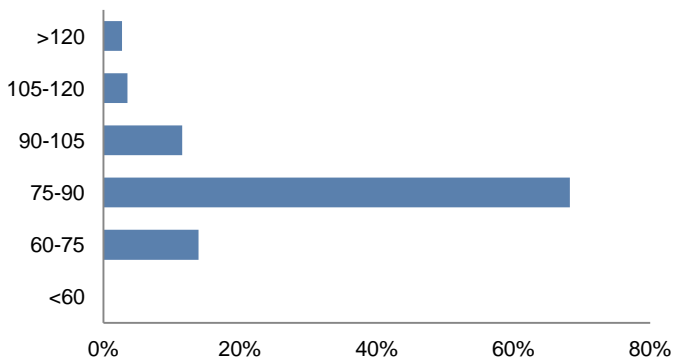
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



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

Трехкомнатные квартиры

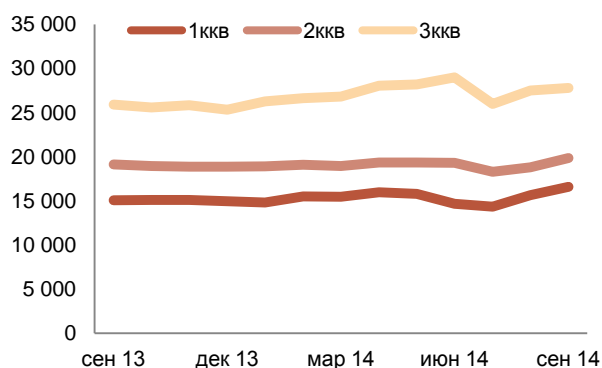


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок аренды квартир

За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило 6,1%, средняя стоимость в сентябре 2014 года – 16,6 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали 5,7% роста, средняя цена аренды составила 19,9 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 27,8 тыс. руб. в месяц, что на 1% выше прошлого месяца. Средняя цена предложения комнат увеличилась на 0,1%, стоимость аренды на конец месяца составила 6,5 тыс. руб.

Цена по типу квартир, руб./мес.



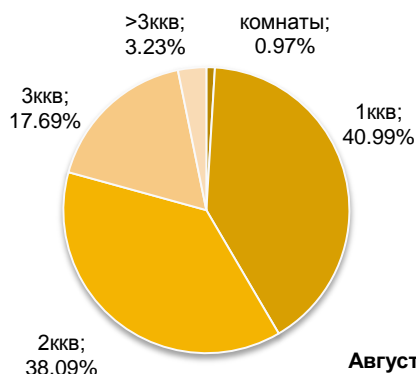
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Период	Комнаты	1ккв	2ккв	3ккв
Август 2014 г.	6 455	15 649	18 777	27 498
Сентябрь 2014 г.	6 462	16 596	19 854	27 783
Изменение за месяц	0.11%	6.05%	5.74%	1.04%

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

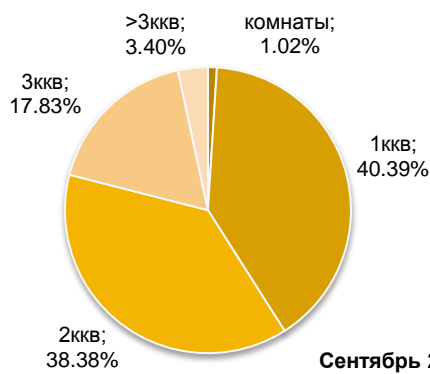
В структуре предложения на рынке аренды типового жилья по-прежнему преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры, занимая, соответственно, 40,4% и 38,4% рынка. Трехкомнатные составляют 17,8%, комнаты – 1% от общего объема типового жилья, предлагаемого в аренду.

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»