

Исследование рынка жилья Ростова-на-Дону

Февраль 2015 года

© Центр исследований и аналитики
ГК «Бюллетень Недвижимости»

www.bn.ru

тел. **(812) 325-06-81**

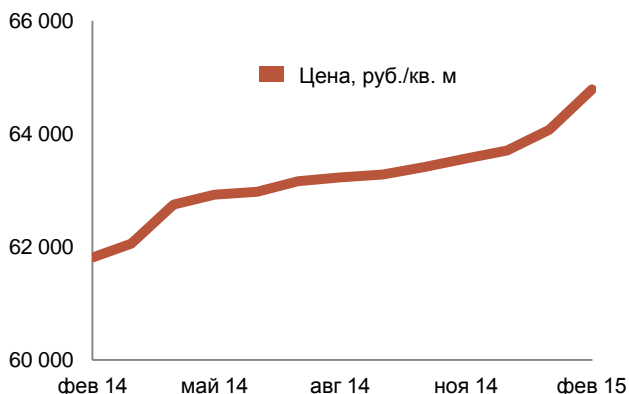
e-mail: **analitika@bn.ru**



Вторичный рынок квартир

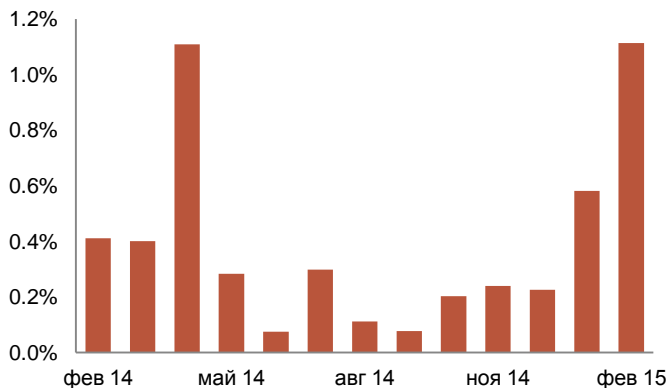
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 1,1%, это 713 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в феврале 2015 года – 64,8 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



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

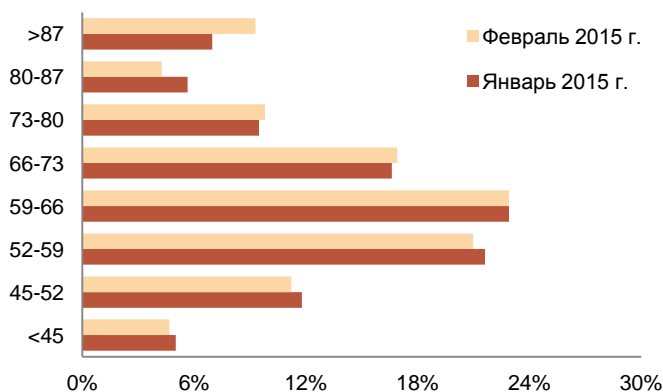
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 45 тыс. руб. за кв. м, составляет 4,7% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 45 до 73 тыс. руб. за кв. м, это 72% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 73 до 80 тыс. руб. занимает 9,8%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 80 тыс. руб. за кв. м, – 13,5% от всего предложения.

Диапазоны цен



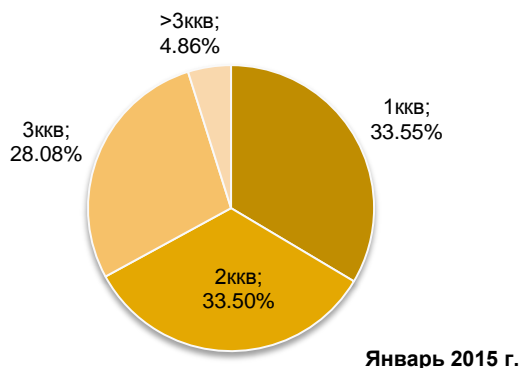
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Январь 2015 г.	Февраль 2015 г.
<45	5.01%	4.67%
45-52	11.77%	11.21%
52-59	21.62%	20.97%
59-66	22.90%	22.89%
66-73	16.62%	16.91%
73-80	9.48%	9.81%
80-87	5.64%	4.26%
>87	6.97%	9.28%

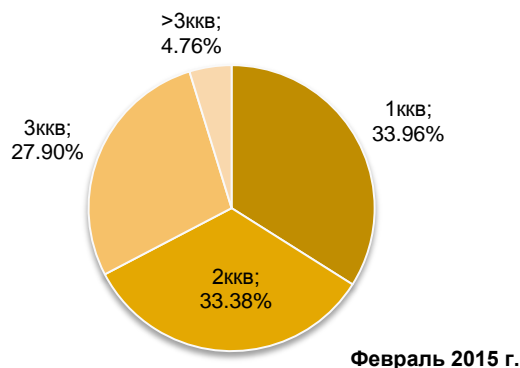
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 34% рынка, двухкомнатных – 33,4%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 27,9%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 4,8% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



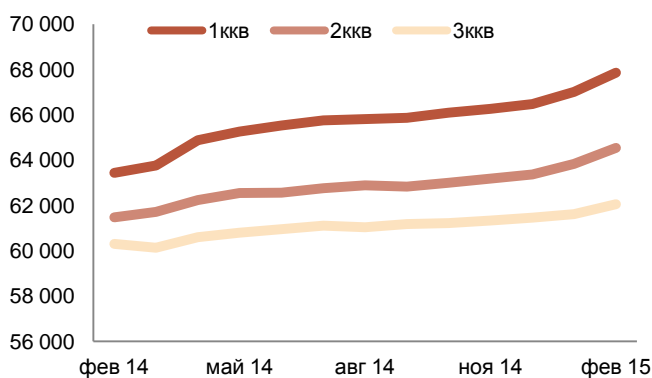
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



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

На вторичном рынке изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 1,3%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 1,1%, изменение стоимости трехкомнатных – 0,7%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 2,5 млн руб., на двухкомнатные – 3,5 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	Январь 2015 г.	Февраль 2015 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	2 469	2 494	
	руб./кв. м	67 010	67 863	1.27%
2ккв	тыс. руб.	3 446	3 466	
	руб./кв. м	63 835	64 542	1.11%
3ккв	тыс. руб.	4 594	4 639	
	руб./кв. м	61 621	62 053	0.70%

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

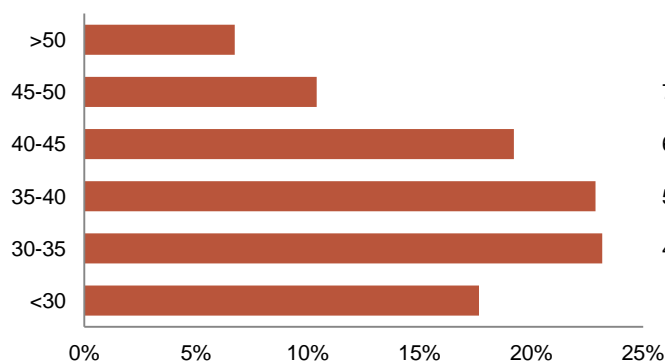
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что, соответственно, занимает 23,2% и 22,9% от всего объема по указанному типу.

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 32,7% и 34,5% 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 47% и 20,6% от всего объема по данному типу квартир.

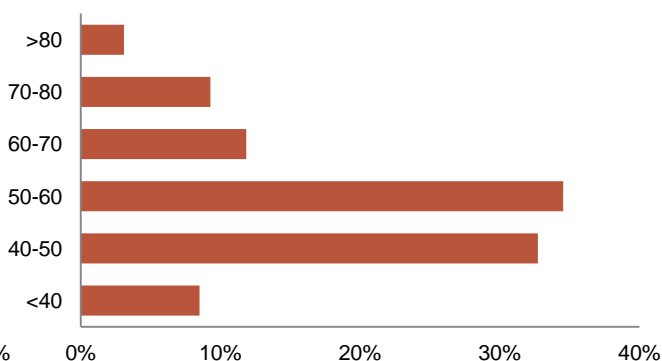
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



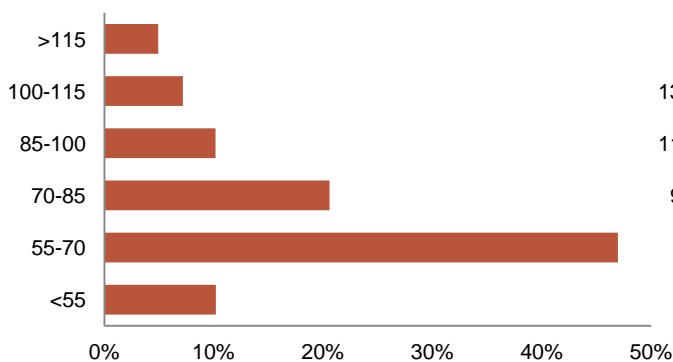
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



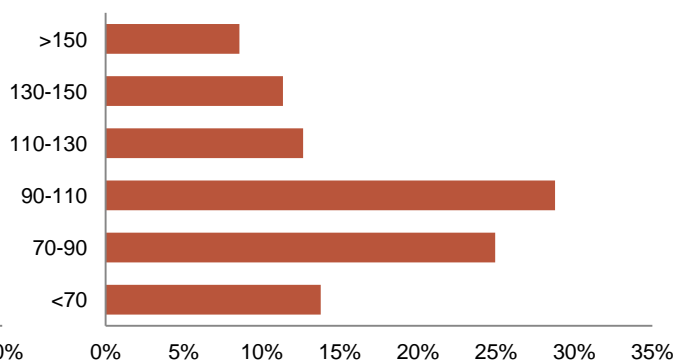
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

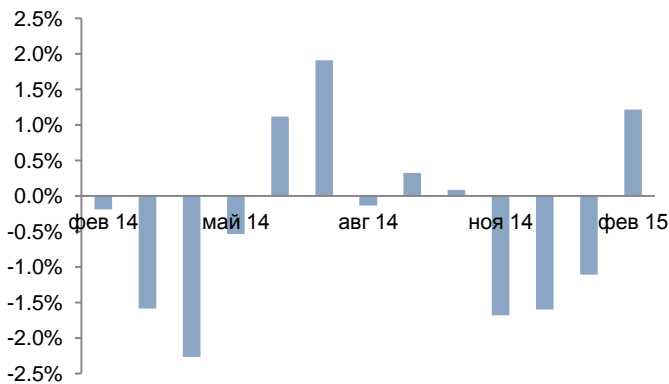
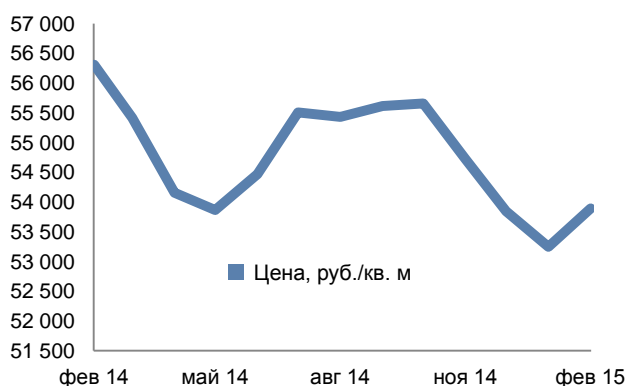


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 1,2%, это 647 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в феврале 2015 года – 53,9 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения

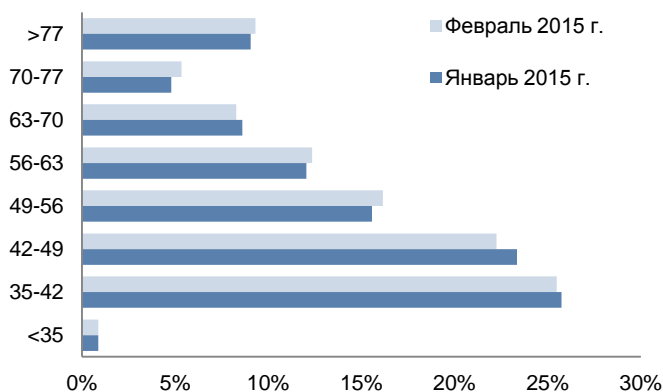


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 35 тыс. руб., составляет 0,9% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 35 до 63 тыс. руб. за кв. м, это 76,2% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 63 до 77 тыс. руб. составляет 13,6%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 77 тыс. руб. за кв. м, – 9,3% от всего предложения.

Диапазоны цен



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

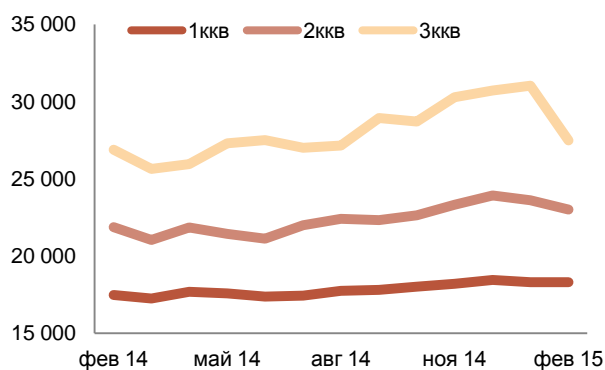
тыс. руб./ кв. м	Январь 2015 г.	Февраль 2015 г.
<35	0.88%	0.88%
35-42	25.74%	25.47%
42-49	23.34%	22.24%
49-56	15.56%	16.15%
56-63	12.04%	12.34%
63-70	8.61%	8.27%
70-77	4.78%	5.34%
>77	9.06%	9.30%

© 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 0,01%, средняя стоимость в феврале 2015 года – 18,3 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали минус 2,6%, средняя цена аренды составила 23 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 27,5 тыс. руб. в месяц, что на 11,5% ниже прошлого месяца. Изменение средней цены предложения комнат составило 6,3%, стоимость аренды в месяц составила 12 тыс. руб.

Цена по типу квартир, руб./мес.



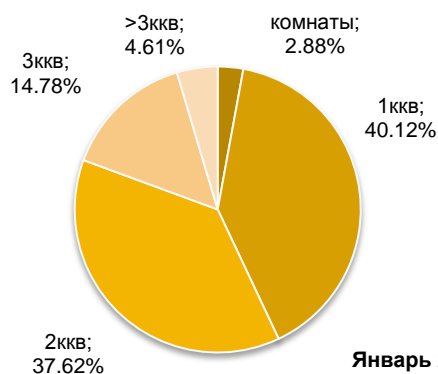
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Период	Комнаты	1ккв	2ккв	3ккв
Январь 2015 г.	11 274	18 307	23 598	31 023
Февраль 2015 г.	11 986	18 306	22 996	27 470
Изменение за месяц	6.32%	-0.01%	-2.55%	-11.45%

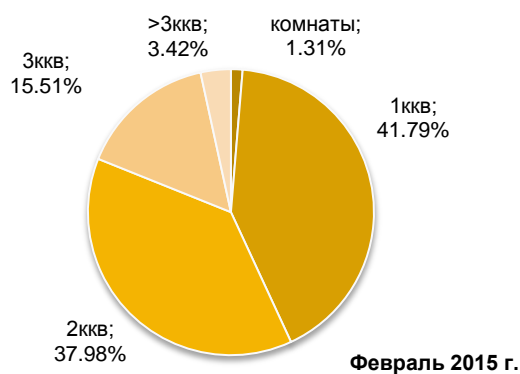
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

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



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



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