

Исследование рынка жилья Краснодара

Февраль 2015 года

© Центр исследований и аналитики
ГК «Бюллетень Недвижимости»

www.bn.ru

тел. (812) 325-06-81

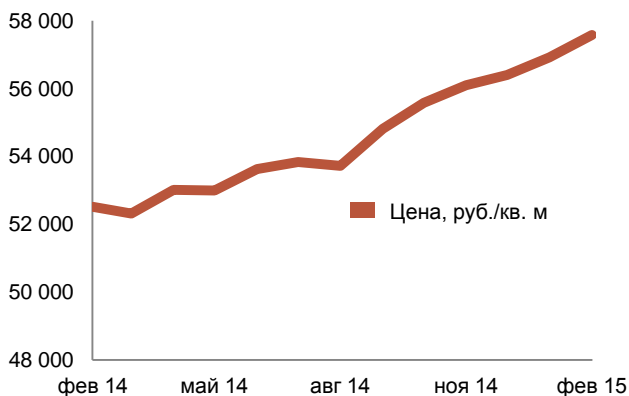
e-mail: analitika@bn.ru



Вторичный рынок квартир

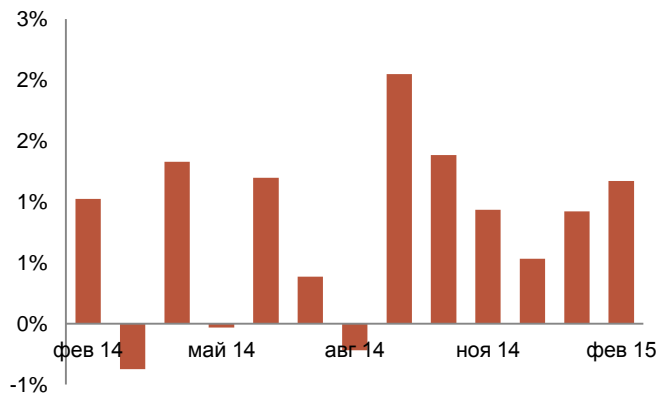
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 1,2%, это 666 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в феврале 2015 года – 57,6 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения



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

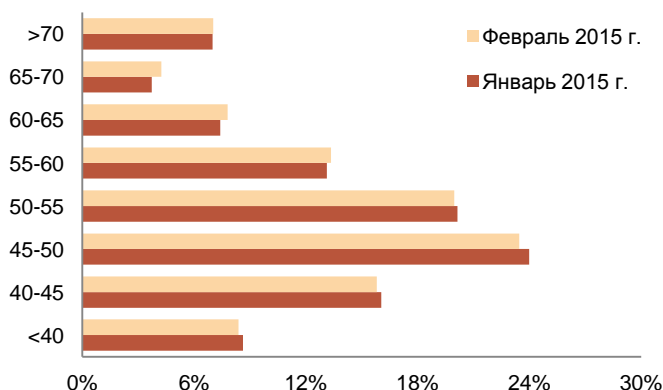
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



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

Доля объектов, цена которых меньше 40 тыс. руб. за кв. м, составляет 8,4% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимают цены диапазона от 40 до 60 тыс. руб. за кв. м, это 72,6% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 60 до 65 тыс. руб. занимает 7,8%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 65 тыс. руб. за кв. м, – 11,3% от всего предложения.

Диапазоны цен



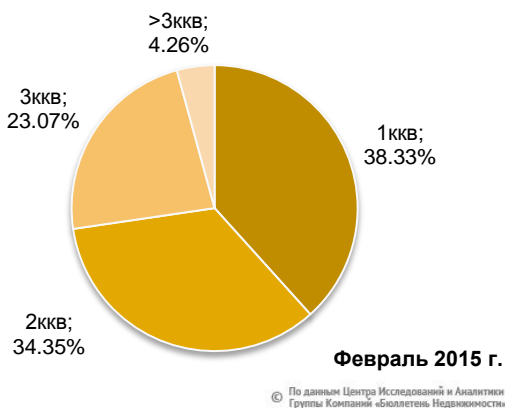
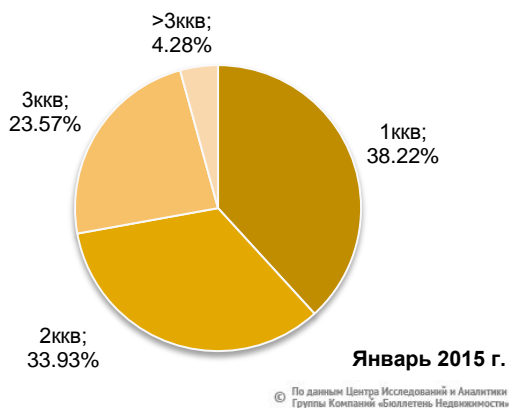
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

тыс. руб./ кв. м	Январь 2015 г.	Февраль 2015 г.
<40	8.62%	8.38%
40-45	16.04%	15.80%
45-50	23.98%	23.45%
50-55	20.13%	19.97%
55-60	13.11%	13.34%
60-65	7.41%	7.79%
65-70	3.72%	4.24%
>70	6.99%	7.03%

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

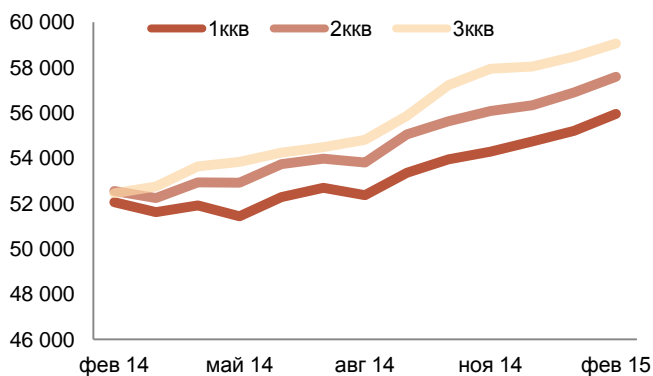
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных за рассматриваемый период составляет 38,3% рынка, двухкомнатных – 34,4%. Трехкомнатные квартиры занимают долю в размере 23,1%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 4,3% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



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

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Январь 2015 г.	Февраль 2015 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	2 259.6	2 292.1	
	руб./кв. м	55 205.9	55 950.4	1.35%
2ккв	тыс. руб.	3 551.7	3 601.2	
	руб./кв. м	56 899.7	57 585.3	1.20%
3ккв	тыс. руб.	5 184.1	5 233.1	
	руб./кв. м	58 472.1	59 054.3	1.00%

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

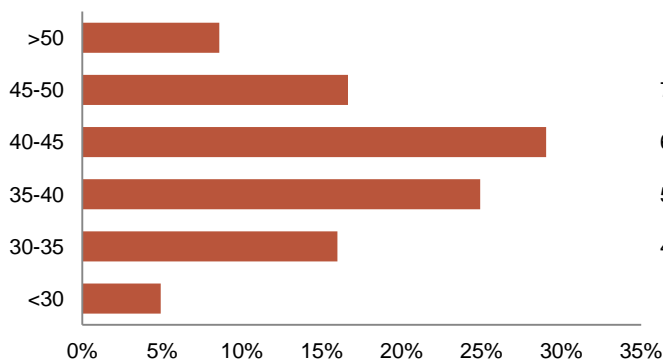
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 35 до 40 кв. м и от 40 до 45 кв. м общей площади, что соответственно занимает 24,9% и 29% от всего объема по указанному типу.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазоны от 50 до 60 кв. м и от 60 до 70 кв. м, что соответственно занимает 24,8% и 30,1% рынка по данному сегменту.

По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 65 до 80 кв. м и от 80 до 95 кв. м, что соответственно занимает 23,2% и 22,1% от всего объема по данному типу квартир.

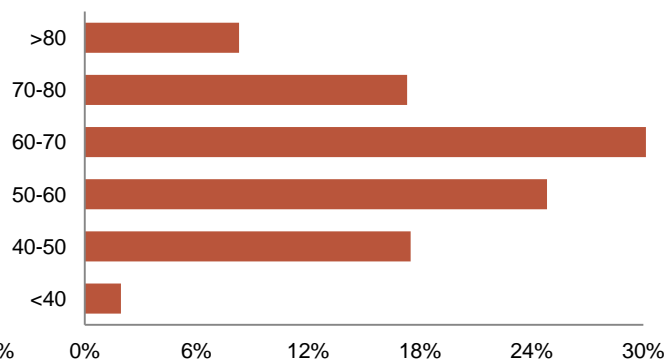
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



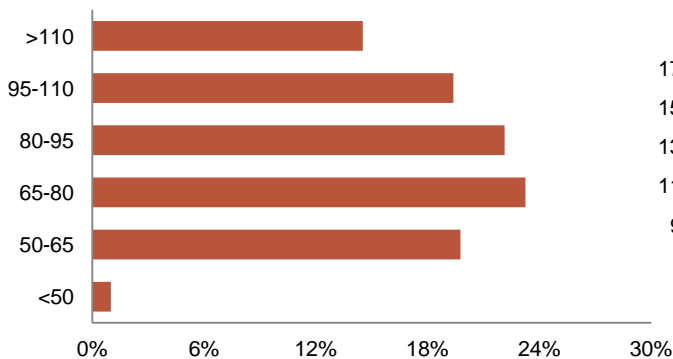
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



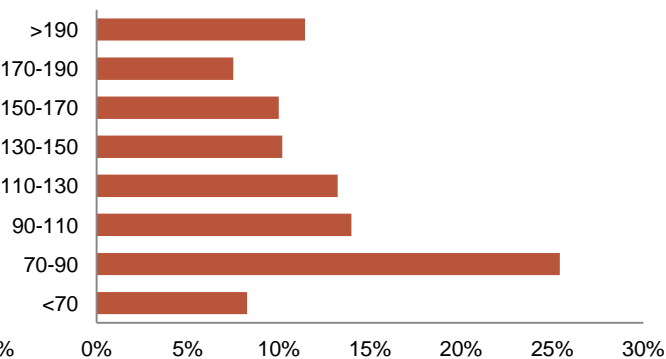
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

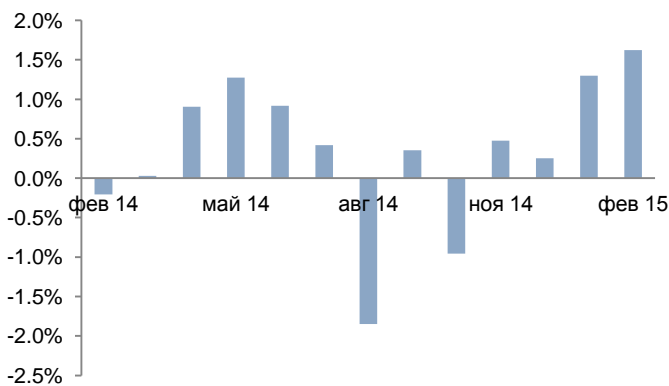
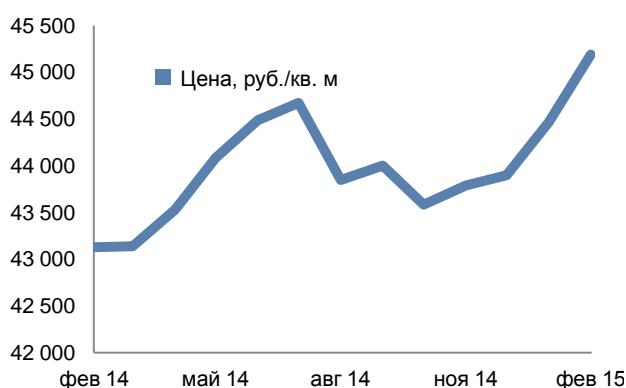


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок квартир в строящихся домах

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 1,6%, это 722 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в феврале 2015 года – 45,2 тыс. руб. за кв. м.

Цена предложения

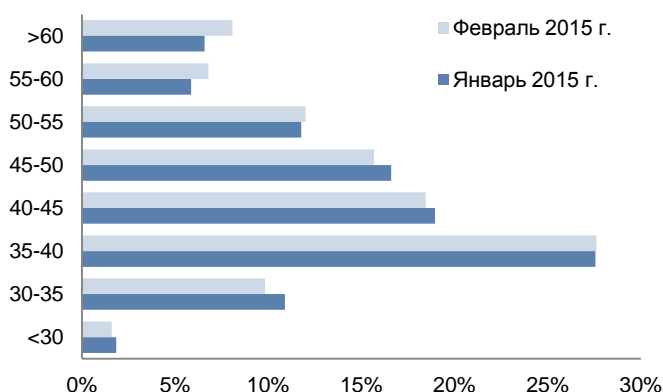


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

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

Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 30 тыс. руб., составляет 1,6% от общего объема предложения квартир, диапазон цены от 30 до 35 тыс. руб. – 9,8%. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 35 до 55 тыс. руб. за кв. м, это 73,7% от объема выставленных на продажу квартир. Цена квадратного метра от 55 до 60 тыс. руб. составляет 6,8%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 60 тыс. руб. за кв. м, – 8,1% от всего предложения.

Диапазоны цен



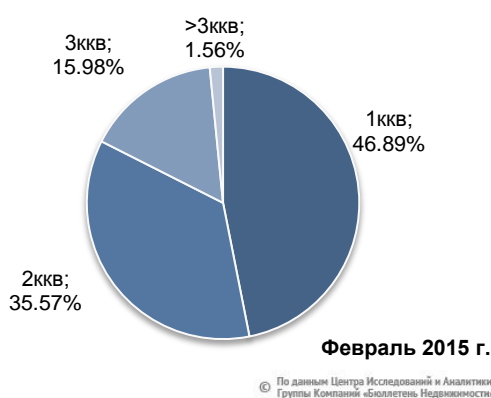
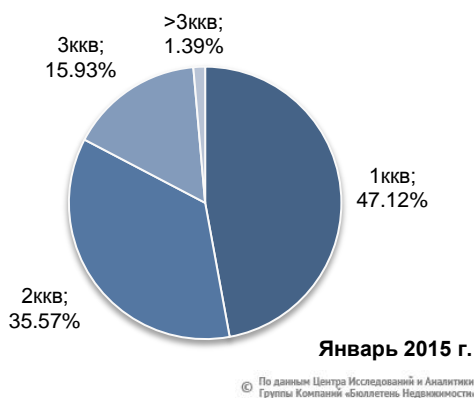
тыс. руб./ кв. м	Январь 2015 г.	Февраль 2015 г.
<30	1.83%	1.59%
30-35	10.88%	9.83%
35-40	27.55%	27.61%
40-45	18.95%	18.46%
45-50	16.59%	15.66%
50-55	11.77%	12.01%
55-60	5.86%	6.77%
>60	6.57%	8.08%

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

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

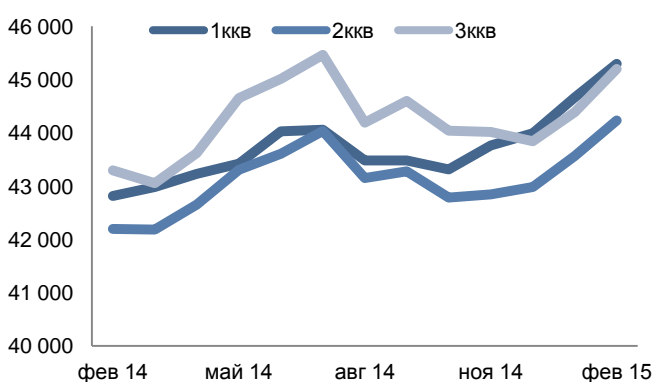
В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают квартиры, имеющие не более трех комнат. За рассматриваемый период доля однокомнатных составляет 46,9% рынка, двухкомнатных – 35,6%. Трехкомнатные занимают долю в размере 16%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 1,6% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



На рынке новостроек изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 1,4%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 1,5%, изменение стоимости трехкомнатных составило 1,8%. Средние цены предложения на конец месяца составили на однокомнатные квартиры 1,9 млн руб., на двухкомнатные – 2,9 млн руб., на трехкомнатные – 4,4 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Январь 2015 г.	Февраль 2015 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	1 867	1 897	
	руб./кв. м	44 661	45 296	1.42%
2ккв	тыс. руб.	2 873	2 924	
	руб./кв. м	43 562	44 232	1.54%
3ккв	тыс. руб.	4 256	4 358	
	руб./кв. м	44 385	45 196	1.83%

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

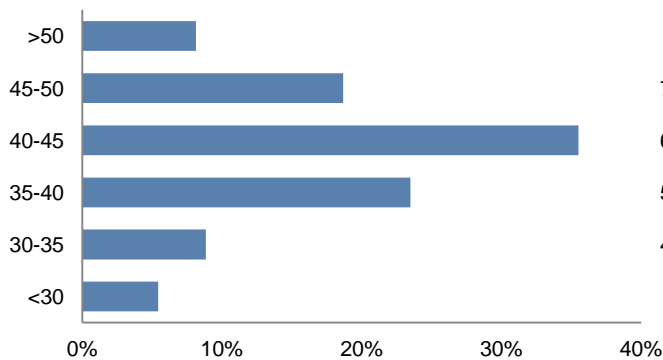
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 40 до 45 кв. м, что занимает 35,5% от всего объема по указанному типу. А также в диапазоне от 35 до 40 кв. м и от 45 до 50 кв. м, что составляет 23,5% и 18,7% соответственно.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазон от 60 до 70 кв. м, что составляет 49,1%. Также популярны диапазоны от 50 до 60 кв. м и от 70 до 80 кв. м, что соответственно занимает 20,4% и 18,6% 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 35,6% и 30,9% от всего объема по данному типу квартир.

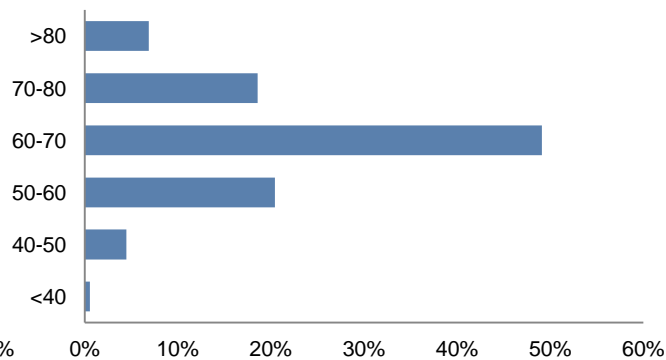
Диапазоны площади, кв. м

Однокомнатные квартиры



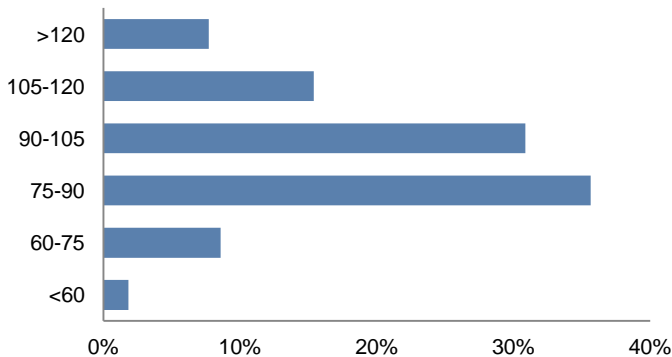
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Двухкомнатные квартиры



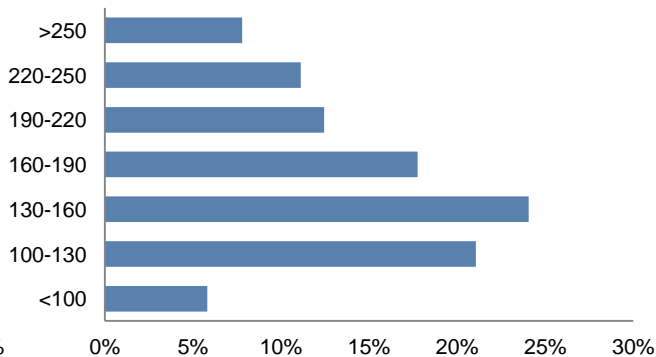
© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Трехкомнатные квартиры



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

Многокомнатные квартиры

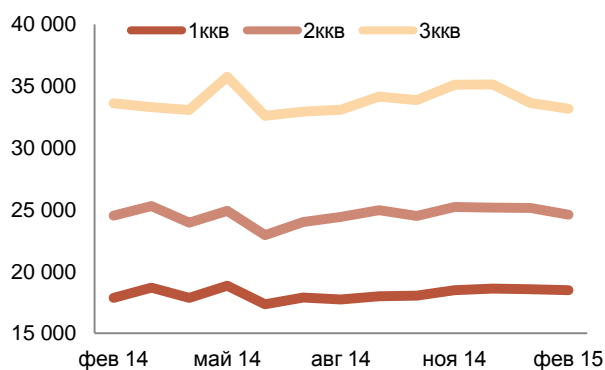


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Рынок аренды квартир

За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило минус 0,4%, средняя стоимость в феврале 2015 года – 18,5 тыс. руб. в месяц. Двухкомнатные показали минус 2,3%, средняя цена аренды составила 24,6 тыс. руб. в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир на конец месяца составила 33,2 тыс. руб., что на 1,4% ниже прошлого месяца. Изменение средней цены предложения комнат составило минус 1,8%, стоимость аренды в месяц составила 6,9 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.	7 000	18 561	25 145	33 628
Февраль 2015 г.	6 875	18 486	24 579	33 153
Изменение за месяц	-1.79%	-0.40%	-2.25%	-1.41%

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

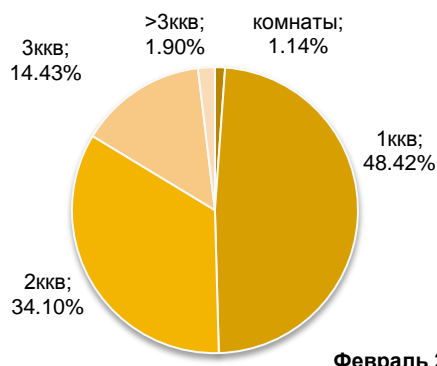
В структуре предложения на рынке аренды типового жилья по-прежнему преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры, занимая соответственно 48,4% и 34,1% рынка. Трехкомнатные составляют 14,4%, комнаты – 1,1% от общего объема типового жилья, предлагаемого в аренду.

Структура по типу квартир, % от общего объема



Январь 2015 г.

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



Февраль 2015 г.

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