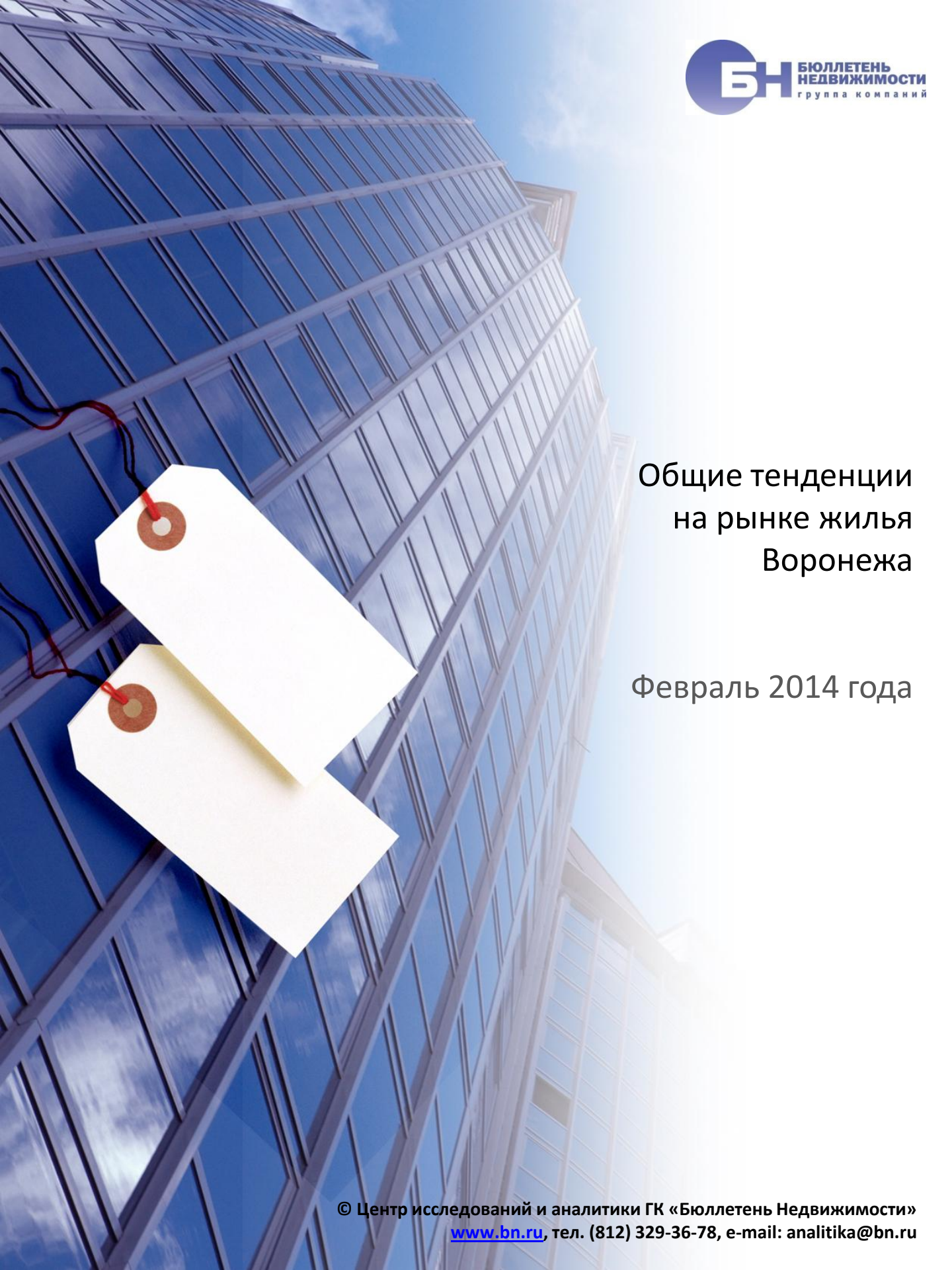




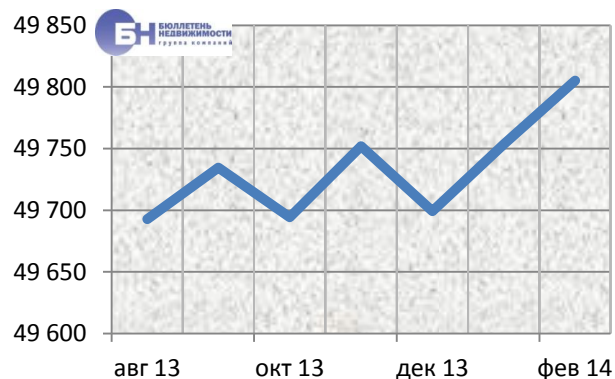
Общие тенденции на рынке жилья Воронежа

Февраль 2014 года

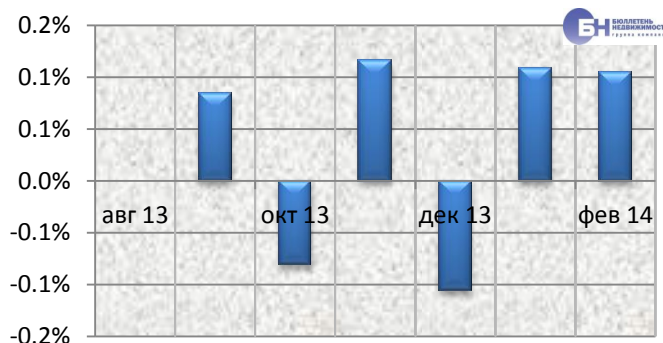
Рынок вторичного жилья

За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,1%, это 52 руб. с квадратного метра. Показатель средней цены предложения в феврале 2014 года составил 49,8 тыс. руб. за кв. м.

Цена, руб./кв. м

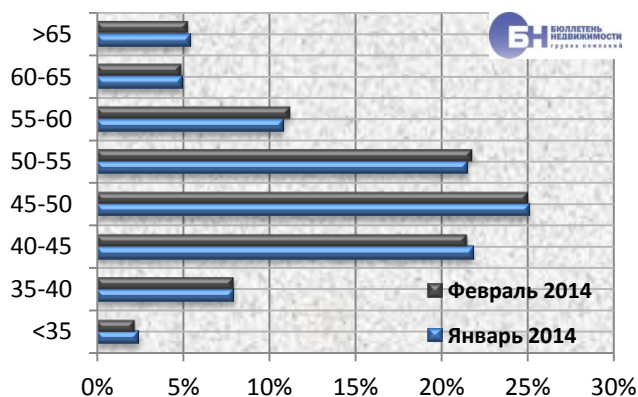


Изменение цены, % к предыдущему месяцу



Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 35 тыс. руб., составляет 2,3% от общего объема предложения квартир, диапазон цены от 35 до 40 тыс. руб. составляет 8%. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 40 до 60 тыс. руб. за кв. м, это 79,5% от объема выставленных на продажу квартир. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 60 тыс. руб. за кв. м, составляет 10,3% от всего предложения.

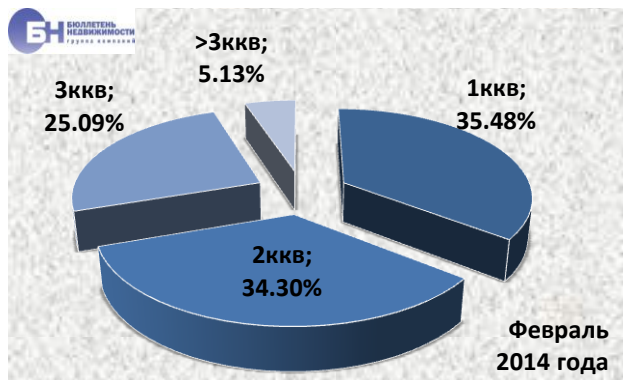
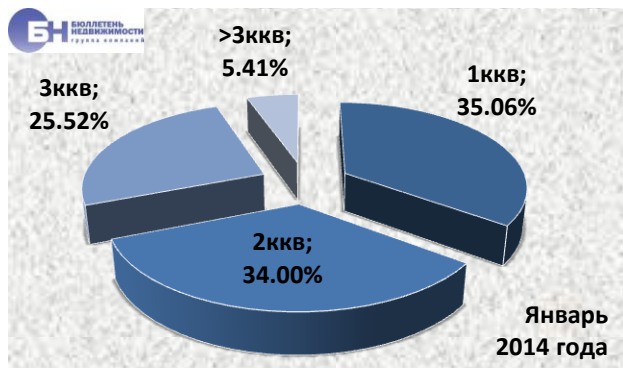
Распределение цены (тыс. руб./кв. м), % от общего объема



Тыс. руб./ кв. м	Январь 2014 г.	Февраль 2014 г.
<35	2.42%	2.25%
35-40	7.96%	7.96%
40-45	21.86%	21.49%
45-50	25.09%	25.01%
50-55	21.50%	21.79%
55-60	10.82%	11.24%
60-65	4.94%	4.94%
>65	5.41%	5.32%

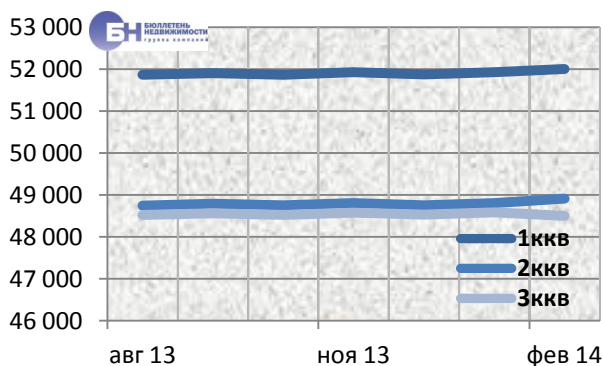
В структуре предложения на вторичном рынке квартир преобладают в основном квартиры, имеющие не более трех комнат. Доля однокомнатных квартир составляет 35,5% рынка, двухкомнатных – 34,3%. Трехкомнатные занимают долю в размере 25,1%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 5,1% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



В среднем по вторичному рынку изменение средних цен предложения на однокомнатные квартиры составила 0,2%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,2%, изменение стоимости трехкомнатных составило минус 0,2%. Средние цены предложения на конец рассматриваемого периода составили на однокомнатные квартиры 1,9 млн руб., на двухкомнатные – 2,7 млн руб., на трехкомнатные – 3,9 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Январь 2014 г.	Февраль 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	1 935	1 933	
	руб./кв. м	51 927	52 003	0.15%
2ккв	тыс. руб.	2 652	2 656	
	руб./кв. м	48 807	48 911	0.21%
3ккв	тыс. руб.	3 929	3 911	
	руб./кв. м	48 581	48 500	-0.17%

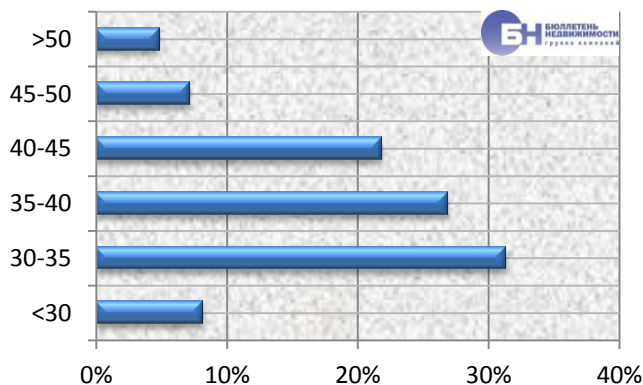
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 30 до 35 кв. м и от 35 до 40 кв. м общей площади, что занимает 31,4% и 26,9% соответственно от всего объема по указанному типу.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазоны от 40 до 50 кв. м, что составляет 40,2%. Также популярен диапазон от 50 до 60 кв. м, что занимает 31,6% рынка по данному сегменту.

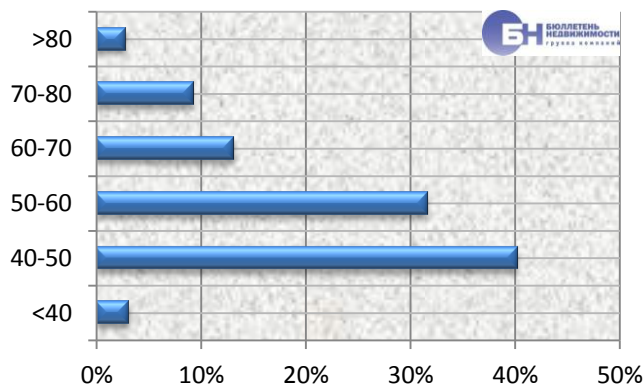
По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 50 до 65 кв. м и от 65 до 80 кв. м, что занимает 33,2% и 28,9% соответственно от всего объема по данному типу квартир.

Диапазоны площади, кв. м

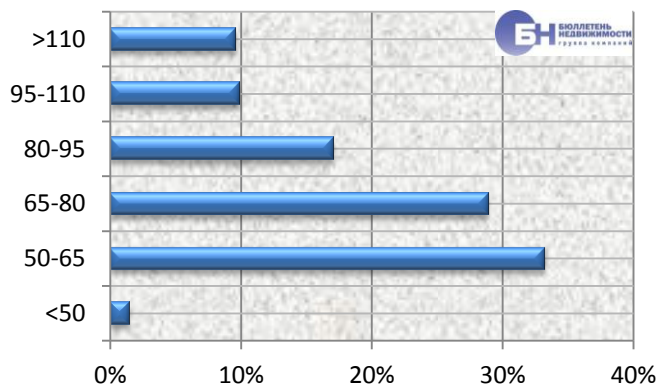
Однокомнатные квартиры



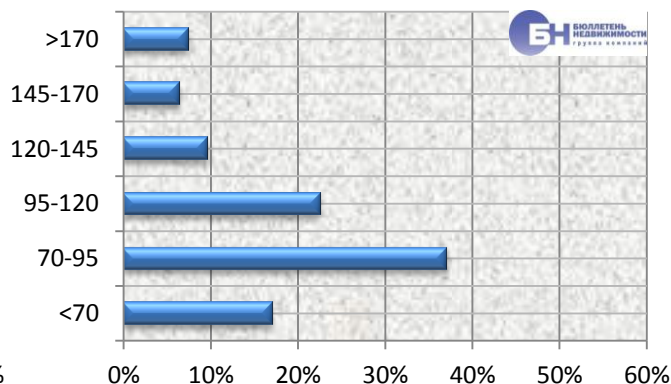
Двухкомнатные квартиры



Трехкомнатные квартиры



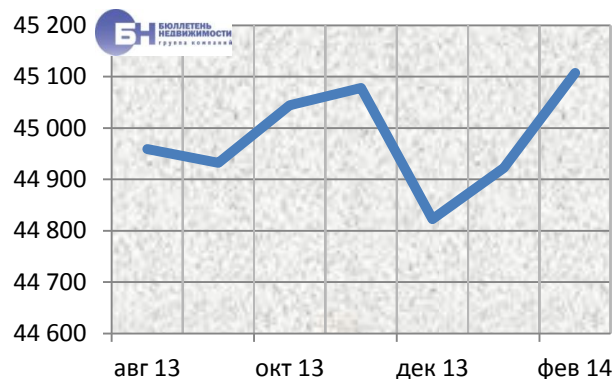
Многокомнатные квартиры



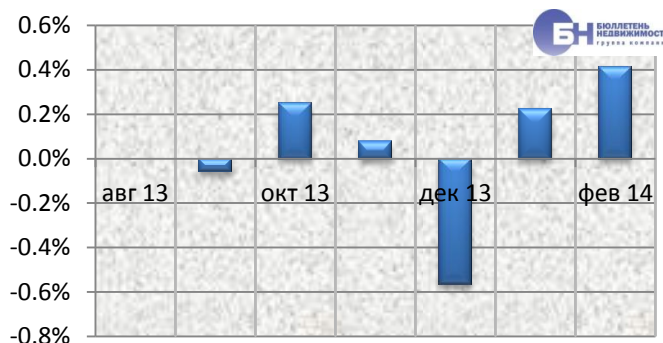
Рынок строящегося жилья

За минувший месяц изменение средней цены предложения на первичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,4%, это 185 руб. с квадратного метра. Показатель средней цены предложения в феврале 2014 года составил 45,1 тыс. руб. за кв. м.

Цена, руб./кв. м

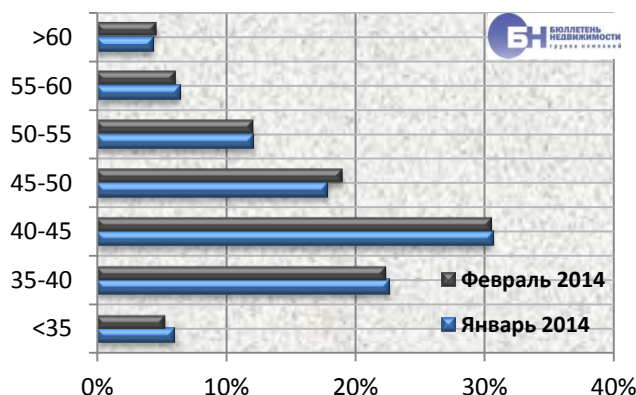


Изменение цены, % к предыдущему месяцу



Доля дешевых объектов, цена квадратного метра которых меньше 35 тыс. руб., составляет 5,3% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 35 до 55 тыс. руб. за кв. м, это 83,9% от объема выставленных на продажу квартир в новостройках. Диапазон цены от 55 до 60 тыс. руб. составляет 6,1%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 60 тыс. руб. за кв. м, составляет 4,6% от всего предложения.

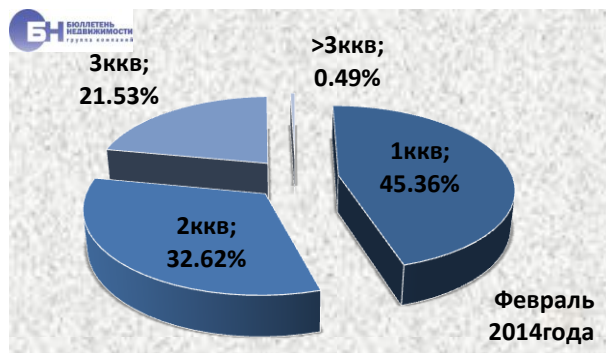
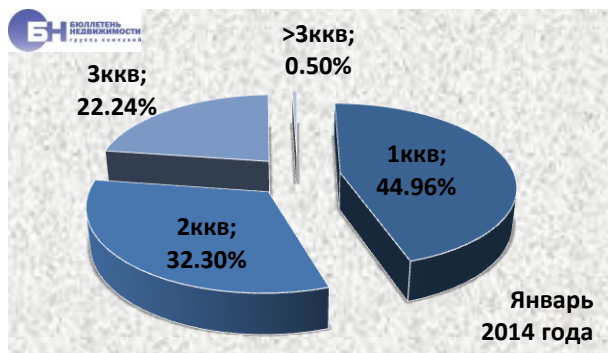
Распределение цены (тыс. руб./кв. м), % от общего объема



Тыс. руб./ кв. м	Январь 2014 г.	Февраль 2014г.
<35	6.01%	5.31%
35-40	22.66%	22.34%
40-45	30.63%	30.48%
45-50	17.90%	18.98%
50-55	12.07%	12.11%
55-60	6.38%	6.14%
>60	4.36%	4.64%

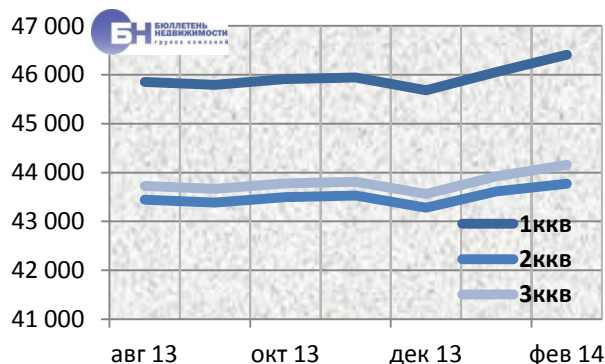
В структуре предложения на рынке строящихся квартир преобладают в основном квартиры, имеющие не более двух комнат. Доля однокомнатных квартир на конец месяца составляет 45,4% рынка, двухкомнатных – 32,6%. Трехкомнатные занимают долю 21,5%. На многокомнатные (от четырех комнат) в среднем приходится 0,5% от общего объема.

Структура по типам квартир, % от общего объема



В среднем по первичному рынку изменение средней цены предложения на однокомнатные квартиры составило 0,8%. Цена квадратного метра двухкомнатных повысилась на 0,4%, изменение стоимости трехкомнатных составило 0,5%. Средние цены предложения за рассматриваемый период составили на однокомнатные квартиры 2 млн руб., на двухкомнатные – 2,8 млн руб., на трехкомнатные – 4 млн руб.

Цена по типу квартир, руб./кв. м



	Цена	Январь 2014 г.	Февраль 2014 г.	Изменение за месяц
1ккв	тыс. руб.	1 933	1 952	
	руб./кв. м	46 057	46 408	0.76%
2ккв	тыс. руб.	2 825	2 825	
	руб./кв. м	43 616	43 772	0.36%
3ккв	тыс. руб.	3 971	3 997	
	руб./кв. м	43 920	44 157	0.54%

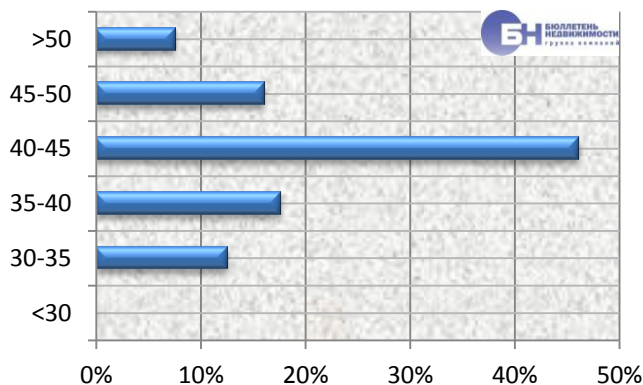
Максимальное количество предложений однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 40 до 45 кв. м общей площади, что занимает 46,1% от всего объема по указанному типу.

В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазоны от 60 до 70 кв. м, что составляет 45,1%. Также популярен диапазон от 50 до 60 кв. м, что занимает 29,6% рынка по данному сегменту.

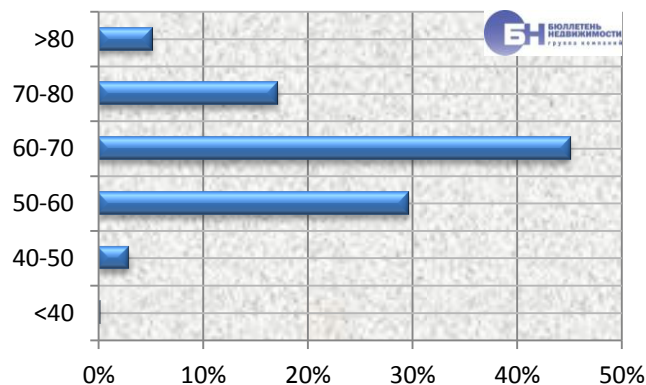
По трехкомнатным квартирам максимальное число предложения объектов находится в диапазоне общей площади от 75 до 90 кв. м, что занимает 37,9% от всего объема по данному типу квартир.

Диапазоны площади, кв. м

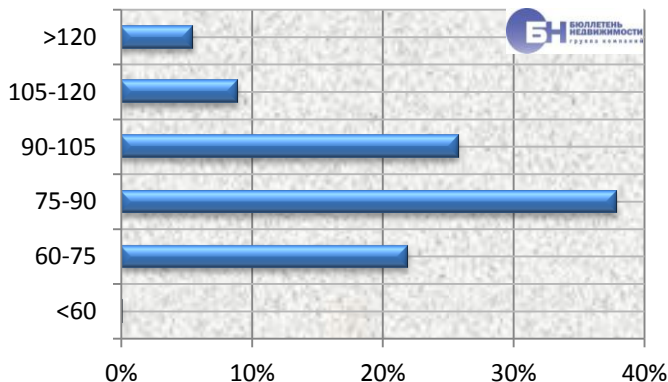
Однокомнатные квартиры



Двухкомнатные квартиры



Трехкомнатные квартиры



Многокомнатные квартиры

