

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



Правительство Омской области



Администрация города Омска



РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ



РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ



ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ



РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ



АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

НАШИ ПАРТНЕРЫ:



Некоммерческое партнерство ОМСКИЙ СОЮЗ РИЭЛТОРОВ



Омская торгово-промышленная палата



ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОЮЗ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ



ЕВРАЗИЙСКИЙ СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ



ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРИИ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА



УНИВЕРСИТЕТ СИНЕРГИЯ

МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:



Недвижимость Новый Адрес



likado.ru



omskrielt.com



НЕОБВИЖИМОСТЬ РОССИИ STRANAESTATE.RU



APPRAISER.RU



ОЦЕНЩИК.РУ



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Индивидуальное жилищное строительство

1 квартал 2019 г.



Оглавление

Индивидуальная жилая застройка в г. Омске 2
 Рынок земельных участков под ИЖС 3

Полная версия доступна по запросу: 8(3812) 31-18-10, 37-17-83, mail@omeks.ru

Индивидуальная жилая застройка в г. Омске

Индивидуальными застройщиками в январе-марте 2019 года введена в действие 451 квартира общей площадью 67,4 тыс. кв. метров.

Динамика ввода в действие общей площади жилых домов

	Из общего итога индивидуальными застройщиками		
	кв. метров	в % к соответствующему периоду предыдущего года	в % к предыдущему периоду
Январь 2019 года	15962	160,8	71,9
Февраль 2019 года	23186	161,2	145,3
Март 2019 года	28206	в 2,8 р.	121,7
I квартал 2019 года	67354	196,7	88,6

Источник: <http://omsk.gks.ru>

Структура рынка

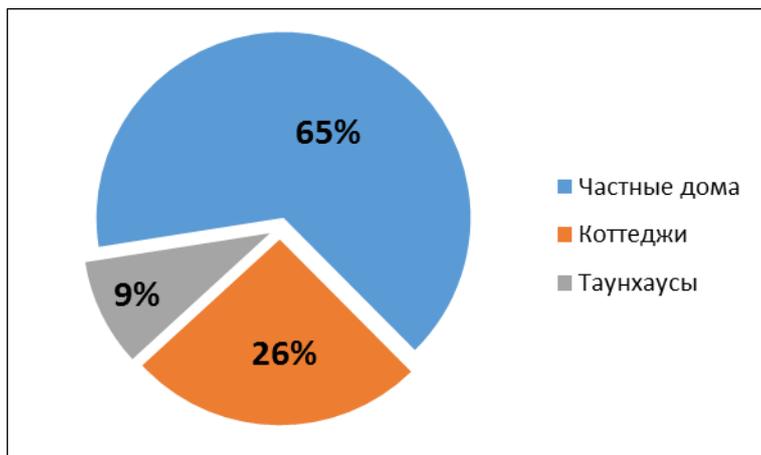


Диаграмма 1 Структура рынка ИЖС в г. Омске, 1Q 2019 г.

Рынок индивидуального жилищного строительства включает три основные категории объектов – частные дома, коттеджи и таунхаусы.

Статистические данные получены на основании выборки ofert, опубликованных ведущими специализированными изданиями региона «Недвижимость Новый адрес 55 регион» и интернет-порталами www.mlsn.ru, www.likado.ru, www.avito.ru, www.omskrielt.com, realty.yandex.ru, www.om1.ru, 1pbn.ru, omsk.cian.ru, omsk.irr.ru и пр. Объекты в офортах идентифицированы, информация по ним собрана и уточнена, проведена паспортизация в АГИС areall.ru.

Динамика изменения цен на объекты индивидуальной жилой застройки в 1Q 2019 года была положительной как для сегмента в целом, так и для ее подсегментов: рынка частных домов, коттеджей и таунхаусов.



Оценка:

- Жилой и коммерческой недвижимости, земли
- Ущерба, причиненного недвижимости
- Строительных недостатков
- Транспортных средств, оборудования
- Инвестиционных проектов
- Бизнеса, акций, долей в уставном капитале
- Аналитика рынка недвижимости
- Устанавливаем кадастровую стоимость земли и недвижимости в размере рыночной

Тел. 33-18-10

E-mail: mail@omeks.ru

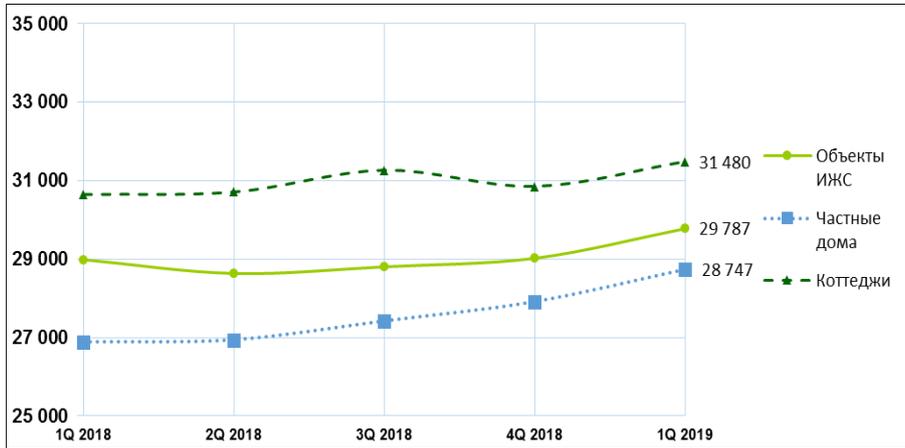
www.omeks.ru

геоинформационный аналитический проект



- ГИС аналитика рынка недвижимости
- Мониторинг рынка и государственной кадастровой оценки
- Исследовательская информационная площадка Омского межотраслевого совета экспертов
- Единый паспорт объекта недвижимости
- Ценовое зонирование территорий

areall.ru


График 1
Таблица 1

Динамика средневзвешенной цены предложения 1 кв.м объектов ИЖС, частных домов и коттеджей, г. Омск 1Q 2019 г., руб./кв. м

Квартал	Объекты ИЖС	Частные дома	Коттеджи
1Q 2018	28 987	26 883	30 647
2Q 2018	28 632	26 937	30 708
3Q 2018	28 804	27 421	31 260
4Q 2018	29 024	27 918	30 851
1Q 2019	29 787	28 747	31 480
Максимум 1Q 2019	188 679	108 982	188 679
Минимум 1Q 2019	6 410	8 286	6 410
Количество, шт.	429	306	120
Индекс прироста, квартал, %	2,6	3,0	2,0
Индекс прироста, год, %	2,8	6,9	2,7

В 1Q 2019 года средневзвешенная цена предложения 1 кв.м таунхаусов в г. Омске составляет 37 648 рублей, что на 0,9% больше показателя предыдущего квартала (37 304 руб./кв.м). Максимальное значение цены предложения зафиксировано на уровне 94 136 руб./кв.м, а минимальное – 17 479 руб./кв.м.

Рынок земельных участков под ИЖС

В таблице 3 представлены показатели рынка земельных участков под ИЖС в г. Омске в 1 квартале 2019 г.

Таблица 2 Средневзвешенная цена предложения 1 кв.м земельных участков под ИЖС в Омске, 1Q 2019 г., руб./кв. м

Квартал	г. Омск
1Q 2019	673
Максимум 1Q 2019	5 033
Минимум 1Q 2019	187

Под Омском продают будущий коттеджный поселок

На портале бесплатных объявлений «Авито» появилось сообщение о продаже части коттеджного поселка «Зеленый край Омск» всего в девяти километрах от города. (в 1.5км от поселка Омский).

Точнее, 13 гектарам продающейся земли еще только предстоит стать коттеджным поселком – сейчас это просто несколько участков с некоторыми инженерными конструкциями. Надо будет построить там и дороги, под это имеются дополнительные площади.

Участки все в собственности, на каждый имеется необходимое свидетельство. Электричество уже проведено, а газопровод будет построен в 2019-2020 году. Есть скважины для водопровода.

«Хорошая транспортная доступность (каждый час рейсовый автобус до места плюс дополнительно маршрутки), великоколепное место расположения в окружении березового леса, чистый воздух и отсутствие городской суеты делает это место уникальным», – пишет продавец.

Он подчеркивает, что цена предлагаемого земельного массива в пять с лишним раз ниже среднерыночной (напомним, речь идет о 4,5 млн рублей за 13 га).

Остается добавить, что изначально цена за объект была выставлена в размере 5,2 млн рублей.

Источник:

<https://bk55.ru/news/article/142345/>

Отчет подготовлен с использованием интернет-сайтов:

<http://www.gks.ru/>;
<http://www.omskstat.ru/>;
<http://www.omskrielt.com/>;
<http://www.gorod55.ru/>;
<http://www.mlsn.ru/>;
<https://omsk.n1.ru/>;
<https://www.cian.ru/>.

Омский межотраслевой



Совет экспертов

рынка недвижимости
http://www.areall.ru/board_of_experts
 Analytic@omeks.ru

Коллектив авторов:

Совет экспертов,
 в т.ч.
 Максим Репин, САКРН РГР,
 Плахина Ольга, ААРН РГР.