СТРУКТУРА РЫНКА И ДИНАМИКА ЦЕН

г. Омск март 2019	СВУ цена руб./кв.м	Индекс за месяц на 03.19 (%)	Индекс за 2019 г. к 12.18 (%)
Первичный рынок	41 236	2,30 ↑	2,47 ↑
Вторичный рынок	46 654	-1,15 ↓	2,39 ↑

В России планируется уходить от схемы долевого строительства к ипотечному финансированию, заявил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев во время общения в прямом эфире с пользователями соцсети «ВКонтакте».

«На будущее мы приняли решение в принципе уходить из схемы долевого строительства и переходить к нормальной ипотечной схеме финансирования. Я думаю, что это перспектива ближайших трех-пяти лет», - цитирует Медведева «РИА Новости».

По его мнению, освободившиеся средства следует направлять на субсидирование ипотечной ставки.

«А те деньги, которые мы тратим, в том числе и на компенсацию в связи с утратами по долевому строительству, лучше отправить на компенсацию кредитной ставки», - добавил премьер-министр.

По данным https://www.irn.ru/news/127516.html

На основании данных, предоставленных журналом «Недвижимость» по итогам марта 2019 г., на рынке города Омска было зафиксировано 5 747 уникальных оферт о продаже квартир в многоквартирных жилых домах. Объем первичного рынка составил 1 318 оферт, в то время как объем вторичного рынка насчитывает 4 429 оферт.

График 1

Динамика изменения количества предложений на рынке жилой недвижимости г. Омска (шт.)

Динамика изменения количества предложений на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости по данным ежемесячного мониторинга представлена на **Графике 1**.

По результатам марта 2019 г. в сравнении с прошлым месяцем на первичном рынке жилой недвижимости зафиксировано заметное повышение цен в размере 2,3%. На вторичном рынке наблюдается снижение цен в размере минус 1,15%. С начала 2019 года по итогам марта 2019 г. индекс вырос: на первичном рынке в размере 2,47%, на вторичном на 2,39%. Динамика цен на рынке жилой недвижимости по данным ежемесячного мониторинга представлена на **Графике 2**.

График 2

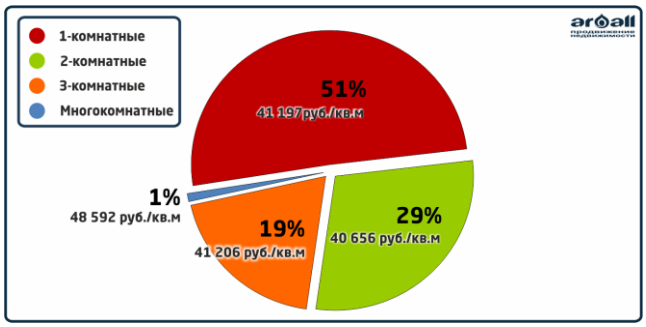
Динамика средних цен предложения на рынке жилой недвижимости г. Омска (руб./кв. м)

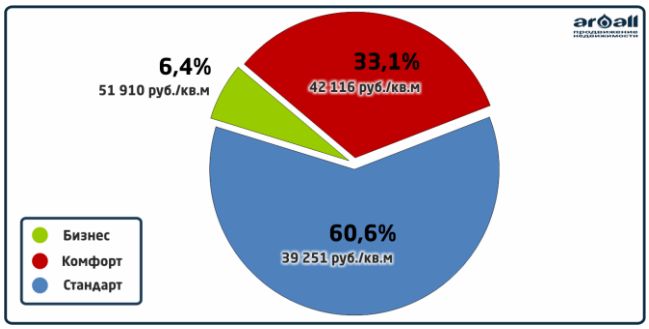
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

На первичном рынке по сравнению с предыдущим месяцем индекс прироста цен по округам расположился в диапазоне от плюс 0,5% до плюс 4,6%. Самое активное повышение отмечено в Центральном АО, «квадрат» которого за месяц подрос на 1 920 руб./кв.м. В среднем по городу в данном сегменте рынка за месяц цена поднялась на 928 руб./кв.м. С начала года произошло повышение средней удельной цены на плюс 2,5%, в то время как по округам это изменение распределилось в диапазоне от минус 1,1% в Октябрьском АО до плюс 7,2% в Советском АО.

Таблица 1.*Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на первичном рынке(Март 2019 г.)*

Округ	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цен	
	Начало года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц - предыдущий месяц, %	Текущий месяц - начало 2019 года, %
	дек.18	фев.19	март.19		
город Омск	40 240	40 308	41 236	2,3	2,5
Кировский	39 678	40 137	40 904	1,9	3,1
Ленинский	35 269	35 766	36 028	0,7	2,2
Октябрьский	40 111	39 459	39 672	0,5	-1,1
Советский	44 502	45 691	47 700	4,4	7,2
Центральный	41 572	41 392	43 312	4,6	4,2





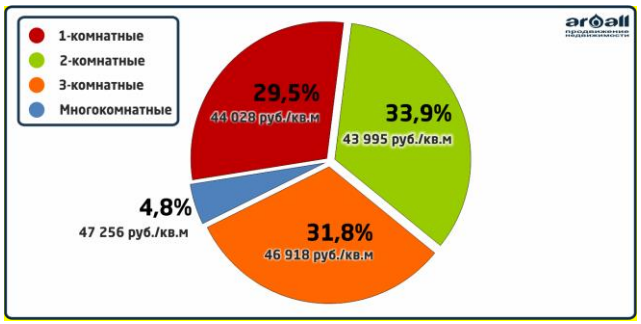
Диаграммы 1,2. *Структура первичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, март 2019 г.*

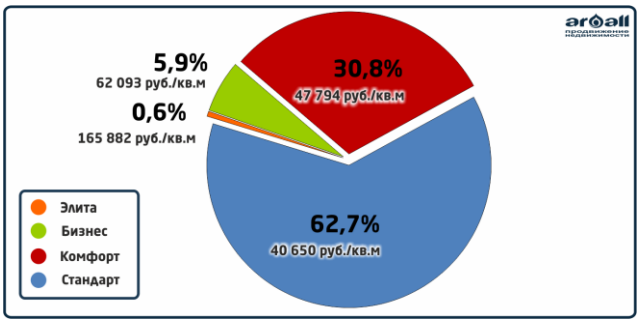
ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Вторичный рынок марта 2019 г. в сравнении с прошлым месяцем показал понижение средней цены по городу на минус 1,1%. В округах максимальный индекс отмечен в Ленинском АО и составляет плюс 0,4%, что показывает рост на 148 руб./кв.м; минимальный – минус 6,1%, в Центральном АО, где цена за «квадрат» снизилась на 3267 руб./кв.м. С начала года средняя удельная цена по городу повысилась на 2,4%. По округам это изменение распределилось в диапазоне от минус 2,8 % в Центральном АО до плюс 2,7% в Октябрьском АО.

Таблица 2. *Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на вторичном рынке (Март 2019 г.)*

Округ	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цен	
	Начало года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц - предыдущий месяц, %	Текущий месяц – начало 2019 года, %
	дек.18	фев.19	мар.19		
город Омск	45 566	47 195	46 654	-1,1	2,4
Кировский	45 729	47 090	46 488	-1,3	1,7
Ленинский	40 335	41 112	41 260	0,4	2,3
Октябрьский	40 289	42 594	41 359	-2,9	2,7
Советский	40 999	41 853	41 378	-1,1	0,9
Центральный	51 518	53 326	50 059	-6,1	-2,8





Диаграммы 3,4*. Структура вторичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, март 2019 г.*

САКРН РГР: **Репин М.А.**

Электронная версия доступна по ссылке:
http://www.areall.ru/analytical_materials