

Первичный и вторичный рынок жилья г.Омска: динамика, показатели, мнения экспертов

Государственная статистика рынка недвижимости г.Омска и Омской области

Доступность жилья в Омске и регионах

Тенденции рынка жилой недвижимости в проекте Index.estate

Ипотечное кредитование. Лучшие программы и ставки

Ценовое зонирование г.Омска в аналитической геоинформационной системе AREALL

# АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ г. Омск октябрь 2018 г.

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

## СТРУКТУРА РЫНКА И ДИНАМИКА ЦЕН

г. Омск октябрь 2018	СВУЦ руб./кв.м	Индекс	
		на 10.18 (%)	к 12.17 (%)
Первичный рынок	40 821	0,35 ↑	1,10 ↑
Вторичный рынок	44 488	1,37 ↑	3,02 ↑

По итогам октября в отношении сентября текущего 2018 г. (на основании данных, предоставленных журналом «Недвижимость») на первичном рынке жилой недвижимости наблюдается рост в размере 0,35%. На вторичном рынке существенный рост в размере 1,37% Относительно декабря 2017 года - по итогам октября 2018-го - положительная тенденция явственнее на вторичном рынке (3,02%), чем на первичном (1,10%). Динамика цен на рынке жилой недвижимости по данным ежемесячного мониторинга представлена на **Графике 1**.

В связи с запретом на привлечение денег дольщиков с 1 июля 2019 г. не только банкам надо будеткратно увеличивать объемы финансирования застройщиков, но и самим девелоперам придется вкладывать в проекты намного больше собственных средств. И если источники наращивания банковского финансирования более-менее ясны, то где застройщики возьмут дополнительные 300 млрд руб. в ближайшие два года, не знают не только они сами, но и представители банковского сообщества. Хотя ответ на этот вопрос достаточно очевиден.

По данным Сбербанка, в настоящее время в строительство жилья на территории Российской Федерации проинвестировано примерно 4,7 трлн руб. В основном это деньги дольщиков – 3,7 трлн. Банки в общей сложности вложили в стройку 600 млрд руб. (остаток ссудной задолженности в настоящее время), или 12,8%. Таким образом, в связи с отказом от «долевки» с 1 июля 2019 г. банкам в ближайшие три-пять лет придетсякратно увеличить объемы финансирования отрасли, чтобы заместить средства граждан, отметил директор дивизиона «Кредитные продукты и процессы» Сбербанка Сергей Бессонов, выступая на конференции газеты «Ведомости» MREF-2018.

Как подчеркнул Бессонов, ранее банки никогда не сталкивались с подобными вызовами: «Рост был на 20-30%, а сейчас мы говорим об удвоении каждый год». Согласно расчётам Сбербанка, в 2019 г. потребность в банковском финансировании увеличится в 2,4 раза, а в 2020-м – еще в 1,9 раза.

По данным <https://www.irm.ru/articles/40398.html>

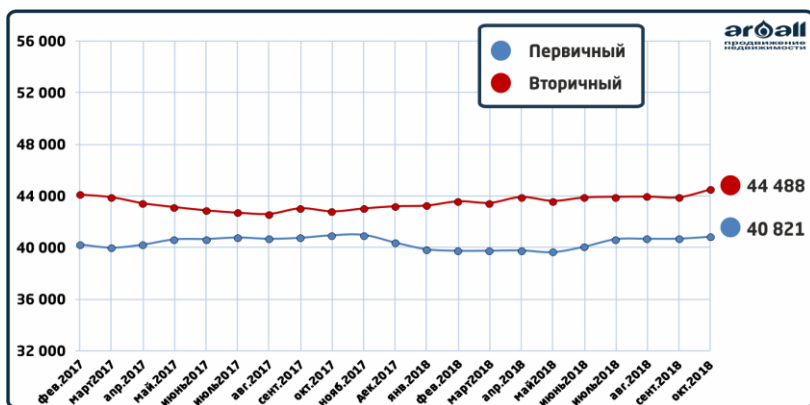


График 1.

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

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Таблица 1. Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на первичном рынке (Октябрь 2018 г.)

	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цена	
	Начало 2018 года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц – предыдущий месяц, %	Начало 2018 года – текущий месяц, %
	Декабрь 2017	Сентябрь 2018	Октябрь 2018		
<b>Омск</b>	40 375	40 677	40 821	0,35	1,10

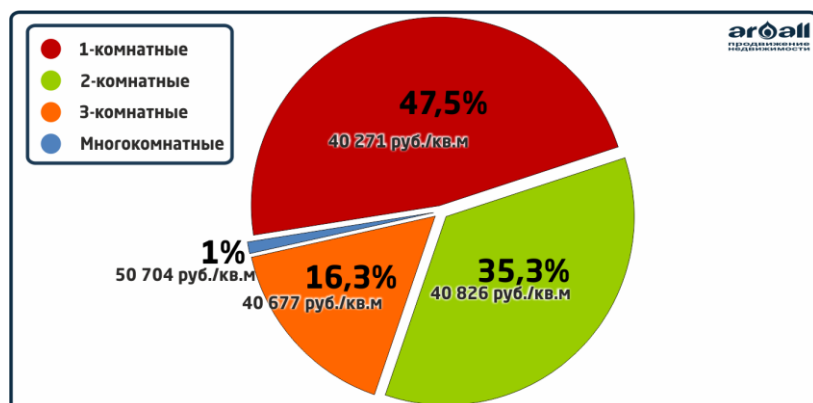


Диаграмма 1.

Структура первичного рынка в зависимости от количества комнат, с указанием средневзвешенной удельной цены, Октябрь 2018 г.

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Таблица 2. Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на вторичном рынке (Октябрь 2018 г.)

	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цена	
	Начало 2018 года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц – предыдущий месяц, %	Начало 2018 года – текущий месяц, %
	Декабрь 2017	Сентябрь 2018	Октябрь 2018		
<b>город Омск</b>	43 183	43 886	44 488	1,37	3,02

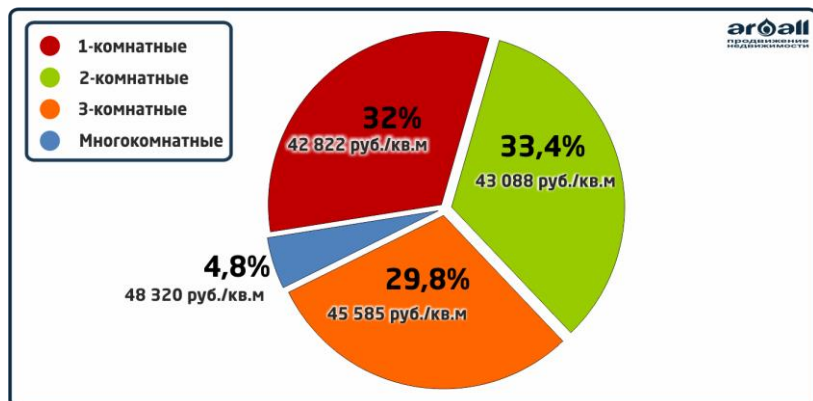


Диаграмма 2.

Структура вторичного рынка в зависимости от количества комнат, с указанием средневзвешенной удельной цены, Октябрь 2018 г.

САКРН РГР: Репин М.А.

Электронная версия доступна по ссылке:  
[http://www.areall.ru/analytical\\_materials](http://www.areall.ru/analytical_materials)

Октябрь 2018 г.