

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 февраль 2019 г.

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

## СТРУКТУРА РЫНКА И ДИНАМИКА ЦЕН

г. Омск февраль 2019	СВУ цена руб./кв.м	Индекс за месяц на 02.19 (%)	Индекс за 2019 г. к 12.18 (%)
Первичный рынок	40 308	0,17↑	0,17↑
Вторичный рынок	47 195	2,37↑	3,57↑

В результате отбора ofert, представленных журналом «Недвижимость», на рынке города Омска было зафиксировано 6 105 уникальных ofert о продаже квартир в многоквартирных жилых домах. По итогам февраля 2019 года объем первичного рынка составил 1 528 ofert, в то время как объем вторичного рынка насчитывает 4 577 ofert.

Минстрой назвал условия для регионов по индивидуальным критериям для продаж новостроек по старым правилам без использования счетов эскроу. Продажи могут вестись, при условии, что проект находится в степени готовности не менее 30%, а количество заключенных договоров долевого участия в строительстве составляет не менее 10% от общей площади жилых и нежилых помещений.

Предполагается, что субъекты РФ по соглашению с правительством смогут самостоятельно устанавливать критерии для застройщиков, при этом в случае приостановки строительства проекта будут доплачивать их за свой счет.

Напомним, что ранее заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин призвал застройщиков поторопиться с открытием счетов эскроу.

В настоящее время открыто порядка 600 счетов.

По данным <https://www.irk.ru/news/126434.html>



Февраль 2019 г.

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 итогам февраля 2019 г. в сравнении с прошлым месяцем на первичном рынке жилой недвижимости наблюдается едва заметное повышение цен в размере 0,17%. На вторичном же рынке заметен существенный рост в размере 2,37%. Период с февраля 2018 года по итогам февраля 2019 г. дает ясное представление о более существенной положительной тенденции на вторичном рынке (8,32%), чем на первичном (1,38%). Динамика цен на рынке жилой недвижимости по данным ежемесячного мониторинга представлена на **Графике 2**.



**График 2**

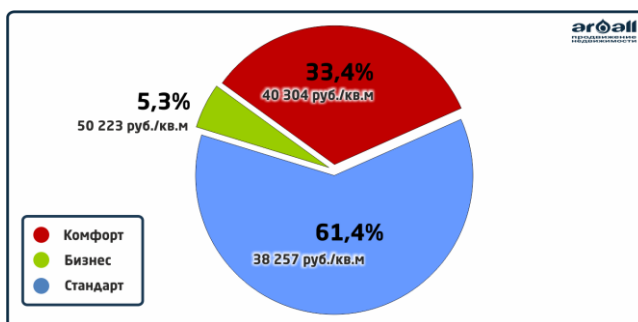
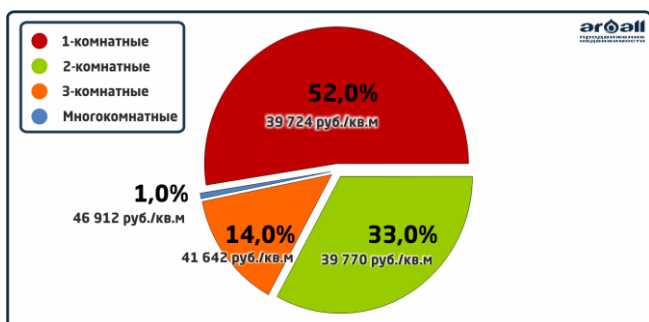
Динамика средних цен предложения на рынке жилой недвижимости г. Омска (руб./кв. м)

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

На первичном рынке интервал индекса прироста цен по округам составил от минус 4,7% до плюс 2,2%. Самое активное повышение отмечено в Советском АО, где за месяц «квадрат» подрос на 1 000 руб./кв.м, а самое большое понижение по отношению к ценам января 2018 г. зафиксировано в Октябрьском АО – минус 1 946 руб./кв.м. В среднем по городу в данном сегменте рынка за месяц цена поднялась на 69 руб./кв.м. С начала года произошло повышение средней удельной цены на 0,2%, а по округам это изменение распределилось в диапазоне от минус 1,6% в Октябрьском АО до плюс 2,7% в Советском АО.

**Таблица 1.** Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на первичном рынке (Февраль 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	январ.19	февр.19		
город Омск	40 240	40 239	40 308	0,2	0,2
Кировский	39 678	39 555	40 137	1,5	1,2
Ленинский	35 269	35 495	35 766	0,8	1,4
Октябрьский	40 111	41 405	39 459	-4,7	-1,6
Советский	44 502	44 691	45 691	2,2	2,7
Центральный	41 572	41 839	41 392	-1,1	-0,4



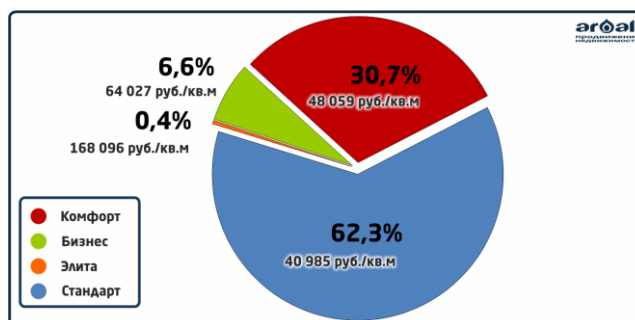
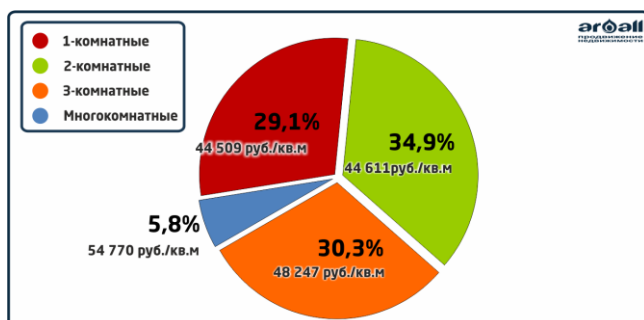
**Диаграммы 1,2.** Структура первичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, февраль 2019 г.

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

В феврале 2019 г. вторичный рынок в сравнении с прошлым месяцем показал повышение средней цены по городу на плюс 2,4%. В округах максимальный индекс отмечен в Октябрьском АО и составляет плюс 4,0%, где «квадрат» вырос на 1 628 руб./кв.м; минимальный – плюс 1,6%, в Центральном АО. При этом с начала года произошло повышение средней удельной цены по городу на 3,6%, а по округам это изменение распределилось в диапазоне от плюс 1,9% в Ленинском АО до плюс 5,7% в Октябрьском АО.

**Таблица 2.** Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на вторичном рынке (Февраль 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	янв.19	фев.19		
город Омск	45 566	46 102	47 195	2,4	3,6
Кировский	45 729	45 931	47 090	2,5	3,0
Ленинский	40 335	40 234	41 112	2,2	1,9
Октябрьский	40 289	40 966	42 594	4,0	5,7
Советский	40 999	41 060	41 853	1,9	2,1
Центральный	51 518	52 466	53 326	1,6	3,5



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

САКРН РГР: Репин М.А.

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