

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 апрель 2018 г.

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

СТРУКТУРА РЫНКА И ДИНАМИКА ЦЕН

г. Омск апрель 2018 г.	СВУЦ руб./кв.м	Индекс на 04.18 (%)	Индекс к 12.17 (%)
Первичный рынок	39 789	0,06 ↑	-1,45 ↓
Вторичный рынок	43 904	1,04 ↑	1,67 ↑

«Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 11 апреля 2018 г. N 224/пр г. Москва "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2018 года"» утверждены удельные показатели 1 кв.м. жилых помещений для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, согласно данным которого Омская область занимает 6 строчку от минимального показателя в 32 202 рубля для Алтайского края до максимального в 43 332 рубля для Новосибирской области из 12 субъектов Сибирского федерального округа.

По данным <https://rg.ru/2018/05/04/minstroj-dok.html>

Динамика цен на рынке жилой недвижимости представлена на **Графике 1** по данным ежемесячного мониторинга. По итогам текущего месяца на первичном рынке наблюдается стагнация - индекс в размере 0,06%, а на вторичном рынке – небольшой рост в размере 1,04%.



Апрель 2018 г.

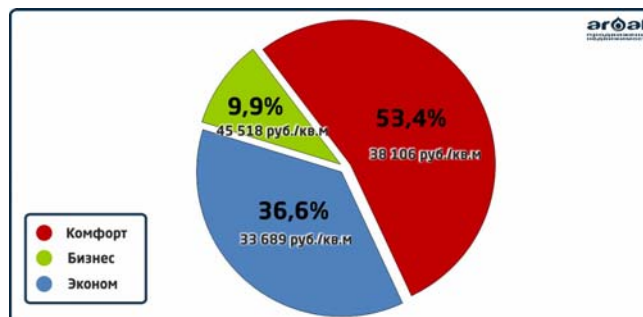
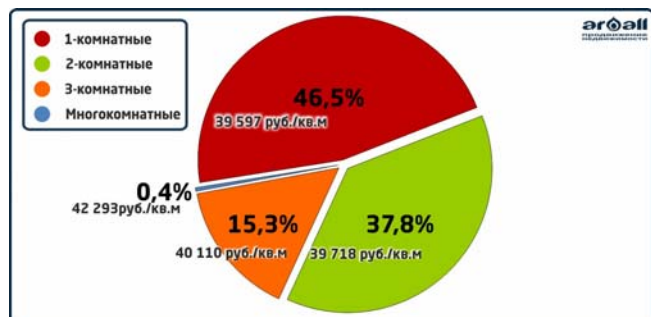
График 1.

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

Таблица 1.

Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на первичном рынке (апрель 2018 г.)

	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цена	
	Начало 2018 года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц – предыдущий месяц, %	Начало 2017 года – текущий месяц, %
	Декабрь 2017	Март 2018	Апрель 2018		
Омск	40 375	39 764	39 789	0,06	-1,45



Диаграммы 1,2.

Структура первичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, апрель 2018 г.

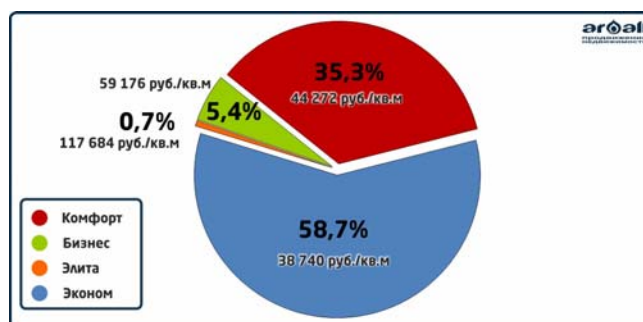
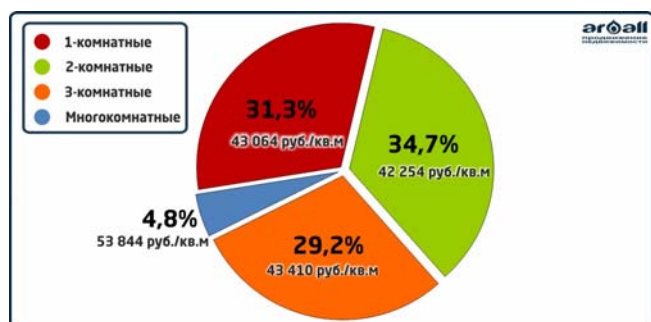
Первичный рынок все больше охватывается объектами класса «комфорт», в то время как «эконом» - класс зачастую остается «вне рынка», переходя напрямую собственникам и пользователям по программе переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Таблица 2.

Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на вторичном рынке (апрель 2018 г.)

	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цена	
	Начало 2018 года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц – предыдущий месяц, %	Начало 2017 года – текущий месяц, %
	Декабрь 2017	Март 2018	Апрель 2018		
город Омск	43 183	43 453	43 904	1,04	1,67



Диаграммы 3,4.

Структура вторичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, апрель 2018 г.

Подсегмент элитного жилья увеличился до 22 квартир на рынке, а цена на данные объекты меняется, в основном, за счет смены структуры, вне влияния фазы развития рынка, в отличие от наиболее распространенных «эконома» и «комфорта».

САКРН РГР: Репин М.А.

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