



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА



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 январь 2019 г.

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

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:



## СТРУКТУРА РЫНКА И ДИНАМИКА ЦЕН

г. Омск январь 2019	СВУЦ руб./кв.м	Индекс на 01.19 (%)
Первичный рынок	40 239	-0,003 ↓
Вторичный рынок	46 102	1,17 ↑

После чистки от дублей и повторов на рынке города Омска зафиксировано 6 426 уникальных ofert о продаже квартир в многоквартирных жилых домах. При этом первичный рынок по итогам января 2019 года показал объем в 1 292 oferty, а вторичный рынок достиг уровня в 5 134 шт.

Обязательное введение эскроу-счетов откладывать не будут, заявил замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин на форуме Сбербанка «Открытый диалог».

«Ничего не поменяется, никакие поправки ни влево, ни вопрос не сдвинутся», - цитирует Стасишина РИА «Новости».

Он отметил, что Минстрой готовит программу, которая позволит застройщикам, которые не смогут получить проектное финансирование банков, получить деньги, необходимые для завершения их проектов в виде небанковского продукта на возвратной основе.

Напомним, с 1 июля российские застройщики, привлекающие средства граждан, должны перейти на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов. Средства дольщиков должны зачисляться на специальный банковский счет, девелоперы не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям, а строить будут на банковские кредиты.

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



График 1

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

Январь 2019 г.

Динамика цен на рынке жилой недвижимости представлена на **Графике 2** по данным ежемесячного мониторинга рынка недвижимости.

По итогам января 2019 г. в отношении декабря 2018 г. (на основании данных, предоставленных журналом «Недвижимость») на первичном рынке жилой недвижимости наблюдается едва заметное падение в размере 0,003%. На вторичном рынке существенный рост в размере 1,17%. Относительно января 2018 года - по итогам января 2019 г. - положительная тенденция более существенная на вторичном рынке (6,62%), чем на первичном (0,92%). Динамика цен на рынке жилой недвижимости по данным ежемесячного мониторинга представлена на **Графике 2**.



**График 2**

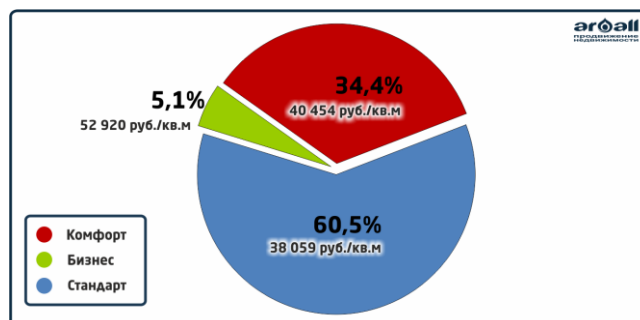
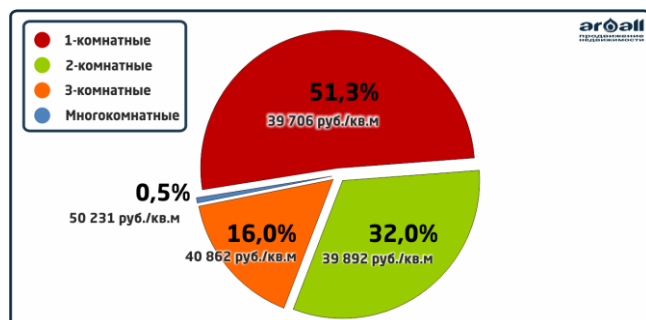
Динамика средних цен предложения на рынке жилой недвижимости г. Омска (руб./кв. м)

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

На первичном рынке размах изменений по округам составил от минус 0,3% до плюс 3,2%. Самое активное повышение отмечено в Октябрьском АО, где за месяц «квадрат» подрос на 1 294 руб./кв.м, а самое незначительное изменение по отношению к ценам декабря 2018 г. отмечено в Кировском АО – минус 123 руб./кв.м. В среднем по городу в данном сегменте рынка цены остались на прежнем уровне, упав за месяц всего на 1 руб./кв.м.

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

Округ	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цены	
	Начало года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц - предыдущий месяц, %	Начало 2018 года – текущий месяц, %
	янв.18	дек.18	янв.19		
город Омск	39 873	40 240	40 239	0,0	0,9
Кировский	37 991	39 678	39 555	-0,3	4,1
Ленинский	34 718	35 269	35 495	0,6	2,2
Октябрьский	38 508	40 111	41 405	3,2	7,5
Советский	41 687	44 502	44 691	0,4	7,2
Центральный	42 309	41 572	41 839	0,6	-1,1



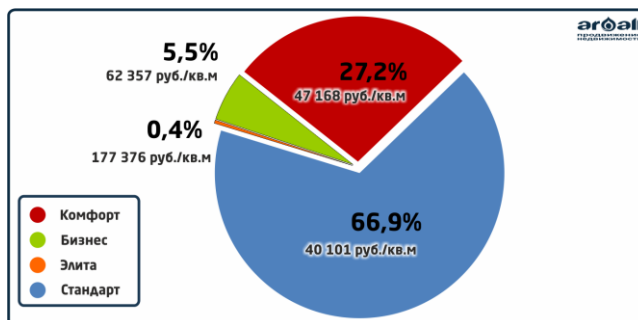
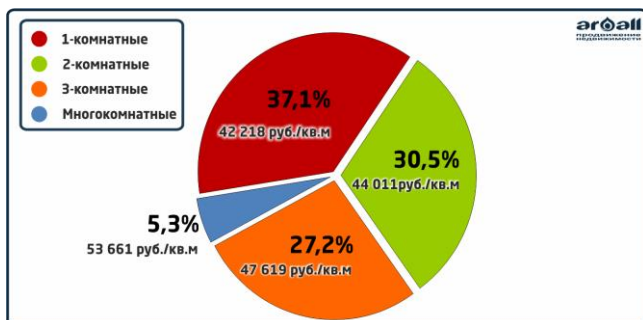
**Диаграммы 1,2.** Структура первичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, январь 2019 г.

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

В январе 2019 г. вторичный рынок показал изменение средней цены по городу на 1,2%. В округах максимально индекс составил плюс 1,8% и отмечен в Центральном АО, а минимальный – минус 0,3%, в Ленинском АО. При этом за прошедшие 11 месяцев года произошло повышение средней удельной цены по городу на 6,6%, а по округам это изменение распределилось в диапазоне от плюс 1,7% в Октябрьском АО до плюс 9,7% в Кировском АО.

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

Округ	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цена	
	Начало года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц - предыдущий месяц, %	Начало 2018 года – текущий месяц, %
	янв.18	дек.18	янв.19		
город Омск	43 241	45 566	46 102	1,2	6,6
Кировский	41 886	45 729	45 931	0,4	9,7
Ленинский	39 265	40 335	40 234	-0,3	2,5
Октябрьский	40 292	40 289	40 966	1,7	1,7
Советский	39 481	40 999	41 060	0,1	4,0
Центральный	49 239	51 518	52 466	1,8	6,6



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

САКРН РГР: Репин М.А.

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