

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 май 2019 г.

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

## СТРУКТУРА РЫНКА И ДИНАМИКА ЦЕН

г. Омск май 2019	aroball ПРОДВИЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ		
	СВУ цена руб./кв.м	Индекс за месяц на 05.19 (%)	Индекс за 2019 г. к 12.18 (%)
Первичный рынок	42 068	0,26 ↑	4,54 ↑
Вторичный рынок	45 699	0,22 ↑	0,29 ↑

На основании данных, предоставленных журналом

«Недвижимость» по итогам мая 2019 г., на рынке города Омска было зафиксировано 5 773 уникальных оферты о продаже квартир в многоквартирных жилых домах. Объем первичного рынка составил 1 179 оферт, в то время как объем вторичного рынка насчитывает 4 594 оферты.



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 мая 2019 года цены на первичном и вторичном рынке изменились в сторону роста почти одинаково по отношению к прошлому месяцу – на 0,26% и 0,22% соответственно. С начала 2019 года индекс прироста на первичном рынке составил 4,54%, на вторичном на 0,29%. Динамика цен на рынке жилой недвижимости по данным ежемесячного мониторинга представлена на **Графике 2**.



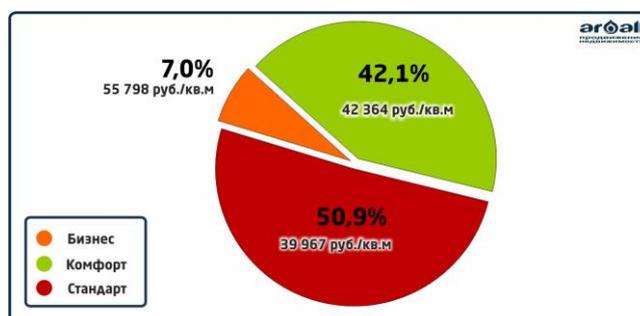
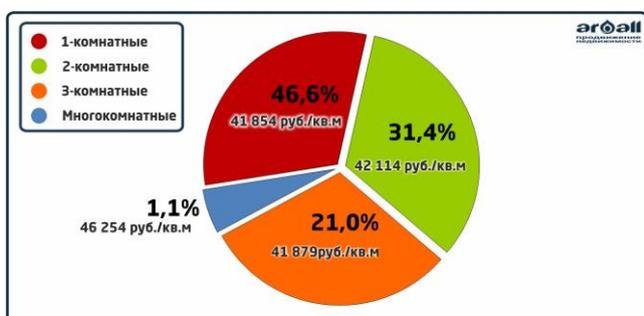
**График 2**  
Динамика средних цен предложения на рынке жилой недвижимости г. Омска (руб./кв. м)

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

За текущий месяц индекс прироста цен на первичном рынке по округам находится в диапазоне от минус 0,2% в Советском округе до плюс 1,9% Ленинском. С начала года изменение по округам составило от плюс 0,5% в Октябрьском округе и до 8,2% в Советском. При этом повышение средней удельной цены по городу в целом с начала года находится на уровне плюс 4,5% или 1 828 рублей за 1 квадратный метр.

**Таблица 1.** Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на первичном рынке (Май 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	апр.19	май.19		
город Омск	40 240	41 961	42 068	0,3	4,5
Кировский	39 678	41 124	41 100	-0,1	3,6
Ленинский	35 269	36 652	37 332	1,9	5,8
Октябрьский	40 111	40 323	40 913	1,5	2,0
Советский	44 502	48 232	48 152	-0,2	8,2
Центральный	41 572	43 733	43 769	0,1	5,3



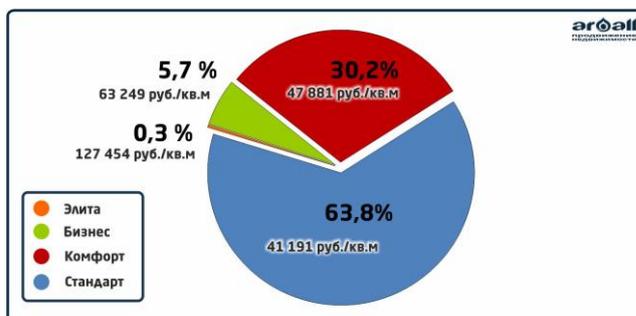
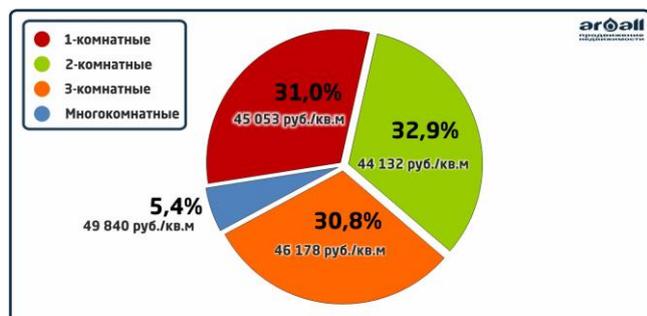
**Диаграммы 1,2.** Структура первичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, май 2019 г.

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Май 2019 г. в целом по городу показал незначительное повышение цены на плюс 0,2% в сравнении с прошлым месяцем. В округах динамика была разнонаправленной и составила от минус 0,1% в Советском округе до плюс 0,6% в Октябрьском. С начала года изменение средней цены по городу отрицательное и составило минус 0,9%. По округам это изменение распределилось в диапазоне от минус 4,8% в Центральном АО до плюс 3,3% в Ленинском АО.

Таблица 2. Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на вторичном рынке (май 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	апр.19	май.19		
город Омск	45 566	45 598	45 699	0,2	-0,9
Кировский	45 729	46 875	46 909	0,1	2,1
Ленинский	40 335	40 986	41 564	1,4	3,3
Октябрьский	40 289	41 232	41 481	0,6	1,3
Советский	40 999	41 640	41 614	-0,1	1,3
Центральный	51 518	49 945	49 968	0,0	-4,8



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



**Зыков А.Ю.**  
Генеральный директор  
ООО "Портал недвижимости"

Наблюдается определенное оживление на рынке жилой недвижимости. Видимо, опасаясь дальнейшего роста цен на жилье, омичи стараются не откладывать на потом решение жилищных вопросов. Но, по моему мнению, наиболее благоприятными для покупки были сентябрь-октябрь прошлого года.

Интересных предложений на рынке новостроек все меньше. Цена 1 квадратного метра на первичке растет и будет расти, в том числе в связи изменениями, грядущими с 1-го июля.

САКРН РГР: Репин М.А.

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

Май 2019 г.