



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 2017 г.

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



СТРУКТУРА РЫНКА И ДИНАМИКА ЦЕН

г. Омск февраль 2017 г.	aroball НЕДВИЖИМОСТЬ		
	СВУЦ руб./кв.м	Индекс на 02.17 (%)	Индекс к 12.16 (%)
Первичный рынок	40 237	-0,4 ↓	-0,6 ↓
Вторичный рынок	44 092	-0,5 ↓	-0,4 ↓

Омск вошел в число городов Сибири с самым дешевым жильем
 Объемы жилищного строительства в России снизились, однако Омск пока является исключением. Темпы и объемы строительства позволяют держать ценовую планку и город по-прежнему входит в ТОП-3 городов Сибири с самым дешевым жильем.
 По данным департамента экономической политики администрации города Омска, в прошлом году в городе были сданы 443 жилых дома общей площадью около 630 тыс. кв. м. Это на 8% больше, чем в 2015 году. Речь идет как о крупных строительных компаниях, так и об индивидуальных застройщиках.
 На втором месте Республика Тыва - 49,9 тыс. рублей, а на третьем месте Томская область - 46,8 тыс. рублей.
 По данным <http://www.om1.ru/>

После чистки от дублей и повторов на рынке города Омска зафиксировано 11 368 уникальных оферты о продаже квартир в многоквартирных жилых домах. При этом первичный рынок по итогам февраля 2017 года показал объем в 3 044 оферты, а вторичный рынок достиг уровня в 8 324 шт.



График 1.

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

Февраль 2017 г.

Динамика цен на рынке жилой недвижимости представлена на **Графике 2** по данным ежемесячного мониторинга. По итогам первого месяца первичный рынок отметился снижением в размере -0,6%, а вторичный в размере -0,4%.



График 2.

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

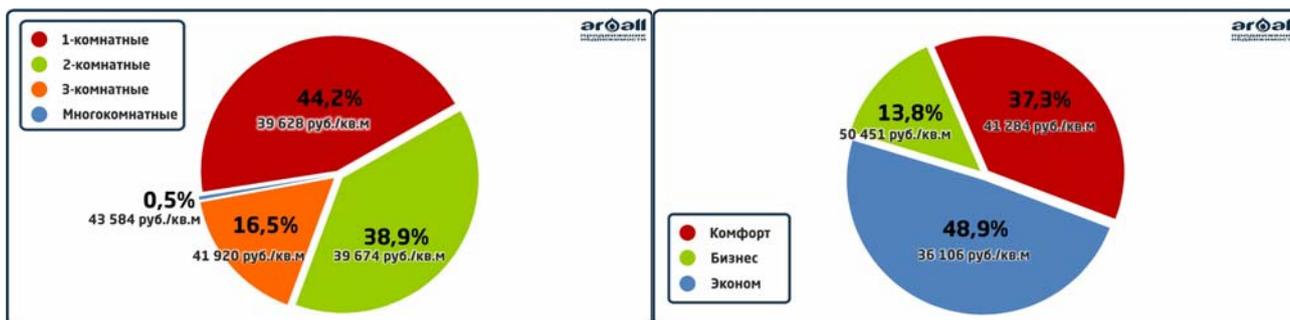
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Первичный рынок в среднем по городу показал отрицательный прирост в 0,6%, при этом в округах «плюс» отмечен в Ленинском (+0,1%), Советском (+1,4%) и Октябрьском округах (+0,9%), в то время как Кировский и Центральный округа показали отрицательный прирост.

Таблица 1.

Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на первичном рынке (февраль 2017 г.)

Округ	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цена	
	Начало 2016 года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц – предыдущий месяц, %	Начало 2017 года – текущий месяц, %
	Декабрь 2016	Январь 2017	Февраль 2017		
Омск	40 475	40 415	40 237	-0,4	-0,6
Кировский	39 420	38 393	38 069	-0,8	-3,4
Ленинский	35 002	35 027	35 348	0,9	1,0
Октябрьский	40 558	40 270	40 293	0,1	-0,7
Советский	41 824	42 210	42 816	1,4	2,4
Центральный	42 682	43 021	41 659	-3,2	-2,4



Диаграммы 1,2.

Структура первичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, февраль 2017 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.

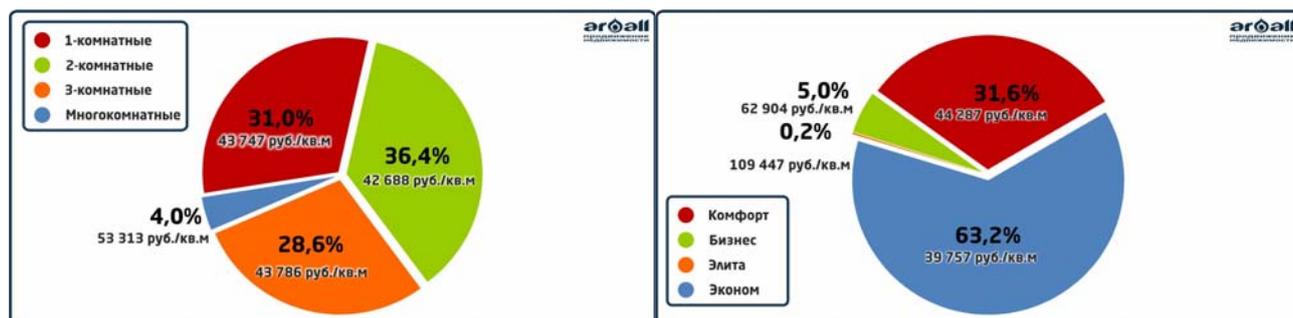
ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

На вторичном рынке в феврале отрицательный прирост на уровне 0,4% является логичным продолжением развития событий последних двух лет. Начавшееся в марте 2015 года снижение цен привело на сегодняшний день к минус 11,7% средней удельной цены.

Таблица 2.

Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на вторичном рынке (февраль 2017 г.)

Округ	Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м			Индексы прироста цена	
	Начало года	Предыдущий месяц	Текущий месяц	Текущий месяц – предыдущий месяц, %	Начало 2016 года – текущий месяц, %
	Декабрь 2016	Январь 2017	Февраль 2017		
город Омск	44 259	44 298	44 092	-0,5	-0,4
Кировский	43 587	43 575	43 057	-1,2	-1,2
Ленинский	40 567	40 568	40 375	-0,5	-0,5
Октябрьский	41 549	41 574	41 039	-1,3	-1,2
Советский	39 952	39 915	39 870	-0,1	-0,2
Центральный	50 357	50 665	50 550	-0,2	0,4



Диаграммы 3,4.

Структура вторичного рынка в зависимости от количества комнат и класса качества, с указанием средневзвешенной удельной цены, февраль 2017 г.

Малочисленный подсегмент элитного жилья представлен всего 8 квартирами 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., Нежевлева А.И.

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



ВНИМАНИЕ! ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ АНАЛИТИЧЕСКОГО ОТЧЕТА!!!

Общее количество страниц: 33 стр.

Стоимость аналитического отчета: 1 200 руб.

Заказать аналитический отчет:

(3812) 31-18-10, 37-17-83; mail@omeks.ru