

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 август 2018 г.

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

## СТРУКТУРА РЫНКА И ДИНАМИКА ЦЕН

| г. Омск август 2018 г. | СВУЦ руб./кв.м | Индекс на 08.18 (%) | Индекс к 12.17 (%) |
|------------------------|----------------|---------------------|--------------------|
| Первичный рынок        | 40 666         | 0,07 ↑              | 0,72 ↑             |
| Вторичный рынок        | 43 936         | 0,04 ↑              | 1,74 ↑             |

По итогам августа по отношению к июлю текущего 2018 г. (на основании данных, предоставленных журналом «Недвижимость») на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости наблюдается

небольшой рост в размере 0,07% и 0,04% соответственно. Относительно декабря 2017 года - по итогам августа 2018-го - положительная тенденция явственнее во вторичном рынке (1,74%), чем в первичном (0,72%). Динамика цен на рынке жилой недвижимости по данным ежемесячного мониторинга представлена на **Графике 1**.

«Последние два года...главным драйвером спроса на жильё была ипотека, вернее – очень быстрое снижение ставок по кредитам. По данным «Дом.рф», в I полугодии 2018 г. средневзвешенная ставка выдачи составила 9,62% (-1,88 п.п. к I полугодию 2017 г.), в том числе по кредитам на новостройки - 9,26% (-1,45 п.п. к июню 2017 г.), а на приобретение вторичного жилья – 9,57% (-1,73 п.п.)... Ипотека дешевела вслед за снижением ключевой ставки Банка России, которая с марта прошлого года по март этого упала с 10 до 7,25%... Однако..., учитывая угрозу новых американских санкций, ЦБ, по-видимому, достаточно скоро будет вынужден повысить ключевую ставку. 24 августа об увеличении ставок по рублевым вкладам объявил главный банк страны – Сбербанк. Повышение пока символическое - на 0,1–0,4 процентных пункта. Однако этим Сбербанк признает, что стоимость фондирования выросла и для него. Учитывая, что Сбербанк, как правило, привлекает средства по самым низким ставкам на рынке, уже в ближайшем будущем можно ожидать повышения ставок по депозитам и в других банках. А затем, естественно, и по кредитам, в том числе ипотечным. Собственно, ипотечные ставки уже пошли вверх. Первым не выдержал Райффайзенбанк, который, по данным «Русипотеки», по итогам 2017 г. занимал пятое место среди отечественных банков по объемам выдачи ипотечных кредитов. «Райффайзен» еще 22 августа повысил минимальные ставки по ипотеке на 1 п.п., до 10,49% годовых.»

По данным <https://www.irm.ru/news/123544.html>



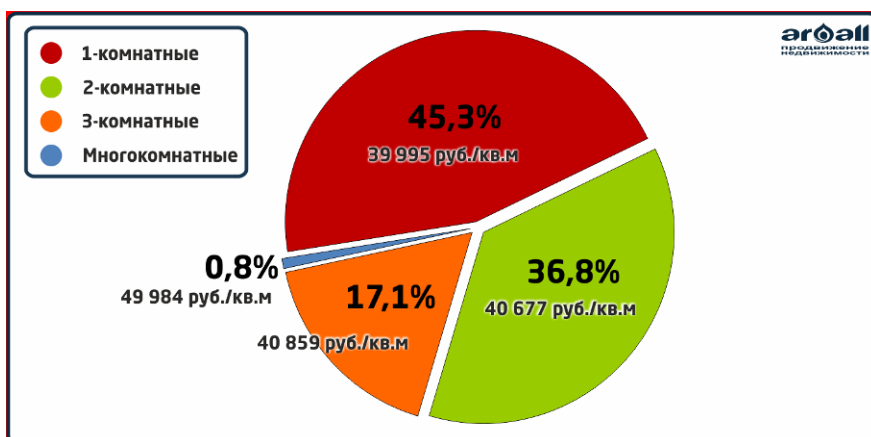
**График 1.**

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

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

**Таблица 1.** Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на первичном рынке (август 2018 г.)

|             | Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м |                  |               | Индексы прироста цена               |                                     |
|-------------|--|------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|             | Начало 2018 года                           | Предыдущий месяц | Текущий месяц | Текущий месяц – предыдущий месяц, % | Начало 2018 года – текущий месяц, % |
|             | Декабрь 2017                               | Июль 2018        | Август 2018   |                                     |                                     |
| <b>Омск</b> | 40 375                                     | 40 638           | 40 666        | 0,07                                | 0,72                                |



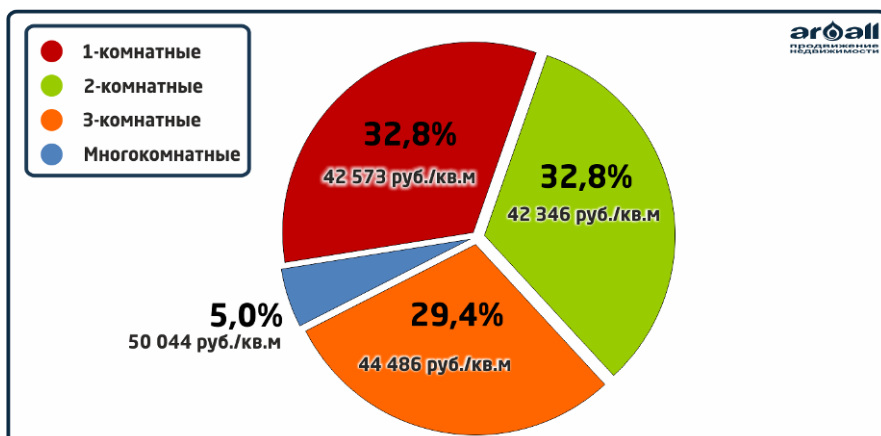
**Диаграмма 1.**

Структура первичного рынка в зависимости от количества комнат, с указанием средневзвешенной удельной цены, Август 2018 г.

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

**Таблица 2.** Индекс изменения средневзвешенной удельной цены предложения на вторичном рынке (август 2018 г.)

|                   | Средневзвешенная удельная цена, руб./кв. м |                  |               | Индексы прироста цена               |                                     |
|-------------------|--|------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                   | Начало 2018 года                           | Предыдущий месяц | Текущий месяц | Текущий месяц – предыдущий месяц, % | Начало 2018 года – текущий месяц, % |
|                   | Декабрь 2017                               | Июль 2018        | Август 2018   |                                     |                                     |
| <b>город Омск</b> | 43 183                                     | 43 917           | 43 936        | 0,04                                | 1,74                                |



**Диаграмма 2.**

Структура вторичного рынка в зависимости от количества комнат, с указанием средневзвешенной удельной цены, Август 2018 г.

САКРН РГР: Репин М.А.

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

**Август 2018 г.**