

Еженедельный обзор основных индексов жилой недвижимости

03 февраля 2014 г.

Представленный обзор обобщает публикуемую в открытых источниках информацию по рынку жилой недвижимости Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и в целом по России.

В обзоре использована информация со ссылкой на следующие источники:



Индикаторы рынка недвижимости ИРИН – организация, оказывающая услуги в сфере информационно-аналитического сопровождения, продвижения, рекламы и PR на рынке недвижимости (в основном, в Москве). В состав ГК ИРИН входят интернет-ресурсы www.irin.ru, www.metrinfo.ru, www.realsearch.ru.



Бюллетень недвижимости BN – информационный портал по рынку недвижимости (в основном, в Санкт-Петербурге), www.bn.ru.



Портал GDEETOTDOM.RU – федеральный геоинформационный интернет-портал по жилой и коммерческой недвижимости. www.gdeetotdom.ru, www.gdeetotoffice.ru.



Бюллетень R-WAY – информационно-аналитическое издание по различным сегментам рынка недвижимости (в основном, в Москве), www.rway.ru.



Агентство недвижимости МИЭЛЬ – основными направлениями деятельности компании являются брокеридж жилой и коммерческой недвижимости, консалтинг, девелопмент и инвестиции, www.miel.ru



Портал MIRKVARTIR.RU – торговая площадка, объединяющая более 1000 городов России, партнер агентства Миэль, www.mirkvartir.ru



Агентство недвижимости «Азбука жилья» – компания, работающая на рынке Москвы и Московской области, оказывающая полный спектр риелторских услуг, www.azbuka.ru



Информационно-аналитический центр «Пересвет-Инвест» – структура, входящая в состав «Пересвет Групп», проводит собственные исследования основных показателей рынка недвижимости, www.peresvet.ru



ЦБ РФ – официальный сайт Центрального банка Российской Федерации www.cbr.ru



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО МОСКВЕ

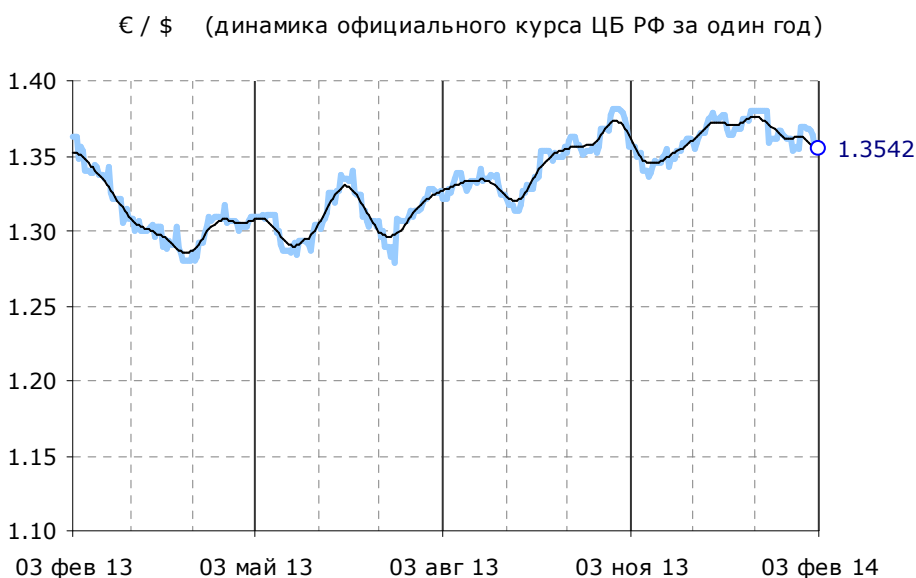
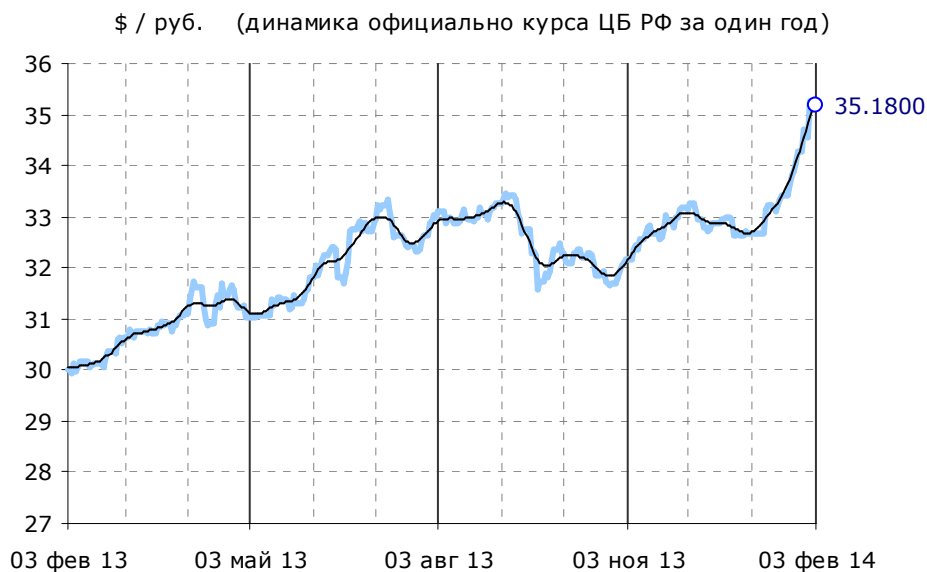
РОСРЕЕСТР – информационный ресурс Росреестра, входящий в состав Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, www.rosreestr.ru

Обзор включает в себя следующие разделы:

1. Динамика курсов основных валют.....	2
2. Жилая недвижимость Москвы	3
2.1. Цены вторичного рынка жилой недвижимости Москвы	3
2.2. Цены первичного рынка жилой недвижимости Москвы	4
2.3. Цены по округам Москвы	5
2.4. Цены по районам Москвы	6
2.5. Арендные ставки на квартиры в Москве.....	7
2.6. Активность (спрос) на рынке жилой недвижимости Москвы.....	8
2.7. Объем предложения на рынке жилой недвижимости Москвы	9
3. Жилая недвижимость Московской области	10
3.1. Цены на вторичном рынке жилой недвижимости Московской области.....	10
3.2. Цены на первичном рынке жилой недвижимости Московской области.....	11
4. Жилая недвижимость Санкт-Петербурга	12
5. Российский рынок жилой недвижимости.....	14
6. Ипотечное жилищное кредитование в России.....	15

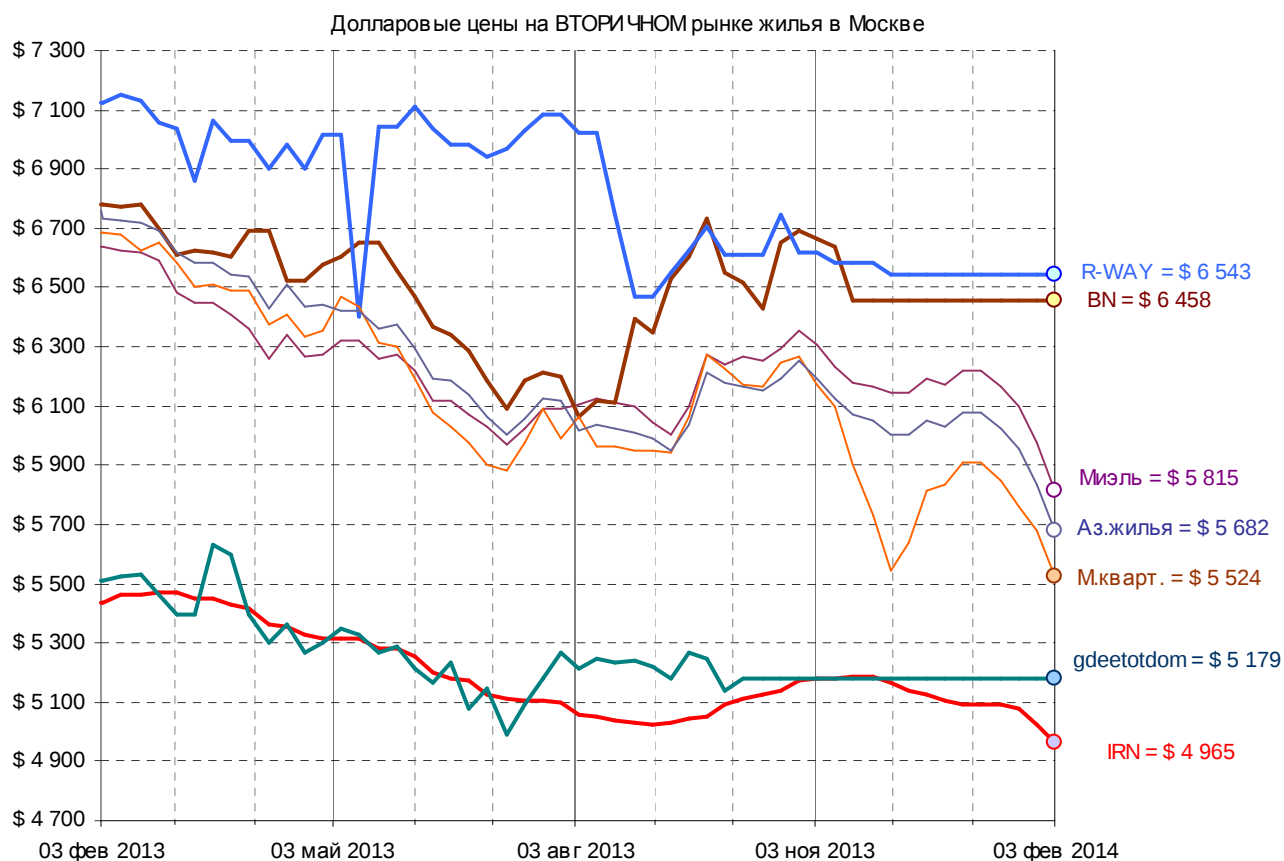
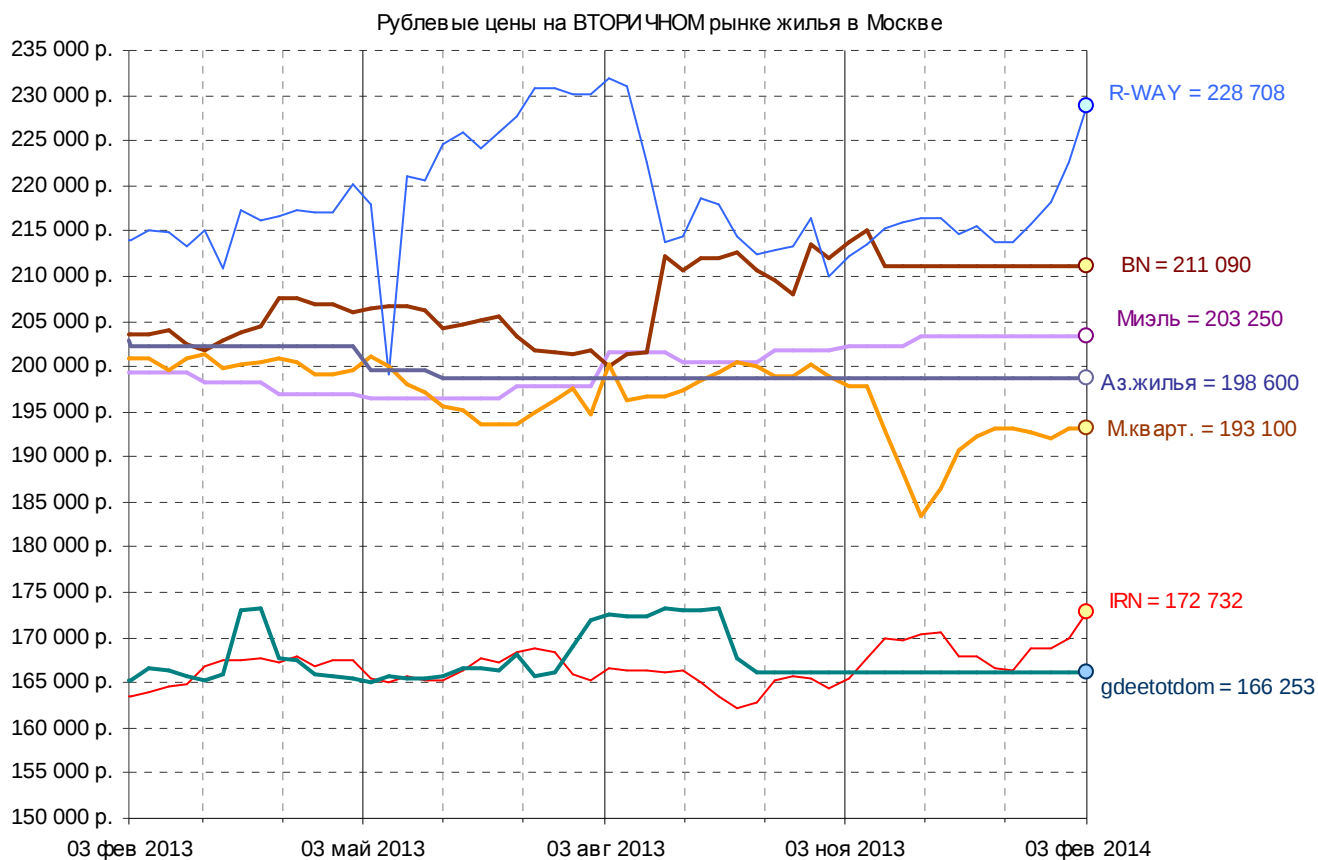


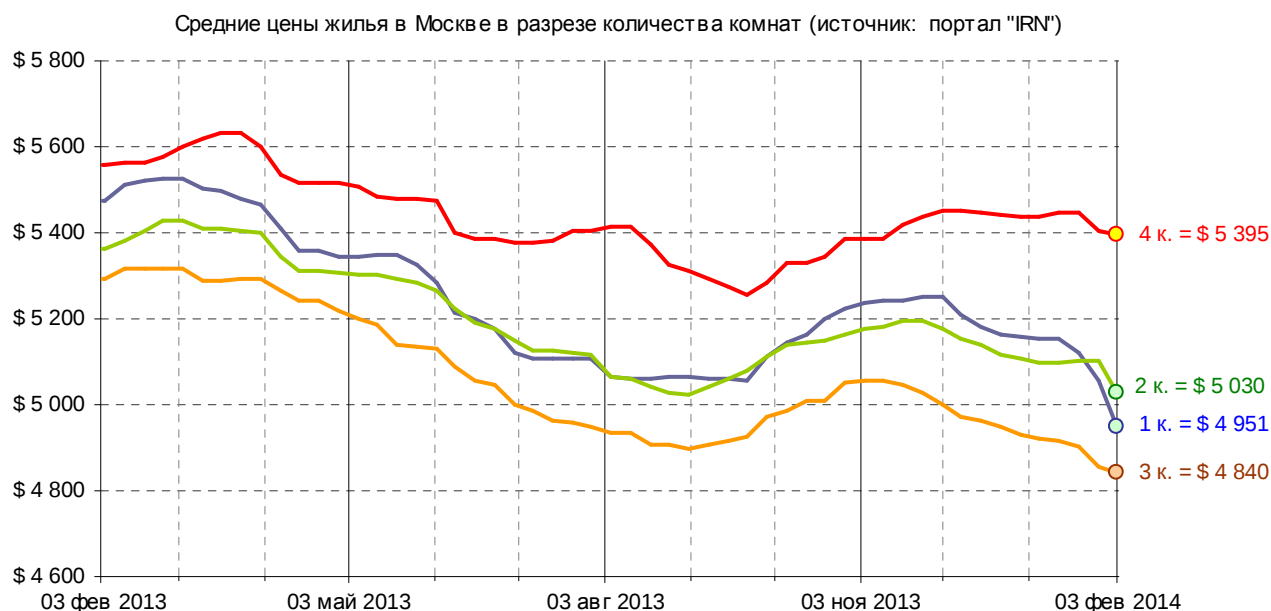
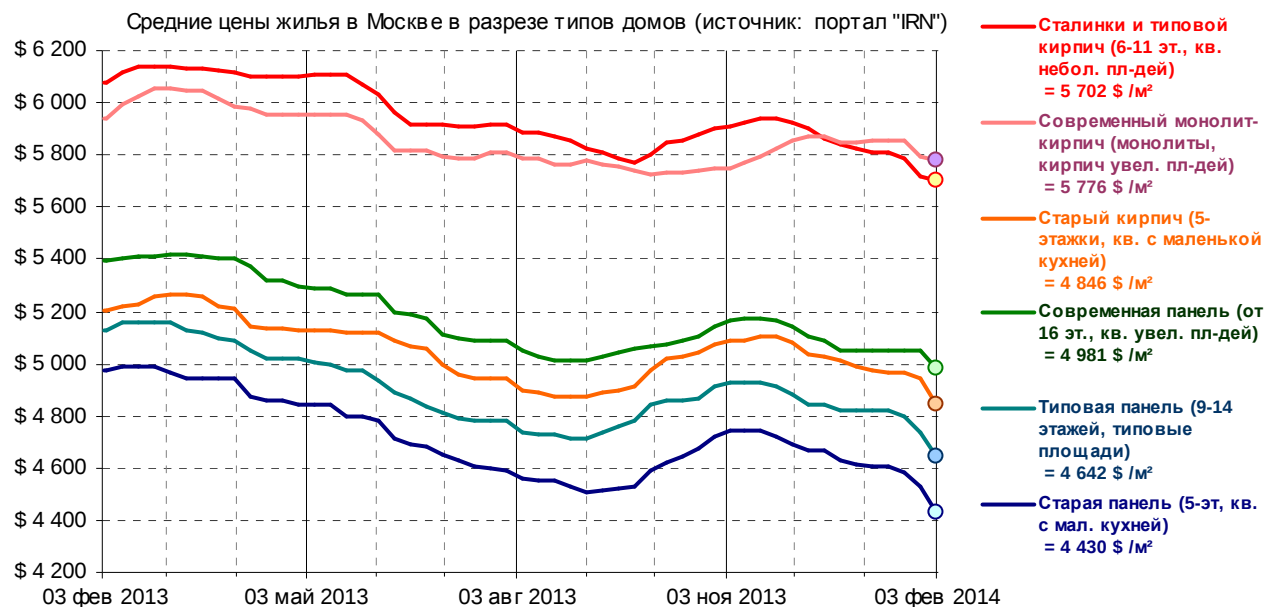
1. Динамика курсов основных валют



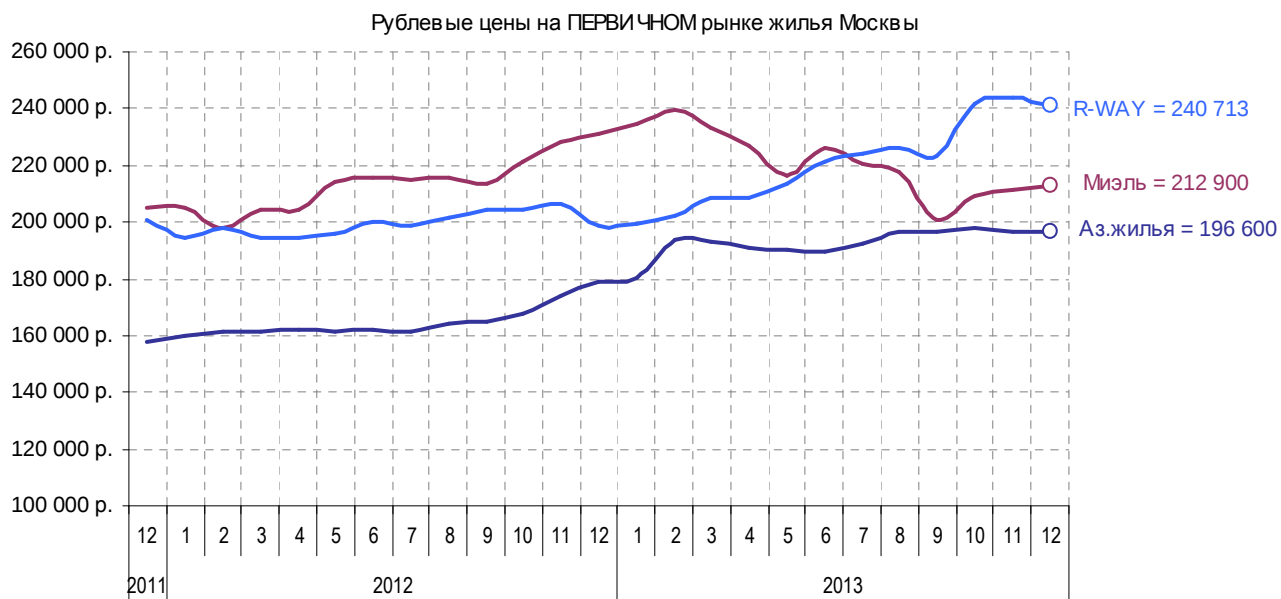
2. Жилая недвижимость Москвы

2.1. Цены вторичного рынка жилой недвижимости Москвы

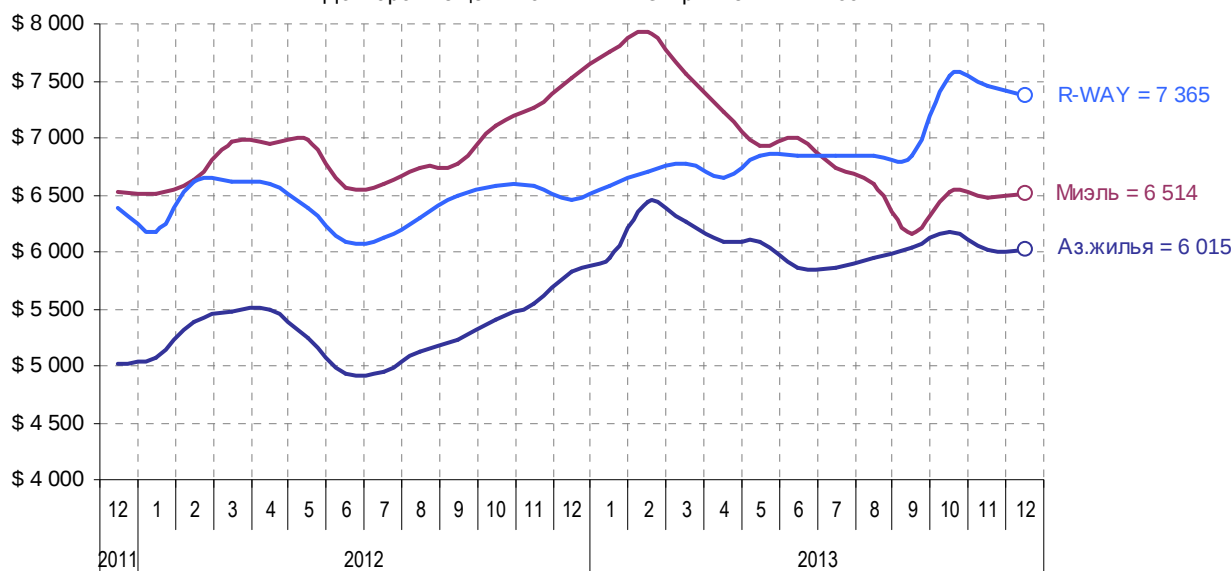




2.2. Цены первичного рынка жилой недвижимости Москвы

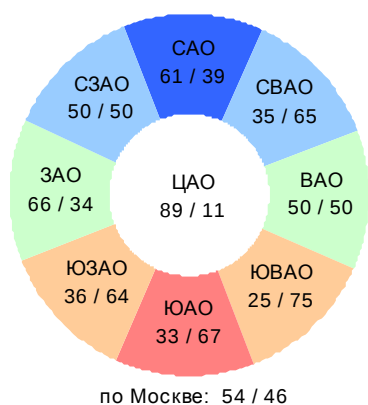


Долларовые цены на ПЕРВИЧНОМ рынке жилья Москвы



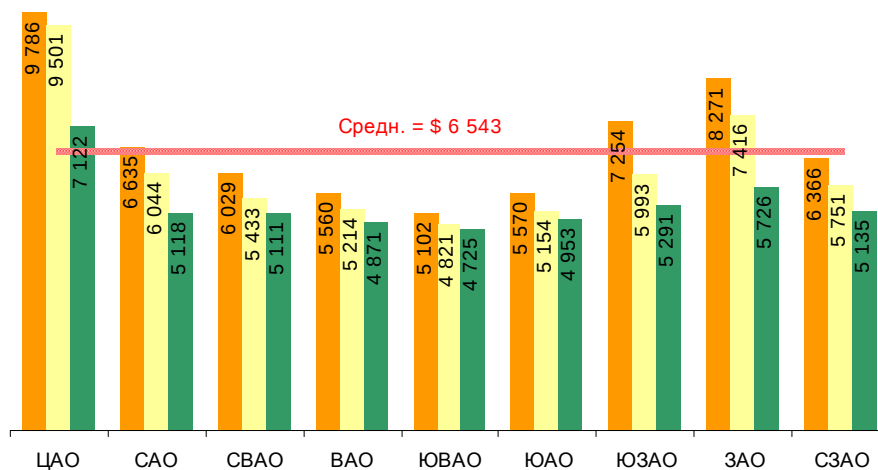
2.3. Цены по округам Москвы

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК:
Соотношение объема
предложения:
монолит / панель (%)
по данным R-WAY

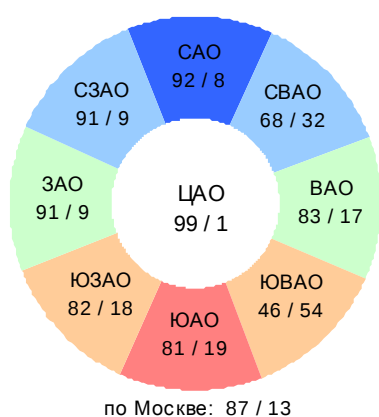


ВТОРИЧНЫЙ рынок жилья Москвы (источник: агентство R-WAY)

■ Бизнес-класс ■ Ср. цены ■ Эконом-класс

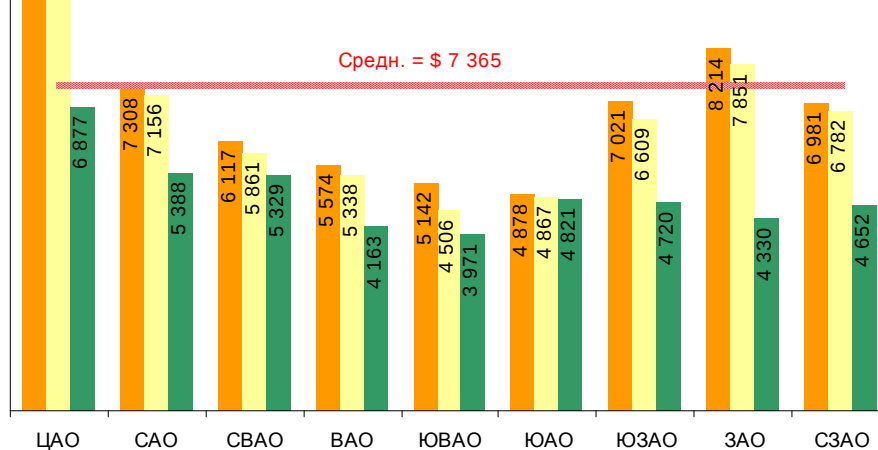


ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК
Соотношение объема
предложения:
монолит / панель (%)
по данным R-WAY

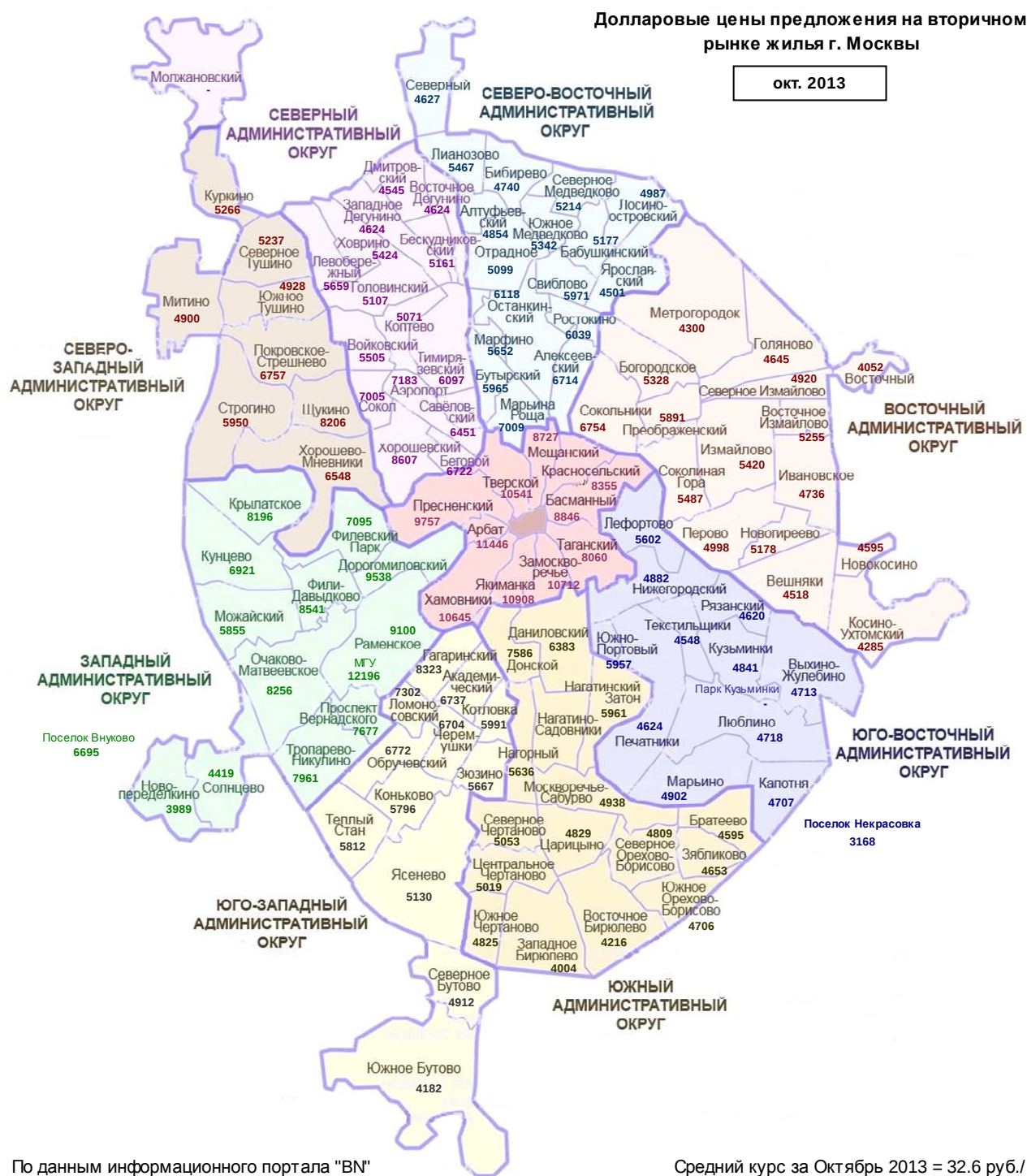


ПЕРВИЧНЫЙ рынок жилья Москвы (источник: агентство R-WAY)

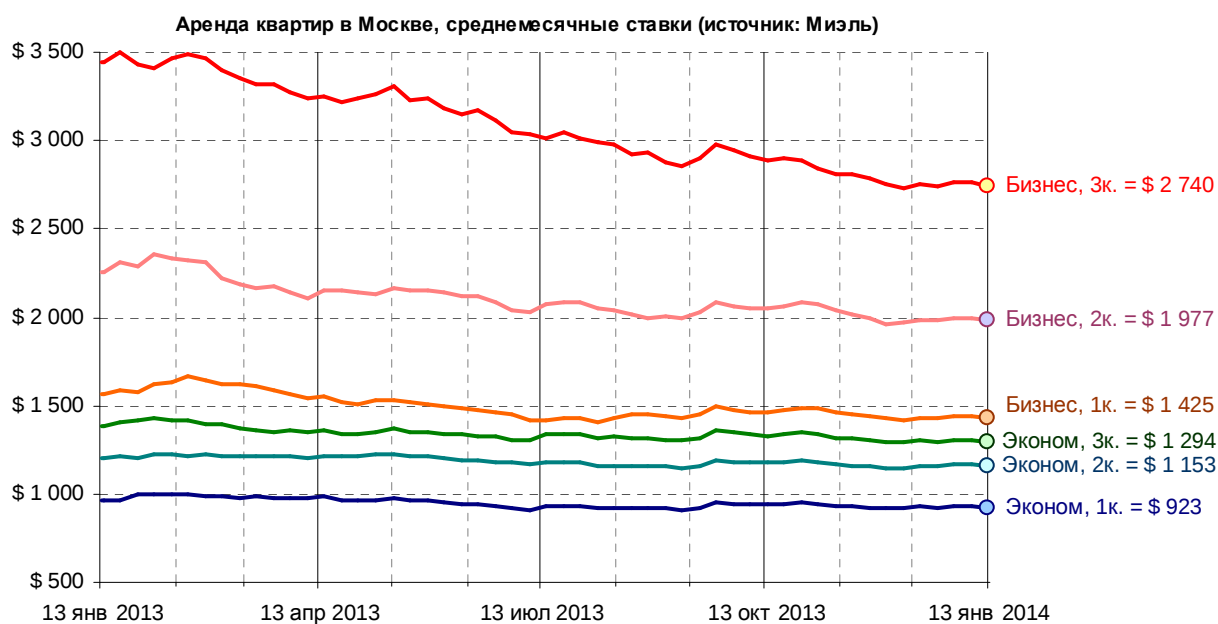
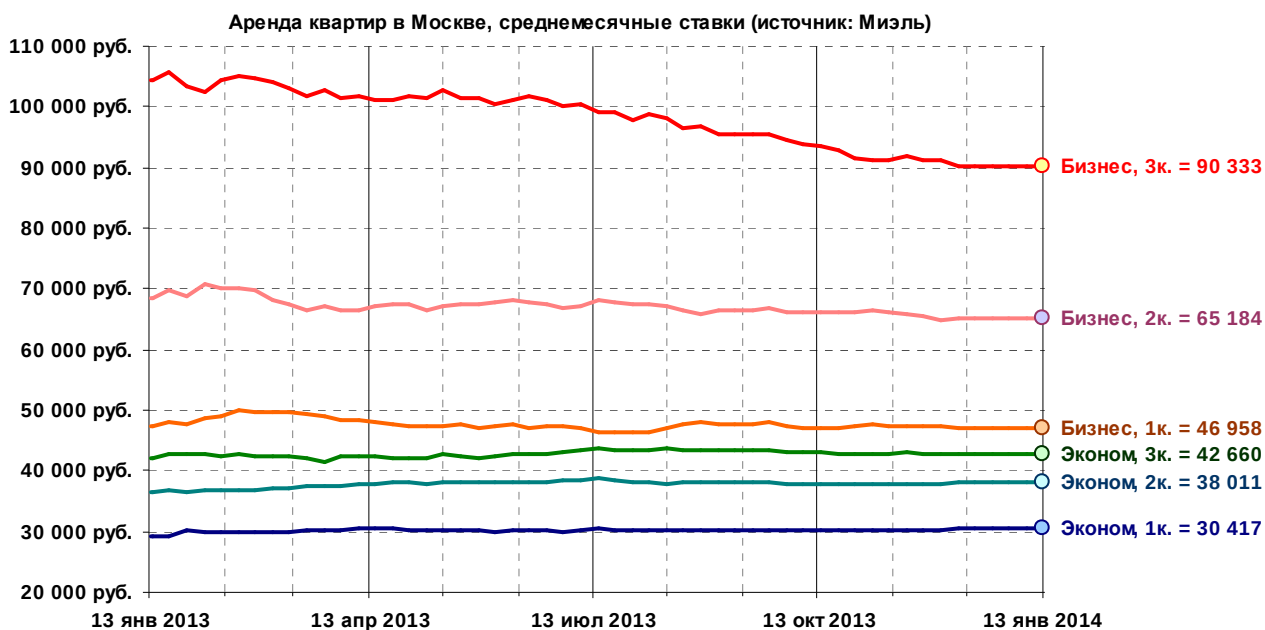
■ Бизнес-класс ■ Ср. цены ■ Эконом-класс



2.4. Цены по районам Москвы

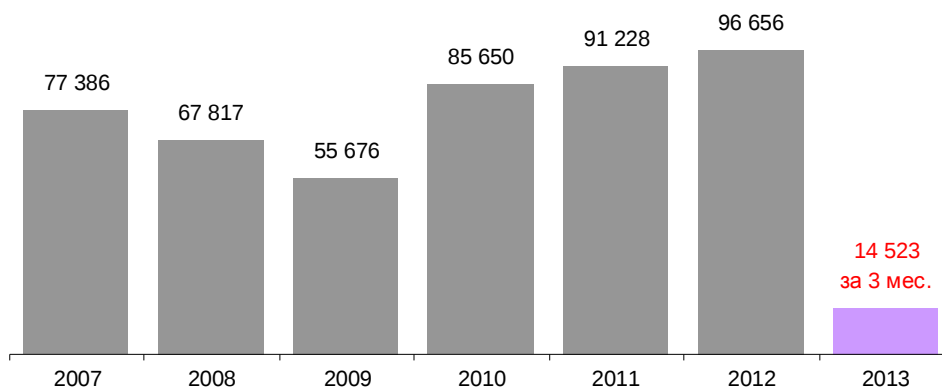


2.5. Арендные ставки на квартиры в Москве



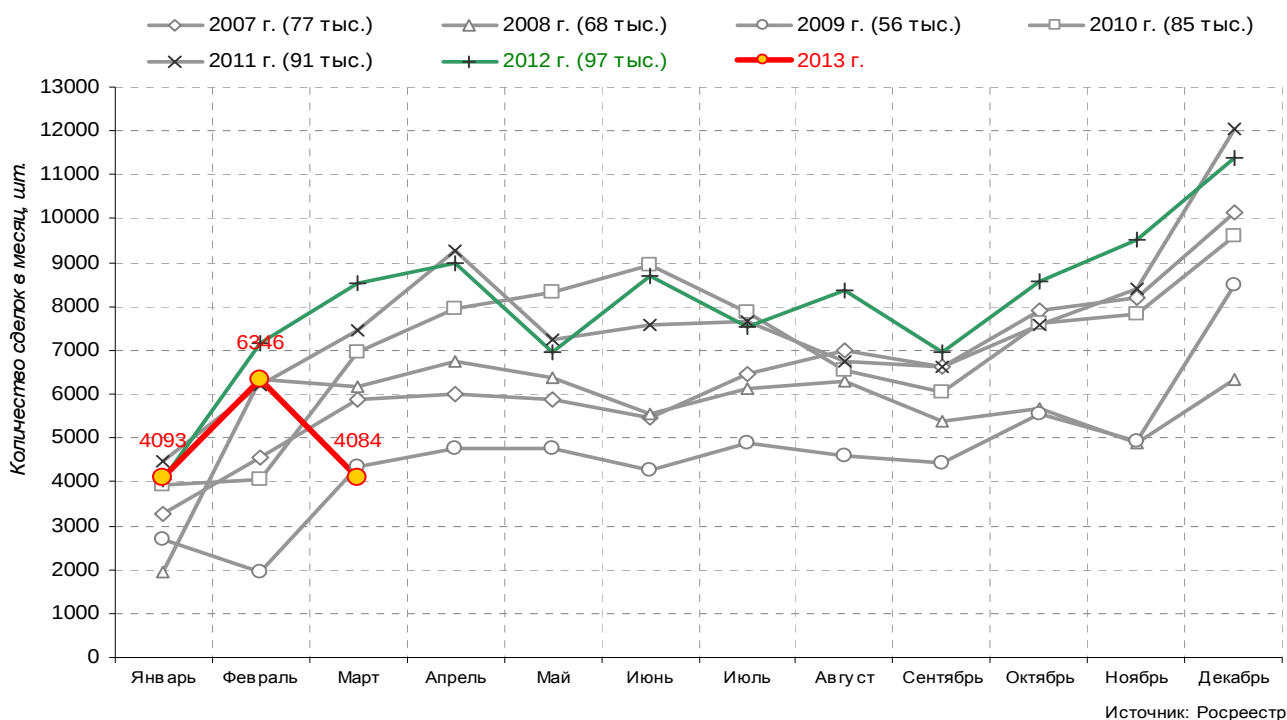
2.6. Активность (спрос) на рынке жилой недвижимости Москвы

Количество сделок купли-продажи в Москве (источник: Росреестр)

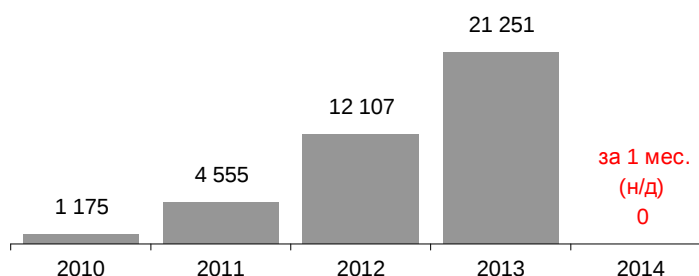


В соответствии с федеральным законом № 302-ФЗ от 30.12.12 с 1 марта отменена регистрация договора купли-продажи жилого помещения, договора купли-продажи предприятия как имущественного комплекса, договора дарения недвижимости, договора аренды (в том числе с условием пожизненного содержания с иждивением), договора мены. Государственной регистрации подлежит только переход права на отчуждаемый объект недвижимости. В связи с вышеуказанными изменениями количество сделок будет постепенно уменьшаться, начиная с марта 2013 г. Поэтому, в ежемесячную статистику о сделках с недвижимостью, добавлены данные о договорах купли-продажи (мены) жилья, где отражено не только количество зарегистрированных сделок, но также и количество зарегистрированных прав.

Ежемесячное количество сделок купли-продажи в Москве:



Регистрация договоров долевого участия в строительстве по Москве (источник: Росреестр):



2.7. Объем предложения на рынке жилой недвижимости Москвы



Источник: Оценка компаний "Миэль", "Азбука жилья", "Пересвет-инвест"

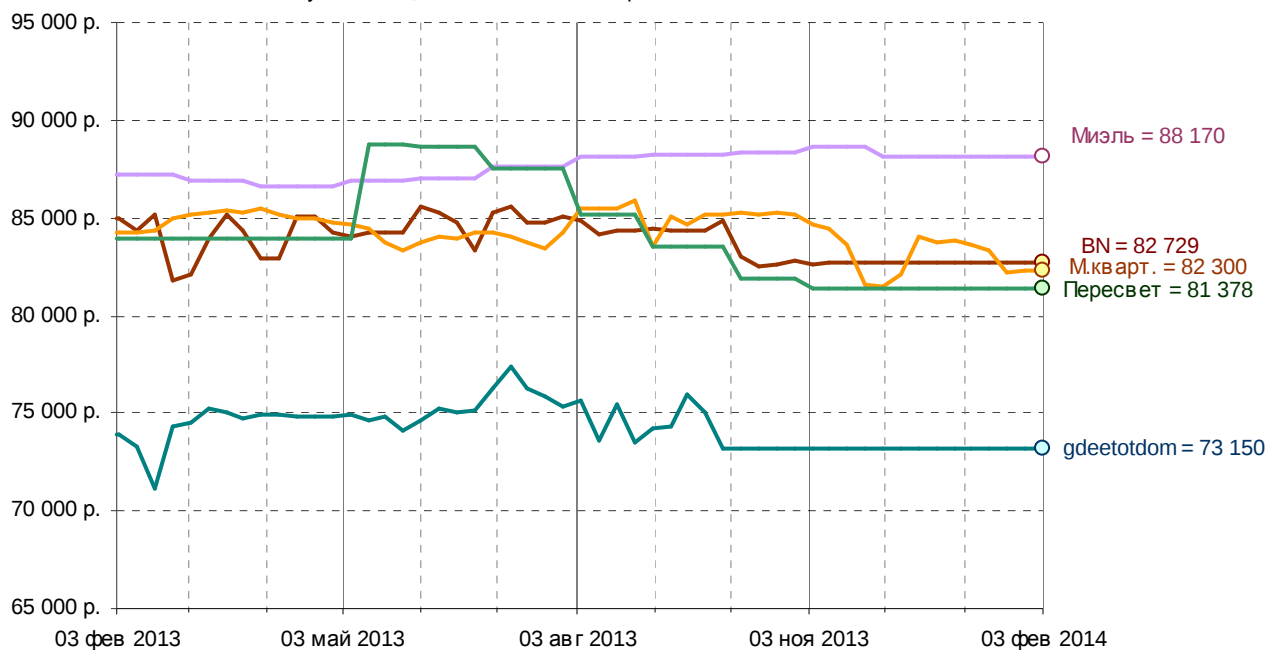


Источник: Оценка компаний "Миэль", "Азбука жилья", "Пересвет-инвест"

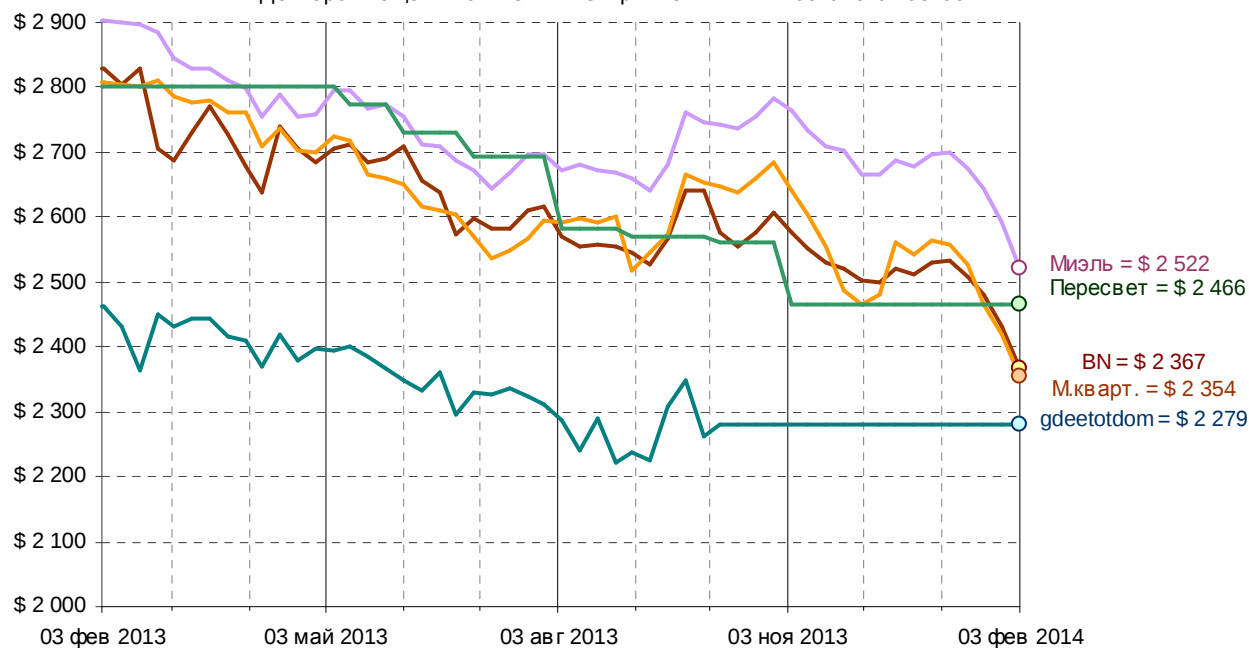
3. Жилая недвижимость Московской области

3.1. Цены на вторичном рынке жилой недвижимости Московской области

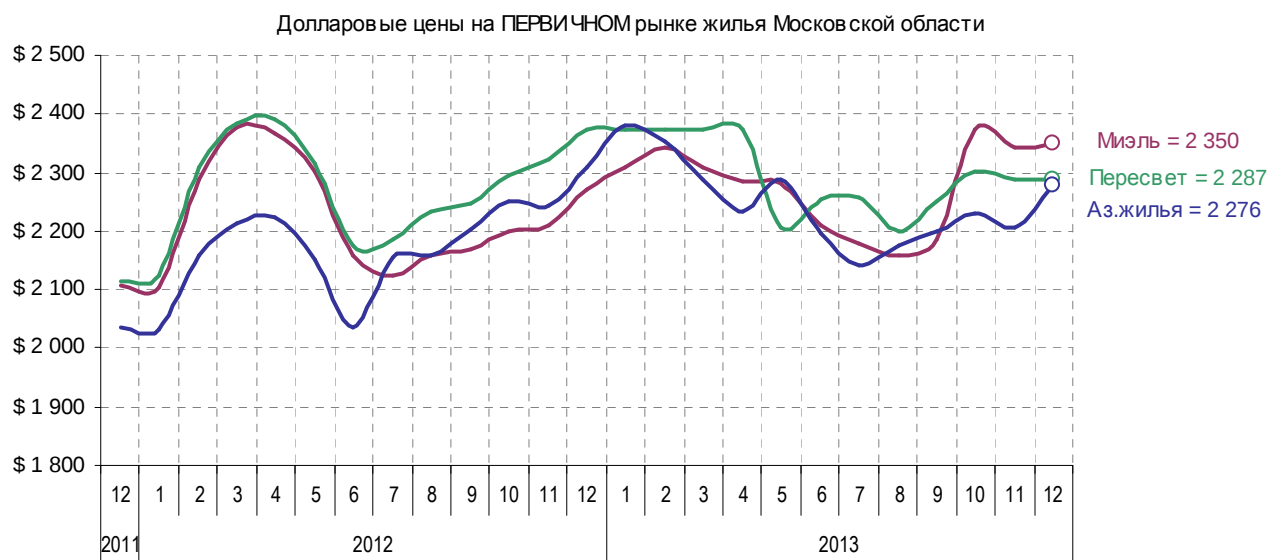
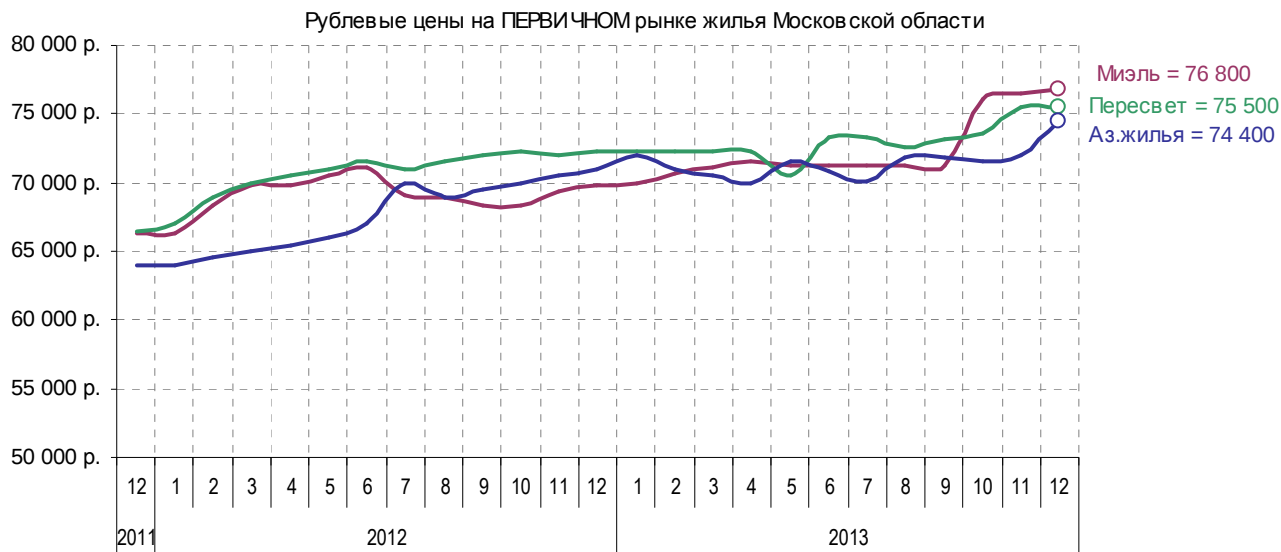
Рублевые цены на ВТОРИЧНОМ рынке жилья в Московской области



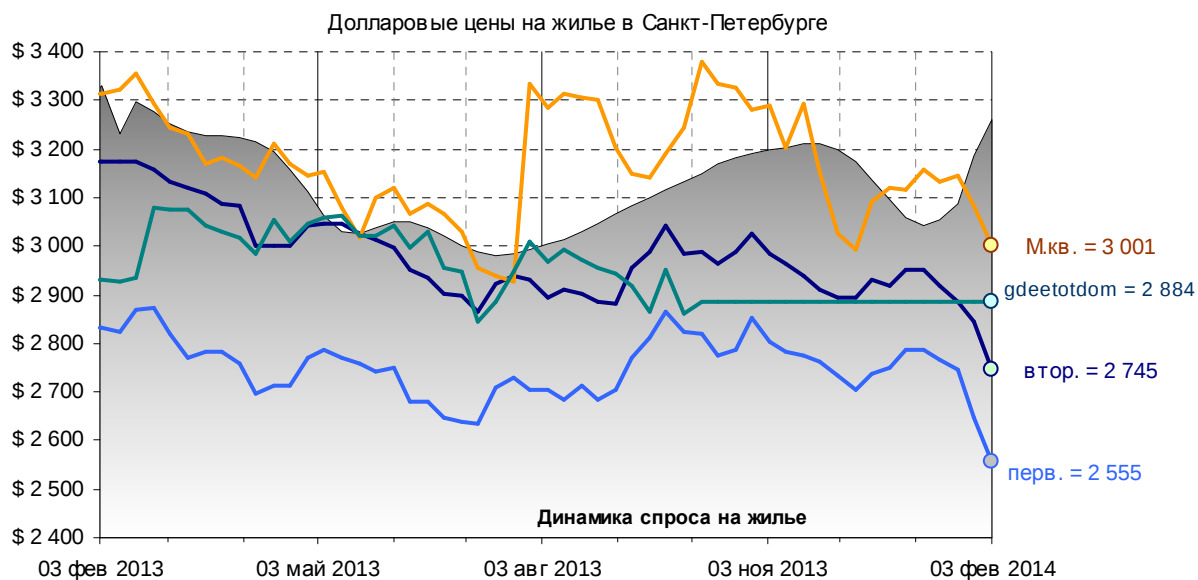
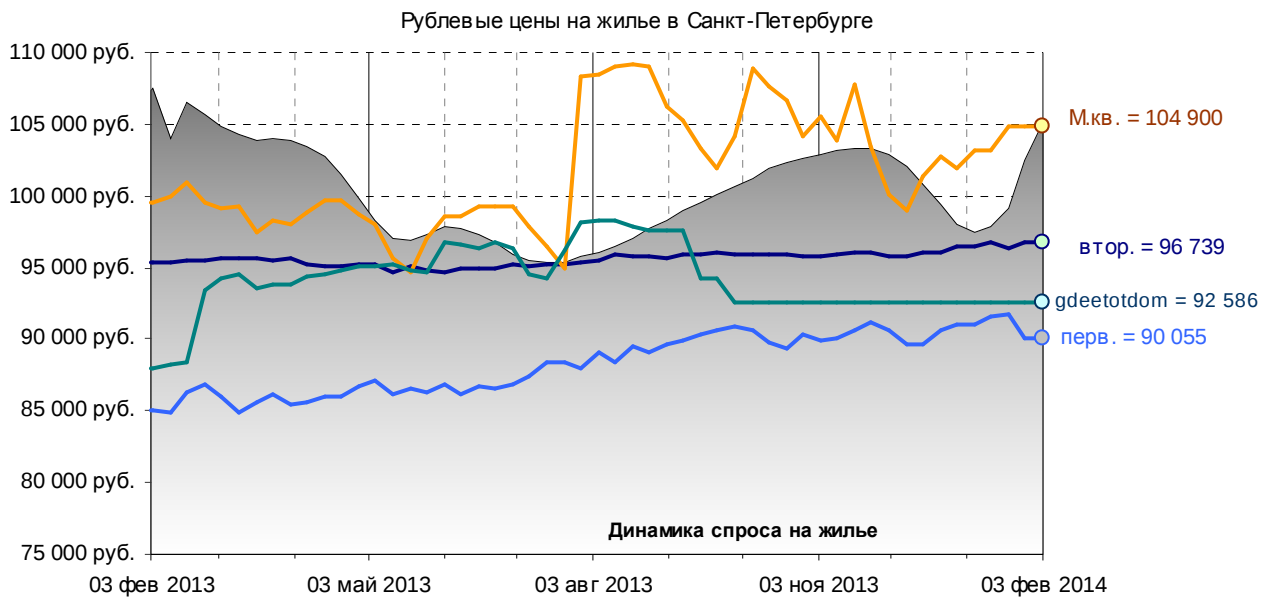
Долларовые цены на ВТОРИЧНОМ рынке жилья в Московской области



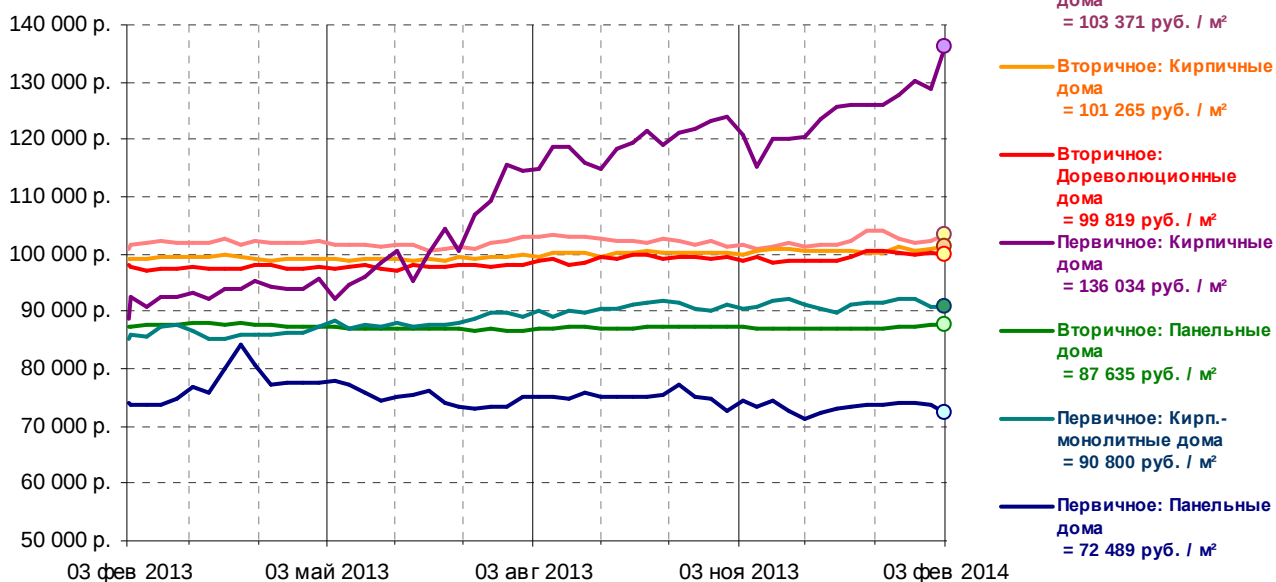
3.2. Цены на первичном рынке жилой недвижимости Московской области



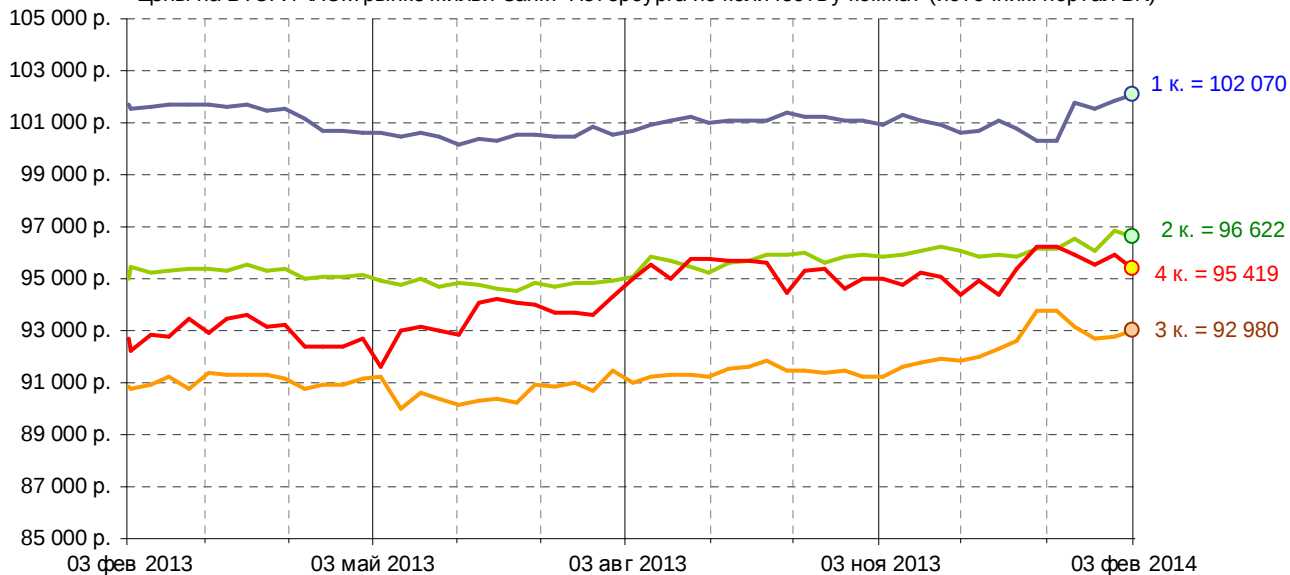
4. Жилая недвижимость Санкт-Петербурга



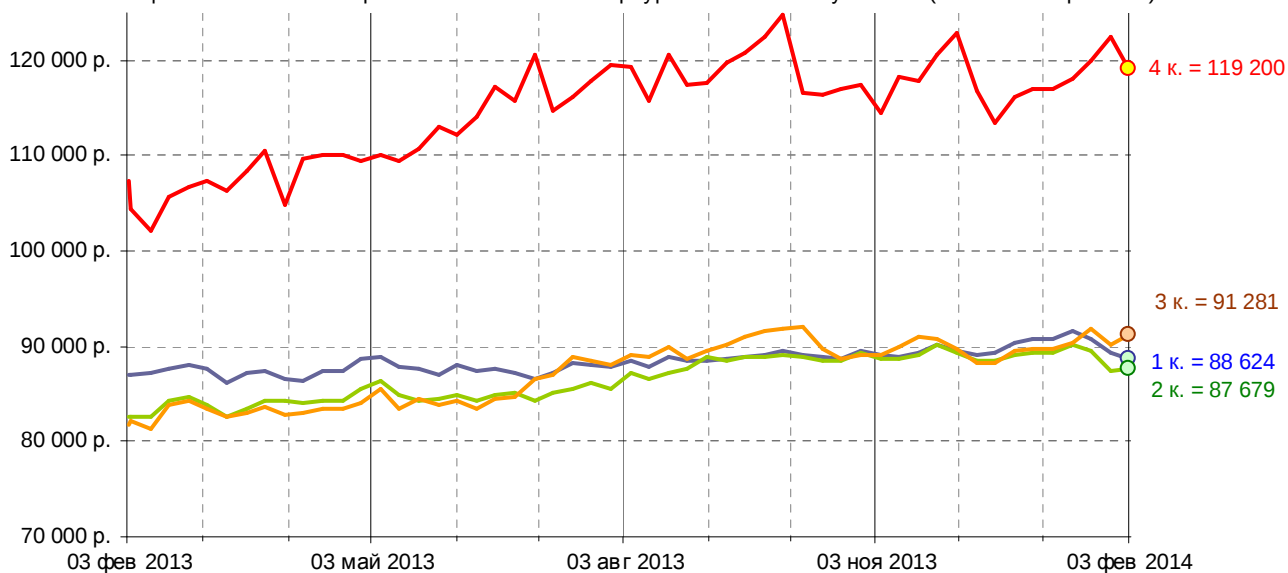
Цены рынка жилья Санкт-Петербурга по типам домов (источник: портал BN)



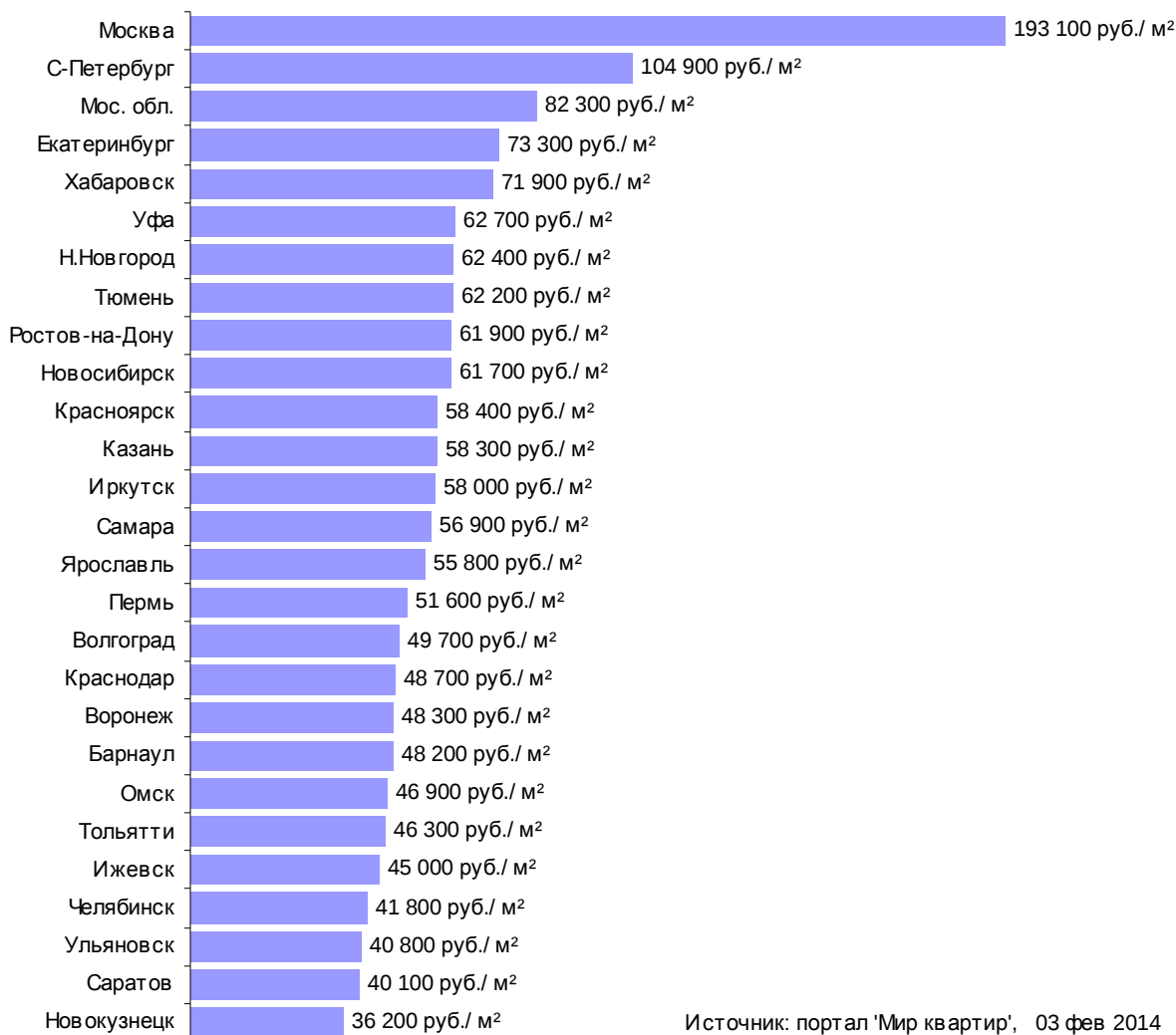
Цены на ВТОРИЧНОМ рынке жилья Санкт-Петербурга по количеству комнат (источник: портал BN)



Цены на ПЕРВИЧНОМ рынке жилья Санкт-Петербурга по количеству комнат (источник: портал BN)



5. Российский рынок жилой недвижимости



Источник: портал 'Мир квартир', 03 фев 2014

Средние цены на жилье в городах России на 03 фев 2014 г. (по алфавиту):

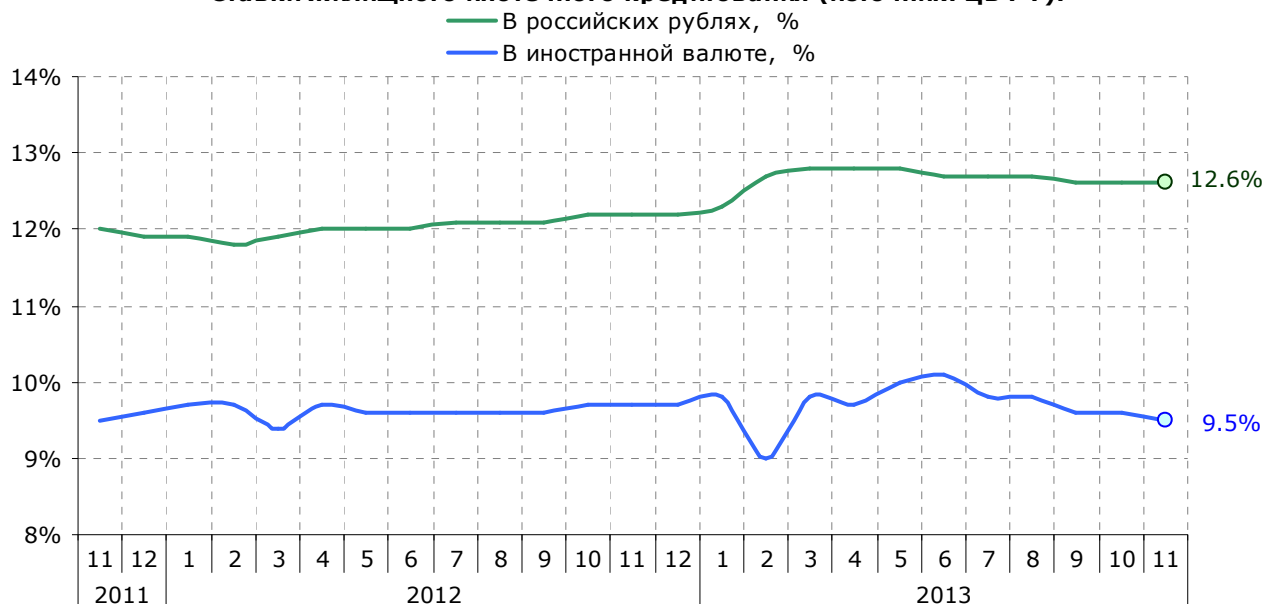
Абакан	-	-	Новокузнецк	1 036 \$ / м2	36 200 руб. / м2
Балашиха	-	-	Новосибирск	1 765 \$ / м2	61 700 руб. / м2
Барнаул	1 379 \$ / м2	48 200 руб. / м2	Омск	1 342 \$ / м2	46 900 руб. / м2
Белгород	-	-	Оренбург	-	-
Брянск	-	-	Пенза	-	-
Владимир	-	-	Пермь	1 476 \$ / м2	51 600 руб. / м2
Волгоград	1 422 \$ / м2	49 700 руб. / м2	Подольск	-	-
Воронеж	1 382 \$ / м2	48 300 руб. / м2	Ростов-на-Дону	1 771 \$ / м2	61 900 руб. / м2
Екатеринбург	2 097 \$ / м2	73 300 руб. / м2	Рязань	-	-
Жигулевск	-	-	Самара	1 628 \$ / м2	56 900 руб. / м2
Иваново	-	-	Саратов	1 147 \$ / м2	40 100 руб. / м2
Ижевск	1 287 \$ / м2	45 000 руб. / м2	Смоленск	-	-
Иркутск	1 659 \$ / м2	58 000 руб. / м2	Сочи	-	-
Казань	1 668 \$ / м2	58 300 руб. / м2	С-Петербург	3 001 \$ / м2	104 900 руб. / м2
Калининград	-	-	Тверь	-	-
Калуга	-	-	Тольятти	1 325 \$ / м2	46 300 руб. / м2
Киров	-	-	Томск	-	-
Краснодар	1 393 \$ / м2	48 700 руб. / м2	Тула	-	-
Красноярск	1 671 \$ / м2	58 400 руб. / м2	Тюмень	1 779 \$ / м2	62 200 руб. / м2
Курск	-	-	Ульяновск	1 167 \$ / м2	40 800 руб. / м2
Липецк	-	-	Уфа	1 794 \$ / м2	62 700 руб. / м2
Мос. обл.	2 354 \$ / м2	82 300 руб. / м2	Хабаровск	2 057 \$ / м2	71 900 руб. / м2
Москва	5 524 \$ / м2	193 100 руб. / м2	Химки	-	-
Мурманск	-	-	Челябинск	1 196 \$ / м2	41 800 руб. / м2
Набережные Челны	-	-	Чита	-	-
Н.Новгород	1 785 \$ / м2	62 400 руб. / м2	Ярославль	1 596 \$ / м2	55 800 руб. / м2

Источник: портал "Мир квартир"

6. Ипотечное жилищное кредитование в России



Ставки жилищного ипотечного кредитования (источник: ЦБ РФ):



Сроки жилищного ипотечного кредитования (источник: ЦБ РФ):

