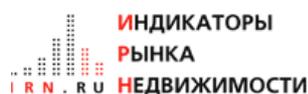


Еженедельный обзор основных индексов жилой недвижимости

13 января 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 ИРН – организация, оказывающая услуги в сфере информационно-аналитического сопровождения, продвижения, рекламы и PR на рынке недвижимости (в основном, в Москве). В состав ГК ИРН входят интернет-ресурсы www.irn.ru, www.metrimfo.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

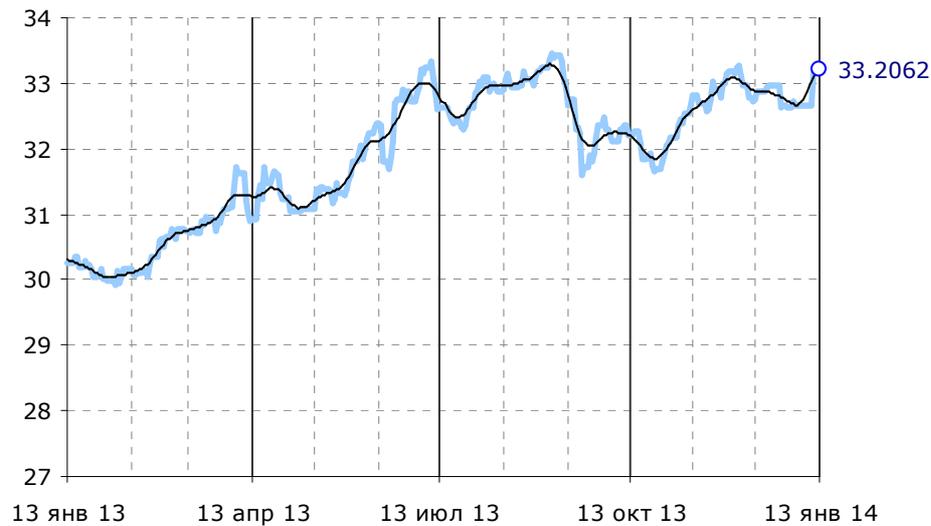
Обзор включает в себя следующие разделы:

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

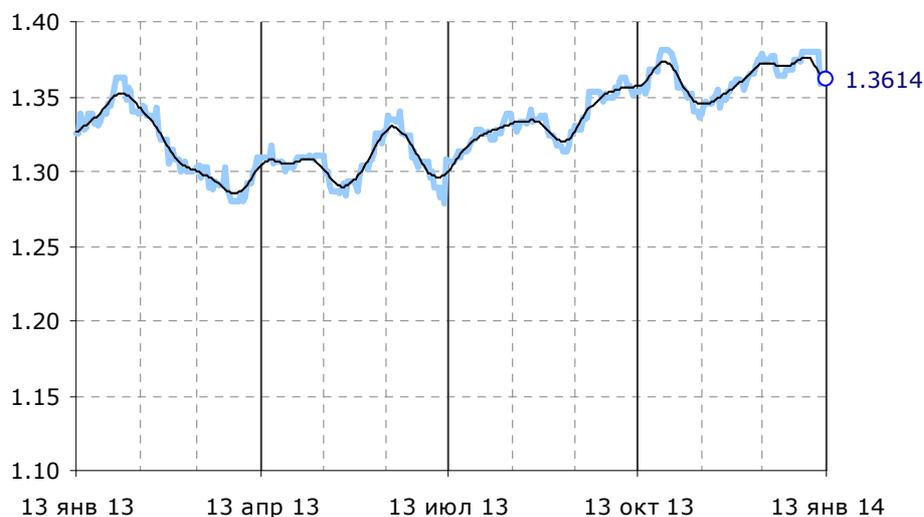
\$ / руб. (динамика официально курса ЦБ РФ за один год)



€ / руб. (динамика официального курса ЦБ РФ за один год)

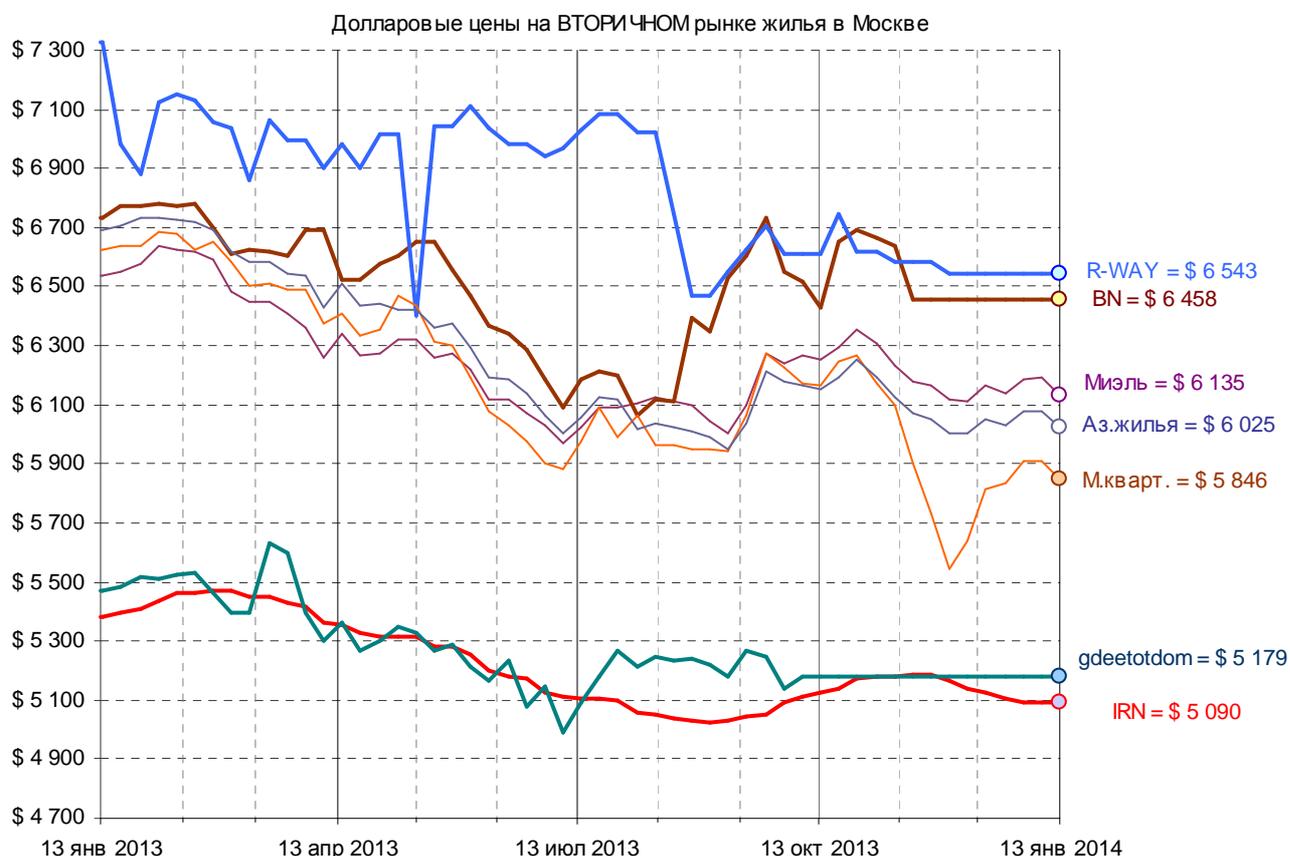
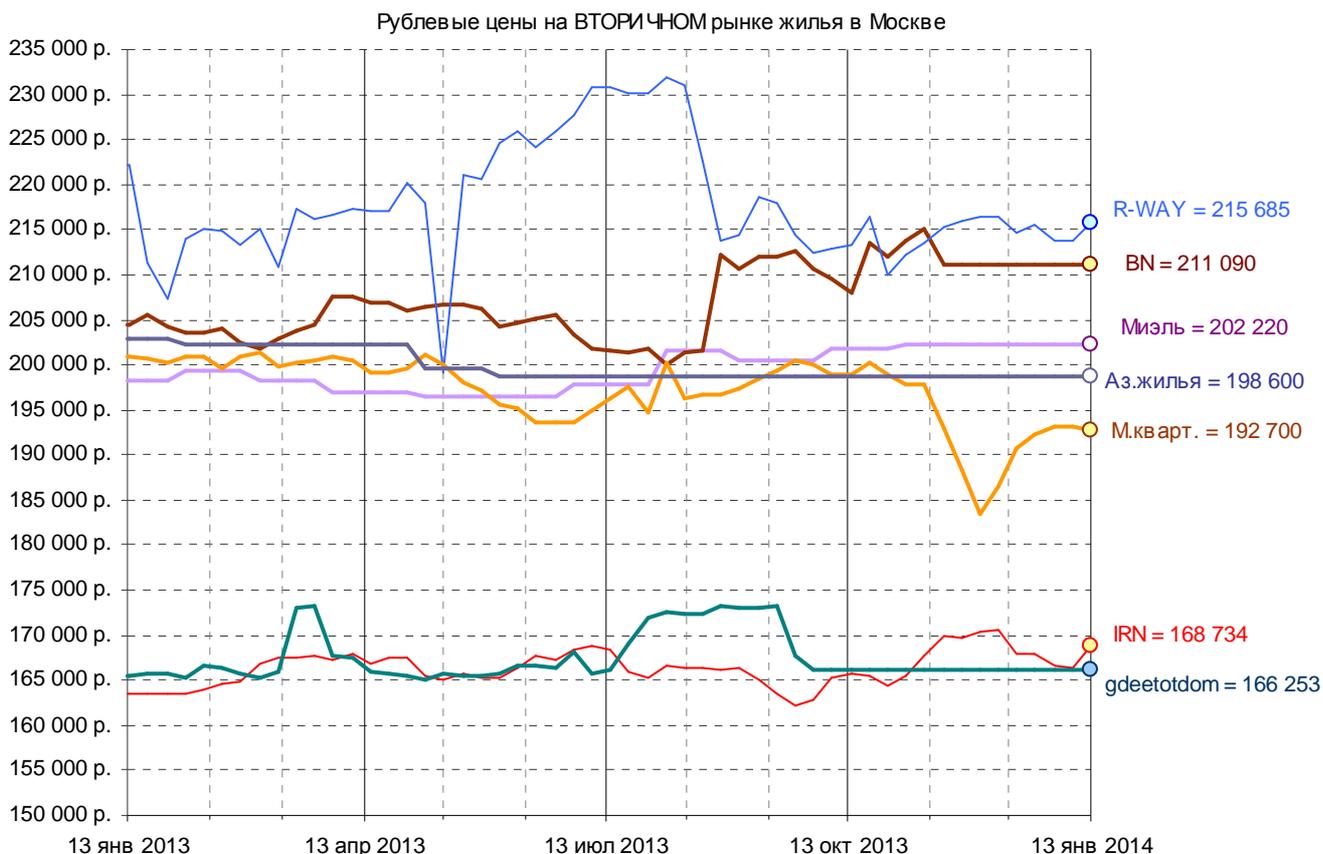


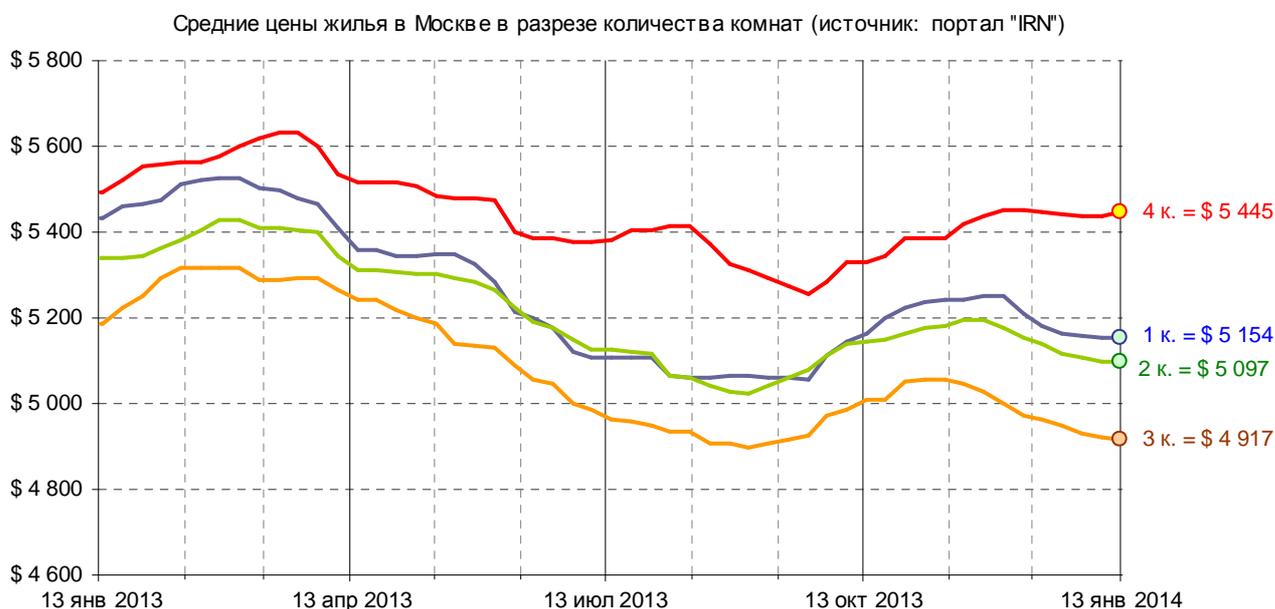
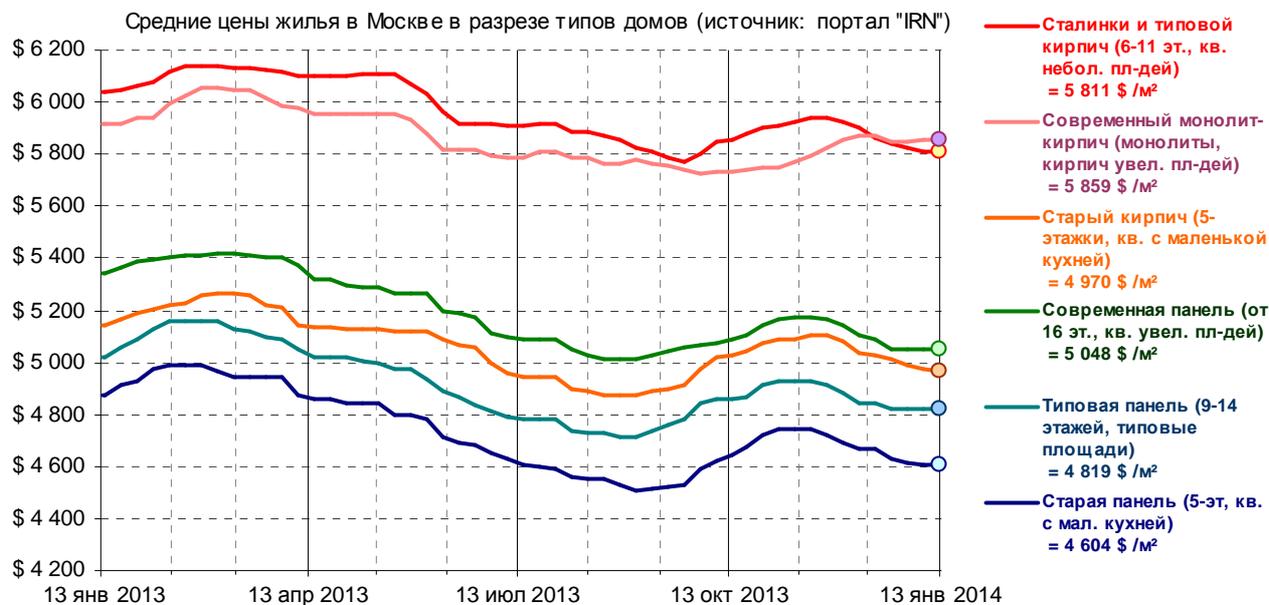
€ / \$ (динамика официального курса ЦБ РФ за один год)



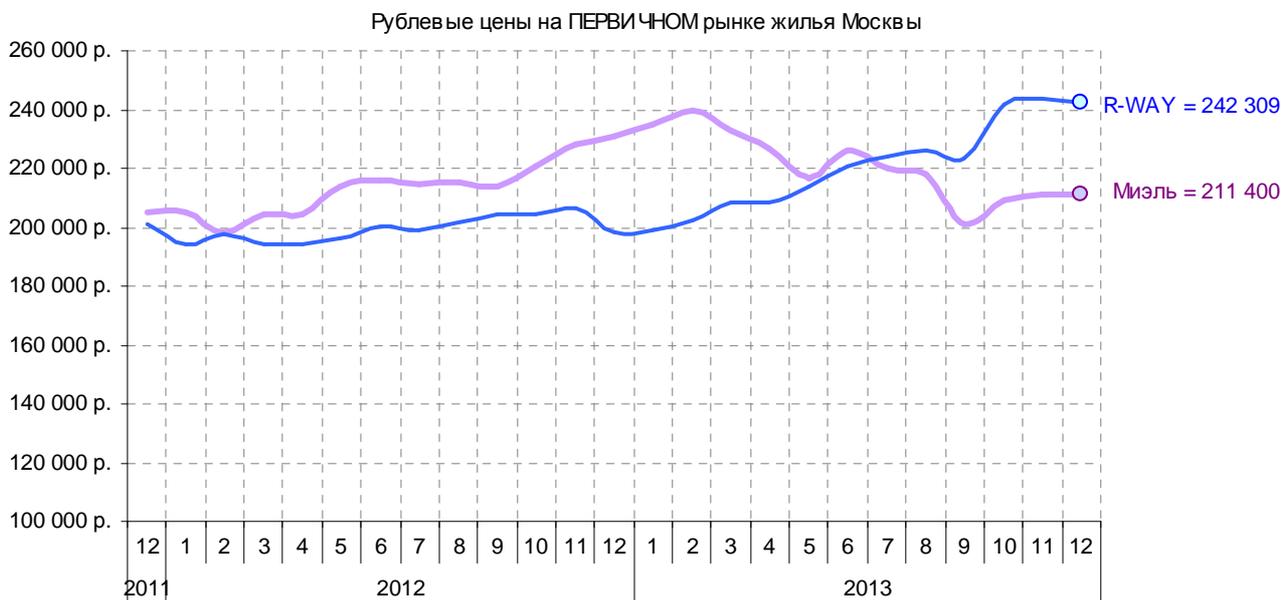
2. Жилая недвижимость Москвы

2.1. Цены вторичного рынка жилой недвижимости Москвы

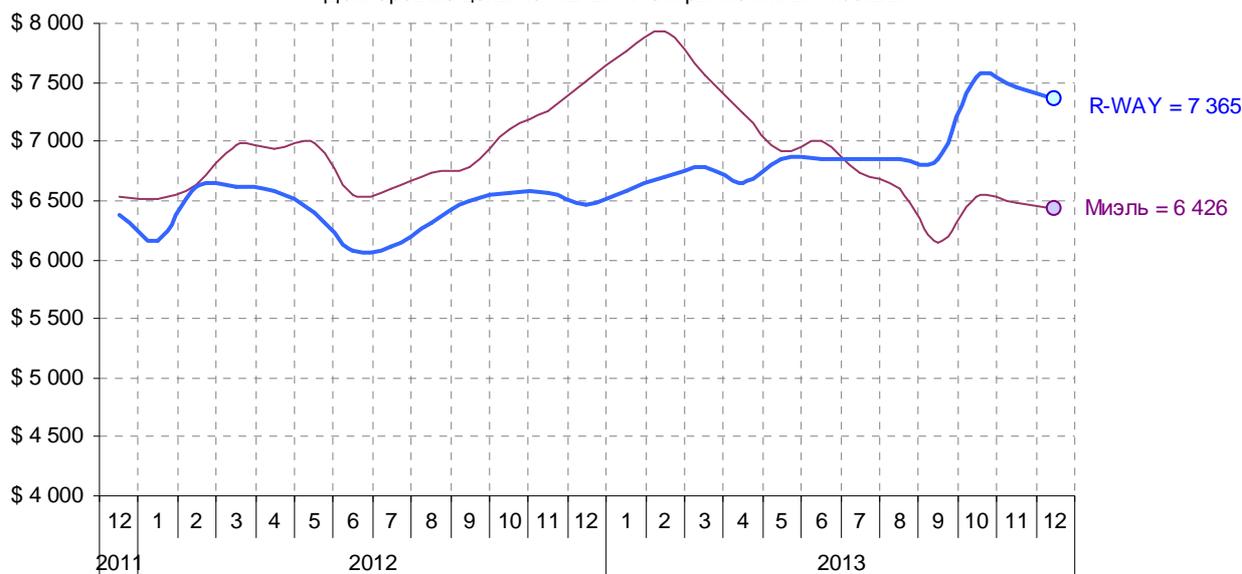




2.2. Цены первичного рынка жилой недвижимости Москвы

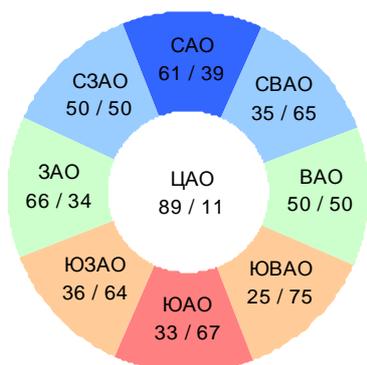


Долларовые цены на ПЕРВИЧНОМ рынке жилья Москвы



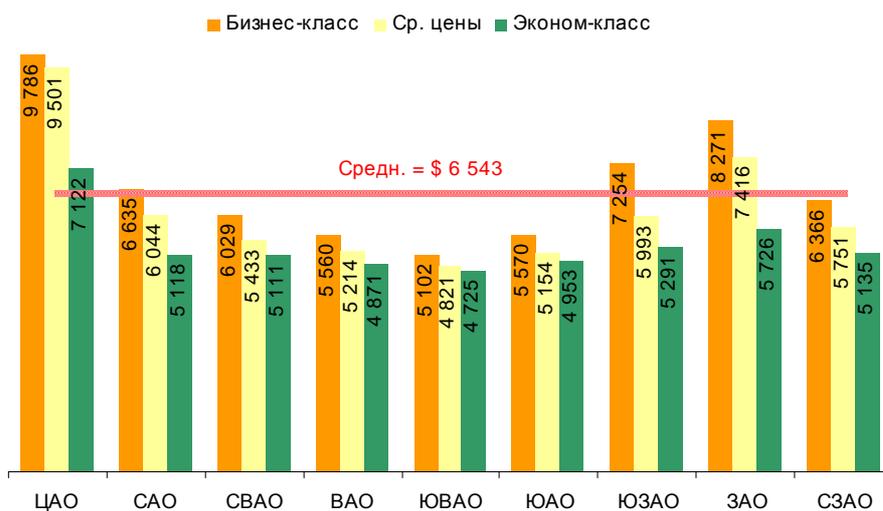
2.3. Цены по округам Москвы

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

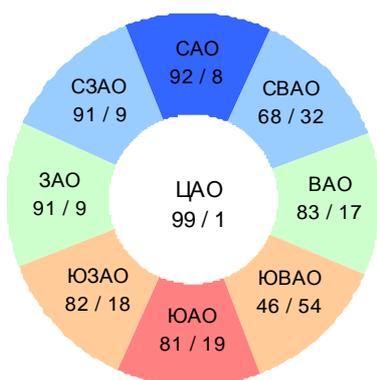


по Москве: 54 / 46

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

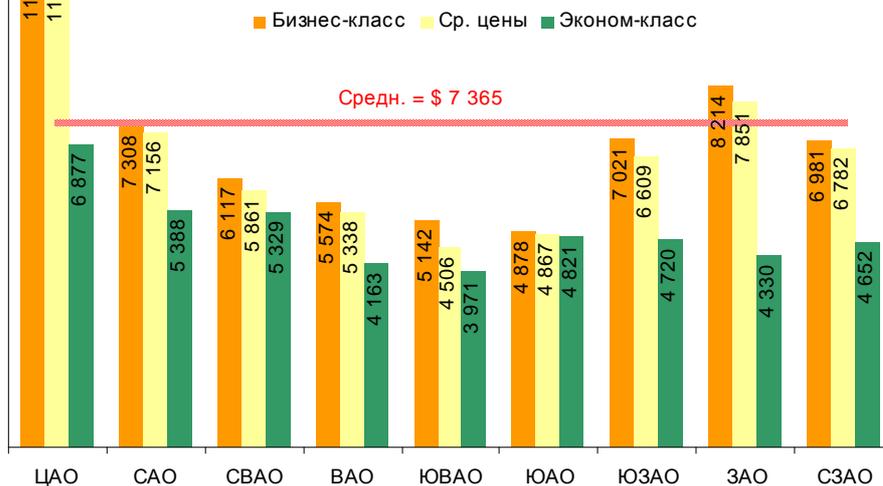


ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК
Соотношение объема предложения:
монолит / панель (%)
по данным R-WAY

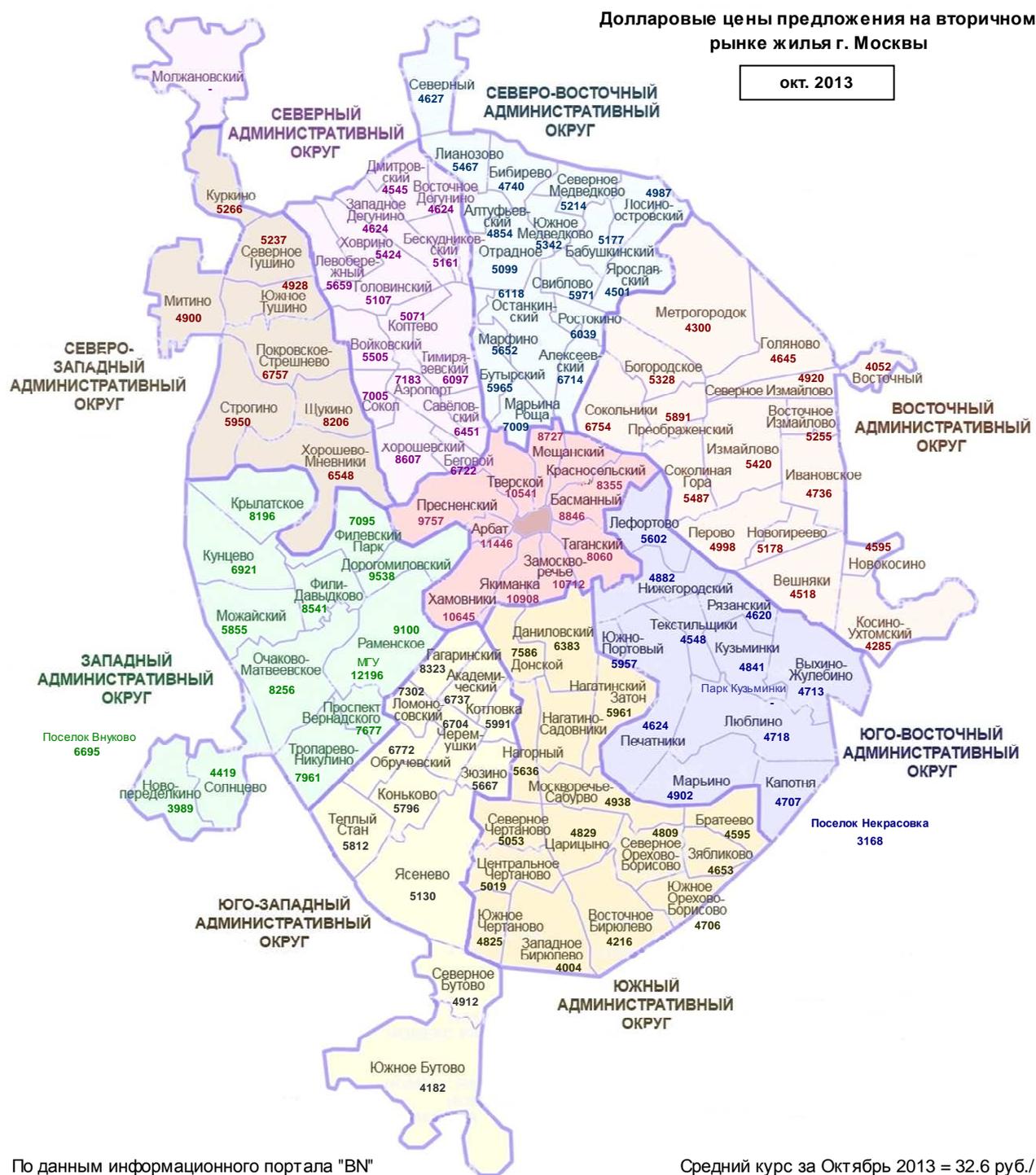


по Москве: 87 / 13

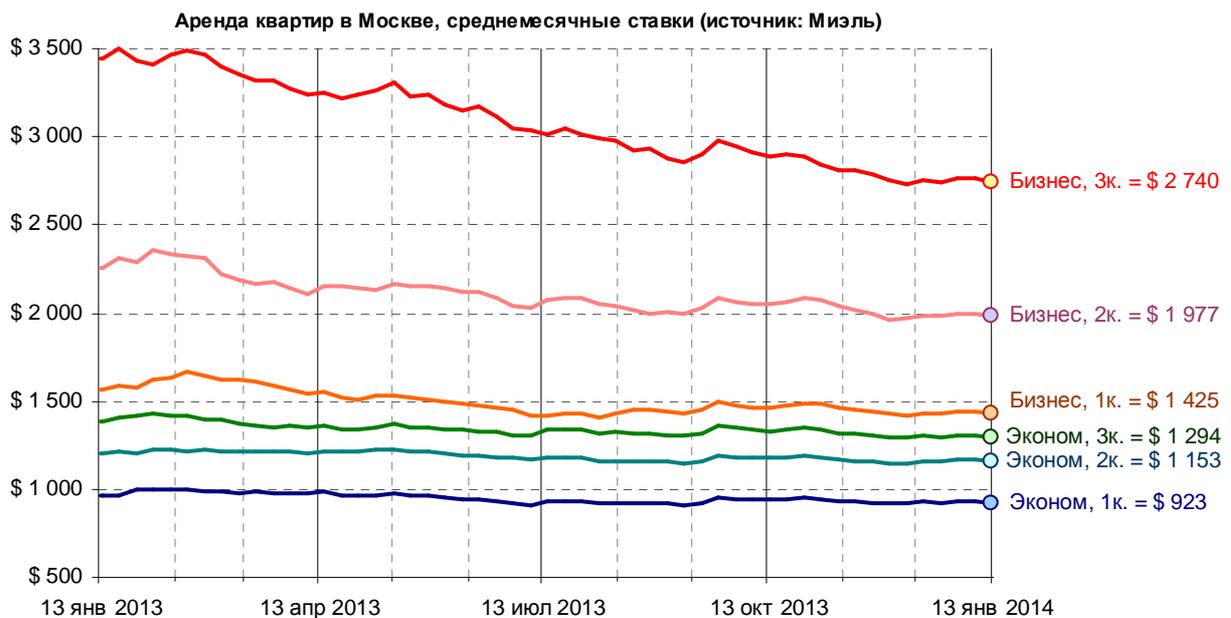
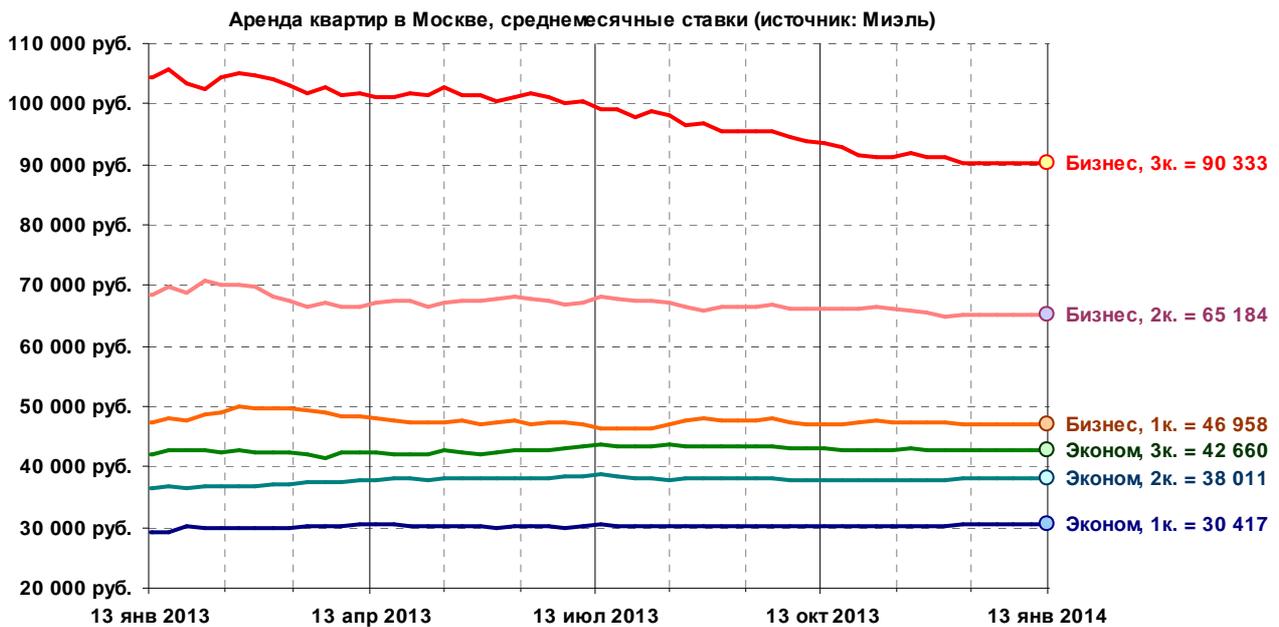
ПЕРВИЧНЫЙ рынок жилья Москвы (источник: агентство R-WAY)



2.4. Цены по районам Москвы

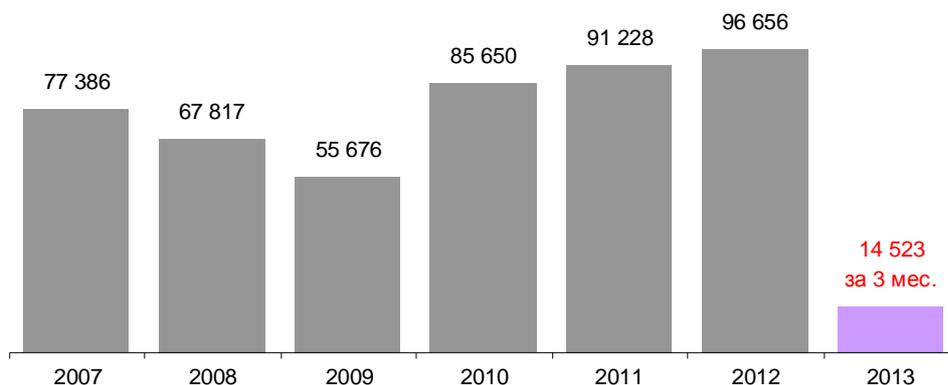


2.5. Арендные ставки на квартиры в Москве



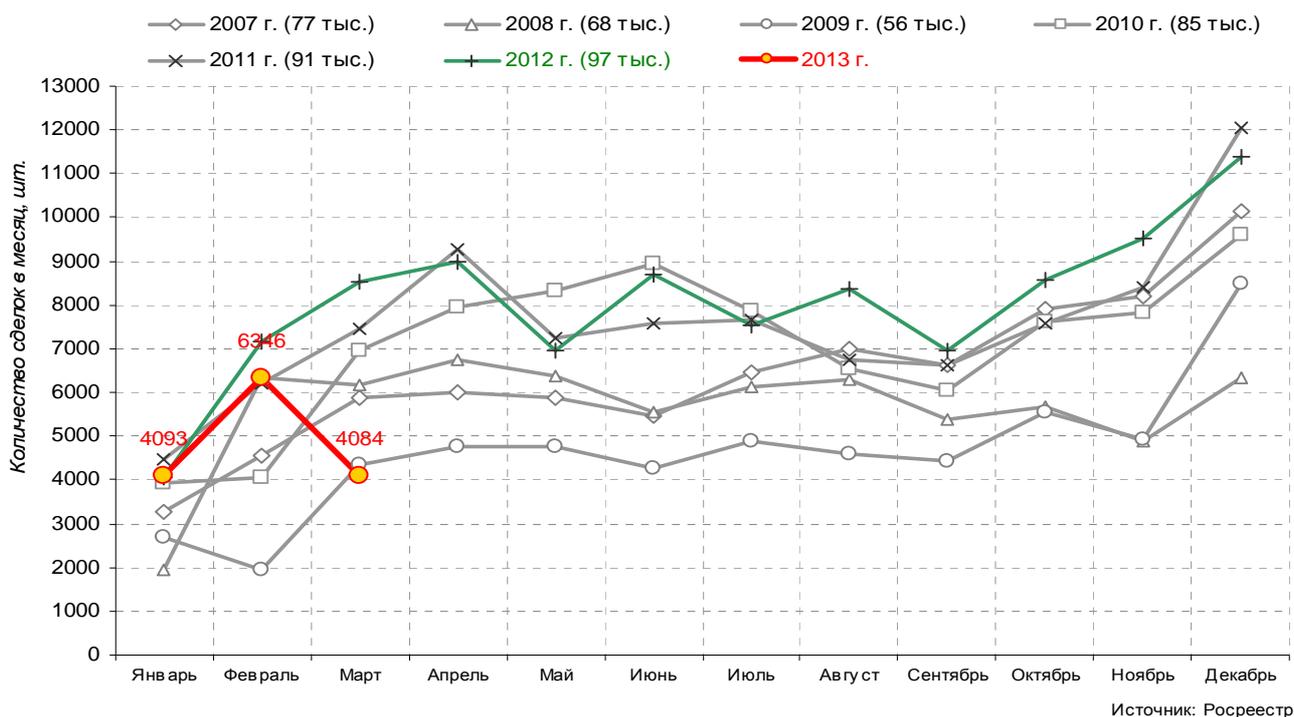
2.6. Активность (спрос) на рынке жилой недвижимости Москвы

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

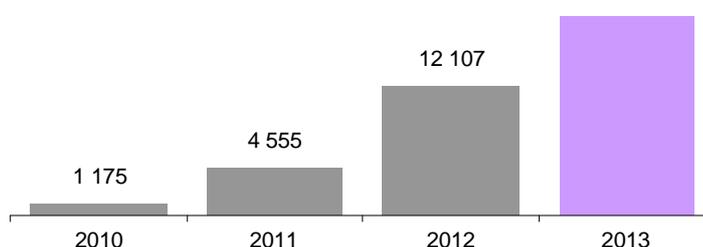


В соответствии с федеральным законом № 302-ФЗ от 30.12.12 с 1 марта отменена регистрация договора купли-продажи жилого помещения, договора купли-продажи предприятия как имущественного комплекса, договора дарения недвижимости, договора аренды (в том числе с условием пожизненного содержания с иждивением), 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:

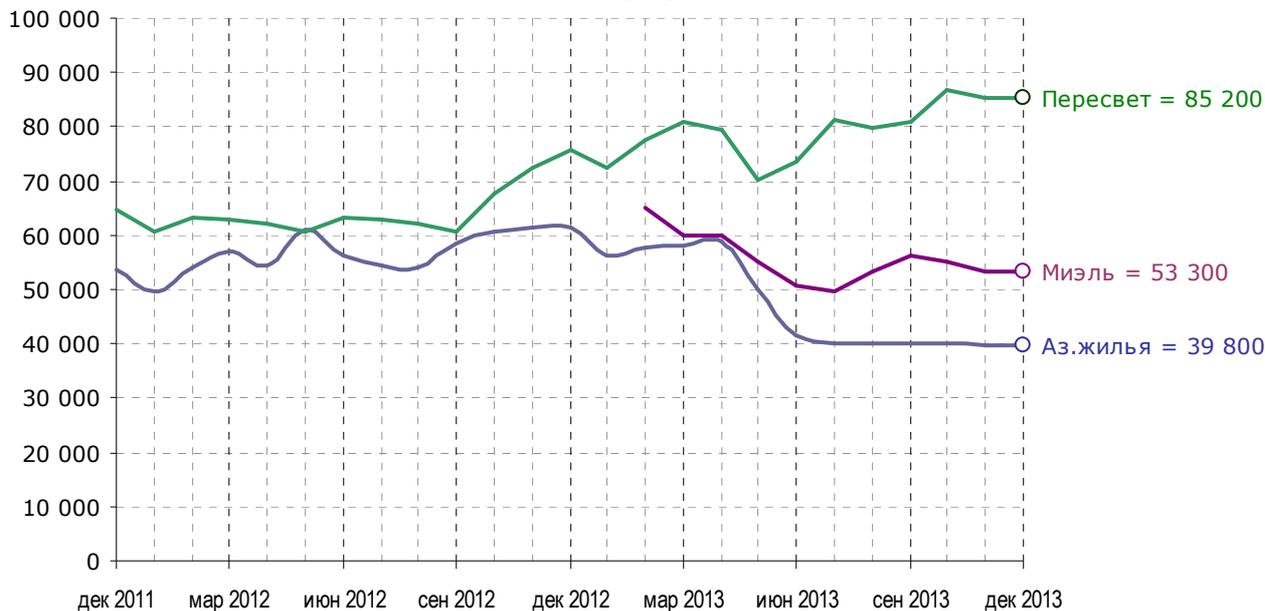


Регистрация договоров долевого участия в строительстве по Москве (источник: Росреестр): за 11 мес. 18 707



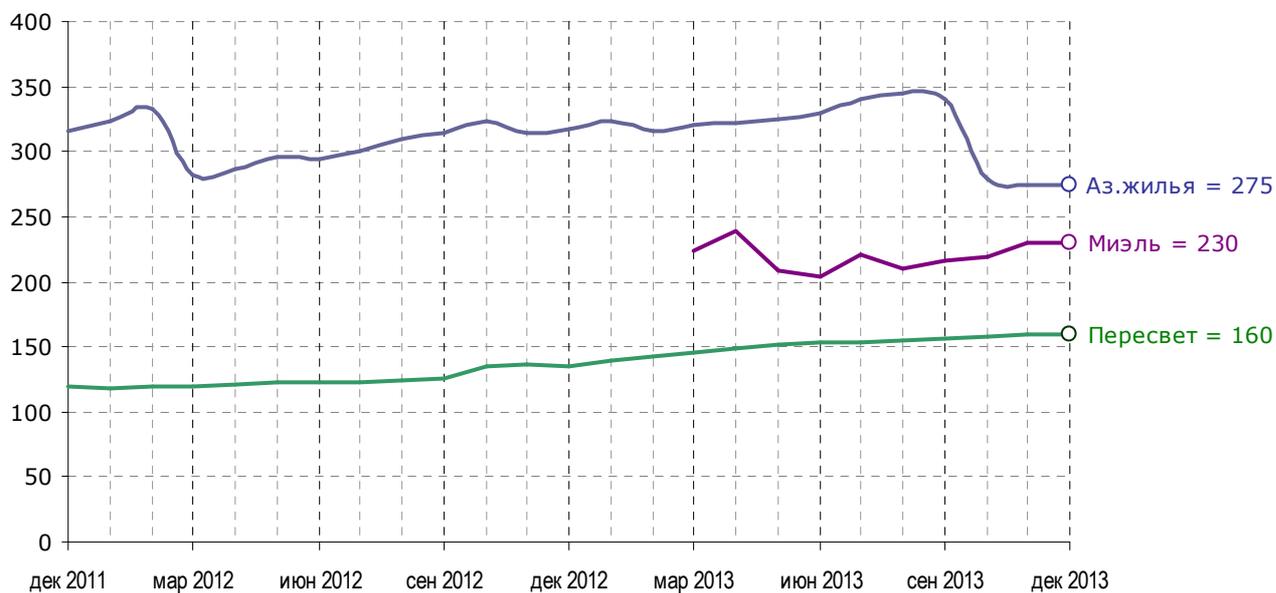
2.7. Объем предложения на рынке жилой недвижимости Москвы

Предложение на вторичном рынке Москвы (в "старых" границах), шт.квартир/мес.:



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

Предложение новостроек Москвы (в "старых" границах), шт.домов / мес.

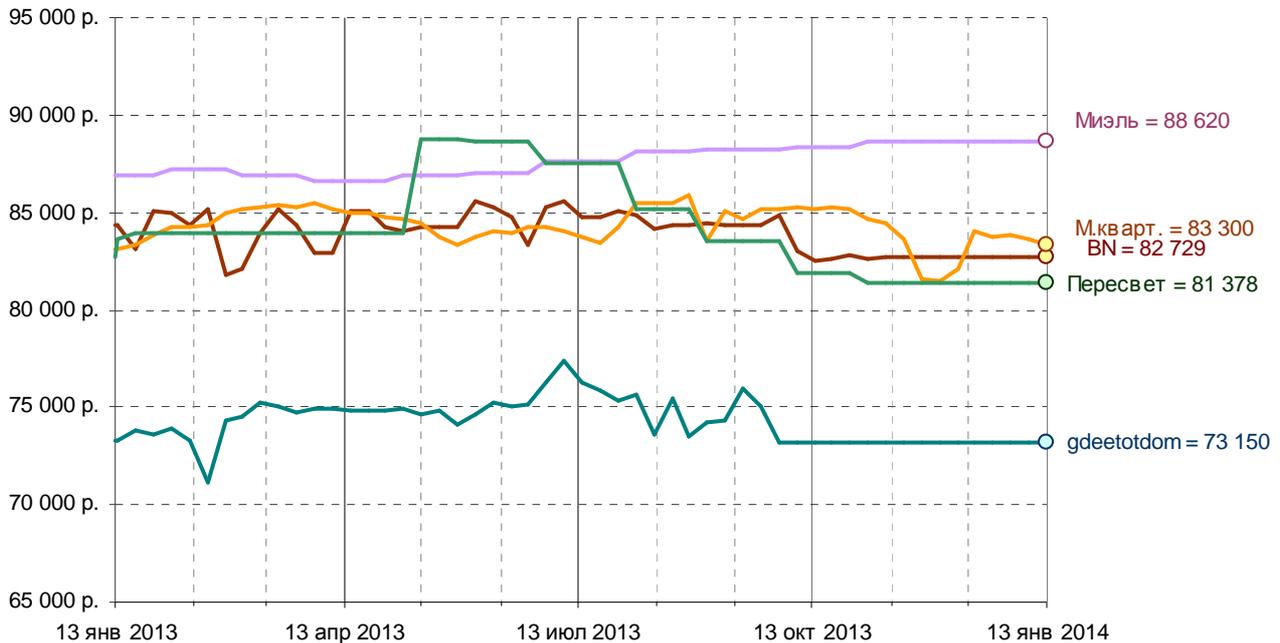


Источник: Оценка компаний "Миэль", "Азбука жилья", "Пересвет-инвест"

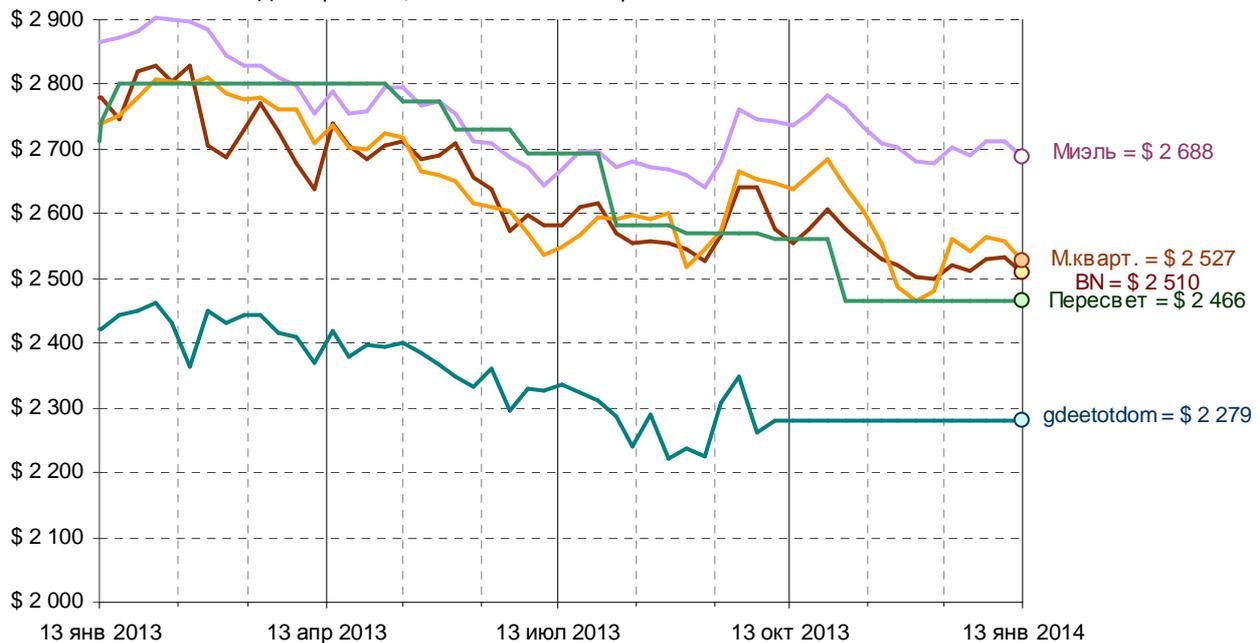
3. Жилая недвижимость Московской области

3.1. Цены на вторичном рынке жилой недвижимости Московской области

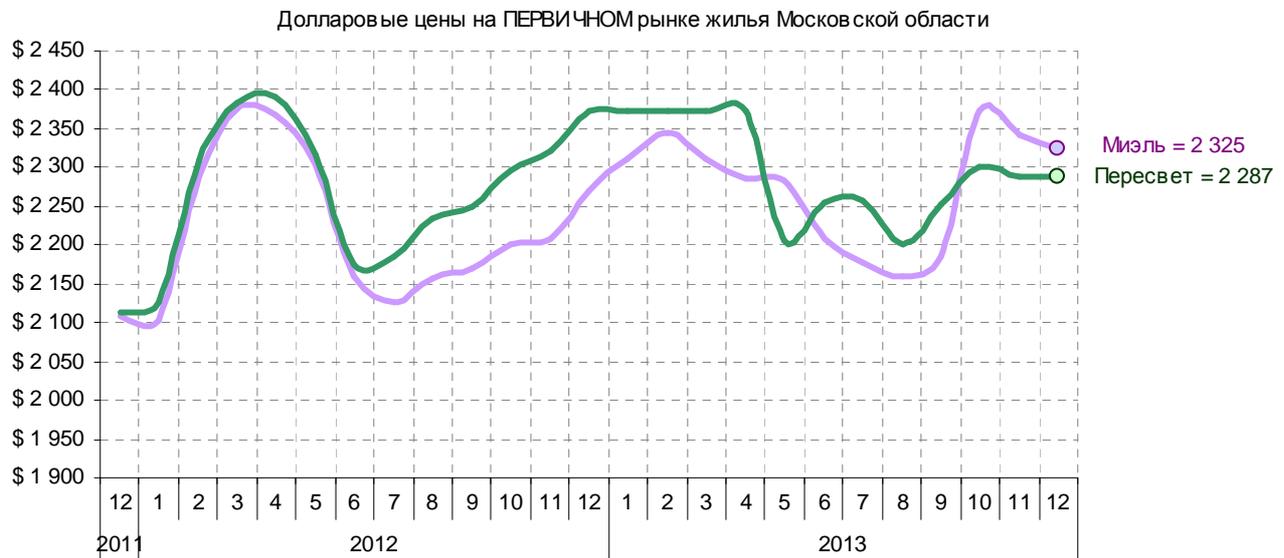
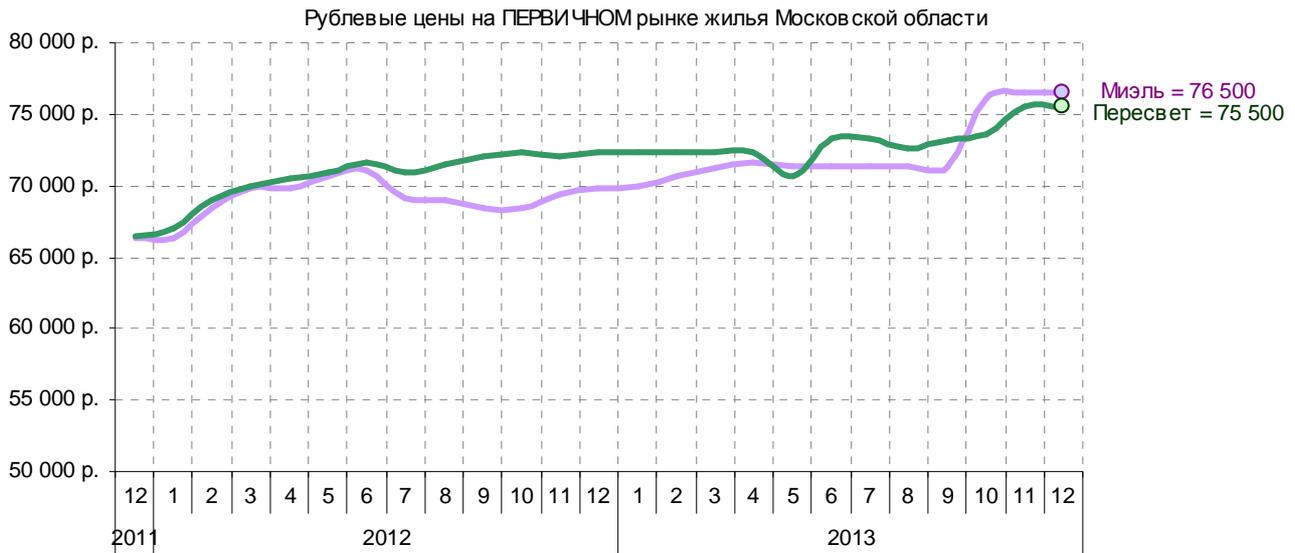
Рублевые цены на ВТОРИЧНОМ рынке жилья в Московской области



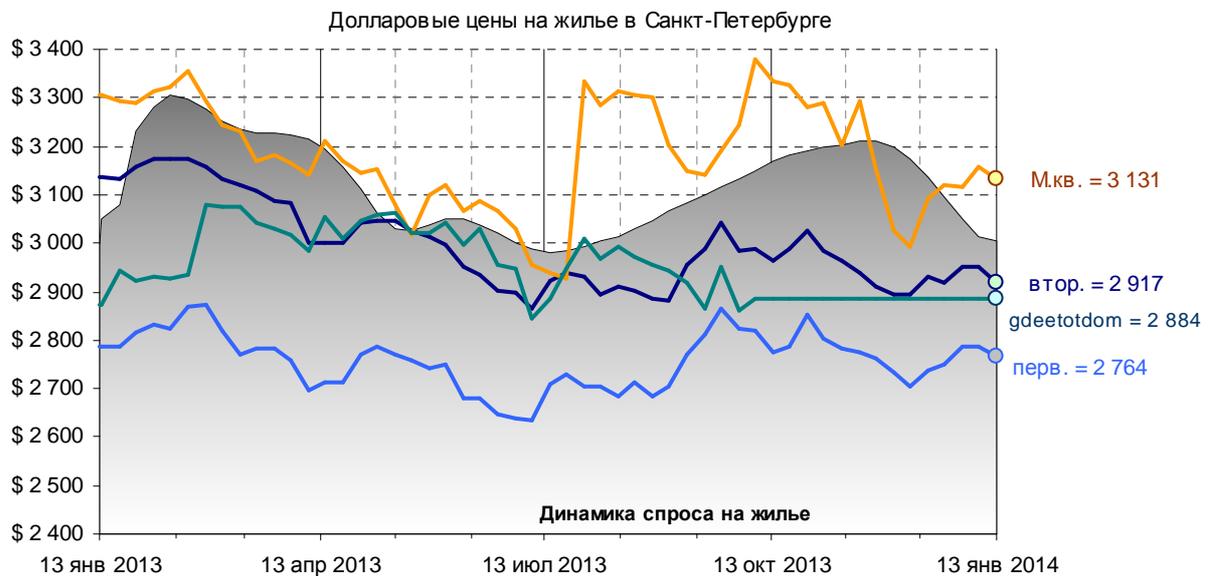
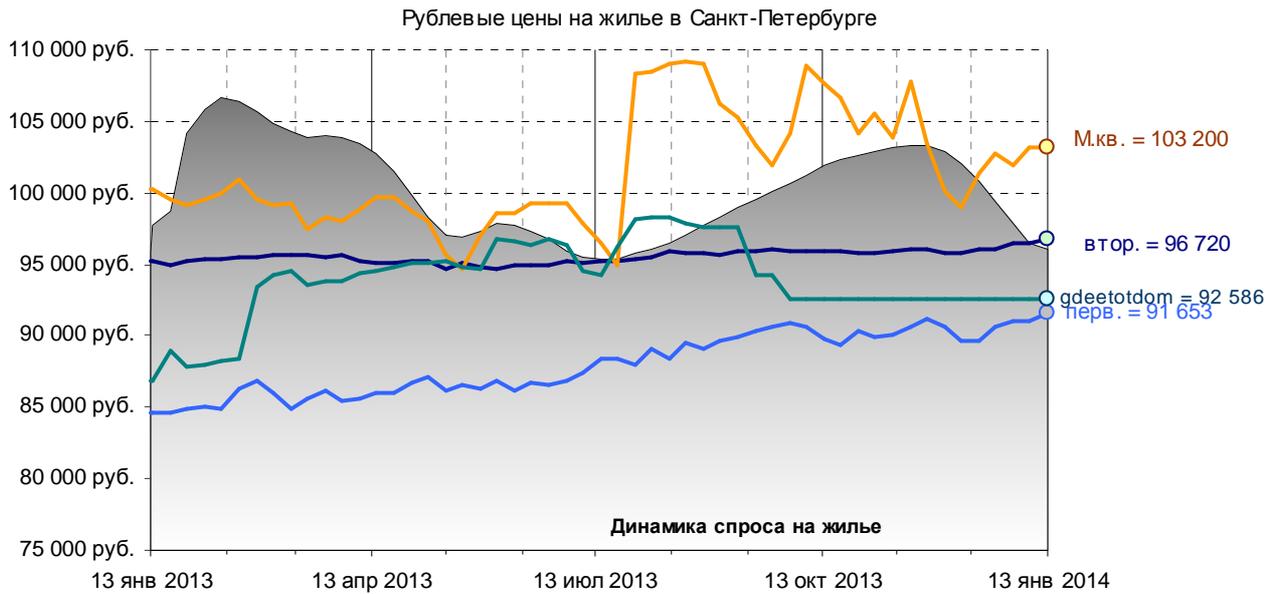
Долларовые цены на ВТОРИЧНОМ рынке жилья в Московской области

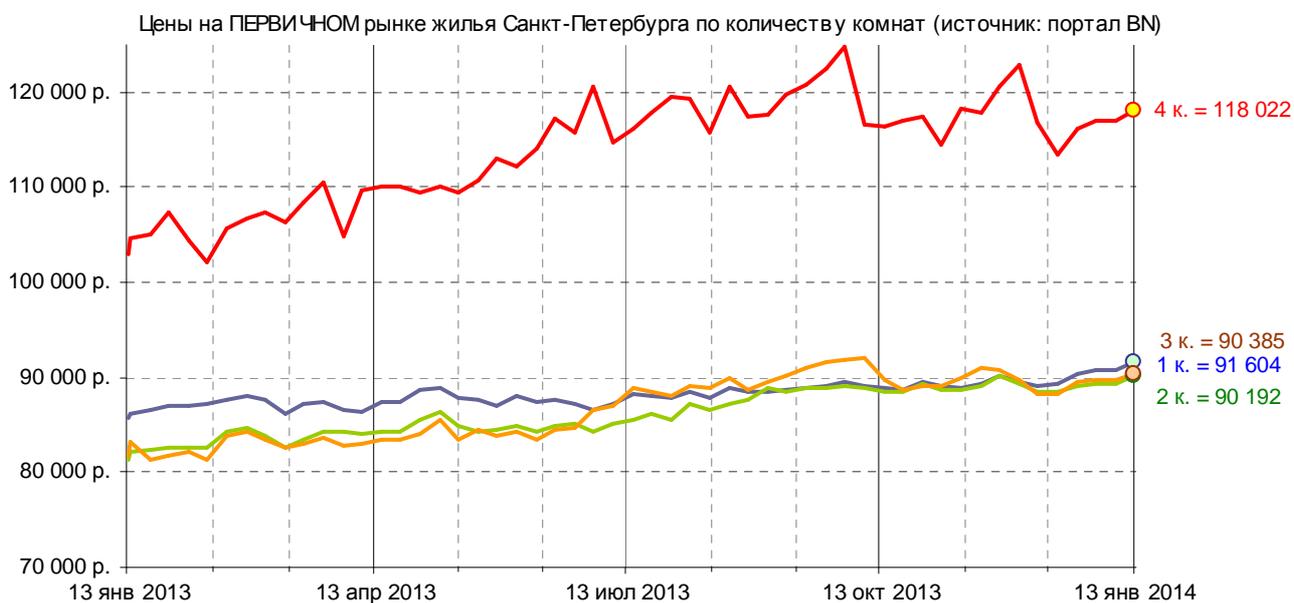
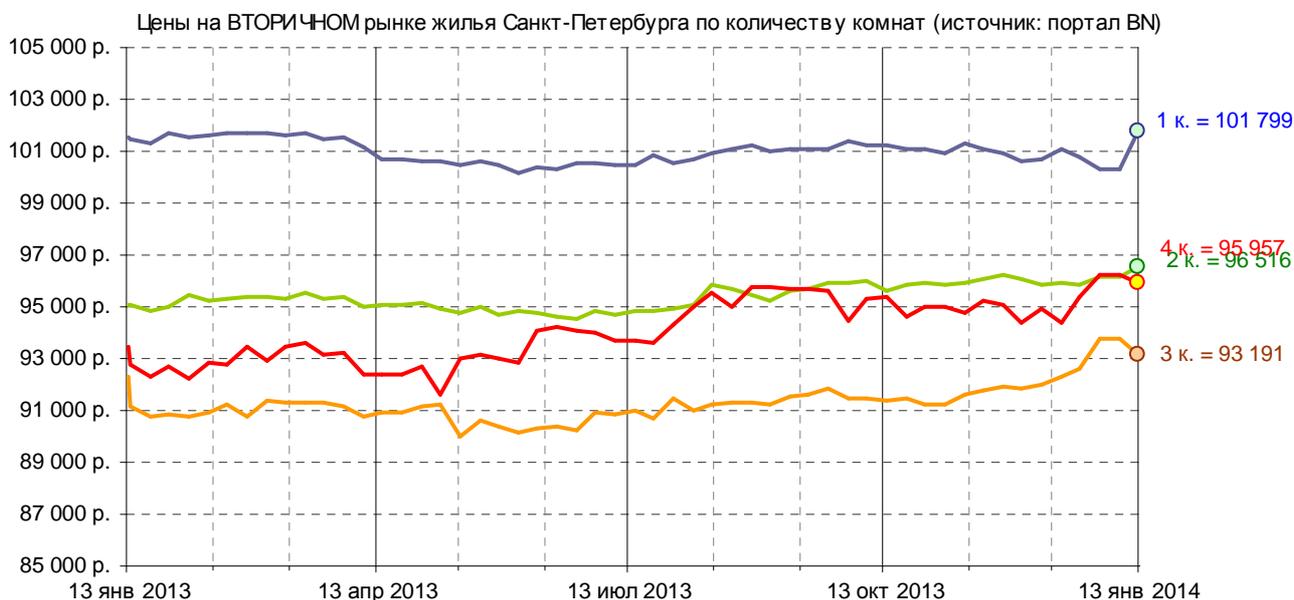
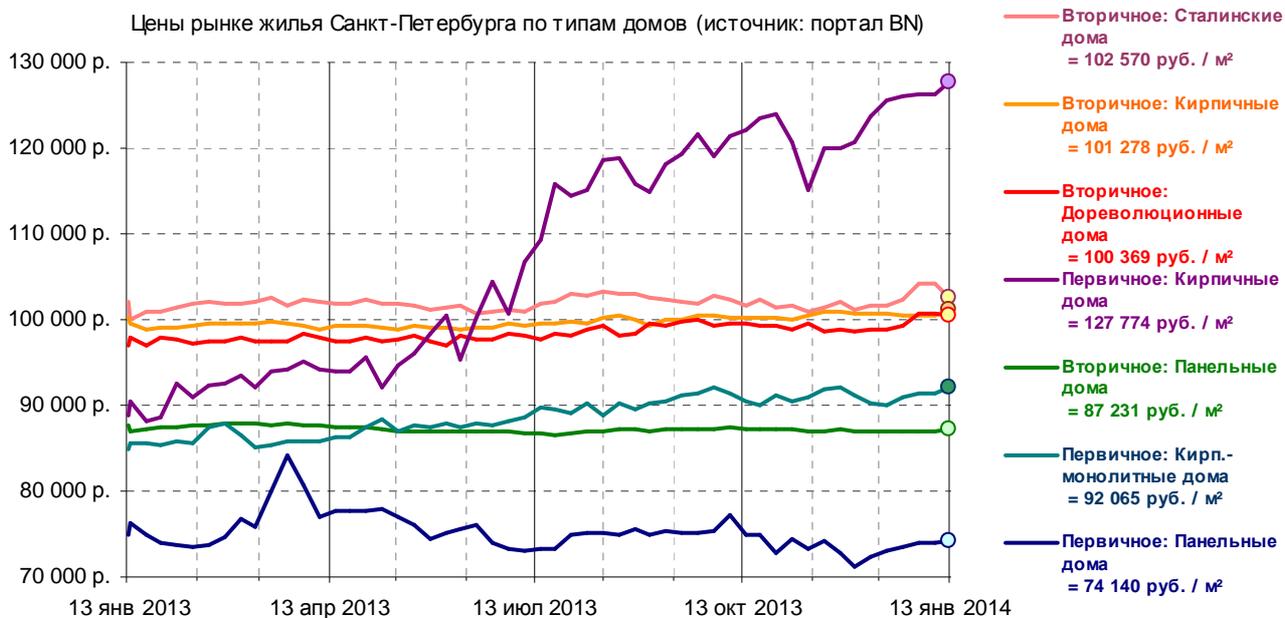


3.2. Цены на первичном рынке жилой недвижимости Московской области

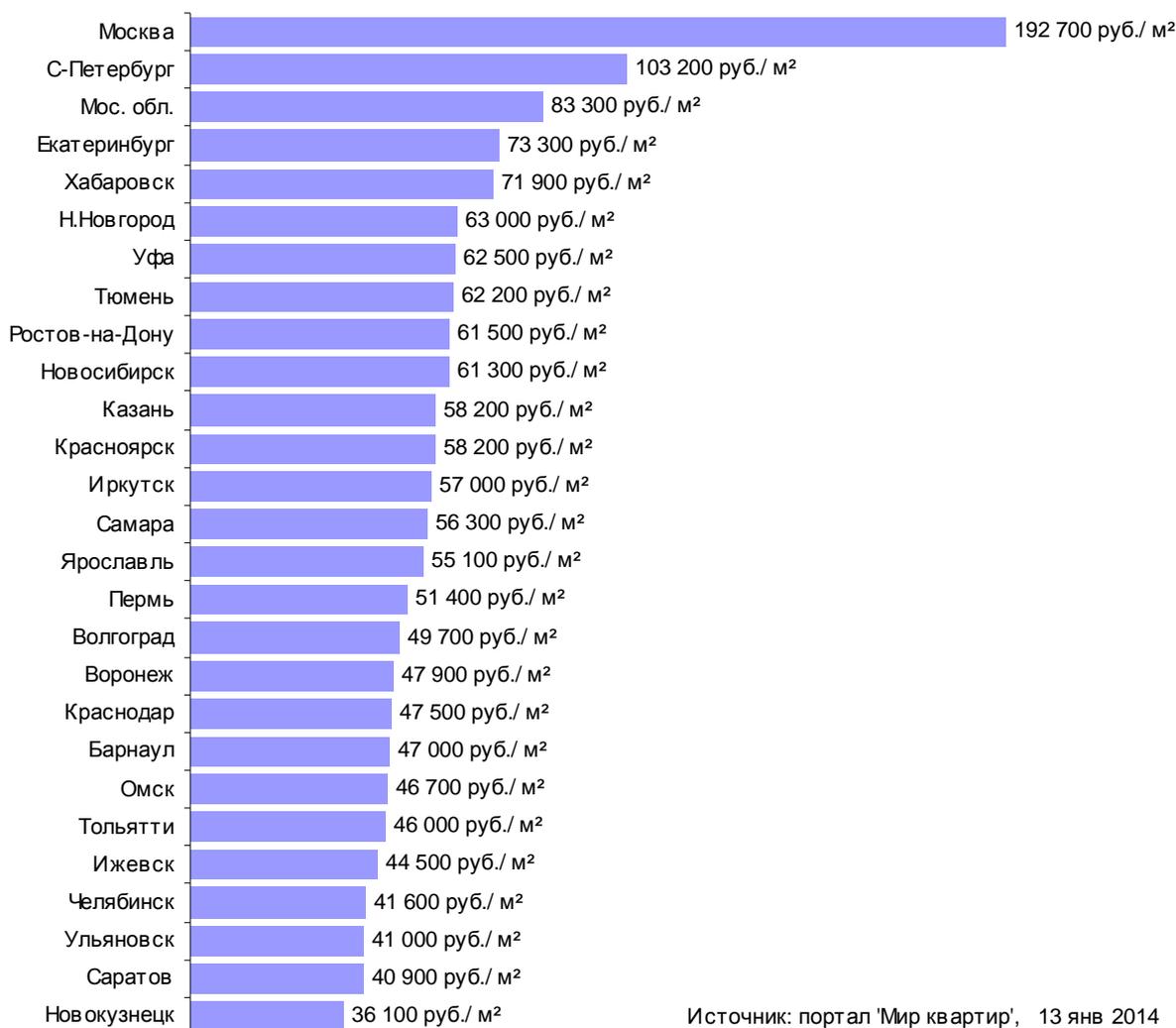


4. Жилая недвижимость Санкт-Петербурга





5. Российский рынок жилой недвижимости



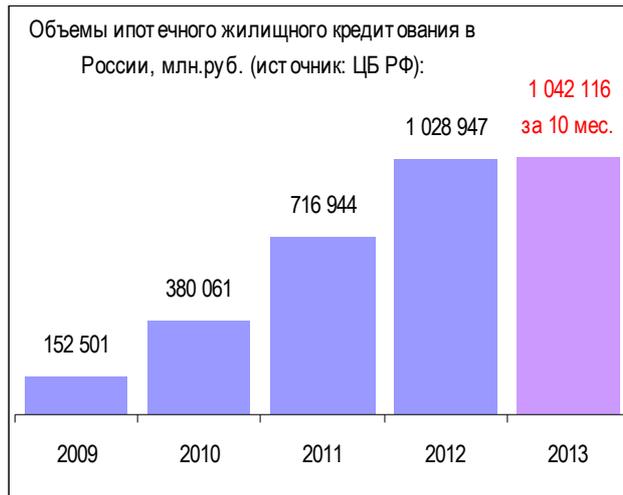
Средние цены на жилье в городах России на 13 янв 2014 г. (по алфавиту):

Абакан	-	-	Новокузнецк	1 095 \$ / м2	36 100 руб. / м2
Балашиха	-	-	Новосибирск	1 860 \$ / м2	61 300 руб. / м2
Барнаул	1 426 \$ / м2	47 000 руб. / м2	Омск	1 417 \$ / м2	46 700 руб. / м2
Белгород	-	-	Оренбург	-	-
Брянск	-	-	Пенза	-	-
Владимир	-	-	Пермь	1 559 \$ / м2	51 400 руб. / м2
Волгоград	1 508 \$ / м2	49 700 руб. / м2	Подольск	-	-
Воронеж	1 453 \$ / м2	47 900 руб. / м2	Ростов-на-Дону	1 866 \$ / м2	61 500 руб. / м2
Екатеринбург	2 224 \$ / м2	73 300 руб. / м2	Рязань	-	-
Жигулевск	-	-	Самара	1 708 \$ / м2	56 300 руб. / м2
Иваново	-	-	Саратов	1 241 \$ / м2	40 900 руб. / м2
Ижевск	1 350 \$ / м2	44 500 руб. / м2	Смоленск	-	-
Иркутск	1 729 \$ / м2	57 000 руб. / м2	Сочи	-	-
Казань	1 766 \$ / м2	58 200 руб. / м2	С-Петербург	3 131 \$ / м2	103 200 руб. / м2
Калининград	-	-	Тверь	-	-
Калуга	-	-	Тольятти	1 395 \$ / м2	46 000 руб. / м2
Киров	-	-	Томск	-	-
Краснодар	1 441 \$ / м2	47 500 руб. / м2	Тула	-	-
Красноярск	1 766 \$ / м2	58 200 руб. / м2	Тюмень	1 887 \$ / м2	62 200 руб. / м2
Курск	-	-	Ульяновск	1 244 \$ / м2	41 000 руб. / м2
Липецк	-	-	Уфа	1 896 \$ / м2	62 500 руб. / м2
Мос. обл.	2 527 \$ / м2	83 300 руб. / м2	Хабаровск	2 181 \$ / м2	71 900 руб. / м2
Москва	5 846 \$ / м2	192 700 руб. / м2	Химки	-	-
Мурманск	-	-	Челябинск	1 262 \$ / м2	41 600 руб. / м2
Набережные Челны	-	-	Чита	-	-
Н.Новгород	1 911 \$ / м2	63 000 руб. / м2	Ярославль	1 672 \$ / м2	55 100 руб. / м2

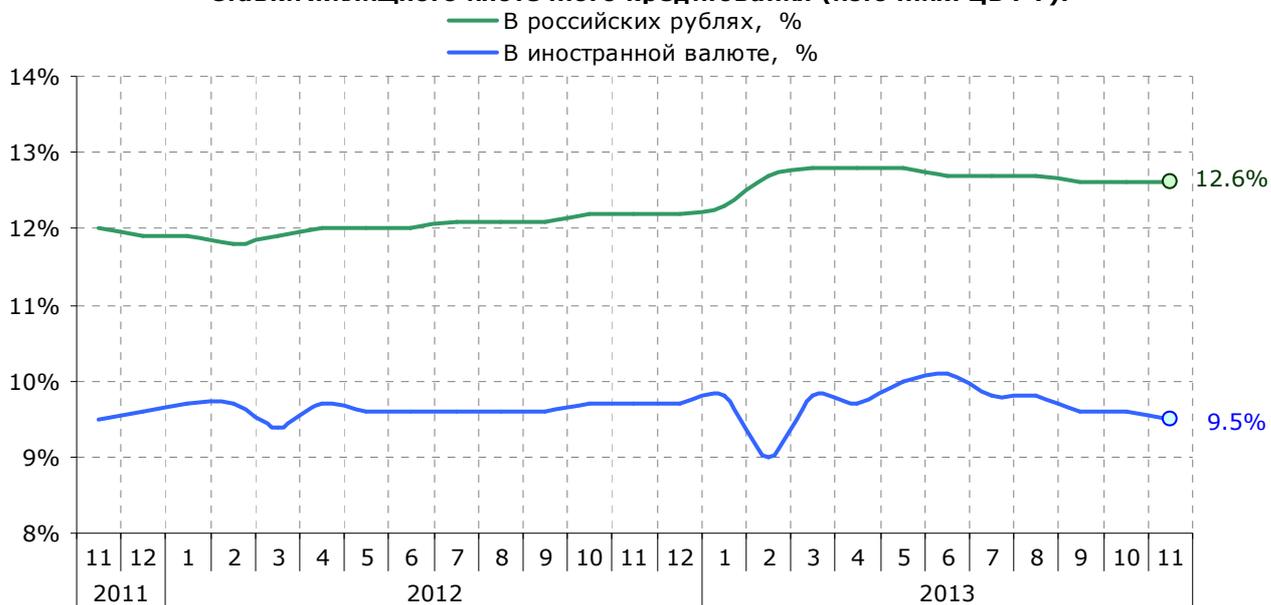
Источник: портал "Мир квартир"



6. Ипотечное жилищное кредитование в России



Ставки жилищного ипотечного кредитования (источник: ЦБ РФ):



Сроки жилищного ипотечного кредитования (источник: ЦБ РФ):

