

Еженедельный обзор основных индексов жилой недвижимости

23 декабря 2013 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 IRN – 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.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

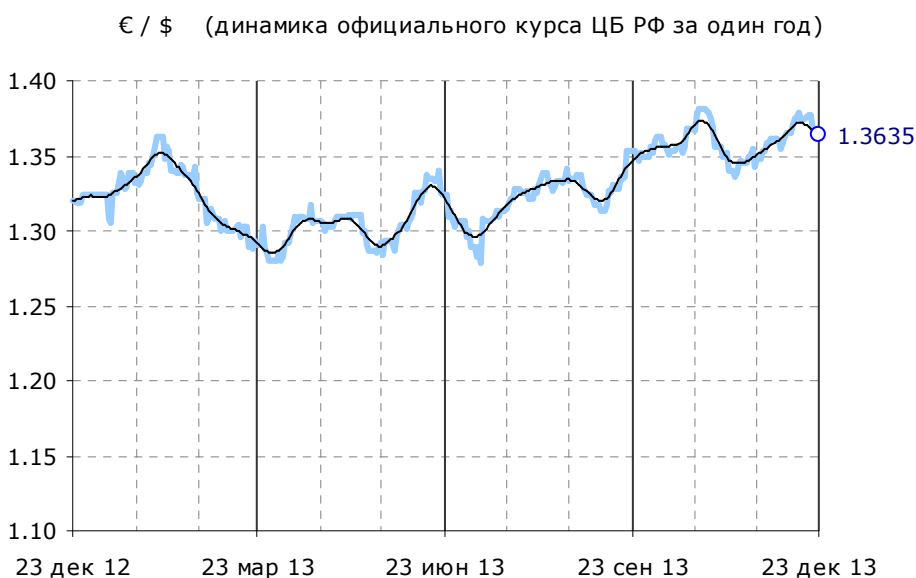
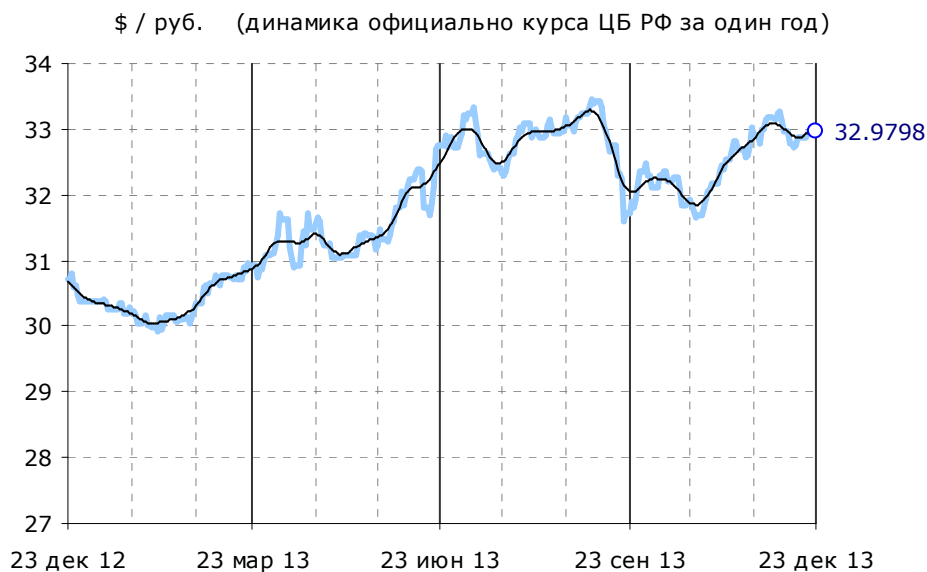
РОСРЕЕСТР – информационный ресурс Росреестра, входящий в состав Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, www.rosreestr.ru

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

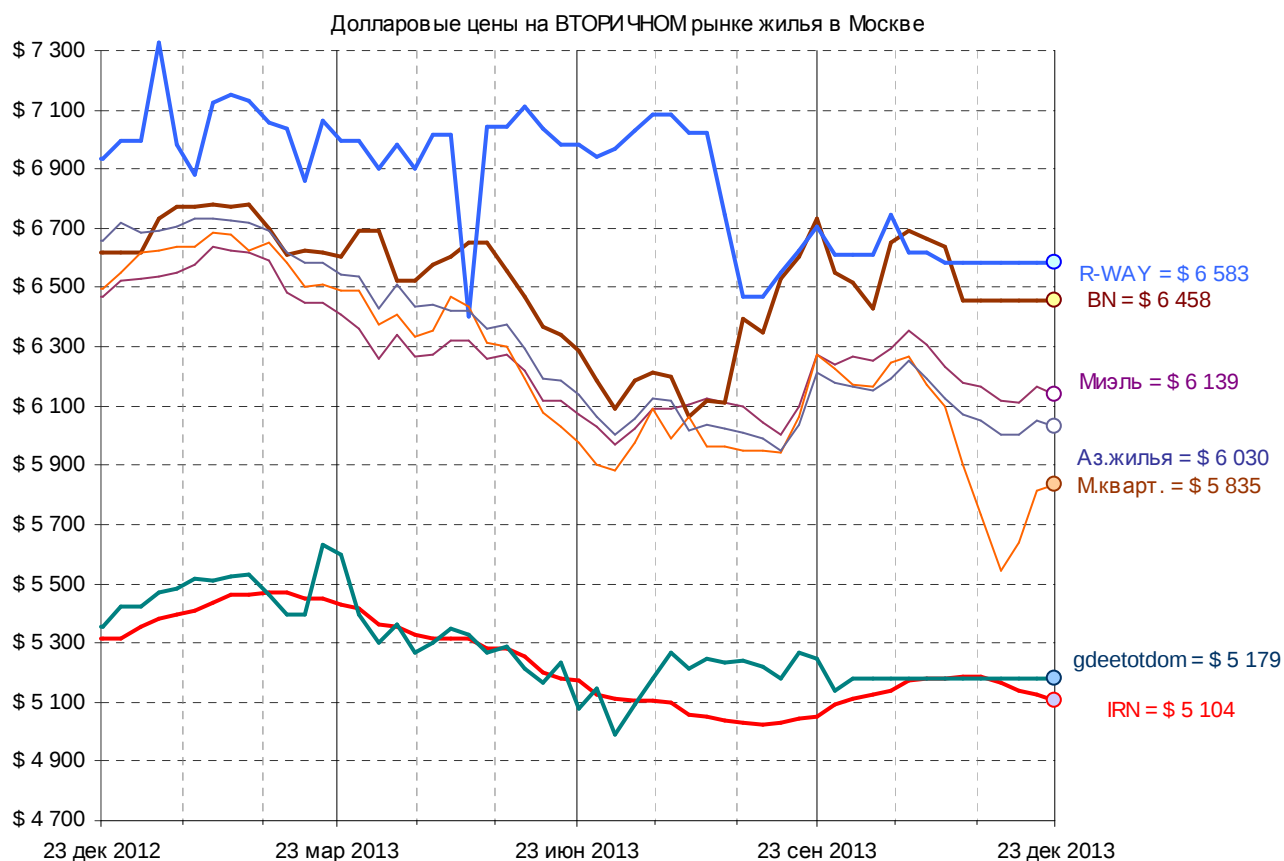
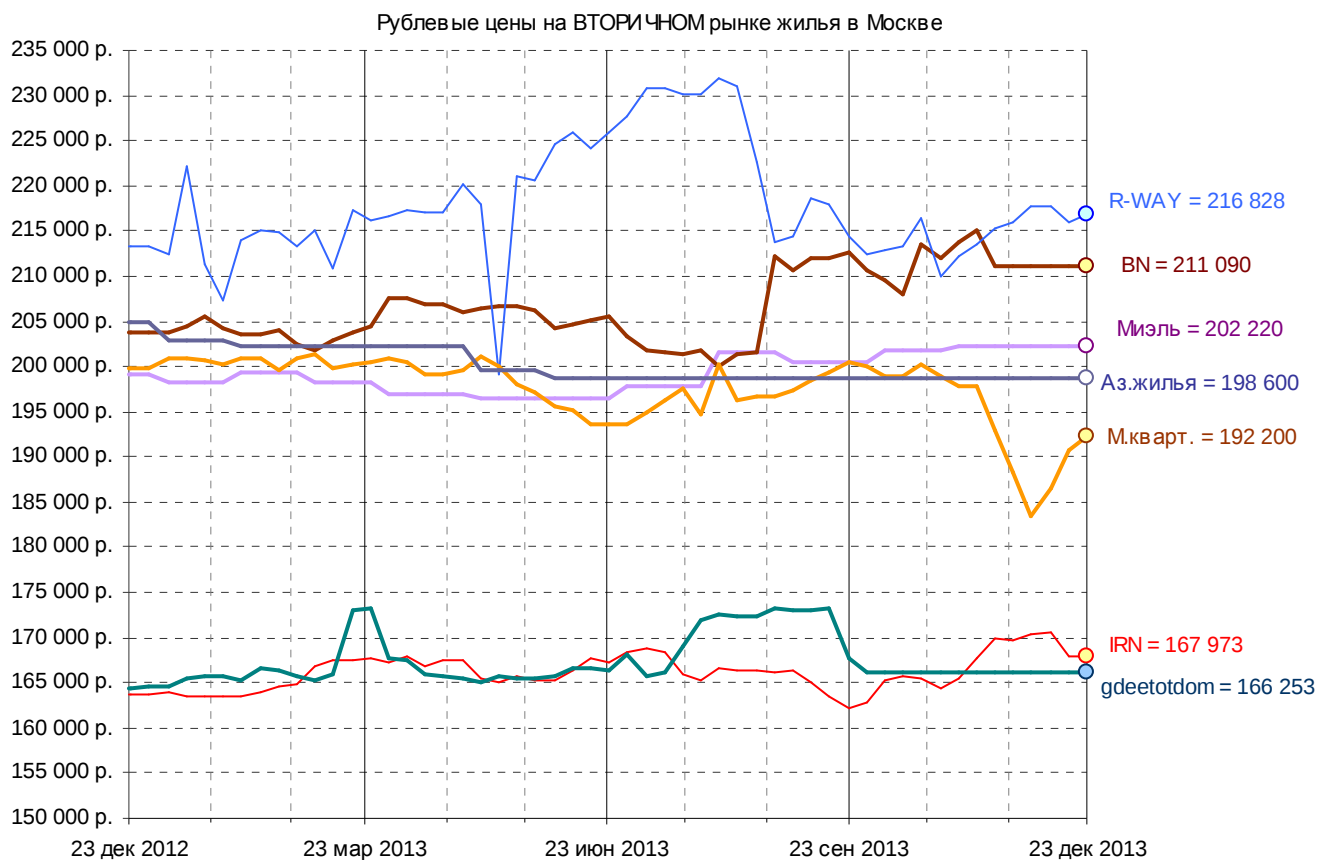


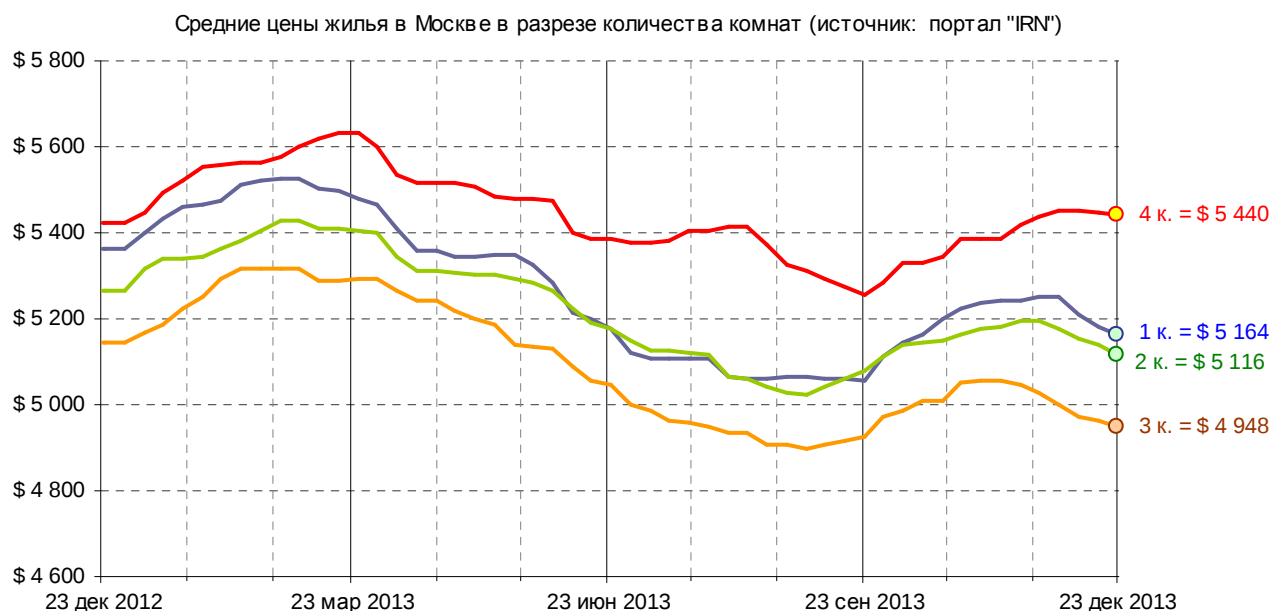
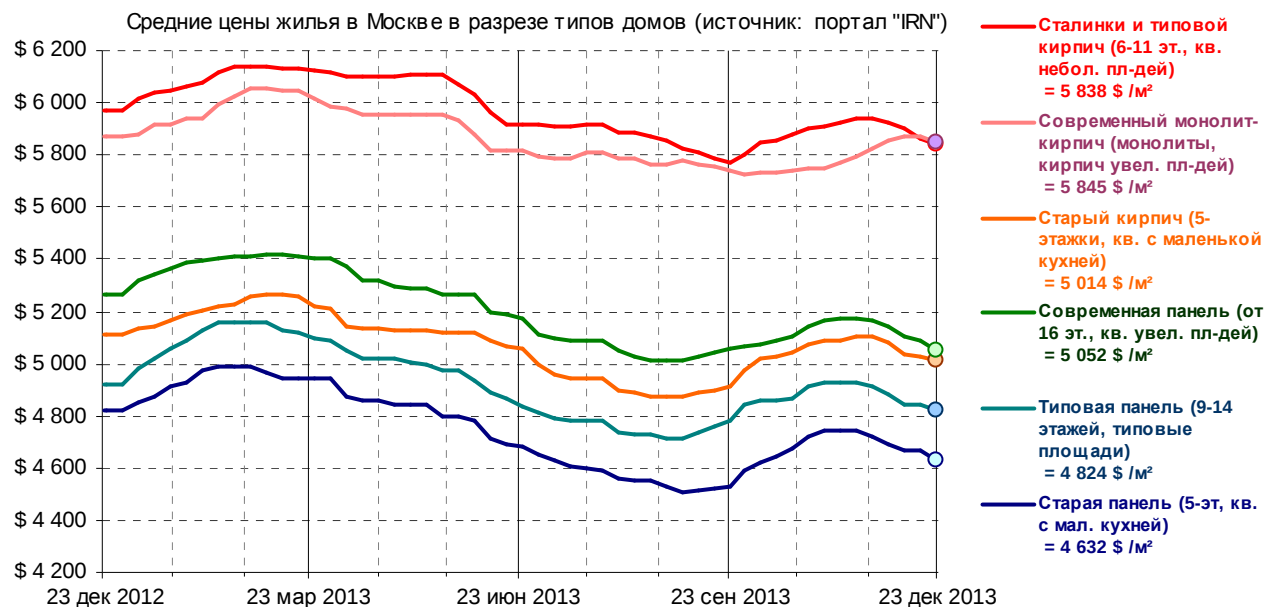
1. Динамика курсов основных валют



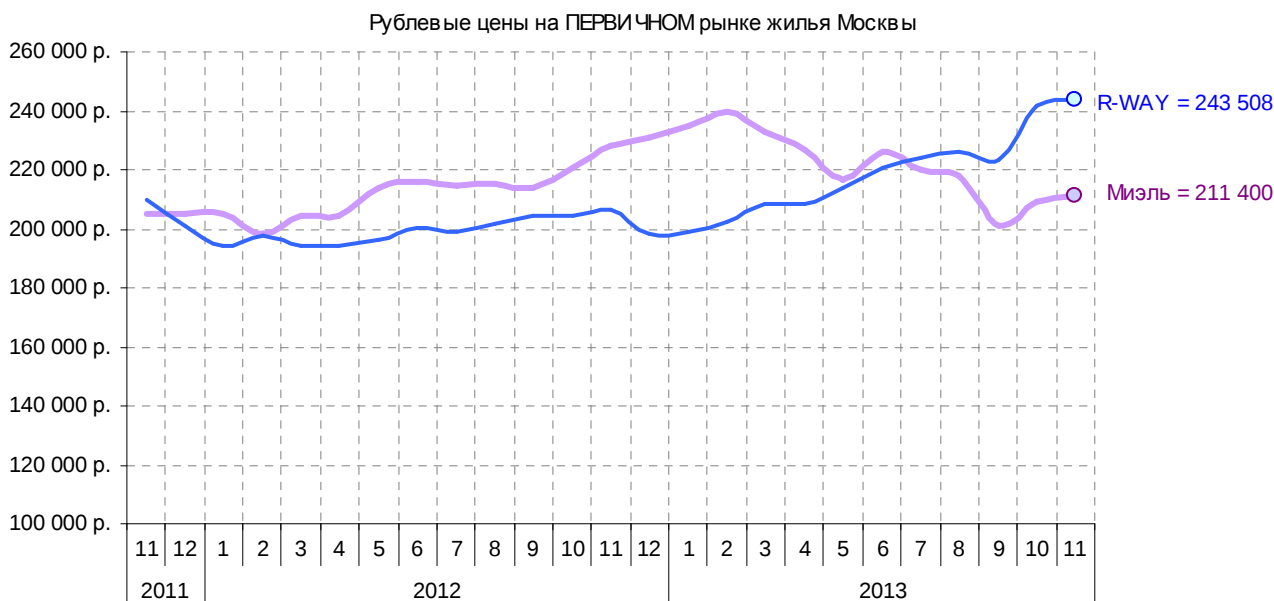
2. Жилая недвижимость Москвы

2.1. Цены вторичного рынка жилой недвижимости Москвы

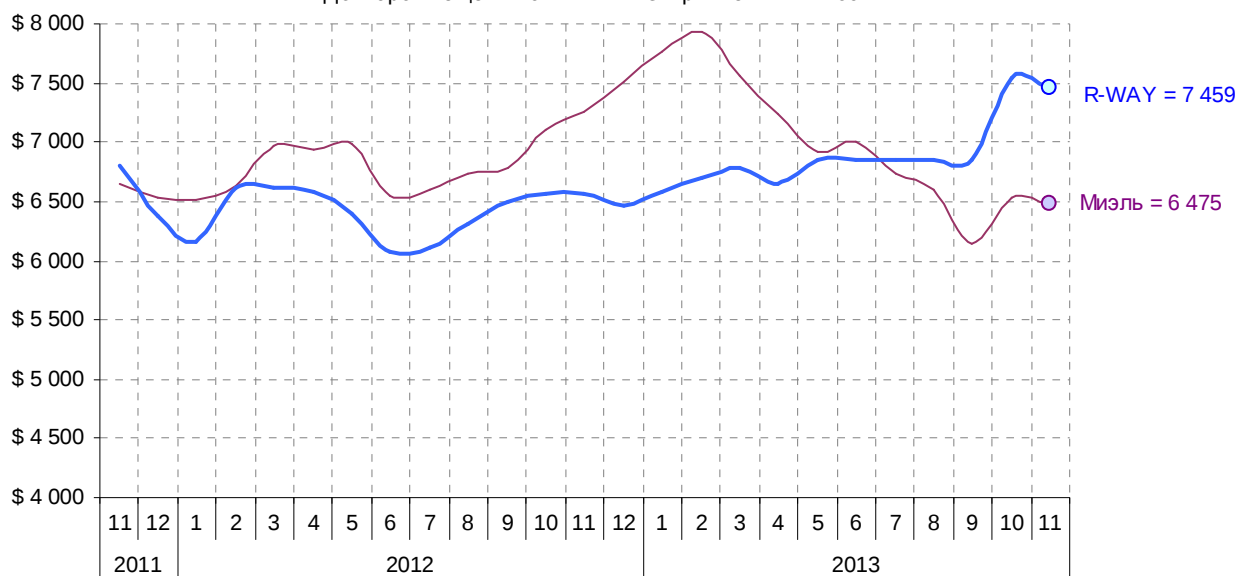




2.2. Цены первичного рынка жилой недвижимости Москвы

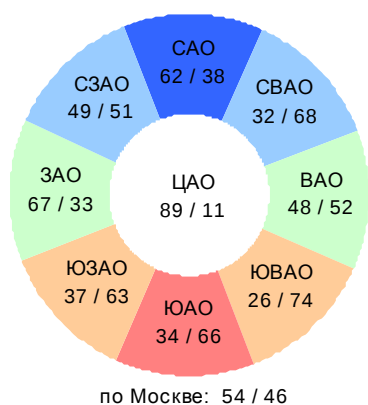


Долларовые цены на ПЕРВИЧНОМ рынке жилья Москвы

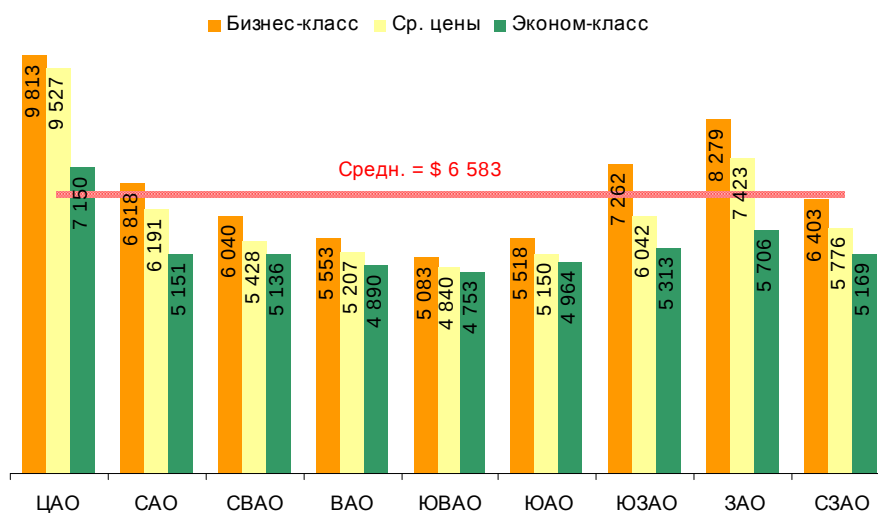


2.3. Цены по округам Москвы

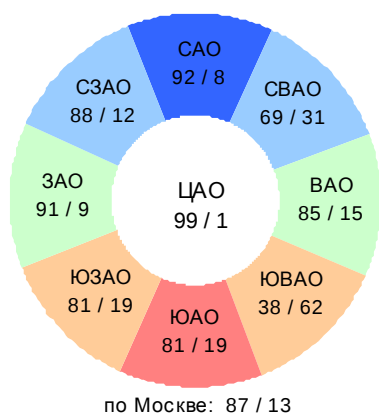
ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК:
Соотношение объема
предложения:
монолит / панель (%)
по данным R-WAY



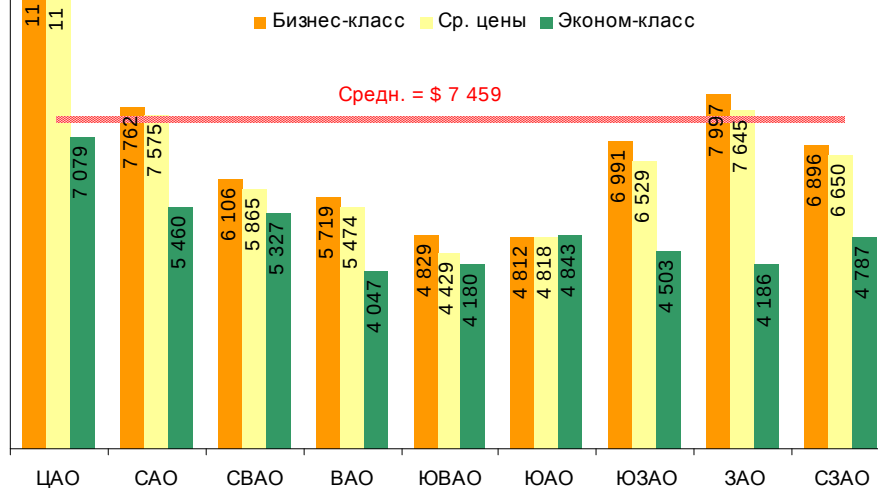
ВТОРИЧНЫЙ рынок жилья Москвы (источник: агентство R-WAY)



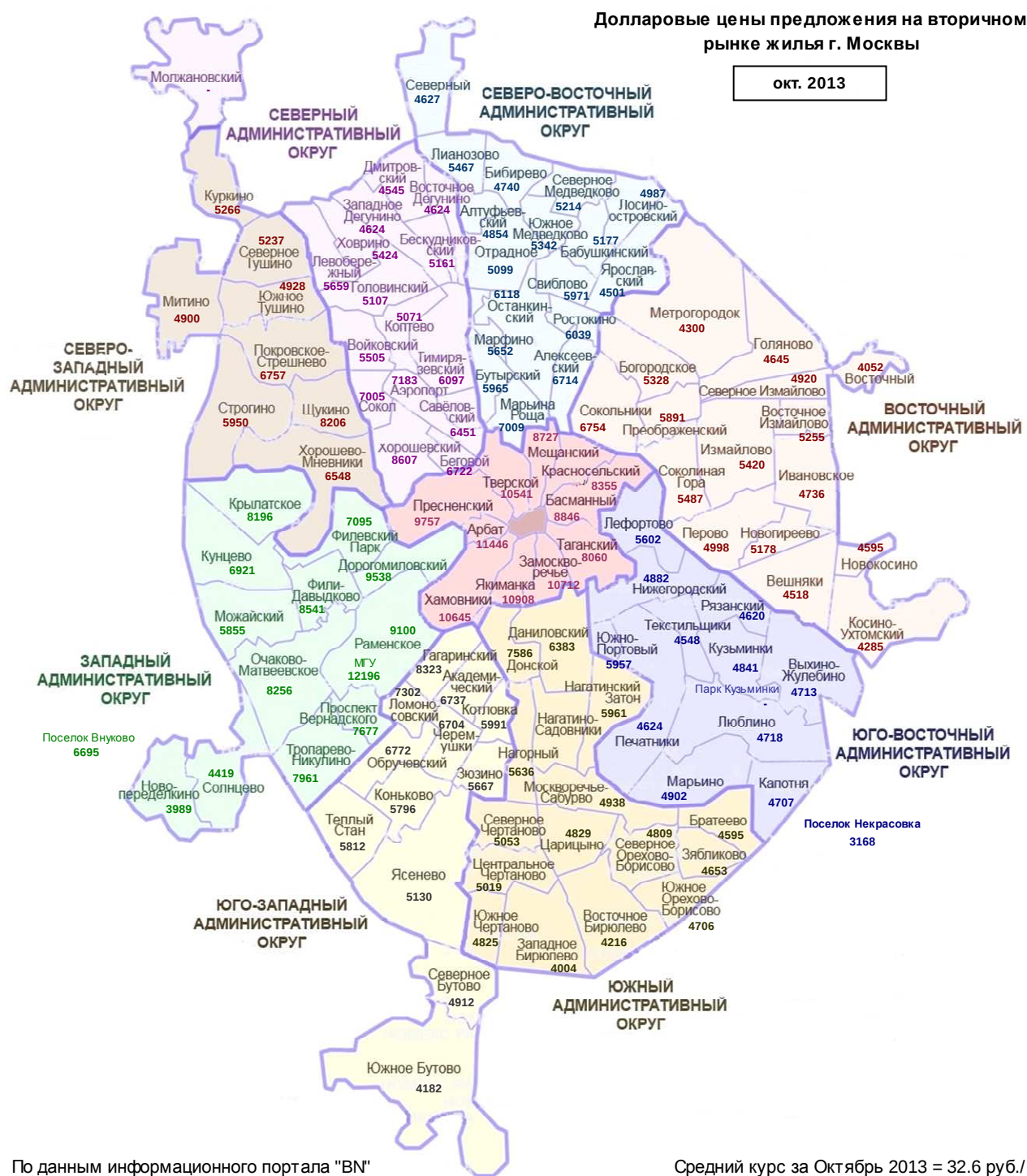
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК
Соотношение объема
предложения:
монолит / панель (%)
по данным R-WAY



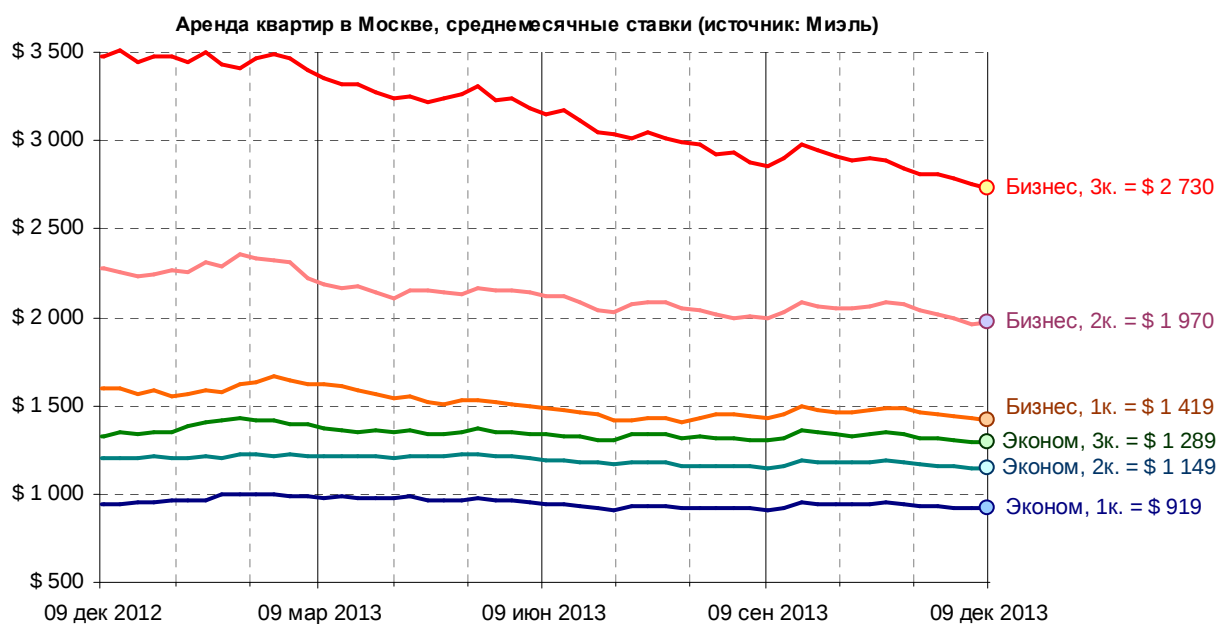
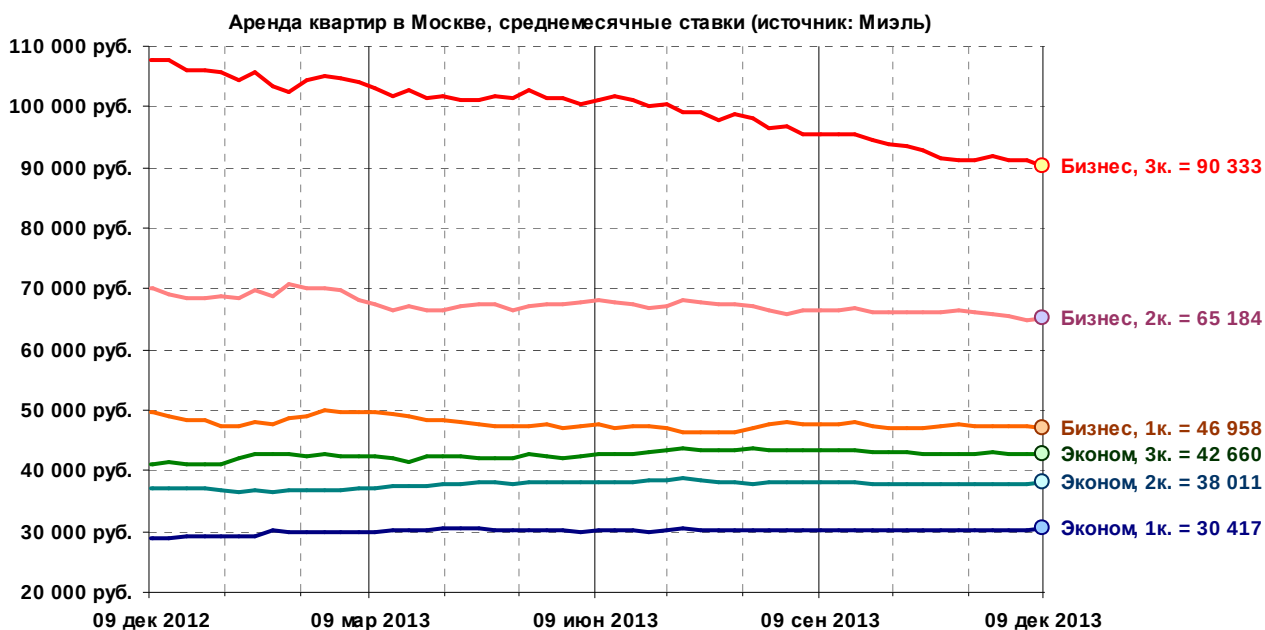
ПЕРВИЧНЫЙ рынок жилья Москвы (источник: агентство R-WAY)



2.4. Цены по районам Москвы

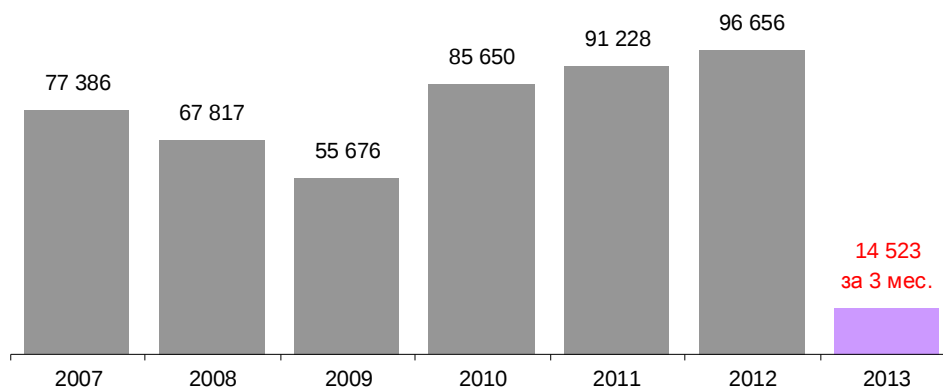


2.5. Арендные ставки на квартиры в Москве



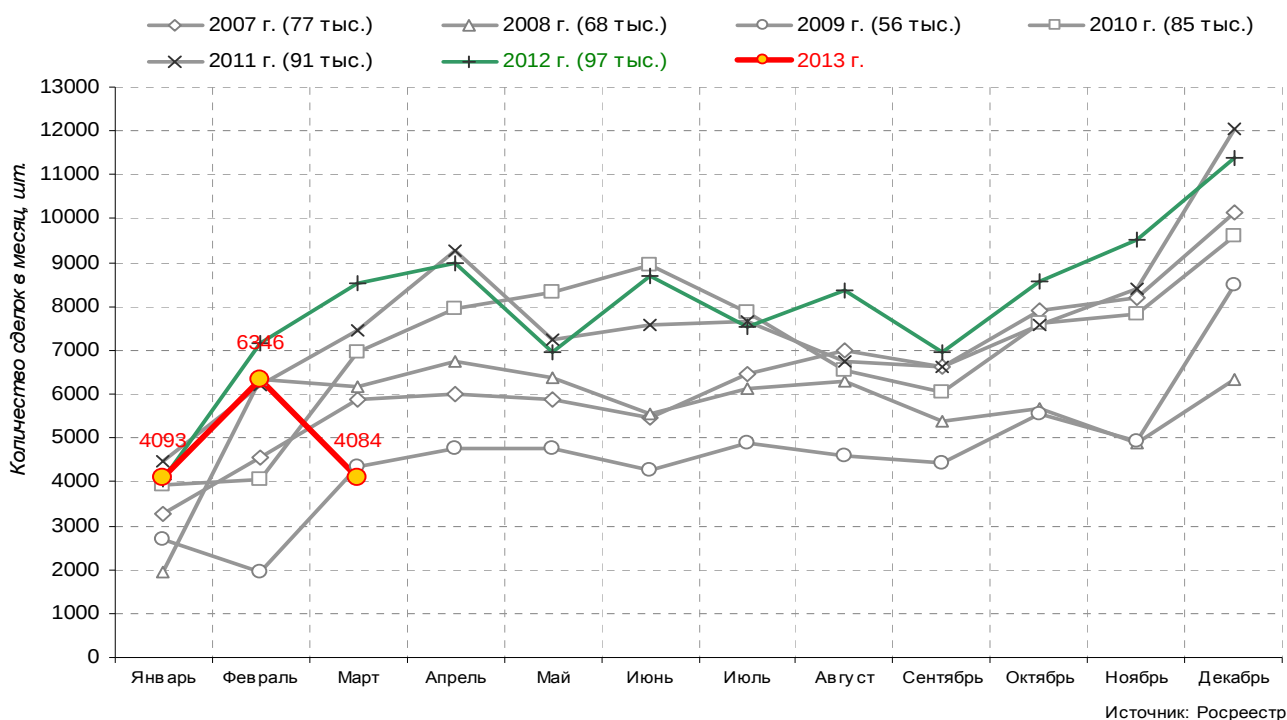
2.6. Активность (спрос) на рынке жилой недвижимости Москвы

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

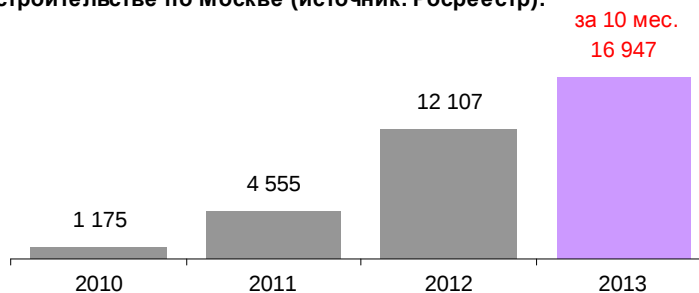


В соответствии с федеральным законом № 302-ФЗ от 30.12.12 с 1 марта отменена регистрация договора купли-продажи жилого помещения, договора купли-продажи предприятия как имущественного комплекса, договора дарения недвижимости, договора ренты (в том числе с условием пожизненного содержания с иждивением),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

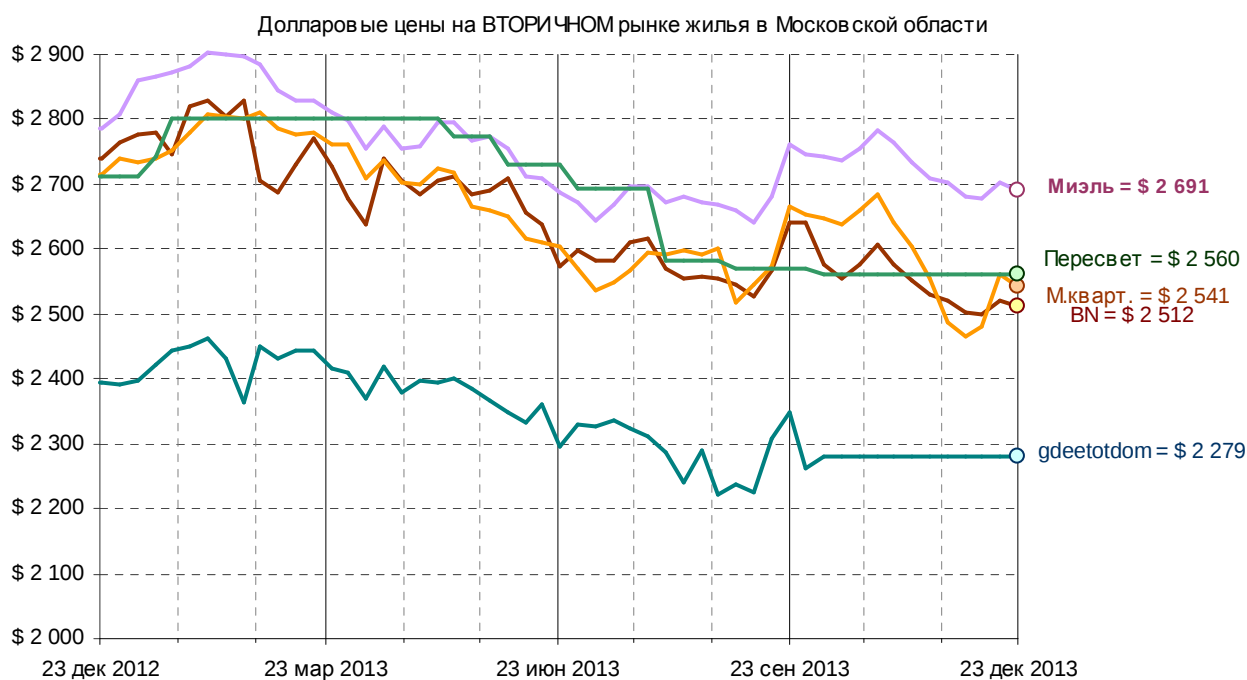
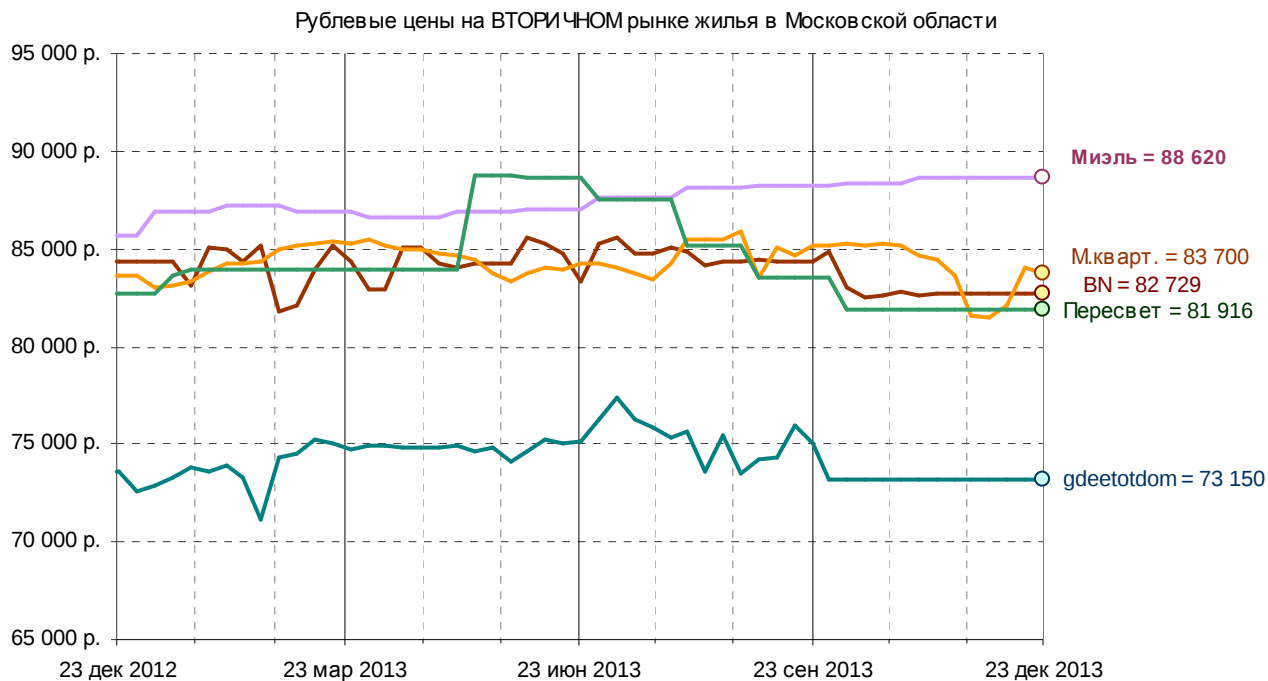


2.7. Объем предложения на рынке жилой недвижимости Москвы

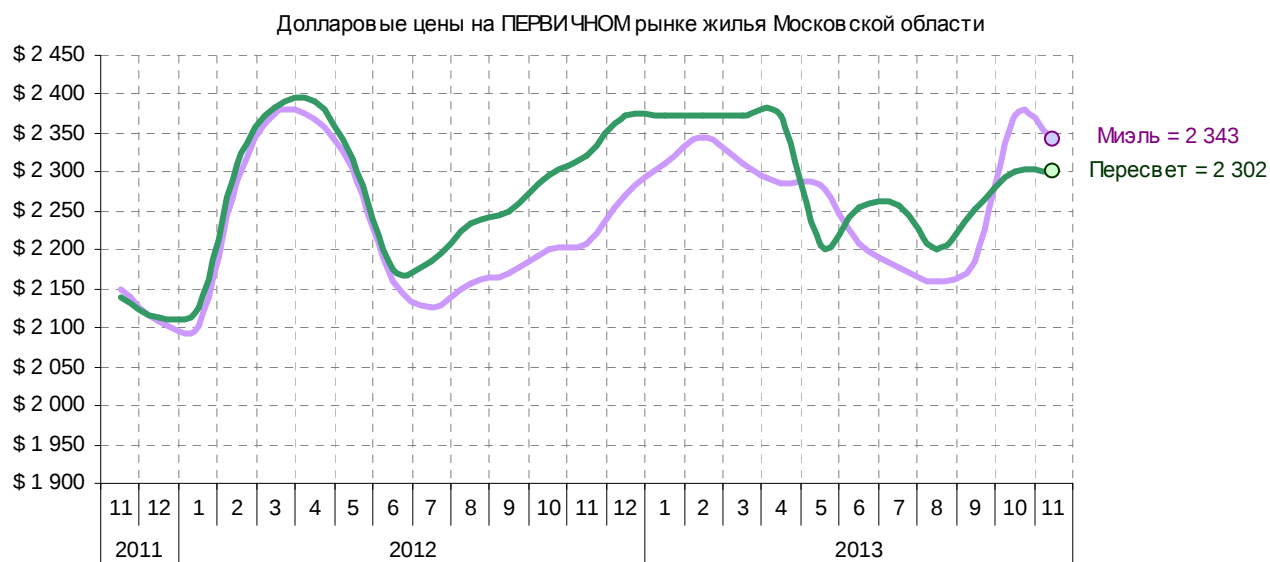
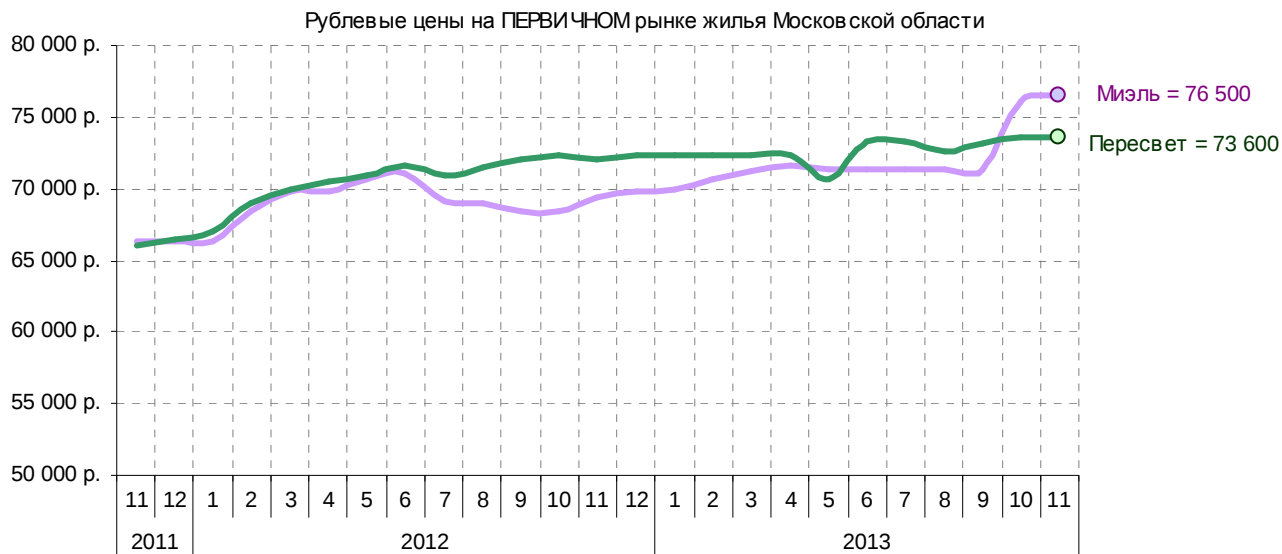


3. Жилая недвижимость Московской области

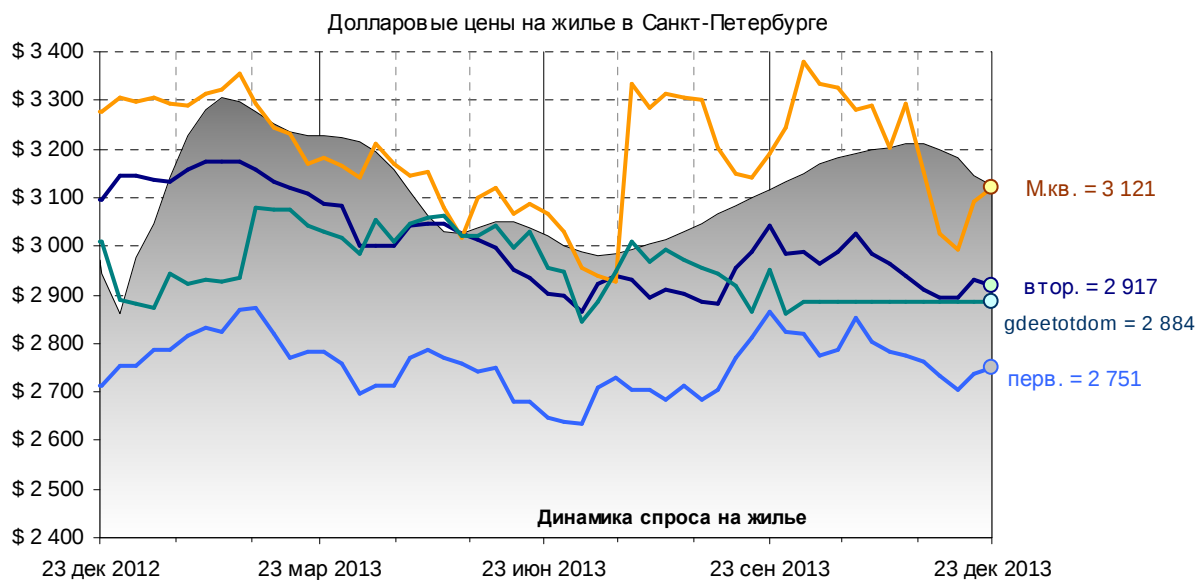
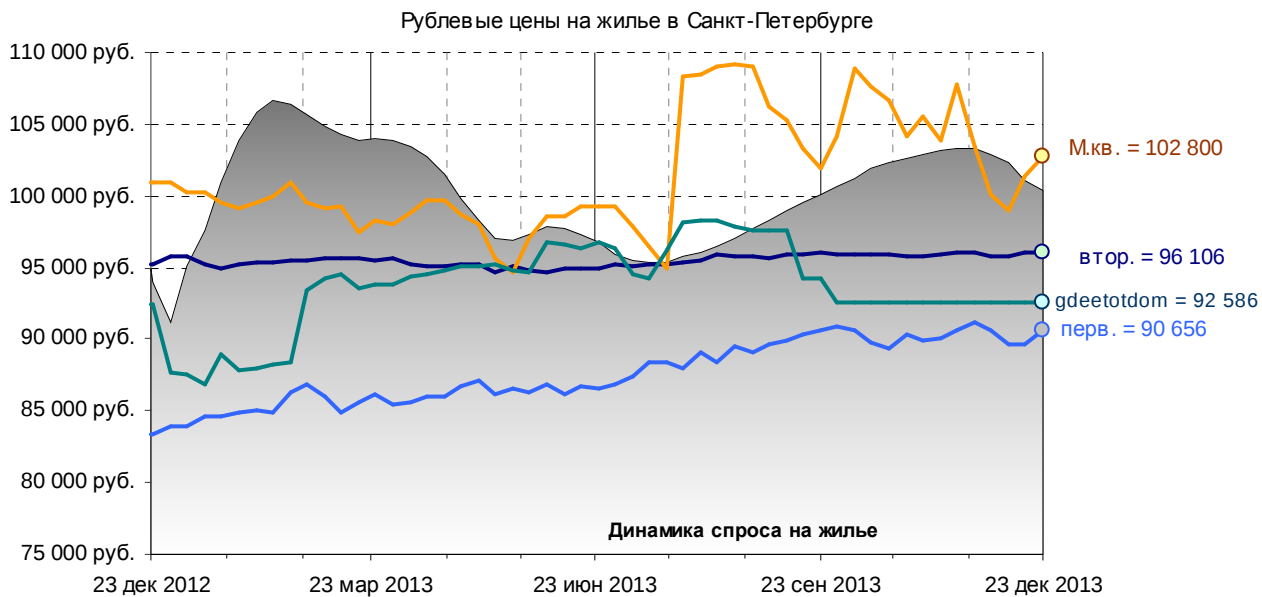
3.1. Цены на вторичном рынке жилой недвижимости Московской области



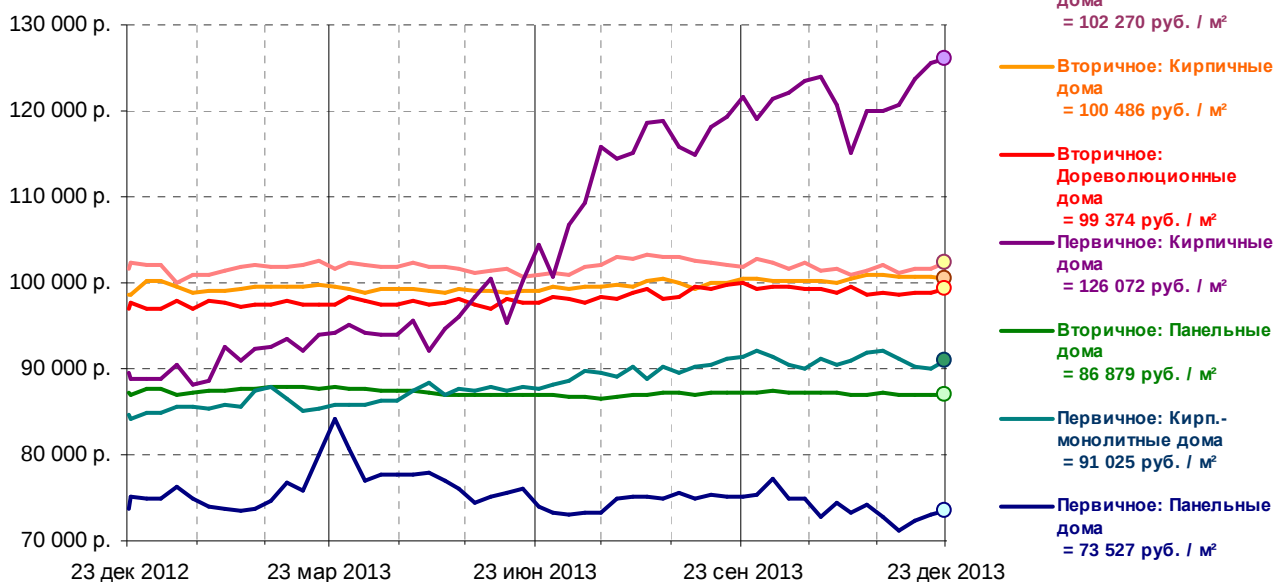
3.2. Цены на первичном рынке жилой недвижимости Московской области



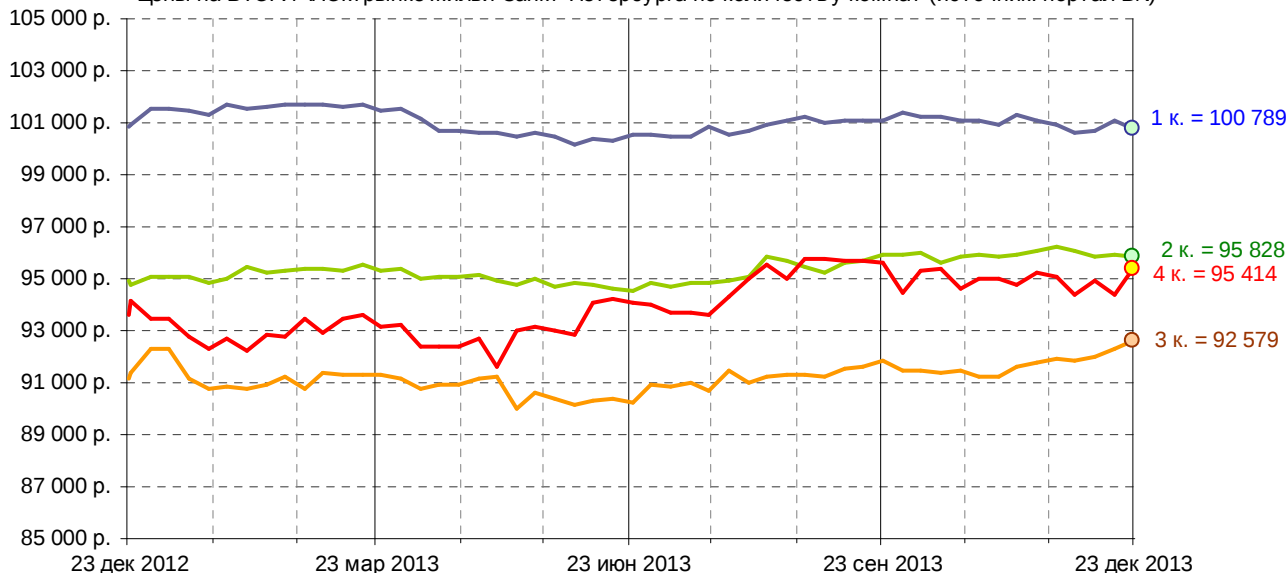
4. Жилая недвижимость Санкт-Петербурга



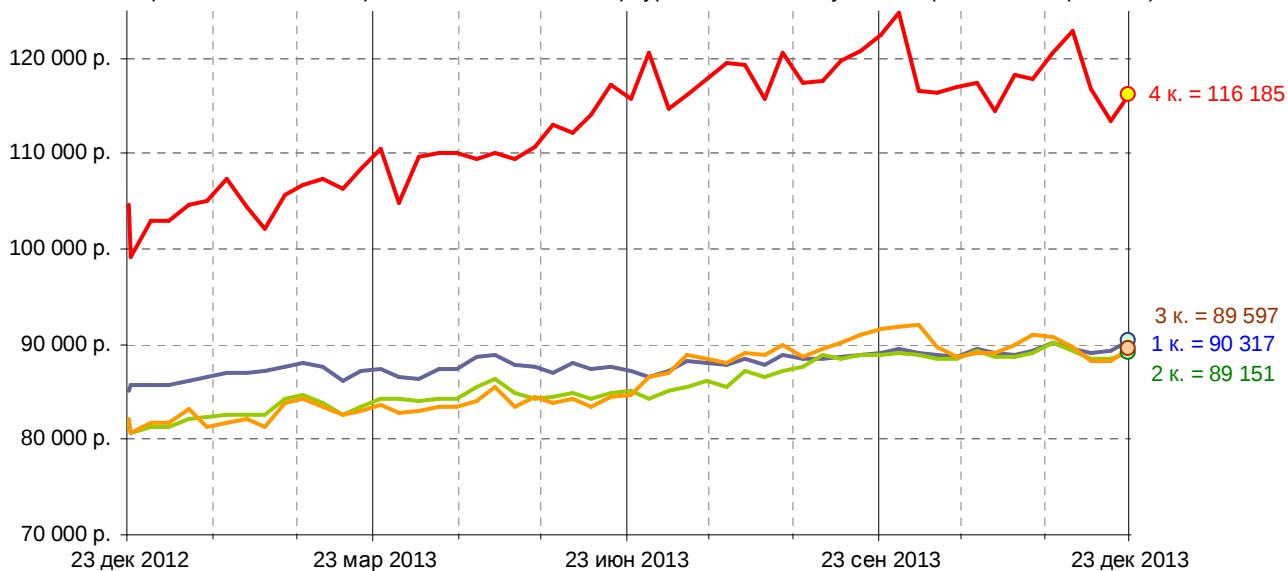
Цены рынка жилья Санкт-Петербурга по типам домов (источник: портал BN)



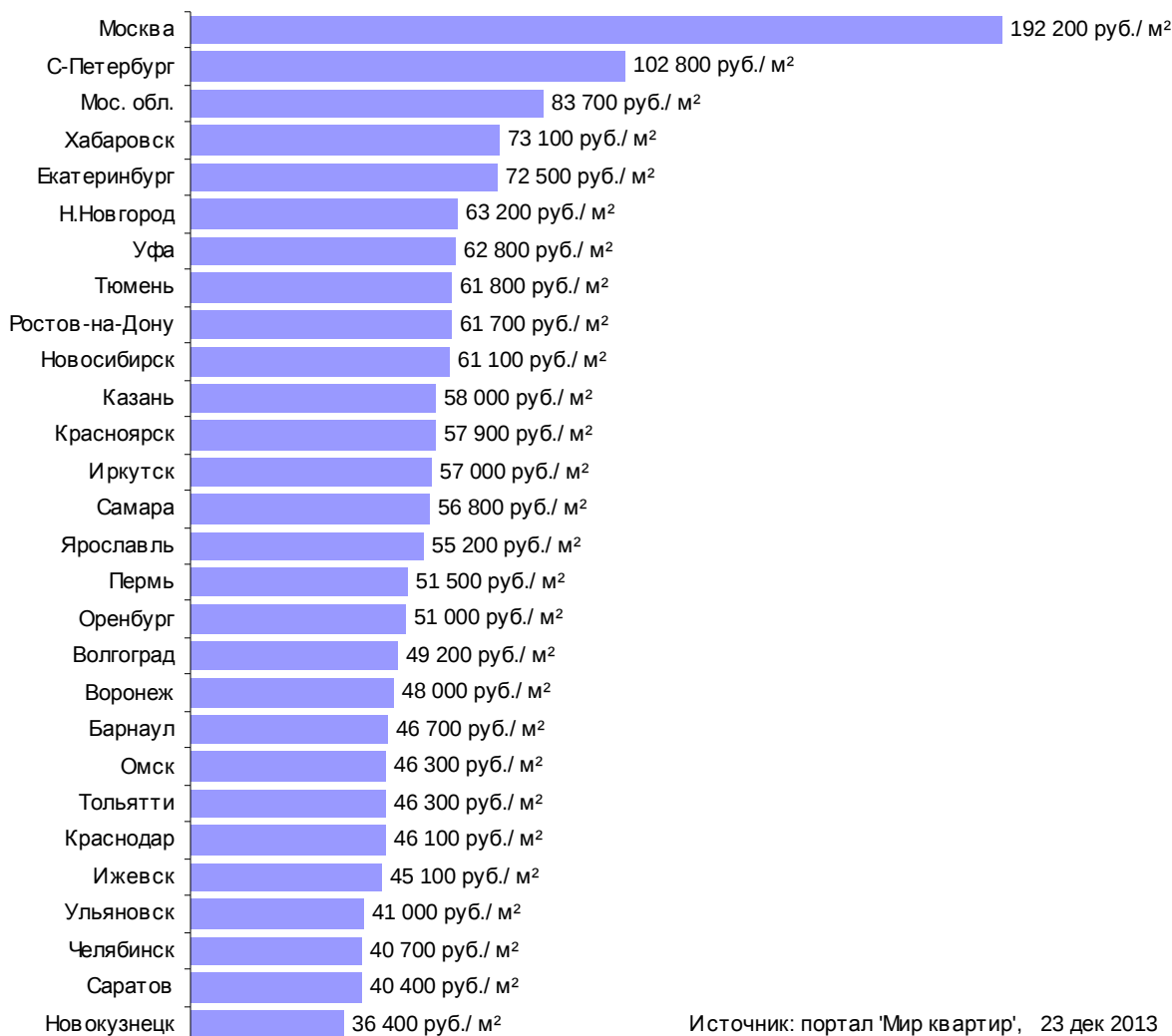
Цены на ВТОРИЧНОМ рынке жилья Санкт-Петербурга по количеству комнат (источник: портал BN)



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



5. Российский рынок жилой недвижимости



Источник: портал 'Мир квартир', 23 дек 2013

Средние цены на жилье в городах России на 23 дек 2013 г. (по алфавиту):

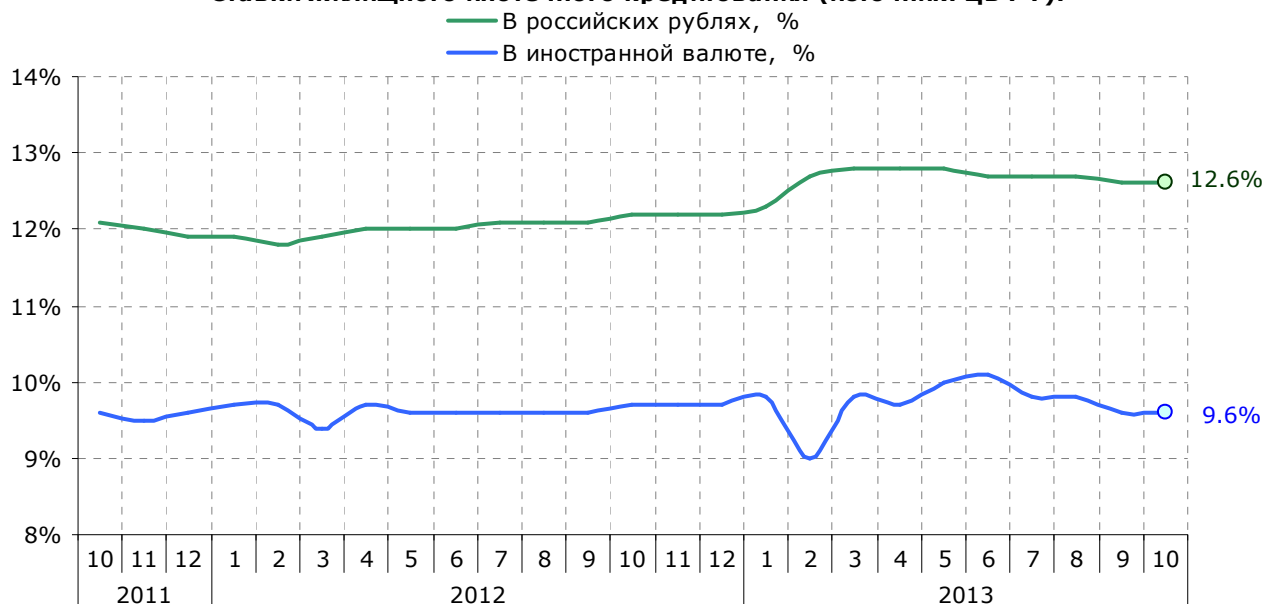
Абакан	-	-	Новокузнецк	1 105 \$ / м2	36 400 руб. / м2
Балашиха	-	-	Новосибирск	1 855 \$ / м2	61 100 руб. / м2
Барнаул	1 418 \$ / м2	46 700 руб. / м2	Омск	1 406 \$ / м2	46 300 руб. / м2
Белгород	-	-	Оренбург	1 548 \$ / м2	51 000 руб. / м2
Брянск	-	-	Пенза	-	-
Владимир	-	-	Пермь	1 564 \$ / м2	51 500 руб. / м2
Волгоград	1 494 \$ / м2	49 200 руб. / м2	Подольск	-	-
Воронеж	1 457 \$ / м2	48 000 руб. / м2	Ростов-на-Дону	1 873 \$ / м2	61 700 руб. / м2
Екатеринбург	2 201 \$ / м2	72 500 руб. / м2	Рязань	-	-
Жигулевск	-	-	Самара	1 724 \$ / м2	56 800 руб. / м2
Иваново	-	-	Саратов	1 227 \$ / м2	40 400 руб. / м2
Ижевск	1 369 \$ / м2	45 100 руб. / м2	Смоленск	-	-
Иркутск	1 731 \$ / м2	57 000 руб. / м2	Сочи	-	-
Казань	1 761 \$ / м2	58 000 руб. / м2	С-Петербург	3 121 \$ / м2	102 800 руб. / м2
Калининград	-	-	Тверь	-	-
Калуга	-	-	Тольятти	1 406 \$ / м2	46 300 руб. / м2
Киров	-	-	Томск	-	-
Краснодар	1 400 \$ / м2	46 100 руб. / м2	Тула	-	-
Красноярск	1 758 \$ / м2	57 900 руб. / м2	Тюмень	1 876 \$ / м2	61 800 руб. / м2
Курск	-	-	Ульяновск	1 245 \$ / м2	41 000 руб. / м2
Липецк	-	-	Уфа	1 907 \$ / м2	62 800 руб. / м2
Мос. обл.	2 541 \$ / м2	83 700 руб. / м2	Хабаровск	2 219 \$ / м2	73 100 руб. / м2
Москва	5 835 \$ / м2	192 200 руб. / м2	Химки	-	-
Мурманск	-	-	Челябинск	1 236 \$ / м2	40 700 руб. / м2
Набережные Челны	-	-	Чита	-	-
Н.Новгород	1 919 \$ / м2	63 200 руб. / м2	Ярославль	1 676 \$ / м2	55 200 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):

