Еженедельный обзор основных индексов жилой недвижимости

28 января 2013 г.

Представляемый 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

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

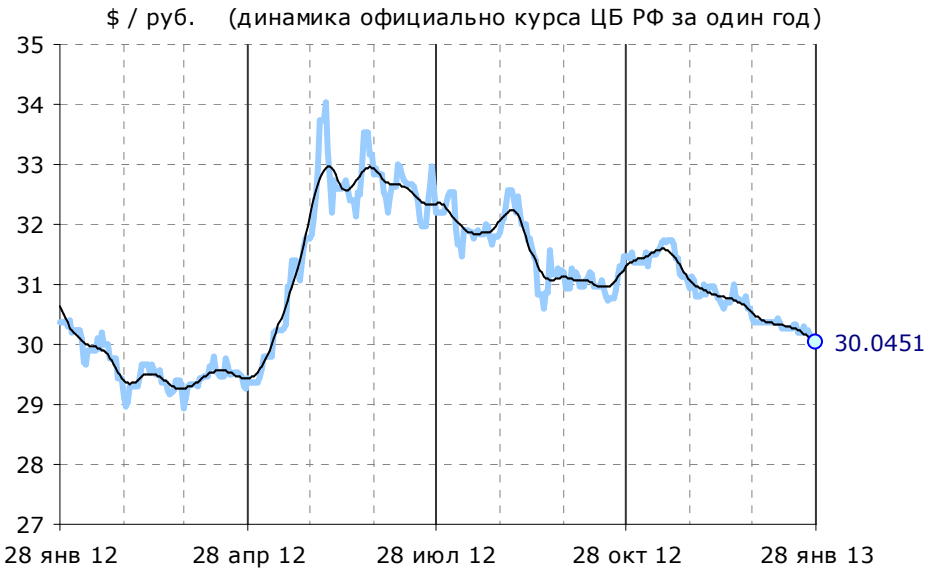
ЦБ РФ – официальный сайт Центрального банка Российской Федерации www.cbr.ru

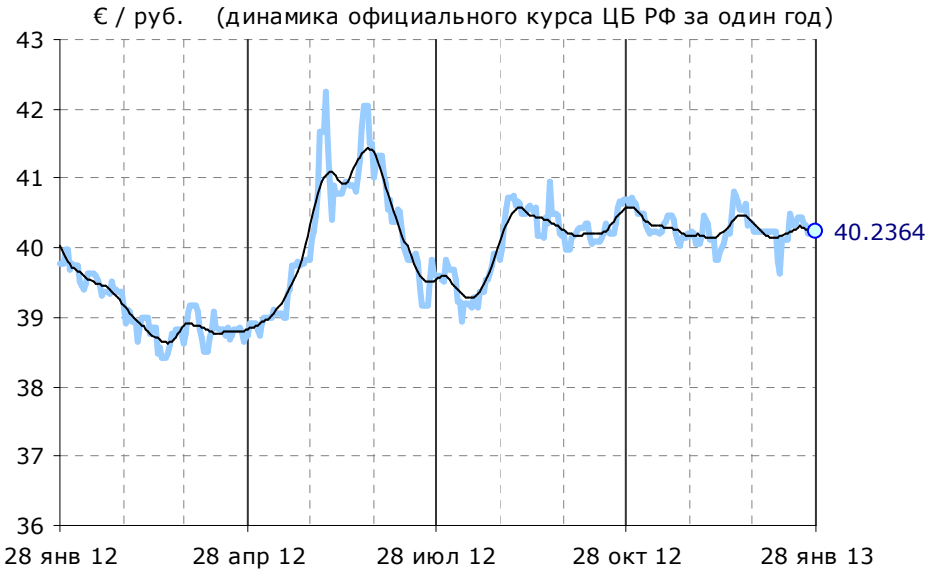
РОСРЕЕСТР – информационный ресурс Росреестра, входящий в состав Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, www.rosreestr.ru

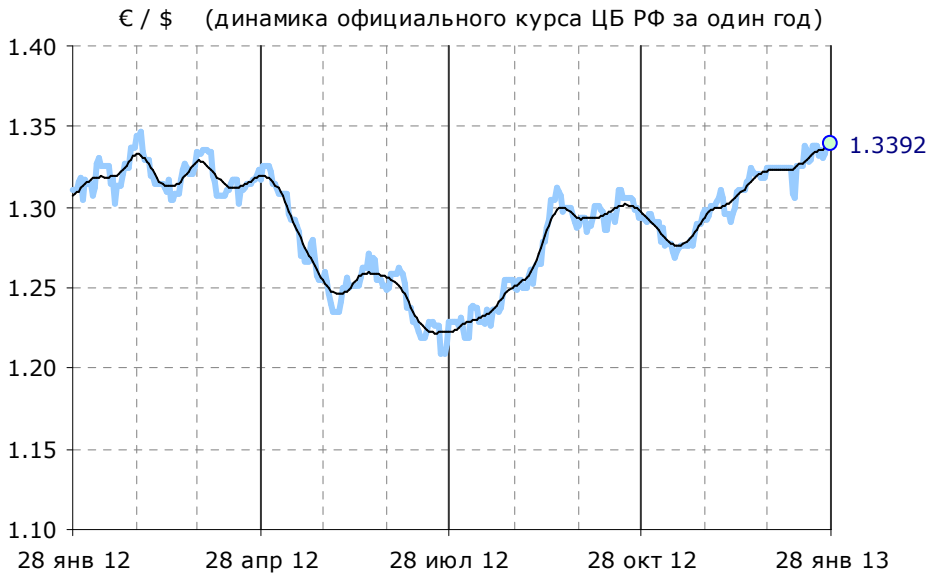
Обзор включает в себя следующие разделы:

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
3. Жилая недвижимость Московской области 9
   3.1. Цены на вторичном рынке жилой недвижимости Московской области 9
   3.2. Цены на первичном рынке жилой недвижимости Московской области 10
4. Жилая недвижимость Санкт-Петербурга 11
5. Российский рынок жилой недвижимости 13
6. Ипотечное жилищное кредитование в России 14

1. Динамика курсов основных валют

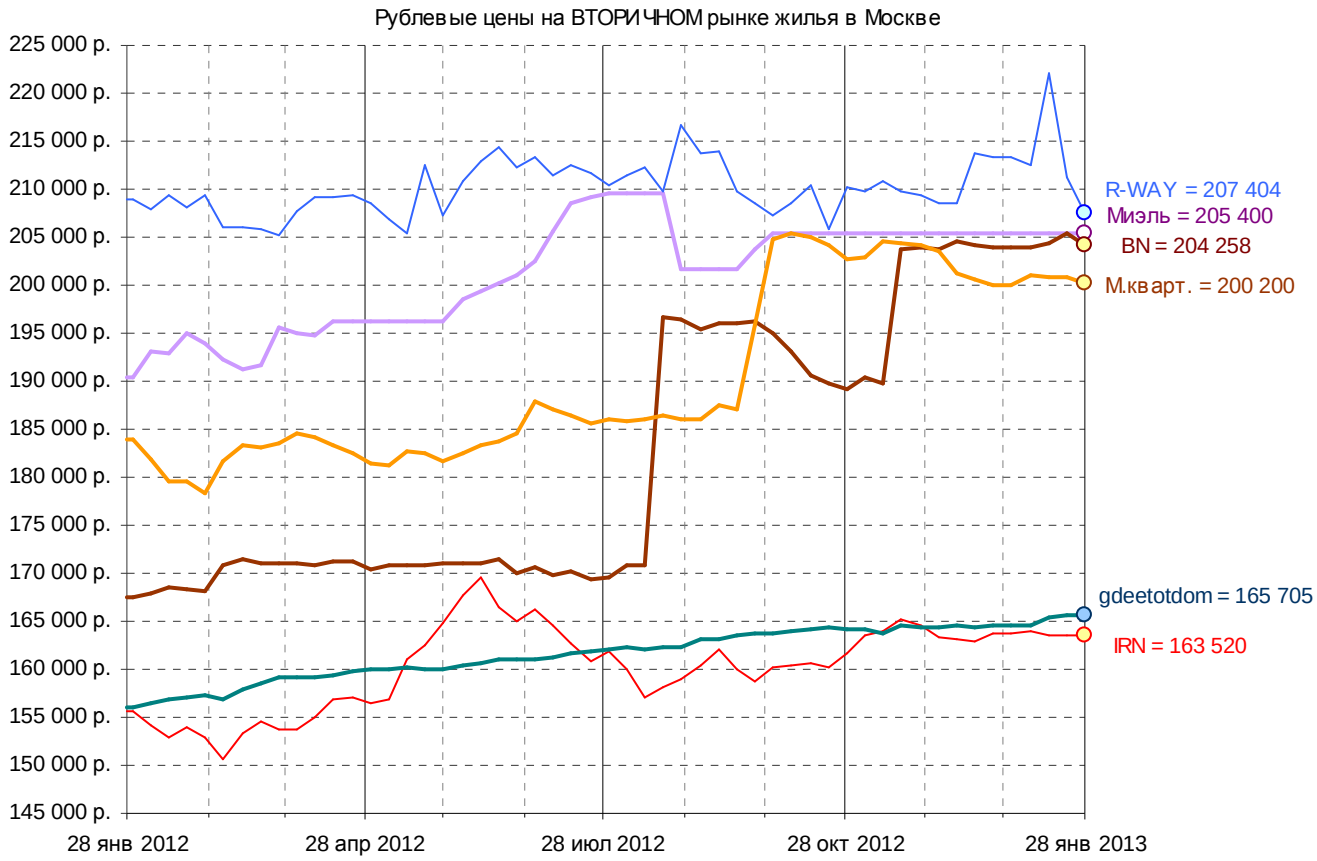


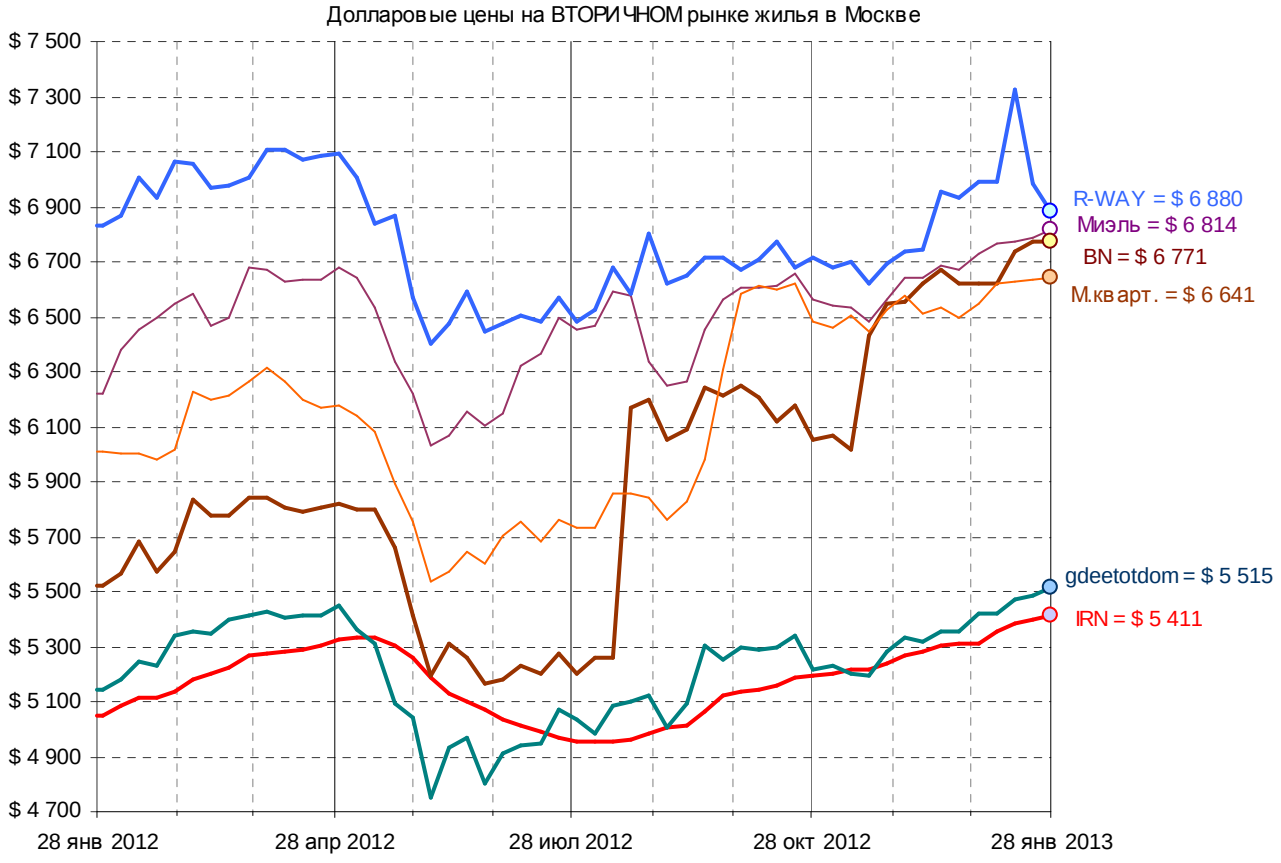


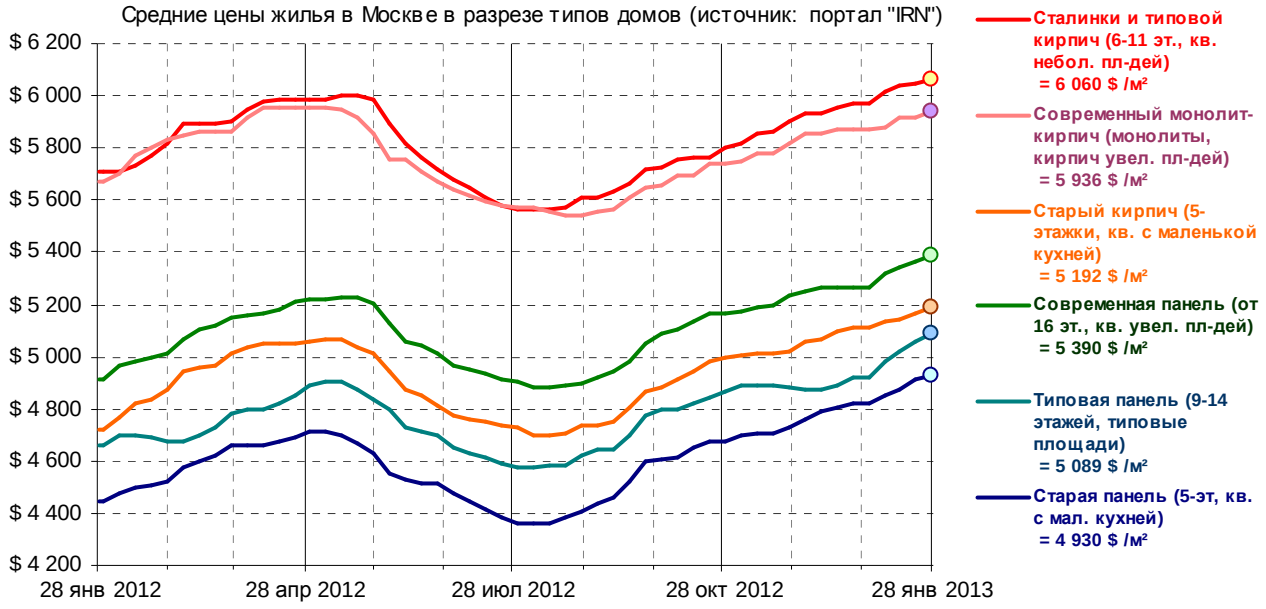


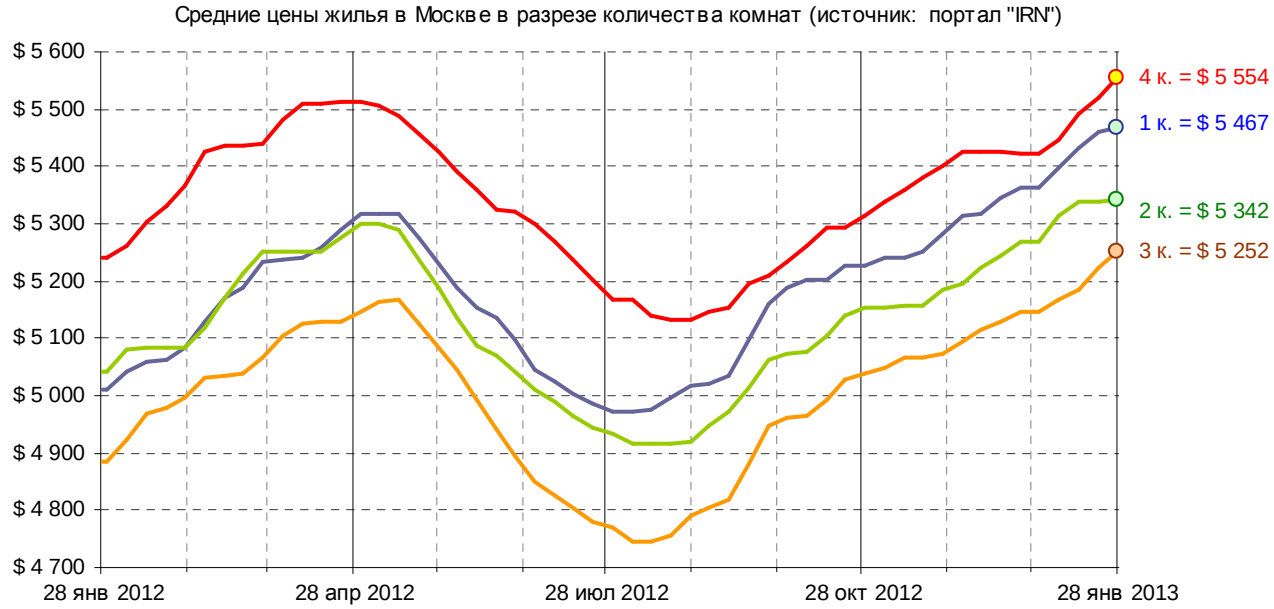
2. Жилая недвижимость Москвы

2.1. Цены вторичного рынка жилой недвижимости Москвы

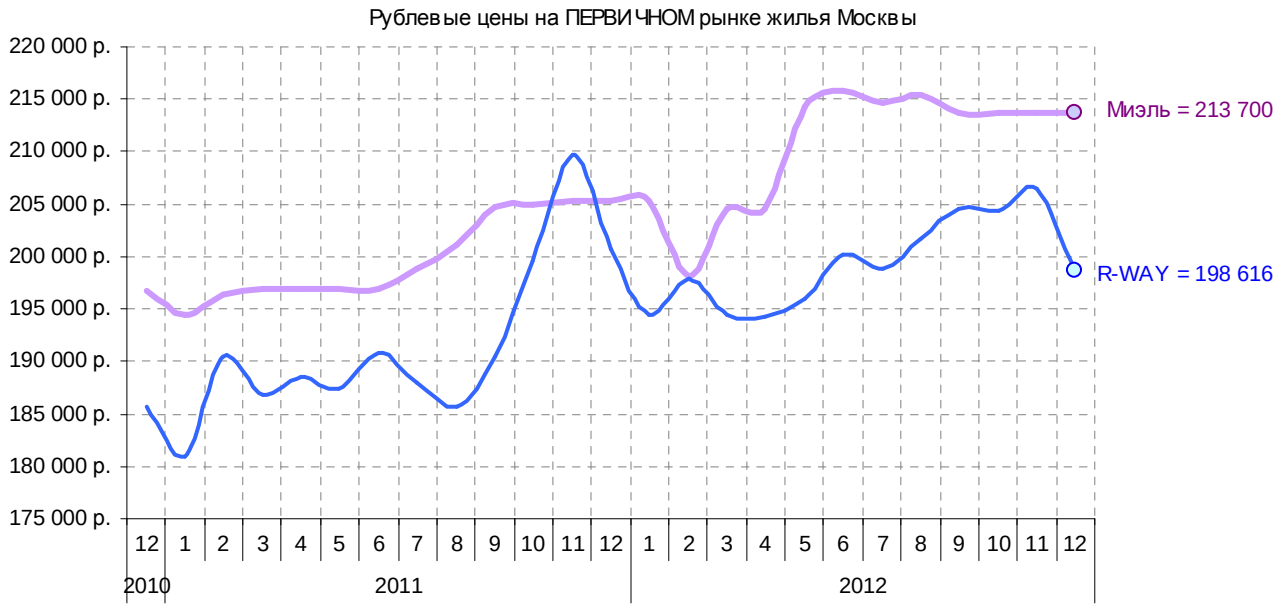


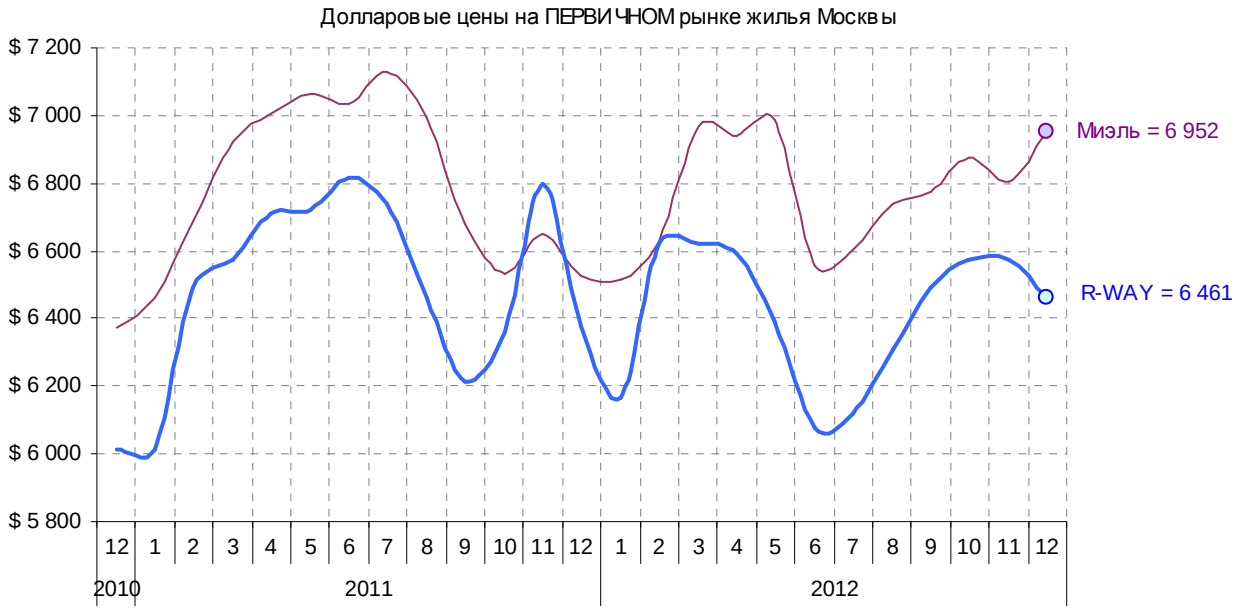






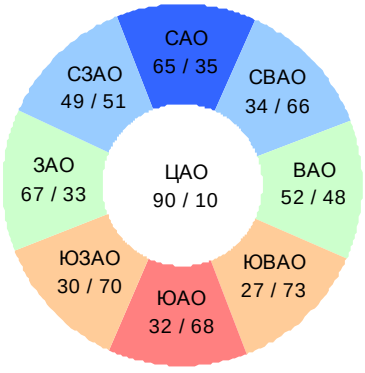
2.2. Цены первичного рынка жилой недвижимости Москвы



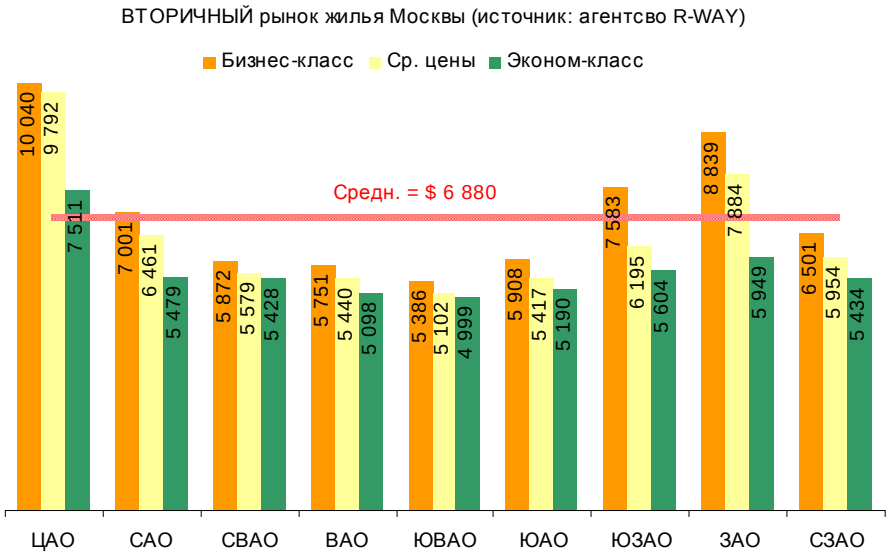


2.3. Цены по округам Москвы

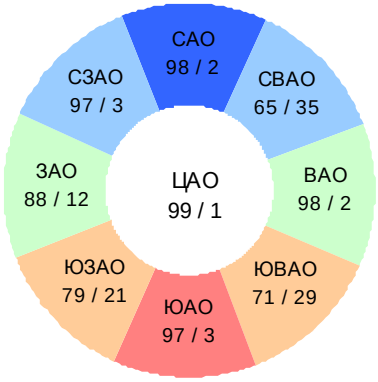
ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК:
Соотношение объема предложения:
монолит / панель (%)
по данным R-WAY



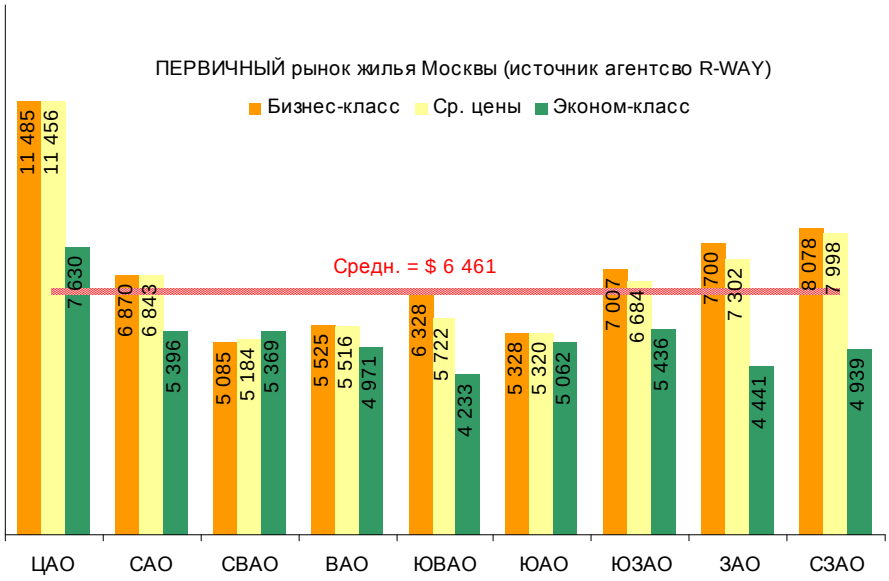
по Москве: 55 / 45



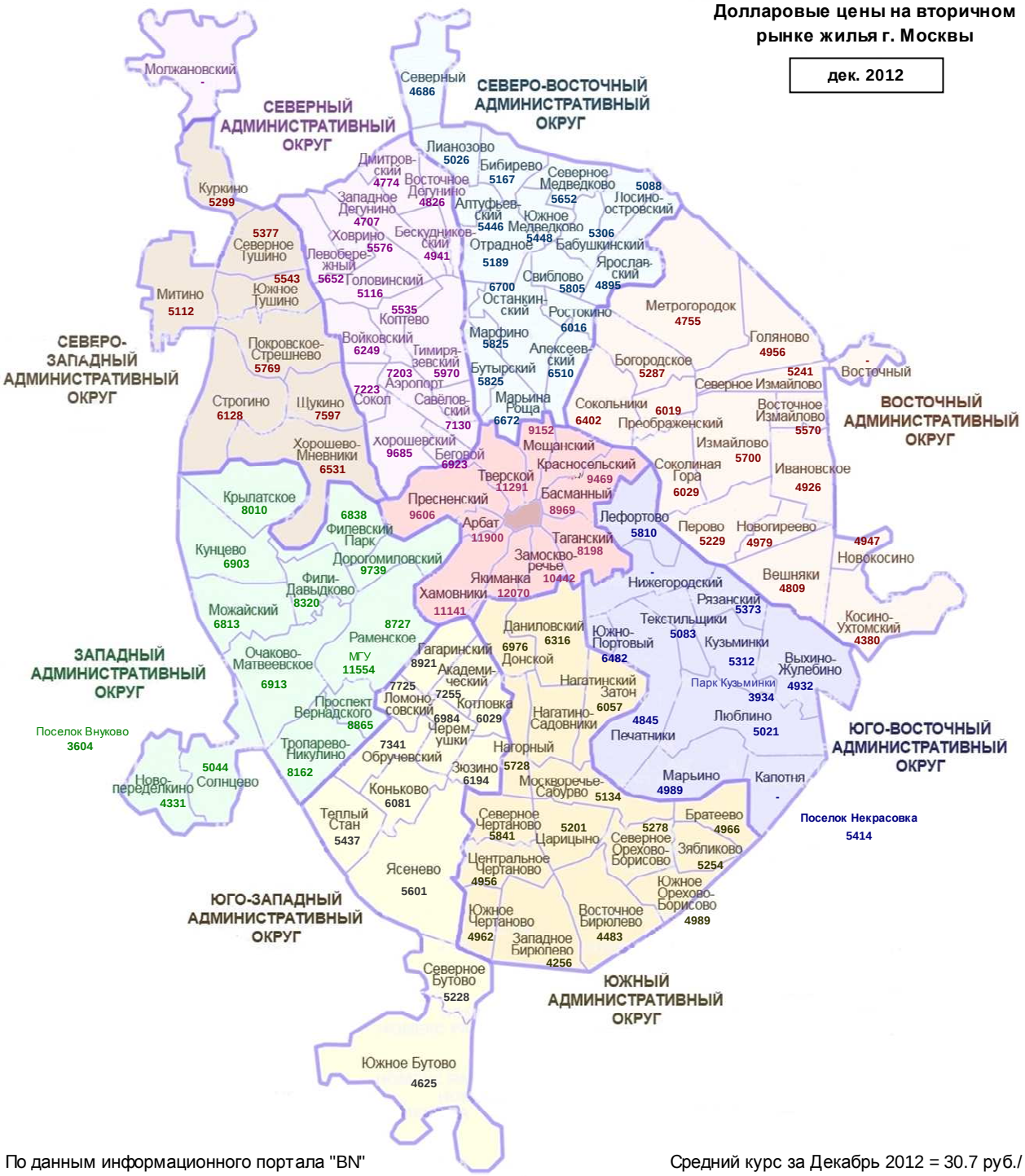
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК
Соотношение объема предложения:
монолит / панель (%)
по данным R-WAY



по Москве: 95 / 5



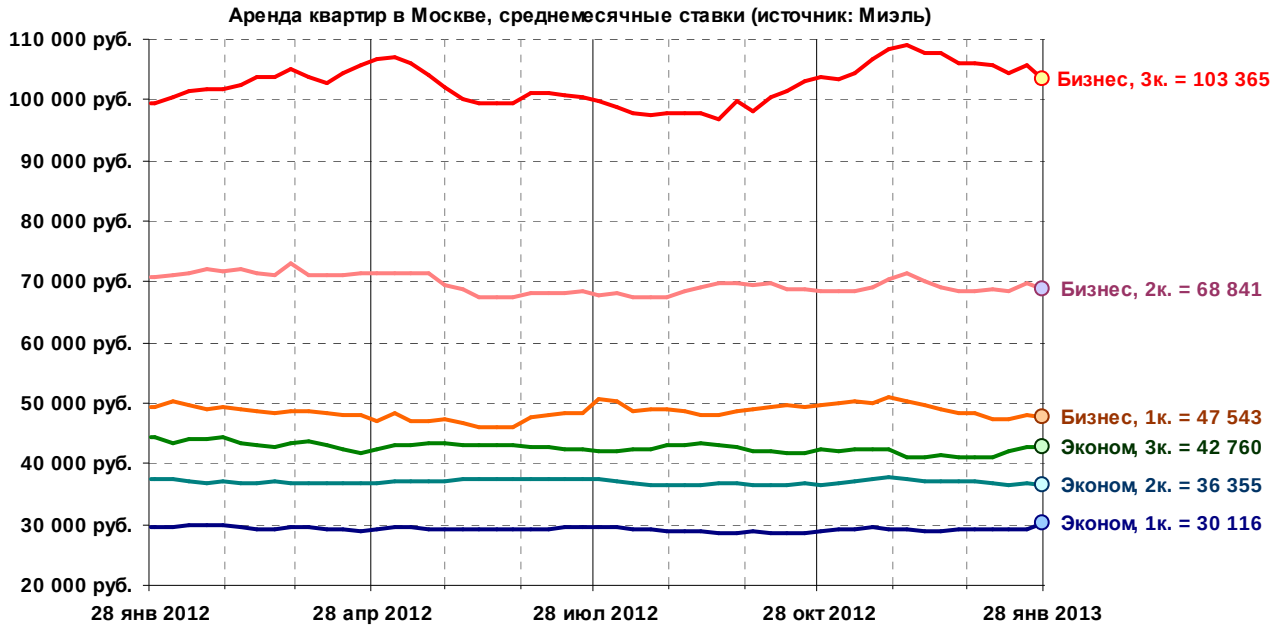
2.4. Цены по районам Москвы

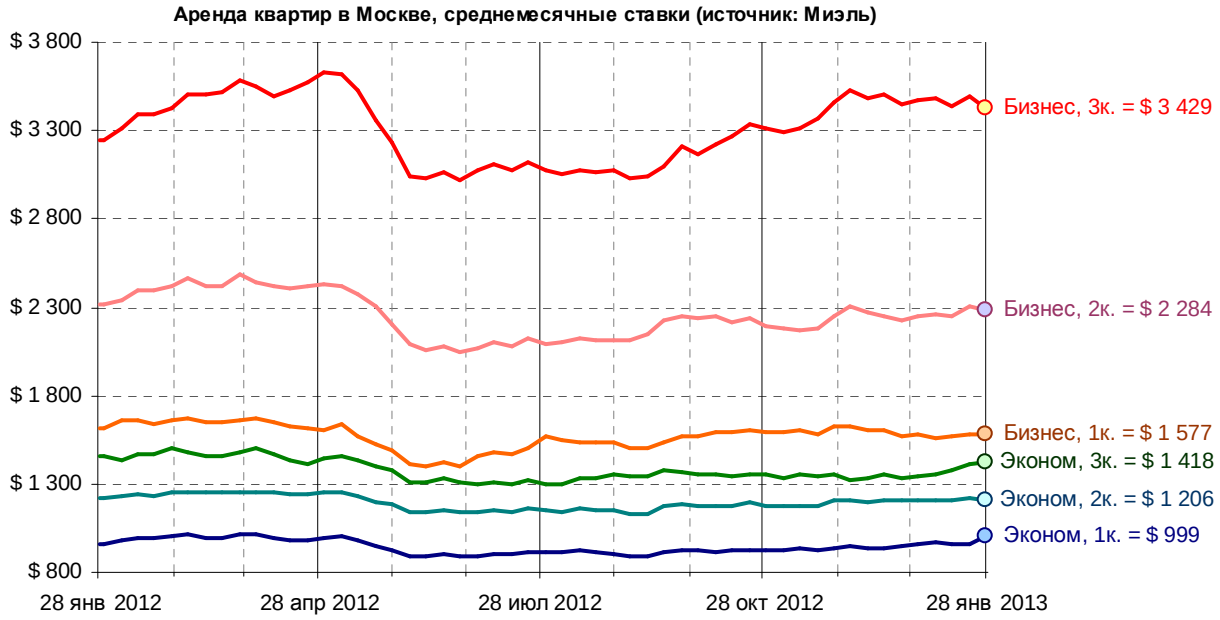


По данным информационного портала "BN"

Средний курс за Декабрь 2012 = 30.7 руб./ $

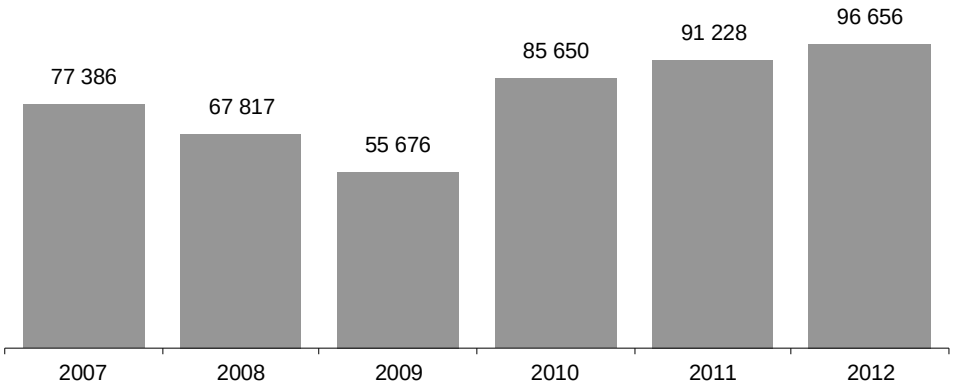
2.5. Арендные ставки на квартиры в Москве



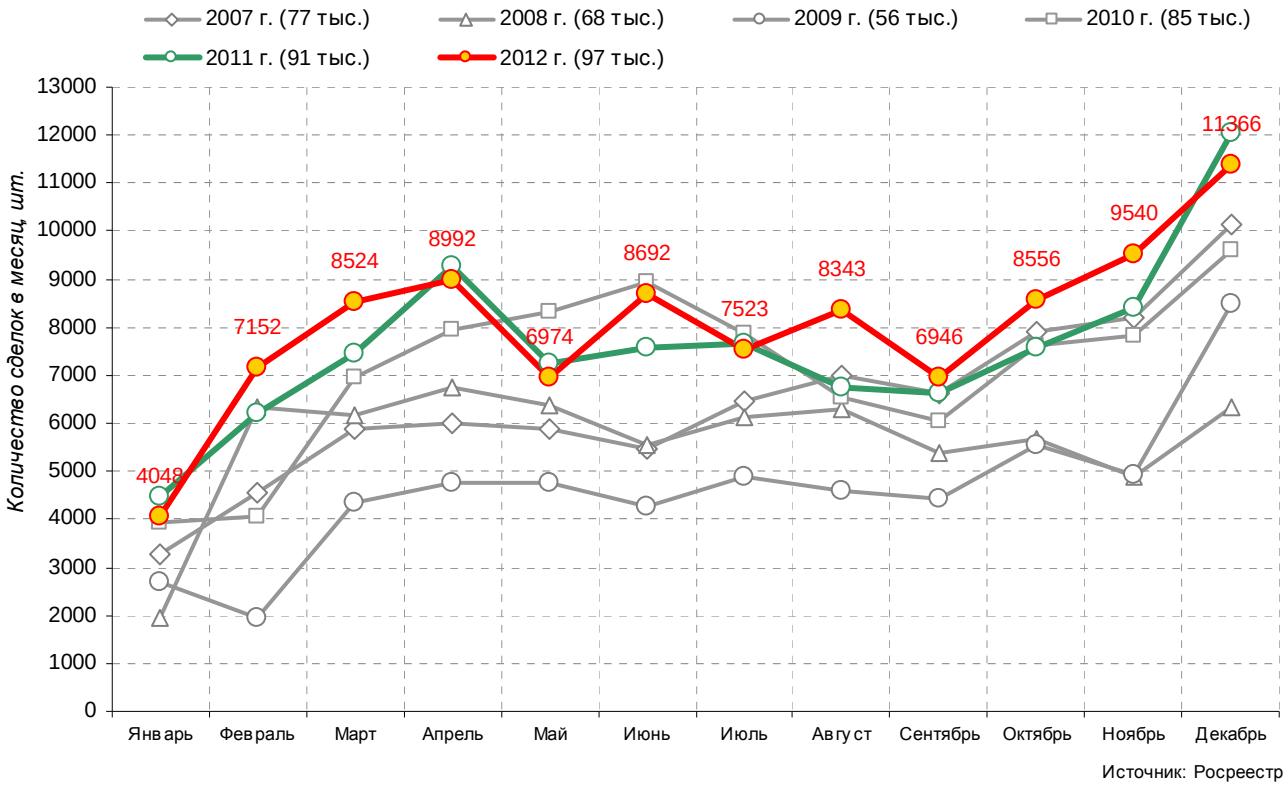


2.6. Активность (спрос) на рынке жилой недвижимости Москвы

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



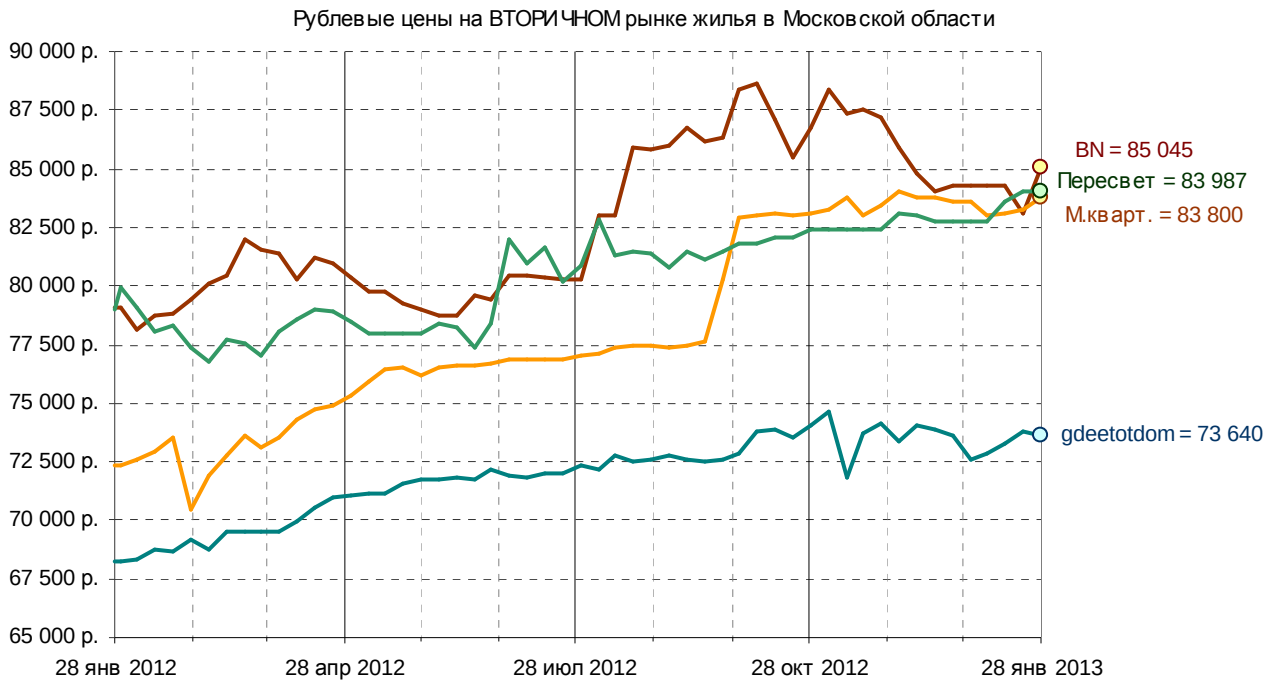
Ежемесячное количество сделок купли-продажи в Москве:

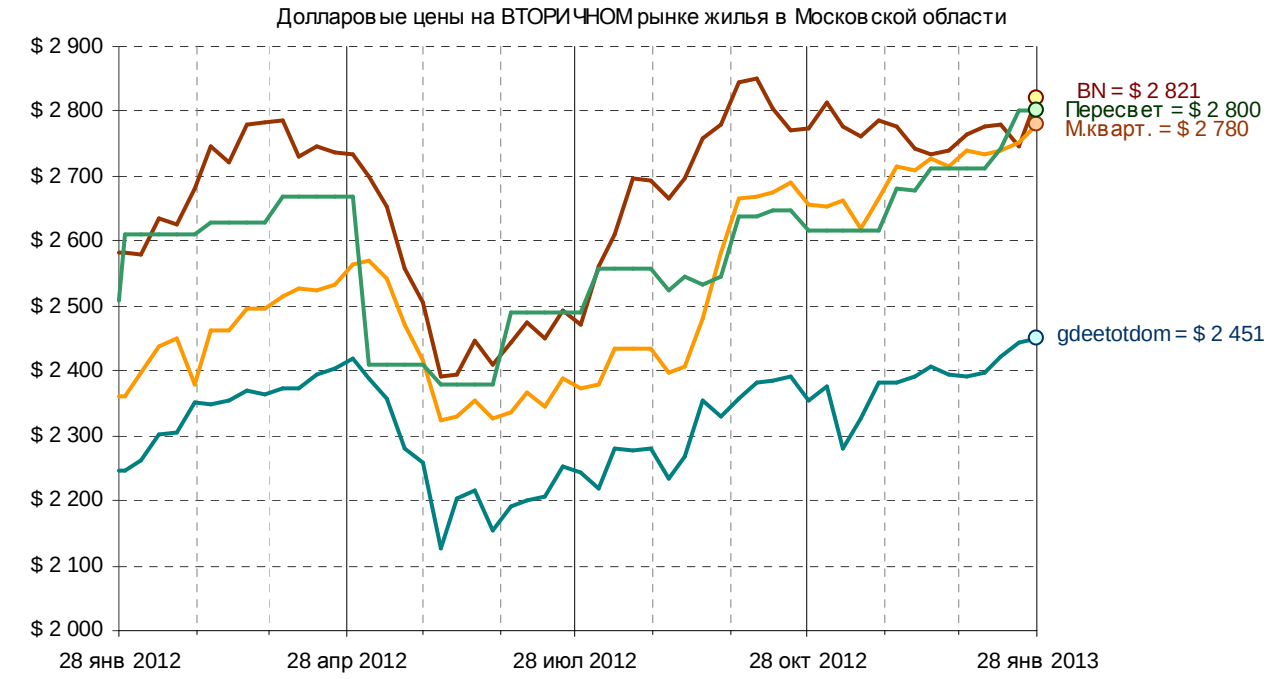


Источник: Росреестр

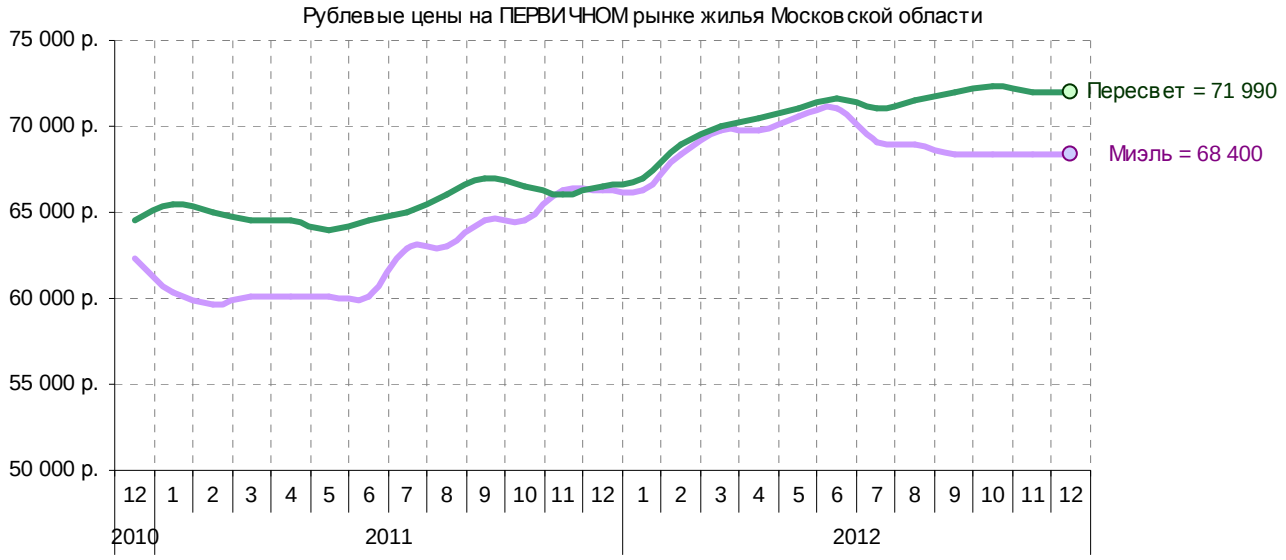
3. Жилая недвижимость Московской области

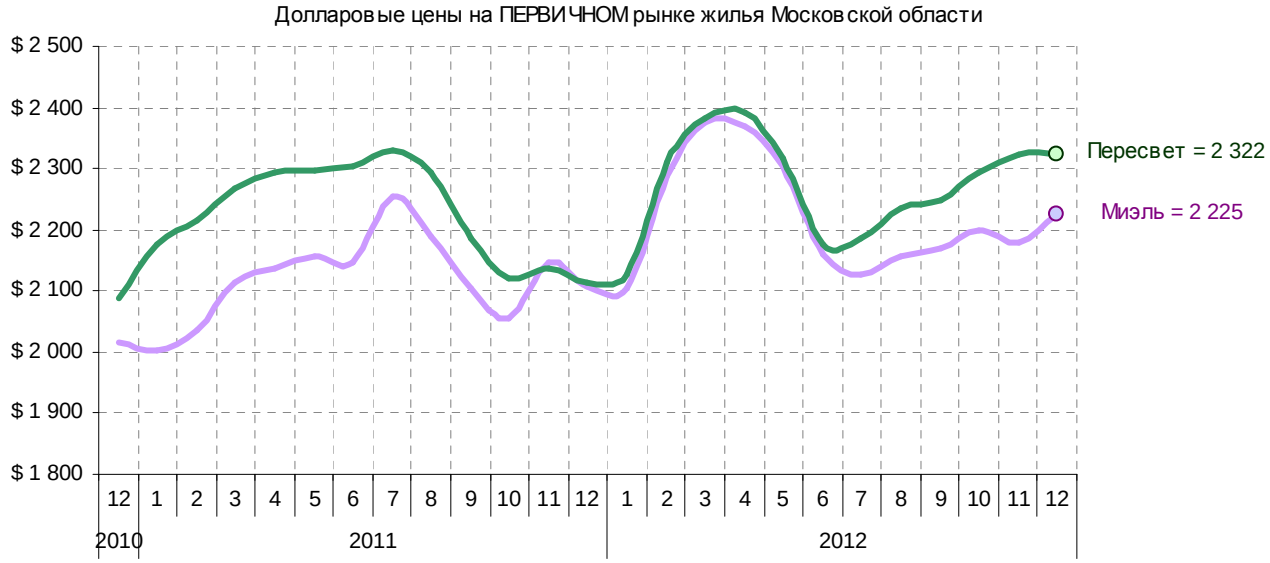
3.1. Цены на вторичном рынке жилой недвижимости Московской области



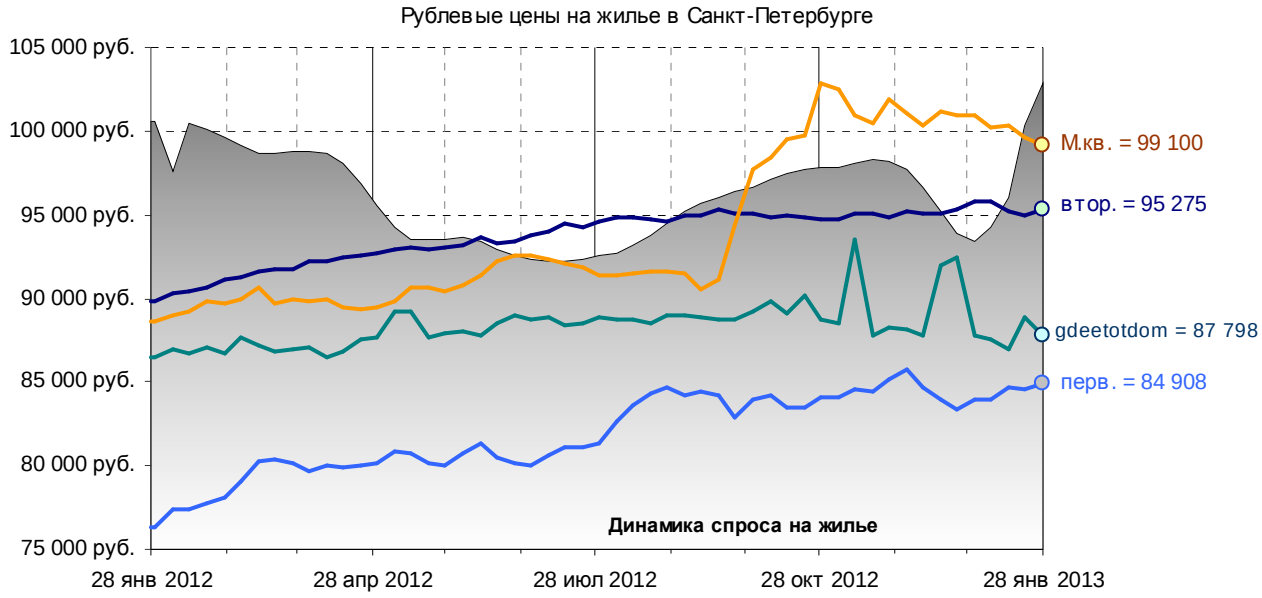


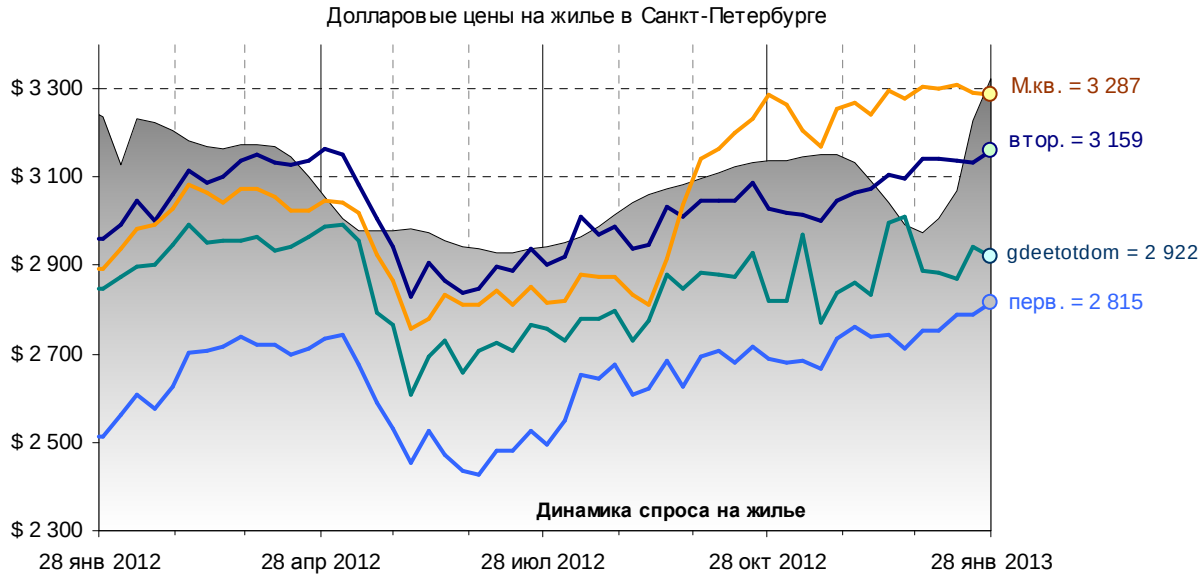
3.2. Цены на первичном рынке жилой недвижимости Московской области

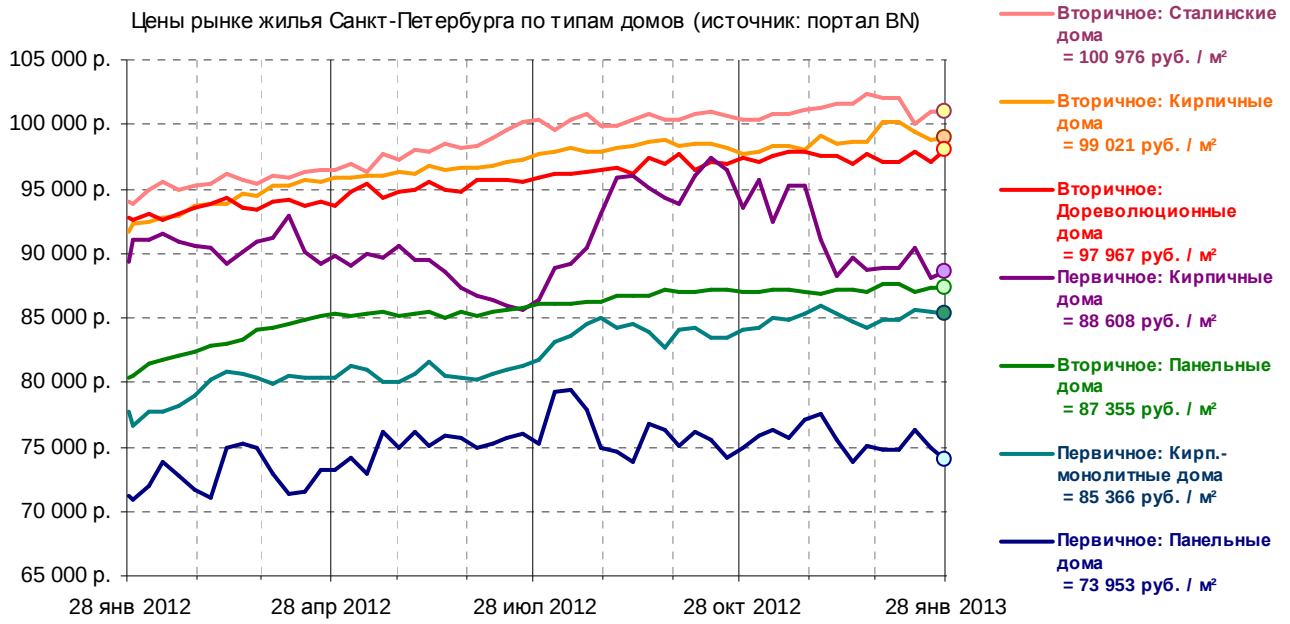


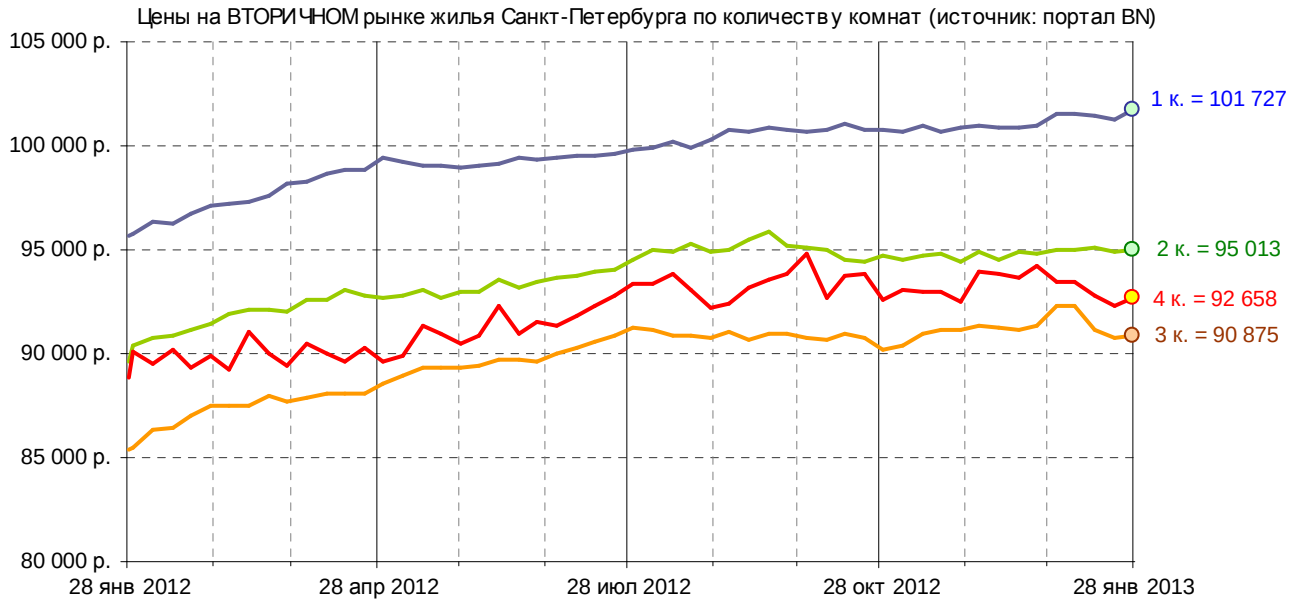


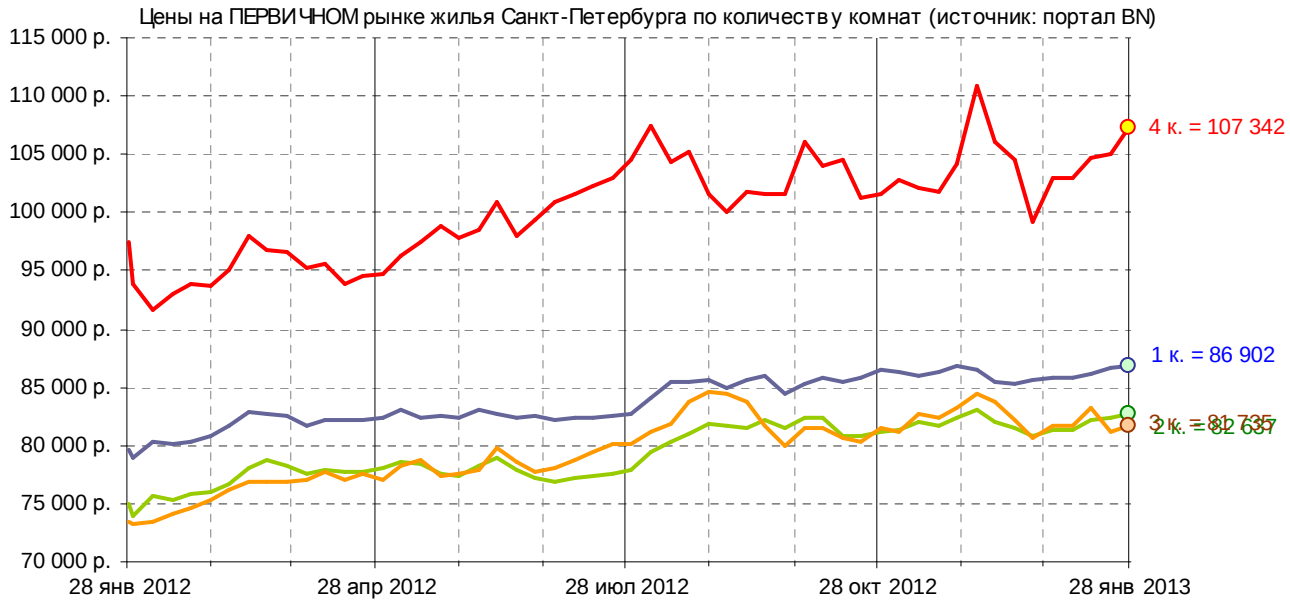
4. Жилая недвижимость Санкт-Петербурга



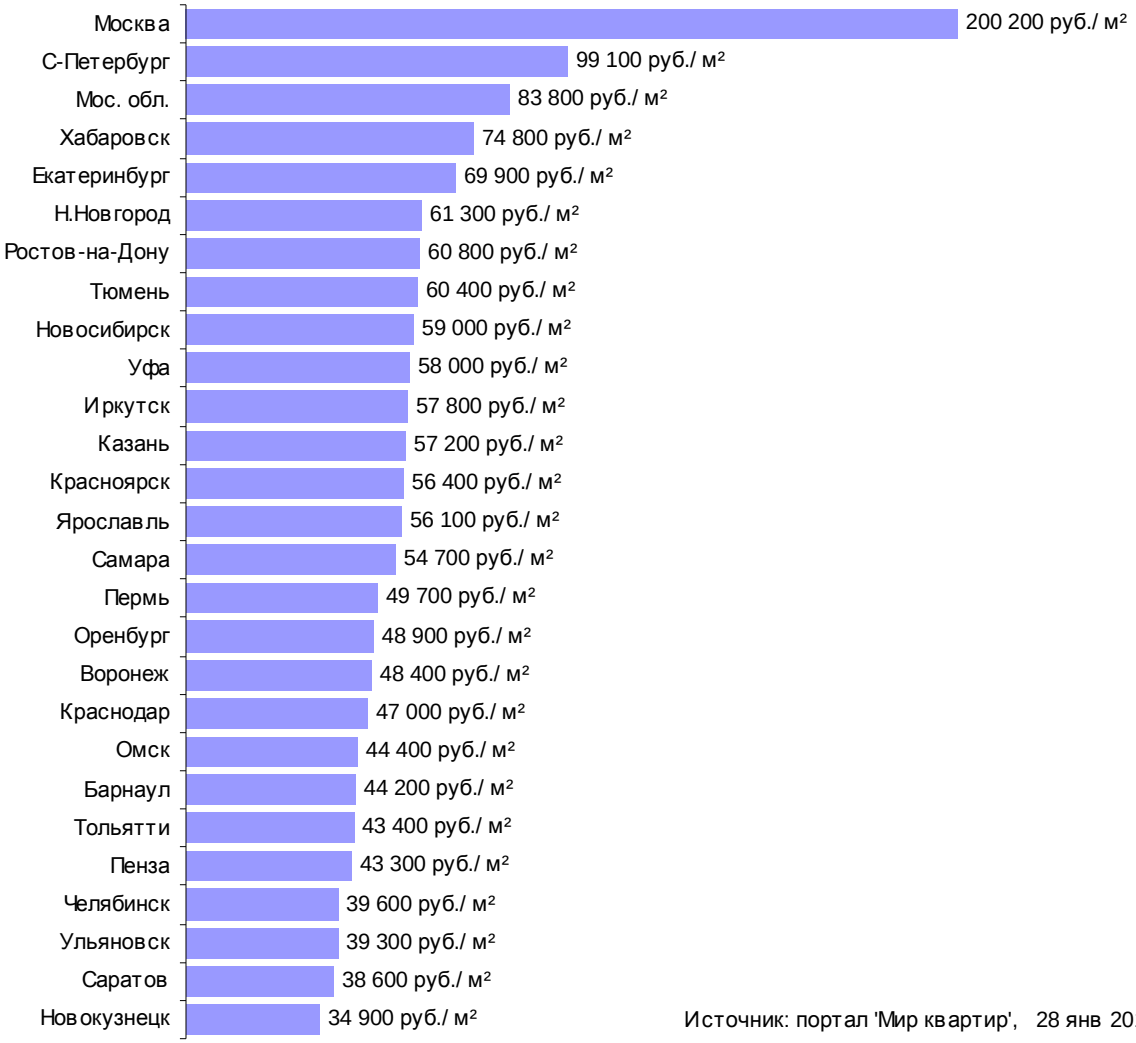



Цены рынке жилья Санкт-Петербурга по типам домов (источник: портал BN)
105 000 р.
100 000 р.
95 000 р.
90 000 р.
85 000 р.
80 000 р.
75 000 р.
70 000 р.
65 000 р.
28 янв 2012
28 апр 2012
28 июл 2012
28 окт 2012
28 янв 2013
Вторичное: Сталинские дома = 100 976 руб. / м²
Вторичное: Кирпичные дома = 99 021 руб. / м²
Вторичное: Дореволюционные дома = 97 967 руб. / м²
Первичное: Кирпичные дома = 88 608 руб. / м²
Вторичное: Панельные дома = 87 355 руб. / м²
Первичное: Кирп.-монолитные дома = 85 366 руб. / м²
Первичное: Панельные дома = 73 953 руб. / м²


Цены на ВТОРИЧНОМ рынке жилья Санкт-Петербурга по количеству комнат (источник: портал BN)
105 000 р.
100 000 р.
95 000 р.
90 000 р.
85 000 р.
80 000 р.
28 янв 2012
28 апр 2012
28 июл 2012
28 окт 2012
28 янв 2013
1 к. = 101 727
2 к. = 95 013
4 к. = 92 658
3 к. = 90 875


Цены на ПЕРВИЧНОМ рынке жилья Санкт-Петербурга по количеству комнат (источник: портал BN)
115 000 р.
110 000 р.
105 000 р.
100 000 р.
95 000 р.
90 000 р.
85 000 р.
80 000 р.
75 000 р.
70 000 р.
28 янв 2012
28 апр 2012
28 июл 2012
28 окт 2012
28 янв 2013
4 к. = 107 342
1 к. = 86 902
3 к. = 81 735
2 к. = 82 637

5. Российский рынок жилой недвижимости



Источник: портал 'Мир квартир', 28 янв 2013

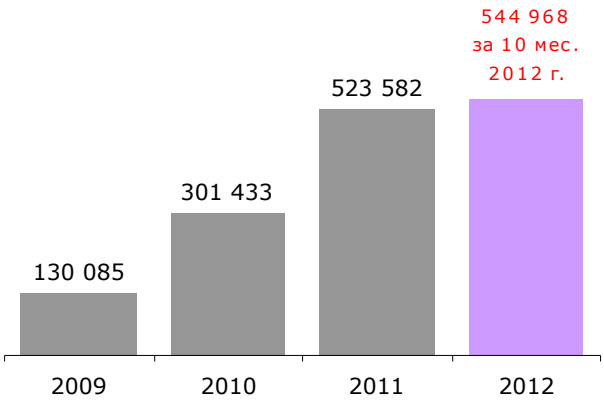
Средние цены на жилье в городах России на 28 янв 2013 г. (по алфавиту):

Абакан	-	-	Новокузнецк	1 158 $ / м2	34 900 руб. / м2
Балашиха	-	-	Новосибирск	1 957 $ / м2	59 000 руб. / м2
Барнаул	1 466 $ / м2	44 200 руб. / м2	Омск	1 473 $ / м2	44 400 руб. / м2
Белгород	-	-	Оренбург	1 622 $ / м2	48 900 руб. / м2
Брянск	-	-	Пенза	1 436 $ / м2	43 300 руб. / м2
Владимир	-	-	Пермь	1 649 $ / м2	49 700 руб. / м2
Волгоград	-	-	Подольск	-	-
Воронеж	1 606 $ / м2	48 400 руб. / м2	Ростов-на-Дону	2 017 $ / м2	60 800 руб. / м2
Екатеринбург	2 319 $ / м2	69 900 руб. / м2	Рязань	-	-
Жигулевск	-	-	Самара	1 815 $ / м2	54 700 руб. / м2
Иваново	-	-	Саратов	1 280 $ / м2	38 600 руб. / м2
Ижевск	-	-	Смоленск	-	-
Иркутск	1 917 $ / м2	57 800 руб. / м2	Сочи	-	-
Казань	1 897 $ / м2	57 200 руб. / м2	С-Петербург	3 287 $ / м2	99 100 руб. / м2
Калининград	-	-	Тверь	-	-
Калуга	-	-	Тольятти	1 440 $ / м2	43 400 руб. / м2
Киров	-	-	Томск	-	-
Краснодар	1 559 $ / м2	47 000 руб. / м2	Тула	-	-
Красноярск	1 871 $ / м2	56 400 руб. / м2	Тюмень	2 004 $ / м2	60 400 руб. / м2
Курск	-	-	Ульяновск	1 304 $ / м2	39 300 руб. / м2
Липецк	-	-	Уфа	1 924 $ / м2	58 000 руб. / м2
Мос. обл.	2 780 $ / м2	83 800 руб. / м2	Хабаровск	2 481 $ / м2	74 800 руб. / м2
Москва	6 641 $ / м2	200 200 руб. / м2	Химки	-	-
Мурманск	-	-	Челябинск	1 314 $ / м2	39 600 руб. / м2
Набережные Челны	-	-	Чита	-	-
Н.Новгород	2 033 $ / м2	61 300 руб. / м2	Ярославль	1 861 $ / м2	56 100 руб. / м2

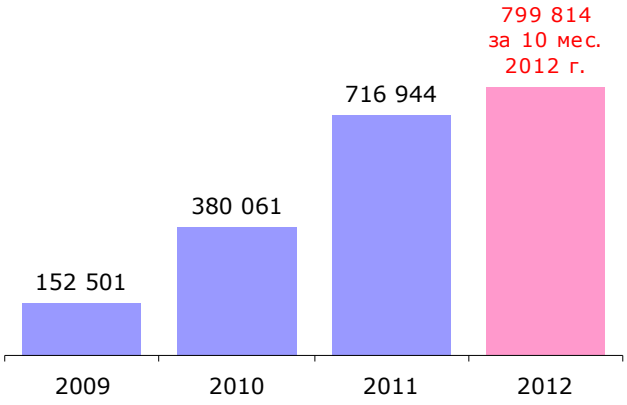
Источник: портал "Мир квартир"

6. Ипотечное жилищное кредитование в России

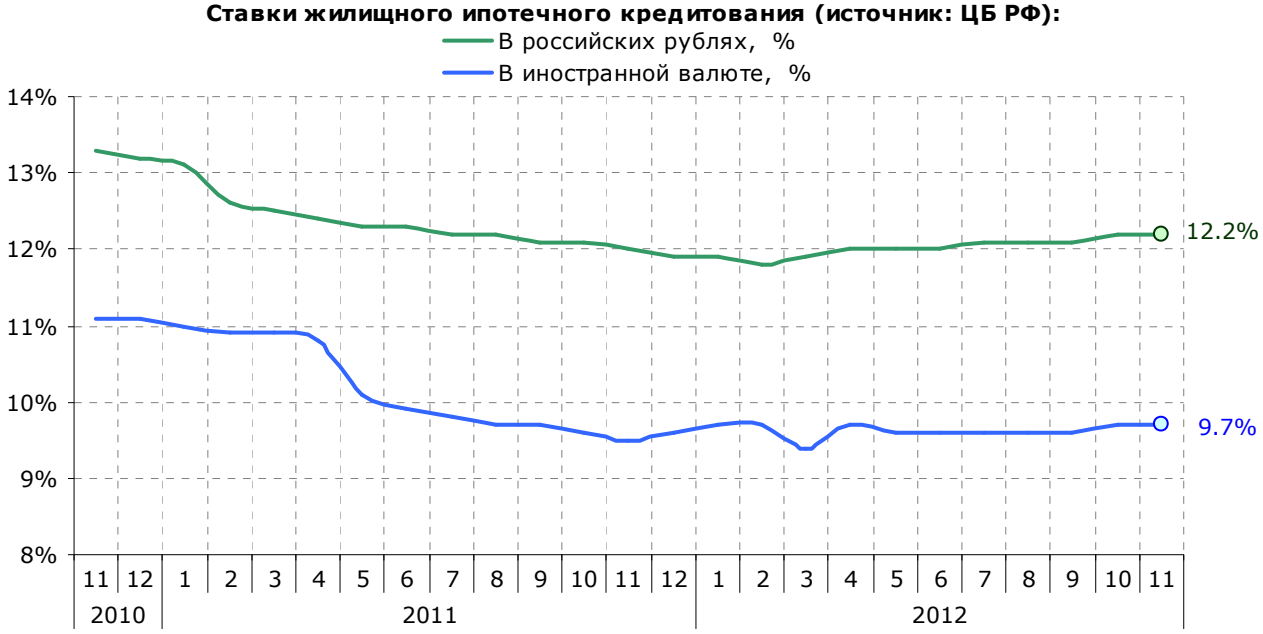
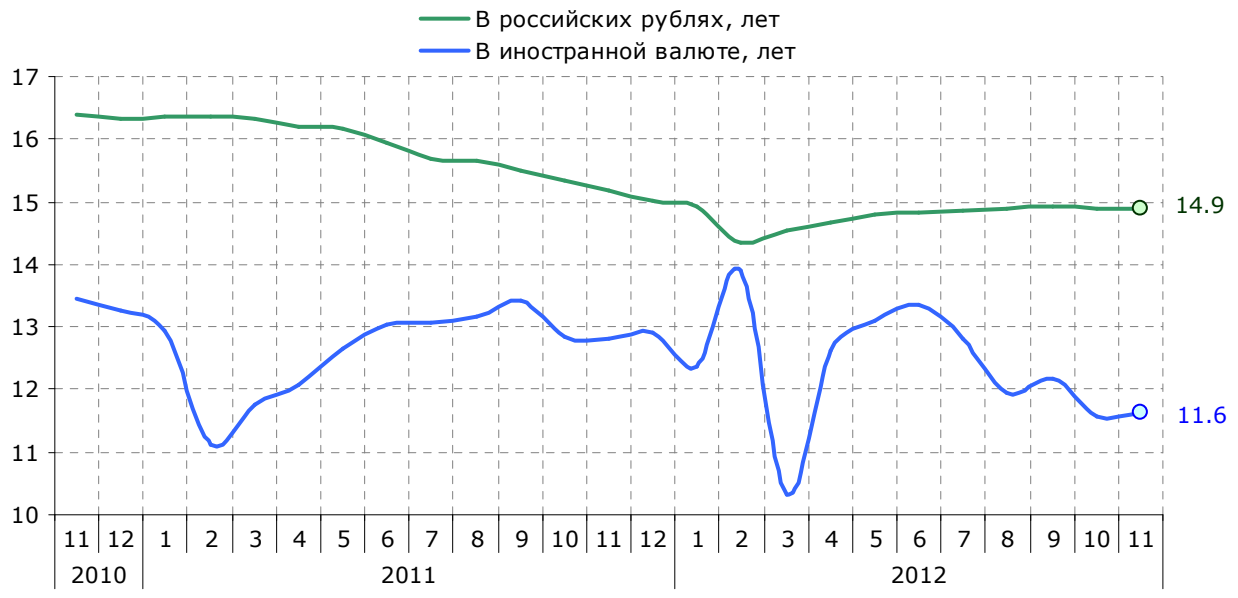
Количество ипотечных жилищных кредитов, шт. (источник: ЦБ РФ):



Объемы ипотечного жилищного кредитования, млн.руб. (источник: ЦБ РФ):



Ставки жилищного ипотечного кредитования (источник: ЦБ РФ):



Сроки жилищного ипотечного кредитования (источник: ЦБ РФ):