# КРАТКИЙ ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ ЗА АПРЕЛЬ 2018Г.[[1]](#footnote-1)



# ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

* В апреле 2018 г. на вторичном рынке жилой недвижимости предложение составило 919 квартир;
* Наибольшее количество квартир предлагается в Южной части города (52,3% от общего объема предложения);
* Удельная цена предложения на вторичном рынке за апрель 2018 г. составила 89 429 руб./кв. м.
* В г. Новый Уренгой предложение увеличилось в пользу однокомнатных квартир, 3-комнатные квартиры и многокомнатные в процентном отношении остались на прежнем уровне.

# Анализ предложения на вторичном рынке г. Новый Уренгой за апрель 2018 г.

На вторичном рынке жилой недвижимости в апреле 2018 г. предложение составило 919 квартир (за исключением квартир за чертой города и других типов: пансионатов, общежитий, коммунальных квартир, а также малоэтажного строительства).

Большую часть предложения вторичного рынка занимают трехкомнатные квартиры. Их доля составляет 37,6% как и в предыдущем месяце (более ⅓ общего предложения вторичного рынка). Изменилось предложение однокомнатных и двухкомнатных квартир в пользу однокомнатных, двухкомнатные квартиры в предложении стали составлять (29,3%), а однокомнатные (30,9%). Наименее востребованными считаются многокомнатные квартиры, их предложение на вторичном рынке составило всего 2,2%.

Рис. 1.1. Структура предложения по количеству комнат

Исходя из структуры предложения объектов вторичной недвижимости по районам, наибольший объем предложения сосредоточен в Южной части Нового Уренгоя, на нее приходится 52,3% от общего объема предложения. В апреле 2018 г. на Северную часть города приходится 47,7% предложения.

Рис. 1.2. Структура предложения по районам

# Анализ ценовой ситуации на вторичном рынке г. Новый Уренгой за апрель 2018 г.

Удельная цена предложения на вторичном рынке жилой недвижимости
г. Новый Уренгой в апреле 2018 г. составила 89 429 руб./кв. м и снизилась по сравнению с предыдущим месяцем на 150 руб.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года наблюдается повышение удельной цены на 2 055 руб.

Рис. 2.1. Удельная цена предложения

Исходя из удельных цен предложения по количеству комнат, наиболее дорогими так же являются 1-комнатные квартиры (95 132 руб./кв. м), за ними следуют 2-комнатные (90 267 руб./кв. м). многокомнатные стали дороже предыдущего месяца (86 601 руб./кв. м). На последнем месте по удельной цене стоят трехкомнатные квартиры – 88 469 руб./кв. м.

Рис. 2.2. Удельная цена предложения по количеству комнат

Наибольшая удельная цена по-прежнему наблюдается в Северной части города. В апреле 2018 года она составила 90 654 руб./кв. м, а в Южной части – 88 381 руб./кв. м.

Рис. 2.3. Удельная цена предложения по районам

**Приложение 1. Числовая пространственно-параметрическая модель вторичного рынка г. Новый Уренгой за апрель 2018 г.[[2]](#footnote-2)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер столбца** | **Показатель** |
| 1 | Объем выборки, шт. |
| 2 | Средняя цена, тыс. руб. |
| 3 | СКО, тыс. руб. |
| 4 | Погрешность, тыс. руб. |
| 5 | Погрешность, % |
| 6 | Минимум, тыс. руб. |
| 7 | Максимум, тыс. руб. |
| 8 | Медиана, тыс. руб. |
| 9 | Средняя площадь, кв. м |
| 10 | СКО, кв. м |
| 11 | Погрешность, кв. м |
| 12 | Погрешность, % |
| 13 | Минимум, кв. м |
| 14 | Максимум, кв. м |
| 15 | Медиана, кв. м |
| 16 | Удельная цена, руб./кв. м |
| 17 | СКО, руб./кв. м |
| 18 | Погрешность, руб./кв. м |
| 19 | Погрешность, % |
| 20 | Минимум, руб./кв. м |
| 21 | Максимум, руб./кв. м |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кол-во комн.** | **Тип домостроения** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** | **19** | **20** | **21** |
| Все | Все | 919 | 5022835 | 1486319 | 98112 | 1,95 | 1300000 | 15000000 | 4900000 | 56,17 | 16,27 | 1,07 | 1,91 | 18,30 | 137,10 | 57,00 | 89429 | 12106 | 107 | 0,12 | 39360 | 142857 |
| Кирпичное | 62 | 5753710 | 2192161 | 561355 | 9,76 | 1850000 | 15000000 | 5500000 | 64,80 | 24,10 | 6,17 | 9,52 | 31,80 | 137,10 | 57,85 | 88785 | 15401 | 486 | 0,55 | 54412 | 142857 |
| Монолитное | 68 | 5625441 | 1983367 | 484614 | 8,61 | 2900000 | 12000000 | 5475000 | 59,50 | 19,56 | 4,78 | 8,03 | 32,00 | 112,50 | 55,70 | 94543 | 14594 | 459 | 0,49 | 58468 | 131250 |
| Панельное | 677 | 4887614 | 1309598 | 100738 | 2,06 | 1780000 | 12000000 | 4850000 | 55,89 | 14,96 | 1,15 | 2,06 | 18,30 | 110,00 | 57,00 | 87452 | 11175 | 116 | 0,13 | 39360 | 137931 |
| Блочное | 112 | 5069732 | 1474970 | 279996 | 5,52 | 1300000 | 11900000 | 4950000 | 56,41 | 14,78 | 2,81 | 4,97 | 26,00 | 95,00 | 58,00 | 89868 | 13198 | 332 | 0,37 | 43165 | 130571 |
| 1-комн. | Все | 284 | 3652306 | 673799 | 80106 | 2,19 | 1300000 | 8100000 | 3500000 | 38,39 | 6,91 | 0,82 | 2,14 | 18,30 | 102,00 | 37,55 | 95132 | 11660 | 223 | 0,23 | 50000 | 142857 |
| Монолитное | 26 | 4126154 | 783316 | 313327 | 7,59 | 2950000 | 6250000 | 3800000 | 42,93 | 7,54 | 3,02 | 7,02 | 32,00 | 62,00 | 39,20 | 96112 | 14594 | 459 | 0,48 | 83558 | 122549 |
| Панельное | 203 | 3511749 | 416728 | 58642 | 1,67 | 1780000 | 5300000 | 3500000 | 37,05 | 4,31 | 0,61 | 1,64 | 18,30 | 57,30 | 37,00 | 94781 | 11175 | 116 | 0,12 | 69565 | 121212 |
| Блочное | 34 | 3772353 | 790052 | 275061 | 7,29 | 1300000 | 5900000 | 3655000 | 38,90 | 6,84 | 2,38 | 6,12 | 26,00 | 68,00 | 38,00 | 96976 | 13198 | 332 | 0,34 | 50000 | 130571 |
| 2-комн. | Все | 269 | 5098550 | 909185 | 111075 | 2,18 | 2500000 | 10500000 | 5000000 | 56,48 | 8,57 | 1,05 | 1,85 | 41,00 | 93,40 | 56,00 | 90267 | 11528 | 187 | 0,21 | 46904 | 137931 |
| Кирпичное | 25 | 5660000 | 906458 | 370060 | 6,54 | 4500000 | 8000000 | 5700000 | 61,92 | 10,56 | 4,31 | 6,96 | 46,00 | 80,00 | 57,70 | 91414 | 15401 | 486 | 0,53 | 69357 | 128070 |
| Монолитное | 29 | 5712069 | 1474586 | 557341 | 9,76 | 2900000 | 10500000 | 5700000 | 61,38 | 12,57 | 4,75 | 7,74 | 46,00 | 92,60 | 58,00 | 93057 | 14594 | 459 | 0,49 | 58468 | 131250 |
| Панельное | 177 | 4946384 | 751742 | 113329 | 2,29 | 2950000 | 8800000 | 4850000 | 54,68 | 7,35 | 1,11 | 2,03 | 41,00 | 93,40 | 55,00 | 90459 | 11175 | 116 | 0,13 | 56731 | 114286 |
| Блочное | 38 | 4969737 | 696410 | 228978 | 4,61 | 2500000 | 6950000 | 4840000 | 57,57 | 5,30 | 1,74 | 3,02 | 42,00 | 73,00 | 57,35 | 86331 | 13198 | 332 | 0,38 | 46904 | 113934 |
| 3-комн. | Все | 346 | 5910173 | 1270420 | 136794 | 2,31 | 3000000 | 12000000 | 5675000 | 68,35 | 10,26 | 1,11 | 1,62 | 34,00 | 110,00 | 66,55 | 86469 | 12358 | 161 | 0,19 | 43165 | 133333 |
| Кирпичное | 14 | 7100000 | 1627646 | 902855 | 12,72 | 5500000 | 12000000 | 6850000 | 90,56 | 10,62 | 5,89 | 6,51 | 65,70 | 103,00 | 94,65 | 78404 | 15401 | 486 | 0,62 | 63001 | 116505 |
| Монолитное | 11 | 7100000 | 1101322 | 696537 | 9,81 | 6500000 | 10500000 | 7900000 | 86,45 | 10,09 | 6,38 | 7,38 | 69,70 | 98,00 | 91,00 | 82133 | 14594 | 459 | 0,56 | 81250 | 128571 |
| Панельное | 281 | 5710747 | 1083941 | 129556 | 2,27 | 3000000 | 12000000 | 5580000 | 66,27 | 8,11 | 0,97 | 1,46 | 34,00 | 110,00 | 66,00 | 86172 | 11175 | 116 | 0,13 | 47619 | 133333 |
| Блочное | 40 | 6267500 | 1501689 | 480925 | 7,67 | 3000000 | 11900000 | 6000000 | 70,21 | 9,57 | 3,06 | 4,37 | 57,00 | 95,00 | 69,25 | 89274 | 13198 | 332 | 0,37 | 43165 | 126461 |
| Много-комн. | Все | 20 | 8115000 | 2539224 | 1165076 | 14,36 | 3200000 | 15000000 | 7500000 | 93,49 | 15,30 | 7,02 | 7,51 | 74,90 | 137,10 | 87,00 | 86801 | 15540 | 719 | 0,83 | 39360 | 109409 |
| Панельное | 16 | 7237500 | 1465549 | 756806 | 10,46 | 3200000 | 9000000 | 7300000 | 88,24 | 7,67 | 3,96 | 4,49 | 74,90 | 108,70 | 87,00 | 82023 | 11175 | 116 | 0,14 | 40590 | 100000 |



1. Отчет выполнен в соответствии с методическими рекомендациями по анализу рынка недвижимости Г.М. Стерника, принятыми Российской Гильдией Риэлторов

2Источник фото: http://intersucks.ru/v-mire/novyiy-urengoy-provozglasil-sebya-territoriey-germanii/ [↑](#footnote-ref-1)
2. Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель выполнена в соответствии с методическими рекомендациями по анализу рынка недвижимости Г.М. Стерника, принятыми Российской Гильдией Риэлторов [↑](#footnote-ref-2)