# КРАТКИЙ ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ ЗА ИЮЛЬ 2017Г.[[1]](#footnote-1)



# ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

* Предложение вторичного рынка жилой недвижимости в июле 2017 г. составило 1083 квартиры;
* По-прежнему наибольший объем предложения сосредоточен в Южной части города (52%);
* Удельная цена предложения в июле 2017 г. на вторичном рынке жилой недвижимости г. Новый Уренгой составила 87719 руб./кв. м;
* Средняя площадь, проданной в июле квартиры, составила 52,8 кв. м.

# Анализ предложения на вторичном рынке г. Новый Уренгой за июль 2017 г.

Предложение вторичного рынка жилой недвижимости в июле 2017 г. составило 1083 квартиры (исключая квартиры за чертой города и другие типы: пансионаты, общежития, коммунальные квартиры, а также малоэтажное строительство).

Наибольший объем предложения в июле 2017 года приходится на трехкомнатные квартиры (38,3% от общего объема). Доля однокомнатных и двухкомнатных квартир равна 30,5% и 28,5% соответственно. Наименьший объем предложения у многокомнатных квартир – 2,7%.

Рис. 1.1. Структура предложения по количеству комнат

По-прежнему наибольший объем предложения сосредоточен в Южной части города (52% от общего объема предложения). В Северной части сосредоточено 48% предложения.

Рис. 1.2. Структура предложения по районам

# Анализ ценовой ситуации на вторичном рынке г. Новый Уренгой за июль 2017 г.

Удельная цена предложения в июле 2017 г. на вторичном рынке жилой недвижимости г. Новый Уренгой составила 87719 руб./кв. м, что на 180 руб. выше, чем в предыдущем месяце.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года снижение цены за квадратный метр составило 1176 руб. (1,3%).

Рис. 2.1. Удельная цена предложения

Однокомнатные квартиры в Новом Уренгое по-прежнему считаются самым дорогим жильем, так в июле 2017 года средняя цена за единицу площади равна 94355 руб./кв. м. Меньше удельные цены у двухкомнатных и трехкомнатных квартир (88623 руб./кв. м и 83970 руб./кв. м. соответственно).

Рис. 2.2. Удельная цена предложения по количеству комнат

Стоимость единицы площади жилой недвижимости в Северной части города в июле 2017 года равна 89032 руб./кв. м. В Южной части – 86401 руб./кв. м.

Рис. 2.3. Удельная цена предложения по районам

**Приложение 1. Числовая пространственно-параметрическая модель вторичного рынка г. Новый Уренгой за июль 2017 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 | 1083 | 4968515 | 1664634 | 101213 | 2,04 | 1750000 | 25500000 | 4800000 | 56,64 | 16,83 | 1,02 | 1,81 | 18,20 | 175,00 | 57,80 | 87719 | 14379 | 116 | 0,13 | 33210 | 153846 |
| Кирпичное | 90 | 5605111 | 2194300 | 465191 | 8,30 | 1750000 | 14000000 | 5200000 | 63,24 | 21,60 | 4,58 | 7,24 | 18,20 | 137,10 | 60,95 | 88637 | 16933 | 449 | 0,51 | 51667 | 142857 |
| Монолитное | 63 | 5853730 | 2295739 | 583118 | 9,96 | 2650000 | 12000000 | 5200000 | 60,38 | 20,54 | 5,22 | 8,64 | 32,00 | 112,50 | 56,00 | 96947 | 18239 | 592 | 0,61 | 64516 | 143750 |
| Панельное | 779 | 4822565 | 1498919 | 107478 | 2,23 | 2200000 | 25500000 | 4700000 | 55,89 | 15,78 | 1,13 | 2,02 | 30,60 | 175,00 | 57,90 | 86289 | 13475 | 129 | 0,15 | 33210 | 153846 |
| Блочное | 151 | 4972709 | 1617645 | 264160 | 5,31 | 2200000 | 12900000 | 4700000 | 55,85 | 16,24 | 2,65 | 4,75 | 30,00 | 103,00 | 57,00 | 89045 | 15022 | 327 | 0,37 | 42214 | 137088 |
| 1-комн. | Все | 330 | 3652255 | 708566 | 78129 | 2,14 | 1750000 | 10000000 | 3500000 | 38,71 | 7,21 | 0,80 | 2,05 | 18,20 | 102,00 | 37,85 | 94355 | 13356 | 236 | 0,25 | 56410 | 142857 |
| Кирпичное | 32 | 4106563 | 1469522 | 527868 | 12,85 | 1750000 | 10000000 | 3850000 | 44,99 | 14,57 | 5,23 | 11,64 | 18,20 | 102,00 | 39,50 | 91282 | 16933 | 449 | 0,49 | 56410 | 142857 |
| Монолитное | 24 | 4048958 | 749226 | 312449 | 7,72 | 2650000 | 6000000 | 3900000 | 41,98 | 6,82 | 2,85 | 6,78 | 32,00 | 54,00 | 39,95 | 96452 | 18239 | 592 | 0,61 | 78947 | 126316 |
| Панельное | 220 | 3514841 | 471394 | 63708 | 1,81 | 2500000 | 5500000 | 3500000 | 37,23 | 4,87 | 0,66 | 1,77 | 30,70 | 62,00 | 37,00 | 94416 | 13475 | 129 | 0,14 | 69565 | 125806 |
| Блочное | 54 | 3766556 | 635705 | 174642 | 4,64 | 2200000 | 5300000 | 3600000 | 39,56 | 6,46 | 1,77 | 4,49 | 30,00 | 58,50 | 38,00 | 95200 | 15022 | 327 | 0,34 | 70968 | 130571 |
| 2-комн. | Все | 309 | 5031553 | 1031056 | 117500 | 2,34 | 2200000 | 11500000 | 4800000 | 56,77 | 8,49 | 0,97 | 1,70 | 30,60 | 92,60 | 56,00 | 88623 | 13839 | 209 | 0,24 | 42214 | 143750 |
| Кирпичное | 38 | 5681579 | 959900 | 315613 | 5,56 | 4200000 | 8600000 | 5550000 | 64,97 | 10,42 | 3,43 | 5,28 | 48,00 | 92,60 | 62,00 | 87455 | 16933 | 449 | 0,51 | 67500 | 130702 |
| Монолитное | 25 | 5862400 | 1483794 | 605756 | 10,33 | 3200000 | 11500000 | 5700000 | 61,73 | 9,74 | 3,98 | 6,44 | 46,00 | 80,00 | 62,00 | 94967 | 18239 | 592 | 0,62 | 64516 | 143750 |
| Панельное | 196 | 4798393 | 835243 | 119626 | 2,49 | 2200000 | 8600000 | 4670000 | 54,41 | 6,71 | 0,96 | 1,77 | 30,60 | 82,00 | 55,45 | 88195 | 13475 | 129 | 0,15 | 48035 | 114286 |
| Блочное | 50 | 5036100 | 1111056 | 317445 | 6,30 | 2250000 | 7200000 | 4950000 | 57,35 | 7,62 | 2,18 | 3,80 | 42,00 | 81,00 | 57,00 | 87807 | 15022 | 327 | 0,37 | 42214 | 124138 |
| 3-комн. | Все | 415 | 5730790 | 1489170 | 146377 | 2,55 | 2900000 | 14000000 | 5400000 | 68,25 | 11,25 | 1,11 | 1,62 | 34,00 | 162,10 | 66,40 | 83970 | 14454 | 172 | 0,20 | 34038 | 153846 |
| Монолитное | 13 | 7320588 | 1826479 | 1054518 | 14,40 | 4500000 | 12000000 | 8600000 | 87,75 | 13,46 | 7,77 | 8,85 | 58,00 | 100,60 | 94,00 | 83429 | 18239 | 592 | 0,71 | 77586 | 140000 |
| Панельное | 338 | 5458870 | 1126512 | 122730 | 2,25 | 2900000 | 12000000 | 5200000 | 66,03 | 9,24 | 1,01 | 1,52 | 34,00 | 162,10 | 65,30 | 82679 | 13475 | 129 | 0,16 | 34038 | 153846 |
| Блочное | 47 | 6291064 | 1806755 | 532783 | 8,47 | 3000000 | 12900000 | 6100000 | 72,94 | 11,72 | 3,46 | 4,74 | 49,00 | 103,00 | 70,00 | 86244 | 15022 | 327 | 0,38 | 43165 | 137088 |



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

2Источник фото: http://www.newurengoy.ru/news/11765-komfortnaya-gorodskaya-sreda-kakie-dvory-i-igrovye-ploschadki-nuzhno-blagoustroit-v-pervuyu-ochered.html [↑](#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)