# КРАТКИЙ ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ

# ЗА НОЯБРЬ 2018Г.[[1]](#footnote-1)



# ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

* 768 квартир предложено на вторичном рынке жилой недвижимости города Новый Уренгой;
* Наибольшее количество предложений в Южной части города (54,8% от общего объема предложения);
* Удельная цена в ноябре 2018 г. составила 93 329 руб./кв. м. (на 1,2% выше октября 2018 г.);
* Большая часть предложений – объекты в панельном исполнении (70% всего предложения).

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

Всего на вторичном рынке недвижимости представлено 768 квартир (за исключением квартир за чертой города и других типов: пансионатов, общежитий, коммунальных квартир, а также малоэтажного строительства), из которых 38,8% - предложения трехкомнатных квартир, на 2 месте в городе занимают двухкомнатные квартиры (32,6%), далее идут однокомнатные квартиры – 27,2% и многокомнатные квартиры (1,4%).

Рис. 1.1. Структура предложения по количеству комнат

На территории Южной части города размещено больше квартир для продажи (54,8% предложения). На Северную часть города приходится 45,2% предложения.

Рис. 1.2. Структура предложения по районам

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

Удельная цена квадратного метра на вторичном рынке жилой недвижимости составила 93 329 руб., что выше предыдущего месяца (+1,2%), в сравнении с аналогичным периодом прошлого года цена прибавила 5,5% (+4 838 руб.).

Рис. 2.1. Удельная цена предложения

В городе наибольшая стоимость квадратного метра уверенно закрепилась за 1-комнатными квартирами (100 388 руб./кв. м.). Цена метра 2-комнатных квартир 95 111 руб. (-0,2% к предыдущему месяцу), многокомнатные подросли в цене – 94 439 руб./кв.м., трехкомнатные квартиры – 89 165 руб./кв. м. (+1,4%).

Рис. 2.2. Удельная цена предложения по количеству комнат

Традиционно удельная цена в Северной части города выше – 94 716 руб./кв.м. (+1,3%), в Южной части стоимость метра достигла 92 219 руб./кв.м. (+1,3%).

Рис. 2.3. Удельная цена предложения по районам

**Приложение 1. Числовая пространственно-параметрическая модель вторичного рынка г. Новый Уренгой за сентябрь 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 | 768 | 5246878 | 1503958 | 108610 | 2,07 | 2700000 | 21500000 | 5200000 | 56,22 | 15,58 | 1,13 | 2,00 | 30,00 | 175,00 | 58,00 | 93329 | 12179 | 117 | 0,13 | 62121 | 166667 |
| Кирпичное | 61 | 5963361 | 2939733 | 759036 | 12,73 | 3250000 | 21500000 | 5200000 | 60,12 | 25,08 | 6,47 | 10,77 | 31,00 | 175,00 | 54,40 | 99186 | 17020 | 562 | 0,57 | 72682 | 142857 |
| Монолитное | 68 | 5449926 | 1523873 | 372341 | 6,83 | 3100000 | 12000000 | 5435000 | 56,00 | 16,48 | 4,03 | 7,19 | 31,70 | 112,50 | 57,20 | 97312 | 12034 | 390 | 0,40 | 73434 | 133871 |
| Панельное | 533 | 5196936 | 1285020 | 111425 | 2,14 | 2700000 | 13000000 | 5200000 | 55,89 | 14,48 | 1,26 | 2,25 | 30,80 | 145,00 | 58,30 | 92987 | 11380 | 131 | 0,14 | 62121 | 136364 |
| Блочное | 106 | 4955425 | 1145720 | 223622 | 4,51 | 3100000 | 10000000 | 5100000 | 52,81 | 12,52 | 2,44 | 4,63 | 30,00 | 77,00 | 57,55 | 93843 | 12625 | 338 | 0,36 | 73846 | 166667 |
| 1-комн. | Все | 209 | 3847952 | 602277 | 83521 | 2,17 | 2700000 | 7500000 | 3730000 | 38,33 | 5,74 | 0,80 | 2,08 | 30,00 | 62,00 | 37,50 | 100388 | 13435 | 300 | 0,30 | 73913 | 142857 |
| Кирпичное | 20 | 4307750 | 971733 | 445862 | 10,35 | 3250000 | 7500000 | 4000000 | 42,79 | 8,68 | 3,98 | 9,31 | 31,00 | 62,00 | 39,40 | 100684 | 17020 | 562 | 0,56 | 79696 | 142857 |
| Монолитное | 24 | 4254583 | 749307 | 312483 | 7,34 | 3100000 | 5600000 | 4225000 | 42,67 | 8,30 | 3,46 | 8,11 | 31,70 | 62,00 | 38,60 | 99707 | 12034 | 390 | 0,39 | 86116 | 128571 |
| Панельное | 128 | 3707359 | 386142 | 68529 | 1,85 | 2700000 | 4880000 | 3661000 | 36,87 | 3,43 | 0,61 | 1,65 | 30,80 | 51,90 | 37,00 | 100553 | 11380 | 131 | 0,13 | 73913 | 128421 |
| Блочное | 37 | 3822027 | 643488 | 214496 | 5,61 | 3100000 | 6000000 | 3650000 | 38,16 | 5,79 | 1,93 | 5,06 | 30,00 | 53,40 | 38,00 | 100152 | 12625 | 338 | 0,34 | 82353 | 130571 |
| 2-комн. | Все | 250 | 5353240 | 934482 | 118441 | 2,21 | 3350000 | 10500000 | 5200000 | 56,28 | 8,09 | 1,03 | 1,82 | 33,60 | 92,60 | 56,65 | 95111 | 10935 | 184 | 0,19 | 72269 | 133871 |
| Кирпичное | 31 | 5735806 | 1416860 | 517364 | 9,02 | 3350000 | 10500000 | 5300000 | 57,93 | 10,56 | 3,86 | 6,66 | 33,60 | 80,00 | 56,00 | 99009 | 17020 | 562 | 0,57 | 80882 | 131250 |
| Монолитное | 37 | 5772568 | 914835 | 304945 | 5,28 | 4700000 | 9000000 | 5500000 | 59,11 | 9,27 | 3,09 | 5,23 | 45,40 | 92,60 | 59,00 | 97666 | 12034 | 390 | 0,40 | 73434 | 133871 |
| Панельное | 134 | 5148396 | 833934 | 144622 | 2,81 | 3800000 | 8800000 | 5000000 | 54,49 | 7,44 | 1,29 | 2,37 | 41,00 | 80,00 | 55,45 | 94485 | 11380 | 131 | 0,14 | 72269 | 114286 |
| Блочное | 48 | 5354792 | 617593 | 180170 | 3,36 | 4200000 | 7500000 | 5415000 | 58,06 | 5,72 | 1,67 | 2,87 | 42,00 | 76,70 | 58,10 | 92231 | 12625 | 338 | 0,37 | 76119 | 114209 |
| 3-комн. | Все | 298 | 5960302 | 1192097 | 138345 | 2,32 | 4100000 | 14000000 | 5700000 | 66,85 | 9,01 | 1,05 | 1,56 | 51,20 | 110,00 | 65,40 | 89165 | 12326 | 175 | 0,20 | 62121 | 166667 |
| Панельное | 263 | 5856046 | 1005862 | 124285 | 2,12 | 4100000 | 12000000 | 5600000 | 65,90 | 7,62 | 0,94 | 1,43 | 53,00 | 110,00 | 65,30 | 88857 | 11380 | 131 | 0,15 | 62121 | 136364 |
| Блочное | 21 | 6039524 | 1120962 | 501309 | 8,30 | 4750000 | 10000000 | 5900000 | 66,60 | 4,72 | 2,11 | 3,17 | 59,00 | 77,00 | 66,50 | 90684 | 12625 | 338 | 0,37 | 73846 | 166667 |



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

   2Источник фото: http://loveopium.ru/content/2017/11/urengoi/16s.jpg [↑](#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)