

****

**Обзор рынка недвижимости Перми и Пермского края**

**4 квартал 2015**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Цена предложения, тыс.руб./кв.м** | **дек.2013** | **дек.2014** | **дек.2015** |
| Торговая недвижимость | 67,98 | 72,10 | 68,57 |
| Офисная недвижимость | 54,92 | 59,64 | 56,70 |
| Готовое жилье | 53,97 | 56,57 | 52,22 |
| Строящееся жилье | 48,62 | 51,79 | 51,71 |
|  |  |  |  |
| **Индекс выкупа, лет** | **дек.2013** | **дек.2014** | **дек.2015** |
| Торговая недвижимость | 5,8 | 6,1 | 7,9 |
| Офисная недвижимость | 7,2 | 7,7 | 8,8 |
| Жилая недвижимость | 15,0 | 16,3 | 12,4 |
|  |  |  |  |
| **Индекс роста с начала года, %** | **дек.2013** | **дек.2014** | **дек.2015** |
| Торговая недвижимость | 4,40% | 6,10% | -4,90% |
| Офисная недвижимость | 2,83% | 8,59% | -4,93% |
| Готовое жилье | 0,32% | 4,82% | -7,70% |
| Строящееся жилье | 3,20% | 6,52% | -0,16% |
| Рынок ценных бумаг | -5,60% | -45,4% | -3,90% |
| Золото | -21,6% | 69,2% | 16,6% |
| Серебро | -30,9% | 42,2% | 12,8% |
| Евро | 11,80% | 42,0% | 16,6% |
| Доллар | 7,80% | 71,9% | 29,5% |



Дипломант конкурса «Профессиональное признание»

в номинации «Лучший аналитик РФ», г. Москва, Российская гильдия риэлторов, 2008

**Подготовлено**

**Консалтинг-группой «S.Research&Decisions»**

**Содержание**

[Обзор рынков 3](#_Toc440900235)

[Рынок жилой недвижимости 5](#_Toc440900236)

[Рынок готового жилья 5](#_Toc440900237)

[Рынок нового жилья 7](#_Toc440900238)

[Рынок коммерческой недвижимости 8](#_Toc440900239)

[Офисная недвижимость 8](#_Toc440900240)

[Торговая недвижимость 9](#_Toc440900241)

[Индексы рынка коммерческой недвижимости 11](#_Toc440900242)

[*Приложение 3. Пространственно-параметрическая модель. Рынок готового жилья г.Перми* 12](#_Toc440900243)

#

# Обзор рынков[[1]](#footnote-1)

В 4 квартале 2015 драгоценные материалы и валюта вновь продемонстрировали положительную динамику в цене. Тогда как рынок недвижимости и рынок ценных бумаг подвержены кризисным явлениям.

|  |  |
| --- | --- |
| **Фондовый рынок**Индекс РТС за период с января по декабрь 2015 снизился на 3,9%. По итогам декабря индекс равен 756,56 пунктам.**Драгоценные металлы**За 4 квартал 2015 год стоимость золота выросла. Итого рост с начала года составил 16,6%. Грамм золота стал стоить 2502,1 руб. Цена грамма серебра в конце декабря 2015 года составила 32,64 рубля, что выше показателя начала года на 12,8%. | **Прирост стоимости активов, с начала 2015г** |
| **Динамика цены на серебро,** **октябрь\_2013 – декабрь\_2015** | **Динамика цены на золото,** **октябрь\_2013 – декабрь \_2015** |

|  |
| --- |
| **Валютный рынок**За 4 квартал цена 1 **доллара США** выросла. На конец декабря стоимость 1 доллара США составила 72,88 руб./$, что выше показателя начала года на 29,5%.**Курс евро** по состоянию на конец декабря составил 79,70 руб./ €, что выше показателя начала года на 16,6%. |
| **Динамика курса евро, октябрь\_2013 – декабрь\_2015** | **Динамика курса доллара, октябрь\_2013 – декабрь\_2015**http://cbr.ru/currency_base/GrafGen.aspx?date_req1=01.10.2013&date_req2=31.12.2015&VAL_NM_RQ=R01235 |

**Рынок недвижимости**

По итогам 4 квартала 2015 года все сегменты рынка недвижимости продемонстрировали снижение. Так, с начала года максимально подешевела цена готового жилья – минус 7,7%. На втором месте рынок офисной недвижимости, где цена с начала года снизилась на 4,9%.

# Рынок жилой недвижимости

## Рынок готового жилья

**Основные тенденции:**

* Средняя цена предложения по городу в декабре 2015: **52,22 тыс. руб. за 1 кв.м**
* Темп роста за 4 квартал 2015: **-2,69%** (на -1,446 руб. за кв.м.)
* Темп роста с начала 2015 года: **-7,7%** (на -4,353 руб. за кв.м.)
* Средняя цена квартиры в декабре 2015: **2 900 тыс. рублей**
* Средняя площадь продаваемой квартиры в 4 квартале 2015: **52,56 кв.м**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Снижение цен на рынке готового жилья в четвертом квартале сопоставимо с показателями третьего. Однако ближе к концу года снижение замедлило свои темпы. Так, за 4 квартал цена 1 кв.м. снизилась на 2,69%, в рублевом эквиваленте снижение составило 1,446 рублей с квадратного метра. По итогам года цена 1 кв.м установилась на уровне 52,22 руб. за кв.м., что ниже уровня декабря 2014 года на 7,7%.Объем предложения в 4 квартале сократился на 10,6%. Снижение цены коснулось всех групп объектов: - средняя цена выбывших объектов ниже среднерыночной, - рынок пополняется объектами по более низкой цене, - объекты, находящиеся на рынке в продаже подешевели.Распределение цен предполагает дальнейшее ухудшение ситуации на рынке готового жилья. Средняя стоимость квартиры составила 2 900 тыс. рублей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Месяц** | **окт\_15** | **нояб\_15** | **дек\_15** |
| Средняя цена, тыс.руб. | 52,38 | 52,30 | 52,22 |
| Темп прироста, за месяц | -2,40% | -0,14% | -0,16% |

Средневзвешенная ставка по ипотечным (жилищным) кредитам в 4 квартале снизилась и составила 13,7%. Важно отметить, что в целом по России средневзвешенная ставка за аналогичный период чуть ниже и составляет 13,44%.**Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, Пермский край, на 01.11.2015.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц | 1 кв.2015 | 2 кв.2015 | 3 кв.2015 | 4 кв.2015 |
| Средневзве-шенная ставка | 13,02% | 14,54% | 13,94% | 13,65% |

 | **Динамика цены предложения и темпов ее роста,** **декабрь 2014 – декабрь 2015****Распределение цен на объекты готового жилья, 4 кв.2015****10,8%****19,1%****Структура предложения по типам объектов,****декабрь 2014 – декабрь 2015**

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатель** | **Цена 1 кв.м, тыс. руб.** |
| **Дек****2014** | **Март****2015** | **Июнь****2015** | **Сент****2015** | **Дек****2015** |
| **По городу** | 56,57 |  57,32  | 55,19 | 53,66 | 52,22 |
| **Новые** **объекты** | 58,07 |  56,67  | 54,74 | 53,00 | 52,90 |
| **Выбывшие объекты** | 54,62 | 54,68  | 54,94 | 55,43 | 51,89 |
| **Объекты в экспозиции** | 55,40 | 57,26  | 55,12 | 53,71 | 51,97 |

 |
|  |

**Средняя цена предложения по районам, декабрь 2015**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **1-комн.** | **2-комн.** | **3-комн.** | **4-комн.** | **Среднее** |
| Цена1 кв.м.,тыс.руб. | **Цена****квартиры,****тыс. руб.** | Цена1 кв.м.,тыс.руб. | **Цена****квартиры,****тыс. руб.** | Цена 1кв.м.,тыс.руб. | **Цена****квартиры,****тыс. руб.** | Цена1 кв.м.,тыс.руб. | **Цена****квартиры,****тыс. руб.** | Цена1 кв.м.,тыс.руб. | **Цена****квартиры,****тыс. руб.** |
| **Дзерж****(лев)** | 64,33 | **2 480** | 57,13 | **3 019** | 55,21 | **4 063** | 59,35 | **6 035** | 58,64 | **3 364** |
| **Дзерж****(прав)** | 54,36 | **2 097** | 49,51 | **2 402** | 48,49 | **3 221** | 47,68 | **4 432** | 58,64 | **2 532** |
| **Инд.** | 60,78 | **2 125** | 52,72 | **2 579** | 49,24 | **3 227** | 48,71 | **4 107** | 53,85 | **2 721** |
| **Кир.** | 51,19 | **1 631** | 44,60 | **2 088** | 43,32 | **2 857** | 43,26 | **4 330** | 46,54 | **2 200** |
| **Лен.** | 67,10 | **2 784** | 64,17 | **3 855** | 72,90 | **6 486** | 89,87 | **12 077** | 71,48 | **5 701** |
| **Мот.** | 58,02 | **2 091** | 51,43 | **2 655** | 50,13 | **3 418** | 49,99 | **4 446** | 53,03 | **2 806** |
| **Ордж.** | 47,32 | **1 609** | 40,22 | **1 922** | 38,36 | **2 539** | 41,65 | **3 429** | 41,81 | **2 047** |
| **Сверд.** | 60,30 | **2 156** | 54,43 | **2 978** | 56,80 | **4 882** | 61,42 | **7 576** | 57,17 | **3 777** |
| **Среднее** | **56,23** | **1 991** | **49,78** | **2 530** | **50,35** | **3 710** | **55,72** | **5 970** | **52,22** | **2 900** |

**Распределение цены 1 кв.м в зависимости от года постройки**



## Рынок нового жилья[[2]](#footnote-2)

|  |
| --- |
| * Средняя цена предложения по городу в декабре 2015 года: 51,71 тыс. руб. за 1 кв.м [[3]](#footnote-3)
* Прирост цены за 4 квартал 2015 года: 0,41%
* Рост цены с начала года: -0,16%
 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| В течение 4 квартала Застройщики упорно отрицают снижение спроса на рынке. Рынок готового жилья корректируется под воздействием кризисных явлений, а рынок новостроек упорно удерживает цены на одном уровне. По итогам 4 квартала 2015 года средняя цена 1 кв.м новостроек скорректировалась вверх на 0,41% и установилась на уровне 51,71 тыс.руб. за кв.м. Цена носит волатильный характер.Объем предложения за квартал изменился. Число новостроек выросло со 134 до 153 в 4 квартале.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1 кв.15 | 2 кв.15 | 3 кв.15 | 4 кв.15 | за 2015 |
| темп прироста,за квартал | 0,45% | -0,75% | -0,27% | 0,41% | -0,16% |

Средняя стоимость квартиры по итогам 4 квартала составила 3 280 тыс. рублей. По сравнению с 3 кварталом средняя стоимость выросла, преимущественно за счет увеличения средней площади продаваемых квартир. Средняя площадь квартиры – 63,44 кв.м.76% домов сдается с отделкой под ключ. Средняя стоимость 1 кв.м таких квартир составляет 49,93 тыс. рублей за кв.м. Максимальный прирост средней цены зафиксирован на новостройки Свердловского района: плюс 2,4%. Далее идет правый берег Дзержинского района (1,6%), и Индустриальный (0,4%).Коридор цен **1 кв.м**. в 4 квартале составил 30,63 – 111,22 тыс. рублей (Молдавская, 10а - –Советская, 30). **Показатели жилищного/ипотечного кредитования, Пермский край**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **01.12.2013** | **01.12.2014** | **01.12.2015** |
| Средневзвешенная ставка, | 13,04% | 12,45% | 13,65% |
| Число выданных кредитов с начала года, штук | 37 042 | 42 786 | 27 050 |

 | Динамика средней цены на рынке нового жилья и темпы прироста цены, декабрь 2014 – декабрь 2015Динамика средней цены на рынке нового жилья **и темпы прироста цены, янв.2007 – декабрь 2015****Средняя цена предложения по сроку сдачи** **и удаленности от центра, декабрь 2015** |
|  |

# Рынок коммерческой недвижимости

## Офисная недвижимость

|  |
| --- |
| ***Рынок продажи**** Средняя цена предложения по городу в декабре 2015 года: 56,70\* тыс. рублей за 1 кв.м
* Рост цены продажи с начала 2015 года: -4,93%

***Рынок аренды**** Средняя арендная ставка по городу в декабре 2015 года: 5391 руб. за 1 кв.м
* Рост цены аренды с начала 2015 года: -16,71%
 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Рынок продажи*** С начала 2015 года средняя цена 1 кв.м. на рынке офисной недвижимости стремилась устоять на отметке 58,5 тыс.рублей. Цена носила волатильный характер. Однако в последний квартал цена уверенно скорректировалась вниз, отражая конъюнктуру рынка. Только за ноябрь цена просела на 4,19%. Таким образом, по итогам 2015 года средняя цена на офисную недвижимость снизилась на 4,93% и составила 56,70 рублей за кв.м.\* Коридор цены 1 кв.м. в 4 квартале составил 21,43 до 127,78 тыс. рублей. Расчет средней цены 1 кв.м. произведен по диапазону от 21,43 до 104,17 тыс. рублей.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Год** | **дек.11** | **дек.12** | **дек.13** | **дек.14** | **дек.15** |
| Сред. цена1 кв.м | 52,1 | 53,41 | 54,92 | 59,64 | 56,70 |

Объем предложения за 4 квартал снизился, чуть больше, нежели в 3 квартале: минус 12,2%. В четвертом квартале возросла доля объектов с ценой кв.м до 45 тыс.рублей, снизилась доля более дорогого сегмента: более 65 тыс.рублей.Распределение цены говорит о равновесии/стабилизации на рынке офисной недвижимости. В таком состоянии рынок будет чутко реагировать на экономические и законодательные факторы. | **Динамика средней цены,** **декабрь 2014 – декабрь 2015****Распределение средней цены предложения,** **4 кв. 2015****Структура средней цены 1 кв.м. предложения,****1 кв.2015 – 4 кв.2015** |
|  |  |
|  |  |

## Торговая недвижимость

|  |
| --- |
| ***Рынок продажи**** Средняя цена предложения в декабре 2015: 68,57[[4]](#footnote-4) тыс. рублей за 1 кв.м
* Рост цены продажи с начала 2015 года: -4,9%

***Рынок аренды**** Средняя арендная ставка по городу: 720 рублей за 1 кв.м
* Рост цены продажи с начала 2015 года: -26,6%
 |

***Рынок продажи***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| По итогам 4 квартала 2015 средняя цена скорректировалась вниз на 5,4% и установилась на уровне 68,57 тыс. рублей за кв.м. Аналогично сегменту офисной недвижимости, продавцы торговых площадей удерживали цены от снижения на протяжении всего года. В результате стремления продавцов, не подкрепленные возможностями покупателей, в конце года спровоцировали ощутимую коррекцию цен вниз.Объем предложения в 4 квартале сократился на 14,1% по сравнению с показателем 3 квартала.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4 кв. 2015** | **Структура** | **Средняя цена,****тыс.руб./кв.м** |
| Центр | 25% | 77,87 |
| Прилегающие к центру районы | 34% | 70,56 |
| Районы средней удаленности | 36% | 68,17 |
| Окраины центр. районов | 3% | 46,16 |
| Отдаленные районы | 3% | 57,42 |

В 4 квартале 2015 к продаже предлагались площади от 17 кв.м до 6 778 кв.м. (здания). Все помещения можно разделить на 5 групп:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Группа | Структура | Средняяплощадь | Средняя цена[[5]](#footnote-5), тыс.руб. |
| менее 110 кв.м  | 36% | 69 кв.м | 80,33 |
| 110-200 кв.м | 18% | 139 кв.м | 74,57 |
| 200-270 кв.м | 15% | 211 кв.м | 67,13 |
| 270-370 кв.м | 8% | 312 кв.м | 63,28 |
| 370 – 1 000кв.м | 24% | 628 кв.м | 54,55 |

За квартал отрицательный прирост отмечен в центральной части города, тогда как отдаленные продемонстрировали незначительный прирост стоимости.Разница в стоимости 1 квадратного метра торговой недвижимости в центре города и на его окраине в 4 квартале уменьшилась и составила 1,38 раз.  | **Динамика средней цены продажи на рынке торговой недвижимости, дек\_2014 – дек\_2015**Средняя цена предложения по классам, 1 кв.2015 – 4 кв. 2015**Средняя цена предложения по удаленности,** 1 кв. 2015 – 4 кв. 2015 |

## Индексы рынка коммерческой недвижимости

|  |  |
| --- | --- |
| Индекс выкупа ОФИСНЫХ площадей Показывает число лет, в течение которых сумма арендных платежей (для человека, арендующего офисное помещение) сравняется со стоимостью офиса. | Индекс доходности ОФИСНЫХ площадей Отражает эффективность вложения средств в офисную недвижимость по сравнению с доходностью банковского депозита (10% годовых). |
| Индекс выкупа ТОРГОВЫХ площадей Показывает число лет, в течение которых сумма арендных платежей (для человека, арендующего торговое помещение) сравняется со стоимостью торгового объекта. | Индекс доходности ТОРГОВЫХ площадей Отражает эффективность вложения средств в торговую недвижимость по сравнению с доходностью банковского депозита (10% годовых). |

# *Приложение 3. Пространственно-параметрическая модель. Рынок готового жилья г.Перми*

***Декабрь 2015***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип дома** | **Район** | **1-комн.** | **2-комн.** | **3-комн.** | **4-комн.** | **среднее** |
| **Все типы** | **Все районы** | **56,23** | **49,78** | **50,35** | **55,72** | **52,22** |
| **Кирпичные** **дома старой** **постройки (ПГ, СТ)** | Дзержинский | 35,95 | 42,65 | 44,47 | - | 43,04 |
| Индустриальный | 53,10 | 44,60 | 40,23 | 62,00 | 44,26 |
| Кировский | 42,27 | 37,93 | 38,27 | 31,80 | 38,42 |
| Ленинский | 38,46 | 47,15 | 62,98 | - | 52,57 |
| Мотовилихинский | 57,55 | 44,93 | 42,91 | 46,15 | 47,11 |
| Орджоникидзевский | 39,21 | 32,67 | 29,10 | - | 32,78 |
| Свердловский | 46,60 | 45,45 | 40,93 | 45,10 | 44,28 |
| **Среднее по городу** | **45,79** | **40,97** | **38,92** | **42,80** | **41,05** |
| **5-этажные** **панельные,** **кирпичные дома** **(ХР,БР)** | Дзержинский | 58,51 | 51,57 | 47,90 | 46,89 | 52,71 |
| Индустриальный | 59,12 | 51,48 | 47,32 | 46,86 | 53,02 |
| Кировский | 49,77 | 44,02 | 42,78 | 43,25 | 45,65 |
| Ленинский | 68,37 | 58,05 | 51,94 |  | 59,15 |
| Мотовилихинский | 57,79 | 49,02 | 50,13 | 48,92 | 51,84 |
| Орджоникидзевский | 47,15 | 40,88 | 37,11 | 39,57 | 41,69 |
| Свердловский | 58,06 | 51,32 | 46,30 | 44,40 | 52,00 |
| **Среднее по городу** | **54,72** | **47,74** | **44,72** | **45,53** | **49,17** |
| **5-9-этажные** **панельные,** **кирпичные дома** **(МС)** | Дзержинский | 54,74 | 43,73 | - | - | 48,26 |
| Индустриальный | 62,43 | 50,77 | 44,35 | 59,14 | 54,84 |
| Кировский | 49,94 | 46,80 | 39,93 | - | 48,39 |
| Ленинский | 53,95 | - | 68,42 | - | 56,84 |
| Мотовилихинский | 54,23 | 49,63 | - | - | 52,49 |
| Орджоникидзевский | 53,31 | 45,29 | 39,30 | - | 47,62 |
| Свердловский | 55,96 | 51,00 | 36,84 | 43,02 | 54,69 |
| **Среднее по городу** | **53,29** | **48,18** | **41,62** | **52,69** | **51,07** |
| **9-этажные** **панельные,** **кирпичные** **дома (СП, БР)** | Дзержинский | - | 56,84 | 52,25 | - | 53,65 |
| Индустриальный | - | 55,02 | 49,13 | - | 50,07 |
| Кировский | - | 51,99 | 46,21 | - | 48,45 |
| Ленинский | 73,33 | 64,06 | 60,57 | - | 63,12 |
| Мотовилихинский | 58,33 | 51,44 | 46,77 | - | 48,14 |
| Орджоникидзевский | 46,64 | 47,17 | 39,85 | - | 42,01 |
| Свердловский | 57,86 | 57,04 | 48,61 | - | 51,57 |
| **Среднее по городу** | **55,51** | **54,96** | **47,80** | - | **49,96** |
| **9-16-этажные** **типовые** **панельные и** **кирпичные** **дома (УП)** | Дзержинский | 56,87 | 56,11 | 53,20 | 53,40 | 55,03 |
| Индустриальный | 62,72 | 57,33 | 50,68 | 48,68 | 55,47 |
| Кировский | 53,16 | 49,19 | 46,65 | 43,03 | 49,33 |
| Ленинский | 69,76 | 60,64 | 59,48 | 56,31 | 64,95 |
| Мотовилихинский | 56,51 | 53,03 | 49,39 | 47,61 | 52,66 |
| Орджоникидзевский | 46,79 | 41,41 | 40,95 | 43,14 | 43,00 |
| Свердловский | 57,18 | 54,24 | 49,63 | 48,76 | 52,68 |
| **Среднее по городу** | **55,61** | **50,90** | **48,89** | **47,86** | **51,52** |
| **Дома индивидуальной****планировки** **(Кирпич, Монолит-каркас)** | Дзержинский | 61,67 | 59,67 | 59,87 | 66,39 | 60,95 |
| Индустриальный | 63,13 | 58,58 | 55,61 | 59,71 | 59,73 |
| Кировский | 56,44 | 49,27 | 46,17 | 50,25 | 52,16 |
| Ленинский | 65,09 | 73,59 | 81,08 | 95,84 | 80,74 |
| Мотовилихинский | 64,62 | 57,20 | 61,69 | 65,29 | 61,06 |
| Орджоникидзевский | 50,83 | 41,55 | 44,88 | 41,25 | 47,08 |
| Свердловский | 70,89 | 71,26 | 72,61 | 76,61 | 72,47 |
| **Среднее по городу** | **62,03** | **60,07** | **66,65** | **75,63** | **64,02** |

1. Сопоставление эффективности различных инструментов инвестирования проводится на основе критерия прироста стоимости активов. [↑](#footnote-ref-1)
2. В рамках настоящего мониторинга новостройкой считаются дома со сроком сдачи не более полугода от момента исследования. [↑](#footnote-ref-2)
3. Из расчета средней цены исключены дома по ул. А.Макарова, 23, Куйбышева, 82, Монастырская, 70, Толмачева, 15, Советская, 26а, Советская, 30, Челюскинцев, 23/2 («выскакивающие» значения). [↑](#footnote-ref-3)
4. Расчет средней цены 1 кв.м произведен по диапазону от 20 до 150 тыс.рублей. [↑](#footnote-ref-4)
5. Расчет средней цены 1 кв.м произведен по диапазону до 150 тыс.рублей [↑](#footnote-ref-5)