# КРАТКИЙ ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. СУРГУТА ЗА МАРТ 2018 Г.[[1]](#footnote-1)



# 

# ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

* В марте 2018 г. предложение вторичного рынка жилой недвижимости составило 4 302 квартиры;
* Лидирующие позиции по предложению среди районов занимает Северный жилой и Центральный районы – 32,2% и 29,2% соответственно;
* Удельная цена предложения в марте 2018 г. на вторичном рынке жилой недвижимости города Сургута составила 71 934 руб./кв. м.
* Удельная цена однокомнатных квартир остается самой дорогой на рынке, в марте стоимость составила 76 170 руб./кв. м, изменение по сравнению с прошлым месяцем составило менее 1%;
* Средняя площадь проданных в марте квартир на вторичном рынке составила 51,89 кв. м.

# Анализ предложения на вторичном рынке г. Сургута за март 2018 г.

За март 2018 предложение вторичного рынка жилой недвижимости в Сургуте выросло на 2,2% и составило 4302 квартиры (исключая квартиры за чертой города и другие типы: пансионаты, общежития, коммунальные квартиры, а также малоэтажное строительство). По сравнению с аналогичным периодом прошлого года предложение увеличилось на 6,75% или 272 объектов.

Структура предложения остается неизменной, лидерами по предложению остаются двухкомнатные квартиры и занимают 36,9% от общего объема. За ними следуют однокомнатные квартиры – 29,5%, трёхкомнатные – 23,6% и многокомнатные квартиры 10,0%.

Рис. 1.1. Структура предложения по количеству комнат

В марте лидером по доли предложения, по-прежнему, остается Северный жилой район (32,2%), с долей предложения чуть менее 30% следует Центральный район. Наименьшее количество объектов предложено в Северном промышленном районе, всего 0,5%.

Рис. 1.2. Структура предложения по районам

# Анализ ценовой ситуации на вторичном рынке г. Сургута за март 2018 г.

Удельная цена предложения на вторичном рынке жилой недвижимости в марте составила 71 934 руб./кв. м, что на 429 руб. (0,6%) выше, чем в предыдущем месяце.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года цена за квадратный метр выросла на 2 128 руб. или 3,05%. На протяжении 8 месяцев подряд наблюдается положительный тренд удельной цены в городе.

Рис. 2.1. Динамика удельной цены предложения на вторичном рынке жилой недвижимости

Удельная цена однокомнатных квартир по-прежнему самая высокая на рынке, в марте 2018 стоимость не претерпела значительных изменений (менее 1%) и составила 76 170 руб./кв. м. Стоимость двухкомнатной и трехкомнатной квартиры на единицу площади в марте составила 72 441 руб./кв. м и 71 530 руб./кв. м соответственно. Многокомнатные квартиры остаются самым дешевым жильем на единицу площади – 66 843 руб./кв. м.

Рис. 2.2. Удельная цена предложения по количеству комнат

Наибольшая стоимость квадратного метра в городе наблюдается в Центральном районе и составляет 76 796 руб./кв. м, за анализируемый период наблюдается увеличение на 943 руб. за единицу площади или на 1,24%. Наименьшая цена у квартир, расположенных в Северном промышленном районе – 56 584 руб./кв. м, что на 804 руб. или 1,44% выше, чем в предыдущем месяце.

Рис. 3.3. Удельная цена предложения по районам

# Анализ продаж на вторичном рынке г. Сургута за март 2018 г.

В марте 2018 года основную часть от общего объема продаж по-прежнему занимают двухкомнатные квартиры (46%), доля однокомнатных квартир составила 36,6%. На 4п.п. выросла доля трехкомнатных, при этом сократилась доля многокомнатные квартир по сравнению с прошлым периодом и составила 1,2% от общего объема продаж.

Средняя площадь проданных за анализируемый месяц квартир на вторичном рынке составила 51,89 кв. м.

Рис. 4.1. Структура продаж по количеству комнат

**Приложение 1. Числовая пространственно-параметрическая модель вторичного рынка г. Сургута за март** **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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кирпичное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Монолитное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Панельное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Блочное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1-комн. | Все |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кирпичное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Монолитное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Панельное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Блочное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-комн. | Все |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кирпичное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Монолитное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Панельное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Блочное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3-комн. | Все |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кирпичное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Монолитное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Панельное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Блочное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Много-комн. | Все |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кирпичное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Панельное |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



1. Отчет выполнен в соответствии с методическими рекомендациями по анализу рынка недвижимости Г.М. Стерника, принятыми Российской Гильдией Риэлторов [↑](#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)