

# РЫНОК ЖИЛЬЯ

ЕКАТЕРИНБУРГА  
и городов-спутников

2016

Тенденции рынка

АНАЛИТИКА

УРАЛЬСКАЯ  
ПАЛАТА  
НЕДВИЖИМОСТИ

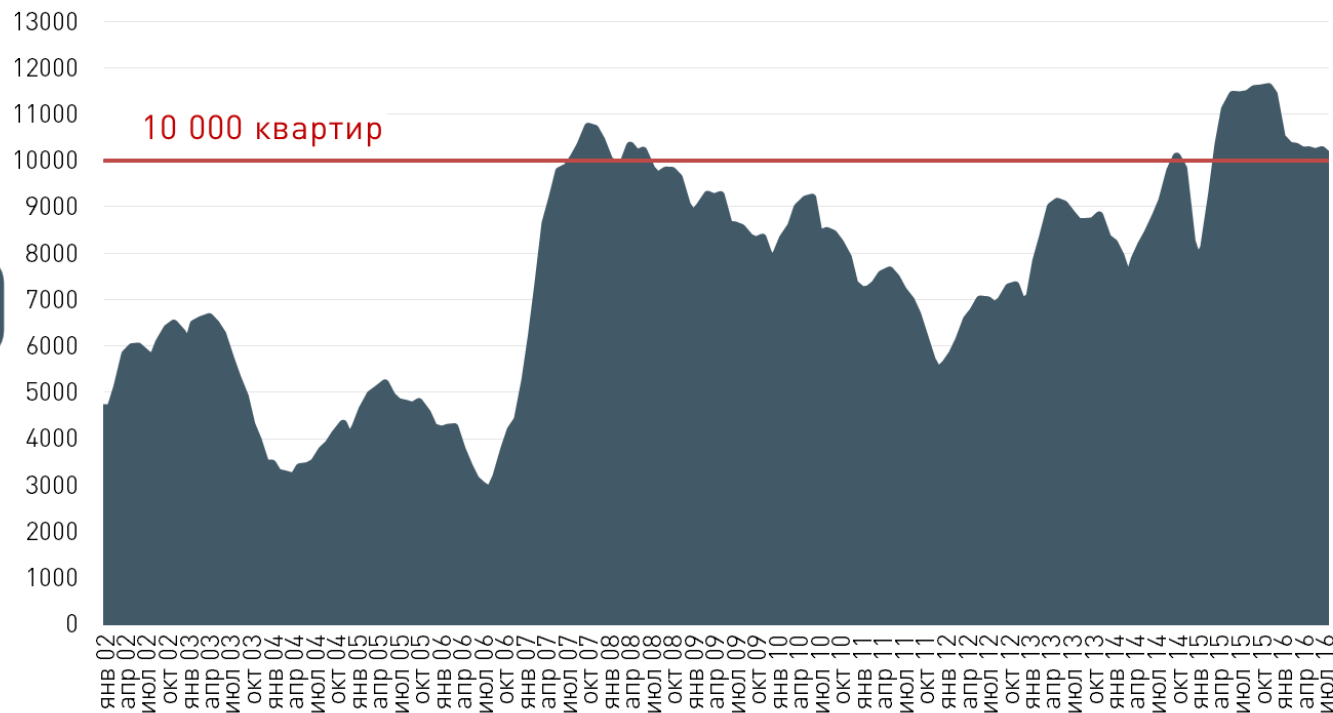


Екатеринбург.  
Вторичный рынок жилья

## 2016 ГОД. ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ СНИЗИЛСЯ НА 12 %

Источник - Уральская палата недвижимости

ОКОЛО  
10 000  
КВАРТИР  
НА РЫНКЕ



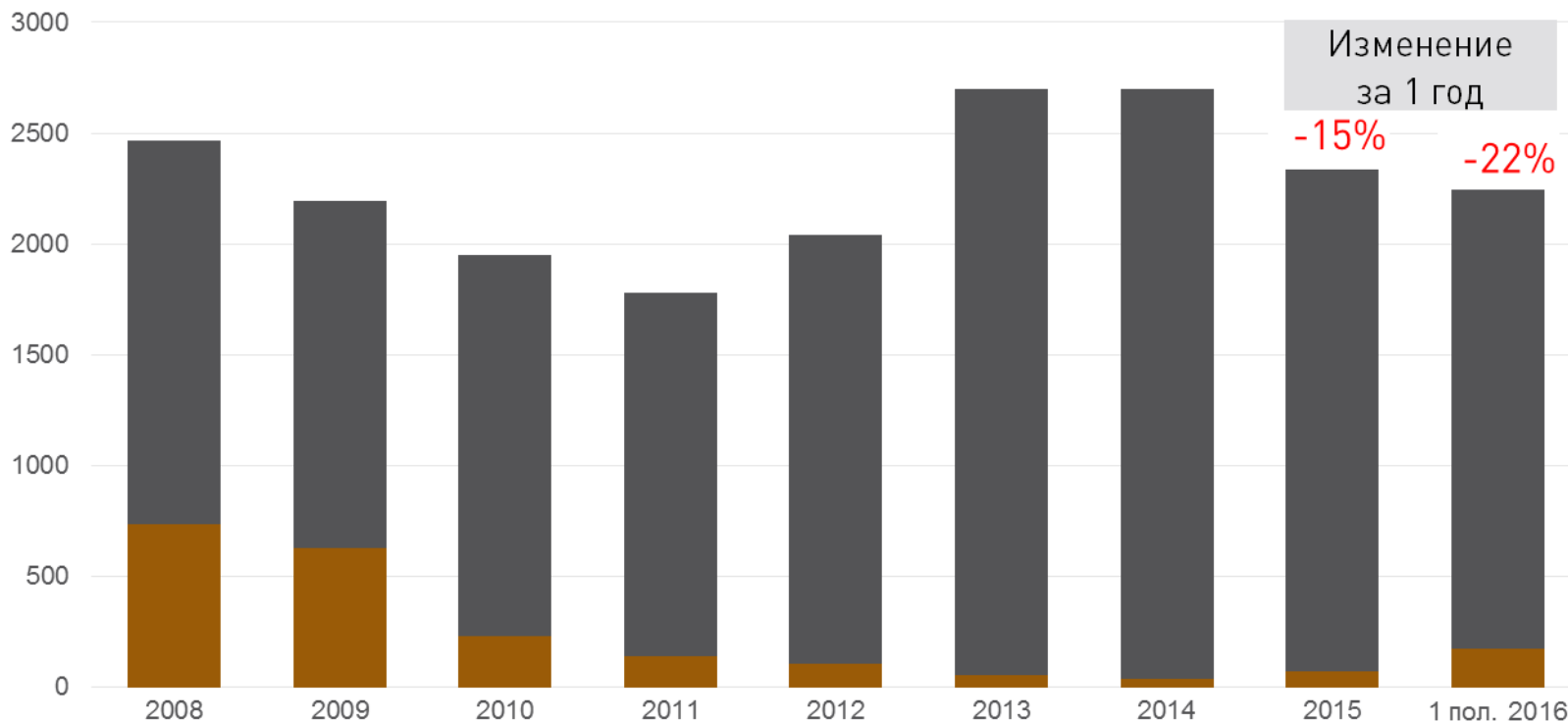
Предложение на вторичном рынке жилья медленно сокращается.  
Август 2016: ↓12 % к концу 2015

## Жилье в стадии строительства

# ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЫС. КВ. М НА КОНЕЦ ПЕРИОДА

- Строится
- Строительство заморожено

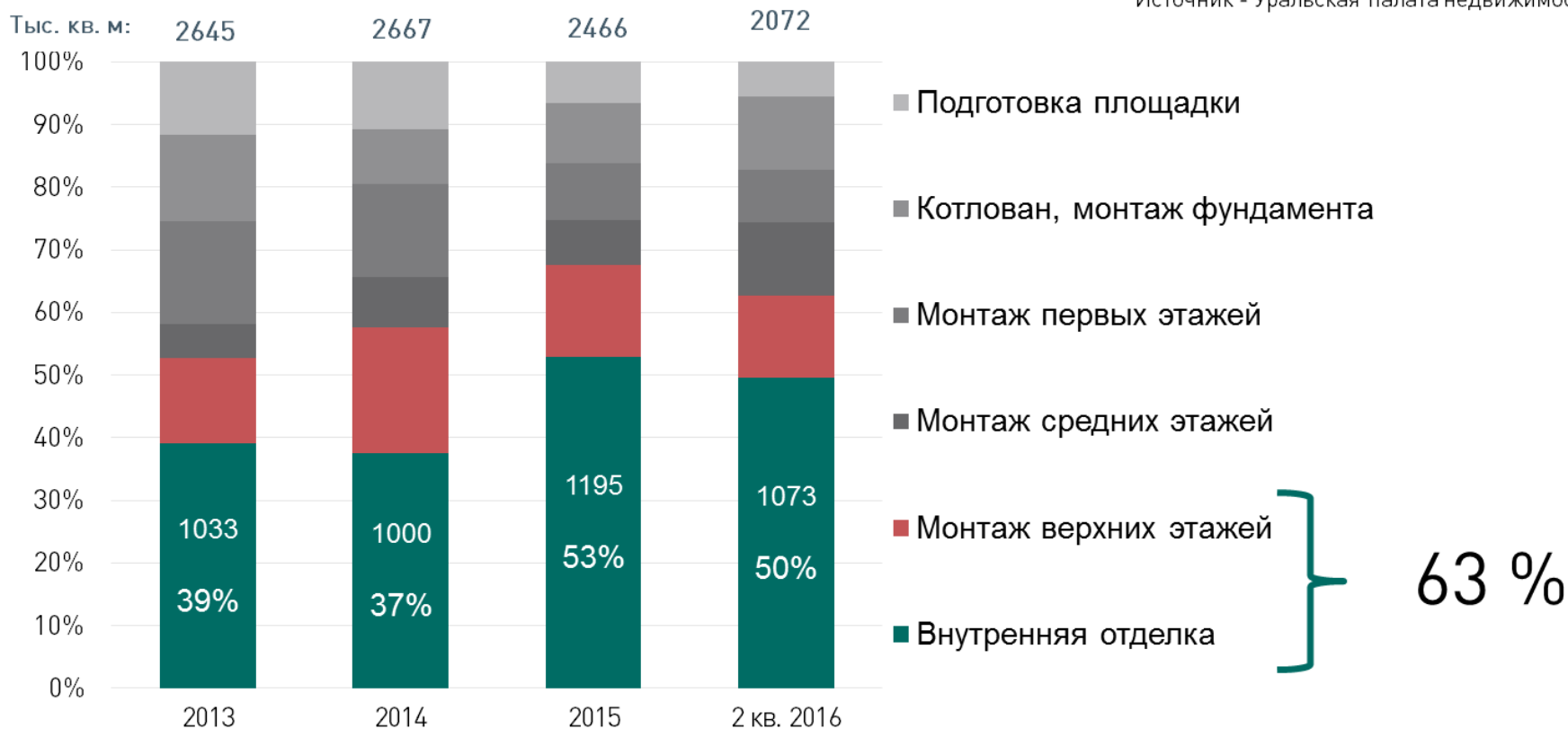
Источник - Уральская палата недвижимости



**1 половина 2016: объем жилья в стадии строительства сократился на 22 %**

# СТРУКТУРА СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬСТВА, %

Источник - Уральская палата недвижимости

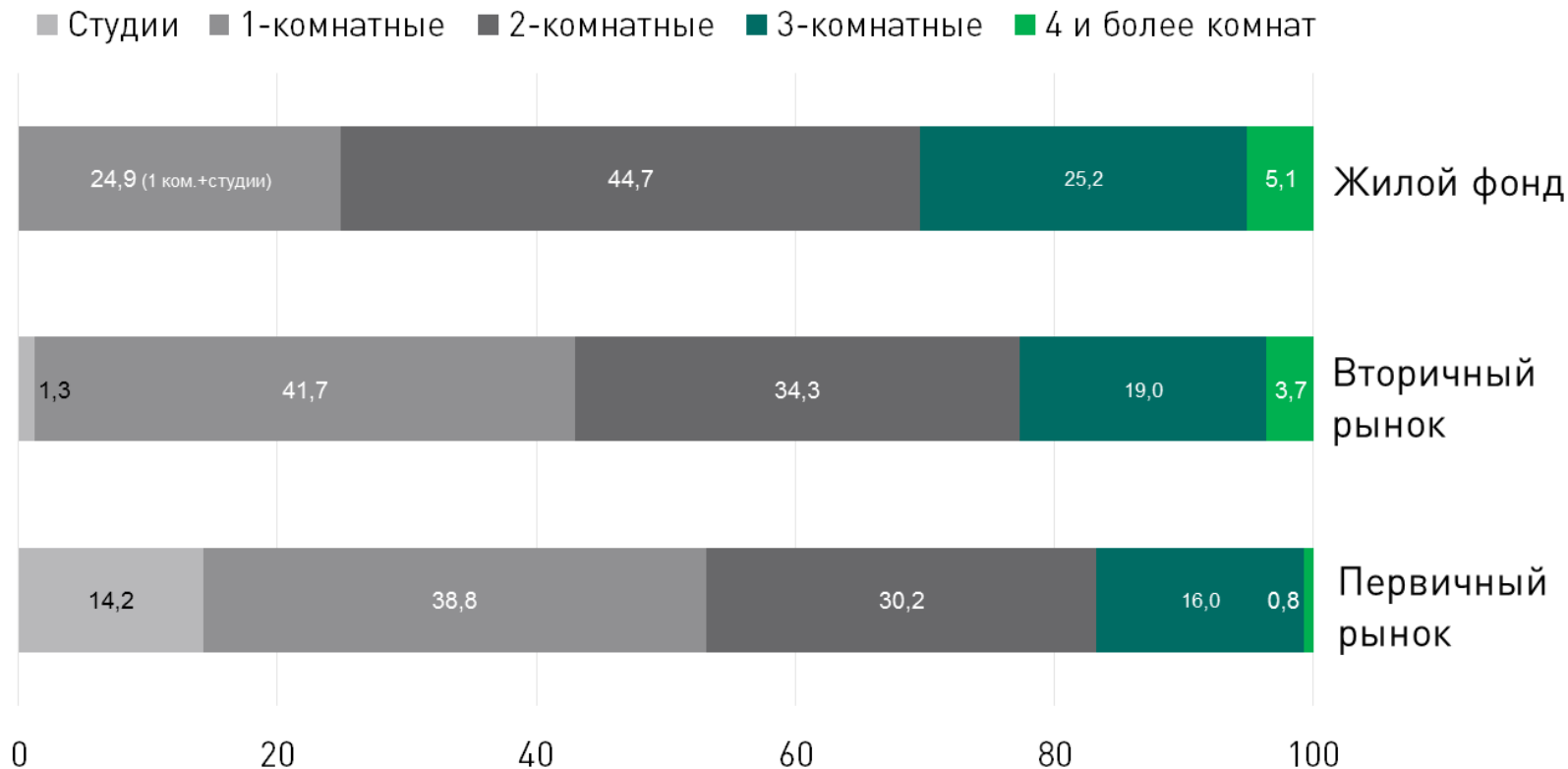


**2015-16: большинство проектов находится на конечной стадии строительства**

## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

# СТРУКТУРА ЖИЛОГО ФОНДА И СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА, 2 КВ. 2016, %

Источник - Уральская палата недвижимости, Свердловскстат

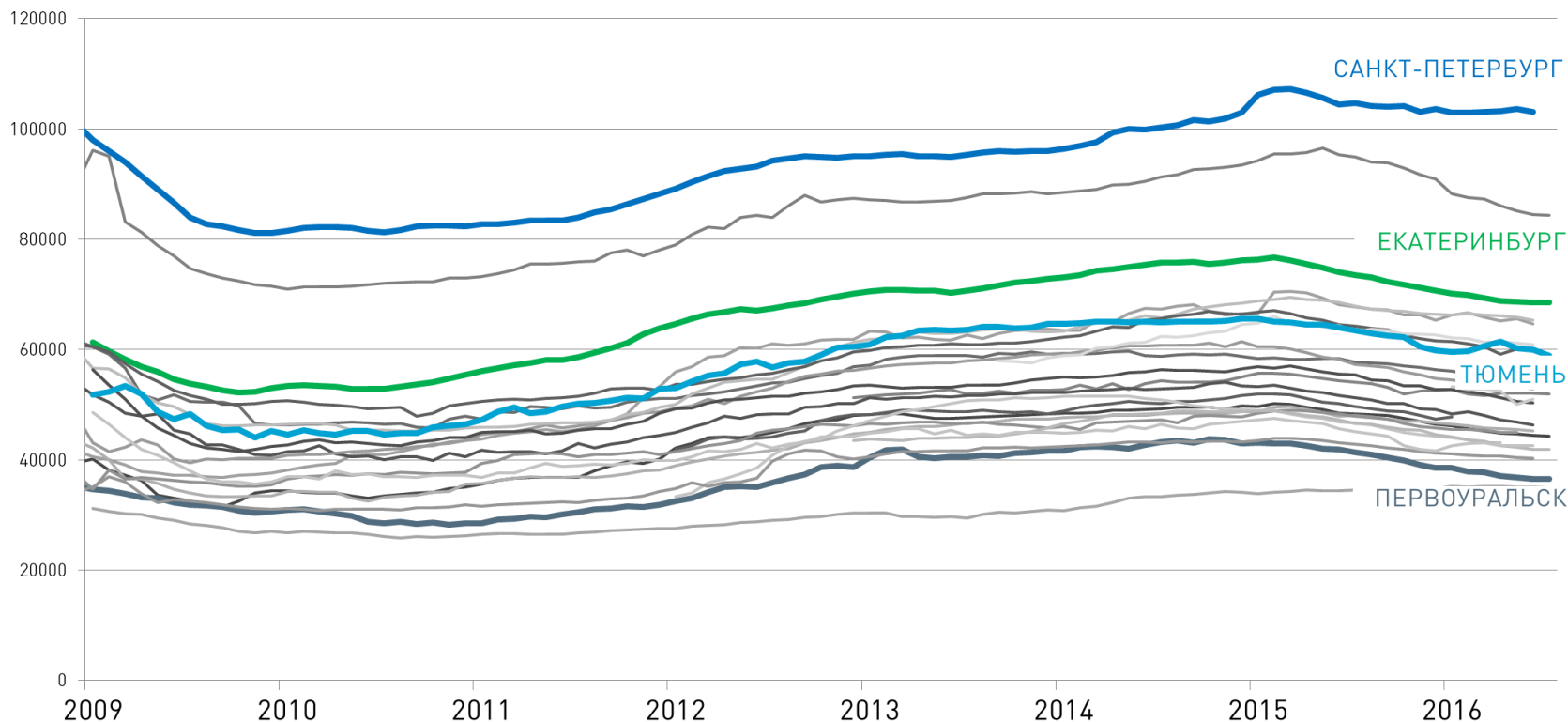


**53 %** квартир на первичном рынке – 1 комнатные и студии.

Предложение на рынке продолжает смещаться в сторону компактных квартир.

## ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ 1 КВ. М В РОССИЙСКИХ ГОРОДАХ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ, РУБЛЕЙ

Источник - Российская Гильдия Риэлторов, www.index.estate



### Для российского рынка жилья характерно:

- Медленный рост цен с 2010 по 2014
- Снижение продаж и цен с 2015 года

**1 половина 2016:**

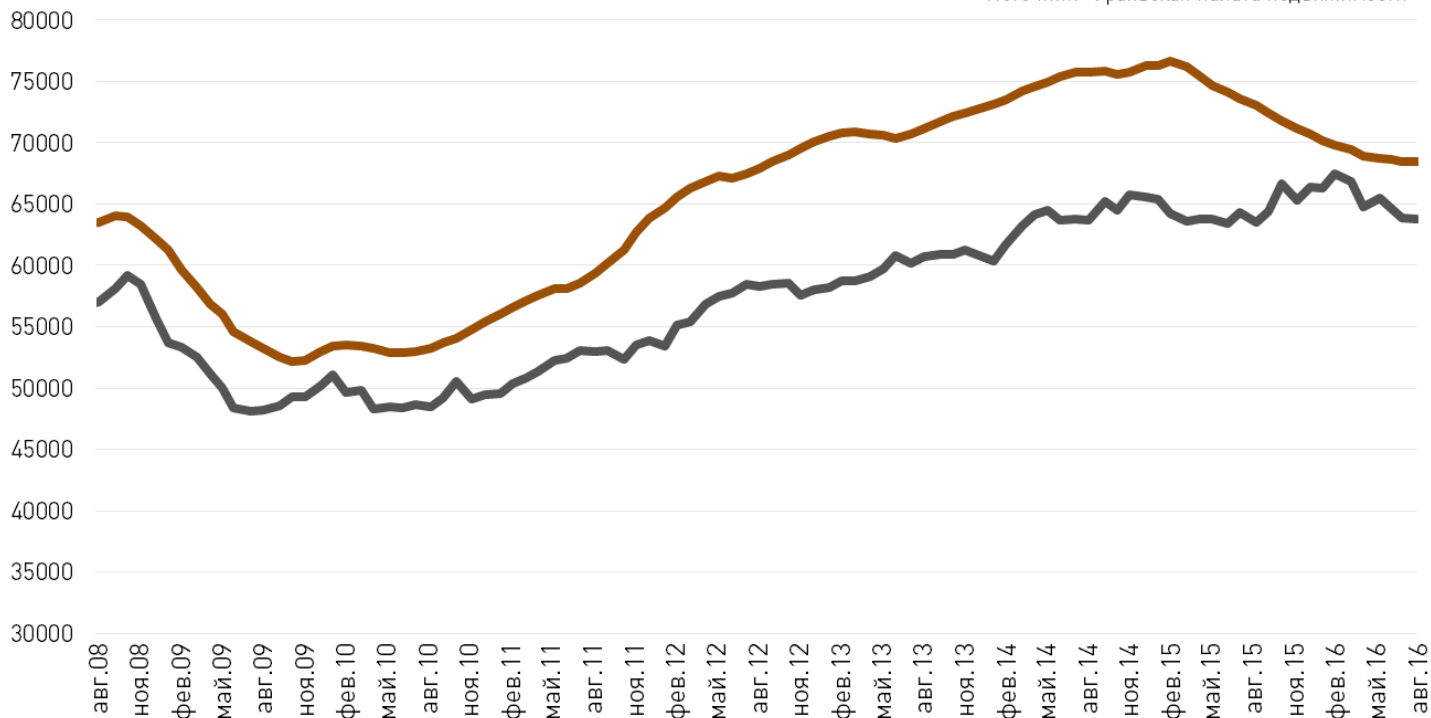
**Снижение цен на вторичном рынке (↓ 0-7 %)**

**РЫНОК ЖИЛЬЯ**  
первичный-вторичный

**ЕКАТЕРИНБУРГ. ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ  
ПРЕДЛОЖЕНИЯ 1 КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР, РУБ.**

- Вторичный рынок
- Первичный рынок (строящиеся объекты)

Источник - Уральская палата недвижимости



**Изменение цен с  
конца 2015:**

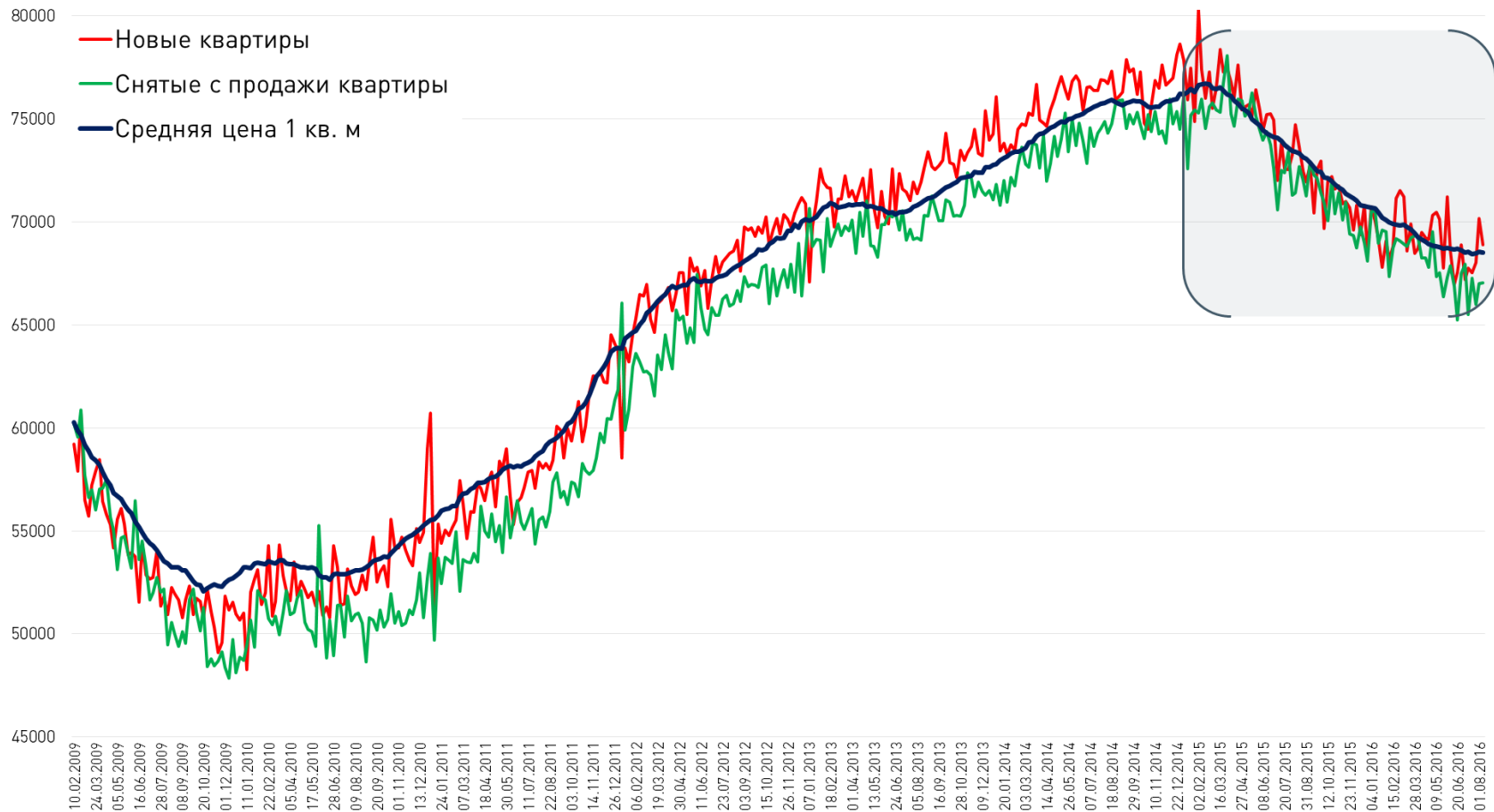
Вторичный рынок:

↓ 3 %

Первичный рынок:

↓ 4 %

Источник - Уральская палата недвижимости

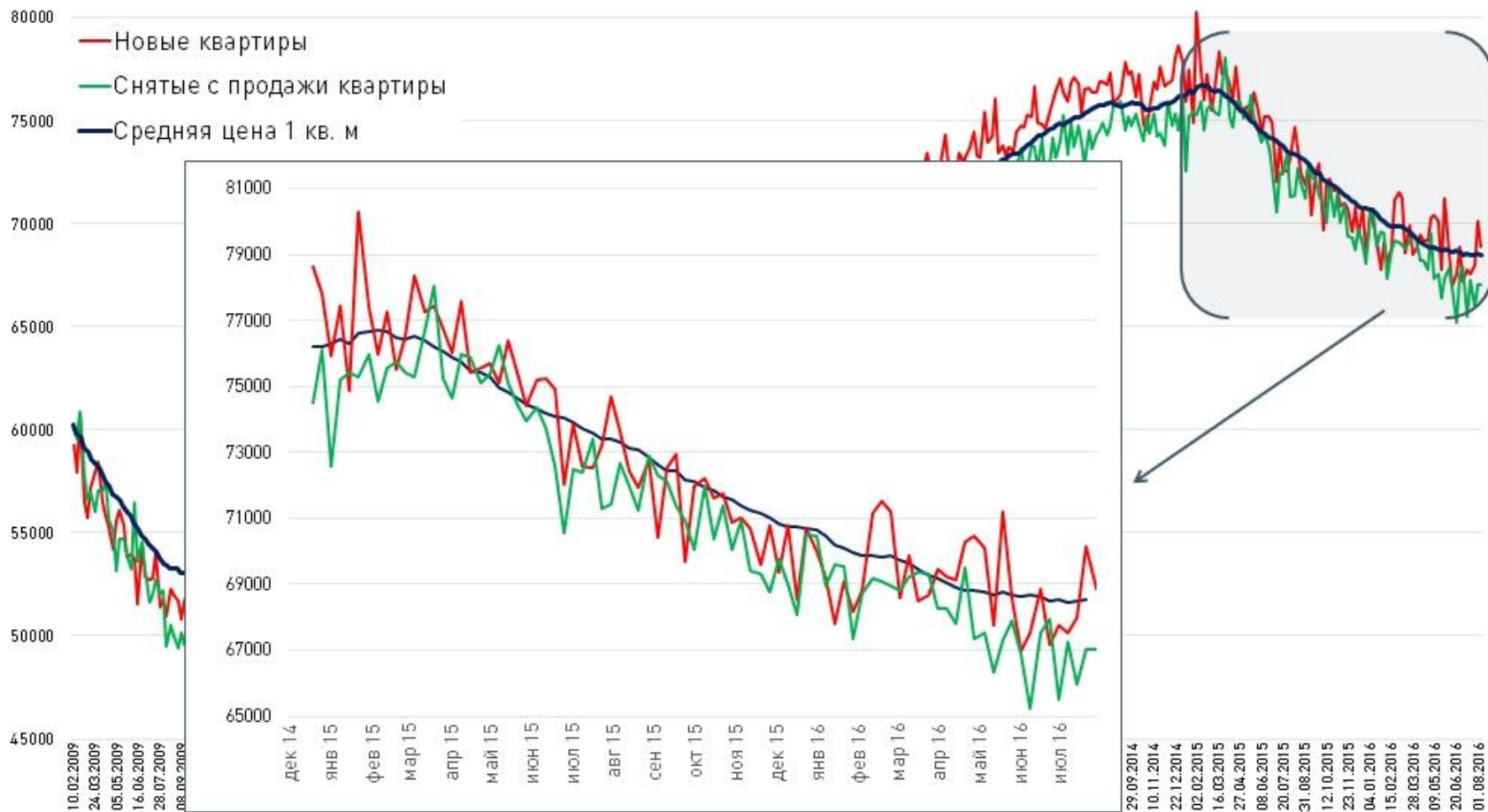


- В 2016 году темпы падения цен снизились
- Но на рынке по-прежнему много переоцененных объектов, а продаются наиболее дешевые

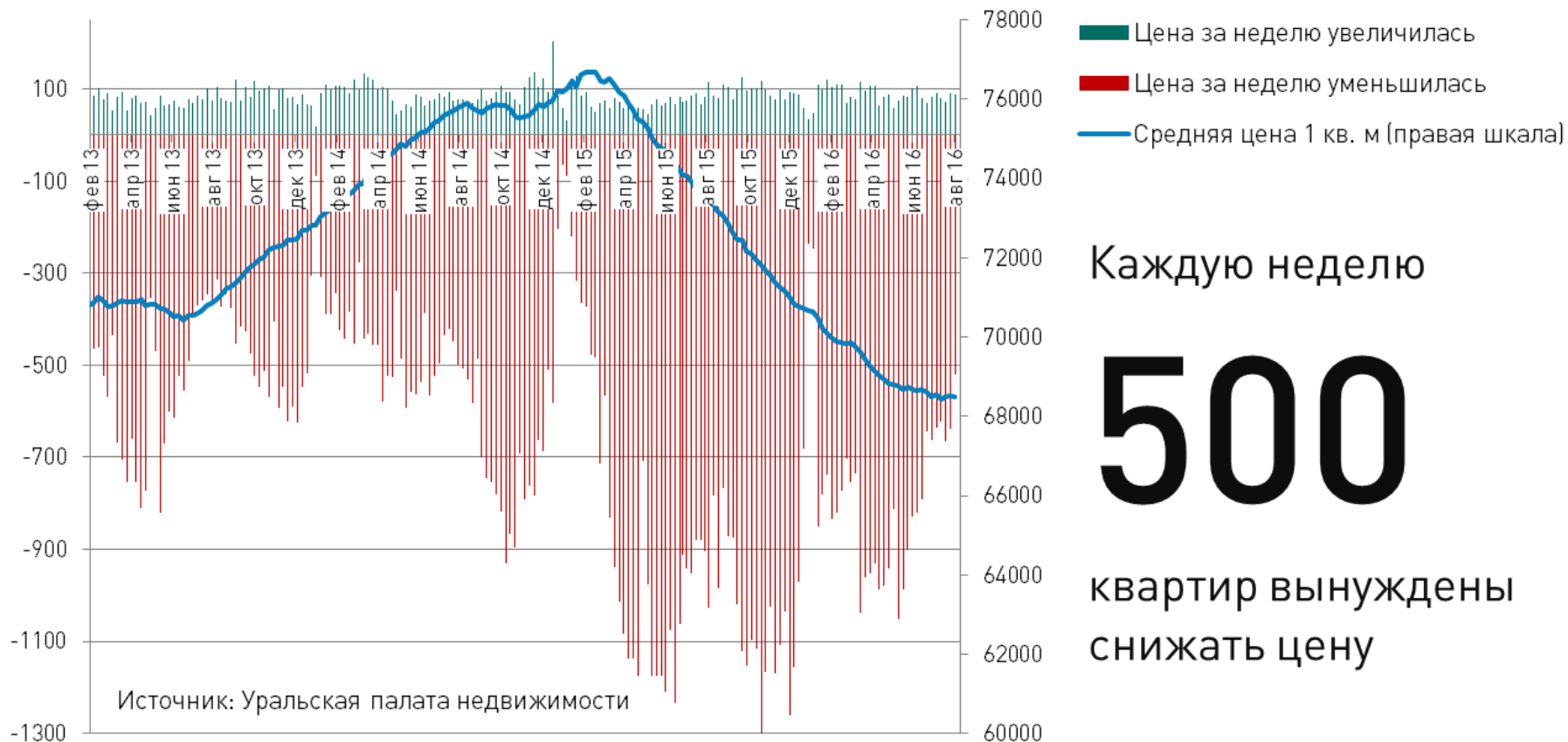


**ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ  
ЕКАТЕРИНБУРГА, РУБЛЕЙ ЗА 1 КВ. М**

Источник - Уральская палата недвижимости



## ПОВЕДЕНИЕ ПРОДАВЦОВ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР В БД УПН, ЦЕНА НА КОТОРЫЕ ИЗМЕНИЛАСЬ В ТЕЧЕНИЕ НЕДЕЛИ



Каждую неделю

# 500

квартир вынуждены  
снижать цену

- В 2016 году темпы падения цен снизились
- Но на рынке по-прежнему много переоцененных объектов, а продаются наиболее дешевые

# Перспективы рынка до конца 2016

- Высокое предложение на первичном и вторичном рынке.
- Стагнация. Активность покупателей заметно не изменится.
- Уровень цен близкий к текущему.
- Качественная переоценка рынка жилья продолжится.



# Спасибо!



УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА  
НЕДВИЖИМОСТИ

**Эдуард Богданов**

Президент Уральской палаты  
недвижимости

+7 (343) 344-44-45

+7 922 209 26 12



[www.facebook.com/eduard.bogdanov.5](http://www.facebook.com/eduard.bogdanov.5)