

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

24%. Средняя площадь этих объектов не изменилась и составила 53 кв. м.

Вторичное жильё, экспонировавшееся в мае, сконцентрировано преимущественно в панельных домах улучшенной планировки (25%), хрущёвках (18%), брежневках (17%). Значительную долю занимают новостройки в монолитно-каркасных домах, реализуемых на вторичном рынке, — 18% от общего объёма предложения (ЖК «Виктория», ЖК «Альпийская горка», ЖК «Триумф»).

По сравнению с показателями 2014 года стоимость новостроек выросла на 0,5% и составила 52 275 руб. за 1 кв. м. Цена на вторичном рынке, напротив, снизилась на 2% до 54 450 руб. за 1 кв. м.

Самое дешёвое жильё (как новостройки, так и вторичное) по-прежнему сконцентрировано в районах, удалённых от центра. Например, самые доступные новостройки предлагались в отдалённых районах — Орджоникидзевском и Кировском. В их числе однокомнатная квартира-студия площадью 22 кв. м в микрорайоне Гайва в монолитно-каркасном жилом комплексе «Журавли» на ул. Вильямса, д. 516 стоимостью 971 000 руб. (44 136 руб. за 1 кв. м). Застройщиком является строительная компания «Петрострой» (Санкт-Петербург), сдача дома намечена на четвёртый квартал 2017 года.

Самые дорогие новостройки предлагались в Ленинском районе. С марта их цена несколько снизилась. Так, пятикомнатная квартира площадью 210,86 кв. м в монолитно-каркасном жилом доме (41 квартира) «Дом на Вознесенской» на ул. Луначарского, д. 32а оценена в 29 520 400 руб. (140 000 руб. за 1 кв. м). Застройщик — ООО «ГлавСтройИндустрия», сдача дома запланирована на первый квартал 2016 года.

Самая низкая цена за «квадрат» в элитном жилье Перми — 100 000 руб. за 1 кв. м в трёхкомнатной квартире площадью 178 кв. м в монолитно-каркасном клубном доме «Городская резиденция «Слудская» на ул. Монастырской, д. 70. Застройщик — ООО «Пермь-Билдинг, ЛТД». Сдача дома ожидается в четвёртом квартале 2016 года.

На вторичном рынке самое недорогое жильё — это, например, однокомнатная квартира площадью 22,5 кв. м в пятиэтажном жилом доме типа «малосемейка» на ул. Сестрорецкой, д. 19а (Орджоникидзевский район, Голованово) стоимостью 1 125 000 руб. (50 000 руб. за 1 кв. м) или однокомнатная квартира площадью 25 кв. м в пятиэтажной «малосемейке» на ул. Богдана Хмельницкого, д. 586 (Кировский район, Закамск).

Самое дорогое вторичное жильё предлагается в Свердловском районе, но предложение мая ниже по цене

в сравнении с предложением апреля. Это пятикомнатная квартира площадью 285 кв. м в кирпичном жилом доме на ул. Советской, д. 36 стоимостью 26 000 000 руб. (91 228 руб. за 1 кв. м).

В Екатеринбурге

Для сравнения: в Екатеринбурге объём предложения на вторичном рынке жилья остаётся высоким. К 1 июня число предлагаемых к продаже в базе данных Уральской палаты недвижимости квартир (УПН) достигло 11 100. УПН фиксирует рост объёма предложения с начала февраля. За эти четыре месяца динамика составила +42%.

Также с 1200 до 1600, то есть на 36%, выросло число выставляемых комнат в коммуналках.

Увеличение объёма предложения и сокращение спроса привели к снижению цен на рынке Екатеринбурга. За последние четыре недели средний по городу показатель опустился на 1%, а с начала года динамика составила -2,1%. На 1 июня средняя цена предложения 1 кв. м общей площади квартир, выставленных на продажу на вторичном рынке, по информации УПН, составила 74 663 руб.

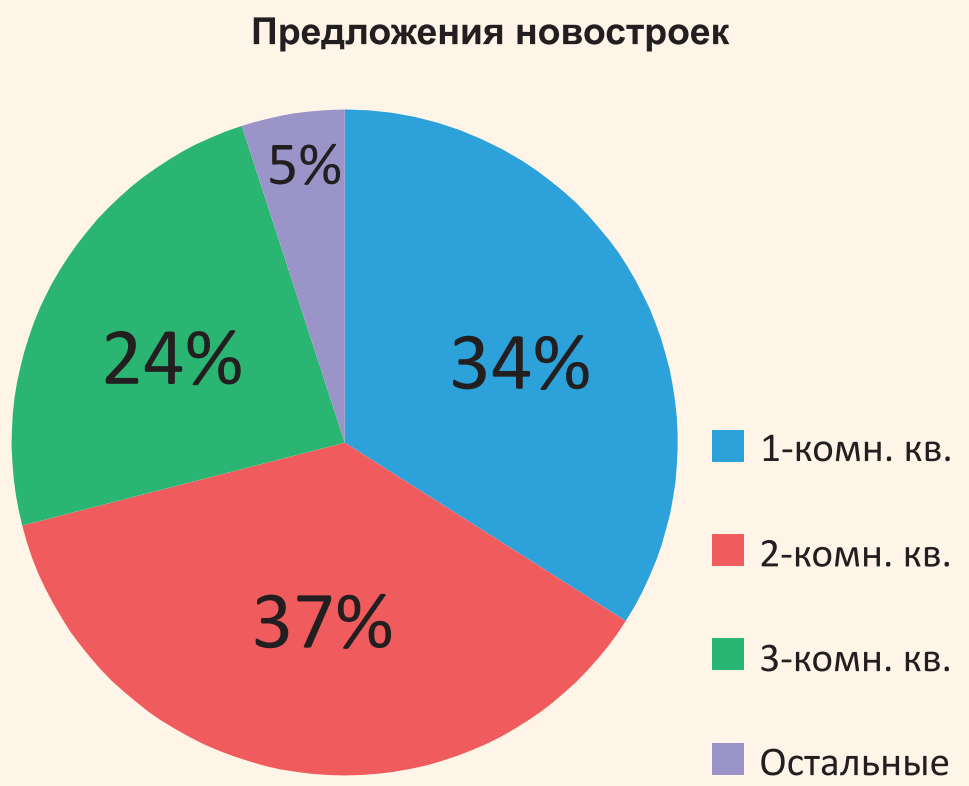
В самом дорогом районе стоимость вторичного жилья опустилась до отметки 99 006 руб. за 1 кв. м, в приближенных к нему — до 79 249 руб. за 1 кв. м, в самом дешёвом — до 56 279 руб. за 1 кв. м.

Среди различных типов объектов наиболее существенная отрицательная динамика фиксировалась у брежневок. Такие квартиры подешевели на 1,7%, а цена 1 кв. м в них упала до 68 837 руб. Стоимость хрущёвок, «пентагонов» и квартир улучшенной планировки снизилась не столь существенно — на 1-1,2%. В первом случае 1 кв. м предлагается теперь приобрести за 69 799 руб., во втором — за 70 716 руб., а в третьем — за 72 732 руб.

Наименьшие изменения — у «полнометражек» и «спецпроектов». Такие объекты подешевели только на 0,6-0,7%.

Из квартир различных размеров сильнее всего подешевели однокомнатные и двухкомнатные. Их средний показатель упал на 1,2-1,3%. «Однушки» сейчас предлагаются по цене 81 446 руб./кв. м, а «двушки» — 73 528 руб./кв. м.

Трёхкомнатные и многокомнатные квартиры потеряли в цене не столь существенно. Ценник на них опустился только на 0,7-0,8%. 1 кв. м в таких объектах продаётся сейчас в среднем по 72 372 руб. и 75 668 руб. соответственно.



ВРЕМЯ
КУПИТЬ ДОМ
СВОЕЙ МЕЧТЫ

Коттеджный посёлок «Вернисаж» от ПЗСП в Полазне

ПЗСП ПЕРСОНАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

pzsp.ru

8 [800] 300-7977