

ОСЕННЯЯ ДИНАМИКА НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Подорожали или подешевели квартиры?



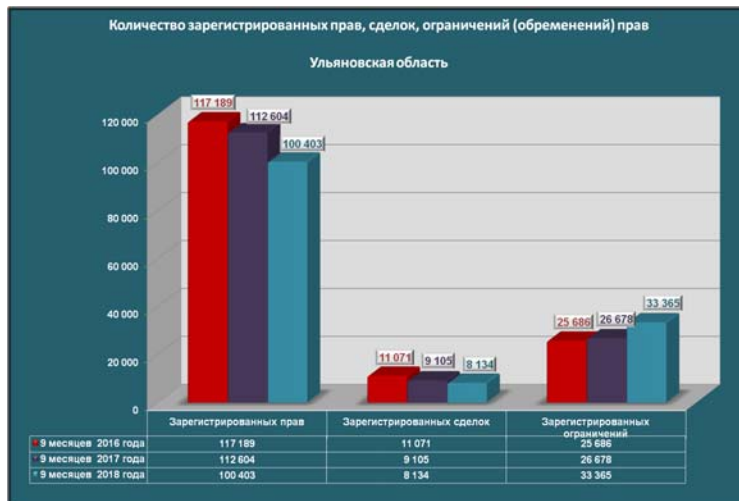


<http://Gertruda.tourbina.ru>

На ульяновском рынке недвижимости продолжает царить оживление, однако в основном оно охватывает недорогой сегмент, что свидетельствует об ограниченности платежеспособного спроса.

Предлагаем вашему вниманию небольшой фрагмент из аналитического обзора по жилой недвижимости Ульяновска за 9 месяцев.

Данные Управления Росреестра по Ульяновской области за 9 месяцев 2018 года



По-прежнему теряют в цене квартиры в старых районах города, к ним наименьший интерес среди активных покупателей.

Например, наибольший прирост в средней цене предложения у 1-комнатных квартир показали:

+8, 56% – хрущевки в 4-ом микрорайоне Ульяновска,

+8, 30% – квартиры улучшенной планировки в Киндяковке,

+8, 03% – квартиры улучшенной планировки в Новом городе,

Наибольшее снижение в средней цене предложения у 1-комнатных квартир показали:

-9, 77% – квартиры улучшенной планировки в Ближнем Засвияжье,

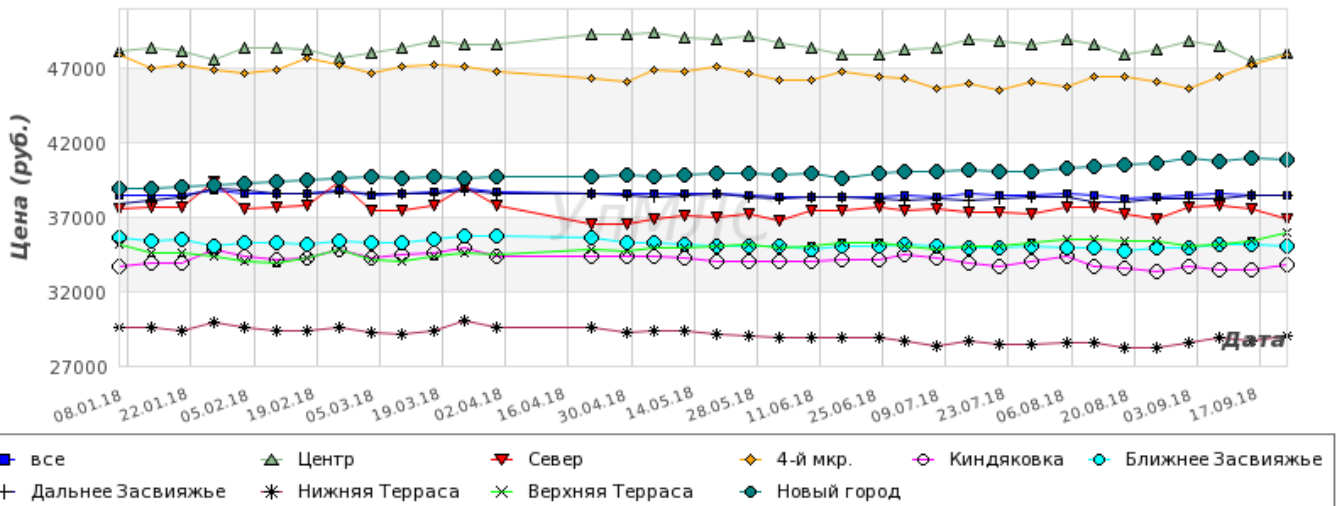
-9, 29% – квартиры новой серии на Севере,
-8, 31% – хрущевки на Севере.

Средняя цена предложения 1 кв.м общей площади предлагаемых на продажу квартир на вторичном рынке жилья Ульяновска на конец III квартала 2018 г. (тыс. руб.) с динамикой прироста в %

Районы	все											
	Улуч			Нов			Хрущ					
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.			
Центр	26,5	55,68	-3,32%	86,3	32,2	44,59	-3,69%	62,3	28,6	39,98	-1,54%	58,1
Север	16,1	41,21	-2,10%	64,7	20,3	37,10	-4,74%	62,4	18,6	33,86	-2,15%	51,6
4-й мкр.	31,9	52,62	+3,08%	80,0	31,8	44,70	-1,41%	62,5	32,6	39,19	-1,41%	53,6
Киндяковка	25,0	43,52	+2,04%	61,0	20,0	35,08	-1,83%	52,7	20,7	31,50	-1,67%	42,9
Ближнее Засвияжье	33,1	40,53	-2,84%	54,1	27,8	37,62	-0,52%	52,3	22,1	33,03	+0,05%	45,0
Дальнее Засвияжье	26,7	43,57	-2,25%	63,6	25,6	39,47	+1,15%	54,4	22,8	33,62	+0,46%	47,2
Нижняя Терраса	22,8	25,72	-11,00%	27,3	23,8	30,82	+1,62%	43,2	20,0	29,46	-0,08%	38,4
Верхняя Терраса	31,3	44,66	-9,17%	64,7	22,5	36,73	-3,30%	52,1	18,6	33,77	-1,02%	46,7
Новый город	28,1	40,76	-1,86%	59,4	28,0	40,96	-0,56%	54,1	42,4	50,54	+9,82%	61,7
По городу	16,1	46,50	-1,71%	86,3	20,0	38,91	-1,06%	62,5	18,6	33,66	-1,26%	61,7

Динамика цен на жилье в разрезе районов города

Вторичный рынок
Ср. цена 1 м² по районам



Из графика видно, что изменения средних цен предложения на вторичном рынке Ульяновска в течение 9 месяцев небольшие, без пиковых значений.



Средняя цена предложения 1 кв.м общей площади предлагаемых на продажу 4-комн. квартир на вторичном рынке жилья Ульяновска на конец III квартала 2018 г. (тыс. руб.) с динамикой прироста в %

Районы	4-комнатные										
	Улуч			Нов			Хрущ				
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	ср.	
Центр	32,0	47,14	-19,78%	75,0	32,4	36,52	-6,73%	38,8	—	—	—
Север	16,1	31,74	-12,29%	40,9	—	—	—	26,3	26,84	-0,81%	27,5
4-й мкр.	46,6	53,51	-32,20%	60,4	—	—	—	—	—	—	—
Киндяковка	35,3	50,02	+10,71%	59,7	23,7	30,89	-7,46%	40,7	27,5	30,28	+16,58%
Ближнее Засвияжье	39,1	42,28	+1,89%	46,0	30,5	34,66	-1,10%	42,2	25,8	30,49	+4,00%
Дальнее Засвияжье	26,7	37,96	-5,12%	51,1	25,9	33,01	-5,35%	40,3	23,3	29,82	+1,43%
Нижняя Терраса	—	—	—	25,0	26,43	-8,98%	27,5	20,0	22,92	—	25,8
Верхняя Терраса	—	—	—	22,5	36,20	-13,75%	46,3	32,2	34,56	+10,07%	36,9
Новый город	28,6	37,88	+2,89%	58,6	29,5	35,81	-0,78%	43,5	—	—	—
По городу	16,1	41,53	-6,46%	75,0	22,5	34,17	-3,64%	46,3	20,0	29,62	+2,20%

Это лишь небольшой фрагмент из объемного обзора в 30 страниц...

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1, тел. 71-71-21, 717121@ul.real-estate.ru

О ПРОЕКТЕ

«Недвижимость Ульяновска» - проект, который помогает компаниям в поиске клиентов, а покупателям — в выборе жилья или офиса. На сайте журнала uln.real-estate.ru публикуются свежие новости о недвижимости и экспертные статьи из первых уст. Каталог объектов - в режиме онлайн.

Специальный раздел посвящен обзорам по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска. Учредитель журнала ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» готов оперативно предоставлять информацию о ценах предложения Ульяновска с разбивкой по комнатности, категориям и районам.

Цены:

- ежеквартальный обзор по жилой недвижимости — 3900-00руб.,
- ежеквартальный обзор по коммерческой недвижимости — 4950-00руб.,
- ежемесячная таблица цен предложения на вторичном рынке — 1450-00руб.,
- ежемесячная таблица цен предложения на вторичном рынке (при договоре на 6 месяцев) — 450-00руб.,
- PDF архивных номеров журнала «Недвижимость Ульяновска», начиная с 2010 года — 70-00руб./ шт.

16+ При использовании данных, текстовой и графической информации ссылка на сайт журнала «Недвижимость Ульяновска» uln.real-estate.ru обязательна.

Мы в соцсетях



Дзен



Одноклассники



Facebook



Твиттер



ВКонтакте

Аналитический отдел ЦЕНТРА НЕДВИЖИМОСТИ обладает большим объемом данных о рынке недвижимости Ульяновска и готов ими с вами поделиться!

Обращайтесь: 8 (9677) 71-71-21, 717121@uln.real-estate.ru

