

## Обзор рынка жилой недвижимости г. Севастополя (квартиры, домовладения, земельные участки). I полугодие 2015

### Первичный рынок квартир

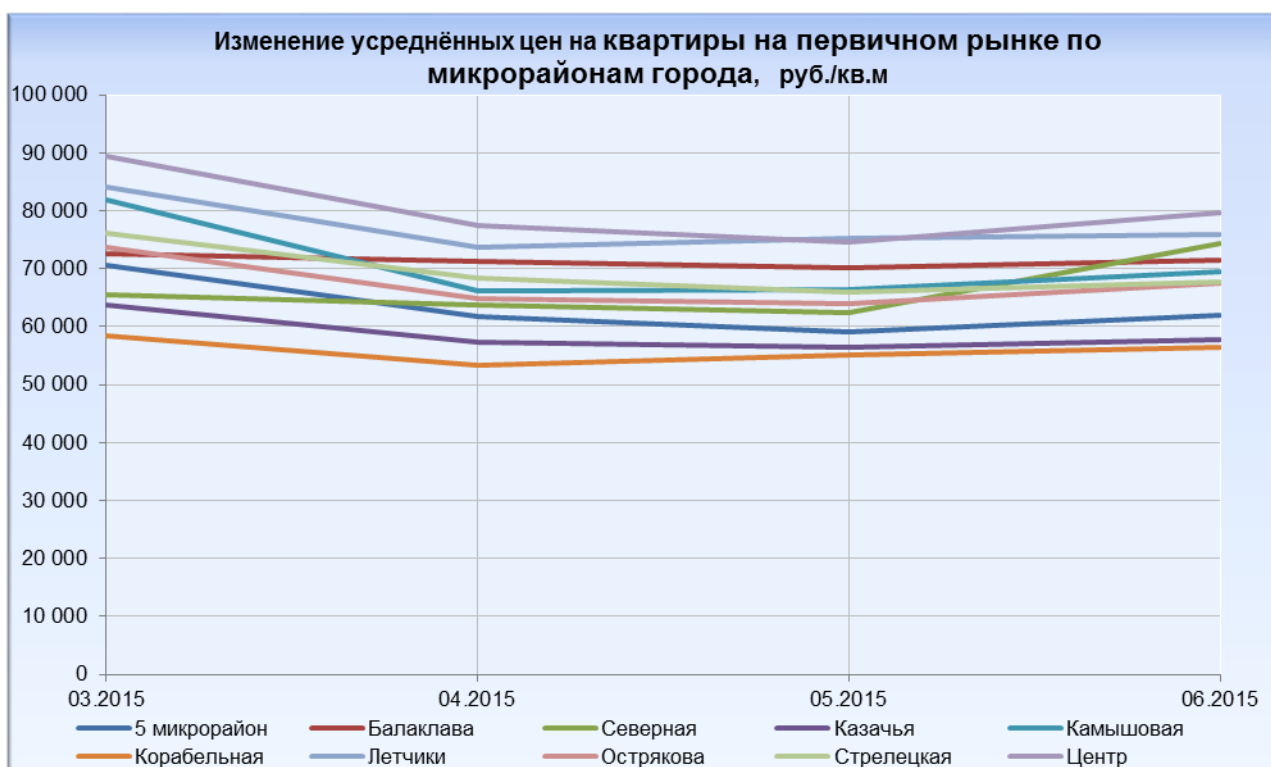
В текущем месяце средняя стоимость жилой недвижимости на первичном рынке по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 68 224 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 79 731 руб./кв.м.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются на Корабельной 56 536 руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция роста цен за текущий месяц на 5,1%.

Ниже представленный график показывает, что все районы города характеризуются относительным ростом цен относительно предыдущего месяца.



### Вторичный рынок квартир

#### 1-но комнатные квартиры

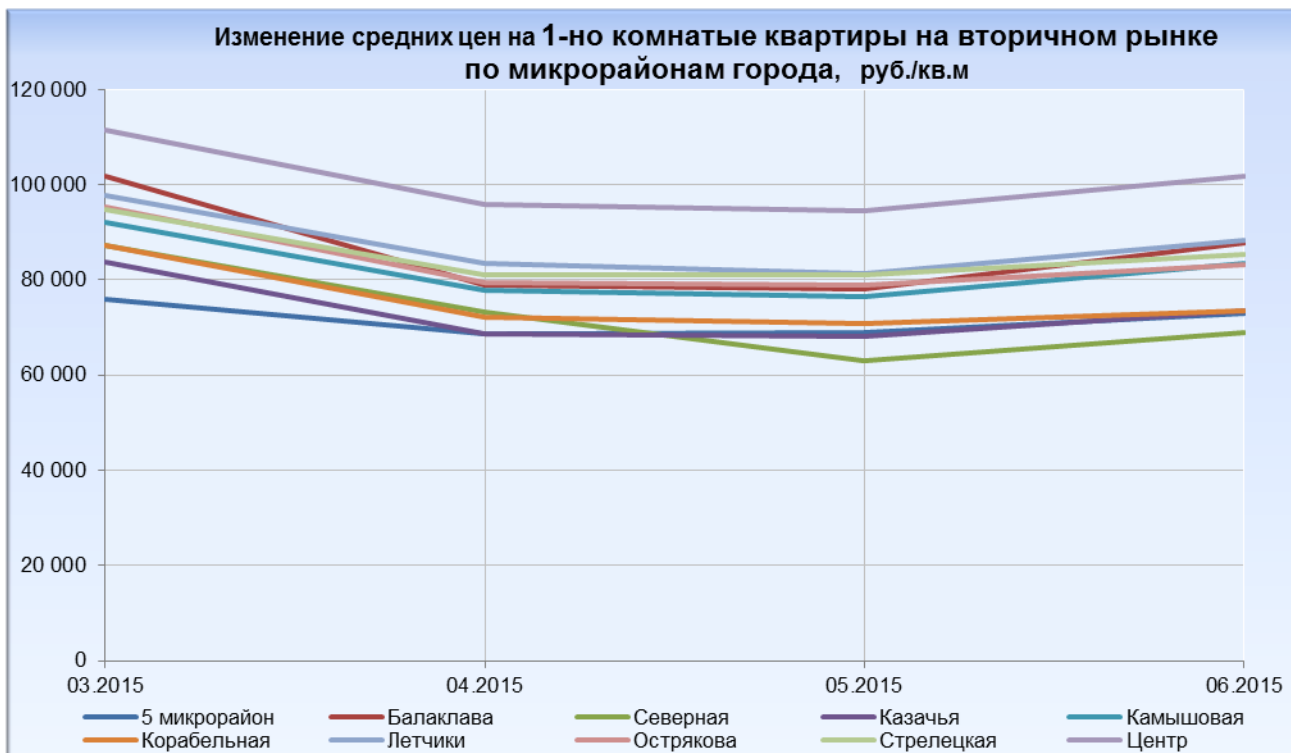
В текущем месяце средняя стоимость 1-но комнатных квартир на вторичном рынке по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 81 842 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 101 681 руб./кв.м.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются на Северной 68 904 руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция роста цен за текущий месяц на 7,5%.

Ниже представленный график показывает, что все районы города характеризуются относительным ростом цен относительно предыдущего месяца.



### 2-х комнатные квартиры

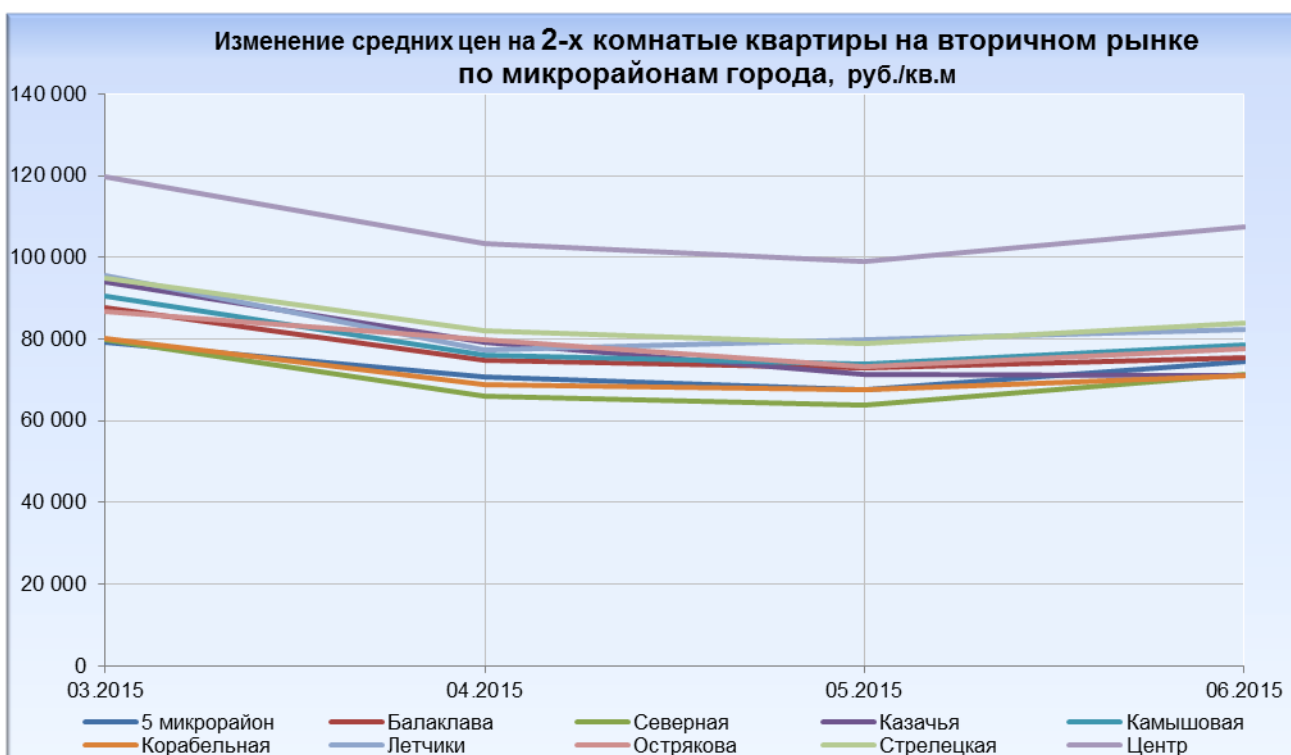
В текущем месяце средняя стоимость 2-х комнатных квартир на вторичном рынке по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 79 398 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 107 447 руб./кв.м.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются в Казачьей 70 984 руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция роста цен за текущий месяц на 6,2%.

Ниже представленный график показывает, что все районы города характеризуются относительным ростом цен относительно предыдущего месяца.



### 3-х комнатные квартиры

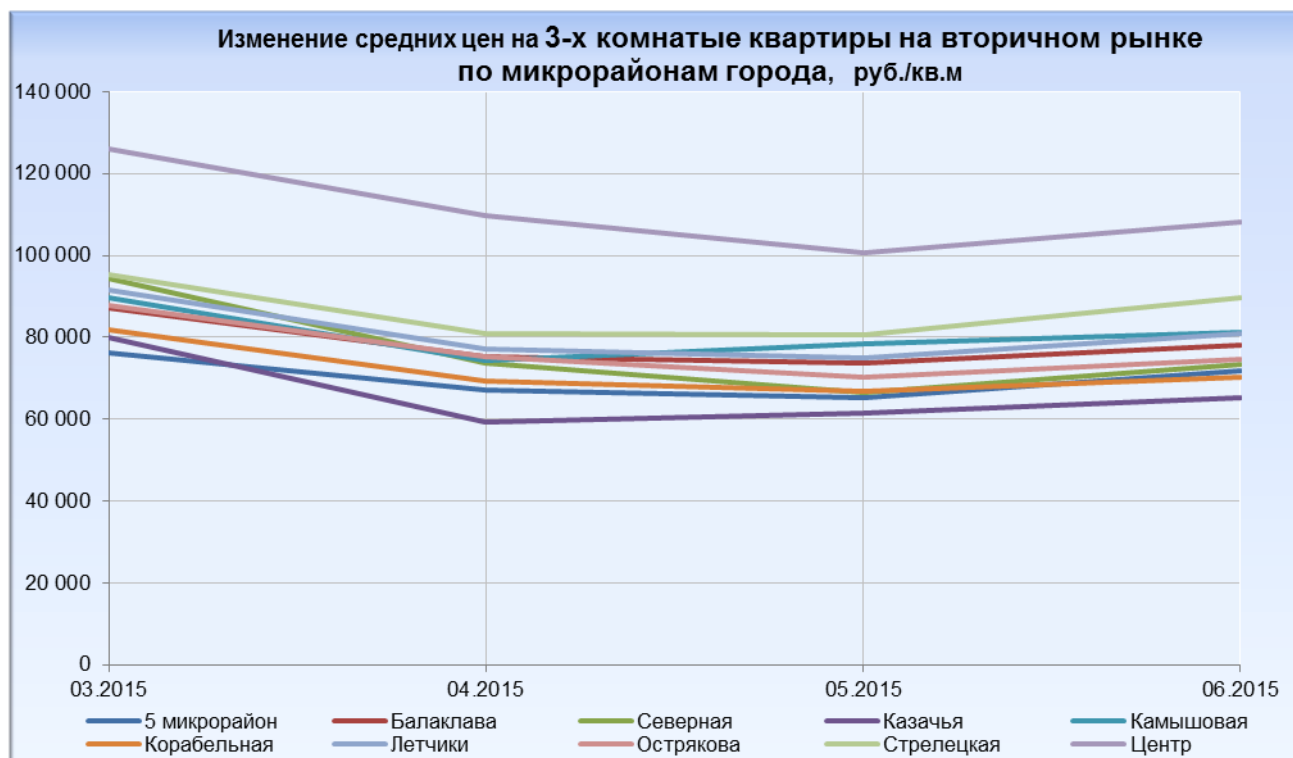
В текущем месяце средняя стоимость 3-х комнатных квартир на вторичном рынке по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 79 332 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 108 262 руб./кв.м.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются в Казачьей 65 130 руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция роста цен за текущий месяц на 7,3%.

Ниже представленный график показывает, что все районы города характеризуются относительным ростом цен относительно предыдущего месяца.



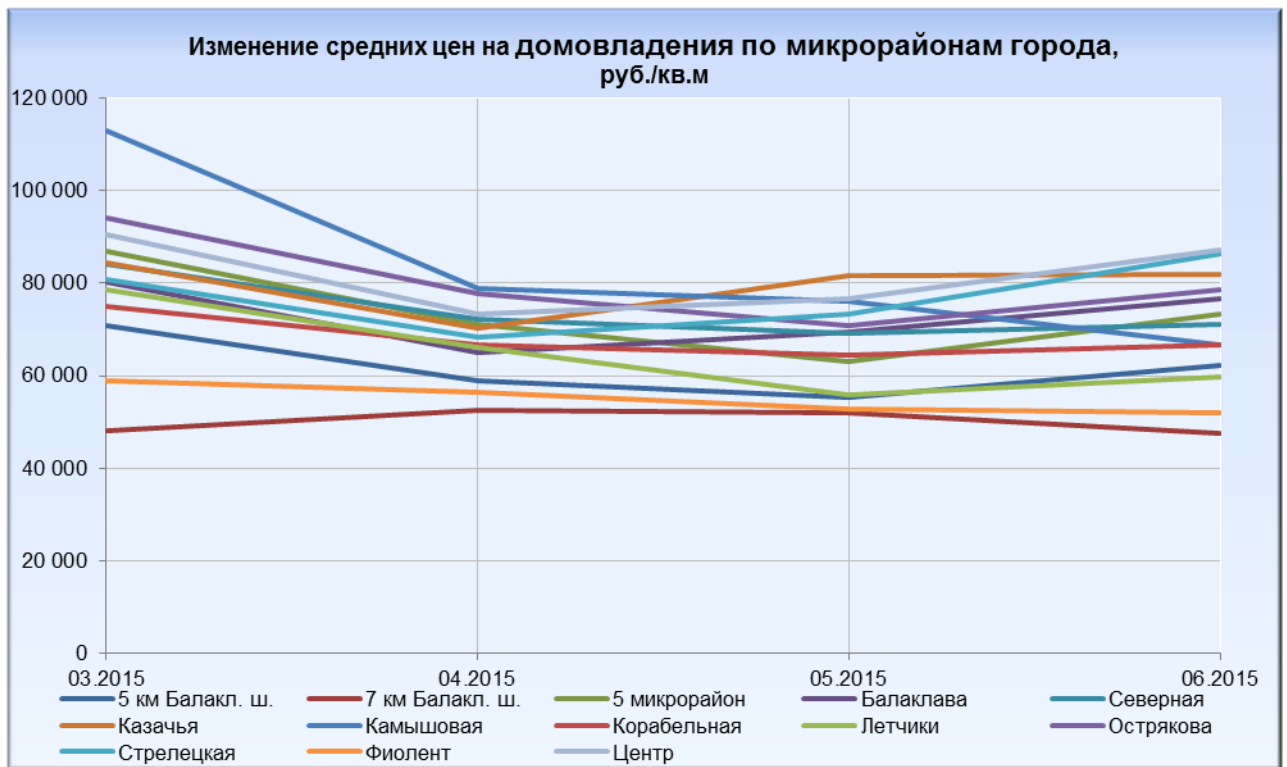
### Домовладения

В текущем месяце средняя стоимость домовладения по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 69 961 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 87 089 руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция роста цен за текущий месяц на 5,6%.

Ниже представленный график показывает, что почти все районы города характеризуются относительным ростом цен относительно предыдущего месяца.



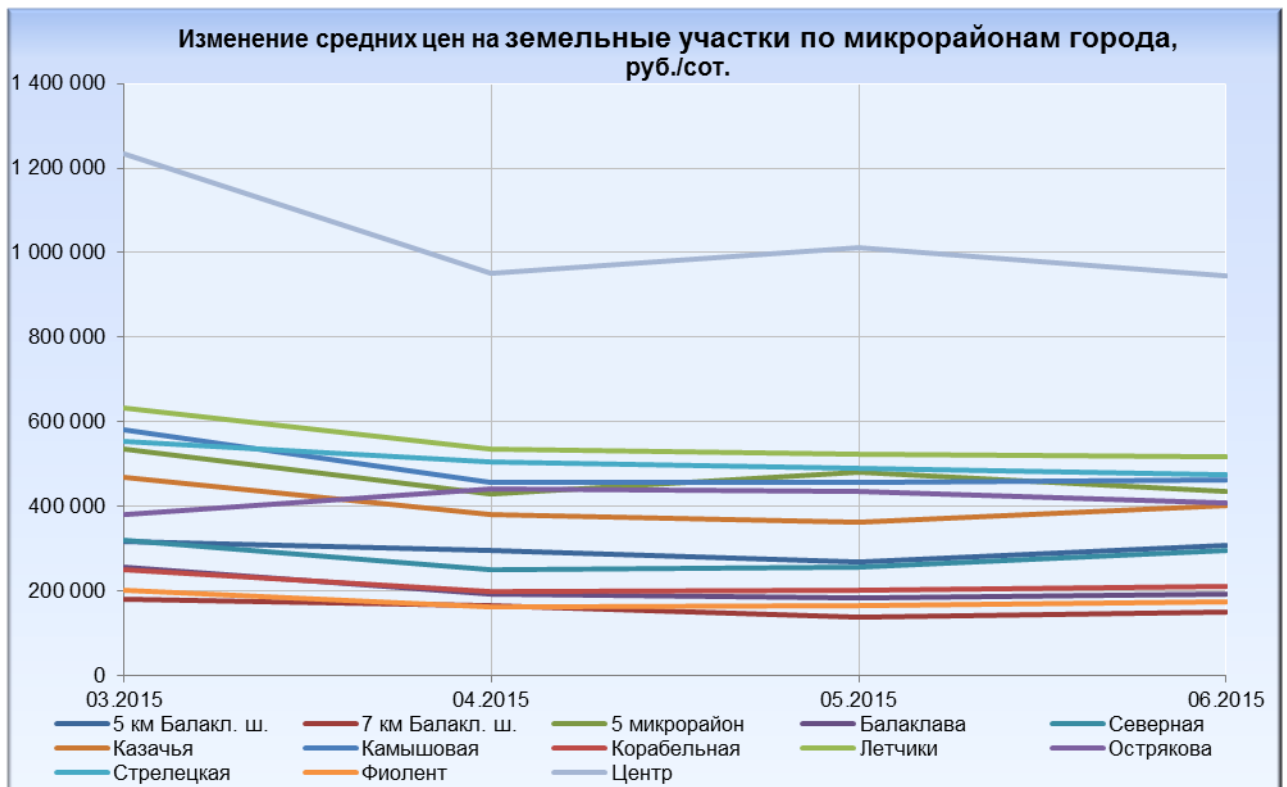
### Земельные участки

В текущем месяце средняя стоимость земельных участков по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 382 697 руб./сот.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 945 940 руб./сот.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются на Фиоленте и 7 км Балакл. ш.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция роста цен за текущий месяц на 3,2%.



## **Итоги**

Проведённый анализ рынка жилой недвижимости и земельных участков в городе федерального значения Севастополе показывает, что на рынке наблюдается тенденция роста уровня цен в рублях по всем секторам недвижимости.

В городе Севастополе до сих пор наблюдается долларизация цен рынка жилья. В связи с этим изменение курса национальной валюты влияет на цены на рынке недвижимости в рублевом эквиваленте.

За текущий месяц средняя стоимость на рынке недвижимости по разным секторам составила:

- квартиры на первичном рынке 68 224 руб./кв.м;
- квартиры на вторичном рынке:
  - 1-но комнатные 81 842 руб./кв.м;
  - 2-х комнатные 79 398 руб./кв.м;
  - 3-х комнатные 79 332 руб./кв.м;
- домовладения 69 961 руб./кв.м;
- земельные участки 382 697 руб./сот.

Динамика изменения цен за текущий месяц к предыдущему в среднем составила:

- квартиры на первичном рынке: рост 5,1%;
- квартиры на вторичном рынке:
  - 1-но комнатные: рост 7,5%;
  - 2-х комнатные: рост 6,2%;
  - 3-х комнатные: рост 7,3%;
- домовладения: рост 5,6%;
- земельные участки: рост 3,2%.

В целом по городу наблюдается увеличение объемов предложений продаж по всем секторам недвижимости.

Эксперт-оценщик, аналитик рынка недвижимости Илья Пичуев, Николай Пичуев.