

## Анализ рынка жилой недвижимости г. Севастополя (квартиры, дома, земельные участки). Май 2015 г.

### Первичный рынок квартир

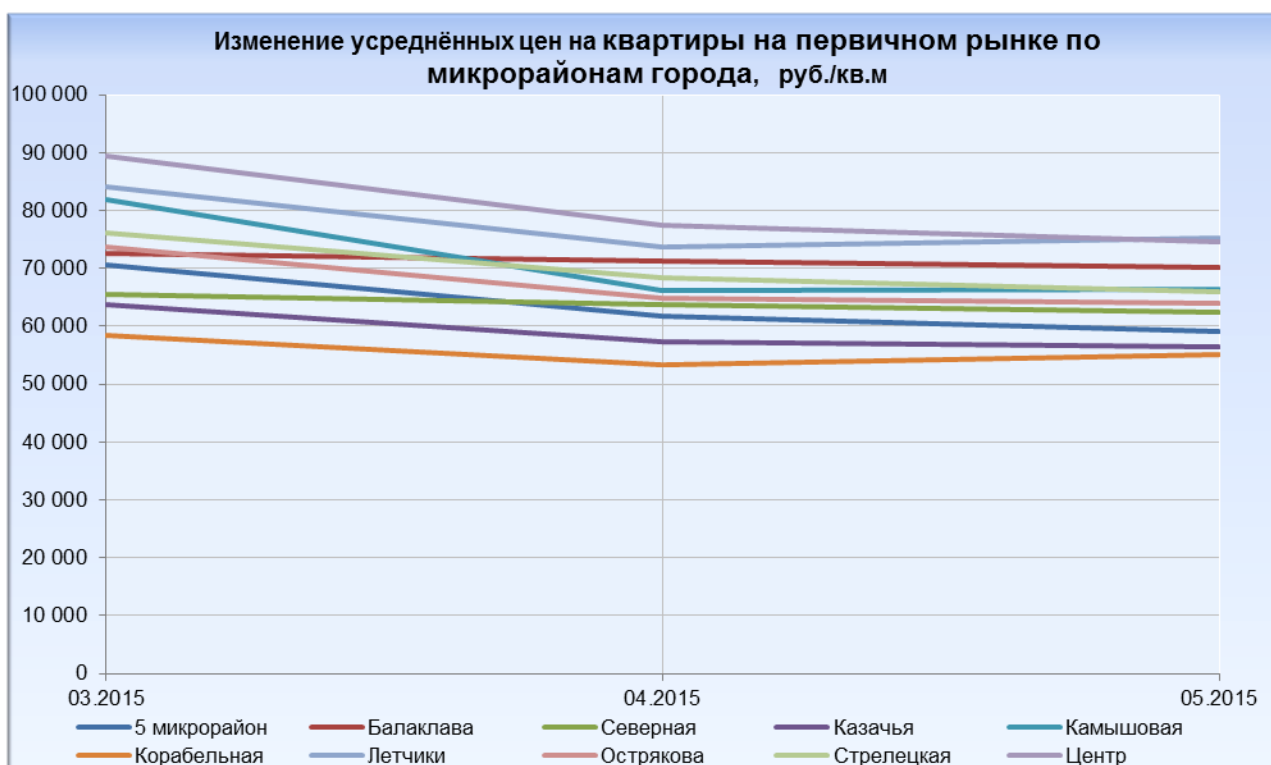
В текущем месяце средняя стоимость жилой недвижимости на первичном рынке по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 64 965 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 74 674 руб./кв.м.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются на Корабельной 55 216 руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция падения цен за текущий месяц на -1,2%.

Ниже представленный график показывает, что все районы города характеризуются незначительными колебаниями цен относительно предыдущего месяца.



### Вторичный рынок квартир

#### 1-но комнатные квартиры

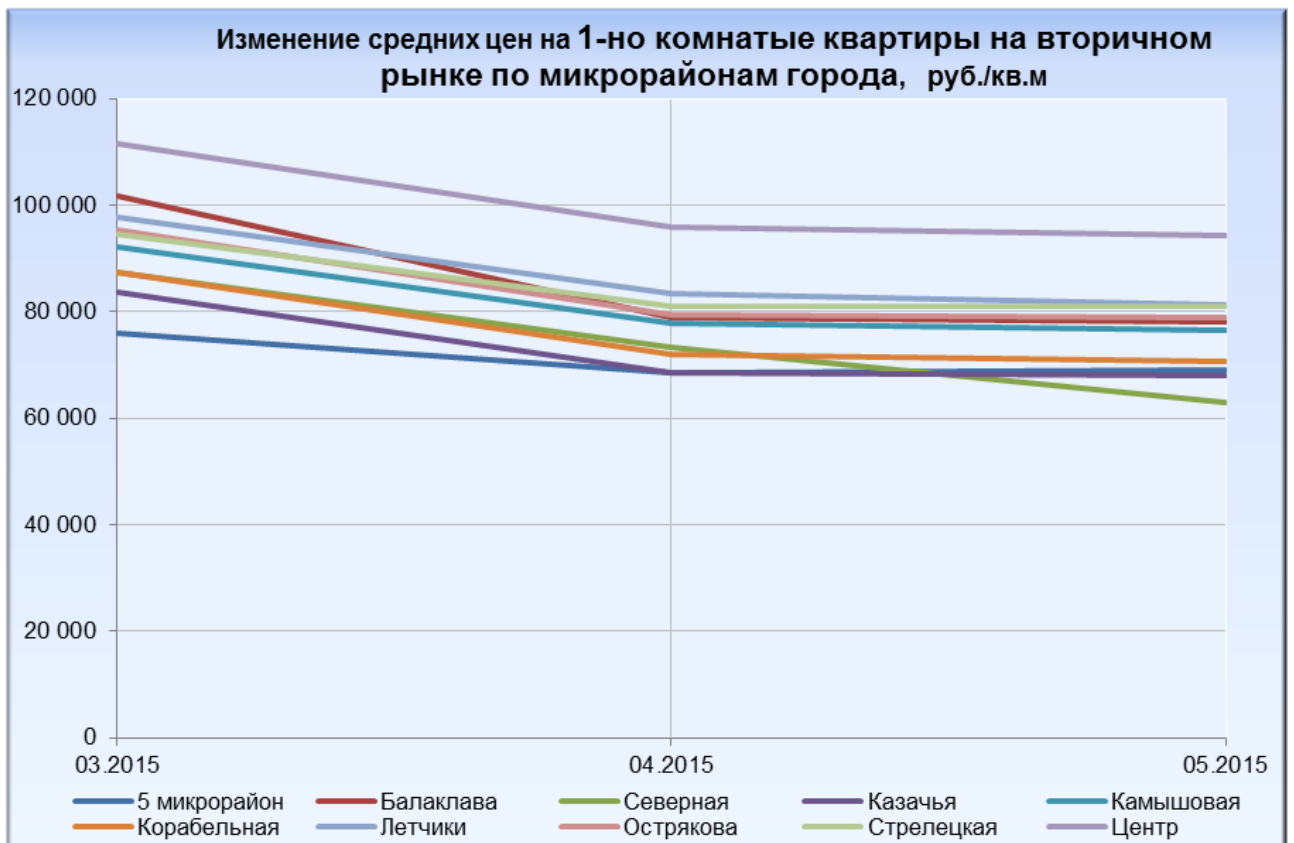
В текущем месяце средняя стоимость 1-но комнатных квартир на вторичном рынке по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 76 110 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 94 368 руб./кв.м.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются на Северной 62 991 руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция падения цен за текущий месяц на -2,4%.

Ниже представленный график показывает, что все районы города характеризуются незначительным падением цен относительно предыдущего месяца.



### **2-х комнатные квартиры**

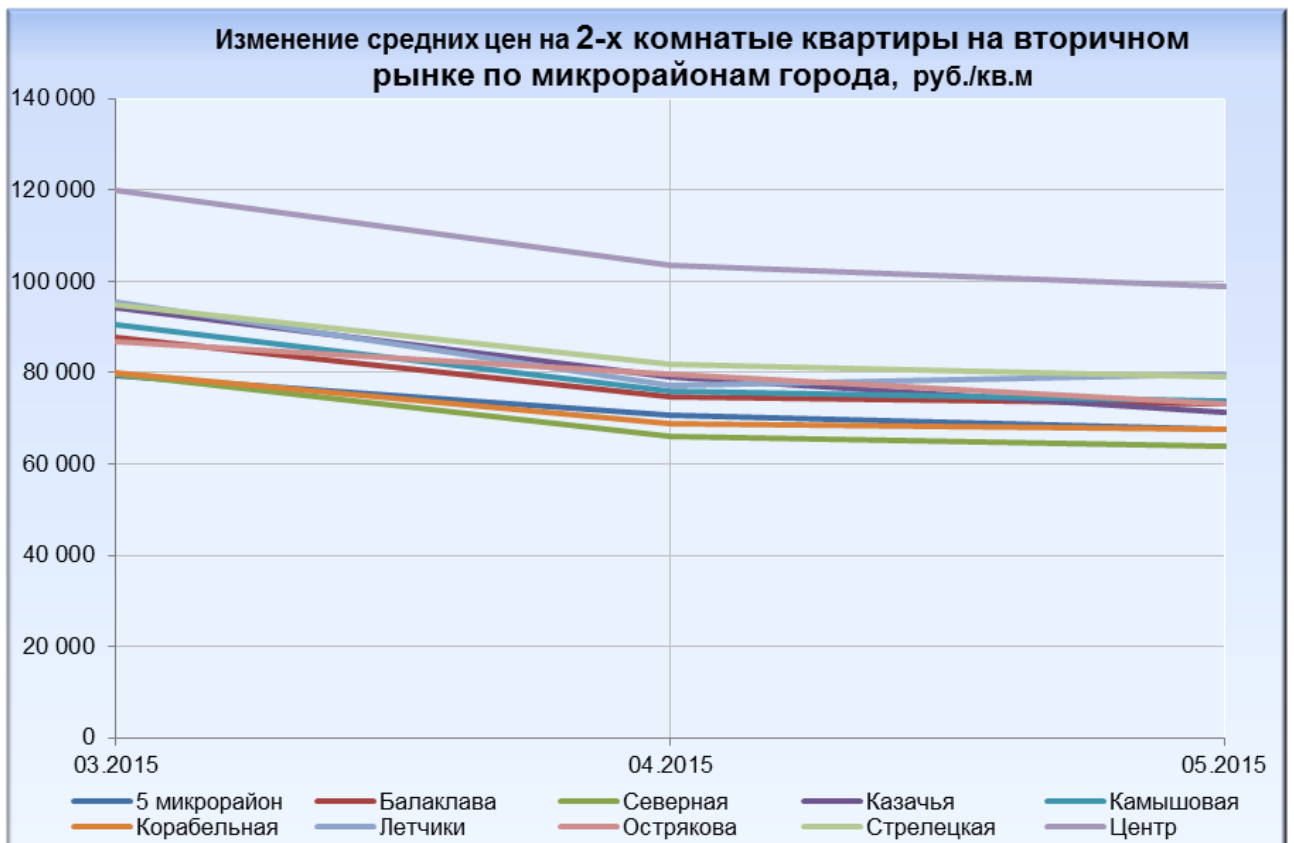
В текущем месяце средняя стоимость 2-х комнатных квартир на вторичном рынке по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 74 764 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 98 842 руб./кв.м.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются на Северной 63 863руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция падения цен за текущий месяц на -3,8%.

Ниже представленный график показывает, что все районы города характеризуются незначительным падением цен относительно предыдущего месяца.



### **3-х комнатные квартиры**

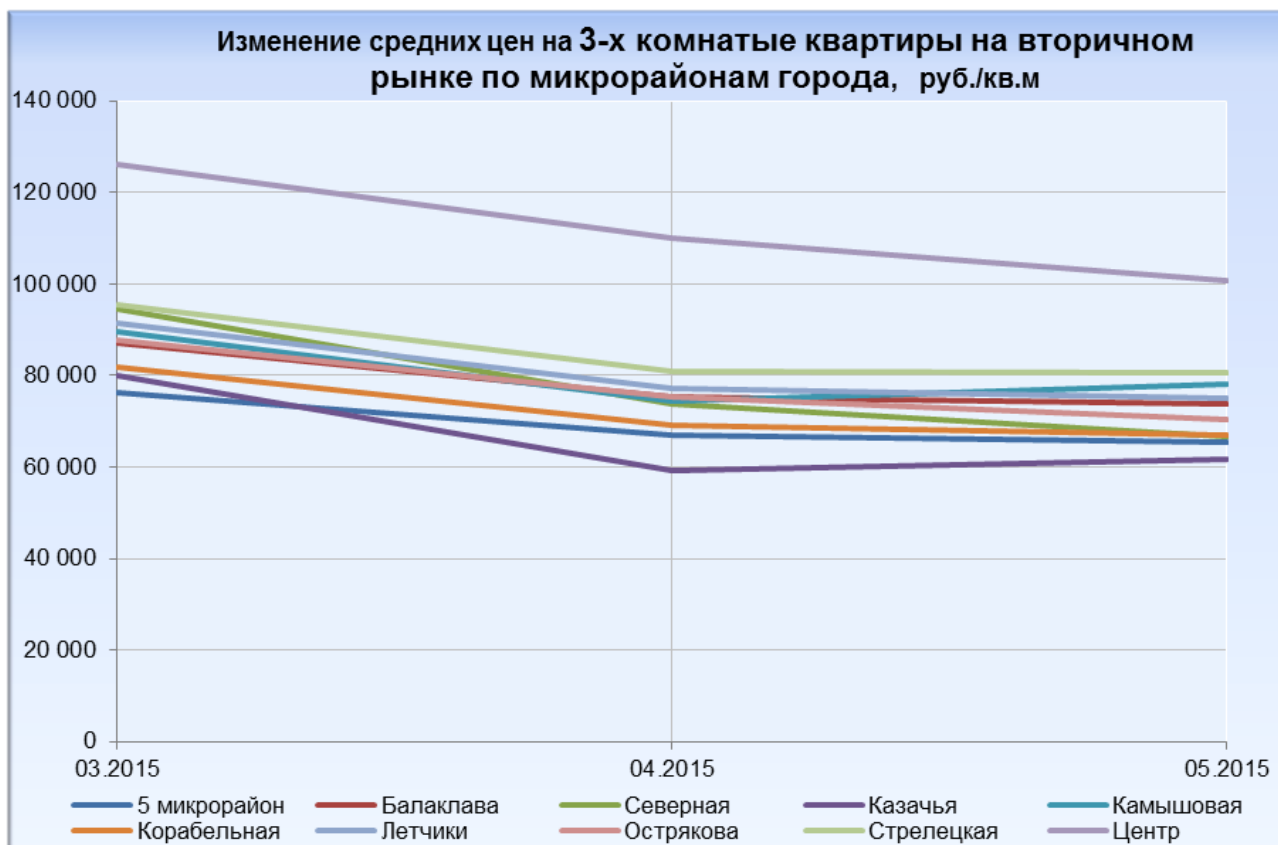
В текущем месяце средняя стоимость 3-х комнатных квартир на вторичном рынке по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 73 893 руб./кв.м.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 100 600 руб./кв.м.

Наименьшие значения средних цен наблюдаются в Казачьей 61 557 руб./кв.м.

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

Ниже представленный график показывает, что все районы города характеризуются незначительным падением цен относительно предыдущего месяца.

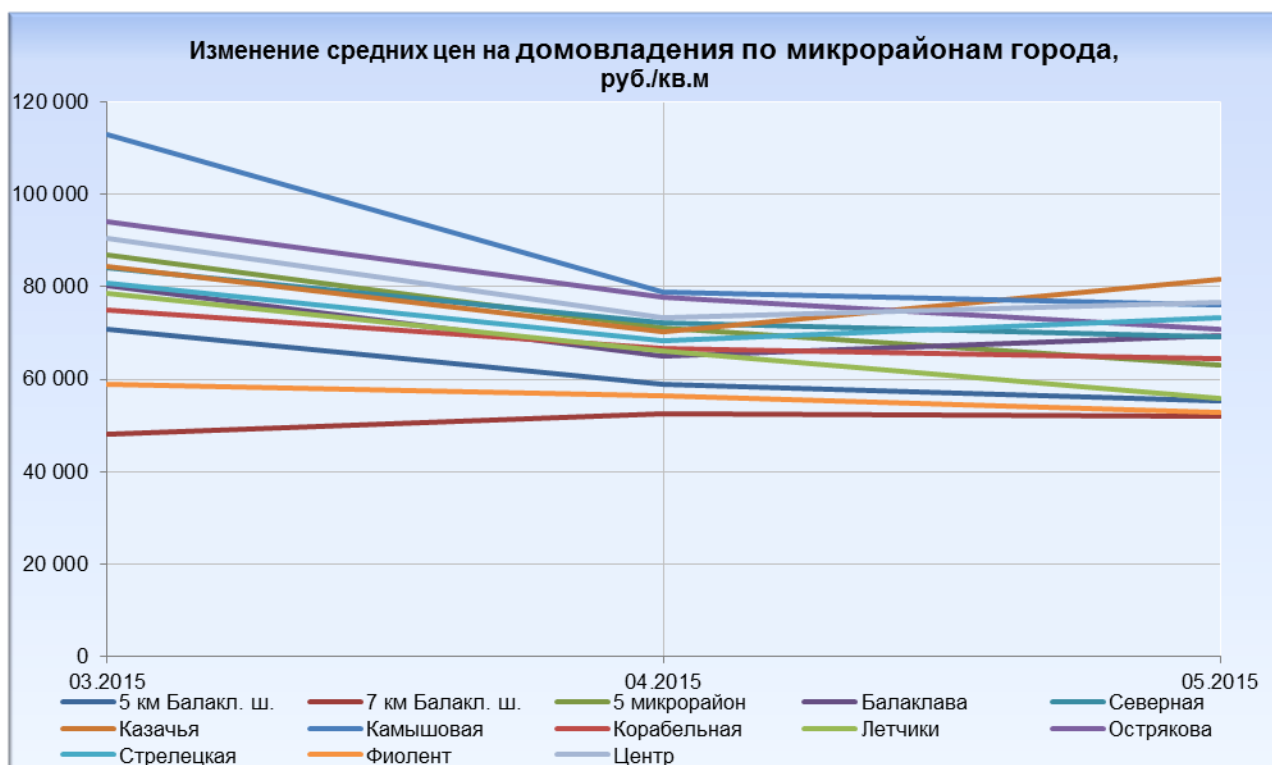


### Домовладения

В текущем месяце средняя стоимость домовладения по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 66 185 руб./кв.м.

В целом по рассматриваемым районам города наблюдается тенденция падения цен за текущий месяц на -2,0%.

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



## Земельные участки

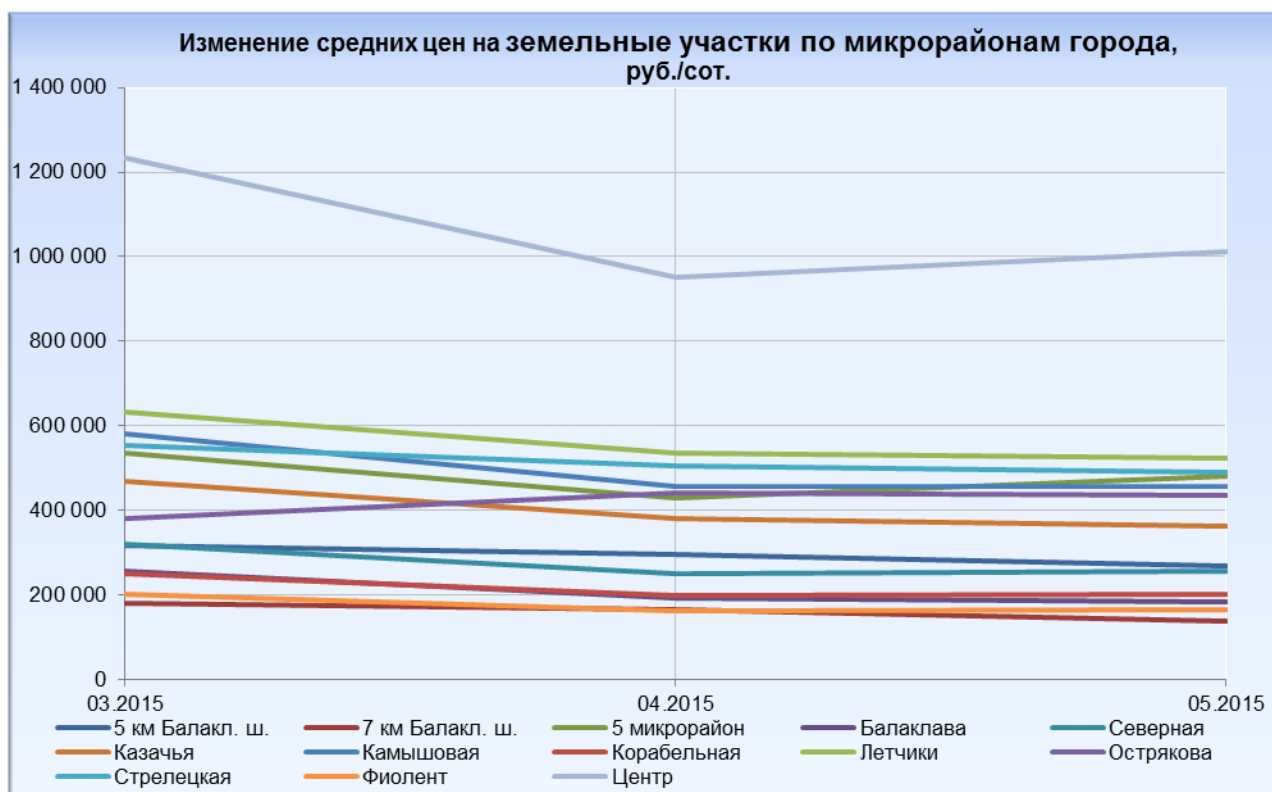
В текущем месяце средняя стоимость земельных участков по рассматриваемым районам на рынке г. Севастополя составила 382 065 руб./сот.

Наибольший средний уровень цен наблюдается в Центре 1 012 719 руб./сот.

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

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

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



## Итоги

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

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

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

- квартиры на первичном рынке 64 965 руб./кв.м;
- квартиры на вторичном рынке:
  - 1-но комнатные 76 110 руб./кв.м;
  - 2-х комнатные 74 764 руб./кв.м;
  - 3-х комнатные 73 893 руб./кв.м;
- домовладения 66 185 руб./кв.м;
- земельные участки 382 065 руб./сот.

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

- квартиры на первичном рынке: падение -1,2%;
- квартиры на вторичном рынке:
  - 1-но комнатные: падение -2,4%;
  - 2-х комнатные: падение -3,8%;

- 3-х комнатные: падение -2,6%;
- домовладения: падение -2,0%;
- земельные участки: падение -1,5%.

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

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