# КРАТКИЙ ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ

# ЗА ДЕКАБРЬ 2019 Г.[[1]](#footnote-1)



# ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

* 488 квартир предложено к продаже на вторичном рынке жилой недвижимости города;
* В Южной части города Новый Уренгой наибольшее количество предложений (60,5% от общего объема предложения);
* Удельная цена предложения в декабре 2019 г. – 102 866 руб./кв.м. (на 1% выше предыдущего месяца);
* Большая часть предложений – объекты в панельном исполнении (61,3% всего предложения).

# Анализ предложения на вторичном рынке г. Новый Уренгой за декабрь 2019 г.

Всего на вторичном рынке недвижимости представлено 488 квартир (за исключением квартир за чертой города и других типов: пансионатов, общежитий, коммунальных квартир, а также малоэтажного строительства). Возросло количество трехкомнатных квартир (36,5%) и однокомнатных квартир (31,1%), далее идут 2-комнатные квартиры – 30,1% и многокомнатные квартиры (2,3%).

Рис. 1.1. Динамика предложения по количеству комнат

На территории Южной части города размещено больше квартир для продажи (295 объектов – 60,5% предложения). На Северную часть города приходится 39,5% предложения.

Рис. 1.2. Структура предложения по районам

# Анализ ценовой ситуации на вторичном рынке г. Новый Уренгой за декабрь 2019 г.

Удельная цена квадратного метра на вторичном рынке жилой недвижимости составила 102 866 руб., что выше предыдущего месяца (+1,0%), в сравнении с аналогичным периодом прошлого года цена прибавила 9,8% (+9 141 руб.).

Рис. 2.1. Удельная цена предложения

По итогам декабря 2019 года наибольшая стоимость квадратного метра у 1-комнатных квартир (110 078 руб./кв. м. +1,64%), у 2-комнатных квартир 104 468 руб. (+0,47% к предыдущему месяцу), трехкомнатных квартир – 98 651 руб. (+0,70%) и многокомнатных квартир – 98 820 руб./кв.м. (-0,82%). В таблице 2.1 представлена динамика изменения цены.

Рис. 2.2. Удельная цена предложения по количеству комнат

Таблица 2.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат | Удельная цена за декабрь 2019 (руб./кв. м) | Динамика к ноябрю 2019 (руб., %) | Динамика к декабрю 2018 (руб., %) |
| 1 комнатные | 110 078 | +1,64% | +8,54% |
| 2 комнатные | 104 468 | +0,47% | +9,89% |
| 3 комнатные | 98 651 | +0,70% | +9,61% |
| Многокомнатные | 98 820 | -0,82% | +6,62% |

Традиционно удельная цена в Северной части города выше – 104 190 руб./кв.м., в Южной части стоимость метра достигла 101 932 руб./кв.м. В таблице 2.2 представлена динамика изменения цены.

Рис. 2.3. Удельная цена предложения по районам

Таблица 2.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Новый Уренгой | Удельная цена за декабрь 2019 (руб./кв. м) | Динамика к ноябрю 2019 (руб., %) | Динамика к декабрю 2018 (руб., %) |
| Северная часть | 104 190 | +1,26% | +8,25% |
| Южная часть | 101 932 | +0,77% | +10,82% |

**Приложение 1. Числовая пространственно-параметрическая модель вторичного рынка г. Новый Уренгой за декабрь 2019 г.[[2]](#footnote-2)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер столбца** | **Показатель** |
| 1 | Объем выборки, шт. |
| 2 | Средняя цена, тыс. руб. |
| 3 | СКО, тыс. руб. |
| 4 | Погрешность, тыс. руб. |
| 5 | Погрешность, % |
| 6 | Минимум, тыс. руб. |
| 7 | Максимум, тыс. руб. |
| 8 | Медиана, тыс. руб. |
| 9 | Средняя площадь, кв. м |
| 10 | СКО, кв. м |
| 11 | Погрешность, кв. м |
| 12 | Погрешность, % |
| 13 | Минимум, кв. м |
| 14 | Максимум, кв. м |
| 15 | Медиана, кв. м |
| 16 | Удельная цена, руб./кв. м |
| 17 | СКО, руб./кв. м |
| 18 | Погрешность, руб./кв. м |
| 19 | Погрешность, % |
| 20 | Минимум, руб./кв. м |
| 21 | Максимум, руб./кв. м |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кол-во комн.** | **Тип домостроения** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** | **19** | **20** | **21** |
| Все | Все | 488 | 5752463 | 1752255 | 158804 | 2,76 | 3000000 | 20000000 | 5600000 | 55,92 | 17,12 | 1,55 | 2,78 | 24,00 | 175,00 | 57,25 | 102866 | 16933 | 205 | 0,20 | 67114 | 155671 |
| Кирпичное | 68 | 6223015 | 2819181 | 688835 | 11,07 | 3200000 | 20000000 | 5400000 | 56,94 | 25,42 | 6,21 | 10,91 | 28,00 | 175,00 | 54,15 | 109289 | 23676 | 761 | 0,70 | 80287 | 144231 |
| Монолитное | 44 | 6557159 | 2446878 | 746291 | 11,38 | 3800000 | 13950000 | 5600000 | 61,88 | 22,29 | 6,80 | 10,99 | 34,50 | 138,90 | 54,55 | 105967 | 19700 | 755 | 0,71 | 76674 | 155671 |
| Панельное | 299 | 5621946 | 1298146 | 150399 | 2,68 | 3000000 | 12800000 | 5700000 | 55,89 | 14,10 | 1,63 | 2,92 | 31,00 | 110,00 | 58,40 | 100592 | 14159 | 219 | 0,22 | 67114 | 142380 |
| Блочное | 77 | 5383896 | 1376715 | 315840 | 5,87 | 3000000 | 9950000 | 5500000 | 51,01 | 14,25 | 3,27 | 6,41 | 24,00 | 87,00 | 52,40 | 105556 | 17746 | 566 | 0,54 | 84388 | 140417 |
| 1-комн. | Все | 152 | 4248414 | 636600 | 103612 | 2,44 | 3000000 | 6400000 | 4100000 | 38,59 | 6,45 | 1,05 | 2,72 | 24,00 | 62,00 | 37,85 | 110078 | 20114 | 525 | 0,48 | 85484 | 140417 |
| Кирпичное | 26 | 4508654 | 671288 | 268515 | 5,96 | 3300000 | 6100000 | 4400000 | 40,76 | 8,84 | 3,53 | 8,67 | 28,00 | 62,00 | 37,90 | 110610 | 23676 | 761 | 0,69 | 85484 | 129714 |
| Монолитное | 21 | 4859048 | 720013 | 322000 | 6,63 | 3800000 | 6400000 | 4800000 | 45,35 | 5,93 | 2,65 | 5,85 | 34,50 | 54,00 | 45,00 | 107140 | 19700 | 755 | 0,70 | 94231 | 123077 |
| Панельное | 71 | 4001887 | 383805 | 91747 | 2,29 | 3000000 | 5100000 | 4000000 | 36,33 | 3,78 | 0,90 | 2,49 | 31,00 | 48,20 | 36,00 | 110151 | 14159 | 219 | 0,20 | 87137 | 130868 |
| Блочное | 34 | 4187059 | 679003 | 236399 | 5,65 | 3000000 | 6000000 | 4100000 | 37,49 | 5,86 | 2,04 | 5,44 | 24,00 | 52,40 | 37,95 | 111681 | 17746 | 566 | 0,51 | 87927 | 140417 |
| 2-комн. | Все | 147 | 5841660 | 1058332 | 175176 | 3,00 | 3200000 | 10500000 | 5600000 | 55,92 | 8,86 | 1,47 | 2,62 | 33,00 | 92,60 | 56,30 | 104468 | 17552 | 387 | 0,37 | 76674 | 144231 |
| Кирпичное | 29 | 6106552 | 1824377 | 689550 | 11,29 | 3200000 | 10500000 | 6000000 | 56,08 | 11,57 | 4,37 | 7,80 | 33,00 | 82,00 | 57,00 | 108885 | 23676 | 761 | 0,70 | 83871 | 144231 |
| Монолитное | 11 | 6253182 | 1055988 | 667866 | 10,68 | 4785000 | 8500000 | 5700000 | 63,55 | 14,70 | 9,30 | 14,63 | 45,50 | 92,60 | 57,80 | 98405 | 19700 | 755 | 0,77 | 76674 | 121597 |
| Панельное | 80 | 5635613 | 699173 | 157326 | 2,79 | 4500000 | 7799000 | 5500000 | 54,39 | 6,50 | 1,46 | 2,69 | 41,50 | 74,00 | 55,60 | 103608 | 14159 | 219 | 0,21 | 80279 | 114286 |
| Блочное | 27 | 6000000 | 696005 | 272996 | 4,55 | 5300000 | 8400000 | 5800000 | 57,15 | 7,21 | 2,83 | 4,95 | 45,00 | 87,00 | 57,00 | 104983 | 17746 | 566 | 0,54 | 92334 | 131111 |
| 3-комн. | Все | 178 | 6697860 | 1539956 | 231500 | 3,46 | 3000000 | 14300000 | 6300000 | 67,89 | 11,30 | 1,70 | 2,50 | 34,00 | 156,00 | 65,95 | 98651 | 15030 | 273 | 0,28 | 67114 | 155671 |
| Монолитное | 11 | 8940909 | 1698885 | 1074469 | 12,02 | 6900000 | 13450000 | 9000000 | 84,76 | 10,24 | 6,48 | 7,64 | 65,40 | 95,80 | 90,80 | 105480 | 19700 | 755 | 0,72 | 95699 | 155671 |
| Панельное | 140 | 6285207 | 1024770 | 173840 | 2,77 | 3000000 | 12800000 | 6150000 | 65,16 | 6,79 | 1,15 | 1,77 | 34,00 | 110,00 | 65,40 | 96458 | 14159 | 219 | 0,23 | 67114 | 142380 |
| Блочное | 16 | 6887500 | 1186381 | 612645 | 8,90 | 5400000 | 9950000 | 6500000 | 69,35 | 4,75 | 2,45 | 3,54 | 59,00 | 77,00 | 70,00 | 99315 | 17746 | 566 | 0,57 | 84388 | 130921 |
| Много-комн. | Панельное | 8 | 8256250 | 738453 | 558218 | 6,76 | 7100000 | 9000000 | 8500000 | 89,29 | 5,21 | 3,94 | 4,41 | 85,10 | 100,00 | 87,25 | 92468 | 14159 | 219 | 0,24 | 40590 | 104773 |



1. Отчет выполнен в соответствии с методическими рекомендациями по анализу рынка недвижимости Г.М. Стерника, принятыми Российской Гильдией Риэлторов

2Источник фото: https://sdelanounas.ru/blogs/100616/ [↑](#footnote-ref-1)
2. Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель выполнена в соответствии с методическими рекомендациями по анализу рынка недвижимости Г.М. Стерника, принятыми Российской Гильдией Риэлторов [↑](#footnote-ref-2)