# КРАТКИЙ ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ

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



# ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

* 646 квартир предложено к продаже на вторичном рынке жилой недвижимости города;
* В Южной части города Новый Уренгой наибольшее количество предложений (60,8% от общего объема предложения);
* Удельная цена предложения в сентябре 2019 г. - 99 197 руб./кв.м. (на 1,3% выше предыдущего месяца);
* Большая часть предложений – объекты в панельном исполнении (65,5% всего предложения).

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

Всего на вторичном рынке недвижимости представлено 646 квартир (за исключением квартир за чертой города и других типов: пансионатов, общежитий, коммунальных квартир, а также малоэтажного строительства), из которых 37,3% - двухкомнатные квартиры, 32,5% - предложения трехкомнатных квартир, далее идут однокомнатные квартиры – 27,2% и многокомнатные квартиры (2,9%).

Рис. 1.1. Динамика предложения по количеству комнат

На территории Южной части города размещено больше квартир для продажи (392 объекта – 60,8% предложения). На Северную часть города приходится 39,2% предложения.

Рис. 1.2. Структура предложения по районам

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

Удельная цена квадратного метра на вторичном рынке жилой недвижимости составила 99 197 руб., что выше предыдущего месяца (+1,3%), в сравнении с аналогичным периодом прошлого года цена прибавила 7,8% (+7 139 руб.).

Рис. 2.1. Удельная цена предложения

По итогам сентября 2019 года наибольшая стоимость квадратного метра у 1-комнатных квартир (107 568 руб./кв. м. -0,16%), у 2-комнатных квартир 100 120 руб. (+2,42% к предыдущему месяцу), трехкомнатных квартир – 95 166 руб. (+0,74%) и многокомнатных квартир – 93 714 руб./кв.м. (+0,02%). 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 сентябрь 2019 (руб./кв. м) | Динамика к августу 2019 (руб., %) | Динамика к сентябрю 2018 (руб., %) |
| 1 комнатные | 107 568 | - 0,16% | + 9,68% |
| 2 комнатные | 100 120 | + 2,42% | + 5,81% |
| 3 комнатные | 95 166 | + 0,74% | + 8,03% |
| Многокомнатные | 93 714 | + 0,02% | - 0,54% |

Традиционно удельная цена в Северной части города выше – 100 330 руб./кв.м., в Южной части стоимость метра достигла 98 437 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 сентябрь 2019 (руб./кв. м) | Динамика к августу 2019 (руб., %) | Динамика к сентябрю 2018 (руб., %) |
| Северная часть | 100 330 | + 1,19% | + 7,45% |
| Южная часть | 98 437 | + 1,33% | + 8,24% |

**Приложение 1. Числовая пространственно-параметрическая модель вторичного рынка г. Новый Уренгой за сентябрь 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 | 646 | 5537159 | 1628499 | 128244 | 2,32 | 1550000 | 20500000 | 5450000 | 55,82 | 16,76 | 1,32 | 2,36 | 18,40 | 175,00 | 57,00 | 99197 | 14960 | 158 | 0,16 | 63333 | 172414 |
| Кирпичное | 70 | 6215557 | 2716526 | 654063 | 10,52 | 3600000 | 20500000 | 5595000 | 62,28 | 26,41 | 6,36 | 10,21 | 29,90 | 175,00 | 57,65 | 99805 | 17817 | 540 | 0,54 | 69742 | 144796 |
| Монолитное | 63 | 6179429 | 2137665 | 542967 | 8,79 | 3550000 | 14450000 | 5510000 | 61,19 | 19,54 | 4,96 | 8,11 | 33,70 | 98,00 | 59,60 | 100987 | 17521 | 564 | 0,56 | 76674 | 167245 |
| Панельное | 423 | 5427357 | 1300515 | 126616 | 2,33 | 1550000 | 12000000 | 5500000 | 55,89 | 14,40 | 1,40 | 2,51 | 18,40 | 110,00 | 57,00 | 97110 | 13952 | 183 | 0,19 | 63333 | 152985 |
| Блочное | 90 | 5076000 | 1170107 | 248062 | 4,89 | 3100000 | 10000000 | 5200000 | 51,23 | 12,93 | 2,74 | 5,35 | 20,30 | 77,00 | 54,90 | 99085 | 14579 | 429 | 0,43 | 76159 | 172414 |
| 1-комн. | Все | 176 | 4058534 | 618454 | 93501 | 2,30 | 1550000 | 6400000 | 4000000 | 37,73 | 6,28 | 0,95 | 2,52 | 18,40 | 62,00 | 36,50 | 107568 | 18781 | 461 | 0,43 | 80645 | 172414 |
| Кирпичное | 21 | 4671429 | 794602 | 355357 | 7,61 | 3600000 | 6400000 | 4500000 | 43,47 | 9,17 | 4,10 | 9,44 | 29,90 | 62,00 | 43,00 | 107472 | 17817 | 540 | 0,50 | 80645 | 144796 |
| Монолитное | 22 | 4426364 | 694670 | 303179 | 6,85 | 3550000 | 6300000 | 4495000 | 42,64 | 6,89 | 3,01 | 7,06 | 33,70 | 52,30 | 43,05 | 103817 | 17521 | 564 | 0,54 | 93254 | 121387 |
| Панельное | 99 | 3860626 | 448414 | 90593 | 2,35 | 1550000 | 5200000 | 3850000 | 35,68 | 3,69 | 0,75 | 2,09 | 18,40 | 43,70 | 35,70 | 108208 | 13952 | 183 | 0,17 | 84239 | 127796 |
| Блочное | 34 | 4018235 | 541320 | 188463 | 4,69 | 3100000 | 6000000 | 4000000 | 36,99 | 6,12 | 2,13 | 5,76 | 20,30 | 52,40 | 37,90 | 108635 | 14579 | 429 | 0,40 | 87927 | 172414 |
| 2-комн. | Все | 241 | 5505718 | 878355 | 113395 | 2,06 | 3800000 | 8800000 | 5440000 | 54,99 | 8,85 | 1,14 | 2,08 | 34,50 | 92,60 | 56,00 | 100120 | 14574 | 253 | 0,25 | 75429 | 152985 |
| Кирпичное | 34 | 5773794 | 1145356 | 398762 | 6,91 | 3800000 | 7900000 | 5800000 | 58,41 | 11,18 | 3,89 | 6,66 | 34,50 | 82,00 | 58,60 | 98846 | 17817 | 540 | 0,55 | 79516 | 132773 |
| Монолитное | 25 | 6007360 | 1090967 | 445385 | 7,41 | 3920000 | 8800000 | 5665000 | 62,00 | 12,54 | 5,12 | 8,26 | 37,10 | 92,60 | 60,00 | 96887 | 17521 | 564 | 0,58 | 76674 | 124823 |
| Панельное | 143 | 5377028 | 773945 | 129896 | 2,42 | 3900000 | 8200000 | 5300000 | 52,53 | 7,31 | 1,23 | 2,33 | 41,90 | 80,00 | 54,00 | 102357 | 13952 | 183 | 0,18 | 75429 | 114286 |
| Блочное | 39 | 5422308 | 666394 | 216207 | 3,99 | 3980000 | 7200000 | 5450000 | 56,53 | 4,39 | 1,43 | 2,52 | 45,00 | 63,00 | 57,70 | 95918 | 14579 | 429 | 0,45 | 81967 | 125984 |
| 3-комн. | Все | 210 | 6493452 | 1426465 | 197341 | 3,04 | 3800000 | 14450000 | 6200000 | 68,23 | 9,59 | 1,33 | 1,94 | 56,00 | 110,00 | 65,90 | 95166 | 13294 | 222 | 0,23 | 63333 | 167245 |
| Монолитное | 15 | 7452727 | 2085144 | 1114556 | 14,96 | 5400000 | 14450000 | 8700000 | 85,47 | 11,68 | 6,25 | 7,31 | 59,60 | 98,00 | 90,80 | 87200 | 17521 | 564 | 0,65 | 82653 | 167245 |
| Панельное | 167 | 6223383 | 1057977 | 164230 | 2,64 | 3800000 | 12000000 | 6085000 | 65,85 | 6,75 | 1,05 | 1,59 | 56,00 | 110,00 | 65,30 | 94509 | 13952 | 183 | 0,19 | 63333 | 131944 |
| Блочное | 17 | 6397059 | 1196932 | 598466 | 9,36 | 4600000 | 10000000 | 6200000 | 67,55 | 4,96 | 2,48 | 3,68 | 59,00 | 77,00 | 67,30 | 94705 | 14579 | 429 | 0,45 | 76159 | 131579 |
| Много-комн. | Панельное | 14 | 7525000 | 975947 | 541358 | 7,19 | 6100000 | 9000000 | 7250000 | 85,26 | 7,48 | 4,15 | 4,87 | 68,00 | 100,00 | 85,85 | 88255 | 13952 | 183 | 0,21 | 40590 | 106762 |



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

2Источник фото: https://www.votpusk.ru/country/kurort.asp?CN=RU14&CT=RU361 [↑](#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)