

Обзор рынка жилой недвижимости г. Уфа, 2 квартал 2010г.

К концу II кв. 2010 г. рынок первичной недвижимости стал более активным, чем в начале этого года – констатируют аналитики компании «Rain Group – недвижимость».

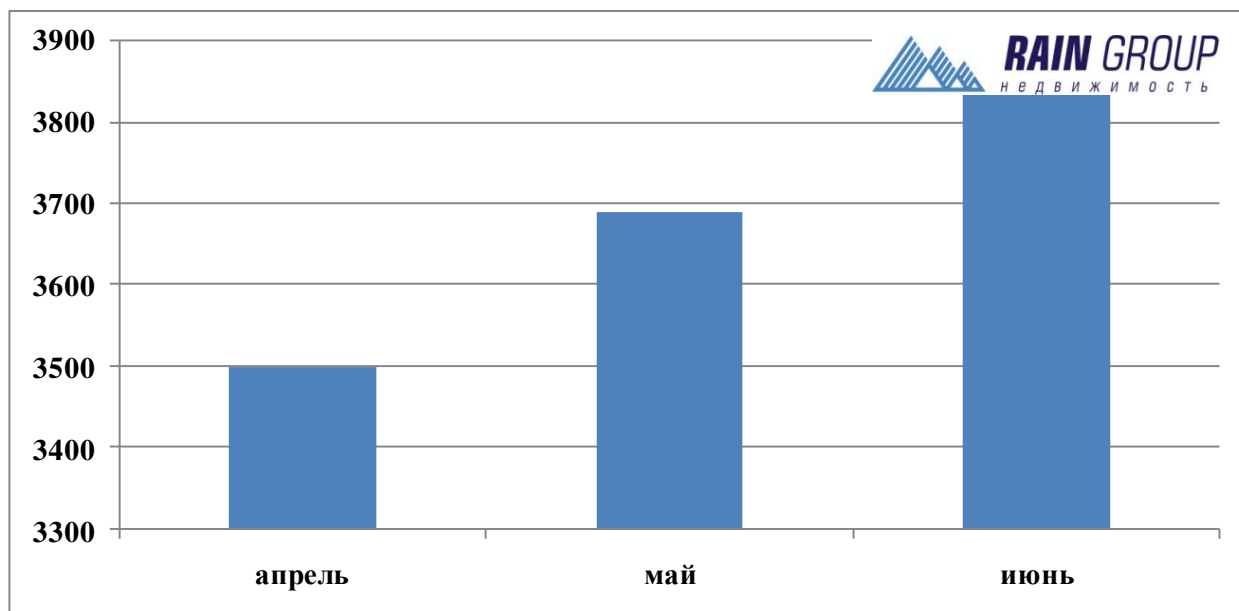
На сегодняшний день в структуре предложения новостроек прослеживается наибольший объем предложения двухкомнатных квартир, так как однокомнатные квартиры сегодня практически полностью реализованы. Несмотря на активизацию рынка первичного жилья, некоторые проекты так же остаются в приостановленном состоянии. Рынок первичной жилой недвижимости нестабилен, цены колеблются с незначительными отклонениями как вверх, так и вниз. В домах на завершающих этапах строительства предложение квартир ограничено, в связи с чем, цены на оставшиеся квартиры повышаются. Тогда как в домах на начальных этапах строительства стоимость квартир подвержена снижению. Так, средняя стоимость первичной жилой недвижимости в июне 2010 г. составляет порядка 37,49 тыс. руб./кв.м.

Если говорить в целом, на рынке прослеживается тенденция к снижению цен на первичном рынке недвижимости. На данный момент застройщики особенно нуждаются в финансировании, так как в летний период гораздо легче строить и основные объемы строительства планируется завершить именно летом.

Важно отметить, что по-прежнему актуальна тенденция предпочтения покупателями вторичного жилья, поскольку инвестировать денежные средства в дома на начальных этапах строительства считается рискованным. В то же время в домах на конечных этапах строительства сложилась положительная тенденция, и квартир на продажу осталось считанное количество.

На сегодняшний день на рынке вторичной жилой недвижимости прослеживается рост объема предложения, несмотря на период отпусков и традиционное «летнее настроение» интерес потенциальных покупателей и продавцов на вторичном рынке жилья не снижается. Что по-прежнему объясняется низкими ценами на рынке и желанием быстрее приобрести жилье.

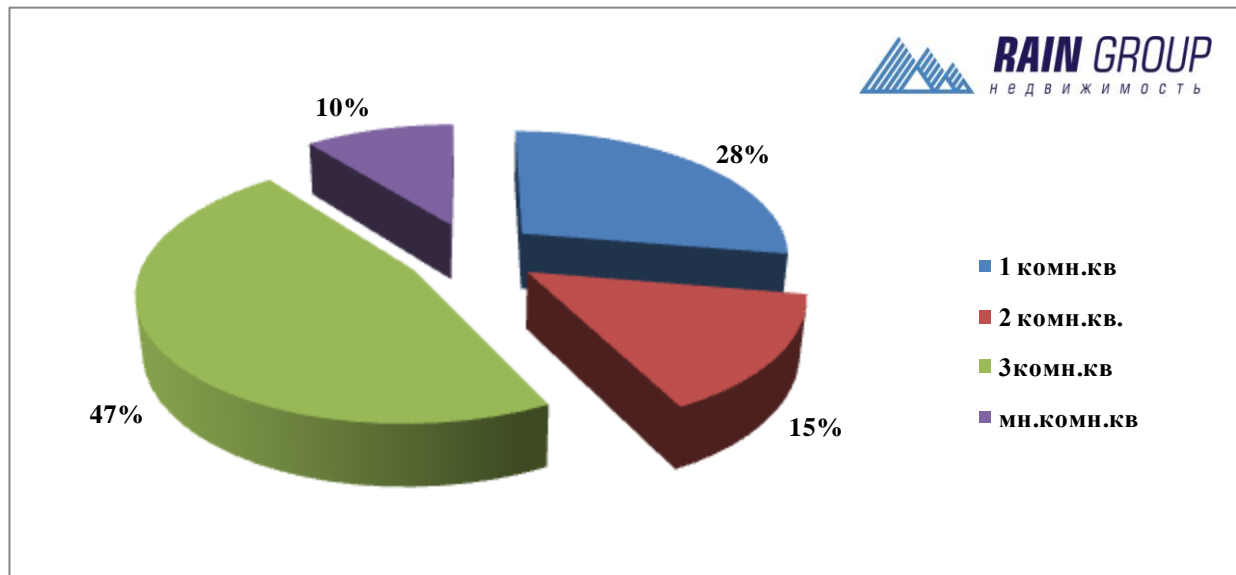
Диаграмма 1. Динамика объема предложения вторичного жилья (шт.), июнь 2010г.



В структуре предложения вторичной жилой недвижимости по районам города прослеживается наибольший объем в микрорайоне «Зеленая Роща» – 21%. Наименьший объем предложения в отдаленных спальных районах города, таких как «Шакша», «Затон» – по 1% - констатируют аналитики компании «Rain Group –недвижимость».

Наибольший объем предложения сегодня представлен однокомнатными квартирами. Несколько меньше объем 2-х и 3-х комнатных квартир, что объясняется соответствующим уровнем спроса на них. По мнению аналитиков компании «Rain Group- недвижимость», сегодня спрос на квартиры остается на высоком уровне. Наибольшим спросом пользуются трехкомнатные квартиры это порядка – 47% и однокомнатные квартиры – 28%. Что объясняется ростом сделок по обмену квартир.

Диаграмма 2. Уровень спроса на квартиры по количеству комнат, %.



Таким образом, можно сделать вывод, что на рынке жилой недвижимости г. Уфа прослеживаются следующие тенденции: рост объемов предложения на вторичном рынке, незначительное снижение цен на жилую недвижимость.