



ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ «РЫНОК НОВОСТРОЕК НОВОСИБИРСКА»

ИТОГИ ЗА 8 МЕСЯЦЕВ 2018 ГОДА

Динамика средневзвешенных цен

Коридоры цен кв. м. и стоимостей квартир

Структура предложений квартир по категориям

Рейтинг устойчивости застройщиков

Рейтинг по продажам

Динамика поисковых запросов

Настоящий отчет подготовлен при поддержке:



На основании данных проекта «ДЕКАРТ.онлайн – Аналитика рынка новостроек»

+7 (383) 2000 333 | www.dekart.online | login@dekart.online



СТАТИСТИКА ВВОДА ЖИЛЬЯ

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по **Новосибирской области** за **8 месяцев 2018** года в **Новосибирской области** сдано **762,5** тыс. кв. м. жилья. Спад на **-27,3** тыс. кв. м., или **-3%** к прошлогоднему уровню **789,8** тыс. кв. м. Доля малоэтажного жилья в общем объеме ввода высока и ещё выросла на **2%** по сравнению с периодом **первых 7 месяцев**. В эксплуатацию введено примерно **8,5** тыс. квартир¹, что меньше на **-3,2** тыс. квартир, чем за тот же период **2017** года. Средневзвешенная площадь квартиры в **Августе 2018** года **89,6** кв. м., что больше чем в **Августе 2017** года на **22,3** кв. м., и больше чем в **Июле 2018** года на **5,5** кв. м.

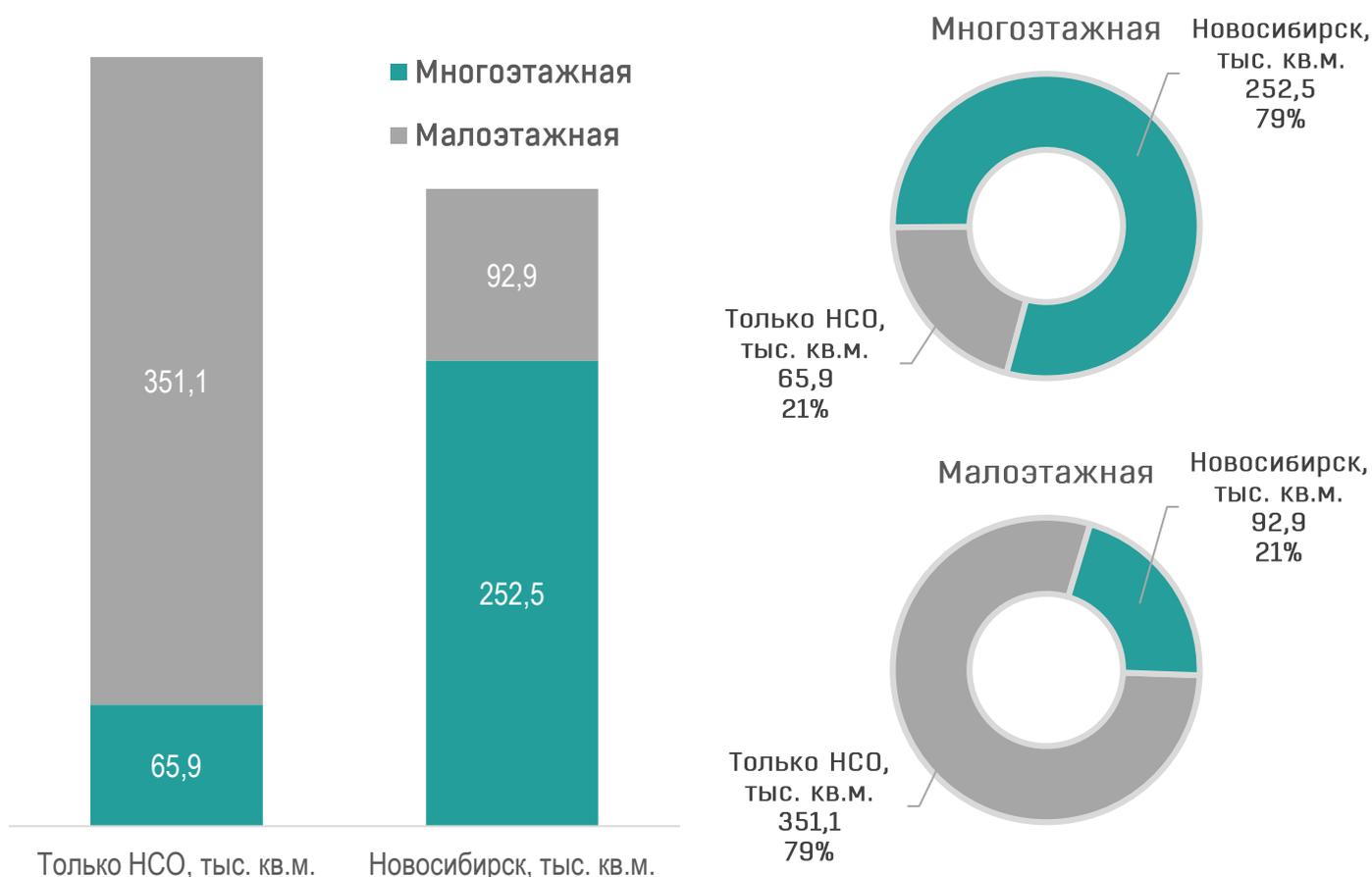
ТЕРРИТОРИЯ	КВАРТИРЫ			ПЛОЩАДИ		
	Август 2017	Август 2018	Спад / Рост	Август 2017	Август 2018	Спад / Рост
	тыс. шт.	тыс. шт.	%	тыс. кв. м.	тыс. кв. м.	%
Только НСО	3,5	3,0	-16%	303,0	417,1	38%
Новосибирск	8,2	5,6	-33%	486,8	345,4	-29%
Итого	11,7	8,5	-27%	789,8	762,5	-3%

За **8 месяцев 2018** года ввод жилья **только в НСО** (за пределами Новосибирска) составил **417,1** тыс. кв. м., и по сравнению с аналогичным периодом прошлого года вырос на **38%** или на **114,0** тыс. кв. м. (в прошлом году объем ввода был **303,0** тыс. кв. м.)

Структура ввода по типам застройки

Многоэтажка. Общий ввод в Регионе за 8 месяцев = **318,4** тыс. кв. м. В **Новосибирске** за **8 месяцев** введено **252,5** тыс. кв. м. За **Август** сдано **42,3** тыс. кв. м. Но за **8 месяцев 2017** года было сдано больше на **178** тыс. кв. м. За **пределами Новосибирска** ввод за **8 месяцев 2018** года **65,9** тыс. кв. м., (**21%** от общего ввода в Регионе). За **Август 2018** года **только в НСО** сдано **11,8** тыс. кв. м.

Малоэтажка². Общий ввод за **8 месяцев 2018** года в Регионе = **444** тыс. кв. м., в т.ч. **420,6** тыс. кв. м. (**95%**) построено населением. В **Новосибирске** сдано **92,9** тыс. кв. м. (**21%** от общего ввода). За **Август 2018** года сдано **10,5** тыс. кв. м. **Только в НСО** сдано **351,1** тыс. кв. м., что составляет **79%** от общего ввода Малоэтажки. За **Август 2018** года за пределами Новосибирска сдано **38,1** тыс. кв. м.



¹ Расчетный показатель, так как Министерство Строительства НСО не публикует таких данных.

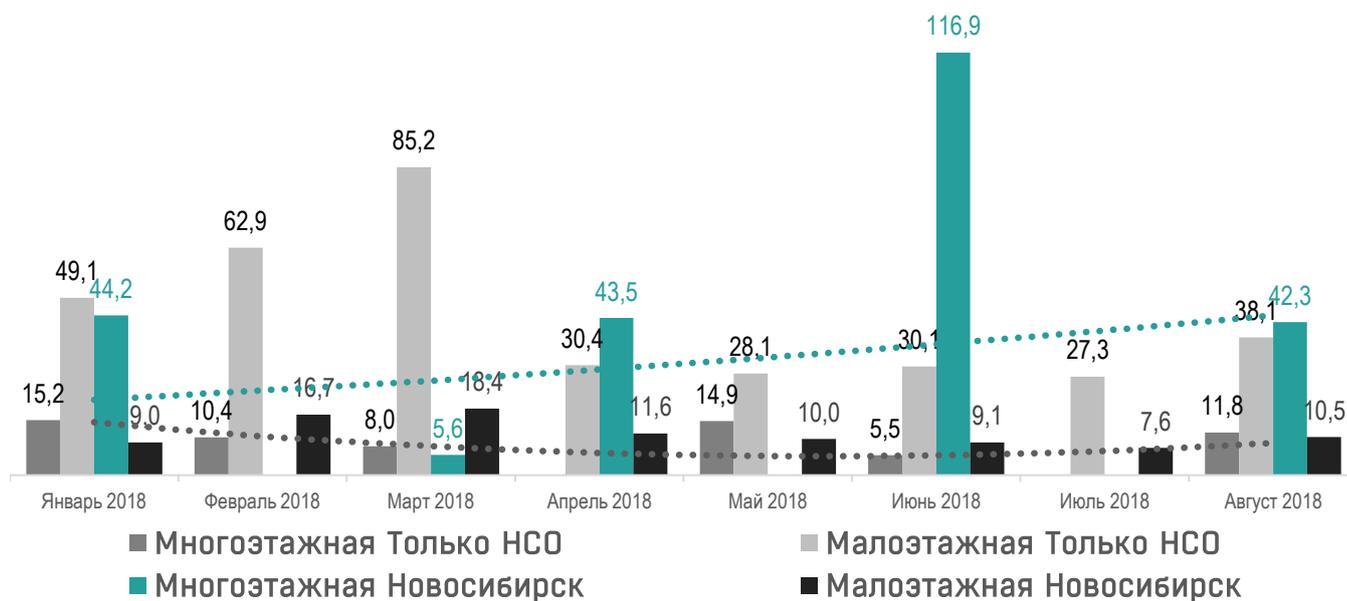
² Здания с количеством этажей не более чем три.



Динамика ввода по типам застройки

Многоэтажка. Общие потери темпов ввода³ в Регионе за 8 месяцев **-5,34** тыс. кв. м. **Только в НСО** суммарные потери темпов ввода **-3,45** тыс. кв. м., или **-5%**⁴. Суммарные потери темпов ввода в **Новосибирске** составили **-1,89** тыс. кв. м., или **-1%**. Несмотря на видимый положительный тренд, темпы ввода Многоэтажки в Регионе накопительно упали в среднем на **-3%**, что вызвано отсутствием ввода в **Феврале**, в **Мае** и в **Июле** 2018 года на территории **Новосибирска**.

Малозатяжка. Общие потери темпов ввода в Регионе за 8 месяцев **-9,47** тыс. кв. м., или **-1%**. **Только в НСО** потери темпов составили **-3%** или **-10,9** тыс. кв. м. **Только в Новосибирске** отмечен рост темпов ввода **2%** за 8 месяцев или **1,47** тыс. кв. м.



По данным Департамента строительства и архитектуры мэрии **города Новосибирска** за **8 месяцев 2018** года было сдано в эксплуатацию **345,4** тыс. кв. м. жилья, что составило **45%** от объема ввода в **Регионе** за тот же период. В прошлом месяце эта доля была **ниже** на **1%**. По сравнению с **8 месяцами 2017** года ввод площадей всех типов сократился на **-29%** или на **-141,4** тыс. кв. м., что продолжает спад за первые **7 месяцев 2018** г. При этом площадь ввода **многоэтажек** сократилась на **-41%**, или на **-178,02** тыс. кв. м., в **индивидуальной** застройке – рост на **64%**, или на **35,8** тыс. кв. м. Ввод **малозэтажной** многоквартирной застройки не изменился.

ЗАСТРОЙКА	8 мес. 2017 г.			8 мес. 2018 г.		
	Домов, шт.	Квартир, тыс. шт.	Площадь, тыс. кв. м.	Домов, шт.	Квартир, тыс. шт.	Площадь, тыс. кв. м.
Многоэтажная	37	6,732	430,5	20	5,55	252,5
Малозэтажная	1	0,02	0,8	2	0,02	0,8
Индивидуальная	432	0,43	56,3	449	0,45	92,1
Итого	470	7,18	487,6	471	6,02	345,4

За **8 месяцев 2018** года в **Новосибирске** введено **6 024** квартиры, включая индивидуальные дома и квартиры в общежитиях. Количество квартир в **многоэтажном** жилье составило **5 555** шт. Спад по сравнению с аналогичным периодом 2017 года (когда было сдано **7 184** шт.) составил **-1,2** тыс. шт., или **-17%**. Средневзвешенная площадь квартиры снизилась на **-18,5** кв. м. до **45,5** кв. м. против **64,0** кв. м. в прошлом году. Объем ввода квартир в **малозэтажном многоквартирном** жилье не изменился. В **Августе 2018** года, как и в **Июле 2018** года **малозэтажного многоквартирного** жилья не вводилось. В **Августе 2017** года был зарегистрирован ввод такого жилья в объеме **0,1** тыс. кв. м.

В объеме ввода **индивидуального** жилья, количество квартир выросло на **4%**, или на **17** штук. Средневзвешенная площадь квартиры (**индивидуального дома**) выросла с **130,2** кв. м. до **205,1** кв. м., что больше по сравнению с аналогичным периодом ввода **2017** года на **74,9** кв. м.

³ Расчетный показатель = суммарная или накопленная разница объемов ввода по месяцам текущего года.

⁴ Расчетный показатель = суммарные потери темпов ввода / общий объем ввода за период.

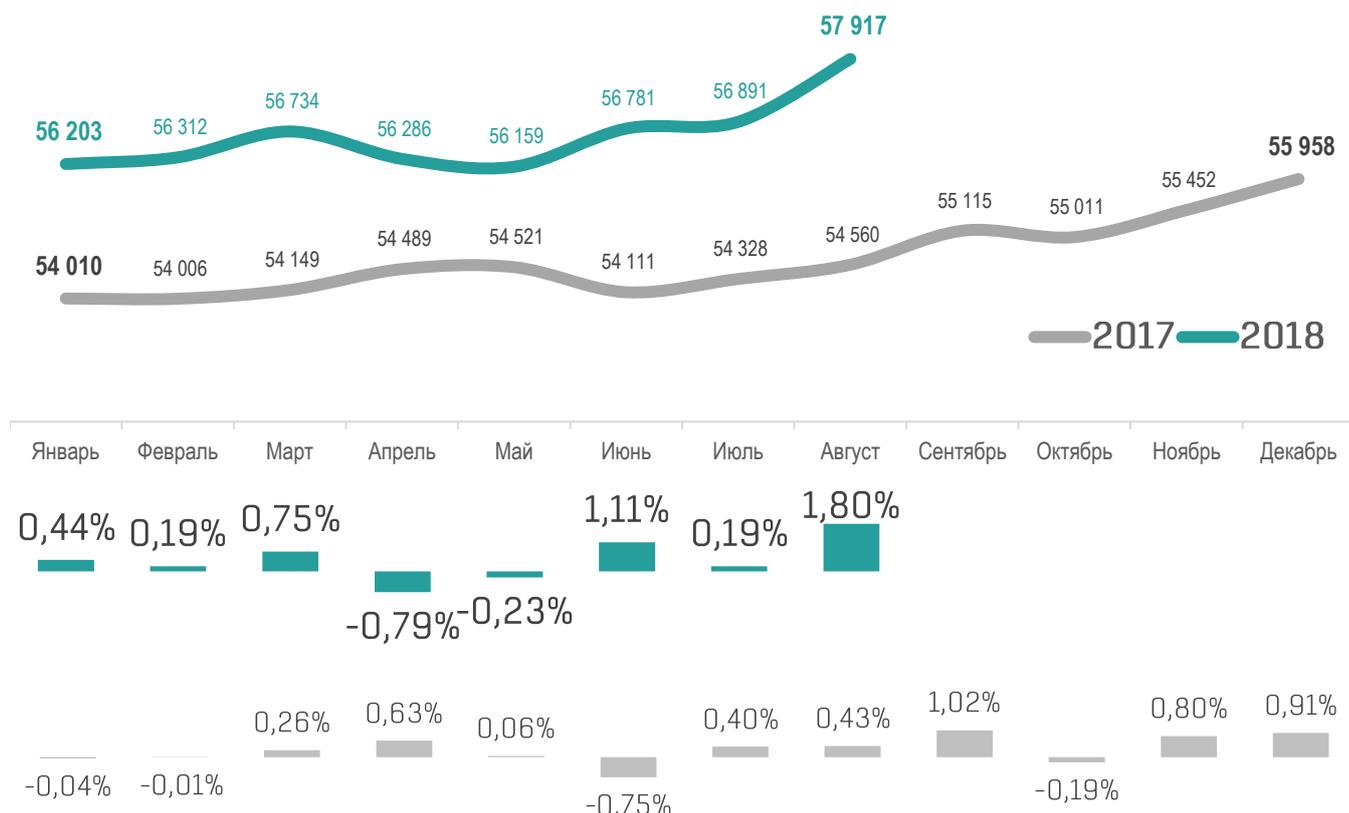


ДИНАМИКА ЦЕН ЗА 1 КВ. М.

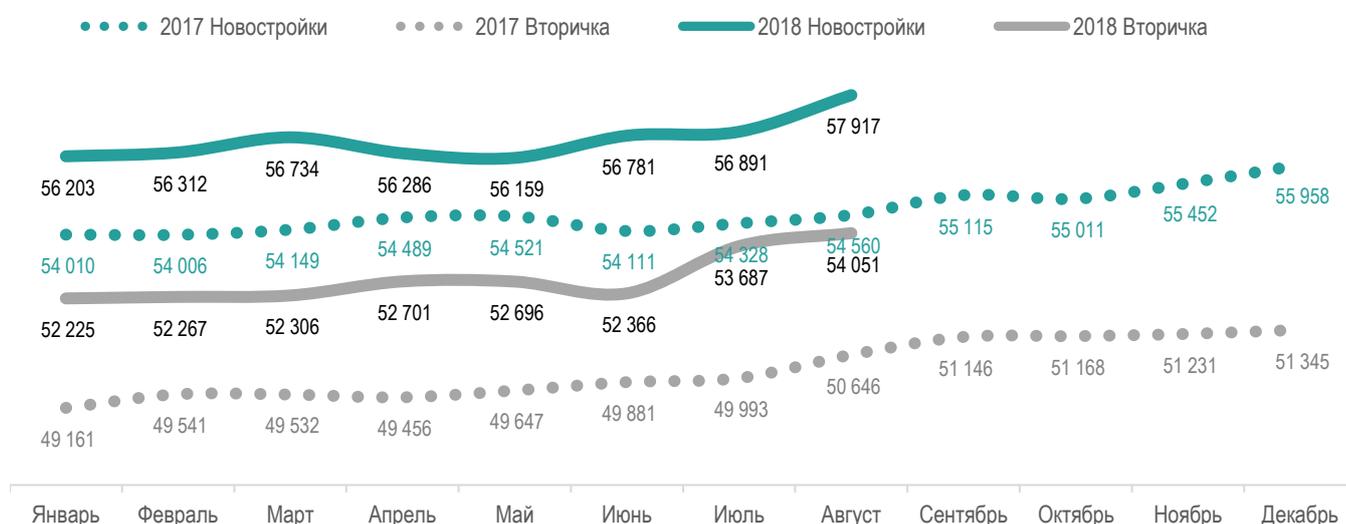
По данным профессиональных аналитиков рынка недвижимости, цены⁵ на жилищном рынке Новосибирской агломерации в Августе 2018 года по сравнению с Августом 2017 года выросли на 6,43%. В том числе, цены в Новостройках выросли на 6,15%, а на рынке Вторичного жилья выросли на 6,72%. Темпы роста цен Новостроек в Августовском периоде по сравнению с Июльским, увеличились на 1,43%, а Вторичного рынка уменьшились на -0,67%. При этом цены Вторичного рынка в Августовском периоде росли быстрее цен Новостроек на 0,57%.

Общая динамика цен

Общая динамика цен на квартиры в Новостройках за Январь - Август 2018 гг. на фоне Январь – Декабрь 2017 гг., представлена в 3-х связанных диаграммах ниже, с указанием средневзвешенных значений цен с учетом скидки и с помесячной динамикой изменения цен в %.



В Августе 2018 года направление движения цен не изменилось. Как и в Июле 2018 года, продолжается рост цен.

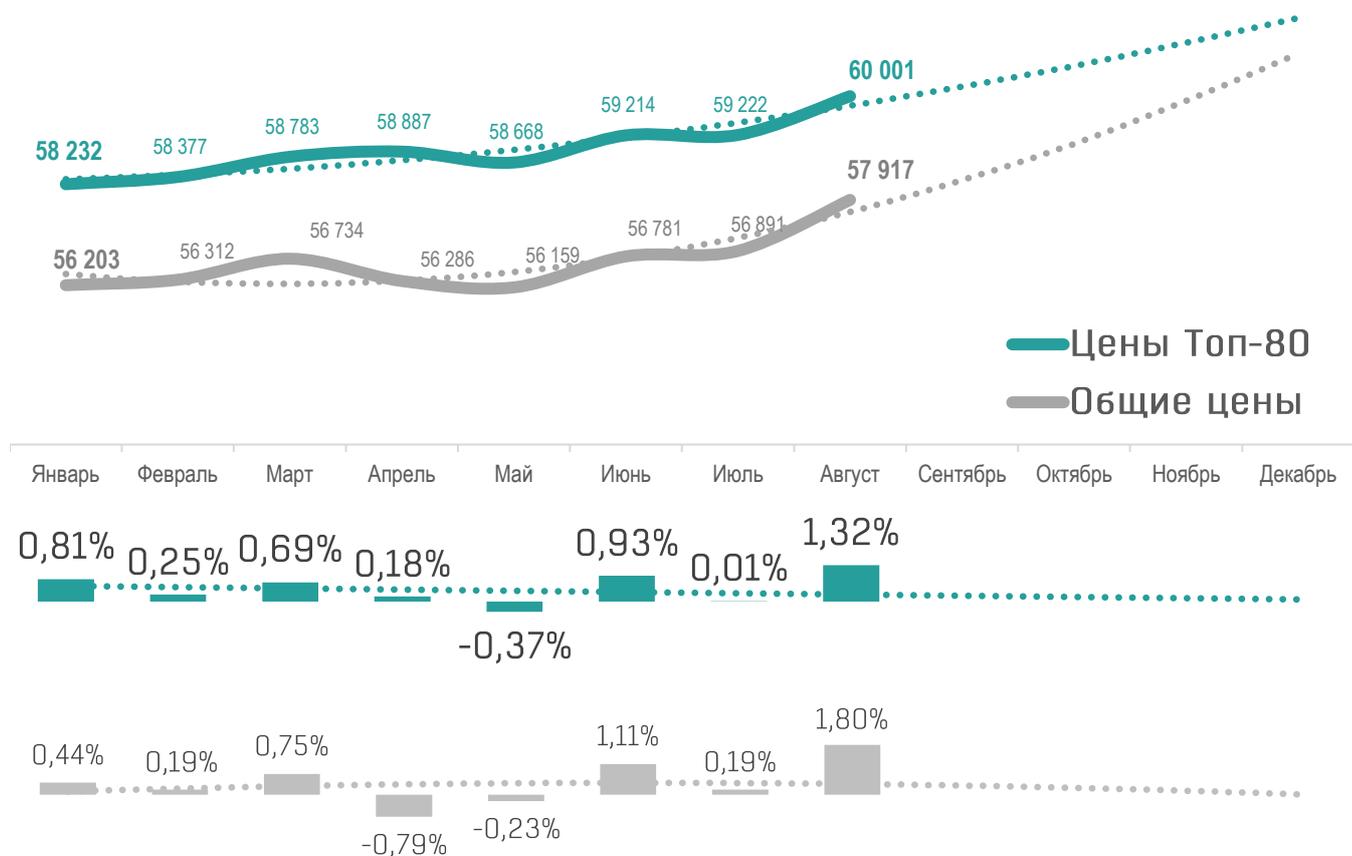


⁵ В настоящем документе приводятся цены предложений в многоквартирных домах за вычетом средневзвешенной скидки.



Динамика Цен Топ-80

Общая динамика цен на квартиры в Новостройках среди Застройщиков из Топ-80 за **Январь - Август 2018** гг., представлена в 2-х связанных диаграммах ниже, с указанием средневзвешенных значений цен с учетом скидки и с помесячной динамикой изменения цен в %.



На первом верхнем графике показана динамика цен в абсолютных значениях с трендами, которые показывают сближающийся рост **Общих рыночных цен** за 1 кв. м. на рынке Новосибирской Агломерации с прогнозируемым ростом средневзвешенной цены среди **Топ-80 Застройщиков** той же территории.

В течение **8 месяцев 2018** года средневзвешенные цены **Топ-80 Застройщиков** отличались от **Общих цен рынка** в **большую сторону** в среднем на **2 263** руб. / кв. м. (от **2 029** руб. / кв. м. в **Январе 2018** года до **2 601** руб. / кв. м. в **Апреле 2018** года). За последний месяц, в **Августе** по сравнению с **Июлем 2018** года разрыв увеличился на **246** руб. / кв. м.

Если в **Январе 2018** года **Общая цена рынка** за 1 кв. м. была **ниже** средневзвешенных цен **Топ-80 Застройщиков** на **-2 029** руб. / кв. м., то в **Августе 2018** года, разрыв **увеличился** на **55** руб. / кв. м., и составил **-2 084** руб. / кв. м.

Однако **направление и скорость роста цен** лучше прослеживается в помесячной динамике, которая показана на среднем графике % отклонений за предыдущий месяц.

Если темп роста **Общих рыночных цен** в **Августе 2018** года к **Январю 2018** года составил **1,37% = 1,80%** темп **Августа - 0,44%** темп **Января 2018** года, то в Августе к Июлью 2018 года темп роста общих рыночных цен составил уже **1,61% = 1,80%** темп **Августа - 0,19%** темп **Июля 2018** года. Средний темп роста общих рыночных цен за 8 месяцев **0,43%**. Таким образом, если за 8 месяцев средневзвешенная цена рынка увеличилась на **1 714** руб. / кв. м., то только за 1 последний месяц цена выросла на **1 026** руб. / кв. м., (что оставляет **60%** от прироста **Января 2018** года).

Что касается темпов роста средневзвешенных цен **Топ-80 Застройщиков**, то в **Августе 2018** года по сравнению с **Январем 2018** года он составил **0,50%**, а в Августе по сравнению с **Июлем 2018** года темп роста цен стал уже **1,30%**. Средний темп роста цен Топ-80 Застройщиков за 8 месяцев составил **0,48%**. Таким образом, если за 8 месяцев средневзвешенная цена Топ-80 Застройщиков увеличилась на **1 769** руб. / кв. м., то за 1 последний месяц цена в Топ-80 Застройщиков выросла на **779** руб. / кв. м., (что оставляет **44%** от прироста **Января 2018** года).

Таким образом можно сказать что в течение 8 месяцев 2018 года цены **Топ-80 Застройщиков** росли чуть **медленнее** чем **Общие рыночные цены**. Если на рынке не произойдет значимых изменений, рост цен продолжится, разрыв цен между **Топ-80** и **Рынком** сокротится еще больше, темпы роста будут снижаться.



Изменение цен за Месяц

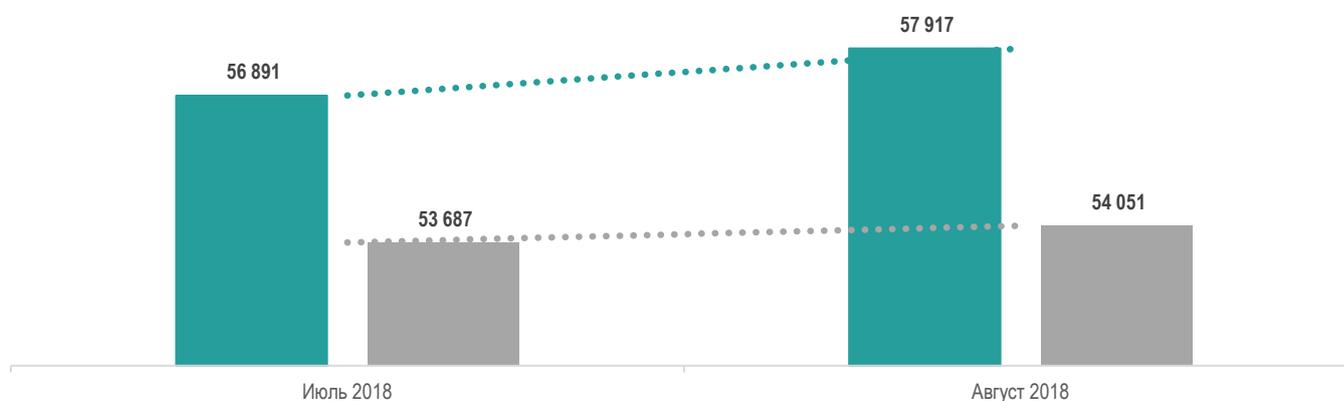
С **Августа 2018** по **Август 2018** года цены по всему рынку жилья продолжают движение **вверх** на **1,26%**, в Новостройках – рост на **1,80%**, на Вторичном рынке – рост на **0,68%**. **Цены продолжают рост после двух месяцев падения.** Цены Новостроек в **Августе 2018** росли быстрее, чем в **Июле 2018** на **1,16%**, а цены Вторички в **Августе 2018** по сравнению с **Июлем 2018** замедлили рост на **-1,84%**.

	Август 2018	Август 2018	Спад / Рост
	руб. кв. м.	руб. кв. м.	%
Жилищный рынок (совокупно) за 1 месяц	55 289	55 984	1,26%
Новостройки	56 891	57 917	1,80%
Вторичка	53 687	54 051	0,68%
Новостройки - Вторичка	3 205	3 866	1,12%

Цены **Новостроек** росли быстрее **Вторички** на **1,12%**. Ниже, на Диаграмме, наглядно представлено изменение цен за 1 кв. м. на рынке Новостроек и на Вторичном рынке в течение **Августа 2018** по сравнению с **Июлем 2018** года.

Средневзвешенные цены за кв. м., к Прошлomu Месяцу

■ Новостройки ■ Вторичка



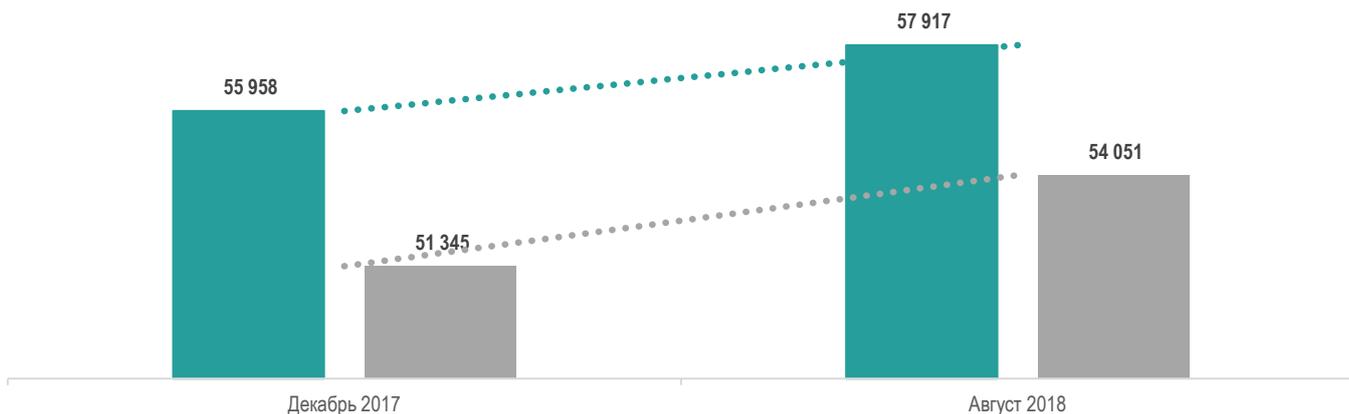
Изменение цен с начала года

Общий рост цен за 1 кв. м., за **8 месяцев 2018** года (к **Декабрю 2017** года) составил **4,35%**, что быстрее на **1,30%**, чем за первые **7 месяцев 2018** года.

	Декабрь 2017	Август 2018	Спад / Рост
	руб. кв. м.	руб. кв. м.	%
Жилищный рынок к началу года	53 652	55 984	4,35%
Новостройки	55 958	57 917	3,50%
Вторичка	51 345	54 051	5,27%
Новостройки - Вторичка	4 613	3 866	-1,77%

Рост цен **набрал обороты.** При этом цена за метр в **Новостройках** выросла на **3,50%**, что быстрее темпа первых **7 месяцев** на **1,83%**, а цена за 1 квадратный метр на **Вторичном** рынке **выросла** на **5,27%**, что больше, чем темп первых **7 месяцев** на **0,71%**. Темпы роста цен **Новостроек** ниже темпа **роста** цен **Вторичного** рынка на **-1,77%**, что увеличило разрыв цен между предложениями на этих рынках на **-1,12%** в **Августе** к началу 2018 года по сравнению с **Июлем** к началу 2018 года.



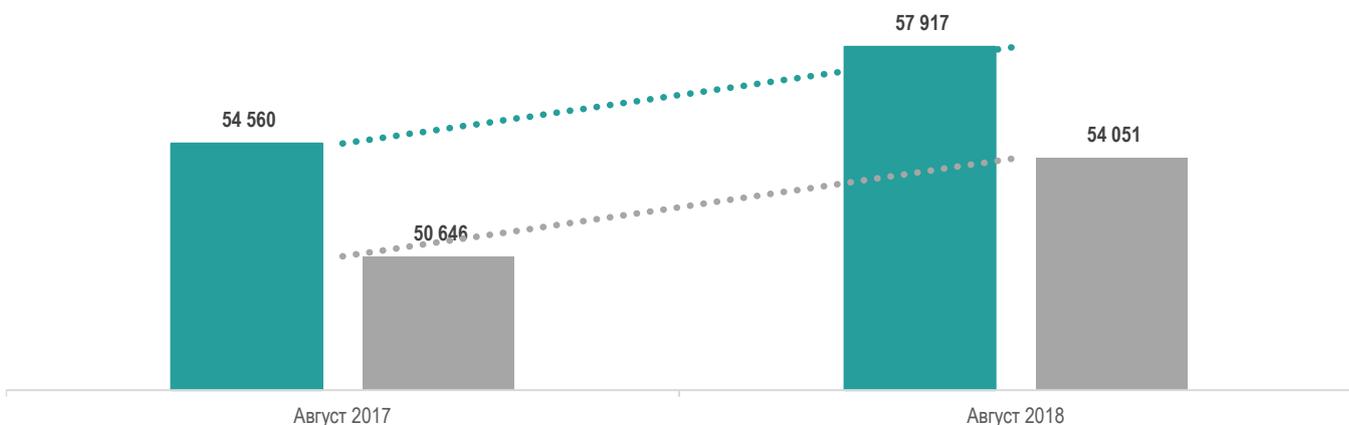


Изменение цен за Год

За 12 месяцев, с **Августа 2017** по **Август 2018** года, цена за 1 кв. м. **Новостроек** росла **медленнее** чем цена на **Вторичном** рынке жилья на **-0,57%**, а в **Июле 2018** к **Июлю 2017**, **медленнее** на **-2,67%**. **Разница** в темпах роста цен **уменьшилась** на **-2,10%**. Совокупный рост цены за 1 кв. м. на жилищном рынке за 12 месяцев составил **6,43%**. **Темпы** роста цен за 12 месяцев в **Августе 2018** года по сравнению с 12 месячным периодом в **Июле 2018** года, **увеличились** на **1,04%**, рост цен Новостроек вырос на **1,43%**. Цена за 1 кв. м. **Вторички** упала с **7,39%** в **Июльском 12-м месячном** периоде 2018 года до **6,72%** в 12-месячном **Августовском** периоде, что значит **уменьшение** темпа роста на **-0,67%**.

	Июль 2017 руб. кв. м.	Июль 2018 руб. кв. м.	Спад / Рост %
Жилищный рынок (совокупно) за 12 мес.	52 603	55 984	6,43%
Новостройки	54 560	57 917	6,15%
Вторичка	50 646	54 051	6,72%
Новостройки - Вторичка	3 914	3 866	-0,57%

Ниже, на Диаграмме, наглядно представлено изменение цен за 1 кв. м. на рынке Новостроек и на Вторичном рынке за 12 месяцев в **Августе 2018** года по сравнению с ценами в **Августе 2017** года.



ЦЕНЫ ЗА 1 КВ. М. ОСНОВНЫХ КАТЕГОРИЙ

Изменения цен за Год

Если рассматривать динамику отклонения стоимости за 1 кв. м. с учетом скидок в разрезе «Основных» 4-х категорий в многоквартирных домах, включая все планировочные решения - студии, квартиры, квартиры свободной планировки и апартаменты, а именно: 1 к.кв. – однокомнатные предложения, 2 к.кв. – двухкомнатные предложения, 3 к.кв. – трехкомнатные предложения, 4 к.кв.+, включая все предложения от четырехкомнатных до восьмикомнатных, то динамика за 12 месяцев с Августа 2017 года по Август 2018 года выглядит следующим образом:



За период Август 2017 – Август 2018 положительную динамику показали цены за 1 кв. м. в Новостройках всех категорий, кроме 4 к.кв.+:

1. Из диаграммы выше видно, наибольшее изменение цен за 1 кв. м. в Новостройках произошло в сегменте 3 к.кв. – рост на 6,6%. А на Вторичном рынке в этом сегменте рост составил 9%. Цена Вторички теперь растет быстрее на -1,7%, чем в Июле 2018 года. А цена Новостроек, быстрее на 0,4%.
2. Второй сегмент по растущим ценам на рынке Новостроек – 2 к.кв., где рост составил 6,2% (Ускорение к Июлю на 1,8%). Цены Вторички – выросли на 8,5% (Ускорение на 2,3% к Июлю).
3. Цены Новостроек в сегменте 1 к.кв. – выросли на 5,7% (Ускорение к Июлю на 1,4%), а на Вторичном рынке – на 6,3% (Замедление к Июлю на -0,4%).
4. В сегменте Новостроек 4 к.кв.+ - в прошлом месяце было падение на -7,1%. Теперь спад на -10,3% (Ускорение на -3,2%). На Вторичном рынке, в Июльском периоде был рост 8,5%, который продолжился в Августе, на уровне 9,3%. Цены на Вторичном рынке растут быстрее на 0,8% по сравнению с Июлем.



Изменение цен с начала года

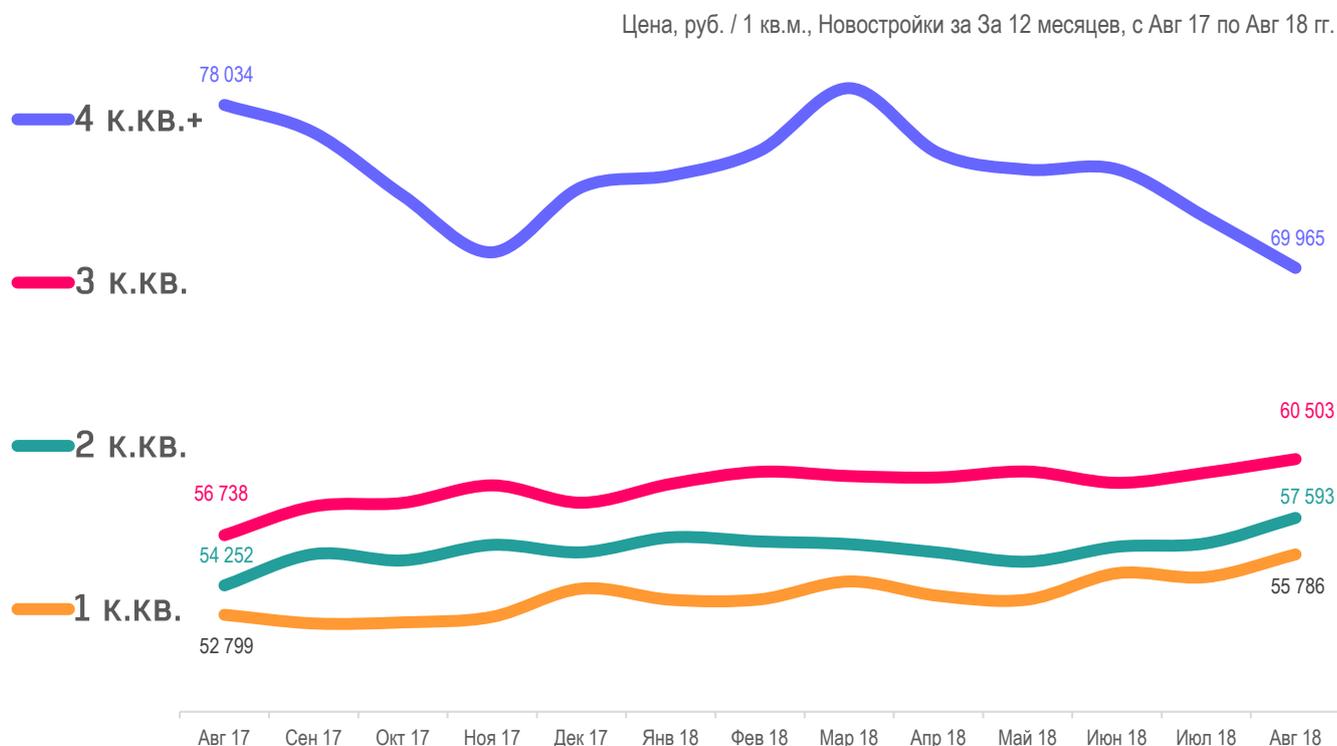
За 8 месяцев, в Августе 2018 года (по сравнению с декабрем 2017 года) произошли изменения цен за 1 кв. м., которые отражены на диаграмме ниже.



С декабря 2017 по август 2018 года росли все категории Новостроек, кроме 4 кв.кв.+. Темпы роста цен на категорию 3 кв.кв. выросли с 2,6% до 3,7%, в категориях 1 кв.кв. цены за 1 кв. м. в июле 2018 к декабрю прошлого года росли на 1,1%, темп роста увеличился на 2,0%, в категории 2 кв.кв. рост ускорился на 2,2%, а в категории 4 кв.кв.+ падение июля на -2,0% продолжилось на уровне -5,4% в августе.

За тот же период в 8 месяцев 2018 года цены за метр на Вторичном рынке росли по всем 4-м категориям. Максимальный рост отмечен в категории 4 кв.кв.+, на 7,6% (выше уровня первых 7 месяцев на 0,3%). Минимальный рост, на 4,3% – в категории 1 кв.кв. Рост цен на предложения 2 кв.кв. составил 7,5%, а рост 3 кв.кв. составил 7,2%.

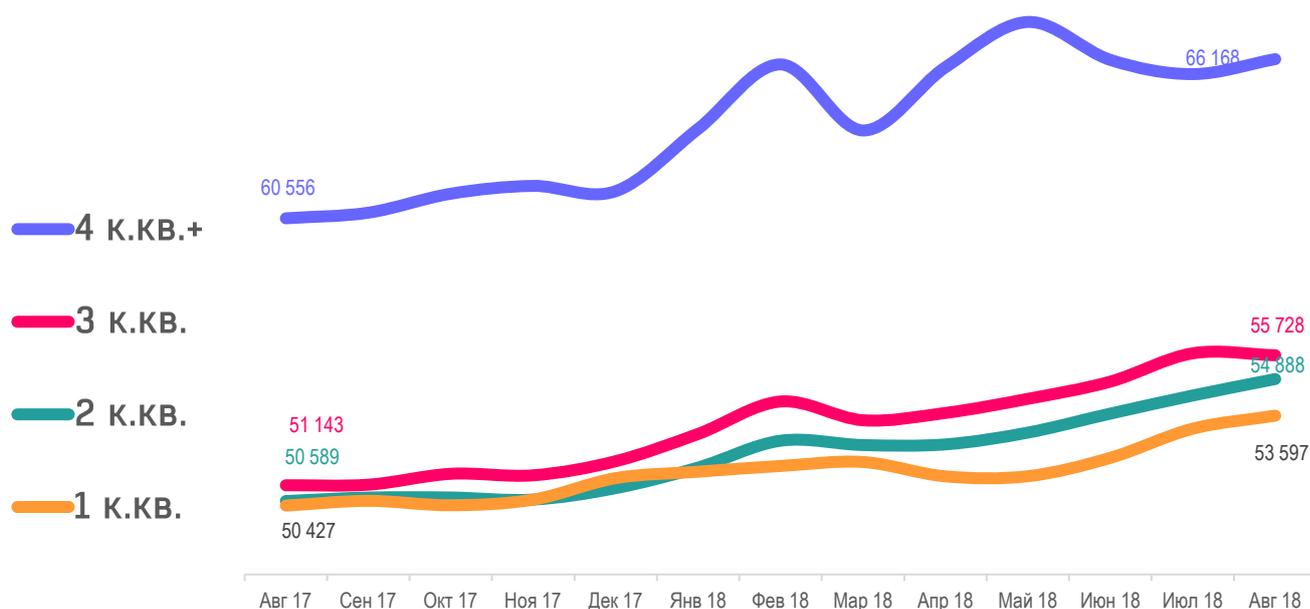
Ниже, в двух диаграммах представлена динамика цен за 1 квадратный метр по 4-м основным категориям в Новостройках и на Вторичном рынке за период 12 месяцев (август 2017 – август 2018 гг.).



Если рассмотреть поведение цены за 1 кв. м. только на Вторичном рынке в течение 12 месяцев (август 2017 – август 2018 гг.), то картина будет следующей (см. Диаграмму ниже):



Цена, руб. / 1 кв.м., Вторички за 12 месяцев, с Авг 17 по Авг 18 гг.



Далее, в разделе **Диаграммы «Новостройки»**, приведены сопоставления динамики цен за **1 кв. м.** и за **Квартиру** в категориях, ежемесячно в течение периода **Август 2017 – Август 2018** года.

СТОИМОСТЬ КВАРТИР ОСНОВНЫХ КАТЕГОРИЙ

Новостройки: Изменения за Год

В **Августе 2018** по сравнению с **Августом 2017** года на рынке **Новостроек** динамика средневзвешенной стоимости основных категорий квартир с учетом средних рыночных скидок, такова:

1. **Максимальный** рост, на **8,6%** (в Июле был рост на **4,0%**) в сегменте **1 к.кв.** Ускорение на **4,6%**.
2. В сегменте **2 к.кв.**, рост стоимости квартир на **2,9%** (в Июле снижение **-0,2%**). Ускорение на **3,1%**.
3. В сегменте **3 к.кв.**, рост стоимости квартир на **1,3%** (в Июле рост на **1,2%**). Ускорение на **0,1%**.
4. В сегменте **4 к.кв.+**, снижение стоимости квартир на **-19,4%** (в Июле спад **-15,2%**). Ускорение падения на **-4,2%**.

1 к.кв.

2 к.кв.

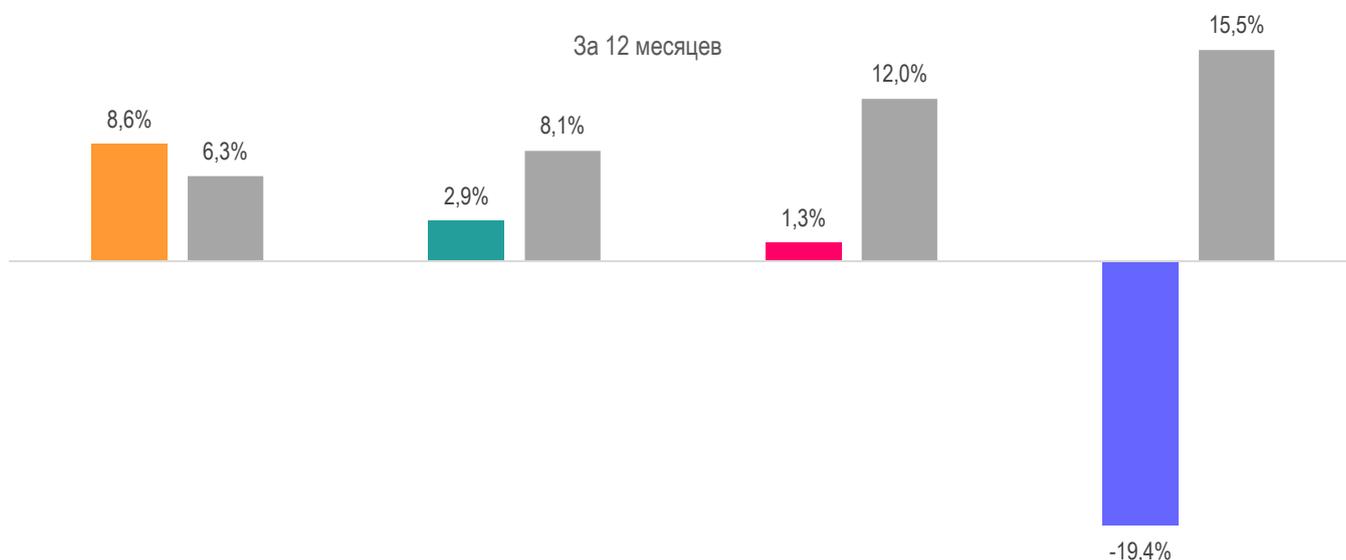
3 к.кв.

4 к.кв.+

■ Новостройки

■ Вторичка

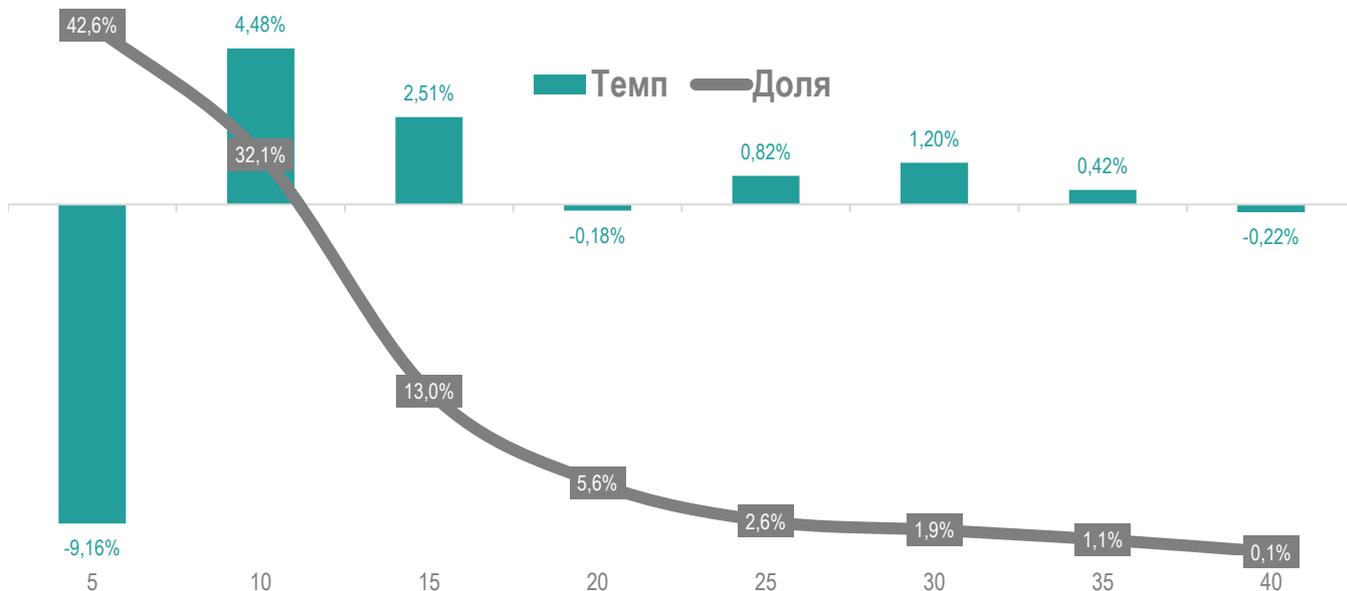
За 12 месяцев



Вторичка: Изменения за Год

На **Вторичном** рынке жилья в **Июле 2018** года по сравнению с **Июлем 2017** года основные категории показали рост стоимости квартир. В порядке снижения силы роста стоимости основные категории квартир формируют следующий рейтинг Вторичного рынка по стоимости квартир на **Июль 2018** г. (см. Диаграмму выше):

1. **3 к.кв.** – рост на **12,0%** (рост **Июля** **14,9%**. Замедление на **-2,9%**).
2. **2 к.кв.** – рост на **8,1%** (рост **Июля** на **9,3%**. Замедление на **-1,2%**).
3. **1 к.кв.** – рост на **6,3%** (рост **Июля** на **6,8%**. Замедление на **-0,5%**).
4. **4 к.кв.+** – рост на **15,5%** (рост **Июля** **9,5%**. Ускорение на **6,0%**). Причина увеличения темпов роста: Совокупная доля **предложений** квартир стоимостью до **5 млн.** рублей, составляющая **42,6%** (в июньском периоде доля была **45,5%**) сократилась за **12 месяцев** на **-9,16%**.



Изменения с Начала года

За **7 месяцев** 2018 года (по сравнению с **Декабрем 2017** года) динамика стоимости квартир основных категорий представлена ниже на следующей диаграмме.



В целом, динамика за **12 месяцев** с **Августа 2017** по **Август 2018** сопоставима с динамикой за **8 месяцев** 2018 года, с **Декабря 2017** по **Август 2018** года.



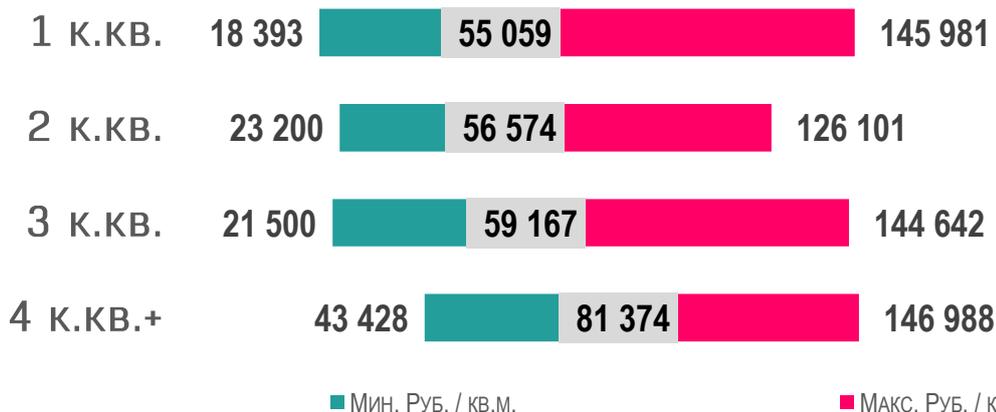
КОРИДОРЫ ЦЕН И СТОИМОСТЕЙ НОВОСТРОЕК

В данном разделе представлены минимальные, средневзвешенные и максимальные цены **1 кв. м.** и **Квартир** в строящихся многоквартирных домах Новосибирска (с учетом территорий Агломерации) по основным категориям квартир в **Августе 2018** года по сравнению с **Августом 2017** года.

Цена за квадратный метр основных категорий

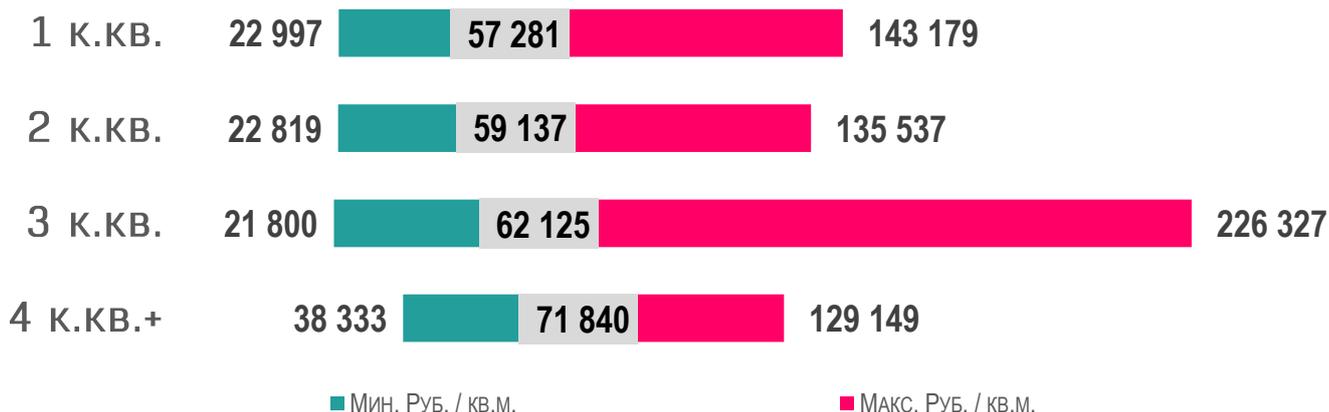
В **Августе 2017** г., минимальная цена за 1 кв. м. среди 4-х основных категорий оставалась той же, как и в **Июле 2017** – **18 393** руб. / кв. м. зарегистрирована в **1 к.кв., свободной планировки** на **ВОСТОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН**, ул. Галины Гололобовой, д. 4, с. 3 - 4, площадью **66** кв. м. Максимальная цена была зарегистрирована в **4-комнатной квартире**, за **146 988** рублей / кв. м. в **ДОЖДЬ ЖК** по адресу ул. Красноярская, д. 107, площадью **173** кв. м. Ниже, в 2-х диаграммах для сравнения показаны коридоры минимальных и максимальных цен в **Августе 2018** года по сравнению с **Августом 2017** года.

КОРИДОР ЦЕН ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР ПО ТИПАМ КВАРТИР ЗА ВЫБРАННЫЙ ПЕРИОД, РУБ.
(10 000) 40 000 90 000 140 000 190 000 240 000



В **Августе 2018** года минимальная цена за 1 кв. м. зарегистрирована в **3 к.кв** в **ПЛЮЩИХИНСКИЙ ЖМ** по адресу Высоцкого, д. 143, площадью 87 кв. м. **Максимальная** цена - **226 327** руб. / кв. м., за **3 к.кв.** в **КВАРТАЛ НА ДЕКАБРИСТОВ**, по ул. Сакко И Ванцетти, д. 27/1, оч. 3, площадью **137** кв. м.

КОРИДОР ЦЕН ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР ПО ТИПАМ КВАРТИР ЗА ВЫБРАННЫЙ ПЕРИОД, РУБ.
(10 000) 40 000 90 000 140 000 190 000 240 000



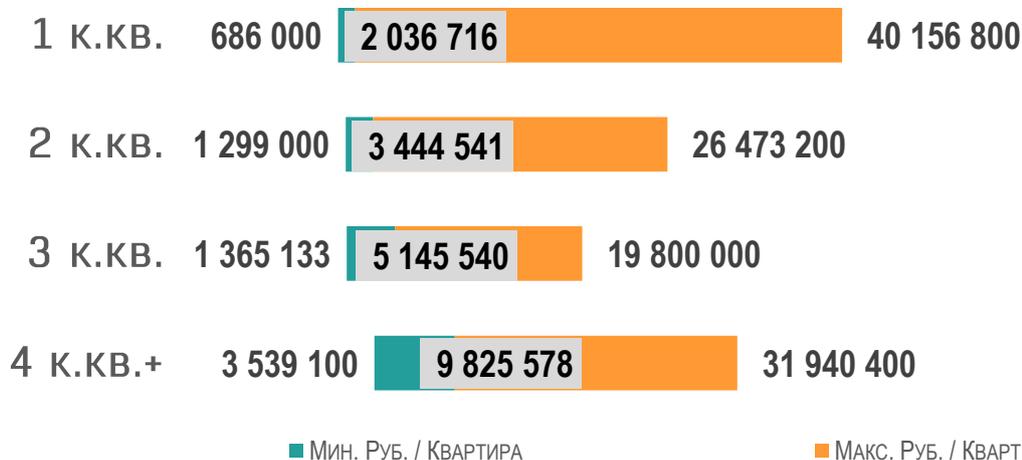
Уровень средневзвешенных цен среди 4-х категорий вырос на **448** рублей (в Июле был рост на **294** рубля). **Минимальная** средневзвешенная цена метра среди 4-х категорий упала на **-143** рублей (в Июле пост **27** рублей), а **Максимальная** – выросла на **17,6** тыс. рублей, (в прошлом месяце рост был на **16** тыс. руб. / кв. м.). Если рассматривать все планировки (а регистрируются **45** планировочных категорий), то самый «дешевый» и самый «дорогой» метры Новосибирской агломерации, всегда в пределах одних и тех же категорий.



Стоимости квартир основных категорий

В Августе 2017 года Минимальная стоимость квартиры составляла 686 000 руб. (с Мая по Июль 2017 стоимость квартиры была такой же.). Это **однокомнатная студия** площадью 22 кв. м., выставленная в продажу в **РАДУЖНЫЙ ГОРОД МР**, Радужный Микрорайон, д. 17/6. **Максимальная** стоимость, в той же квартире что и в **Мае 2017**, составила 40 156 800 рублей в 1 к.кв. свободной планировки в **ЖУКОВКА ЖК** по ул. Ельцовка 2-Я, д. 64, с. 4 - 7 – 8, площадью 342 кв. м.

КОРИДОРЫ ЦЕН ПО ТИПАМ КВАРТИР ЗА ВЫБРАННЫЙ ПЕРИОД, РУБ.
(10 000 000) - 10 000 000 20 000 000 30 000 000 40 000 000 50 000 000 60 000 000 70 000 000



В Августе 2018 года, лидером низкой цены за квартиру осталось (как в Январе – Июле 2018) предложение **1-комнатной квартиры** площадью 22 кв. м., в **РАДУЖНЫЙ ГОРОД МР** Радужный Микрорайон, д. 17/6, стоимостью **717 000** рублей, которая росла в стоимости в **Декабре 2017** на **31 000** рублей.

Лидер по стоимости – **1-комнатная квартира свободной планировки** стоимостью **34 849 800** рублей, в **ЖУКОВКА ЖК**, по ул. Ельцовка 2-Я, д. 64, с. 5 - 6, оч. 3, площадью **243** кв. м.

КОРИДОРЫ ЦЕН ПО ТИПАМ КВАРТИР ЗА ВЫБРАННЫЙ ПЕРИОД, РУБ.
(10 000 000) - 10 000 000 20 000 000 30 000 000 40 000 000 50 000 000 60 000 000 70 000 000



Уровень средневзвешенной стоимости квартиры среди 4-х категорий за **12 месяцев** упал на **-434** тыс. рублей, в прошлом месяце было падение на **-358,8** тыс. рублей. **Минимальная** средневзвешенная стоимость выросла на **51,8** тыс. рублей, в прошлом месяце был рост на **44,4** тыс. рублей, а **Максимальная** – выросла на **645,8** тыс. рублей, в Июле 2018 был рост на **752,2** тыс. рублей. При этом и самая **дорогая** и самая **дешевая** квартиры рынка в стоимости не изменились.

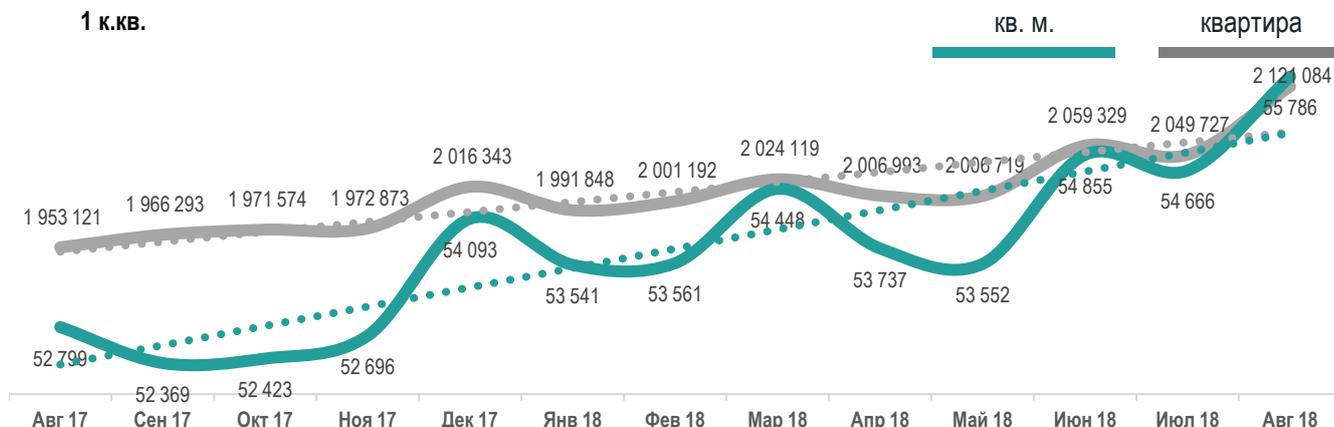
Общая ситуация на рынке: **Лидеры по ценам за метр и стоимости квартир** остаются прежними. **Меняется структура рынка средних предложений.**



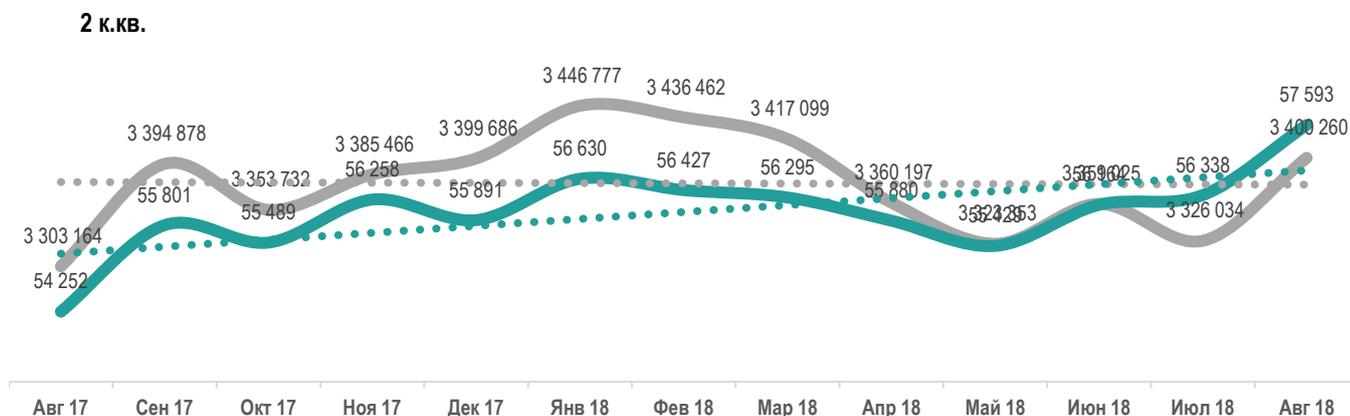
ДИАГРАММЫ «НОВОСТРОЙКИ»

Сопоставления **годовой** динамики цен **1 кв. м.** жилых помещений в многоквартирных домах рынка Новостроек Новосибирской Агломерации в «Чистых» категориях, ежемесячно в течение периода **Август 2017 – Август 2018 года**. Платформа «[ДЕКАРТ.онлайн](#)» позволяет производить подобный анализ самостоятельно по любым жилым комплексам, земельным участкам, застройщикам и отдельным локациям в ретроспективе данных **12 месяцев**. «ДЕКАРТ» позволяет производить подобный анализ по любым жилым комплексам, земельным участкам, застройщикам, локациям и в других характеристиках.

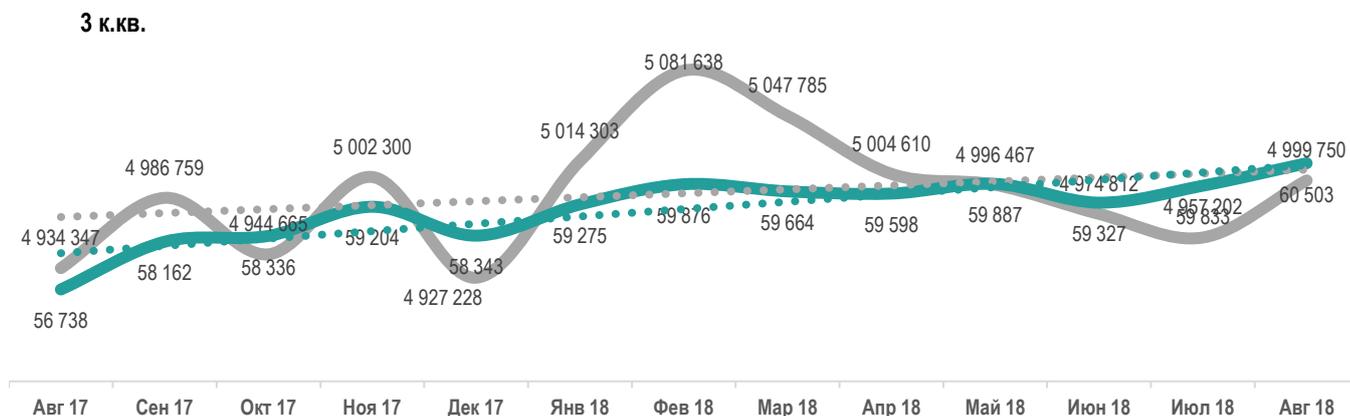
1 к.кв.



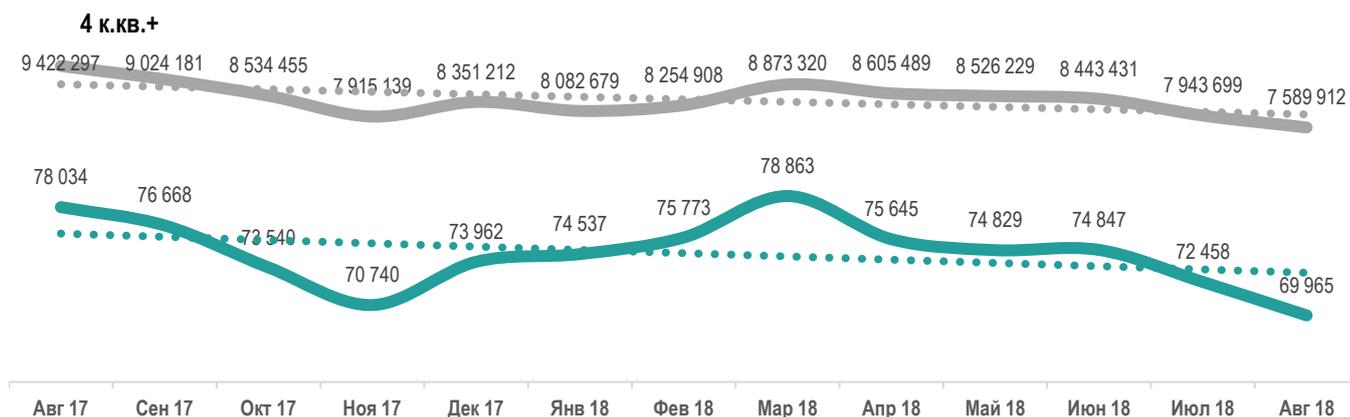
2 к.кв.



3 к.кв.



4 к.кв.+

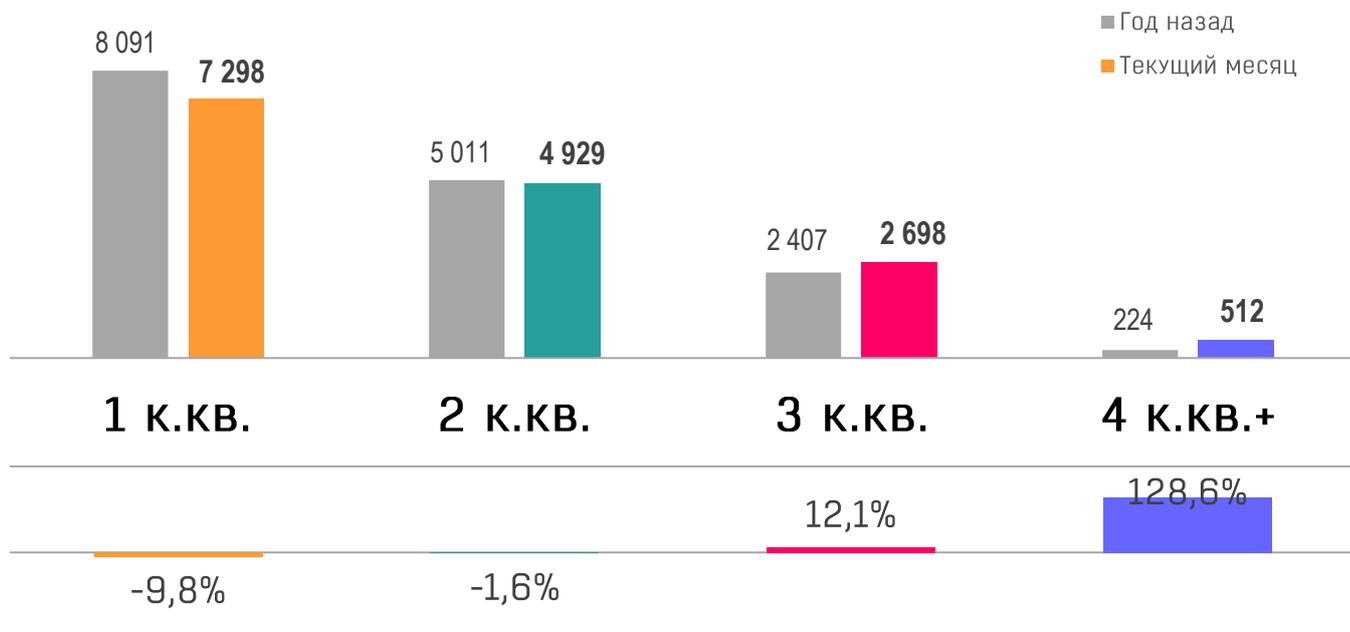


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЙ КВАРТИР ПО КАТЕГОРИЯМ

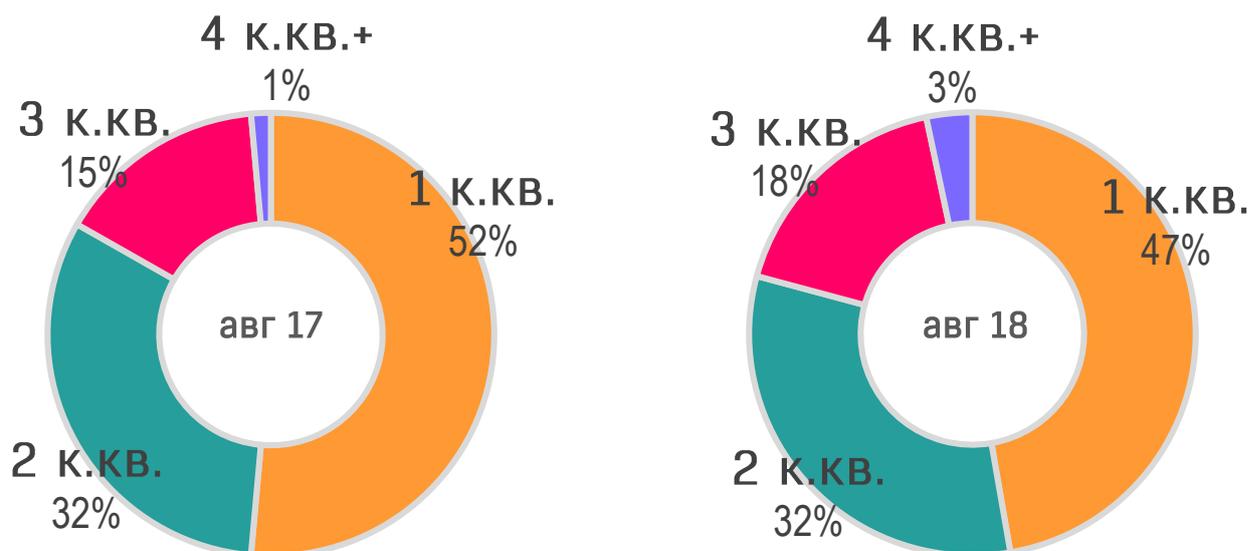
Реальная структура предложений на рынке Новостроек определяется в ходе анализа остатков. За **12 месяцев**, на рынке Новосибирской Агломерации в **Августе 2018** года, по сравнению с **Августом 2017** года, общее количество остатков основных категорий квартир сократилось, структура не изменилась.

По количеству квартир

В сегменте **4 к.кв.+** отмечен рост на **128,6%** или на **288** квартир. В сегменте **1 к.кв.** – сокращение остатков на **9,8%** (-793 шт.). Учитывая, что **цена за метр** в этом сегменте выросла за год на **5,7%**, а **стоимость квартир** – на **8,6%** можно говорить о выбывании предложений с ценой за 1 кв. м. **ниже рынка** на **-5,7%** и по стоимости сделки **ниже рынка** на **-8,6%**. Количество остатков **2 к.кв.** уменьшилось на **-1,6%** (-82 шт.), при этом цена за 1 кв. м. выросла на **6,2%**. Количество **3 к.кв.** выросло на **12,1%** или на **291** шт.



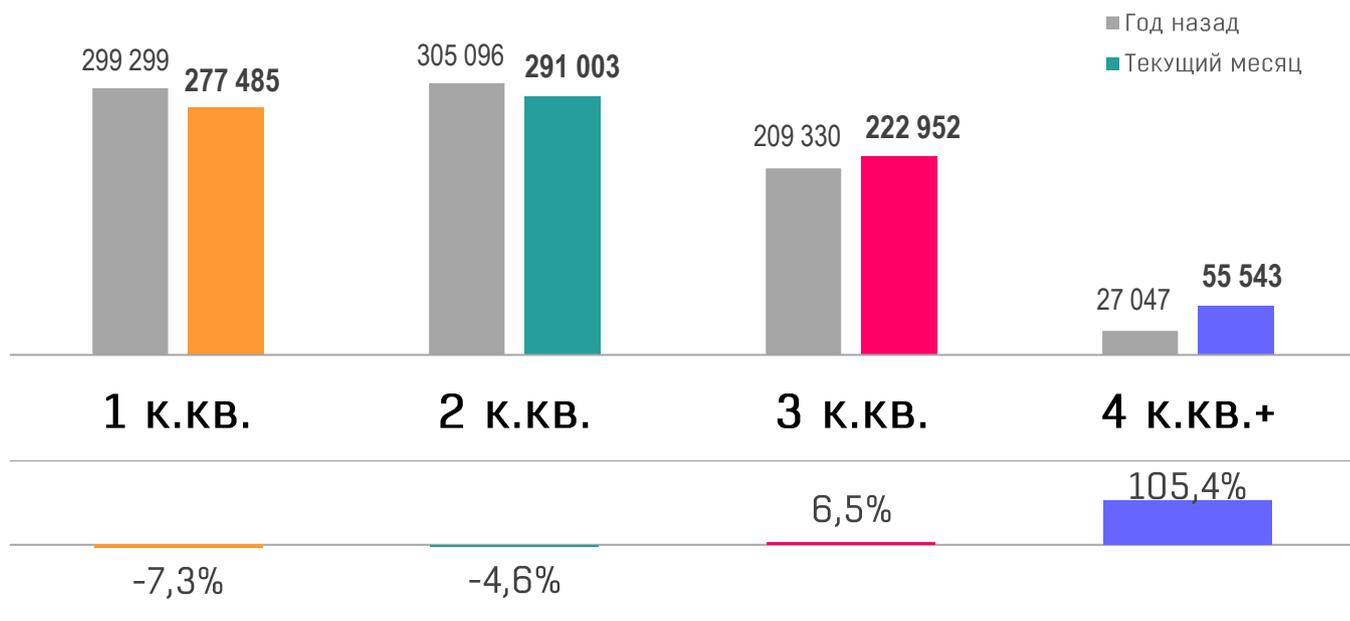
Структура предложений за **12 месяцев** на **Август 2018** года изменилась так: на **-5%** сократилась доля **1 к.кв.**, на **3%** выросла доля **3 к.кв.**, на **2%** выросла доля **4 к.кв.+**, доля **2 к.кв.** не изменилась.



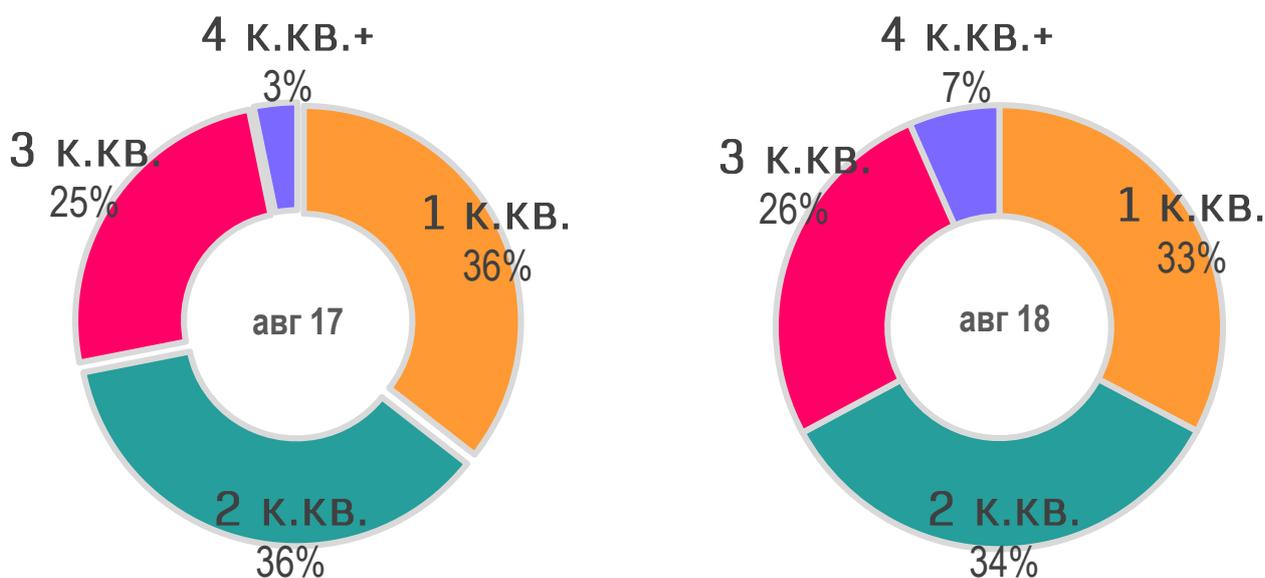
По совокупным площадям

Рост площадей в остатках демонстрируют категория **4 к.кв.+**, где рост за год оставил **105,4%** по сравнению с **Августом 2017** года (сокращение **-7,2%** к **Июлю 2018**). Увеличение темпов сокращения остатков в **Августе 2018** года по сравнению с сокращением площадей в **Июле 2018** косвенно говорят о росте темпов продаж и о отсутствии новых предложений. Также рост демонстрирует категория **3 к.кв.**, где рост составил **6,5%**, в **Июле 2018** было сокращение **-2,0%**. Это говорит о появлении новых предложений большей площади. Далее в порядке уменьшения уровня сокращения площадей:

1. Больше всего сократилась площадь в предложениях **1 к.кв.**, на **-7,3%**, или на **-21,8** тыс. кв. м. Так как темпы сокращения площадей не сопоставимы, в остатках и в продажах – квартиры **разных** площадей, происходит вымывание квартир большей площади.
2. Площади в остатках **2 к.кв.** уменьшились на **-4,6%**, а количество уменьшилось на **-1,6%**. Площади **2 к.кв.** сократились на **14,1** тыс. кв. м. Это косвенно говорит о вымывании квартир меньшей площади и появлении в продаже квартир большей площади.



Структура предложений за 12 месяцев на **Август 2018** года изменилась следующим образом: на **4%** увеличилась доля **4 к.кв.+**, на **1%** увеличилась доля **3 к.кв.**, на **-3%** уменьшилась доля **1 к.кв.**, доля **2 к.кв.** сократилась на **23%**.



Топ-65 СТРОИТЕЛЬНЫХ ХОЛДИНГОВ

В настоящем разделе приводится перечень 65 крупнейших строительных холдингов (по объему застройки), которые были отобраны для последующего регулярного мониторинга и ранжирования. Первичный отбор компаний осуществлен в рамках параметрического анализа, финальный отбор осуществлялся путем коллегиального принятия решения с учетом доступной качественной экспертной информации.

№	Название строительного Холдинга / ГК / Застройщика	% в Застройке
1	ДИСКУС ГК	8,55%
2	ПТК 30 ГК	4,60%
3	СТРОЙМАСТЕР ГК	3,96%
4	СТРИЖИ ГК	3,80%
5	СИБАКАДЕМСТРОЙ СП	3,73%
6	АКВА СИТИ	3,09%
7	ЭНЕРГОМОНТАЖ	2,62%
8	СИБИРЬИНВЕСТ СК	2,59%
9	КАПИТАЛ ИНВЕСТ НСК	2,12%
10	ВИРА СТРОЙ СК	2,11%
11	СИБИРЬ ПСК	2,11%
12	СМСССТРОЙ	2,10%
13	КПД ГАЗСТРОЙ ГК	2,04%
14	ПЕРВЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОНД ГК	1,68%
15	КРАСНООБСК МОНТАЖСПЕЦСТРОЙ	1,67%
16	РАСЦВЕТАЙ ГК	1,63%
17	ЭВЕРЕСТ	1,49%
18	ФИРМА АРГО	1,48%
19	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №43	1,42%
20	БЕРЕГОВОЕ	1,41%
21	АКД ГК	1,39%
22	СИБИРЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1,28%
23	ТЕХНОПАРК НОВОСИБИРСКОГО АКАДЕМГОРОДКА	1,25%
24	НОВО НИКОЛАЕВСКЪ	1,23%
25	НОВЫЙ МИР ХИММЕТАЛЛ	1,19%
26	БУКЕТ ГК	1,14%
27	КВАРСИС ГК	1,14%
28	СМУ 9	1,12%
29	НОВОСИБИРСКИЙ КВАРТАЛ	1,07%
30	СИБИРСКИЙ ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ХК	1,04%
31	ПРОСПЕКТ СФ	1,03%
32	ДЖН	0,97%
33	БАУТЕХНИК ГК	0,91%
34	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №1	0,90%
35	ОЛМА ГК	0,89%
36	СОЮЗ ГК	0,89%
37	СЛК	0,88%
38	СТРОЙЦЕНТР	0,87%



№	Название строительного Холдинга / ГК / Застройщика	% в Застройке
39	ГАЛУЩАКА 15	0,86%
40	ИСК РУСЬ	0,78%
41	СМУ 3	0,75%
42	СТРОЙРЕГИОНСЕРВИС	0,73%
43	ТРАНСЕРВИС	0,73%
44	СТРОИТЕЛЬ	0,70%
45	ПЛЮС К ГК	0,70%
46	СТРОЙИНВЕСТ К	0,69%
47	УЗСПТС	0,69%
48	СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	0,67%
49	ВЕРТИКАЛЬ НСК	0,65%
50	ИНТЕРПОТОК	0,65%
51	ОЛОВОЗАВОДСКАЯ	0,59%
52	НСК ДЕВЕЛОПМЕНТ	0,59%
53	ДОМ СТРОЙ ГК	0,58%
54	SKY GROUP	0,58%
55	РИМ ГК	0,58%
56	КАМЕЯ	0,56%
57	ЖЕЛДОРИПОТЕКА	0,51%
58	Д54	0,50%
59	БАЗИС СТРОЙ ИСК	0,48%
60	ТДСК ГК	0,47%
61	НСК ГК	0,43%
62	МУНИЦИПАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ	0,43%
63	СТРОЙТОРГСЕРВИС	0,42%
64	НОВОКОМСТРОЙ	0,42%
65	ПЕРЛИТ КБ ПСФ	0,39%
ИТОГО, все из Топ-65		89,55%

РЕЙТИНГ УСТОЙЧИВОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ

В целях повышения объективного анализа рынка с точки зрения покупателей жилья, как физических, так и юридических лиц, Комитет по жилой недвижимости Новосибирского представительства «Российской гильдии управляющих и девелоперов» приступил к публикации интегрального рейтинга строительных холдингов и строящихся жилых комплексов.

Рейтинг формируется на основании детальной статистики проекта «[ДЕКАРТ.онлайн](#) – Аналитика рынка новостроек» и качественного анализа независимого эксперта рынка жилья Сергея Николаева. Методика рейтинга в математической модели учитывает множество факторов, которые прямо влияют на фактическую и воспринимаемую позицию каждого застройщика.

Из-за того, что корректная выгрузка данных по регистрации сделок в ЕГРН возможна лишь после 20-го числа, следующего за отчетным месяцем, публикация интегрального рейтинга устойчивости с учетом этих данных, будет проводиться с отсрочкой на 1 месяц. На следующей странице в сводной таблице представлен рейтинг устойчивости **80** Застройщиков за **Июль 2018** года. Из рейтинга исключены все участники рынка с проблемными объектами.



Строительный Холдинг / ГК / Застройщик	Рейтинг	Ранг	
ВИРА СТРОЙ СК	5,43	1	
СИБАКАДЕМСТРОЙ СП	5,17	2	
ПРОСПЕКТ СФ	4,77	3	
КПД ГАЗСТРОЙ ГК	4,54	4	
ЗЕЛЕНЬ ДИОМ	4,31	5	
СТРИЖИ ГК	4,26	6	
ЭНЕРГОМОНТАЖ	3,68	7	
ПЕРВЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОНД ГК	3,44	8	
СИБИРЬ ПСК	2,80	9	
СИБИРЬИНВЕСТ СК	2,54	10	
КРАСНООБСК МОНТАЖСПЕЦСТРОЙ	2,54	11	
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №1	2,46	12	
НОВОСИБИРСКИЙ КВАРТАЛ	2,36	13	
СТРОИТЕЛЬ	2,36	14	
СМСССТРОЙ	2,26	15	
СИБИРСКИЙ ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ХК	2,04	16	
АКД ГК	1,97	17	
ОЛМА ГК	1,92	18	
АКВА СИТИ	1,80	19	
БЕРЕГОВОЕ	1,79	20	
ИСК РУСЬ	1,75	21	
СЛК	1,75	22	
СОЮЗ ГК	1,69	23	
ДОМ СТРОЙ ГК	1,32	24	
РАСЦВЕТАЙ ГК	1,32	25	
КАМЕЯ	1,26	26	
СИБИРЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1,20	27	
СТРОЙМАСТЕР ГК	1,13	28	
КВАРСИС ГК	1,10	29	
ТАГО	1,03	30	
СССР ГК	0,98	31	
СТРОЙРЕГИОНСЕРВИС	0,98	32	
ТДСК ГК	0,94	33	
НОВЫЙ МИР ХИММЕТАЛЛ	0,93	34	
РОСНЕФТЕГАЗСТРОЙ АКАДЕМИНВЕСТ	0,91	35	
БУКЕТ ГК	0,88	36	
Д54	0,80	37	
ДАКАР	0,78	38	
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №43	0,77	39	
ГОЛУБЕВ ИП	0,77	40	
МУНИЦИПАЛЬНАЯ СК	0,76	41	
КАПИТАЛ ИНВЕСТ НСК	0,75	42	
ОЛОВОЗАВОДСКАЯ	0,73	43	



АКАДЕМ РАЗВИТИЕ	0,72	44	
ЭВЕРЕСТ	0,68	45	
СМУ 3	0,62	46	
АНТАР	0,59	47	
СТРОЙИНВЕСТ К	0,59	48	
БЕРЕЗКА ПСК	0,59	49	
SKY GROUP	0,56	50	
ЭКОИНВЕСТ	0,54	51	
СНЕГИРИ ГК	0,52	52	
НОВО НИКОЛАЕВСКЪ	0,52	53	
ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ 1	0,51	54	
ИНТЕРСТРОЙ СК	0,47	55	
СД АЛЬФА КАПИТАЛ ГК	0,46	56	
ГРИНАГРОСТРОЙ	0,42	57	
ЖЕЛДОРИПОТЕКА	0,41	58	
АГРОСЕРВИС ПКФ	0,39	59	
ВЕРТИКАЛЬ	0,39	60	
ТРУД	0,37	61	
ИНТЕРКОМ	0,37	62	
СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ	0,37	63	
ТРАНСЕРВИС	0,36	64	
ПЕРВОЕ ЖИЛЬЕ	0,34	65	
АВС М	0,33	66	
СТРОЙТОРГСЕРВИС	0,32	67	
ПРОМТЕХ	0,30	68	
РИМ ГК	0,30	69	
СЖСИ	0,29	70	
ДИРЕКЦИЯ СТРОЙКИ	0,28	71	
УК МАЛАХИТ	0,26	72	
ПЕРЛИТ КБ ПСФ	0,22	73	
КЛАРУС	0,21	74	
АВАЛОН	0,18	75	
ТЕХНОПАРК Н-СКОГО АКАДЕМГОРОДКА	0,18	76	
ФЕВРАЛЬ НСК	0,17	77	
ДИСКУС ГК	0,12	78	
ТРАНС БЛОК К	0,11	79	
СПАРТА ГК	0,06	80	

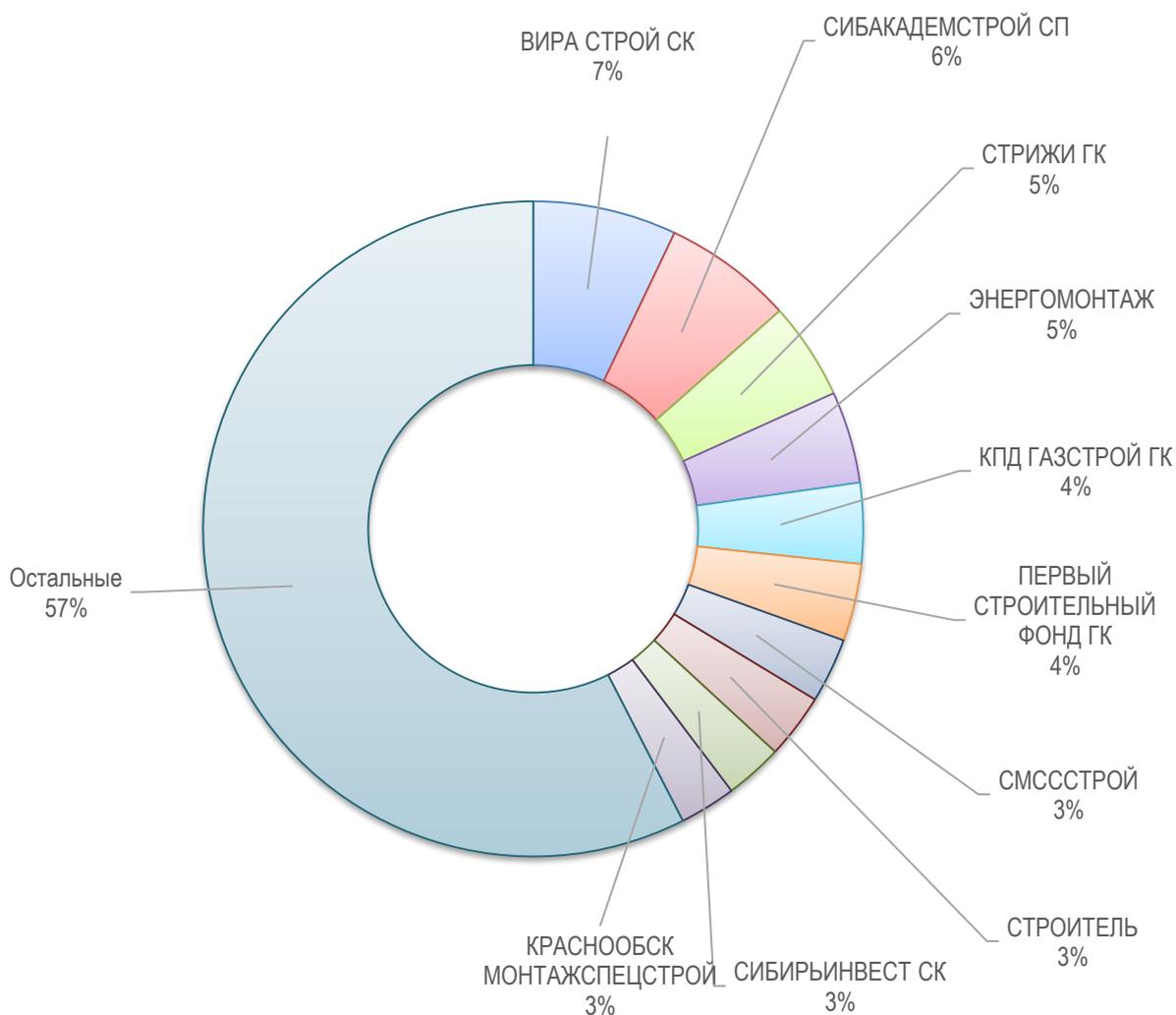


РЕЙТИНГ ПО ПРОДАЖАМ

По данным автоматизированной выгрузки из ЕГРН (Росреестр), Топ-10 Застройщиков Новосибирской Агломерации по количеству зарегистрированных сделок выглядел за **первые 7 месяцев 2018** представлен ниже.

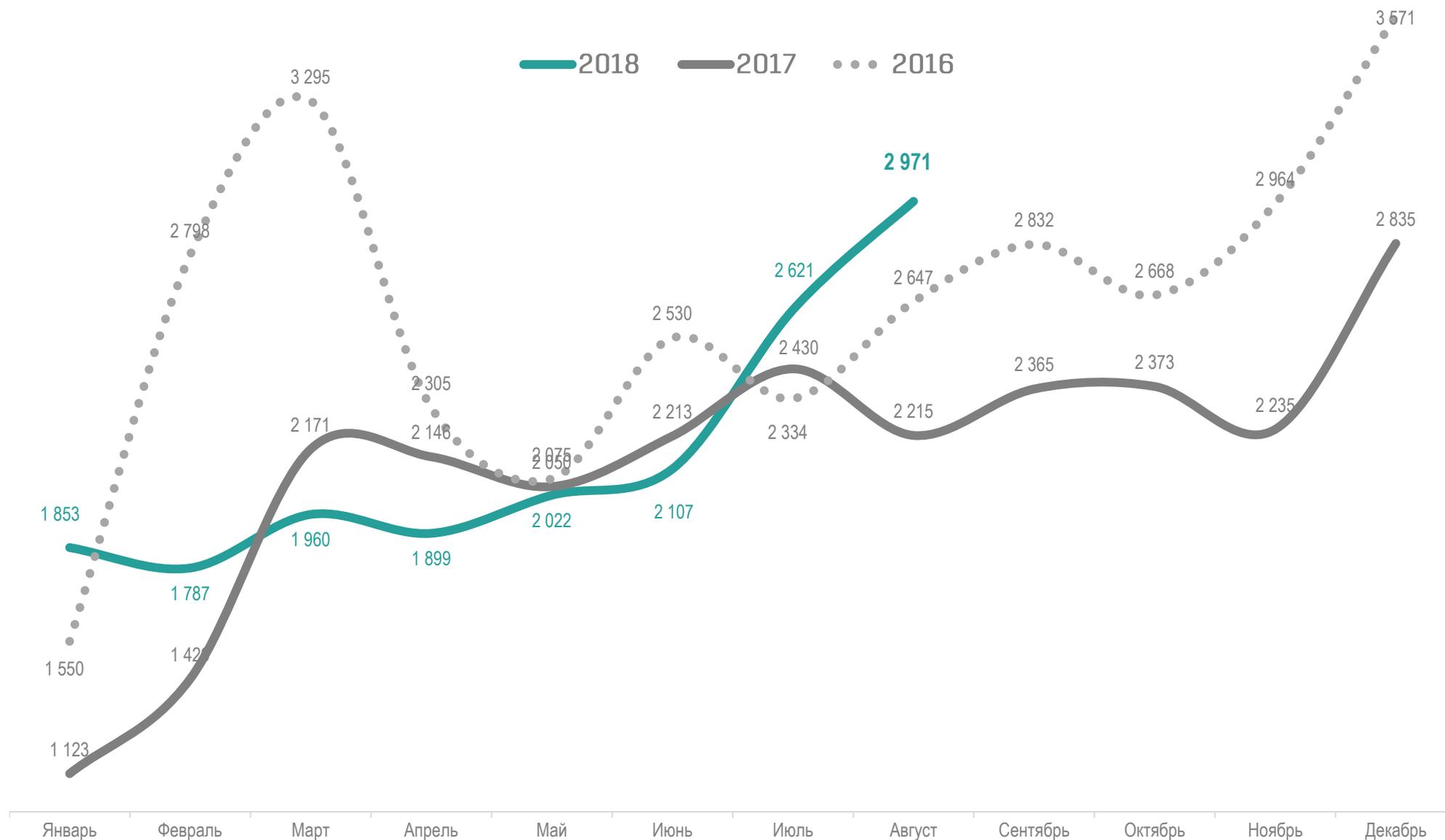
Место	Холдинг / ГК
1	ВИРА СТРОЙ СК
2	СИБАКАДЕМСТРОЙ СП
3	СТРИЖИ ГК
4	ЭНЕРГОМОНТАЖ
5	КПД ГАЗСТРОЙ ГК
6	ПЕРВЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОНД ГК
7	СМСССТРОЙ
8	СТРОИТЕЛЬ
9	СИБИРЬИНВЕСТ СК
10	КРАСНООБСК МОНТАЖСПЕЦСТРОЙ
	Остальные

Ранг в Топ-10



СТАТИСТИКА РЕГИСТРАЦИЙ ДДУ

По оперативным данным Росреестр за **Январь - Август 2018** года, в **Новосибирской области** зарегистрировано **17 220** договоров участия в долевом строительстве, что на **9%** больше чем в **Январе - Августе 2017** года (**15 777** ДДУ), но на **-12%** меньше чем было зарегистрировано ДДУ за сопоставимый период **2016** года, когда было зарегистрировано **19 534** ДДУ.



ДИНАМИКА ПОИСКОВЫХ ЗАПРОСОВ

С июня 2018 года эксперты ГК «ЁЛКА девелопмент» начинают публикацию данных по анализу динамики поисковых запросов в wordastat.yandex.ru по общим рыночным тематикам.

В статистику запросов регулярно попадают типичные фразы, плюс / минус слова, по которым население в пределах и за пределами Новосибирской области осуществляет каждый месяц через все типы устройств (настольные компьютеры, смартфоны и планшеты) поиск товаров и услуг, так или иначе, отражающих состояние покупательской активности в соответствующих сферах жизнедеятельности.

Все поисковые зарегистрированные запросы распределяются на осуществляемые населением, как в пределах целевой территории (НСО), так и за ее пределами (Весь мир).

На регулярной основе мы публикуем пока только статистику поисковых запросов со строгим указанием региона.

Запросы по любой тематике, регистрируемые за пределами целевой территории в обязательном порядке содержат слово «Новосибирск».

Анализ динамики поисковых запросов осуществляется путем сопоставления количества поисковых запросов по следующим периодам:

1. За 2 Года – с Июля 2016 по Июнь 2018 года.
2. За 1 Год – с Июля 2017 по Июнь 2018 года.
3. С начала Года – с Января 2018 по Июнь 2018 года.
4. За месяц – с Мая 2018 по Июнь 2018 года.

В динамике на регулярной основе мы планируем публиковать статистику поисковых запросов по следующим тематикам:

1. Платежеспособность
2. Спрос на жилье
3. Кредиты
4. Ипотека

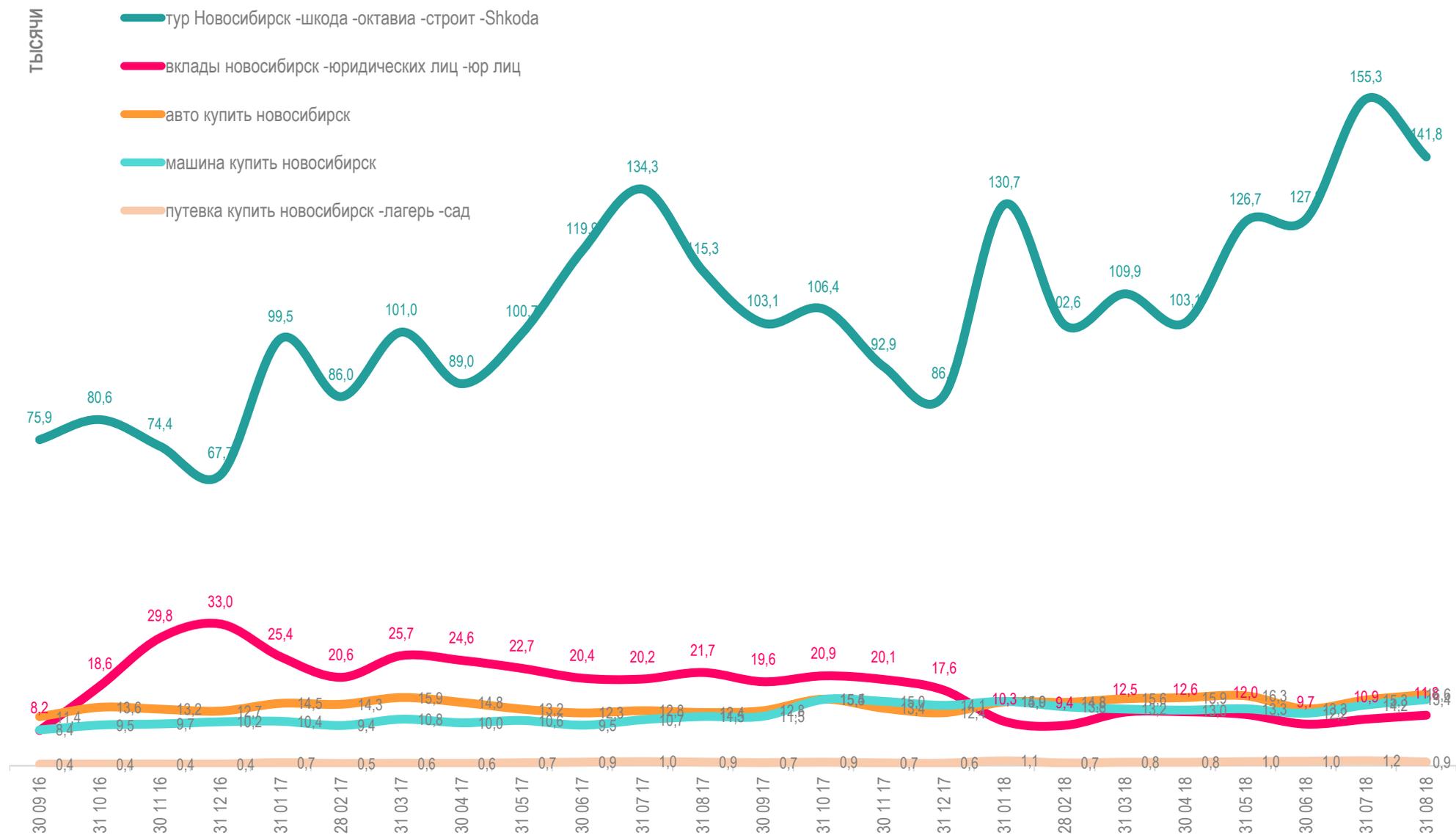
В таблице ниже показан набор тематик и соответствующих поисковых фраз, статистика запросов по которым собирается ежемесячно.

Тематика	Ключевая фраза
Ипотека	ипотека новосибирск -юридических лиц -юр лиц
	ипотечный новосибирск -юридических лиц -юр лиц
Кредиты	кредит новосибирск -юридических лиц -юр лиц
	авто купить новосибирск
Платежеспособность	вклады новосибирск -юридических лиц -юр лиц
	машина купить новосибирск
	путевка купить новосибирск -лагерь -сад
	тур Новосибирск -школа -октавия -строит -Shkoda
Спрос на жилье	аренда квартиры новосибирск -посуточно -день -час -сут
	жилой комплекс Новосибирск
	жк Новосибирск
	застройщик новосибирск
	квартира вторичка новосибирск
	квартира вторичный Новосибирск
	купить квартиру новосибирск
	новостройки новосибирск
снять квартиру новосибирск -посуточно -день -час -сут	



Платежеспособность: Общая динамика за 2 года

На Диаграмме ниже представлена динамика уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Сентябрь 2016 – Август 2018, в тыс. шт.:

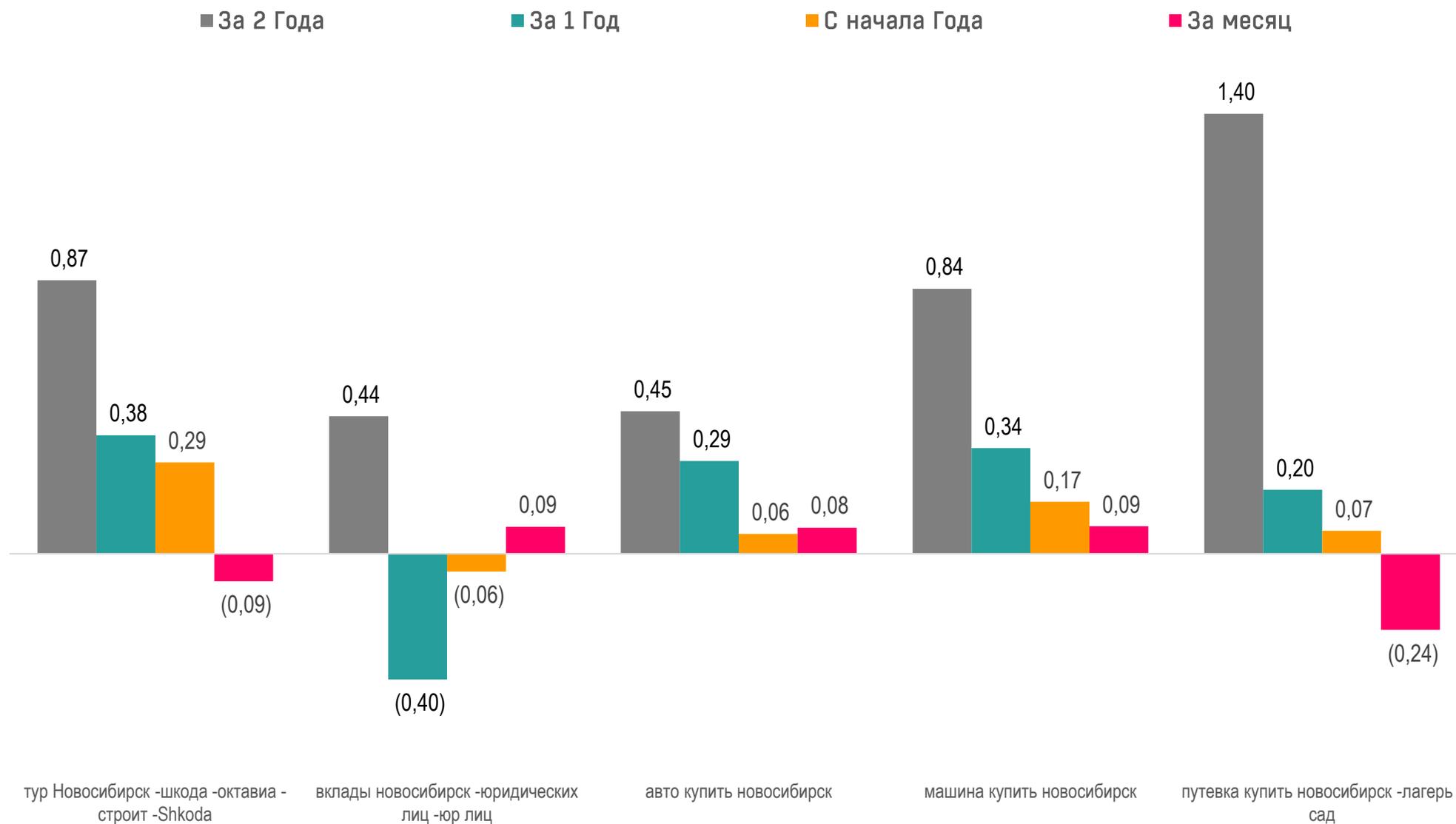


Лидирует и продолжает рост тема покупки туров. Аутсайдер – запрос на покупку путевок. Начал рост спрос на вклады. Устойчив общий уровень спроса на Авто.



Платежеспособность: Сравнение периодов

На Диаграмме ниже представлены %-е изменения количества уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Сентябрь 2016 – Август 2018 г.:

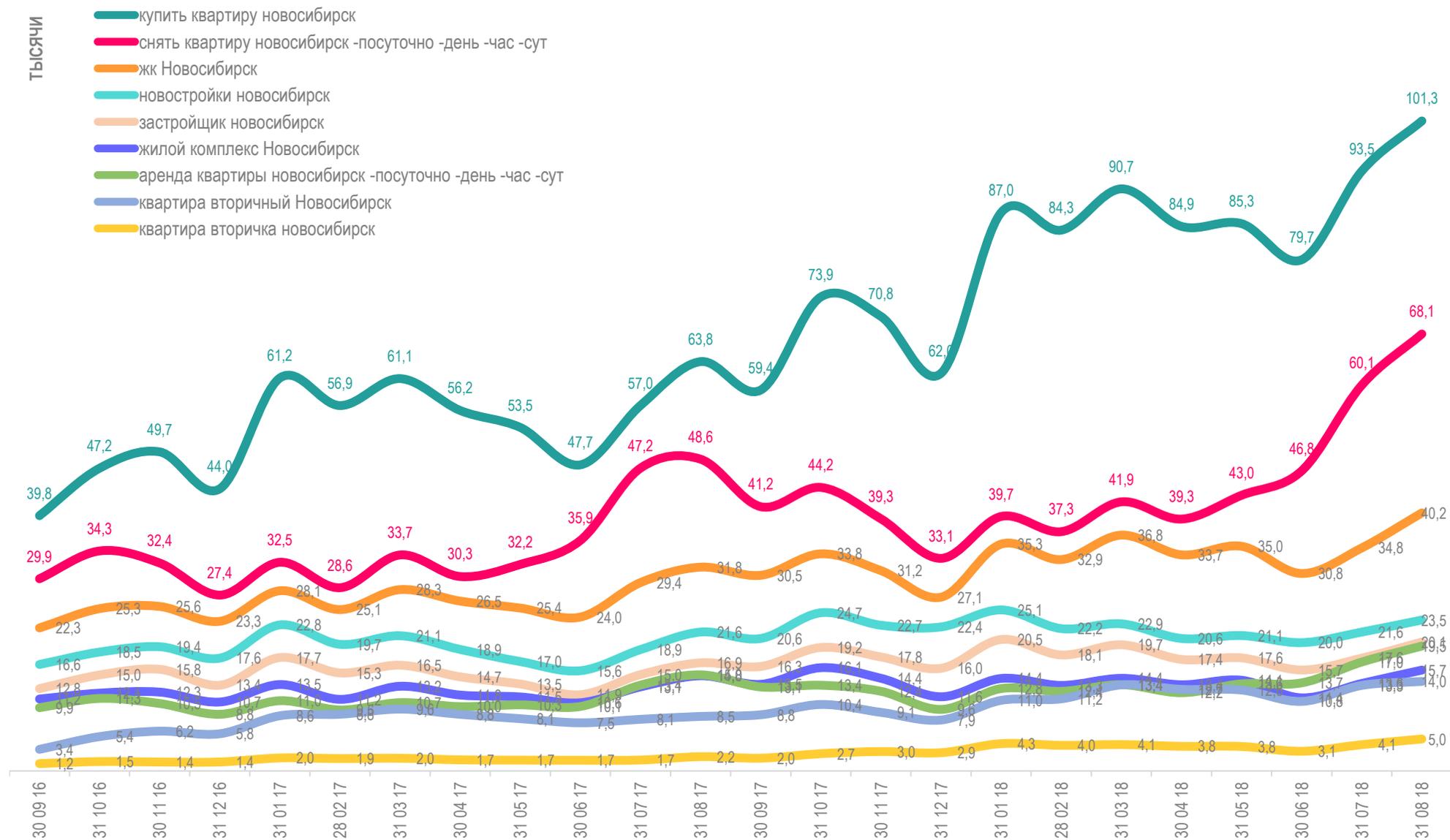


Спрос на **туры** в целом **вырос** за 2 года на **87%**, в прошлом году и в начале 2018 года был рост на **38%** и **29%**. Спрос на **вклады** упал за 2017 на **-40%** и в начале 2018 продолжил падение на **-6%**, за последний месяц начался рост на **9%**. Растет спрос на **авто**, на **45%** к сентябрю 2016 и **6%** к началу 2018 года.



Спрос на жилье: Общая динамика за 2 года

На Диаграмме ниже представлена динамика уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Сентябрь 2016 – Август 2018 г., в шт.:

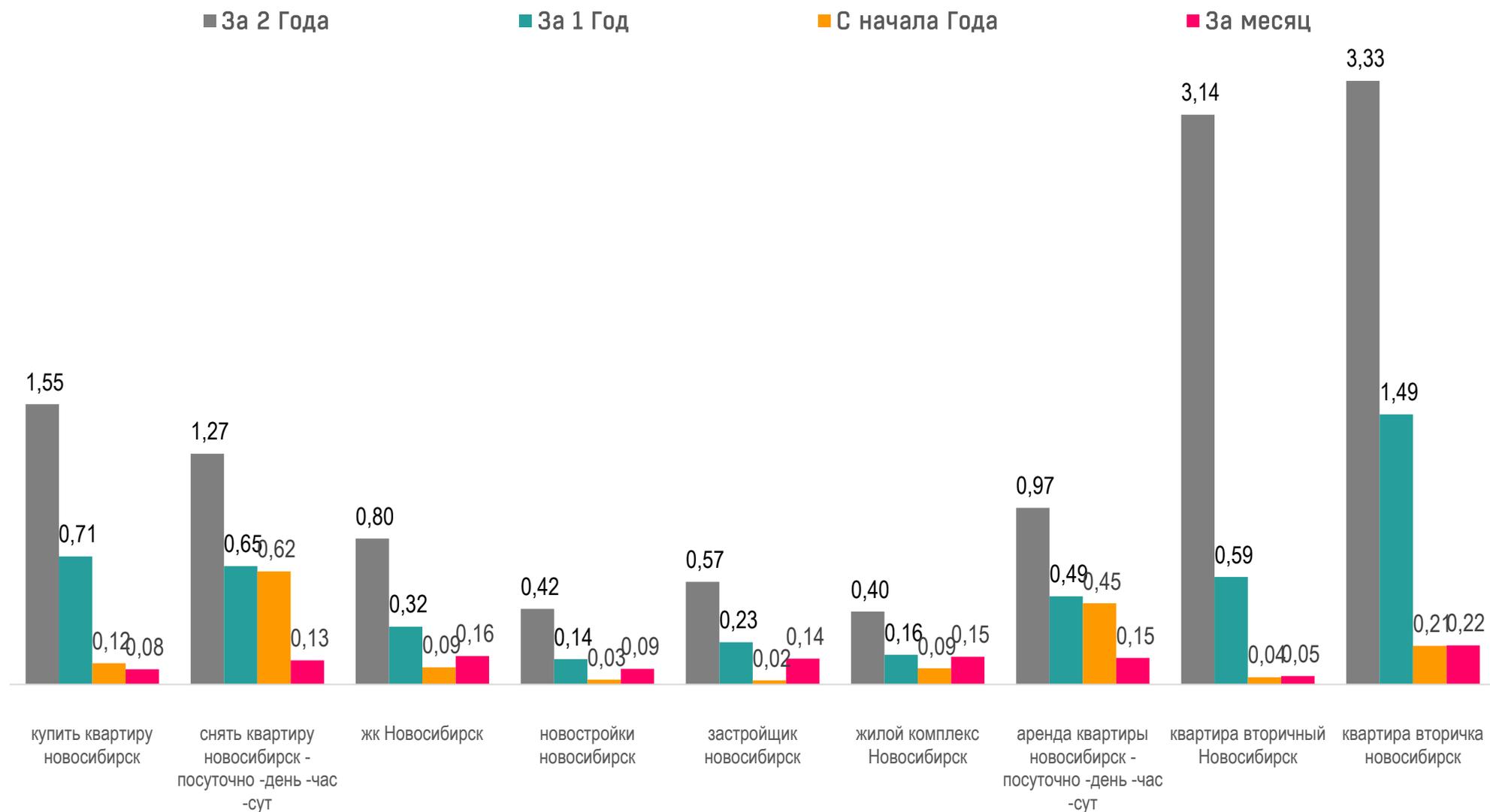


Растущий лидеры по объему спроса – вопрос покупки квартиры, вопрос аренды квартиры. Остальные запросы меньше по объему в 3 - 30 раз (!).



Спрос на жилье: Сравнение периодов

На Диаграмме ниже представлены %-е изменения количества уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Сентябрь 2016 – Август 2018 г.:

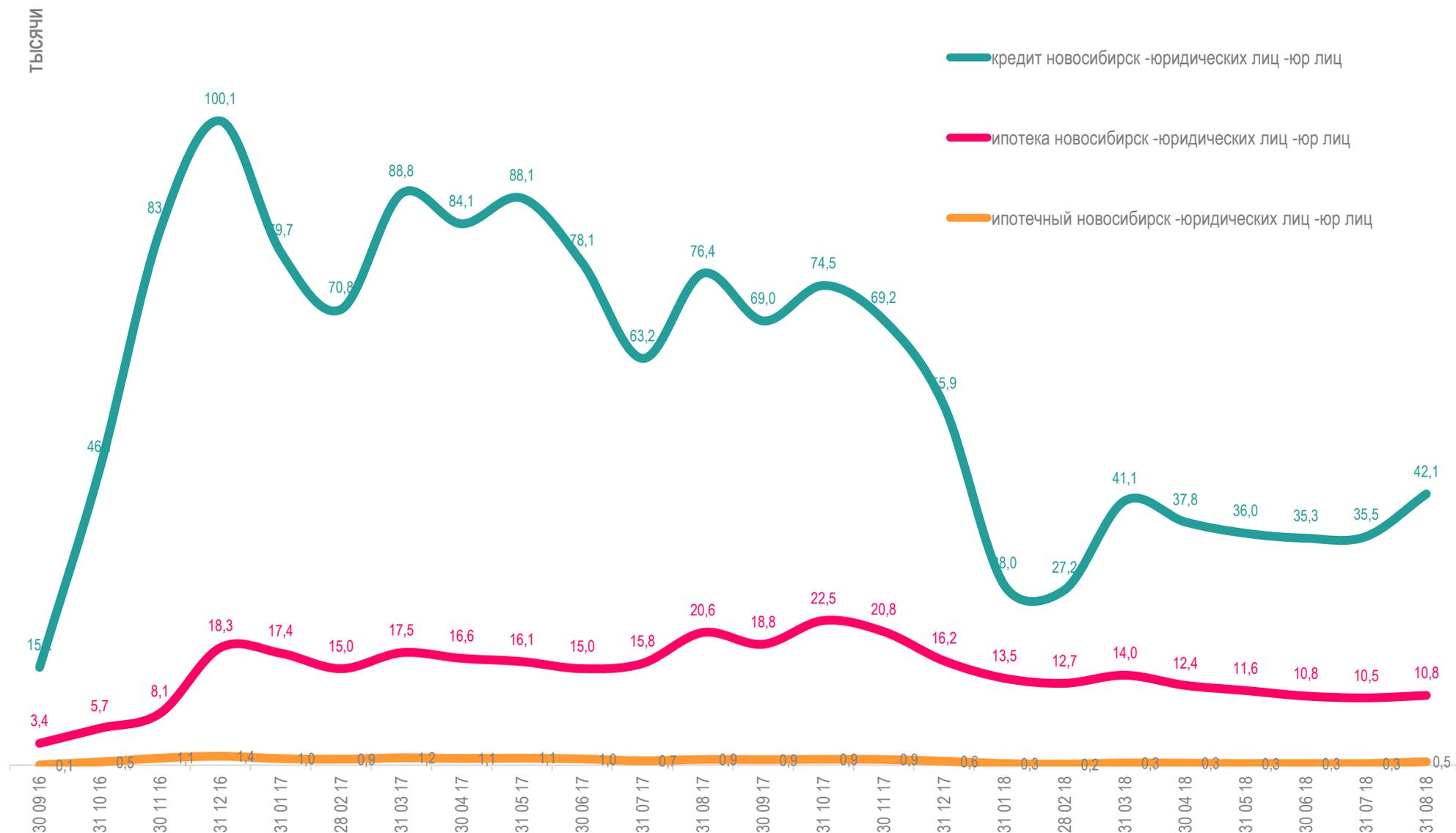


Спрос на покупку квартир начал рост с начала года на **12%**, за последний месяц он вырос на **8%**. Спрос на аренду квартир вырос на **62%** с начала года и на **13%** за последний месяц.



Ипотека и кредиты: Общая динамика за 2 года

На Диаграмме ниже представлена динамика уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Сентябрь 2016 – Август 2018 г., в тыс. шт.:

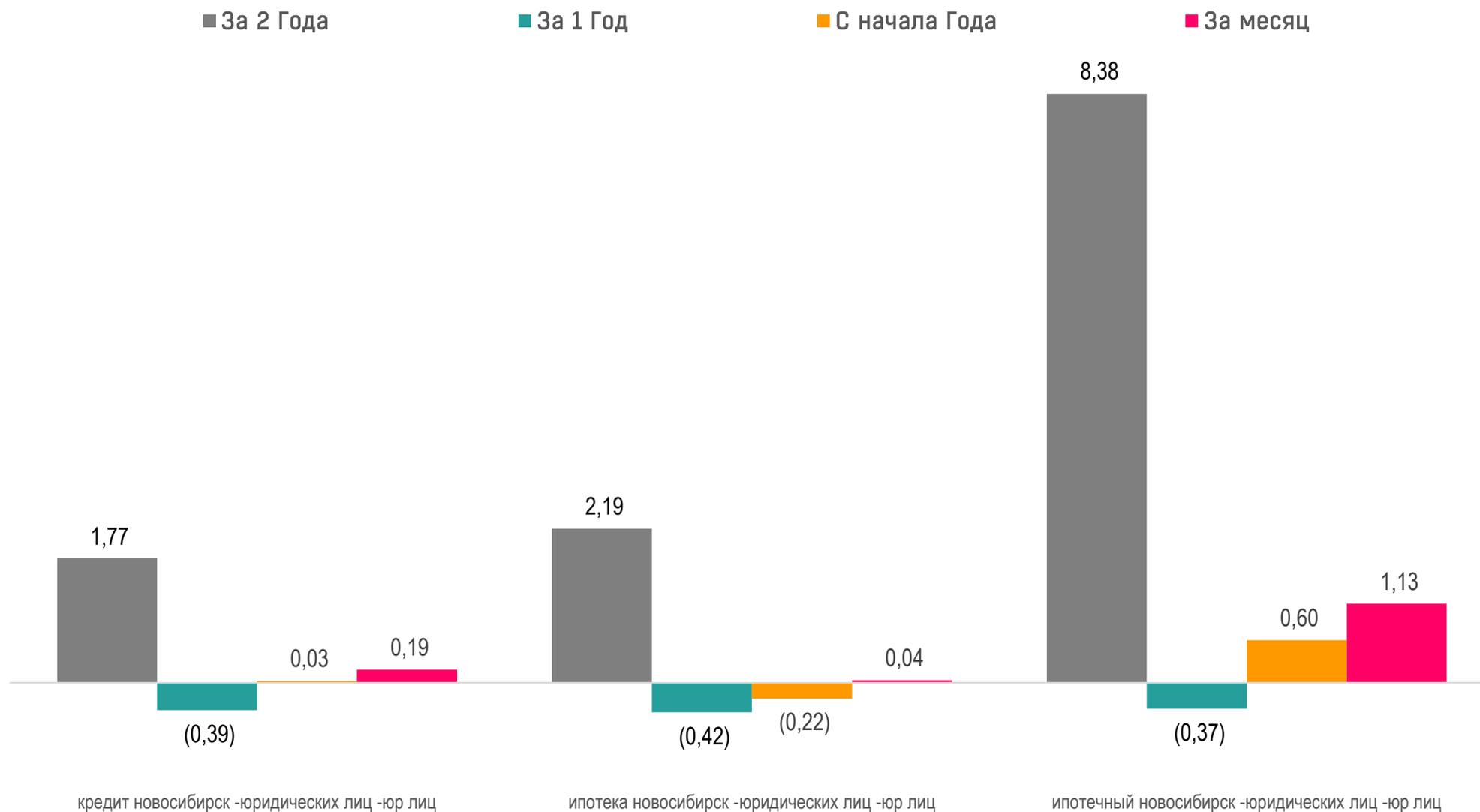


Лидер по объему спроса – **кредит для физических лиц**, спрос на который начал рост. Спрос на **ипотеку** в 4 раза меньше, чем на кредитование. Он также снижается с октября 2017 года. Слово **ипотечный** нельзя считать значимыми поисковым запросом для оценки спроса на ипотеку.



Ипотека и кредиты: Сравнение периодов

На Диаграмме ниже представлены %-е изменения количества уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Сентябрь 2016 – Август 2018 г.:



Спрос на кредитование физлиц упал к сентябрю 2017 на **-39%**, но вырос к началу 2018 года на **3%**, и теперь снова вырос на **19%** за месяц. Спрос на **ипотеку** вырос к лету 2016 в 2 раза (**219%**), но к сентябрю 2017 года – упал на **-42%**, к началу года на **-22%** и начал рост за месяц на **4%**.



– единственная доступная застройщикам и аналитикам полная статистика рынка по ценам и продажам в ретроспективе 12 месяцев, часть которой возможно выгружать для самостоятельного анализа.

В открытой базе данных ежемесячно регистрируются ВСЕ предложения на рынках Новостроек, Вторичного и Арендного жилья в Новосибирской агломерации. По прямому договору с Росеестром снимаются регистрации ДДУ по каждому строительному адресу.

До подобных баз данных больше никто полного доступа не дает, а показывает только собственные расчетные оценки, происхождение и достоверность которых проверить невозможно! Открытость исходных статистических массивов [ДЕКАРТ.онлайн](http://dekart.online/), когда любой застройщик может проверить действительность собственных цен и объемов продаж, является неоспоримым фактом абсолютной точности и прозрачности предоставляемых рыночных данных.

ПОЧЕМУ АНАЛИТИЧЕСКАЯ ПЛАТФОРМА «ДЕКАРТ» ЛУЧШАЯ ДЛЯ КОМПАНИЙ-ЗАСТРОЙЩИКОВ? ОЦЕНИ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ПОДХОДА К ДАННЫМ!

Для всех тарифов

АВТОГЕНЕРАТОР АНАЛИТИЧЕСКИХ ОТЧЕТОВ

Создавайте, сохраняйте и распечатывайте аналитические отчеты автоматически, по заданным вами параметрам.

Для всех тарифов

МАКСИМАЛЬНОЕ ЧИСЛО ПАРАМЕТРОВ ДЛЯ ОЦЕНКИ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ

Сравнивайте объекты конкурентов по максимальному числу параметров.

Тарифы «АНАЛИЗИРУЙ» и «УПРАВЛЯЙ»

ИНДЕКСЫ ДОХОДНОСТИ И ОЦЕНКИ ОКУПАЕМОСТИ НОВОСТРОЕК

Оценивайте инвестиционную привлекательность объекта, сравнивая различные параметры новостроек с аналогичными предложениями на рынках аренды и «вторички».



Для всех тарифов

ИНТЕРАКТИВНОСТЬ - РЕЗУЛЬТАТ СРАЗУ

Задавайте нужные вам настройки фильтров и сразу получайте результат в виде таблиц, графиков и диаграмм.

Для всех тарифов

КАРТА НОВОСТРОЕК С ПАСПОРТАМИ ПО КАЖДОМУ ОБЪЕКТУ

Выделяйте интересующую вас локацию на карте и получайте всю информацию об объектах в данной локации: цены, планировки, конструктив здания, материал стен, документы на строительство и др.

Для всех тарифов

ДИНАМИЧНАЯ КАРТОГРАФИЯ И АНАЛИТИКА ТЕРРИТОРИЙ

Сверяйте результаты анализа в графиках с интерактивными изменениями на карте.

