

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ «РЫНОК НОВОСТРОЕК НОВОСИБИРСКА»

ИТОГИ ЗА I КВАРТАЛ 2019 ГОДА

Динамика средневзвешенных цен

Коридоры цен кв. м. и стоимостей квартир

Структура предложений квартир по категориям

Рейтинг устойчивости застройщиков

Рейтинг по продажам

Статистика регистраций ДДУ

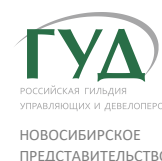
Динамика поисковых запросов

На основании данных информационного сервиса «ДЕКАРТ.онлайн»



АНАЛИТИЧЕСКИЙ СЕРВИС ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

При поддержке



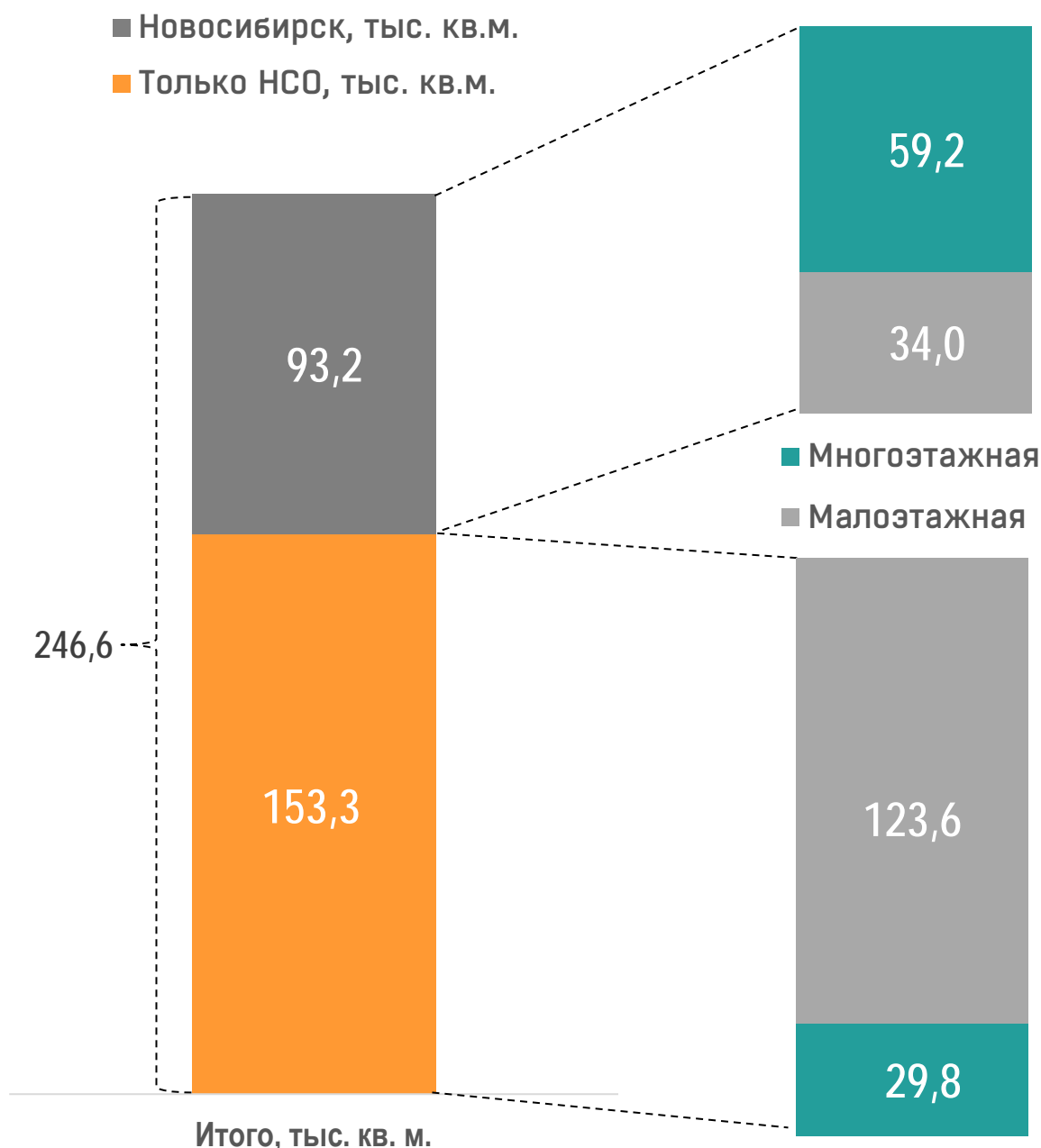
Статистика ввода жилья

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по **Новосибирской области** за три месяца 2019 года в целом по **Региону** было сдано 246,6 тыс. кв. м. жилья, что на -78,2 тыс. кв. м. (-24%) меньше, чем за **Январь-Март** 2018 года (327,8 тыс. кв. м.). В эксплуатацию было введено 2,83 тыс. квартир, что на -0,27 тыс. квартир (-8,7%) меньше, чем за аналогичный период 2018 года.

ТЕРРИТОРИЯ	КВАРТИРЫ			ПЛОЩАДИ		
	Март 2018	Март 2019	Спад / Рост	Март 2018	Март 2019	Спад / Рост
	тыс. шт.	тыс. шт.	%	тыс. кв. м.	тыс. кв. м.	%
Только НСО	1,83	1,28	-28%	230,8	153,3	-34%
Новосибирск	1,27	1,55	19%	94,0	93,2	-1%
Итого	3,10	2,83	-9%	324,8	246,6	-24%

Только в **НСО (за пределами Новосибирска)** сдано 153,3 тыс. кв. м. жилья. Спад на -77,5 тыс. кв. м., или -34% к прошлогоднему уровню 230,8 тыс. кв. м. В эксплуатацию введено 1,28 тыс. квартир, что меньше на -0,55 тыс. (-30%) квартир, чем за тот же период 2018 года. Средневзвешенная площадь квартир в многоквартирных домах в **Марте** 2019 года составила 41,8 кв. м., что **больше**, чем в **Марте** 2018 года (41,4 кв. м.) на 0,4 кв. м.

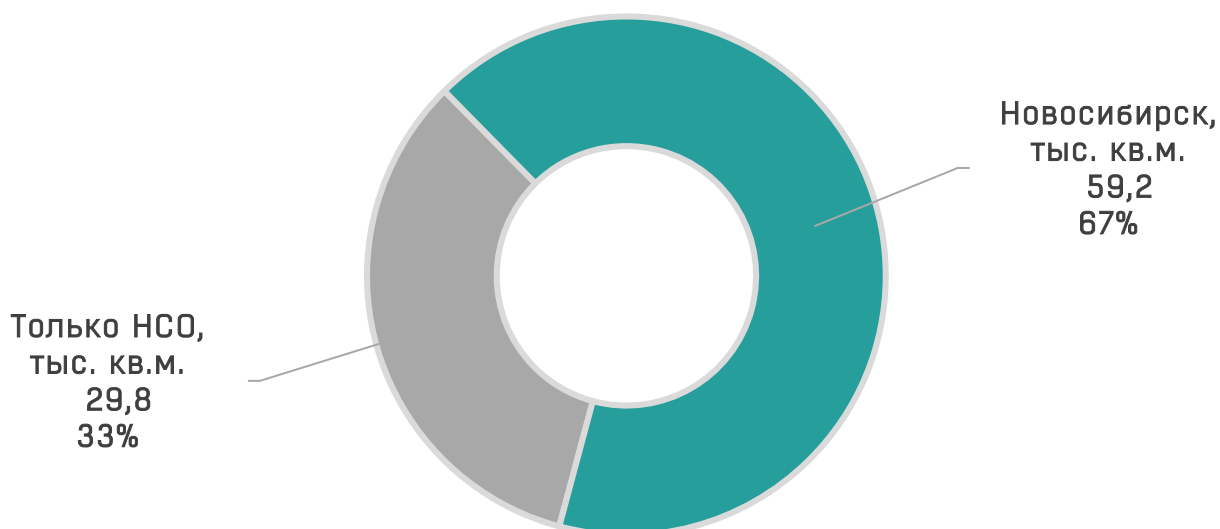
В **Новосибирске**, за первые три месяца 2019 года было сдано 93,2 тыс. кв. м. Спад к аналогичному периоду 2018 года составил -0,8%. В эксплуатацию введено 1,55 тыс. квартир, что на 19% больше, чем за аналогичный период 2018 года.



Структура ввода по типам застройки

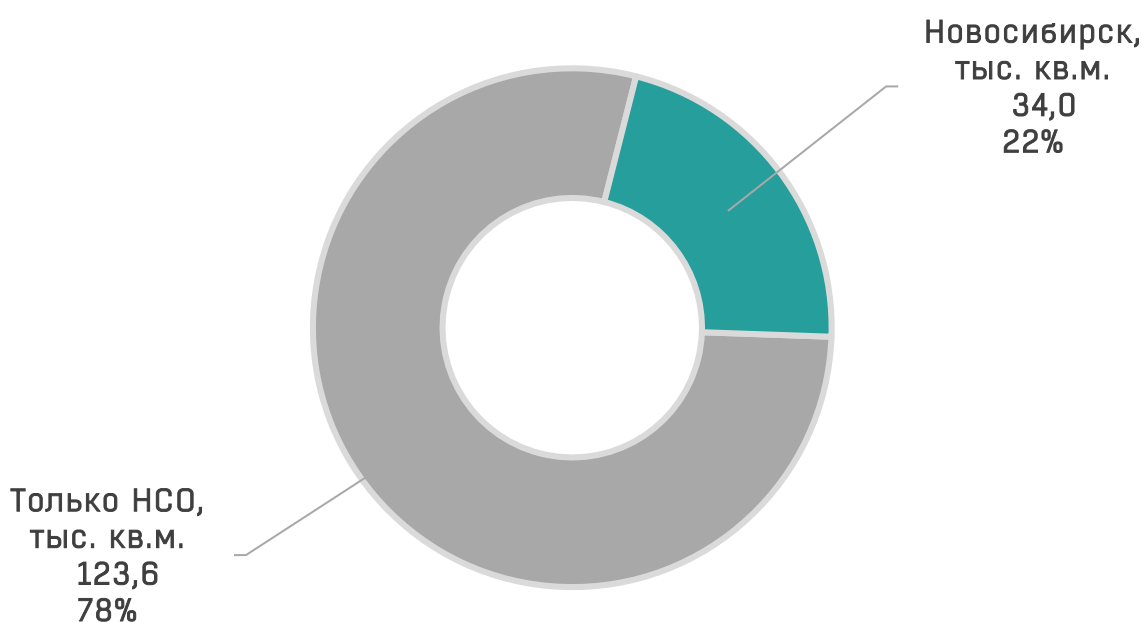
Многоэтажка. Общий ввод в Регионе за 3 месяца 2019 года = 88,96 тыс. кв. м. Это больше на 5,5 тыс. кв. м., на 7%, чем было сдано за тот же период прошлого года (83,4 тыс. кв. м.). Большая часть, 59,2 тыс. кв. м. (67% от объема Многоэтажки в Регионе), введено в Новосибирске. Только в НСО введено лишь 29,8 тыс. кв. м. (33% от объема ввода в Регионе).

Многоэтажная



Малоэтажка¹. Общий ввод за 3 месяца 2019 года в Регионе = 157,6 тыс. кв. м., в т.ч., 153,9 тыс. кв. м. (98%) построено населением. Это меньше на -83,7 тыс. кв. м., или на -35%, чем было сдано за тот же период прошлого года (241,4 тыс. кв. м.). Только в НСО за 3 месяца 2019 года сдано 123,6 тыс. кв. м., (78% от общего ввода Малоэтажки). В Новосибирске сдано 34 тыс. кв. м. (22% от ввода в Регионе).

Малоэтажная

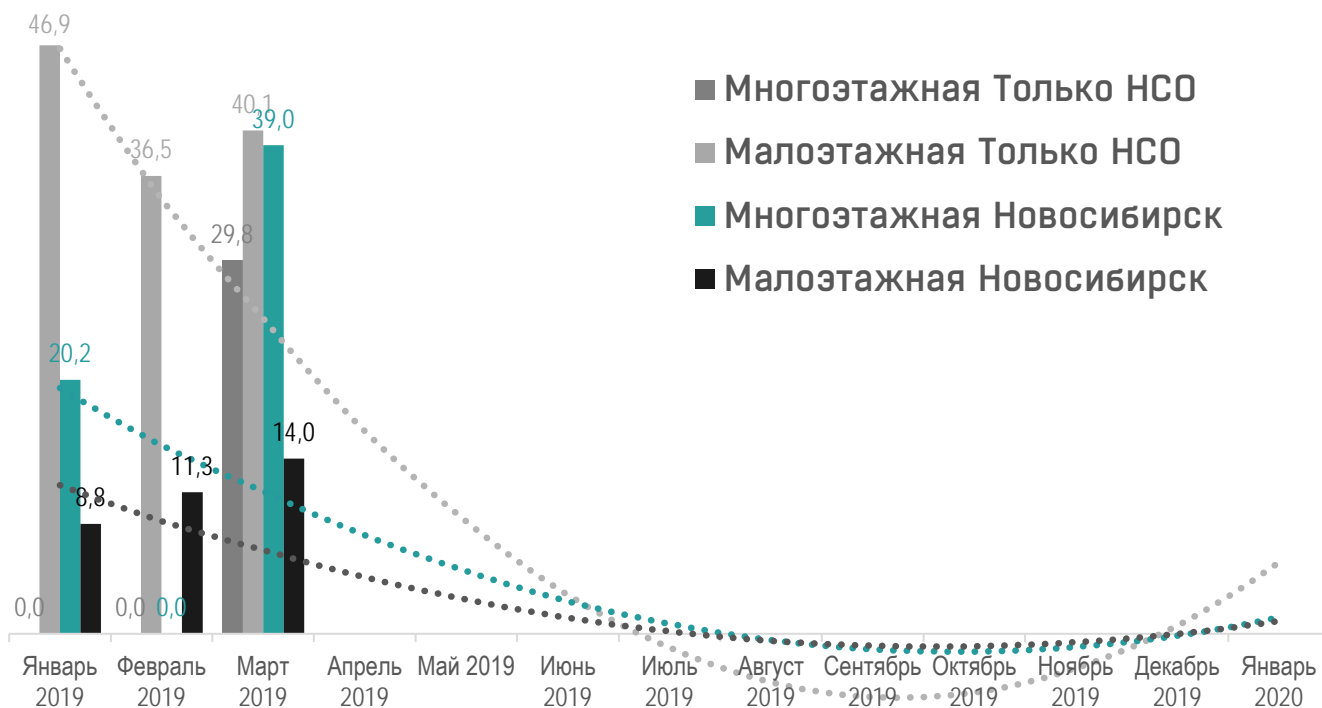


¹ Здания с количеством этажей не более чем три.



Динамика ввода по типам застройки

Многоэтажка. В **Январе** и **Феврале** 2019 года Многоэтажка была введена только в **Новосибирске** в объеме 20,2 тыс. кв. м. В **Марте** 2019 Многоэтажка была введена и в **НСО** (29,8 тыс. кв. м.), и в **Новосибирске** (38,9 тыс. кв. м.). Суммарный прирост ввода Многоэтажки в Регионе с начала года, 48,5 тыс. кв. м.



Малоэтажка. Только в **НСО** в течение **Января – Марта** 2019 года в сумме последовательно введено 123,6 тыс. кв. м., а в **Новосибирске** за тот же период введено 34,0 тыс. кв. м. Суммарный объем накопленных потерь ввода Малоэтажки с начала года, -1,6 тыс. кв. м., что было вызвано **снижением** темпов ввода только в **НСО** на -10,4 тыс. кв. м. в **Феврале** 2019 года по сравнению с **Январем** 2019 года.

По данным Департамента строительства и архитектуры мэрии **города Новосибирска** за **первых три месяца** 2019 года было сдано в эксплуатацию 93,2 тыс. кв. м. жилья, что составило 37,8% от объема ввода в **Регионе** за тот же период.

ЗАСТРОЙКА	Январь - Март 2018			Январь - Март 2019		
	Домов, шт.	Квартир, тыс. шт.	Площадь, тыс. кв. м.	Домов, шт.	Квартир, тыс. шт.	Площадь, тыс. кв. м.
Многоэтажная	5	1,052	49,8	8	1,337	59,2
Малоэтажная	2	0,020	0,8	1	0,038	2,075
Индивидуальная	199	0,199	43,4	179	0,179	32,0
Итого	206	1,251	94,0	188	1,554	93,2

За **три месяца** 2019 года в **Новосибирске** введено 1 554 квартиры, включая квартиры в индивидуальных домах и квартиры в общежитиях.

Количество квартир в **многоэтажном** жилье составило 1 337 шт. Рост по сравнению с аналогичным периодом 2018 года (когда было сдано 1 052 квартир) составил 285 квартир (на 27%). При этом количество сданных домов увеличилось на 3 дома (на 60%), объем площадей вырос на 9,41 кв. м. (на 19%). Средневзвешенная площадь квартиры в сданных домах сократилась на -3,05 кв. м. или на -6%, и составила 44,3 кв. м. / квартира.

В **Январе - Марте** 2019 года введено 2,075 тыс. кв. м. малоэтажного жилья (38 квартир). Рост по сравнению с **Январем - Мартом** 2018 года, плюс 18 квартир или 90%. При этом общая площадь ввода выросла на 1,27 тыс. кв. м., или на 156%.

В объеме ввода **Индивидуального** жилья, количество квартир (**домов**) сократилось на -10%, или на -20 штук. Площадь сданных домов сократилась на -11,4 тыс. кв. м. или на -26%. Средневзвешенная площадь квартиры (**дома**) немного сократилась с 218,1 кв. м. в **Марте** 2018 года до 178,6 кв. м., что меньше по сравнению с аналогичным периодом ввода 2018 года на -39,5 кв. м., или на -18%.

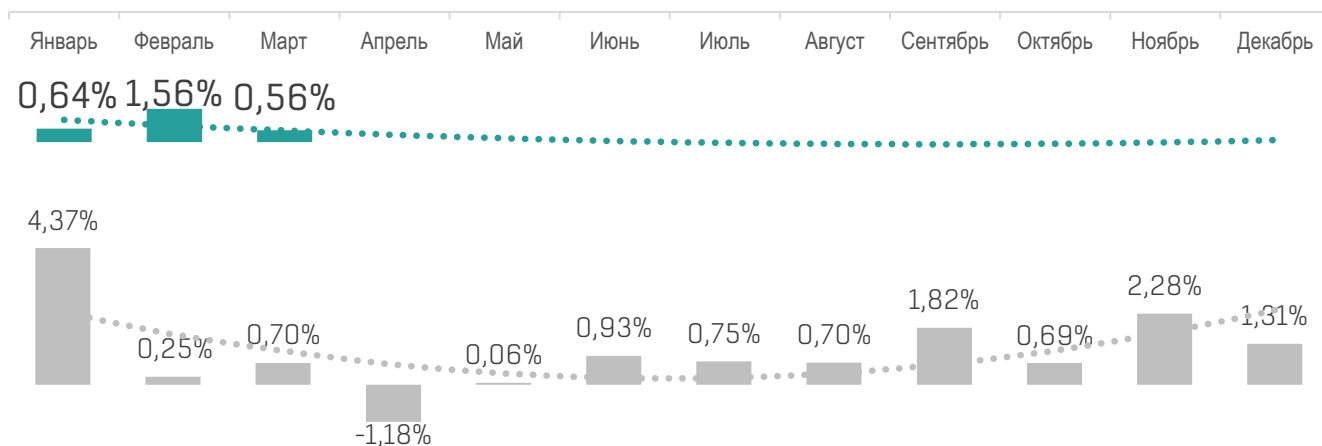
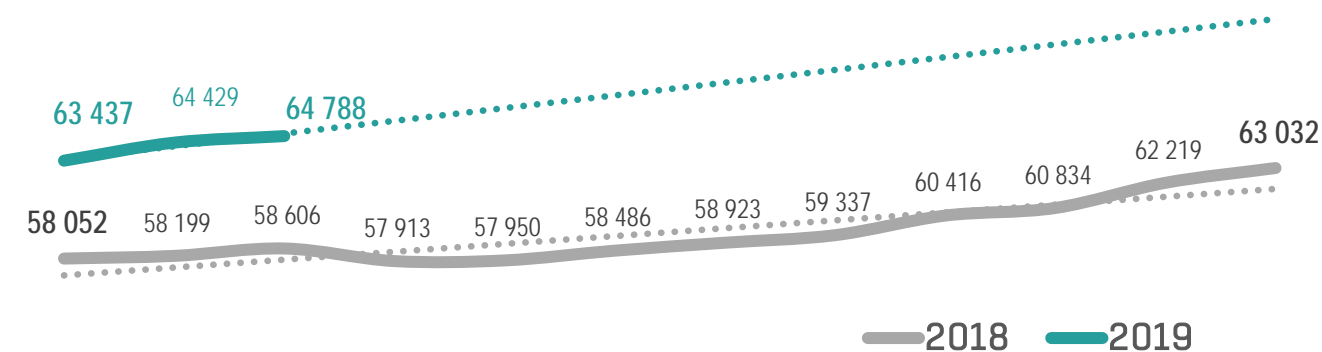


ДИНАМИКА ЦЕН ЗА 1 КВ. М.

В конце 2018 года команда профессиональных аналитиков рынка жилой недвижимости усовершенствовала методику расчета скидок для оценки уровня фактических цен, который учитывает объем предложений со скидками и объем предложений без скидок. В данном Отчете представлены средневзвешенные фактические цены на жилые помещения в многоквартирных домах Новосибирской агломерации. Все цены за прошлые периоды рассчитаны по новой методике. Заявленные цены и скидки представлены для справки в первой Диаграмме на стр. 6.

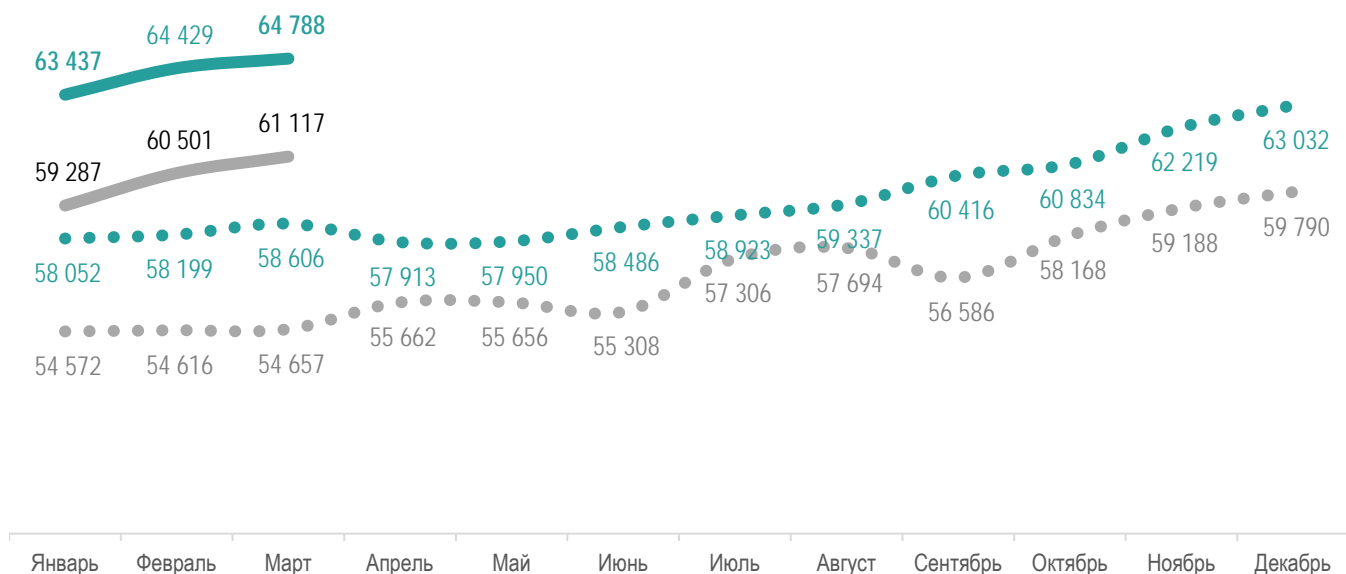
Общая динамика цен

Общая динамика цен на квартиры в Новостройках за 3 месяца, представлена в 3-х связанных диаграммах ниже, с указанием средневзвешенных значений цен с учетом скидки и с помесячной динамикой изменения цен в %.



В Марте 2019 года направление движения цен не изменилось.

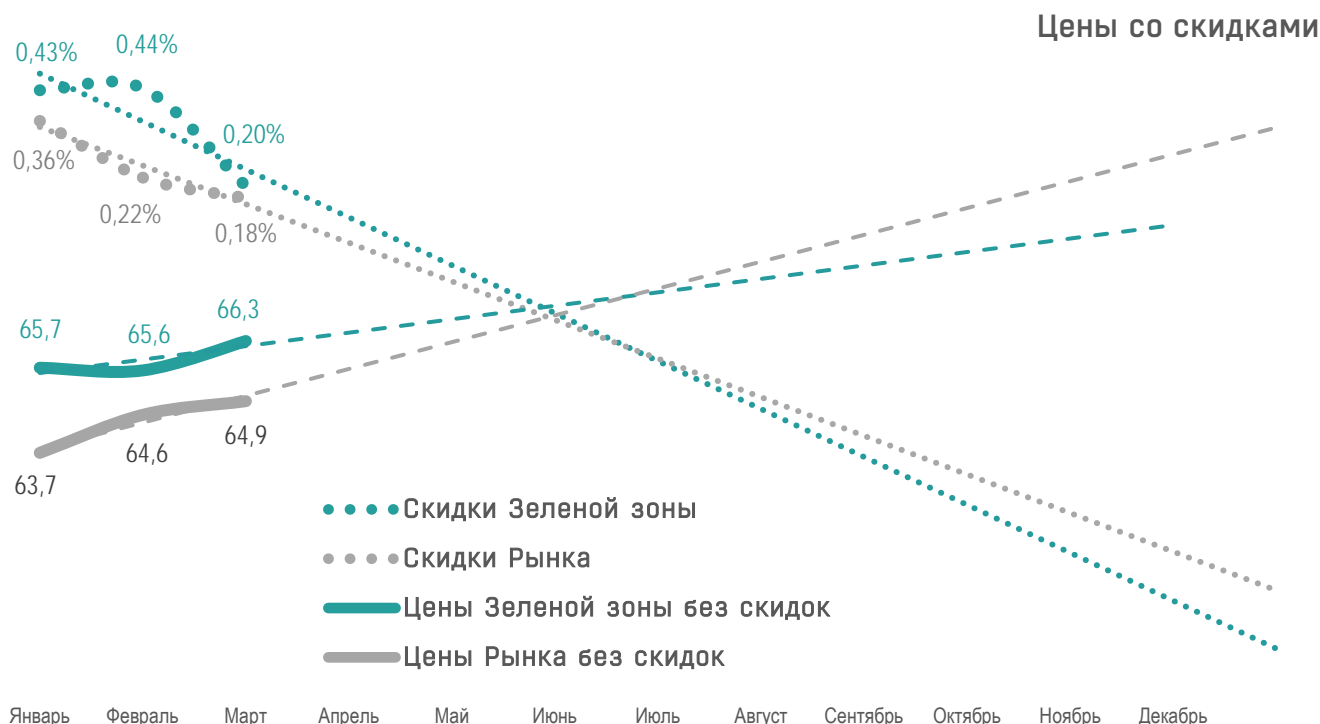
●●●● 2018 Новостройки ●●●● 2018 Вторичка — 2019 Новостройки — 2019 Вторичка



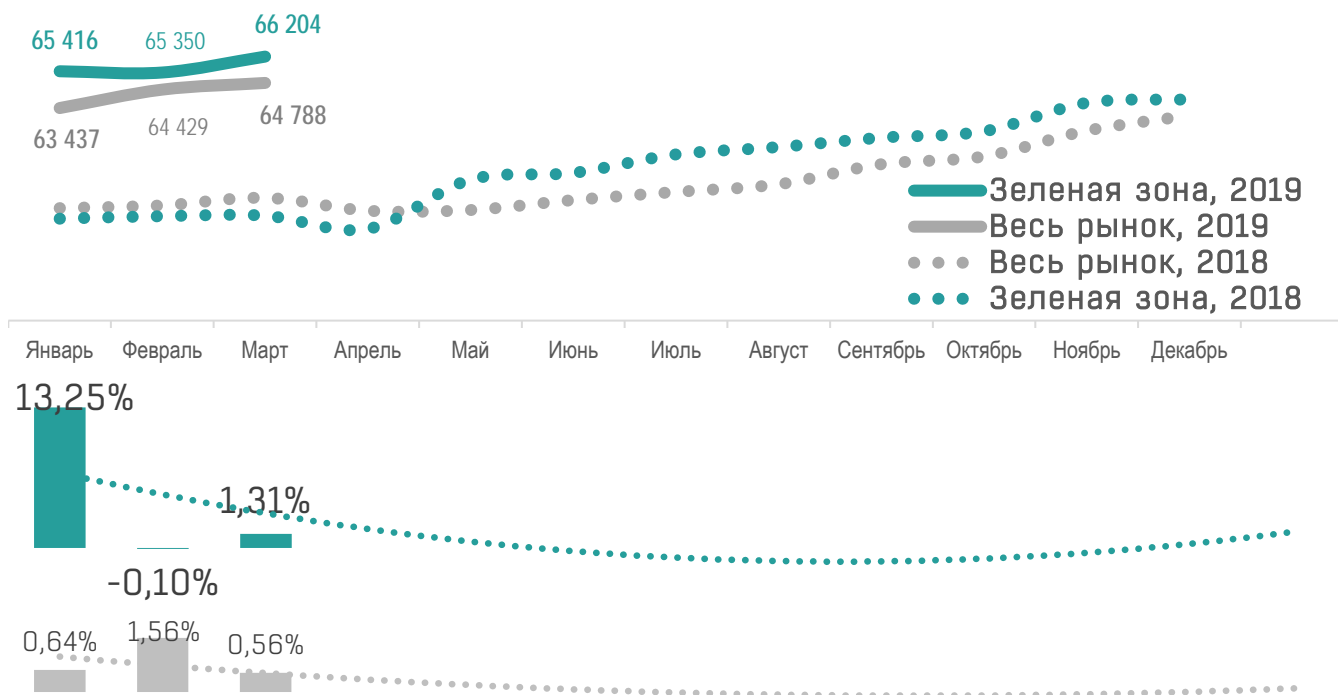
Динамика Цен Застройщиков Рейтинга Устойчивости

Данная статистика приводится только по Застройщикам, которые входят в **Топ-78**, так называемую **Зеленую зону Рейтинга Устойчивости**, см. Рейтинг устойчивости застройщиков на стр. 19.

За первые три месяца 2019 года наблюдается рост цен всего рынка застройщиков Зеленой зоны. При этом скидки застройщиков Зеленой зоны и скидки Рынка в целом снижаются.



В начале 2019 года **средневзвешенные фактические** цены рынка в среднем были ниже фактических цен застройщиков Зеленой зоны на -1 980 руб. / кв. м. В Марта 2019 года цены рынка ниже фактических цен застройщиков Зеленой зоны на -1 416 руб. / кв. м. В диаграмме ниже представлена динамика цен со скидками в руб. / кв. м., а также %-е изменение цен по месяцам.



Изменение цен за Месяц

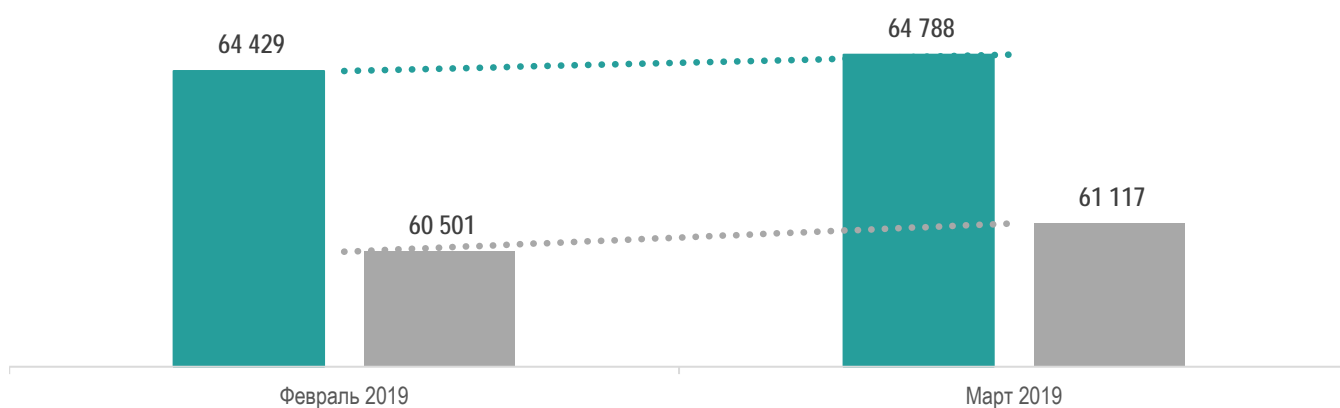
С **Февраля 2019** по **Март 2019** года цены по всему рынку жилья выросли на **0,78%**, в Новостройках – рост на **0,56%**, а на Вторичном рынке – рост на **1,02%**.

	Февраль 2019	Март 2019	Спад / Рост
	руб. кв.м.	руб. кв.м.	%
Жилищный рынок (совокупно) за 1 месяц	62 465	62 952	0,78%
Новостройки	64 429	64 788	0,56%
Вторичка	60 501	61 117	1,02%
Новостройки - Вторичка	3 928	3 671	-0,46%

Цены **Новостроек** росли медленнее **Вторички** на **-0,46%**. Ниже, на Диаграмме, наглядно представлено изменение цен за 1 кв. м. на рынке Новостроек и на Вторичном рынке в течение **Марта 2019** по сравнению с **Февралем 2019** года.

Средневзвешенные цены за кв. м., к Прошломu месяцу

■ Новостройки ■ Вторичка



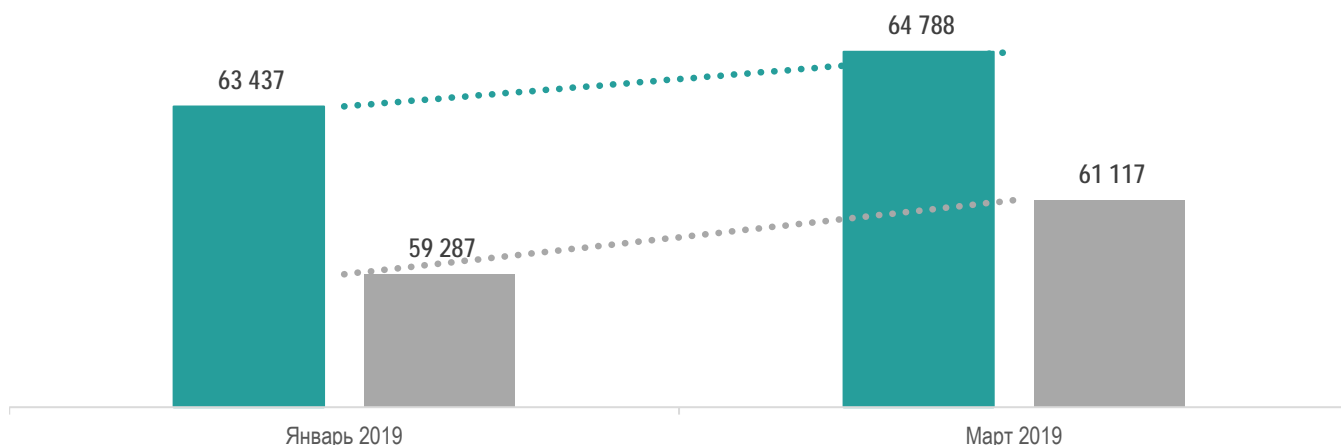
Изменение цен с начала года

С **Января 2019** по **Март 2019** года цены по всему рынку жилья продолжили **рост** на уровне **2,59%**, в Новостройках – рост на **2,13%**, а на Вторичном рынке – рост на **3,09%**. Цены Новостроек росли на **0,79%** быстрее, чем в **Феврале 2019**, а цены Вторички быстрее на **0,56%**.

	Январь 2019	Март 2019	Спад / Рост
	руб. кв.м.	руб. кв.м.	%
Жилищный рынок (совокупно) за 1 месяц	61 362	62 952	2,59%
Новостройки	63 437	64 788	2,13%
Вторичка	59 287	61 117	3,09%
Новостройки - Вторичка	4 150	3 671	-0,96%

Цены **Новостроек** росли медленнее **Вторички** на **-0,95%**. Ниже, на Диаграмме, наглядно представлено изменение цен за 1 кв. м. на рынке Новостроек и на Вторичном рынке в течение **Марта 2019** по сравнению с **Январем 2019** года.





Изменение цен за Год

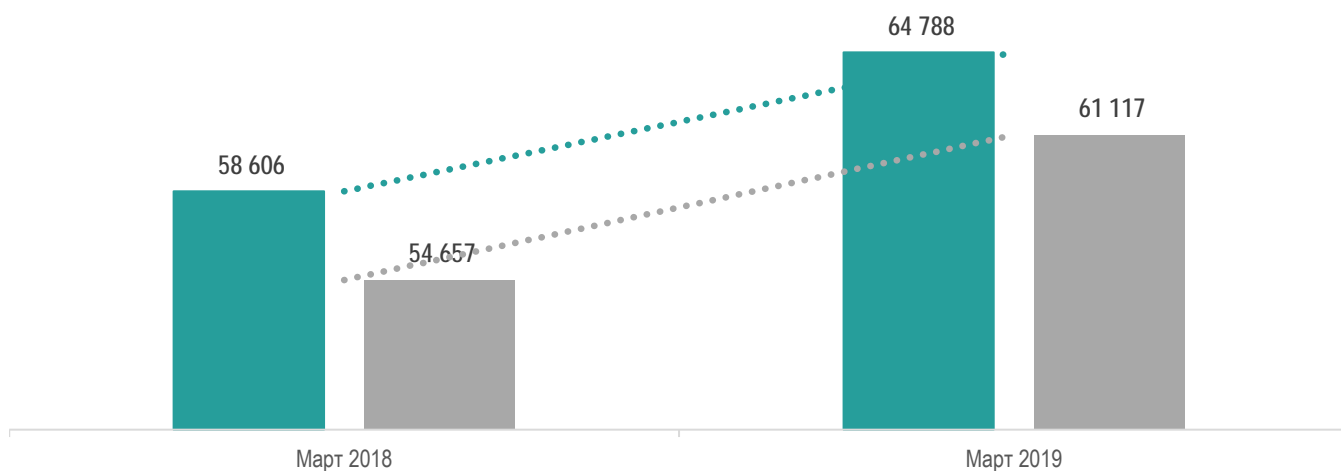
Совокупный рост цены за 1 кв. м. на жилищном рынке за 12 месяцев составил 11,16%.

Цена за 1 кв. м. **Новостроек** выросла до 10,55% (на -0,16% ниже уровня **Февраля 2019**), цена **Вторички** - до 11,82% (на 1,04% выше уровня **Февраля 2019**).

За 12 месяцев, с **Марта 2018** по **Март 2019** года, цена за 1 кв. м. **Новостроек** росла медленнее чем цена на **Вторичном** рынке жилья на -1,27%.

	Март 2018	Март 2019	Спад / Рост
	руб. кв.м.	руб. кв.м.	%
Жилищный рынок (совокупно) за 12 мес.	56 632	62 952	11,16%
Новостройки	58 606	64 788	10,55%
Вторичка	54 657	61 117	11,82%
Новостройки - Вторичка	3 949	3 671	-1,27%

Ниже, на Диаграмме, наглядно представлено изменение цен за 1 кв. м. на рынке Новостроек и на Вторичном рынке за 12 месяцев в **Марте 2019** года по сравнению с ценами в **Марте 2018** года.



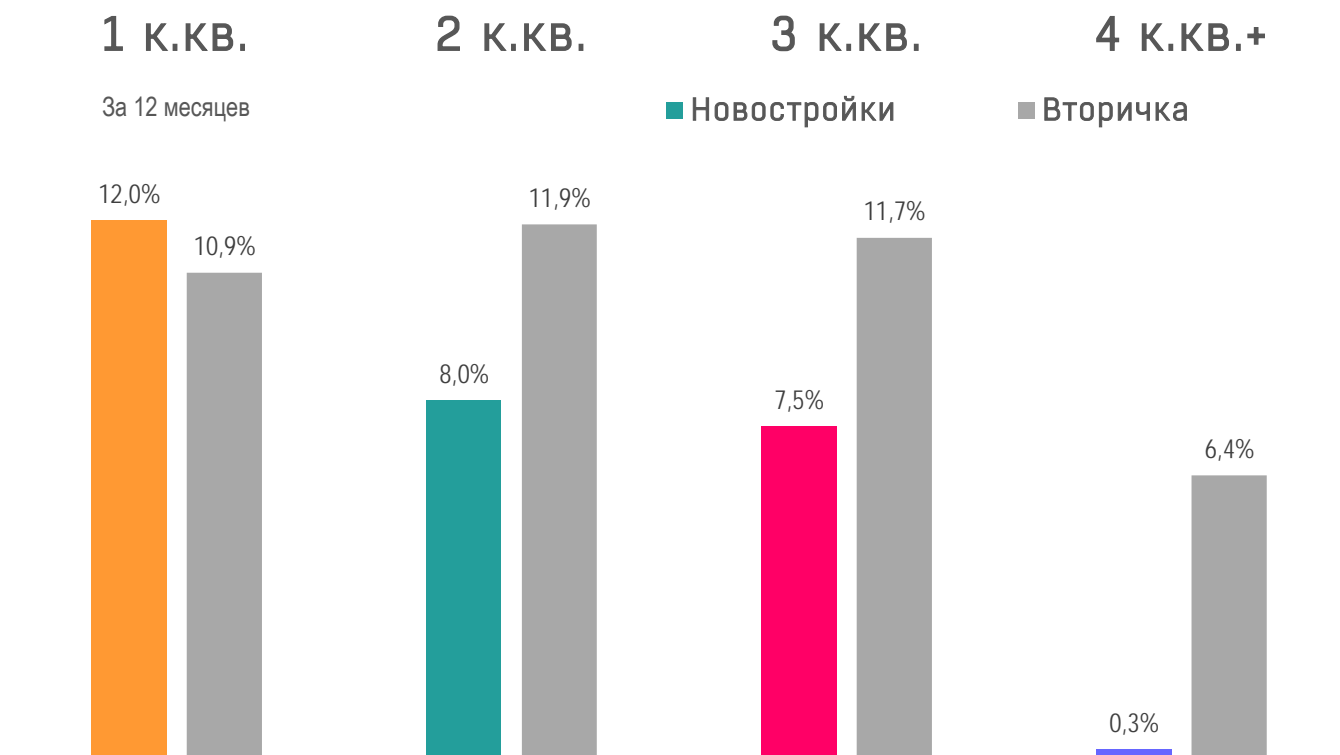
ЦЕНЫ ЗА 1 кв. м. ОСНОВНЫХ КАТЕГОРИЙ

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,

Динамика за 12 месяцев с Марта 2018 года по Март 2019 года выглядит следующим образом:



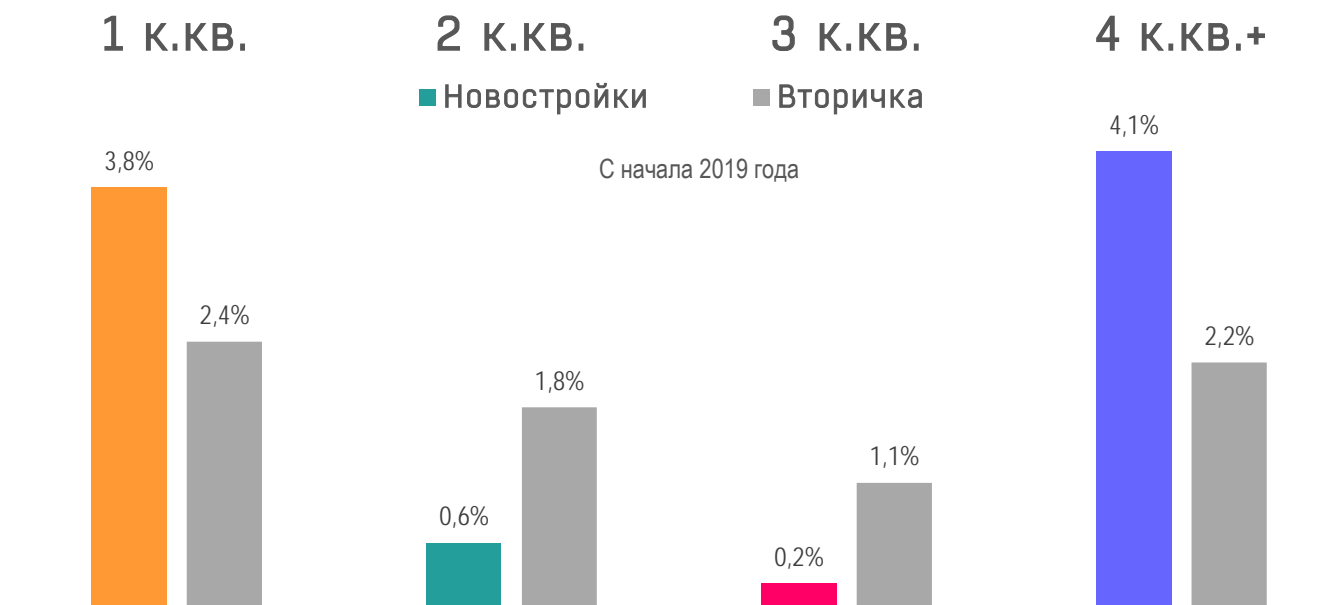
За период Март 2018 – Март 2019 положительную динамику показали цены за 1 кв. м. в Новостройках всех категорий.

- Из диаграммы выше видно, наибольшее изменение цен за 1 кв. м. в Новостройках произошло в сегменте 1 к.кв. – 12,0% (в Феврале 2019 был рост на 11,7% ускорение темпов роста на 0,3%), а на Вторичном рынке – на 10,9% (рост Февраля 2019 составлял 10,3%, ускорение темпов роста на 0,6%).
- Второй сегмент по растущим ценам на рынке Новостроек – 2 к.кв., где рост составил 8,0% (рост Февраля 2019 был на уровне 7,7%, ускорение темпов роста на 0,3%). Цены Вторички выросли на 11,9% (в Феврале 2019 рост составлял 11,6%, ускорение темпов роста на 0,3%).
- Третий сегмент по растущим ценам на рынке Новостроек – 3 к.кв. – 7,5% (в Феврале 2019 рост составлял 8,4%, замедление темпов роста на -0,9%). А на Вторичном рынке в этом сегменте рост составил 11,7% (в Феврале 2019 был рост 9,1%, ускорение темпов роста на 2,6%).
- В сегменте Новостроек 4 к.кв.+ произошел рост на 0,3% (в Феврале 2019 наблюдался рост на 2,0%, замедление на -1,7%). На Вторичном рынке наблюдается рост на уровне 0,3% (в Феврале 2019 было зафиксировано падение на уровне -0,2%, ускорение темпов роста на 0,5%).



Изменение цен с начала года

В **Марта** 2019 года по сравнению с **Январем** 2019 года произошли изменения цен за 1 кв. м., которые отражены на диаграмме ниже.

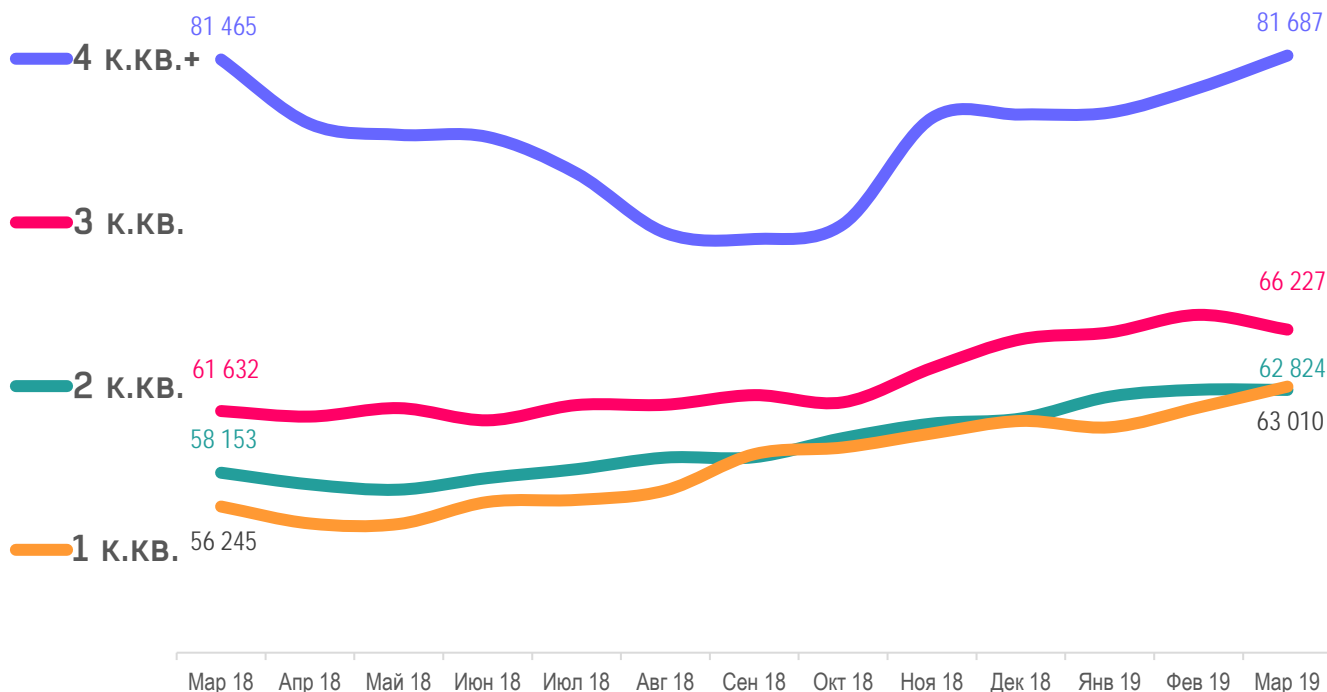


С **Января** 2019 по **Март** 2019 года росли все категории **Новостроек**. Наибольшее изменение цен за 1 кв. м. в Новостройках произошло в сегменте **4 к.кв.+** – рост на 4,1%. Категория **1 к.кв.** выросла на 3,8%. Рост в категории **2 к.кв.** составил 0,6%. Категория **3 к.кв.** показала рост на 0,2%.

За тот же период цены за метр на **Вторичном** рынке росли также по всем категориям. В категории **1 к.кв.** рост составил 2,4%. В категории **4 к.кв.+** зафиксирован рост 2,2%. Рост **2 к.кв.** составил 1,8%, а рост **3 к.кв.** на уровне 1,1%.

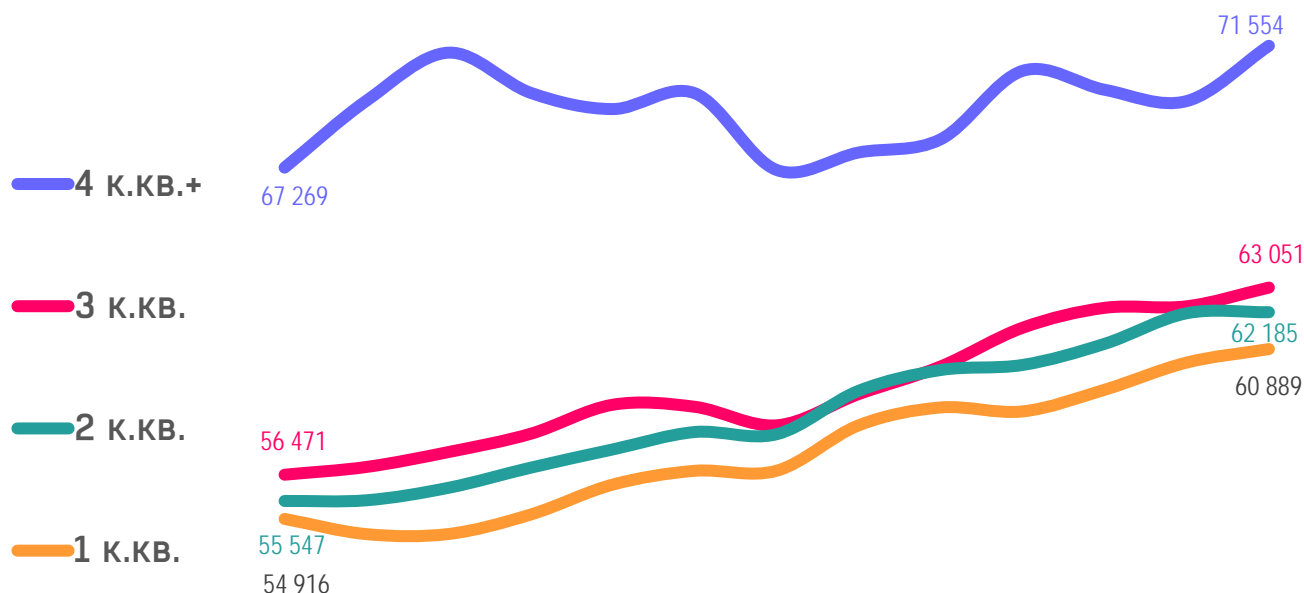
Ниже, в двух диаграммах представлена динамика цен за 1 квадратный метр по 4-м основным категориям в **Новостройках** и на **Вторичном** рынке за период 12 месяцев (**Март** 2018 – **Март** 2019 гг.).

Цена, руб. / 1 кв.м., Новостройки за 3а 12 месяцев, с Мар 18 по Мар 19 гг.



Если рассмотреть поведение цены за 1 кв. м. только на **Вторичном** рынке в течение 12 месяцев (**Март** 2018 – **Март** 2019 гг.), то картина будет следующей (см. Диаграмму ниже):





Цена, руб. / 1 кв.м., Вторички за 12 месяцев, с Мар 18 по Мар 19 гг.

Мар 18 Апр 18 Май 18 Июн 18 Июл 18 Авг 18 Сен 18 Окт 18 Ноя 18 Дек 18 Янв 19 Фев 19 Мар 19

СТОИМОСТЬ КВАРТИР ОСНОВНЫХ КАТЕГОРИЙ

Новостройки: Изменения за Год

В **Марта** 2019 по сравнению с **Мартом** 2018 года на рынке **Новостроек** динамика средневзвешенной стоимости основных категорий квартир с учетом средних рыночных скидок, такова:

1. **Максимальный** рост, на 15,3% в сегменте **1 к.кв.** Рост Февраля 12,4%. Ускорение темпов роста на 2,9%.
2. В сегменте **2 к.кв.**, рост стоимости квартир на 2,8%. Рост Февраля 2,9%. Замедление темпов роста на -0,1%.
3. В сегменте **3 к.кв.**, рост стоимости квартир на 1,6%. Рост Февраля 3,5%. Замедление темпов роста на -1,9%.
4. В сегменте **4 к.кв.+**, падение на -8,0%. В Январе было зафиксировано падение -3,8%. Ускорение темпов падения на -4,2%.

1 К.КВ.

2 К.КВ.

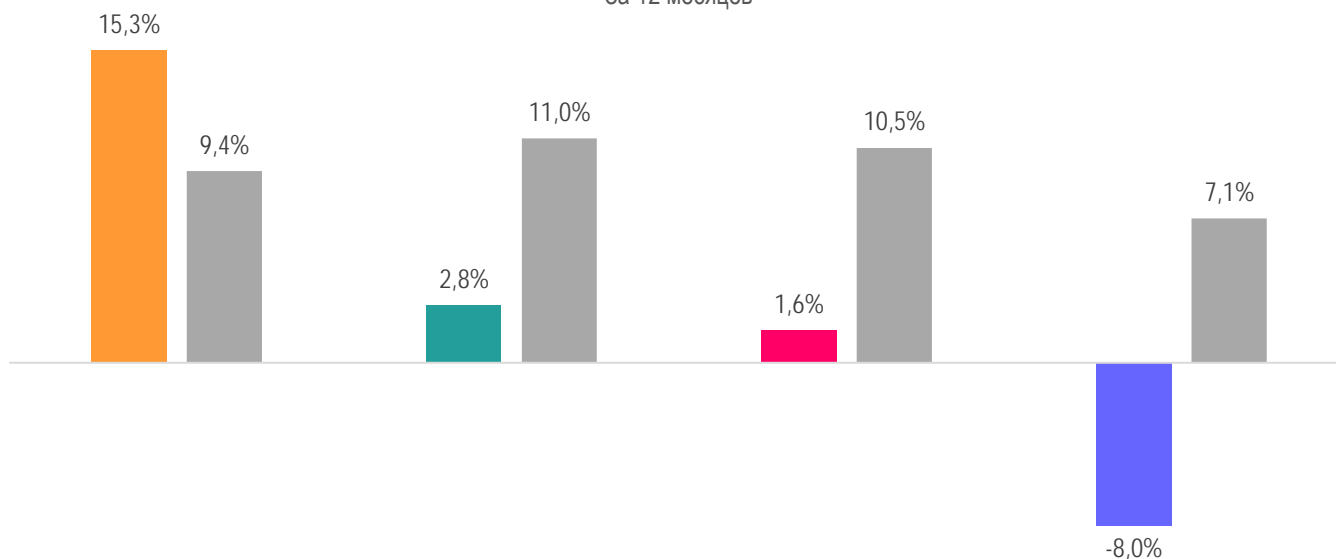
3 К.КВ.

4 К.КВ.+

■ Новостройки

■ Вторичка

За 12 месяцев



Вторичка: Изменения за Год

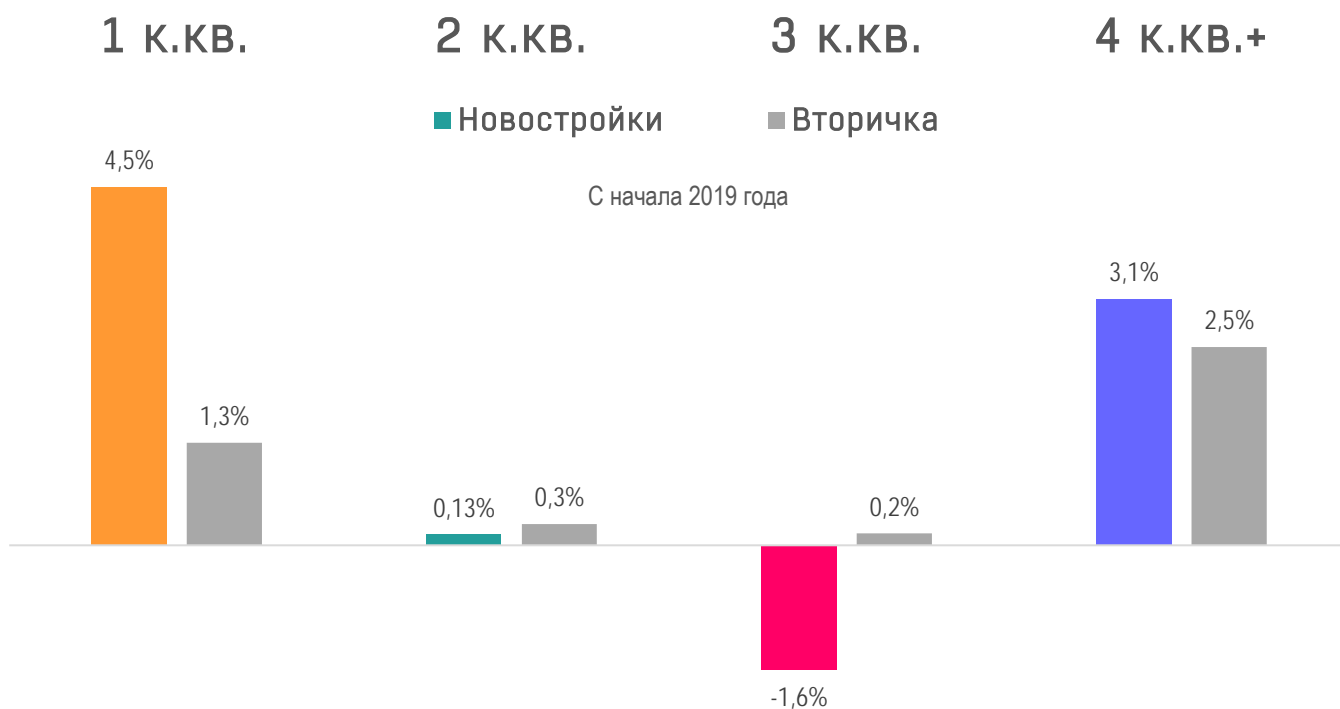
На **Вторичном** рынке жилья в **Марте** 2019 года по сравнению с **Мартом** 2018 года основные категории показали рост стоимости квартир.

В порядке снижения силы роста стоимости основные категории квартир формируют следующий рейтинг Вторичного рынка по стоимости квартир на **Марта** 2019 г. (см. Диаграмму выше):

1. **2 к.кв.** – рост на 11,0%. Рост Февраля 10,5%. Ускорение темпов роста на 0,5%.
2. **3 к.кв.** – рост на 10,5%. Рост Февраля 6,7%. Ускорение темпов роста на 3,8%.
3. **1 к.кв.** – рост на 9,4%. Рост Февраля 9,6%. Замедление темпов роста на -0,2%.
4. **4 к.кв.+** – падение на -8,0%. Падение Февраля -4,6%. Ускорение темпов падения на -3,4%.

Изменения с Начала года

Динамика стоимости квартир основных категорий по сравнению с **Январем** 2019 года представлена **ниже** на следующей диаграмме.



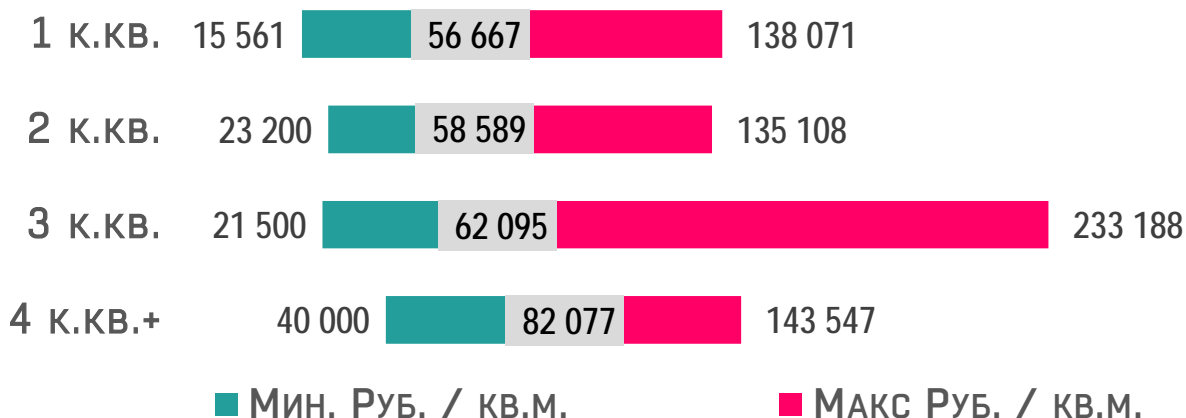
КОРИДОРЫ ЦЕН И СТОИМОСТЕЙ НОВОСТРОЕК

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 Марте 2019 года по сравнению с Мартом 2018 года. В данном разделе приводятся цены предложений без учета скидок.

Цена за квадратный метр основных категорий

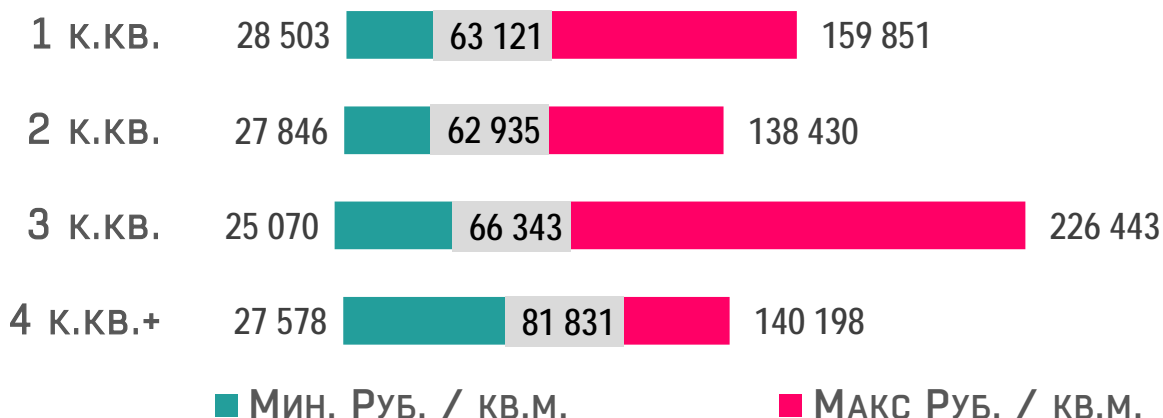
В Марте 2018 г., минимальная цена за 1 кв. м. – 15 561 руб. / кв. м. зарегистрирована в 1 к.кв., свободной планировки на ВОСТОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН, ул. Габины Гололобовой, д. 4, с. 3 - 4, площадью 21,9 кв. м. Максимальная цена была зарегистрирована в 3-комнатной квартире, на уровне 233 188 руб. / кв. м. в КВАРТАЛ НА ДЕКАБРИСТОВ по адресу ул. Сакко И Ванцетти, д. 27/1, оч. 3, площадью 158,7 кв. м. Ниже, в 2-х диаграммах для сравнения показаны коридоры минимальных и максимальных цен в Марта 2018 года по сравнению с Мартом 2019 года.

КОРИДОР ЦЕН ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР ПО ТИПАМ КВАРТИР ЗА ВЫБРАННЫЙ ПЕРИОД, РУБ.



В Марте 2019 года минимальная цена за 1 кв. м. – 25 070 руб. / кв. м. зарегистрирована в 3 к.кв в ПЛОЩИХИНСКИЙ ЖМ по адресу Высоцкого, д. 141/5, площадью 87 кв. м.. Максимальная цена - 226 443 руб. / кв. м., за 3 к.кв. в КВАРТАЛ НА ДЕКАБРИСТОВ по адресу 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.



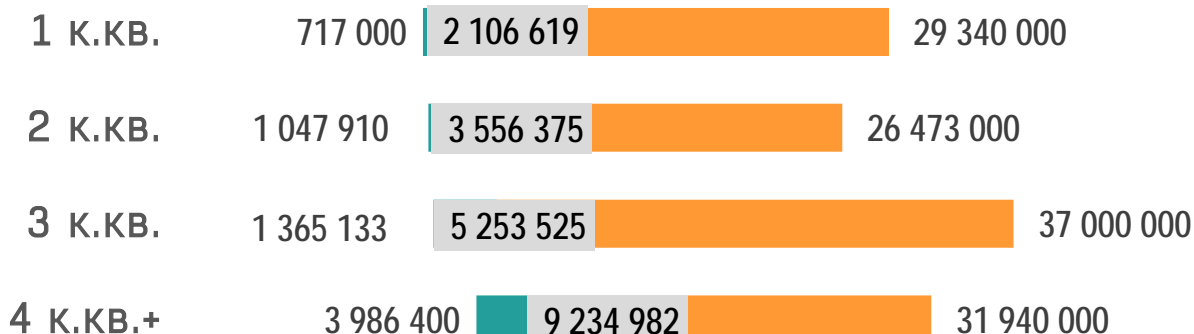
Уровень средневзвешенных цен среди 4-х категорий вырос на 3 700 рублей. Минимальная средневзвешенная цена метра среди 4-х категорий выросла на 2 184 рублей, а Максимальная выросла на 3 752 рубль.



Стоимости квартир основных категорий

В Марте 2018 года **Минимальная** стоимость квартиры составляла 717 000 руб. Это 1 к.кв. площадью 22 кв. м., выставленная в продажу в **РАДУЖНЫЙ ГОРОД МР**, Радужный Микрорайон, д. 17/6. **Максимальная** стоимость составила 37 000 000 рублей в 3-комнатной квартире в **КВАРТАЛ НА ДЕКАБРИСТОВ** по ул. Сакко И Ванцетти, д. 27/1, оч. 3, площадью 159 кв. м.

КОРИДОРЫ ЦЕН ПО КАТЕГОРИЯМ КВАРТИР ЗА ВЫБРАННЫЙ ПЕРИОД, РУБ.



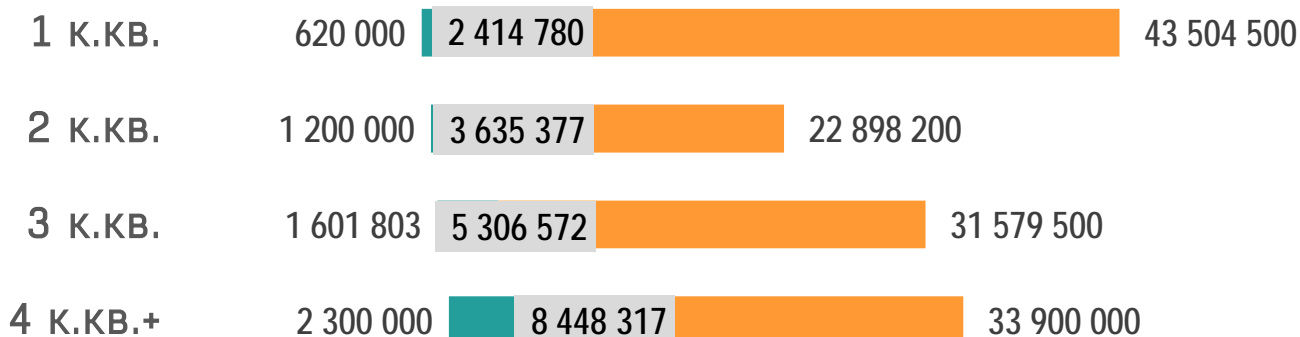
■ Мин. Руб. / КВАРТИРА

■ Макс. Руб. / КВАРТИРА

В Марте 2019 года, лидером низкой цены за квартиру осталось предложение 1-комнатной квартиры площадью 21 кв. м., в **РАДУЖНЫЙ ГОРОД МР** Радужный Микрорайон, д. 17/6, стоимостью 620 000 рублей.

Лидер по стоимости – 1-комнатная квартира свободной планировки стоимостью 43 504 500 рублей, в **ЖУКОВКА ЖК**, по ул. Ельцовка 2-Я, д. 64, с. 4 - 7 - 8, площадью 409 кв. м.

КОРИДОРЫ ЦЕН ПО КАТЕГОРИЯМ КВАРТИР ЗА ВЫБРАННЫЙ ПЕРИОД, РУБ.



■ Мин. Руб. / КВАРТИРА

■ Макс. Руб. / КВАРТИРА

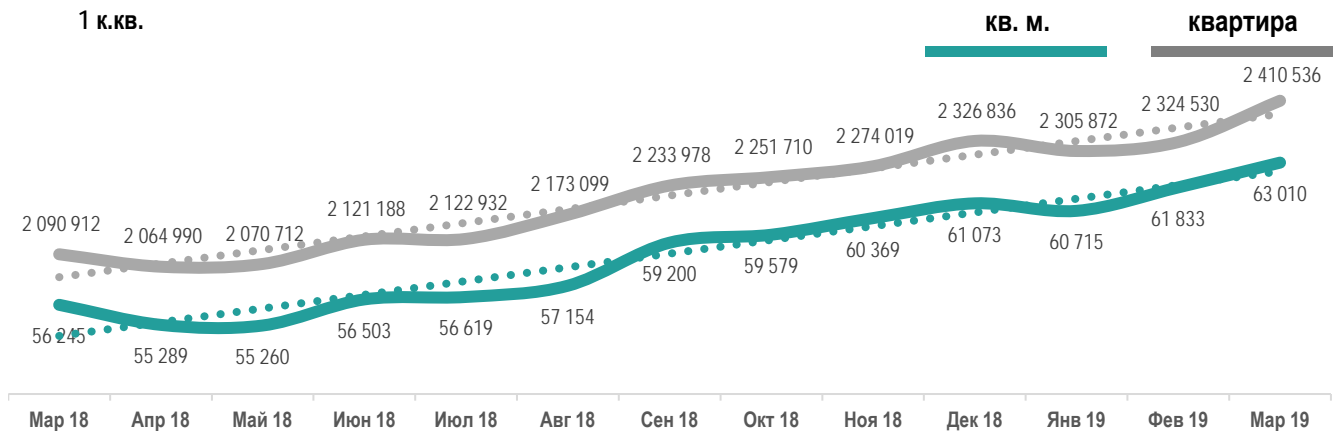
Уровень средневзвешенной стоимости квартиры среди 4-х категорий за 12 месяцев вырос на 86,6 тыс. рублей. **Минимальная** средневзвешенная стоимость упала на -348,7 тыс. рублей, а **Максимальная** – выросла на 1 782,3 тыс. рублей.



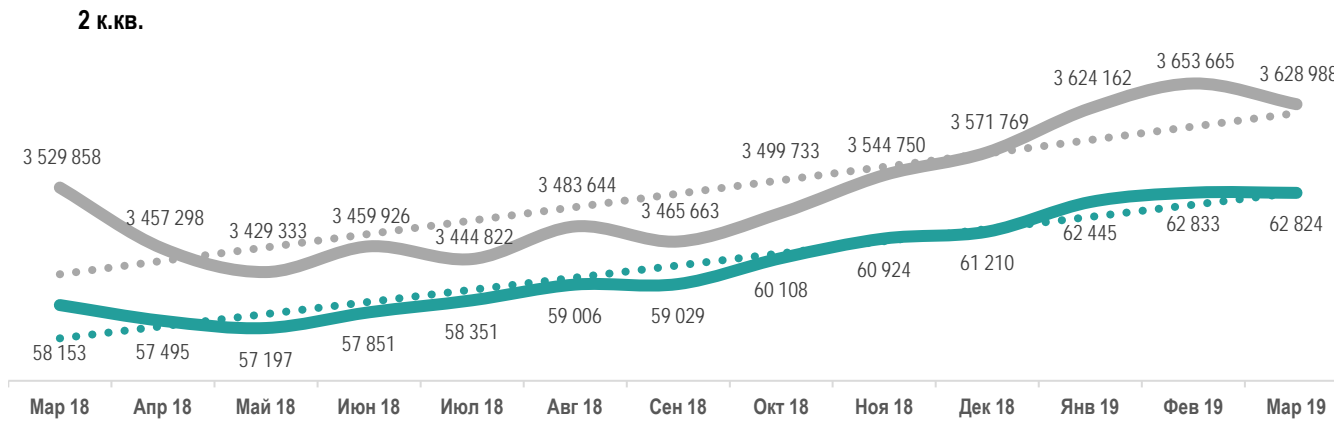
ДИАГРАММЫ «НОВОСТРОЙКИ»

Сопоставления **годовой** динамики цен за **1 кв. м.** жилых помещений в многоквартирных домах рынка Новостроек Новосибирской Агломерации в «Чистых» категориях, помесячно в течение периода **Март 2018 – Март 2019 года** с учетом сидок. 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.

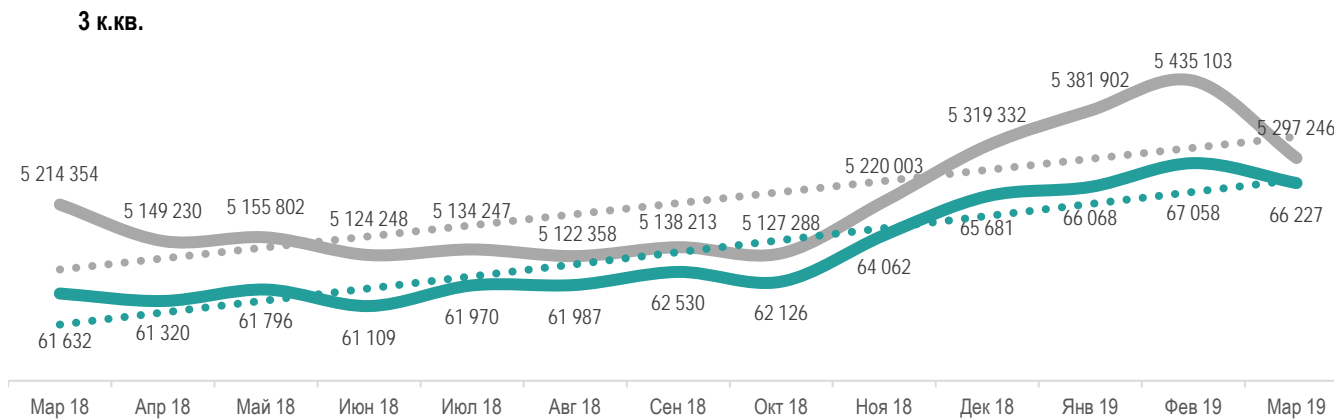
1 к.кв.



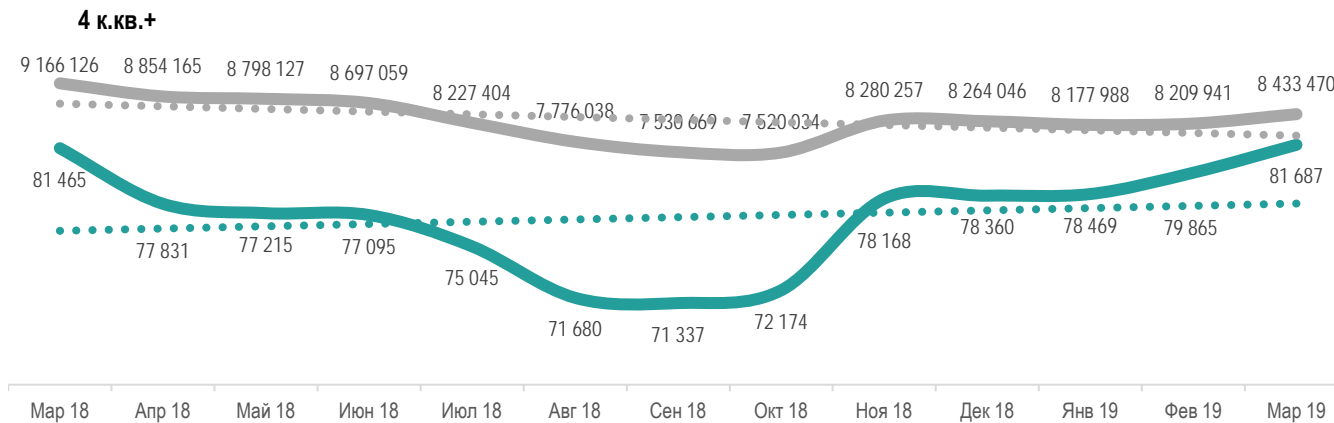
2 к.кв.



3 к.кв.



4 к.кв.+

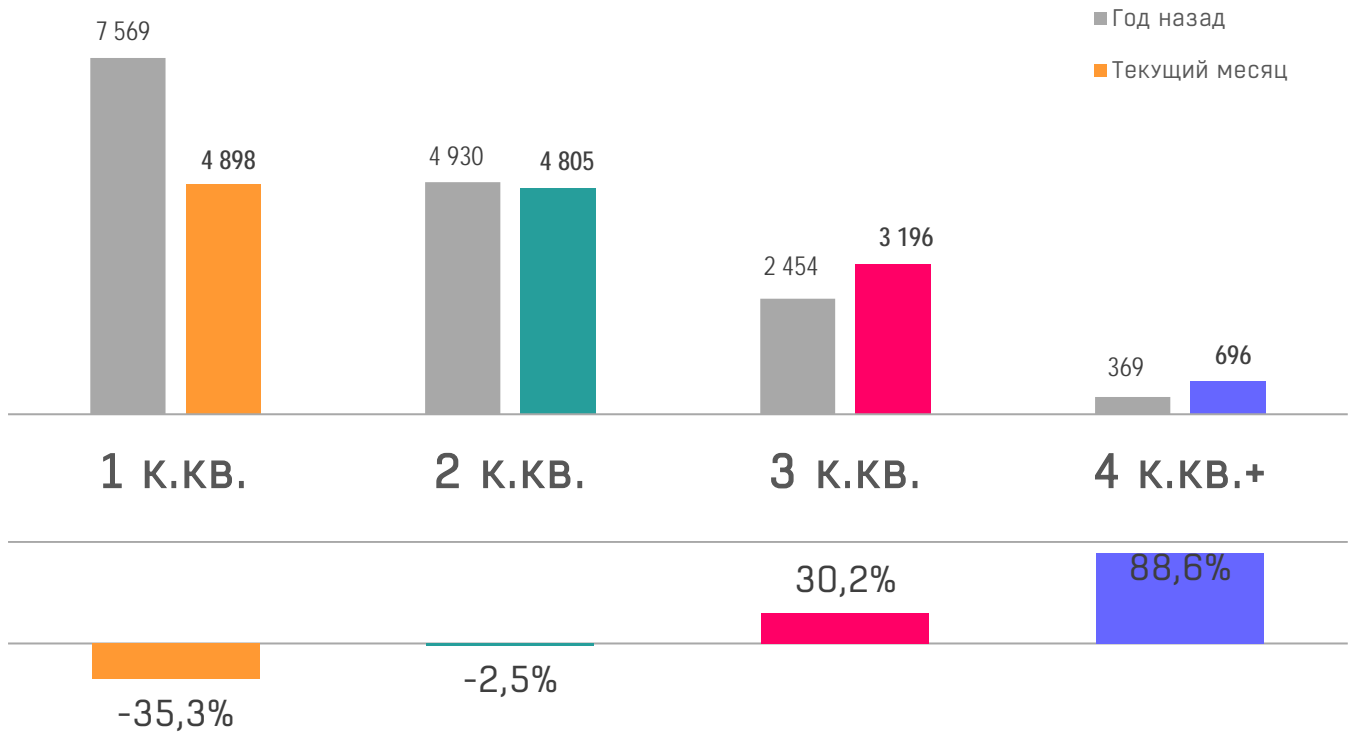


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЙ КВАРТИР ПО КАТЕГОРИЯМ

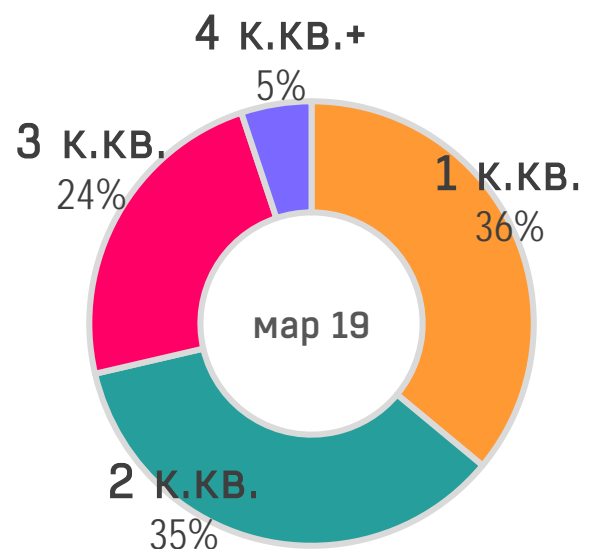
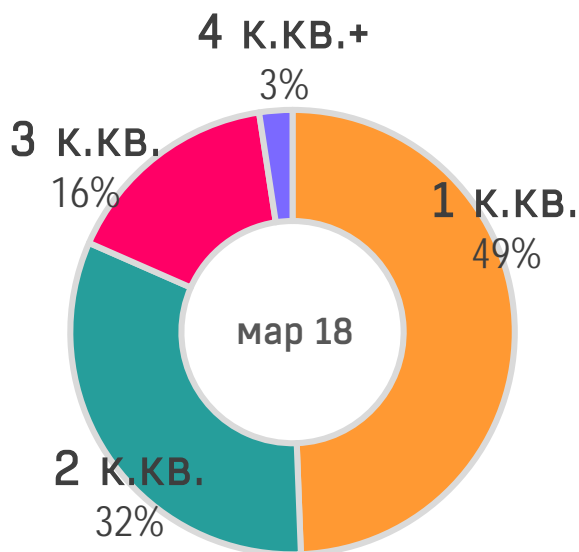
Реальная структура предложений на рынке Новостроек определяется в ходе анализа остатков. За 12 месяцев, на рынке Новосибирской Агломерации в **Марте** 2019 года, по сравнению с **Мартом** 2018 года, общее количество остатков основных категорий квартир сократилось, структура не изменилась.

По количеству квартир

В сегменте **4 к.кв.+** отмечен рост на 88,6% или на 327 квартир. Количество **3 к.кв.** выросло на 30,2% или на 742 шт. В сегменте **1 к.кв.** – сокращение остатков на -35,3% (-2 671 шт.). Учитывая, что **цена за метр** в этом сегменте выросла за год на 12%, а **стоимость квартир** – на 15,3% можно говорить о выбывании средних рыночных предложений. Количество остатков **2 к.кв.** уменьшилось на -2,5% (-125 шт.).

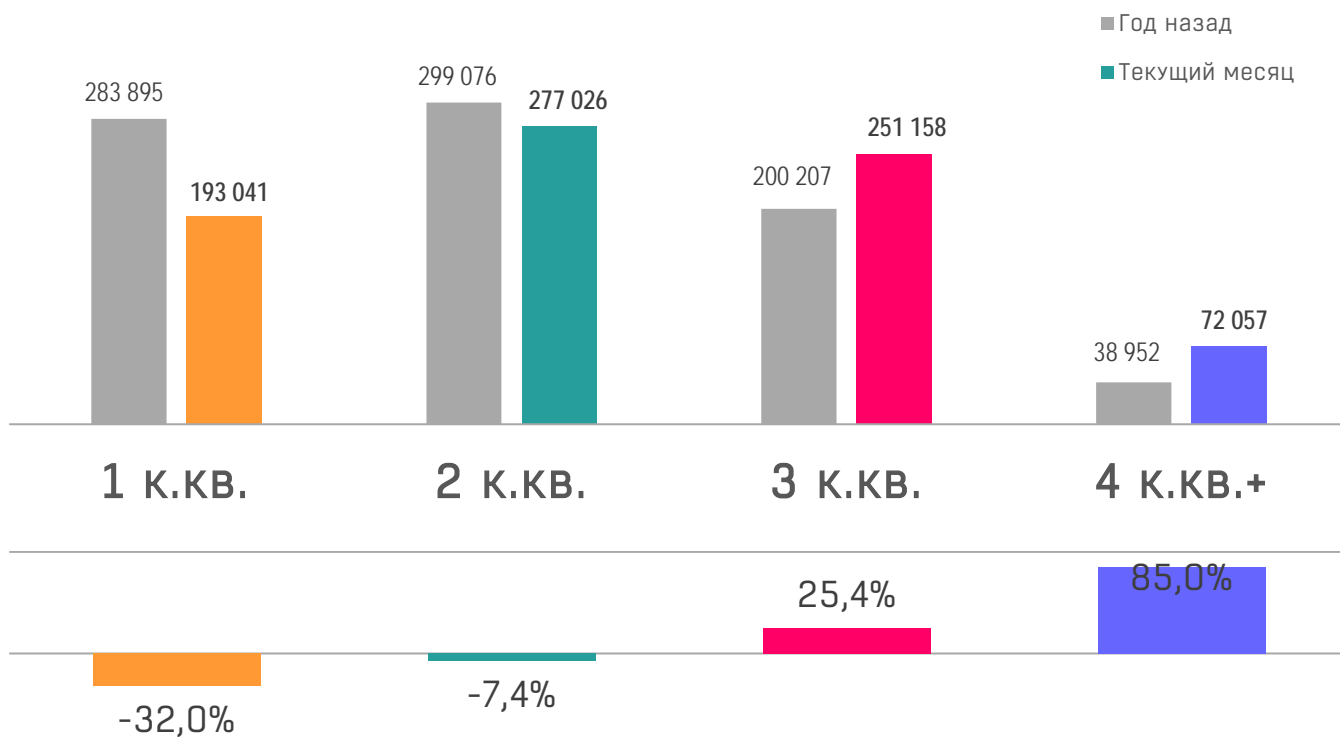


Структура предложений за 12 месяцев в **Март** 2019 года изменилась так: на -13% сократилась доля **1 к.кв.**, на 8% выросла доля **3 к.кв.**, на **2 к.кв.** выросла на 3%, доля выросла доля **4 к.кв.+** на 2%.



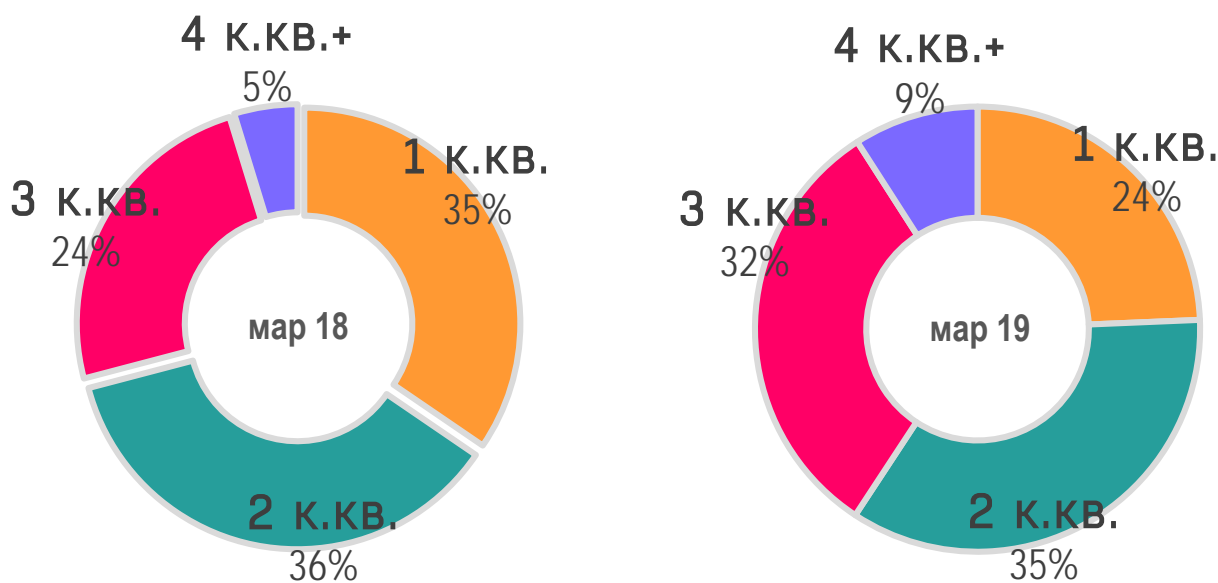
По совокупным площадям

Рост площадей в остатках демонстрируют категории 3 к.кв. и 4 к.кв.+. В категории 1 к.кв., спад за год оставил -32,0% по сравнению с **Мартом** 2018 года. Сокращение количества квартир в категории составило -35,3%. Так как сокращение сопоставимо, в продажах и в остатках – квартиры равных площадей. В категории 2 к.кв. сокращение наблюдается на уровне -7,4%. Сокращение количества квартир в этой категории составило -2,5%. Сокращение не сопоставимо, в продажах – квартиры меньших площадей.



1. Максимальный рост демонстрирует категория 4 к.кв.+, где рост составил 85,0%.
2. Рост площадей в остатках 3 к.кв. составил 25,4%.

Структура предложений за 12 месяцев на **Март** 2019 года изменилась следующим образом: на -11% уменьшилась доля 1 к.кв., на -1% уменьшилось доля 2 к.кв., на 8% увеличилась доля 3 к.кв., на 4% увеличилась доля 4 к.кв.+



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	8,08%
2	ПТК 30 ГК	5,64%
3	СИБИРЬИНВЕСТ СК	4,03%
4	БРУСНИКА.СИБАКАДЕМСТРОЙ	3,94%
5	СМСССТРОЙ	3,61%
6	ГРУППА МЕТА	3,55%
7	СТРОЙМАСТЕР ГК	3,10%
8	ВИРА СТРОЙ СК	3,07%
9	СТРИЖИ ГК	2,94%
10	СИБИРЬ ПСК	2,47%
11	ДЖН	2,40%
12	РАСЦВЕТАЙ ГК	2,06%
13	ЭНЕРГОМОНТАЖ	1,96%
14	КАПИТАЛ ИНВЕСТ НСК	1,91%
15	СОЮЗ ГК	1,86%
16	СЛК	1,58%
17	КВАРСИС ГК	1,55%
18	НОВЫЙ МИР ХИММЕТАЛЛ	1,54%
19	КРАСНООБСК МОНТАЖСПЕЦСТРОЙ	1,47%
20	ПЕРВЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОНД ГК	1,46%
21	ДОМ СТРОЙ ГК	1,45%
22	БУКЕТ ГК	1,42%
23	КПД ГАЗСТРОЙ ГК	1,42%
24	ЖК АКАДЕМИЯ	1,35%
25	АКД ГК	1,32%
26	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №43	1,28%
27	СТРОИТЕЛЬ	1,18%
28	НСК ГК	1,16%
29	СИБИРЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1,15%
30	БЕРЕГОВОЕ	1,13%
31	СИБИРСКИЙ ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ХК	1,12%
32	ЭВЕРЕСТ	1,11%
33	СМУ 9	1,01%
34	АНВ	0,99%
35	НОВО НИКОЛАЕВСКЪ	0,98%
36	СССР ГК	0,96%
37	СД АЛЬФА КАПИТАЛ ГК	0,92%
38	ИНСТРОЙ	0,87%



№	Название строительного Холдинга / ГК / Застройщика	% в Застройке
39	БАУТЕХНИК ГК	0,82%
40	ПЛЮС К ГК	0,79%
41	СТРОЙЦЕНТР	0,79%
42	ГАЛУЩАКА 15	0,78%
43	SKY GROUP	0,72%
44	СМУ 3	0,67%
45	КАМЕЯ	0,65%
46	ТРАНСЕРВИС	0,61%
47	ИНТЕРПОТОК	0,58%
48	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №1	0,57%
49	ТАГО	0,57%
50	ОЛОВОЗАВОДСКАЯ	0,53%
51	НСК ДЕВЕЛОПМЕНТ	0,53%
52	ИСК РУСЬ	0,53%
53	РИМ ГК	0,52%
54	УЗСПТС	0,48%
55	ВЕРТИКАЛЬ НСК	0,48%
56	ЖЕЛДОРИПОТЕКА	0,46%
57	ОЛМА ГК	0,45%
58	Д54	0,45%
59	СИБИРСКИЕ ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ	0,43%
60	ТДСК ГК	0,42%
61	СЖСИ	0,39%
62	ЗАЛЕССКИЙ ЖСК	0,38%
63	НОВОКОМСТРОЙ	0,38%
64	СТРОЙДОМ	0,36%
65	ПЕРЛИТ КБ ПСФ	0,35%
ИТОГО, все из Топ-65		93,74%

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.

В связи с аварией электронной системы Росреестра обновление информации в отношении субъектов недвижимости, расположенных на территории Новосибирской области, в электронных сервисах Росреестра временно не осуществляется. На следующей странице в сводной таблице представлен рейтинг устойчивости 78 Застройщиков за **Январь 2019** года. Из рейтинга исключены все участники рынка с проблемными объектами.



Строительный Холдинг / ГК / Застройщик	Рейтинг	Ранг	
ВИРА СТРОЙ СК	6,28	1	
БРУСНИКА.СИБАКАДЕМСТРОЙ	5,09	2	
СТРИЖИ ГК	4,88	3	
СИБИРЬ ПСК	4,11	4	
ПЕРВЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОНД ГК	4,03	5	
ЭНЕРГОМОНТАЖ	3,75	6	
КПД ГАЗСТРОЙ ГК	3,59	7	
СМСССТРОЙ	3,28	8	
СИБИРЬИНВЕСТ СК	3,02	9	
КРАСНООБСК МОНТАЖСПЕЦСТРОЙ	2,89	10	
СТРОИТЕЛЬ	2,72	11	
ПРОСПЕКТ СФ	2,38	12	
АКД ГК	2,33	13	
НОВОСИБИРСКИЙ КВАРТАЛ	2,32	14	
СЛК	2,29	15	
СОЮЗ ГК	2,22	16	
РАСЦВЕТАЙ ГК	2,06	17	
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №1	2,03	18	
БЕРЕГОВОЕ	1,95	19	
КАМЕЯ	1,80	20	
ГРУППА МЕТА	1,75	21	
СТРОЙМАСТЕР ГК	1,67	22	
СИБИРЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1,60	23	
ОЛМА ГК	1,38	24	
ДОМ СТРОЙ ГК	1,37	25	
ЗЕЛЕНЫЙ ДОМ	1,32	26	
ОЛОВОЗАВОДСКАЯ	1,28	27	
НОВЫЙ МИР ХИММЕТАЛЛ	1,23	28	
СТРОЙРЕГИОНСЕРВИС	1,22	29	
СИБИРСКИЙ ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ХК	1,21	30	
РОСНЕФТЕГАЗСТРОЙ АКАДЕМИНВЕСТ	1,19	31	
ТДСК ГК	1,17	32	
БУКЕТ ГК	1,13	33	
СССР ГК	1,11	34	
КВАРСИС ГК	1,02	35	
ТАГО	1,01	36	
Д54	0,99	37	
СД АЛЬФА КАПИТАЛ ГК	0,96	38	
ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ 1	0,96	39	
ИСК РУСЬ	0,87	40	
АГРОСЕРВИС ПКФ	0,83	41	
АКАДЕМ РАЗВИТИЕ	0,82	42	
НОВО НИКОЛАЕВСКЪ	0,80	43	



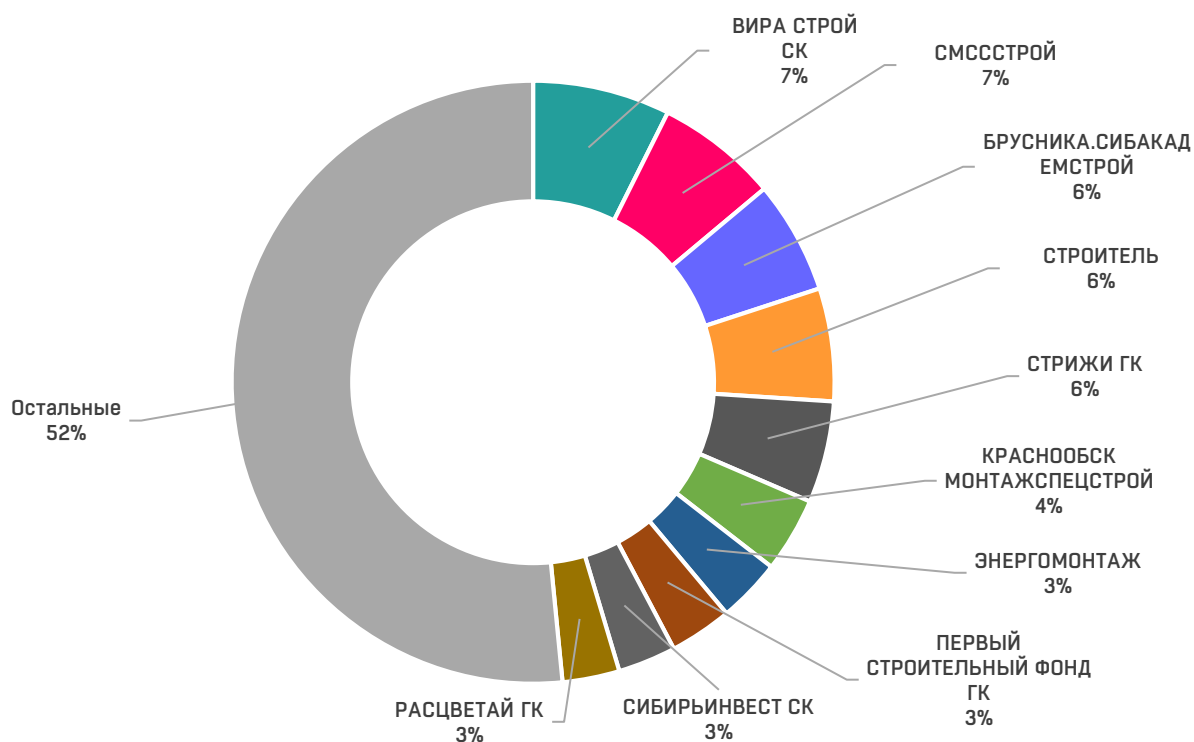
ЗАО СМС	0,77	44	■
РИМ ГК	0,76	45	■
ГРИНАГРОСТРОЙ	0,69	46	■
ЭВЕРЕСТ	0,68	47	■
ИНТЕРКОМ	0,67	48	■
НОЭМА ИНВЕСТ	0,65	49	■
ПРОМТЕХ	0,64	50	■
БЕРЕЗКА ПСК	0,64	51	■
КАПИТАЛ ИНВЕСТ НСК	0,64	52	■
СТРОЙИНВЕСТ К	0,60	53	■
ТРУД	0,58	54	■
ПЕРЛИТ КБ ПСФ	0,58	55	■
КАПИТАЛИНВЕСТ	0,57	56	■
СНЕГИРИ ГК	0,55	57	■
АВАЛОН	0,52	58	■
SKY GROUP	0,47	59	■
СПАРТА ГК	0,44	60	■
АВС М	0,43	61	■
СЖСИ	0,41	62	■
СМУ 3	0,41	63	■
АНТАР	0,41	64	■
СОЮЗ ВОЕННЫХ СТРОИТЕЛЕЙ СК	0,40	65	■
ЖЕЛДОРИПОТЕКА	0,39	66	■
ДАКАР	0,38	67	■
ЭКОИНВЕСТ	0,38	68	■
УК МАЛАХИТ	0,37	69	■
ПЕРВОЕ ЖИЛЬЕ	0,37	70	■
СИБИРСКИЕ ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ	0,36	71	■
ТРАНСЕРВИС	0,32	72	■
ДИСКУС ГК	0,29	73	■
ТРАНС БЛОК К	0,27	74	■
ТЕХНОПАРК Н-СКОГО АКАДЕМГОРОДКА	0,25	75	■
КЛАРУС	0,25	76	■
БИЛД	0,11	77	■
ЗАЛЕССКИЙ ЖСК	0,09	78	■



РЕЙТИНГ ПО ПРОДАЖАМ

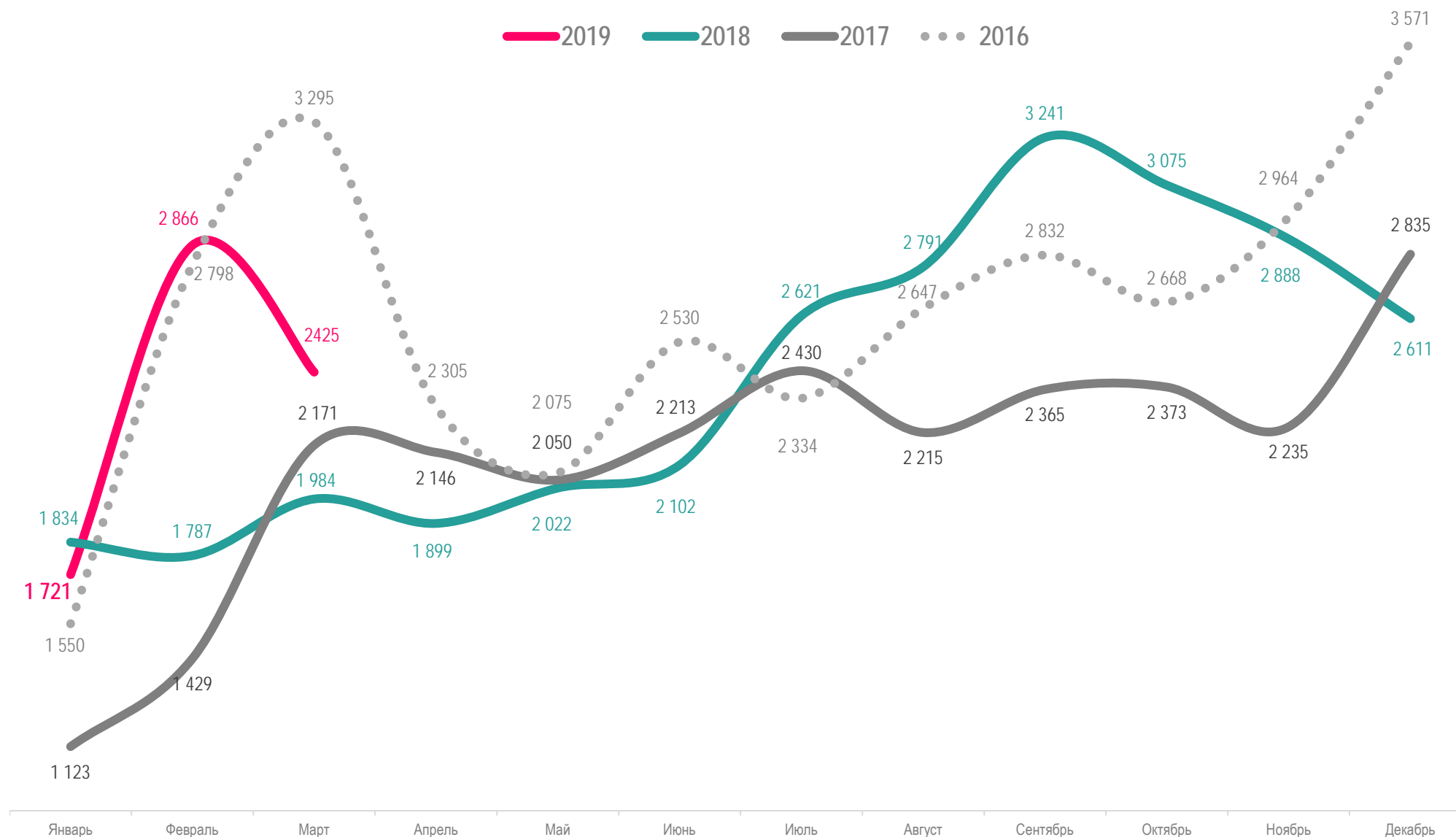
В связи с аварией электронной системы Росреестра обновление информации в отношении субъектов недвижимости, расположенных на территории Новосибирской области, в электронных сервисах Росреестра временно не осуществляется. Ниже представлен Рейтинг Топ-10 Застройщиков Новосибирской Агломерации по количеству зарегистрированных сделок по данным автоматизированной выгрузки из ЕГРН (Росреестр) за **первый месяц 2019**.

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



СТАТИСТИКА РЕГИСТРАЦИЙ ДДУ

По оперативным данным Росреестр за **Январь - Март 2019** года, в **Новосибирской области** зарегистрировано 7 012 договоров участия в долевом строительстве, что на - 8% меньше, чем в **Январе - Марте 2016** года (7 643 ДДУ), на 48% больше чем в **Январе - Марте 2017** года (4 723 ДДУ), и на 25% больше, чем было зарегистрировано за сопоставимый период 2018 года, когда было зарегистрировано 5 605 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 Марта 2017 по Март 2019 года.
2. За 1 Год – с Марта 2018 по Март 2019 года.
3. С начала года – к Январю 2019 года.
4. За месяц – с Февраля 2019 по Март 2019 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

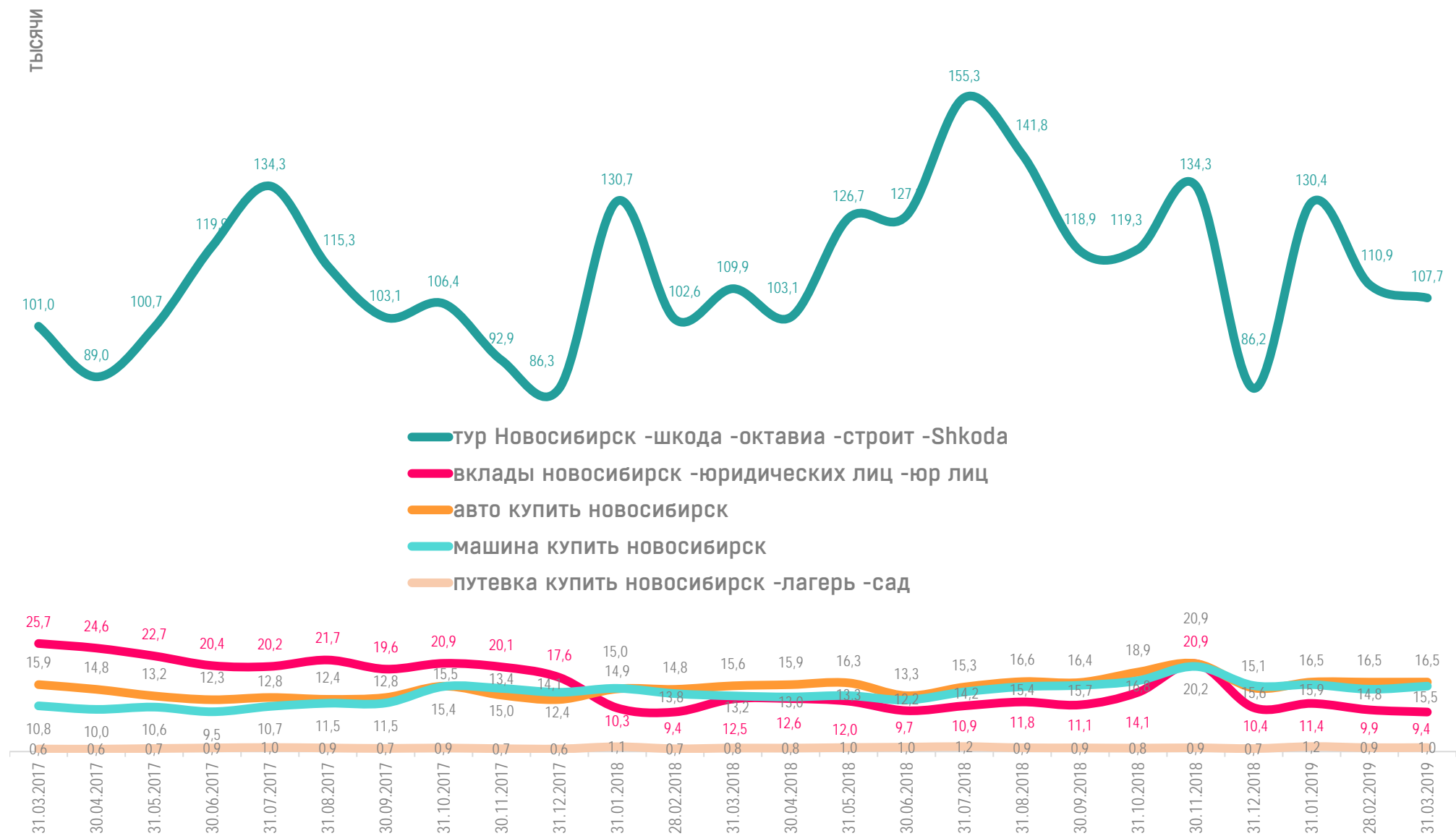
В таблице ниже показан набор тематик и соответствующих поисковых фраз, статистика запросов по которым собирается ежемесячно.

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, Март 2017 – Март 2019, в тыс. шт.:



Лидирует и продолжает рост тема покупки туров. Аутсайдер – запрос на покупку путевок. Продолжил 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, Март 2017 – Март 2019 г.:

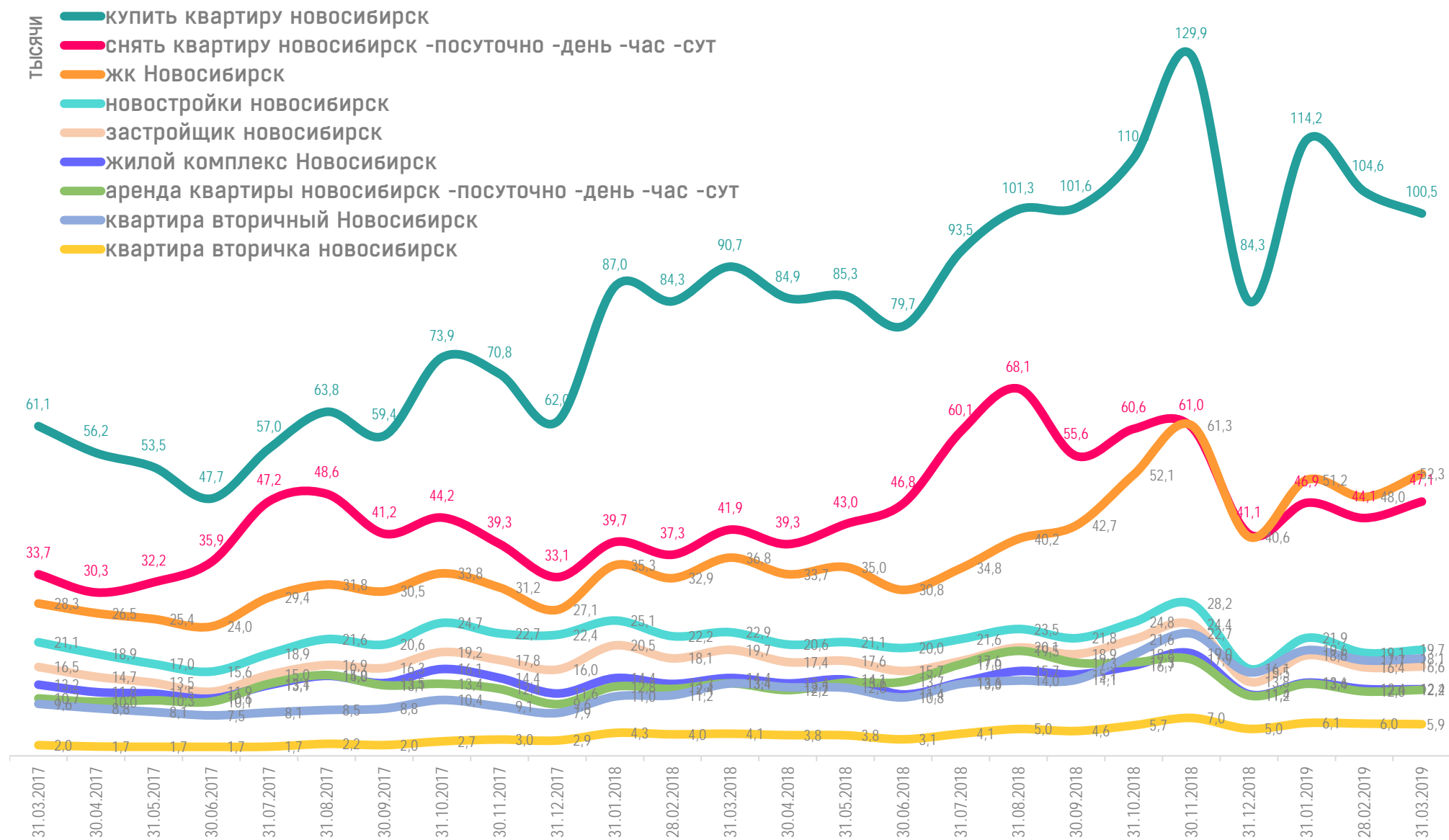


Спрос на **туры** в целом **вырос** за 2 года на 7%, за год падение на -2%, в Марте 2019 года спрос упал на -3%. Спрос на **вклады** упал на -63% за два года, на -25% за год и за последний месяц упал на -5%. Растет спрос на **авто**, на 43% к Марту 2017, на 17% к Марта 2018, за последний месяц спрос упал на -5%.



Спрос на жилье: Общая динамика за 2 года

На Диаграмме ниже представлена динамика уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Март 2017 – Март 2019 г., в шт.:

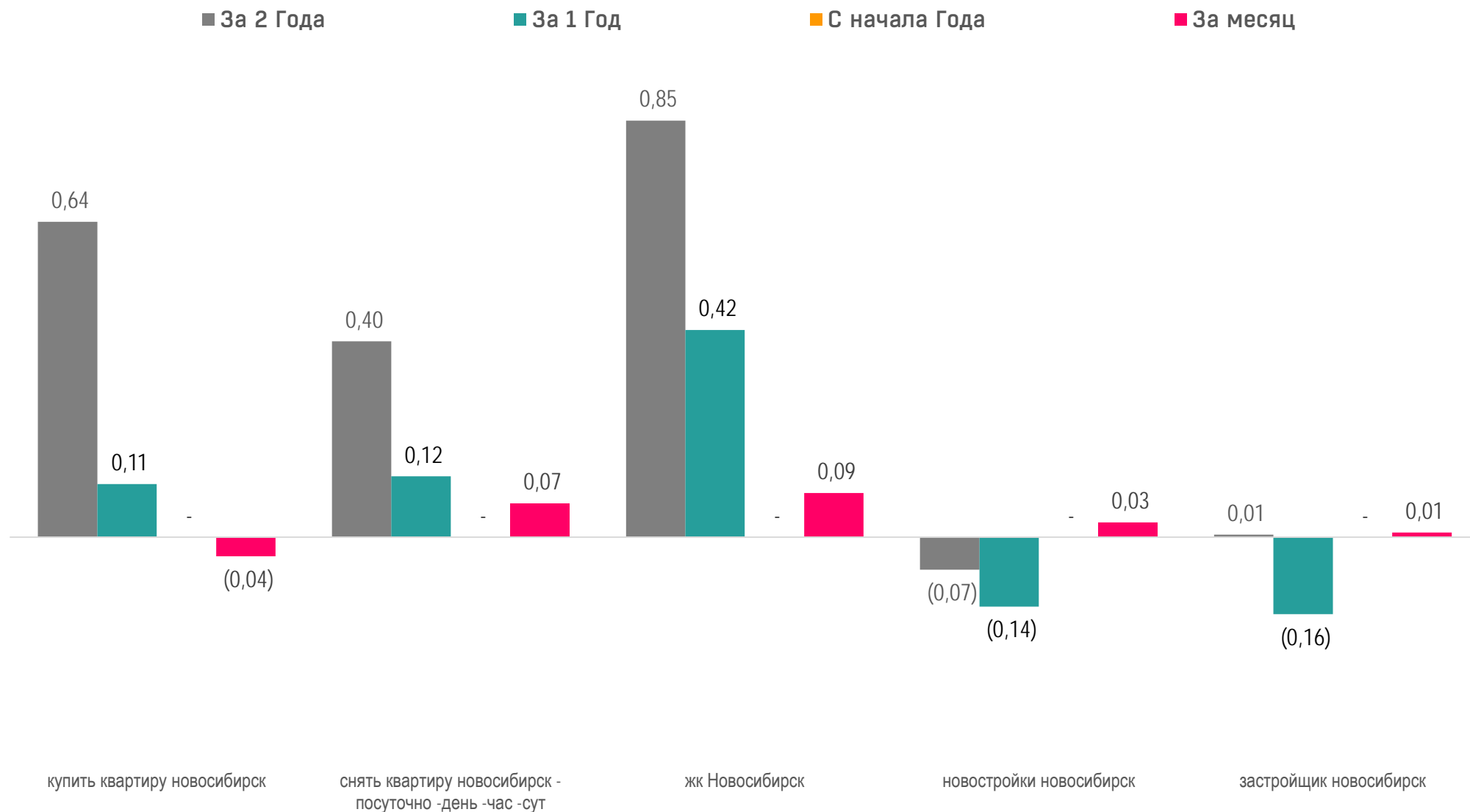


Растущий лидеры по объему спроса – вопрос покупки квартиры, вопрос аренды квартиры. Остальные запросы меньше по объему в 3 - 30 раз (!).



Спрос на жилье: Сравнение периодов

На Диаграмме ниже представлены %-е изменения количества уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Март 2017 – Март 2019 г.:

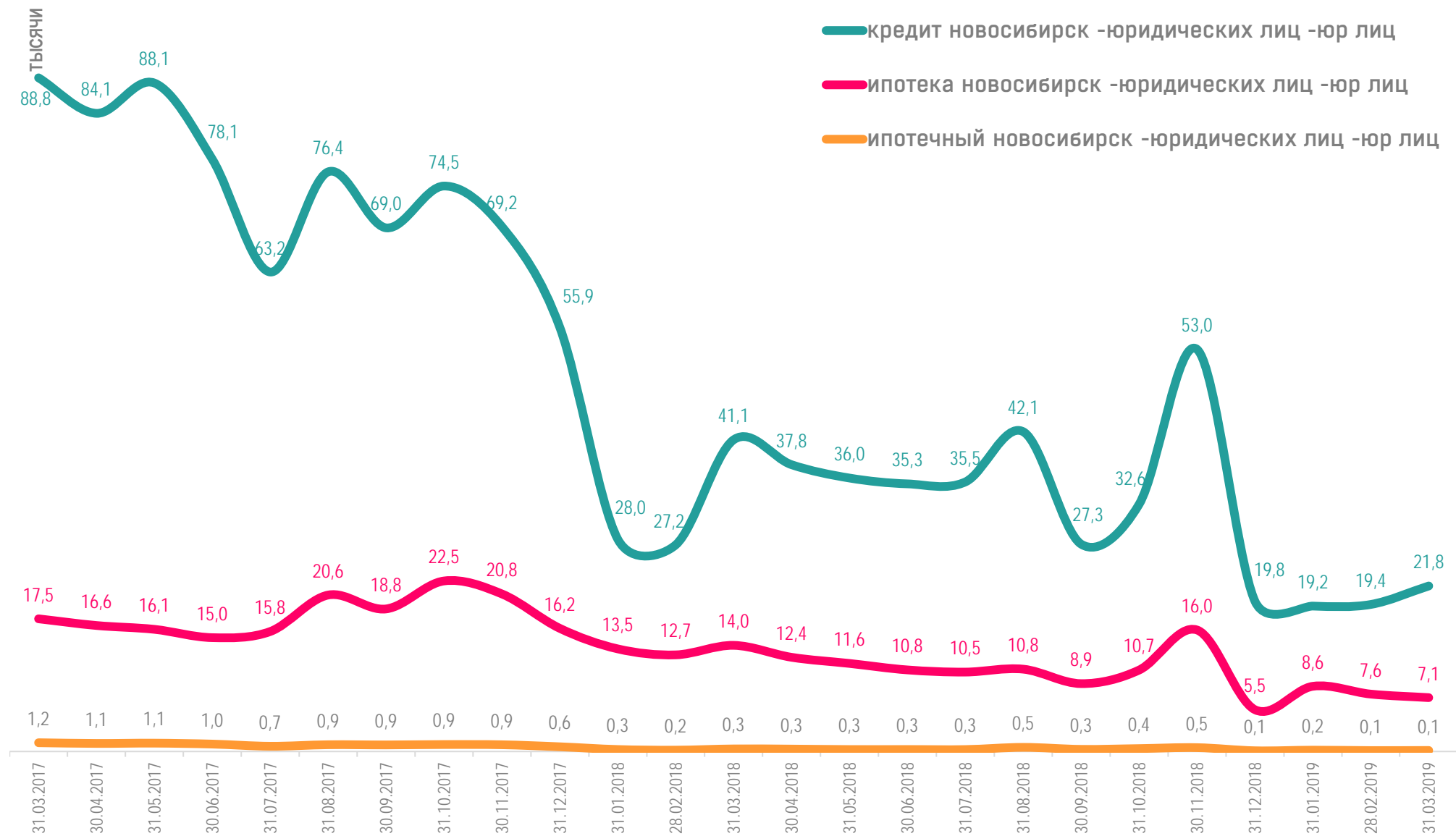


Спрос на покупку квартир вырос за 2 года года на 64%, за последний месяц он упал на -4%. Спрос на аренду квартир вырос на 40% за 2 года и упал на -7% за последний месяц.



Ипотека и кредиты: Общая динамика за 2 года

На Диаграмме ниже представлена динамика уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Март 2017 – Март 2019 г., в тыс. шт.:

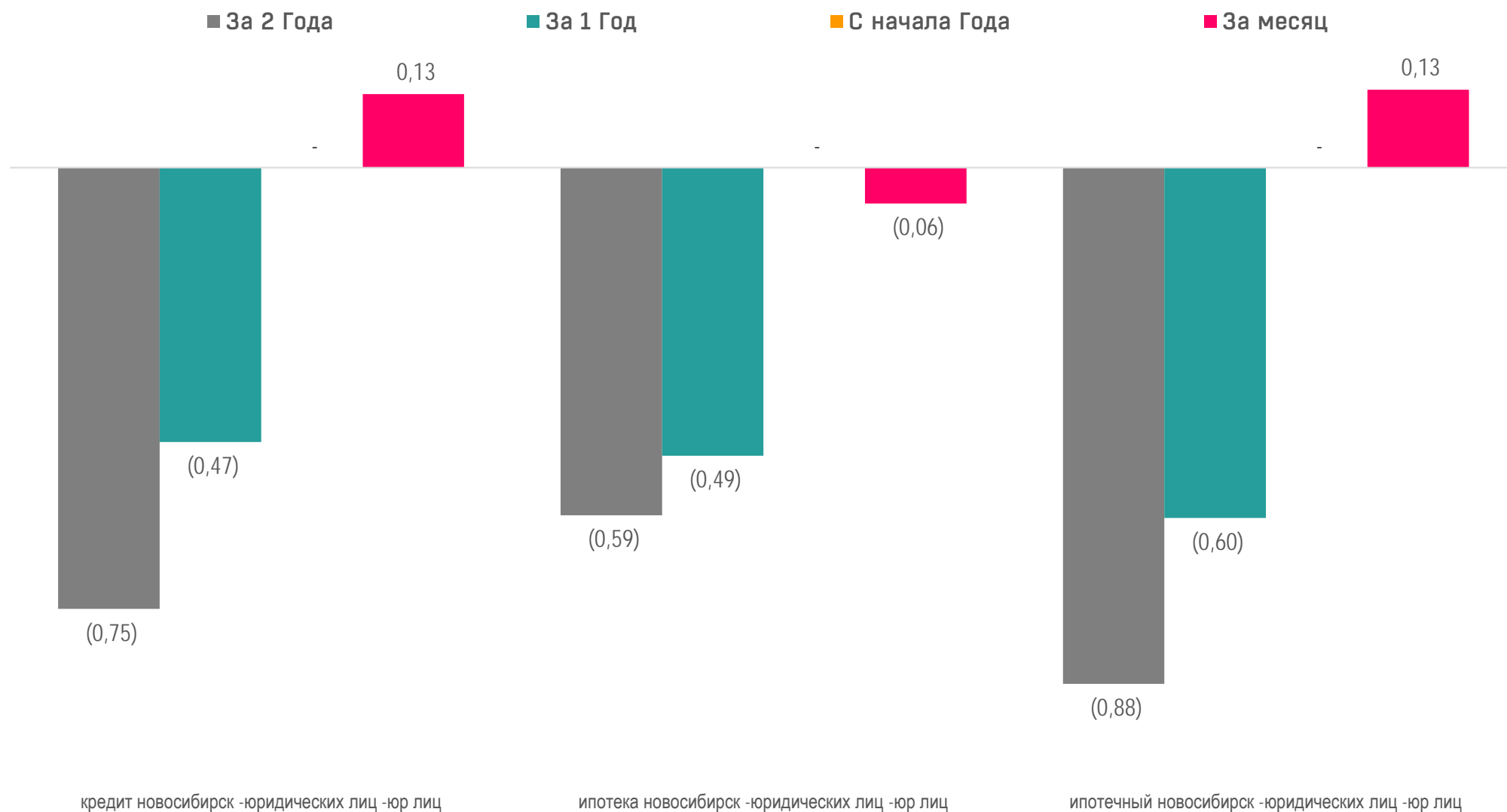


Лидер по объему спроса – **кредит для физических лиц**, спрос на который начал падение в Сентябре. Спрос на **ипотеку** в 3 раза меньше, чем на кредитование. Слово **ипотечный** нельзя считать значимыми поисковым запросом для оценки спроса на ипотеку.



Ипотека и кредиты: Сравнение периодов

На Диаграмме ниже представлены %-е изменения количества уникальных запросов в месяц в течение 2-х лет, Март 2017 – Март 2019 г.:



Спрос на кредитование физлиц упал к Марта 2017 на -75%, к Марту 2018 года на -47%, в текущем периоде начался рост на уровне на 13%. Спрос на **ипотеку** упал к 2017 на -59%, к 2018 году – упал на -49%, падение Марта 2019 составило -6%.



ДЕКАРТ.онлайн (<http://dekart.online/>) – 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.

