

42,96 тыс. руб. за кв.м, то в августе цена поднялась до 44,63 тыс. руб. Но за летний период она практически оставалась на одном уровне. В августе средняя цена выросла всего на 0,9 % по сравнению с прошлым месяцем. По всем районам города на рынке вторичного жилья прослеживается рост цен, за исключением микрорайона «Зеленая роща» и района «Проспект Октября». Снижение средних цен в этих районах не носит характера тенденции, а скорее результат стагнации, с небольшими отклонениями в сторону понижения. Да и застройщики в большинстве случаев готовы идти на уступки для покупателей со 100%-ной предоплатой. В таких случаях цены снижаются на 1-2 тыс. руб. за кв.м. Традиционно на рынке актуально предложение квартир в рассрочку. У всех компаний-застройщиков рассрочка предусматривает первоначальный взнос, который варьируется от 20 до 50% от стоимости квартиры.

Рост цен прослеживается по всем типам квартир. Резкий рост стоимости является результатом появления на первичном рынке новых жилых объектов.

В Москве наблюдается аналогичная ситуация. По данным аналитического консалтингового центра «Миэль», в августе 2011 года на рынке жилья Москвы наблюдался рост средней цены предложения квартир, как на вторичном, так и на первичном рынке. Средняя цена предложения новостроек выросла на 1,2% и составила 201,2 тыс. руб. за кв.м. Уровень цен предложения вторичного рынка достиг 173,8 тыс. руб. за кв.м, то есть вырос на 1,5%.

На рынке жилья Московской области ценовая ситуация за август практически не изменилась: цена предложения квартир на вторичном и первичном рынках сохранилась на уровне июльских показателей.

Впрочем, Вера Удачина, генеральный директор компании «Адрес-Недвижимость» (Москва), оценивает вторичный рынок менее оптимистично: цены на вторичном рынке, по ее данным, подросли менее чем на 1%.

Дмитрий Таганов, руководитель Аналитического центра корпорации ИНКОМ (г.Москва), рассматривает ценовую ситуацию по сегментам. За

прошедший месяц средняя рублевая цена предложения в столице незначительно снизилась на 0,4% до показателя 201,1 тыс. руб. за кв.м. Средние цены, выраженные в долларах, опустились на 3,3% до уровня \$7 тыс. за кв.м. В Московской области средняя рублевая цена предложения уменьшилась на 0,3%, до 72,1 тыс. руб. за кв.м, стоимость предложения в долларах опустилась на 3,2% и составила \$2,5 тыс. за кв.м. Зато на наиболее дешевое жилье в Москве рублевые цены предложения выросли на 2,4%, до 146,5 тыс. руб. за кв.м., средняя рублевая стоимость качественных дорогих квартир увеличилась на 0,8%, до 160,3 тыс. руб. за кв.м. В Подмосковье средние рублевые цены в сегменте экономкласса опустились на 0,5% до отметки в 71,8 тыс. руб. за кв.м.

«Обычно сезон деловой активности начинается в сентябре, однако в этом году участники рынка жилья стали энергично себя проявлять уже в августе. Если мировая экономика в дальнейшем не принесет никаких сюрпризов, то за год прирост цен может составить порядка 6-8%», — резюмирует Дмитрий Таганов.

При анализе ценовой ситуации на рынке первичной жилой недвижимости Уфы по классам прослеживаются следующие изменения за прошедший месяц:

- на жилье класса «эконом» цены снизились на 0,13%;
- на жилье класса «бизнес» цены выросли на 3,19%;
- на жилье класса «элита» цены снизились на 0,38%.

Сокращение количества свободных квартир в более дорогих до-

мах «эконом» класса снизило среднюю цену в данном сегменте. Рост цен на «бизнес» класс — результат появления новых жилых комплексов в районе «Центр», с более высокой стоимостью за 1 кв.м. За август рынок не пополнился новыми жилыми домами класса «элита», и снижение цен в этом сегменте произошло вследствие сокращения объема предложения.

На рынке вторичной недвижимости за прошлый месяц произошли следующие изменения:

- микрорайон «Дема» — рост цен на 3,39%;
- микрорайон «Затон» — рост цен на 3,23%;
- микрорайон «Зеленая роща» — снижение цен на 0,94%;
- микрорайон «Инорс» — рост цен на 3,78%;
- район «Проспект Октября» — снижение цен на 1,05%;
- микрорайон «Сипайлово» — рост цен на 0,02%;
- район «Центр» — рост цен на 0,18%;
- район «Черниковка» — рост цен на 0,2%.

Рост цен по всем районам города прослеживается ввиду повышения цен собственниками объектов. Резкие скачки ценовой ситуации наблюдаются в микрорайонах «Дема», «Затон», «Инорс». В первую очередь, динамика обусловлена началом активной жилой застройки. Так, на фоне высокой стоимости первичной жилой недвижимости собственники вторичного жилья повышают цены вслед за ростом цен в домах на первичном рынке.

**По итогам августа средняя стоимость продажи 1 кв.м.**

**первичной жилой недвижимости по районам города изменилась следующим образом:**

- микр. «Дема» цены снизились на 1,94%;
- микр. «Черниковка» цены снизились на 1,57%;
- микр. «Сипайлово» цены выросли на 1,71%;
- микр. «Инорс» цены не изменились;
- микр. «Затон» цены выросли на 1,72%;
- район «Проспект Октября» цены выросли на 13,51%;
- район «Центр» цены снизились на 1%;
- микр. «Зеленая роща» цены выросли на 0,54%.

**В зависимости от количества комнат в квартирах наблюдается следующая динамика:**

- на 1 комн. квартиры цены выросли на 2,18%;
- на 2-х комн. квартиры цены выросли на 2,94%;
- на 3-х комн. квартиры цены выросли на 1,74%;
- на мн. комн. квартиры цены выросли на 0,44%.

Источник: Консалтинговое агентство United Regions