Свердловская область, лента, недвижимость жилая

Жилой район Академический добавлен во второй ценовой пояс

**Изменены границы ценовых поясов на рынке недвижимости в Екатеринбурге**

На рынке недвижимости в Екатеринбурге произошли изменения в составе ценовых поясов. Как рассказали «УралПолит.Ru» сегодня, 11 января, в пресс-службе Уральской палаты недвижимости, корректировки внесены с 1 января 2012 года и связаны с изменением в 2010-2011 годах ценовой ситуации в отрасли.

Согласно внесенным поправкам, жилые районы Академический и ЖБИ перенесены во второй ценовой пояс, а Совхоз – в третий. Отметим, старый состав ценовых поясов Екатеринбурга действовал с середины 2007 года.

Как отмечают специалисты УПН, существенного влияния на средние показатели по территориальным сегментам эти изменения не оказали. По сравнению с данными на начало декабря прошлого года, заметная динамика отмечается только во втором поясе. Здесь средний уровень цен стал выше на 1,8 % и составил 56 тыс. 532 рубля за 1 кв. м. В первом поясе рост цен составил только 1,1 % (65 тыс. 271 рубль за 1 кв. м), а в третьем – 0,6 % (52 тыс. 47 рублей за 1 кв. м). В центре и четвертом поясах, напротив, отмечалась незначительная отрицательная динамика – 0,3 %. Средние показатели на данных территориях составили 83 тыс. 525 рублей за 1 кв. м и 41 тыс. 931 рублей за 1 кв. м соответственно.

Стоит отметить, что в целом за две недели новогодних каникул существенных изменений на рынке жилья не произошло. Активности в такие дни обычно не наблюдается. Динамика сохранялась только в показателях объема предложения. Он продолжал сокращаться из-за того, что на время праздников некоторые из объектов снимались с продажи. За последние четыре недели база данных УПН сократилась на 300 квартир. Планируется, что часть таких объектов вернется на рынок в ближайшие недели.

В сегментах квартир различного типа в последнее время наибольший рост отмечался на хрущевки и брежневки. Немногим меньше подорожали полнометражки. Незначительные изменения отмечались и в сегменте квартир улучшенной планировки, которые также подорожали. В остальных случаях за четыре недели корректировки были несущественными.

Что касается размеров квартир, то тут изменения не превысили 1 %. Цены на квартиры составили 70 тыс. 740 рублей за 1 кв. м за однокомнатные, 63 тыс. 290 рублей за 1 кв. м за двухкомнатные, 62 тыс. 463 рубля за 1 кв. м за трехкомнатные и 65 тыс. 423 рубля за 1 кв. м за многокомнатные квартиры.

По данным на 9 января 2012 года, средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на продажу в Екатеринбурге, составила 63 тыс. 843 рубля.

*Справка «УралПолит.Ru»:*

Границы ценовых поясов на сегодняшний день выглядят следующим образом.

Центр: границы улиц Московской, Челюскинцев, Восточной, Декабристов, Белинского, Большакова.

1 пояс: Автовокзал, ВИЗ, Парковый, Юго-Западный, Ботанический, Заречный, Втузгородок, Шарташский рынок, ЖБИ, Пионерский, Вокзальный.

2 пояс: Уралмаш, Эльмаш, Завокзальный, Новая Сортировка, Сибирский, Синие камни, Уктус, Широкая речка, Академический, ЖБИ.

3 пояс: Чермет, Старая Сортировка, Химмаш, Лечебный, Компрессорный, Елизавет, УНЦ, Совхоз.

4 пояс: Шарташ, Изоплит, Кольцово, Птицефабрика, Нижнеисетский, Семь ключей, Рудный, Исток, Верхнемакарово, Пышма, Садовый, Шабровский, Палкино, Шувакиш, Медный, Чусовское озеро.

Валентин Тетерин

УПН

Уральская палата недвижимости

ценовой пояс

Академический