

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



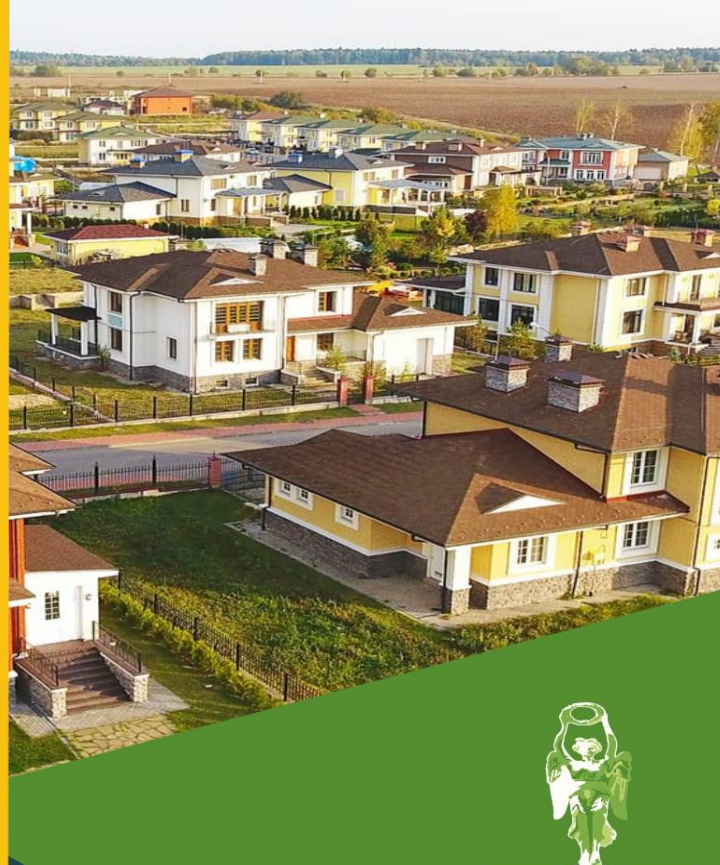
НАШИ ПАРТНЕРЫ:



МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:



Профессиональное признание РГР



Профессиональное признание РГР

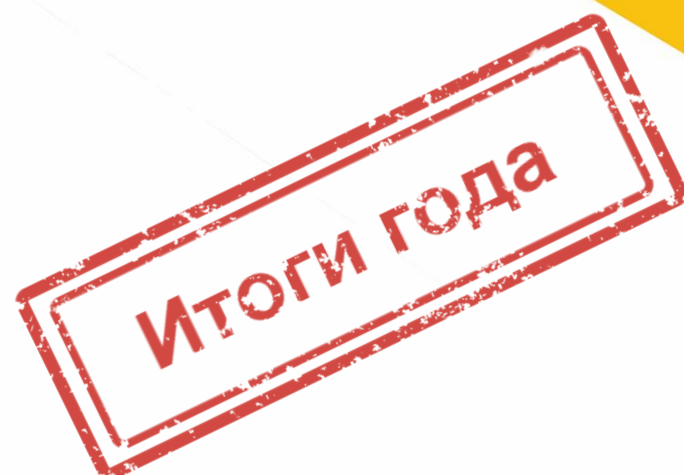


АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Индивидуальное
жилищное
строительство

4 квартал 2023 г.

город Омск



Общая экономическая ситуация в стране

Экономическая активность в России

По оценке Минэкономразвития России, в 2023 году ВВП превысил уровень прошлого года на 5% год к году (в сентябре 5,6% год к году), а уровень двухлетней давности – на 1,8% (1,5% в сентябре). С исключением сезонного фактора рост ВВП составил 0,3% после 0,5% месяцем ранее. В целом за 10 месяцев 2023 года ВВП вырос на 3,2% год к году, к уровню двухлетней давности на 1,1%."

Рынок труда. На рынке труда остаётся стабильной, рост заработной платы в номинальном выражении ускорился и составил 15,1% после 13,9% месяцем ранее, в реальном выражении – 9,5% после 9,2%. За 8 месяцев 2023 г. номинальная заработная плата увеличилась на 13,2%, реальная – на 7,5%.

Доходы населения. По итогам 3 квартала 2023 г. выросли на 4,9% после 5,4% в предыдущем квартале, реальные располагаемые денежные доходы выросли также, как и во 2 квартале – 5,1%. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост на 4,4% и 4,8% соответственно.

Сегменты рынка ИЖС

При покупке загородной недвижимости люди часто сталкиваются в описаниях с аббревиатурами. Разберемся, какие понятия в них зашифрованы и почему это важно знать, чтобы выбрать дачу.

В 2023 года объем жилищного строительства в России составил млн кв. м жилья. Относительно I полугодия 2022-го темпы ввода жилья немного сократились — тогда было построено млн кв. м. Из общего объема ввода млн кв. м пришлось на строительство жилья населением. Год назад показатель был выше — млн кв. м. То есть снижение общего объема строительства относительно прошлого года произошло из-за сокращения ИЖС.

Индивидуальное жилищное строительство в г. Омске

Структура рынка

При составлении справочника, участники исследования использовали материалы о предложениях на продажу единых объектов недвижимости и земельных участков, размещенных на специализированных Интернет-ресурсах: omsk.cian.ru, omsk.mlsn.ru, avito.ru.

Аналитические расчеты были проведены в соответствии методологией Российской гильдией риелторов.

На Диаграмме 1 представлено распределение объектов ИЖС, выставленных на продажу в 4Q 2023 г., по округам города Омска. Центральный АО с показателем % от общего объема рынка, сейчас занимает первое место, Кировский округ с показателем %, за ним следом на третьем месте Ленинский АО с показателем %, Октябрьский АО и Советский с показателями % и %, занимают четвертое и пятое место.

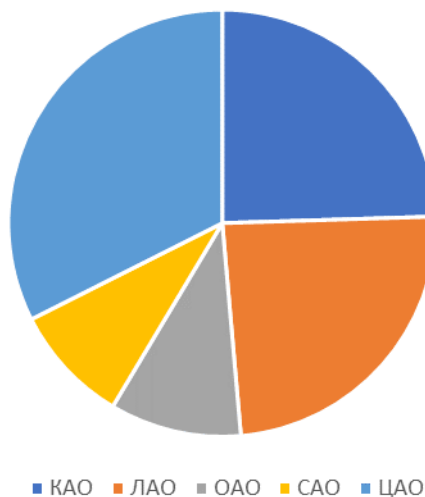


Диаграмма 1. Соотношение количества предложений по продаже частных домов и коттеджей по административным округам г. Омска, 4Q 2023 г.

Динамика цен

Средневзвешенная динамика цен на земельные участки в сегменте ИЖС на территории г. Омска представлена на Графике 1

Годовой индекс прироста в среднем по городу составил плюс %. По показателю цены за 1 кв.м. в сегменте индивидуальной жилой застройки 4-го квартала 2023 года лидером стал Кировский АО, достигнув значения в руб./кв.м. с ростом относительно предыдущего года в %. Самый «дешевый» среднерыночный показатель по итогам 4-го квартала 2023 года принадлежит традиционно Октябрьский АО со значением в руб. /кв.м. с ростом относительно предыдущего года в %.

График 1. Динамика изменения средневзвешенной цены предложения объектов индивидуального жилищного строительства по округам г. Омска, 2020-2023 гг., руб./кв. м.

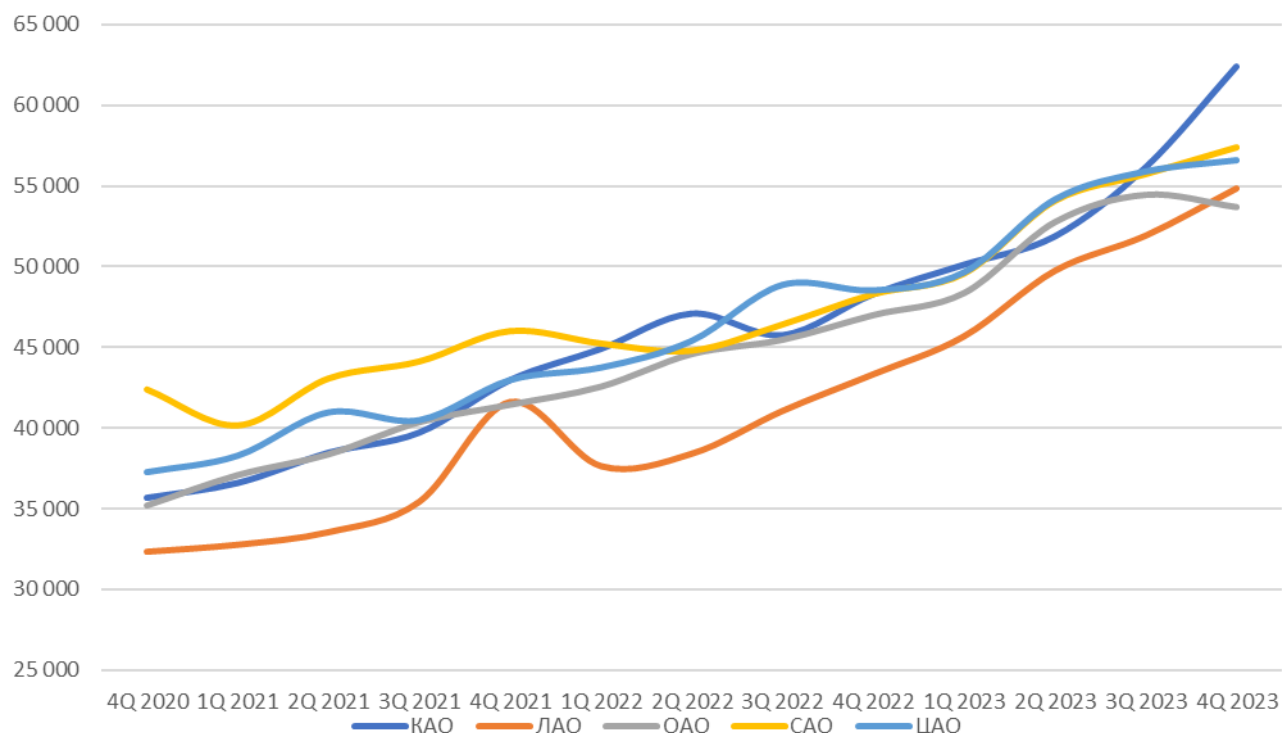


Таблица 1. Динамика изменения средневзвешенной цены предложения объектов индивидуального жилищного строительства по округам г. Омска, 2020-2023 гг., руб./кв. м.

Квартал	КАО	ЛАО	ОАО	САО	ЦАО	Омск
4Q 2020						
1Q 2021						
2Q 2021						
3Q 2021						
4Q 2021						
1Q 2022						
2Q 2022						
3Q 2022						
4Q 2022						
1Q 2023						
2Q 2023						
3Q 2023						
4Q 2023						
Индекс прироста, квартал, %						
Индекс прироста, год, %						

По сравнению с предыдущим кварталом Максимальное изменение %) было отмечено в Кировском округе.

Динамика изменения стоимости объектов индивидуальной жилищной застройки в г. Омске в период с 2011 по 2023 годы по данным на конец периода представлена в Таблице 2.

График 2. Динамика изменения средневзвешенной цены предложения объектов индивидуального жилищного строительства в Омске, 2011-2023 гг., руб./кв. м

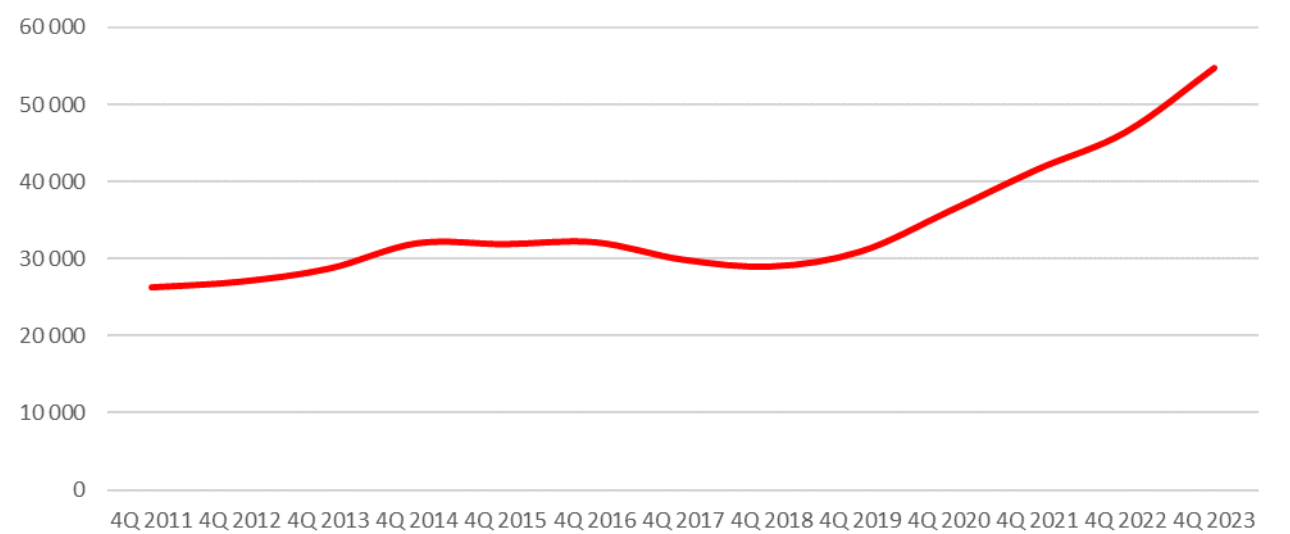


Таблица 2. Динамика изменения средневзвешенной цены предложения объектов индивидуального жилищного строительства в Омске, 2011-2023 гг., руб./кв. м

Квартал	4Q 2011	4Q 2012	4Q 2013	4Q 2014	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2017	4Q 2018	4Q 2019	4Q 2020	4Q 2021	4Q 2022	4Q 2023
Г. Омск													
Динамика, %													

В 2023 году прирост цены на рынке индивидуальной жилой застройки на 1% больше, чем в 2020 году, и составил %, что является максимальным показателем за последние более 13 лет

На данный момент на открытом рынке в секторе продаж, самым дорогим объектом индивидуальной жилой застройки является:

– по удельной цене:

Дом, цена которого составляет рублей, площадью кв. м., расположенный г. Омск, ул. Кубанская, он же является самым дорогим за 1 кв.м., которая составляет руб./кв.м.



Самым доступным оказался объектом индивидуальной жилой застройки является:

– по удельной цене:

Дача, цена которого составляет рублей, площадью кв. м., расположенный г. Омск, стд. Золотое Руно, он же является самым дорогим за 1 кв.м, которая составляет руб./кв.м.



Отчет подготовлен с использованием интернет-сайтов:

<http://www.gks.ru;>

<http://www.omskstat.ru;>

<http://www.omskrielt.com;>

<http://www.gorod55.ru;>

<http://www.rgr.ru;>

<http://www.mlsn.ru;>

<https://omsk.n1.ru;>

Отчет подготовлен с использованием интернет-сайтов:

<http://www.gks.ru;>

<http://www.omskstat.ru;>

<http://www.omskrielt.com;>

<http://www.gorod55.ru;>

<http://www.rgr.ru;>

<http://www.mlsn.ru;>

<https://omsk.n1.ru;>