



СТАТИСТИЧЕСКИЕ ДААННЫЕ

**Стоимость
квадратного метра
жилой недвижимости
вторичный рынок**

**Социальное жилье
Эконом класс
Бизнес класс
Элит класс**

**город
Севастополь**

**Январь
2013 год.**

Заказчик	Комитет по статистике и аналитике рынка недвижимости (ЛЭУ) Лиги экспертов Украины.
Исполнитель	Информационно аналитический центр компании «Олимп Консалтинг» 04071, город Киев, ул. Введенская 7/9 оф. 62. www.olimp.net.ua
Объект исследования	<ul style="list-style-type: none"> • Вторичный рынок жилой недвижимости • Первичный рынок жилой недвижимости • Однокомнатные квартиры • Двухкомнатные квартиры • Трех – четырехкомнатные квартиры и выше
Цель исследования	Анализ данных о состоянии рынка жилой недвижимости города Севастополь.
Период исследования	Январь 2013 год.
Информационная база исследования	База данных «Олимп Консалтинг». http://www.base.olimp.net.ua/ Другие открытые специализированные источники.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Методика классификации жилой недвижимости Украины. Ст. 4 – 10.**
- 1.1. Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок, (социальное жилье) по массивам Административного района Ленинский. Ст. 11-12**
- 1.2. Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок, (социальное жилье) по массивам Административного района Гагаринский. Ст. 13-14**
- 1.3. Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок, (социальное жилье) по массивам Административного района Балаклавский. Ст. 15-16**
- 1.4. Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок, (социальное жилье) по массивам Административного района Нахимовский. Ст. 17-18**
- 1.5. Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости первичный рынок (класс С эконом) по массивам Административного района Ленинский. Ст. 19-20**
- 1.6. Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости первичный рынок (класс С эконом) по массивам Административного района Гагаринский. Ст. 21-22**
- 1.7. Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости первичный рынок (класс С эконом) по массивам Административного района Балаклавский. Ст. 23-24**
- 1.8. Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости первичный рынок (класс С эконом) по массивам Административного района Нахимовский. Ст. 25-26**

1. Методика классификации жилой недвижимости Украины.

Методика типизации жилья по качеству предусматривает три подхода, которые используются совместно, но в различной последовательности в зависимости от выбора аналитика.

- от конструкции
- от комфортности проживания
- от цены

Если выбран подход (**от конструкции**), то необходимо изучить конструктивно – технологические характеристики и потребительские свойства жилого фонда города, выделить основные категории строений в зависимости от технологии постройки, и внутри категории провести разделение на типы и классы в зависимости от конструктивно – технологических особенностей и потребительских свойств. Далее проводится ценовая сегментация рынка, т.е. определение ценового диапазона каждого из выбранных типов и классов и его доли в структуре рынка.

При выборе второго подхода (**от комфортности проживания**) сначала формируется перечень классов качества жилья по комфортности проживания. Затем каждому из них ставится в соответствие той или иной конструктивный тип, и далее проводится ценовая сегментация рынка.

При третьем подходе (**от цены**) при анализе необходимо выделить группы (кластеры) однородных объектов и зафиксировать их ценовой диапазон. Далее каждой группе ставится в соответствие набор конструктивных типов (характеристики) жилья, входящего в данную группу. Наконец, группе присваивается класс качества, соответствующий данному уровню конструктивных характеристик, потребительских свойств и цены.

Основным классификационным признаком при выборе типа жилой недвижимости АСНрУ принята смежная методика «конструктивно – технологическая» (материал стен, и технология строительства несущих конструкций) и методика «комфортности проживания». В результате выделены следующие категории строений (многоквартирных жилых домов)

- 1 категория – Сборные - железобетонные строения.
- 2 категория – Кирпичные строения.
- 3 категория – Монолитно – каркасные строения.

Материал и технология несущих конструкций	Материал наружных ограждений (стен)
Сборные – железобетонные строения	Панель Блок Панель, обложенная кирпичом
Кирпичные строения	Кирпич
Монолитно-каркасные строения	Монолит Монолит, обложенный кирпичом

Дальнейшая детализация типов квартир связана с этажностью зданий, наличием лифта, возрастом (периодом строительства) размером кухни и т.п. В результате образуются принятые в риэлторской практике типы со сленговым наименованием «чешки», «хрущевки», «сталинки», «польские», «австрийские», «екатериненки» и т.п.

В разработанном АСНрУ в 2009 году классификаторе в сегменте жилой недвижимости, вторичного и первичного рынка, выделено 15 классов, три категории строений. Каждой категории и классу соответствует определенный набор конструктивно – технических характеристик и потребительских свойств.

СБОРНО-ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ строения делятся на пять классов:

Класс А (эконом)

Строения рыночно – ориентированного периода. Современные планировочные решения, тепло - энергосберегающие материалы, возможность сочетания панель – кирпич, возможности объединения в блоки, возможность перепланировок, в доме 2-3 лифта (один грузопассажирский). Типовые представители Б-5 Серия, ЕС Серия, АППС – люкс, КТУ, Серия КТ-Уют. Альтернативное название: **современная панель.**

Материал стен	Панель, панель/кирпич
Этажность здания	17 - 26
Год постройки	2000 г.
Высота потолка	2,64 - 2,75 м.
Общая площадь средней квартиры:	
1 - комнатная	39 - 47 кв.м.
2 - комнатная	55 - 70 кв.м.
3 - комнатная	78 - 104 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	9,16 кв.м.
2 - комнатная	9,78 кв.м.
3 - комнатная	10,16 кв.м.

Класс В (эконом)

Строения рыночно – ориентированного периода. Новые, улучшенные серии 90 – х. годов, в доме 2-3 лифта (один грузопассажирский). Типовые представители: П.- 44, КОПЭ, АППС, Серии Т-1, Т-2, Т-4, Т-6. Серия Б-5, Серия, ЕС. Альтернативное название: **улучшенная панель.**

Материал стен	Панель
Этажность здания	17 - 22
Год постройки	1990 - 2000 гг.
Высота потолка	2,64 - 2,70 м.
Общая площадь средней квартиры:	
1 - комнатная	34 - 44 кв.м.
2 - комнатная	52 - 56 кв.м.
3 - комнатная	70 - 80 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	9,90 кв.м.
2 - комнатная	9,86 кв.м.
3 - комнатная	9,90 кв.м.

Класс С (социальное жилье)

Строения серийного производства 70 - 80-х годов. Улучшенная планировка, большая кухня, два лифта (возможен грузопассажирский). Типовые представители: П- 68, И-522А, БПС, Серия 96, Серия 134, Серия КТ. Альтернативное название: **типовая панель.**

Материал стен	Панель, блок
Этажность здания	14 - 16
Год постройки	конец 70 - 1990 гг.
Высота потолка	2,64 м.
Общая площадь средней квартиры:	
1 - комнатная	32 - 36 кв.м.
2 - комнатная	46 - 51 кв.м.
3 - комнатная	56 - 73 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	9,23 кв.м.
2 - комнатная	9,05 кв.м.
3 - комнатная	9,39 кв.м.

Класс D (социальное жилье)

Строения "постхрущевского периода". По потребительским качествам отличаются от пятиэтажных "хрущевок" разве что наличием лифта, мусоропровода. Изношенные коммуникации, требующие регулярной обработки межплиточные соединения.

Представители: серия 464, Чешка. Альтернативное название: **панель, с малой кухней.**

Материал стен	Панель, блок
Этажность здания	9 - 12
Год постройки	1965 - конец 70- х.г.
Высота потолка	2,60 м
Общая площадь средней квартиры:	
1 - комнатная	29 - 34 кв.м.
2 - комнатная	44 - 48 кв.м.
3 - комнатная	54 - 65 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	6 - 7,5 кв.м.
2 - комнатная	6 - 7,5 кв.м.
3 - комнатная	6 - 7,5 кв.м.

Класс E (социальное жилье)

Строения периода массового строительства пятиэтажных домов. Низкие потребительские качества, большой срок износа. Не подлежат реконструкции. Альтернативное название:

панельные хрущевки.

Материал стен	Панель, блок
Этажность здания	5 этажей без лифта
Год постройки	1955 - 1965 г.г.
Высота потолка	2,50 м.
Общая площадь средней квартиры:	
1 - комнатная	23 - 32 кв.м.
2 - комнатная	38 - 44,40 кв.м.
3 - комнатная	54 - 57,08 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	5,75 кв.м.
2 - комнатная	5,86 кв.м.
3 - комнатная	5,83 кв.м.

КИРПИЧНЫЕ СТРОЕНИЯ делятся на шесть классов:

Класс А (элита)

Новые кирпичные низкоэтажные дома, а также дореволюционные дома после реконструкции. В этом классе наиболее интересны "клубные дома"- суперэлитные строения с ограниченным числом тщательно подобранных семей и предельно высоким уровнем оборудования, инфраструктуры и сервиса. Альтернативное название: **современный кирпич**.

Материал стен	Кирпич
Этажность здания	4 - 8
Год постройки	После 2000 г.
Высота потолка	От 3,00 м.
Общая площадь средней квартиры	
1 - комнатная	60-90 кв.м.
2 - комнатная	91-130 кв.м.
3 - комнатная	131 кв.м. и выше
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	от 11 кв.м.
2 - комнатная	от 11 кв.м.
3 - комнатная	от 11 кв.м.

Класс В (эконом)

Строения-башни, (ведомственные дома) штучной постройки, с комфортными условиями проживания с большим метражом жилой и подсобной площади, широкими лоджиями. В доме, как правило, 2 лифта (1 лифт грузопассажирский) Альтернативное название:

высотный кирпич.

Материал стен	Кирпич
Этажность здания	12 - 20
Год постройки	1970 - 1990-х. гг.
Высота потолка	2,75 м.
Общая площадь средней квартиры	
1 - комнатная	34 - 42 кв.м.
2 - комнатная	48 - 69 кв.м.
3 - комнатная	62 - 97 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	9,7 кв.м.
2 - комнатная	10,00 кв.м.
3 - комнатная	11,15 кв.м.

Класс С (эконом)

Элитные для своего времени строения, с большим метражом, высокими потолками, лифтами, хорошими тепло - и шумоизолирующими свойствами, хорошим качеством строительства.

Альтернативное название: **крупногабаритные сталинские дома.**

Материал стен	Кирпич
Этажность здания	5 - 10
Год постройки	1930 - 1960 гг.
Высота потолка	От 3,2 м.- 4 м
Общая площадь средней квартиры	
1 - комнатная	29 - 41 кв.м.
2 - комнатная	47 - 64 кв.м.
3 - комнатная	60 - 85 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	9,96 кв.м.
2 - комнатная	9,49 кв.м.
3 - комнатная	9,60 кв.м.

Класс D (эконом)

Строения крупногабаритные сосредоточены в центральных районах. Основные достоинства комнаты с большим метражом высокими потолками, толстыми наружными стенами хорошими тепло и шумоизолирующими свойствами, перекрытия деревянные (комбинированные) нестандартное архитектурное решение. Альтернативное название: **до революционные дома.**

Материал стен	Кирпич
Этажность здания	5 - 8
Год постройки	до 1917 г.
Высота потолка	От 3,2 м.- 4,5 м
Общая площадь средней квартиры	
1 - комнатная	35 - 48 кв.м.
2 - комнатная	47- 80 кв.м.
3 - комнатная	85 - 120 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	10 кв.м.
2 - комнатная	10 кв.м.
3 - комнатная	10 кв.м.

Класс E (социальное жилье)

Строения 70-х годов, наружные стены кирпичные толщиной 510 мм, лифт грузоподъемностью 400 кг, квартиры с малой кухней. Типовые представители: II - 29 Альтернативное название: **кирпич с малой кухней.**

Материал постройки	Кирпич
Этажность здания	6 -12 этажей
Год постройки	1970 - 1985 гг.
Высота потолка	2,55 м.
Общая площадь средней квартиры	
1 - комнатная	25 - 32,10 кв.м.
2 - комнатная	42 - 46 кв.м.
3 - комнатная	55 - 63,31 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	6 - 7,5 кв.м.
2 - комнатная	6 - 7,5 кв.м.
3 - комнатная	6 - 7,5 кв.м.

Класс F (социальное жилье)

Строения 50 - 60-х.гг., квартиры с маленькой кухней, совмещенным санузлом, без лифта, с изношенными коммуникациями, но более привлекательны, чем аналогичное панельное жилье. Типовые представители: I - 5II. Альтернативное название: **кирпичные хрущевки.**

Материал стен	Кирпич
Этажность здания	5 без лифта
Год постройки	1950 - 1965 гг.
Высота потолка	2,50 м.
Общая площадь средней квартиры	
1 - комнатная	23 - 32 кв.м.
2 - комнатная	42 - 46 кв.м.
3 - комнатная	55 - 63 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	5,67 кв.м.
2 - комнатная	5,90 кв.м.
3 - комнатная	5,89 кв.м.

МОНОЛИТНО КАРКАСНЫЕ СТРОЕНИЯ делятся на четыре класса:

Класс А (элита)

Специальный проект высокого архитектурного класса. Наличие двухуровневых квартир. Обогрев полов, деревянные стеклопакеты центральное кондиционирование. Эксклюзивная инфраструктура и отделка, 3-4 индивидуальных лифта. Зимний сад, каминный зал, система климат-контроль. Очистка воды на входе в дом, автономное отопление, спортивно – оздоровительный комплекс (тренажерные залы, сауна, турецкая баня, бассейн, крытый теннисный корт). Бойлерная, уборка квартир, современные телекоммуникации. Охрана контура, консьерж, видеонаблюдение, управляющая компания.

Альтернативное название: **элита**.

Материал стен	Монолит + Кирпич
Этажность здания	Переменная
Год постройки	с 2000 г.
Высота потолка	от 3,00 м.
Общая площадь средней квартиры	
	150-500 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
	от 15 кв.м.

Класс В (бизнес)

Специальный проект высокого класса, деревянные стеклопакеты кондиционирование, развитая инфраструктура. Высококачественная отделка, современные телекоммуникации. Консьерж, видеонаблюдение, управляющая компания, охрана. 3-4 лифта.

Альтернативное название: **бизнес – класс**.

Материал стен	Монолит + Кирпич
Этажность здания	Переменная
Год постройки	с 2000 г.
Высота потолка	от 3,00 м
Общая площадь средней квартиры:	
	100-350 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
	от 12 кв.м.

Класс С (эконом)

Современное комфортабельное жилье с возможностью перепланировки, стеклопакеты, видеодомофоны, развитая инфраструктура подземный гараж или парковка, наличие площадей коммерческого назначения. 2 пассажирских лифта, 2 грузовых лифта.

Возможность образования Кондоминиума - Товарищество собственников жилых помещений в многоквартирных домах с установлением условий совместного владения и пользования межквартирными лестницами, лифтами, коридорами, крышами, техническими подвалами, внеквартирным инженерным оборудованием, придомовой территорией.

Альтернативное название: **современный монолит.**

Материал постройки	Монолит+Кирпич
Этажность здания	Переменная
Год постройки	с 1995 г.
Высота потолка	от 3,00 м.
Общая площадь средней квартиры	
1 - комнатная	42 - 60 кв.м.
2 - комнатная	60 - 80 кв.м.
3 - комнатная	80 – 120 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	от 10 кв.м.
2 - комнатная	от 11 кв.м.
3 - комнатная	от 11 кв.м.

Класс D (социальное жилье)

Наружные стены и внутренние перегородки монолитно – бетонные, жесткая планировка помещений, 2 пассажирских лифта, 1-2 грузовых лифта. Отсутствие инфраструктуры.

Альтернативное название: **типовой монолит.**

Материал постройки	Монолитный ж-бетон
Этажность здания	20 - 24 этажа
Год постройки	с 1990 – 1995 гг.
Высота потолка	до 2,7 м.
Общая площадь средней квартиры	
1 - комнатная	42 кв.м.
2 - комнатная	55 - 68 кв.м.
3 - комнатная	68 - 95 кв.м.
Площадь кухни средней квартиры:	
1 - комнатная	9,5 кв.м.
2 - комнатная	9,5 кв.м.
3 - комнатная	9,5 кв.м.

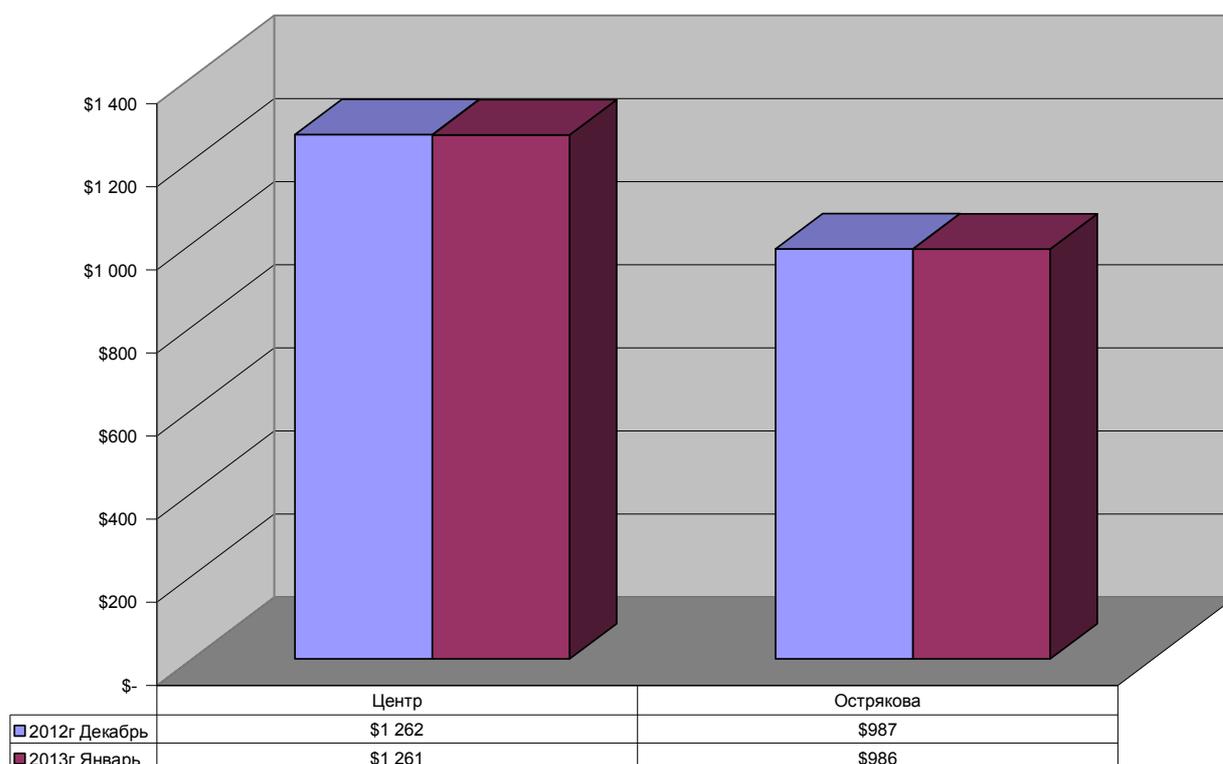
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Севастополь. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Декабрь 2012 г – Январь 2013 г.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)**

Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье)
по массивам Административного района Ленинский
города Севастополь.



Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

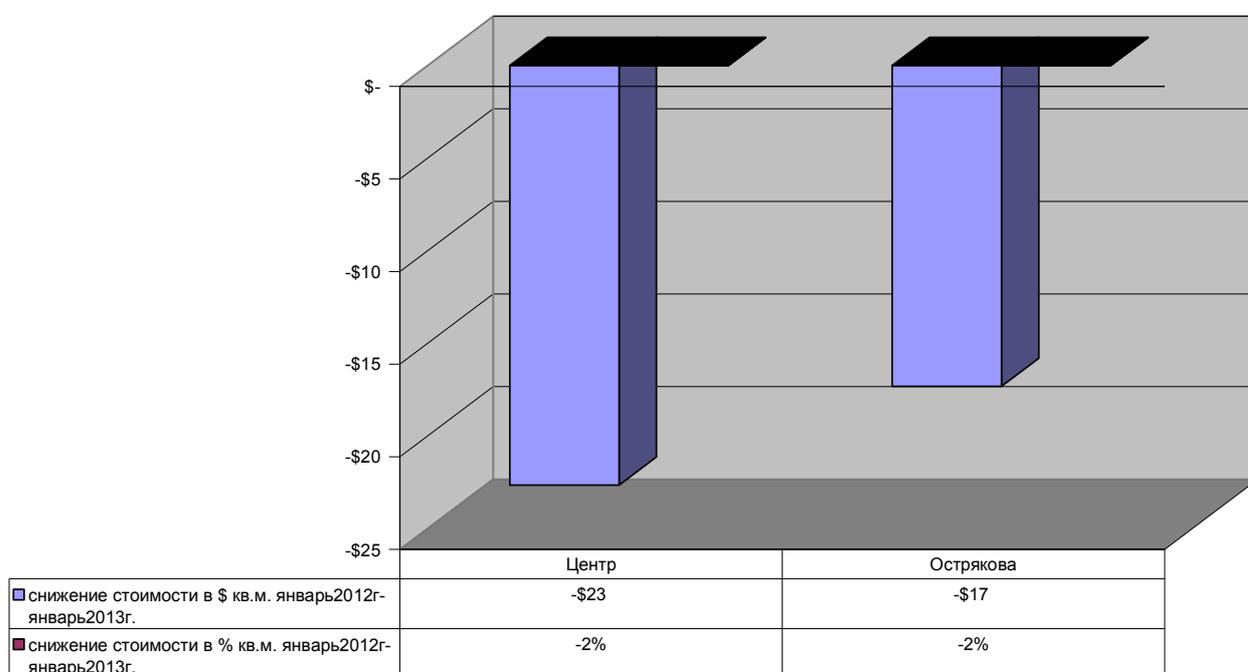
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Севастополь.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Январь 2012 год – Январь 2013 год Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)

Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье)
по массивам Административного района Ленинский
города Севастополь.



Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

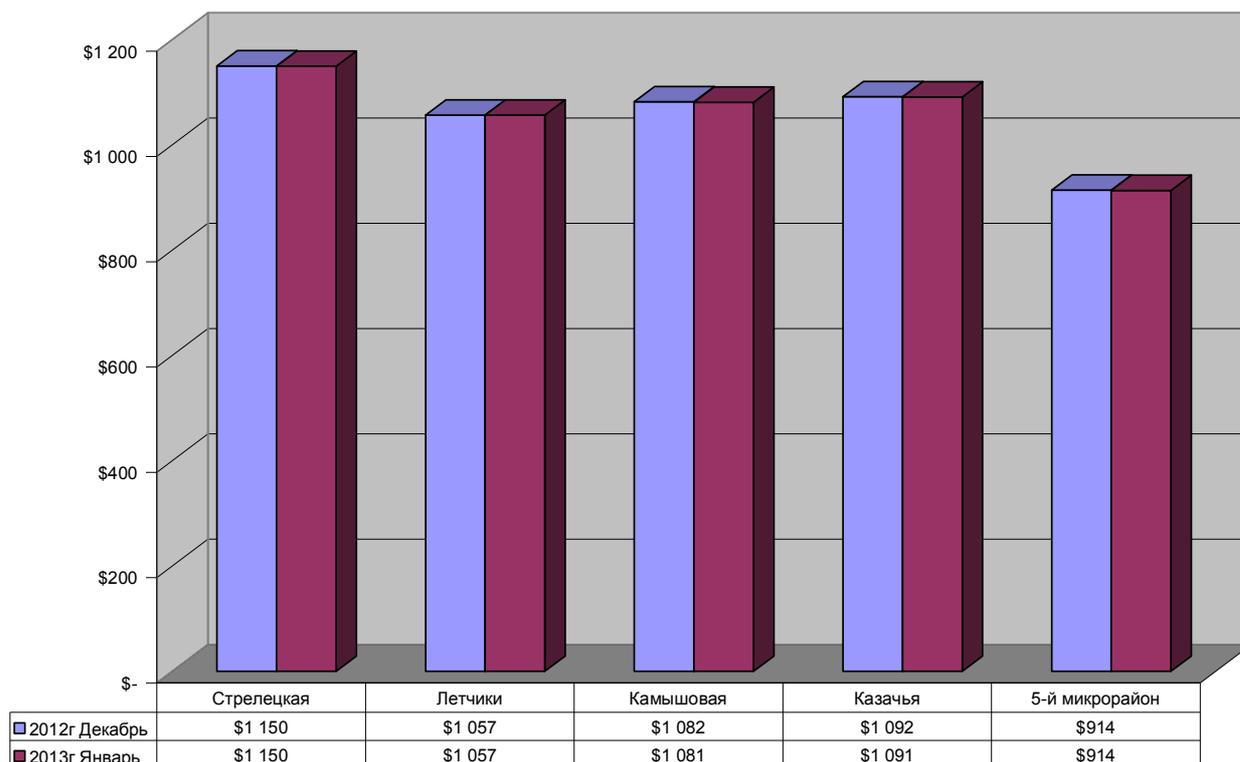
Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Севастополь. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Декабрь 2012 г – Январь 2013 г.

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)

Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье)
по массивам Административного района Гагаринский
города Севастополь.



Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

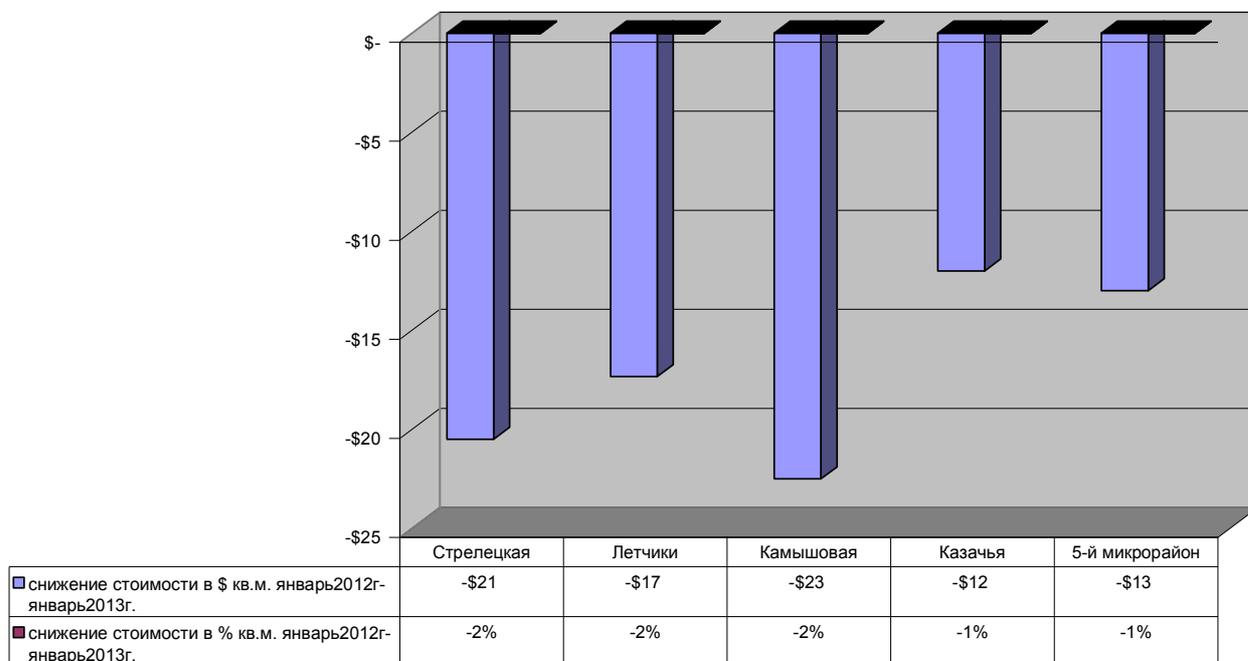
Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Севастополь.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Январь 2012 год – Январь 2013 год

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)

Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по массивам Административного района Гагаринский города Севастополь



Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

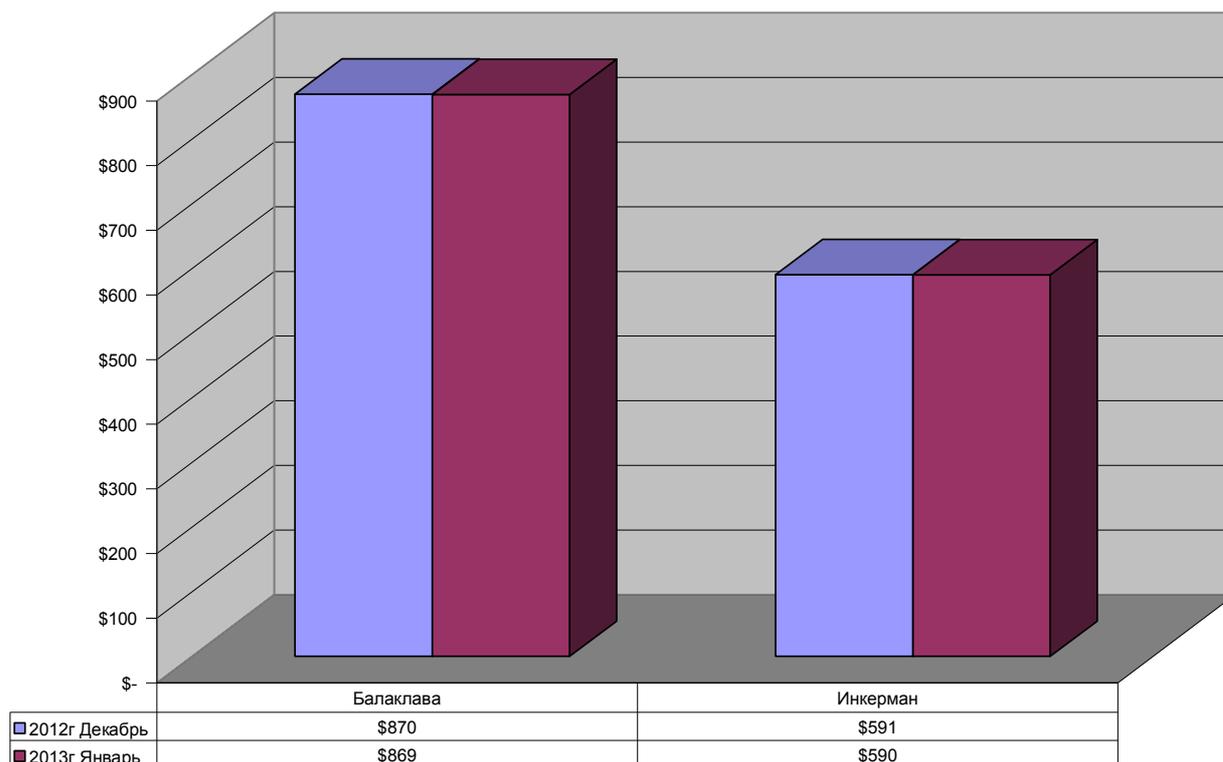
Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Севастополь на (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Декабрь 2012 г – Январь 2013 г.

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)

Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по массивам Административного района Балаклавский города Севастополь.



Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

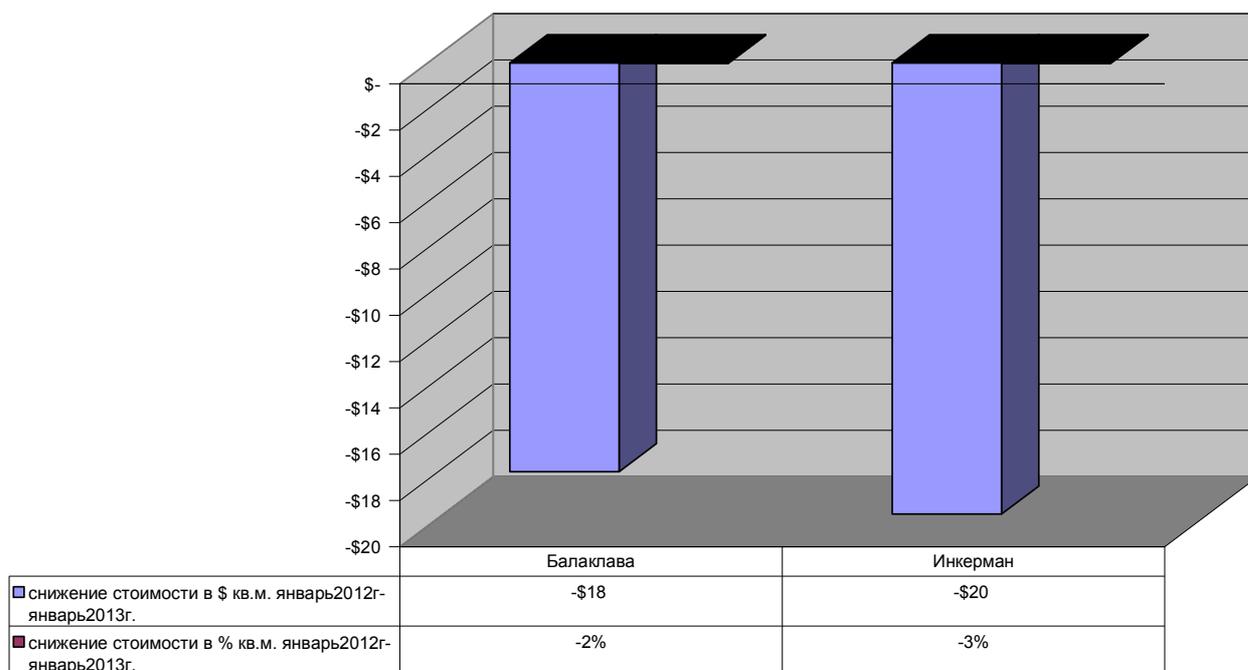
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Севастополь.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Январь 2012 год – Январь 2013 год Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)

Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по массивам Административного района Балаклавский города Севастополь



Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

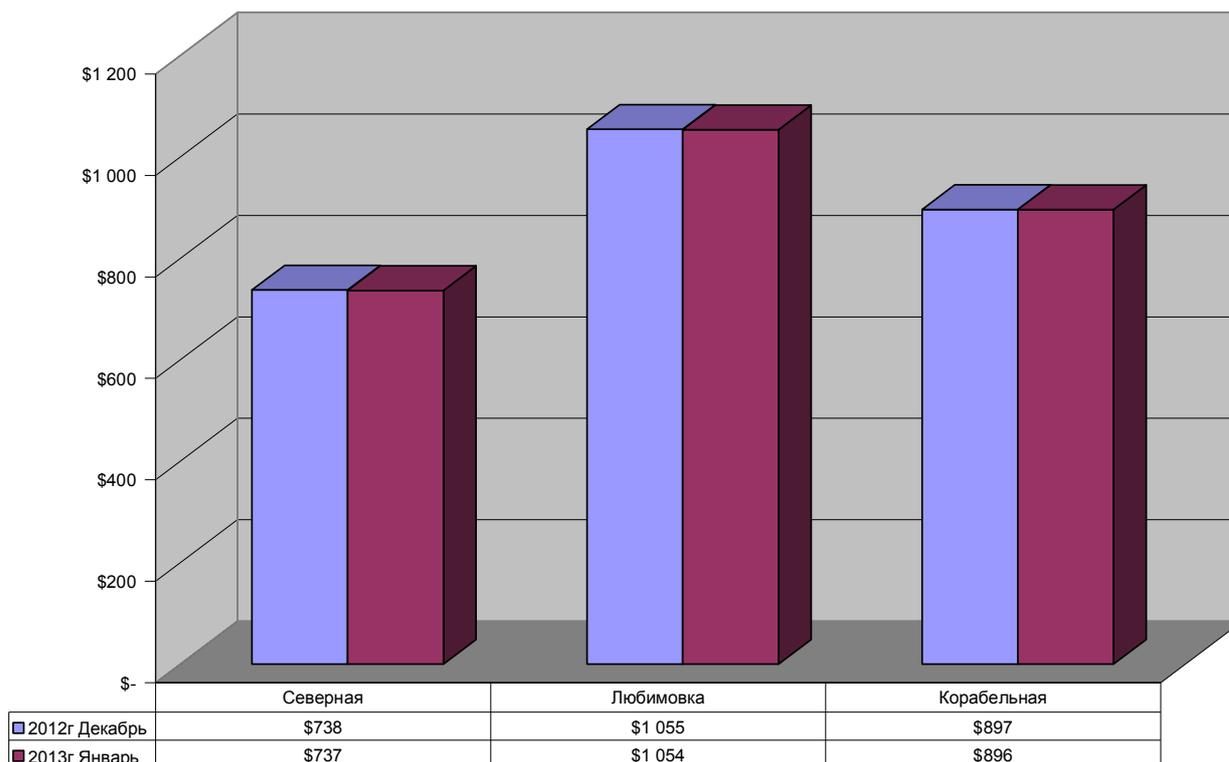
Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Севастополь на (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Декабрь 2012 г – Январь 2013 г.

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)

Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по массивам Административного района **Нахимовский** города Севастополь.



Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

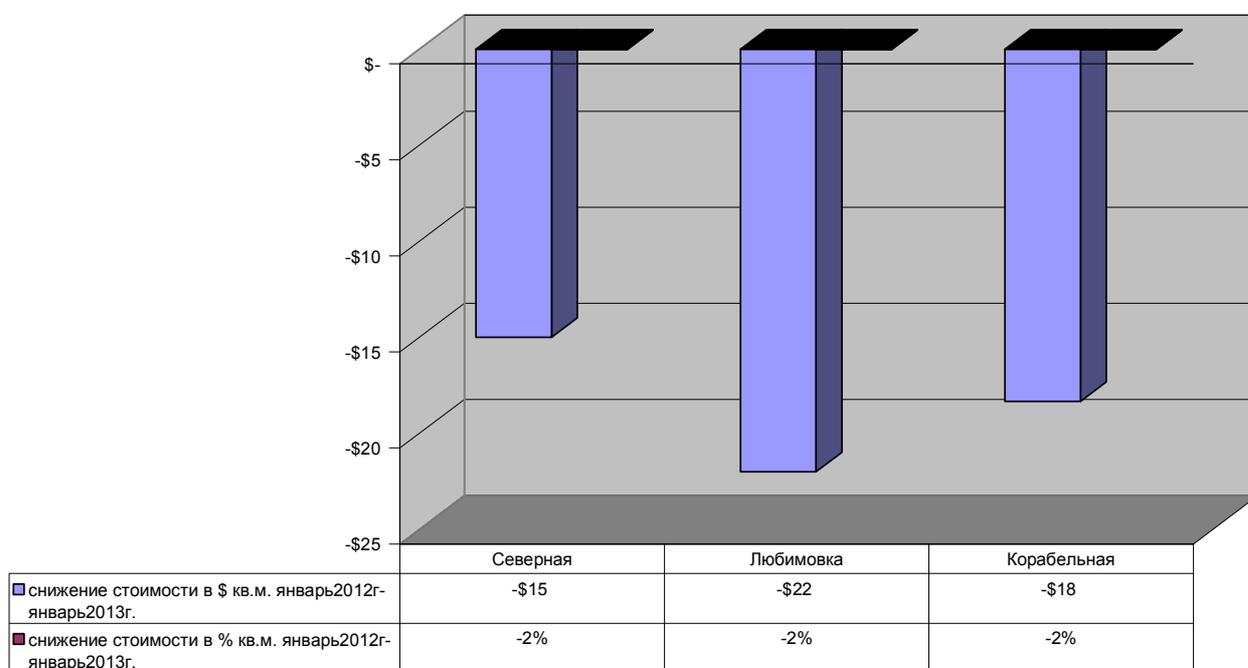
Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Севастополь.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Январь 2012 год – Январь 2013 год

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)

Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по массивам Административного района Нахимовский города Севастополь.



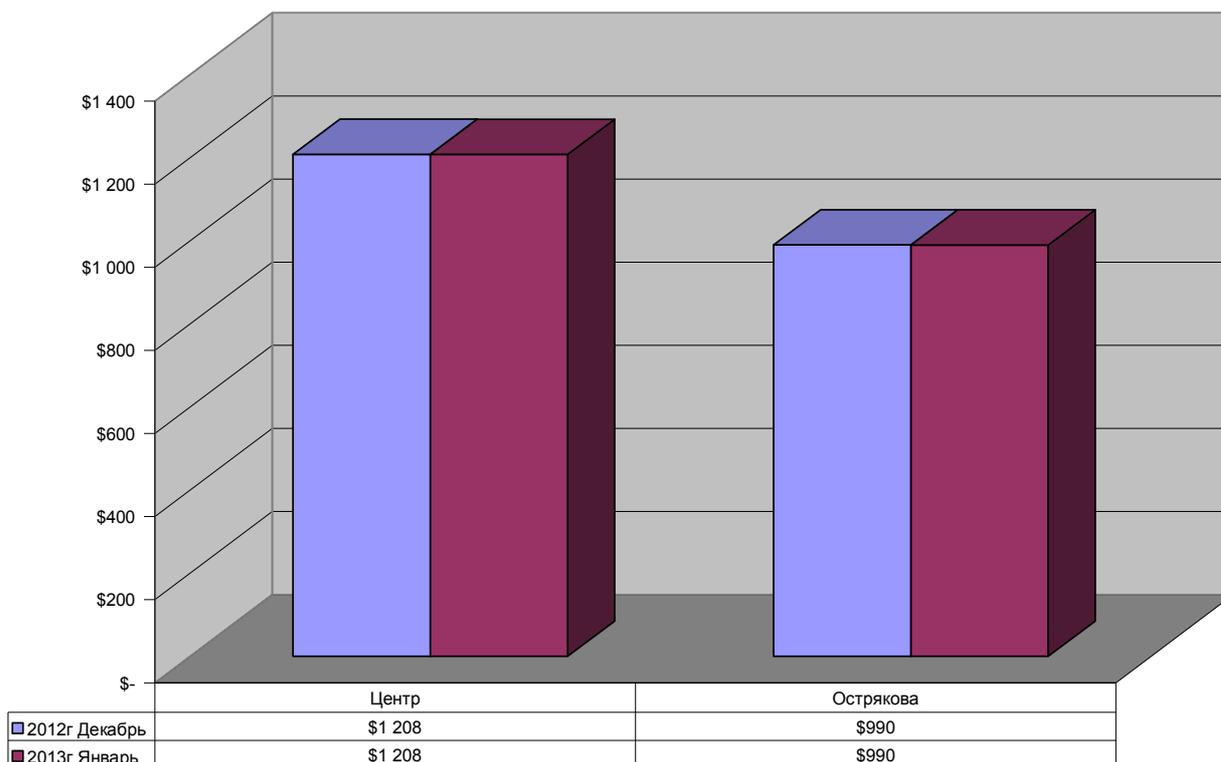
Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Севастополь. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Декабрь 2012 г – Январь 2013 г.
 Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
 Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости
 первичный рынок жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконо)
 по массивам Административного района **Ленинский**
 города Севастополь.



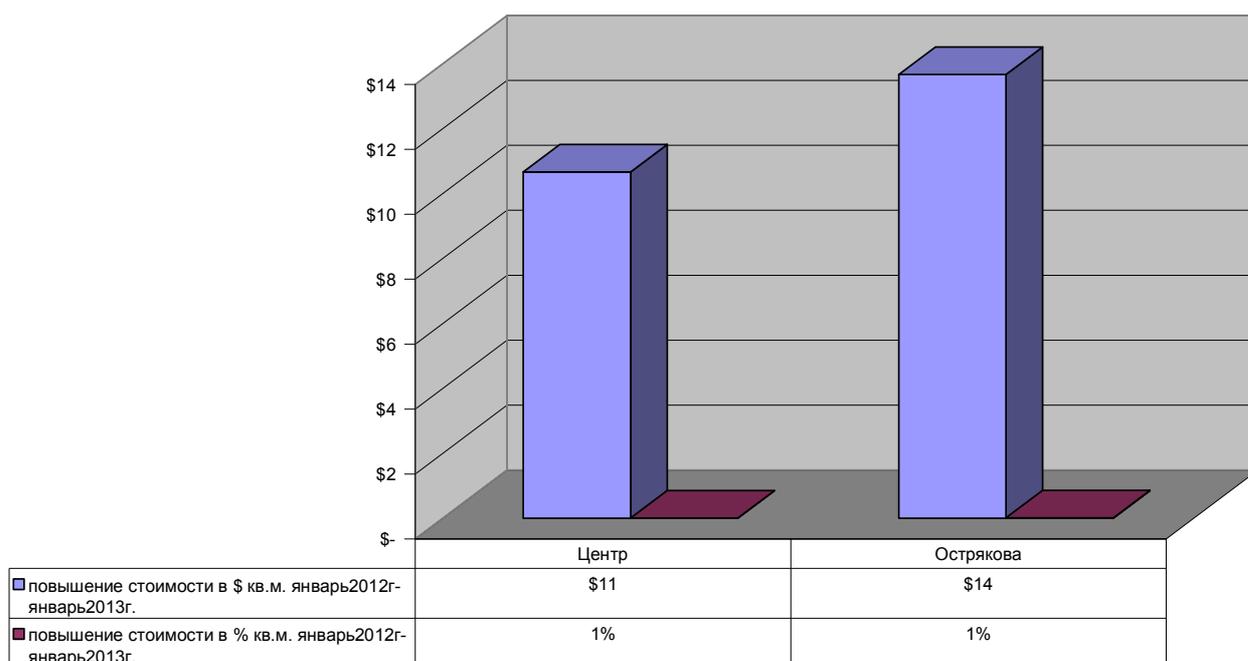
Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Севастополь.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Январь 2012 год – Январь 2013 год
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
 Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости
 первичный рынок жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконо) по массивам Административного района **Ленинский** города Севастополь



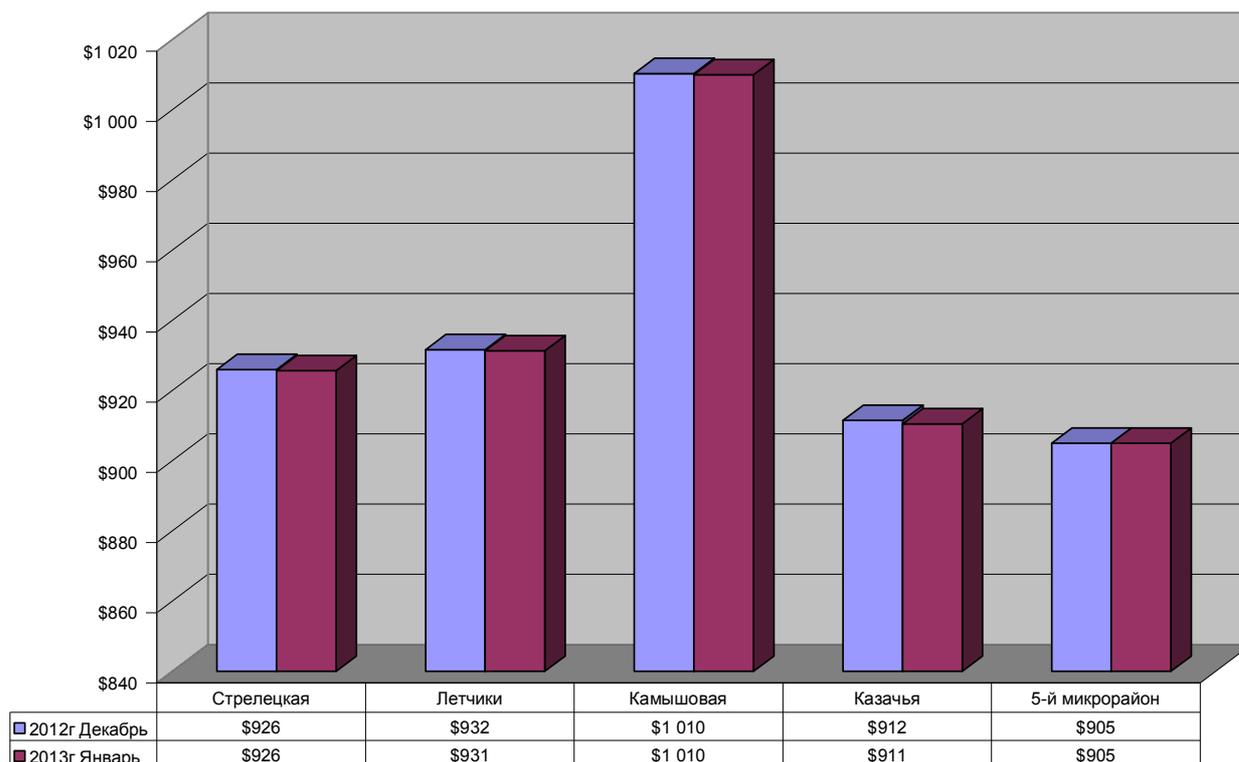
Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Севастополь. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Декабрь 2012 г – Январь 2013 г.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости
первичный рынок жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконом)
по массивам Административного района Гагаринский
города Севастополь.**



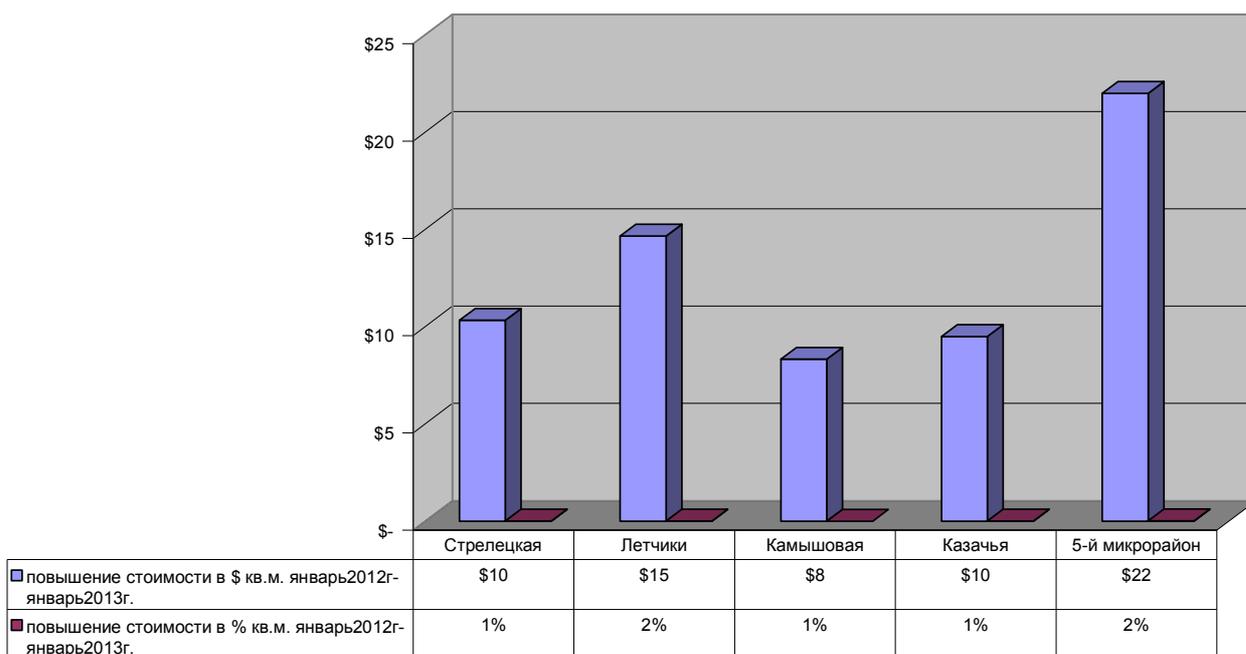
Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Севастополь.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Январь 2012 год – Январь 2013 год
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
 Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости
 первичный рынок жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконом)
 по массивам Административного района Гагаринский
 города Севастополь.



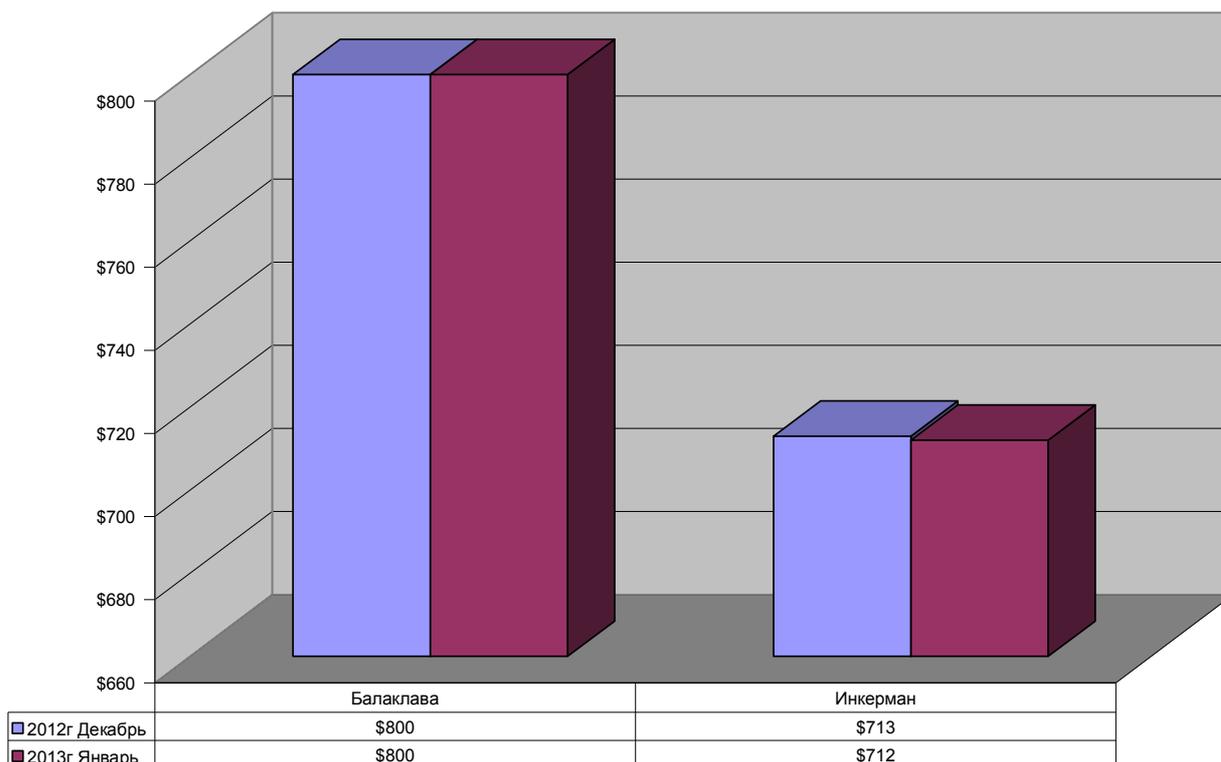
Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Севастополь. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Декабрь 2012 г – Январь 2013 г.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости
первичный рынок жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконом)
по массивам Административного района Балаклавский
города Севастополь.**



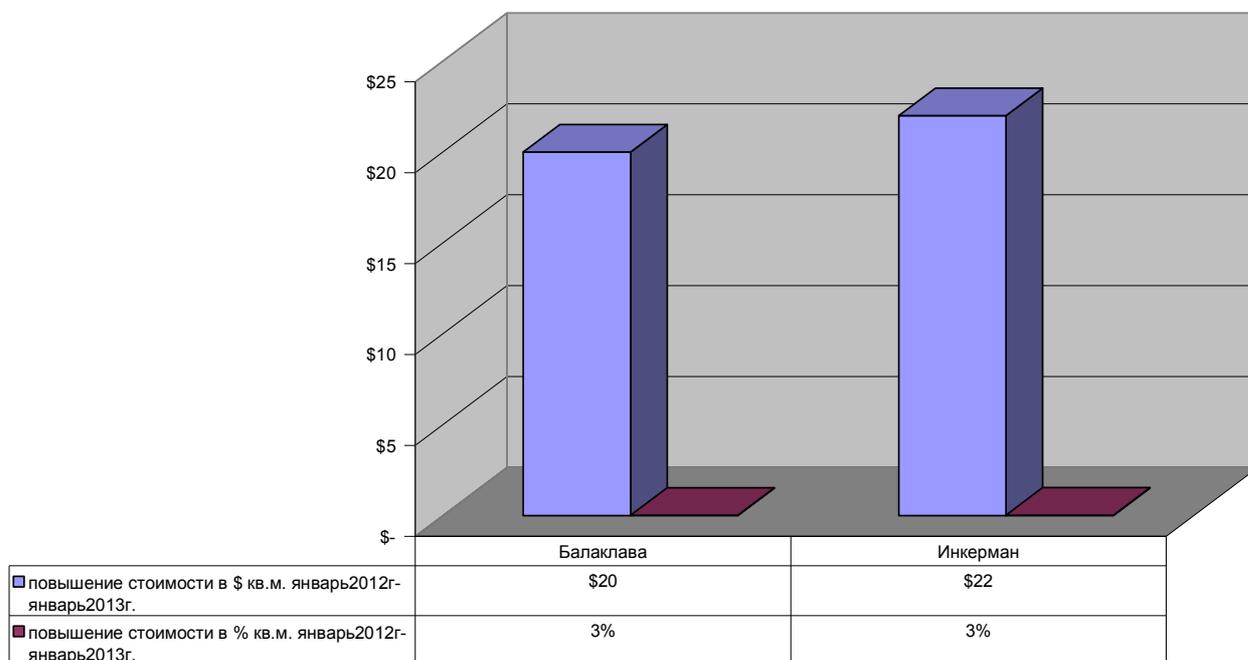
Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Севастополь.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Январь 2012 год – Январь 2013 год
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
 Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости
 первичный рынок жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконо) по массивам Административного района Балаклавский города Севастополь.



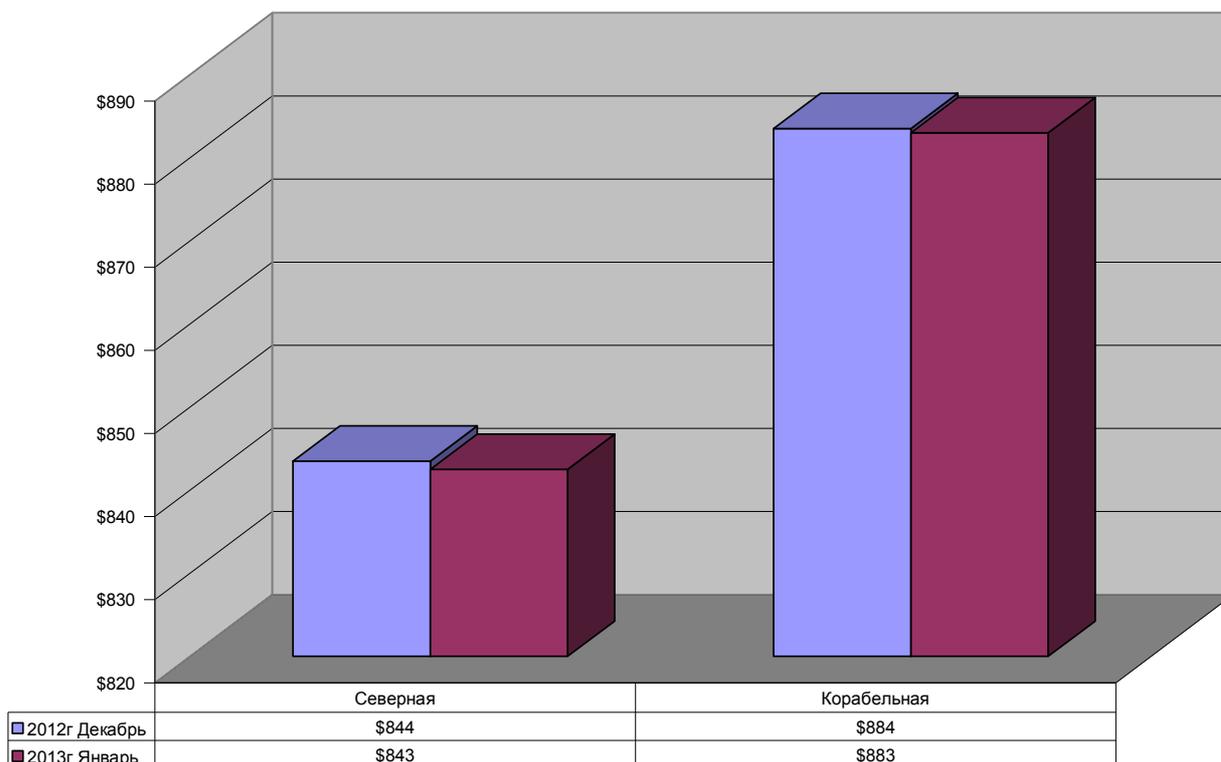
Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Севастополь. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Декабрь 2012 г – Январь 2013 г.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости
первичный рынок жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконо)
по массивам Административного района **Нахимовский**
города Севастополь.**



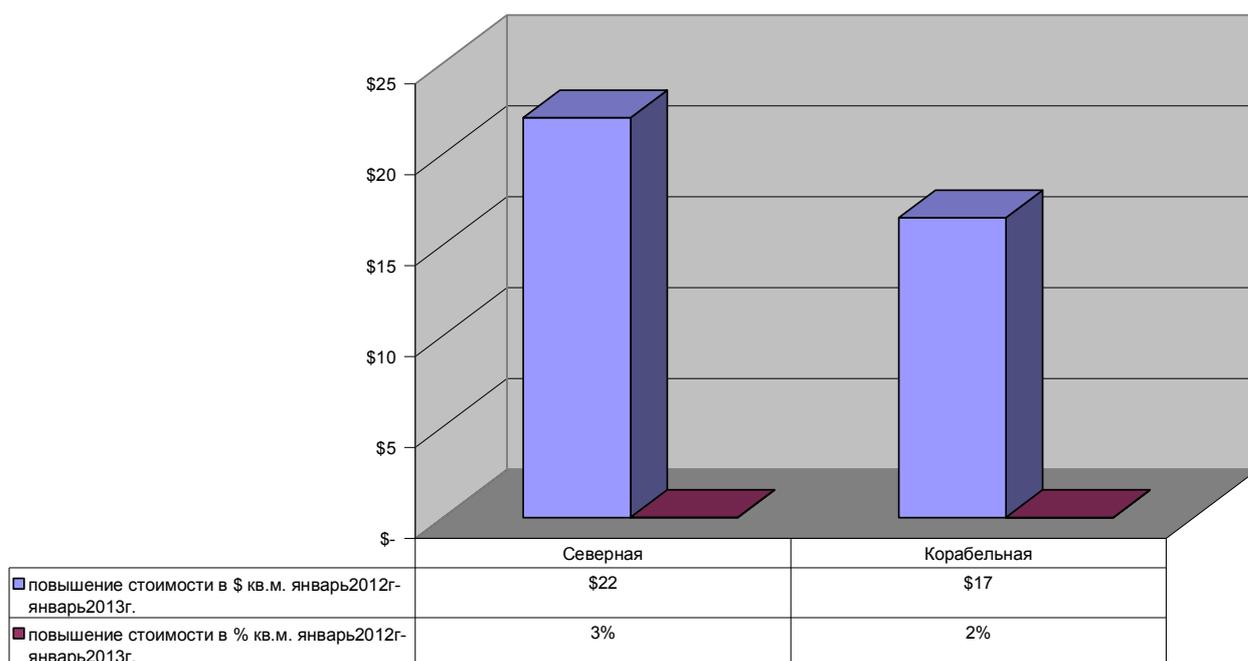
Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (**тенденции**) на рынке предложений города Севастополь.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Январь 2012 год – Январь 2013 год
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
 Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости
 первичный рынок жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконом)
 по массивам Административного района Нахимовский.
 города Севастополь.



Информация подготовлена компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua
 Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены
 Базой данных «Олимп-News» <http://www.base.olimp.net.ua/>