

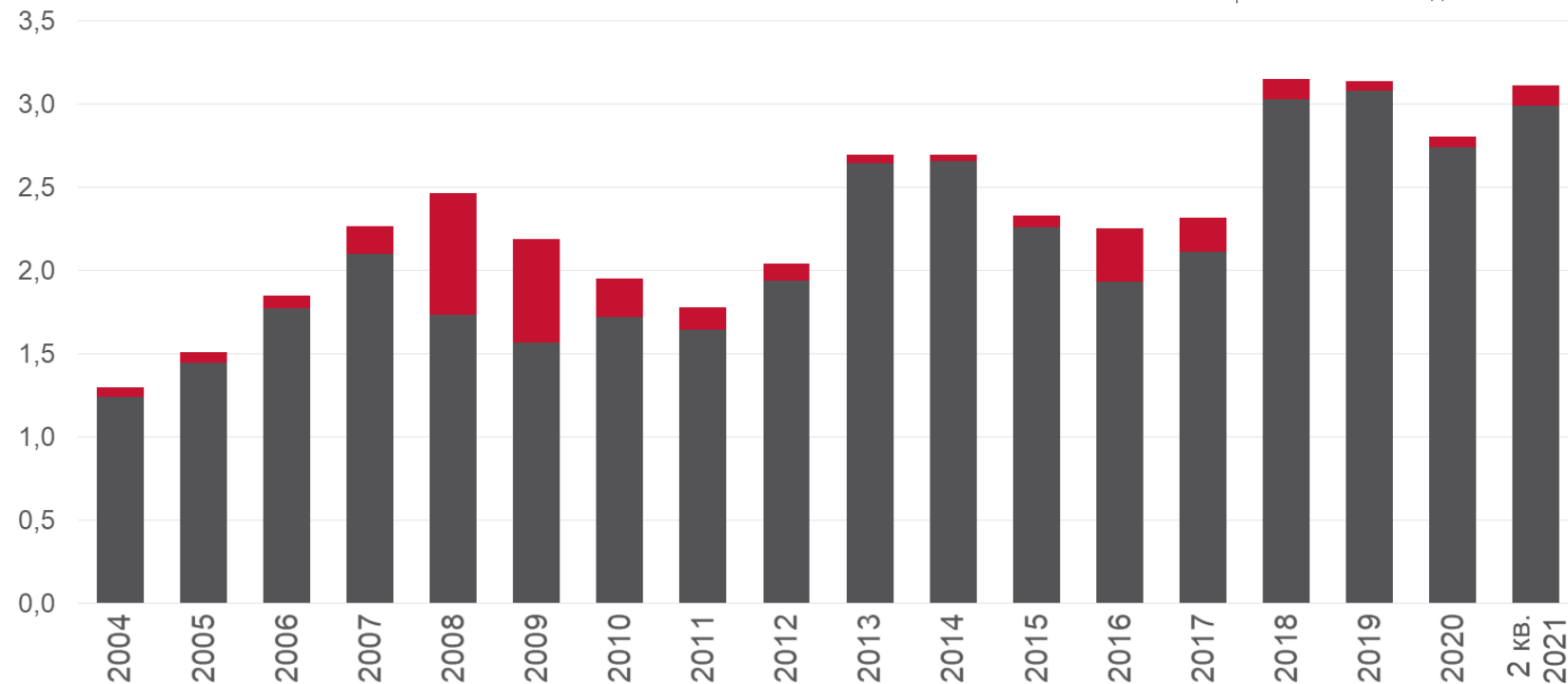
РЫНОК ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА

ИЮЛЬ 2021: СТАРТ «НОВОЙ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ»

ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, МЛН. КВ. М НА КОНЕЦ ПЕРИОДА

- Строительство остановлено / заморожено
- Строится

Источник - Уральская палата недвижимости



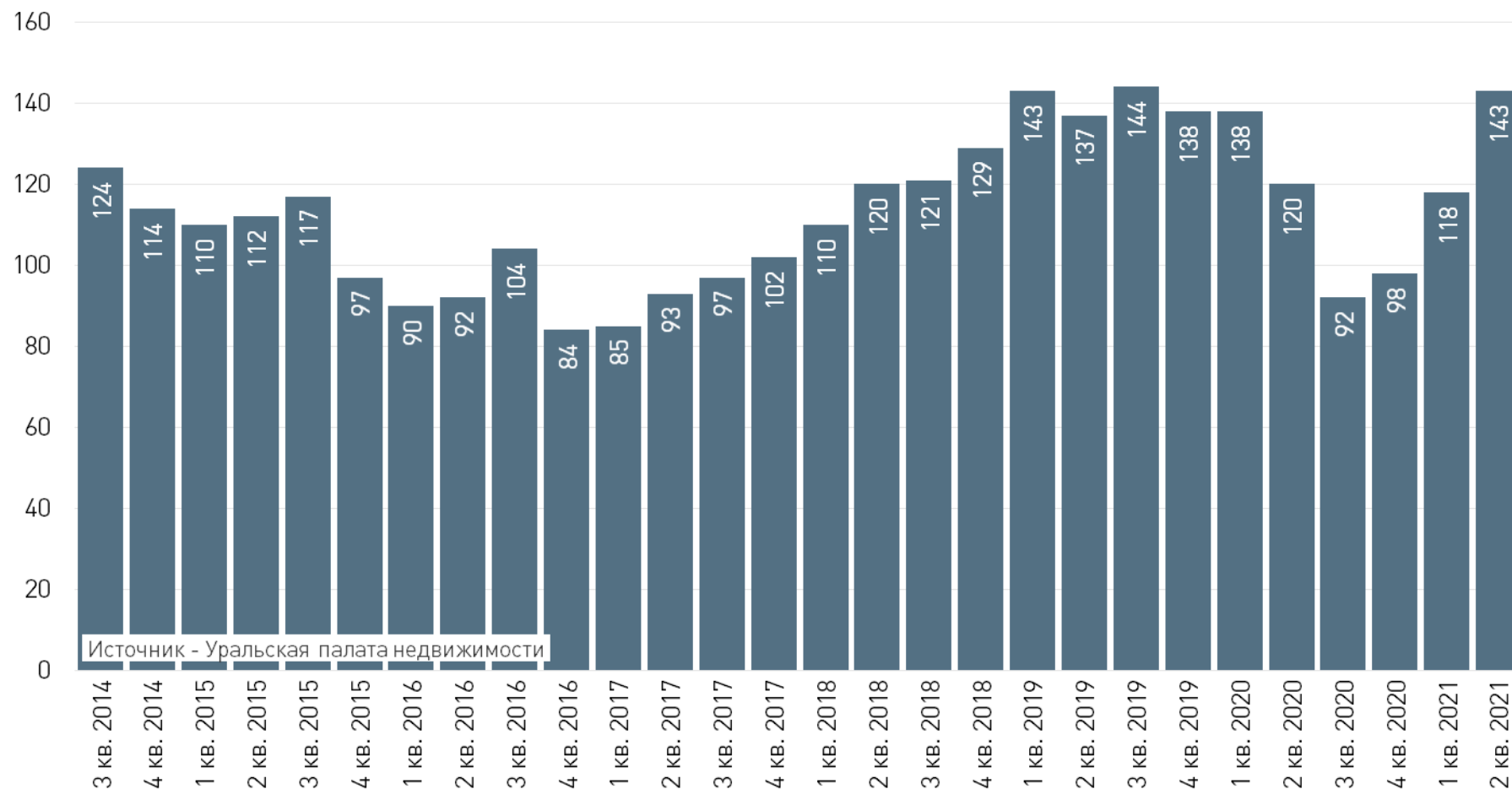
Объем строящегося
жилья быстро
вернулся пиковым
показателям.

3 млн.

кв. м строится в
Екатеринбурге

ЛЕТО-2021: СТРОИТЕЛЬНАЯ АКТИВНОСТЬ ВЫРОСЛА

КОЛИЧЕСТВО РАБОТАЮЩИХ БАШЕННЫХ КРАНОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ ЕКАТЕРИНБУРГА



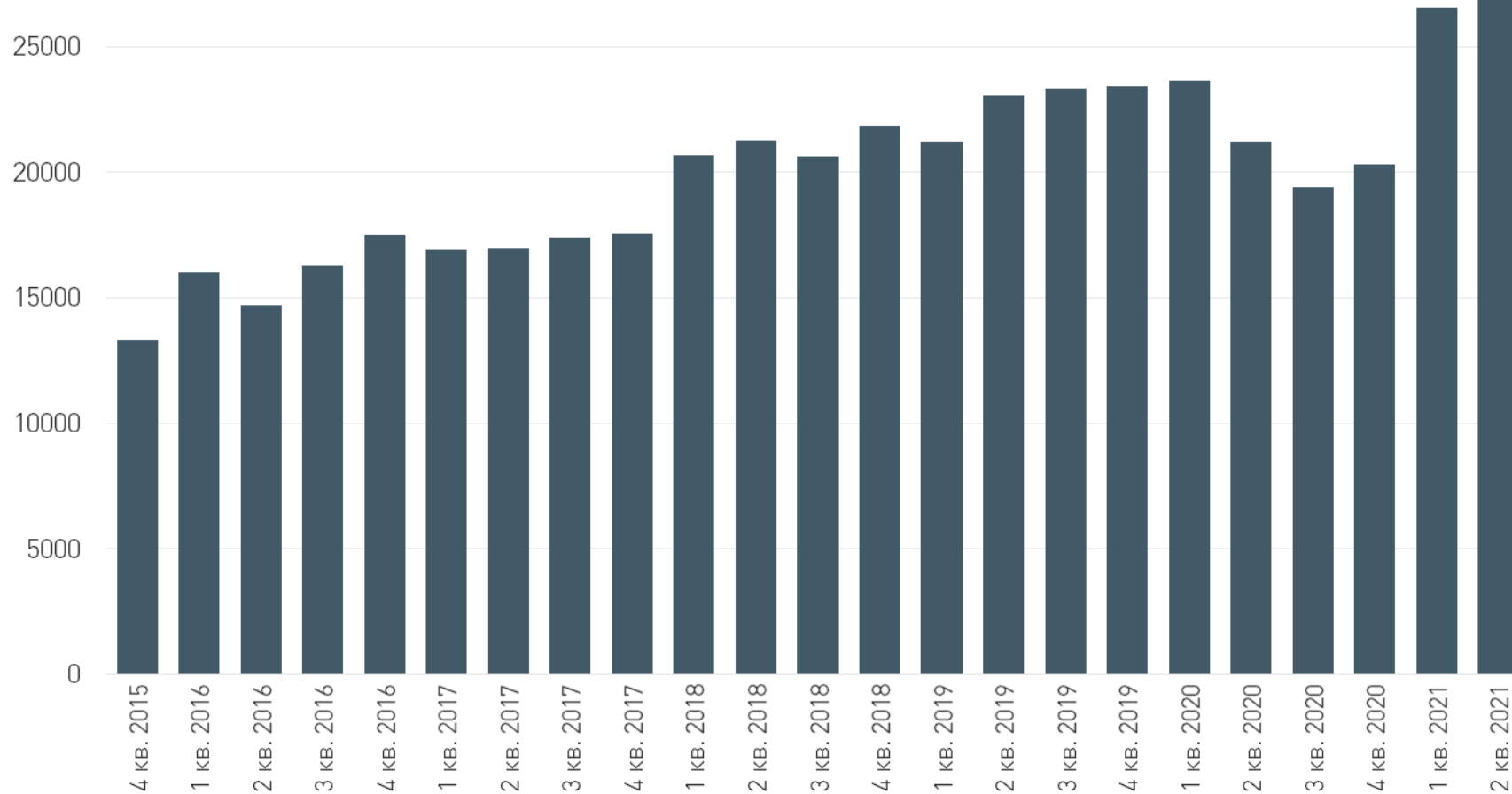
ИНДЕКС

143

КРАНОВ

Увеличилась ротация. Растет число проектов на начальных стадиях строительства

ОБЪЕМ НЕРЕАЛИЗОВАННЫХ КВАРТИР НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА, КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР



Количество
нереализованных квартир
на первичном рынке

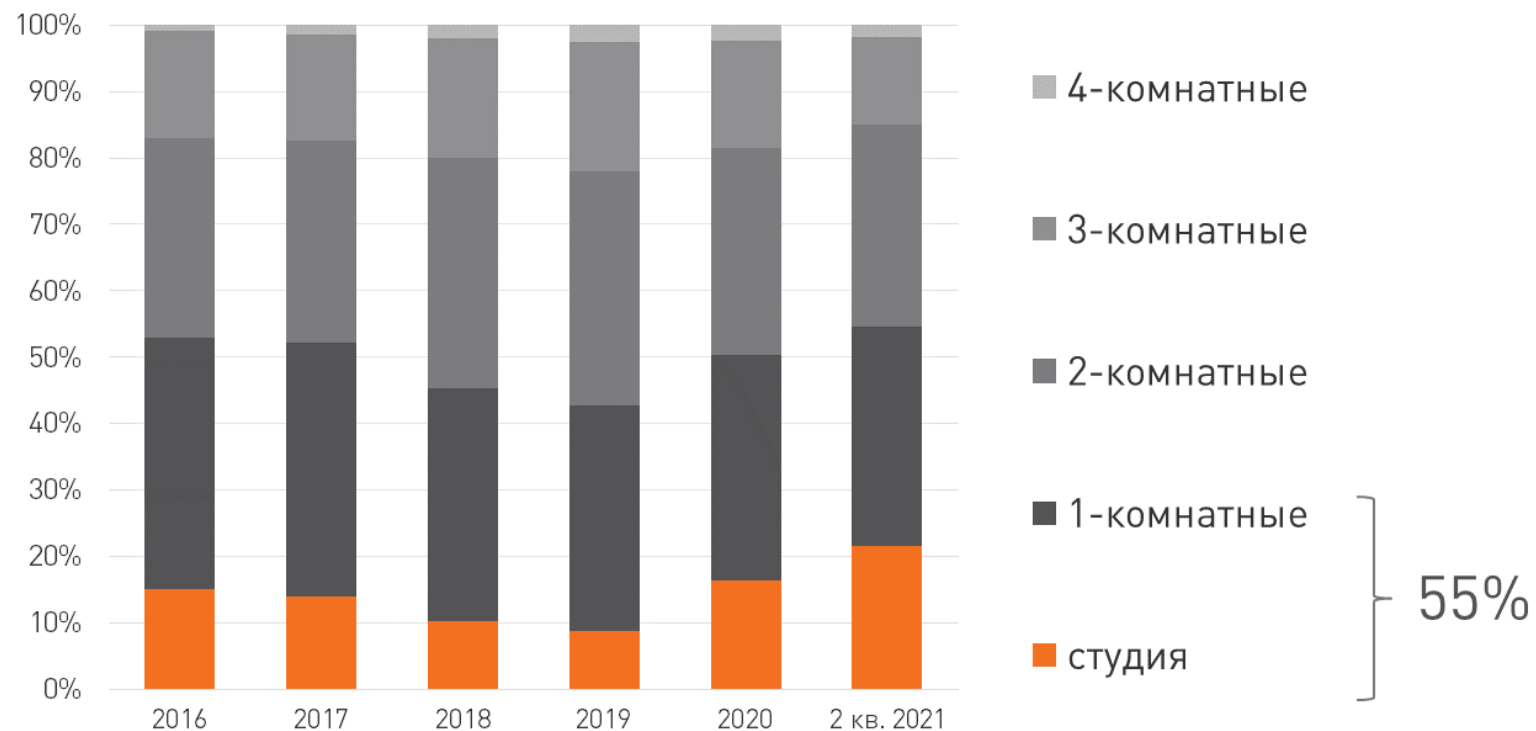
27 000

Количество квартир в
экспозиции

16 000

2021: выбор квартир вырос на треть. Но не во всех качественных сегментах.

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА, %



Средняя площадь строящейся квартиры

- Июнь 2021 – 51 кв. м
- Июнь 2020 – 55 кв. м

УПРОЩЕНИЕ РЫНКА:

- Рост доли малогабаритного жилья
- Сокращение числа многокомнатных квартир
- Сокращение площадей квартир
- Отказ от отдельных атрибутов «комфорт-класса»

ЕКАТЕРИНБУРГ. ОБЪЕМ ПРОДАЖ В 1 ПОЛОВИНЕ 2021 ГОДА ВЫРОС

Первичный рынок

↑16%



Вторичный рынок

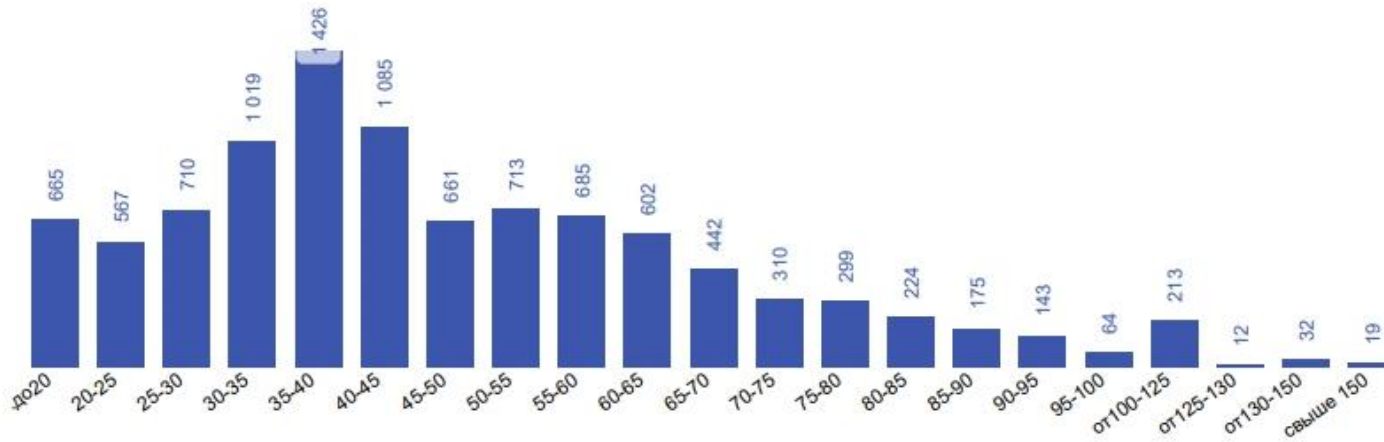
≈ ↑35%



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДИ ЛОТА И БЮДЖЕТА ПОКУПКИ В СДЕЛКАХ С ФИЗ. ЛИЦАМИ ЗА 6 МЕС*. 2021Г. БЕЗ ОПТОВЫХ СДЕЛОК. ПО ДАТЕ ДОГОВОРА (ДДУ и УДДУ).

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

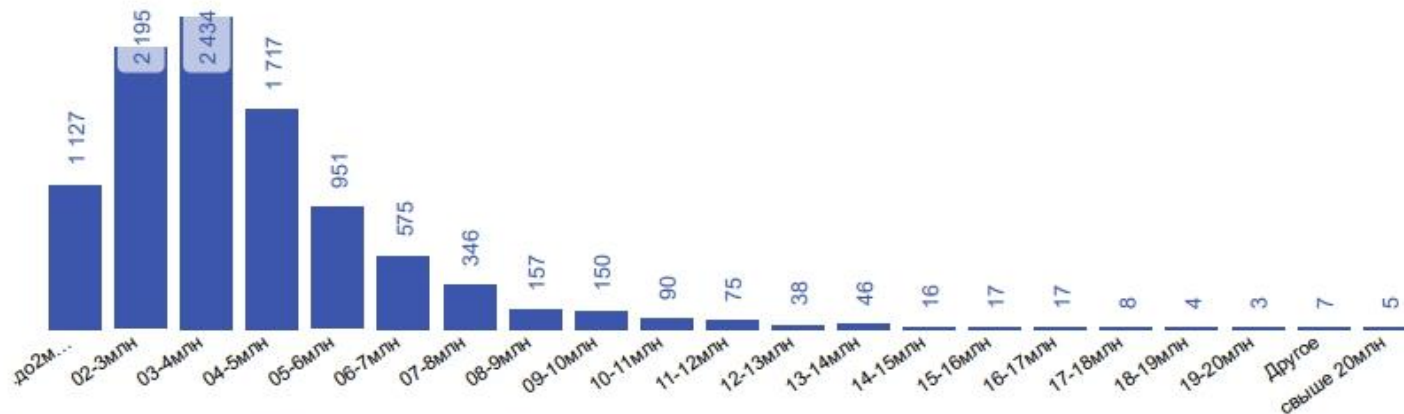
Площадь, кв.м



Квартиры до 45 кв. м

54%

Бюджет, млн.руб



Квартиры до 5 млн. рублей

75%

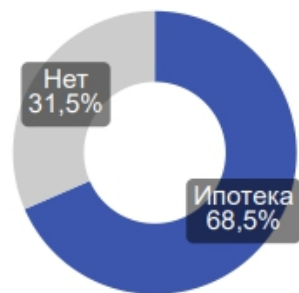
*Данные по июню 2021г не полные

ДИНАМИКА КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ С ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ЗА 6 МЕС*. 2021Г. БЕЗ ОПТОВЫХ СДЕЛОК. ПО ДАТЕ ДОГОВОРА (ДДУ и УДДУ).

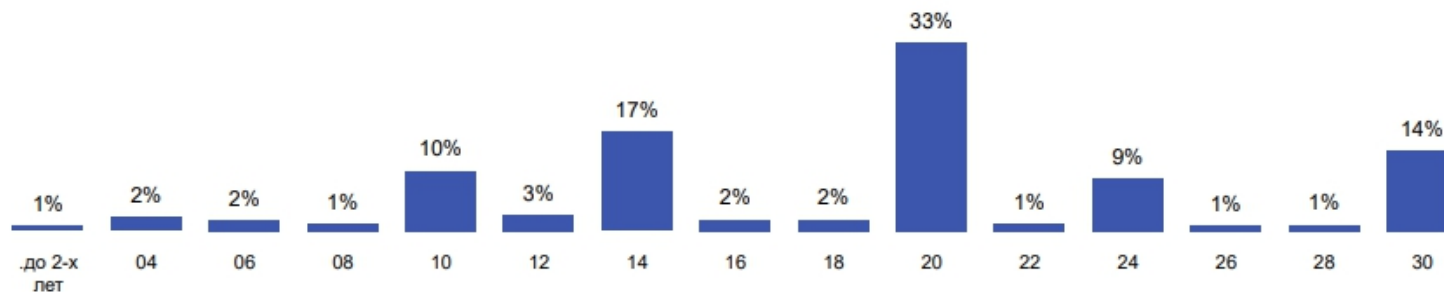
Кол-во лотов в сделках 2021г., шт



Доля лотов в сделках с ипотекой в 2021г.



Распределение кол-ва сделок с ипотекой (шт) по срокам обременения (годы)



Доля сделок с ипотекой

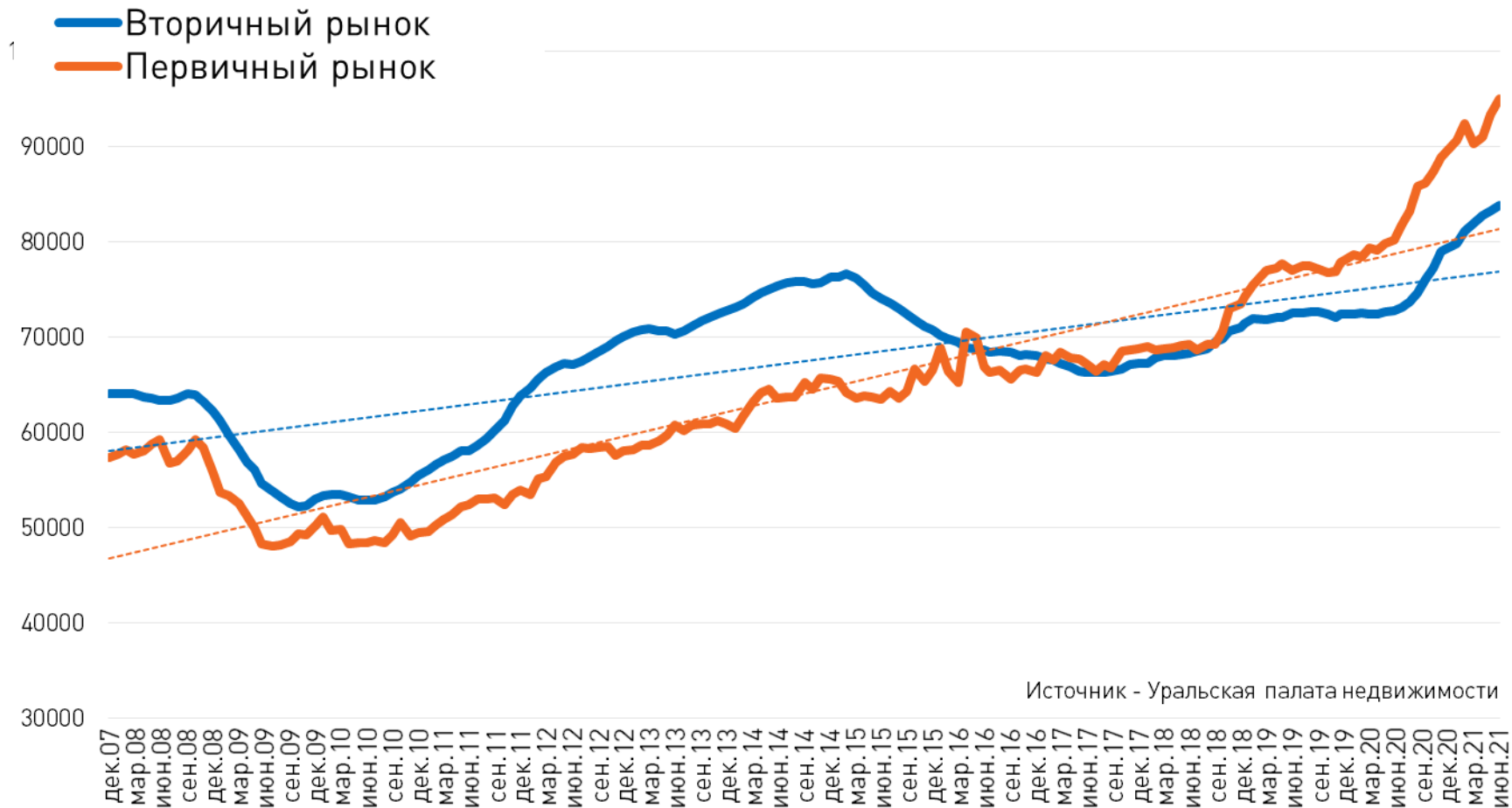
69%

Средний срок кредита, лет

19,0

*Данные по июню 2021г не полные

ЕКАТЕРИНБУРГ. ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ 1 КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР, РУБ.



Источник - Уральская палата недвижимости

Рост цен за 2020:

Первичный рынок

+14%

Вторичный рынок

+9%

Рост цен за
6 мес. 2021:

Первичный рынок

+7%

Вторичный рынок

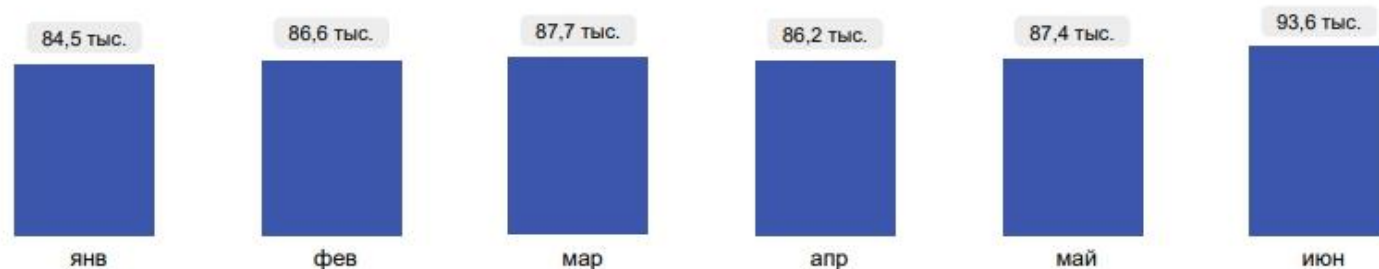
+6%

ДИНАМИКА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТА В СДЕЛКАХ С ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ЗА 6 МЕС*. 2021Г. БЕЗ ОПТОВЫХ СДЕЛОК. ПО ДАТЕ ДОГОВОРА (ДДУ и УДДУ).

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

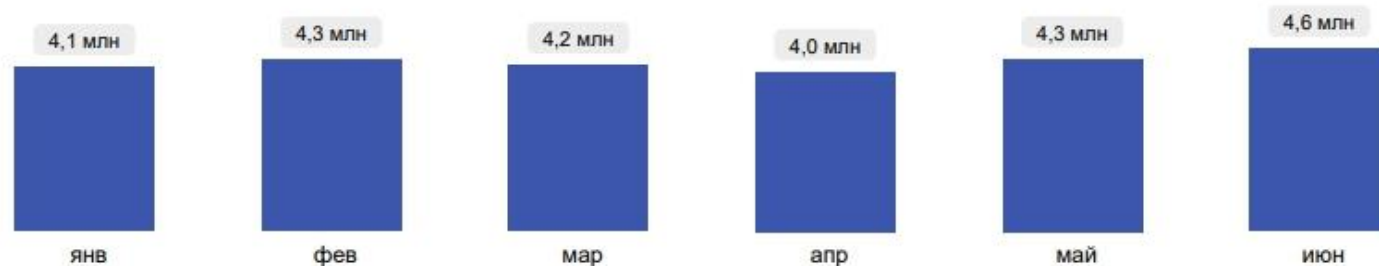
Средняя цена кв.м лота в сделках, руб

ГД ● 2021



Средний бюджет лота в сделках, руб

ГД ● 2021



Объем продаж по ДДУ
за 1 половину 2021

42 млрд. руб.

Средний бюджет покупки

4,2 млн. руб.

Средняя цена 1 кв. м

88 тыс. руб.

*Данные по июню 2021г не полные

ПЕРСПЕКТИВЫ 2 ПОЛОВИНЫ 2021:



- Увеличение ротации предложения на первичном рынке и постепенное насыщение вторичного рынка жилья. Рост конкуренции в качественной и ценовой плоскости по всем сегментам.
- Снижение числа сделок относительно «ажиотажного 2020 года», при сохранении активности рынка на высоком уровне.
- Постепенное замедление темпов роста цен, возврат к привычной маркетинговой активности со стороны продавцов. Начало корректировок ценовых диспропорций.



Михаил Хорьков

Партнер [bnMAP](#) по Екатеринбургу и Свердловской области



+7 (912) 251-54-10



УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА
НЕДВИЖИМОСТИ

Аналитическая служба

[Уральской палаты недвижимости](#)

+7 (343) 3676760

