ПРОЕКТ КОМИТЕТА ПО КОНСАЛТИНГУ

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

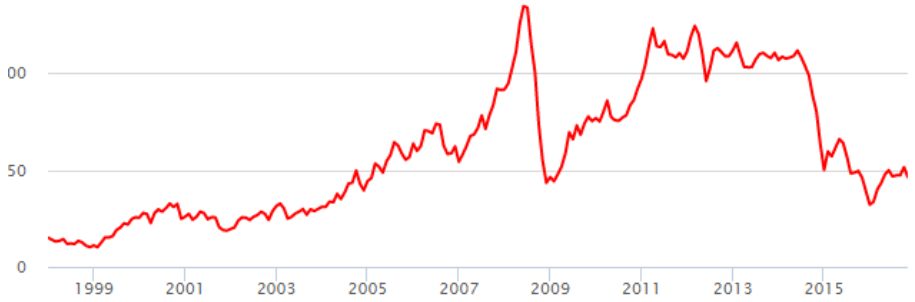
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА

За III квартал 2016 года

«Уровень цен предложения на вторичном рынке жилья в городах России. Тенденции развития рынка».

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РФ ПО ИТОГАМ 3 КВАРТАЛА 2016 ГОДА.



Цены на нефть

С конца 2011 г. наблюдается отрицательный тренд цены на нефть. К концу 2014 г. цена нефть марки Brent опустилась практически в два раза до 56 USD/баррель по сравнению с началом 2014 г. К концу 2015г. Цена марки Brent упала до 37,60 USD/баррель (падение за 2015 г. Составило 33%).

На 01 октября 2016 г. цена составляла 49,99 USD/баррель (Brent), что практически равно значению начала 3-го квартал 2016 г. и выше цены конца декабря 2015 г. на 33%. Традиционно на цены на нефть оказывают влияние показатели ее добычи, запасов, политические события в странах, являющимися основными участниками рынка добычи нефти.

Из ключевых событий, следует отметить, что о заморозке добычи нефти страны ОПЕК договорилась 28.09.2016 г. Участники картеля установили потолок производства на уровне 32,5 миллиона баррелей в день. Окончательный вариант соглашения должен быть подписан в ноябре на встрече ОПЕК. В октябре 2016 г. Всемирный банк повысил прогноз по ценам на нефть в 2017 году до 55 долларов за баррель вместо ожидавшихся ранее 53 долларов за баррель. Напомним, что в базовом прогнозе Минэкономразвития РФ в апреле 2016 г. заложена цена на нефть на уровне 40 USD США/баррель на период 2016-2019 гг.

Экономических предпосылок для повышения цен на нефть в краткосрочном периоде нет. На рынке нефти сохраняется избыток предложения на фоне больших запасов нефти, особенно в США. Запасы нефти в странах ОЭСР в начале 2016 г. тоже достигли рекордно высокого уровня в 1,2 млрд. баррелей. Несмотря на колебания ценовых показателей на нефть, данный фактор не оказал существенного влияния на изменение цен на рынке недвижимости в рассматриваемом периоде.

Колебание валютных курсов

На начало 2015 г. стоимость доллара США составляла 56,26 руб. К концу 2015г. доллар составлял 72,88 руб. Аналогичная ситуация и с курсом EUR, который в начале 2015 г. составлял 68,37 руб., к концу года он достиг значения 79,70 руб.

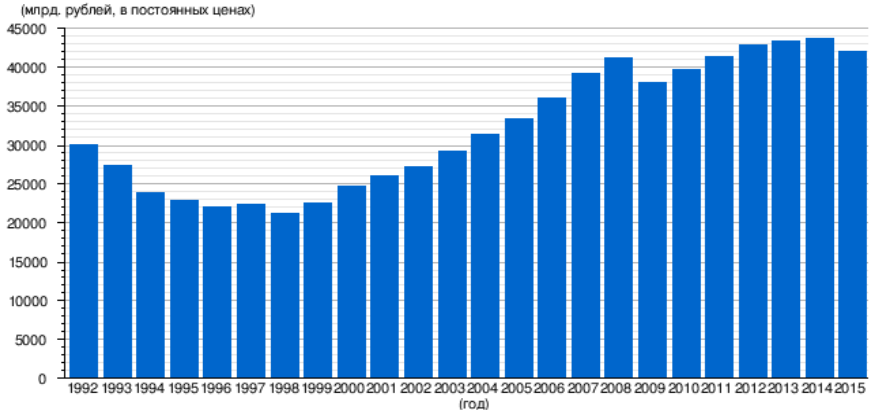
На начало 2016 г. стоимость долл. США составляла 75,95 руб. При колебаниях до 83,59 руб., к концу 3-го квартала 2016 г. курс опустился до 63,4 руб. Аналогичная ситуация с Евро: в начале 2016 г. евро был 82,80 руб., затем он поднялся до 91,18 руб. и опустился к концу 3-го квартала 2016 г. до 70,93 руб.

Остаются достаточно большие риски ослабления рубля к концу 2016 г. Причины:

1) ставка ФРС США в декабре может повыситься, в результате чего цена на нефть отступит к 45-48 долл./бар. Курс валюты в этом случае составит 65-67 руб./долл. США;

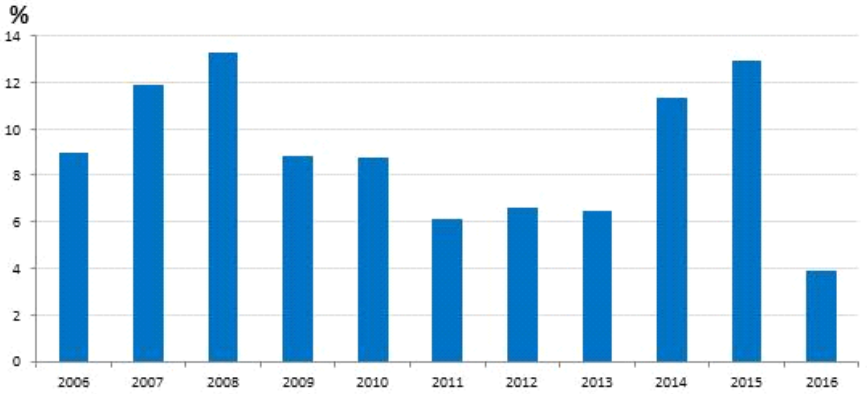
2) на ослабление рубля может повлиять сезонное увеличение расходов к концу года, что приведет к росту рублевой ликвидности.

Наблюдается обратная взаимосвязь между курсом доллара и ценой на нефть. Слабый рубль - это развитие производства импортозамещающих товаров в России, компенсация потери доходов за счет снижения цен на нефть. Сильный рубль – это замедление инфляции и большая гибкость денежно-кредитной политики.



ВВП

К концу декабря 2015 года годовое снижение ВВП оценивается Минэкономразвития в 3,7-3,8%.
Снижение ВВП во 2-м кв. 2016 составило 0,6%, а в 1-м кв. аналогичный показатель был равен 1,2%. В целом за 8 месяцев 2016 г. ВВП сократился на 0,7%.
Положительное влияние на динамику ВВП оказало ускорение роста сельскохозяйственного производства. Тем не менее, сохранение отрицательной динамики произведенного ВВП связано, прежде всего, с резким падением во 2 квартале объемов строительства.
Согласно официальному прогнозу Минэкономразвития, в 2016 г. будет наблюдаться спад ВВП на уровне 0,2%.



Инфляция

33а 2014 г. уровень инфляции был зафиксирован 11,4% (что стало самым высоким показателем с 2008 г.). В 2015 г. инфляция составила 12,9% в годовом исчислении по данным Росстата.
Инфляция с начала 2016 г. составила 4,05%.
Центробанк РФ предполагает, что инфляция в 2016 году достигнет отметки в 8%, а Минэкономразвития РФ – 6,5%. Прогнозы западных аналитиков на 2016 г. более пессимистичны, например, МВФ дает прогноз инфляции в РФ на уровне 10%, а британское агентство Morgan Stanley более 12%.
Главная причина инфляции – девальвация рубля.
Незначительное положительное влияние для застройщиков. Любая инфляция способствует росту цен.

Объем вывоза капитала

По данным ЦБ, в январе - сентябре 2016 г. отток капитала из России составил $9,6 млрд против $48,1 млрд в первые девять месяцев 2015 г. При этом, как отмечал ЦБ, если в 2015 г. на отток капитала влияло снижение спроса российских компаний на иностранные активы, то сейчас спрос на них растет. Если в первом квартале 2016 г. ЦБ зафиксировал снижение спроса на иностранные финансовые активы на $2,5 млрд, то во втором квартале 2016 г. этот показатель вырос на $3,8 млрд. Напомним, что в 2015 г. чистый вывоз капитала банками и предприятиями из России составил $56,9 млрд, что в 2,7 раза меньше, чем в 2014 г. ($153 млрд).Ранее, по прогнозным заявлениям представителей Правительства РФ чистый отток капитала из РФ в 2016 и 2017 гг. составит порядка 25 млрд в год.
Снижение показателя за 9 месяцев 2016 г. не оказало влияние на рынок недвижимости, т.к. в 2014-2015 гг. объем вывоза имел значения превышающие текущие, что, в том числе помимо других показателей, повлияло на снижение цен на рынке недвижимости в вышеуказанном периоде.

Законодательная и нормативная база

19.10.16 г. Президиум Совета при президенте России по стратегическому развитию утвердил паспорта трех приоритетных проектов направления «Ипотека и арендное жилье». Три проекта - это «Развитие жилищного строительства», «Повышение доступности ипотечного кредитования для граждан России» и «Формирование и развитие рынка арендного жилья в Российской Федерации». По словам главы Минстроя, по общему объему ввода жилья поставлена задача достичь показателя в 100 млн кв. м. (вероятнее всего это произойдет не ранее к 2020 г.) Рост количества ипотечных кредитов должен возрасти с 700 тысяч (2015 год) до 1 миллиона в 2018-м и 1,2 миллиона в 2020-м году. Объем финансирования «пилотных» проектов арендного жилья составит 15 млрд руб. в 2018 году и 20 млрд руб. в 2020 году. В целом на достижение целевых показателей в рамках приоритетного проекта будет направлено 80 млрд руб. из федерального бюджета и 34 млрд руб. из региональных бюджетов.

Принятие программ положительно влияет на развитие рынка недвижимости, однако, дефицит бюджетных средств «задерживает» его развитие.

Доходы населения

По данным Росстат в январе-сентябре 2016г. объем денежных доходов населения сложился в размере 38 219,2 млрд. рублей и увеличился на 1,9% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Население израсходовало средств на покупку товаров и оплату услуг 28 439,2 млрд. рублей, что на 3,7% больше, чем в январе-сентябре 2015 года. Сбережения населения за этот период составили 5 539,1 млрд. рублей и снизились на 6,8% по сравнению с январем-сентябрем предыдущего года.

По итогам сентября 2016 г.: денежные доходы (в среднем на душу населения) составили 30 125 руб. (на 3,2% больше чем сентябре 2015г.) Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций составила 36 115 руб. (на 9,4 % больше чем в сентябре 2015г.)

Ипотека

По данным Центрального Банка РФ по состоянию на 01.10.2016 года банки выдали заемщикам 602,4 тыс. ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) на 1 027 137 млн. рублей. Объем предоставленных с начала года ИЖК на 35% превысил соответствующий показатель 2015 года .

Процентная ставка по предоставленным ИЖК в рублях года находится на уровне начала текущего года и составляет 12,70%, во многом благодаря росту объемов ИЖК, предоставленных банками – участниками программы государственной поддержки жилищного (ипотечного) кредитования.

Позитивный результат позволил аналитикам давать оптимистичные прогнозы. В сообщении Национального агентства финансовых исследований (НАФИ) говорится, что объем ипотечных кредитов по итогам 2016 года может вырасти на 30-40% по сравнению с предыдущим периодом и достичь 1,5-1,6 трлн. руб. Если это случится, то ипотечный рынок страны вплотную приблизится к результатам рекордного 2014 г., когда, напомним, было выдано 1,76 трлн. руб. жилищных кредитов.

В 3-м квартале 2016 г. рынок недвижимости находился, как и в предыдущие периоды, в стадии «спада». Активность на рынке недвижимости была невысокая. Цены предложения в большинстве крупных городах РФ корректировались в меньшую сторону, однако темпы снижения замедлились. Вместе с этим, наблюдается «сворачивание» строек и приостановление новых проектов. При сохранении наметившихся тенденций в экономике РФ, можно прогнозировать дальнейшую корректировку цен в сторону снижения.

Несмотря на то, что недвижимость в России остается привлекательным и относительно устойчивым активом в неблагоприятных макроэкономических условиях, платежеспособность населения весьма ограничена, а предприятия испытывают финансовые трудности и, соответственно, оживление рынка в ближайшее время маловероятно.

ТЕКУЩИЙ УРОВЕНЬ СРЕДНИХ ЦЕН

НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ В ГОРОДАХ РОССИИ, МЕСЯЦ (ГОД)

Ситуация на рынке жилой недвижимости на всей территории страны примерно одинаковая. Вторичный рынок жилья в течении 2015 г. и в январе-сентябре 2016 г. «просел» в объемных и ценовых показателях, первичный рынок пока более стабилен.

Цены предложения на вторичном рынке в большинстве крупных городов РФ в 3-м квартале 2016 продолжали корректироваться в меньшую сторону, постепенно сближаясь с ценами сделок. Цены на первичном рынке «стоят» на одном уровне. Эластичность спроса низкая.

ИЗМЕНЕНИЯ

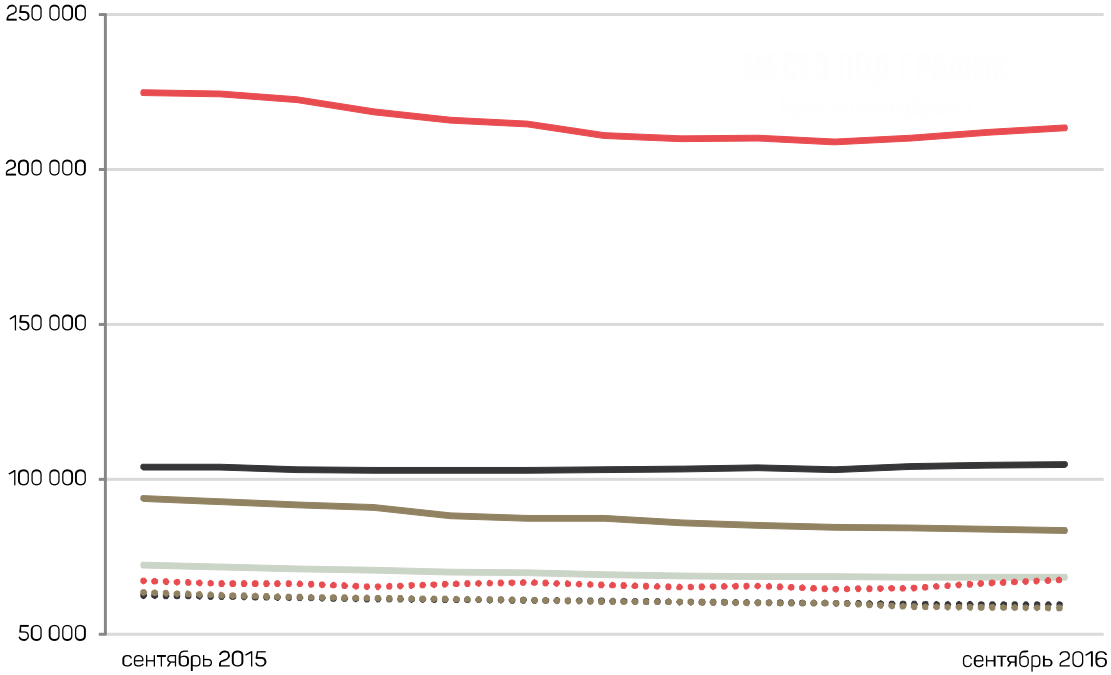
за 9 месяцев 2016 г.

01 Барнаул	- 4,4%
02 Владимир	- 2,0%
03 Екатеринбург	- 3,4%
04 Иркутск	- 0,7%
05 Казань	+ 3,5%
06 Кемерово	- 6,2%
07 Красноярск	-
08 Москва	- 2,3%
09 Московская область	- 8,2%
10 Нижний Новгород	-
11 Новосибирск	- 5,1%
12 Омск	- 4,5%
13 Первоуральск	- 5,8%
14 Пермь	- 4,6%
15 Рязань	- 1,6%
16 Самара	- 3,6%
17 Санкт-Петербург	+ 1,8%
18 Севастополь	-
19 Сургут	- 1,8%
20 Сызрань	- 7,9%
21 Тобольск	- 4,3%
22 Тольятти	- 6,9%
23 Тюмень	- 2,9%
24 Ульяновск	- 2,9%
25 Хабаровск	- 1,5%
26 Челябинск	+ 2,2%
27 Шахты	- 0,1%
28 Ярославль	- 6,0%

ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1 КВ.М ЖИЛЬЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЗА ПЕРИОД 09.2015-09.2016 (РУБ)

1 группа: города РФ с высочайшим и высоким уровнем развития

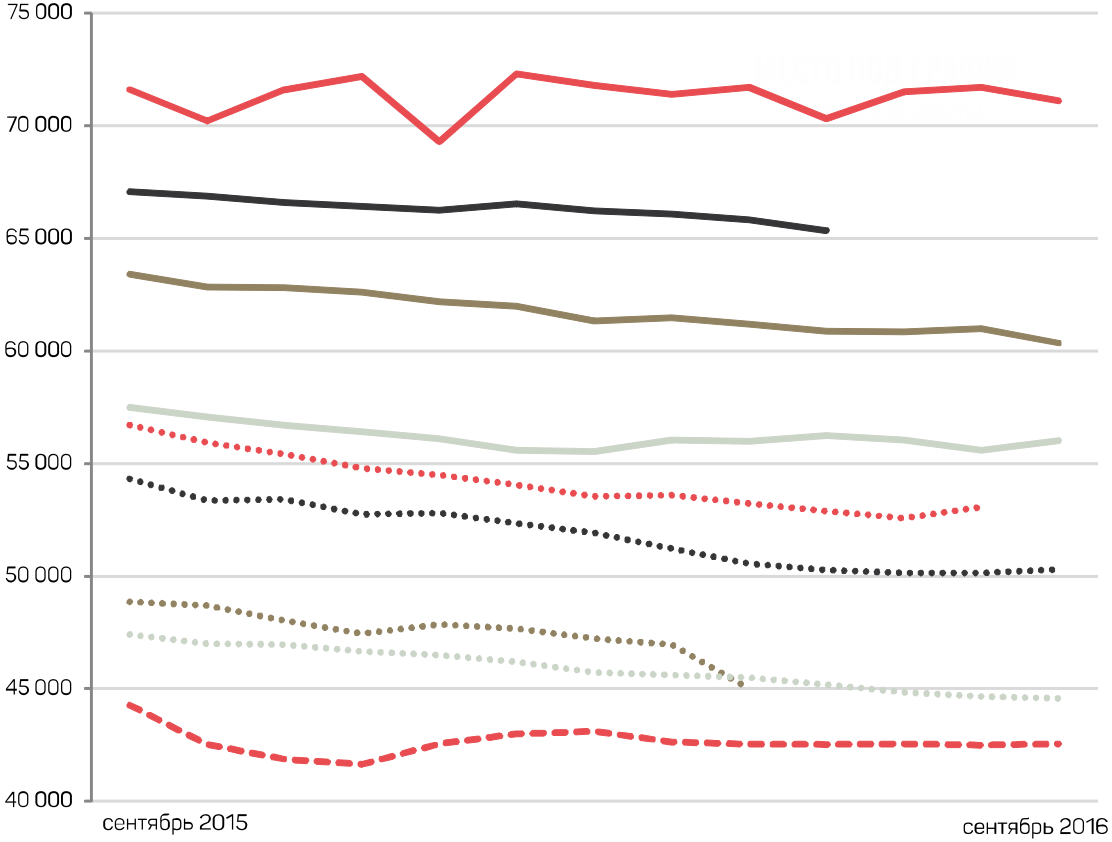


ГОРОД	СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА 1 КВ. М (РУБ) 09.2015	СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА 1 КВ. М (РУБ) 09.2016	ИЗМЕНЕНИЯ ЗА ГОД %
Москва	224 715	213 381	- 5,0
Санкт-Петербург	104 048	104 813	+ 0,7
Московская обл.	93 864	83 480	- 11
Екатеринбург	72 338	68 333	- 5,5
Казань	67 200	67 600	+ 0,6
Тюмень	62 517	59 586	- 4,7
Новосибирск	63 534	58 486	- 7,9

ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1 КВ.М ЖИЛЬЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЗА ПЕРИОД 09.2015-09.2016 (РУБ)

2 группа: города РФ с уровнем развития выше среднего

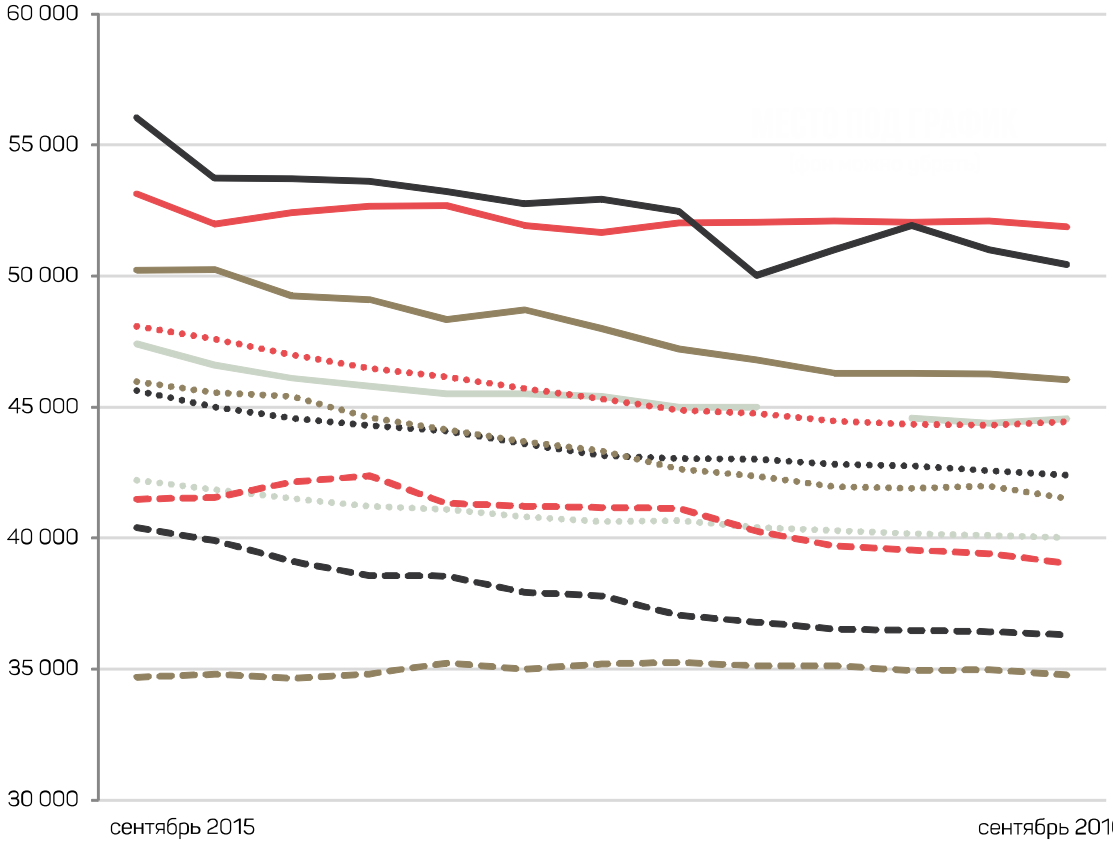


ГОРОД	СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА 1 КВ. М (РУБ) 09.2015	СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА 1 КВ. М (РУБ) 09.2016	ИЗМЕНЕНИЯ ЗА ГОД %
Хабаровск	71 600	71 100	- 0,7
Нижний Новгород	67 070	-	-
Самара	63 396	60 343	- 4,8
Иркутск	57 490	56 020	- 2,6
Красноярск	56 702	-	-
Пермь	54 313	50 292	- 7,4
Воронеж	48 861	-	-
Омск	47 407	44 561	- 6,0
Челябинск	44 264	42 551	- 3,9

ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1 КВ.М ЖИЛЬЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЗА ПЕРИОД 09.2015-09.2016 (РУБ)

3 группа: города РФ со средним уровнем развития



ГОРОД	СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА 1 КВ. М (РУБ) 09.2015	СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА 1 КВ. М (РУБ) 09.2016	ИЗМЕНЕНИЯ ЗА ГОД %
Владимир	53 130	51 870	- 2,4
Ярославль	56 040	50 430	- 10,0
Кемерово	50 225	46 054	- 8,3
Рязань	47 400	44 540	- 6,0
Барнаул	48 079	44 440	- 7,6
Тобольск	45 619	42 394	- 7,1
Тольятти	45 963	41 507	- 9,7
Ульяновск	42 200	40 020	- 5,2
Сызрань	41 475	39 041	- 5,9
Первоуральск	40 392	36 304	- 10,1
Шахты	34 683	34 777	+ 0,3

ПРОГНОЗ ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Согласно экспертным оценкам большинства опрошенных в октябре аналитиков и директоров агентств недвижимости, участвующих в Системе обмена данными, ждать каких-либо улучшений на рынке недвижимости в ближайшей перспективе не стоит. Напротив, наиболее вероятный сценарий развития событий – продолжение «сползания» общего уровня цен вниз. Новостройки на стадии котлована «стартуют» по ценам гораздо ниже среднего уровня цен на рынке, объем предложения при этом пока сильно не снижается за счет «затоваривания» квартир в уже сданных в эксплуатацию домах. Соответственно, растут сроки экспозиции новостроек. За прошедший период 2016 г. они увеличились в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом 2015 г.

Положительным моментом для рынка жилья за прошедший квартал стоит отметить происходящее удешевление ипотеки. Крупнейшие банки РФ снизили свои ставки по ипотечным кредитам от 0,1 до 0,4% (Банк ВТБ снизил ставку на 0,7%).

Поэтому, по-прежнему, рекомендуем построение прогнозов по изменению цен на вновь выходящие в строительство проекты вести согласно 3-м сценариям:

- снижение среднеценовых показателей на первичном рынке жилья до 10% (пессимистичный прогноз), такой сценарий вполне возможен при ухудшении макроэкономических показателей (продолжение кризисных явлений в экономике РФ до конца 2016 и в 2017гг.);
- продолжении стагнации на рынке жилья, цены при этом не меняются, конкуренция текущая сохраняется на том же уровне и в 2017г. (умеренно-пессимистичный прогноз), данный сценарий будет реализован при сохранении той стагнации, которая наблюдается сейчас в экономике России;
- при высокой инфляции в стройкомплексе (повышение цен на сырье и стройматериалы больше 10% годовых) и падении объемов строительства, а также при условии сохранения стагнации в экономике РФ, возможен рост цен на жилье в пределах 10% в столичных городах, и в пределах 3-5% - в других миллионниках (оптимистичный прогноз).
- при высокой инфляции в стройкомплексе (повышение цен на сырье и стройматериалы больше 10% годовых) и падении объемов строительства, а также при условии сохранения стагнации в экономике РФ, возможен рост цен на жилье в пределах 10% в столичных городах, и в пределах 3-5% - в других миллионниках (оптимистичный прогноз).

ТЕНДЕНЦИИ ЗА КВАРТАЛ

МОСКВА

Оксана Витязева
руководитель Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ», САКРН

«На вторичном рынке квартир Москвы средняя удельная цена предложения после длительного снижения (с апреля 2015 года) перестала падать с июля текущего года. В результате по итогам 3 кв.2016 года отмечен прирост средней удельной цены предложения на 2% по отношению к предыдущему кварталу. Однако этот рост объясняется вымыванием наиболее ликвидных объектов с рынка и ожиданиями продавцов роста цен на фоне традиционного осеннего оживления и прогнозов в СМИ о росте цен в новостройках.
В Московской области средняя удельная цена предложения пока продолжает снижаться небольшими темпами (минус 1% по итогам 3 кв.2016 года).

На вторичном рынке сохраняется разрыв между ожиданиями продавцов и запланированным бюджетом покупателей. Изменилась стратегия покупателей – они готовы дольше искать свой вариант и не готовы брать дополнительную кредитную нагрузку».

ЕКАТЕРИНБУРГ

Михаил Хорьков
начальник аналитического отдела
Уральская палата недвижимости, САКРН

«Не смотря на то, что число сделок на вторичном рынке по итогам 1-3 квартала 2016 года выросло на 15 % (в сравнении к аналогичному периоду 2015 года), цены продолжаются медленно снижаться. За 9 месяцев 2016 года корректировка составила около 3 %. На рынке, по-прежнему, сформировано избыточное предложение, как на вторичном, так и на первичном. Девелоперы продолжают выводить на рынок новые объекты, которые замещают проданное жилье. Предложение постепенно смещается в сторону малогабаритных квартир, обостряя конкуренцию с вторичным рынком.
На текущий момент мы не видим каких-либо существенных причин для изменения сложившихся тенденций».

ТЕНДЕНЦИИ ЗА КВАРТАЛ

САМАРА

Александр Патрикеев
Руководитель отдела мониторинга и социальных программ
Самарский областной Фонд жилья и ипотеки,
САКРН

«По отношению к сентябрю 2015 года общее снижение средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара составило 3 054 рубля (4,82%).
Данная тенденция вполне закономерна, так как «ожидания продавцов» не подкреплены «возможностями покупателей» и ожидаемое «нащупывание дна» еще не наступило.
Однако следует отметить, что на основании анализа динамики цен на рынке недвижимости, в октябре возможно ожидать незначительную положительную коррекцию средней удельной цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке в г. Самара».

ПЕРМЬ

Юлия Селиверстова
главный аналитик АЦ «КД-консалтинг», САКРН

«Пермский рынок жилья на протяжении прошедшего периода 2016 г., также как и в 2015 г., находился в стадии спада.
Большинство макроэкономических факторов оказывают понижающее влияние на цены на рынке жилья, однако на региональном уровне воздействуют локальные факторы, не позволяющие ценам значительно упасть. К ним, в первую очередь, относится то, что выбор объекта среди нового строящегося жилья в соотношении «цена-качество» для потребителя (включая такие факторы, как местоположение и срок сдачи дома) остается на рынке г. Перми ограниченным, а объемы вводимого жилья в регионе на 30-35% компенсируются за счет индивидуального строительства. Спрос на объекты недвижимости становится более избирательным и сильно зависит от доступности кредитных средств и психологических ожиданий населения в отношении изменений в уровне жизни.
Наиболее вероятный сценарий – сохранение кризисных явлений. Цены предложения на вторичном рынке продолжат корректировку в меньшую сторону и будут еще ближе по своему уровню к ценам сделок. Цены предложения на первичном рынке, вероятнее всего, останутся на текущем уровне. Однако, цены сделок на первичном рынке будут меньше за счет акционных предложений к Новому году».

ТЕНДЕНЦИИ ЗА КВАРТАЛ

ХАБАРОВСК

Александра Швалова
директор «Хабаровская недвижимость»
руководитель аналитического центра при Ассоциации СРО Региональная гильдия риэлторов ДФО, ААРН

«В 3 квартале текущего года ценовые изменения предложений на рынке вторичного жилья показали отрицательную динамику. Средняя цена предложений по городу снизилась на 1,8 %, а прирост количества предложений абсолютно по всем округам города составил 3,2%.
Что же касается непосредственно проданных объектов недвижимости, участвующих в выборке, то можно отметить, что их количество, а значит и активность продавцов в III квартале снизилась в 1,3 раза. Тем не менее, в целом объем продаж продолжает характеризоваться средним показателем. Так по данным Росреестра в III квартале количество зарегистрированных прав снизилось всего на 6,9%.
Вопрос о том, будут ли в ближайшее время цены расти либо задержатся на определенном уровне, оптимизма не внушает. Основная причина – это макроэкономическая ситуация в стране (цена на нефть, падение доходов населения, повышение налогов, гос. пошлин и т.п., заморозка заработных плат в бюджетной сфере, сокращение социальных программ и т.п.). Возможны 2 ситуации, которые могут повлиять на небольшое повышение цен: 1) снижение процентной ставки по ипотеке, 2) сезонность (закрытие финансового года), но все это будет носить временный характер».

РЯЗАНЬ

Галина Герасименко
аналитик еженедельника о недвижимости «Дом.Строй»

«По итогам 3 квартала 2016 средняя стоимость квадратного метра в Рязани в сегменте новостроек уменьшилась на 0,86%, во вторичном сегменте рынка – на 1,03%. По сравнению с началом года снижение составило 0,62% - на первичном рынке и 0,72% - на вторичном. Покупатели и продавцы ведут себя очень осторожно, кратковременное повышение уровня цен так же быстро сходит «на нет». Мы предполагаем, что продолжающаяся тенденция, направленная на снижение средней цены квадратного метра сохранится, как минимум, до конца года».

ТЕНДЕНЦИИ ЗА КВАРТАЛ

ШАХТЫ

Галина Эйдлина
Директор центра оценки и аналитики
«Риэлти», САКРН

«В июле-августе 2016г. на рынке жилья г. Шахты сохранялась стагнация. В сентябре на рынке продаж наметилось оживление, в то время как рынок аренды практически остановился, сделки по аренде совершались только при переходе арендаторов в более дешевый сегмент. Наибольшим спросом, как при покупке, так и при аренде пользовалось жилье экономкласса. Средняя цена за 3 квартал снизилась на 1,0% и составила 34777 руб./кв.м. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года средняя цена фактически осталась на месте: +0,3%. Предложение по-прежнему превышает спрос, что является закономерным отражением

ИРКУТСК

Татьяна Галущенко
Директор по маркетингу ГК «Актив»

«Цены сейчас пребывают в состоянии равновесия между спросом и предложением. Несмотря на всё усложняющиеся условия существования застройщиков, сегодняшнее экономическое положение большинства их покупателей просто не дает никакой возможности перехода к следующей стадии развития рынка: его восстановлению и росту. Т.е. рынок продает по той верхней стоимости, по которой покупатель может осуществить покупку.
После фееричных цен 2008 года, когда средняя стоимость вторички по городу составляла 60 тыс. р. за квадрат, пока больше такой картины рынка не наблюдалось. Цены на вторичку сегодня находятся на уровне 55 тыс.руб. за квадратный метр с колебаниями +/-2%.
Что касается нового жилья, здесь цены медленно, отставая от инфляции, но все же подрастают. Сейчас средняя цена нового жилья составляет 50 тыс.р. за квадрат.
Старые квартиры, особенно хрущевских и брежневских времен, морально и функционально устарели. Ждем дальнейшего сближения цен между первичным и вторичным жильем. Других предпосылок для изменения ценовой ситуации в ближайшем будущем не видим».

СПРАВКА ПОДГОТОВЛЕНА

ХОРЬКОВ М. И.

Руководитель проекта «Система обмена данными по рынку недвижимости»
Заместитель председателя комитета по консалтингу РГР,
Начальник аналитического отдела УПН

Екатеринбург

+7 (912) 289 89 14

misha@upn.ru

ШЕВЕЛЕВА Е.Г.

Ответственный за формирование справки
Главный маркетолог Аналитический центр «КД-консалтинг»

Пермь

+7 (963) 880 20 43

sheveleva@kamdolina.ru

ЕПИШИНА Э. Д.

Председатель комитета по консалтингу РГР
Директор Аналитический центр «КД-консалтинг»

Пермь

+7 (902) 835 94 32

epishina@kamdolina.ru

АНАЛИТИЧЕСКОЕ СООБЩЕСТВО РГР

Компании партнеры РГР

RID Analytics

Барнаул, Кемерово, Красноярск, Новосибирск

www.ridasib.com
post@ridasib.com
(383)213-23-47

Аналитики
Ермолаева Елена Александровна

Rolband&Partners

Новосибирск

www.rolband.com
astakhov@rolband.com
(383) 299-40-67

Аналитики
Астахов Александр

АСС0-Строй

Ижевск

www.asso-stroy.ru
(3412) 43-93-26

Аналитическая Корпоративная Группа

Севастополь, Симферополь,

www.akggroup.ru
akggroup@mail.ru
+7 (978) 750 82 44

Аналитики
Пичуев Илья Николаевич

АН Титан

Тверь

www.antitan.ru
mail@antitan.ru
(4822) 395-400, 8(958) 100-26-35

АЦ Индикаторы нижегородской недвижимости

Нижний Новгород

innrealty.ru
INN@INNrealty.ru
(831) 423-87-97

Аналитики
Чемоданов Алексей Львович

АЦ КД-консалтинг

Пермь

www.kd-consulting.ru
analitika@kamdolina.ru
(342)257-15-75

Аналитики
Селиверстова Юлия Германовна
Злобина Надежда Александровна
Шевелева Евгения Германовна
Ширинкина Вера Федоровна

ГК Бюллетень недвижимости

Краснодар, Санкт-Петербург

www.bn.ru
analitika@bn.ru
(812) 325-06-81

Аналитики
Бент Мария Анатольевна

ГК Иркутск-Девелопмент

Иркутск

www.irkdevelopment.com
irkdevelopment@yandex.ru
+7 914 007 34 08, +7 908 647 26 31

АНАЛИТИЧЕСКОЕ СООБЩЕСТВО РГР

Компании партнеры РГР

ГК МЕТРО

Ярославль

www.yarmetro.ru
analitic@yarmetro.ru
8-800-2-34-35-36

Аналитики
Анастасия Голлай

ГК Миэль

Москва, Московская область

www.miel.ru
consulting@miel.ru
(495) 777-33-77

Дом.Строй

Рязань

www.domostroymedia.ru
reklama@domostroymedia.ru
(4912) 93-92-97

Аналитики
Герасименко Галина Игоревна

Илекта

Ставрополь

www.ilecta.ru
ilecta1@yandex.ru
(8652) 56-55-33, 94-59-67

ИнвестОценка

Воронеж

www.investocenka.ru
Info-vrn@investocenka.ru
(473) 253-12-53, (473) 232-25-0

КУН Титул

Ростов-на-Дону

www.realtitul.ru
alex344@rambler.ru
(863) 290-78-78

Аналитики
Чумаков Алексей Михайлович

ОМЭКС

Омск

www.areall.ru
mail@omeks.ru
(3812)31-18-10

Аналитики
Репин Максим Александрович
Зыкова Анна Игоревна

РИЭЛТИ

Шахты

www.rialt.ru
Realty@shakht.donpac.ru
(8636) 23-70-03

Аналитики
Эйдлина Галина Юрьевна

Самарский областной Фонд жилья и ипотеки

Самара, Сызрань, Тольятти

www.sofgi.ru
mail@sofgi.ru
(846) 321-36-63, 8-800-500-36-63, 8-800-500-75-53

Аналитики
Патрикеев Александр Львович
Мусина Фарида Исламовна

АНАЛИТИЧЕСКОЕ СООБЩЕСТВО РГР

Компании партнеры РГР

Сервер недвижимости Казани и Респ. Татарстан

Казань

www.tatre.ru
admin@tatre.ru
+79178822283

Аналитики
Хабибрахманов Ришат Ринатович

Служба недвижимости

Челябинск

www.rcsn.ru
info@rcsn.ru
(351) 779-32-32

Аналитики
Ковальчук Нина Викторовна

СРО Региональная Гильдия Риэлторов Дальневосточного Федерального

Хабаровск

rgrdfo@mail.ru
dir.khabned@mail.ru

Аналитики
Швалова Александра Григорьевна
Яковлева Елена Степановна

Уральская палата недвижимости

Екатеринбург, Первоуральск

www.upn.ru
analitic@upn.ru
(343) 3676760 (-61, -62, -63), доб. 604

Аналитики
Хорьков Михаил Иванович
Тухашвили Гурам Тенгизович
Октаев Константин Владимирович

Центр недвижимости

Ульяновск

www.ec.real-estate.ru
al@centre.real-estate.ru
(8422)41-05-05

Аналитики
Гамова Елена Робертовна
Куклова Татьяна Сергеевна

Этажи

Сургут, Тобольск, Тюмень

www.etagi.com
k.g.bednikov@kor2.etagi.com
(3452) 51-22-22

Аналитики
Бредников Константин Григорьевич

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ