

г. Воложин

**Краткий анализ формального
рынка недвижимости
январь 2011 – октябрь 2016 гг.**

Национальное кадастровое агентство
www.nca.by



Настоящая статья подготовлена аналитиками управления оценки ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Авторский коллектив, выполнивший работы по анализу формального рынка:

Ритвинский Дмитрий Александрович	начальник управления оценки, профессиональный оценщик недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 20006, срок действия – до 17.05.2016), экономист-менеджер (диплом с отличием А № 0038764 Белорусского национального технического университета, 2003 год), специальность «Менеджмент на рынке недвижимости», магистр экономических наук (диплом А № 0004658 Белорусского национального технического университета, 2004 год)
Хитро Алексей Николаевич	начальник сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 20185, срок действия – до 01.11.2017 года), менеджер-экономист (диплом А № 0805569 Белорусского государственного технологического университета, 2011 год), специальность «Менеджмент недвижимости»
Отчик Павел Олегович	оценщик недвижимости 2-й категории сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 20217, срок действия – до 31.10.2018); менеджер-экономист (диплом А № 0877665 Белорусского государственного университета, 2012 год), специальность «Менеджмент»
Дереченик Наталья Геннадьевна	специалист по недвижимости; инженер-специалист по недвижимости (диплом с отличием А № 0085858 Белорусского национального технического университета, 2016 год), специальность «Экспертиза и управление недвижимостью»
Качура Юлия Дмитриевна	специалист по недвижимости; менеджер-экономист (диплом А № 0947054 Белорусского государственного университета, 2016 год), специальность «Менеджмент»



О НАС

ГУП «Национальное кадастровое агентство» было создано в 1998 году и сегодня является ведущей в Беларуси организацией в области государственной регистрации, формирования и оценки недвижимости.

За 18 лет работы на рынке мы сформировали команду из высококвалифицированных аттестованных оценщиков, способных решать задачи любой сложности. Наши эксперты ежегодно повышают свою квалификацию и стажировались в партнерских оценочных компаниях за рубежом.

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- опыт использования в работе международных стандартов оценки;
- опыт работы со сложными и уникальными объектами оценки;
- оперативный доступ к базам данных о недвижимости по всей Беларуси, к которым относятся: регистр недвижимости; реестр цен по возмездным сделкам с недвижимостью; регистр стоимости земельных участков; база данных коммерческих предложений объектов недвижимости;
- наличие архива аналитических материалов, которые могут использоваться для выполнения срочных работ;
- наличие в штате организации специалистов-профессионалов по смежным направлениям: кадастровые инженеры, юристы, экономисты, регистраторы недвижимости, программисты;
- использование в работе географических информационных систем;
- гибкая ценовая политика;
- возможность консультирования со специалистами зарубежных партнерских компаний.

КЛИЕНТАМ

Вы можете заказать у нас работы любой сложности, как по анализу рынка недвижимости, так и по оценке недвижимости в любом регионе Республики Беларусь. По вопросам размещения заказа обращаться:

адрес: пер. Краснозвездный, 12-315
220005 Минск
Беларусь

тел./факс: (+375 17) 288 10 35, 294 81 53, 285 39 26
e-mail: valuer@nca.by

Анализ формального рынка недвижимости г. Воложин за период 01.01.2011 – 31.10.2016 (далее – анализируемый период) производился на основании информации, содержащейся в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – ЕГРНИ) по состоянию на 31.01.2016 и в реестре цен государственного земельного кадастра (далее – РЦ ГЗК) по состоянию на 31.10.2016.



ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Воложин – районный центр Минской области (в 75 км северо-западнее г. Минск).

О градостроительном развитии поселения, судить нельзя в связи с отсутствием картографических материалов, планов или проектов перепланировки конца XVIII—XIX веков. Не проливают свет литературные источники и на группу монументальных зданий, сохранившихся с начала XIX века.

С XVI века г. Воложин находился в Новогрудском воеводстве Великого княжества Литовского. С 1793 года в составе Российской империи, в Ошмянском уезде. Город являлся центром торговли скотом и сельскохозяйственным сырьем.

В 1681 году в Воложине Юзефом Богуславом Слушкой был основан бернардинский монастырь с духовной школой. В 1790 году в Воложине 186 домов. В начале XIX века строится комплекс дворцовых корпусов Тышкевича с парком, костел с брамой-звонницей, синагога, древняя церковь (1866), торговые ряды и др. Город также известен иешивой, существовавшей, с перерывами, до начала Второй мировой войны.

В 1897 году в городе было 4533 жителей. В 1939 году 6,8 тыс. жителей. Население по состоянию на 01.01.2016 составляет 10 329 человек. Подробная информация по динамике численности населения представлена в таблице 1.



Рис. 1 Герб г. Воложин

Таблица 1

Динамика численности населения

Год	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Численность населения, чел	10 516	10 482	10 483	10 440	10 488	10 329
Прирост (убыль) населения, %	-0,27%	-0,32%	0,009%	-0,41%	0,45%	-1,51%

Планировка г. Воложин компактна, в своей центральной части отличается регулярностью. Генплан города разработан в 1971 году. Главная улица – ныне Советская – совпадает с трассой дороги, ведущей из Минска в Гродно и Вильнюс и разрезает город на две части. Прямоугольная система планировки образуется дублирующими, параллельными (улицы Советская, Партизанская и др.) и поперечными (улицы Кирова, Некрасова и др.) направлениями. Такая планировочная организация типична для небольших поселений, которые упорядочивались в XIX веке сообразно простейшим геометрическим схемам. В настоящее время от исторической застройки города сохранился полный фрагмент южной стороны площади Свободы, включающий в себя дворцовые постройки Тышкевича, костел, браму-звонницу, отдельные жилые дома (№ 13), остатки парка. Площадь издавна была центральным ядром Воложина. Способствовало этому ее расположение в головной части города на высоких отметках, у перепада рельефа.

Современный Воложин – административный, хозяйственный, культурный центр одноименного района с хорошо развитой инфраструктурой. Промышленные предприятия выпускают хлеб и хлебобулочные, кондитерские, колбасные изделия, молочную продукцию, пиломатериалы, керамические изделия, льноволокно.



АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

1. Рынок жилой недвижимости

Рынок жилой недвижимости в г. Воложин представлен двумя сегментами – рынок жилой усадебной (коттеджи/индивидуальные дома/жилые блокированные дома) и жилой многоквартирной застройки (квартиры). Общая площадь всей жилой недвижимости 303,34 тыс.кв.м, что составляет 67% от общей площади всей зарегистрированной недвижимости. Площадь жилых усадебных и многоквартирных домов составляет 181,3 и 110,7 тыс.кв.м соответственно. На долю жилых блокированных домов приходится 11,4 тыс.кв.м. По количественной составляющей преобладают жилые усадебные дома (1 522 дома).

С начала анализируемого периода в эксплуатацию введено 103 объекта жилой недвижимости, 90% из которых это жилые усадебные дома. Более подробная информация по сегментам жилой недвижимости, включающая распределение по количеству комнат, материалу стен, этажности, а также динамика цен, рассмотрена далее.

1.1 Жилые усадебные дома

Рынок жилой усадебной застройки представлен двумя сегментами – коттеджи/индивидуальные односемейные дома и жилые блокированные дома.

Всего на момент проведения анализа рынка в г. Воложин зарегистрировано 1 522 жилых усадебных дома. Из них 1 155 домов или 76% от общего количества выполнены из дерева. К распространенным материалам строительства жилых усадебных домов также можно отнести кирпич, блоки, смешанные конструкции. Подавляющее большинство сделок купли-продажи за анализируемый период зарегистрировано с деревянными домами – 89% от общего количества. В анализируемом периоде преимущественно вводились в эксплуатацию блочные дома (48 домов или 52% от общего количества). Ниже на круговых диаграммах подробно представлено распределение жилых усадебных домов по материалу стен.

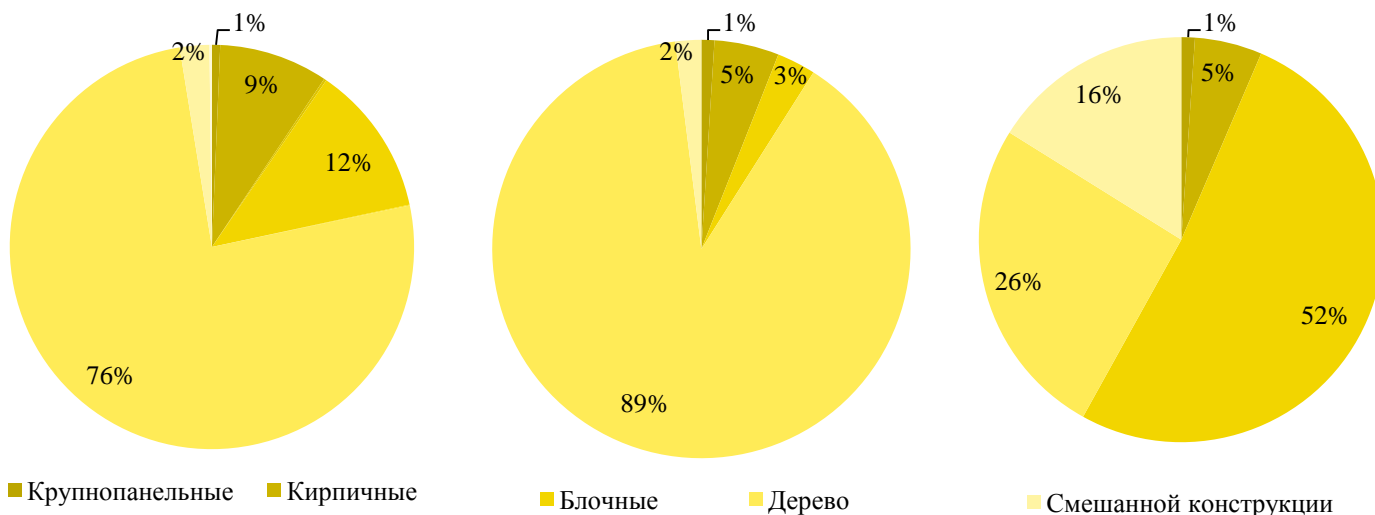


Рис. 3 Распределение жилых усадебных домов зарегистрированные/сделки купли-продажи /введенные

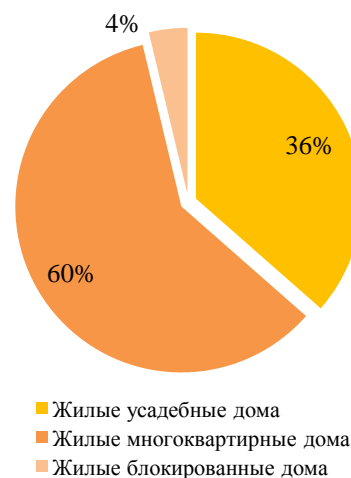


Рис. 2 Распределение жилой недвижимости

Исходя из данных, представленных на рис. 4, стоит отметить, что пик строительства жилых усадебных домов пришелся на 1940-1950 годы. В последующие периоды объемы строительства уменьшались. После 2010 года в эксплуатацию было введено 93 жилых усадебных дома, что составило 82 % от общего количества введенных домов в предыдущие 10 лет. При этом стоит отметить, что информация о дате ввода отсутствовала у 32 жилых усадебных домов (или 2,1% от общего количества).

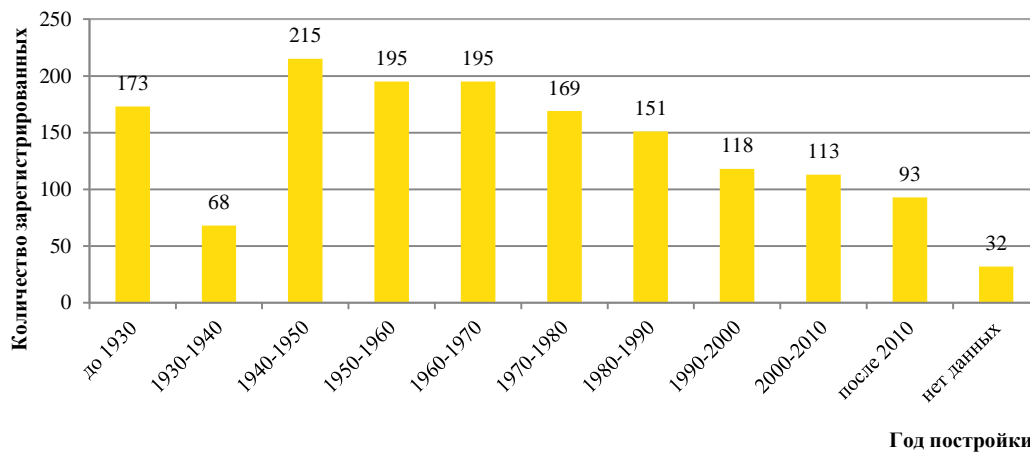
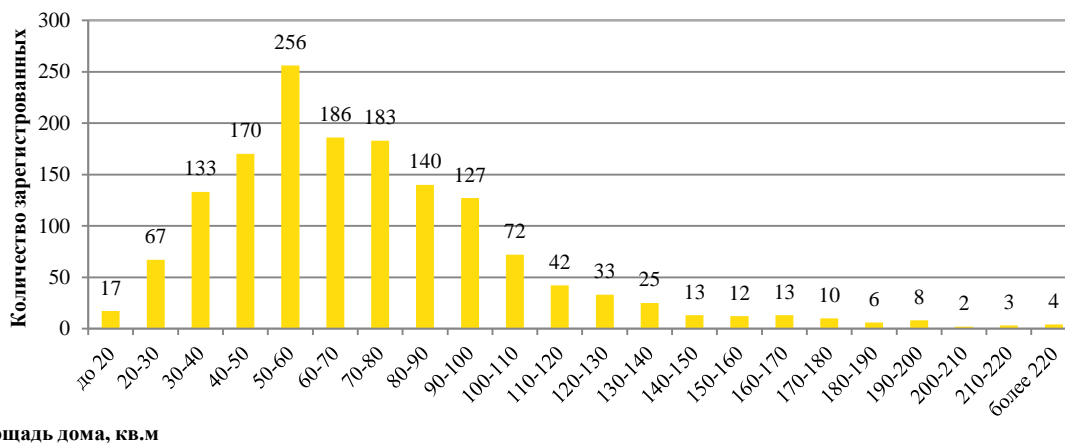


Рис. 4 Распределение зарегистрированных жилых усадебных домов по году постройки



Площадь дома, кв.м

Рис. 5 Распределение зарегистрированных домов в зависимости от общей площади

Более 78% от общего количества зарегистрированных домов составляют дома площадью от 30 до 100 кв.м (рис. 5). Удельный вес домов, площадь которых превышает 150 кв.м, составляет 3,81% от общего количества.

Анализ введенных в анализируемый период жилых усадебных домов (рис. 6) показал, что пик строительства новых домов как по общей площади, так и по количеству пришелся на 2011 год. Минимальная отметка по объемам

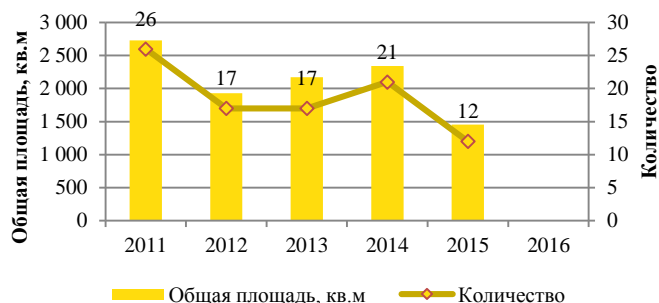


Рис. 6 Динамика ввода в эксплуатацию



строительства в анализируемый период была отмечена в 2015 году, когда в эксплуатацию было введено 12 жилых усадебных домов. Данные о введенных в эксплуатацию жилых усадебных домах анализировались по состоянию на 31.01.2016.

Рынок купли-продажи. Сделки купли-продажи

Ежегодно на рынке усадебных домов в среднем регистрируется 17 сделок купли-продажи. Наиболее активным был 2014 год, в котором было зарегистрировано 23 сделки купли-продажи. В анализируемый период 2016 года было зарегистрировано 10 сделок купли-продажи с жилыми усадебными домами.

Как видно из представленной в начале раздела круговой диаграммы (рис. 3), наибольшим спросом на рынке пользовались деревянные дома. Это связано с тем, что значительное количество (76%) зарегистрированных жилых усадебных домов представляют собой деревянные дома.

Для анализа цен сделок купли-продажи из выборки были исключены сделки, не отвечающие рыночным условиям, т.е. нерелевантные. Как видно из рис. 8 своего пика средняя цена квадратного метра достигла в 2014 году и составила 261 Usd/кв.м. После 2014 года средняя цена квадратного метра ежегодно снижалась до 13% и в 2016 году составила 200 Usd/кв.м.



Рис. 7 Емкость рынка сделок купли-продажи

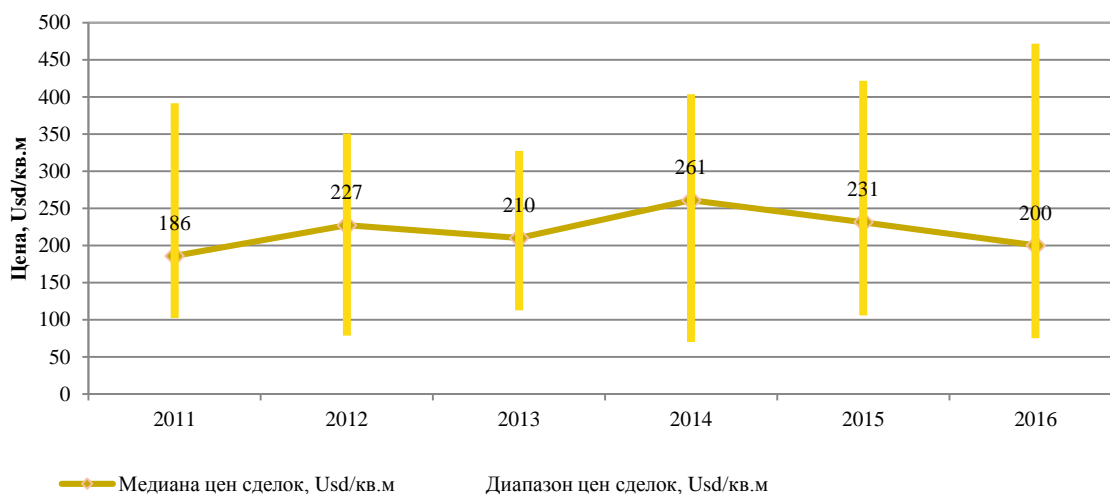


Рис. 8 Динамика средних цен в сделках купли-продажи

Отношение среднегодового количества сделок купли-продажи к общему количеству зарегистрированных жилых усадебных домов в г. Воложин составило 1,10%, что соответствует оборачиваемости объектов на рынке жилья аналогичных по уровню развития городов.

Рынок земельных участков

В соответствии с действующим законодательством, начиная с 2007 года, право собственности на незастроенные земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома перестало являться предметом купли-продажи на открытом рынке. В настоящее время незастроенные земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома могут быть проданы только на аукционе.

Аукционы по продаже земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома в г. Воложин в период с 2011 по 2016 годы не проводились.



1.2 Жилые блокированные дома

Всего на момент проведения анализа рынка в г. Воложин зарегистрировано 875 жилых блокированных домов общей площадью 11,4 тыс.кв.м. Из них 56 домов или 64% от общего количества выполнен из дерева. За анализируемый период в эксплуатацию был введен 1 жилой блокированный деревянный дом общей площадью 120 кв.м. Ниже на круговых диаграммах подробно представлено распределение жилых усадебных домов по материалу стен.

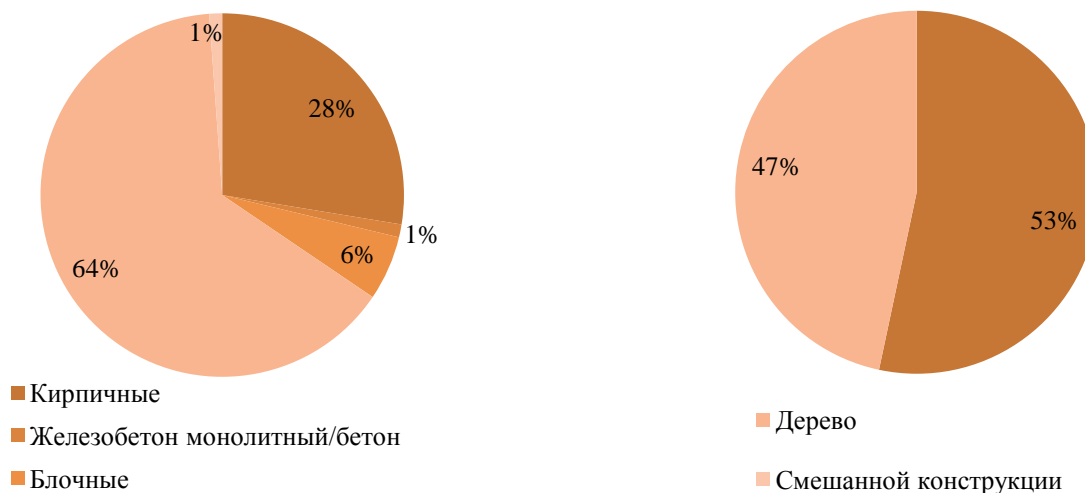


Рис. 9 Распределение жилых блокированных домов зарегистрированные/сделки купли-продажи

Анализируя динамику ввода жилых блокированных домов в г. Воложин, стоит отметить, что наиболее активное строительство блокированных домов приходится на период 1980-1990 годов, когда в эксплуатацию был введен 21 жилой блокированный дом. Распределение зарегистрированных жилых блокированных домов по году постройки представлено на рис. 10.

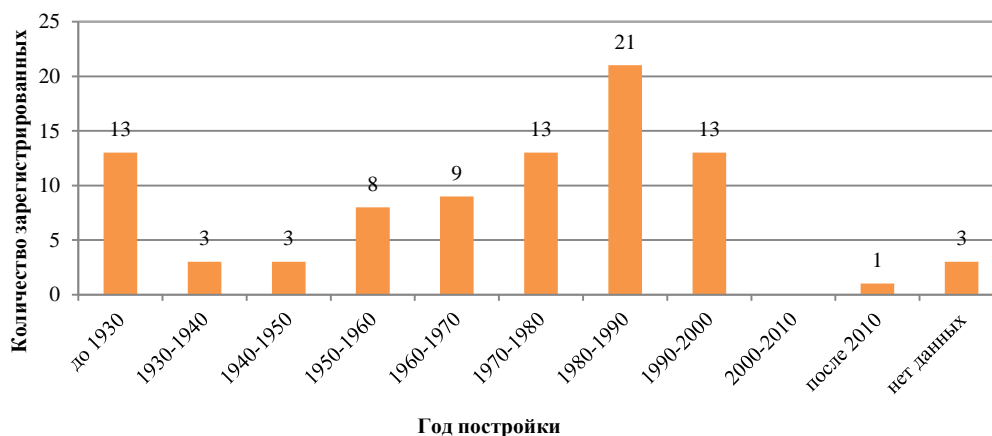


Рис. 10 Распределение зарегистрированных жилых блокированных домов по году постройки

Рынок купли-продажи. Сделки купли-продажи

Жилые блокированные дома занимают небольшую часть рынка жилой недвижимости, что подтверждается малым количеством информации о сделках купли-продажи с квартирами в жилых блокированных домах.

За анализируемый период в РЦ ГЗК зарегистрировано 15 сделок купли-продажи с квартирами в жилых блокированных домах. На рис. 11 представлены цены в сделках купли-продажи квартир в жилых блокированных домах.



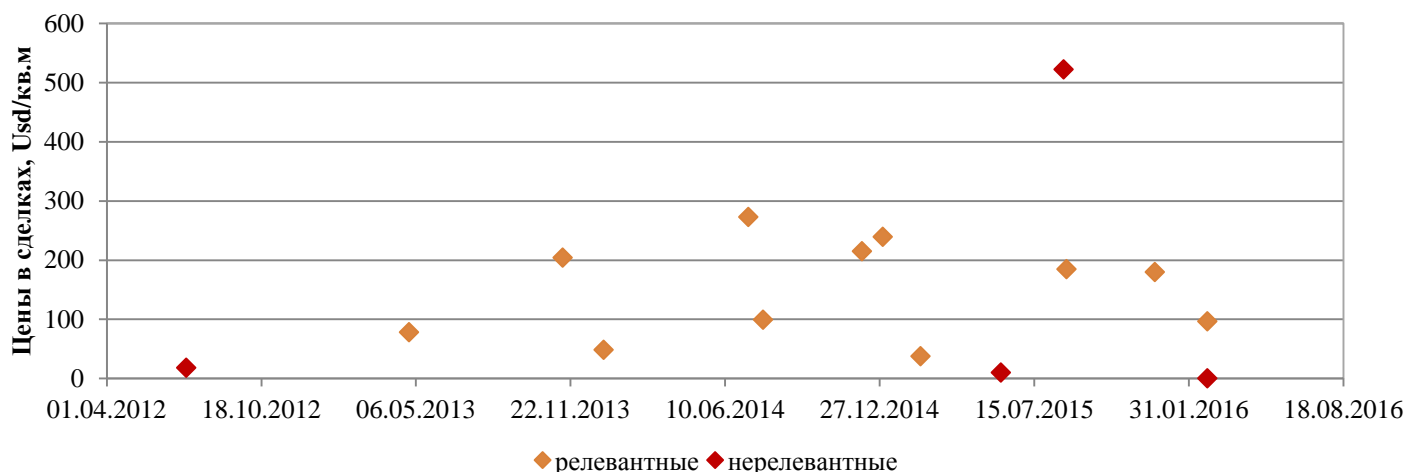


Рис. 11 Цены в сделках купли-продажи

Ввиду недостаточного количества сделок нет возможности определить изменение средней цены 1 кв.м. жилого блокированного дома. При этом стоит заметить, что цены в сделках купли-продажи находятся на уровне цен сделок с индивидуальными жилыми домами.

1.3 Жилая многоквартирная недвижимость

Рынок квартир представлен 104 жилыми многоквартирными домами суммарной общей площадью 181,3 тыс.кв.м.

Наиболее распространенным материалом для строительства жилых многоквартирных домов в г. Воложин является кирпич (64 дома или 62% от общего количества). Большой популярностью в анализируемый период пользовались квартиры также в кирпичных жилых домах (58% от общего количества сделок). Для строительства новых домов в преобладающем количестве использовались смешанные конструкции. На рис. 12 на круговых диаграммах подробно представлено распределение жилых многоквартирных домов по материалу стен.

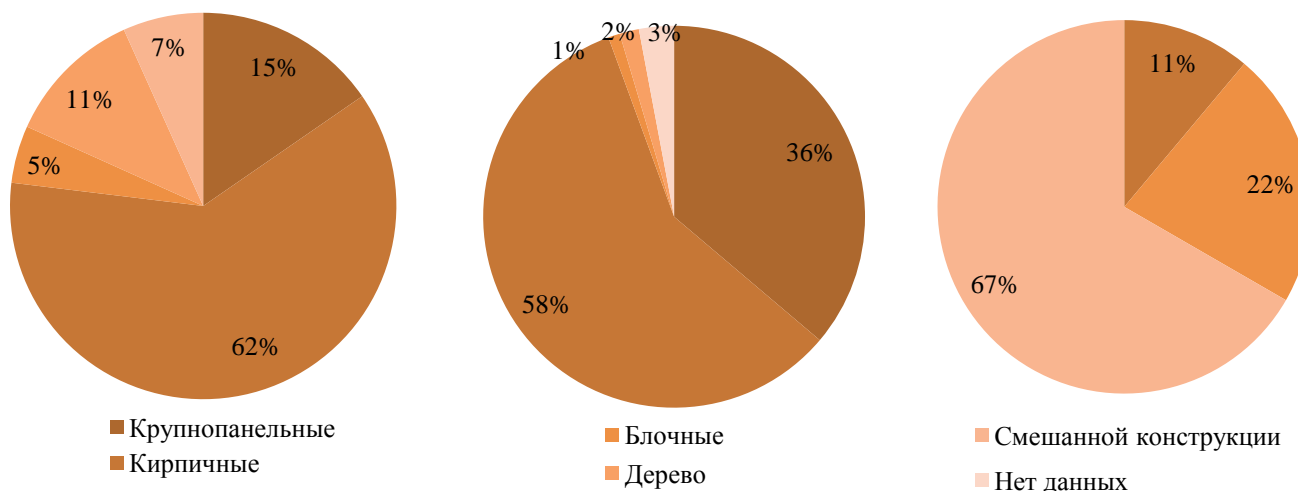


Рис. 12 Распределение жилых многоквартирных домов зарегистрированные/сделки купли-продажи/введенные

Анализ жилой многоквартирной недвижимости по году постройки показал, что пик строительства приходится на 1980-1990 годы (рис. 13).



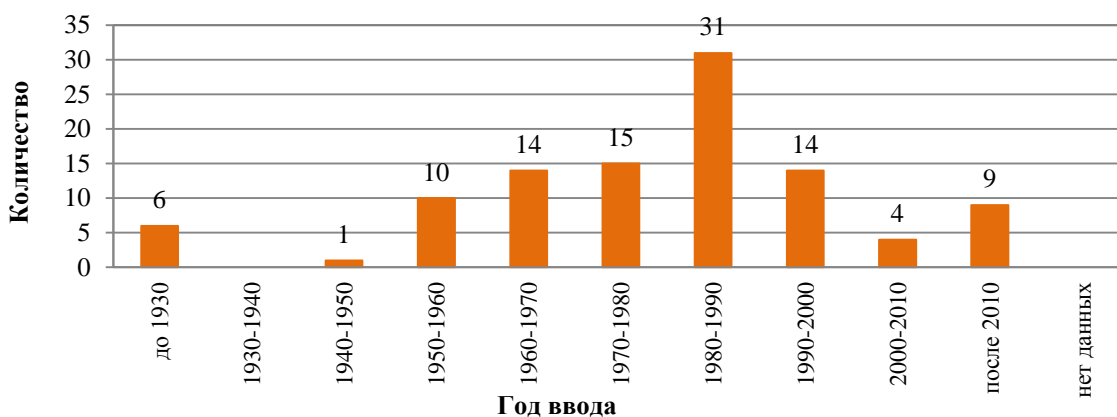


Рис. 13 Распределение зарегистрированных жилых многоквартирных домов по году постройки

Анализ зарегистрированных жилых многоквартирных домов по этажности (рис. 14) показал, что подавляющее большинство представлено малоэтажными домами (1-3 этажа) (59 домов или 56,73% от общего количества).

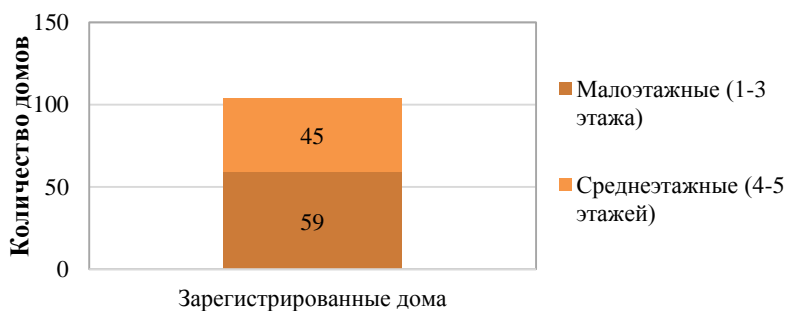


Рис. 14 Распределения зарегистрированных жилых многоквартирных домов по этажности

Рынок купли-продажи. Сделки купли-продажи квартир

Анализируя рынок купли-продажи квартир (рис. 15), стоит отметить, что с 2011 года по 2016 год в г. Воложин было зарегистрировано 304 сделки купли-продажи. При этом стоит отметить резкий рост общего количества сделок в 2013 и 2014 году. В этот период было зарегистрировано 80 и 110 сделок купли-продажи соответственно.



Рис. 15 Емкость рынка сделок купли-продажи

Наибольшим спросом в анализируемый период пользовались двухкомнатные квартиры – 53% от общего количества зарегистрированных сделок. Доля однокомнатных и трехкомнатных квартир составила соответственно 14% и 37%. С многокомнатными квартирами в анализируемый период было зарегистрировано 10 сделок купли-продажи. Подробная информация по распределению сделок купли-продажи от количества комнат представлена на рис. 16.

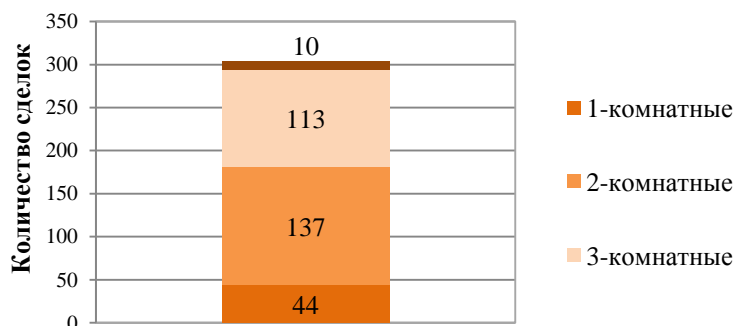


Рис. 16 Распределение сделок купли-продажи от количества комнат



Анализ динамики средних цен сделок купли-продажи (рис.17) показал ежегодный рост средней цены с 2012 по 2015 год. Своего пика средняя цена в сделках купли-продажи достигла в 2015 году и составила 525 Usd/кв.м. В 2016 году средняя цена опустилась до уровня 478 Usd/кв.м.

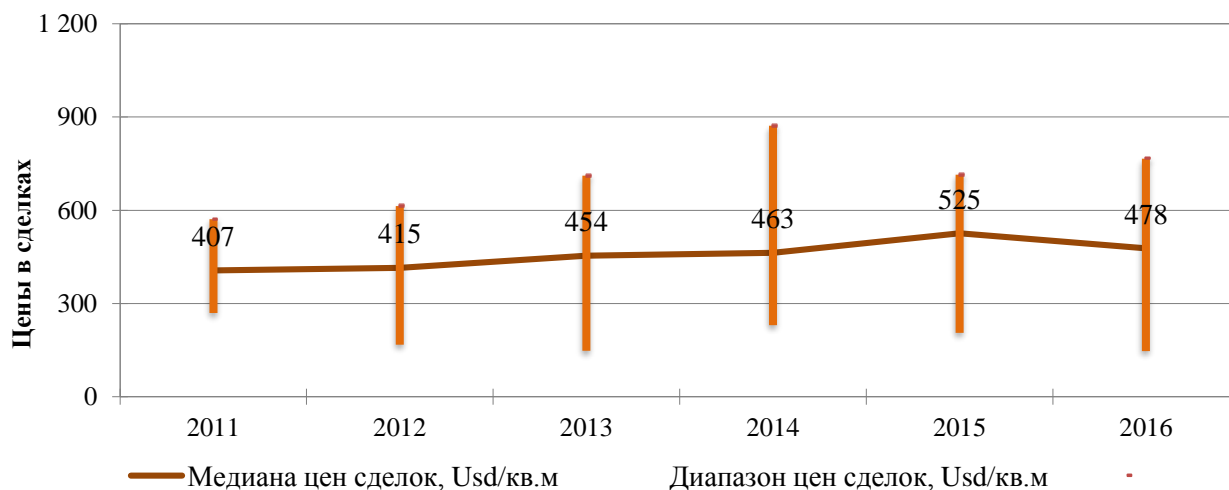


Рис. 17 Динамика средних цен в сделках купли-продажи

2. Рынок нежилой недвижимости

Нежилая недвижимость представлена большим количеством назначений, нежели рынок жилой недвижимости. К нежилой недвижимости отнесены 7 сегментов рынка недвижимости – административно-офисная, производственно-складская, торговая, социально-значимая недвижимость, недвижимость сферы услуг, индивидуальные гаражи и прочие объекты. К прочим объектам отнесены объекты, которые в силу своего назначения или специализации не относятся к другим категориям. В данную категорию отнесены такие объекты как вспомогательные и подсобные помещения, здания и помещения неустановленного назначения, многофункциональные объекты специализацию которых невозможно установить и т.д.

Всего на январь 2016 г. зарегистрировано около 147,26 тыс.кв.м нежилой недвижимости, что составляет 33% от общей площади всех зарегистрированных на конец анализируемого периода капитальных строений.

Рассматривая диаграмму распределения нежилой недвижимости, стоит отметить высокую долю объектов производственно-складской недвижимости – 42,1 тыс.кв.м или 28,6% от общей площади всей нежилой недвижимости. Стоит отметить, что 40,90 тыс.кв.м или 27,8% от общей площади всей нежилой недвижимости относится к назначению – прочие объекты.

В анализируемом периоде в г. Воложин в эксплуатацию в основной массе вводились торговые объекты. Более подробно объемы строительства, распределение по материалу стен, площади представлены далее в соответствующих разделах.



Рис. 18 Распределение нежилой недвижимости по назначению

2.1 Общественно-деловая недвижимость

Рынок общественно-деловой застройки представлен объектами торговли (магазины, павильоны, киоски, торговые места и пр.), услуг (кафе, бары, рестораны, парикмахерские, сауны и пр.) и объектами административного назначения (офисы, административно-хозяйственные объекты и пр.).

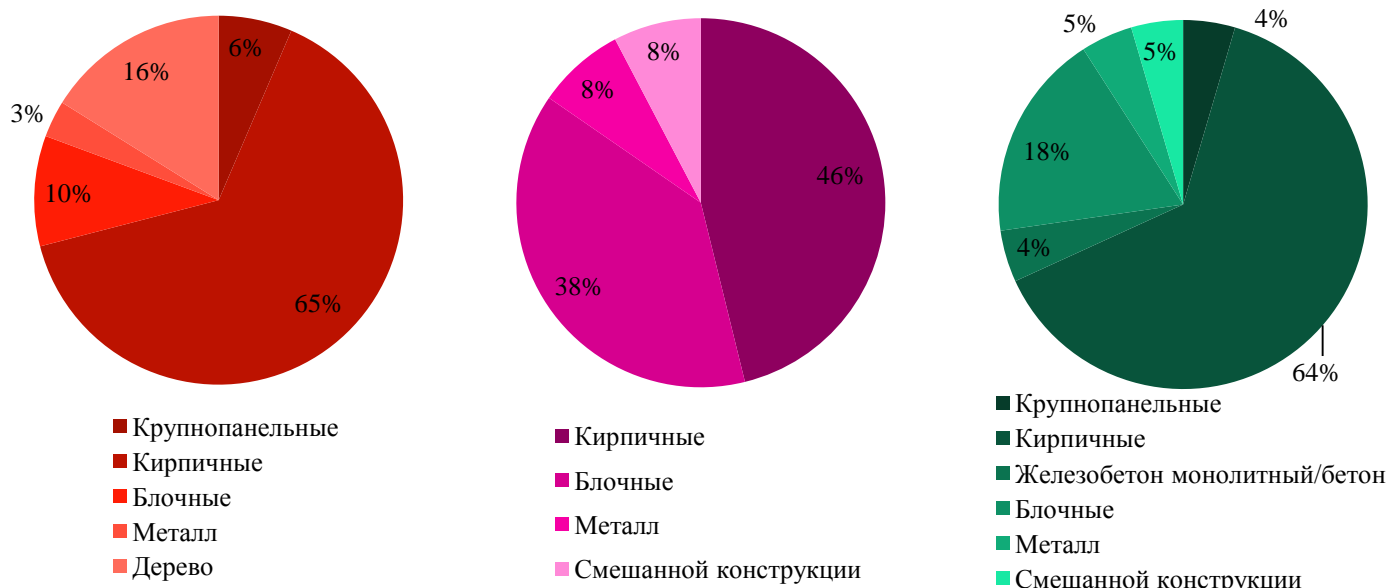


Рис. 19 Распределение общественно-деловой недвижимости по материалу стен административная/торговая/недвижимость сферы услуг

По данным ЕГРНИ на 31.01.2016 г. в г. Воложин зарегистрирован 31 объект административного назначения, 65% из которых являются кирпичными капитальными строениями. Общая площадь всех зарегистрированных административных объектов составляет 18,40 тыс.кв.м. За анализируемый период в эксплуатацию объекты данного назначения не вводились.

Согласно данным РЦ ГЗК в период с 2011 по октябрь 2016 года в г. Воложин было зарегистрировано 3 сделки купли-продажи с административно-хозяйственными объектами, цены в которых составляют от 54,13 Usd/кв.м до 199,64 Usd/кв.м (рис. 20).

На январь 2016 года в г. Воложин зарегистрировано 26 объектов торговли общей площадью 12,2 тыс.кв.м. Основным материалом стен при строительстве торговых объектов был кирпич (46% от общего количества торговых объектов недвижимости). За анализируемый период в г. Воложин было введено в эксплуатацию 4 торговых объекта. Наиболее значимым из них был супермаркет по адресу ул. Советская, 95 общей площадью 2092,2 кв.м, введенный в 2014 году.

По данным РЦ ГЗК в анализируемый период в г. Воложин было совершено 4 сделки купли-продажи с объектами торговой недвижимости. В связи с большим разбросом цен и недостаточным количеством сделок выявить тенденцию изменения цен сделок купли-продажи торговой недвижимости не представляется возможным (рис. 20).

По состоянию на январь 2016 года в г. Воложин зарегистрировано 22 объекта сферы услуг. Распространенным материалом для строительства стал кирпич – 64% от общего количества зарегистрированных объектов сферы услуг. За анализируемый период в эксплуатацию был введен 1 объект сферы услуг (гостиница) общей площадью 2862,2 кв.м.

По данным РЦ ГЗК в анализируемый период в г. Воложин была совершена 1 сделка купли-продажи с объектом недвижимости сферы услуг, цена которой составила 280,83 Usd/кв.м (рис. 20).

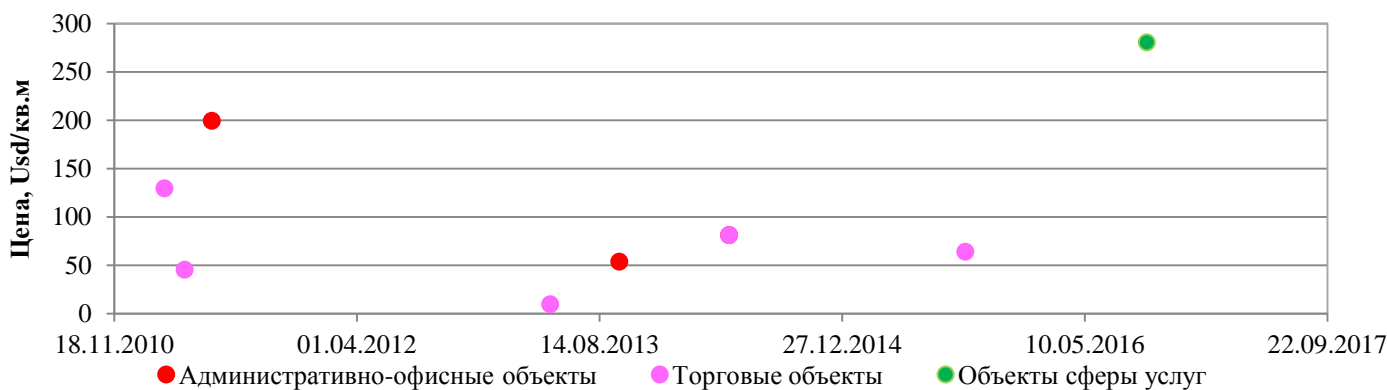


Рис. 20 Цены в сделках купли-продажи

2.2 Производственная недвижимость

По состоянию на 31.01.2016 в г. Воложин зарегистрировано 69 промышленных капитальных строения суммарной общей площадью 42,1 тыс.кв.м. Пик строительства объектов производственно-складского назначения приходится на 1970-1980 годы, когда в эксплуатацию было введено 20 объектов производственного назначения. При этом информация о дате ввода отсутствовала у 5,8% объектов.

Наиболее распространенным материалом для строительства объектов производственного назначения является кирпич – 39 зарегистрированных объектов или 56%. В анализируемый период в эксплуатацию было введено 2 объекта производственного назначения с блочным и металлическим материалом стен. Подробная информация о распределении производственной недвижимости по материалу стен представлена на рис. 21

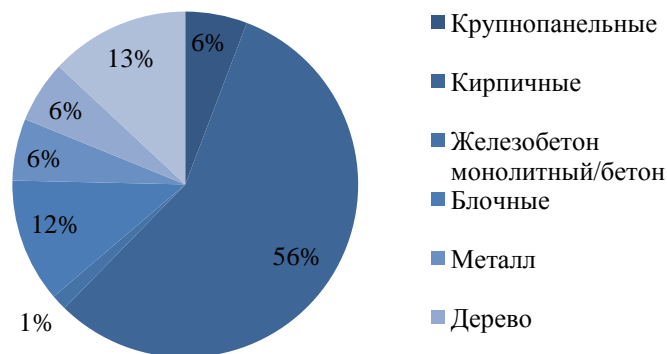


Рис. 21 Распределение зарегистрированной производственной недвижимости по материалу стен

Среди зарегистрированных объектов промышленного назначения преобладают объекты общей площадью от 500 до 1000 кв.м (рис. 22).

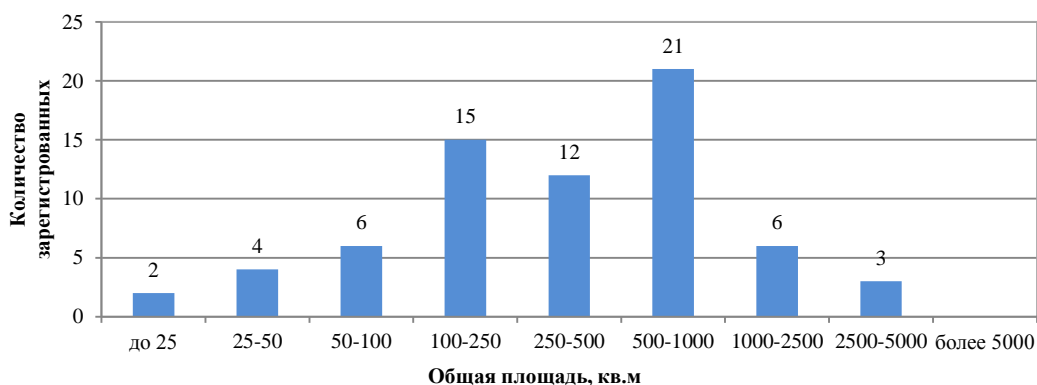


Рис. 22 Распределение количества зарегистрированных объектов производственного назначения от общей площади

В анализируемый период в г. Воложин сделки купли-продажи с объектами данного сегмента рынка не совершались.



2.3 Рынок индивидуальных гаражей

По состоянию на 31.01.2016 в г. Воложин было зарегистрировано 20 индивидуальных гаражей суммарной общей площадью 0,6 тыс.кв.м. В основной массе преобладают индивидуальные гаражи общей площадью 18-27 кв.м (рис. 23). За анализируемый период в г. Воложин в эксплуатацию индивидуальные гаражи не вводились.

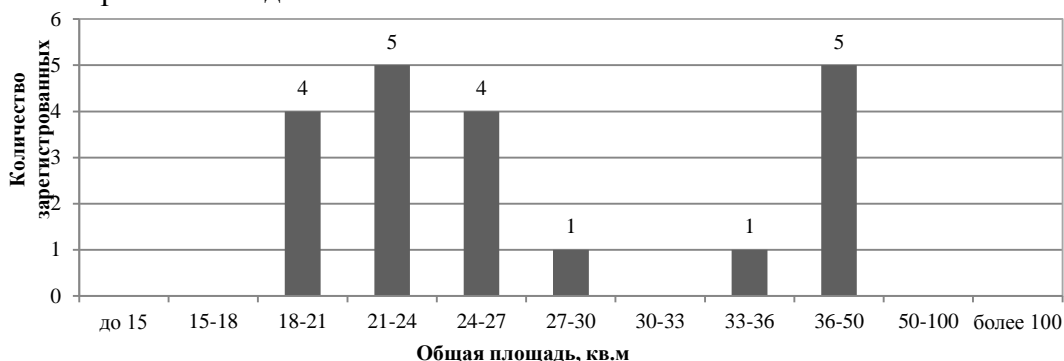


Рис. 23 Распределение количества зарегистрированных индивидуальных гаражей от общей площади

Наиболее распространенным материалом для строительства индивидуальных гаражей является кирпич – 10 зарегистрированных объектов или 50%. Среди сделок с индивидуальными гаражами также преобладают кирпичные объекты. Подробная информация о распределении индивидуальных гаражей по материалу стен представлена на рис. 24.

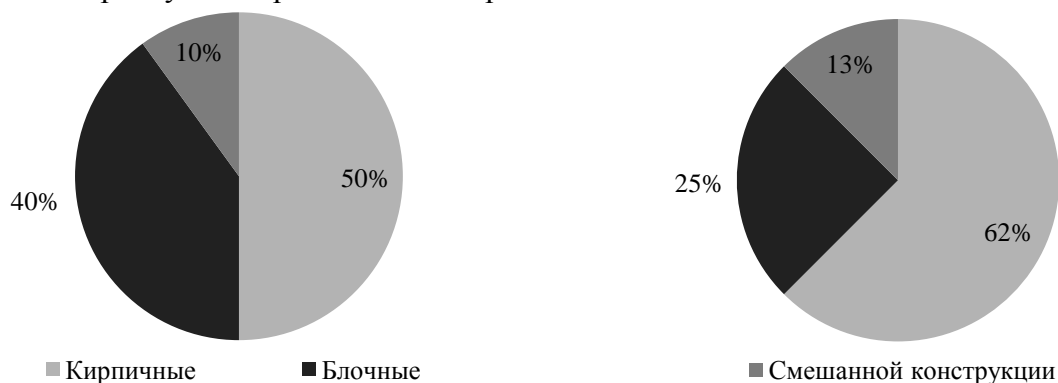


Рис. 24 Распределение индивидуальных гаражей по материалу стен зарегистрированные/сделки купли-продажи/введенные

В связи с недостаточным количеством сделок выявить тенденцию изменения цен сделок купли-продажи с индивидуальными гаражами не представляется возможным.



Рис. 24 Цены в сделках купли-продажи



ИТОГИ

Анализ сделок купли-продажи г. Воложин проведен по данным РЦ ГЗК по состоянию на 31.10.2016, анализ зарегистрированных и введенных в эксплуатацию капитальных строений проведен по данным ЕГРНИ по состоянию на 31.01.2016.

Анализ рынка недвижимости г. Воложин показал, что наиболее развитым сегментом рынка недвижимости является рынок жилой недвижимости.

Так, за анализируемый период было зарегистрировано 304 сделки с квартирами в жилых многоквартирных домах. В среднем в год совершается 51 сделка купли-продажи. Анализ динамики средних цен сделок купли-продажи показал ежегодный рост средней цены с 2012 по 2015 год. Своего пика средняя цена в сделках купли-продажи достигла в 2015 году и составила 525 Usd/кв.м. В 2016 году средняя цена опустилась до уровня 478 Usd/кв.м.

Рынок жилой усадебной недвижимости менее развит, чем рынок многоквартирной недвижимости: за анализируемый период было зарегистрировано 100 сделок купли-продажи с жилыми усадебными домами, в среднем около 17 сделок в год. Для анализа цен сделок купли-продажи из выборки были исключены сделки, не отвечающие рыночным условиям, т.е. нерелевантные. Своего пика средняя цена квадратного метра достигла в 2014 году и составила 261 Usd/кв.м. После 2014 года средняя цена квадратного метра ежегодно снижалась до 13% и в 2016 году составила 200 Usd/кв.м.

На рынке жилой блокированной недвижимости было зарегистрировано 15 сделок купли-продажи. Однако, ввиду недостаточного количества сделок и большого ценового разброса, нет возможности определить изменение средней цены 1 кв.м. жилого блокированного дома. При этом стоит заметить, что цены в сделках купли-продажи находятся на уровне цен сделок с индивидуальными жилыми домами.

Нежилую недвижимость в г. Воложин представляют 7 сегментов рынка недвижимости – административно-офисная, производственно-складская, торговая, социально-значимая недвижимость, недвижимость сферы услуг, индивидуальные гаражи и прочие объекты. Рынок сделок купли-продажи нежилой недвижимости в г. Воложин не развит.

Рынок общественно-деловой застройки представлен объектами торговли (магазины, павильоны, киоски, торговые места и пр.), услуг (кафе, бары, рестораны, парикмахерские, сауны и пр.) и объектами административного назначения (офисы, административно-хозяйственные объекты и пр.).

В анализируемом периоде было зарегистрировано 3 сделки купли-продажи с административной недвижимостью. С объектами торговой недвижимости и объектами сферы услуг было зарегистрировано 4 и 1 сделка купли-продажи соответственно.

В связи с большим разбросом цен и недостаточным количеством сделок выявить тенденцию изменения цен сделок купли-продажи общественно-деловой недвижимости невозможно.

Таблица 4

Показатели активности рынка недвижимости

Сегмент рынка недвижимости	Суммарное количество сделок купли-продажи	Среднегодовое количество сделок за анализируемый период (полный календарный год)
Жилая усадебная недвижимость	100	16,67
Жилая блокированная недвижимость	15	3
Жилая многоквартирная недвижимость	304	50,67
Общественно-деловая недвижимость	8	1,60
Производственная недвижимость	-	-
Гаражи	8	1,60

