

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА КВАРТИРЫ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.04.2008 г.

И. Ткачук (ГИУСТ БГУ)

Научный руководитель:

кандидат физ.-мат. наук, доцент Н.Ю. Трифонов

В настоящее время неудовлетворительное состояние жилищных условий жителей Санкт-Петербурга формирует широкую группу потенциальных покупателей жилой недвижимости как на вторичном рынке жилья, так и на рынке строящейся недвижимости. Потенциал этой группы довольно мощный и предполагает сохранение покупательского спроса на высоком уровне в течение как минимум 15 лет.

В связи с этим наблюдается рост цен на квартиры (см. рис. 1):

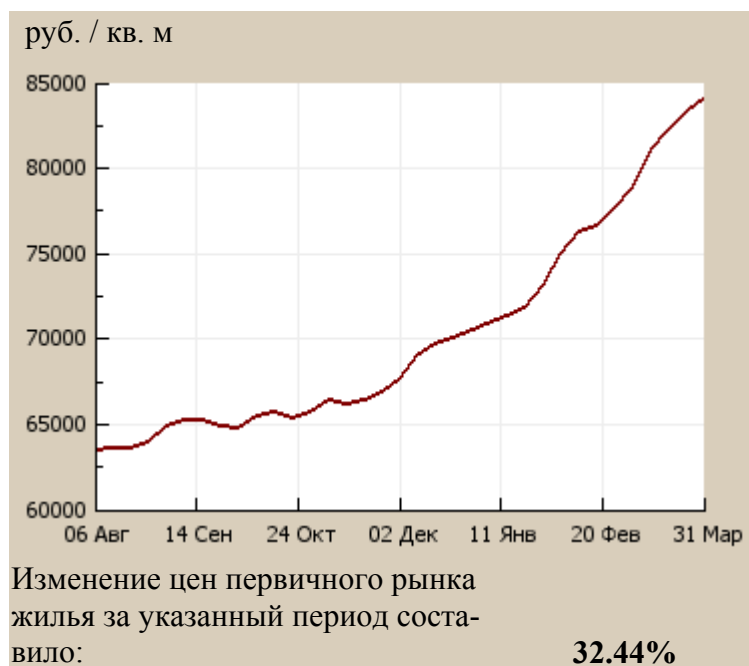


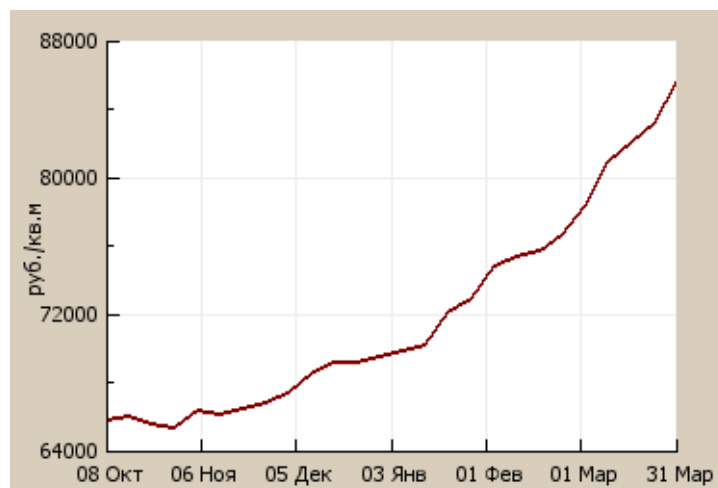
Рис. 1. Индикатор цен на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга

Индекс БН является индикатором текущего среднего уровня цен на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга. Он характеризует ситуацию и ценовые тенденции на рынке жилья, а также может быть использован для принятия инвестиционных решений.

Как до конца этого года, так и в следующем году можно ожидать повышение спроса, что связано как с нестабильностью валют как основной сберегательной ячейкой для хранения денежных средств, так и с выборами и сменой власти в Российской Федерации.

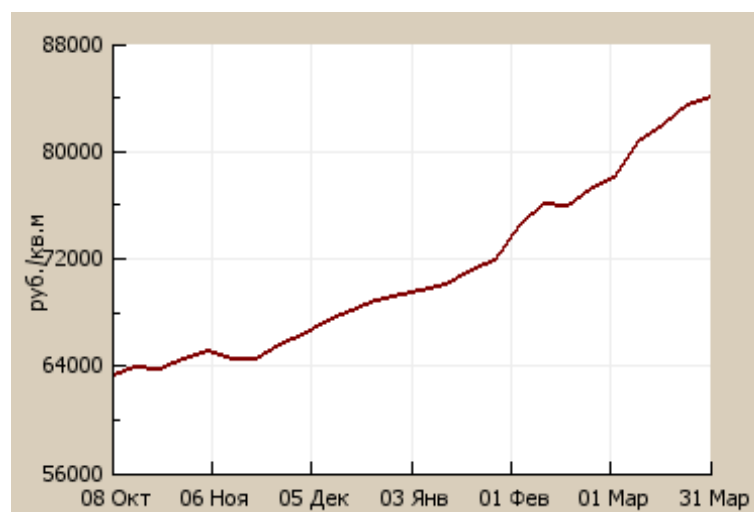
Кроме того, уже в настоящее время, реагируя на сезонное оживление покупателей, застройщики начинают поднимать цены. Также причиной, по которой многие покупатели отложили момент покупки недвижимости, стали публикации в прессе

о грядущем росте цен в 2008 г. Все это может вызвать реакцию снежного кома. Однако маловероятно, что на рынке произойдет что-то подобное прошлому ценовому скачку. Предполагается, что грядущий рост цен будет иметь неравномерный характер. Тем не менее по нашим прогнозам, средний темп роста в месяц будет находиться в пределах 3 % в долл. США, в рублях, как минимум, – 2 % , а также возможно ускорение темпов роста.



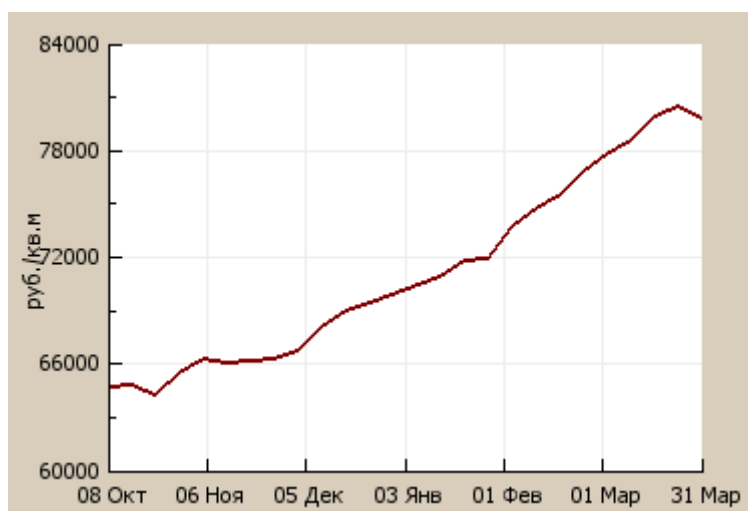
1 апреля 2008
Индекс, руб./кв. м: 85697,7
Рост за неделю: 2,94 %

Рис. 2. Динамика цен на однокомнатные квартиры на первичном рынке Санкт-Петербурга



1 апреля 2008
Индекс, руб./кв. м: 84096,5
Рост за неделю: 0,6 %

Рис. 3. Динамика цен на двухкомнатные квартиры на первичном рынке Санкт-Петербурга



1 апреля 2008
 Индекс, руб./кв.м: 79917,3
 Рост за неделю: -0,79 %

Рис. 4. Динамика цен на трехкомнатные квартиры на первичном рынке Санкт-Петербурга



1 апреля 2008
 Индекс, руб./кв. м: 98901
 Рост за неделю: -0,38 %

Рис. 5. Динамика цен на четырехкомнатные квартиры на первичном рынке Санкт-Петербурга