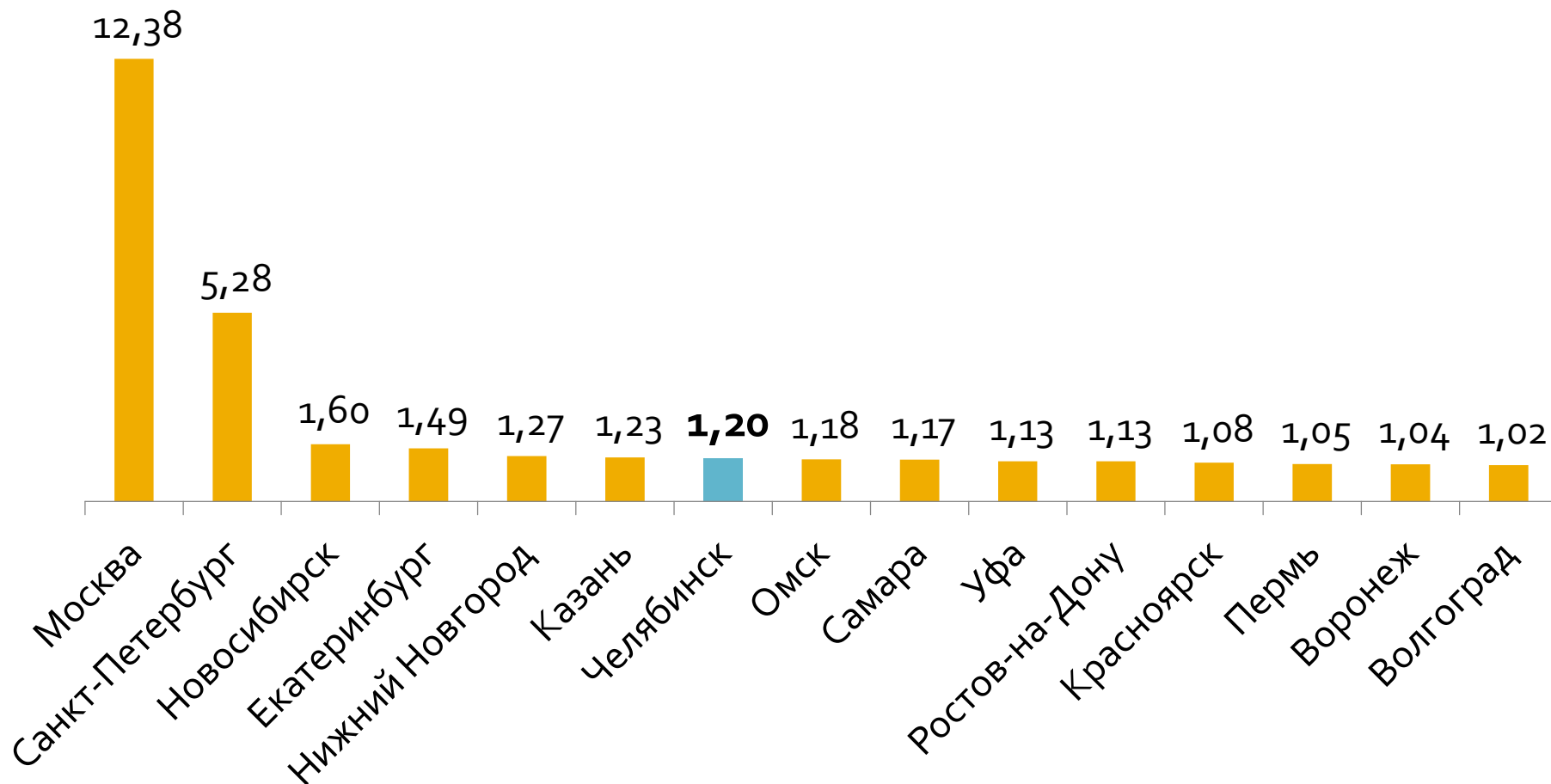


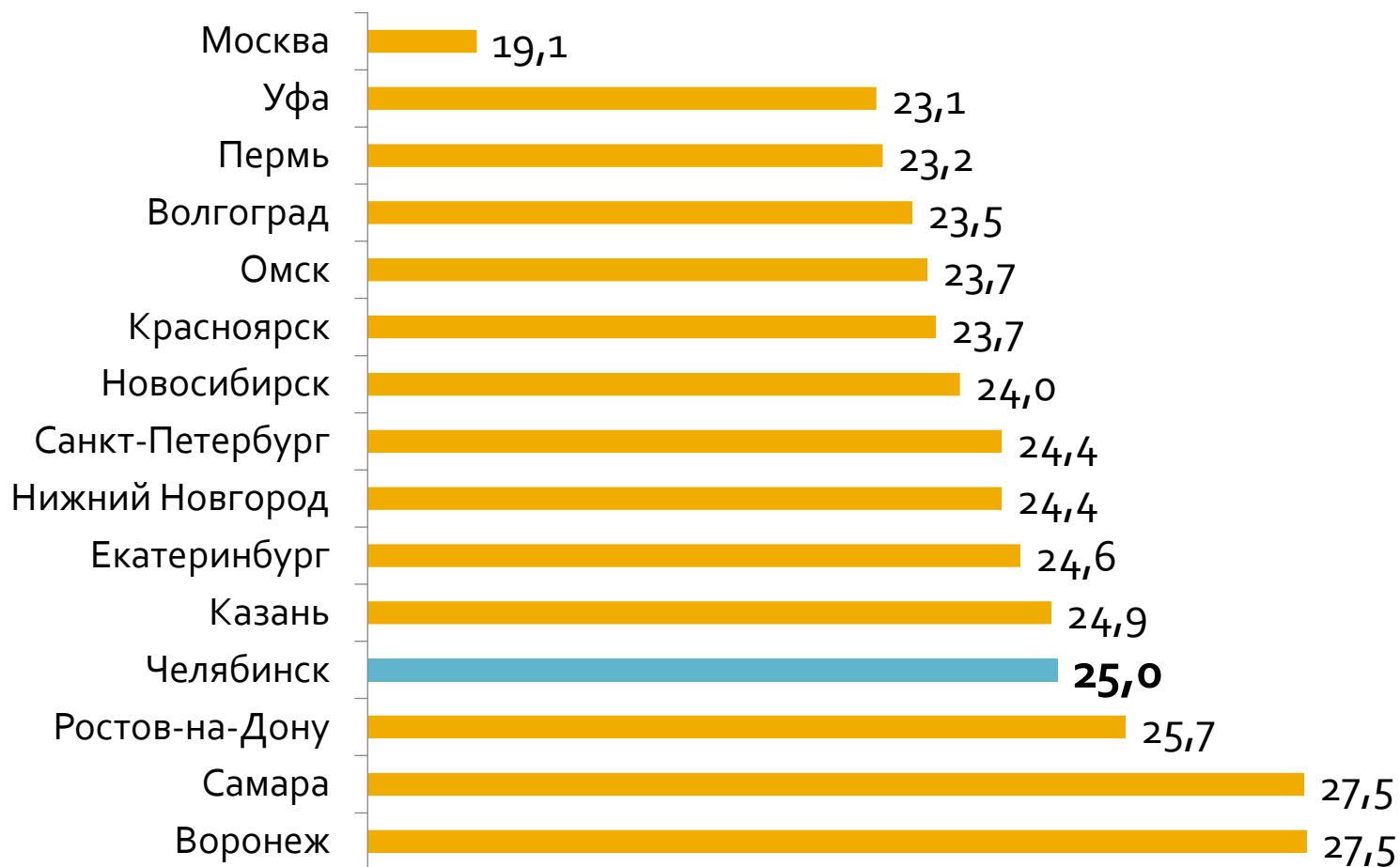
Рынок жилья Челябинска. Особенности развития и итоги 2017 года.

Казаков Д.А.

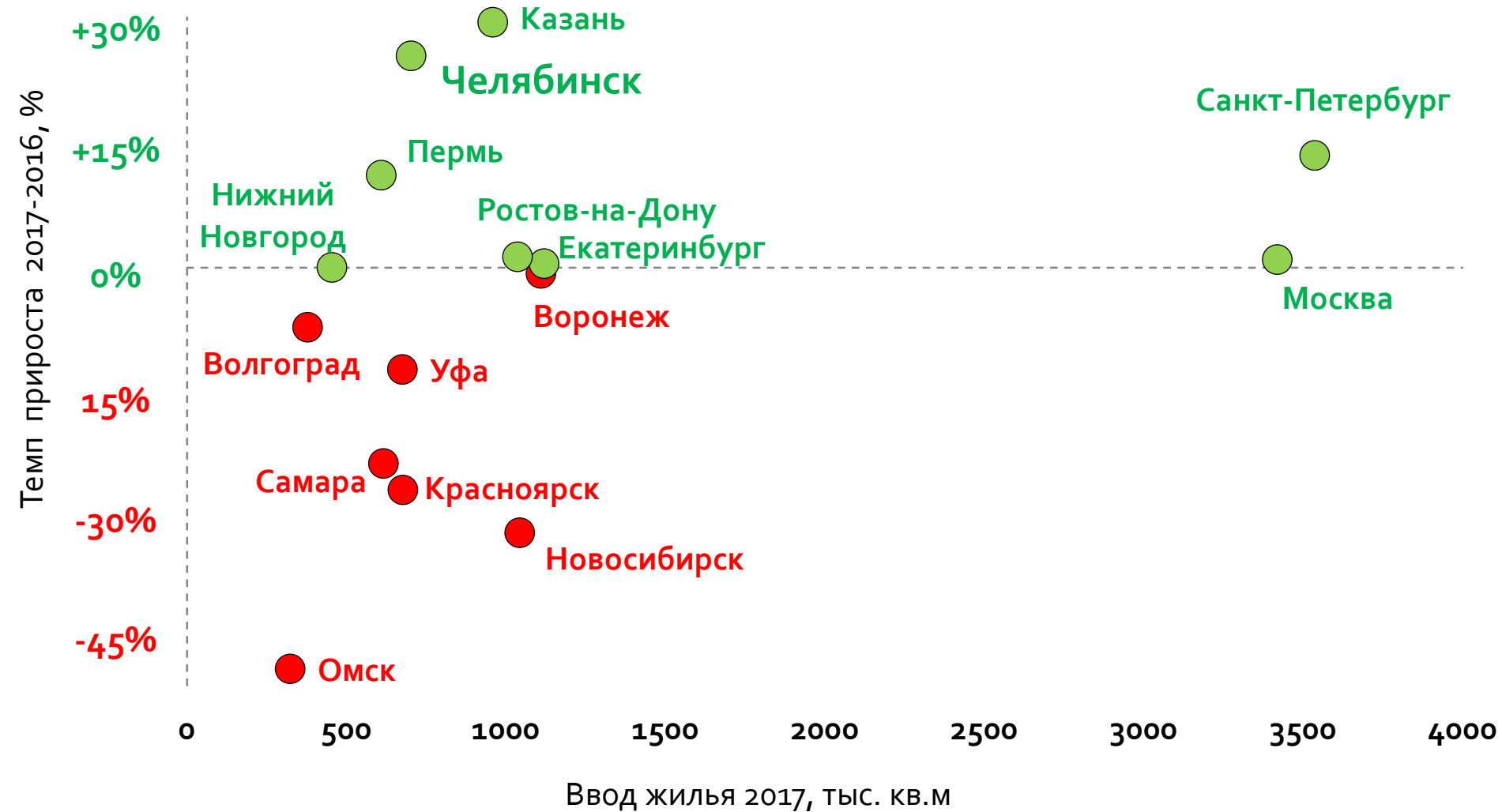
Численность населения на начало 2017, млн чел.



Обеспеченность населения жильем на начало 2017, м²/чел.



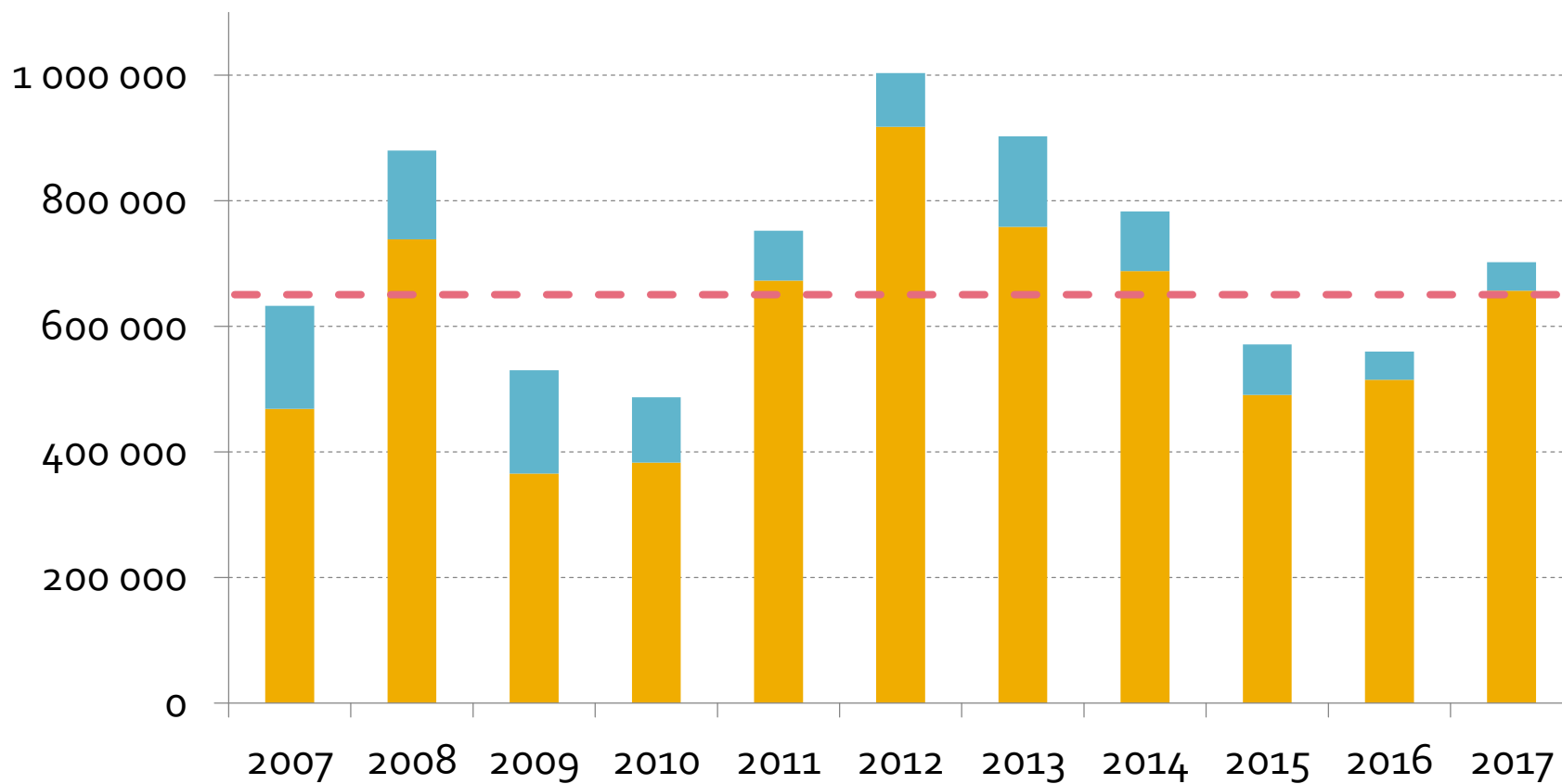
Ввод жилья в «миллионниках», 2017



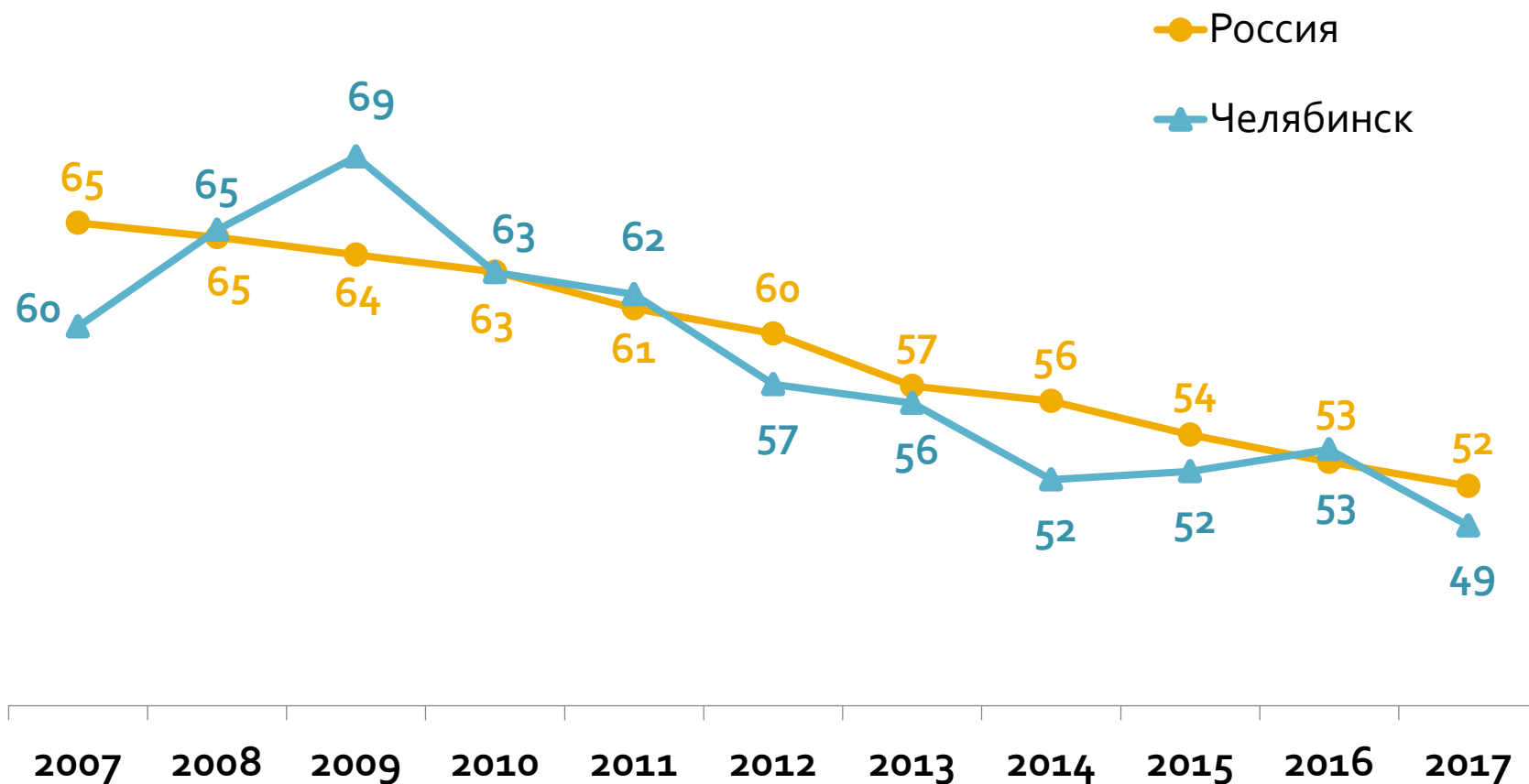
Источник данных по вводу: территориальные органы Федеральной службы государственной статистики

Ввод жилья в Челябинске

- Многоквартирное, м2
- Индивидуальное, м2



Средняя площадь построенных квартир, КВ.М

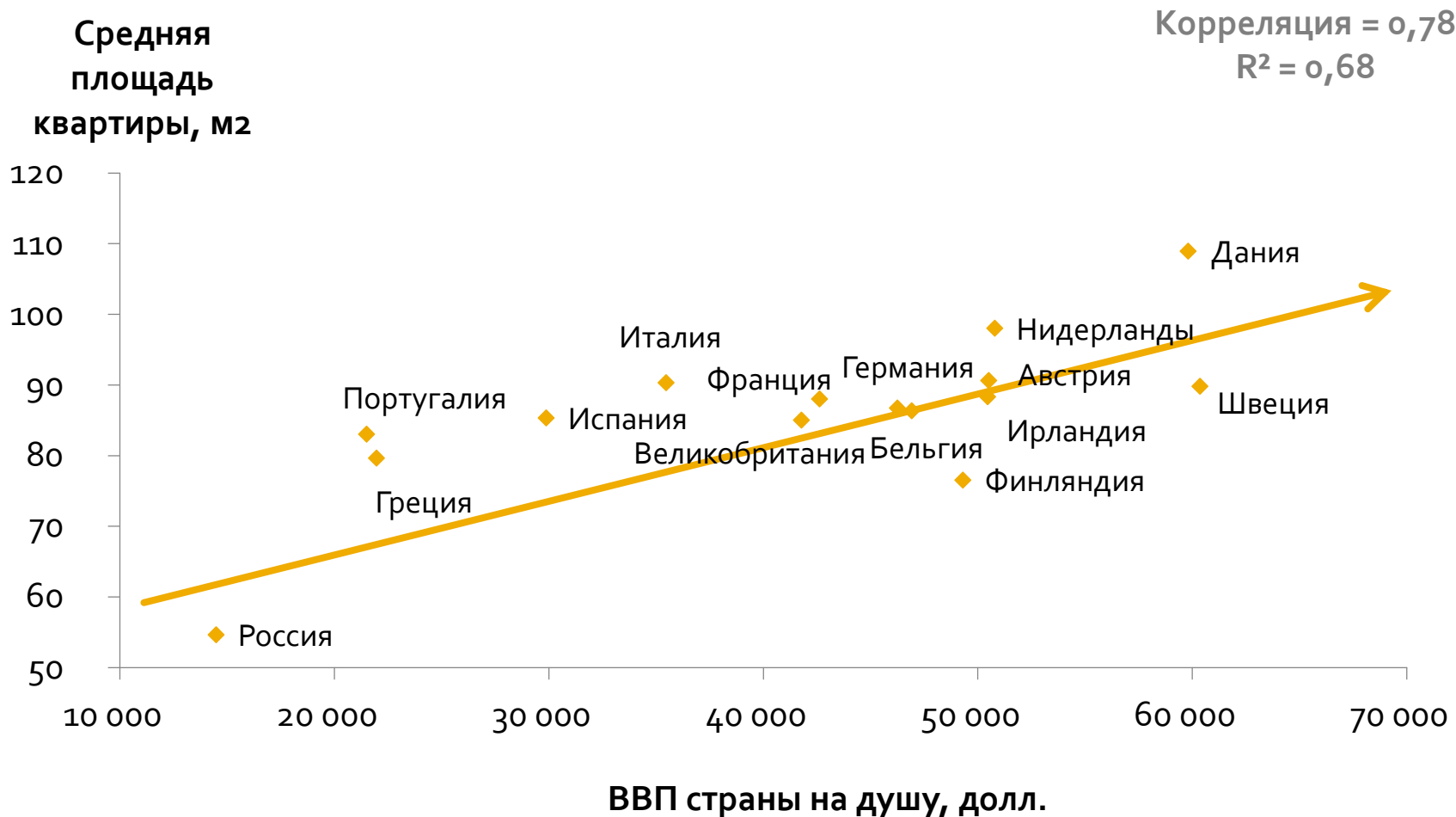


Сравнение параметров квартиры с зарубежными странами

| № | Страна / Город | Все жилые здания | | | ВВП на душу , долл. 2013 год |
|----|-----------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------------|
| | | Площадь квартиры, м2 | Число комнат | Площадь комнат, м2 | |
| 1 | Люксембург | 125 | 5,5 | 23 | 110 665 |
| 2 | Швеция | 90 | 4,3 | 21 | 60 365 |
| 3 | Дания | 109 | 3,7 | 29 | 59 819 |
| 4 | Нидерланды | 98 | 4,2 | 23 | 50 793 |
| 5 | Австрия | 91 | 3,4 | 27 | 50 513 |
| 6 | Ирландия | 88 | 5,3 | 17 | 50 470 |
| 7 | Финляндия | 77 | 3,6 | 21 | 49 310 |
| 8 | Бельгия | 86 | 4,3 | 20 | 46 927 |
| 9 | Германия | 87 | 4,4 | 19 | 46 255 |
| 10 | Франция | 88 | 3,9 | 23 | 42 631 |
| 11 | Великобритания | 85 | 5,2 | 16 | 41 777 |
| 12 | Италия | 90 | 4,1 | 22 | 35 477 |
| 13 | Испания | 85 | 4,8 | 18 | 29 881 |
| 14 | Греция | 80 | 3,8 | 21 | 21 966 |
| 15 | Португалия | 83 | 4,3 | 19 | 21 508 |
| 16 | Россия | 55 | 2,3 | 24 | 14 487 |
| 17 | Челябинск | 56 | 2,1 | 27 | 14 487 |

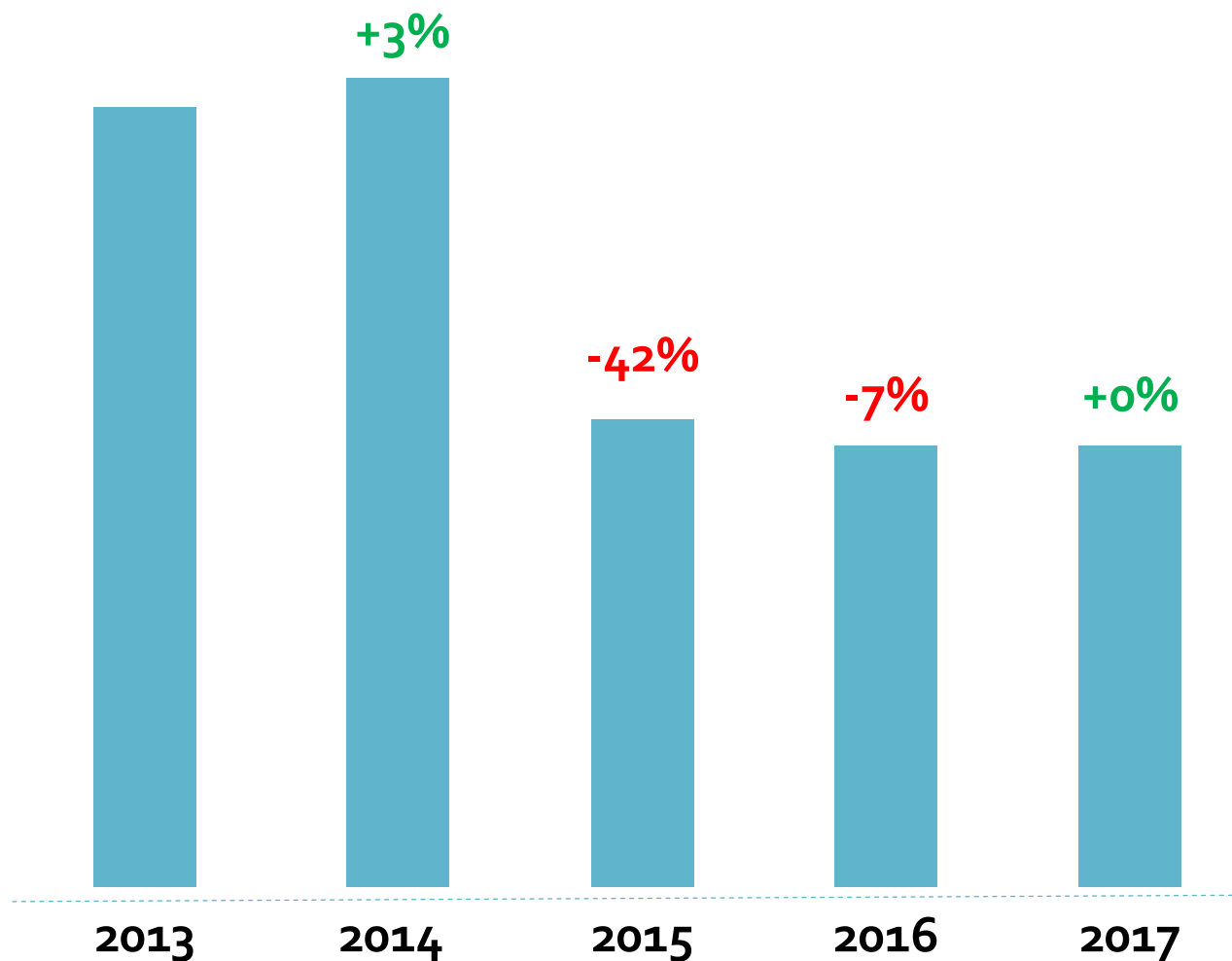
Источник: данные зарубежных статистических служб, Worldbank, собственные расчеты

ВВП на душу + Площадь квартир

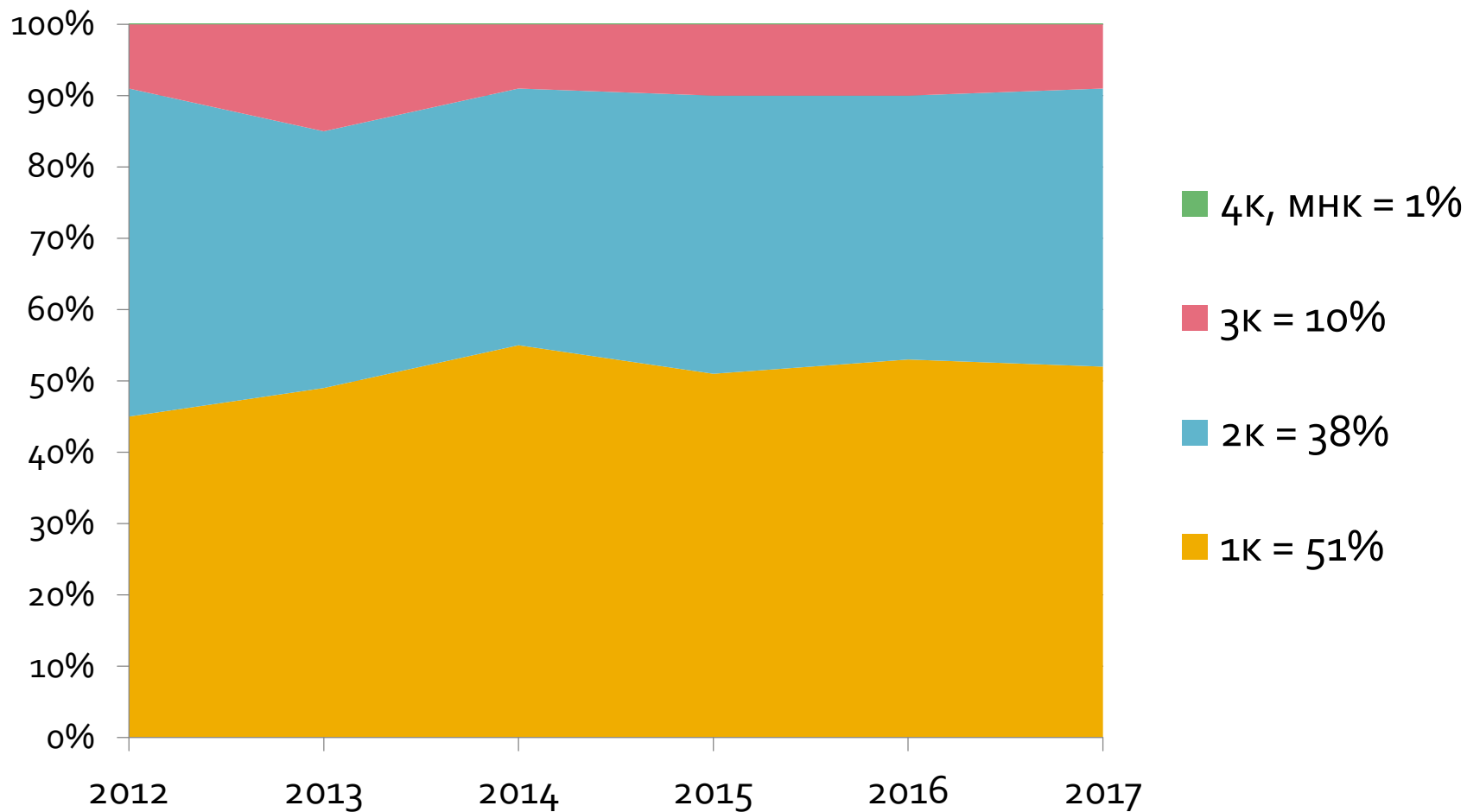


Первичный рынок жилья Челябинска.

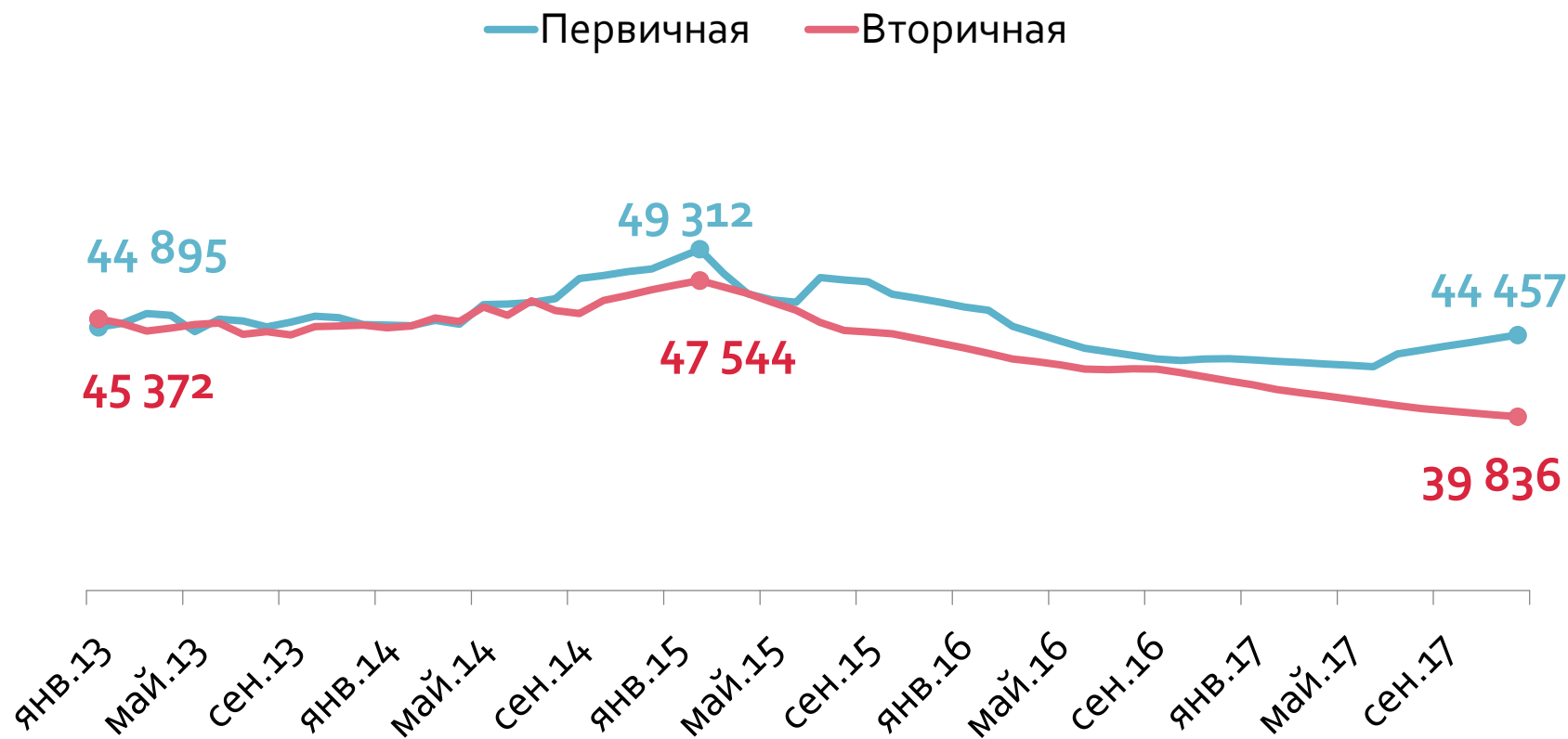
Объем продаж (млрд. руб.), темп прироста.



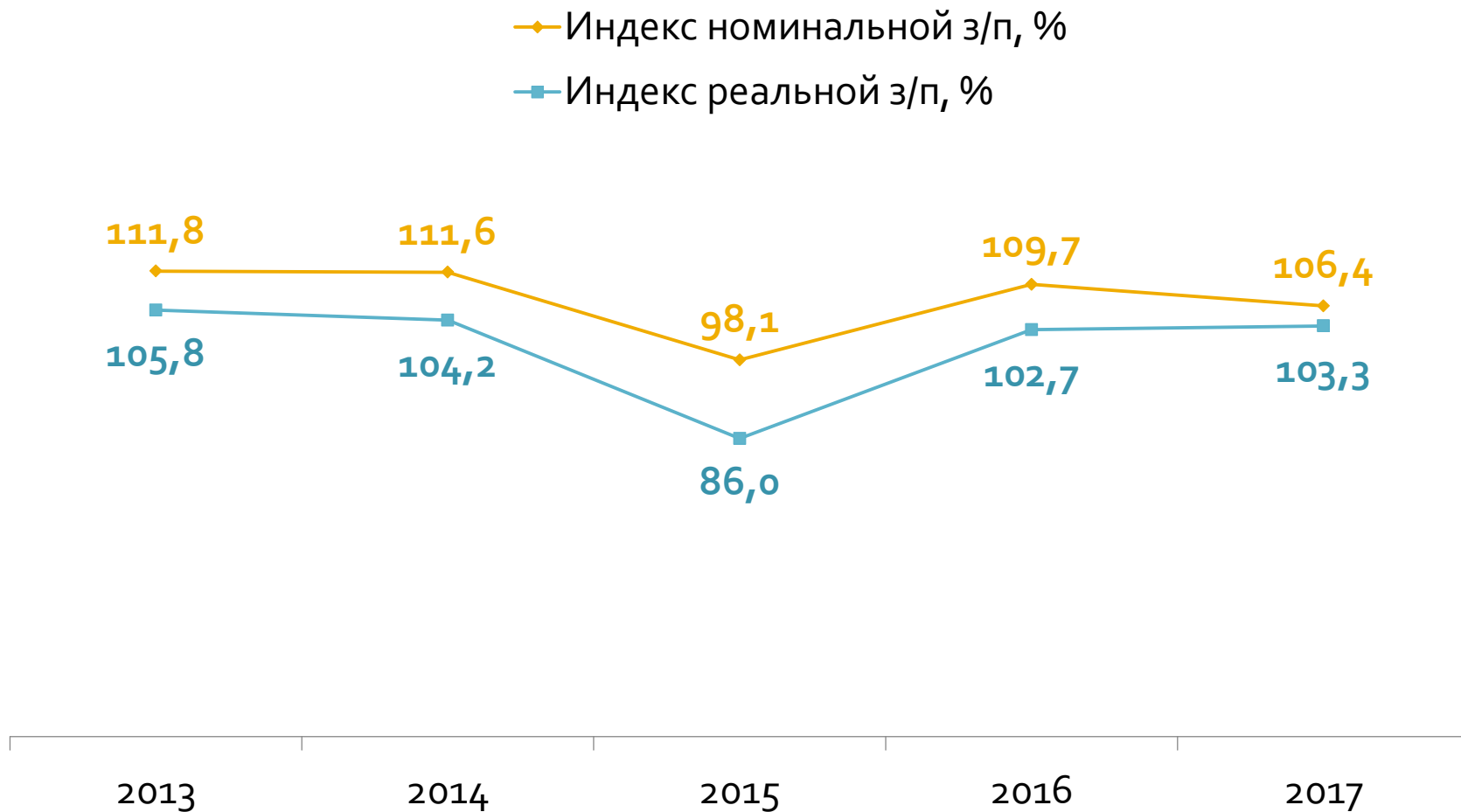
Доля продаж квартир по типам (первичный рынок)



Динамика цен на рынке жилья, руб./м²

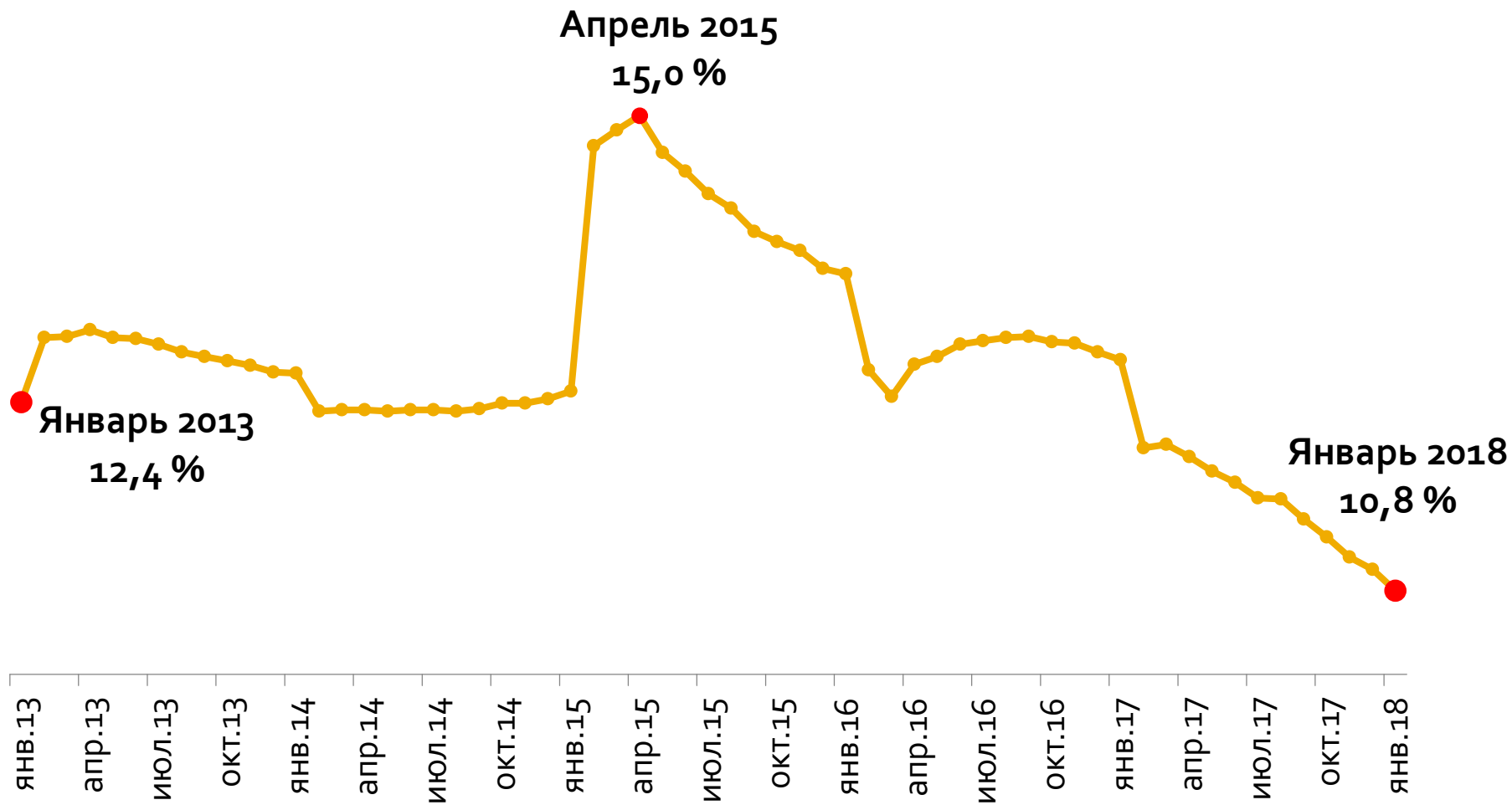


Реальная и номинальная заработная плата (индексы)



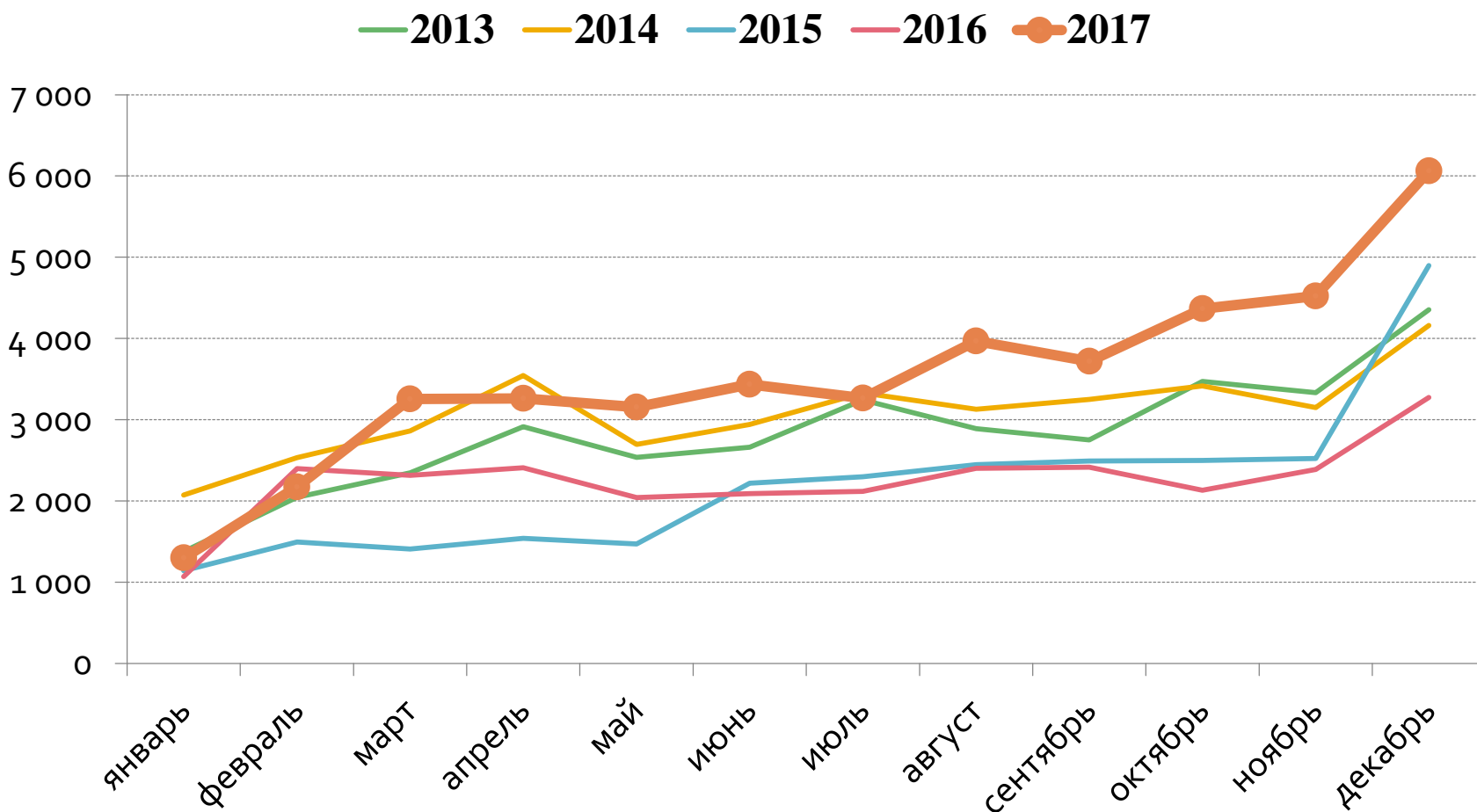
Ипотечная ставка

(по Челябинской области; на начало месяца)

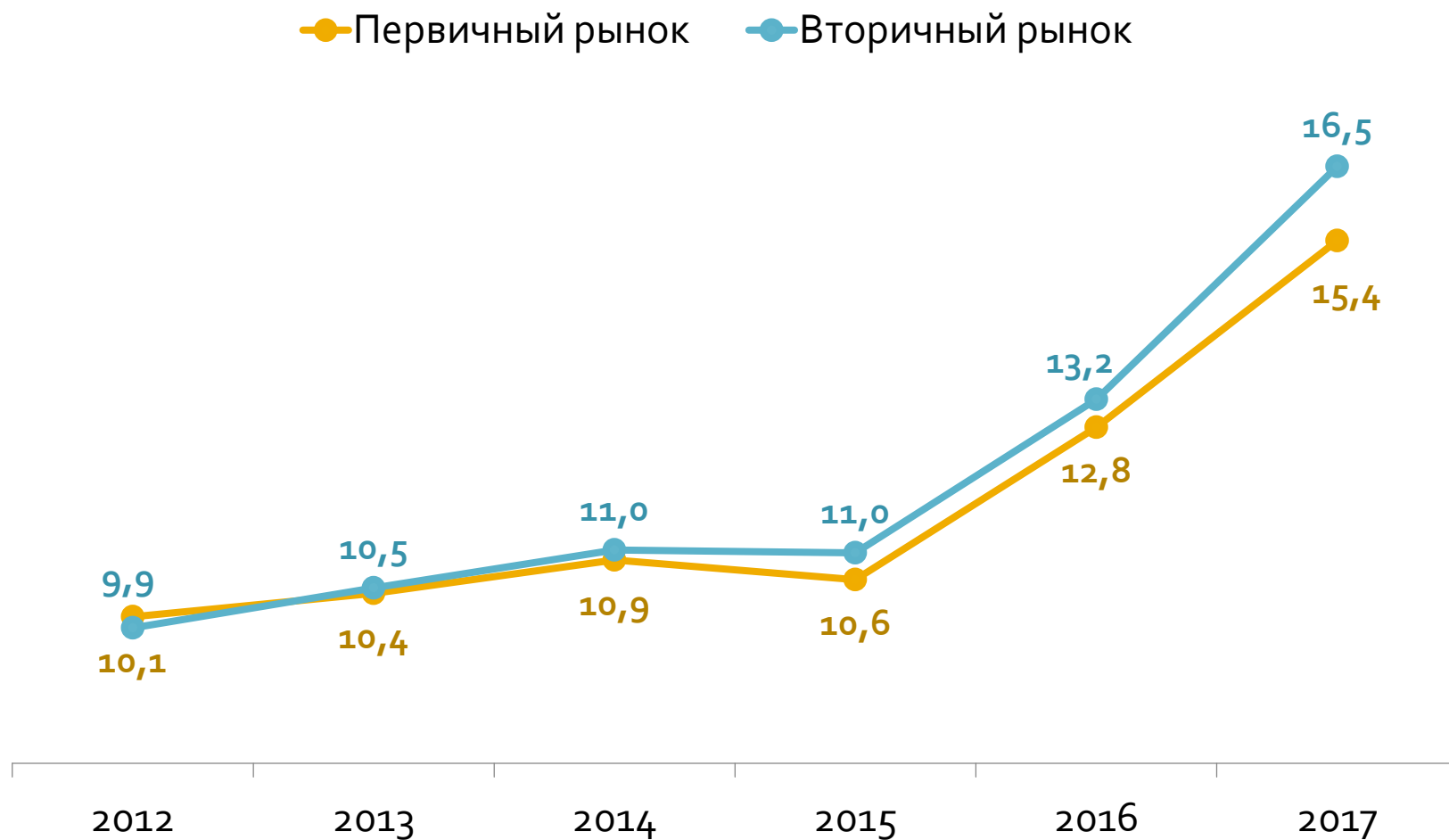


Динамика выдачи ипотечных кредитов в Чел. обл.

(выдано за месяц, млн руб.)



Покупательная способность с ипотечным рычагом (платеж = 20% от з/п)



ИТОГИ И ВЫВОДЫ

| Показатель | Ед. изм. | Прирост / Убыль 2017-2016 |
|----------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Ввод жилья | кв.м | +25% |
| Цена (первичный рынок) | руб./м ² | +3% |
| Цена (вторичный рынок) | руб./м ² | -5% |
| Продажи (первичный рынок) | руб. | +0,03% |
| Выдача ипотеки | руб. | +34% |
| Ипотечная ставка | % | -2 п.п. |
| Индекс реальной заработной платы | % | +0,6 п.п. |
| Покупательная способность | кв.м | +22% |

Приглашаем к обсуждению!

Казаков Дмитрий

kazakow.dmitry@gmail.com

+7-951-775-97-11

