

Декабрь прошлого года не принес больших изменений на рынок недвижимости Кыргызстана

По данным анализа цен на недвижимость за декабрь прошлого года от Аналитической группы “Проинвест”, декабрь месяц не принес больших изменений на рынок недвижимости, заметно снизилось количество предложений, а цены практически остались прежними. На рынке наблюдается снижение цен на 1,7%.

80% предложений находятся в диапазоне – 350 – 550 долларов США/кв.м. На рынке частной, индивидуальной и коттеджной застройки, – “стабильное затишье”. Падение в декабре по рынку в целом составляет не более 0,6%, что можно характеризовать как неизменность.

“Проинвест” также отмечает, произошло изменение и в распределении по стоимости. Наблюдается намного больший разброс цен, по сравнению с предыдущими месяцами. Небольшая доля предложений, не весь рынок в целом, все-таки, упала в цене, оставшаяся же доля осталась неизменной. Распределение цен наиболее “популярного” сегмента составила от 150 до 400 долларов США/кв.м. Появилось значительное количество объектов – 9% по цене от 150 до 200 долларов/кв. м, в прошлом месяце доля этих предложений составляла всего 3% от общего количества предложений. Увеличилось и количество предложений по цене 200 долларов/кв. м – с 10% до 15%.

Основной ценовой диапазон цен, по которым продаются дома, сместился в сторону уменьшения – от 150 до 400 долларов США на кв.м. Анализ стоимости на 2-3х уровневые дома показывает колебания в пределах 1%. Небольшой рост цен наблюдается в нижней и центральной части города, и небольшое падение в

верхней части города. Тенденция к повышению цены мало объяснима, скорее – это нетипичные предложения по нерыночным ценам.

Снижение деловой активности на рынке земельных участков привело к незначительным колебаниям, до 11% падения за месяц. Данное явление было возможно в виду незначительного объема предложения на рынке земли, что означает – при определении средней стоимости 1 кв.м. земли удельный вес каждого предложения увеличивается. Как считают аналитики, появление на рынке земли объявлений о продаже более дорогой или дешевой земли, по сравнению с предыдущим месяцем, с одновременным сокращением общего объема предложения продаж земли в целом на рынке, приводит к значительным колебаниям средней стоимости 1 кв.м. земли на рынке.

В целом, текущая ситуация с ценами на рынке недвижимости кардинальным образом не изменилась. Имеющиеся снижение или рост средней стоимости, скорее всего, вызван не репрезентативной выборкой по рынку земли. Основную тенденцию, которую можно заметить, по данным “Проинвест”, это небольшое падение цен на наиболее привлекательные под строительство площадки, поскольку зимний период наименее активен для ведения бизнеса и принятия инвестиционных решений.

www.kabar.kg