

Январь текущего года значительно оживил рынок недвижимости г. Бишкек

Январь текущего года значительно оживил рынок недвижимости города Бишкек, уровень цен вернулся к уровню цен летне-осеннего периода. Наблюдается рост цен на квартиры и частные индивидуальные дома порядка 7%. Об этом сообщает Аналитическая группа “Проинвест”, в среднем, как они считают, квартиры за январь подорожали на 1 тыс. 500-1 тыс. 800 долларов США.

Частные индивидуальные дома в среднем подорожали на 1 тыс. 600–2 тыс. долларов США. Предложений элитных коттеджей на рынке по-прежнему намного меньше, что сказалось и на некотором снижении средней стоимости в пределах 1 %.

Уровень цен на квартиры вернулся к ноябрю месяцу прошлого года, и рост составил 7%. Если в декабре средняя стоимость одного кв. м составляла 410 долларов США, то в январе эта стоимость возросла до 440 долларов США.

Цены на квартиры выросли во всех ценовых зонах города. Исключением являются микрорайоны “Аламедин”, “Тунгуч”, где наблюдается снижение до 6%. Если посмотреть на распределение квартир по ценовым диапазонам, то здесь 64% предложений находятся в диапазоне 450-600 долларов США за кв. м. Наиболее популярный ценовой диапазон, порядка 30% предложений, – по цене 450-500 долларов США за кв. м. На рынке частной индивидуальной, и коттеджной застройки также вновь “оживление”.

Как сообщает “Проинвест”, заметное оживление после зимнего периода дало скачек цен в среднем по рынку в пределах 7-8%. Февраль всегда являлся периодом начала активной деятельности: зимние праздники и отдых позади, основные расходы осуществлены, финансовый год закончен.

Если в декабре средняя стоимость на частные индивидуальные дома составляла 332 долларов США за кв. м. общей площади, то в январе она уже составила 356 долларов США за кв. м.

Следует отметить, что произошло изменение и в распределении по стоимости. Разброс же цен по сравнению с декабрем 2005 года сократился, однако произошло ценовое смещение выборки в сторону увеличения. Гистограмма распределения дает более точную картину по распределению цен по зонам города. Произошло увеличение количества предложений по цене 250 до 450 долларов США кв.м. в общем объеме на 17%.

В целом, за год с января 2005 по январь 2006гг. цены выросли на 23% с 290 до 356 долларов США за кв.м. Наибольший рост цен произошел в центре города, включая Восток-5, а также в элитном южном районе – Ала-Арча. Стоимость на 2-3-х уровневые дома показывает колебания в пределах 1%. Что касается рынка земельных участков, то сильных изменений в инвестиционно-привлекательных районах города в январе не наблюдалось.

Рост цен в центральных районах города, а также южных, инвестиционно-привлекательных районах, составил от 1-го до 6%. Снижение средней стоимости произошло в западной и юго-западной части города, где в основном расположены жилые массивы “новостройки”. Однако, снижение составило не более 2,1 долларов США за кв.м. или 210,00 долларов США сотка.

www.kabar.kg