

Смотрите разделы: [вторичное жилье / коммерческая недвижимость/ дома, коттеджи / новостройки, долевки / комнаты / обмен квартир,комнат / земельные участки / аренда квартир/ коммерческая недвижимость аренда / аренда домов коттеджей](#)

АНАЛИТИКА Стоимость вторичного жилья в Самаре Лидеры по объему предложений на вторичном рынке — «хрущевки» и «улучшенки» Маленькие дорожают Лидеры по объему предложений на вторичном рынке — «хрущевки» и «улучшенки». Они наиболее сильно влияют на общую динамику цен на рынке вторичной недвижимости Самары. Поэтому изменение цен в этих сегментах показывает реальную динамику стоимости жилья. При этом, если «хрущевки» и «ленинградки» за первые месяцы 2010 года в среднем стали дешевле на 7% (с 48,2 до 44,8 тыс. рублей за кв. м), то цены на «улучшенки» и квартиры в домах 90-й серии практически не изменились (47,5 тыс. рублей за кв. м в январе; 47,4 тыс. в феврале). Зато с каждым днем дороже становятся квартиры в самарских «гостинках» (плюс 8%) и «малосемейках» (плюс 6%). В феврале квадратный метр в «гостинках» стоил уже 54,5, а в «малосемейках» — 54,2 тыс. рублей. Причины столь бурного роста стоимости таких квартир понятны. Только за один месяц в Самаре с рынка ушло более 54% жилья, предложенного к продаже в домах подобной планировки: в январе таких квартир было 434, а в феврале их осталось всего-навсего 199 штук. Популярность этого малоформатного жилья «эконом-класса» (если не сказать больше, зная особенности планировочных решений в подобных квартирах) кроется в его бюджетности. Даже если учесть, что 54,5 рубля за квадратный метр — это самая высокая цена продажи по Самаре, то с учетом общей площади такого жилья в 20-25 кв. м отдельная квартира обойдется покупателю по сравнительно низкой цене в 1 млн 90 тыс. - 1 млн 362 тыс. рублей. Это на порядок дешевле даже средней стоимости «однушки» в «хрущевке» (1 млн 600 тыс. рублей). Дешевые «двушки» Что касается средних цен на вторичное жилье в зависимости от площади и, соответственно, от количества комнат, то наиболее востребованными, а значит, и дорогими в Самаре остаются однокомнатные квартиры. В среднем «однушки» в феврале продавались по цене 48,9 рубля за кв. м, при этом они несколько подешевели за первые месяцы 2010 года. Разгоряченные поднявшимся на рынке в конце 2009 года ажиотажным спросом на дешевое жилье цены на однокомнатные квартиры в январе взлетели до 51 тыс. рублей за «квадрат». А уже в феврале снизились на 4%. Самый же дешевый квадратный метр жилья по-прежнему можно найти в двухкомнатных квартирах. В среднем стоимость

«двушек» по городу составляет порядка 45,7 тыс. рублей за кв. м. А трехкомнатные квартиры, где средняя цена квадратного метра в феврале установилась на уровне 47,1 тыс. рублей, с начала года даже несколько подорожали (плюс 1%). Но эксперты склонны относить это удорожание на счет изменения структуры предложения подобных квартир на рынке. В частности заместитель директора Поволжского Центра Развития Андрей Савельев считает, что рост средних цен на «трешки» обусловлен увеличением объема таких квартир в сегменте наиболее дорогого жилья элитной планировки.