



НАЦИОНАЛЬНОЕ
КАДАСТРОВООЕ
АГЕНТСТВО

МНОГОКВАРТИРНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Областные центры
1 квартал 2022



**Научно-производственное государственное унитарное предприятие
«Национальное кадастровое агентство»**

Генеральный директор: Хиль Михаил Алексеевич

Адрес: Республика Беларусь, 220005, г. Минск, пер. Краснозвездный, д. 12-320
Телефоны: приемная - 285-39-26, 294-81-53; факс: 285-25-73.

Отдел информационного обеспечения оценки и аналитики - 288-10-35

E-mail: analitika@nca.by

Отдел индивидуальной оценки - 233-93-82

Отдел кадастровой оценки - 284-59-18

Авторский коллектив:

Вероника Соловьева

Начальник управления кадастровой оценки

Елена Дубовик

Начальник отдела информационного обеспечения оценки и аналитики

Ольга Кисель

Заместитель начальника отдела информационного обеспечения оценки и аналитики

Екатерина Шурко

Бизнес-аналитик

Анастасия Фомина

Помощник оценщика недвижимости

Ольга Мамчик

Маркетолог

Имущественные права на материалы, содержащиеся в настоящей аналитической информации, принадлежат ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Использование материалов допускается только с указанием ГУП «Национальное кадастровое агентство» (с активной гиперссылкой на сайт a.nca.by) как источник получения аналитической информации. В том числе допускается публиковать и размещать переработанную информацию в средствах массовой информации, в печатных изданиях, на интернет-сайтах глобальной компьютерной сети Интернет и (или) в информационных ресурсах.

Предоставление аналитической информации третьим лицам в коммерческих целях запрещено.

Методология



База сделок купли-продажи формируется на основании информации из Реестра цен на земельные участки государственного земельного кадастра.

Информация о сделках купли-продажи представлена по состоянию на 20.04.2022 года.



К многоквартирной недвижимости не были отнесены здания общежитий, хостелов, спальных корпусов и казарм, а также квартиры в жилых блокированных домах.



Территория анализа – административные границы областных городов.



Цены сделок купли-продажи указаны в Usd без учета НДС.

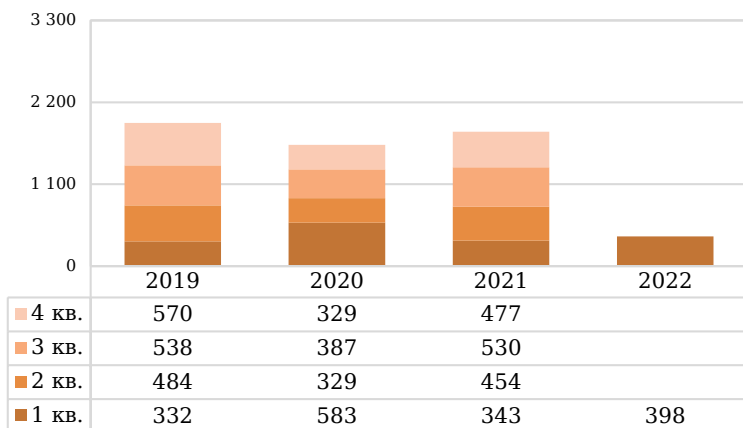
В анализе сделок купли-продажи участвовали сделки с переходом права собственности и долей в праве 1/1. Из анализа были исключены сделки, в рамках которых были проданы объекты различных назначений в составе комплекса. Продажа нескольких объектов в составе комплекса в структурных показателях принималась за одну сделку.

Первичный рынок – квартиры в многоквартирных домах, продажа которых осуществлялась в течение 365 дней с дня ввода дома в эксплуатацию.

Количественные и структурные показатели за анализируемый период по сравнению с предыдущими материалами могли измениться в связи с проведением работ по модернизации источника получения данных о сделках купли-продажи (Реестр цен на земельные участки государственного земельного кадастра), а также в связи с проведением работ по повышению целостности базы данных.

Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



Численность: 340,7 тыс. чел. (на 01.01.2022)

Площадь города: 146,12 кв.км

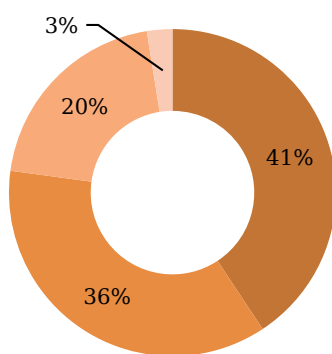
Плотность населения: 2 331 чел./кв.км

Суммарно за 1 кв. 2022 года было совершено 398 сделок купли-продажи, 4% из которых пришлось на первичный рынок. По отношению к 4 кв. 2021 года спрос на квартиры уменьшился на 16,5%. В пересчете на 1 тыс. человек в 1 кв. 2022 года состоялась 1 сделка купли-продажи.

В 1 кв. 2022 года средняя цена квадратного метра в долларах уменьшилась на 1,3% по отношению к 4 кв. 2021 года. В национальной валюте цена выросла на 10,8%.

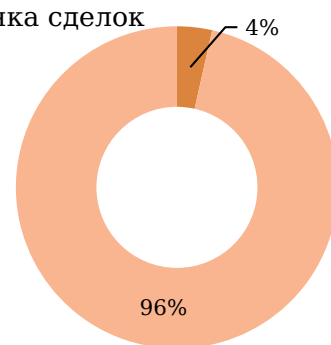
Структура рынка сделок по количеству комнат

- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4 и более комнат

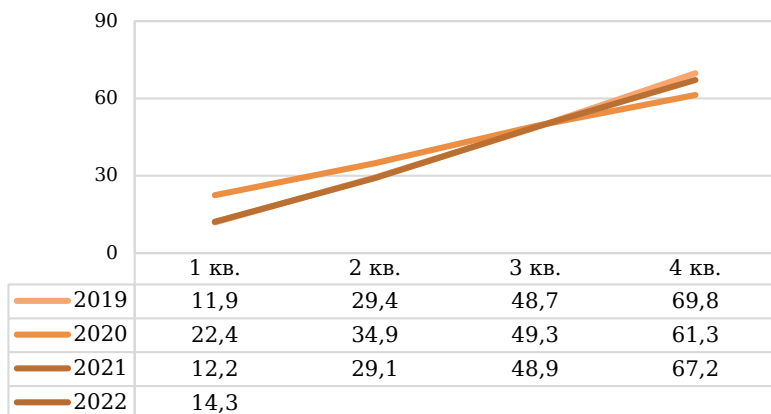


Структура рынка сделок по типу рынка

- Первичный
- Вторичный



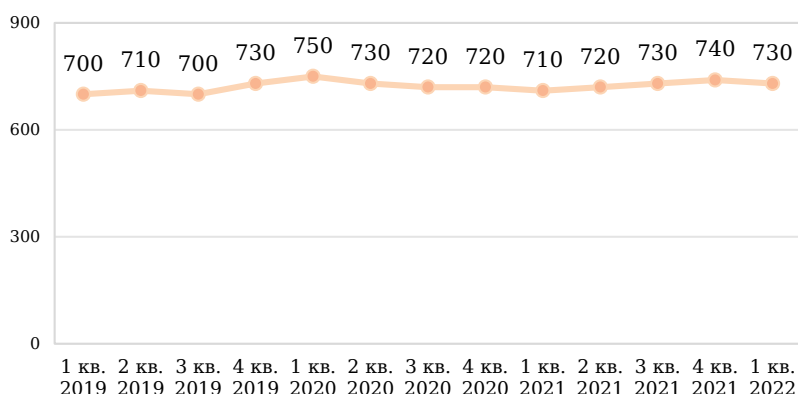
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



Топ сделок по общей цене, тыс. Usd (без учета НДС)



Средняя цена, Usd/кв.м

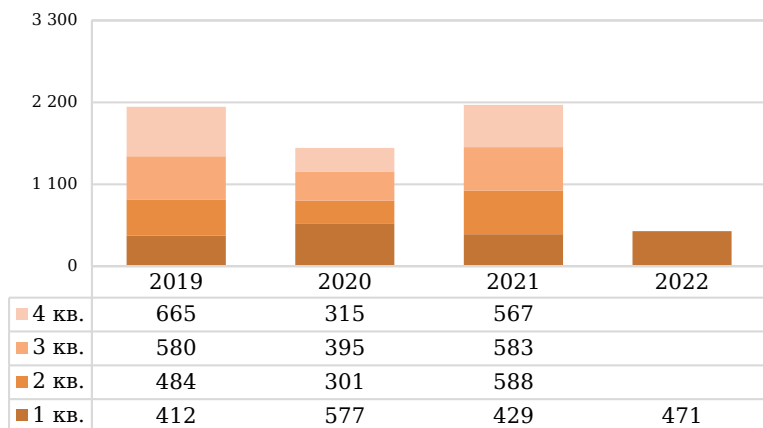


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м (без учета НДС)



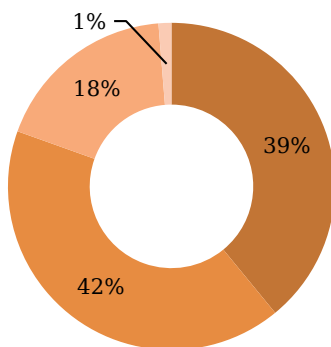
Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



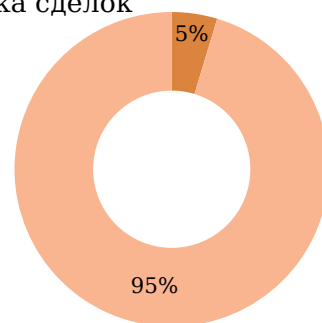
Структура рынка сделок по количеству комнат

- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4 и более комнат

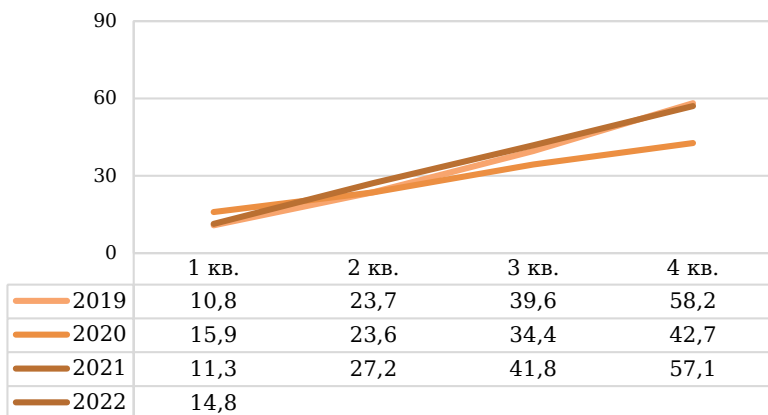


Структура рынка сделок по типу рынка

- Первичный
- Вторичный



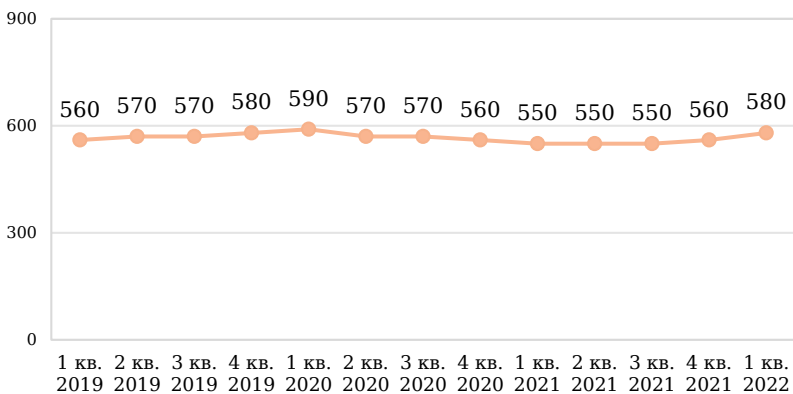
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



Топ сделок по общей цене, тыс. Usd (без учета НДС)



Средняя цена, Usd/кв.м



Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м (без учета НДС)



Рынок сделок купли-продажи

Численность: 503,9 тыс. чел. (на 01.01.2022)

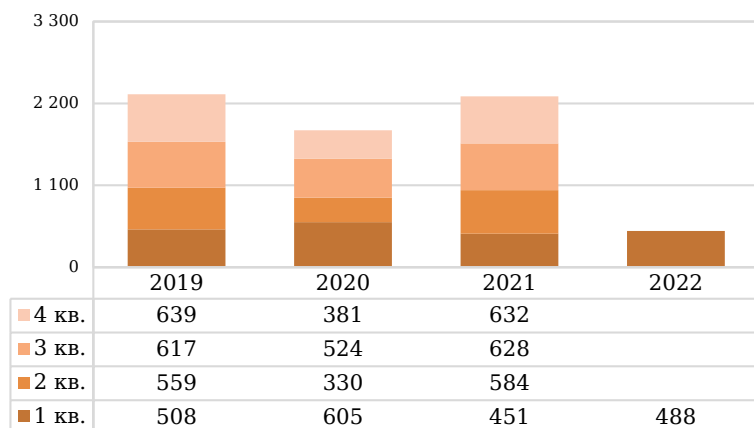
Площадь города: 139,77 кв.км

Плотность населения: 3 605 чел./кв.км

Гомель стал лидером по количеству сделок купли-продажи в 1 кв. 2022 года среди областных центров – 488 сделки купли-продажи. Это на 22,8 меньше, чем было совершено в 4 кв. 2021 года. В пересчете на 1 тыс. человек в 1 кв. 2022 года состоялась 1 сделка купли-продажи.

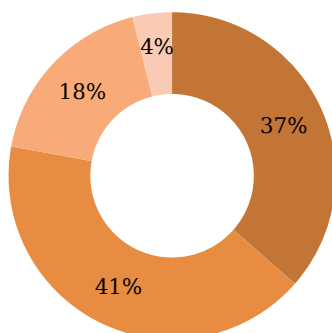
По итогам 1 кв. 2022 года средняя цена (по отношению к 3 кв. 2021 года) в долларовом выражении снизилась на 3,7%. В белорусских рублях цена снизилась на 3,7%.

Количество сделок с накоплением



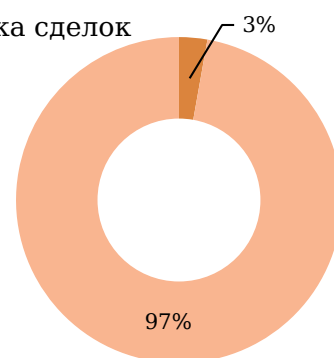
Структура рынка сделок по количеству комнат

- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4 и более комнат

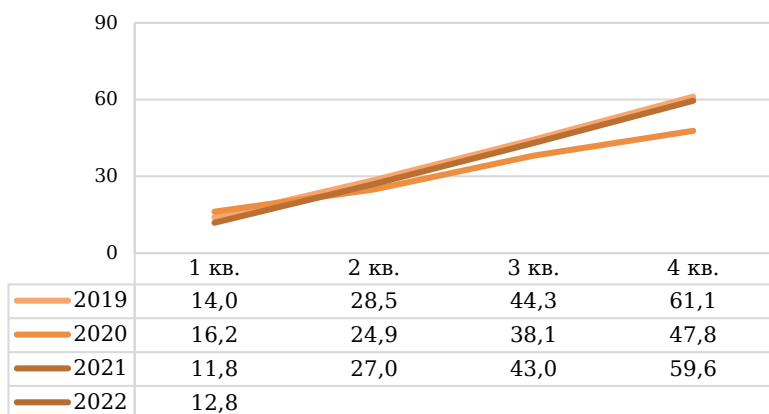


Структура рынка сделок по типу рынка

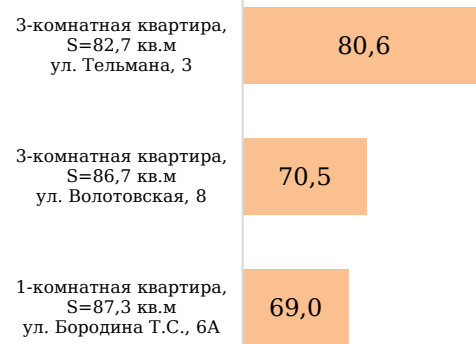
- Первичный
- Вторичный



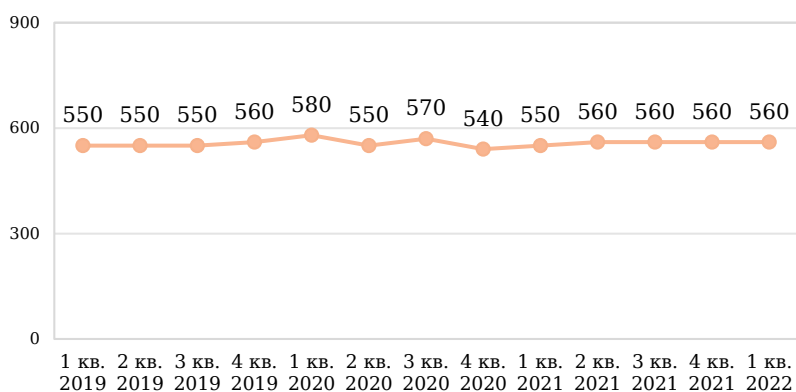
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



Топ сделок по общей цене, тыс. Usd (без учета НДС)



Средняя цена, Usd/кв.м

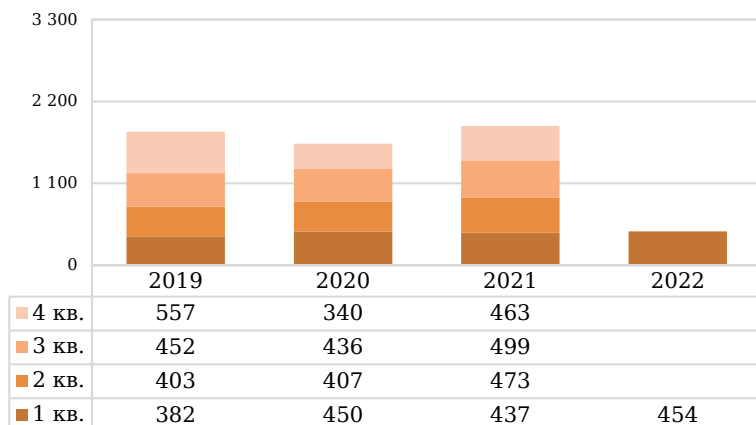


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м (без учета НДС)



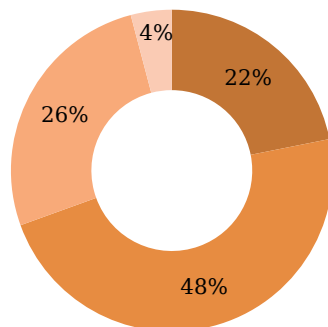
Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



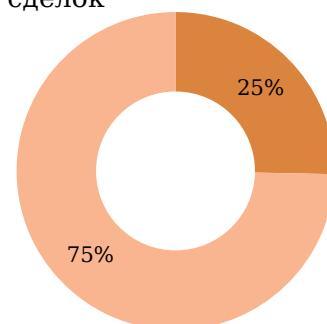
Структура рынка сделок по количеству комнат

- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4 и более комнат

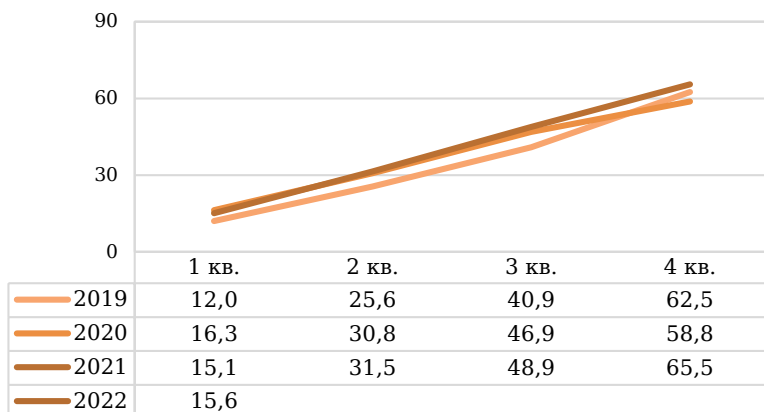


Структура рынка сделок по типу рынка

- Первичный
- Вторичный



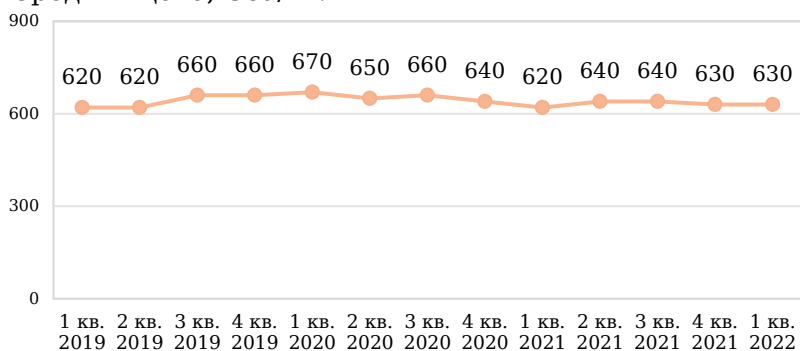
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



Топ сделок по общей цене, тыс. Usd (без учета НДС)



Средняя цена, Usd/кв.м



Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м (без учета НДС)

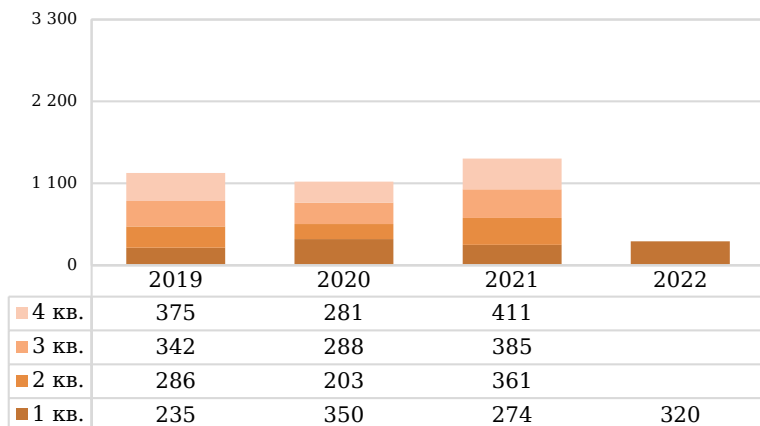


Рынок сделок купли-продажи

Численность: 355,4 тыс. чел. (на 01.01.2022)

Площадь города: 118,50 кв.км

Количество сделок с накоплением

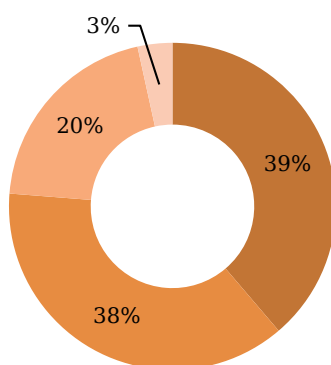


Общее число совершенных сделок купли-продажи в 1 кв. 2022 года составило 320. По сравнению с 4 кв. 2021 года число сделок уменьшилось на 30,8%. В пересчете на 1 тыс. человек в 4 кв. 2021 года состоялась 1 сделка купли-продажи.

Средняя цена в 1 кв. 2022 года по отношению к 4 кв. 2021 года в долларовом выражении уменьшилась на 6,9%. В белорусских рублях цена снизилась на 6,2%.

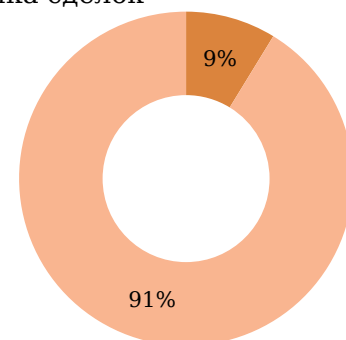
Структура рынка сделок по количеству комнат

- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4 и более комнат

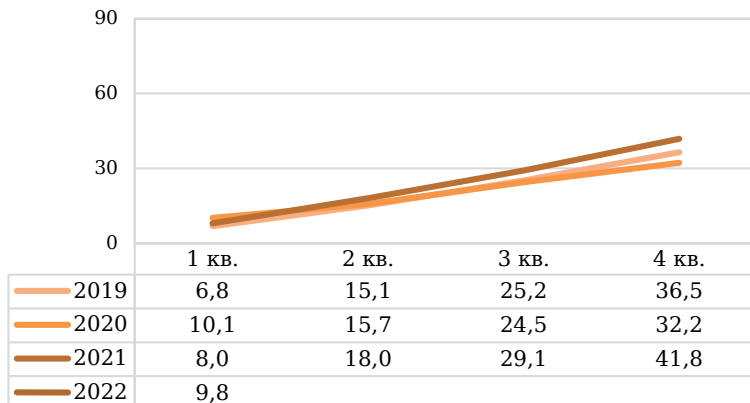


Структура рынка сделок по типу рынка

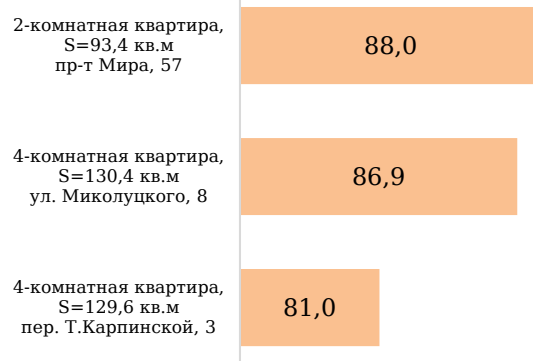
- Первичный
- Вторичный



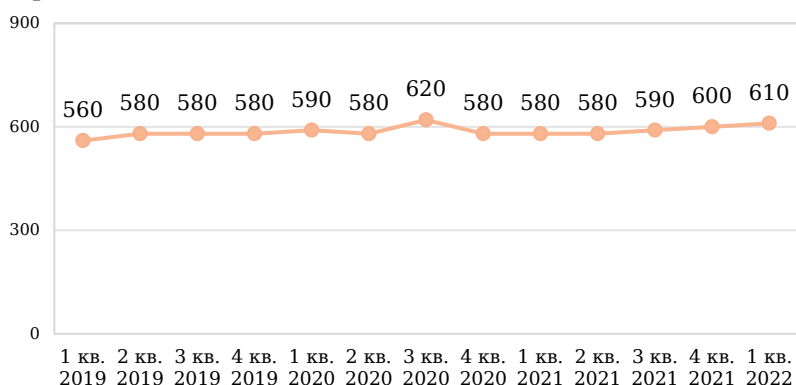
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



Топ сделок по общей цене, тыс. Usd (без учета НДС)



Средняя цена, Usd/кв.м



Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м (без учета НДС)



Интересные факты

Самая дорогая сделка по общей цене

Самая дорогая сделка в 1 кв. 2022 года была зарегистрирована в г. Брест. Квартира площадью 94 кв.м располагается по адресу ул. Маяковского, 19/1 и была продана за 144,2 тыс. Usd (около 1531 Usd/кв.м).

Самый дорогой квадратный метр

В 1 кв. 2022 года наибольшая цена 1 кв.м была зарегистрирована в г. Гродно. 1-комнатная квартира площадью 32,9 кв.м расположена по адресу ул. Соломовой, 62. Цена сделки купли-продажи – 85,15 тыс. Usd (около 2 588 Usd/кв.м).

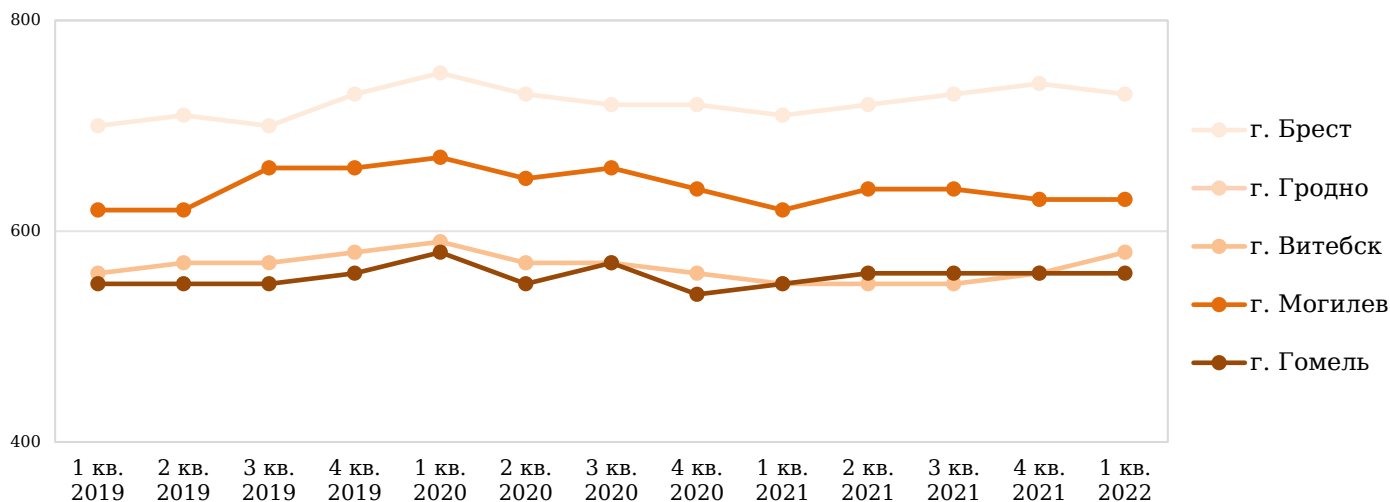
Итоги

- Суммарно за 1 кв. 2022 года в областных центрах было зарегистрировано 2 131 сделок купли-продажи. Это на 16,2% меньше, чем за 4 кв. 2021 года, когда было зарегистрировано 2 544 сделок купли-продажи. Лидером по количеству сделок в 1 кв. 2022 года стал Гомель – 488 сделки купли-продажи. Самый низкий показатель у Могилева – 320 сделок купли-продажи.
- Суммарно за 1 кв. 2022 года в областных центрах было продано 107,1 тыс. кв.м на общую сумму 67,3 млн. Usd. В площадном выражении это на 17% меньше, чем в 4 кв. 2021 года, в денежном на 15,2%.
- Наибольшим спросом во всех областных центрах пользовались 1-комнатные и 2-комнатные квартиры.
- В целом по итогам 1 кв. 2022 года в областных центрах зафиксированы следующие изменения средней цены квадратного метра по отношению к 4 кв. 2021 года: в долларовом выражении средняя цена квадратного метра выросла в Витебске и Могилеве на 3,5% и 1,6% соответственно; в Гомеле и Гродно цены не изменились; снижение цены на 1,3% произошло в Бресте.

В национальной валюте средняя цена квадратного метра выросла во всех городах: в Бресте и Гомеле на 10%; в Витебске на 15,7%; в Гродно на 14%; в Могилеве на 13%.

- Лидером по средней цене квадратного метра в 1 кв. 2022 года, как и на протяжении последних 4 лет, являлся Брест. По итогам 1 кв. 2022 года средняя цена квадратного метра в Бресте составила 730 Usd/кв.м (или 2 040 Вуп/кв.м). Наименьшее же значение средней цены среди областных центров отмечено в Гомеле, по итогам 4 кв. 2021 года средняя цена одного квадратного метра составила 560 Usd/кв.м (или 1 560 Вуп/кв.м).

Средняя цена, Usd/кв.м
Областные центры



Наши услуги



Оценка недвижимости для целей кредитования и принятия управленческих решений



Анализ любых сегментов рынка недвижимости по всей стране



Предоставление специальной информации из реестров и регистров для интеграции в системы управления недвижимостью



Регистрация и оценка предприятий как имущественных комплексов



Техническая инвентаризация сложных инфраструктурных объектов

Наши электронные сервисы



addr.nca.by
достоверный источник адресной информации страны



vl.nca.by
кадастровая стоимость земель и налоговая база земельного налога



pr.nca.by
цены сделок на недвижимость: Что? Где? Когда?...За сколько?



a.nca.by
актуальная аналитика рынка недвижимости



gzk.nca.by
информация об объектах недвижимости и правах на них



map.nca.by
публичная кадастровая карта



*Когда задумываются об аналитике,
выбирают НКА!*



a.nca.by
analitika@nca.by



+375 (17) 288 10 35



220005, Республика Беларусь,
г. Минск, пер. Краснозвездный, 12-301