



НАЦИОНАЛЬНОЕ
КАДАСТРОВЕ
АГЕНТСТВО

МНОГОКВАРТИРНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Областные центры
1 квартал 2021



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

Генеральный директор: Андрей Филипенко

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

Сектор мониторинга и анализа рынка недвижимости - 288-10-35

E-mail: analitika@nca.by

Сектор индивидуальной оценки - 233-93-82

Сектор кадастровой оценки - 284-59-18

Авторский коллектив:

Вероника Соловьева

Начальник управления кадастровой оценки

Елена Дубовик

Начальник сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости

Ольга Дедкова

Ведущий оценщик недвижимости

Екатерина Тумилович

Оценщик недвижимости

Роман Томашевич

Специалист

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 02.04.2021.



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.

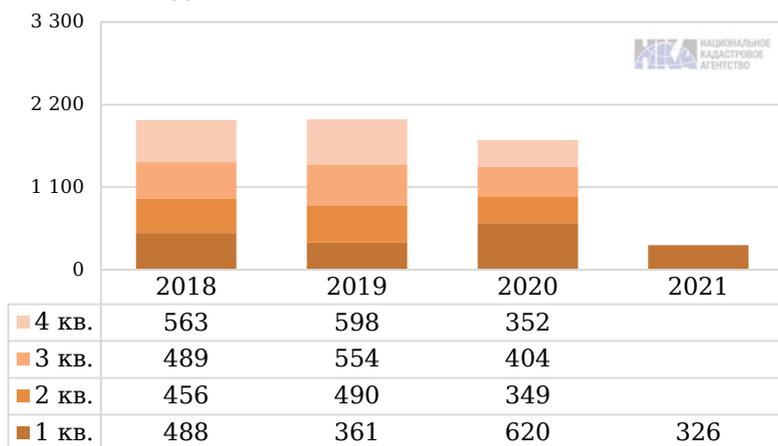
В анализе сделок купли-продажи участвовали сделки с переходом права собственности и долей в праве 1/1. Из анализа были исключены сделки, в рамках которых были проданы объекты различных назначений в составе комплекса. Продажа нескольких объектов в составе комплекса в структурных показателях принималась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

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



Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



Численность: 339,7 тыс. чел. (на 01.01.2020)

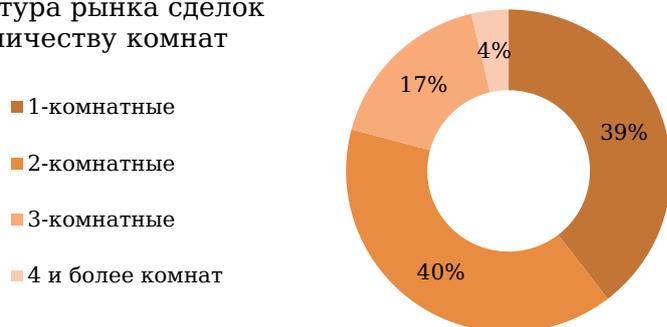
Площадь города: 146,12 кв. км

Плотность населения: 2 325 чел./кв. км

Суммарно за 1 кв. 2021 года было совершено 326 сделок купли-продажи, 13% из которых пришлось на первичный рынок. По отношению к 4 кв. 2020 года спрос на квартиры снизился на 7,4%. В пересчете на 1 тыс. человек в 1 кв. 2021 года состоялось около 1 сделки купли-продажи.

В 1 кв. 2021 года средняя цена квадратного метра в долларах снизилась на 1,4% по отношению к 4 кв. 2020 года. В национальной валюте снижение составило 0,6%.

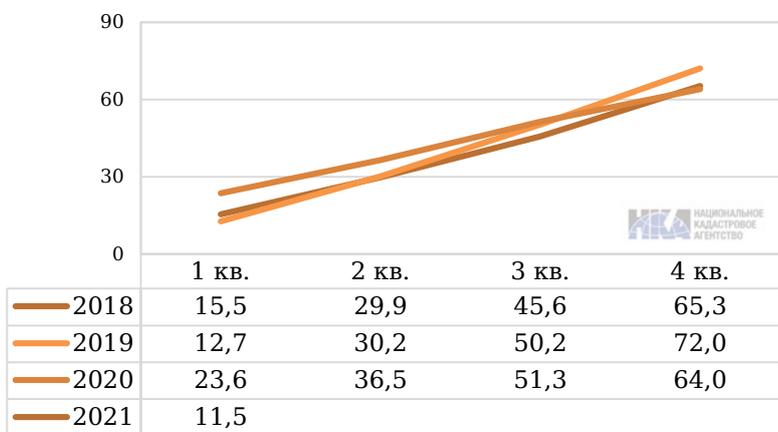
Структура рынка сделок по количеству комнат



Структура рынка сделок по типу рынка



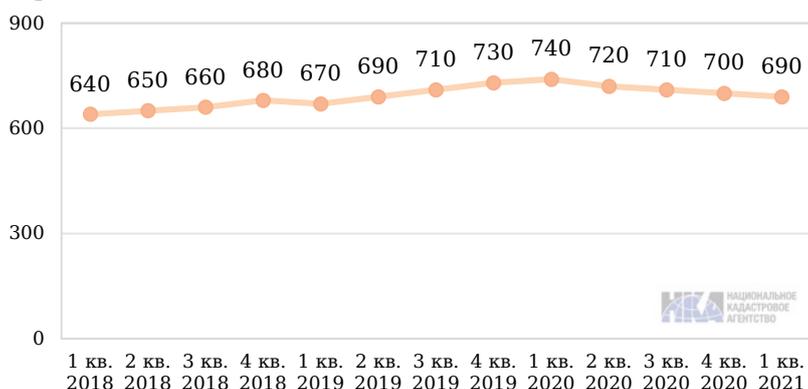
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



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



Средняя цена, Usd/кв.м

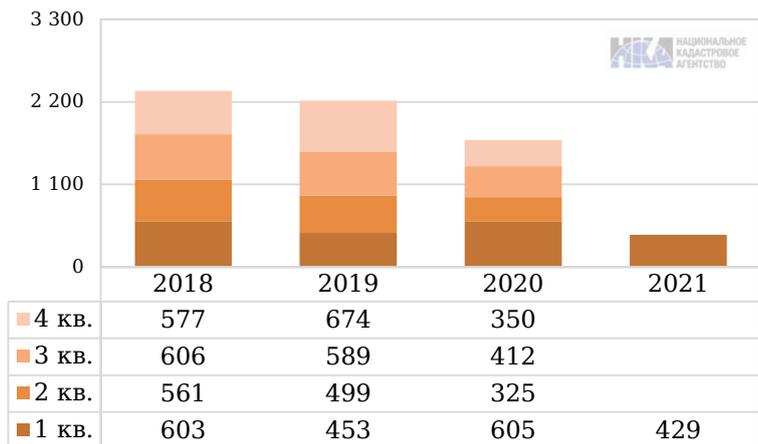


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м, (без учета НДС)



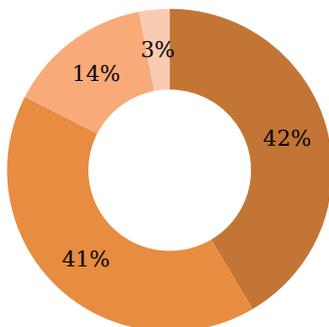
Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением

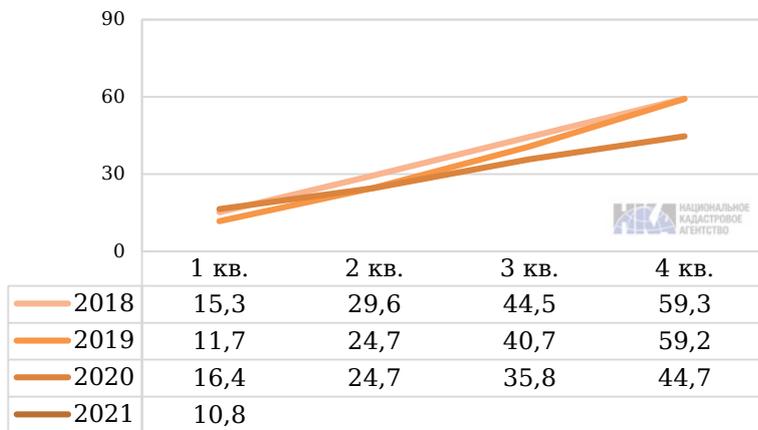


Структура рынка сделок по количеству комнат

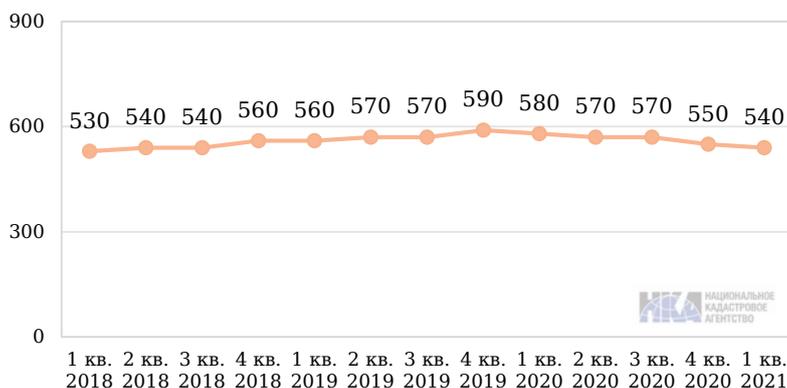
- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4 и более комнат



Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



Средняя цена, Usd/кв.м



Численность: 364,8 тыс. чел. (на 01.01.2020)

Площадь города: 124,50 кв. км

Плотность населения: 2 930 чел./кв. км

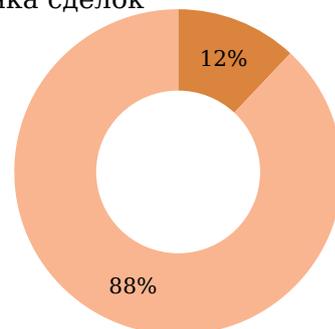
Суммарно за 1 кв. 2021 года было совершено 429 сделок купли-продажи. По отношению к 4 кв. 2020 года спрос на квартиры вырос на 22,6%.

В пересчете на 1 тыс. человек в 1 кв. 2021 году состоялись 1-2 сделки купли-продажи.

По итогам 1 кв. 2021 года средняя цена (по отношению к 4 кв. 2020 года) уменьшилась на 1,8% в долларовом выражении. В белорусских рублях снижение составило 2,1%.

Структура рынка сделок по типу рынка

- Первичный
- Вторичный



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

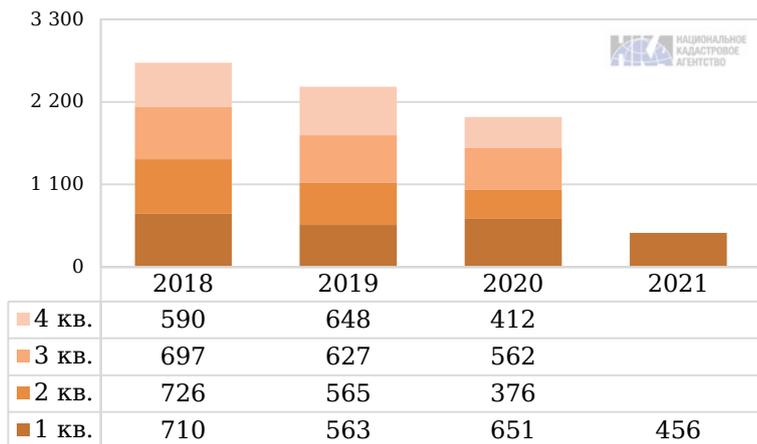


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м, (без учета НДС)



Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



Численность: 510,3 тыс. чел. (на 01.01.2020)

Площадь города: 139,77 кв. км

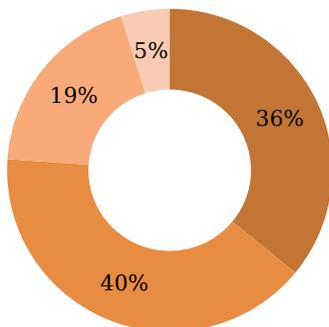
Плотность населения: 3 651 чел./кв. км

Гомель является лидером по количеству сделок купли-продажи в 1 кв. 2021 года среди областных центров – 456 сделок, это на 10,7% больше, чем было совершено в 4 кв. 2020 года. В пересчете на 1 тыс. человек в 1 кв. 2021 году состоялось около 1 сделки купли-продажи.

По итогам 1 кв. 2021 года средняя цена (по отношению к 4 кв. 2020 года) в долларовом выражении не изменилась. В национальной валюте выросла на 1,4%.

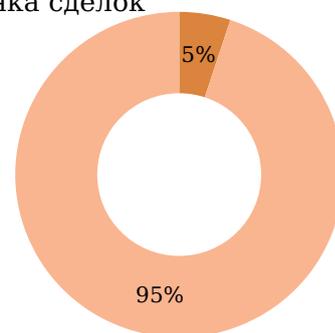
Структура рынка сделок по количеству комнат

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

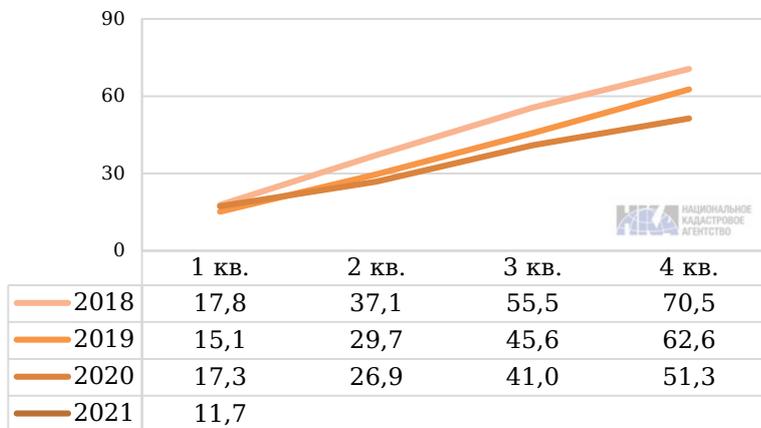


Структура рынка сделок по типу рынка

- Первичный
- Вторичный



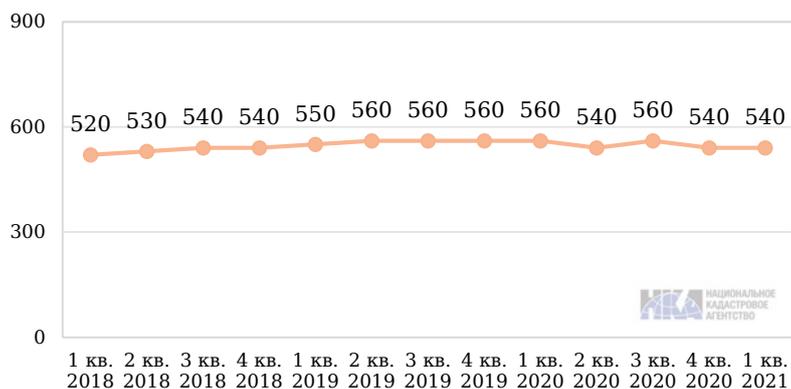
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



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



Средняя цена, Usd/кв.м

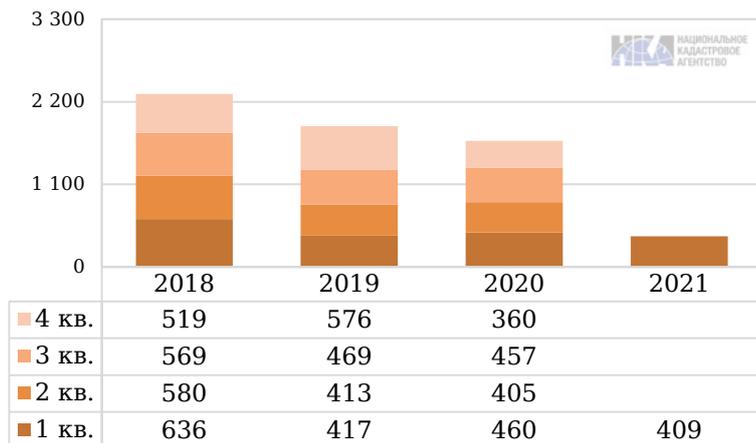


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м, (без учета НДС)



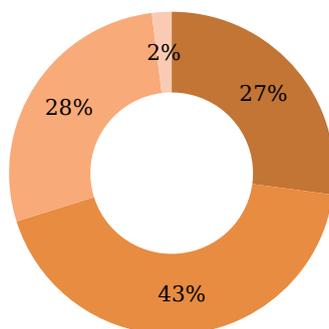
Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением

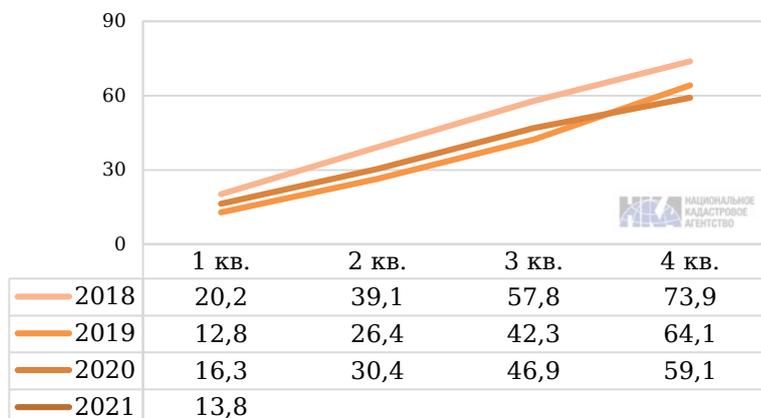


Структура рынка сделок по количеству комнат

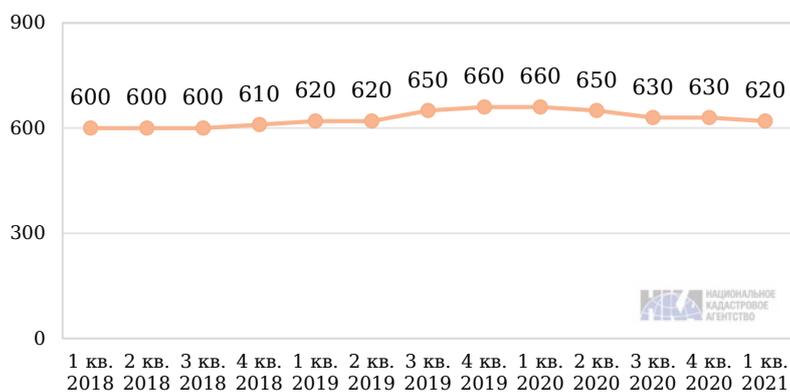
- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4 и более комнат



Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



Средняя цена, Usd/кв.м



Численность: 356,9 тыс. чел. (на 01.01.2020)

Площадь города: 142,10 кв. км

Плотность населения: 2 512 чел./кв. км

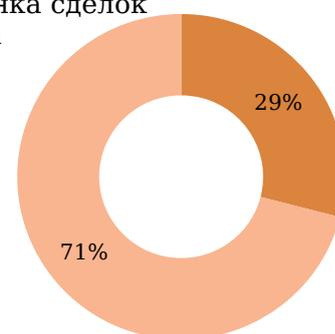
Суммарно за 1 кв. 2021 года было совершено 409 сделок купли-продажи, 29% которых пришлось на первичный рынок. По отношению к 4 кв. 2020 года спрос на квартиры вырос на 10,7%.

В пересчете на 1 тыс. человек в 1 кв. 2021 года состоялись 1-2 сделки купли-продажи.

Средняя цена в 1 кв. 2021 года выросла на 1,6% в долларовом выражении по отношению к 4 кв. 2020 года. В белорусских рублях изменений не отмечено.

Структура рынка сделок по типу рынка

- Первичный
- Вторичный



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

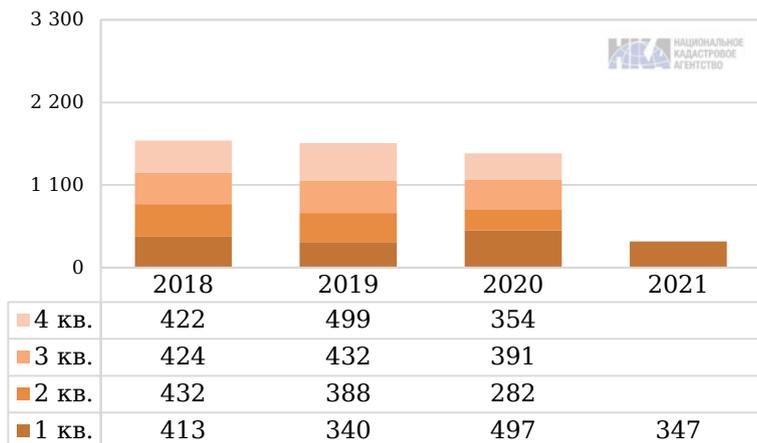


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м, (без учета НДС)



Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



Численность: 357,1 тыс. чел. (на 01.01.2020)

Площадь города: 118,50 кв. км

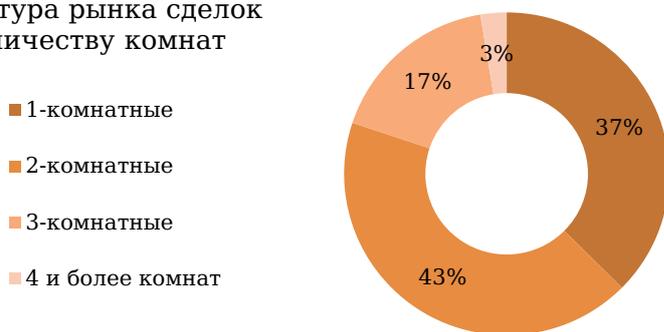
Плотность населения: 3 014 чел./кв. км

Общее число совершенных сделок купли-продажи в 1 кв. 2021 года составило 347. По сравнению с 4 кв. 2020 года число сделок снизилось на 2%.

В пересчете на 1 тыс. человек в 1 кв. 2021 года состоялось около 1 сделки купли-продажи.

Средняя цена в 1 кв. 2021 года по отношению к 4 кв. 2020 года выросла на 1,8% в долларовом выражении. В белорусских рублях рост составил 1,4%.

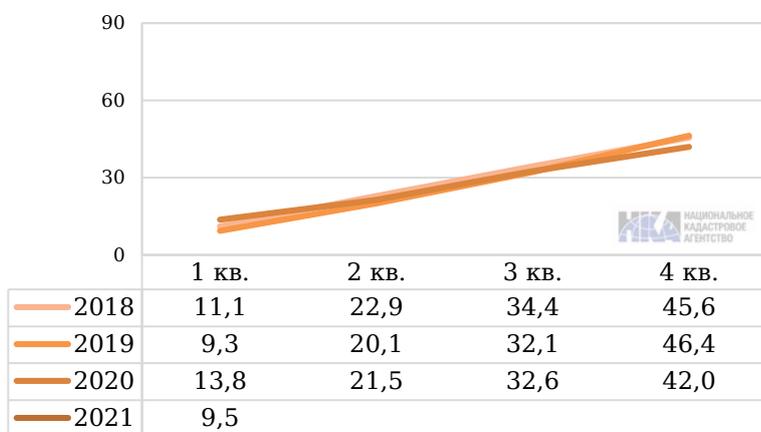
Структура рынка сделок по количеству комнат



Структура рынка сделок по типу рынка



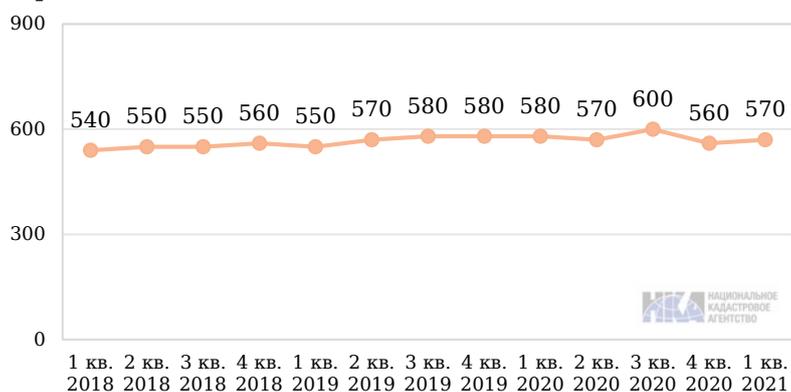
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



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. 2021 года была зарегистрирована в г. Брест. 3-комнатная квартира площадью 95,0 кв. м располагается по ул. Карьерная, 16 и была продана за 116,75 тыс. Usd (около 1 229 Usd/кв.м).

Самый дорогой квадратный метр

В 1 кв. 2021 года наибольшая цена 1 кв. м. была зарегистрирована в г. Брест. 1-комнатная квартира площадью 42,9 кв. м расположена по адресу ул. 17 Сентября, 12. Цена сделки – 59,50 тыс. Usd (около 1 387 Usd/кв.м).

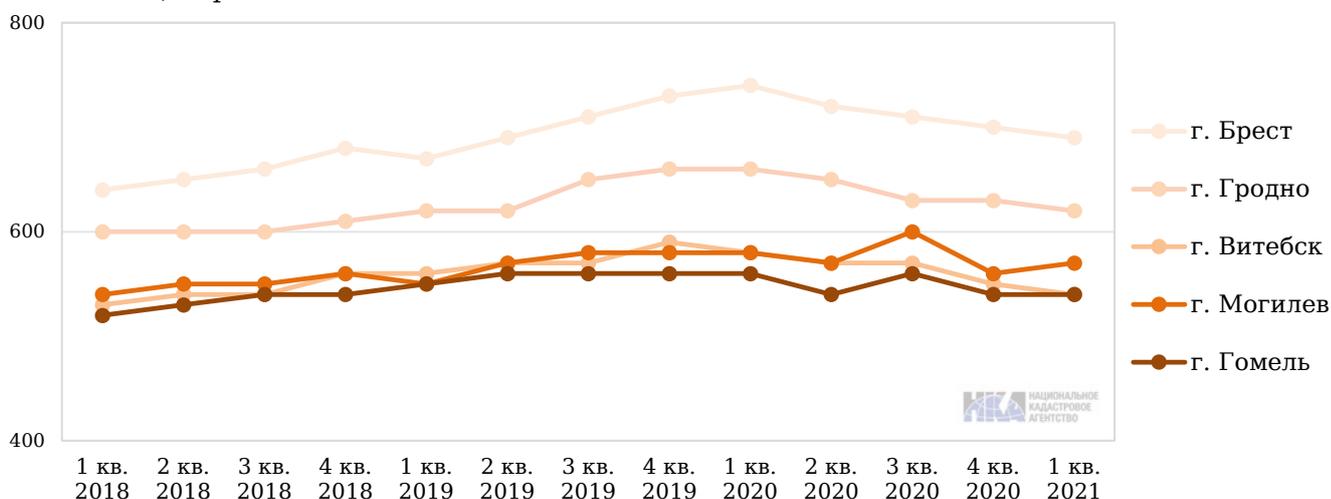
Итоги

- Суммарно за 1 кв. 2021 года в областных центрах было зарегистрировано 1 967 сделок купли-продажи. Это на 7,6% больше, чем за 4 кв. 2020 года, когда было зарегистрировано 1 828 сделок купли-продажи. Лидером по количеству сделок являлся Гомель – 456 сделок купли-продажи. Самый низкий показатель у Бреста – 326 сделок купли-продажи.
- Суммарно за 1 кв. 2021 год в областных центрах было продано 97,4 тыс. кв. м на общую сумму 57,3 млн. Usd. В площадном выражении это на 8,2% больше, чем в 4 кв. 2020 года, в денежном на 7,1%.
- Наибольшим спросом во всех областных центрах кроме Гродно пользовались 1-комнатные и 2-комнатные квартиры. В Гродно спросом пользовались 2-комнатные и 3-комнатные квартиры, суммарно на них пришлось 71% всех заключенных сделок купли-продажи с квартирами в городе.
- В целом по итогам 1 кв. 2021 года в областных центрах зафиксированы следующие изменения средней цены по отношению к 4 кв. 2020 года: в долларовом выражении средняя цена квадратного метра снизилась в Бресте на 1,4%, в Витебске на 1,8%, в Гродно на 1,6%, в свою очередь в Могилеве средняя цена выросла на 1,8%. Средняя цена квадратного метра в Гомеле осталась без изменений.

В национальной валюте средняя цена квадратного метра снизилась в Бресте на 0,6% и в Витебске на 2,1%. В Гомеле и Могилеве средняя цена квадратного метра выросла на 1,4%. В Гродно средняя цена в рублевом выражении не изменилась.

- Лидером по средней цене квадратного метра в 1 кв. 2021 года, как и на протяжении последних 4 лет, являлся Брест. По итогам 1 кв. 2021 года средняя цена квадратного метра в Бресте составила 690 Usd/кв.м (или 1 800 Вуп/кв. м). Наименьшее же значение средней цены среди областных центров отмечено в Гомеле и Витебске; по итогам 1 кв. 2021 года средняя цена в этих городах составила 540 Usd/кв. м (или 1 400 – 1 410 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