



НАЦИОНАЛЬНОЕ
КАДАСТРОВООЕ
АГЕНТСТВО

МНОГОКВАРТИРНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Областные центры
2 квартал 2021



**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.

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 Кисель

Ведущий оценщик недвижимости

Екатерина Тумилович

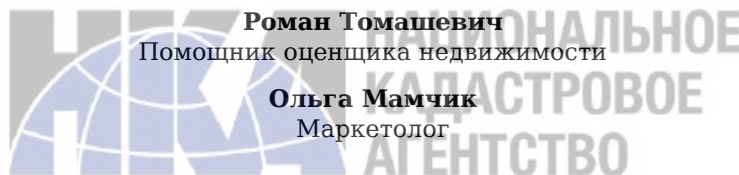
Бизнес-аналитик

Роман Томашевич

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 02.07.2021.



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.

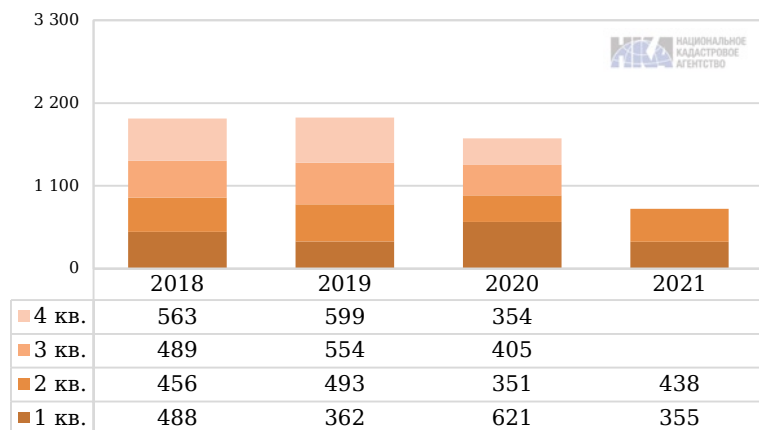
В анализе сделок купли-продажи участвовали сделки с переходом права собственности и долей в праве 1/1. Из анализа были исключены сделки, в рамках которых были проданы объекты различных назначений в составе комплекса. Продажа нескольких объектов в составе комплекса в структурных показателях принималась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

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



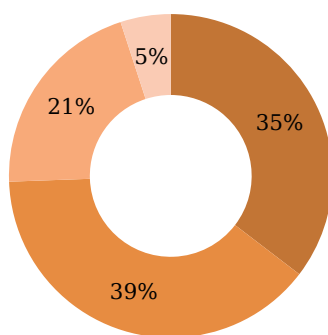
Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением

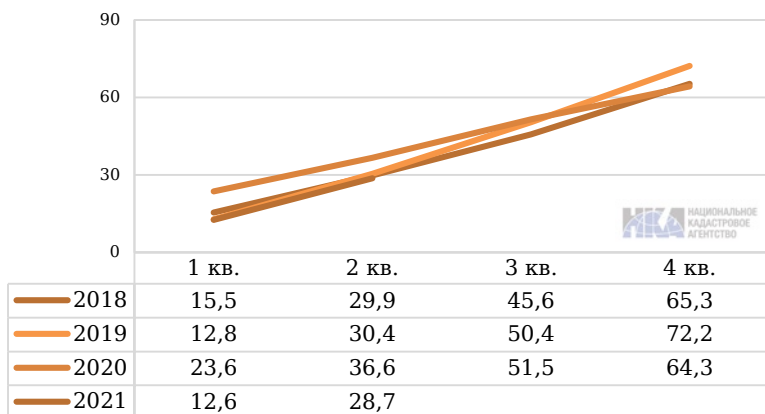


Структура рынка сделок по количеству комнат

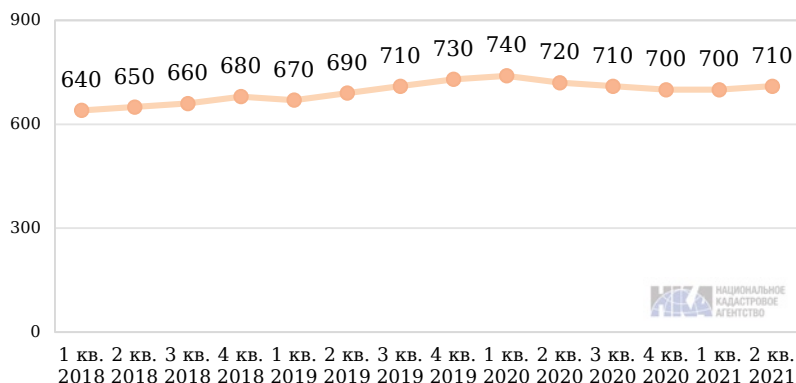
- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4 и более комнат



Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



Средняя цена, Usd/кв.м



Численность: 340,3 тыс. чел. (на 01.01.2021)

Площадь города: 146,12 кв. км

Плотность населения: 2 329 чел./кв. км

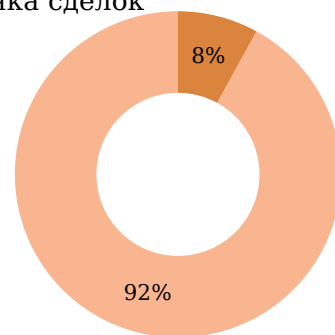
Суммарно за 2 кв. 2021 года было совершено 438 сделок купли-продажи, 8% из которых пришлось на первичный рынок. По отношению к 1 кв. 2021 года спрос на квартиры увеличился на 23,4%.

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

Во 2 кв. 2021 года средняя цена квадратного метра в долларах выросла на 1,4% по отношению к 1 кв. 2021 года. В национальной валюте снизилась на 0,5%.

Структура рынка сделок по типу рынка

- Первичный
- Вторичный



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

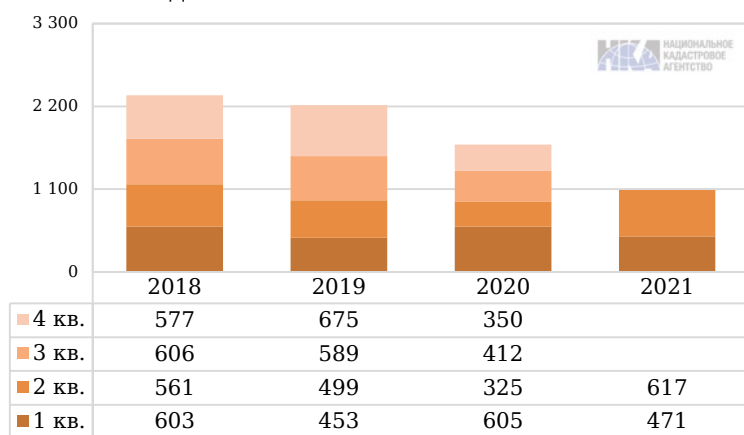


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м, (без учета НДС)



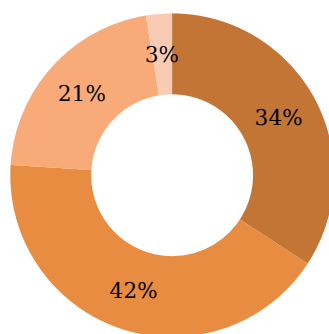
Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



Структура рынка сделок по количеству комнат

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



Численность: 362,9 тыс. чел. (на 01.01.2021)

Площадь города: 124,50 кв. км

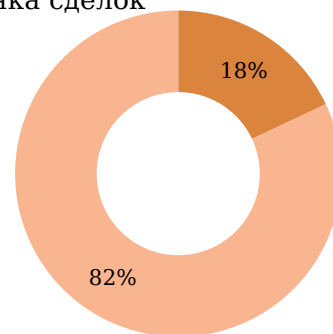
Плотность населения: 2 915 чел./кв. км

Витебск стал лидером по количеству сделок купли-продажи во 2 кв. 2021 года среди областных центров – 617 сделок, это на 31,0% больше, чем было совершено в 1 кв. 2021 года. В пересчете на 1 тыс. человек во 2 кв. 2021 года состоялись 1-2 сделки купли-продажи.

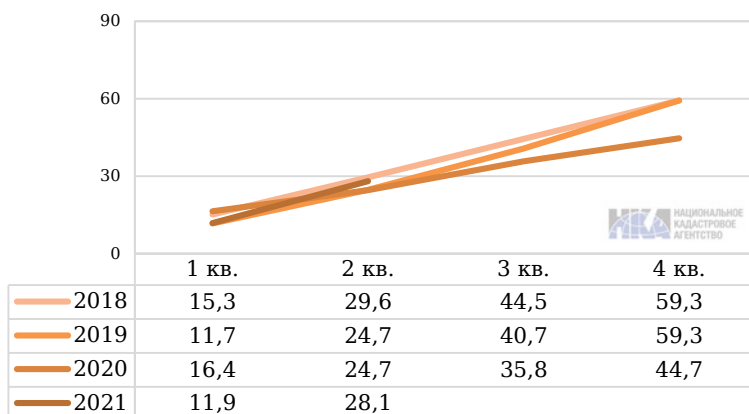
По итогам 2 кв. 2021 года средняя цена (по отношению к 1 кв. 2021 года) в долларовом выражении не изменилась. В национальной валюте снизилась на 0,7%.

Структура рынка сделок по типу рынка

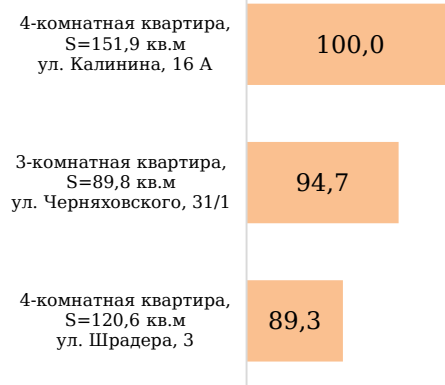
- Первичный
- Вторичный



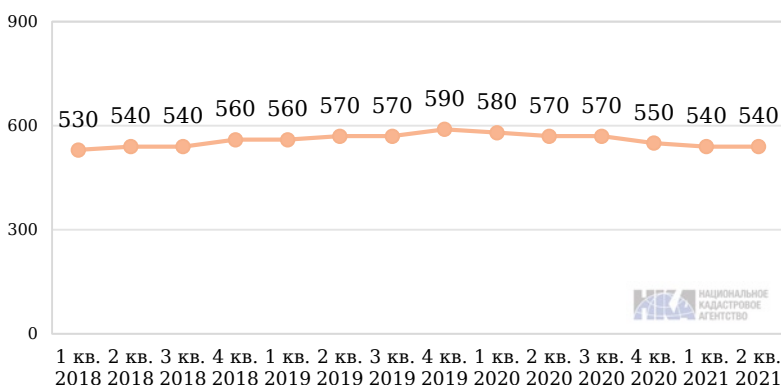
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



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



Средняя цена, Usd/кв.м

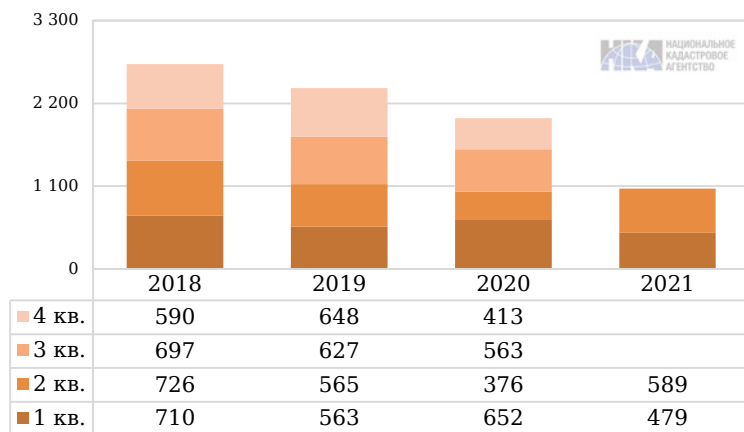


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м, (без учета НДС)



Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



Численность: 507,8 тыс. чел. (на 01.01.2021)

Площадь города: 139,77 кв. км

Плотность населения: 3 633 чел./кв. км

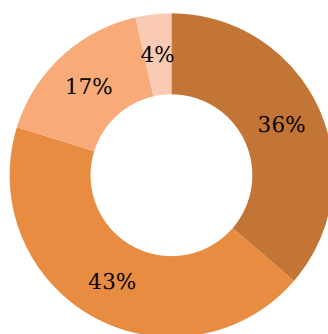
Суммарно за 2 кв. 2021 года было совершено 589 сделок купли-продажи. По отношению к 1 кв. 2021 года спрос на квартиры вырос на 23,0%.

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

По итогам 2 кв. 2021 года средняя цена (по отношению к 1 кв. 2021 года) в долларовом выражении выросла на 1,9%. В белорусских рублях цена снизилась на 0,7%.

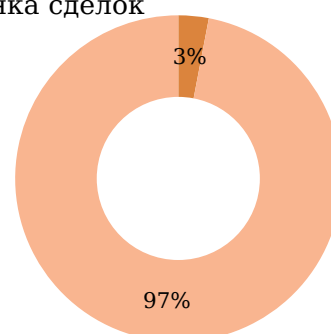
Структура рынка сделок по количеству комнат

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

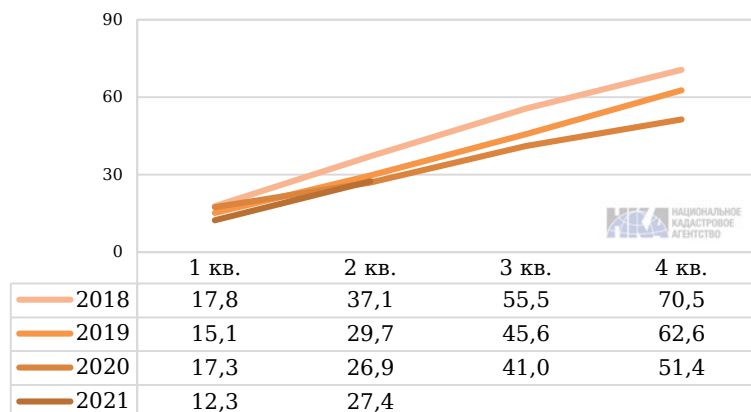


Структура рынка сделок по типу рынка

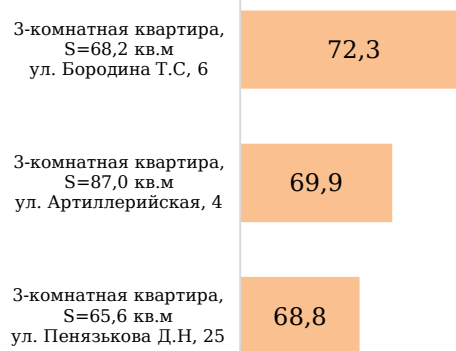
- Первичный
- Вторичный



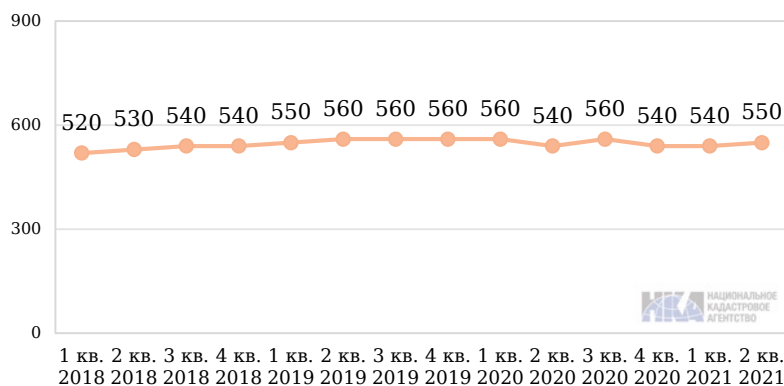
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



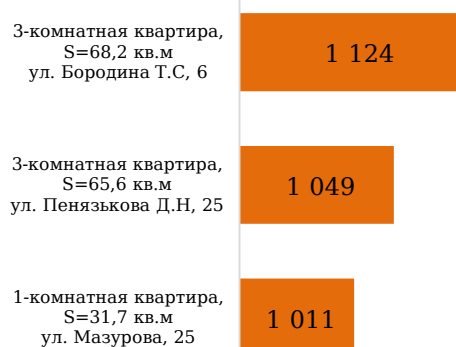
Топ сделок по общей цене, тыс.Usd, (без учета НДС)



Средняя цена, Usd/кв.м

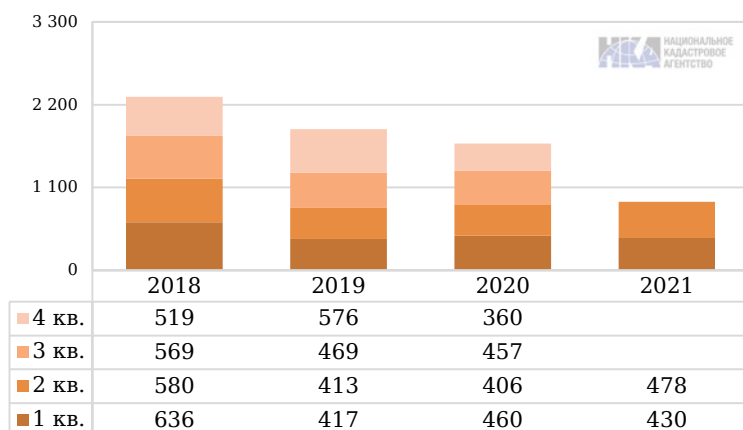


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м, (без учета НДС)



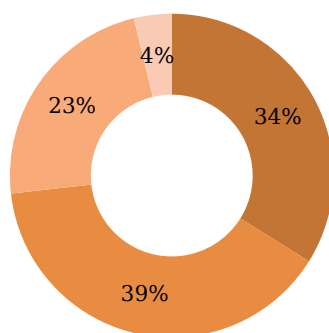
Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



Структура рынка сделок по количеству комнат

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



Численность: 357,5 тыс. чел. (на 01.01.2021)

Площадь города: 142,10 кв. км

Плотность населения: 2 516 чел./кв. км

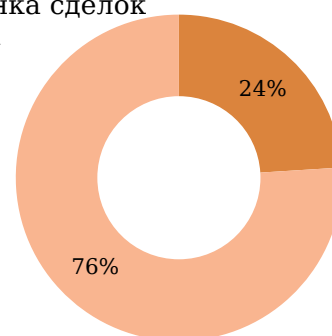
Суммарно за 2 кв. 2021 года было совершено 478 сделок купли-продажи, 24% из которых пришлось на первичный рынок. По отношению к 1 кв. 2021 года спрос на квартиры вырос на 11,2%.

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

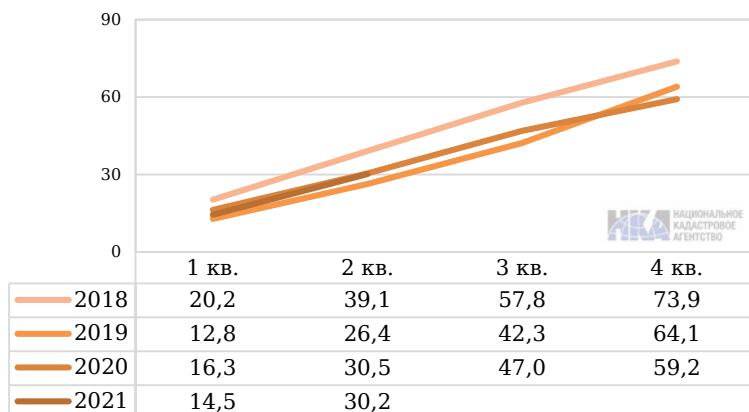
Средняя цена во 2 кв. 2021 года выросла на 1,6% в долларовом выражении по отношению к 1 кв. 2021 года. В белорусских рублях цена снизилась на 0,6%.

Структура рынка сделок по типу рынка

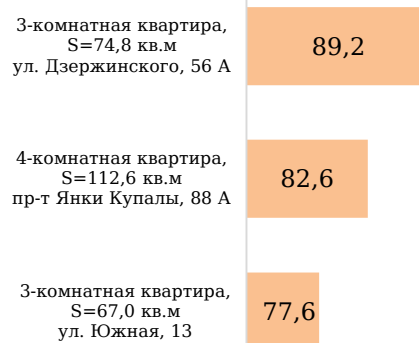
- Первичный
- Вторичный



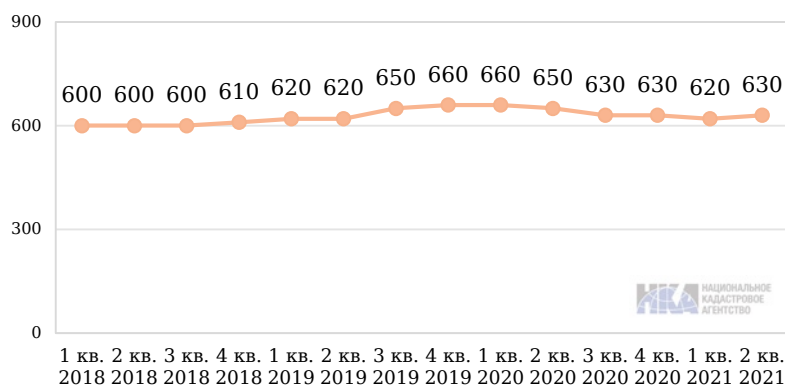
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



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



Средняя цена, Usd/кв.м

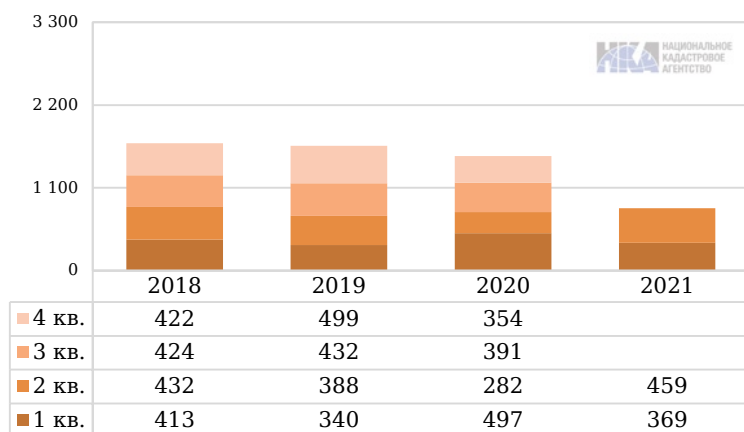


Топ сделок по цене 1 кв.м, Usd/кв.м, (без учета НДС)



Рынок сделок купли-продажи

Количество сделок с накоплением



Численность: 357,4 тыс. чел. (на 01.01.2021)

Площадь города: 118,50 кв. км

Плотность населения: 3 016 чел./кв. км

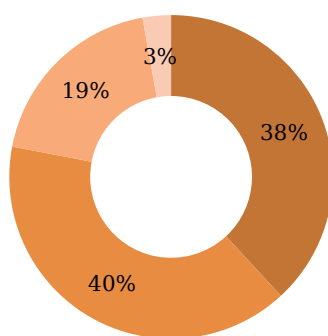
Общее число совершенных сделок купли-продажи во 2 кв. 2021 года составило 459. По сравнению с 1 кв. 2021 года число сделок выросло на 24,4%.

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

Средняя цена во 2 кв. 2021 года по отношению к 1 кв. 2021 года в долларовом выражении осталась без изменений. В белорусских рублях цена снизилась на 1,4%.

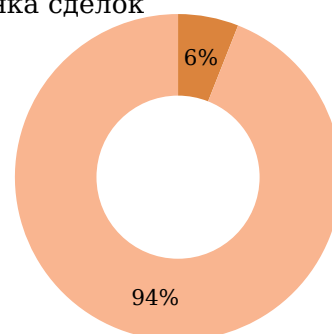
Структура рынка сделок по количеству комнат

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

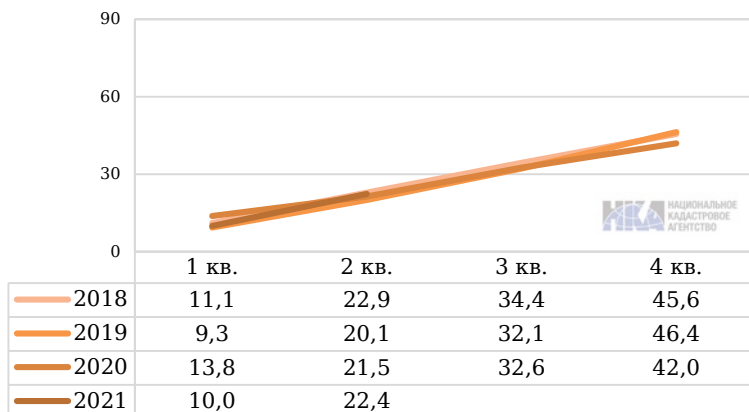


Структура рынка сделок по типу рынка

- Первичный
- Вторичный



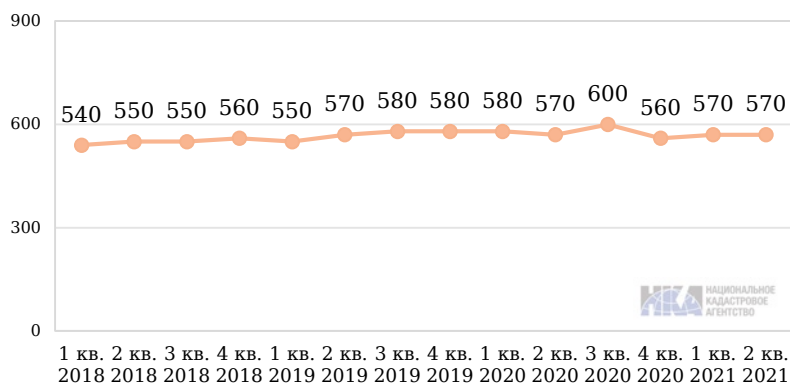
Годовой оборот в сделках с накоплением, млн. Usd



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)



Интересные факты

Самая дорогая сделка по общей цене

Самая дорогая сделка во 2 кв. 2021 года была зарегистрирована в г. Брест. 3-комнатная квартира площадью 143,5 кв. м располагается по адресу ул. Халтурина, 2/1 и была продана за 104,50 тыс. Usd (около 728 Usd/кв.м).

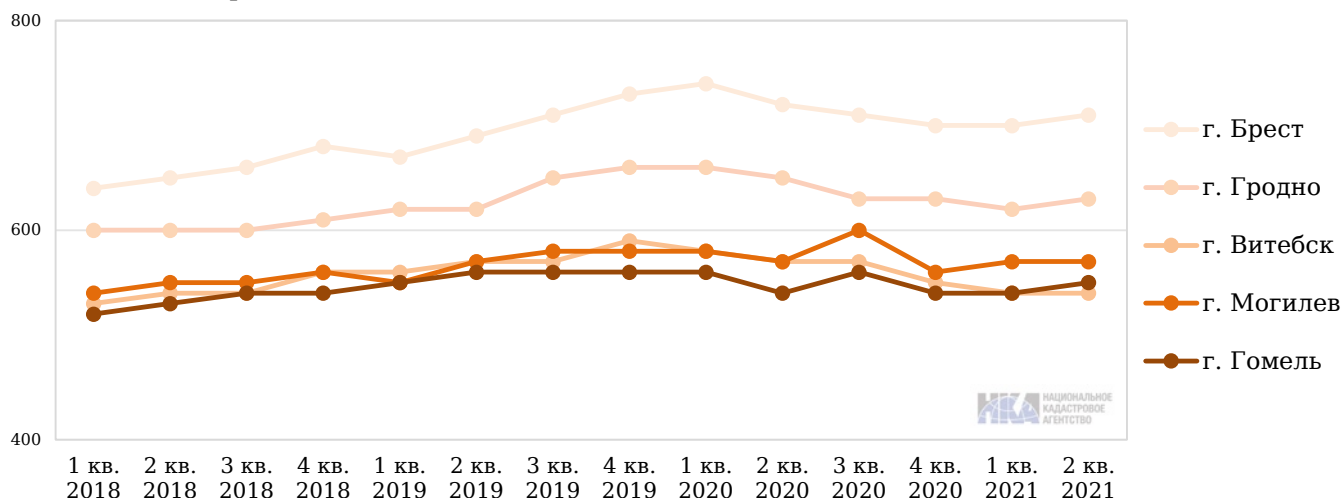
Самый дорогой квадратный метр

Во 2 кв. 2021 года наибольшая цена 1 кв. м. была зарегистрирована в г. Брест. 2-комнатная квартира площадью 55,7 кв. м расположена по адресу ул. Гоголя, 81 А. Цена сделки – 83,31 тыс. Usd (около 1 496 Usd/кв.м).

Итоги

- Суммарно за 2 кв. 2021 года в областных центрах было зарегистрировано 2 581 сделка купли-продажи. Это на 22,7% больше, чем за 1 кв. 2021 года, когда было зарегистрировано 2 104 сделки купли-продажи. Лидером по количеству сделок во 2 кв. 2021 года стал Витебск – 617 сделок купли-продажи. Самый низкий показатель у Бреста – 355 сделок купли-продажи.
 - Суммарно за 2 кв. 2021 год в областных центрах было продано 127,8 тыс. кв. м на общую сумму 75,3 млн. Usd. В площадном выражении это на 22,5% больше, чем в 1 кв. 2021 года, в денежном на 22,7%.
 - Наибольшим спросом во всех областных центрах пользовались 1-комнатные и 2-комнатные квартиры.
 - В целом по итогам 2 кв. 2021 года в областных центрах зафиксированы следующие изменения средней цены квадратного метра по отношению к 1 кв. 2021 года: в долларовом выражении средняя цена квадратного метра выросла в Бресте на 1,4%, в Гомеле на 1,9%, в Гродно на 1,6%, в свою очередь в Могилеве и Витебске средняя цена осталась без изменений.
- В национальной валюте средняя цена квадратного метра снизилась во всех областных центрах: в Бресте снижение составило 0,5%, в Витебске и Гомеле 0,7%, в Гродно 0,6%, в Могилеве 1,4%.
- Лидером по средней цене квадратного метра во 2 кв. 2021 года, как и на протяжении последних 4 лет, являлся Брест. По итогам 2 кв. 2021 года средняя цена квадратного метра в Бресте составила 710 Usd/кв.м (или 1 810 Вуп/кв.м). Наименьшее же значение средней цены среди областных центров отмечено в Витебске, по итогам 2 кв. 2021 года средняя цена в одного квадратного метра в Витебске составила 540 Usd/кв.м (или 1 380 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