

Рынок квартир в январе 2020-2024 гг. в городах Бишкек и Ош

За последние пять лет (январь 2020-2024 гг.) тенденция рынка квартир в г. Бишкек развивалась по разному (рис. 1). Количество сделок купли-продажи квартир стандартных серий (104, 105, 308-серии и индивидуального типа) имеет выраженный максимум в 2022 году.

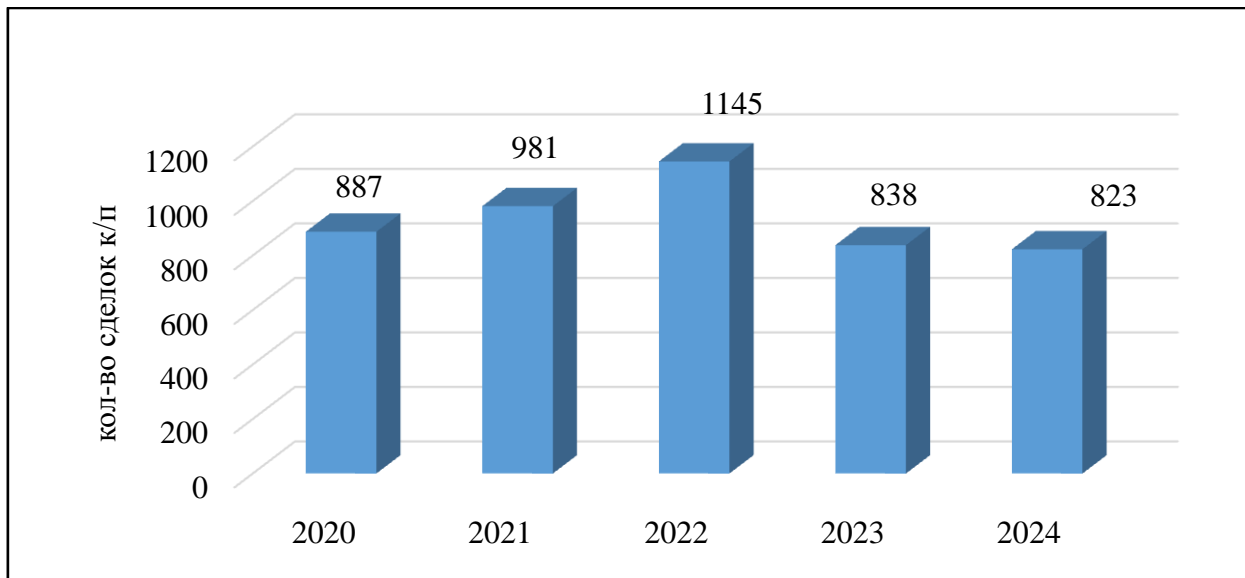


Рис.1. Количество сделок купли-продажи квартир стандартных серий в г. Бишкек

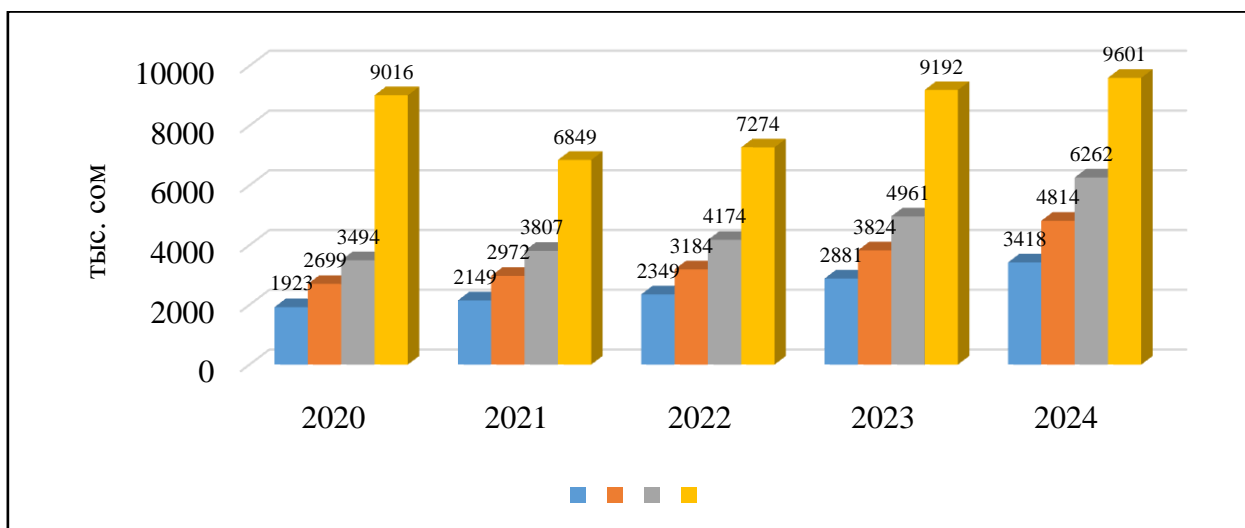


Рис. 2. Стоимость квартир стандартных серий в г. Бишкек, тыс. сом.

В январе 2024 года по сравнению с аналогичным периодом 2023 года сомовая стоимость однокомнатных квартир стандартных серий в городе Бишкек в среднем выросла на 18,6% (таблица 1).

Таблица 1. Изменение стоимости квартир в г. Бишкек, %

	2020,%	2021,%	2022,%	2023,%
1-комнатные	177,7	159,1	145,5	118,6
2-комнатные	178,3	162,0	151,2	125,9
3-комнатные	179,2	164,5	150,0	126,2
4-комнатные	106,5	140,2	132,0	104,4

Рост стоимости двухкомнатных квартир за январь 2024 г. по сравнению с прошлым годом составил 25,9%, трехкомнатных – 26,2%, четырехкомнатных – 4,4%.

Аналогичная тенденция рынка квартир в г. Ош за январь 2020-2024 гг. показана на рис. 3.

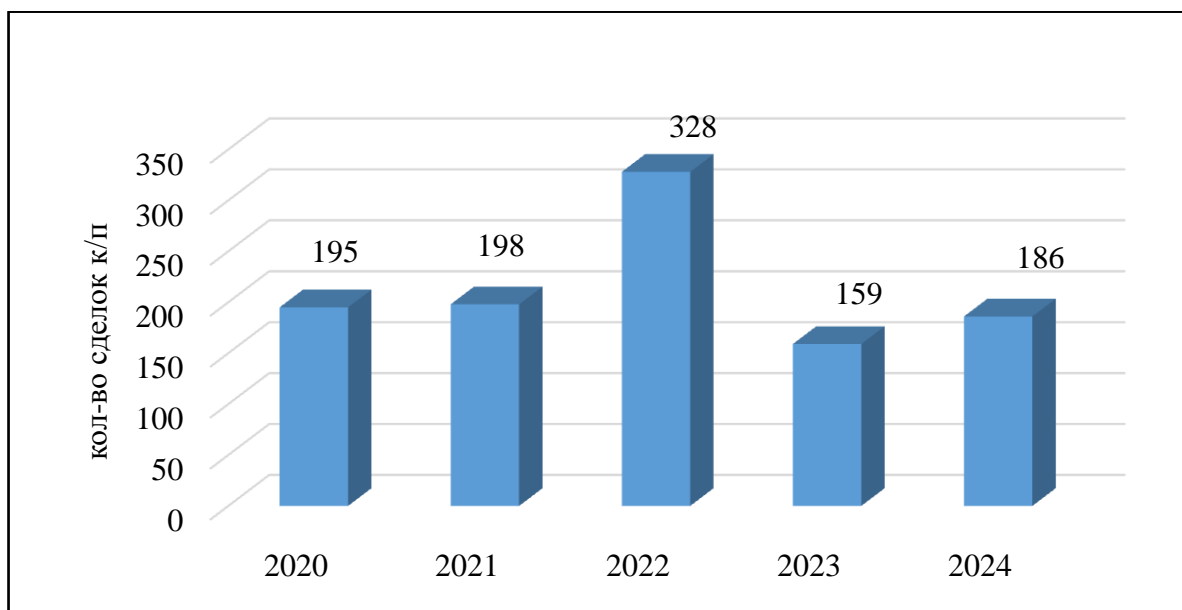


Рис.3. Количество сделок купли-продажи квартир стандартных серий в г. Ош

Выраженный максимум количества купли-продажи квартир в г. Ош в январе 2022 года идентичен активности рынка по г. Бишкек (см. рис. 1).

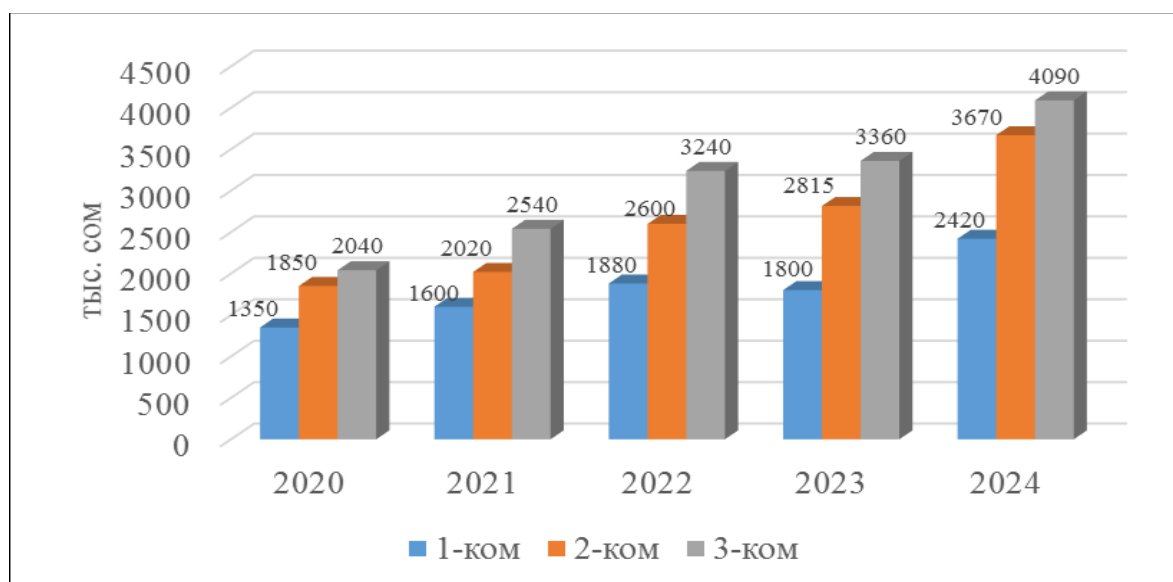


Рис. 4. Стоимость квартир стандартных серий в г. Ош, тыс. сом.

В январе 2024 года по сравнению с аналогичным периодом 2023 года сомовая стоимость однокомнатных квартир стандартных серий в городе Ош в среднем выросла на 34,4% (таблица 2).

Таблица 2. Изменение стоимость квартир в г. Ош, %

	2020,%	2021,%	2022,%	2023,%
1-комнатные	179,3	151,3	128,7	134,4
2-комнатные	198,4	181,7	141,2	130,4
3-комнатные	200,5	161,0	126,2	121,7

Рост стоимости двухкомнатных квартир за январь 2024 г. по сравнению с прошлым годом составил 30,4%, трехкомнатных – 21,7%.

Государственное агентство по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии владеет данными по реальным сделкам купли-продажи квартир. Таким образом, плавный рост цен на квартиры в городах Бишкек и Ош, который начался 2021-2022 гг., сохраняется.