



Центр Социальных
Исследований

Определение моделей сегрегации на основе цен на жилье

Научный руководитель:
Обухов Константин
Николаевич, старший
преподаватель кафедры
социологии

Исследование выполнили
(3 курс, социология):
Квакина Светлана
Нигаматуллина Анастасия
Рябова Татьяна
Шмыкова Регина
Тверитина Алена
Вахрушева Наталья

Программа исследования

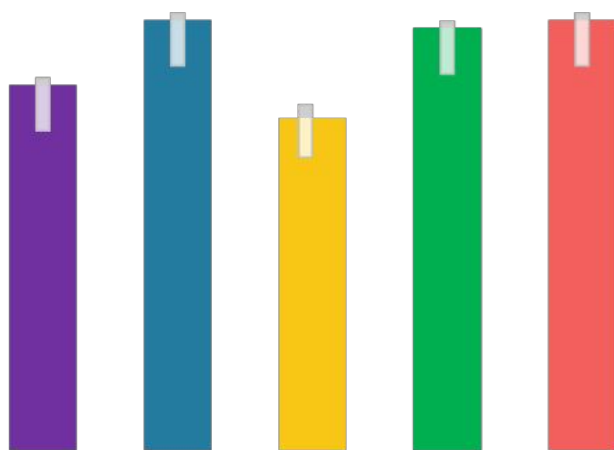
- **Объект:** жилые помещения г. Ижевска.
- **Предмет:** Цены за квадратный метр.
- **Цель:** Изучить цены за квадратный метр.

Задачи

1. Выявить как влияет местоположение дома на цену за квадратный метр;
2. Определить может ли повлиять развитость инфраструктуры на цену;
3. Выяснить важна ли развитость транспортных сетей;
4. Узнать цены на рынке первичных и вторичных продаж.

Средняя стоимость квадратного метра

Первичный рынок



Индустриальный

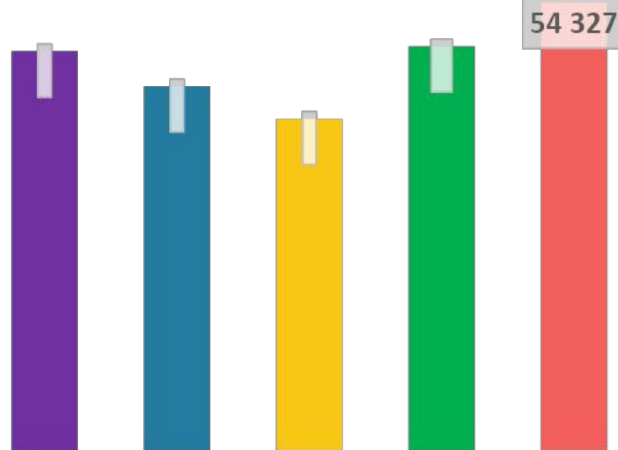
Устиновский

Ленинский

Первомайский

Октябрьский

Вторичный рынок



Индустриальный

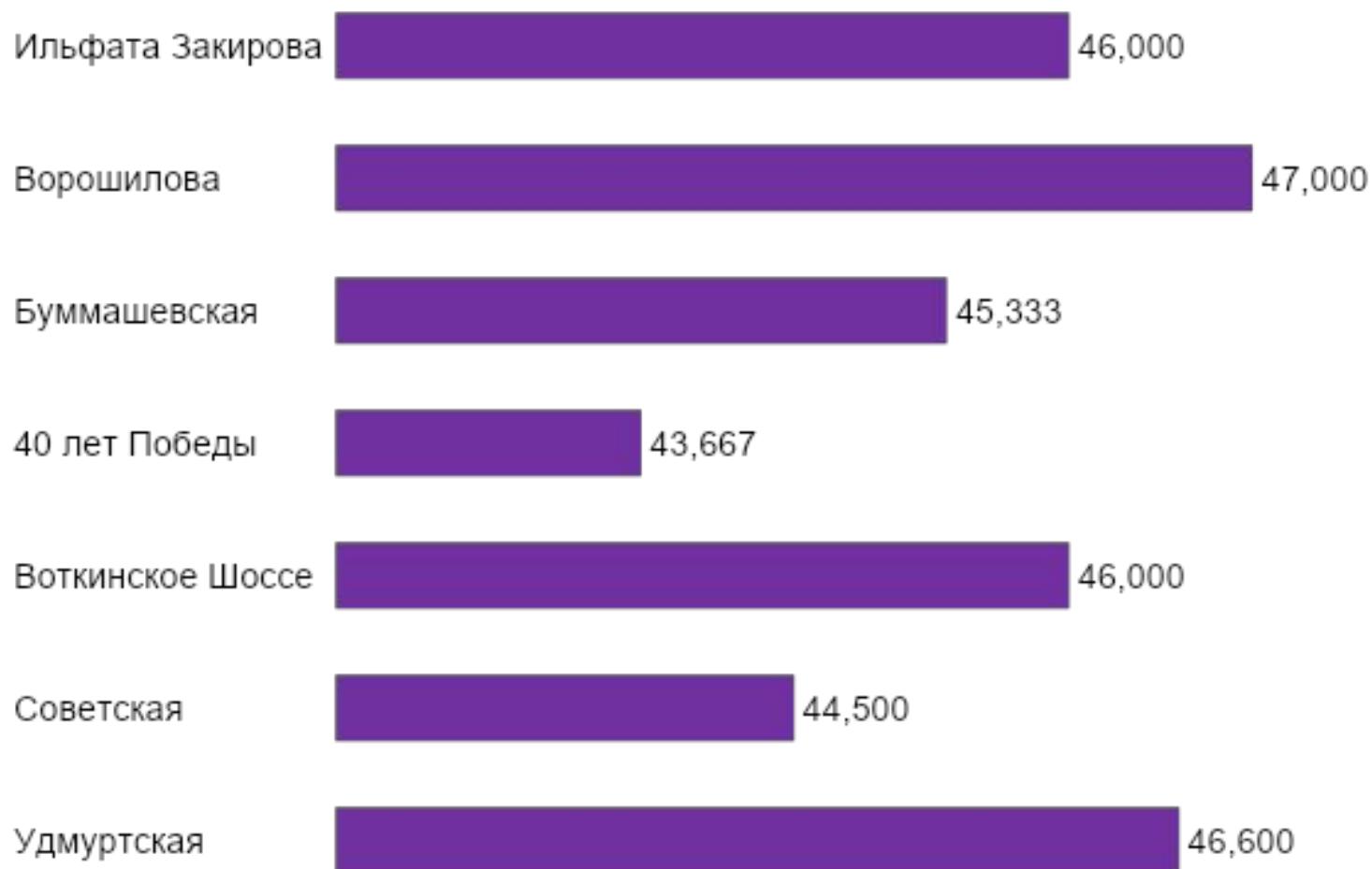
Устиновский

Ленинский

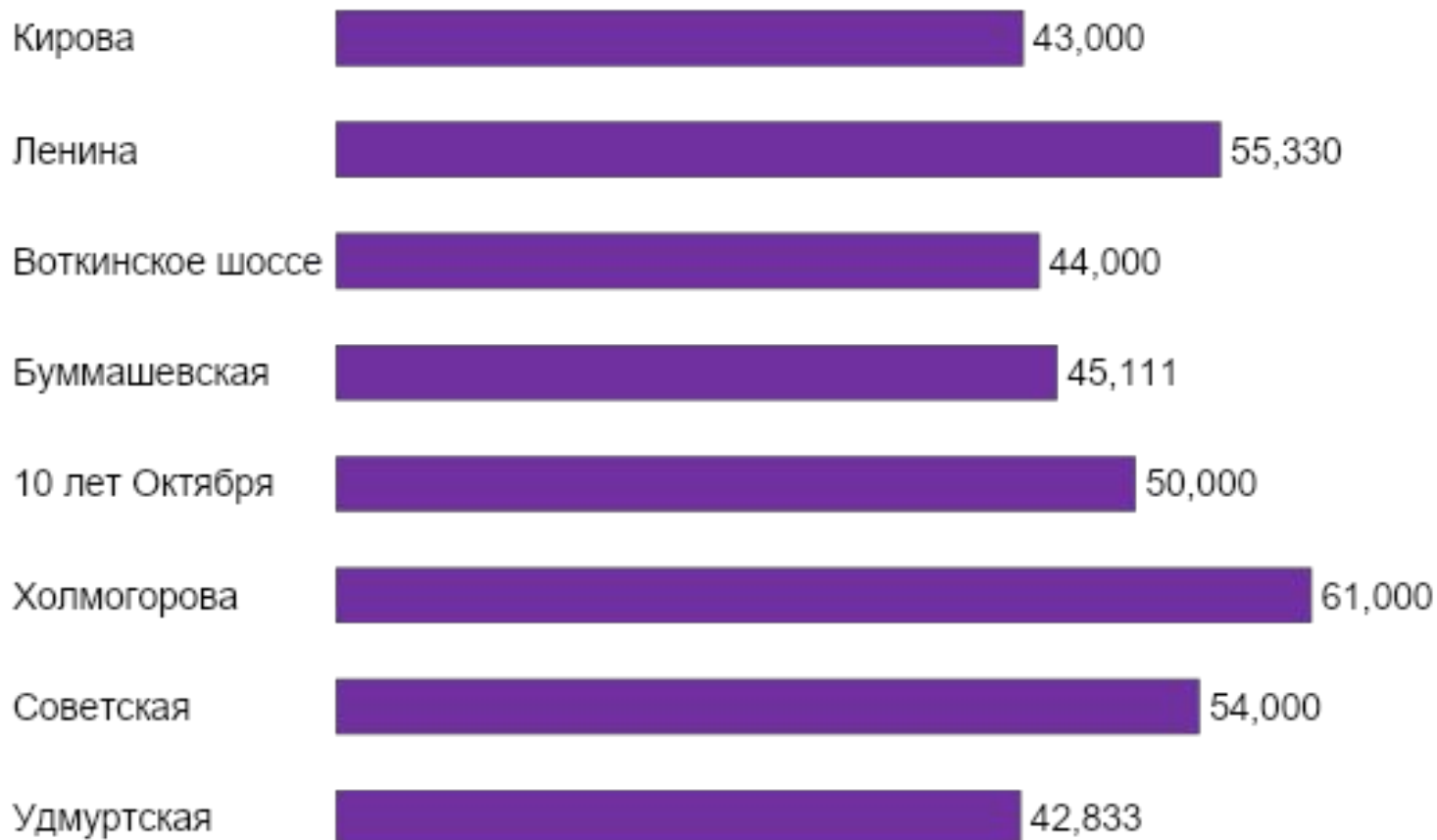
Первомайский

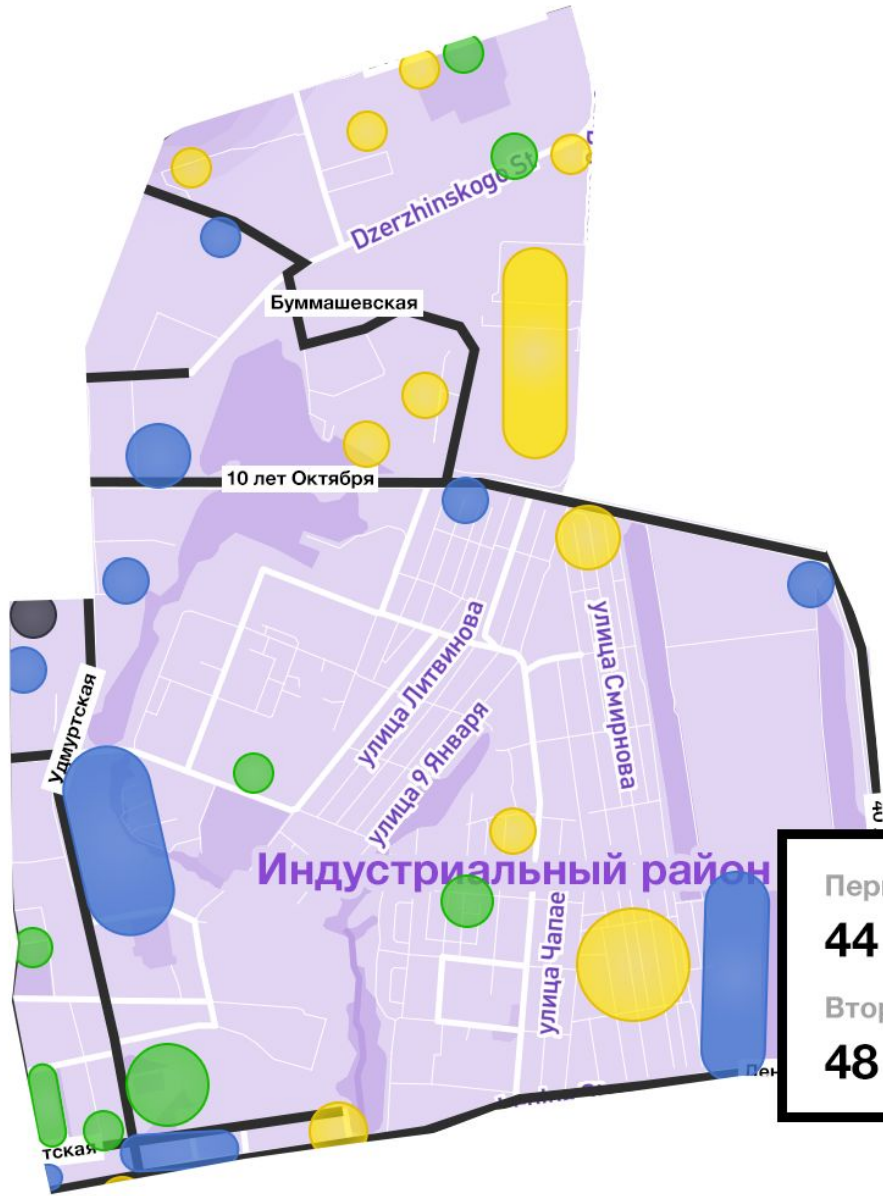
Октябрьский

Индустриальный



Индустриальный



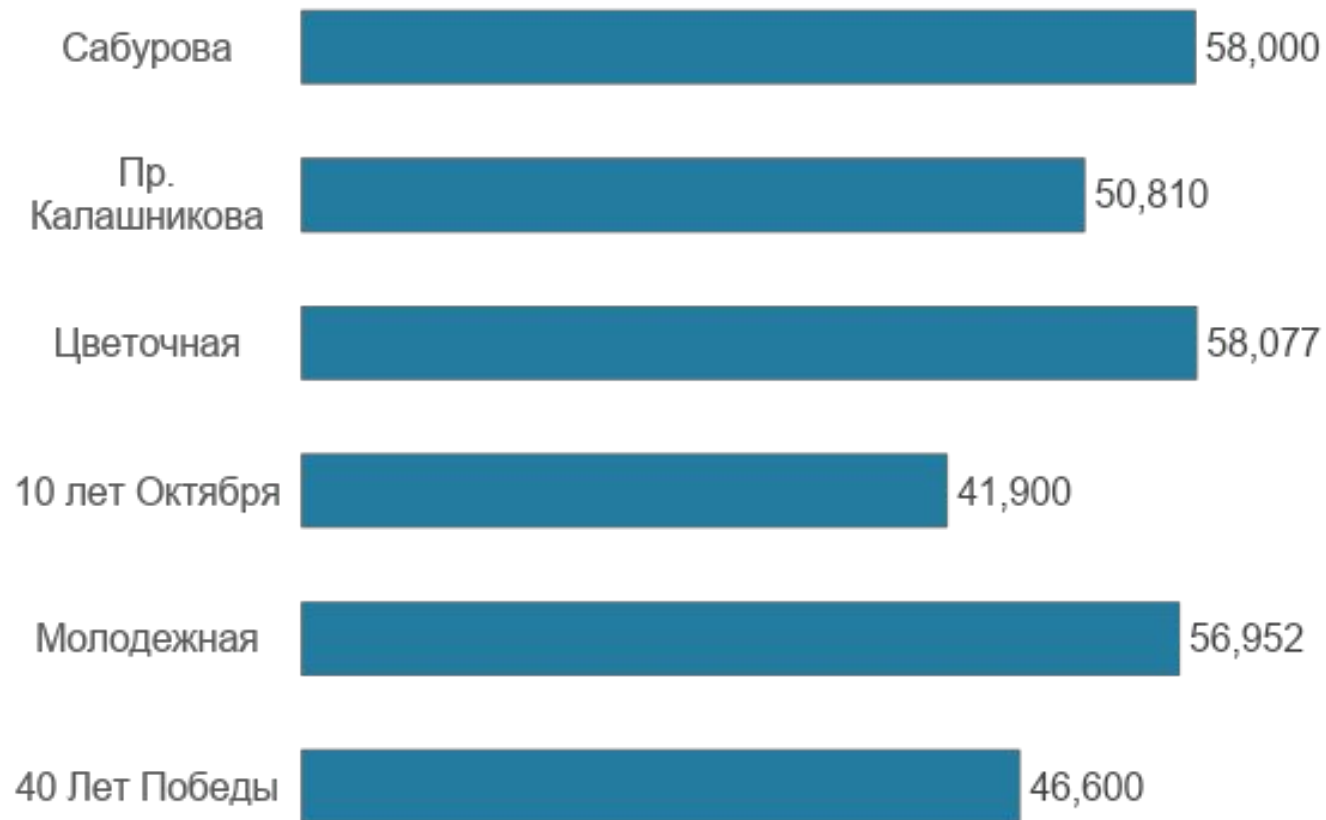


Первичная продажа
44 187 ₺/м²
Вторичная продажа
48 400 ₺/м²

- Культура и образование
- Бизнес-центры
- ТРК и отдых
- Промышленные зоны

УСТИНОВСКИЙ

Цена за кв. м. на первичном рынке



УСТИНОВСКИЙ

Цена за кв. м. на вторичном рынке

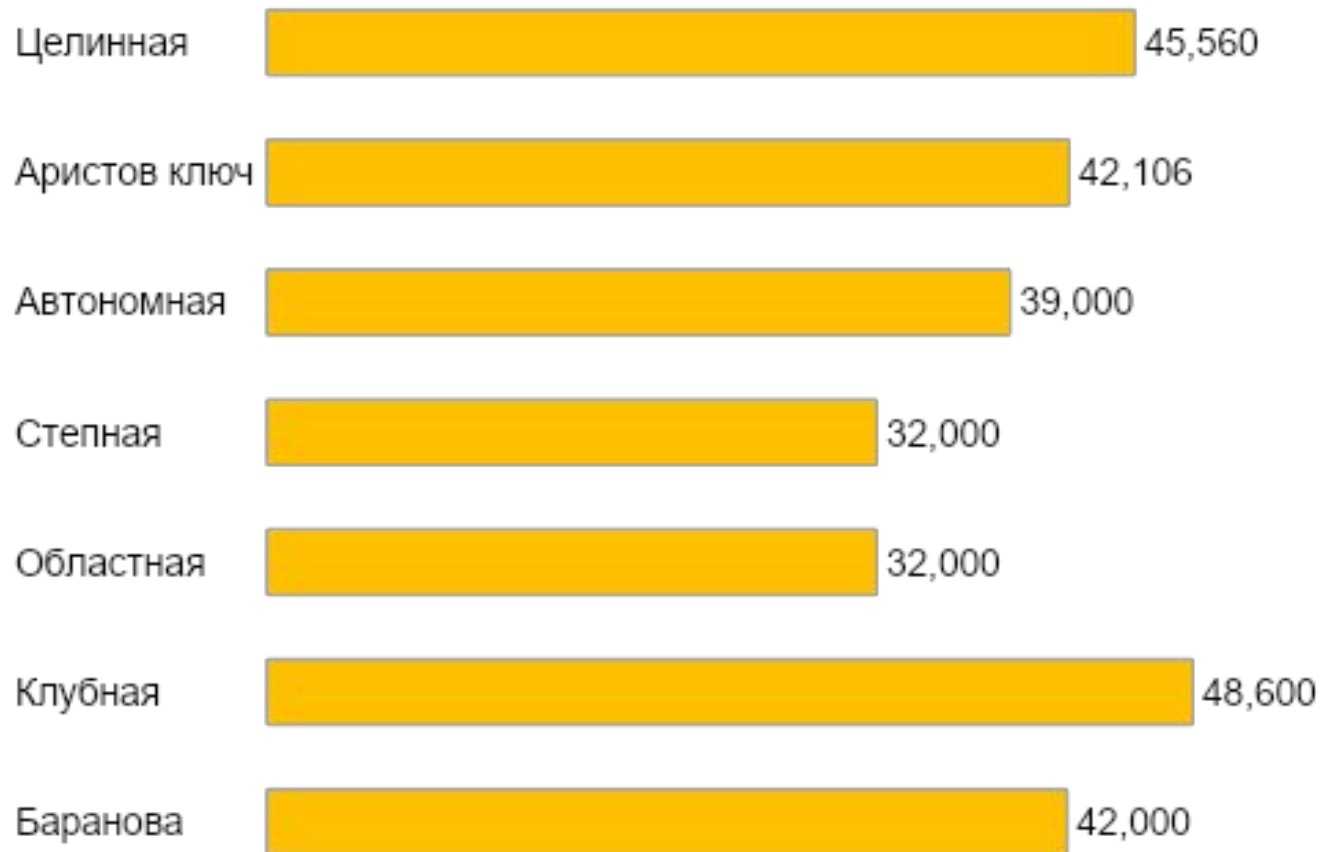




Первичная продажа
52 056 $\text{₹}/\text{м}^2$
Вторичная продажа
44 160 $\text{₹}/\text{м}^2$

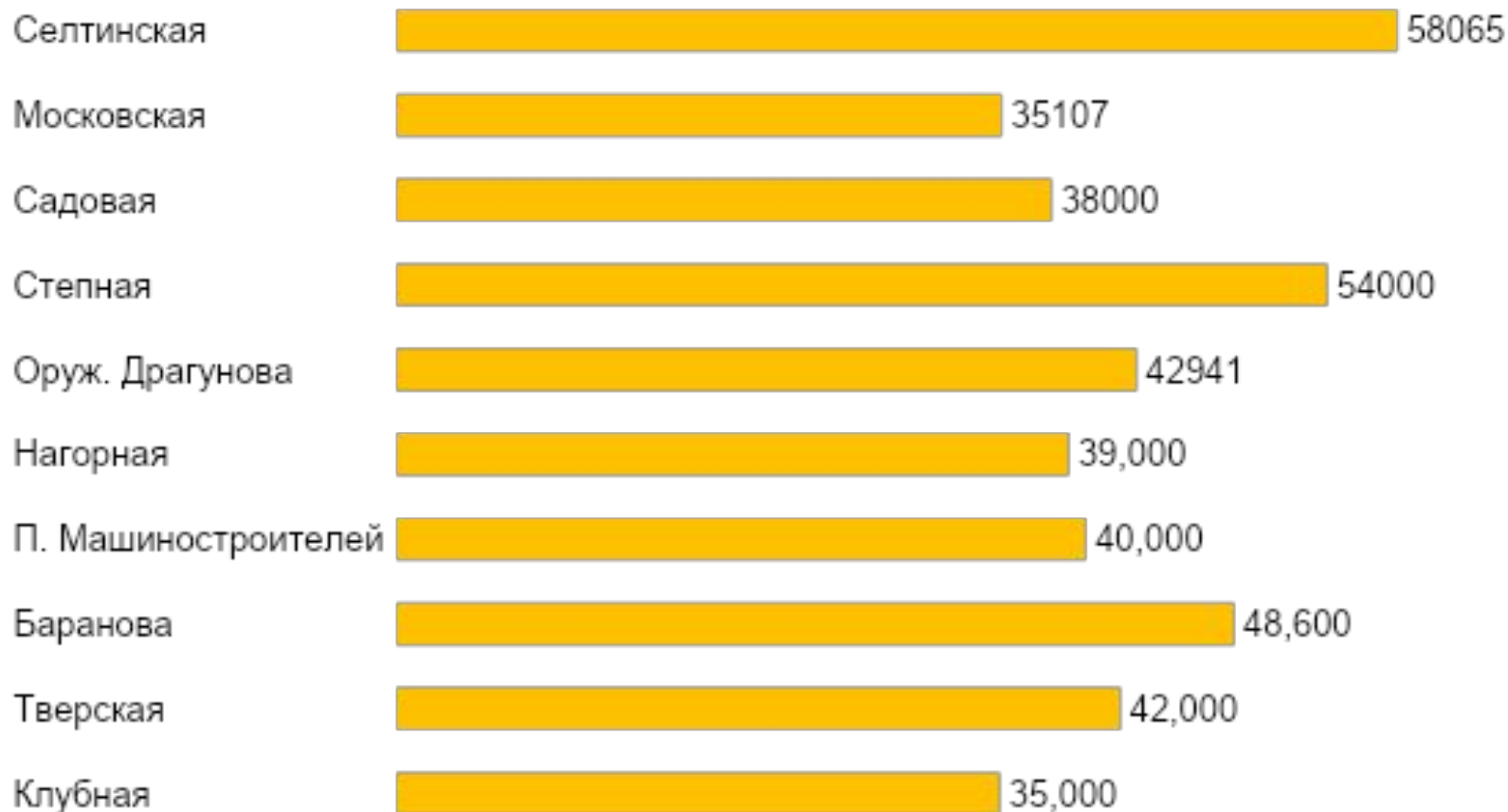
- Культура и образование
- Бизнес-центры
- ТРК и отдых
- Промышленные зоны

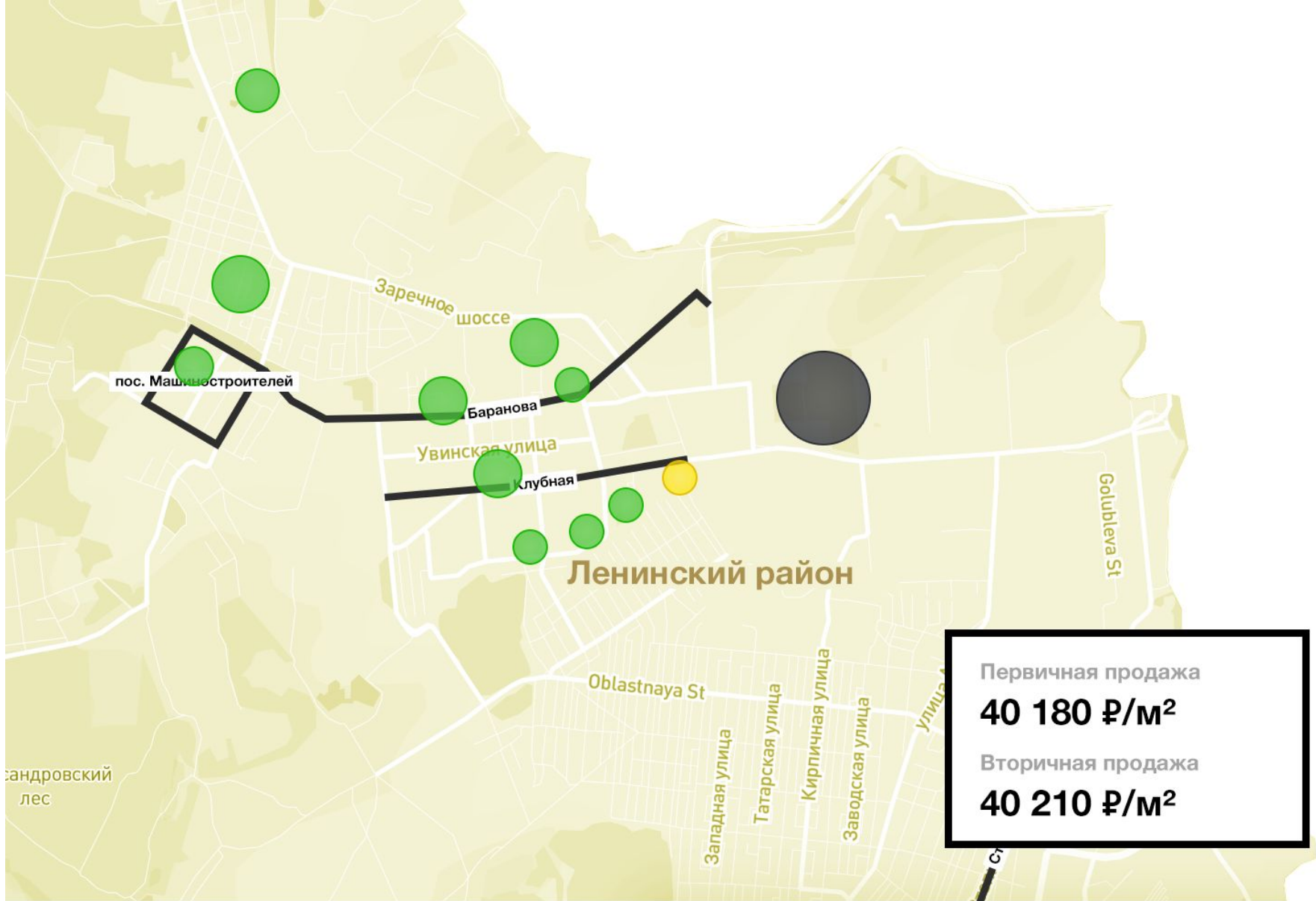
Ленинский



Ленинский

Цена за кв.м. на вторичном рынке





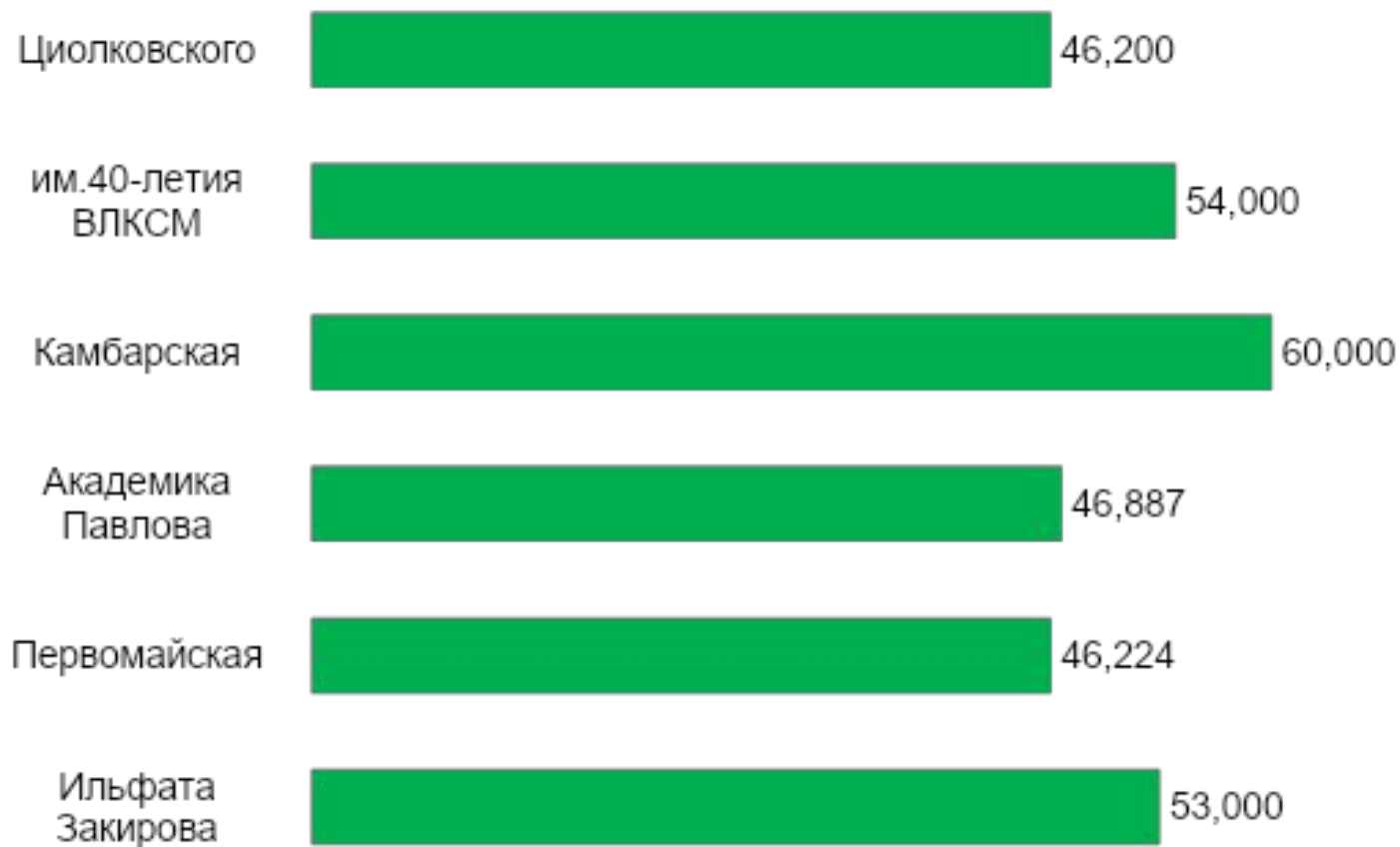
● Культура и образование

● Бизнес-центры

● ТРК и отдых

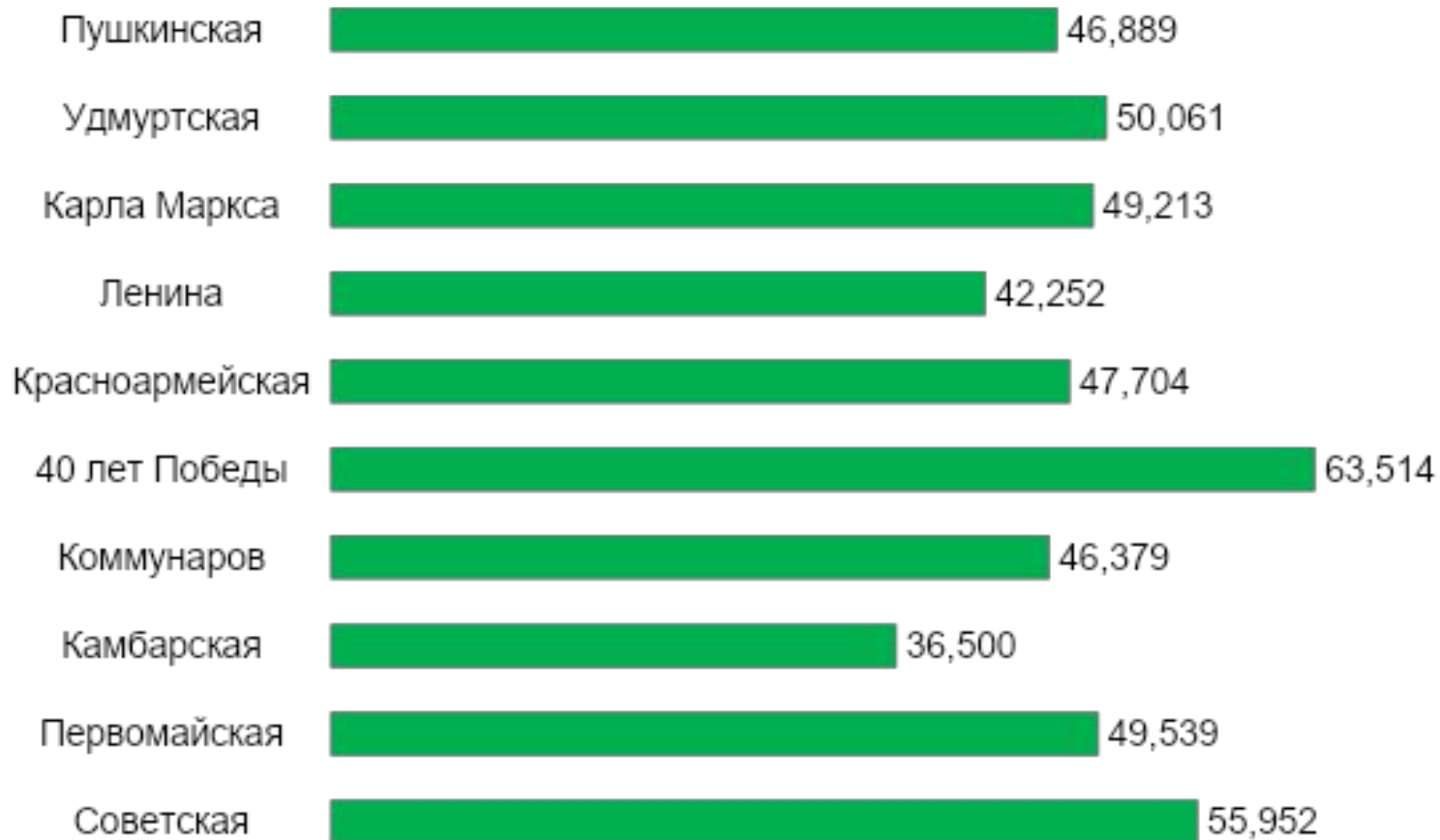
● Промышленные зоны

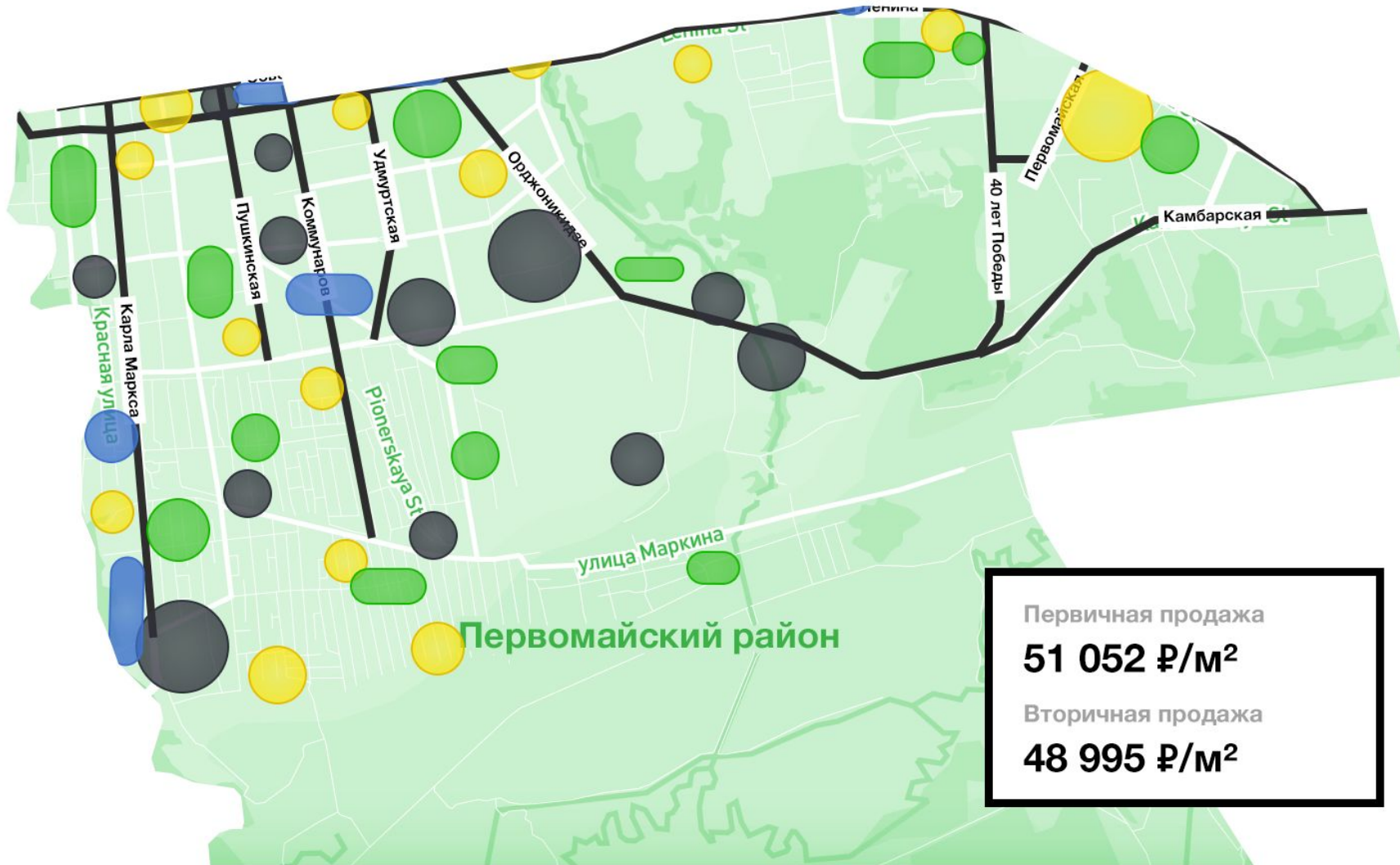
Первомайский



Первомайский

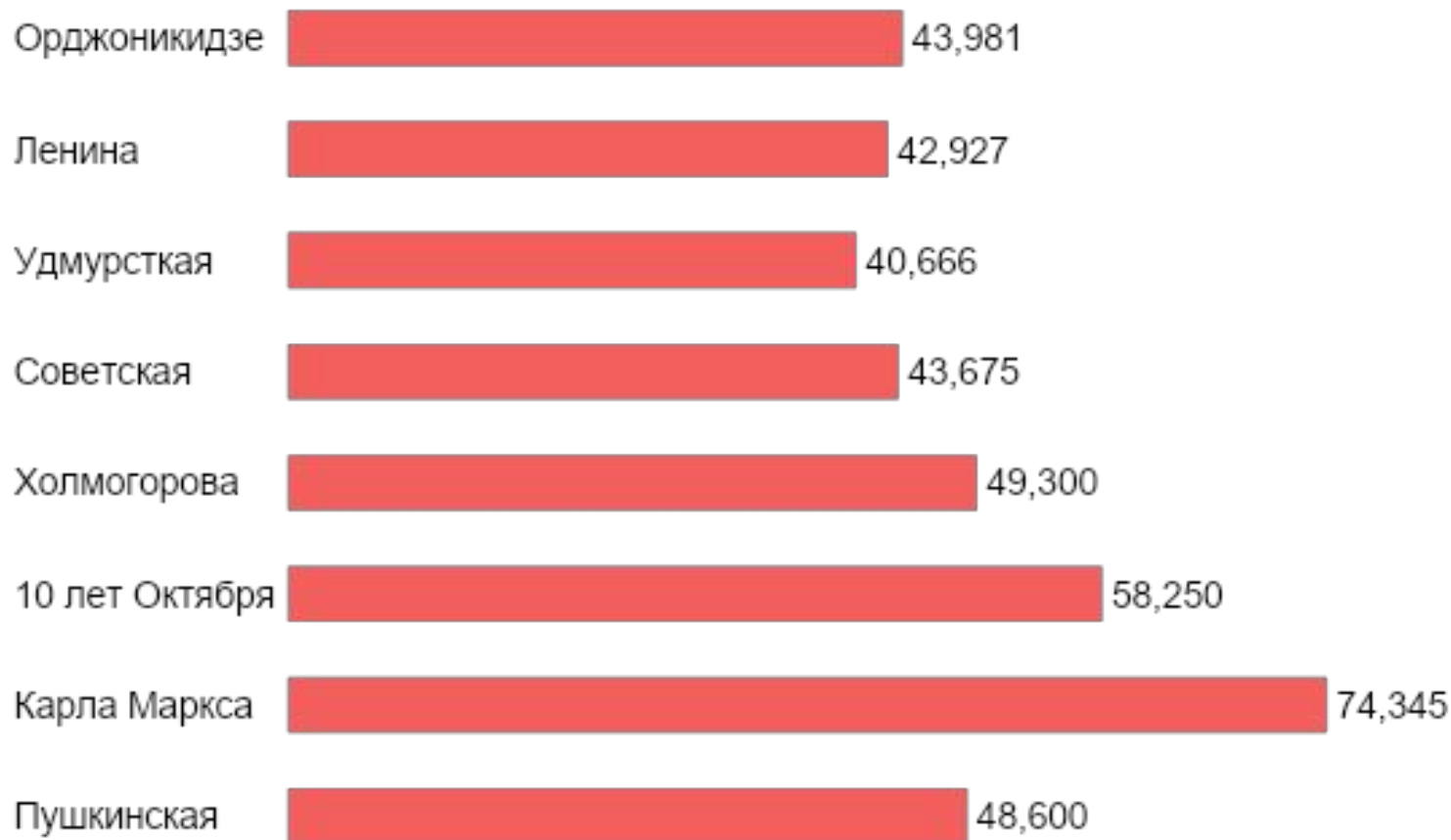
Цена за кв.м. на вторичном рынке





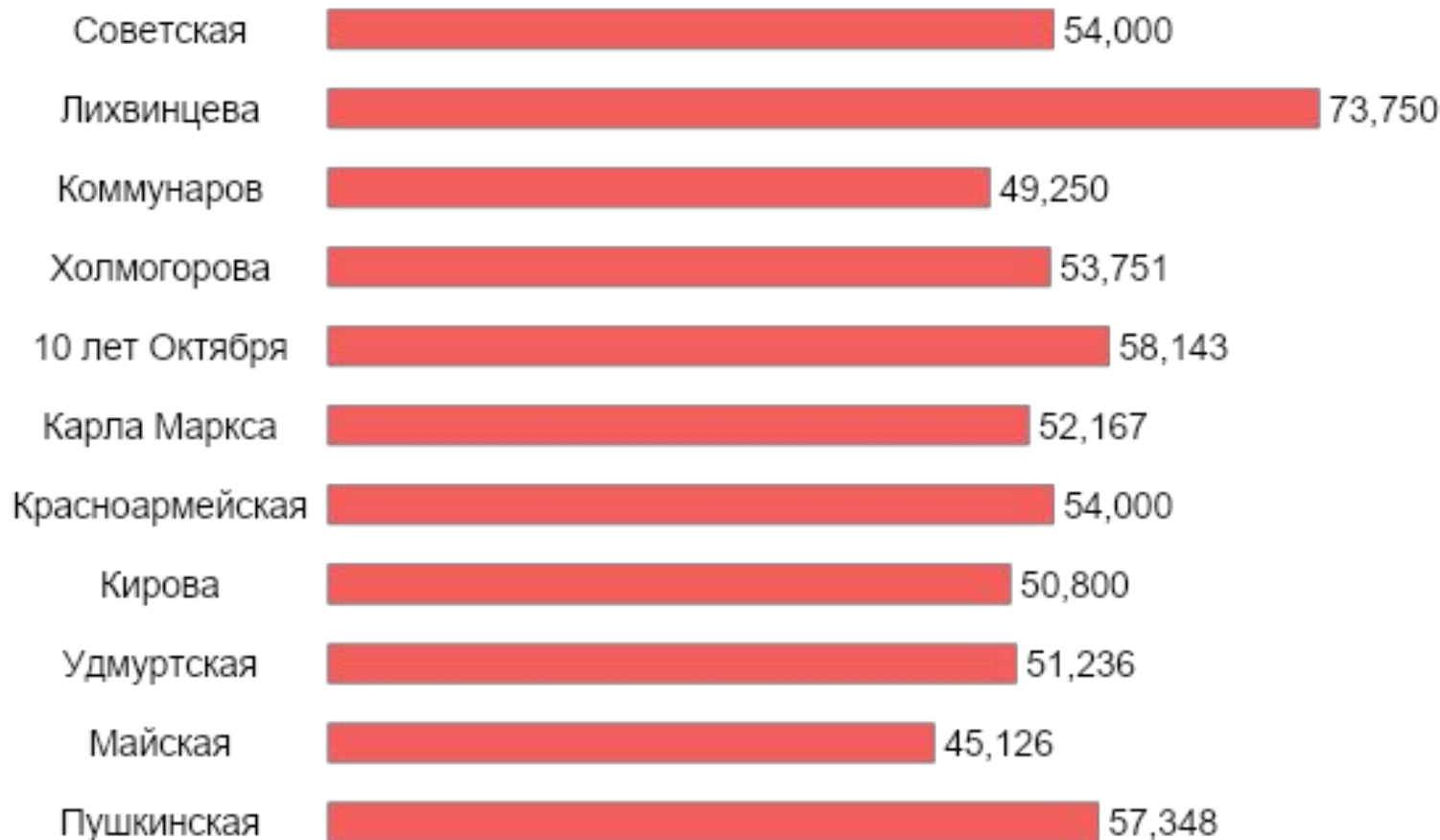
- Культура и образование
- Бизнес-центры
- ТРК и отдых
- Промышленные зоны

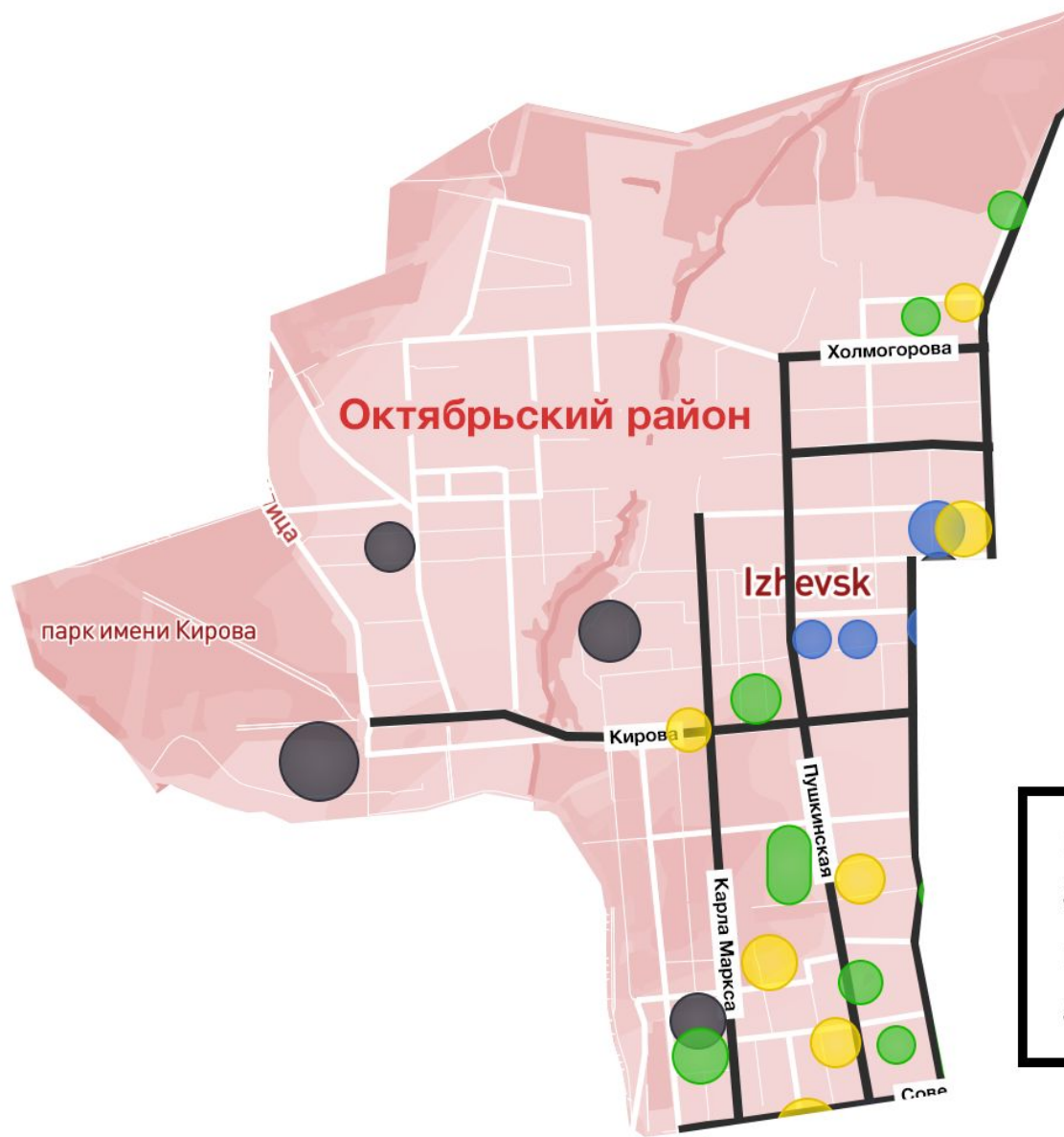
Октябрьский



Октябрьский

Цена за кв.м. на вторичном рынке





● Культура и образование

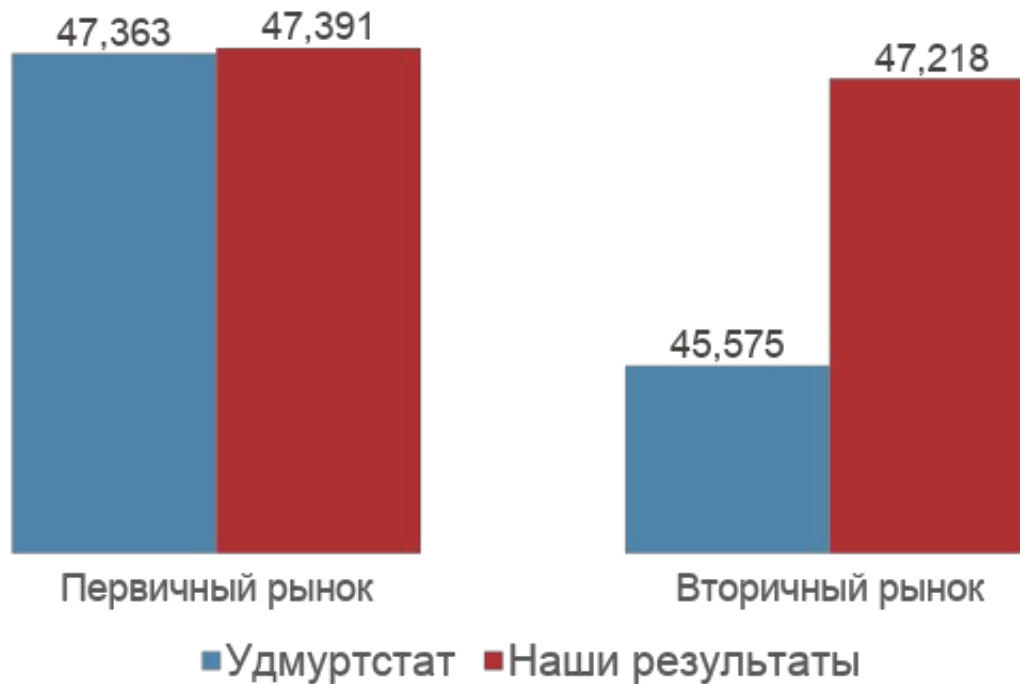
● Бизнес-центры

● ТРК и отдых

● Промышленные зоны

Сравнение данных

Цены за кв. метр



Итоги

Сравнивая данные Удмуртстата и данные нашего исследования, цены на первичное жилье у нас получились немного больше, а цены на вторичное жилье - в среднем сходятся с данными Удмуртстата.

Мы установили, что местоположение дома влияет на стоимость квадратного метра.

В частях города с более развитой инфраструктурой мы наблюдаем более высокую стоимость жилья. И, напротив, в удаленных от центра, с малым наличием развлекательных, оздоровительных, бизнес центров, районах более низкую стоимость квадратного метра.

Транспортная развязка также оказывает влияние на стоимость недвижимости.