



# МОНИТОРИНГ РЫНКА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

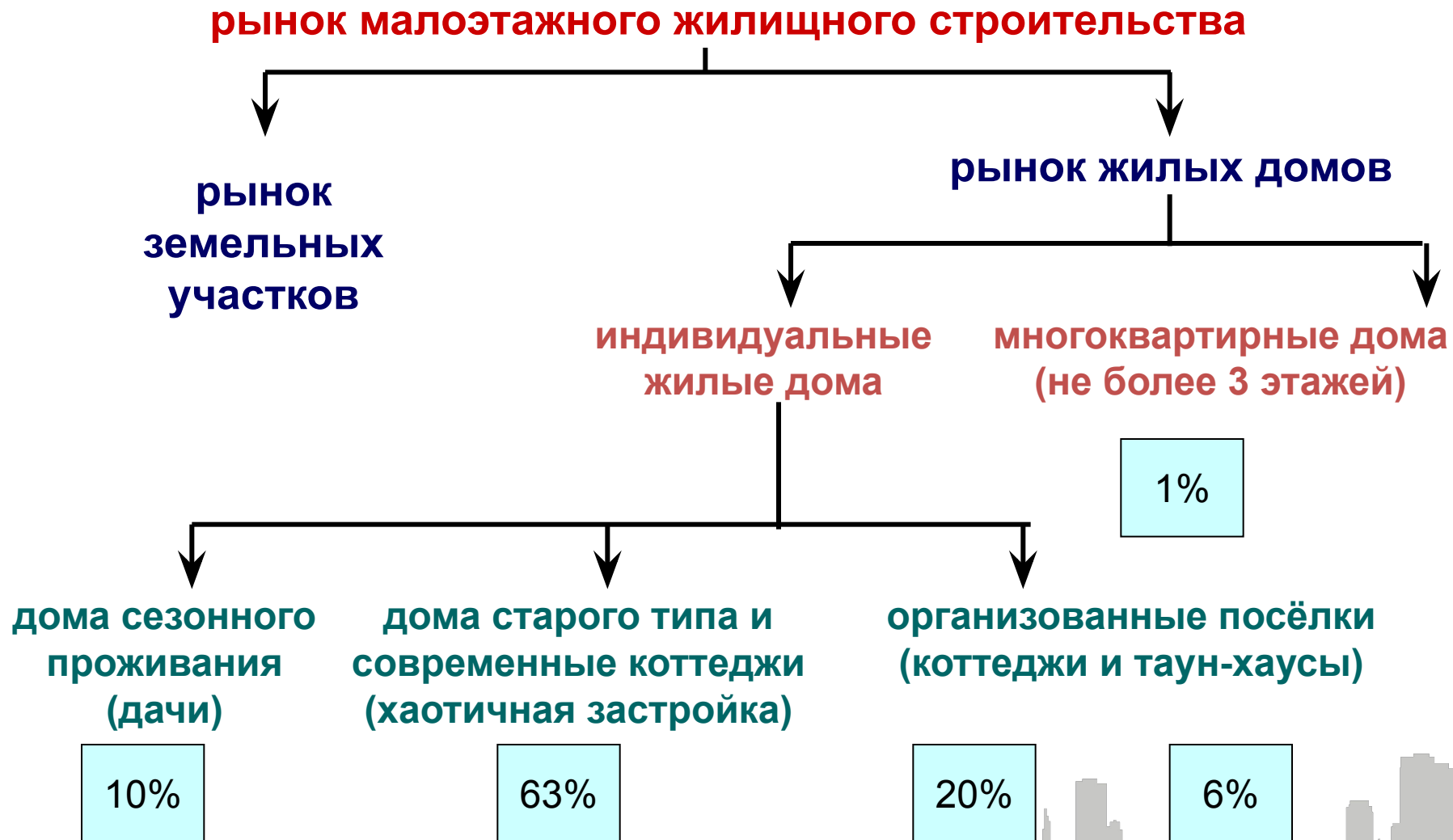
## МОНИТОРИНГ РЫНКА ЗЕМЛИ Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

I КВАРТАЛ 2012 Г.



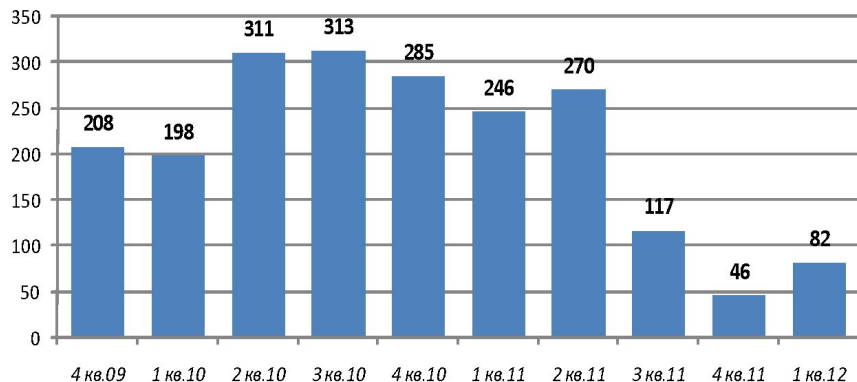


# СТРУКТУРА РЫНКА МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

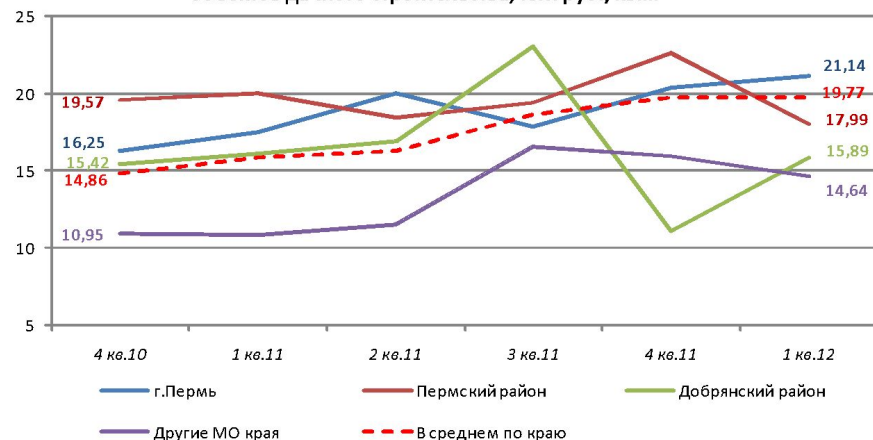


# СЕКТОР ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

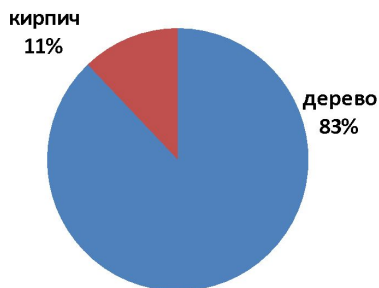
Динамика объема предложения объектов дачного строительства, ед.



Динамика средних цен предложения объектов дачного строительства, тыс. руб./кв.м



Структура объема предложения объектов дачного строительства, 1 кв.2012 г.



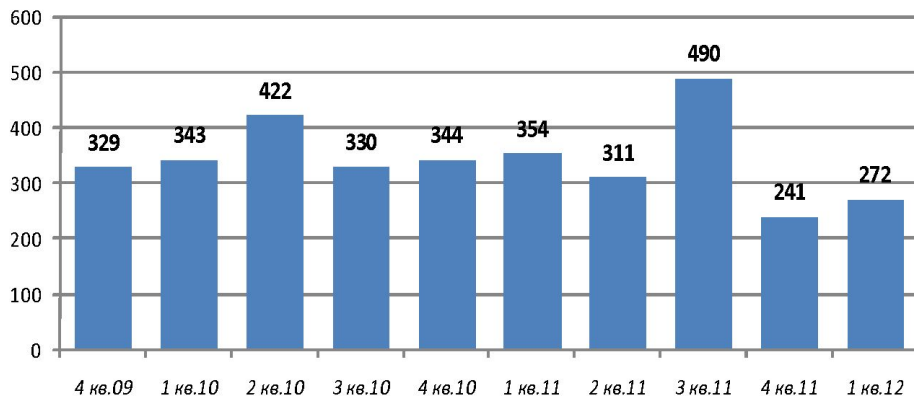
	1 кв. 11	2 кв. 11	3 кв. 11	4 кв. 11	1 кв. 12	Изменение за 1 кв.12 г., %
г.Пермь	17,50	20,00	17,88	20,33	21,14	4,0%
Пермский район	20,00	18,44	19,44	22,60	17,99	-20,4%
Добрянский район	16,10	16,88	23,08	11,09	15,89	43,3%
Другие МО края	10,86	11,54	16,53	15,91	14,64	-8,0%
<b>В среднем по краю</b>	<b>15,87</b>	<b>16,25</b>	<b>18,63</b>	<b>19,73</b>	<b>19,77</b>	<b>0,2%</b>



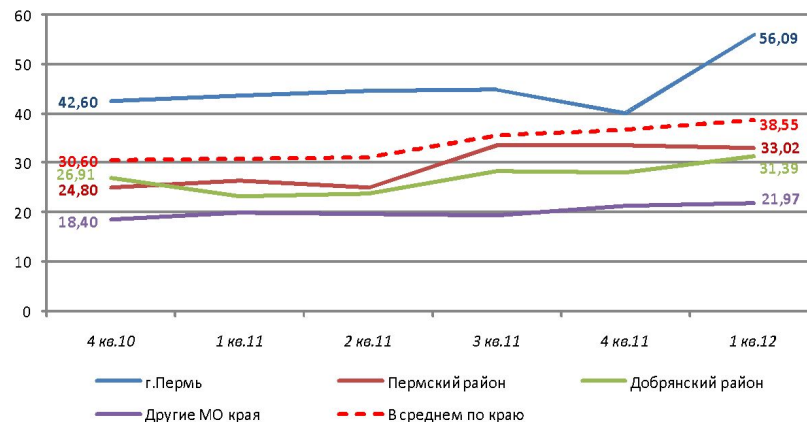
# СЕКТОР ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМОВ СТАРОЙ ПОСТРОЙКИ

## (90-х гг.) и КОТТЕДЖЕЙ (90-х – начала 2000-х гг.)

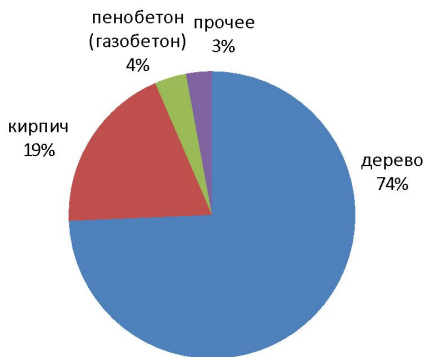
Динамика объема предложения индивидуальных домов старой постройки (90-х-начала 2000-х гг.), ед.



Динамика средних цен предложения индивидуальных домов старой постройки (90-х - начала 2000-х гг.), тыс. руб./кв.м



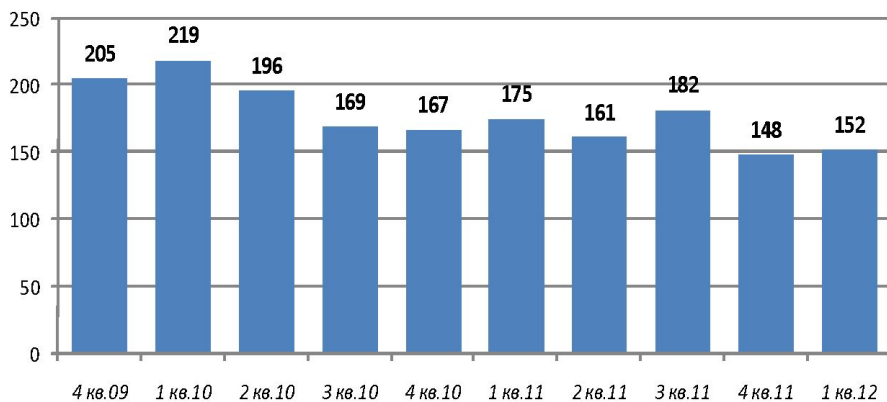
Структура объема предложения индивидуальных домов старой постройки, 1 кв.2012 г.



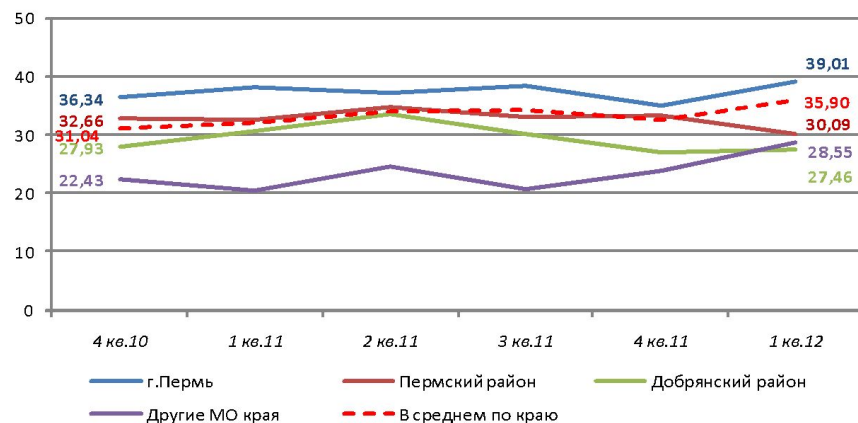
	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12г., %
г.Пермь	43,74	44,40	44,92	39,90	56,09	<b>40,6%</b>
Пермский район	26,18	24,87	33,47	33,45	33,02	<b>-1,3%</b>
Добрянский район	23,34	23,92	28,19	28,09	31,39	<b>11,7%</b>
Другие МО края	19,94	19,66	19,25	21,23	21,97	<b>3,5%</b>
<b>В среднем по краю</b>	<b>30,80</b>	<b>30,94</b>	<b>35,53</b>	<b>36,66</b>	<b>38,55</b>	<b>5,2%</b>

# СЕКТОР КОТТЕДЖЕЙ СОВРЕМЕННОГО ТИПА (2006-2011 гг.)

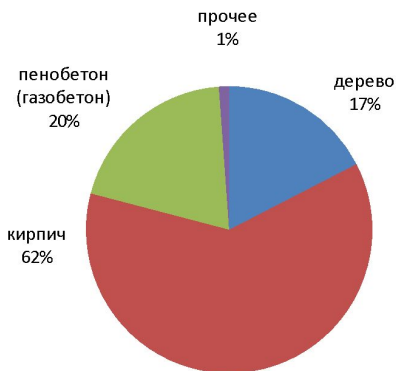
Динамика объема предложения коттеджей современного типа (постройки 2006-2011 гг.), ед.



Динамика средних цен предложения коттеджей современного типа, тыс. руб./кв.м

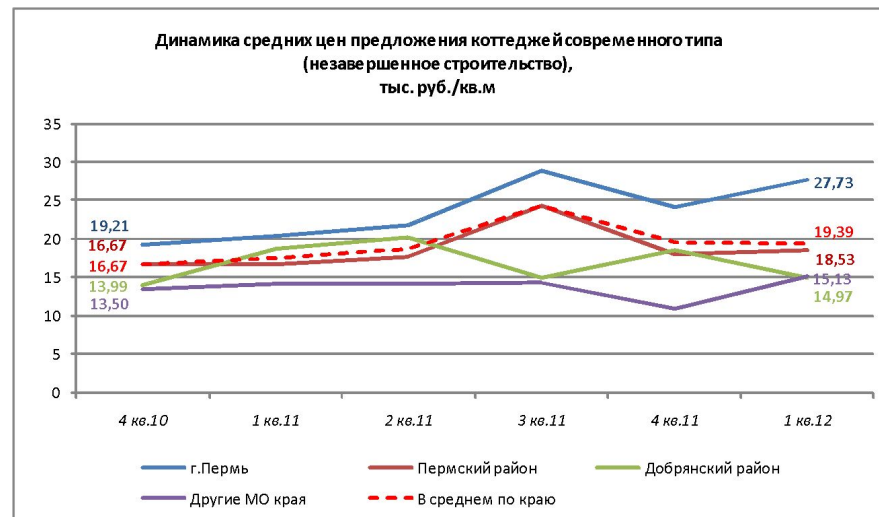


Структура объема предложения коттеджей современного типа (постройки 2006-2011 гг.), 1 кв.2012 г.



	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12г., %
г.Пермь	38,11	37,04	38,32	35,05	39,01	<b>11,3%</b>
Пермский район	32,50	34,72	33,02	33,35	30,09	<b>-9,8%</b>
Добрянский район	30,60	33,60	30,02	26,97	27,46	<b>1,8%</b>
Другие МО края	20,45	24,43	20,73	23,73	28,55	<b>20,3%</b>
<b>В среднем по краю</b>	<b>32,00</b>	<b>33,96</b>	<b>34,33</b>	<b>32,58</b>	<b>35,90</b>	<b>10,2%</b>

# СЕКТОР КОТТЕДЖЕЙ СОВРЕМЕННОГО ТИПА (НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО)



	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12г., %
г.Пермь	20,33	21,79	28,96	24,09	27,73	25,4%
Пермский район	16,67	17,66	24,22	18,00	18,53	8,0%
Добрянский район	18,75	20,19	14,97	18,60	14,97	32,9%
Другие МО края	14,15	14,17	14,19	10,86	15,13	-19,5%
<b>В среднем по краю</b>	<b>17,50</b>	<b>18,74</b>	<b>24,32</b>	<b>19,49</b>	<b>19,39</b>	<b>16,9%</b>

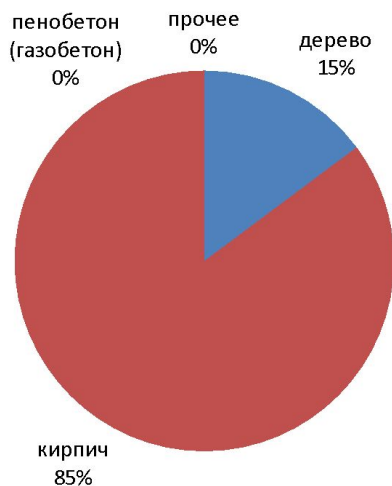


# СЕГМЕНТ ОРГАНИЗОВАННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

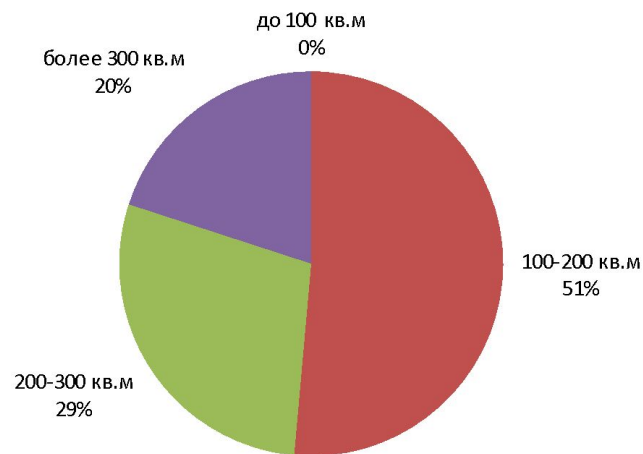
	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за квартал
г.Пермь	41,30	32,64	<b>-21,0%</b>
Пермский район	22,56	35,52	<b>57,5%</b>
Добрянский район	67,10	48,16	<b>-28,2%</b>
В среднем по краю	<b>43,82</b>	<b>38,77</b>	<b>-11,5%</b>

класс качества	Диапазоны цен предложения, тыс. руб./кв.м.	
	коттеджные посёлки	посёлки таун-хаусов
ЭЛИТ	55,0 – 90,0	-
бизнес	27,0 – 45,0	50,0 - 55,0
ЭКОНОМ	13,3 – 35,0	19,0 – 40,0

Структура объема предложения коттеджей и таунхаусов в организованных поселках в разрезе материала стен дома, 1 кв.2012 г.



Структура объема предложения коттеджей и таунхаусов в организованных поселках в разрезе площади, 1 кв.2012 г.

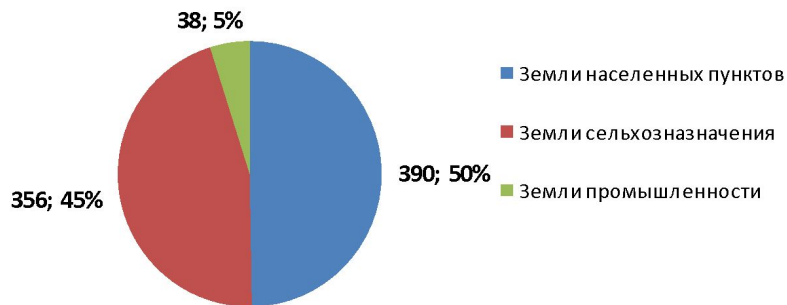




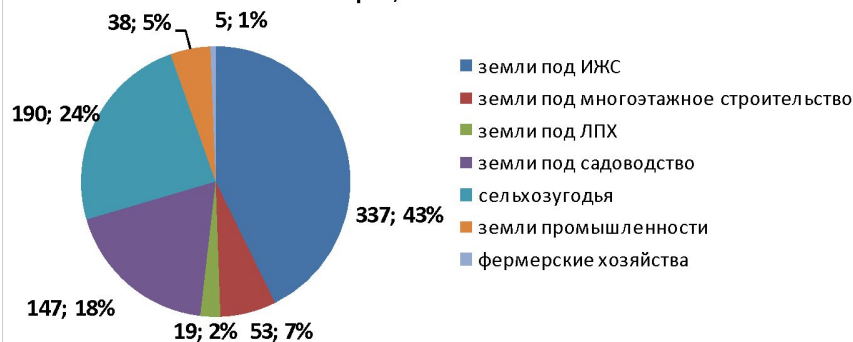
# РЫНОК ЗЕМЛИ Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ. СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

земли населенных пунктов	земли сельхозназначения	земли промышленности
земли под ИЖС	земли под ЛПХ	
земли под многоэтажное жилищное строительство	земли под ведение садоводства и дачного хозяйства	
земли под строительство объектов коммерческой недвижимости (объектов торгово-офисного назначения, административного назначения, а также объектов производственной недвижимости)	сельхозугодья	
	крестьянские (фермерские) хозяйства	

Структура предложения земельных участков в зависимости от категории (целевого назначения) в г.Перми и Пермском крае, 1 кв.2012 г.



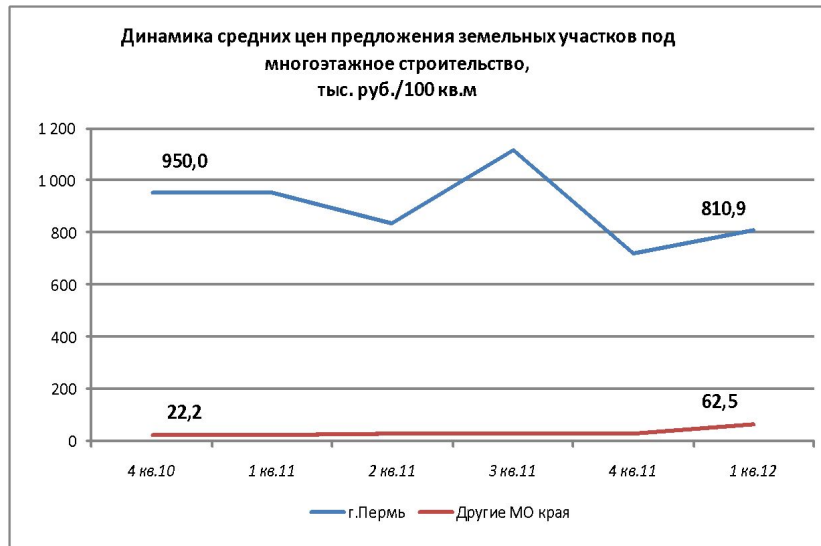
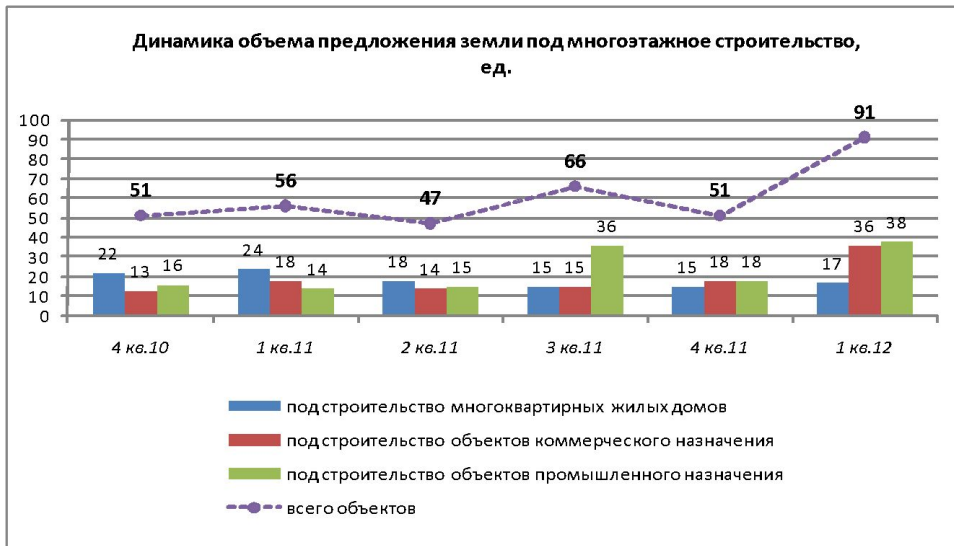
Структура предложения земельных участков в зависимости от видов разрешенного использования в г.Перми и Пермском крае, 1 кв.2012 г.



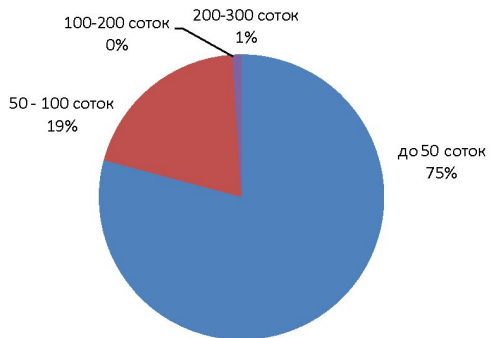




# РЫНОК ЗЕМЛИ ПОД МНОГОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОМ КРАЕ



**Структура объема предложения земли под многоэтажное строительство в г.Перми и Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.**

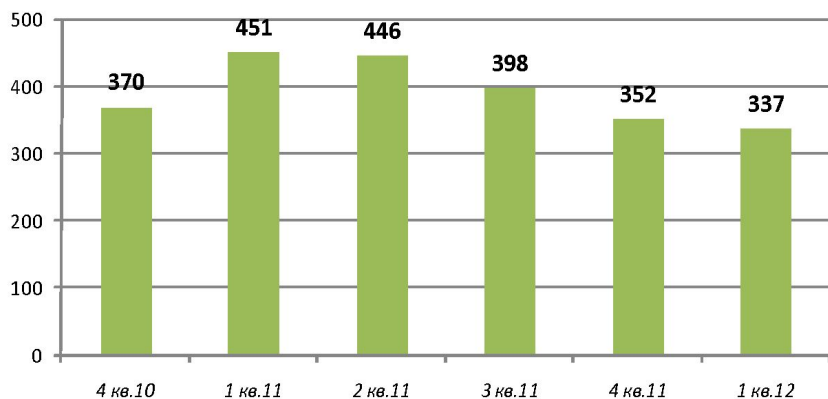


	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12г., %
<b>г.Пермь</b>	950,0	835,3	1113,6	719,3	810,9	<b>12,7%</b>
<b>Другие МО края</b>	23,6	25,1	25,0	24,5	62,5	<b>155,4%</b>

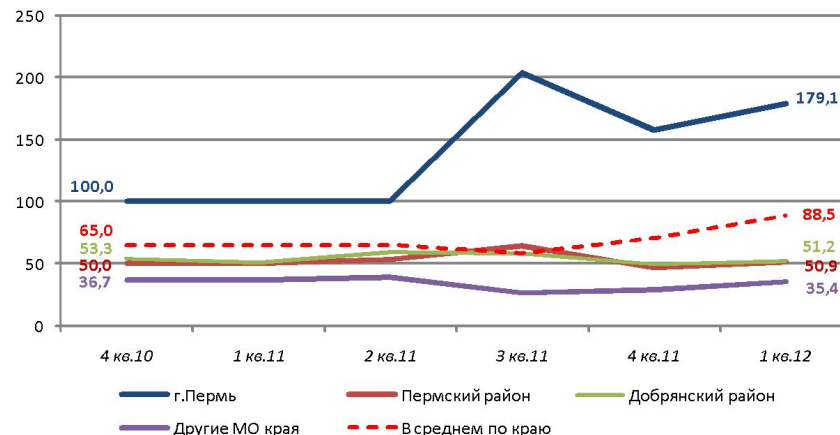


# РЫНОК ЗЕМЛИ ПОД ИЖС В г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОМ КРАЕ

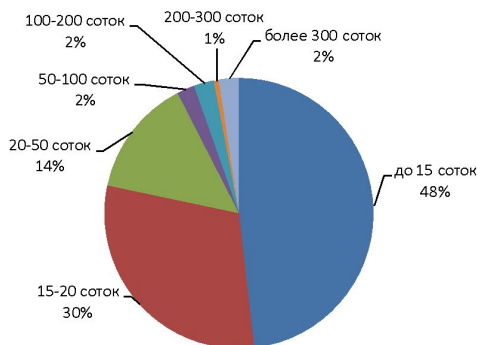
Динамика объема предложения земли под ИЖС, ед.



Динамика средних цен предложения земельных участков под ИЖС, тыс. руб./100 кв.м



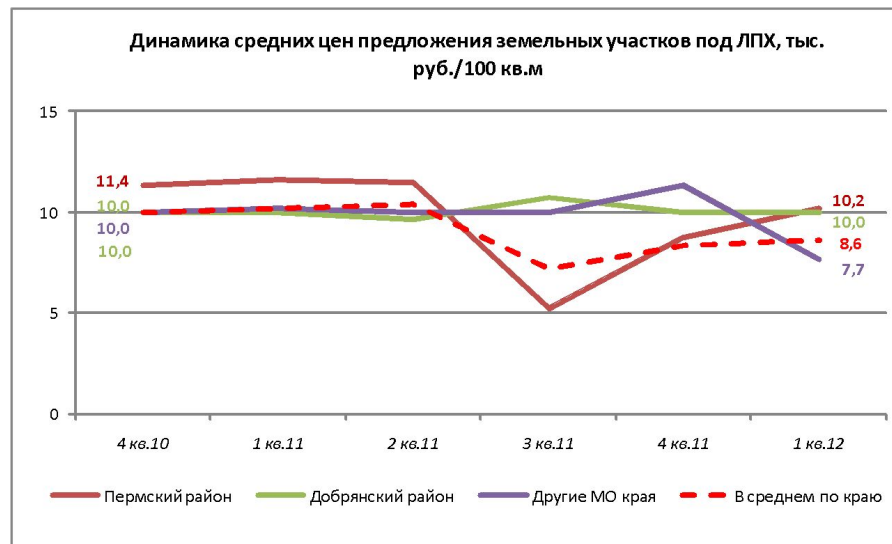
Структура объема предложения земли под ИЖС в г.Перми и Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.



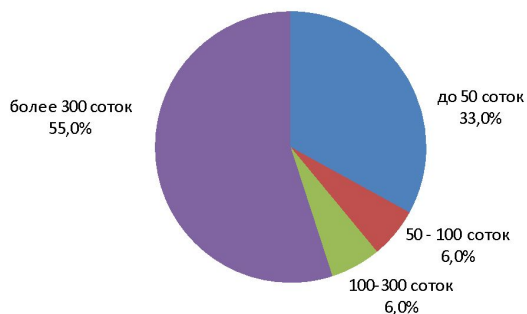
	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12г., %
г.Пермь	100,0	100,0	203,2	157,9	179,1	<b>13,4%</b>
Пермский район	50,0	52,8	64,5	46,3	50,9	<b>9,9%</b>
Добрянский район	50,0	59,6	58,5	49,2	51,2	<b>4,2%</b>
Другие МО края	36,9	38,5	26,8	28,4	35,4	<b>24,5%</b>
<b>В среднем по краю</b>	<b>64,7</b>	<b>65,0</b>	<b>58,0</b>	<b>70,4</b>	<b>88,5</b>	<b>25,6%</b>



# РЫНОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЛПХ В Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОМ КРАЕ



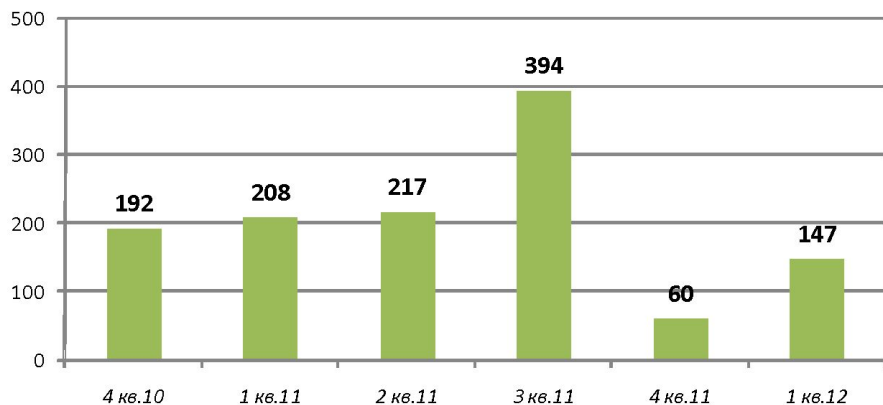
**Структура объема предложения земли под ЛПХ в г.Перми и Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.**



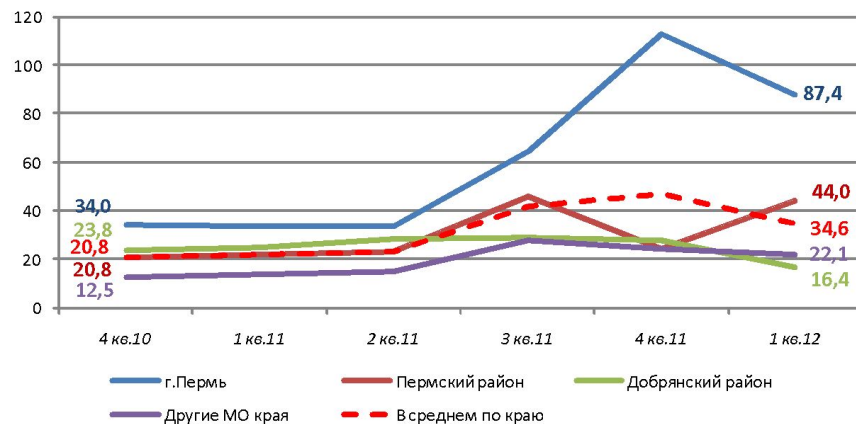
	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменени е за 1 кв.12 г.
Пермский район	11,6	11,5	5,2	8,8	10,2	<b>16,28%</b>
Добрянский район	10,0	9,7	10,7	10,0	10,0	<b>0,00%</b>
Другие МО края	10,2	10,0	10,0	11,4	7,7	<b>-32,64%</b>
<b>В среднем по краю</b>	<b>10,2</b>	<b>10,4</b>	<b>7,2</b>	<b>8,4</b>	<b>8,6</b>	<b>3,09%</b>

# РЫНОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД САДОВОДСТВО И ДАЧНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО в г.ПЕРМИ и ПЕРМСКОМ КРАЕ

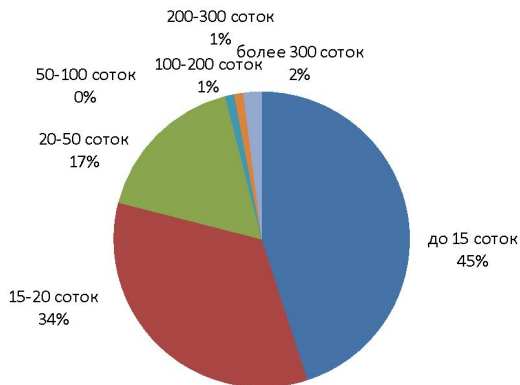
**Динамика объема предложения земли под садоводство и дачное строительство, ед.**



**Динамика средних цен предложения земельных участков под садоводство и дачное строительство, тыс. руб./100 кв.м**



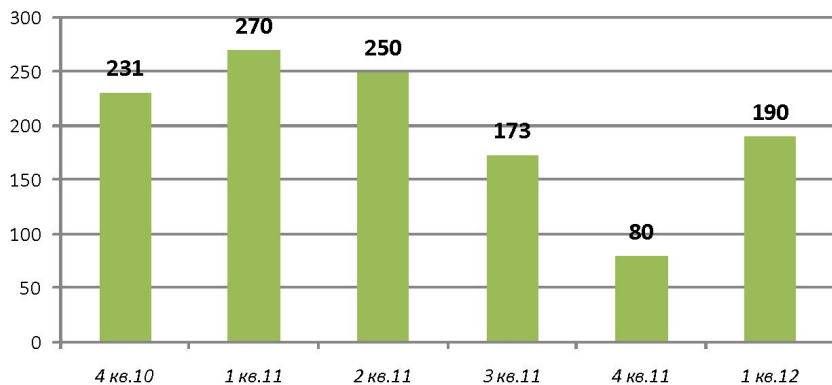
**Структура объема предложения земли под садоводство и дачное строительство в г.Перми и Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.**



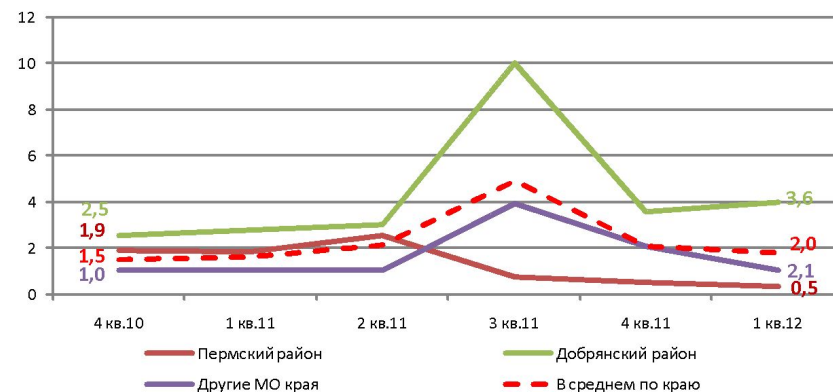
	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменени е за 1 кв.12
г.Пермь	33,8	33,8	64,6	112,9	87,4	-22,6%
Пермский район	22,0	23,1	45,9	24,4	44,0	80,6%
Добрянский район	25,0	28,0	29,0	27,5	21,9	-20,4%
Другие МО края	13,8	15,0	27,6	23,9	22,1	-7,6%
<b>В среднем по краю</b>	<b>21,9</b>	<b>22,9</b>	<b>41,61</b>	<b>47,2</b>	<b>34,6</b>	<b>-26,6%</b>

# РЫНОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СЕЛЬХОЗУГОДЬЯ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

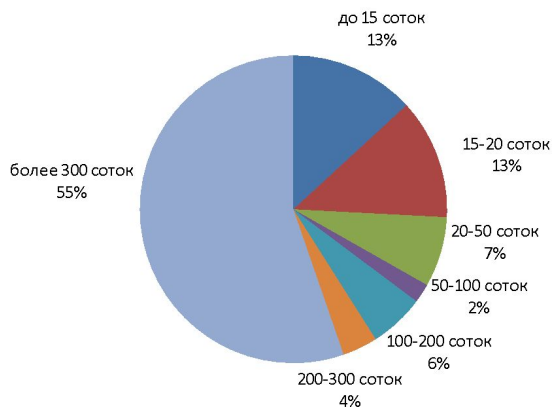
Динамика объема предложения земли под сельхозугодья, ед.



Динамика средних цен предложения земельных участков под сельхозугодья, тыс. руб./100 кв.м



Структура объема предложения земли под сельхозугодья в Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.



	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменени е за 1 кв.12
Пермский район	1,9	2,5	0,7	0,5	0,3	-28,0%
Добрянский район	2,8	3,0	10,0	3,6	4,0	11,0%
Другие МО края	1,0	1,0	3,9	2,1	1,0	-51,9%
В среднем по краю	1,6	2,1	4,9	2,0	1,8	-13,4%



# РЫНОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ПРОМЫШЛЕННОСТЬ В г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОМ РАЙОНЕ



	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12
г.Пермь, Пермский район	118,0	121,8	225,82	129,16	227,70	26,3%





# РЫНОК ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЫНОК ЗЕМЛИ г.ПЕРМИ и ПЕРМСКОГО КРАЯ: ОСНОВНЫЕ ИТОГИ 1 кв.2012 г.

## Рынок ИЖС

Рост предложения на рынке ИЖС во всех сегментах рынка. Прирост объема, в целом, составил 18,3% относительно 4 кв.2011 г.

**Максимально** вырос объем предложения в сегменте **незавершенного строительства современных коттеджей** (+100%), затем **домов для сезонного проживания, дач** (+78%).

**Минимальный прирост** предложения на рынке ИЖС **готовых коттеджей современной постройки** (+2,7%).

**В структуре предложения** наибольшую долю занимают дома старого типа и коттеджи постройки 90х- начала 2000х годов (хаотичная застройка, частный сектор), 47%. Доля коттеджей современной постройки (2006-2011 гг.) составляет 26%, дач – 14%.

**Ценовая ситуация на рынке ИЖС неоднозначна.**

Цена предложения 1 кв.м жилья выросла в сегменте домов для сезонного проживания (дач), в сегменте домов как старой, так и современной постройки. **Максимальный рост** цены предложения 1 кв.м **готовых коттеджей современной постройки** составил 10,2%. Цена предложения частных домов старой постройки выросла на 5,17%. Прирост цены 1 кв.м дачных домов составил 0,21%.

**Снижение цены** предложения произошло на **объекты незавершенного строительства** (падение составило -0,54%) и на **коттеджи и таунхаусы в организованных поселках**. Здесь цена предложения 1 кв.м. по итогам 1 квартала снизилась на 18,9%.

Рост предложения, традиционно, связан с началом сезона на рынке ИЖС и земли. Рост цен связан с ожиданиями продавцов, изменением ассортимента, общим ростом цен, площадью и другими влияющими параметрами. Значительное снижение цены на дома в организованных поселках может быть обусловлено как отсутствием спроса, так и динамикой структуры предложения (дома большей площади, более привлекательное местоположение).



# РЫНОК ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЫНОК ЗЕМЛИ г.ПЕРМИ и ПЕРМСКОГО КРАЯ:

## Рынок земли

Рост предложения на рынке земельных участков во всех сегментах рынка, за исключением участков под ИЖС, объем предложения которых сократился на 4,3%. В целом по рынку предложение выросло на 39,5% относительно 4 кв.2011 г.

Наиболее значительный **прирост предложения** произошел в сегменте участков **под садоводство и дачное строительство** (+145,0%), а также в сегменте **сельхозугодий** (+ 137,5%). В структуре предложения сельхозугодья составляют 24% от общего числа участков, участки под садоводство и дачное строительство – 19%. Наибольшую долю в структуре предложения занимают участки под ИЖС (43%).

Рост цены предложения 1 сотки земли в г.Перми и Пермском крае, за исключением земель, объем предложения которых вырос наиболее значительно в 1 квартале.

**Снижение цены** предложения произошло в сегменте земель **для садоводства и дачного строительства** (-26,6%), а также в сегменте **сельхозугодий** (-13,4%).

**Максимальный рост** цены предложения продемонстрировал сегмент **земель промышленного и коммерческого назначения**. Средняя цена предложения 1 сотки выросла на 152%. Резкий рост обусловлен структурой предложения, индивидуальными характеристиками земельных участков, расположенных, в основном, в г.Перми. **Минимальный прирост** цены предложения составил 3,1% в сегменте земель для **ЛПХ**.

Рост предложения связан с сезонностью. Прирост предложения земель под садоводство может быть обусловлен изменением разрешенного вида использования сельхозугодий, приобретенных с целью организованной застройки ИЖС, на использование под дачную застройку, максимально приемлемую для организации розничных продаж. Объем сельхозугодий, по-прежнему, значительный. О невысоком спросе на земли под садоводство и земли сельхозназначения свидетельствует снижение цены предложения 1 сотки, резко выросшей в 4 квартале 2011 г.