



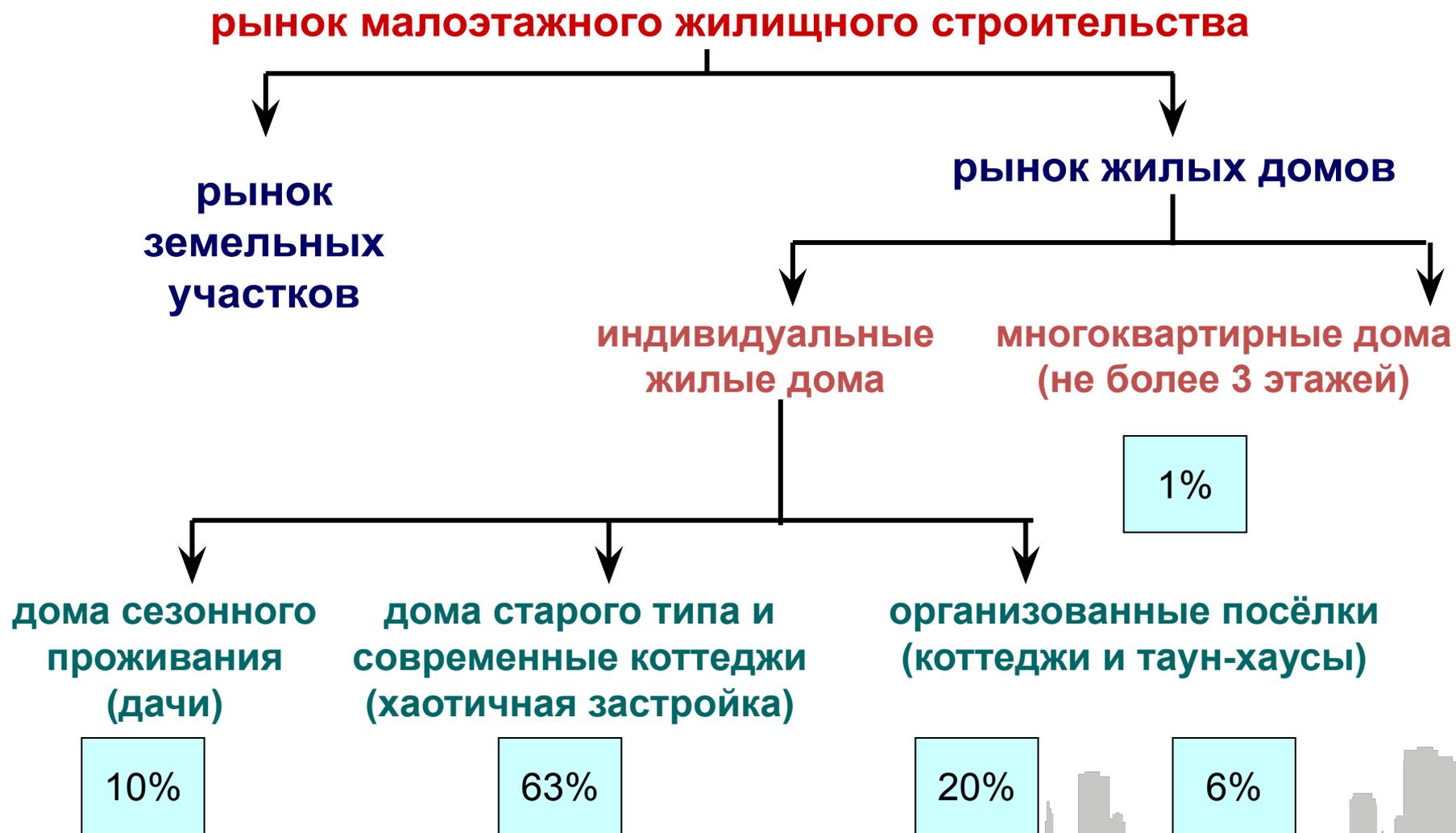
МОНИТОРИНГ РЫНКА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

МОНИТОРИНГ РЫНКА ЗЕМЛИ Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

I КВАРТАЛ 2012 Г.



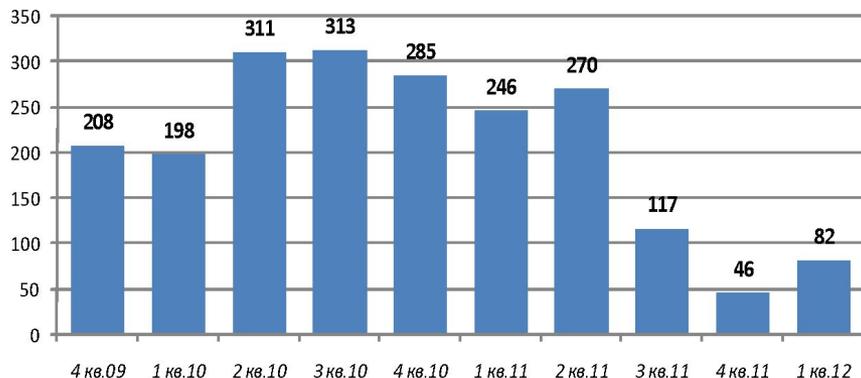
СТРУКТУРА РЫНКА МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ



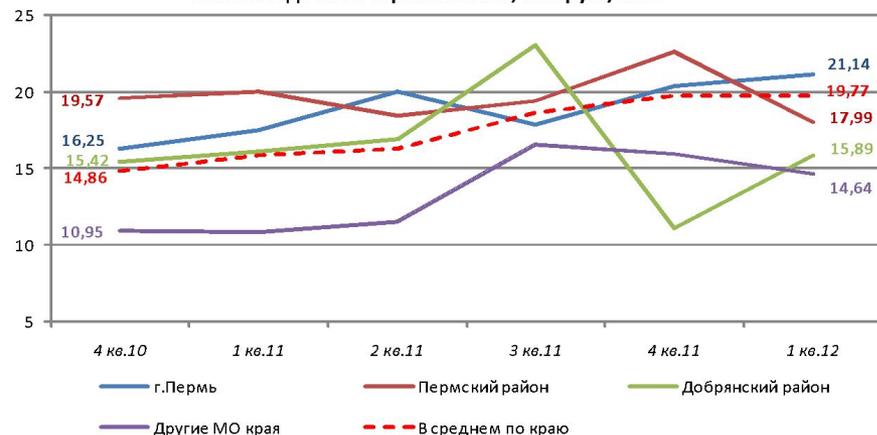


СЕКТОР ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

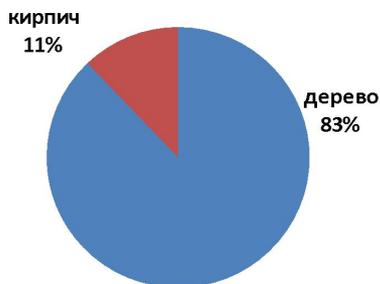
Динамика объема предложения объектов дачного строительства, ед.



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



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



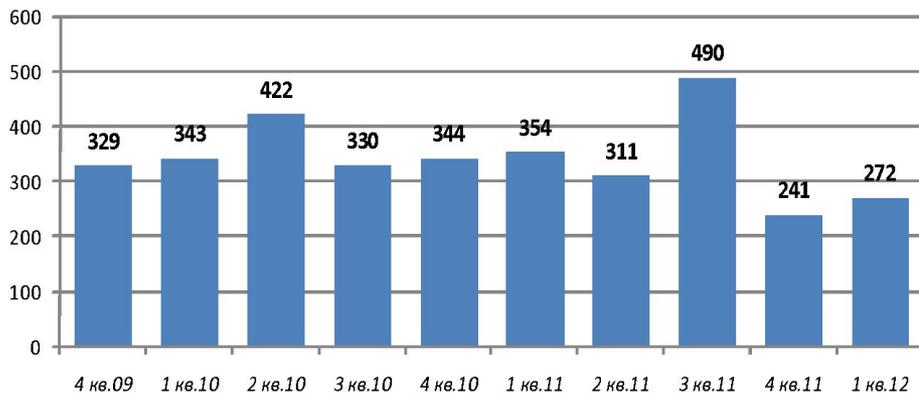
| | 1 кв. 11 | 2 кв. 11 | 3 кв. 11 | 4 кв. 11 | 1 кв. 12 | Изменение за 1 кв.12 г., % |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|
| г.Пермь | 17,50 | 20,00 | 17,88 | 20,33 | 21,14 | 4,0% |
| Пермский район | 20,00 | 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% |
| В среднем по краю | 15,87 | 16,25 | 18,63 | 19,73 | 19,77 | 0,2% |



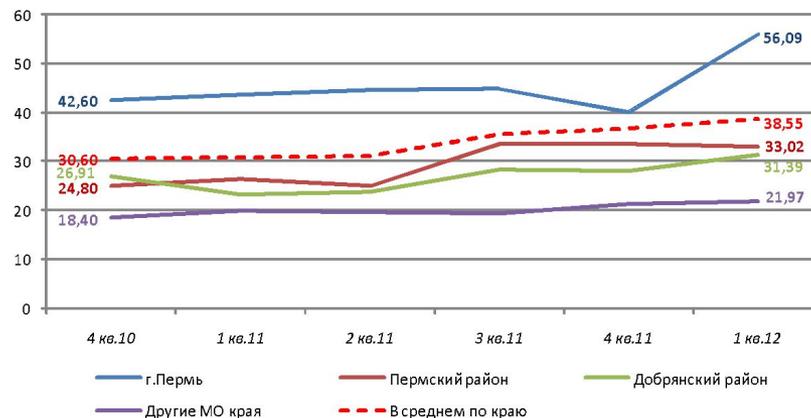
СЕГМЕНТ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМОВ СТАРОЙ ПОСТРОЙКИ

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

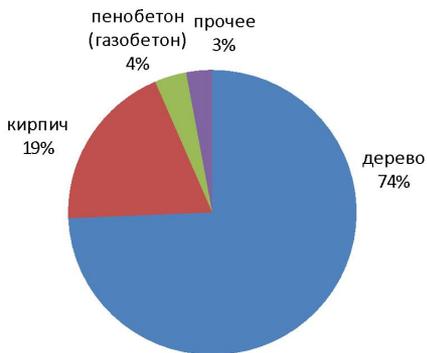
Динамика объема предложения индивидуальных домов старой постройки (90-х-начала 2000-х гг.), ед.



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



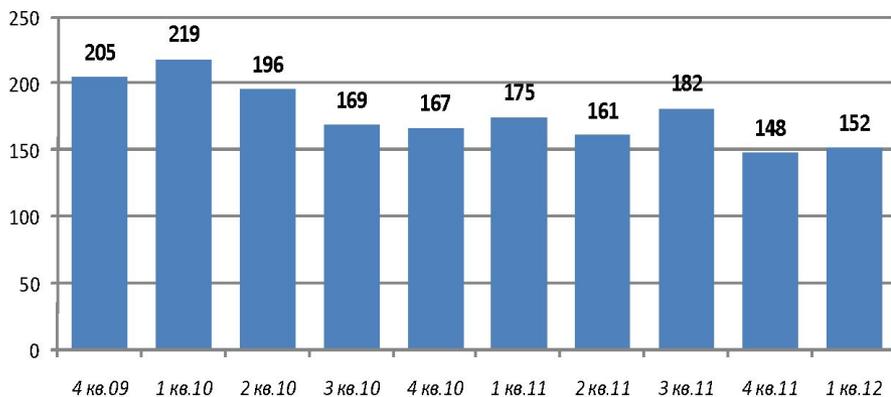
Структура объема предложения индивидуальных домов старой постройки, 1 кв.2012 г.



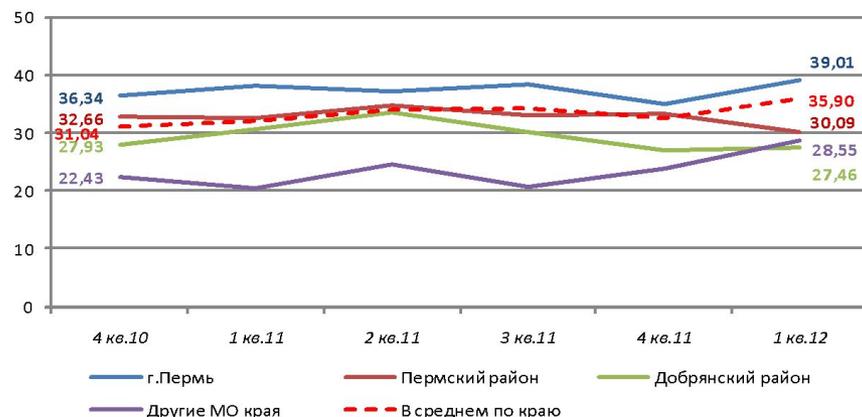
| | 1 кв.11 | 2 кв.11 | 3 кв.11 | 4 кв.11 | 1 кв.12 | Изменение за 1 кв.12г., % |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|
| г.Пермь | 43,74 | 44,40 | 44,92 | 39,90 | 56,09 | 40,6% |
| Пермский район | 26,18 |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

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

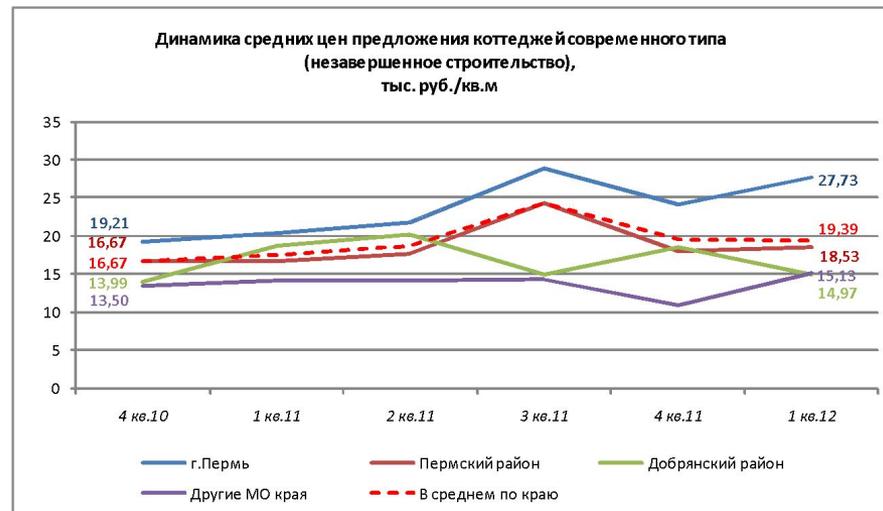


Структура объема предложения коттеджей современного типа (постройки 2006-2011 гг.), 1 кв.2012 г.



| | 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 | 11,3% |
| Пермский район | 32,50 | 34,72 | 33,02 | 33,35 | 30,09 | -9,8% |
| Добрянский район | 30,60 | 33,60 | 30,02 | 26,97 | 27,46 | 1,8% |
| Другие МО края | 20,45 | 24,43 | 20,73 | 23,73 | 28,55 | 20,3% |
| В среднем по краю | 32,00 | 33,96 | 34,33 | 32,58 | 35,90 | 10,2% |

СЕКМЕНТ 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% |
| В среднем по краю | 17,50 | 18,74 | 24,32 | 19,49 | 19,39 | 16,9% |

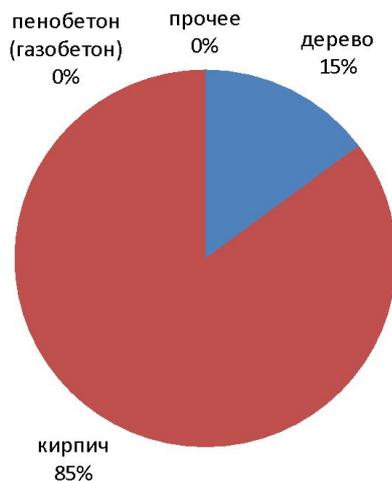


СЕГМЕНТ ОРГАНИЗОВАННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

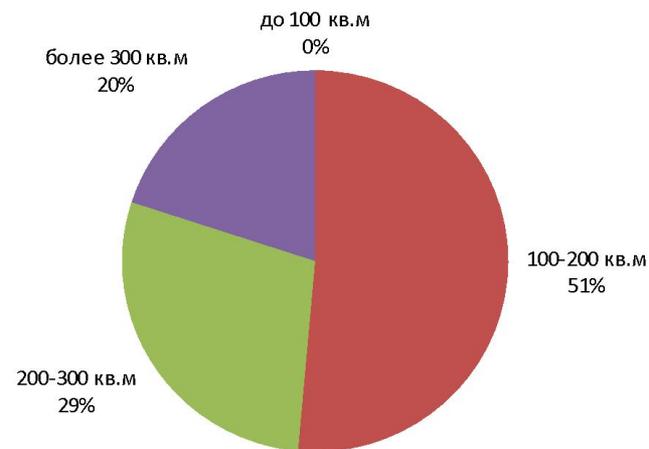
| | 4 кв.11 | 1 кв.12 | Изменение за квартал |
|-------------------|--------------|--------------|----------------------|
| г.Пермь | 41,30 | 32,64 | -21,0% |
| Пермский район | 22,56 | 35,52 | 57,5% |
| Добрянский район | 67,10 | 48,16 | -28,2% |
| В среднем по краю | 43,82 | 38,77 | -11,5% |

| 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.

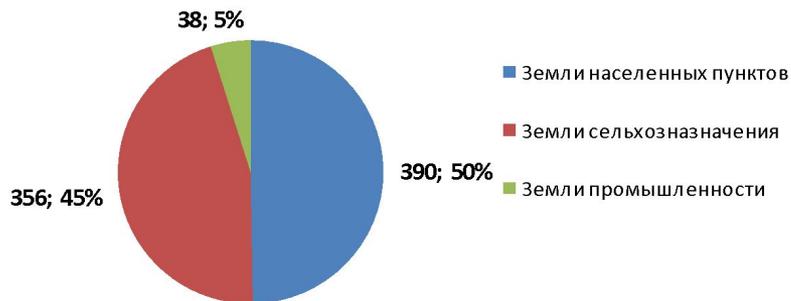




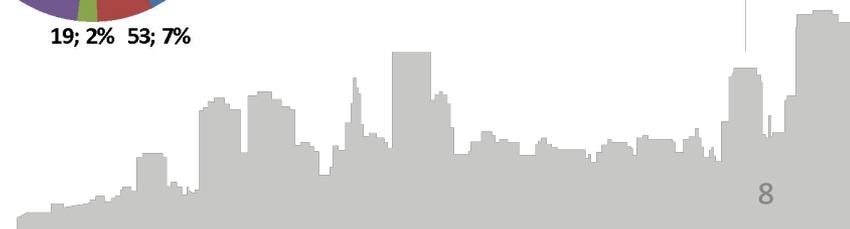
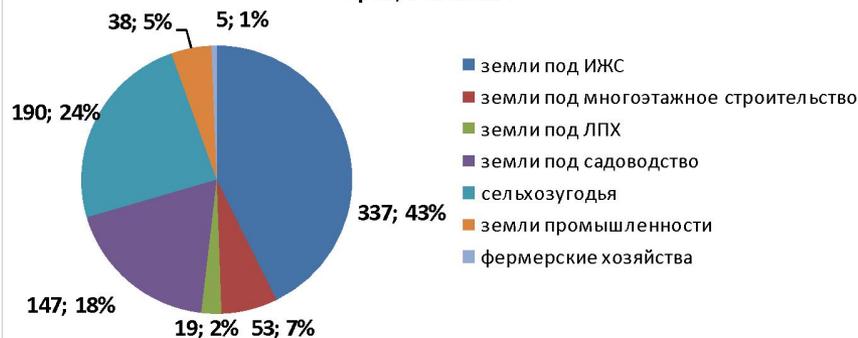
РЫНОК ЗЕМЛИ Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ. СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

| 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 | |

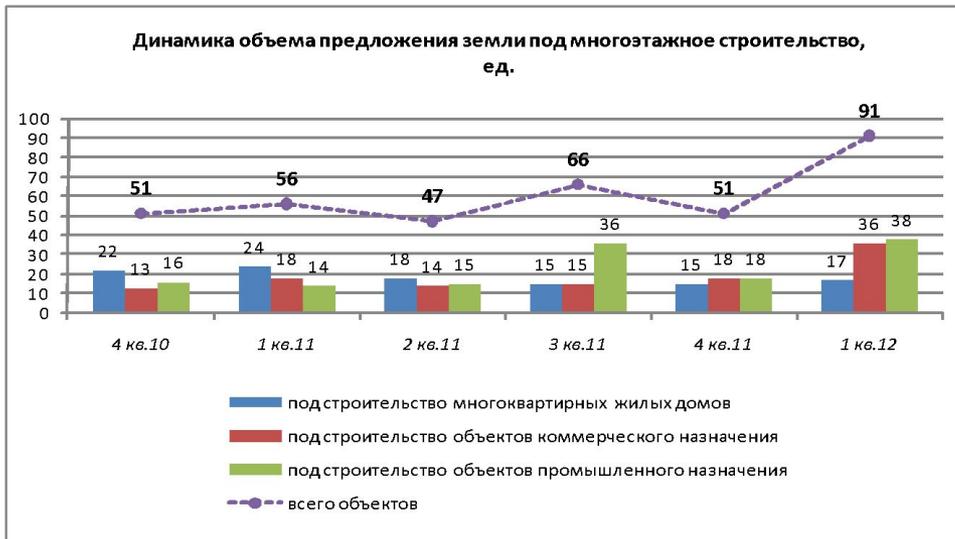
Структура предложения земельных участков в зависимости от категории (целевого назначения) в г.Перми и Пермском крае, 1 кв.2012 г.



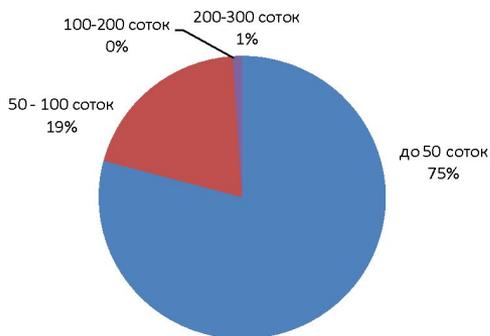
Структура предложения земельных участков в зависимости от видов разрешенного использования в г.Перми и Пермском крае, 1 кв.2012 г.



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.

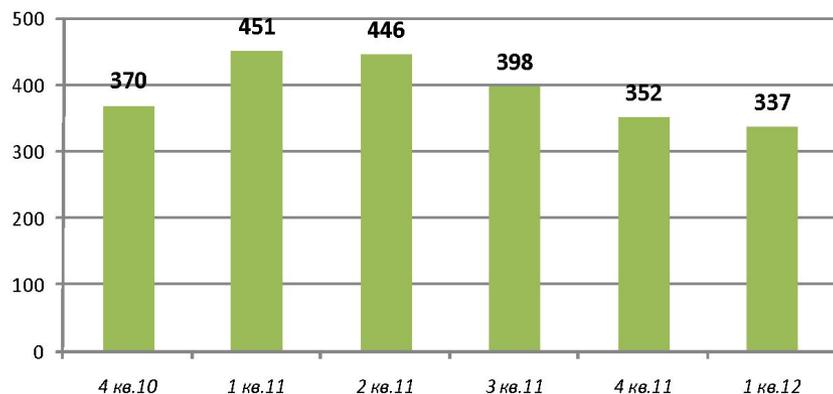


| | 1 кв.11 | 2 кв.11 | 3 кв.11 | 4 кв.11 | 1 кв.12 | Изменение за 1 кв.12г., % |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------------|
| г.Пермь | 950,0 | 835,3 | 1113,6 | 719,3 | 810,9 | 12,7% |
| Другие МО края | 23,6 | 25,1 | 25,0 | 24,5 | 62,5 |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

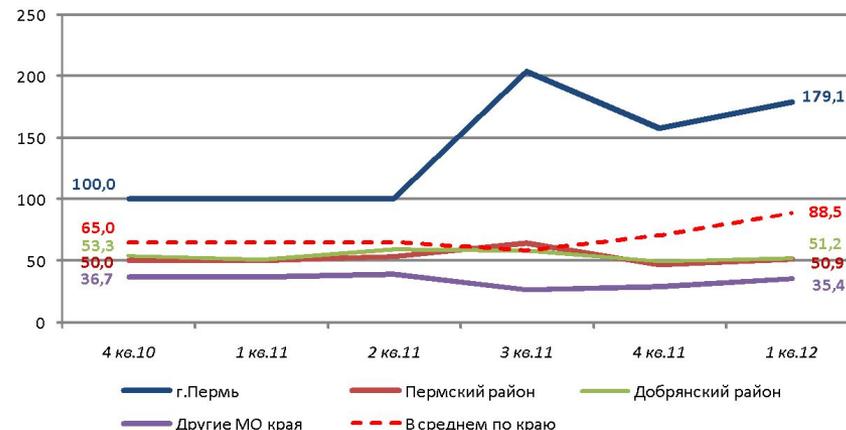


РЫНОК ЗЕМЛИ ПОД ИЖС В г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОМ КРАЕ

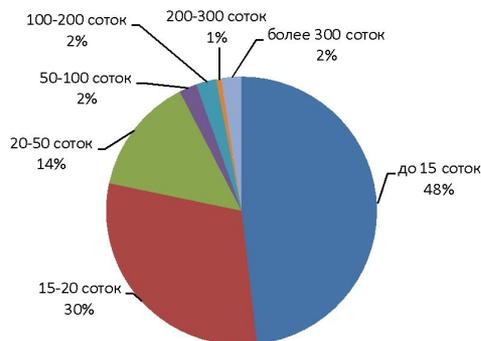
Динамика объема предложения земли под ИЖС, ед.



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



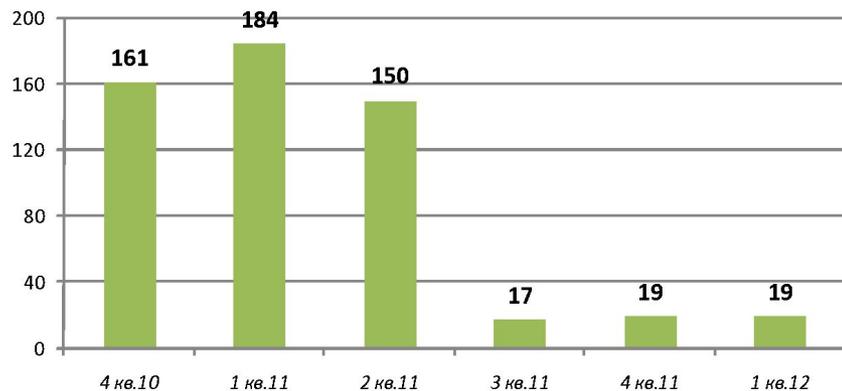
Структура объема предложения земли под ИЖС в г.Перми и Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.



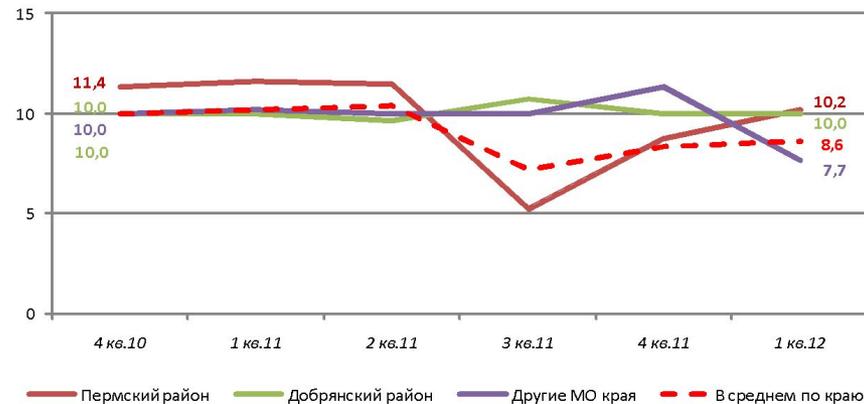
| | 1 кв.11 | 2 кв.11 | 3 кв.11 | 4 кв.11 | 1 кв.12 | Изменение за 1 кв.12г., % |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------|
| г.Пермь | 100,0 | 100,0 | 203,2 | 157,9 | 179,1 | 13,4% |
| Пермский район | 50,0 | 52,8 |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

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

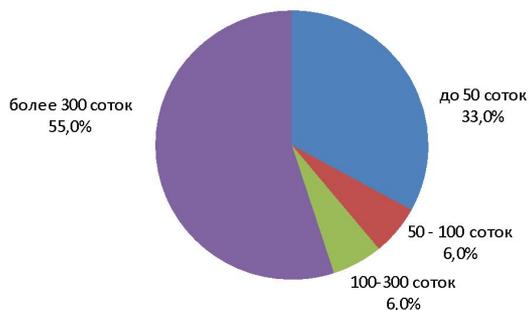
Динамика объема предложения земли под ЛПХ, ед.



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



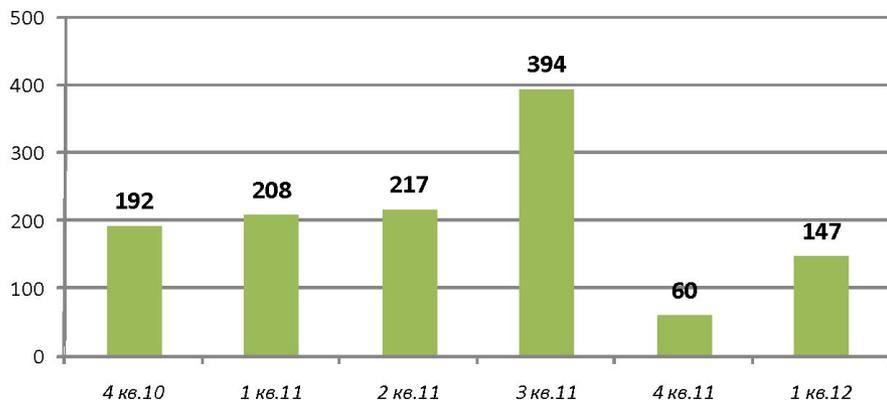
Структура объема предложения земли под ЛПХ в г.Перми и Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.



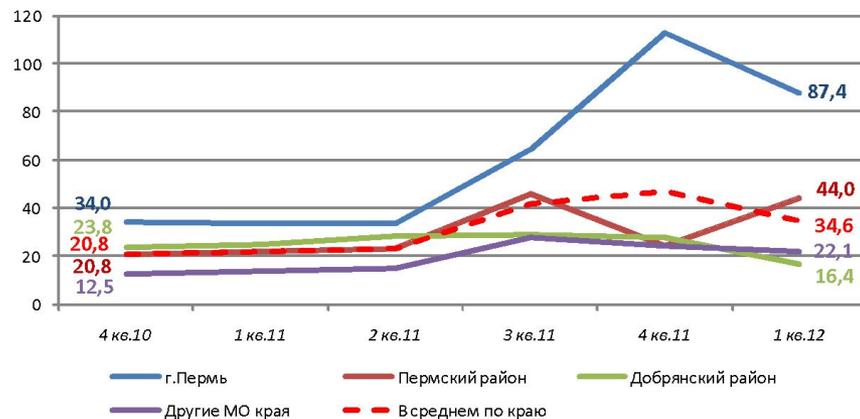
| | 1 кв.11 | 2 кв.11 | 3 кв.11 | 4 кв.11 | 1 кв.12 | Изменени е за 1 кв.12 г. |
|--------------------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Пермский район | 11,6 | 11,5 | 5,2 | 8,8 | 10,2 | 16,28% |
| Добрянский район | 10,0 | 9,7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

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

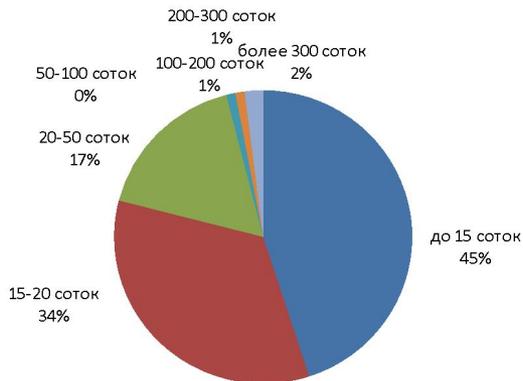
Динамика объема предложения земли под садоводство и дачное строительство, ед.



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



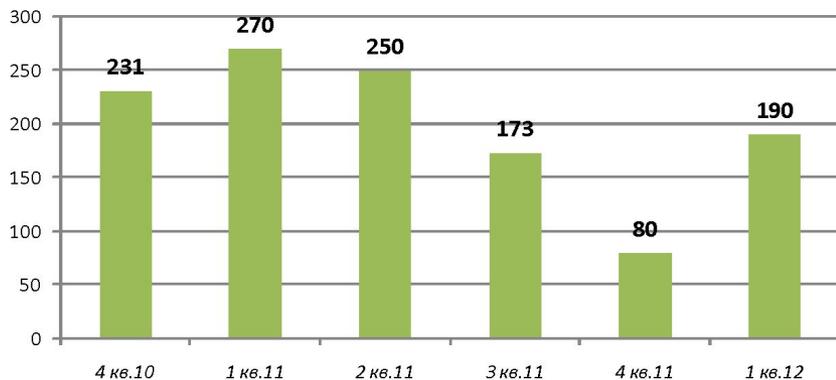
Структура объема предложения земли под садоводство и дачное строительство в г.Перми и Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.



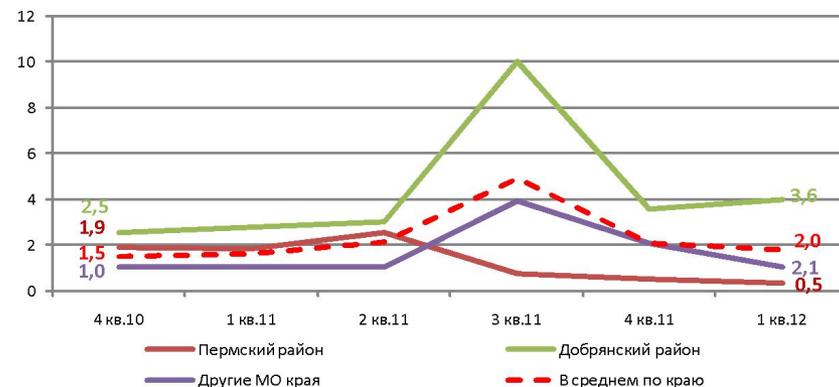
| | 1 кв.11 | 2 кв.11 | 3 кв.11 | 4 кв.11 | 1 кв.12 | Изменени е за 1 кв.12 |
|--------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| г.Пермь | 33,8 | 33,8 | 64,6 | 112,9 | 87,4 | -22,6% |
| Пермский район | 22,0 | 23,1 | 45,9 | 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% |
| В среднем по краю | 21,9 | 22,9 | 41,61 | 47,2 | 34,6 | -26,6% |

РЫНОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СЕЛЬХОЗУГОДЬЯ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

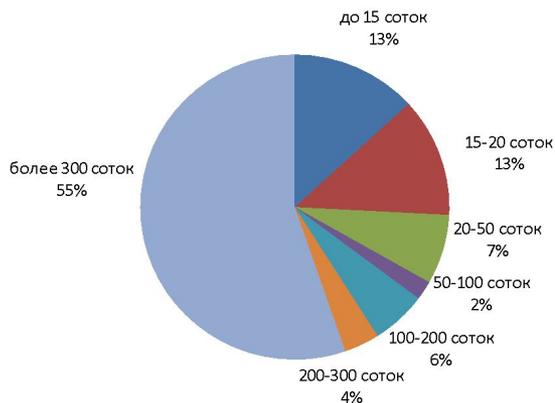
Динамика объема предложения земли под сельхозугодья, ед.



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.