



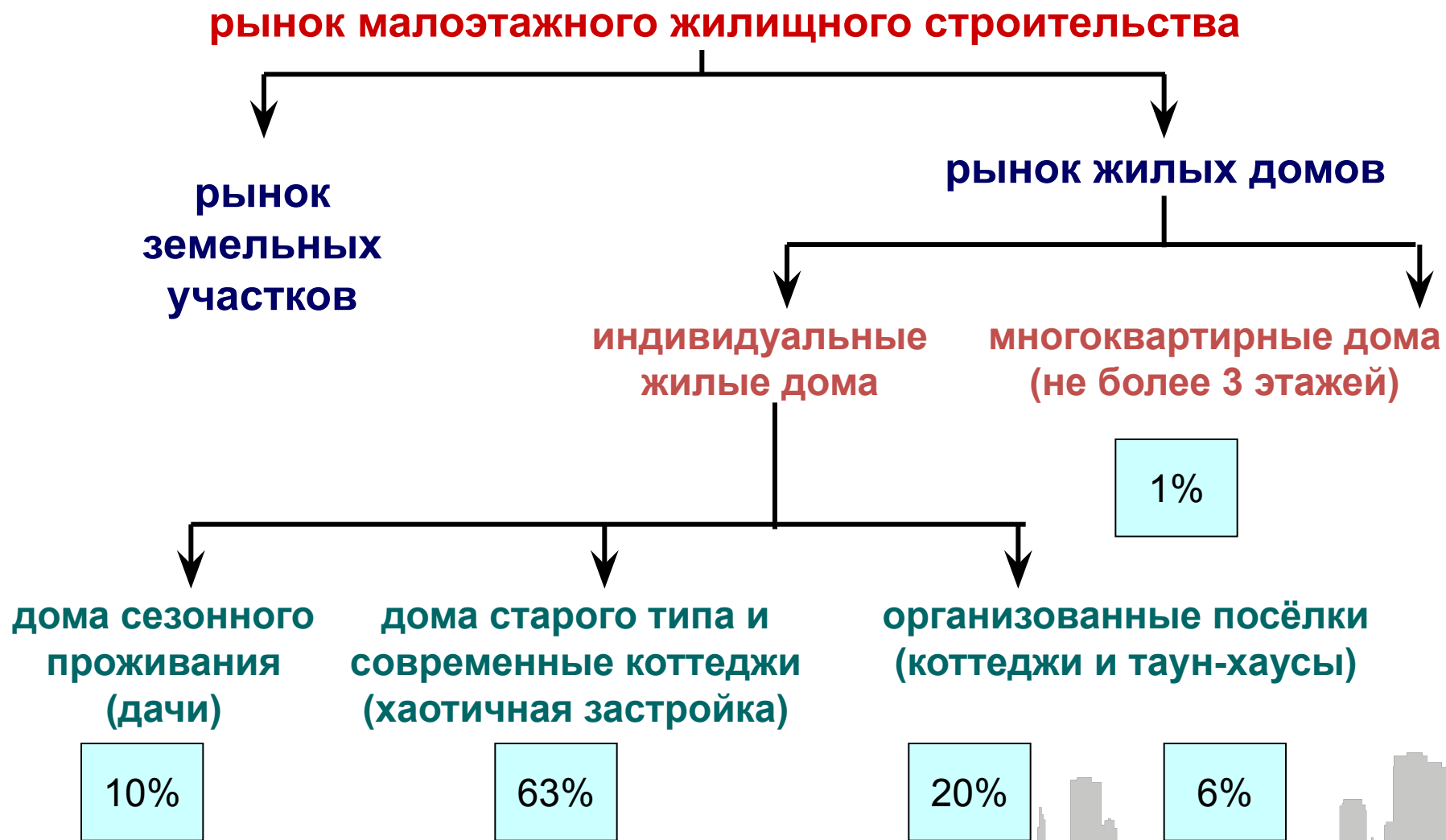
МОНИТОРИНГ РЫНКА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

МОНИТОРИНГ РЫНКА ЗЕМЛИ Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

I КВАРТАЛ 2012 Г.

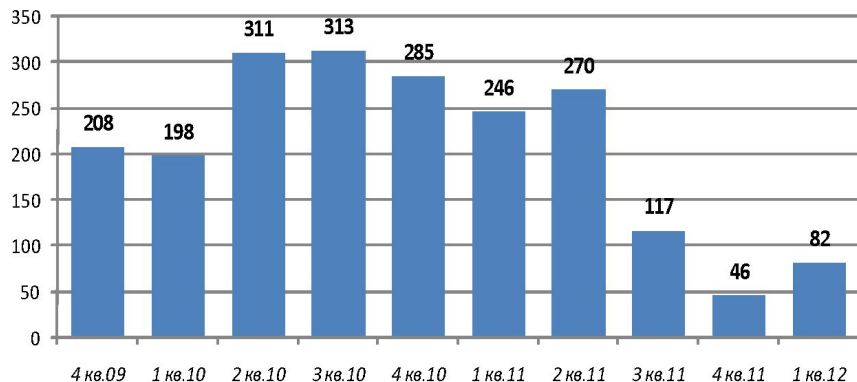


СТРУКТУРА РЫНКА МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

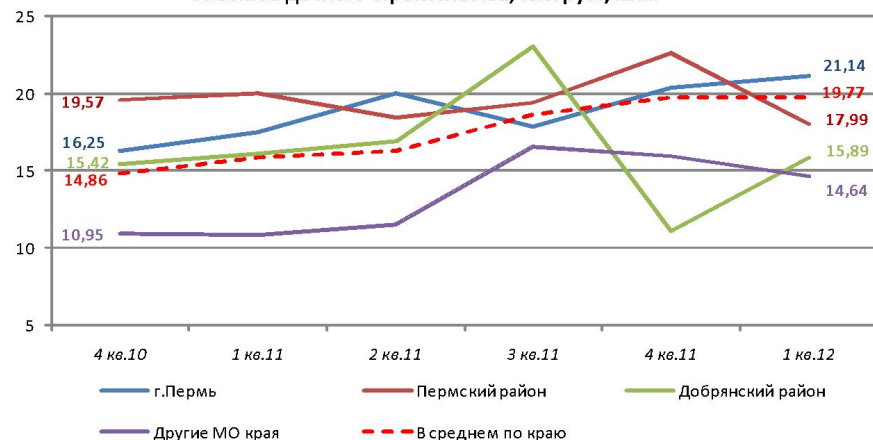


СЕКТОР ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

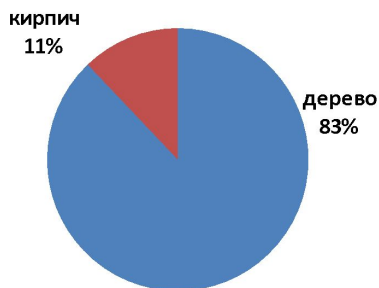
Динамика объема предложения объектов дачного строительства, ед.



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



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



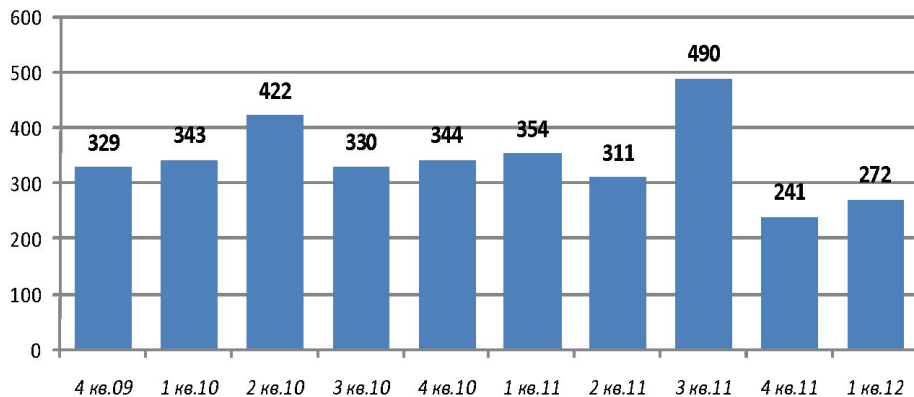
	1 кв. 11	2 кв. 11	3 кв. 11	4 кв. 11	1 кв. 12	Изменение за 1 кв.12 г., %
г.Пермь	17,50	20,00	17,88	20,33	21,14	4,0%
Пермский район	20,00	18,44	19,44	22,60	17,99	-20,4%
Добрянский район	16,10	16,88	23,08	11,09	15,89	43,3%
Другие МО края	10,86	11,54	16,53	15,91	14,64	-8,0%
В среднем по краю	15,87	16,25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



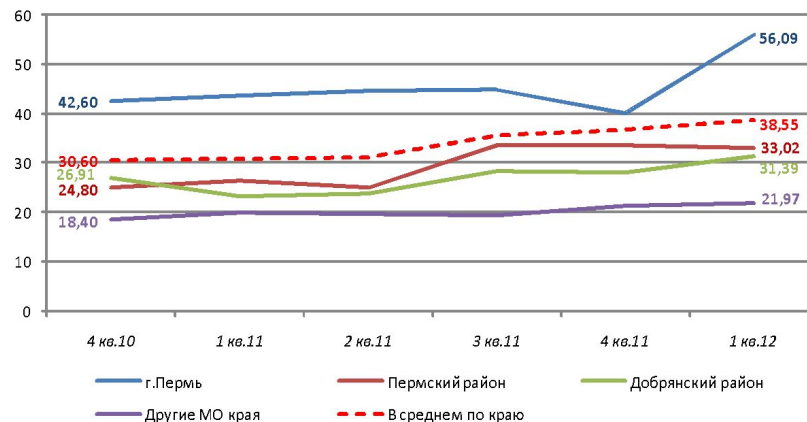
СЕГМЕНТ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМОВ СТАРОЙ ПОСТРОЙКИ

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

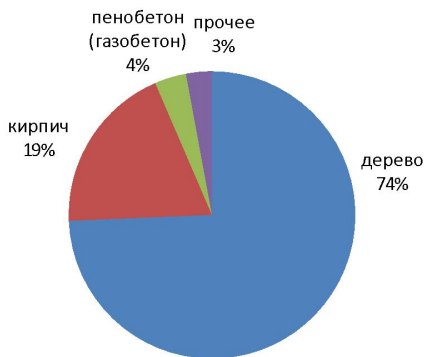
Динамика объема предложения индивидуальных домов старой постройки (90-х-начала 2000-х гг.), ед.



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



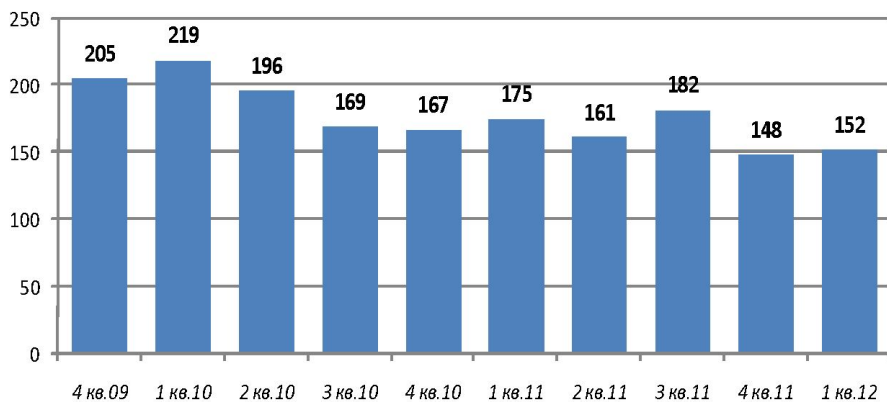
Структура объема предложения индивидуальных домов старой постройки, 1 кв.2012 г.



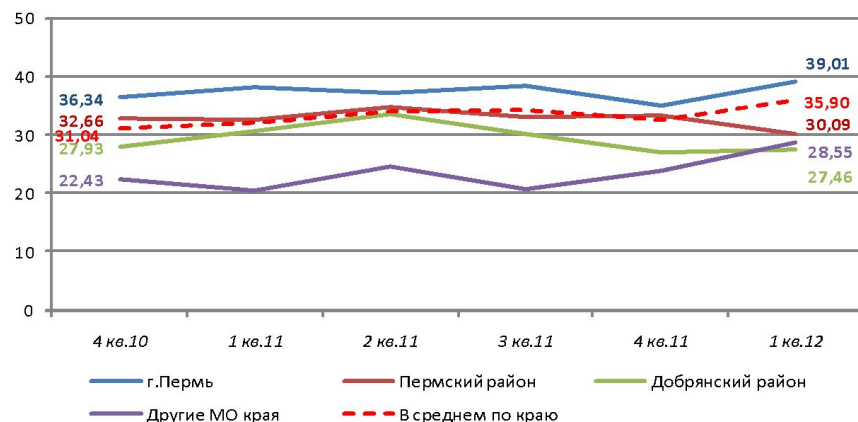
	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12г., %
г.Пермь	43,74	44,40	44,92	39,90	56,09	40,6%
Пермский район	26,18	24,87	33,47	33,45	33,02	-1,3%
Добрянский район	23,34	23,92	28,19	28,09	31,39	11,7%
Другие МО края	19,94	19,66	19,25	21,23	21,97	3,5%
В среднем по краю	30,80	30,94	35,53	36,66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



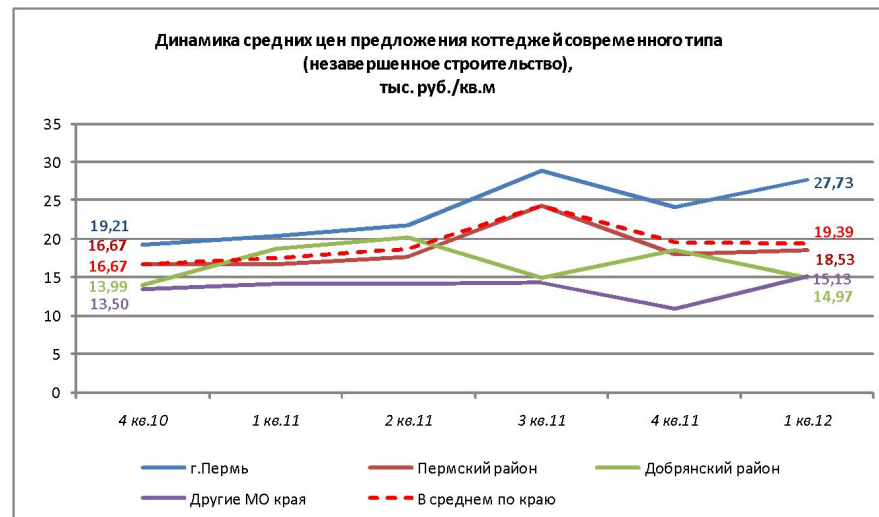
Структура объема предложения коттеджей современного типа (постройки 2006-2011 гг.), 1 кв.2012 г.



	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%



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

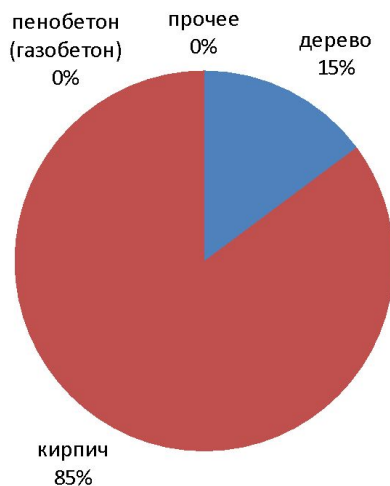


СЕГМЕНТ ОРГАНИЗОВАННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ

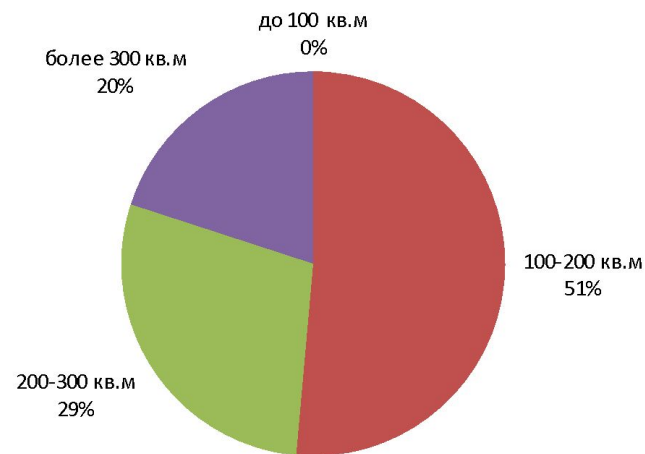
	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за квартал
г.Пермь	41,30	32,64	-21,0%
Пермский район	22,56	35,52	57,5%
Добрянский район	67,10	48,16	-28,2%
В среднем по краю	43,82	38,77	-11,5%

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.

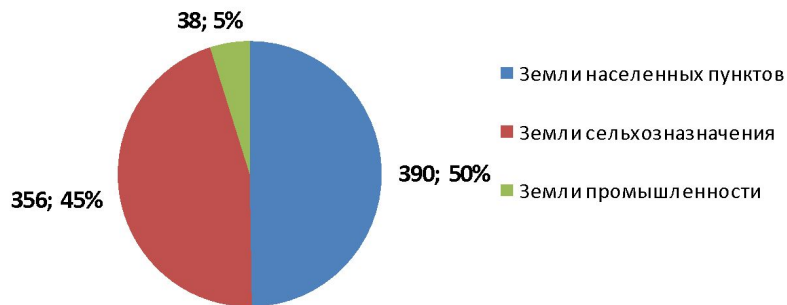




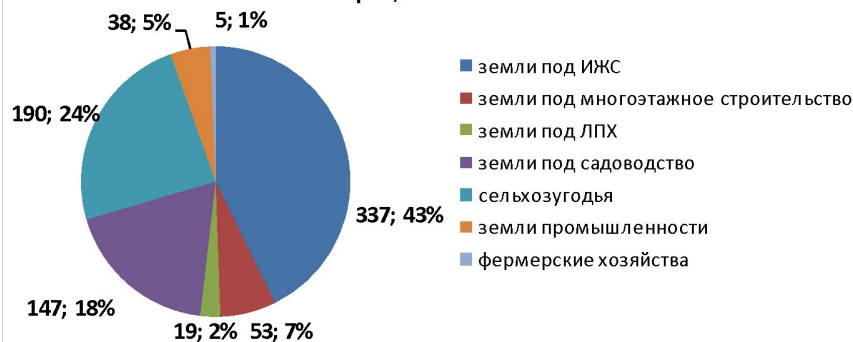
РЫНОК ЗЕМЛИ Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОГО КРАЯ. СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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.

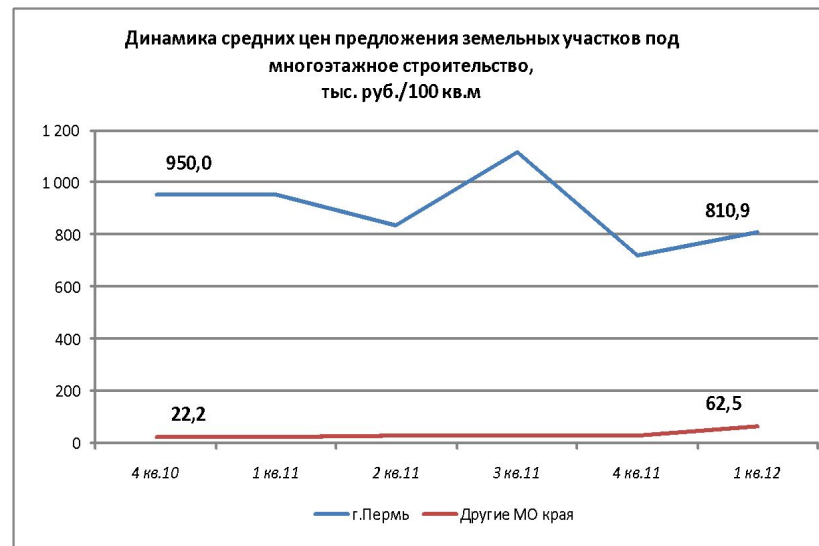
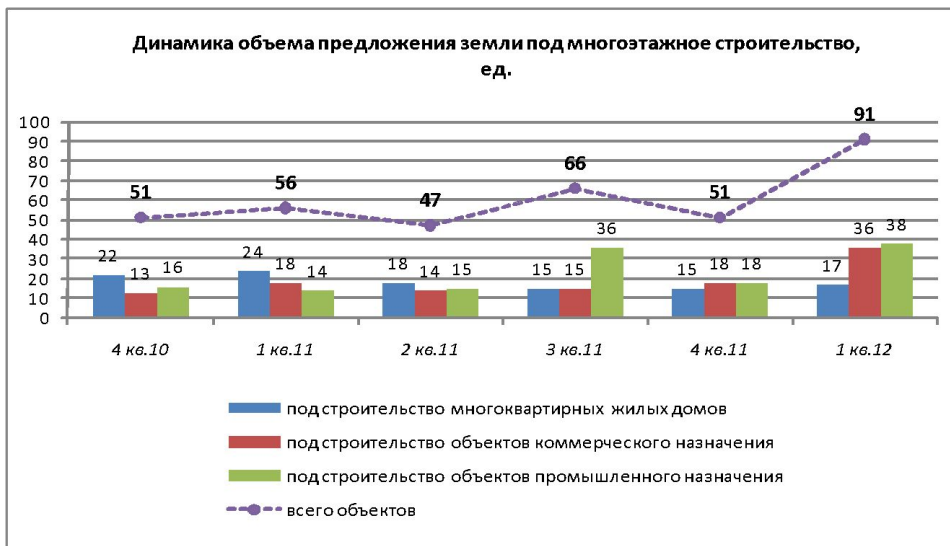


Структура предложения земельных участков в зависимости от видов разрешенного использования в г.Перми и Пермском крае, 1 кв.2012 г.

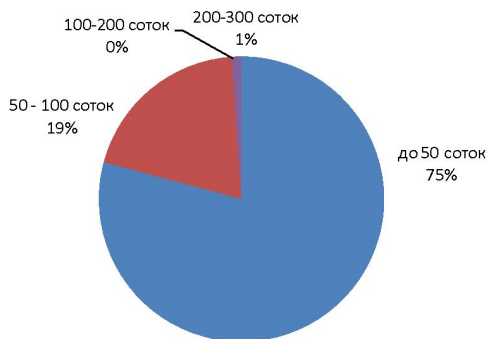




РЫНОК ЗЕМЛИ ПОД МНОГОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОМ КРАЕ



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

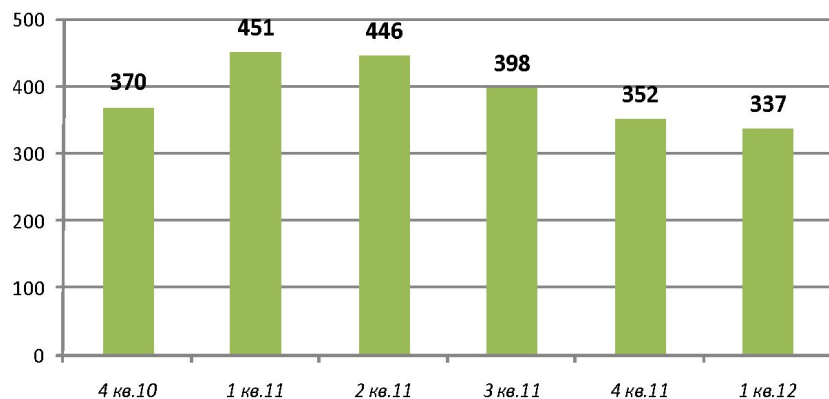


	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12г., %
г.Пермь	950,0	835,3	1113,6	719,3	810,9	12,7%
Другие МО края	23,6	25,1	25,0	24,5	62,5	155,4%

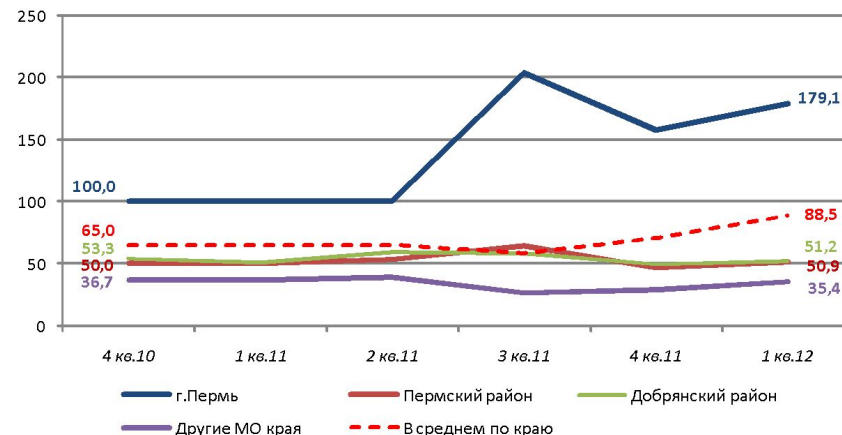


РЫНОК ЗЕМЛИ ПОД ИЖС В г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОМ КРАЕ

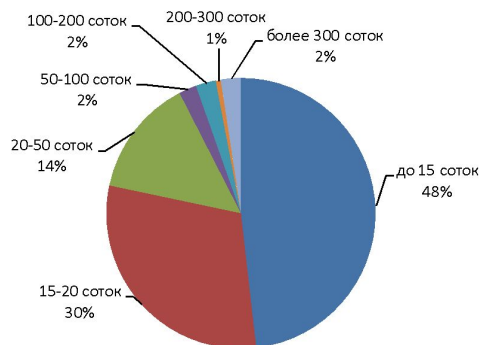
Динамика объема предложения земли под ИЖС, ед.



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.

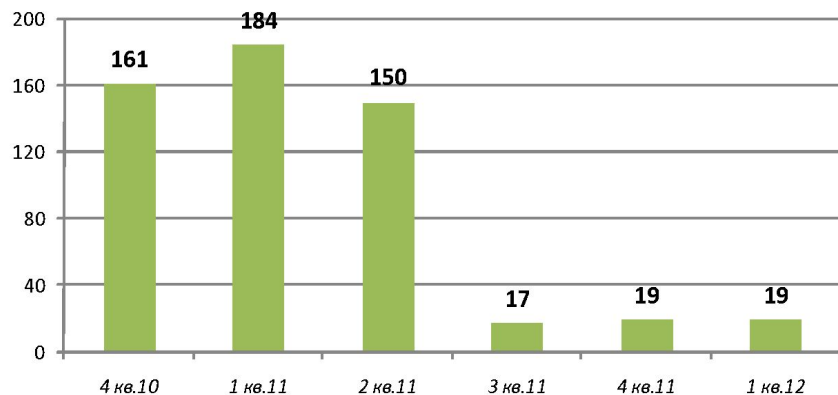


	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменение за 1 кв.12г., %
г.Пермь	100,0	100,0	203,2	157,9	179,1	13,4%
Пермский район	50,0	52,8	64,5	46,3	50,9	9,9%
Добрянский район	50,0	59,6	58,5	49,2	51,2	4,2%
Другие МО края	36,9	38,5	26,8	28,4	35,4	24,5%
В среднем по краю	64,7	65,0	58,0	70,4	88,5	25,6%

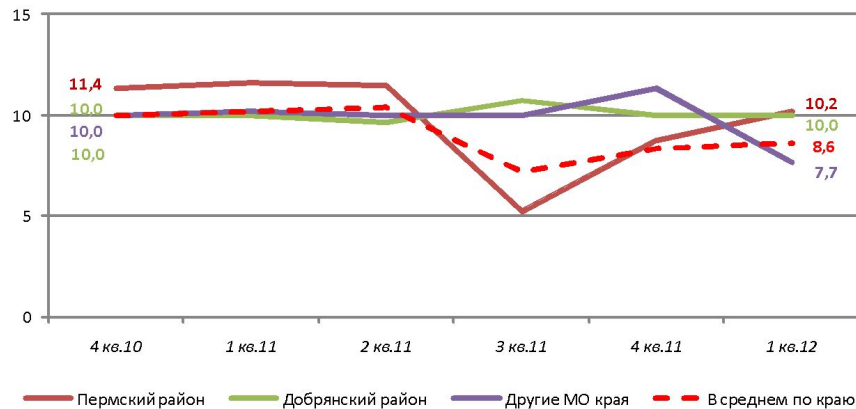


РЫНОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЛПХ В Г.ПЕРМИ И ПЕРМСКОМ КРАЕ

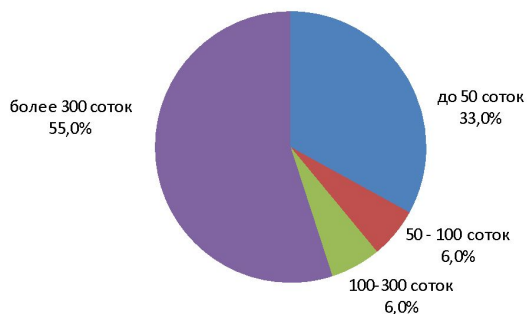
Динамика объема предложения земли под ЛПХ, ед.



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



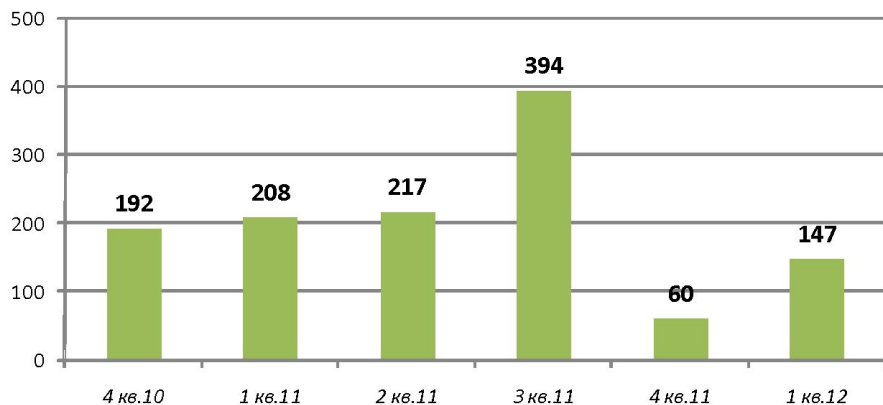
Структура объема предложения земли под ЛПХ в г.Перми и Пермском крае в разрезе площади, 1 кв. 2012 г.



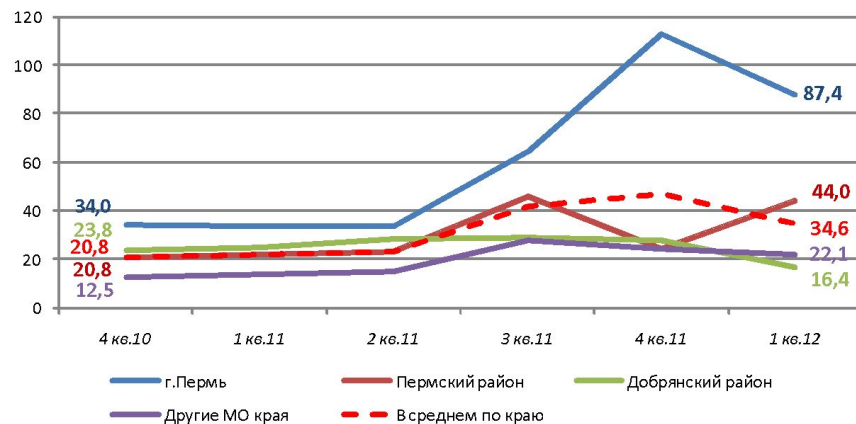
	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменени е за 1 кв.12 г.
Пермский район	11,6	11,5	5,2	8,8	10,2	16,28%
Добрянский район	10,0	9,7	10,7	10,0	10,0	0,00%
Другие МО края	10,2	10,0	10,0	11,4	7,7	-32,64%
В среднем по краю	10,2	10,4	7,2	8,4	8,6	3,09%

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

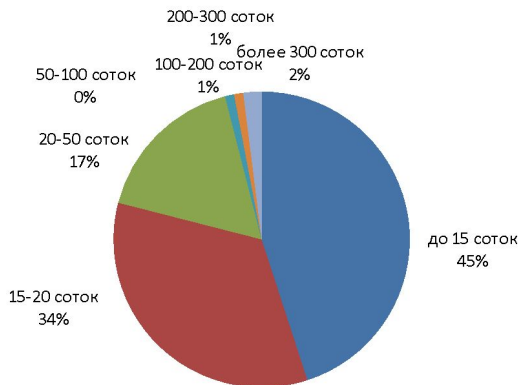
Динамика объема предложения земли под садоводство и дачное строительство, ед.



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.

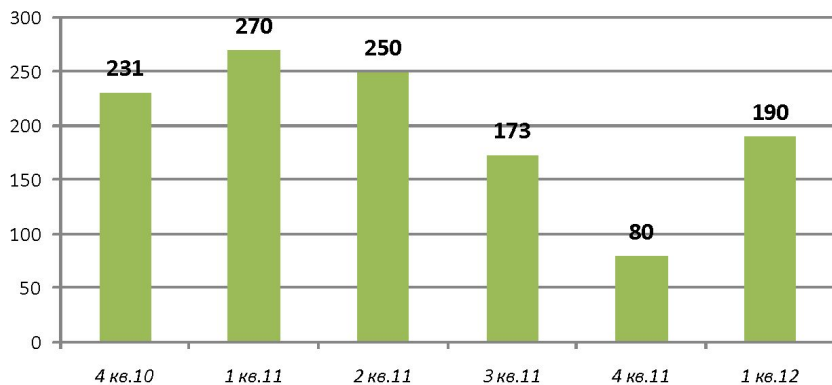


	1 кв.11	2 кв.11	3 кв.11	4 кв.11	1 кв.12	Изменени е за 1 кв.12
г.Пермь	33,8	33,8	64,6	112,9	87,4	-22,6%
Пермский район	22,0	23,1	45,9	24,4	44,0	80,6%
Добрянский район	25,0	28,0	29,0	27,5	21,9	-20,4%
Другие МО края	13,8	15,0	27,6	23,9	22,1	-7,6%
В среднем по краю	21,9	22,9	41,61	47,2	34,6	-26,6%

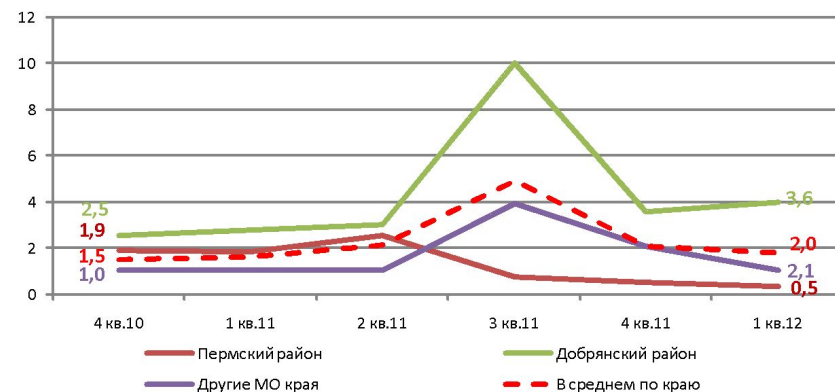


РЫНОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СЕЛЬХОЗУГОДЬЯ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

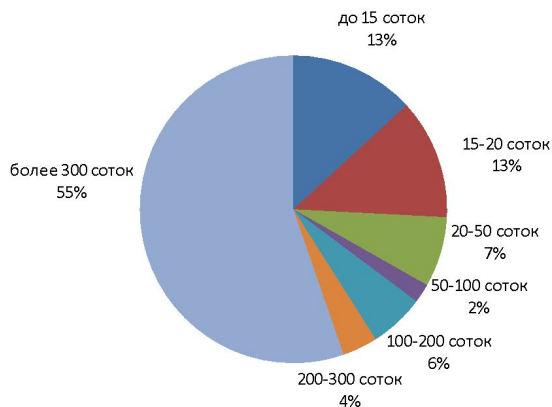
Динамика объема предложения земли под сельхозугодья, ед.



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 ПРОМЫШЛЕННОСТЬЬ 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.