



# МОНИТОРИНГ РЫНКА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ Г. ПЕРМИ

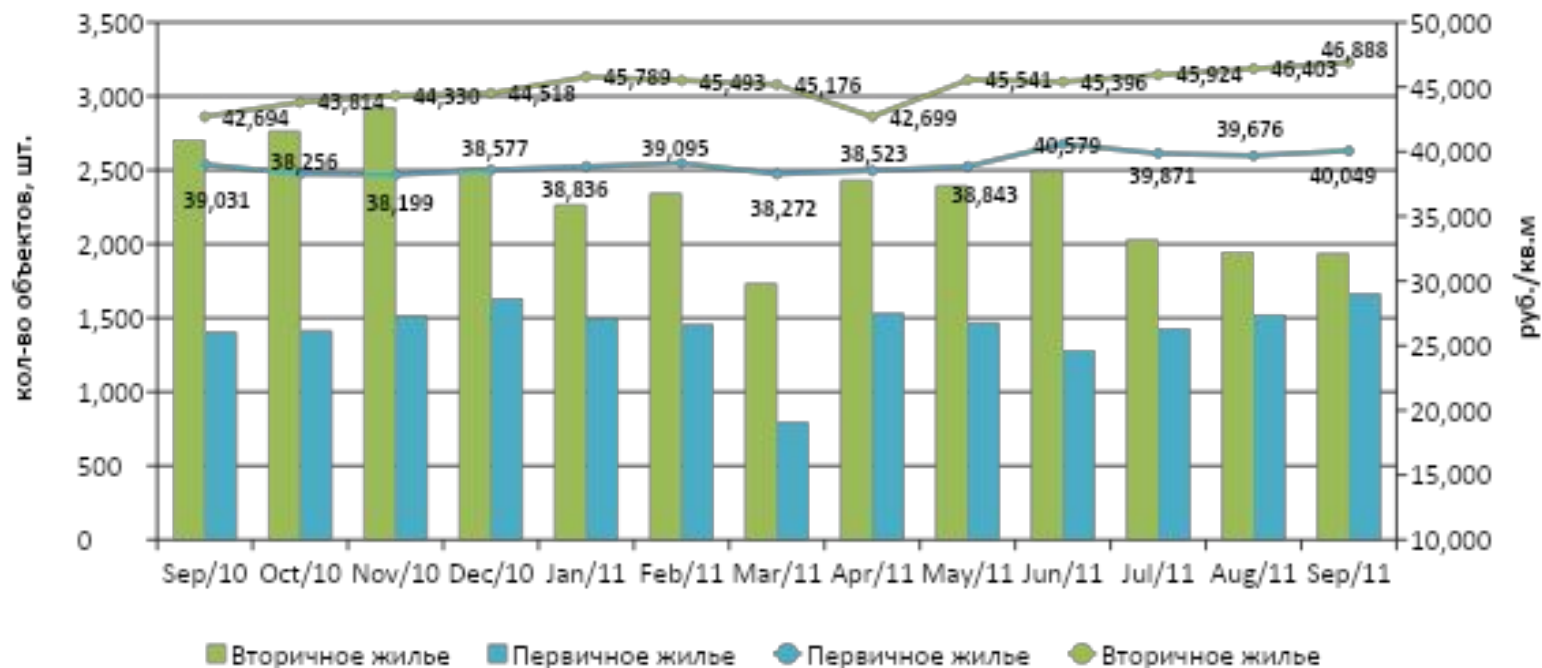
## ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОС

III КВАРТАЛ 2011 Г.



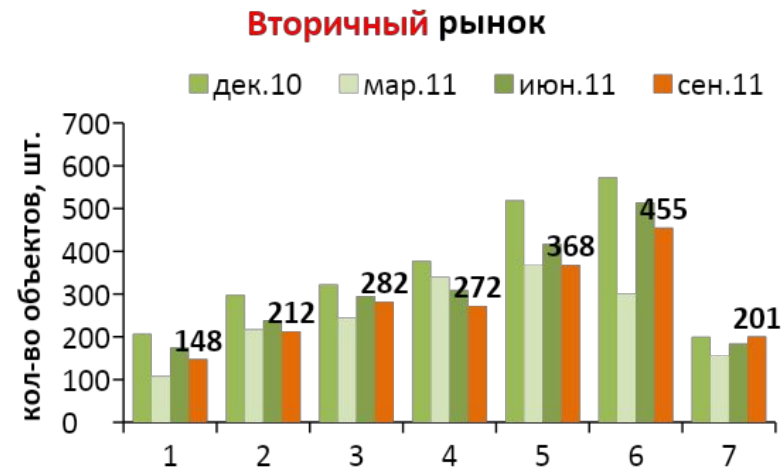
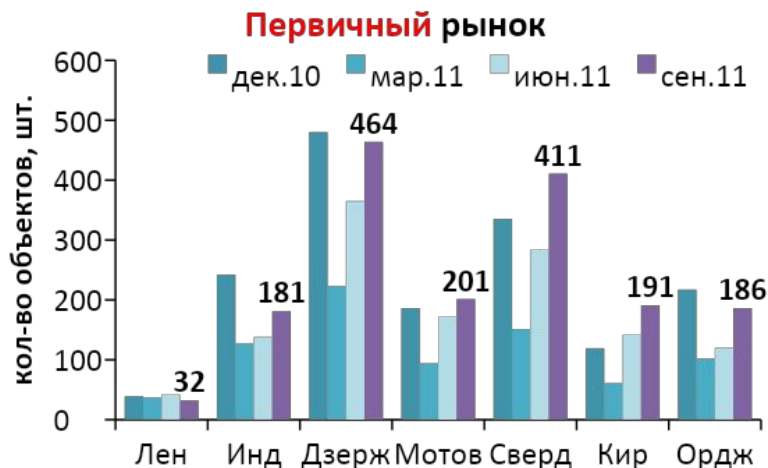
## РЫНОК МНОГOKBAPТИPHOГO ЖИЛЬЯ Г.ПЕРМИ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### Соотношение средней цены предложения и объема предложения на рынке многоквартирного жилья г.Перми

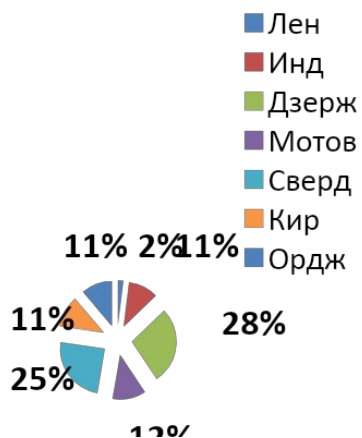


<b>Изменения в III кв.2011 г. (относительно II кв. 2011 г.)</b>	
<b>+27,0%</b>	рост объема предложения на рынке первичного жилья г.Перми
<b>-9,14%</b>	сокращение объема предложения на рынке вторичного жилья г.Перми
<b>40,1</b>	средняя цена предложения первичного жилья
<b>46,9</b>	средняя цена предложения вторичного жилья
<b>-1,31%</b>	снижение средней цены предложения на рынке первичного жилья г.Перми
<b>+3,29%</b>	рост средней цены предложения на рынке вторичного жилья г.Перми

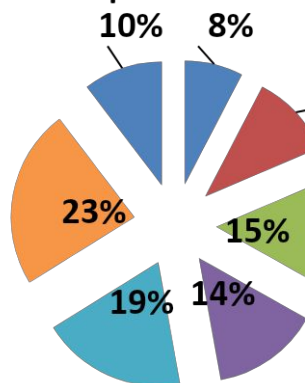
# РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ Г.ПЕРМИ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ в разрезе административных районов



### Первичный рынок



### Вторичный рынок

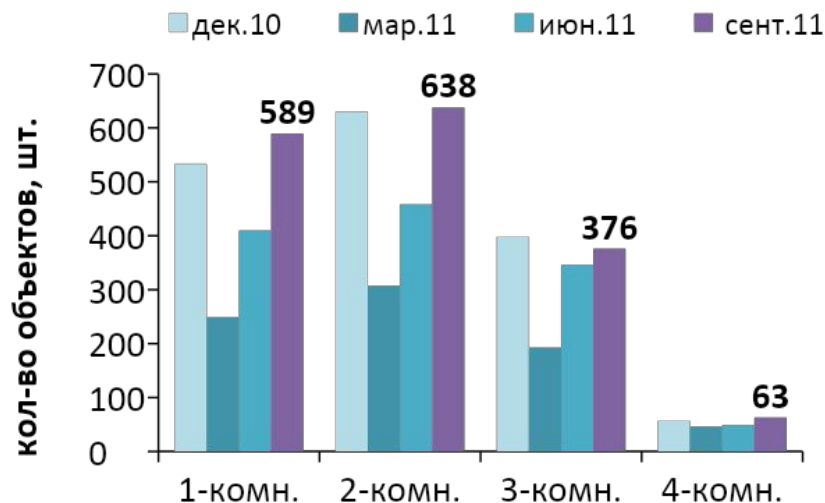


Изменения в III кв.2011 г.	
+55,0%	максимальный рост объема предложения <b>первичного</b> жилья в <b>Орджоникидзевском</b> районе
-23,8%	сокращение объема предложения <b>первичного</b> жилья в <b>Ленинском</b> районе
+9,2%	рост объема предложения <b>вторичного</b> жилья в <b>Орджоникидзевском</b> районе
-15,4%	максимальное сокращение объема предложения <b>вторичного</b> жилья в <b>Ленинском</b> районе

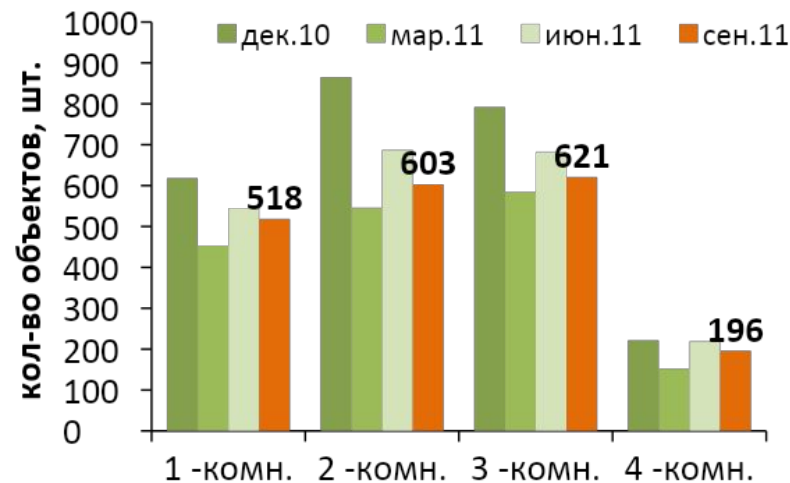
# РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ Г.ПЕРМИ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ в разрезе комнат

## Динамика структуры предложения в разрезе комнат

### Первичный рынок



### Вторичный рынок



#### Изменения в III кв.2011 г.

+43,7%	максимальный рост объема предложения <b>1-комнатных</b> квартир на <b>первичном</b> рынке
+8,7%	минимальный рост объема предложения <b>3х-комнатных</b> квартир на <b>первичном</b> рынке
-12,2%	максимальное сокращение объема предложения <b>2х-комнатных</b> квартир на <b>вторичном</b> рынке
-5,0%	минимальное сокращение объема предложения <b>1-комнатных</b> квартир на <b>вторичном</b> рынке

# РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ Г.ПЕРМИ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ в разрезе материала стен/типа жилья

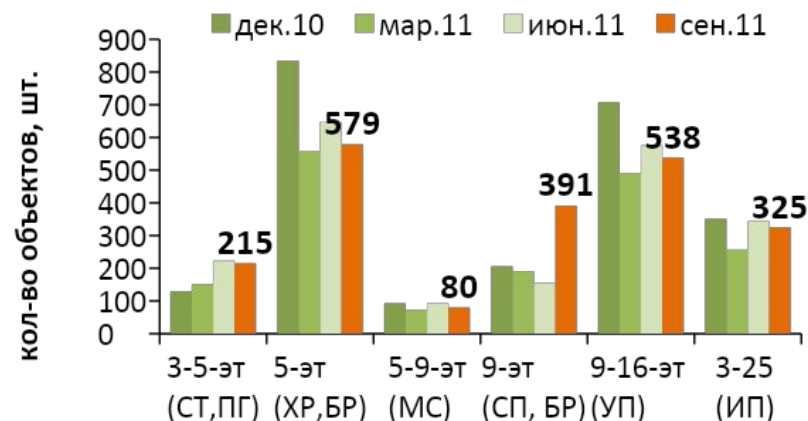
## Первичный рынок



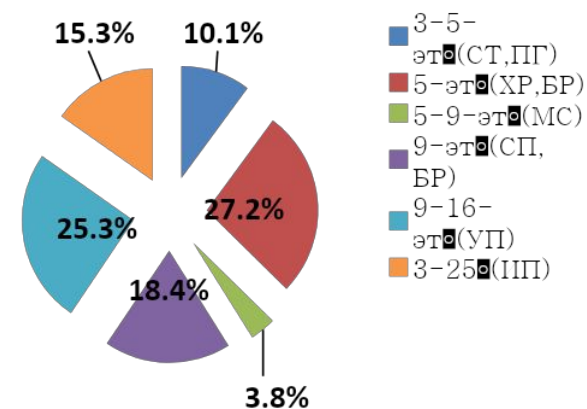
Панель III квартал 2011 г.  
14.2%



## Вторичный рынок



Изменения в III кв.2011 г.	
+46,1%	максимальный рост объема предложения квартир в <b>монолитно-каркасных</b> домах на <b>первичном</b> рынке
+1,8%	минимальный рост объема предложения квартир в <b>панельных</b> домах на <b>первичном</b> рынке
+152,3%	максимальный рост объема предложения квартир в домах типа <b>"серая панель" (СП), "брежневка" (БР)</b> на <b>вторичном</b> рынке
-14,0%	максимальное сокращение объема предложения квартир в домах типа <b>«малосемейка» (МС)</b> на <b>вторичном</b> рынке
-3,6%	минимальное сокращение объема предложения квартир в <b>полногабаритных домах (ПГ), домах сталинской постройки (СТ)</b> на <b>вторичном</b> рынке



# РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ Г.ПЕРМИ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ В III КВАРТАЛЕ

Жилой комплекс	Адрес	Район	Застройщик	Жилая площадь, кв.м	Конструктив	Класс качества	Заявленный год сдачи
Космос	Ш.Космонавтов, 86а*	Индустриальный	ООО "Оргстрой"	17 700	кирпичный	эконом	4 кв.2013
Авиатор-2	Ул. Самаркандская, 147	Свердловский	ОАО Камская долина	14 322	каркасно-кирпичный	эконом	2 кв.2013
Солнечный город	Ул.Белинского, 31	Свердловский	ООО «ПМ-Девелопмент»	22 742	кирпичный	бизнес	2 кв.2013
	Ул. Мира, 25*	Индустриальный	ООО "МИР 25"	9 406	каркасно-кирпичный	эконом	4 кв.2012
	Ул. Кировоградская, 70*	Кировский	ЖСК "Правый берег"	н/д	монолитно-каркасный	эконом+	1 кв.2014



Ш. Космонавтов, 86а  
ЖК Космос



Ул.Самаркандская,  
147  
ЖК Авиатор-2



Ул.Белинского, 31  
ЖК Солнечный город

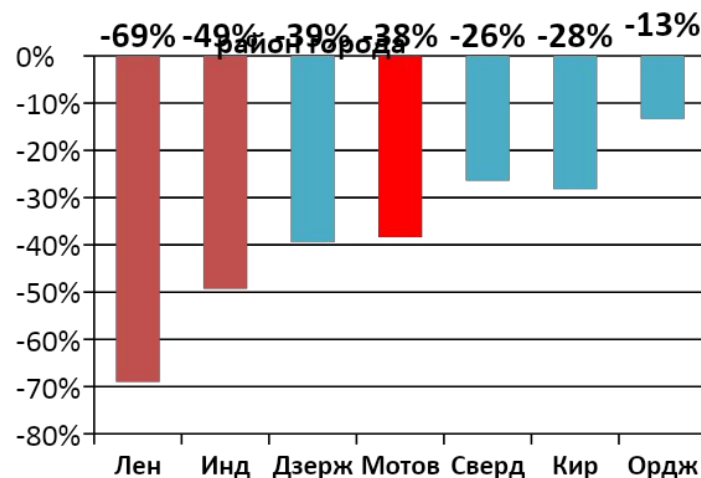
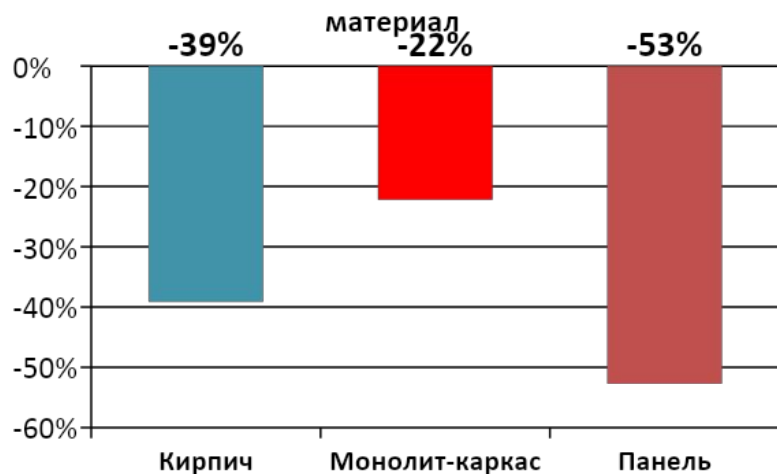


Ул.Мира, 25

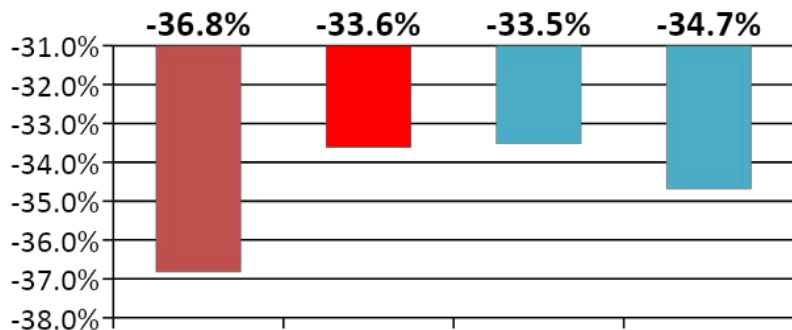


Ул.Кировоградская, 70

# РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ Г.ПЕРМИ: СПРОС на рынке первичного жилья



количество комнат



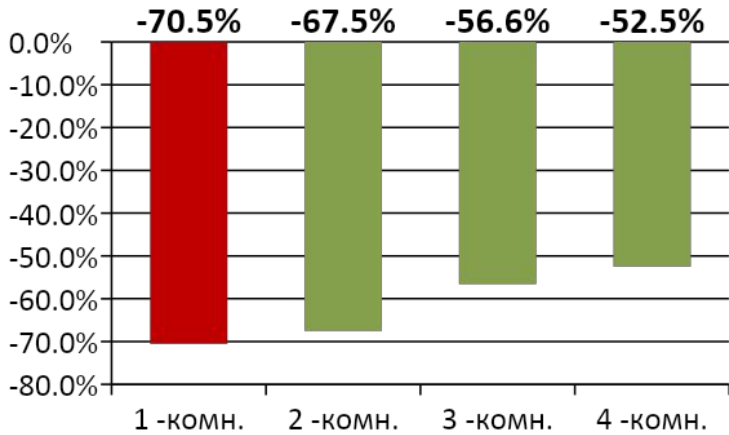
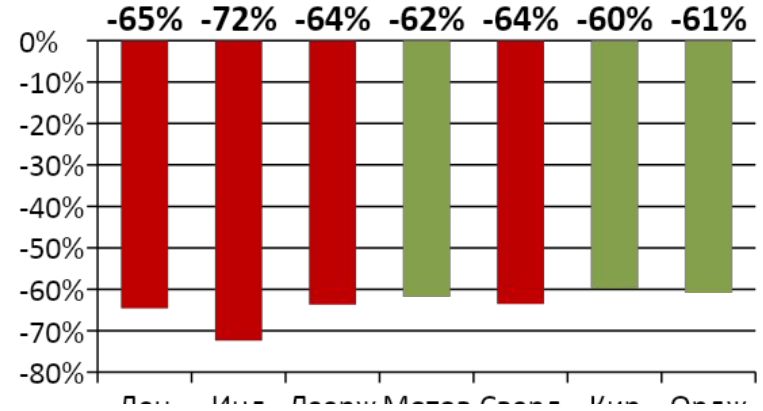
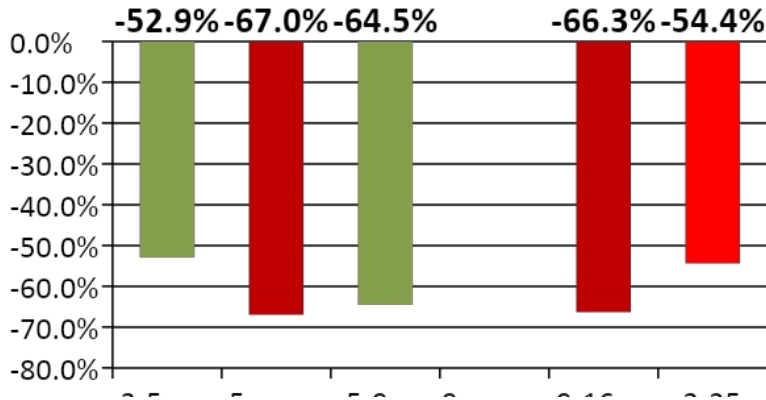
## Обозначения источников показателей по спросу

- данные ПМЛС: максимальное сокращение предложения
- данные риэлторов ООО ПАН: сделки III кв.2011

Первичный рынок	
Кол-во комнат	1,2х-комнатные квартиры
Район	Ленинский Мотовилихинский Индустриальный
Материал	Квартиры в панельных домах Квартиры в монолитно-каркасных домах

# РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ Г.ПЕРМИ: СПРОС на рынке вторичного жилья

район города



## Обозначения источников показателей по спросу

■ данные ПМЛС: максимальное сокращение предложения

Вторичный рынок	
Кол-во комнат	1-комнатные квартиры
Район	Ленинский Индустриальный Дзержинский Свердловский
Тип жилья	Улучшенная планировка Индивидуальная планировка Хрущевки, брежневки



# РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ Г.ПЕРМИ: ОСНОВНЫЕ ИТОГИ III КВАРТАЛА

1. Рост предложения на рынке первичного жилья	+32%
2. Сокращение предложения на рынке вторичного жилья	-9,14%
3. Рост спроса на рынке жилья	
3.1. Спрос на ликвидное жилье	1,2х-комн. ХР, БР
3.2. Спрос на дорогое жилье	Ленинский район
3.3. Спрос на жилье эконом-класса	панель ХР, БР
3.4. Спрос на жилье с целью покупки первого жилья	1,2х-комн. ХР, БР, панель
3.5. Спрос на жилье с целью улучшения качества жилья	УП ИП 4х-комн.
4. Рост цен на рынке вторичного жилья	+3,3% 46 888 руб./кв.м
5. Рост цен на рынке первичного жилья во всех районах, кроме Дзержинского (значительное падение)	-7,41%
и Свердловского районов (незначительное падение)	-0,36%
6. Снижение средней цены на рынке первичного жилья	-1,31% 40 049 руб./кв.м