**Информация о социально-экономическом развитии Краснодарского края**

**за январь-ноябрь 2019 года\***

Индекс промышленного производства в ноябре 2019г. по сравнению с ноябрем 2018г. составил 102,6%, в январе-ноябре 2019г. – 103,4%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в январе-ноябре 2019г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 370,0 млрд. рублей (в сопоставимой оценке – 106,3% к январю-ноябрю 2018г.).

К 1 декабря т.г. сельскохозяйственными организациями озимые культуры посеяны на площади 1260,0 тыс. гектаров (109,2% к соответствующей дате 2018г.), в том числе на зерно – 1231,3 тыс. гектаров (109,1%). Зябь вспахана на площади 992,5 тыс. гектаров (99,7%).

На конец ноября 2019г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составило 531,8 тыс. голов, из них коров – 210,1 тыс., свиней – 632,7 тыс., овец и коз – 216,1 тыс. голов.

В структуре поголовья скота по категориям хозяйств доля индивидуального сектора составила: по крупному рогатому скоту – 37,4%, свиньям – 3,2%, овцам и козам – 93,3%.

Объем работ, выполненных всеми хозяйствующими субъектами, по виду деятельности «Строительство», в январе-ноябре 2019г. составил 206,7 млрд. рублей, или 69,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Из общего объема работ крупными и средними организациями в январе-ноябре 2019г. выполнено работ собственными силами на 90,5 млрд. рублей, что составляет 69,6% к январю-ноябрю 2018г. (в том числе выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ по зданиям и сооружениям на сумму 1,1 млрд. рублей, что в 1,3 раза больше по сравнению с соответствующим периодом прошлого года).

В структуре объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», большая часть приходилась на строительство инженерных сооружений (39,2% от общего объема работ).

На конец ноября 2019г. крупными и средними организациями заключено договоров строительного подряда (контрактов) на сумму 6,1 млрд. рублей, что обеспечит 22 дня работы.

В январе-ноябре 2019г. организациями всех форм собственности и населением построено 54,5 тыс. квартир общей площадью 3666,6 тыс. кв. метров, включая 4,7 тыс. кв. метров жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, что составило 104,6% к январю-ноябрю 2018г.

Из общего объема введенного жилья предприятиями и организациями сданы в эксплуатацию 41,0 тыс. квартир общей площадью 1973,0 тыс. кв. метров, что составило 92,3% к аналогичному показателю января-ноября 2018г.

Оборот розничной торговли хозяйствующих субъектов всех видов деятельности в январе-ноябре 2019г. составил 1309,6 млрд. рублей, что в товарной массе на 2,4% больше, чем в январе-ноябре 2018г.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в ноябре 2019г. по сравнению с октябрём 2019г. составил 100,3%, в том числе на продовольственные товары – 100,5%, непродовольственные товары – 100,1%, услуги – 100,03%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в октябре 2019г. составила 36101 рубль. По сравнению с сентябрем 2019г. она увеличилась на 0,1%, с октябрем 2018г. – увеличилась на 7,3%.

Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, за октябрь 2019г. по сравнению с сентябрем 2019г. увеличилась на 0,2%, с октябрем 2018г. – увеличилась на 3,6%.

С января 2017г. выборочное обследование рабочей силы проводится среди населения в возрасте 15 лет и старше. По итогам обследования в среднем за август-октябрь 2019г. численность рабочей силы составила 2835,6 тыс. человек или 50,0% от общей численности населения края. В их числе 2700,0 тыс. человек, или 95,2% численности рабочей силы были заняты в экономике и 135,6 тыс. человек не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

Безработица (по данным министерства труда и социального развития Краснодарского края). В ноябре 2019г. признано безработными 3,5 тыс. безработных (на 1,3% больше, чем в ноябре 2018г.), снято с учета 3,1 тыс. безработных (на 31,3% больше, чем в ноябре 2018г.).

Численность трудоустроенных безработных в ноябре 2019г. уменьшилась по сравнению с предыдущим месяцем на 38,6%, с ноябрем 2018г. – увеличилась на 12,8% и составила 1,2 тыс. человек.

По расчетным данным численность постоянного населения края на 1 ноября 2019г. составила 5672,5 тыс. человек, из которых 3137,0 тыс. человек (55,3%) – горожане и 2535,5 тыс. человек (44,7%) – сельские жители. Население края увеличилось с начала года на 24,2 тыс. человек. Увеличение численности происходило за счет миграционного прироста.

 В целом по краю, в январе-октябре 2019г., число умерших превысило число родившихся на 13,8%.

\* по данным Управления Федеральной службы государственной статистики

по Краснодарскому краю и Республике Адыгея

(https://krsdstat.gks.ru/)

**Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений рынка жилой, коммерческой недвижимости и земельных участков г. Краснодар**

Рынок жилой недвижимости в рамках настоящего анализа разделен на рынок квартир и рынок домовладений.

Земельные участки по функциональному назначению подразделены на участки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и под коммерческую застройку.

Коммерческая недвижимость представлена торгово-офисной и производственно-складской.

В рамках данного исследования, на территории г. Краснодар выделяются следующие функциональные (географические) районы согласно общепринятому в населенном пункте районированию: 2-площадка, 40 лет Победы, 9-й км, 9-я Тихая, Авиагородок, Баскет-холл, Вавилова, Восточно-Кругликовская, Гидростроителей, Гор. хутор, Горгаз, ЖК «Большая Таманская», ЖК «Гарантия», ЖК «Губернский», ЖК «Достоевский», ЖК «Симфония», ЖК «Солнечный остров», ЖК «Флотилия», ЖК «Элегант», Западный обход, ЗИП (завода измерительных приборов), Знаменский, Ипподром, ККБ (Краевой Клинической Больницы), Комсомольский, Кожевенная, КСК (Камвольно-суконный Комбинат), мкр. Панорама (ЖК «Панорама», ЖК «Керченский», ЖК «Перспектива», ЖК «Севастопольский», ЖК «Смоленский»), Молодежный, Московский, Музыкальный, МХГ (микрохирургии глаза), Немецкая деревня, Новознаменский, Плодородный, Пашковский, Репино, РМЗ (ремонтно-механического завода), Российская, Рубероидный, Северный, Славянский, Старый центр, СХА (сельскохозяйственная академия), Табачная фабрика, ТЭЦ (теплоэлектростанции), Учхоз Кубань, Фестивальный, ХБК (хлопчато-бумажного комбината), Центральный, Черемушки, Школьный, Энка, Юбилейный.

Интервал исследования составляет 2 месяца. Исследуемый интервал – **сентябрь-октябрь 2019 года.**

**Рынок жилой недвижимости**



**Квартиры**

Результат проведенного анализа представлен в следующей таблице. В качестве базиса (100%) применяется средний показатель за 2014 год (49 597 руб./кв.м).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **нояб.-дек. 18** | **янв.-февр. 19** | **март-апр. 19** | **май-июнь 19** | **июль-авг. 19** | **сент.-окт. 19** |
| **Средняя** | **52 940** | **54 634** | **54 838** | **55 161** | **55 406** | **56 346** |
| **Динамика** | **107%** | **110%** | **111%** | **111%** | **112%** | **114%** |





Анализ цен предложений в сентябре-октябре 2019 г. на рынке квартир представлен в следующей таблице.

| Район | 1-комнатные квартиры | 2-комнатные квартиры | 3-комнатные квартиры | многокомнатные квартиры | Общая ср. цена |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ср. цена | ср. цена | ср. цена | ср. цена |  |
| 2-я площадка | 56 065 | 37 085 | 45 721 | - | 46 378 |
| 40 лет Победы | 54 456 | 54 218 | 55 717 | 51 109 | 54 597 |
| 9-й км | 63 896 | 58 988 | 60 883 | - | 61 444 |
| 9-я Тихая | 46 392 | 44 372 | 42 093 | - | 44 751 |
| Авиагородок | 57 264 | 51 124 | 45 640 | - | 51 495 |
| Баскет-холл | 60 300 | 49 302 | 52 341 | - | 56 689 |
| Вавилова | 53 443 | 48 809 | 51 181 | 41 718 | 50 967 |
| Восточно-Кругликовская | 54 161 | 52 608 | 51 156 | 55 920 | 53 345 |
| Гидростроителей | 51 563 | 50 525 | 49 442 | 52 643 | 53 345 |
| Гор. хутор | 55 270 | 51 281 | 60 314 | - | 53 791 |
| Горгаз | 64 224 | 57 506 | 55 411 | 51 723 | 59 478 |
| ЖК "Большая Таманская" | 68 000 | 64 852 | - | - | 67 031 |
| ЖК "Гарантия" | 63 176 | 56 198 | 62 525 | - | 61 075 |
| ЖК "Губернский" | 55 805 | 56 978 | 55 889 | 52 603 | 56 249 |
| ЖК "Достоевский" | 62 042 | 67 354 | 72 117 | 68 277 | 66 964 |
| ЖК "Симфония" | 76 265 | 74 525 | 72 922 | - | 74 976 |
| ЖК "Солнечный остров" | 78 413 | 66 151 | 78 440 | 86 111 | 75 512 |
| ЖК "Флотилия" | 61 339 | 58 489 | 55 565 | - | 59 189 |
| ЖК "Элегант" | 72 020 | 77 271 | 89 577 | 59 970 | 73 835 |
| Западный обход | 47 071 | 45 431 | 44 376 | 52 381 | 46 032 |
| ЗИП | 50 373 | 51 422 | 52 923 | 58 866 | 51 309 |
| Знаменский | 42 772 | 42 871 | 42 876 | - | 42 807 |
| Ипподром | 39 091 | 39 359 | 50 150 | - | 39 721 |
| ККБ | 50 931 | 50 352 | 48 468 | - | 50 425 |
| Кожевенная | 69 212 | 79 812 | 70 851 | - | 74 019 |
| Комсомольский | 59 411 | 58 147 | 56 629 | 54 814 | 58 158 |
| КСК | 57 798 | 53 385 | 53 341 | 53 963 | 55 608 |
| мкр. Панорама | 67 834 | 70 382 | 70 179 | 70 000 | 69 019 |
| Молодежный | 45 327 | 44 745 | 41 582 | 35 484 | 44 816 |
| Московский | 53 238 | 53 600 | 54 526 | - | 53 523 |
| Музыкальный | 47 460 | 45 943 | 42 513 | 46 269 | 46 702 |
| МХГ | 57 810 | 53 202 | 52 207 | - | 55 041 |
| Немецкая деревня | 53 514 | 57 178 | 51 945 | 48 652 | 54 106 |
| Новознаменский | 46 417 | 46 096 | 37 143 | - | 46 250 |
| Пашковский | 54 865 | 54 223 | 50 537 | 50 299 | 54 192 |
| Плодородный | - | - | - | - | - |
| Репино | 63 212 | 70 927 | 52 226 | - | 62 250 |
| РМЗ | 56 922 | 53 191 | 46 667 | - | 54 591 |
| Российская | 45 068 | 45 224 | 45 337 | 41 755 | 45 122 |
| Рубероидный | - | - | - | - | - |
| Северный | 45 178 | 45 898 | 41 217 | - | 44 975 |
| Славянский | 54 703 | 53 538 | 52 248 | 54 766 | 54 099 |
| Старый центр | 64 556 | 62 851 | 66 048 | 69 893 | 64 574 |
| СХА | 66 613 | 66 081 | 69 418 | 56 378 | 66 569 |
| Табачная фабрика | 60 031 | 63 597 | 59 648 | 59 249 | 61 000 |
| ТЭЦ | 56 596 | 54 051 | 56 054 | 67 640 | 55 652 |
| Учхоз Кубань | 45 881 | 75 610 | 44 444 | - | 52 954 |
| Фестивальный | 65 723 | 64 327 | 62 496 | 64 055 | 64 433 |
| ХБК | 59 537 | 53 565 | 52 578 | 52 760 | 55 720 |
| Центральный | 67 744 | 63 985 | 61 525 | 73 809 | 64 979 |
| Черемушки | 61 682 | 58 674 | 55 025 | 61 949 | 59 446 |
| Школьный | 57 570 | 58 408 | 56 272 | 62 144 | 57 710 |
| Энка | 55 086 | 54 707 | 55 581 | 72 207 | 55 115 |
| Юбилейный | 71 167 | 72 005 | 66 230 | 59 579 | 69 932 |
| **Всего, руб./кв. м** | **55 920** | **56 477** | **57 109** | **59 650** | **56 346** |

**Домовладения**

Результат проведенного анализа представлен в следующей таблице. В качестве базиса (100%) применяется средний показатель за 2014 год (42 652 руб./кв.м).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **нояб.-дек. 18** | **янв.-февр. 19** | **март-апр. 19** | **май-июнь 19** | **июль-авг. 19** | **сент.-окт. 19** |
| **Средняя** | **40 090** | **41 866** | **42 939** | **42 620** | **42 616** | **41 533** |
| **Динамика** | **94%** | **98%** | **101%** | **100%** | **100%** | **97%** |



Итоги анализа представлены ниже:

| Район | Ср. цена руб. за 1 кв. м. |
| --- | --- |
| 2-я площадка | 51 699 |
| 40 лет Победы | 45 743 |
| 9-й км | 64 611 |
| 9-я Тихая | 37 978 |
| Авиагородок | - |
| Баскет-холл | 42 547 |
| Вавилова | 46 696 |
| Восточно-Кругликовская | 44 168 |
| Гидростроителей | 54 959 |
| Гор. хутор | 37 094 |
| Горгаз | 55 423 |
| Западный обход | 37 529 |
| ЗИП | 38 342 |
| Знаменский | 35 600 |
| Ипподром | 34 114 |
| ККБ | 40 740 |
| Кожевенная | 48 487 |
| Комсомольский | 57 430 |
| КСК | 53 289 |
| Молодежный | 34 104 |
| Московский | 41 187 |
| Музыкальный | 35 995 |
| МХГ | 56 694 |
| Немецкая деревня | 43 068 |
| Новознаменский | 50 983 |
| Пашковский | 51 826 |
| Плодородный | 41 772 |
| Репино | - |
| РМЗ | 47 404 |
| Российская | 33 290 |
| Рубероидный | - |
| Северный | 41 263 |
| Славянский | 58 064 |
| Старый центр | 47 246 |
| СХА | 56 991 |
| Табачная фабрика | 55 752 |
| ТЭЦ | 46 516 |
| Учхоз Кубань | 29 490 |
| Фестивальный | 61 000 |
| ХБК | 61 505 |
| Центральный | 52 776 |
| Черемушки | 55 493 |
| Школьный | 61 851 |
| Энка | 48 471 |
| Юбилейный | 46 555 |
| **Всего, руб./кв.м** | **41 533** |

**Основные выводы относительно рынка жилой недвижимости**

Проведенный анализ рынка показал следующее:

Квартиры выставляются на рынок (без учета скидки на торг) в диапазоне от 30 000 руб./кв.м. – 105 952 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на сентябрь-октябрь 2019г. цена предложения квартир составляет 56 346 руб./кв.м.

Цена предложения домовладений в диапазоне от 14 280 руб./кв.м. – 100 877 руб. /кв.м. (без учета скидки на торг) составляет 41 533 руб./кв.м.

Динамика рынка недвижимости: наблюдается рост средней цены предложения на рынке квартир и стагнация средней цены предложения на рынке домовладений.

Спрос, предложение: наблюдается перевес предложения над спросом, это также обусловлено сложной экономической ситуацией, наложением санкций на РФ, что препятствует стабильному развитию экономики.

Объем продаж: по информации профессиональных участников рынка недвижимости, объем продаж по отношению к периоду годом ранее, снизился, что объясняется также сложной экономической ситуацией в стране.

**Рынок коммерческой недвижимости**



**Торгово-офисная недвижимость**



Результат проведенного анализа представлен в следующей таблице. В качестве базиса (100%) применяется средний показатель за 2014 год (65 078 руб./кв.м).

| Район | нояб.-дек. 18 | янв.-февр. 19 | март-апр. 19 | май-июнь 19 | июль-авг. 19 | сент.-окт. 19 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Центральный |  |  |  | 75 544 | 82 415 | 78 106 |
| Юбилейный |  |  |  | 79 714 | 81 395 | 80 499 |
| Гидростроителей |  |  |  | 60 574 | 61 126 | 66 674 |
| Черемушки |  |  |  | 73 657 | 80 386 | 79 971 |
| Фестивальный |  |  |  | 80 685 | 87 370 | 71 309 |
| Комсомольский |  |  |  | 66 809 | 71 198 | 70 644 |
| Славянский |  |  |  | 60 330 | 71 255 | 54 060 |
| ЗИП |  |  |  | 64 413 | 71 854 | 71 603 |
| Пашковский |  |  |  | 54 522 | 68 546 | 57 363 |
| Восточно-Кругликовская |  |  |  | 74 830 | 83 472 | 82 736 |
| Старый центр |  |  |  | 78 994 | 81 394 | 80 494 |
| Энка |  |  |  | 72 778 | 52 485 | 51 434 |
| Западный обход |  |  |  | 72 453 | 87 258 | 65 551 |
| Немецкая деревня |  |  |  | 105 155 | 68 303 | 98 110 |
| Российская |  |  |  | 70 481 | 75 042 | 67 699 |
| Северный |  |  |  | 56 960 | 62 272 | 53 227 |
| Знаменский |  |  |  | 59 559 | 57 354 | 43 333 |
| Авиагородок |  |  |  | 60 528 | 63 188 | 59 293 |
| Вавилова |  |  |  | 64 350 | 43 632 | - |
| Средняя | **71 745** | **70 150** | **73 793** | **72 102** | **77 769** | **73 112** |
| Динамика | **110%** | **108%** | **113%** | **111%** | **120%** | **112%** |

**Производственно-складская недвижимость**

Результат проведенного анализа представлен в следующей таблице. В качестве базиса (100%) применяется средний показатель за 2014 год (27 247 руб./кв.м).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | нояб.-дек. 18 | янв.-февр. 19 | март-апр. 19 | май-июнь 19 | июль-авг. 19 | сент.-окт. 19 | Диапазон цен исследуемого интервала |
| Средняя | **27 949** | **27 618** | **28 465** | **30 378** | **30 399** | **26 734** | **6 745 – 74 448** |
| Динамика | **103%** | **101%** | **104%** | **111%** | **112%** | **98%** | **-** |

**Основные выводы относительно рынка коммерческой недвижимости**

Проведенный анализ рынка показал следующее:

Торгово-офисная недвижимость выставляется на рынок (без учета скидки на торг) в диапазоне от 25 000 руб./кв.м. – 160 000 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на сентябрь-октябрь 2019 г. цена предложения продажи торгово-офисной недвижимости составляет 73 112 руб./кв.м.

Производственно-складская недвижимость выставляется на рынок (без учета скидки на торг) в диапазоне от 6 745 руб./кв.м. – 74 448 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на июль-август 2019 г. цена предложения продажи производственно-складской недвижимости составляет 30 399 руб./кв.м.

Динамика рынка недвижимости: наблюдается стагнация средней цены предложений продажи торгово-офисной недвижимости и средней цены предложений продажи производственно-складской недвижимости.

 Спрос, предложение: наблюдается перевес предложения над спросом, это обусловлено сложной экономической ситуацией, наложением санкций на РФ, что препятствует стабильному развитию экономики.

Объем продаж: по информации профессиональных участников рынка недвижимости, объем продаж по отношению к периоду годом ранее, снизился, что объясняется также сложной экономической ситуацией в стране.

**Рынок земельных участков**



**Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**

 

Результат проведенного анализа представлен в следующей таблице. В качестве базиса (100%) применяется средний показатель за 2014 год (886 667 руб./сот.).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **нояб.-дек. 18** | **янв.-февр. 19** | **март-апр. 19** | **май-июнь 19** | **июль-авг. 19** | **сент.-окт. 19** | **Диапазон цен исследуемого интервала** |
| Центральный |   |   |   | 1 306 659 | 1 382 218 | 1 369 653 | 600 000 - 2 424 242 |
| Юбилейный |   |   |   | 1 024 916 | 905 338 | 820 000 | 140 000 - 1 500 000 |
| Гидростроителей |   |   |   | 945 333 | - | - | - |
| Черемушки |   |   |   | 1 165 107 | 1 224 288 | 1 368 573 | 527 090 - 4 137 931 |
| Фестивальный |   |   |   | 1 803 465 | 1 760 496 | 1 848 737 | 186 046 - 4 000 000 |
| Комсомольский |   |   |   | 743 612 | 895 814 | - | - |
| Славянский |   |   |   | 1 311 179 | 1 100 913 | 1 044 454 | 290 000 - 2 777 777 |
| ЗИП |   |   |   | 872 857 | 915 714 | - | - |
| Пашковский |   |   |   | 691 251 | 885 217 | 565 390 | 149 750 - 950 000 |
| Восточно-Кругликовская |   |   |   | 533 928 | 639 093 | 577 857 | 500 000 - 720 000 |
| Старый центр |   |   |   | 1 449 442 | 1 099 993 | 1 647 780 | 333 333 - 3 571 428 |
| Энка |   |   |   | 568 633 | 441 471 | 495 672 | 174 418 - 2 171 428 |
| Западный обход |   |   |   | 522 057 | 467 151 | 486 162 | 149 750 - 1 000 000 |
| Немецкая деревня |   |   |   | 341 476 | 324 356 | 352 122 | 125 000 - 1 300 000 |
| Российская |   |   |   | 453 586 | 423 417 | 403 626 | 32 083 - 1 533 333 |
| Северный |   |   |   | 544 443 | 486 669 | 542 194 | 112 500 - 1 062 500 |
| Знаменский |   |   |   | 301 527 | 324 480 | 308 091 | 40 000 - 1 033 333 |
| Авиагородок |   |   |   | 690 347 | 595 706 | 639 311 | 149 833 - 1 500 000 |
| Вавилова |   |   |   | 956 944 | 762 755 | 1 309 062 | 1 098 750 - 1 500 000 |
| **Средняя** | **897 821** | **921 304** | **818 284** | **850 892** | **727 016** | **742 913** | **32 083 - 4 137 931** |
| **Динамика** | **101%** | **104%** | **92%** | **96%** | **82%** | **84%** | **-** |

**Коммерческая застройка**



Результат проведенного анализа представлен в следующей таблице. В качестве базиса (100%) применяется средний показатель за 2014 год (965 581 руб./сот.).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **нояб.-дек. 18** | **янв.-февр. 19** | **март-апр. 19** | **май-июнь 19** | **июль-авг. 19** | **сент.-окт. 19** | **Диапазон цен исследуемого интервала** |
| Центральный |   |   |   | 2 605 389 | 2 011 958 | 1 774 166 | 350 000 - 3 500 000 |
| Юбилейный |   |   |   | - | 1 601 642 | 1 200 000 | 600 000 - 2 700 000 |
| Гидростроителей |   |   |   | 1 344 180 | 1 228 559 | 1 266 514 | 284 091 - 2 692 307 |
| Черемушки |   |   |   | 1 193 405 | 1 604 761 | 1 556 571 | 21 052 - 3 500 000 |
| Фестивальный |   |   |   | 1 515 278 | 2 225 161 | 2 583 194 | 1 500 000 - 4 404 761 |
| Комсомольский |   |   |   | 1 237 999 | 933 784 | 1 442 592 | 550 000 - 2 777 777 |
| Славянский |   |   |   | - | 1 292 530 | 1 284 754 | 19 036 - 2 681 159 |
| ЗИП |   |   |   | - | 1 700 000 | 1 966 814 | 1 500 000 - 2 433 628 |
| Пашковский |   |   |   | 805 177 | 1 015 943 | 908 241 | 89 744 - 2 368 421 |
| Восточно-Кругликовская |   |   |   | 1 473 525 | 2 262 500 | 1 187 637 | 575 000 - 1 850 000 |
| Старый центр |   |   |   | 2 501 215 | 2 372 871 | 2 262 952 | 1 563 636 - 3 048 780 |
| Энка |   |   |   | 658 257 | 1 279 528 | 998 424 | 500 000 - 1 611 940 |
| Западный обход |   |   |   | 833 333 | 559 654 | 681 320 | 70 000 - 1 000 000 |
| Немецкая деревня |   |   |   | - | - | 595 138 | 412 500 - 777 777 |
| Российская |   |   |   | 434 142 | 976 942 | 729 715 | 100 000 - 2 000 000 |
| Северный |   |   |   | 684 150 | 674 489 | 714 663 | 202 174 - 1 800 000 |
| Знаменский |   |   |   | 401 065 | 463 856 | 211 640 | 157 142 - 277 777 |
| Авиагородок |   |   |   | 1 111 483 | 1 345 833 | 868 219 | 500 000 - 1 250 000 |
| Вавилова |   |   |   | - | 390 000 | - | - |
| **Средняя** | **1 177 421** | **1 232 814** | **1 152 865** | **1 290 747** | **1 340 976** | **1 238 371** | **19 035 - 4 404 761** |
| **Динамика** | **122%** | **128%** | **119%** | **134%** | **139%** | **128%** | - |

**Основные выводы относительно рынка земельных участков**

Проведенный анализ рынка показал следующее:

Земельные участки под индивидуальное жилищное строительство выставляются на рынок (без учета скидки на торг) в диапазоне от 32 083 руб./сот. – 4 137 931 руб./сот. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на сентябрь-октябрь 2019 г. цена предложения земельных участков под ИЖС составляет 742 913 руб./сот.

Цена предложения земельных участков под коммерческую застройку в диапазоне от 19 035 руб./сот. – 4 404 761 руб./сот. (без учета скидки на торг) составляет 1 238 371 руб./сот.

Динамика рынка недвижимости: наблюдается падение средней цены предложения продажи земельных участков под ИЖС и стагнация средней цены предложения продажи под коммерческую застройку.

Спрос, предложение: наблюдается перевес предложения над спросом, это обусловлено сложной экономической ситуацией, наложением санкций на РФ, что препятствует стабильному развитию экономики.

Объем продаж: по информации профессиональных участников рынка недвижимости, объем продаж по отношению к периоду годом ранее (в докризисный период), снизился, что объясняется также сложной экономической ситуацией в стране.