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

**за январь 2020 г.\***

Индекс промышленного производства в январе 2020г. по сравнению с январем 2019г. составил 100,2%, с декабрем 2019г. – 60,4%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в январе 2020г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 10,4 млрд. рублей (в сопоставимой оценке – 101,1% к январю 2019г.).

На конец января 2020г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составило 537,7 тыс. голов, из них коров – 213,1 тыс., свиней – 639,3 тыс., овец и коз – 216,0 тыс. голов.

В структуре поголовья скота по категориям хозяйств доля индивидуального сектора составила: по крупному рогатому скоту – 37,0%, свиньям – 3,0%, овцам и козам – 93,0%.

Объем работ, выполненных всеми хозяйствующими субъектами, по виду деятельности «Строительство» в январе 2020г. составил 12,3 млрд. рублей, или 115,2% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Из общего объема работ крупными и средними организациями в январе 2020г. выполнено работ собственными силами на 5,2 млрд. рублей, что составляет 115,2% к январю 2019г. (в том числе выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ по зданиям и сооружениям на сумму 48,7 млн. рублей, или 88,6% к январю 2019г.).

В структуре объема работ, выполненных собственными силами, по виду деятельности «Строительство» по договорам строительного подряда, большая часть приходилась на работы строительные специализированные (47,1% от общего объема работ).

На конец января 2020г. крупными и средними организациями заключено договоров строительного подряда (контрактов) на сумму 6,2 млрд. рублей, что обеспечит 35 дней работы.

В январе 2020г. организациями всех форм собственности и населением построено 2,8 тыс. квартир общей площадью 200,3 тыс. кв. метров, включая 1,3 тыс. кв. метров жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, что составило 115,6% к январю 2019г.

Из общего объема введенного жилья предприятиями и организациями сданы в эксплуатацию 2,0 тыс. квартир общей площадью 91,7 тыс. кв. метров, что составило 151,8% к аналогичному показателю  января 2019г.

Оборот розничной торговли хозяйствующих субъектов всех видов деятельности в январе 2020г. составил 111,9 млрд. рублей, что в товарной массе на 3,7% больше, чем в январе 2019г.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в январе 2020г. по сравнению с декабрём 2019г. составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары – 100,7%, непродовольственные товары – 100,2%, услуги – 100,2%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в декабре 2019г. составила 44733 рубля. По сравнению с ноябрем 2019г. она увеличилась на 26,6%, с декабрем 2018г. – увеличилась на 8,2%.

Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, за декабрь 2019г. по сравнению с ноябрем 2019г. увеличилась на 26,3%, с декабрем 2018г. – увеличилась на 5,5%.

С января 2017г. выборочное обследование рабочей силы проводится среди населения в возрасте 15 лет и старше. По итогам обследования в среднем за IV квартал 2019г. численность рабочей силы составила 2820,5 тыс. человек или 49,7% от общей численности населения края. В их числе 2683,7 тыс. человек, или 95,2% численности рабочей силы были заняты в экономике и 136,8 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 январе 2020г. признано безработными 3,4 тыс. безработных (на 1,3% больше, чем в январе 2019г.), снято с учета 2,6 тыс. безработных (на 36,6% больше, чем в январе 2019г.).

Численность трудоустроенных безработных в январе 2020г. уменьшилась по сравнению с предыдущим месяцем на 14,0%, с январем 2019г. – увеличилась на 15,3% и составила 0,8 тыс. человек.

По расчетным данным численность постоянного населения края на 1 января 2020г. составила 5675,5 тыс. человек, из которых 3141,5 тыс. человек (55,4%) – горожане и 2534,0 тыс. человек (44,6%) – сельские жители. Население края увеличилось с начала года на 27,3 тыс. человек. Увеличение численности происходило за счет миграционного прироста. По оперативным данным, миграционный прирост за 2019 год составил 35,9 тыс. человек, что на 24,4% ниже уровня 2018 года.

 В целом по краю число умерших превысило число родившихся на 14,1%.

\* 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 – **ноябрь-декабрь 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).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **янв.-февр. 19** | **март-апр. 19** | **май-июнь 19** | **июль-авг. 19** | **сент.-окт. 19** | **нояб.-дек. 19** |
| **Средняя** | **54 634** | **54 838** | **55 161** | **55 406** | **56 346** | **56 467** |
| **Динамика** | **110%** | **111%** | **111%** | **112%** | **114%** | **114%** |





Анализ цен предложений в ноябре-декабре 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 | - | 42 351 | 41 082 | - | 42 097 |
| 40 лет Победы | 53 870 | 52 758 | 56 385 | 53 526 | 53 985 |
| 9-й км | 63 083 | 60 359 | 64 630 | 40 000 | 62 312 |
| 9-я Тихая | 42 435 | 44 580 | 46 643 | - | 44 168 |
| Авиагородок | 60 286 | 51 060 | 45 814 | 50 870 | 51 179 |
| Баскет-холл | 58 977 | 59 254 | 55 414 | - | 58 869 |
| Вавилова | 54 043 | 51 003 | 49 540 | 57 918 | 52 483 |
| Восточно-Кругликовская | 54 486 | 52 746 | 49 078 | 45 783 | 53 431 |
| Гидростроителей | 52 146 | 49 957 | 49 169 | 48 617 | 51 137 |
| Гор. хутор | 55 267 | 54 379 | 47 026 | 50 179 | 54 524 |
| Горгаз | 68 915 | 57 213 | 57 730 | 69 883 | 60 240 |
| ЖК "Большая Таманская" | 76 215 | 73 817 | - | - | 75 452 |
| ЖК "Гарантия" | 64 365 | 60 296 | 62 632 | 62 766 | 63 342 |
| ЖК "Губернский" | 56 510 | 56 500 | 53 836 | 37 808 | 56 252 |
| ЖК "Достоевский" | 71 747 | 61 158 | 72 982 | 66 807 | 69 835 |
| ЖК "Симфония" | 74 448 | 74 979 | 72 272 | - | 74 340 |
| ЖК "Солнечный остров" | 78 537 | 68 056 | 68 745 | 78 864 | 75 253 |
| ЖК "Флотилия" | 64 587 | 60 600 | 56 150 | - | 62 553 |
| ЖК "Элегант" | 75 744 | 67 542 | 58 850 | - | 70 405 |
| Западный обход | 48 044 | 44 992 | 45 007 | 36 558 | 46 513 |
| ЗИП | 53 177 | 55 708 | 57 657 | 44 444 | 54 988 |
| Знаменский | 44 336 | 43 282 | 41 175 | 42 005 | 43 986 |
| Ипподром | 47 242 | 38 089 | 46 039 | - | 43 971 |
| ККБ | 49 565 | 49 688 | 49 422 | 46 739 | 49 573 |
| Кожевенная | 70 918 | 78 435 | 77 603 | 70 000 | 74 890 |
| Комсомольский | 58 830 | 57 363 | 55 515 | 51 963 | 57 377 |
| КСК | 58 500 | 57 926 | 55 131 | 49 423 | 57 235 |
| мкр. Панорама | 61 240 | 60 885 | 61 358 | 55 778 | 61 090 |
| Молодежный | 48 046 | 45 723 | 47 901 | - | 47 412 |
| Московский | 54 437 | 54 869 | 58 639 | 73 405 | 55 466 |
| Музыкальный | 47 119 | 45 180 | 48 229 | 47 907 | 46 590 |
| МХГ | 58 667 | 56 252 | 52 378 | - | 56 780 |
| Немецкая деревня | 55 283 | 57 035 | 47 526 | 53 415 | 54 338 |
| Новознаменский | 48 184 | 48 036 | 37 229 | - | 47 912 |
| Пашковский | 53 613 | 53 265 | 54 724 | 35 957 | 53 597 |
| Плодородный | - | - | - | - | - |
| Репино | 64 366 | 62 229 | 57 527 | - | 61 727 |
| РМЗ | 77 139 | 44 643 | 48 980 | - | 67 030 |
| Российская | 46 401 | 46 015 | 44 845 | 42 258 | 46 158 |
| Рубероидный | - | - | - | - | - |
| Северный | 44 133 | 44 649 | 45 253 | 56 113 | 44 625 |
| Славянский | 54 393 | 51 483 | 51 594 | 55 288 | 53 286 |
| Старый центр | 65 716 | 62 441 | 66 089 | 71 875 | 64 775 |
| СХА | 67 695 | 67 033 | 73 047 | 55 556 | 68 326 |
| Табачная фабрика | 66 252 | 64 931 | 58 866 | 57 356 | 63 971 |
| ТЭЦ | 60 976 | - | - | - | 60 976 |
| Учхоз Кубань | - | 41 507 | - | - | 41 507 |
| Фестивальный | 71 415 | 66 960 | 65 542 | 69 382 | 68 231 |
| ХБК | 60 408 | 58 430 | 54 129 | 52 381 | 58 773 |
| Центральный | 66 201 | 62 680 | 59 879 | 56 952 | 62 968 |
| Черемушки | 60 508 | 58 894 | 54 968 | 53 712 | 58 779 |
| Школьный | 56 022 | 57 256 | 58 749 | 67 089 | 57 643 |
| Энка | 57 240 | 55 857 | 57 051 | 57 619 | 56 753 |
| Юбилейный | 71 956 | 73 894 | 64 855 | 58 297 | 70 802 |
| **Всего, руб./кв. м** | **56 095** | **56 255** | **57 991** | **58 645** | **56 467** |

**Домовладения**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **янв.-февр. 19** | **март-апр. 19** | **май-июнь 19** | **июль-авг. 19** | **сент.-окт. 19** | **нояб.-дек. 19** |
| **Средняя** | **41 866** | **42 939** | **42 620** | **42 616** | **41 533** | **43 353** |
| **Динамика** | **98%** | **101%** | **100%** | **100%** | **97%** | **102%** |



Итоги анализа представлены ниже:

| Район | Ср. цена руб. за 1 кв. м. |
| --- | --- |
| 2-я площадка | 53 777 |
| 40 лет Победы | 44 124 |
| 9-й км | 67 441 |
| 9-я Тихая | 35 621 |
| Авиагородок | - |
| Баскет-холл | 41 167 |
| Вавилова | 39 035 |
| Восточно-Кругликовская | 53 303 |
| Гидростроителей | 53 548 |
| Гор. хутор | 44 252 |
| Горгаз | 66 969 |
| Западный обход | 41 461 |
| ЗИП | - |
| Знаменский | 34 625 |
| Ипподром | 34 699 |
| ККБ | 61 021 |
| Кожевенная | 48 628 |
| Комсомольский | 57 465 |
| КСК | 55 782 |
| Молодежный | 28 327 |
| Московский | - |
| Музыкальный | 57 369 |
| МХГ | 51 277 |
| Немецкая деревня | 44 764 |
| Новознаменский | 41 526 |
| Пашковский | 51 125 |
| Плодородный | - |
| Репино | - |
| РМЗ | - |
| Российская | 33 871 |
| Рубероидный | - |
| Северный | 39 755 |
| Славянский | 62 019 |
| Старый центр | 47 360 |
| СХА | 59 208 |
| Табачная фабрика | 56 143 |
| ТЭЦ | 48 611 |
| Учхоз Кубань | 29 192 |
| Фестивальный | 65 468 |
| ХБК | 68 762 |
| Центральный | 51 855 |
| Черемушки | 53 264 |
| Школьный | 58 261 |
| Энка | 45 743 |
| Юбилейный | 51 506 |
| **Всего, руб./кв.м** | **43 353** |

**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. – 105 993 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на ноябрь-декабрь 2019г. цена предложения квартир составляет 56 467 руб./кв.м.

Цена предложения домовладений в диапазоне от 14 242 руб./кв.м. – 100 000 руб. /кв.м. (без учета скидки на торг) составляет 43 353 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 | янв.-февр. 19 | март-апр. 19 | май-июнь 19 | июль-авг. 19 | сент.-окт. 19 | нояб.-дек. 19 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Центральный |  |  | 75 544 | 82 415 | 78 106 | 87 053 |
| Юбилейный |  |  | 79 714 | 81 395 | 80 499 | 87 300 |
| Гидростроителей |  |  | 60 574 | 61 126 | 66 674 | 70 642 |
| Черемушки |  |  | 73 657 | 80 386 | 79 971 | 80 600 |
| Фестивальный |  |  | 80 685 | 87 370 | 71 309 | 81 480 |
| Комсомольский |  |  | 66 809 | 71 198 | 70 644 | 67 316 |
| Славянский |  |  | 60 330 | 71 255 | 54 060 | 74 457 |
| ЗИП |  |  | 64 413 | 71 854 | 71 603 | 77 127 |
| Пашковский |  |  | 54 522 | 68 546 | 57 363 | 66 301 |
| Восточно-Кругликовская |  |  | 74 830 | 83 472 | 82 736 | 72 827 |
| Старый центр |  |  | 78 994 | 81 394 | 80 494 | 80 512 |
| Энка |  |  | 72 778 | 52 485 | 51 434 | 72 143 |
| Западный обход |  |  | 72 453 | 87 258 | 65 551 | 70 114 |
| Немецкая деревня |  |  | 105 155 | 68 303 | 98 110 | 77 977 |
| Российская |  |  | 70 481 | 75 042 | 67 699 | 74 093 |
| Северный |  |  | 56 960 | 62 272 | 53 227 | 59 258 |
| Знаменский |  |  | 59 559 | 57 354 | 43 333 | - |
| Авиагородок |  |  | 60 528 | 63 188 | 59 293 | 64 862 |
| Вавилова |  |  | 64 350 | 43 632 | - | - |
| Средняя | **70 150** | **73 793** | **72 102** | **77 769** | **73 112** | **76 693** |
| Динамика | **108%** | **113%** | **111%** | **120%** | **112%** | **118%** |

**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).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | янв.-февр. 19 | март-апр. 19 | май-июнь 19 | июль-авг. 19 | сент.-окт. 19 | нояб.-дек. 19 | Диапазон цен исследуемого интервала |
| Средняя | **27 618** | **28 465** | **30 378** | **30 399** | **26 734** | **30 964** | **4 115 – 53 571** |
| Динамика | **101%** | **104%** | **111%** | **112%** | **98%** | **114%** | **-** |

**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. – 160 267 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на ноябрь-декабрь 2019 г. цена предложения продажи торгово-офисной недвижимости составляет 76 693 руб./кв.м.

Производственно-складская недвижимость выставляется на рынок (без учета скидки на торг) в диапазоне от 4 115 руб./кв.м. – 53 571 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на ноябрь-декабрь 2019 г. цена предложения продажи производственно-складской недвижимости составляет 30 964 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** | **янв.-февр. 19** | **март-апр. 19** | **май-июнь 19** | **июль-авг. 19** | **сент.-окт. 19** | **нояб.-дек. 19** | **Диапазон цен исследуемого интервала** |
| Центральный |  |  | 1 306 659 | 1 382 218 | 1 369 653 | 1 271 791 | 344 444 - 2 250 000 |
| Юбилейный |  |  | 1 024 916 | 905 338 | 820 000 | 1 250 000 | 600 000 - 2 000 000 |
| Гидростроителей |  |  | 945 333 | - | - | - | - |
| Черемушки |  |  | 1 165 107 | 1 224 288 | 1 368 573 | 1 479 102 | 895 000 - 1 966 666 |
| Фестивальный |  |  | 1 803 465 | 1 760 496 | 1 848 737 | 1 983 751 | 175 000 - 3 012 048 |
| Комсомольский |  |  | 743 612 | 895 814 | - | 833 759 | 450 000 - 1 475 000 |
| Славянский |  |  | 1 311 179 | 1 100 913 | 1 044 454 | 1 012 190 | 494 117 - 2 000 000 |
| ЗИП |  |  | 872 857 | 915 714 | - | 562 500 | 200 000 - 800 000 |
| Пашковский |  |  | 691 251 | 885 217 | 565 390 | 776 765 | 210 000 - 1 214 285 |
| Восточно-Кругликовская |  |  | 533 928 | 639 093 | 577 857 | 563 315 | 487 500 - 628 260 |
| Старый центр |  |  | 1 449 442 | 1 099 993 | 1 647 780 | 1 617 355 | 183 333 - 3 763 440 |
| Энка |  |  | 568 633 | 441 471 | 495 672 | 506 125 | 287 500 - 1 200 000 |
| Западный обход |  |  | 522 057 | 467 151 | 486 162 | 479 329 | 124 750 - 937 500 |
| Немецкая деревня |  |  | 341 476 | 324 356 | 352 122 | 335 270 | 87 500 - 750 000 |
| Российская |  |  | 453 586 | 423 417 | 403 626 | 490 985 | 90 000 - 1 640 000 |
| Северный |  |  | 544 443 | 486 669 | 542 194 | 596 548 | 219 999 - 1 363 636 |
| Знаменский |  |  | 301 527 | 324 480 | 308 091 | 281 394 | 150 000 - 545 454 |
| Авиагородок |  |  | 690 347 | 595 706 | 639 311 | 797 971 | 125 000 - 1 333 333 |
| Вавилова |  |  | 956 944 | 762 755 | 1 309 062 | 437 500 | 375 000 - 500 000 |
| **Средняя** | **921 304** | **818 284** | **850 892** | **727 016** | **742 913** | **814 631** | **87 500 - 3 763 440** |
| **Динамика** | **104%** | **92%** | **96%** | **82%** | **84%** | **92%** | **-** |

**Коммерческая застройка**



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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **янв.-февр. 19** | **март-апр. 19** | **май-июнь 19** | **июль-авг. 19** | **сент.-окт. 19** | **нояб.-дек. 19** | **Диапазон цен исследуемого интервала** |
| Центральный |  |  | 2 605 389 | 2 011 958 | 1 774 166 | 1 350 073 | 1 200 000 - 1 750 000 |
| Юбилейный |  |  | - | 1 601 642 | 1 200 000 | 2 040 909 | 1 581 818 - 2 500 000 |
| Гидростроителей |  |  | 1 344 180 | 1 228 559 | 1 266 514 | 989 046 | 315 217 - 2 111 111 |
| Черемушки |  |  | 1 193 405 | 1 604 761 | 1 556 571 | 1 412 300 | 1 000 000 - 2 000 000 |
| Фестивальный |  |  | 1 515 278 | 2 225 161 | 2 583 194 | 2 055 398 | 960 000 - 3 200 000 |
| Комсомольский |  |  | 1 237 999 | 933 784 | 1 442 592 | 1 734 444 | 1 000 000 - 2 500 000 |
| Славянский |  |  | - | 1 292 530 | 1 284 754 | 1 617 130 | 397 163 - 2 500 000 |
| ЗИП |  |  | - | 1 700 000 | 1 966 814 | - | - |
| Пашковский |  |  | 805 177 | 1 015 943 | 908 241 | 1 003 623 | 250 000 - 2 500 000 |
| Восточно-Кругликовская |  |  | 1 473 525 | 2 262 500 | 1 187 637 | - | - |
| Старый центр |  |  | 2 501 215 | 2 372 871 | 2 262 952 | 1 896 154 | 258 333 - 4 109 589 |
| Энка |  |  | 658 257 | 1 279 528 | 998 424 | 1 554 155 | 281 250 - 3 000 000 |
| Западный обход |  |  | 833 333 | 559 654 | 681 320 | 777 777 | 555 555 - 1 000 000 |
| Немецкая деревня |  |  | - | - | 595 138 | 1 053 797 | 500 000 - 2 000 000 |
| Российская |  |  | 434 142 | 976 942 | 729 715 | 775 747 | 351 428 - 1 300 000 |
| Северный |  |  | 684 150 | 674 489 | 714 663 | 600 862 | 300 000 - 703 448 |
| Знаменский |  |  | 401 065 | 463 856 | 211 640 | - | - |
| Авиагородок |  |  | 1 111 483 | 1 345 833 | 868 219 | - | - |
| Вавилова |  |  | - | 390 000 | - | 674 358 | 148 717 - 1 200 000 |
| **Средняя** | **1 232 814** | **1 152 865** | **1 290 747** | **1 340 976** | **1 238 371** | **1 379 381** | **148 717 - 4 109 589** |
| **Динамика** | **128%** | **119%** | **134%** | **139%** | **128%** | **143%** | - |

**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 87 500 руб./сот. – 3 763 440 руб./сот. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на ноябрь-декабрь 2019 г. цена предложения земельных участков под ИЖС составляет 814 631 руб./сот.

Цена предложения земельных участков под коммерческую застройку в диапазоне от 148 717 руб./сот. – 4 109 589 руб./сот. (без учета скидки на торг) составляет 1 379 381 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.

***ООО АФ "Аудит-Консалтинг"***

*г. Москва, ул. Новодмитровская, 2. с. 7, оф. 18
Отдел Аудита и Бухгалтерского учета
Тел: +7 (495) 280-35-58, +7 (903) 154-36-54
Отдел Жилой недвижимости
Тел: +7 (925)830-63-31, +7 (495) 280-35-58
Отдел Коммерческой недвижимости , Оценка бизнеса
Тел: +7 (926) 863-20-12,
E-mail:*[*AKO-MK@nsaudit.ru*](http://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3aako%2dmk@nsaudit.ru)