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

**за январь 2021 г.\***

Индекс промышленного производства в январе 2021г. по сравнению с январем 2020г. составил 104,0%, с декабрем 2020г. – 79,0%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в январе 2021г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 10,2 млрд рублей (в сопоставимой оценке – 98,1% к январю 2020г.).

На конец января 2021г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составило 548,3 тыс. голов, из них коров – 212,6 тыс., свиней – 632,4 тыс., овец и коз – 212,2 тыс. голов.

В структуре поголовья скота по категориям хозяйств доля индивидуального сектора составила: по крупному рогатому скоту – 36,9%, свиньям – 4,1%, овцам и козам – 93,9%.

На долю хозяйств населения, крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей приходилось 30,2% производства мяса, 27,5% – молока и 38,4% – яиц.

За январь 2021г. в сельскохозяйственных организациях (без субъектов малого предпринимательства) от одной коровы надоено 773 килограмма  молока (100,1% к январю 2020г.), яйценоскость кур-несушек составила 25 яиц (на уровне января 2020г.).

Объем работ, выполненных всеми хозяйствующими субъектами, по виду деятельности «Строительство» в январе 2021г. составил 16,0 млрд рублей, или 101,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Из общего объема работ крупными и средними организациями в январе 2021г. выполнено работ собственными силами на 5,5 млрд рублей, что составляет 100,5% к январю 2020г. (в том числе выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ по зданиям и сооружениям на сумму 0,1 млрд рублей, или 164,7% к январю 2020г.).

В структуре объема работ, выполненных собственными силами, по виду деятельности «Строительство» по договорам строительного подряда, большая часть приходилась на строительство зданий (41,1% от общего объема работ).

В январе 2021г. организациями всех форм собственности и населением построено 2,2 тыс. квартир общей площадью 177,4 тыс. кв. метров, что составило 88,6% к январю 2020г.

 Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 110,1 тыс. кв. метров (из них 0,7 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства) или 101,4% к соответствующему периоду прошлого года.

Из общего объема введенного жилья предприятиями и организациями сданы в эксплуатацию 1,4 тыс. квартир общей площадью 67,3 тыс. кв. метров, что составило 73,4% к аналогичному показателю января 2020г.

Оборот розничной торговли хозяйствующих субъектов всех видов деятельности в январе 2021г. составил 129,5 млрд рублей, что в товарной массе на 9,0% больше, чем в январе 2020г.

В январе 2021г. населению оказано платных услуг на 47,8 млрд рублей, что в сопоставимой оценке на 2,3% больше, чем в январе 2020г.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в январе 2021г. по сравнению с декабрём 2020г. составил 100,8%, в том числе на продовольственные товары – 101,3%, непродовольственные товары – 100,5%, услуги – 100,4%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в декабре 2020г. составила 50686 рублей. По сравнению с ноябрем 2020г. она увеличилась на 38,2%, с декабрем 2019г. – увеличилась на 11,4%.

Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, за декабрь 2020г. по сравнению с ноябрем 2020г. увеличилась на 37,4%, с декабрем 2019г. – увеличилась на 6,0%.

По итогам обследования в среднем за IV квартал 2020г. численность рабочей силы составила 2826,4 тыс. человек или 49,7% от общей численности населения края. В их числе 2666,2 тыс. человек, или 94,3% численности рабочей силы были заняты в экономике и 160,2 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 2021г. признано безработными 4,3 тыс. безработных (на 25,5% больше, чем в январе 2020г.), снято с учета 13,8 тыс. безработных (в 5,3р. больше, чем в январе 2020г.).

По расчетным данным численность постоянного населения края на 1 января 2021г. составила 5687,4 тыс. человек, из которых 3162,3 тыс. человек (55,6%) – горожане и 2525,1 тыс. человек (44,4%) – сельские жители.

В целом по краю за январь-декабрь 2020г. число умерших превысило число родившихся на 36,4%.

\* 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.

Коммерческая недвижимость представлена торгово-офисной и производственно-складской.

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

Интервал исследования составляет 2 месяца. Исследуемый интервал – **январь-февраль 2021 года.**

**Рынок жилой недвижимости**

В рамках данного исследования, на территории г. Краснодар выделяются следующие районы: 2-площадка, 40 лет Победы, 9-й км, 9-я Тихая, Авиагородок, Баскет-холл, Вавилова, Восточно-Кругликовская, Гидростроителей, Гор. хутор, Горгаз, ЖК «NEO-квартал «Красная Площадь»», ЖК «Айвазовский», ЖК «Бауинвест», ЖК «Большая Таманская», ЖК «Большой», ЖК «Гарантия», ЖК «Губернский», ЖК «Достоевский», ЖК «Инсити», ЖК «Каскад», ЖК «Седьмой Континент», ЖК «Симфония», ЖК «Синема», ЖК «Солнечный остров», ЖК «Тургенев», ЖК «Феникс», ЖК «Флотилия», ЖК «Цветы», ЖК «Черемушки», 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.



**Квартиры**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **март-апр. 20** | **май-июнь 20** | **июль-авг. 20** | **сент.-окт. 20** | **нояб.-дек. 20** | **янв.-фев. 21** |
| **Средняя** | **57 694** | **58 076** | **58 996** | **59 850** | **63 011** | **68 541** |
| **Динамика** | **116%** | **117%** | **119%** | **121%** | **127%** | **138%** |





Анализ цен предложений в январе-феврале 2021 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 | 81 412 | 56 947 | 58 409 | - | 74 383 |
| 40 лет Победы | 51 984 | 53 942 | 50 846 | - | 52 966 |
| 9-й км | 77 104 | 71 010 | 70 555 | 37 500 | 72 426 |
| 9-я Тихая | 57 223 | 53 184 | - | - | 55 107 |
| Авиагородок | 59 616 | 59 941 | 57 679 | - | 59 687 |
| Баскет-холл | 69 804 | 67 330 | 60 937 | - | 68 323 |
| Вавилова | 56 868 | 88 889 | - | 44 465 | 60 137 |
| Восточно-Кругликовская | 61 859 | 60 725 | 64 110 | 81 335 | 61 874 |
| Гидростроителей | 60 996 | 57 138 | 55 794 | 53 371 | 58 773 |
| Гор. хутор | 59 537 | 59 153 | - | - | 59 366 |
| Горгаз | 82 297 | 99 961 | 87 124 | 73 333 | 86 778 |
| ЖК "NEO-квартал "Красная Площадь"" | 77 718 | 68 984 | 62 193 | - | 74 252 |
| ЖК "Айвазовский" | 122 308 | 115 219 | 103 503 | 106 321 | 115 059 |
| ЖК "Бауинвест" | 72 855 | 66 667 | - | - | 70 645 |
| ЖК "Большая Таманская" | 87 467 | 92 075 | 110 441 | - | 92 395 |
| ЖК "Большой" | 162 490 | 148 103 | 112 308 | - | 150 278 |
| ЖК "Гарантия" | 87 282 | - | - | - | 87 282 |
| ЖК "Губернский" | 71 194 | 67 841 | 67 455 | - | 69 761 |
| ЖК "Достоевский" | 93 182 | 84 058 | 83 000 | - | 84 954 |
| ЖК "Инсити" | 60 174 | 62 039 | 54 884 | - | 59 721 |
| ЖК "Каскад" | 76 786 | 76 969 | 65 035 | - | 71 828 |
| ЖК "Седьмой Континент" | 115 446 | 135 086 | 159 915 | 117 078 | 135 218 |
| ЖК "Симфония" | 95 031 | 82 741 | 90 612 | - | 88 744 |
| ЖК "Синема" | - | - | 100 279 | - | 100 279 |
| ЖК "Солнечный остров" | - | 92 821 | 82 105 | - | 90 678 |
| ЖК "Тургенев" | 130 007 | 121 256 | 112 441 | - | 120 259 |
| ЖК "Феникс" | 81 895 | 69 450 | 75 755 | - | 74 030 |
| ЖК "Флотилия" | 76 280 | 67 706 | 65 154 | - | 71 001 |
| ЖК "Цветы" | 86 577 | 80 800 | - | - | 85 653 |
| ЖК "Черемушки" | 95 625 | 108 333 | 95 000 | - | 97 135 |
| ЖК "Элегант" | 86 755 | 87 237 | 79 724 | 76 336 | 84 966 |
| Западный обход | 69 146 | 67 161 | 62 730 | 64 286 | 67 815 |
| ЗИП | 55 229 | 59 633 | 66 131 | 112 755 | 59 887 |
| Знаменский | 57 161 | 57 694 | 62 659 | - | 57 881 |
| Ипподром | 56 034 | 48 421 | - | 49 598 | 52 396 |
| ККБ | 58 172 | 63 086 | 62 263 | - | 60 994 |
| Кожевенная | 98 057 | 110 211 | 122 195 | 146 293 | 108 822 |
| Комсомольский | 67 020 | 69 838 | 57 692 | 56 241 | 65 329 |
| КСК | 71 210 | 70 863 | 69 020 | - | 70 704 |
| мкр. Панорама | 87 111 | 82 574 | 80 691 | - | 84 268 |
| Молодежный | 60 500 | 53 027 | 48 114 | - | 57 744 |
| Московский | 61 673 | 58 691 | 62 240 | - | 60 387 |
| Музыкальный | 55 416 | 55 498 | 60 482 | 64 407 | 55 862 |
| МХГ | 75 610 | 58 950 | 50 786 | - | 64 742 |
| Немецкая деревня | 63 706 | 63 003 | 63 262 | - | 63 360 |
| Новознаменский | 53 834 | 51 985 | 45 294 | - | 53 118 |
| Пашковский | 65 473 | 64 106 | 64 053 | - | 64 791 |
| Плодородный | - | - | - | - | - |
| Репино | 80 787 | 76 269 | - | - | 78 980 |
| РМЗ | 62 134 | 60 352 | 75 581 | - | 63 781 |
| Российская | 56 933 | 52 117 | 52 630 | 62 630 | 54 784 |
| Рубероидный | - | - | - | - | - |
| Северный | 59 016 | 58 413 | 50 537 | 48 507 | 53 175 |
| Славянский | 68 331 | 66 520 | 68 729 | 54 166 | 67 723 |
| Старый центр | 91 653 | 86 445 | 94 629 | 115 201 | 91 687 |
| СХА | 81 152 | 75 819 | 83 166 | - | 79 353 |
| Табачная фабрика | 88 537 | 94 406 | 77 044 | 73 832 | 86 336 |
| ТЭЦ | 51 754 | 80 775 | - | - | 66 264 |
| Учхоз Кубань | 63 027 | 56 818 | - | - | 61 474 |
| Фестивальный | 83 171 | 83 453 | 78 008 | 66 781 | 81 977 |
| ХБК | 83 898 | 82 259 | 76 861 | 52 067 | 81 492 |
| Центральный | 85 549 | 81 208 | 72 804 | 86 667 | 81 071 |
| Черемушки | 79 873 | 71 566 | 79 656 | 57 894 | 76 573 |
| Школьный | 81 513 | 85 005 | 84 235 | 144 214 | 86 512 |
| Энка | 74 834 | 72 411 | 71 249 | - | 73 659 |
| Юбилейный | 88 711 | 86 014 | 84 636 | 60 297 | 85 778 |
| **Всего, руб./кв. м** | **69 169** | **67 545** | **69 868** | **62 944** | **68 541** |

**Домовладения**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **март-апр. 20** | **май-июнь 20** | **июль-авг. 20** | **сент.-окт. 20** | **нояб.-дек. 20** | **янв.-фев. 21** |
| **Средняя** | **44 476** | **46 248** | **45 896** | **48 016** | **50 966** | **49 353** |
| **Динамика** | **104%** | **108%** | **108%** | **113%** | **119%** | **116%** |



Итоги анализа представлены ниже:

| Район | Ср. цена руб. за 1 кв. м. |
| --- | --- |
| 2-я площадка | 46 781 |
| 40 лет Победы | 54 436 |
| 9-й км | 99 885 |
| 9-я Тихая | 40 769 |
| Авиагородок | - |
| Баскет-холл | 57 062 |
| Вавилова | 40 057 |
| Восточно-Кругликовская | - |
| Гидростроителей | 67 964 |
| Гор. хутор | 41 355 |
| Горгаз | 74 563 |
| Западный обход | 47 553 |
| ЗИП | 37 529 |
| Знаменский | 46 553 |
| Ипподром | 38 164 |
| ККБ | 45 026 |
| Кожевенная | 83 013 |
| Комсомольский | - |
| КСК | 61 489 |
| Молодежный | 36 715 |
| Московский | - |
| Музыкальный | 47 104 |
| МХГ | - |
| Немецкая деревня | 55 234 |
| Новознаменский | 52 133 |
| Пашковский | 50 379 |
| Плодородный | 30 908 |
| Репино | - |
| РМЗ | - |
| Российская | 41 350 |
| Рубероидный | - |
| Северный | 44 187 |
| Славянский | 83 814 |
| Старый центр | 69 215 |
| СХА | 83 002 |
| Табачная фабрика | 76 366 |
| ТЭЦ | - |
| Учхоз Кубань | 66 530 |
| Фестивальный | 79 050 |
| ХБК | 88 827 |
| Центральный | 66 447 |
| Черемушки | 75 601 |
| Школьный | 89 489 |
| Энка | 54 999 |
| Юбилейный | - |
| **Всего, руб./кв.м** | **49 353** |

**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. – 180 000 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на январь-февраль 2021 г. цена предложения квартир составляет 68 541 руб./кв.м.

Цена предложения домовладений в диапазоне от 20 000 руб./кв.м. – 170 000 руб./кв.м. (без учета скидки на торг) составляет 49 353 руб./кв.м.

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

Спрос, предложение: наблюдается перевес предложения над спросом.

**Рынок коммерческой недвижимости**

В рамках данного исследования, на территории г. Краснодар выделяются следующие функциональные (географические) районы: Центральный (вкл. Табачная фабрика, Школьный, 40 лет Победы), Юбилейный (вкл. Кожевенная), Гидростроителей, Черемушки (вкл. РМЗ, ХБК), Фестивальный, Комсомольский (вкл. КСК), Славянский (вкл. МХГ, СХА), ЗИП (вкл. ККБ, Московский), Пашковский (вкл. ТЭЦ, Аэропорт), Восточно-Кругликовская, Старый центр (вкл. Горгаз), Энка (вкл. Гор. хутор, Баскет-холл), Западный обход, Немецкая деревня, Российская (вкл. Ипподром, Музыкальный), Северный (вкл. Молодежный, 9-я Тихая), Знаменский (вкл. п. Новознаменский), Авиагородок (вкл. 2-пл, 9-й км, Репино), Вавилова (вкл. Учхоз Кубань, Рубероидный).

****

**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 | март-апр. 20 | май-июнь 20 | июль-авг. 20 | сент.-окт. 20 | нояб.-дек. 20 | янв.-фев. 21 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Центральный | 77 494 | 83 668 | 84 315 | 86 196 | 92 789 | 103 071 |
| Юбилейный | 91 290 | 86 684 | 87 678 | 80 867 | 99 435 | 109 297 |
| Гидростроителей | 69 761 | 61 227 | 65 066 | 55 658 | 67 991 | 79 149 |
| Черемушки | 75 863 | 69 984 | 73 755 | 79 013 | 87 073 | 82 368 |
| Фестивальный | 85 910 | 91 052 | 95 004 | 98 240 | 105 277 | 105 205 |
| Комсомольский | 73 976 | 77 173 | 77 111 | 59 344 | 75 129 | 69 380 |
| Славянский | 72 830 | 79 157 | 61 538 | 83 348 | 78 610 | 78 410 |
| ЗИП | 77 886 | 70 311 | 65 122 | 72 200 | 82 965 | 90 956 |
| Пашковский | 66 698 | 76 147 | 76 779 | 76 895 | 80 431 | 94 298 |
| Восточно-Кругликовская | 91 988 | 85 835 | 91 154 | 92 510 | 91 301 | 107 308 |
| Старый центр | 83 926 | 87 617 | 89 566 | 84 699 | 94 837 | 87 611 |
| Энка | 79 399 | 70 155 | 68 655 | 85 982 | 89 362 | 104 707 |
| Западный обход | 84 192 | 81 801 | 55 199 | 85 726 | 88 936 | 134 054 |
| Немецкая деревня | 91 835 | 82 800 | 84 041 | 125 584 | 94 708 | 163 520 |
| Российская | 74 726 | 81 480 | 77 190 | 73 515 | 69 179 | 87 490 |
| Северный | 62 046 | 68 818 | 61 968 | 65 855 | 80 710 | 86 619 |
| Знаменский | 61 532 | - | 57 947 | 59 961 | 78 772 | 90 000 |
| Авиагородок | 82 497 | 73 656 | 77 939 | 83 576 | 71 702 | 69 045 |
| Вавилова | - | - | 78 000 | - | 45 768 | - |
| Средняя | **78 394** | **80 487** | **79 211** | **79 942** | **84 291** | **92 638** |
| Динамика | **120%** | **124%** | **122%** | **123%** | **130%** | **142%** |

**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).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | март-апр. 20 | май-июнь 20 | июль-авг. 20 | сент.-окт. 20 | нояб.-дек. 20 | янв.-фев. 21 | Диапазон цен исследуемого интервала |
| Средняя | **31 175** | **32 451** | **32 711** | **30 246** | **31 586** | **33 571** | **6 363 - 92 262** |
| Динамика | **114%** | **119%** | **120%** | **111%** | **116%** | **123%** | **-** |

**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 15 000 руб./кв.м. – 366 667 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на январь-февраль 2021 г. цена предложения продажи торгово-офисной недвижимости составляет 92 638 руб./кв.м.

Динамика рынка недвижимости: наблюдается рост средней цены предложений продажи торгово-офисной недвижимости.

Производственно-складская недвижимость выставляется на рынок (без учета скидки на торг) в диапазоне от 6 363 руб./кв.м. – 92 262 руб./кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на январь-февраль 2021 г. цена предложения продажи производственно-складской недвижимости составляет 33 571 руб./кв.м.

Динамика рынка недвижимости: наблюдается рост средней цены предложения продажи производственно-складской недвижимости.

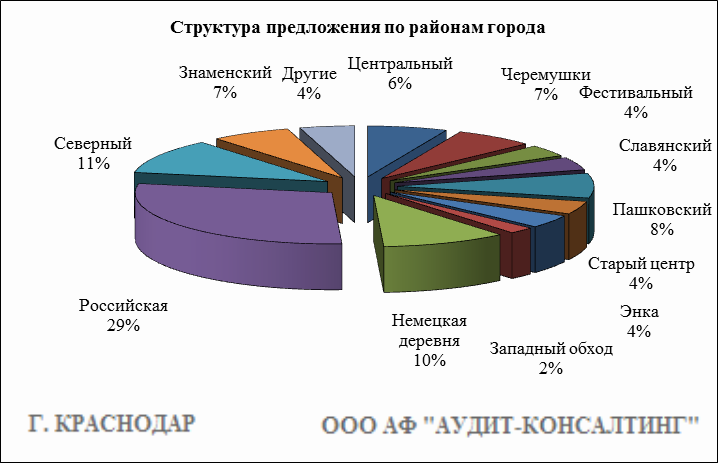
Спрос, предложение: наблюдается перевес предложения над спросом.

**Рынок земельных участков**

В рамках данного исследования, на территории г. Краснодар выделяются следующие функциональные (географические) районы: Центральный (вкл. Табачная фабрика, Школьный, 40 лет Победы), Юбилейный (вкл. Кожевенная), Гидростроителей, Черемушки (вкл. РМЗ, ХБК), Фестивальный, Комсомольский (вкл. КСК), Славянский (вкл. МХГ, СХА), ЗИП (вкл. ККБ, Московский), Пашковский (вкл. ТЭЦ, Аэропорт), Восточно-Кругликовская, Старый центр (вкл. Горгаз), Энка (вкл. Гор. хутор, Баскет-холл), Западный обход, Немецкая деревня, Российская (вкл. Ипподром, Музыкальный), Северный (вкл. Молодежный, 9-я Тихая), Знаменский (вкл. п. Новознаменский), Авиагородок (вкл. 2-пл, 9-й км, Репино), Вавилова (вкл. Учхоз Кубань, Рубероидный).

****

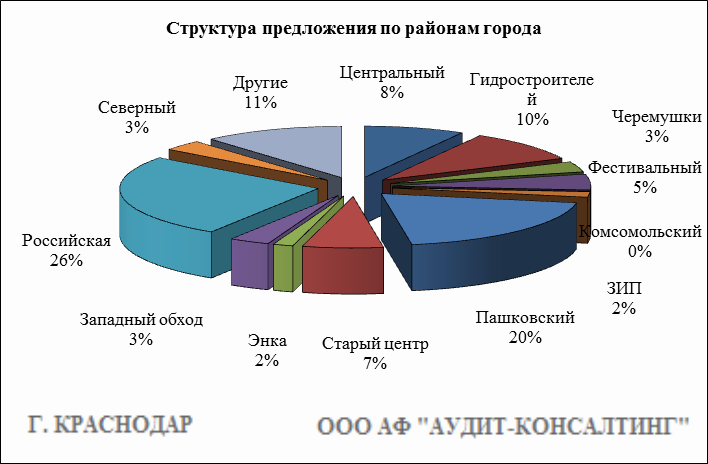
**Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**



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

| **Район** | **март-апр. 20** | **май-июнь 20** | **июль-авг. 20** | **сент.-окт. 20** | **нояб.-дек. 20** | **янв.-фев. 21** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Центральный | 1 571 671 | 1 283 868 | 1 419 764 | 1 246 583 | 1 454 398 | 1 866 378 |
| Юбилейный | 1 339 439 | - | 1 196 103 | - | 1 345 813 | 3 636 564 |
| Гидростроителей | 908 585 | - | 1 009 615 | - | 819 363 | 444 000 |
| Черемушки | 1 351 115 | 943 559 | 1 252 278 | 1 196 657 | 1 340 332 | 1 378 561 |
| Фестивальный | 2 037 793 | 1 787 935 | 1 617 238 | 1 842 439 | 1 934 744 | 2 324 345 |
| Комсомольский | 705 882 | - | 1 154 761 | 666 667 | - | 666 667 |
| Славянский | 1 118 281 | 1 083 575 | 1 231 025 | 1 066 890 | 1 317 826 | 1 761 502 |
| ЗИП | - | 903 846 | 1 101 785 | 900 000 | 1 443 935 | 1 025 641 |
| Пашковский | 749 499 | 802 362 | 828 755 | 958 508 | 797 231 | 588 136 |
| Восточно-Кругликовская | 501 250 | 598 461 | 828 333 | 521 875 | - | 1 666 667 |
| Старый центр | 1 656 088 | 1 639 659 | 1 484 498 | 1 784 657 | 1 774 246 | 2 250 026 |
| Энка | 516 019 | 593 993 | 590 587 | 745 924 | 750 210 | 584 070 |
| Западный обход | 537 925 | 523 089 | 584 835 | 471 621 | 706 367 | 707 560 |
| Немецкая деревня | 413 432 | 388 419 | 411 997 | 363 109 | 498 191 | 439 713 |
| Российская | 506 509 | 624 374 | 503 490 | 724 824 | 578 246 | 583 276 |
| Северный | 672 698 | 561 725 | 584 459 | 609 656 | 487 279 | 511 389 |
| Знаменский | 313 189 | 336 369 | 312 553 | 337 860 | 354 726 | 376 055 |
| Авиагородок | 816 325 | 900 000 | 1 146 925 | 938 095 | 1 021 714 | 898 611 |
| Вавилова | 650 000 | 1 437 500 | 1 194 583 | - | 643 571 | 1 176 471 |
| **Средняя** | **724 817** | **754 721** | **805 311** | **804 848** | **854 393** | **890 790** |
| **Динамика** | **82%** | **85%** | **91%** | **91%** | **96%** | **100%** |

**Коммерческая застройка**

****

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **март-апр. 20** | **май-июнь 20** | **июль-авг. 20** | **сент.-окт. 20** | **нояб.-дек. 20** | **янв.-фев. 21** |
| Центральный | 1 117 404 | 1 416 479 | 1 743 026 | 1 891 071 | 1 776 560 | 2 765 682 |
| Юбилейный | 1 536 956 | 1 483 211 | 1 113 208 | 2 123 894 | 2 541 666 | - |
| Гидростроителей | - | 1 007 386 | 1 125 505 | 774 118 | 695 312 | 689 148 |
| Черемушки | 1 438 953 | 1 323 456 | 1 620 759 | 1 650 852 | - | 3 185 714 |
| Фестивальный | 2 457 236 | 2 978 925 | 2 121 896 | 1 692 631 | 3 023 806 | 2 686 904 |
| Комсомольский | 500 742 | 2 401 433 | 1 025 641 | 1 237 500 | - | - |
| Славянский | 1 847 118 | 1 684 420 | - | - | 1 639 937 | 4 098 413 |
| ЗИП | 1 017 816 | 1 048 398 | 1 456 311 | 971 779 | 668 333 | 4 576 659 |
| Пашковский | 1 199 073 | 1 000 000 | 1 113 888 | 540 177 | 402 577 | 485 072 |
| Восточно-Кругликовская | 1 370 000 | 888 568 | 1 692 012 | - | - | 1 350 000 |
| Старый центр | 2 337 839 | 1 914 178 | 2 336 949 | 2 124 311 | 1 475 666 | 1 995 900 |
| Энка | 914 285 | 836 954 | 716 122 | 678 889 | - | 593 333 |
| Западный обход | 877 037 | 889 751 | 670 692 | 802 960 | 752 933 | 951 146 |
| Немецкая деревня | - | 512 500 | 859 027 | 850 000 | 820 655 | - |
| Российская | 970 137 | 938 871 | 1 062 271 | 820 534 | 892 023 | 820 466 |
| Северный | 694 375 | 634 074 | 291 904 | 560 394 | 848 888 | 1 972 222 |
| Знаменский | 412 671 | 665 885 | - | - | 750 000 | 500 000 |
| Авиагородок | 1 056 556 | 1 000 000 | - | - | 1 958 898 | 1 082 291 |
| Вавилова | - | 482 412 | - | - | - | 1 617 647 |
| **Средняя** | **1 207 402** | **1 177 532** | **1 353 655** | **1 173 077** | **1 240 636** | **1 334 832** |
| **Динамика** | **125%** | **122%** | **140%** | **121%** | **128%** | **138%** |

**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 81 250 руб./сот. – 5 200 000 руб./сот. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на январь-февраль 2021 г. цена предложения земельных участков под ИЖС составляет 890 790 руб./сот.

Цена предложения земельных участков под коммерческую застройку в диапазоне от 138 889 руб./сот. – 4 787 234 руб./сот. (без учета скидки на торг) составляет 1 334 832 руб./сот.

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

Спрос, предложение: наблюдается перевес предложения над спросом.