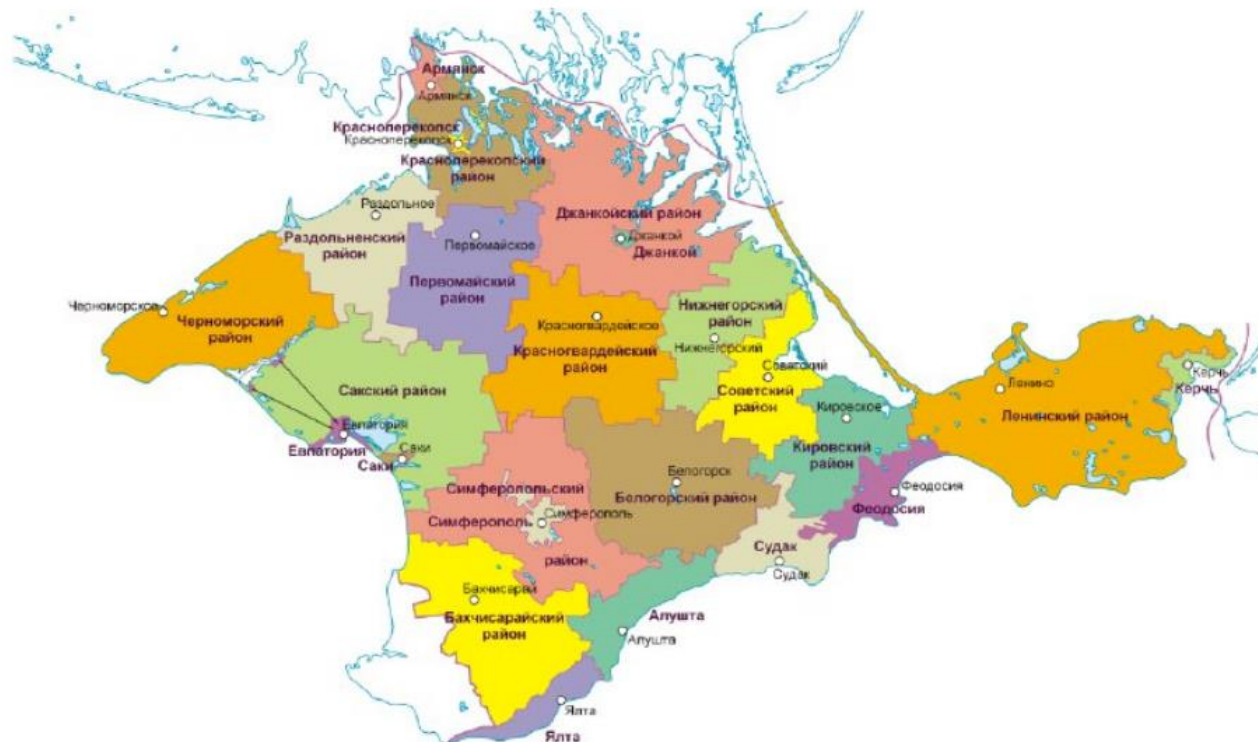


Обзор рынков коммерческой и жилой недвижимости, а так же земельных участков в Республике Крым за январь-июнь 2021 года.

1. ОПИСАНИЕ РЕГИОНА.

Республика Крым представляет собой субъект Российской Федерации, входящий в состав Южного федерального округа. Республика образована 18 марта 2014 года на основании договора о принятии в состав России независимой суверенной Республики Крым, провозглашённой в территориальных пределах административных единиц Украины - Автономной Республики Крым и Севастополя. Столица Республики Крым - город Симферополь.

Республика Крым входит в состав Южного федерального округа и состоит из 25 административно-территориальных образований, в том числе из 14 районов (с преимущественно сельским населением), 11 городов республиканского подчинения, в границах которых с подчинёнными им населёнными пунктами созданы муниципальные образования - городские округа (с преимущественно городским населением). Всего в Республике Крым 1019 населённых пунктов, в том числе: 16 городов, 56 поселков городского типа и 947 сел и поселков.



Население. По данным статистики, численность постоянного населения республики на 1 января 2021 года составляла 1 901 578 человек.

Географическое положение. С запада и юга Крым омывают воды Черного моря, с востока и северо-востока – Азовского моря. На севере полуостров соединяется с материком узким Перекопским перешейком. Максимальная протяженность Крыма с севера на юг – 180 км, с запада на восток – 360 км. Общая протяженность границ Крыма более – 2500 км. Площадь – 26,1 тысяч кв. км.

Крым расположен в пределах 44°23' (мыс Сарыч) и 46°15' (Перекопский ров) северной широты, 32°30' (мыс Карамун) и 36°40' (мыс Фонарь) восточной долготы.

Климат. Крым занимает пограничное положение между умеренным и субтропическим географическими поясами. Здесь выделяют северную (степную), предгорную, горную, южнобережную, и керченскую зоны.

Климат северной части Крыма умеренно-континентальный с мягкой малоснежной зимой (средняя температура января 10,2 °С) и жарким летом (средняя температура июля 24 °С).

Крымские горы, препятствующие проникновению на Южный берег Крыма холодных масс воздуха с севера, и морской бриз формируют субтропический климат на юге с очень жарким летом (средняя температура июля 24 °С) и мягкой зимой (средняя температура января около 4 °С). Осадков в западной части гор около 1000-1200 мм в год, на востоке полуострова 500-700 мм, на севере - 300-500 мм в год.

Продолжительность солнечного сияния на курортах Крыма намного превышает уровень Ниццы, Сочи или Кисловодска и уж тем более средней полосы России.

Достопримечательности. На территории республики свыше 11,5 тысяч памятников истории, культуры и архитектуры. В 2013 году Национальный заповедник «Херсонес Таврический» был внесен в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.

В Крыму около 1,5 тыс. пещер, каждая из которых по-своему уникальна и красива. Все они наполнены галереями, коридорами, подземными озерами. Самая глубокая исследованная крымская полость – шахта Солдатская в горном массиве Караби-яйла (517м). А самая крупная из пещер – Кизил-Коба (Красная), расположенная в Симферопольском районе. Интересны для посещения туристов и другие крупные и популярные у экскурсантов пещеры, такие как Мраморная и Эмине-Баир-Хосар (Симферопольский район), Трехглазка (плато Ай-Петри) и Скельская. Спелеомаршруты, пролегающие по подземным коридорам пещер, оставляют у туристов захватывающие воспоминания на всю жизнь.

Экономика. Экономика Крыма формировалась на основе особенностей природных и климатических особенностей полуострова. Крым располагает благоприятными природными предпосылками для развития сельского хозяйства, рекреационной отрасли и отдельных промышленных производств – добычи газа, железной руды, флюсовых известняков, строительных материалов, производства соды и бромистых соединений. Традиционно роль района в территориальном разделении труда определяли машиностроение, пищевая промышленность, промышленность строительных материалов, производство зерна, подсолнечника, винограда, овощей, фруктов, а также курортное и портовое хозяйство. Такая специализация сложилась благодаря приморскому положению района, плодородным почвам и теплomu климату, а также рекреационным ресурсам.

В промышленном производстве Крыма ведущими отраслями являются машиностроение, металлообработка, пищевая (из которых приоритетными выступают плодоовощеконсервная, мясная, маслосырорудельная и молочная, комбикормовая) и химическая промышленность.

Особое место на полуострове занимает винодельческая промышленность. На территории Республики создано достаточно большое количество предприятий по производству высококачественных марочных вин. К наиболее крупным из таких можно отнести:

- АО "ПАО "Массандра" (<http://massandra.su>) - одно из крупнейших предприятий Крыма по выращиванию винограда и производству высококачественных марочных вин, фруктов, и другой сельскохозяйственной продукции.
- АО "Завод шампанских вин "Новый Свет" - предприятие по производству игристого вина классическим французским бутылочным методом шампанизации, расположенное в посёлке Новый Свет, на юго-востоке Республики Крыма.
- ООО "Маглив" производит элитные коньяки по французской технологии, винные дистилляты и коньячный спирт, осуществляет выдержку коньячного спирта, кроме того производит и разливает вина, виноградную водку типа "Граппа" и коньяк.
- ЗАО Завод марочных вин и коньяков "Коктебель";
- ООО "Агрофирма "Золотая Балка" (<http://zbwine.ru>);
- ООО Инкерманский завод марочных вин (<http://inkerman.ru>).

На полуострове представлены все виды транспорта, в том числе железнодорожный, авиационный, автомобильный и морской.

Значительная часть населения Крыма занята в туристической и курортной отраслях.

2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ ЗА I ПОЛУГОДИЕ 2021 ГОДА.

Промышленное производство. В январе-июне 2021 г. индекс промышленного производства в Республике Крым по сравнению с аналогичным периодом 2020 г. составил 110,6%, в том числе в добывающей промышленности - 101,5%, обрабатывающей - 110,1%, обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 114,6%, водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 106,9%.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами в январе-июне 2021 г. составил: на предприятиях по добыче полезных ископаемых - 5781,2 млн рублей, обрабатывающих производств - 52431,3 млн рублей, по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха - 35672,4 млн рублей, по водоснабжению; водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 4350,8 млн рублей.

Сельское хозяйство. В январе-июне 2021 г., по предварительным данным, в отрасли сельского хозяйства общие объемы производства по сравнению с январем-июнем 2020 г. уменьшились на 3,8%.

По расчетным данным, в январе-июне 2021 г. хозяйствами всех категорий реализовано на убой 71,1 тыс. тонн скота и птицы (в живом весе), что на 8,1% меньше января-июня 2020 г. Общий объем произведенного молока составил 95,0 тыс. тонн, на 2,7% меньше января-июня 2020 г.

Уменьшился общий объем производства яиц (на 1,6%), с начала года произведено 151,4 млн штук.

По расчетам, по состоянию на конец июня 2021 г. поголовье крупного рогатого скота во всех категориях хозяйств насчитывало 109,9 тыс. голов (100,7% к концу июня 2020 г.), в том числе коров - 48,5 тыс. голов (98,2%). Поголовье свиней составило 117,9 тыс. голов (93,9% к концу июня 2020 г.), овец и коз - 200,5 тыс. голов (105,4%). Общее поголовье птицы всех видов (6821,2 тыс. голов) по сравнению с концом июня 2020 г. уменьшилось на 13,8%.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», включая работы, выполненные хозяйственным способом, в январе-июне 2021 г. предприятиями и организациями республики составил 45393,9 млн рублей, или 67,2% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду прошлого года.

Предприятиями двух регионов республики выполнено 22,8% общего объема строительства (городского округа Ялта и Симферопольского муниципального района), строителями столицы республики - 63,8%.

Жилищное строительство. В январе-июне 2021 г. введено в эксплуатацию 244,4 тыс. м² общей площади жилых домов, с учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Объем принятого в эксплуатацию жилья за январь-июнь 2021 г. составил 136,6% от показателя соответствующего периода 2020 г.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 150,1 тыс. м², в том числе 91,4 тыс. м² - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Населением за счет собственных и заемных средств построено 1208 жилых домов, из них на участках для ведения садоводства - 811. Всего в республике построено 3072 новые квартиры.

Транспорт. По оперативным данным в январе-июне 2021 г. услугами автомобильного транспорта общего пользования Республики Крым (с учетом перевозок индивидуальными предпринимателями) воспользовались 58,1 млн пассажиров, что на 39,5% больше, чем за январь-июнь 2020 г. По сравнению с тем же периодом, пассажирооборот увеличился на 38,0% и составил 821,7 млн пассажиро-километров.

Оборот розничной торговли в январе-июне 2021 г. составил 141668,2 млн рублей, что в сопоставимых ценах на 9,2% больше уровня аналогичного периода прошлого года.

В январе-июне 2021 г. оборот розничной торговли на 89,3% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, реализующими товары вне рынка. Доля продажи товаров, реализуемых на розничных рынках и ярмарках, составила 10,7%.

Оборот общественного питания в январе-июне 2021 г. составил 6840,8 млн рублей, что в сопоставимых ценах в 1,9 раза больше, чем в январе-июне 2020 г.

Сальдированный (прибыль минус убыток) финансовый результат до налогообложения организаций Республики Крым в январе-мае 2021 г. в действующих ценах составил 7001,2 млн рублей прибыли, тогда как в январе-мае 2020 г. убыток составил 4313,2 млн рублей.

Прибыльными организациями, удельный вес которых составил 56,6% в общем количестве предприятий республики, получено 13894,2 млн рублей прибыли, которая по сравнению с январем-маем 2020 г. увеличилась на 97,5%. Наибольшая доля общей суммы прибыли сформирована предприятиями деятельности по операциям с недвижимым имуществом (24,3%), промышленности (21,3%) и организациями торговли оптовой и розничной; ремонта автотранспортных средств и мотоциклов (20,8%).

В январе-мае 2021 г. убыточно работали 43,4% предприятий. Сумма убытков таких организаций по сравнению с январем-маем 2020 г. уменьшилась на 39,3% и составила 6893,0 млн рублей. Значительные объемы убытков допустили предприятия транспортировки и хранения (32,2% от общей суммы убытков по республике), промышленности (28,6%) и деятельности в области здравоохранения и социальных услуг (17,2%).

Дебиторская задолженность организаций Республики Крым на конец мая 2021 г. составила 110832,6 млн рублей, из неё 11,7% является просроченной. Наибольшая доля дебиторской задолженности приходится на задолженность за товары, работы и услуги (51,7%).

Кредиторская задолженность организаций Республики Крым на конец мая 2021 г. составила 130737,2 млн рублей, из неё 5,2% является просроченной. Наибольшая доля кредиторской задолженности приходится на задолженность за товары, работы и услуги (55,0%). На задолженность по платежам в бюджет и в государственные внебюджетные фонды приходится 9702,4 млн рублей, или 7,4%. Превышение кредиторской задолженности над дебиторской на конец мая 2021 г. составило 19904,6 млн рублей.

Заработная плата. Средняя начисленная заработная плата по полному кругу организаций Республики Крым в январе-мае 2021 г. составила 35566 рублей. По сравнению с аналогичным периодом 2020 г. размер заработной платы увеличился на 8,2%.

К наиболее оплачиваемым в экономике республики относятся работники сферы финансовой и страховой деятельности, а среди промышленных видов деятельности - предприятия по добыче полезных ископаемых, где заработная плата превысила средний показатель по экономике Республики Крым в 1,7-1,9 раза. Несколько ниже оплачивается труд работников по производству одежды, административной деятельности и сопутствующих дополнительных услугах, полиграфической деятельности и копировании носителей информации, где размер заработной платы не превысил 70,6% от среднего уровня по экономике Республики Крым.

Просроченная задолженность по заработной плате (по данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства) по кругу наблюдаемых видов на 1 июля 2021 г. составила 48438 тыс. рублей, и по сравнению 1 июня 2021 г. увеличилась на 50,6% или на 16283 тыс. рублей.

Объем просроченной задолженности по заработной плате на начало июля 2021 г. равен 169,8% фонда заработной платы организаций, имеющих задолженность за июнь 2021 г. Среди видов экономической деятельности этот показатель колебался от 56,2% на транспорте до 36694,0% по производству текстильных изделий.

Из общей суммы просроченной задолженности 1913,0 тыс. рублей (3,9%) приходится на задолженность, образовавшуюся в 2020 г., 21259,0 тыс. рублей (43,9%) - в 2019 г. и ранее.

Количество работников, которые своевременно не получили заработную плату, на 1 июля 2021 г. составило 703 человека. Каждому из указанных работников не выплачено в среднем 68902 рубля.

Занятость и безработица. К концу июня 2021 г. в органах службы занятости населения, по данным Государственного казенного учреждения Республики Крым «Центр занятости населения», состояли на учете 21597 не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 19176 человек имели статус безработного (39,9% к началу января 2021 г.). Уровень зарегистрированной безработицы в июне 2021 г. по сравнению с маем 2021 г. снизился на 0,4 п.п. и составил 2,1% от численности рабочей силы.

Заявленная работодателями потребность в работниках на конец июня 2021 г. увеличилась на 1,3% по сравнению с маем 2021 г. и составила 26219 человек, из них по рабочим профессиям - 16923 человека.

Демография. За январь-май 2021 г. в республике родилось 7088 человек, умерло 13063 человек. Естественная убыль населения по сравнению с январем-маем 2020 г. увеличилась на 1803 человек, или на 43,2%. По итогам января-мая 2021 г. число родившихся уменьшилось на 2,3%, а число умерших увеличилось на 14,3%.

Число умерших детей в возрасте до 1 года за январь-май 2021 г. составило 40 детей (за январь-май 2020 г. - 41 ребёнок).

Количество браков, зарегистрированных в органах ЗАГС в январе-мае 2021 г., составило 3499 пар и по сравнению с январём-маем 2020 г. увеличилось на 920 пар, или на 35,7%. Количество зарегистрированных актов расторжения брака составило 2704 и по сравнению с январём-маем 2020 г. увеличилось на 545, или на 25,2%.

Источник информации: Информация была получена с официального сайта Управления федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и городу Севастополю <https://crimea.gks.ru/>.

3. ОБЗОР РЫНКОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ И АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЬ И ДРУГИХ ГОРОДАХ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.

Краткий обзор рынка коммерческой недвижимости Республики Крым

Рынок коммерческой недвижимости в крупных населенных пунктах Республики Крым может быть охарактеризован как сформированный, структурированный рынок совершенной конкуренции.

Сегмент коммерческой недвижимости сформирован следующими предложениями:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.

На рынке коммерческой недвижимости среди основных ценообразующих факторов можно выделить следующие:

- местоположение и престижность района;
- близость к основным магистралям и удобство подъезда;
- статус недвижимости;
- общая площадь объекта;
- техническое состояние;
- наличие коммунальных услуг;
- наличие отдельного входа;
- наличие и размеры парковки.

Основополагающим фактором успешной деятельности предприятий торговли выступает выгодное местоположение объекта. Именно оно определяет объем товарооборота. Наибольшим спросом пользуются торговые помещения, расположенные рядом с главными транспортными узлами населенного пункта и станциями различных видов сообщения. Наиболее дорогие помещения размещаются в престижных районах и на центральных улицах населенных пунктов.

В настоящее время коммерческая недвижимость на рынке представлена в виде отдельных зданий и помещений. В свою очередь данная недвижимость может быть разделена на торгово-офисные центры различного класса и помещения в зданиях муниципального и ведомственного нежилого фонда, а также помещения в жилых зданиях.

Здания, которые в настоящее время имеют коммерческое использование, подразделяются на здания, приспособленные под данную функцию и здания, специально построенные для размещения офисов, магазинов, кафе.

Второй тип зданий имеет много преимуществ по сравнению с первым. Однако строительство второго типа зданий осуществляется в больших городах. Для небольших провинциальных городов и поселков характерен первый тип зданий, а если точнее помещений.

Отдельные помещения, которые приспособляются под коммерческое использование – это:

- бывшие квартиры, переведенные в нежилой фонд;
- встроенные или встроено-пристроенные помещения различного функционального назначения, расположенные в зданиях различного назначения, также приспособленные в настоящее время под офисы, магазины, кафе, парикмахерские и т.д. (бывшие административные помещения различных служб, бытовые помещения некоторых предприятий, даже переоборудованные складские и подсобные помещения).

Такие помещения имеют свои особенности, связанные, например, с наличием или отсутствием отдельного входа, этажностью, обеспечением видами благоустройства.

Как отмечалось выше, большинство подобных помещений и зданий сосредоточено в центральных районах населенного пункта, где находятся муниципальные и финансовые учреждения. В последнее время отмечена тенденция роста спроса не на покупку, а на аренду таких помещений, результатом такого положения являются высокие, а некоторых случаях даже завышенные цены на продаваемые объекты коммерческого назначения.

Ценовая ситуация на рынке купли-продажи коммерческой недвижимости торгового назначения в крупных городах Республики Крым

№	Населенный пункт	Средняя стоимость в периферийных районах населенного пункта, руб./кв.м.	Средняя стоимость в центральных районах населенного пункта, руб./кв.м.	Среднее значение удельного показателя стоимости, руб./кв.м.
1	Симферополь	36 468	108 317	70 221
2	Ялта	65 450	157 656	106 523
3	Алушта	57 235	118 504	85 846
4	Евпатория	44 645	98 411	66 476
5	Феодосия	40 163	88 974	64 177
6	Джанкой	30 048	61 597	45 023
7	Керчь	31 455	67 403	48 546

После выполненного анализа рынка было выявлено, что стоимость коммерческой недвижимости торгового назначения во всех крупных городах Республики Крым за март-июнь 2021 года снизилась в среднем на 3%÷6%. Наибольшее снижение стоимости было зафиксировано в городе Симферополь (4%÷6%). Наименьшее снижение стоимости было зафиксировано в городе Евпа-

тория (0,5%÷1,5%). В курортных городах республики, таких городах как Ялта, Алушта и Феодосия, снижение было на уровне 2%÷3%.

Ценовая ситуация на рынке аренды коммерческой недвижимости торгового назначения в крупных городах Республики Крым

№	Населенный пункт	Средняя арендная плата в периферийных районах населенного пункта, руб./кв.м. в месяц	Средняя арендная плата в центральных районах населенного пункта, руб./кв.м. в месяц	Среднее значение удельного показателя арендной платы, руб./кв.м. в месяц
1	Симферополь	864	2 463	1 670
2	Ялта	856	2 950	1 872
3	Алушта	751	2 534	1 531
4	Евпатория	522	1 313	881
5	Феодосия	545	1 237	862
6	Джанкой	465	1 242	828
7	Керчь	480	1 223	816

На рынке аренды коммерческой недвижимости торгового назначения ситуация несколько отличается, по сравнению с рынком продажи аналогичного типа недвижимости. Арендная плата за коммерческую недвижимость торгового назначения во всех крупных городах Республики Крым за март-июнь 2021 года увеличилась в среднем на 2%÷4%. Наибольшее увеличение стоимости было зафиксировано в таких городах как Симферополь и Ялта (до +4%).

Ценовая ситуация на рынке купли-продажи коммерческой недвижимости офисного назначения в крупных городах Республики Крым

№	Населенный пункт	Средняя стоимость в периферийных районах населенного пункта, руб./кв.м.	Средняя стоимость в центральных районах населенного пункта, руб./кв.м.	Среднее значение удельного показателя стоимости, руб./кв.м.
1	Симферополь	35 791	101 488	67 471
2	Ялта	60 403	130 225	91 954
3	Алушта	55 346	113 432	81 633
4	Евпатория	37 089	80 035	54 819
5	Феодосия	34 634	73 211	53 492
6	Джанкой	28 314	59 482	43 801
7	Керчь	31 744	66 386	47 062

На рынке продажи коммерческой недвижимости офисного назначения во всех крупных городах Республики Крым, так же отмечалась тенденция в сторону снижения стоимости, хоть и не на большом уровне (1%÷2%).

Ценовая ситуация на рынке аренды коммерческой недвижимости офисного назначения в крупных городах Республики Крым

№	Населенный пункт	Средняя арендная плата в периферийных районах населенного пункта, руб./кв.м. в месяц	Средняя арендная плата в центральных районах населенного пункта, руб./кв.м. в месяц	Среднее значение удельного показателя арендной платы, руб./кв.м. в месяц
1	Симферополь	532	1 282	850
2	Ялта	528	1 474	954
3	Алушта	514	1 223	805
4	Евпатория	415	966	636
5	Феодосия	410	951	633
6	Джанкой	385	838	532
7	Керчь	385	856	592

Арендная плата за коммерческую недвижимость офисного назначения во всех крупных городах Республики Крым за март-июнь 2021 года несколько увеличилась, в среднем на 1%÷3%. Наибольшее увеличение в величине арендной платы было зафиксировано в таких городах как Ялта и Симферополь (около 3%).

Ценовая ситуация на рынке купли-продажи коммерческой недвижимости производственно-складского назначения в крупных городах Республики Крым

№	Населенный пункт	Минимальная стоимость, руб./кв.м.	Максимальная стоимость, руб./кв.м.	Среднее значение удельного показателя стоимости, руб./кв.м.
1	Симферополь	7 490	33 869	20 198
2	Ялта	18 492	37 489	28 170
3	Алушта	16 928	33 848	26 348
4	Евпатория	10 990	27 048	18 858
5	Феодосия	11 260	27 944	19 654
6	Джанкой	5 171	11 623	8 363
7	Керчь	6 433	27 273	16 789

На рынке купли-продажи коммерческой недвижимости производственно-складского назначения во многих крупных городах Республики Крым снова было зафиксировано небольшое снижение стоимости. В среднем за март-июнь 2021 года зафиксировано снижение стоимости на 1%÷2%. Наименьшее снижение стоимости было зафиксировано в города Симферополь (около 1%), а максимальное снижение стоимости – в городе Джанкой (около 2%).

Ценовая ситуация на рынке аренды коммерческой недвижимости производственно-складского назначения в крупных городах Республики Крым

№	Населенный пункт	Минимальная арендная плата, руб./кв.м. в месяц	Максимальная арендная плата, руб./кв.м. в месяц	Среднее значение удельного показателя арендной платы, руб./кв.м. в месяц
1	Симферополь	100	300	190
2	Ялта	166	305	226
3	Алушта	98	274	180
4	Евпатория	70	269	164
5	Феодосия	68	250	155
6	Джанкой	31	140	83
7	Керчь	51	237	138

На рынке аренды коммерческой недвижимости производственно-складского назначения в марте-июне 2021 года каких-либо существенных изменений в величине арендной платы не зафиксировано. В целом арендные ставки остались на том же уровне.

4. ОБЗОР РЫНКОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИР В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЬ И ДРУГИХ ГОРОДАХ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.

На рынке продажи жилых квартир в марте-июне 2021 года во всех крупных городах Республики Крым было зафиксировано увеличение стоимости в среднем на 5%÷7%.

Ценовая ситуация на рынке купли-продажи квартир в крупных городах Республики Крым

№	Населенный пункт	Средняя стоимость в периферийных районах населенного пункта, руб./кв.м.	Средняя стоимость в центральных районах населенного пункта, руб./кв.м.	Среднее значение удельного показателя стоимости, руб./кв.м.
1	Симферополь	54 270	104 256	78 742
2	Ялта	72 857	171 486	116 056
3	Алушта	50 585	127 336	84 153
4	Евпатория	46 855	123 111	79 461
5	Феодосия	43 288	126 602	77 897
6	Джанкой	33 464	56 577	42 103
7	Керчь	36 303	92 193	61 501

5. ОБЗОР РЫНКОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЖС) В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЬ И ДРУГИХ ГОРОДАХ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.

На рынке продажи земельных участков под ИЖС во всех регионах Крыма в марте-июне 2021 года было зафиксировано увеличение стоимости (до 5%). Максимальное увеличение стоимости земли было зафиксировано в городах Ялта и Симферополь (до 3%÷5%). В других городах республики увеличение стоимости было зафиксировано в районе 1%÷3%.

Ценовая ситуация на рынке купли-продажи земельных участков под ИЖС в крупных городах Республики Крым

№	Населенный пункт	Средняя стоимость в периферийных районах населенного пункта, руб./сот.	Средняя стоимость в центральных районах населенного пункта, руб./сот.	Среднее значение удельного показателя стоимости, руб./сот.
1	Симферополь	339 458	741 525	524 251
2	Ялта	591 642	1 628 631	1 077 666
3	Алушта	394 102	919 555	624 550
4	Евпатория	357 865	773 052	529 368
5	Феодосия	295 606	691 144	473 325
6	Джанкой	46 535	135 618	85 339
7	Керчь	107 091	215 234	151 025

ООО «Атлант-Эксперт», Республика Крым, г. Симферополь, ул. Октябрьская, 15,
тел.: (3652) 27-46-40, e-mail: igor_simf@bk.ru