**Обзор рынков коммерческой и жилой недвижимости, а так же земельных участков в Республике Крым по состоянию на I квартал 2019 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 октября 2018 года составляла 1 913 300 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 Карамрун) 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 (517m). 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 региона 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 теплому климату, а также рекреационным ресурсам.

В промышленном производстве Крыма ведущими отраслями являются машиностроение, металлообработка, пищевая (из которых приоритетными выступают плодоовощеконсервная, мясная, маслосыродельная 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:

* ФГУП «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.

1. **СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.**

***Бюджетно-финансовая сфера.*** Общая сумма налоговых и неналоговых поступлений в местные бюджеты за 2018 год составила 14 193,98 млн. руб., что на 12,5% больше, чем за 2017 год. В среднем по республике уровень выполнения годовых плановых показателей по бюджетам городских округов и муниципальных районов за 2018 год составил 105%.

Лидирует по уровню выполнения годовых плановых показателей Ленинский район (116,3%), самый низкий уровень отмечен в городском округе Феодосия (98,2%).

Объем налоговых и неналоговых поступлений в местные бюджеты в расчете на душу населения в среднем по муниципальным образованиям составил 7416,9 руб./чел.

Наиболее значительные объемы поступлений на одного жителя зафиксированы в городских округах Алушта (12193,7 руб./чел.), Саки (10 616,2 руб./чел.), Ялта (10 244,6 руб./чел.) и Судак (9490,1 руб./чел.).

Наименьшая сумма поступлений в расчете на душу населения отмечается в Джанкойском районе (4253,4 руб./чел.).

Уровень выполнения плановых показателей по расходам в среднем по городским округам и муниципальным районам составил 95,1%. Среди муниципальных образований данный показатель варьируется в диапазоне от 98,8% в городском округе Красноперекопск до 88,2% в городском округе Феодосия.

***Промышленность.*** В 2018 году отгружено продукции собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами крупных и средних организаций Республики Крым на общую сумму 120,3 млрд. руб., из них:

- добыча полезных ископаемых – 9,5 млрд. руб., что на 16,9% выше уровня 2017 года;

- обрабатывающие производства – 69,6 млрд. руб. (рост на 18,5%);

- обеспечение электрической энергией, газом, паром; кондиционирование воздуха – 35,6 млрд. руб. (рост на 9,8%);

- водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 5,6 млрд. руб. (рост на 9,7%).

35,8% от общего объема отгруженной продукции приходится на городской округ Симферополь – 43,1 млрд. руб. Предприятиями добывающей промышленности Симферополя отгружено продукции на общую сумму 6,8 млрд. руб., что на 12,6% выше уровня 2017 года.

Больше всего увеличили объем отгруженной продукции обрабатывающие производства в Ленинском районе (в 6,3 раза выше уровня 2017 года) и в городских округах Алушта (в 1,8 раза), Джанкой (в 1,5 раза и Судак (в 1,4 раза).

В то же время снизился объем отгруженной продукции на обрабатывающих производствах в городских округах Феодосия (-31%), Керчь (-29,6%), Евпатория (-11,9%) и в Симферопольском районе (-1,9%). В сфере обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха наибольшее увеличение отгрузки зафиксировано в Симферополе (+16,9% к уровню 2017 года), Феодосии (+11,0%) и Евпатории (+9,7%). По сфере водоснабжения, водоотведения и организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений наибольший рост к уровню 2017 года достигнут в таких городских округах, как Евпатория – на 21,3%, Ялта – на 19,2% и в Симферопольском районе – на 22,8%.

***Сельское хозяйство.*** По предварительным данным (с учётом корректировок по итогам Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года) за 2018 год в Республике Крым хозяйствами всех категорий произведено:

- мяса (реализация скота и птицы на убой в живом весе) – 141,9 тыс. тонн, что на 7,6% больше чем за 2017 год;

- молока – 213,1 тыс. тонн (рост на 1,6%);

- яиц – 310,0 млн. штук (снижение на 8,8%). Больше половины мяса (62,0% от общего объема) произведено в двух районах республики - Джанкойском (45,7 тыс. тонн или 32,2% общего объема по РК) и Красногвардейском (42,3 тыс. тонн или 29,8% общего объема по РК). При этом, в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года, объем производства мяса в ведущих районах увеличился на 19,3% и на 9,9% соответственно.

Лидером по производству молока является Первомайский район – 46,5 тыс. тонн или 21,8% от общего объема по РК. Самый низкий объем производства молока среди муниципальных районов зафиксирован в Черноморском районе (5,4 тыс. тонн или 2,5% от РК). Объем производства молока увеличился в 3 районах (наибольший прирост в Красногвардейском районе – на 18,5%), сократился - в 11 районах (наибольшее снижение в Красноперекопском районе – на 9,5%).

В 2018 году объем производства яиц в Республике Крым составил 310,0 млн. штук, при этом 70,8% всего объема производства приходится на 3 района: Красногвардейский (98,0 млн. штук или 31,6% от РК), Симферопольский (77,1 млн. штук или 24,9%) и Сакский (44,4 млн. штук или 14,3%). В 13 муниципальных районах наблюдается снижение производства яиц, больше всего в Сакском – на 35,1%, а в Красноперекопском районе сохранился уровень 2017 года.

По предварительным данным по состоянию на 1 января 2019 года во всех категориях хозяйств поголовье скота и птицы составило:

- крупный рогатый скот – 104,6 тыс. голов, что на 6,6% больше, чем на 1 января 2018 года;

- свиньи – 128,1 тыс. голов (снижение на 2,5%);

- птица – 5437,9 тыс. голов (снижение на 7,4%);

- овцы и козы – 183,6 тыс. голов (снижение на 0,3%).

Наибольшее количество крупного рогатого скота сосредоточено в Первомайском (13,5 тыс. голов или 12,9% общего количества по РК), в Ленинском (11,1 тыс. голов или 10,6%), в Джанкойском (10,6 тыс. голов или 10,1%). В 12 муниципальных районах республики наблюдается рост поголовья крупного рогатого скота в сравнении с началом 2018 года: от 2,6% в Нижнегорском районе до 19,8% в Черноморском районе. В Сакском и Красноперекопском районах зафиксировано снижение на 2,7% и 1,2% соответственно.

64,6% поголовья свиней в республике сосредоточено в двух районах: Симферопольском – 34,7 тыс. голов (снижение на 1,2%) и Красногвардейском – 32,9 тыс. голов (рост на 2,1%). В 11 муниципальных районах наблюдается снижение поголовья свиней, при этом наибольшее снижение отмечается в Бахчисарайском и Кировском районах на 15,7% и 10,9% соответственно. В остальных муниципальных районах республики наблюдается рост поголовья. Наибольший рост отмечен в Первомайском районе на 10,1% в сравнении с началом 2018 года.

Больше половины общего поголовья птицы в республике сосредоточено в двух районах: Красногвардейском – 2 млн. голов (удельный вес – 36,6%, снижение к 1 января 2018 года на 1,3%) и Джанкойском – 1,8 млн. голов (удельный вес – 33,4%, снижение к 1 января 2018 года на 8,5%).

***Уровень жизни населения.*** Среднемесячная начисленная заработная плата работников по организациям (без субъектов малого предпринимательства) в целом по Республике Крым в январе-ноябре 2018 года составила 31 391 руб., что на 13,0% выше уровня января-ноября 2017 года.

Уровень среднемесячной заработной платы выше, чем в среднем по Республике Крым, зарегистрирован в 3 регионах: в Черноморском районе – 40 221 руб. (на 28,1% выше, чем по РК), в городских округах Симферополь – 36 525 руб. (на 11,6% выше, чем по РК) и Ялта – 32 468 руб. (на 3,4% выше, чем по РК). Самая низкая среднемесячная заработная плата зафиксирована в Джанкойском районе – 21 277 руб. (на 32,2% ниже среднего значения по РК). Во всех муниципальных образованиях республики наблюдается рост среднемесячной заработной платы в сравнении с анализируемым периодом прошлого года. Значительный прирост отмечается в Белогорском (+21,7%) и Красногвардейском (+16,6%) районах, а также в городских округах Армянск (+18,0%) и Феодосия (+16,9%).

Уровень зарегистрированной безработицы по Республике Крым на 1 января 2019 года составил 0,5%. Самый низкий уровень зафиксирован в городских округах Ялта (0,18%) и Симферополь (0,15%), самый высокий – в Раздольненском районе (2,07%).

1. **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 приспосабливаются 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 последе 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 | 43 250 | 127 725 | 82 923 |
| 2 | Ялта  | 77 215 | 189 520 | 126 699 |
| 3 | Алушта | 68 542 | 144 209 | 98 929 |
| 4 | Евпатория | 51 923 | 115 254 | 79 409 |
| 5 | Феодосия | 52 640 | 116 401 | 80 294 |
| 6 | Джанкой | 36 148 | 82 120 | 55 586 |
| 7 | Керчь | 36 442 | 86 367 | 57 720 |

**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 | 650 | 2 069 | 1 319 |
| 2 | Ялта  | 731 | 2 465 | 1 534 |
| 3 | Алушта | 616 | 2 022 | 1 266 |
| 4 | Евпатория | 425 | 1 151 | 749 |
| 5 | Феодосия | 429 | 1 102 | 735 |
| 6 | Джанкой | 384 | 1 033 | 666 |
| 7 | Керчь | 395 | 1 083 | 687 |

 **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 | 40 189 | 117 563 | 76 510 |
| 2 | Ялта  | 65 084 | 149 108 | 102 812 |
| 3 | Алушта | 59 298 | 123 647 | 85 984 |
| 4 | Евпатория | 38 788 | 85 375 | 57 736 |
| 5 | Феодосия | 39 520 | 86 411 | 59 188 |
| 6 | Джанкой | 37 548 | 69 879 | 52 102 |
| 7 | Керчь | 37 850 | 73 070 | 52 132 |

**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 | 527 | 1 241 | 831 |
| 2 | Ялта  | 541 | 1 425 | 924 |
| 3 | Алушта | 511 | 1 196 | 828 |
| 4 | Евпатория | 402 | 994 | 649 |
| 5 | Феодосия | 413 | 974 | 659 |
| 6 | Джанкой | 377 | 822 | 564 |
| 7 | Керчь | 381 | 867 | 580 |

**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 | 7 782 | 32 857 | 19 304 |
| 2 | Ялта  | 19 141 | 39 600 | 27 315 |
| 3 | Алушта | 17 842 | 36 142 | 25 642 |
| 4 | Евпатория | 11 155 | 27 541 | 18 574 |
| 5 | Феодосия | 11 223 | 29 425 | 18 901 |
| 6 | Джанкой | 5 231 | 12 326 | 8 427 |
| 7 | Керчь | 6 665 | 26 893 | 16 108 |

**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 | 98 | 302 | 186 |
| 2 | Ялта  | 187 | 320 | 241 |
| 3 | Алушта | 95 | 310 | 194 |
| 4 | Евпатория | 74 | 284 | 174 |
| 5 | Феодосия | 66 | 247 | 147 |
| 6 | Джанкой | 31 | 155 | 89 |
| 7 | Керчь | 52 | 249 | 140 |

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

Эксперты изучили ситуацию с ценами на квартиры и другую недвижимость на полуострове Крым и сделали выводы, что цены в Крыму упали на 3,5 % — в новостройках, на 3 % — на вторичном рынке.

Данная тенденция просматривается и в начале 2019 года. По сравнению с декабрем 2018 года стоимость квартир в среднем по Крыму упала 0,61%.

Самая дорогая недвижимость традиционно находится на Южном берегу Крыма. Лидером по ценам на жилье остается Ялта. Эксперты агентств недвижимости региона сообщают, что жилье на полуострове в основном приобретают жители «материковой» России.

**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 | 48 431 | 94 513 | 69 328 |
| 2 | Ялта  | 61 884 | 152 300 | 101 737 |
| 3 | Алушта | 43 667 | 119 302 | 79 040 |
| 4 | Евпатория | 41 322 | 114 118 | 73 057 |
| 5 | Феодосия | 41 024 | 116 500 | 76 399 |
| 6 | Джанкой | 31 250 | 50 847 | 38 996 |
| 7 | Керчь | 32 845 | 84 540 | 56 932 |

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

Несколько иная ситуация рынка купли-продажи земельных участков под индивидуальное строительство. По сравнению с прошлым годом цены несколько выросли 3-5%. Положительная тенденция просматривается и в начале 2019 года. По сравнению с декабрем 2018 года стоимость земельных участков в среднем по Крыму выросла на 1,5%.

Самые дорогие земельные участки находятся на Южном берегу Крыма, а именно в городе Ялта.

**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 | 385 403 | 802 513 | 558 321 |
| 2 | Ялта  | 568 411 | 1 574 260 | 1 017 769 |
| 3 | Алушта | 390 840 | 925 408 | 618 637 |
| 4 | Евпатория | 373 658 | 785 622 | 539 065 |
| 5 | Феодосия | 336 852 | 774 303 | 522 243 |
| 6 | Джанкой | 56 852 | 156 842 | 102 573 |
| 7 | Керчь | 124 606 | 267 500 | 188 211 |

**ООО Консалтинговая компания «Увекон Плюс»**

 **igor\_simf@bk.ru**