

Информация о социально-экономическом развитии Краснодарского края за январь-март 2021 г.*

Индекс промышленного производства в марте 2021г. по сравнению с мартом 2020г. составил 105,1%, в январе-марте 2021г. – 104,1%.

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в марте 2021г. по сравнению с мартом 2020г. составил 104,4%, в январе-марте 2021г. – 96,2%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в январе-марте 2021г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 37,5 млрд рублей (в сопоставимой оценке – 98,5% к январю-марту 2020г.).

Сельскохозяйственными организациями к 1 апреля 2021г. посеяно яровых культур, без площади пересева по погибшим озимым и многолетним травам на 51,6 тыс. гектарах (16,8% к соответствующему периоду 2020г.). Зерновые культуры посеяны на 34,4 тыс. гектарах (47,7%), сахарная свекла – на 1,4 тыс. гектарах (1,2%), масличные культуры – на 300,8 гектарах (0,4%). Картофель посажен на 103,0 гектарах (9,9%), овощные культуры размещены на 2,2 тыс. гектарах (36,3% к соответствующему периоду 2020г.).

На конец марта 2021г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составило 551,4 тыс. голов, из них коров – 214,8 тыс., свиней – 646,6 тыс., овец и коз – 225,4 тыс. голов.

Объем работ, выполненных всеми хозяйствующими субъектами, по виду деятельности «Строительство» в январе-марте 2021г. составил 49,5 млрд рублей, или 84,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Из общего объема работ крупными и средними организациями в январе-марте 2021г. выполнено работ собственными силами на 17,3 млрд рублей, что составляет 84,1% к январю-марту 2020г. (в том числе выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ по зданиям и сооружениям на сумму 0,3 млрд рублей, или 79,1% к январю-марту 2020г.).

В структуре объема работ, выполненных собственными силами, по виду деятельности «Строительство» по договорам строительного подряда, большая часть приходилась на строительство зданий (44,4% от общего объема работ).

В январе-марте 2021г. организациями всех форм собственности и населением построено 12,0 тыс. квартир общей площадью 875,3 тыс. кв. метров, что составило 91,1% к январю-марту 2020г.

Из общего объема введенного жилья предприятиями и организациями сданы в эксплуатацию 9,0 тыс. квартир общей площадью 487,6 тыс. кв. метров, что составило 92,0% к аналогичному показателю января-марта 2020г.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 387,7 тыс. кв. метров (из них 2,8 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства) или 90,1% к соответствующему периоду прошлого года.

Оборот розничной торговли хозяйствующих субъектов всех видов деятельности в январе-марте 2021г. составил 390,0 млрд рублей, что в товарной массе на 0,1% больше, чем в январе-марте 2020г.

В январе-марте 2021г. населению оказано платных услуг на 143,7 млрд рублей, что в сопоставимой оценке на 5,2% больше, чем в январе-марте 2020г.

Индекс потребительских цен на товары и услуги в марте 2021г. по сравнению с февралём 2021г. составил 100,9%, в том числе на продовольственные товары – 101,1%, непродовольственные товары – 100,6%, услуги – 100,7%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в феврале 2021г. составила 37431 рубль. По сравнению с январем 2021г. она уменьшилась на 0,1%, с февралем 2020г. – увеличилась на 6,7%.

Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, за февраль 2021г. по сравнению с январем 2021г. уменьшилась на 1,0%, с февралем 2020г. – увеличилась на 0,5%.

По итогам обследования в среднем за декабрь 2020г. – февраль 2021г. численность рабочей силы составила 2832,8 тыс. человек или 49,8% от общей численности населения края. В их числе 2673,5 тыс. человек, или 94,4% численности рабочей силы были заняты в экономике и 159,3 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 марте 2021г. признано безработными 5,4 тыс. безработных (на 39,1% больше, чем в марте 2020г.), снято с учета 20,4 тыс. безработных (в 5,0р. больше, чем в марте 2020г.).

Численность трудоустроенных безработных в марте 2021г. увеличилась по сравнению с предыдущим месяцем на 13,6%, с мартом 2020г. – в 2,6 раза и составила 3,7 тыс. человек.

По расчетным данным численность постоянного населения края на 1 марта 2021г. составила 5682,7 тыс. человек, из которых 3161,8 тыс. человек (55,6%) – горожане и 2520,9 тыс. человек (44,4%) – сельские жители.

В целом по краю в январе-феврале 2021г. число умерших превысило число родившихся в 1,8 раза.

За январь-февраль 2021г. внутрирегиональная миграция увеличилась по сравнению с январем-февралем 2020г. на 3,8% или на 246 человек.

Миграционный прирост населения края по сравнению с январем-февралем 2020г. вырос на 2949 человек, или в 2,0 раза, что произошло за счет увеличения числа прибывших из-за пределов края на 2353 человека, или на 14,7%.

* 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 – **март-апрель 2021 года.**

Рынок жилой недвижимости

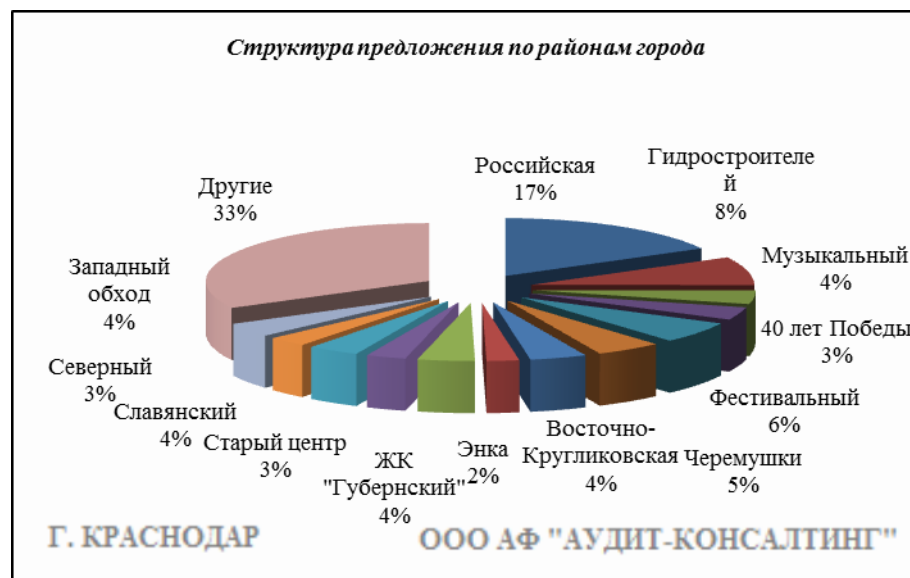
В рамках данного исследования, на территории г. Краснодар выделяются следующие районы: 2-площадка, 40 лет Победы, 9-й км, 9-я Тихая, Авиагородок, Баскет-холл, Вавилова, Восточно-Кругликовская, Гидростроителей, Гор. хутор, Горгаз, ЖК «НЕО-квартал «Красная Площадь»», ЖК «Айвазовский», ЖК «Бауинвест», ЖК «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).

	май-июнь 20	июль-авг. 20	сент.-окт. 20	нояб.-дек. 20	январ.-фев. 21	март-апр. 21
Средняя	58 076	58 996	59 850	63 011	68 541	72 571
Динамика	117%	119%	121%	127%	138%	146%





Анализ цен предложений в марте-апреле 2021 г. на рынке квартир представлен в следующей таблице.

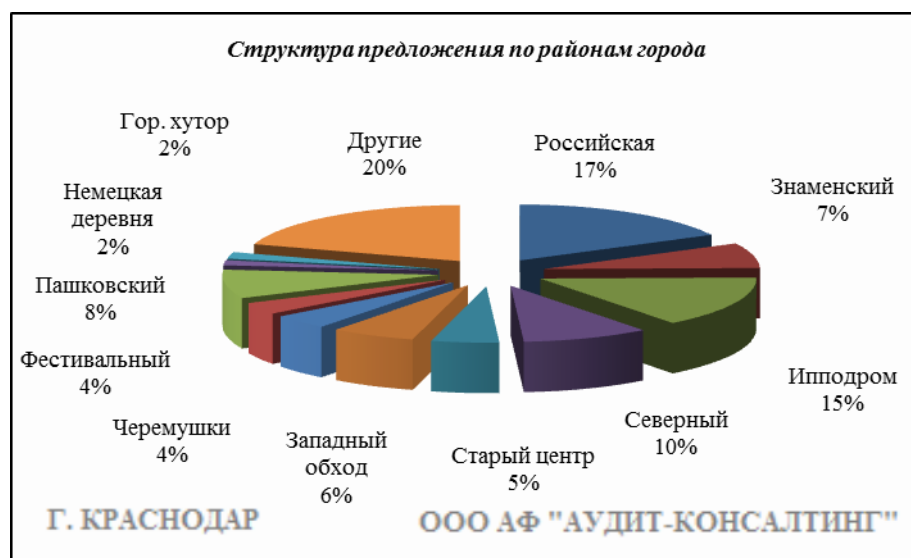
Район	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры	многокомнатные квартиры	Общая ср. цена
	ср. цена	ср. цена	ср. цена	ср. цена	
2-я площадка	68 334	59 096	67 404	-	66 088
40 лет Победы	69 932	59 117	58 881	86 521	65 463
9-й км	79 441	76 654	79 950	-	78 033
9-я Тихая	57 757	62 942	45 000	-	56 875
Авиагородок	82 467	67 226	90 113	-	72 563
Баскет-холл	78 593	75 194	66 573	-	75 391
Вавилова	70 724	66 931	54 674	-	64 619
Восточно-Кругликовская	63 365	62 716	60 156	-	62 867
Гидростроителей	76 543	71 787	64 250	64 119	73 008
Гор. хутор	76 488	67 833	-	-	73 159
Горгаз	101 548	80 067	88 049	54 518	81 487
ЖК "НЕО-квартал "Красная Площадь""	76 790	71 634	-	-	75 644
ЖК "Айвазовский"	126 759	127 347	111 823	113 208	121 077
ЖК "Бауинвест"	78 119	75 134	67 568	-	76 741
ЖК "Большая Таманская"	98 476	107 796	91 765	-	100 601
ЖК "Большой"	156 524	200 000	147 237	195 652	160 526
ЖК "Гарантия"	106 971	113 636	-	-	107 341
ЖК "Губернский"	73 853	69 900	68 792	-	71 966
ЖК "Достоевский"	-	91 548	-	-	91 548
ЖК "Инсити"	69 124	63 949	-	-	66 772
ЖК "Каскад"	78 243	86 397	69 425	-	76 733
ЖК "Седьмой Континент"	151 243	156 029	159 186	-	154 620
ЖК "Симфония"	96 207	92 809	93 351	-	95 021
ЖК "Синема"	-	119 950	-	-	119 950
ЖК "Солнечный остров"	113 023	81 333	81 222	-	97 125
ЖК "Тургенев"	159 021	132 483	123 964	120 260	137 454
ЖК "Феникс"	89 613	83 857	86 254	-	85 988
ЖК "Флотилия"	88 084	86 758	67 440	-	84 602
ЖК "Цветы"	102 914	94 997	93 826	106 796	100 588
ЖК "Черемушки"	104 368	146 321	112 454	-	115 403
ЖК "Элегант"	91 501	126 953	73 399	-	94 434
Западный обход	70 375	65 126	62 049	71 938	68 440
ЗИП	66 270	67 393	89 538	53 785	69 259
Знаменский	58 953	58 772	60 647	-	59 063
Ипподром	57 641	53 150	43 896	-	54 857
ККБ	63 737	59 613	65 062	69 391	62 975
Кожевенная	100 190	95 143	88 405	151 667	100 908
Комсомольский	75 224	74 137	70 914	65 643	72 744
КСК	73 501	69 278	64 296	60 853	70 315

Район	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры	многокомнатные квартиры	Общая ср. цена
мкр. Панорама	85 776	85 030	83 018	-	85 204
Молодежный	62 379	60 843	52 635	-	61 055
Московский	69 680	63 249	76 249	-	68 796
Музыкальный	58 179	54 683	67 764	57 274	57 715
МХГ	61 263	68 035	56 826	-	64 478
Немецкая деревня	75 877	73 581	68 517	79 020	73 754
Новознаменский	63 662	60 555	-	-	62 885
Пашковский	71 703	69 650	72 177	58 313	71 003
Плодородный	-	-	-	-	-
Репино	82 968	78 566	89 014	123 576	83 319
РМЗ	64 097	-	56 148	-	60 917
Российская	60 301	56 494	55 649	69 556	58 770
Рубероидный	-	-	-	-	-
Северный	68 402	61 395	63 175	51 292	65 167
Славянский	73 364	63 609	60 542	66 194	70 707
Старый центр	97 319	94 938	100 900	129 045	100 632
СХА	85 737	85 577	72 476	80 000	83 605
Табачная фабрика	98 015	94 355	90 822	67 077	94 640
ТЭЦ	55 000	68 852	70 296	65 068	65 902
Учхоз Кубань	69 940	-	70 131	-	70 083
Фестивальный	91 518	86 041	84 118	87 263	88 036
ХБК	88 558	84 188	79 378	87 117	86 002
Центральный	101 143	86 589	81 221	81 731	90 234
Черемушки	82 696	76 762	72 907	71 109	78 338
Школьный	93 640	96 483	96 690	54 324	91 858
Энка	69 210	67 527	67 004	72 011	68 519
Юбилейный	93 425	86 047	86 103	69 162	87 394
Всего, руб./кв. м	73 001	70 529	74 516	85 356	72 571

Домовладения

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

	май-июнь 20	июль-авг. 20	сент.-окт. 20	нояб.-дек. 20	январ.-фев. 21	март-апр. 21
Средняя	46 248	45 896	48 016	50 966	49 353	57 729
Динамика	108%	108%	113%	119%	116%	135%



Итоги анализа представлены ниже:

Район	Ср. цена руб. за 1 кв. м.
2-я площадка	70 595
40 лет Победы	72 974
9-й км	68 321
9-я Тихая	-
Авиагородок	-
Баскет-холл	73 133
Вавилова	82 360
Восточно-Кругликовская	57 242
Гидростроителей	60 100
Гор. хутор	54 774
Горгаз	101 965
Западный обход	52 887
ЗИП	54 168
Знаменский	48 706
Ипподром	42 453
ККБ	50 632
Кожевенная	93 960
Комсомольский	88 660
КСК	83 484
Молодежный	37 532
Московский	43 226
Музыкальный	62 134
МХГ	88 798
Немецкая деревня	70 176
Новознаменский	59 796
Пашковский	61 303
Плодородный	45 784
Репино	-
РМЗ	-
Российская	46 616
Рубероидный	-
Северный	50 514
Славянский	94 830
Старый центр	64 369
СХА	84 451
Табачная фабрика	92 433
ТЭЦ	76 755
Учхоз Кубань	-
Фестивальный	87 492
ХБК	90 851
Центральный	96 556
Черемушки	77 916
Школьный	89 048
Энка	56 159
Юбилейный	-
Всего, руб./кв.м	57 729

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. – 200 000 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на март-апрель 2021г. цена предложения квартир составляет 72 571 руб./кв.м.

Цена предложения домовладений в диапазоне от 20 000 руб./кв.м. – 176 595 руб. /кв.м. (без учета скидки на торг) составляет 57 729 руб./кв.м.

Динамика рынка недвижимости: наблюдается рост средней цены предложения на рынке квартир и рост 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	май-июнь 20	июль-авг. 20	сент.-окт. 20	нояб.-дек. 20	январ.-фев. 21	март-апр. 21
Центральный	83 668	84 315	86 196	92 789	103 071	110 010
Юбилейный	86 684	87 678	80 867	99 435	109 297	84 192
Гидростроителей	61 227	65 066	55 658	67 991	79 149	82 556
Черемушки	69 984	73 755	79 013	87 073	82 368	87 555
Фестивальный	91 052	95 004	98 240	105 277	105 205	114 460
Комсомольский	77 173	77 111	59 344	75 129	69 380	80 628
Славянский	79 157	61 538	83 348	78 610	78 410	77 408
ЗИП	70 311	65 122	72 200	82 965	90 956	83 990

Район	май-июнь 20	июль-авг. 20	сент.-окт. 20	нояб.-дек. 20	янв.-фев. 21	март-апр. 21
Пашковский	76 147	76 779	76 895	80 431	94 298	80 275
Восточно-Кругликовская	85 835	91 154	92 510	91 301	107 308	97 664
Старый центр	87 617	89 566	84 699	94 837	87 611	93 285
Энка	70 155	68 655	85 982	89 362	104 707	93 308
Западный обход	81 801	55 199	85 726	88 936	134 054	85 328
Немецкая деревня	82 800	84 041	125 584	94 708	163 520	96 478
Российская	81 480	77 190	73 515	69 179	87 490	79 152
Северный	68 818	61 968	65 855	80 710	86 619	69 482
Знаменский	-	57 947	59 961	78 772	90 000	73 403
Авиагородок	73 656	77 939	83 576	71 702	69 045	93 076
Вавилова	-	78 000	-	45 768	-	-
Средняя	80 487	79 211	79 942	84 291	92 638	89 060
Динамика	124%	122%	123%	130%	142%	137%

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).

	май-июнь 20	июль-авг. 20	сент.-окт. 20	нояб.-дек. 20	янв.-фев. 21	март-апр. 21	Диапазон цен исследуемого интервала
Средняя	32 451	32 711	30 246	31 586	33 571	39 481	5 294 - 112 121
Динамика	119%	120%	111%	116%	123%	145%	-

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 18 000 руб./кв.м. – 457 143 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на март-апрель 2021г. цена предложения продажи торгово-офисной недвижимости составляет 89 060 руб./кв.м.

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

Производственно-складская недвижимость выставляется на рынок (без учета скидки на торг) в диапазоне от 5 294 руб./кв.м. – 112 121 руб. /кв.м. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на март-апрель 2021 г. цена предложения продажи производственно-складской недвижимости составляет 39 481 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	май-июнь 20	июль-авг. 20	сент.-окт. 20	нояб.-дек. 20	январ.-фев. 21	март-апр. 21
Центральный	1 283 868	1 419 764	1 246 583	1 454 398	1 866 378	1 833 172
Юбилейный	-	1 196 103	-	1 345 813	3 636 564	1 725 813
Гидростроителей	-	1 009 615	-	819 363	444 000	366 947
Черемушки	943 559	1 252 278	1 196 657	1 340 332	1 378 561	1 402 681
Фестивальный	1 787 935	1 617 238	1 842 439	1 934 744	2 324 345	3 104 677
Комсомольский	-	1 154 761	666 667	-	666 667	1 273 863
Славянский	1 083 575	1 231 025	1 066 890	1 317 826	1 761 502	1 998 117
ЗИП	903 846	1 101 785	900 000	1 443 935	1 025 641	3 500 000
Пашковский	802 362	828 755	958 508	797 231	588 136	664 332
Восточно-Кругликовская	598 461	828 333	521 875	-	1 666 667	1 875 000
Старый центр	1 639 659	1 484 498	1 784 657	1 774 246	2 250 026	2 211 216
Энка	593 993	590 587	745 924	750 210	584 070	719 584
Западный обход	523 089	584 835	471 621	706 367	707 560	845 876
Немецкая деревня	388 419	411 997	363 109	498 191	439 713	563 748
Российская	624 374	503 490	724 824	578 246	583 276	442 306
Северный	561 725	584 459	609 656	487 279	511 389	443 836
Знаменский	336 369	312 553	337 860	354 726	376 055	494 964

Район	май-июнь 20	июль-авг. 20	сент.-окт. 20	нояб.-дек. 20	январ.-фев. 21	март-апр. 21
Авиагородок	900 000	1 146 925	938 095	1 021 714	898 611	1 339 753
Вавилова	1 437 500	1 194 583	-	643 571	1 176 471	1 238 235
Средняя	754 721	805 311	804 848	854 393	890 790	982 247
Динамика	85%	91%	91%	96%	100%	111%

Коммерческая застройка



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

Район	май-июнь 20	июль-авг. 20	сент.-окт. 20	нояб.-дек. 20	январ.-фев. 21	март-апр. 21
Центральный	1 416 479	1 743 026	1 891 071	1 776 560	2 765 682	1 434 920
Юбилейный	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	571 429
Черемушки	1 323 456	1 620 759	1 650 852	-	3 185 714	1 533 466
Фестивальный	2 978 925	2 121 896	1 692 631	3 023 806	2 686 904	-
Комсомольский	2 401 433	1 025 641	1 237 500	-	-	500 000
Славянский	1 684 420	-	-	1 639 937	4 098 413	2 899 715
ЗИП	1 048 398	1 456 311	971 779	668 333	4 576 659	1 504 604
Пашковский	1 000 000	1 113 888	540 177	402 577	485 072	1 700 000
Восточно-Кругликовская	888 568	1 692 012	-	-	1 350 000	-
Старый центр	1 914 178	2 336 949	2 124 311	1 475 666	1 995 900	-
Энка	836 954	716 122	678 889	-	593 333	2 324 162
Западный обход	889 751	670 692	802 960	752 933	951 146	1 423 539
Немецкая деревня	512 500	859 027	850 000	820 655	-	-
Российская	938 871	1 062 271	820 534	892 023	820 466	615 050
Северный	634 074	291 904	560 394	848 888	1 972 222	698 863
Знаменский	665 885	-	-	750 000	500 000	250 333
Авиагородок	1 000 000	-	-	1 958 898	1 082 291	1 031 250
Вавилова	482 412	-	-	-	1 617 647	-
Средняя	1 177 532	1 353 655	1 173 077	1 240 636	1 334 832	1 244 735
Динамика	122%	140%	121%	128%	138%	129%

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 90 000 руб./сот. – 5 500 000 руб./сот. в зависимости от различных ценообразующих факторов, в среднем же по состоянию на март-апрель 2021 г. цена предложения земельных участков под ИЖС составляет 982 247 руб./сот.

Цена предложения земельных участков под коммерческую застройку в диапазоне от 150 000 руб./сот. – 5 952 381 руб./сот. (без учета скидки на торг) составляет 1 244 735 руб./сот.

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

Спрос, предложение: наблюдается перевес предложения над спросом.