**Обзор рынков коммерческой и жилой недвижимости, а так же земельных участков в Республике Крым по состоянию на май 2020 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 2020 года составляла 1 912 622 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 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 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:

* ГУП РК "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 ПОЛОЖЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ В ЯНВАРЕ-МАЕ 2020 Г.**

Индекс промышленного производства в мае 2020 г. к предыдущему месяцу составил 88,8%, к соответствующему месяцу предыдущего года - 93,6%, к январю-маю 2019 г. - 102,8%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в январе-мае 2020 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 12386,0 млн. рублей.

Животноводство. На конец мая 2020 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, по расчетам, составило 110,5 тыс. голов (на 2,2% больше по сравнению с аналогичной датой предыдущего года), из него коров - 49,9 тыс. голов (осталось на уровне конца мая прошлого года), поголовье свиней - 124,1 тыс. голов (на 1,5% меньше), овец и коз - 192,4 тыс. голов (на 3,8% больше), птицы всех видов - 7516,4 тыс. голов (на 5,6% больше).

В структуре поголовья скота по типам сельхозпроизводителей на хозяйства населения приходилось 62,5% поголовья крупного рогатого скота, 38,2% - свиней, 62,0% - овец и коз, птицы - 24,0% (на конец мая 2019 г. соответственно 66,2%, 38,1%, 63,3%, 25,0%).

Реализация продукции. В январе-мае 2020 г. по сравнению с январем-маем 2019 г. сельскохозяйственные организации, не относящиеся к субъектам малого предпринимательства, увеличили продажу зерна в 2,4 раза, в том числе пшеницы - в 2,8 раза, масличных культур - в 2,8 раза, из них подсолнечника - в 2,7 раза, картофеля - на 77,3%, овощей - на 32,5%, скота и птицы (в живом весе) - на 0,2%, молока - в 7,0 раза, продажу яиц уменьшили на 2,4%. За этот период реализовано 47,5 тыс. тонн зерна, в том числе 28,9 тыс. тонн пшеницы, 13,1 тыс. тонн масличных культур, 4,3 тыс. тонн овощей. Скота и птицы (в живом весе) отгружено 38,9 тыс. тонн, молока - 13,5 тыс. тонн. На 1 июня 2020 г. в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, хранилось 32,3 тыс. тонн зерна, в том числе пшеницы - 17,1 тыс. тонн, масличных культур - 4,4 тыс. тонн, в том числе семян подсолнечника - 2,7 тыс. тонн.

Строительство. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», включая работы, выполненные хозяйственным способом, в январе-мае 2020 г. предприятиями и организациями республики составил 51470,0 млн. рублей, или 88,5% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду прошлого года. В том числе работы, выполненные хозяйственным способом, составили 83872,8 тыс. рублей, или 17,8% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду прошлого года. Предприятиями трех регионов республики выполнено 15,4% общего объема строительства (городских округов Керчь, Ялта и Бахчисарайского муниципального района), строителями столицы республики - 71,0%.

В январе-мае 2020 г. введено в эксплуатацию 140,2 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-май 2020 г. составил 40,7% от показателя соответствующего периода 2019 г. (в целях обеспечения сопоставимости с предыдущими периодами относительные показатели рассчитаны без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 116,3 тыс. м2, в том числе 81,0 тыс. м2 - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Населением за счет собственных и заемных средств построено 848 жилых домов, из них на участках для ведения садоводства - 661. Всего в республике построено 1427 новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 683).

Транспорт. По оперативным данным за январь-май 2020 г. услугами автомобильного транспорта общего пользования Республики Крым (с учетом перевозок индивидуальными предпринимателями) воспользовались 34,4 млн пассажиров, что на 40,4% меньше, чем за январь-май 2019 г. Пассажирооборот по сравнению с январем-маем 2019 г. уменьшился на 44,7% и составил 495,4 млн пассажиро-километров.

Розничная торговля. Оборот розничной торговли в январе-мае 2020 г. составил 98,5 млрд рублей, что в сопоставимых ценах составляет 94,8% к январю-маю 2019 г.

По итогам января-мая 2020 г. оборот розничной торговли на 87,0% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, реализующими товары вне рынка. Доля продаж товаров, реализуемых на розничных рынках и ярмарках, составила 13,0%. В январе-мае 2020 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес непродовольственных товаров составил - 52,8%, пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий - 47,2%.

Общественное питание. Оборот общественного питания (оборот ресторанов, кафе, баров, столовых при предприятиях и учреждениях, а также организаций, осуществляющих поставку продукции общественного питания) в январе-мае 2020 г. составил 3,0 млрд рублей или 69,3% (в сопоставимых ценах) к январю-маю 2019 г.

Индекс потребительских цен в мае 2020 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,2%, в том числе на продовольственные товары - 100,1%, непродовольственные товары - 100,3%, услуги - 100,2%.

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в среднем по Республике Крым в мае 2020 г. составила 15544,90 рубля в расчёте на одного человека и за месяц увеличилась на 0,3%, с начала года - на 1,9% (в апреле 2020 г. составила 15498,67 рубля в расчёте на одного человека и за месяц увеличилась на 1,1%, с начала года - на 1,6%).

В мае 2020 г. цены на продовольственные товары повысились на 0,1%, с начала года - на 4,3% (в мае 2019 г. - повысились на 0,1%, с начала года - на 3,7%).

Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем по Республике Крым на конец мая 2020 г. составила 4445,39 рубля в расчёте на одного человека и по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 0,8%, с начала года - на 6,3% (в апреле 2020 г. составила 4409,81 рубля в расчёте на одного человека и по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 3,5%, с начала года - на 5,5%).

Цены на непродовольственные товары в мае 2020 г. повысились на 0,3%, с начала года - на 1,3% (в мае 2019 г. остались без изменений, с начала года - повысились на 0,8%).

Цены и тарифы на услуги в мае 2020 г. повысились на 0,2%, с начала года - на 0,9% (в мае 2019 г. - повысились на 0,9%, с начала года - на 3,6%).

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата по полному кругу организаций Республики Крым в апреле 2020 г. составила 32360 рублей. По сравнению с мартом 2020 г. размер заработной платы уменьшился на 5,6%. Заработная плата работников по организациям без субъектов малого предпринимательства составила 34005 рублей.

Уменьшение начислений номинальной заработной платы в апреле 2020 г. по сравнению с мартом 2020 г. зафиксировано от 16,3% в области деятельности гостиниц и предприятий общественного питания до 0,4% в сфере государственного управления и обеспечения военной безопасности. Одновременно увеличение этого показателя наблюдалось от 0,5% в области деятельности операций с недвижимым имуществом до 21,4% в сфере деятельности информации и связи.

Занятость населения. В апреле 2020 г. число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) составило 326,7 тыс. человек. По сравнению с мартом 2020 г. данный показатель уменьшился на 0,8%. Среди основных видов деятельности уменьшение численности работников наблюдалось от 2,4% в сфере деятельности гостиниц и предприятий общественного питания до 0,3% в области профессиональной, научной и технической деятельности.

Среднесписочная численность работников без внешних совместителей по полному кругу организаций за апрель 2020 г. по Республике Крым составила 412,9 тыс. человек. По данным Государственного казенного учреждения Республики Крым «Центр занятости населения» численность не занятых граждан, состоящих на регистрационном учете на конец мая 2020 г., составила 32621 человек. Численность безработных составила 26525 человек - на 74,3% больше по сравнению с апрелем 2020 г. Уровень зарегистрированной безработицы в мае 2020 г. по сравнению с апрелем 2020 г. увеличился и составил 2,9% от численности рабочей силы. Заявленная работодателями потребность в работниках на конец мая 2020 г. увеличилась на 13,4% по сравнению с апрелем 2020 г. и составила 15479 человек, из них по рабочим профессиям - 8037 человек.

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

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 | 40 933 | 124 395 | 78 784 |
| 2 | Ялта | 73 683 | 179 602 | 118 789 |
| 3 | Алушта | 65 393 | 137 536 | 96 017 |
| 4 | Евпатория | 50 465 | 114 471 | 76 494 |
| 5 | Феодосия | 48 296 | 109 967 | 76 366 |
| 6 | Джанкой | 35 591 | 74 271 | 54 932 |
| 7 | Керчь | 36 374 | 77 982 | 56 406 |

После выполненного анализа рынка было выявлено, что стоимость коммерческой недвижимости торгового назначения в крупных городах Республики Крым в марте 2020 года сначала традиционно выросла, потом в апреле, в связи с мировой пандемией, вызванной коронавирусной инфекцией, произошел существенный спад, однако в мае уже было зафиксировано небольшое подорожание. В среднем за период с марта по май 2020 года по сравнению с февралем месяцем зафиксировано снижение стоимости до -1,5%.

**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 | 820 | 2 426 | 1 618 |
| 2 | Ялта | 838 | 2 952 | 1 852 |
| 3 | Алушта | 753 | 2 525 | 1 560 |
| 4 | Евпатория | 523 | 1 312 | 871 |
| 5 | Феодосия | 545 | 1 238 | 875 |
| 6 | Джанкой | 470 | 1 266 | 830 |
| 7 | Керчь | 479 | 1 217 | 825 |

На рынке аренды коммерческой недвижимости торгового назначения за период с марта по май 2020 года, по сравнению с февралем месяцем, так же произошли изменения в сторону снижения арендной платы на 1%-2%.

**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 | 39 942 | 115 238 | 75 262 |
| 2 | Ялта | 65 833 | 144 440 | 101 580 |
| 3 | Алушта | 58 245 | 123 443 | 87 502 |
| 4 | Евпатория | 37 982 | 85 856 | 59 142 |
| 5 | Феодосия | 38 630 | 83 302 | 58 618 |
| 6 | Джанкой | 36 374 | 66 211 | 49 228 |
| 7 | Керчь | 36 177 | 72 313 | 51 675 |

Ценовая ситуация на рынке купли-продажи коммерческой недвижимости офисного назначения в крупных городах Республики Крым, схожая в ситуацией, сложившейся на рынке коммерческой недвижимости торгового назначения. Зафиксировано снижение стоимости.

В среднем за период с марта по май 2020 года по сравнению с февралем месяцем зафиксировано снижение стоимости на 2%-5%.

**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 | 535 | 1 265 | 845 |
| 2 | Ялта | 541 | 1 483 | 938 |
| 3 | Алушта | 516 | 1 218 | 802 |
| 4 | Евпатория | 419 | 983 | 637 |
| 5 | Феодосия | 417 | 962 | 639 |
| 6 | Джанкой | 382 | 822 | 539 |
| 7 | Керчь | 394 | 885 | 582 |

По сравнению с недвижимостью торгового назначения, сектор коммерческой недвижимости офисного назначения более чувствительно отреагировал на ситуацию, вызванную пандемией из-за коронавирусной инфекции. Многим арендаторам пришлось отправить своих работников домой на самоизоляцию, некоторым – сократить штат или вообще на время и навсегда прекратить трудовую деятельность. Из-за всего этого, много офисных помещений оказалось свободными от арендаторов. Поэтому, для привлечения новых арендаторов, арендодателям пришлось пойти на снижение арендной ставки.

В среднем за период с марта по май 2020 года по сравнению с февралем месяцем зафиксировано снижение арендной платы на 3%-5%.

**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 | 8 101 | 35 451 | 21 976 |
| 2 | Ялта | 20 325 | 41 558 | 30 742 |
| 3 | Алушта | 18 455 | 37 011 | 27 833 |
| 4 | Евпатория | 11 782 | 28 802 | 19 989 |
| 5 | Феодосия | 11 825 | 30 718 | 21 459 |
| 6 | Джанкой | 5 561 | 12 779 | 9 078 |
| 7 | Керчь | 7 006 | 28 715 | 17 898 |

На рынке купли-продажи коммерческой недвижимости производственно-складского назначения в крупных городах Республики Крым значительных изменений в стоимости не зафиксировано.

В среднем за период с марта по май 2020 года по сравнению с февралем месяцем стоимость снизилась на 1%-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 | 301 | 200 |
| 2 | Ялта | 175 | 325 | 247 |
| 3 | Алушта | 100 | 289 | 195 |
| 4 | Евпатория | 74 | 282 | 173 |
| 5 | Феодосия | 74 | 254 | 162 |
| 6 | Джанкой | 35 | 150 | 90 |
| 7 | Керчь | 55 | 251 | 150 |

Аналогичная ситуация и на рынке аренды коммерческой недвижимости производственно-складского назначения в крупных городах Республики Крым. В среднем за период с марта по май 2020 года по сравнению с февралем месяцем арендная плата снизилась не более чем на 1%.

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

В марте 2020 года стоимость квартир сначала традиционно выросла, потом в апреле, в связи с мировой пандемией, вызванной коронавирусной инфекцией, произошел существенный спад, небольшое падение было зафиксировано так же и в мае месяце.

В некоторых городах Крыма снижение стоимости за период с марта по май 2020 года, по сравнению с февралем месяцем, составило 1,5%-2%, в других городах зафиксировано снижение стоимости до 4%.

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 | 48 958 | 98 102 | 70 254 |
| 2 | Ялта | 62 183 | 157 070 | 100 241 |
| 3 | Алушта | 45 395 | 120 412 | 75 158 |
| 4 | Евпатория | 43 345 | 117 454 | 73 980 |
| 5 | Феодосия | 40 424 | 117 674 | 72 516 |
| 6 | Джанкой | 32 101 | 51 984 | 39 120 |
| 7 | Керчь | 33 484 | 85 982 | 55 344 |

1. **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, так же как и в других сегментах рынка недвижимости, зафиксировано снижение стоимости. В среднем за период с марта по май 2020 года по сравнению с февралем месяцем стоимость снизилась на 2%-4%.

**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 | 350 163 | 758 235 | 525 405 |
| 2 | Ялта | 540 265 | 1 478 667 | 958 013 |
| 3 | Алушта | 368 012 | 850 600 | 577 927 |
| 4 | Евпатория | 344 159 | 753 950 | 511 602 |
| 5 | Феодосия | 301 408 | 742 983 | 486 086 |
| 6 | Джанкой | 53 739 | 149 208 | 92 370 |
| 7 | Керчь | 115 959 | 239 318 | 167 209 |