

***Исследование рынка загородных и малоэтажных***

***жилых комплексов за 2012-2013 гг.***

***1.1. Общие характеристики рынка***

***загородных и малоэтажных жилых комплексов***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Параметры** | **4 кв. 2013** | **2 кв. 2013** | **4 кв. 2012** | **Динамика, %** | | |
| **4 кв.13 к**  **2 кв.13** | **2 кв.13 к**  **4 кв.12** | **4 кв.13 к**  **4 кв.12** |
| Общее количество жилых комплексов (без учета количества корпусов), шт. | 97 | 98 | 77 | -1,0 | 27,3 | 26,0 |
| из них: |  | | | | | |
| количество объектов со смешанной застройкой (многоквартирные дома, коттеджи, таунхаусы), шт. | 18 | 23 | 46 | -21,7 | -50,0 | -60,9 |
| количество объектов, где представлены только многоквартирные дома, шт. | 79 | 75 | 52 | 5,3 | 44,2 | 51,9 |
|  |  | | | | | |
| Количество объектов предыдущего периода, оставшихся на рынке в отчетном периоде, шт. | 78 | 59 | 63 | 32,2 | -6,3 | 23,8 |
| Количество объектов, ушедших с рынка в отчетном периоде, шт. | 20 | 39 | 14 | -48,7 | 178,6 | 42,9 |
| Количество объектов, вышедших на рынок в отчетном периоде, шт. | 19 | 39 | 35 | -51,3 | 11,4 | -45,7 |
|  |  | | | | | |
| Общее количество корпусов в ЖК, шт. | 1 067 | 979 | 708 | 9,0 | 38,3 | 50,7 |
| Среднее количество секций в каждом корпусе, шт. | 2,31 | 2,35 | 2,14 | -1,6 | 9,7 | 8,0 |
| Средняя общая площадь квартир в ЖК, кв.м. | 24 407 | 23 401 | 21 687 | 4,3 | 7,9 | 12,5 |
| Средняя площадь квартир в каждом корпусе, кв.м. | 2 219 | 2 343 | 2 359 | -5,3 | -0,7 | -5,9 |
| Среднее количество квартир в ЖК, шт. | 449 | 407 | 335 | 10,3 | 21,5 | 34,0 |
| Среднее количество квартир в каждом корпусе, шт. | 41 | 41 | 36 | 0,2 | 11,8 | 12,0 |
| Средняя площадь квартиры, кв.м. | 54,4 | 57,5 | 64,7 | -5,5 | -11,2 | -16,0 |
| Средняя высота потолков в доме, м. | 2,87 | 2,88 | 2,91 | -0,3 | -1,0 | -1,3 |
|  |  | | | | | |
| Средняя стоимость 1 кв.м., руб. | 73 538 | 71 409 | 73 989 | 3,0 | -3,5 | -0,6 |
| Средняя стоимость квартиры, тыс.руб. | 3 997 | 4 106 | 4 254 | -2,6 | -3,5 | -6,0 |
| Средняя стоимость 1 кв.м. объектов, представленных на рынке в предыдущем и отчетном периодах, руб. | 73 547 | 71 035 |  | 3,5 |  |  |
| Общий объем рынка, кв.м. | 2 367 505 | 2 293 338 | 2 293 338 | 3,2 | 0,0 | 3,2 |
| Общий объем рынка, млн.руб. | 174 102 | 163 764 | 169 683 | 6,3 | -3,5 | 2,6 |
|  |  | | | | | |
| Количество операторов, шт. | 76 | 78 | 63 | -2,6 | 23,8 | 20,6 |
| В среднем одна компания продает объектов, шт. | 1-2 | 1-2 | 1-2 |  |  |  |
| Один объект в среднем продает компаний, шт. | 1 | 1 | 1 |  |  |  |
|  |  | | | | | |
| Количество компаний предыдущего периода, оставшихся на рынке в отчетном периоде, шт. | 62 | 53 | 47 | 17,0 | 12,8 | 31,9 |
| Количество компаний, ушедших с рынка в отчетном периоде, шт. | 16 | 25 | 16 | -36,0 | 56,3 | 0,0 |
| Количество компаний, вышедших на рынок в отчетном периоде, шт. | 14 | 25 | 16 | -44,0 | 56,3 | -12,5 |

***1.2.1. Распределение количества объектов***

***по направлениям (шоссе) в 2012-2013 гг.***

***(Пример)***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Направление** | **Количество объектов в  4 кв. 2013, шт.** | **Доля рынка, %** | | | **Динамика, %** | | |
| **4 кв. 2013** | **2 кв. 2013** | **4 кв. 2012** | **4 кв.13 к 2 кв.13** | **2 кв.13 к 4 кв.12** | **4 кв.13 к 4 кв.12** |
| Алтуфьевское | 1 | 1,0 | 2,0 | 1,3 | -1,0 | 0,7 | -0,3 |
| Варшавское | 2 | 2,1 | 3,1 | 3,9 | -1,0 | -0,8 | -1,8 |
| Волоколамское | 8 | 8,2 | 6,1 | 6,5 | 2,1 | -0,4 | 1,8 |
| Горьковское | 3 | 3,1 | 2,0 | 3,9 | 1,1 | -1,9 | -0,8 |
| Дмитровское | 6 | 6,2 | 7,1 | 6,5 | -1,0 | 0,6 | -0,3 |
| Егорьевское | 3 | 3,1 | 3,1 | 1,3 | 0,0 | 1,8 | 1,8 |
| Калужское | 10 | 10,3 | 7,1 | 3,9 | 3,2 | 3,2 | 6,4 |
| Каширское | 6 | 6,2 | 5,1 | 6,5 | 1,1 | -1,4 | -0,3 |
| Киевское | 8 | 8,2 | 8,2 | 2,6 | 0,1 | 5,6 | 5,7 |
| Куркинское | 0 | 0,0 | 0,0 | 1,3 | 0,0 | -1,3 | -1,3 |
| Ленинградское | 14 | 14,4 | 15,3 | 20,8 | -0,9 | -5,5 | -6,3 |
| Минское | 3 | 3,1 | 3,1 | 5,2 | 0,0 | -2,1 | -2,1 |
| Можайское | 0 | 0,0 | 1,0 | 1,3 | -1,0 | -0,3 | -1,3 |
| Новорижское | 5 | 5,2 | 5,1 | 5,2 | 0,1 | -0,1 | 0,0 |
| Новорязанское | 4 | 4,1 | 4,1 | 5,2 | 0,0 | -1,1 | -1,1 |
| Носовихинское | 2 | 2,1 | 3,1 | 3,9 | -1,0 | -0,8 | -1,8 |
| Осташковское | 0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | -1,0 | 1,0 | 0,0 |
| Пятницкое | 3 | 3,1 | 3,1 | 2,6 | 0,0 | 0,5 | 0,5 |
| Рублево-Успенское | 5 | 5,2 | 5,1 | 3,9 | 0,1 | 1,2 | 1,3 |
| Симферопольское | 4 | 4,1 | 3,1 | 2,6 | 1,1 | 0,5 | 1,5 |
| Сколковское | 2 | 2,1 | 2,0 | 2,6 | 0,0 | -0,6 | -0,5 |
| Щелковское | 2 | 2,1 | 1,0 | 2,6 | 1,0 | -1,6 | -0,5 |
| Ярославское | 6 | 6,2 | 9,2 | 6,5 | -3,0 | 2,7 | -0,3 |
| Итого | 97 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |  |  |  |



***1.2.2. Распределение количества квартир***

***по направлениям (шоссе) в 2012-2013 гг.***

***(Пример)***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Направление** | **Количество  квартир в  4 кв. 2013, шт.** | **Доля рынка, %** | | | **Динамика, %** | | |
| **4 кв. 2013** | **2 кв. 2013** | **4 кв. 2012** | **4 кв.13 к 2 кв.13** | **2 кв.13 к 4 кв.12** | **4 кв.13 к 4 кв.12** |
| Алтуфьевское | 330 | 0,8 | 1,7 | 1,3 | -0,9 | 0,4 | -0,5 |
| Варшавское | 446 | 1,0 | 1,4 | 1,9 | -0,4 | -0,5 | -0,9 |
| Волоколамское | 2 651 | 6,1 | 3,4 | 4,6 | 2,7 | -1,2 | 1,5 |
| Горьковское | 2 208 | 5,1 | 5,2 | 8,2 | -0,1 | -3,0 | -3,1 |
| Дмитровское | 451 | 1,0 | 1,1 | 1,2 | -0,1 | -0,1 | -0,2 |
| Егорьевское | 372 | 0,9 | 0,9 | 0,1 | -0,1 | 0,8 | 0,7 |
| Калужское | 7 407 | 17,0 | 15,6 | 11,9 | 1,4 | 3,7 | 5,1 |
| Каширское | 2 776 | 6,4 | 7,2 | 5,9 | -0,8 | 1,3 | 0,5 |
| Киевское | 3 536 | 8,1 | 8,6 | 2,1 | -0,5 | 6,5 | 6,0 |
| Куркинское |  | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | -0,2 | -0,2 |
| Ленинградское | 7 684 | 17,6 | 17,9 | 29,9 | -0,2 | -12,1 | -12,3 |
| Минское | 3 007 | 6,9 | 7,5 | 8,8 | -0,6 | -1,3 | -1,9 |
| Можайское |  | 0,0 | 0,2 | 0,3 | -0,2 | -0,1 | -0,3 |
| Новорижское | 838 | 1,9 | 1,8 | 2,6 | 0,1 | -0,8 | -0,7 |
| Новорязанское | 2 540 | 5,8 | 3,6 | 1,5 | 2,2 | 2,2 | 4,3 |
| Носовихинское | 236 | 0,5 | 1,6 | 2,4 | -1,0 | -0,8 | -1,9 |
| Осташковское |  | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Пятницкое | 3 936 | 9,0 | 9,9 | 3,9 | -0,8 | 5,9 | 5,1 |
| Рублево-Успенское | 1 879 | 4,3 | 4,7 | 4,9 | -0,4 | -0,2 | -0,6 |
| Симферопольское | 704 | 1,6 | 1,4 | 2,1 | 0,2 | -0,7 | -0,5 |
| Сколковское | 309 | 0,7 | 0,8 | 2,8 | -0,1 | -2,0 | -2,1 |
| Щелковское | 542 | 1,2 | 1,0 | 1,1 | 0,2 | -0,1 | 0,2 |
| Ярославское | 1 711 | 3,9 | 4,6 | 2,3 | -0,7 | 2,3 | 1,6 |
| Итого | 43 563 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |  |  |  |

