



КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. КРАСНОДАР

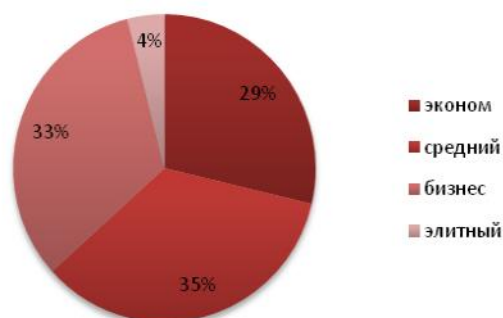
ИЮЛЬ 2008

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За период январь-июнь 2008 г. в Краснодаре было введено 495 тыс. кв. м жилья, что превышает данный показатель за 2007 г. на 13%. В июле 2008 г. на рынке новостроек преобладало строительство жилья среднего класса, доля которого в общем объеме возводимого жилья составила 35%. Доля жилья бизнес-класса составила 33%, эконом-класс – 29%, элитного – 3%.

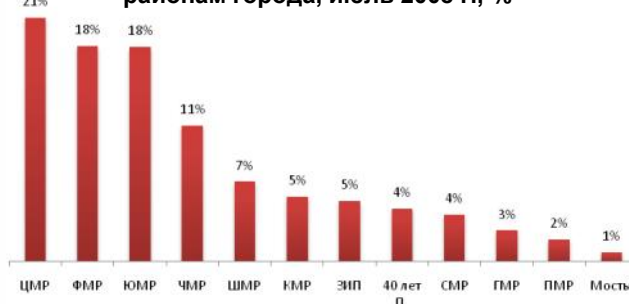
В зависимости от района города объем возводимого жилья распределился следующим образом: наибольший объем строительства сосредоточен в центре города и составляет 21%. Также высока доля строительства в ФМР и ЮМР (по 18%), несколько ниже этот показатель в ЧМР (11%), ШМР (7%). В районе ЗИП и КМР объем строительства составил по 5%, в районе ул. 40 лет Победы и СМР – по 4%.

Структура предложения возводимого жилья по классам, июль 2008 г., %



Источник: собственные данные MACON Realty Group

Структура предложения возводимого жилья по районам города, июль 2008 г., %



Источник: собственные данные MACON Realty Group

ЦЕНОВАЯ СИТУАЦИЯ

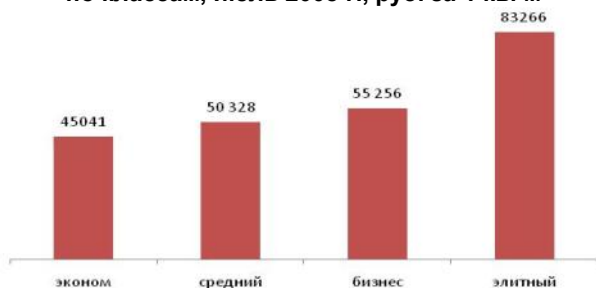
В настоящее время динамика уровня средней стоимости квартир на первичном рынке повысилась, достигнув значения в 41% за 2007 г.

В июле 2008 г. средняя стоимость жилья эконом-класса составила 45 041 руб. за 1 кв. м, среднего класса – 50 328 руб., жилья бизнес-класса – 55 256 руб. Средний уровень цена на жилье в элитном сегменте составил 83 266 руб. за 1 кв. м.

В общем, в конце июля 2008 г. средняя цена на первичном рынке жилой недвижимости составила 49 762 руб. за 1 кв. м.

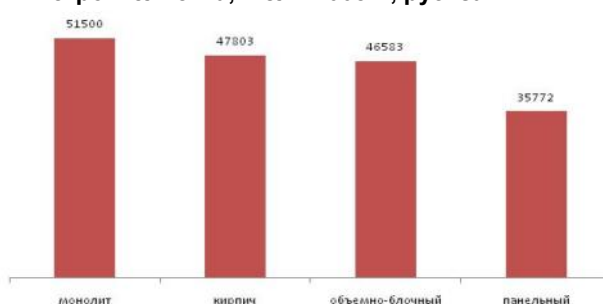
В июле 2008 г. стоимость 1 кв. м жилья в домах, возводимых по монолитной технологии строительства составила 51 500 руб. за 1 кв. м. Стоимость в домах кирпичного типа составила 47 803 руб. за 1 кв. м, объемно-блочного типа - 46 583 руб., в строящихся домах панельного типа средняя стоимость жилья составила 35 772 руб. за 1 кв. м. Разница цены в зависимости от технологии строительства между панельным и объемно-блочным типом составляет 30%, между объемно-блочным и кирпичным типом - 3%, кирпичным и монолитным типом - 9%. Наиболее популярной технологией возведения жилья являются объемно-блочная и монолитная. Разница в цене между ними составляет порядка 11%.

Средняя стоимость жилой недвижимости по классам, июль 2008 г., руб. за 1 кв. м



Источник: собственные данные MACON Realty Group

Средняя стоимость жилой недвижимости по типу строительства, июль 2008 г., руб. за 1 кв. м



Источник: собственные данные MACON Realty Group

СПРОС

В данный момент платежеспособность покупателей жилья на рынке новостроек в Краснодаре оценивается как высокая. Это подтверждает тот факт, что несмотря на сложившийся высокий уровень цен, спрос на квартиры не падает.

Продолжающееся активное развитие рынка жилой недвижимости благоприятно влияет на инвестиционную привлекательность жилищного строительства. Развитие инструментов ипотечного кредитования также повышает степень платежеспособности потенциальных покупателей.

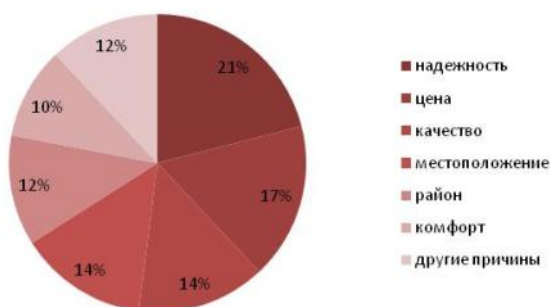
Определяющим фактором при покупке квартиры является надежность компании (21%), далее идет цена – 17%, качество и месторасположение квартиры – по

Наибольшее число потенциальных потребителей находится в возрасте 26-35 лет (48%), в возрасте 21-25 лет находится около 17%, в возрасте 36-40 лет — 13%, в возрасте 41-45 лет — 13%, в возрасте 46-55 лет – 11% общего числа потенциальных потребителей.

Структура спроса по региональной принадлежности состоит из четырех групп:

- жители Краснодара;
- жители Краснодарского края;
- жители северных районов страны (города Дальнего Востока, Сибири и Урала);
- другие регионы.

Основные факторы при покупке квартиры, июль 2008 г., %



Источник: собственные данные MACON Realty Group

Доля покупателей различных регионов в структуре спроса на квартиры в Краснодаре, июль 2008, %



Источник: собственные данные MACON Realty Group

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

- Был сдан в эксплуатацию 25 июля 2008 г. 3 литер по ул. Репина. Строительство осуществляло ООО «ОБД-Инвест».
- Был сдан в эксплуатацию 18 июля 2008 г. 2 литер по ул. Восточно-Кругликовской. Строительство осуществляло ООО «ВСВ».
- В июле были сданы 1-2 литер в ПМР по ул. Фадеева. Строительство осуществляло ООО «Мастерстрой».

MACON Realty Group

АДРЕС: 350002, Г. КРАСНОДАР,
УЛ. ЛЕВАНЕВСКОГО, Д.108, ЛИТ. Д1, 3 ЭТАЖ

ТЕЛЕФОН/ФАКС: (861) 210-20-05, 210-19-12

E-MAIL: MAIL@MACON-REALTY.RU

WEB: WWW.MACON-REALTY.RU

