



**Intesco
Research
Group**

РОССИЙСКИЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ



МОСКВА 2012

СОДЕРЖАНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	9
ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ	11
СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И ТАБЛИЦ И СХЕМ	15
ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP	29

ОГЛАВЛЕНИЕ

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

1. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИИ

1.1. Население России

Численность населения

Крупнейшие города

Уровень жизни населения

Экономическая активность

1.2. Экономическая ситуация

Динамика развития экономики

Стабильность государственного бюджета

1.3. Положение России в мире

Доля РФ в мировом населении

2. ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. Характеристика рынка жилой недвижимости

Классификация рынка жилой недвижимости

Классификация жилой недвижимости по основным наименованиям

2.2. Характеристика рынка загородной недвижимости

Классификация по материалу строительства

Классификация по типу домов

2.3. Характеристика коммерческой недвижимости

Классификация офисной недвижимости

Классификация торговой недвижимости

Классификация гостиничной недвижимости

Классификация складской недвижимости

2.4. Используемые классификаторы

Классификация по ОКПД

Классификация по ОКВЭД

3. РОССИЙСКИЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Рынок недвижимости в целом

Объем рынка в натуральном выражении

Объем рынка в стоимостном выражении

3.2. Рынок жилой недвижимости

Объем и темпы прироста вводимого жилья

Структура вводимого жилья

3.3. Рынок загородной недвижимости

Объем ввода в действие индивидуальных жилых домов по годам

Объем ввода по федеральным округам

Структура ввода по федеральным округам

Объем ввода по субъектам РФ

Региональная структура ввода

Ситуация на рынке Московской области

Предложение на рынке

Спрос на рынке

Цены

3.4. Российский рынок офисной недвижимости

Рынок Москвы

Рынок Санкт-Петербурга

3.5. Российский рынок торговой недвижимости

Российский рынок розничной торговли

Региональная структура рынка

Рынок торговой недвижимости Москвы

Рынок торговой недвижимости Санкт-Петербурга

3.6. Российский рынок гостиничной недвижимости

Российский рынок

Рынок Москвы

Рынок Санкт-Петербурга

3.7. Российский рынок складской недвижимости

Рынок Москвы

Рынок Санкт-Петербурга

4. ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ

4.1. Тенденции на рынке жилой недвижимости

Тенденции на рынке загородной недвижимости Московской области

4.2. Тенденции на рынке коммерческой недвижимости

Общие тенденции рынка коммерческой недвижимости

Складская недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

*Торговая недвижимость***5. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

5.1. Регулирование рынка жилой недвижимости

5.2. Регулирование рынка коммерческой недвижимости

6. ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО

6.1. Уровень инвестиций в строительство жилых домов

*Динамика по годам**Динамика по кварталам*

6.2. Объем иностранных инвестиций

*Динамика по годам**Динамика по кварталам**Объем иностранных инвестиций по странам***7. ПЕРВИЧНЫЙ И ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

7.1. Первичный рынок жилой недвижимости

*Динамика ввода в действие жилых зданий по годам**Динамика ввода жилых зданий по месяцам**Структура по типу вводимого жилья**Объемы ввода в действие жилых зданий по федеральным округам**Структура ввода в действие жилых зданий по федеральным округам**Объемы ввода в действие жилых зданий по регионам РФ**Объемы незавершенного строительства жилых зданий*

7.2. Вторичный рынок жилой недвижимости

*Объем существующего жилищного фонда**Ветхий и аварийный жилищный фонд***8. ПРОИЗВОДСТВО ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ**

8.1. Деревянные дома заводского изготовления (стандартные)

*Объем производства деревянных домов по годам**Объем производства по месяцам**Объем производства по федеральным округам**Структура производства по федеральным округам**Объем производства по субъектам РФ**Региональная структура производства*

8.2. Комплекты деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов

Объем производства деревянных домов по годам

Объем производства по месяцам

Объем производства по федеральным округам

Структура производства по федеральным округам

Объем производства по субъектам РФ

Региональная структура производства

9. ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

9.1. ГК «СУ-155»

9.2. ГК «ПИК»

9.3. ГК «МОРТОН»

9.4. «Главстрой»

9.5. «ДОНСТРОЙ»

9.6. «Интеко»

10. ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

10.1. ИГ «АБСОЛЮТ»

10.2. ГК «МИЦ»

10.3. «ЖИЛИЩНЫЙ КАПИТАЛ»

10.4. ТЕКТА GROUP

11. КРУПНЕЙШИЕ КОМПАНИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

11.1. Компании-застройщики

11.2. Аудиторско-консалтинговые компании

12. ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

12.1. Цены на первичном рынке

Квартиры всех типов

Квартиры эконом-класса (среднего качества)

Квартиры бизнес-класса (улучшенного качества)

Элитные квартиры

12.2. Цены на вторичном рынке

Квартиры всех типов

Квартиры эконом-класса (среднего и низкого качества)

Квартиры бизнес-класса (улучшенного качества)

Элитные квартиры

12.3. Средняя фактическая стоимость строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений

13. ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13.1. Средняя фактическая стоимость строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений

Динамика по годам

Средняя стоимость строительства по федеральным округам РФ

Средняя стоимость строительства по регионам РФ

13.2. Цены производителей деревянных домов

Динамика по годам

Динамика по месяцам

14. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14.1. Факторы, оказывающие влияние на рынок недвижимости

14.2. Факторы, влияющие на рыночную цену

Факторы, влияющие на цену жилой недвижимости

Факторы, влияющие на цену загородной недвижимости

14.3. Предпочтения потребителей

15. ПРОФИЛИ КРУПНЕЙШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

15.1. ЗАО «СУ-155»

Справочная информация

Виды деятельности

Бухгалтерский баланс

Отчет о прибылях и убытках

Отчет о движении денежных средств

Финансовые показатели деятельности

15.2. ОАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"

Справочная информация

Виды деятельности

Бухгалтерский баланс

Отчет о прибылях и убытках

Отчет о движении денежных средств

Финансовые показатели деятельности

15.3. ООО "МОРТОН-PCO"

Справочная информация

Виды деятельности

Бухгалтерский баланс

Отчет о прибылях и убытках

Финансовые показатели деятельности

15.4. ОАО "Главстрой"

*Справочная информация**Виды деятельности**Бухгалтерский баланс**Отчет о прибылях и убытках**Финансовые показатели деятельности*

15.5. ЗАО "ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ"

*Справочная информация**Виды деятельности**Бухгалтерский баланс**Отчет о прибылях и убытках**Финансовые показатели деятельности*

15.6. ЗАО "ИНТЕКО"

*Справочная информация**Виды деятельности**Бухгалтерский баланс**Отчет о прибылях и убытках**Отчет о движении денежных средств**Финансовые показатели деятельности***16. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

16.1. Прогноз развития рынка коммерческой недвижимости в 2013-2015 гг.

*Ввод недвижимости**Программа развития рынка*

16.2. Прогноз развития российского рынка жилой недвижимости в 2013-2015 гг.

16.3. Прогноз развития российского рынка загородной недвижимости

в 2013-2015 гг.

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объект исследования:

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Цель исследования:

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ РЫНКА И ПРОГНОЗ ЕГО РАЗВИТИЯ НА 2013-2015 ГГ.

Регион исследования:

РОССИЯ И РЕГИОНЫ РФ

ОСНОВНЫЕ БЛОКИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

РОССИЙСКИЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО

ПЕРВИЧНЫЙ И ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРОИЗВОДСТВО ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ

ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КРУПНЕЙШИЕ КОМПАНИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРОФИЛИ КРУПНЕЙШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Крупнейшие российские предприятия, для которых составлены профили:

ЗАО «СУ-155»

ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

ООО «МОРТОН-РСО»

ОАО «ГЛАВСТРОЙ»

ЗАО «ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ»

ЗАО «ИНТЕКО»

По основным предприятиям представлены объемы производства, финансовые показатели деятельности, бухгалтерские балансы, отчеты о прибылях и убытках, отчеты о движении денежных средств, дочерние предприятия и прочая информация.

Источники информации, используемые в исследовании:

Федеральная служба государственной статистики

Федеральная налоговая служба

Министерство регионального развития РФ

Оценки экспертов отрасли

Материалы основных игроков отрасли

Отраслевые печатные и электронные издания

В исследовании приводится 91 график, 38 диаграмм, 92 таблиц и 3 схемы

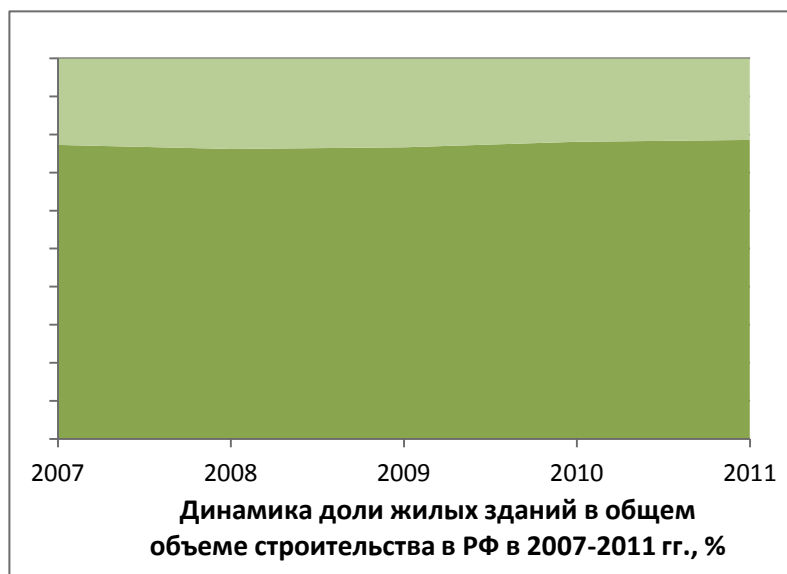
ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ

ГЛАВА 3

РОССИЙСКИЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Российский рынок недвижимости рос в течение всей первой половины 2000-х годов. До 2006 года это развитие было сравнительно постепенным, а темп прироста объема вводимых зданий, хотя и увеличивался, до 2006 года включительно оставался в пределах 15% (средний показатель прироста за 2002-2006 годы составил 10%).

В 2007-2008 годах объем рынка резко увеличился. Причиной этого было ***, так и расширение ипотечных программ, и ***, обеспечившие больший спрос на недвижимость.



В течение 2001-2011 годов почти ***% возводимой недвижимости приходилось на жилые дома и общежития. При этом в течение большей части периода эта доля превышала ***% и только в течение 2007-2010 годов доля жилищного строительства сократилась на 3-4 п.п.

ГЛАВА 6

ИНВЕСТИЦИИ В
СТРОИТЕЛЬСТВО

Объем инвестиций в строительство увеличивался с 2006 по 2008 гг. При этом в *** году был зафиксирован максимальный темп прироста за исследуемый период – ***%. В 2008 году объем инвестиций составил 127,2 млрд руб., что на 8,8% больше значения 2007 года. Однако вследствие мирового экономического кризиса в 2009 году уровень капиталовложений в жилища сократился до *** млрд руб. (на *** млрд руб. или на ***%). В 2011 году произошло небольшое сокращение объема капиталовложений в строительство жилых зданий до значения *** млрд руб.



В 2008 году объем капиталовложений из-за рубежа в российское строительство жилищ был равен 2 341,4 млн руб., что на 21,2% или на *** млн руб. больше значения 2007 года. Между тем в 2009 году появилась тенденция к сокращению показателя – объем инвестиций снизился на ***% и составил *** млн руб..

ГЛАВА 8

ПРОИЗВОДСТВО ДЕРЕВЯННЫХ
ДОМОВ

В динамике объемов производства деревянных домов в 2005-2011 гг. в целом наблюдалась положительная тенденция. Наибольшее увеличение было зафиксировано в 2008 году, показатель вырос на 120,3% и составил 284,1 тыс. кв. м против 128,9 тыс. кв. м в 2007 году. Однако в 2009 году последовало снижение показателя до *** тыс. кв. м. В 2010-2011 гг. выпуск данного типа домов увеличивался на ***% в год. В 2011 году было изготовлено *** тыс. кв. м общей площади деревянных домов.



В 2011 году почти половина всех российских деревянных домов заводского



изготовления была выпущена в *** (45,7%). Треть была произведена в ***. Доля *** в общей структуре производства домов данного типа составила ***%. На ПФО и УФО приходилось ***% и ***% соответственно.

ГЛАВА 12

ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

В 2006-2008 гг. наблюдалось увеличение средней цены на все типы квартир на первичном рынке жилья. В 2008 году показатель составлял 52 504 руб/кв. м. В 2010 году показатель сократился на **%, в 2011 году - на **%.

По оценке Intesco Research Group, в 2012 году средняя цена на квартиры всех типов на первичном рынке жилой недвижимости составит *** руб/кв. м.



В 2011 году квартиры бизнес класса в среднем по России стоили *** руб/кв. м, что на ***% меньше аналогичного показателя 2010 г.

По оценке экспертов Intesco Research Group, в 2012 году произойдет *** средней стоимости квартир повышенного качества на первичном рынке жилья на ***%.

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И ТАБЛИЦ И СХЕМ

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

1. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИИ

График 1. Численность населения России в 2000, 2005, 2010 гг. и прогноз на 2015 и 2020 гг., тыс. чел.

Таблица 1. Численность населения крупнейших городов России по данным Всероссийской переписи населения 2010 года, тыс. чел.

График 2. Динамика реальных располагаемых денежных доходов населения и годовой темп их роста в 2000-2011* гг., %

График 3. Прогноз динамики коэффициента демографической нагрузки в России в 2011-2031 гг.

График 4. Динамика численности занятых и безработных в РФ в 2006-2010 гг., тыс. чел.

График 5. Динамика доли безработных в экономически активном населении по ФО РФ в 2006-2010 гг., %

График 6. Динамика ВВП России в ценах 2008 года в 2001-2011 гг., млрд руб.

График 7. Инвестиции в основной капитал в РФ в 2002-2011 гг.

График 8. Исполненный профицит/дефицит консолидированного бюджета РФ в 2006-2011* гг., %

График 9. Динамика общего внешнего долга РФ и его доля в ВВП в 2001-2011* гг.

График 10. Динамика структуры внешнего долга России по основным секторам в 2001-2010 гг., %

График 11. Индекс потребительских цен в РФ в 2001-2011 гг., %

График 12. Доля РФ в населении мира в 2000-2010 гг. и прогноз до 2100 г.

График 13. Доля РФ в мировом ВВП в 2001-2011 гг. и прогноз на 2012-2016 гг., %

2. ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

Схема 1. Классификация жилой недвижимости по территориально-административному признаку

Схема 2. Классификация жилой недвижимости по материалу строительства

3. РОССИЙСКИЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Таблица 2. Объем ввода зданий по категориям в РФ в 2006-2011* гг., тыс. м²

Таблица 3. . Объем ввода недвижимости по регионам РФ в 2006-2010 гг., тыс. м²

Диаграмма 5. Структура выручки от строительства по ФО РФ в 2006-2011 гг., %

Таблица 4 Объем выручки от строительной деятельности по федеральным округам РФ в 2006-2011* гг., тыс. руб.

Таблица 5. Объем выручки от строительной деятельности по регионам РФ в 2006-2011* гг., тыс руб.

График 14. Динамика объема жилищного фонда и ввода в действие жилых домов в 2005-2012* гг., млн кв. м

График 15. Структура ввода в действие жилых зданий организациями различных форм собственности в 2005-2011 гг., %

Таблица 6. Объем ввода в действие жилых зданий организациями различных форм собственности в 2005-2011 гг., млн кв. м

График 16. Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Таблица 7. Ввод в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

График 17. Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов в сельской местности, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Таблица 8. Ввод в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов, в сельской местности по федеральным округам РФ в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 1. Структура ввода в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за свой счет с помощью кредитов, в сельских поселениях по федеральным округам РФ в 2011 году, %

Диаграмма 2. Изменение структуры ввода в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов, в сельских поселениях по федеральным округам РФ в 2009-2011 гг., %

Таблица 9. Ввод в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов, в сельской местности по субъектам РФ в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 3. Региональная структура ввода в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за свой счет с помощью кредитов, в сельских поселениях в 2011 году, %

Диаграмма 4. Изменение региональной структуры ввода в действие индивидуальных жилых домов, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов, в сельских поселениях в 2009-2011 гг., %

График 18. Динамика общего числа коттеджных и дачных поселков в Московской области, на конец соответствующих периодов, шт.

Диаграмма 5. Динамика структуры рынка коттеджных поселков в Московской области по формату на конец периодов, %

Диаграмма 6. Структура новых проектов в 2011 году по формату, %

Диаграмма 8. Структура новых проектов 2011 году по классу поселков, %

Диаграмма 9. Структура новых проектов по удаленности от МКАД в 2011 году, %

Диаграмма 11. Структура спроса по форматам недвижимости на загородном рынке в 2011 году, %

Диаграмма 12. Структура спроса на рынке коттеджных поселков по классам по кварталам в 2011 году, %

Диаграмма 13. Структура спроса по площади участков в первом полугодии 2012 года, % от общего числа запросов

Диаграмма 14. Структура спроса по площади коттеджей в первом полугодии 2012 года, % от общего числа запросов

Диаграмма 15. Предпочтения клиентов по удаленности объекта от МКАД в первом полугодии 2012 года, % от общего числа запросов

График 19. Динамика средних цен в коттеджных поселках на конец периодов в 2008-2011 гг., руб/кв. м

График 20. Динамика площади офисных помещений классов А и В в Москве в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 21. Динамика ввода офисных помещений классов А и В в Москве в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 22. Динамика средних ставок аренды и операционных расходов на офисы классов А и В в Москве в 2006-2011 гг., долл/кв. м

Таблица 10. Динамика средних ставок аренды и операционных расходов на офисы классов А и В в Москве в 2006-2011 гг., долл/кв. м

График 23. Динамика площади офисных помещений классов А и В в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 24. Динамика ввода офисных помещений классов А и В в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 25. Динамика средних ставок аренды и операционных расходов на офисы классов А и В в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., долл./кв. м

Таблица 11. Динамика средних ставок аренды и операционных расходов на офисы классов А и В в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., долл./кв. м

Таблица 12. Оборот розничной торговли по регионам РФ в 2008-2011 гг., млн руб.

График 26. Динамика площади торговых центров высокого класса в Москве в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 27. Динамика ввода площадей торговых центров высокого класса в Москве в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 28. Динамика ставок аренды и доли свободных площадей в торговых центрах высокого класса в Москве в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 29. Динамика площади торговых центров высокого класса в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 30. Динамика ввода площадей торговых центров высокого класса в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 31. Динамика ставок аренды и доли свободных площадей в торговых центрах высокого класса в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг.

График 32. Динамика количества гостиниц и номерного фонда в России в 2001-2011 гг.

Диаграмма 17. Динамика долей столиц в номерном фонде России в 2006-2011 гг., %

График 33. Динамика количества гостиниц и номерного фонда в России в 2001-2011 гг., шт.

График 34. Уровень загрузки гостиниц в России, Москве и Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., %

График 35. Динамика объема номерного фонда гостиниц в Москве в 2006-2011 гг., ед.

График 36. Динамика объема ввода номерного фонда гостиниц в Москве в 2006-2011 гг., ед.

График 37. Динамика объема номерного фонда гостиниц в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., ед.

График 38. Динамика объема ввода номерного фонда гостиниц в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., ед.

График 39. Динамика площади складов в Москве в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 40. Динамика ввода складских площадей по классам в Москве в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 20. Динамика структуры площадей складов Москвы по классам в 2006-2011 гг., %

График 41. Динамика поглощения складских площадей по классам в Москве в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 42. Динамика средних ставок аренды на склады высокого класса в Москве в 2006-2011 гг., долл. за кв. м в год.

График 43. Динамика доли свободных площадей на складах высокого класса в Москве в 2006-2011 гг., %

График 44. Динамика площади складов в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 45. Динамика ввода складских площадей по классам в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 21. Динамика структуры площадей складов Санкт-Петербурга по классам в 2006-2011 гг., %

График 46. Динамика поглощения складских площадей по классам в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., тыс. кв. м

График 47. Динамика средних ставок аренды на склады высокого класса в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., долл. за кв. м в год

График 48. Динамика доли свободных площадей на складах высокого класса в Санкт-Петербурге в 2006-2011 гг., %

4. ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ

5. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

6. ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО

График 49. Динамика объема инвестиций в строительство жилых зданий в 2005-2012* гг., млрд руб.

График 50. Динамика объема инвестиций в строительство жилых зданий по кварталам в 2009-июнь 2012 гг., млрд руб.

Таблица 14. Объемы инвестиций в строительство жилых зданий по кварталам в 2009-июнь 2012 гг., млрд. руб.

График 51. Динамика объема иностранных инвестиций в строительство жилых зданий в 2005-март 2012 гг., млн руб.

График 52. Динамика объема иностранных инвестиций в строительство жилых зданий по кварталам в 2009-март 2012 гг., млн руб.

Таблица 15. Объем иностранных инвестиций в строительство жилых зданий по кварталам в 2009-июнь 2012 гг., млн руб.

Таблица 16. Объем иностранных инвестиций в строительство жилых зданий по странам в 2007-март 2012 гг., млн руб.

7. ПЕРВИЧНЫЙ И ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

График 53. Динамика ввода в действие жилых зданий в 2005-2011 гг., млн кв. м

График 54. Динамики ввода в действие жилых зданий по месяцам в 2007-2010 гг., млн кв. м

Таблица 17. Объем ввода в действие жилых зданий по месяцам в 2007-2012 гг., млн кв. м

График 55. Динамика ввода жилых зданий по кварталам в 2009-2012* гг., тыс. кв. м

Диаграмма 22. Структура ввода в действие жилых зданий, построенных в городах и поселках городского типа и сельской местности в 2005-2011 гг., %

Таблица 18. Объем ввода в действие жилых зданий, построенных в городах и поселках городского типа и сельской местности в 2005-2011 гг., млн кв. м

График 56. Объемы ввода в действие жилых зданий по федеральным округам РФ в 2011 году, тыс. кв. м

Таблица 19. Объемы ввода в действие жилых зданий по федеральным округам в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 23. Структура ввода в действие жилых зданий по федеральным округам РФ в 2011 году, %

Диаграмма 24. Изменение структуры ввода в действие жилых зданий по федеральным округам РФ в 2009-2011 гг., %

График 57. Объемы ввода в действие жилых зданий по регионам РФ в 2011 году, тыс. кв. м

Таблица 20. Объемы ввода в действие жилых зданий по регионам РФ в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 25. Региональная структура ввода в действие жилых зданий в 2011 году, %

Диаграмма 26. Изменение региональной структуры ввода в действие жилых зданий в 2009-2011 гг., %

График 58. Объем незавершенного строительства жилых домов в 2005-2011 гг., млн кв. м

График 59. Объем российского жилищного фонда в 2005-2012* гг., млн кв. м

График 60. Динамика объемов ветхого и аварийного жилищного фонда, ввода в действие жилых домов и выбытие жилищ по ветхости и аварийности в 2005-2011 гг., млн кв. м

8. ПРОИЗВОДСТВО ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ

График 61. Динамика объема российского производства деревянных домов заводского изготовления в 2005-2012* гг., тыс. кв. м

График 62. Динамика объема российского производства деревянных домов заводского изготовления по месяцам в 2007-октябрь 2011 гг., тыс. кв. м

Таблица 21. Объем российского производства деревянных домов заводского изготовления по месяцам в 2007-октябрь 2012 гг., тыс. кв. м

Таблица 22. Объем российского производства деревянных домов заводского изготовления по федеральным округам РФ в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 27. Структура производства деревянных домов заводского изготовления по федеральным округам РФ в 2011 году, %

Диаграмма 28. Изменение структуры производства деревянных домов заводского изготовления по федеральным округам РФ в 2009-2011 гг., %

Таблица 23. Объем российского производства деревянных домов заводского изготовления по регионам РФ в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 29. Региональная структура производства деревянных домов заводского изготовления в 2011 году, %

Диаграмма 30. Изменение региональной структуры производства деревянных домов заводского изготовления в 2009-2011 гг., %

График 63. Динамика объема российского производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов в 2005-2012* гг., тыс. кв. м

График 64. Динамика объема российского производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов по месяцам в 2007-октябрь 2012 гг., тыс. кв. м

Таблица 24. Объем российского производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов по месяцам в 2007-октябрь 2012 гг., тыс. кв. м

Таблица 25. Объем российского производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов по федеральным округам РФ в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 31. Структура производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов по федеральным округам РФ в 2011 г., %

Диаграмма 32. Изменение структуры производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов по федеральным округам РФ в 2009-2011 гг., %

Таблица 26. Объем российского производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов по регионам РФ в 2005-2011 гг., тыс. кв. м

Диаграмма 33. Региональная структура производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов в 2011 году, %

Диаграмма 34. Изменение региональной структуры производства комплектов деревянных деталей для стандартных домов со стенами из местных строительных материалов в 2010-2011 гг., %

9. ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10. ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 27. Рэнкинг крупнейших подмосковных девелоперов

11. КРУПНЕЙШИЕ КОМПАНИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Таблица 28. Объемы выручки крупнейших компаний, основным видом деятельности которых является строительство зданий в 2006-2011 гг., тыс. руб.

Таблица 29. Выручка крупнейших компаний, предоставляющие посреднические услуги, связанные с недвижимым имуществом, в России в 2006-2011 гг., тыс. руб.

12. ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Таблица 30. Средние цены на квартиры на первичном рынке жилья в 2005-2011 гг., руб/кв. м

График 65. Динамика средних цен на квартиры на первичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 66. Динамика средних цен на квартиры на первичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 31. Средние цены на квартиры на первичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 32. Средние цены на квартиры на первичном рынке жилья по федеральным округам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 33. Средние цены на первичном рынке жилой недвижимости по регионам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб. кв. м

График 67. Динамика средних цен на квартиры среднего качества (типовые) на первичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 68. Динамика средних цен на квартиры среднего качества (типовые) на первичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 34. Средние цены на квартиры среднего качества (типовые) на первичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 35. Средние цены на квартиры среднего качества (типовые) на первичном рынке жилья по федеральным округам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 36. Средние цены на квартиры среднего качества (типовые) на первичном рынке жилья по регионам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

График 69. Динамика средних цен на квартиры улучшенного качества на первичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 70. Динамика средних цен на квартиры улучшенного качества на первичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 37. Средние цены на квартиры улучшенного качества на первичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 38. Средние цены на квартиры улучшенного качества на первичном рынке жилья по федеральным округам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 39. Средние цены на квартиры улучшенного качества на первичном рынке жилья по регионам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

График 71. Динамика средних цен на элитные квартиры на первичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 72. Динамика средних цен на элитные квартиры на первичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 40. Средние цены на элитные квартиры на первичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 41. Средние цены на элитные квартиры на первичном рынке жилья по федеральным округам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 42. Средние цены на элитные квартиры на первичном рынке жилья по регионам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 43. Средние цены на квартиры на вторичном рынке жилья в 2005-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

График 73. Динамика средних цен на квартиры на вторичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 74. Динамика средних цен на квартиры на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 44. Средние цены на квартиры на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 45. Средние цены на квартиры на вторичном рынке жилья по федеральным округам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 46. Средние цены на квартиры на вторичном рынке жилья по регионам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

График 75. Динамика средних цен на квартиры среднего качества (типовые) на вторичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 76. Динамика средних цен на квартиры среднего качества (типовые) на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 47. Средние цены на квартиры среднего качества (типовые) на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 48. Средние цены на квартиры среднего качества (типовые) на вторичном рынке жилья по федеральным округам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 49. Средние цены на квартиры среднего качества (типовые) на вторичном рынке жилья по регионам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

График 77. Динамика средних цен на квартиры низкого качества на вторичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 78. Динамика средних цен на квартиры низкого качества на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 50. Средние цены на квартиры низкого качества на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 51. Средние цены на квартиры низкого качества на вторичном рынке жилья по федеральным округам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 52. Средние цены на квартиры низкого качества на вторичном рынке жилья по регионам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

График 79. Динамика средних цен на квартиры улучшенного качества на вторичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 80. Динамика средних цен на квартиры улучшенного качества на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 53. Средние цены на квартиры улучшенного качества на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 54. Средние цены на квартиры улучшенного качества на вторичном рынке жилья по федеральным округам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 55. Средние цены на квартиры улучшенного качества на вторичном рынке жилья по федеральным округам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

График 81. Динамика средних цен на элитные квартиры на вторичном рынке жилья в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 82. Динамика средних цен на элитные квартиры на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 56. Средние цены на элитные квартиры на вторичном рынке жилья по кварталам в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 57. Средние цены на элитные квартиры на вторичном рынке жилья по федеральным округам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 58. Средние цены на элитные квартиры на вторичном рынке жилья по регионам РФ в 2007-сентябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 59. Средняя фактическая стоимость строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений по видам в 2007-2011 гг., руб/кв. м

График 83. Динамика средней фактической стоимости строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений в 2007-2011 гг., руб/кв. м

Таблица 60. Средняя фактическая стоимость строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений по федеральным округам в 2007-2011 гг., руб/кв. м

Таблица 61. Средняя фактическая стоимость строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений по регионам РФ в 2007-2011 гг., руб/кв. м

13. ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Таблица 62. Средняя фактическая стоимость строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений по видам в 2007-2011 гг., руб/кв. м

График 84. Динамика средней фактической стоимости строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений в 2007-2011 гг., руб/кв. м

Таблица 63. Средняя фактическая стоимость строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений по федеральным округам в 2007-2011 гг., руб/кв. м

Таблица 64. Средняя фактическая стоимость строительства отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений по регионам РФ в 2007-2011 гг., руб/кв. м

График 85. Динамика средних цен производителей на деревянные дома заводского изготовления в 2005-2012* гг., руб/кв. м

График 86. Динамика средних цен производителей на деревянные дома заводского изготовления по месяцам в 2007-октябрь 2012 гг., руб/кв. м

Таблица 65. Средние цены производителей на деревянные дома заводского изготовления по месяцам в 2007-октябрь 2012 гг., руб/кв. м

14. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Схема 3. Факторы, влияющие на спрос, предложение и рыночную стоимость недвижимости

График 87. Динамика ввода в действие жилых зданий и динамика объема жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в 2005-2011 гг.

Диаграмма 35. Структура стоимости квадратного метра жилья в РФ, %

Диаграмма 36. Оптимальная площадь загородного дома для потребителей, % от общего числа респондентов

Диаграмма 37. Цель покупки загородного дома, % от общего числа респондентов

Диаграмма 38. Объекты в загородном поселке/рядом, наличие которых потребители считают обязательным, % от общего числа респондентов

15. ПРОФИЛИ КРУПНЕЙШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

Таблица 66. Акционеры ЗАО "СУ-155"

Таблица 67. Бухгалтерский баланс ЗАО "СУ-155", тыс. руб.

Таблица 68. Отчет о прибылях и убытках ЗАО "СУ-155", тыс. руб.

Таблица 69. Отчет о движении денежных средств ЗАО "СУ-155", тыс. руб.

Таблица 70. Динамика показателей деятельности ЗАО "СУ-155"

Таблица 71. Акционеры ОАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"

Таблица 72. Бухгалтерский баланс ОАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК", тыс. руб.

Таблица 73. Отчет о прибылях и убытках ОАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК", тыс. руб.

Таблица 74. Отчет о движении денежных средств ОАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК", тыс. руб.

Таблица 75. Динамика показателей деятельности ОАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"

Таблица 76. Акционеры ООО "МОРТОН-РСО"

Таблица 77. Бухгалтерский баланс ООО "МОРТОН-РСО", тыс. руб.

Таблица 78. Отчет о прибылях и убытках ООО "МОРТОН-РСО", тыс. руб.

Таблица 79. Динамика показателей деятельности ООО "МОРТОН-РСО"

Таблица 80. Акционеры ОАО "Главстрой"

Таблица 81. Бухгалтерский баланс ОАО "Главстрой", тыс. руб.

Таблица 82. Отчет о прибылях и убытках ОАО "Главстрой", тыс. руб.

Таблица 83. Динамика показателей деятельности ОАО "Главстрой"

Таблица 84. Акционеры ЗАО "ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ"

Таблица 85. Бухгалтерский баланс ЗАО "ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ", тыс. руб.

Таблица 86. Отчет о прибылях и убытках ЗАО "ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ", тыс. руб.

Таблица 87. Динамика показателей деятельности ЗАО "ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ"

Таблица 88. Акционеры ЗАО "ИНТЕКО"

Таблица 89. Бухгалтерский баланс ЗАО "ИНТЕКО", тыс. руб.

Таблица 90. Отчет о прибылях и убытках ЗАО "ИНТЕКО", тыс. руб.

Таблица 91. Отчет о движении денежных средств ЗАО "ИНТЕКО", тыс. руб.

Таблица 92. Динамика показателей деятельности ЗАО "ИНТЕКО"

16. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

График 92. Динамика ввода зданий на территории РФ в 2006-2012* гг. и прогноз на 2013-2015 гг., млн кв. м

График 88. Динамика объема ввода в действие жилых домов в 2007-2012* гг. и прогноз на 2013-2015 гг., млн кв. м

График 89. Динамика средних цен на квартиры на первичном рынке жилья в 2007-2012* гг. и прогноз на 2013-2015 гг., тыс. руб/кв. м

График 90. Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов в сельской местности, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов, в 2007-2012* гг. и прогноз на 2013-2015 гг., тыс. кв. м

График 91. Динамика средней фактической стоимости строительства одного квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений в 2007-2012* гг. и прогноз на 2013-2015 гг., руб/кв. м

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозировании.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «FoodService», «MAXIM», «Партнер: мясопереработка», «Мое дело. Магазин», «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Ценовик», «РБК daily», «Unipack.Ru» и пр.

Среди клиентов **INTESCO RESEARCH GROUP** такие организации как:



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**

Е-mail: info@i-plan.ru

Сайт: www.i-plan.ru

Тел.: +7 (495) 645-97-22