

**МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ  
РЫНКА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ  
в риэлтерском районе «Чкаловский» Ростова-на-Дону**

**Содержание**

1. КЛАССИФИКАЦИЯ ПРОЕКТОВ СТРОЯЩИХСЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ.....	4
2. ОБЪЁМ И СТРУКТУРА СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ПЕРИОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НА АПРЕЛЬ 2019 г.....	12
2.1. Количество проектов и количество квартир.....	12
2.2. Изменение объёма жилья, находящегося в периоде строительства по отношению к январю 2019 г.....	12
2.3. Структура строящегося жилья по классам.....	12
2.4. Структура строящегося жилья в разрезе количества комнат.....	13
2.5. Структура строящегося жилья по риэлтерским районам.....	14
2.6. Структура строящегося жилья по технологии возведения.....	16
3. ЦЕНОВОЙ АНАЛИЗ ПО Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ.....	17
3.1. Динамика изменения средней цены предложения кв.м. в г. Ростов-на-Дону с декабря 2008 г.....	17
3.2. Средняя цена предложения 1 кв.м. новостроек в разрезе классов строящихся МКД на апрель 2019 г.....	17
3.3. Динамика изменения средней цены предложения 1 кв.м. новостроек в г. Ростов-на-Дону в разрезе классов строящихся многоквартирных домов по отношению к январю 2019 г.....	18
3.4. Средняя цена предложения 1 кв.м. новостроек в разрезе риэлтерских районов г. Ростова-на-Дону на апрель 2019 г.....	18
3.5. Динамика изменения средней цены предложения 1 кв.м. новостроек в разрезе риэлтерских районов по отношению к январю 2019 г.....	19
4. ОБЪЁМЫ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ, СДАННОГО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ С 2010 ПО 2018 Г. В РИЭЛТЕРСКОМ РАЙОНЕ «ЧКАЛОВСКИЙ».....	19
4.1. Годы ввода в эксплуатацию.....	19
4.2. Классы многоквартирного жилья.....	20
4.3. Доля многоквартирного жилья, сданного в риэлтерском районе «Чкаловский», относительно г. Ростова-на-Дону.....	21
5. ОБЪЁМЫ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В РИЭЛТЕРСКОМ РАЙОНЕ «ЧКАЛОВСКИЙ», ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВОЗВЕДЕНИЮ (ПО ВЫДАННЫМ РАЗРЕШЕНИЯМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО).....	21
6. ТЕКУЩИЙ ОБЪЁМ СТРОИТЕЛЬСТВА В МИКРОРАЙОНЕ «ЧКАЛОВСКИЙ».....	22
7. АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ.....	22
7.1. Структура строительства и предложения квартир в сегменте новостроек в риэлтерском районе «Чкаловский» на апрель 2019 г.....	22
7.1.1 Класс многоквартирного дома.....	22
7.1.2. Количество комнат.....	22

7.1.3. Технология возведения.....	22
8. ЦЕНОВОЙ АНАЛИЗ ПО РИЭЛТЕРСКОМУ РАЙОНУ «ЧКАЛОВСКИЙ»...	24
8.1. Динамика средней цены предложения квадратного метра квартир в сегменте новостроек в среднем по риэлтерскому району «Чкаловский» Ростова - на - Дону, за последний год .....	24
8.2. Средняя цена предложения квадратного метра квартир в сегменте новостроек в риэлтерском районе «Чкаловский» Ростова-на-Дону, на апрель 2019 г.....	24
8.2.1. Класс многоквартирного дома.....	24
8.2.2. Количество комнат.....	25
8.2.3. Технология возведения.....	25
9. ИССЛЕДОВАНИЕ АНАЛОГИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	26
9.1. Характеристики проекта Заказчика.....	26
9.2. Характеристики строящихся объектов в районе «Чкаловский».....	27
9.3. Объекты, строящиеся вне района «Чкаловский», но которые могут оказывать влияние на ценообразование проекта Заказчика .....	29
9.4. Карта расположения потенциальных конкурентов проекта Заказчика.....	31
9.5. Цены предложения квартир в строящихся МКД на дату исследования.....	32
9.6. Строящиеся проекты-аналоги.....	35
9.7. Темпы продаж проектов конкурентов.....	37
10. ФАКТОРЫ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОКАЗЫВАТЬ ВЛИЯНИЕ НА РАЗВИТИЕ РЫНКА НОВОСТРОЕК В 2019 Г.....	38
11. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА НОВОСТРОЕК Г. РОСТОВА-НА-ДОНУ НА 2019 Г.....	39
12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	40
13. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ.....	42
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ.....	55