МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ
РЫНКА НОВОСТРОЕК Г. РОСТОВА-НА-ДОНУ
за период с января по ноябрь 2019 г.

Содержание

1.Резюме
2.Основные показатели, характеризующие численность и динамику изменения населения г. Ростов-на-Дону
2.1 Основные выводы о динамике показателей по г. Ростов-на-Дону в период 2012 2018 гг.
2.2 Численность населения
2.3 Структура населения
2.4 Миграционные потоки
2.5 Структура миграционных потоков
2.6 Естественное движение населения
2.7 Статистика браков и разводов
3.Показатели, характеризующие изменение состояния экономики г. Ростов-на-Дону и денежных доходов населения
3.1 Основные выводы о динамике показателей по г. Ростов-на-Дону в период 2012 2018 гг.
3.2 Объем инвестиций в основной капитал
3.3 Индекс инфляции
3.4 Заработная плата (средняя по всем отраслям ОКВЭД)
3.5 Реальные доходы населения
4.Общее состояние жилищного фонда г. Ростов-на-Дону
4.1 Основные выводы по состоянию жилищного фонда г. Ростов-на-Дону с 2015 по 2018 гг.
4.2 Объем жилищного фонда г. Ростов-на-Дону (по годам)
4.3 Обеспеченность населения жильем
4.4 Структура жилищного фонда: технология возведения
4.5 Структура жилищного фонда: время постройки
4.6 Структура жилищного фонда: процент износа
4.7 Структура жилищного фонда: количество комнат
4.8 Структура жилищного фонда: сравнение в динамике за 5 лет
5.Классификация рынка новостроек многоквартирных домов в г. Ростов-на-Дону
6.Объем строительства жилья
6.1 Динамика объемов ввода МКД и объем выданных разрешений с 2016 г
6.2 Динамика строительства с 01.01.2017 г. по кварталам
6.3 Динамика изменения основных игроков на рынке строительства жилья с 2016 г.

6.4 Карта риэлторских районов г. Ростов-на-Дону
6.5 Структура возводимого жилья по расположению, классам, количеству комнат и технологии возведения
6.6 Анализ новых проектов за анализируемый период: динамика объемов выхода, характеристика и структура новых проектов с 01.01.2019 г.

7 Объем предложения

7.1 Объем предложения квартир по месяцам с 01.01.2019 г.
7.2 Текущая структура (класс, комнатность, технология, местоположение)
7.3 Общее количество нераспроданных квартир в сданных МКД с 01.01.2019 г.
7.4 Доля нераспроданных квартир в сданных МКД относительно общего объёма предложения
7.5 Общая доля нераспроданных квартир в сданных МКД относительно общего проектного количества квартир в сданных МКД
7.6 Проекты, находящиеся в реализации в динамике с 01.01.2019 г.
7.7 Доля квартир относительно проектного количества, находящихся в реализации с 01.01.2019 г.

8.Наличие вблизи новостроек социальных объектов

8.1 Методология рейтинга новостроек в г. Ростов-на-Дону
8.2 Рейтинг строящихся многоквартирных домов по уровню развития социальной инфраструктуры с представлением количества объектов инфраструктуры

9 Ценовой анализ

9.1 Динамика изменения цен на новостройки с декабря 2002 г.
9.2 Динамика цен по кварталам с 01.01.2017 г.
9.3 Динамика цен с 01.01.2019 г.
9.4 Цены по классам
9.5 Цены по количеству комнат
9.6 Цена по технологиям
9.7 Бюджеты продаж квартир по классам
9.8 Анализ цен 1 кв.м. квартир по крупным объектам строительства (жилые комплексы общей площадью более 30 000 кв.м.)
9.8.1 Жилые корпуса, имеющие жилую площадь квартир более 30 000 кв.м.
9.8.2 Жилые комплексы, имеющие совокупную жилую площадь квартир более 30 000 кв.м.
9.9 Анализ цен 1 кв.м. жилой площади в зависимости от этапа строительной готовности
9.10 Анализ стоимости 1 кв.м. жилья законченного строительства по объектам, введенным в эксплуатацию

10.Анализ спроса на первичном рынке многоквартирного жилья недвижимости

10.1 Динамика общего количества сделок по годам с 2016 г.
10.2 Структура сделок по классам в 2019 г.
10.3 Анализ среднемесячных темпов продаж квартир

10.4 Оценка коэффициента поглощения
10.5 Потребительские предпочтения по типам и площадям квартир
10.6 Лидеры рынка по продаже квартир в 2019 г.
10.7 Влияние законодательных новелл на потребительский спрос на жилье на первичном рынке
11. Характеристика и анализ рынка ипотеки в регионе
12.Проектное финансирование МКД в г. Ростов-на-Дону
12.1 Доля строящихся МКД с использованием механизма проектного финансирования на 01.12.2019 г.
12.2 Доля проектов строящихся МКД с использованием механизма проектного финансирования, находящихся в реализации
12.3 Доля квартир, находящихся в реализации по проектам использующим механизм проектного финансирования
12.4 Доля банков в проектном финансировании застройщиков в г. Ростов-на-Дону
13. Прогноз развития ситуации на первичном рынке многоквартирной жилой недвижимости
13.1 Анализ развития рынка новостроек в 2019 г.
13.2 Факторы, которые будут оказывать влияние на развитие рынка новостроек г. Ростов-на-Дону
13.3 Прогноз развития рынка новостроек на ближайший год
Приложение 1. Информация об Исполнителе
Приложение 2. Документы об образовании Исполнителя