

Маркетинговое исследование рынка жилой малоэтажной организованной застройки г. Сочи

Содержание

1	Задание на исследование.....	4
2	Характеристика г. Сочи и план его развития.....	8
2.1	Особенности географического положения г. Сочи.....	8
2.2	Ресурсно-сырьевой потенциал г. Сочи.....	10
2.3	Земельные ресурсы г. Сочи, их планируемые перераспределение.....	11
2.4	Демографическая ситуация.....	20
2.5	Заработная плата.....	30
2.6	Жилищное строительство.....	30
2.7	Санаторно-курортный комплекс.....	34
3	Перспектива развития г. Сочи.....	35
4	Сегментация курортной недвижимости Краснодарского Края.....	37
5	Инфраструктура рынка недвижимости г. Сочи.....	41
6	Земельный участок, предназначенный для усвоения.....	42
5.1	Описание земельного участка.....	42
5.2	Описание юридических прав на земельные участки.....	57
7	Анализ рынка земельных участков.....	59
8	Анализ рынка предложений жилых объектов малоэтажного строительства.....	65
3.1	Классификация коттеджных поселков.....	65
3.2	История развития рынка коттеджных поселков в г. Сочи.....	68
3.3	Текущее предложение рынка малоэтажного строительства жилья.....	70
3.4	Позиционирование проектов: местоположение, инфраструктура, инженерное обеспечение.....	78
3.5	Анализ цен предложений на продажу и эксплуатацию объектов малоэтажной организованной застройки.....	11 4
3.6	Анализ наименьших и наибольших абсолютных цен в разных сегментах малоэтажного жилья.....	11 4
3.7	Анализ вариативности площадей на продажу объектов малоэтажной организованной застройки.....	11 4
3.8	Плюсы и минусы коттеджных поселков.....	11 5
9	Анализ спроса на курортную недвижимость в г. Сочи.....	11 8
10	Вывод по анализу рынка недвижимости г. Сочи.....	12 3
11	Расчет инвестиционных затрат на создание коттеджного поселка.....	14 7
12	Расчет рыночной стоимости апартаментов и коттеджей.....	15 7

12.1	Определение стоимости апартаментов	15
		7
12.2	Определение стоимости коттеджей с земельными участками.....	17
		1
13	Определение доходов от реализации	18
		8
13.1	Определение доходов от реализации апартаментов и коттеджей.....	18
		8
13.2	Определение доходов от реализации коттеджей.....	18
		9
14	Вывод по наиболее эффективному использованию.....	19
		0
15	SWOT-Анализ.....	19
		2
	Список используемой литературы.....	19
		5
	Приложение №1 Информационная справка о градостроительном зонировании территории.....	19
		6
	Приложение №2 Отчёт об инженерно-геологических изысканиях на объекте: Коттеджный посёлок «Саят-Нова» в с. Краевско-Армянское Хостинского района г. Сочи.....	20
		3
	Приложение №3 Правозакрепляющие документы	22
		5
	Приложение №4 Материалы для Сравнительного подхода.....	25
		8
	Приложение №5 Дифференциация стоимостных показателей по классам качества...	27
		0
	Приложение №6 Расчеты затрат на строительство апарт-отеля, коттеджей, и объектов транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры.....	28
		0
	Приложение №7 Материалы для расчета затрат на строительство апарт-отеля, коттеджей, и объектов транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры из Интернет-источников.....	30
		2