



**Intesco
Research
Group**

АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



МОСКВА 2010

ОГЛАВЛЕНИЕ

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- 1.1. Основные показатели
- 1.2. Органы власти
- 1.3. Население
- 1.4. Уровень жизни
- 1.5. Экономика
- 1.6. Транспортная система

2. ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- 2.1. Жилая недвижимость
- 2.2. Коммерческая недвижимость
- 2.3. Индивидуальное жилищное и дачное строительство

3. РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- 3.1. Основные типы жилья
- 3.2. Спрос и предложение
- 3.3. Ценовая ситуация

4. РЫНОК ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО И ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- 4.1. Спрос и предложение
- 4.2. Ценовая ситуация

5. РЫНОК ГАРАЖЕЙ, АВТОСТОЯНОК И ПАРКИНГОВ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- 5.1. Спрос и предложение
- 5.2. Ценовая ситуация

6. РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- 6.1. Торговая недвижимость

Спрос и предложение

Ценовая ситуация

Анализ рынка недвижимости Псковской области

6.2. Офисная недвижимость

Спрос и предложение

Ценовая ситуация

6.3. Производственно-складская недвижимость

Спрос и предложение

Ценовая ситуация

7. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объект исследования:

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Цель исследования:

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ РЫНКА И ПРОГНОЗ ЕГО РАЗВИТИЯ

Регион исследования:

ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Г. ПСКОВ

Основные блоки исследования:

ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЫНОК ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО И ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЫНОК ГАРАЖЕЙ, АВТОСТОЯНОК И ПАРКИНГОВ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Рынок сегментирован по:

ВИДУ НЕДВИЖИМОСТИ

Выдержки из исследования:

Рынок недвижимости в Пскове и области на настоящий момент, когда многие экономисты предрекают постепенный выход страны из кризиса, остаётся малоактивным и ненасыщенным.

Рынок строительства жилья Псковской области – относительно небольшой, в областном центре за первые 7 месяцев 2009 года было построено *** тыс. кв. м.

Несмотря на кризис, в 2009 году в Пскове построено жилья на ***% больше, чем в 2008 году.

Населением за счет собственных и заемных средств в 2009 году построено *** индивидуальных жилых домов общей площадью *** тыс. кв. м.

Во втором полугодии 2008 года объем сделок на рынке торговой недвижимости в Петрозаводске значительно снизился. Покупатели заняли выжидательную позицию и оказались правы. Кризис повлек за собой снижение цен предложения. На протяжении

Анализ рынка недвижимости Псковской области

2008-2009 гг. лидером по числу сделок, безусловно, был и остается г. Петрозаводск, происходили они и в других крупных районных центрах – в г. Сегежа, Кондопога, Лахденпохья, Сортавала, Суоярви. По-прежнему существует недостаток качественных специализированных коммерческих объектов в целом и торговых объектов в частности.

За период с начала кризиса по конец 2009 г. стоимость квадратного метра производственно-складских помещений снизилась примерно на ***%. На рынке аренды наблюдалась аналогичная ситуация, однако в силу отсутствия должного объема статистических данных в обзоре не представлена динамика изменения ставок арендной платы. За период с июля по конец 2008 года цены снизились на ***%, за 2009 год падение составило ***%.

Источники информации, используемые в исследовании:

Федеральная служба государственной статистики

Министерство экономического развития

Оценки экспертов отрасли

Материалы основных игроков отрасли

Отраслевые печатные и электронные издания

В исследовании приводится 13 графиков, 1 диаграмма, 1 схема.

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Динамика численности постоянного населения Псковской области по состоянию на 1 января в 2000-2010 гг., тыс. чел.

График 2. Естественный прирост населения в Псковской области в расчете на 1000 чел. в 2000-2009 гг., промилле

График 3. Ввод жилья в г. Псков в 2000-2009 гг., кв.м. (в 2009 году - плюс ввод многоквартирных домов в Псковском районе

График 4. Динамика изменения стоимости на жилой недвижимости Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 5. Динамика изменения стоимости на индивидуальные жилые дома (застроенные участки) в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 6. Динамика изменения стоимости на индивидуальное жилищное строительство (свободные участки) в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 7. Динамика изменения стоимости гаражей в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 8. Динамика изменения стоимости торговой недвижимости в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 9. Динамика изменения стоимости аренды торговой недвижимости в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 10. Динамика изменения стоимости офисной недвижимости в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 11. Динамика изменения ставок арендной платы за офисную недвижимость в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 12. Динамика изменения стоимости производственно-складской недвижимости в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

График 13. Динамика изменения ставок арендной платы на производственно-складскую недвижимость в Псковской области в 2008-2009 гг., % падения цен декабря 2009 г. по отношению к ценам более ранних периодов

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Структура населения Псковской области по месту жительства по состоянию на 1 января 2010 года, %

Анализ рынка недвижимости Псковской области

Список схем:

Схема 1. Территория Псковской области на карте Российской Федерации

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.

Финансовые аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭУ 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» и пр.

Среди клиентов **INTESCO RESEARCH GROUP** такие крупные организации как «Инфолинк», «Русский алкоголь», «Аладушкин Групп», «1-ая Макаaronная Компания», ГК «Русагро», ГК «ЭФКО», «Приосколье», «АСТОН», «Группа Черкизово», «Росинтер Ресторантс Холдинг», «Физкульт», Capital Tour, «Высшая школа экономики», «Нудел Продукт», Холдинговая группа «Випойл», «РОСГАЗТОПЛИВО», «ДСМ Восточная Европа», «Метрополис», Кондитерская фабрика «НЕВА», Кондитерская фабрика «Волшебница», «Агроимпорт», «Баргус», «Петровские Нивы», «Рязаньзернопродукт», «Омская макаaronная фабрика», «Кинотавр», «ГЕО», «Интертуризм», «Национальный

INTESCO RESEARCH GROUP

Анализ рынка недвижимости Псковской области

союз овцеводства», Птицефабрика «Камышинская», Птицефабрика «Приморская», «Уралбройлер», Мясоптицекомбинат «Пензенский», "Сочинский мясокомбинат", «Дзержинский мясокомбинат», «Белгородский бекон», «Здрава», «Кубань Агро», «Сельпром-Инвест», KelsenBisca, "Сочинский Хлебокомбинат", Агро-промышленная компания "Агро-2000", УК «Правильный Город», УК «Развитие-СИБИРЬ», «СК Фаворит», «ЛенЭкспо», «Неопринт», «Индустрия Делового Мира», «Марр Россия», «Ингредиент-Логистик», "Никофарм", «СибЖелДорТранс», «АК БАРС Девелопмент», «НТБ Девелопмент», Fillini, «Креативное агентство Type Market», «Мир Цветов» и пр.

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