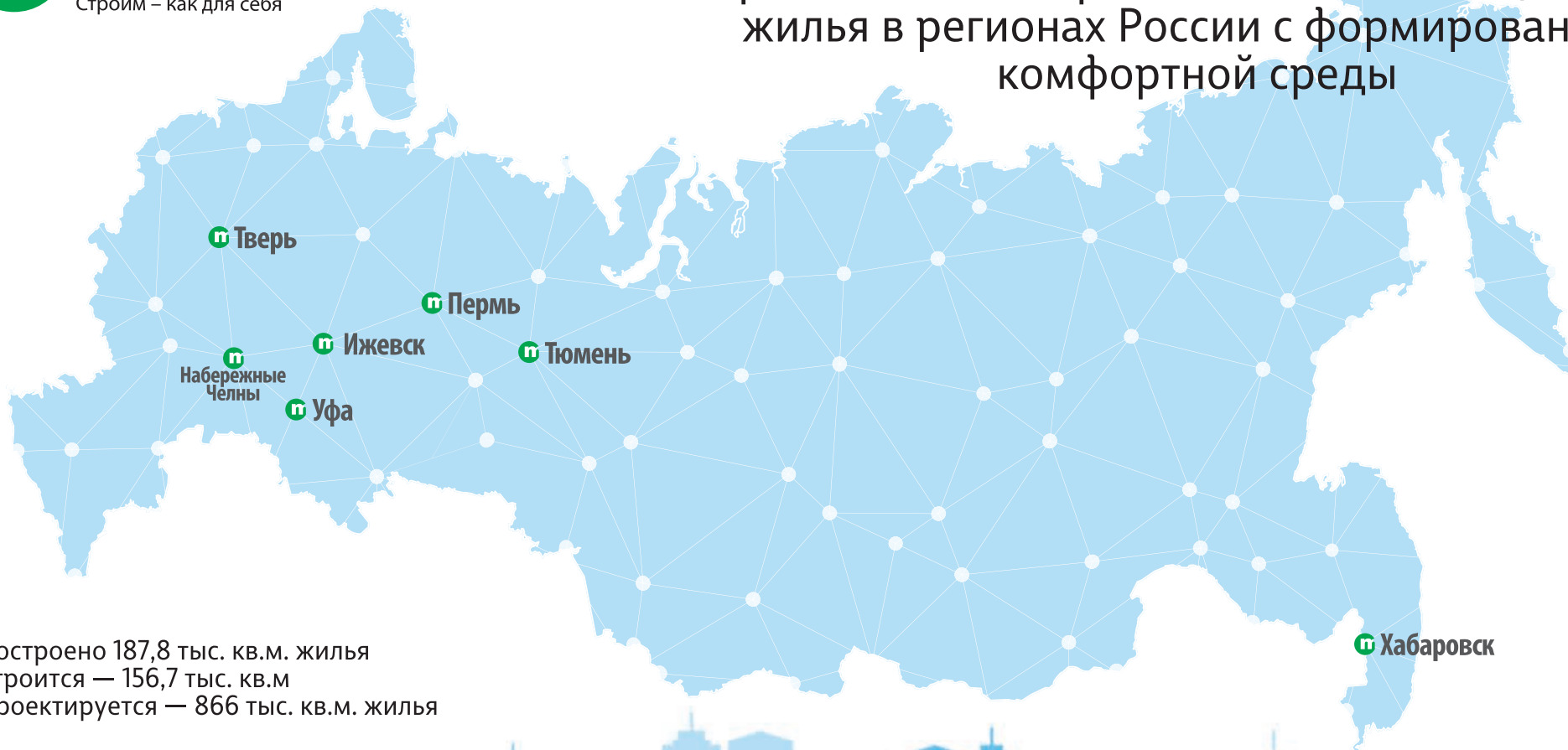


Как девелоперской компании оценить потенциал рынка жилищного строительства в городах РФ?

Конференция «Анализ и прогноз развития рынка
недвижимости и строительства»
6 октября 2017 года



Стратегия развития компании «Талан» - строительство современного и инновационного жилья в регионах России с формированием комфортной среды



Построено 187,8 тыс. кв.м. жилья
Строится — 156,7 тыс. кв.м
Проектируется — 866 тыс. кв.м. жилья





ЦЕЛЬ ИССЛЕДОВАНИЯ

Определить приоритеты
в стратегии развития
компании на
федеральном уровне



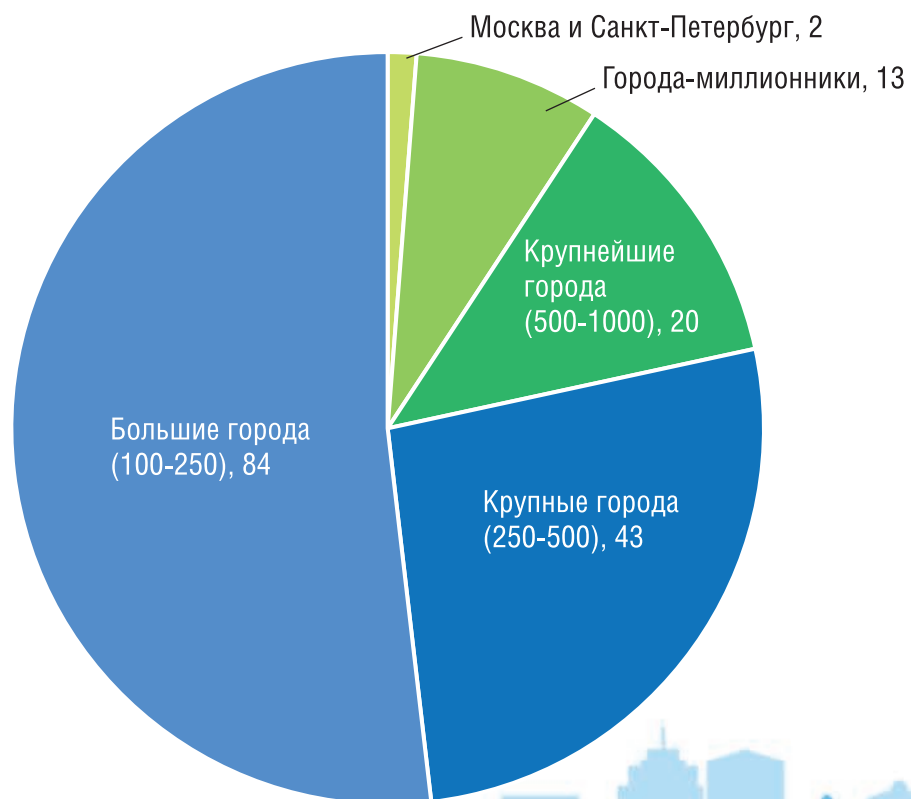
ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

- Оценить объём рынка многоквартирного жилья городов России с численностью населения более 100 тыс. человек;
- Оценить привлекательность рынков жилищного строительства в городах России с численностью населения более 250 тыс. человек.

ЭТАП 1

Оценка объёма рынка многоквартирного жилья городов России

ИЗ 169 ГОРОДОВ С НАСЕЛЕНИЕМ БОЛЕЕ 100 ТЫС. ЧЕЛ. БЫЛИ ИЗУЧЕНЫ 162



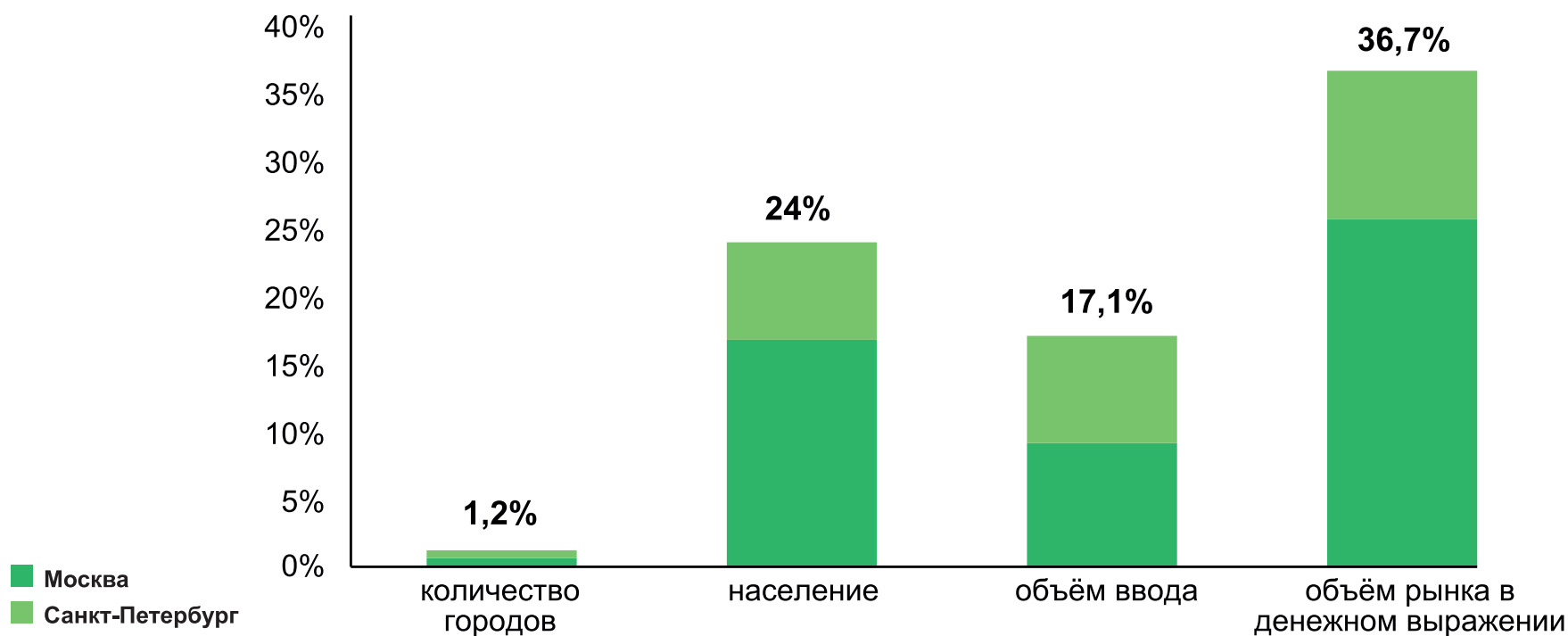
73,2 млн человек
совокупное население
городов

34 млн кв. метров
совокупный среднегодовой
ввод многоквартирного
жилья

2 568 млрд рублей
среднегодовой объём рынка

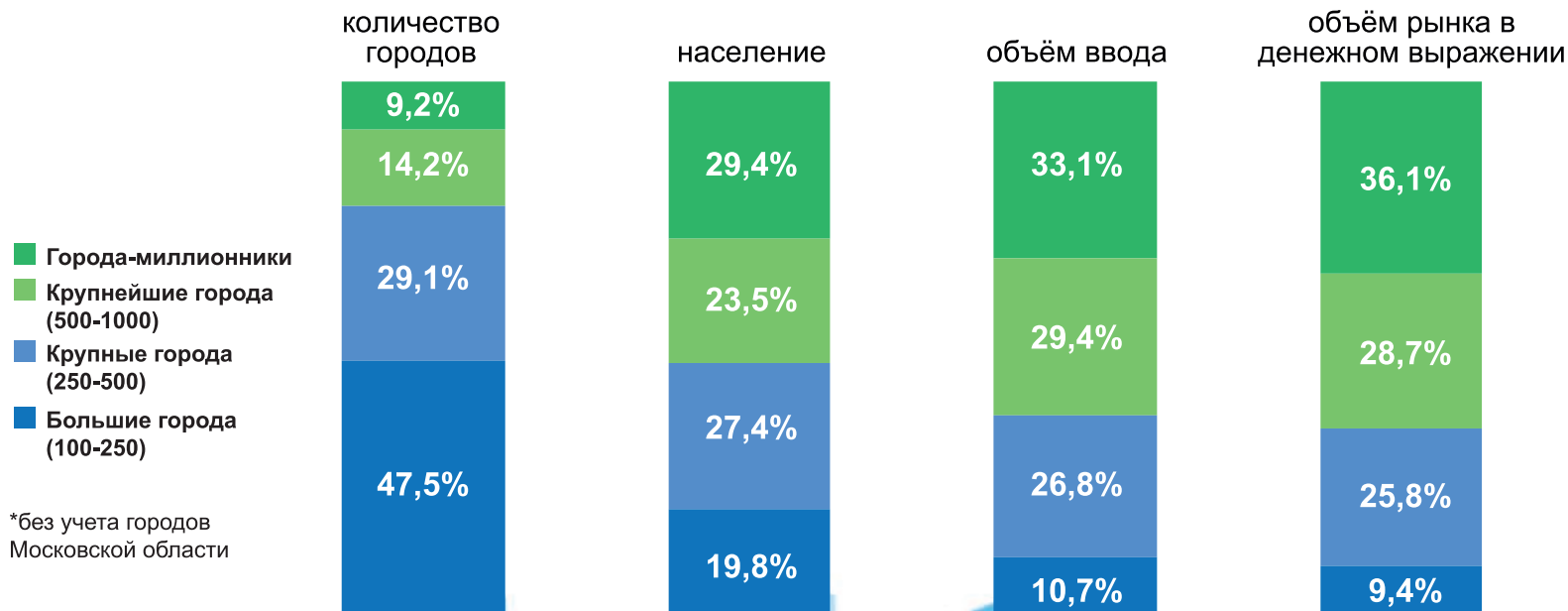
НА ДОЛЮ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

приходится почти 37% от объёма рынка жилья в денежном выражении



Ввод жилья в 13 городах-миллионниках в 1,4 раза выше, чем в Москве и Санкт-Петербурге, а объём рынка — в два раза ниже

на долю **67 городов** с населением 100-250 тыс. чел. * приходится **меньше 10%** от **общего** **объёма рынка**



ЭТАП 2

Оценка привлекательности рынков жилищного строительства в городах России

ОБЪЕКТОМ АНАЛИЗА СТАЛИ 60 ГОРОДОВ ИЗ 79 С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ БОЛЕЕ 250 ТЫС. ЧЕЛОВЕК.



На предварительном этапе
исключены города:

- с отрицательной динамикой численности населения за последние 10 лет;
- со сложной транспортной доступностью;
- расположенные в субъектах РФ с наименьшим инвестиционным рейтингом;
- города федерального значения.



ДАННЫЕ ПО ВСЕМ ГОРОДАМ БЫЛИ ПРОАНАЛИЗИРОВАНЫ В РАЗРЕЗЕ 31 ПОКАЗАТЕЛЯ, ОБЪЕДИНЕННЫХ В 4 ГРУППЫ

Группа I. Экономика города

12 показателей

Группа II. Потенциал
жилищного строительства

4 показателя

Группа III. Привлекательность
рынка жилья

8 показателей

Группа IV. Условия работы на
рынке строительства и продажи жилья

7 показателей

ИТОГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНКИ СОСТОЯЛА ИЗ 9 ПОКАЗАТЕЛЕЙ



ФРАГМЕНТ ИТОГОВОГО РЕЙТИНГА

Город	Итоговый балл	Итоговый рейтинг	Группа I. Экономика города									
			Динамика численности населения за 10 лет		Расходы местного бюджета на человека, среднее значение за 2014-2015		Объём инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств) в расчете на 1 человека, среднее значение за 2013-2015		Среднемесячная заработная плата работников организаций за январь-июнь 2016		Итого балл по Группе I	Итого рейтинг по Группе I
			0,3		0,15		0,15		0,4			
			Значение, %	Ранг	Значение, тыс.руб.	Ранг	Значение, руб.	Ранг	Значение, тыс.руб.	Ранг	0,20	
Архангельск	28,60	29	0,41%	55	22,171	28	21 211	55	42 351,60	10	32,95	34
Астрахань	35,45	33	6,15%	23	14,357	58	62 698	18	31 819,30	39	33,9	37
Балашиха	17,10	14	57,33%	1	12,988	59	18 377	58	46 654,30	7	20,65	14
Барнаул	36,45	36	4,94%	33	16,296	46	22 091	54	27 945,20	51	45,3	51
Белгород	38,35	41	11,08%	14	21,702	29	58 636	20	30 591,80	42	28,35	26
Владивосток	25,70	26	3,78%	37	20,456	31	51 248	26	47 307,50	5	21,65	17
Владимир	48,10	53	3,98%	36	18,272	39	45 978	35	30 025,80	45	39,9	42
Волгоград	37,20	37	2,40%	47	17,443	43	71 277	14	31 273,20	41	39,05	41
Волжский	45,20	49	5,34%	29	14,541	56	40 524	40	29 008,50	49	42,7	49
Вологда	42,60	46	8,21%	19	23,960	19	23 837	53	32 573,90	34	30,1	28

ТОП-10 ГОРОДОВ РЕЙТИНГА

Города- миллионники

- Уфа
- Екатеринбург
- Красноярск
- Новосибирск
- Пермь

Крупнейшие города (500-1000 тыс. чел.)

- Тюмень
- Краснодар
- Томск

Крупные города (250-500 тыс. чел.)

- Сургут
- Нижневартовск