

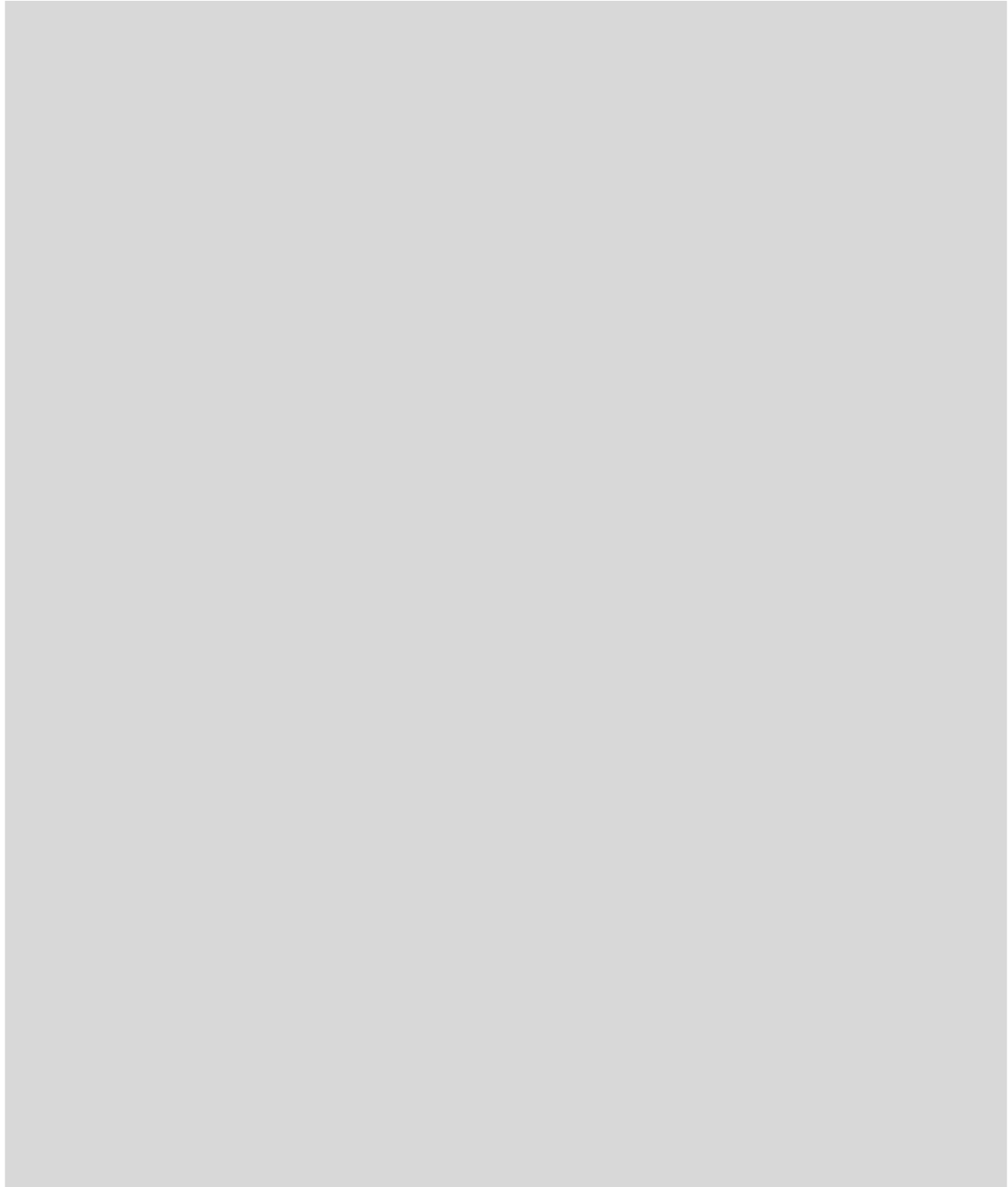
Исследование рынка земельных участков под ИЖС г. Самара 2 квартал 2016г.

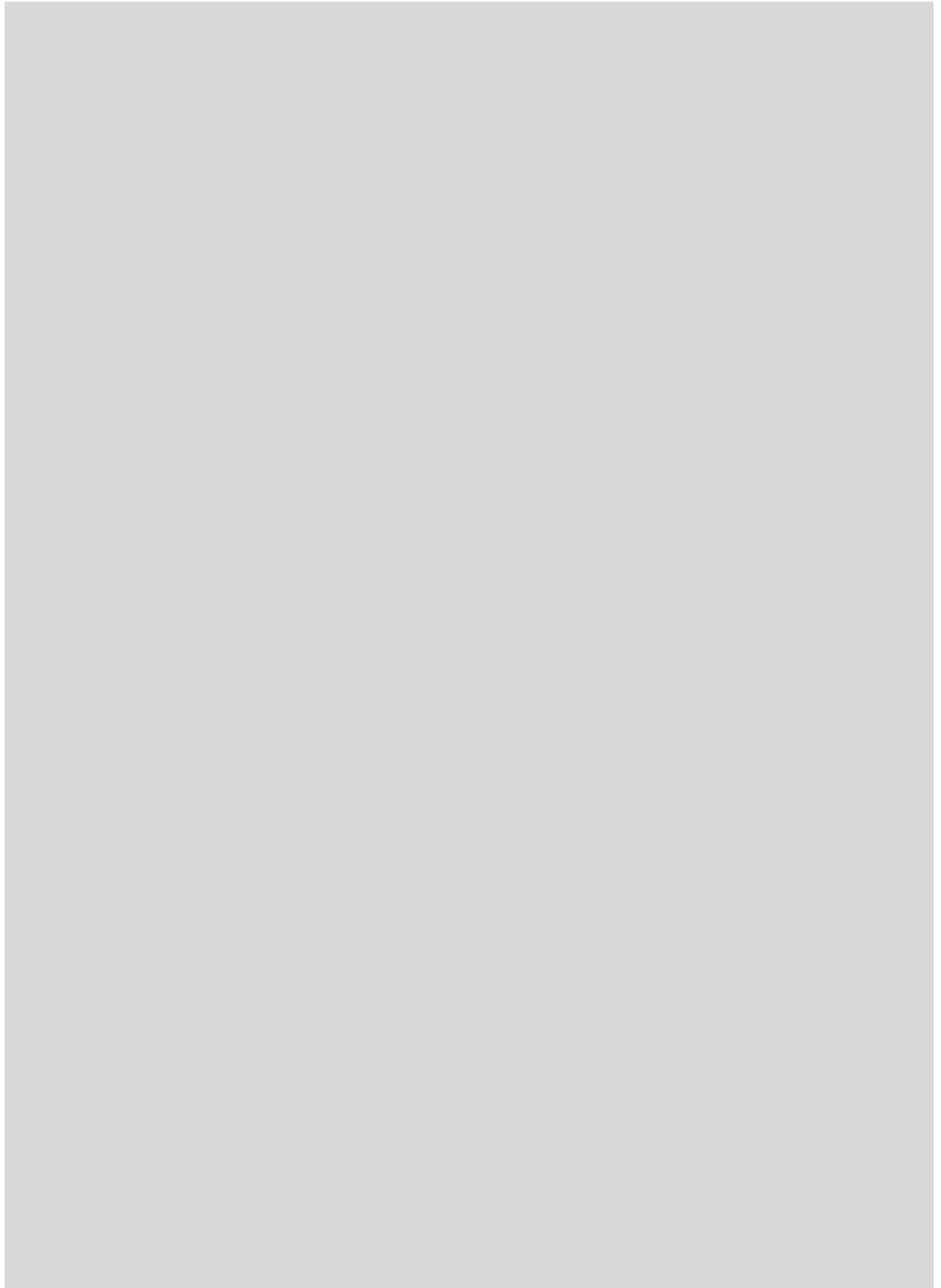
ОГЛАВЛЕНИЕ

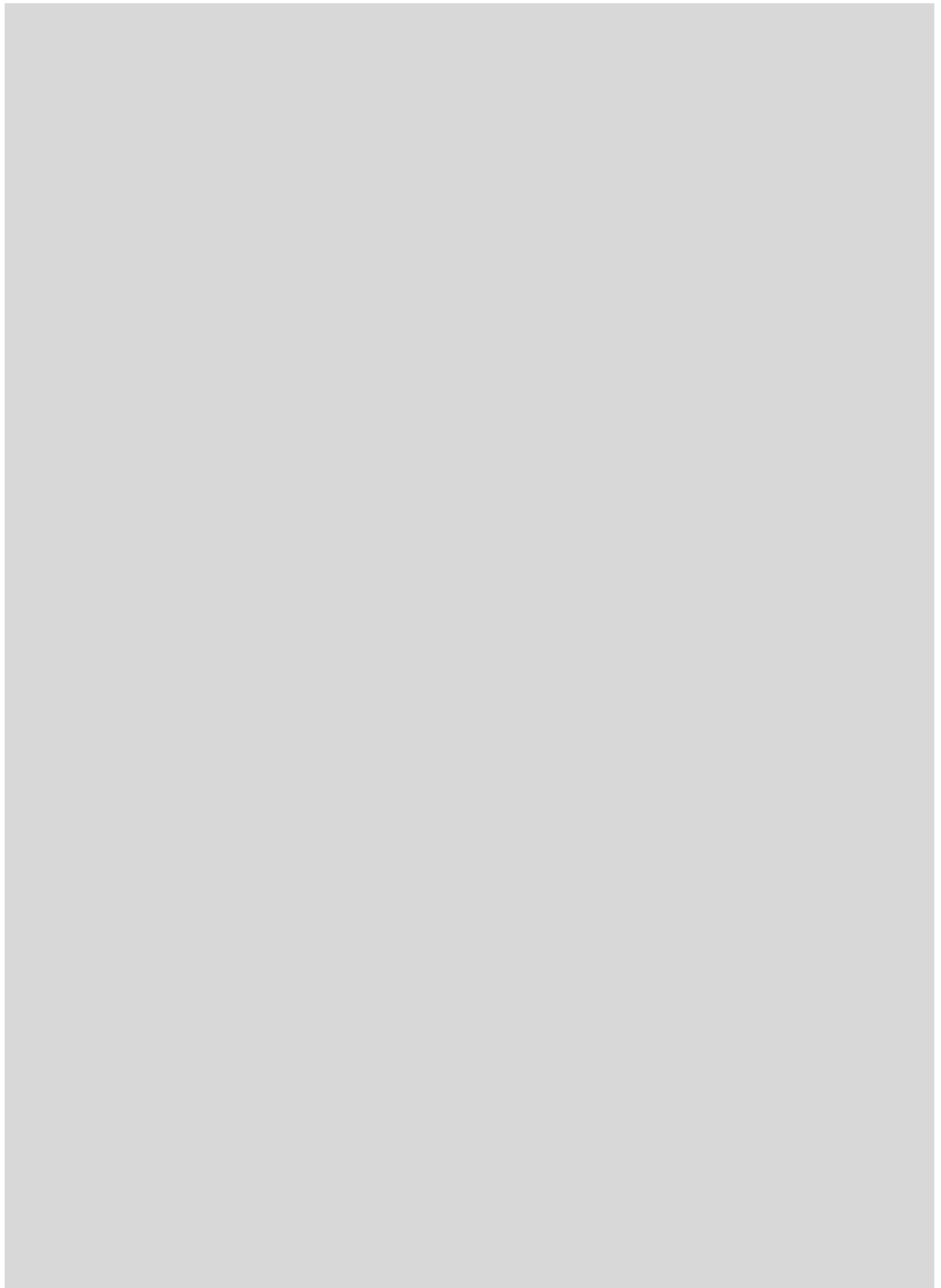
1.	ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛИТИЧЕСКИХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ ФАКТОРАХ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	2
1.1	ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА ЗА 2015-2016 ГГ.	2
2.	КОЛИЧЕСТВЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ	6
3.	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ФОРМАМ СОБСТВЕННОСТИ И ПРИНАДЛЕЖНОСТИ РФ, СУБЪЕКТУ РФ И МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОБРАЗОВАНИЮ	6
4.	ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС Г. САМАРА	9
5.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О РЫНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС Г. САМАРА	10
6.	СЕГМЕНТ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС Г. САМАРА.....	12
7.	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС Г. САМАРА.....	15

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛИТИЧЕСКИХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ
ФАКТОРАХ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1.1 ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА ЗА 2015-2016 ГГ.





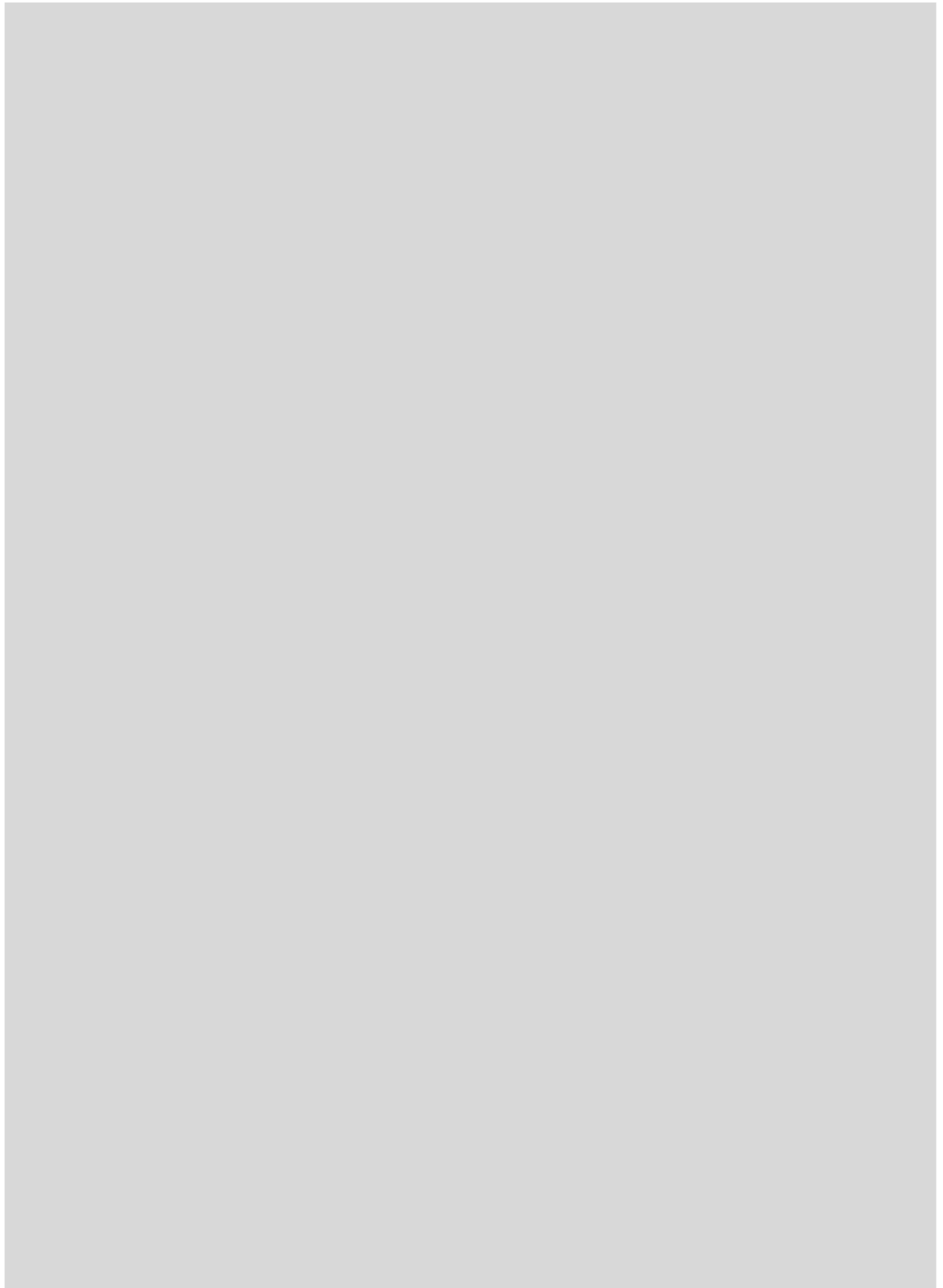


Источник информации:

1. Земельный кодекс Российской Федерации 2016
2. <http://www.lexgeoesort.ru/landlaws/41-land-code-changes-2015>

2. КОЛИЧЕСТВЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ФОРМАМ СОБСТВЕННОСТИ И ПРИНАДЛЕЖНОСТИ РФ, СУБЪЕКТУ РФ И МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОБРАЗОВАНИЮ



Источники информации:

http://to63.rosreestr.ru/kadastr/gos_monitor_zem/analitic_materiali

4. ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС Г. САМАРА

Сегмент земельных участков под ИЖС во 2 квартале 2016 года занимает доминирующее положение в общей структуре предложений земельных участков в г. Самара – % от общего количества предложений в штуках. Как правило, это свободные или с легкими постройками участки с соответствующим местоположением и окружающей инфраструктурой.



Рисунок 4.1 Структура предложения земельных участков в г. Самара по назначению на 2 квартал 2016 года, в % от общего количества предложений в шт.

Таблица 4.1 Динамика объема предложений земельных участков под ИЖС, расположенных в г. Самара, выставленных на продажу

Год	2 квартал 2015 год	3 квартал 2015 год	4 квартал 2015 год	1 квартал 2016 год	2 квартал 2016 год
Общее количество земельных участков под ИЖС, расположенных в г. Самара, выставленных на продажу, по состоянию на конец года (квартала), шт.					
Общая площадь земельных участков под ИЖС, расположенных в г. Самара, выставленных на продажу, по состоянию на конец года (квартала), сот.					

В аренду земельные участки под ИЖС на рынке не предлагаются, в редких случаях перепродается право аренды.

5. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О РЫНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС Г. САМАРА



Рисунок 5.1 Основные зоны локального расположения индивидуальных жилых домов в г. Самара по состоянию на 2 квартал 2016 года

Источник: карта «2ГИС»

Таблица 5.1 Общие сведения о рынке земельных участков под ИЖС г. Самара по состоянию на 2 квартал 2016г.

Общее количество земельных участков под ИЖС, расположенных в г. Самара, выставленных на продажу, по состоянию на 2 квартал 2016г., шт.	
Общая площадь земельных участков под ИЖС, расположенных в г. Самара, выставленных на продажу, по состоянию на 2 квартал 2016г., сот.	
Средняя площадь земельных участков под ИЖС, расположенных в г. Самара, выставленных на продажу, по состоянию на 2 квартал 2016г., сот.	
Улицы и поселки г. Самара, на которых сконцентрировано наибольшее число выставленных на рынке земельных участков под ИЖС	
Преобладающий тип предложений земельных участков под ИЖС в г. Самара: аренда/купля-продажа	

Таблица 5.2 Основные источники информации по рынку земельных участков под ИЖС г. Самара по состоянию на 2 квартал 2016 г.

№ п/п	Наименование источника информации	Адрес источника информации
1	сайт Dom63.ru	http://dom.63.ru/
2	Информационная система «Центр»	http://www.iscentre-samara.ru/
3	Журнал «Зеленая площадь»	Приложение к обозрению «Новости рынка недвижимости»
4	Сайт Avito.ru	http://www.avito.ru/
5	Сайт АН «Визит»	http://www.vzt.ru/

К основным типам земельных участков под ИЖС г. Самара относятся:

-
-
-
-
-
-

6. СЕГМЕНТ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС Г. САМАРА¹

По состоянию на 2 квартал 2016 года в сегменте продажи земельных участков под ИЖС г. Самара при распределении предложений по административным районам города по-прежнему большая часть предложений сосредоточена в районах (% и % соответственно). Где значительную долю экспозиции занимают объекты в .

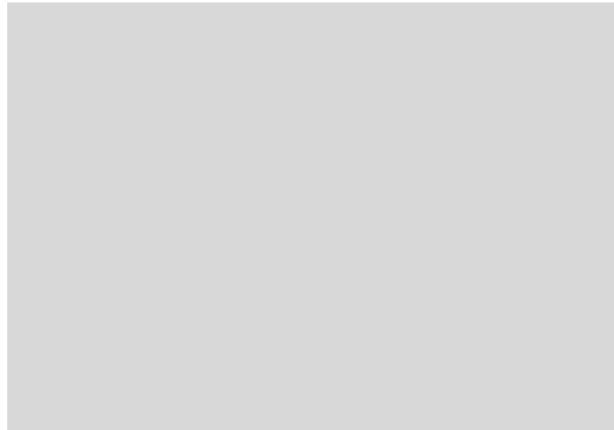


Рисунок 6.1 Структура предложения земельных участков под ИЖС г. Самара, выставленных на продажу по административным районам по состоянию на 2 квартал 2016 г., % от общего количества в шт.

Совокупный объем предложения земельных участков под ИЖС г. Самара на продажу во 2 квартале 2016 года составил около га.

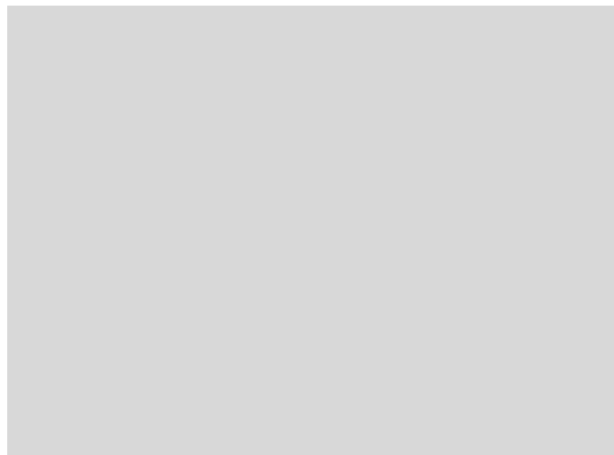


Рисунок 6.2 Структура предложения земельных участков под ИЖС г. Самара, выставленных на продажу по административным районам по состоянию на 2 квартал 2016 г., % от общей площади в сот.

В структуре предложений по размеру площади земельных участков под ИЖС г. Самара, выставленных на продажу во 2 квартале 2016 года по-прежнему преобладают земельные участки . Число участков размером соток составляет % от общего количества предложенных к продаже. Крупные предложения (свыше 1 га) занимают % экспозиции.

¹ Стоимость показателей приведены без учета скидки на торг.



Рисунок 6.3 Структура предложения земельных участков под ИЖС г. Самара, выставленных на продажу по общей площади по состоянию на 2 квартал 2016 года % от общего количества в шт.

Во 2 квартале 2016 года в Самаре средний размер земельного участка под ИЖС составил _____ сот. Наиболее крупные участки под ИЖС предлагаются в _____ районе (средний размер земельных участков в этом районе составляет _____ сот.).

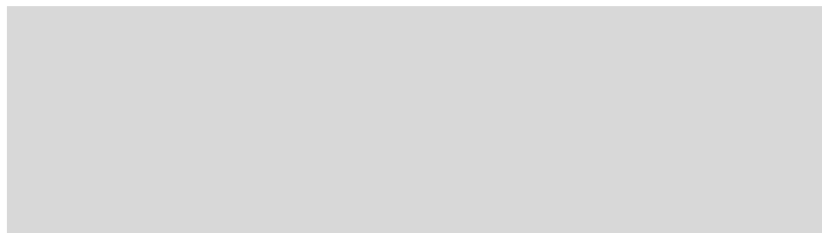


Рисунок 6.4 Средний размер земельных участков под ИЖС в г. Самара, выставленных на продажу по административным районам по состоянию на 2 квартал 2016 г., сот.

Средний уровень цены продажи земельных участков под ИЖС в г. Самара по данным на 2 квартал 2016 года составил _____ тыс. руб./кв.м, что на _____ % _____, чем в 1 квартале 2016 года.

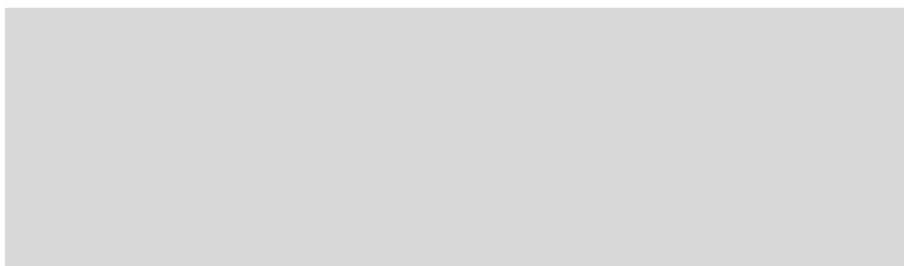


Рисунок 6.5 Динамика максимального, минимального и среднего значения цены предложения земельных участков под ИЖС г. Самара за 2015-2016 гг., руб./кв.м

Относительно распределения по административным районам наиболее дорогие предложения по данным на 2 квартал 2016 года сосредоточены в _____ районе (в среднем _____ тыс. руб./кв.м) и _____ районе (в среднем _____ тыс. руб./кв.м),

Традиционно наиболее дешевые земельные участки под ИЖС предлагаются в _____ и _____ районах (в среднем _____ тыс. руб./кв.м и _____ тыс. руб./кв.м соответственно).

Минимальное значение цены предложения земельных участков под ИЖС составляет руб./кв.м в
районе (земельный участок площадью) Максимальное значение – тыс. руб./кв.м в
районе (земельный участок).

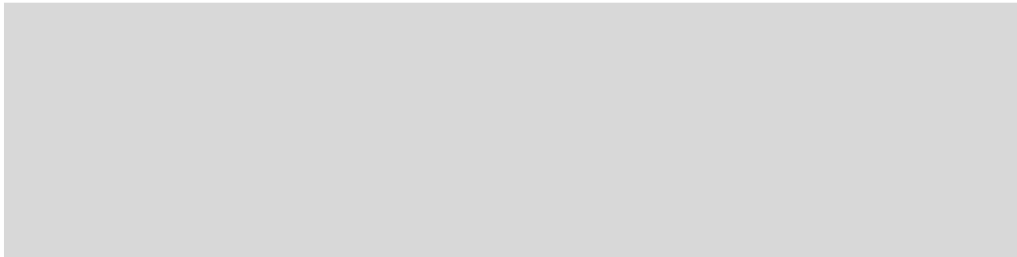


Рисунок 6.6 Максимальное, минимальное и среднее значения цены предложения земельных участков под ИЖС г. Самара по административным районам по состоянию на 2 квартал 2016 г., руб./кв.м

Наиболее дешевые земельные участки под ИЖС представлены на рынке площадью (тыс. руб./кв.м).

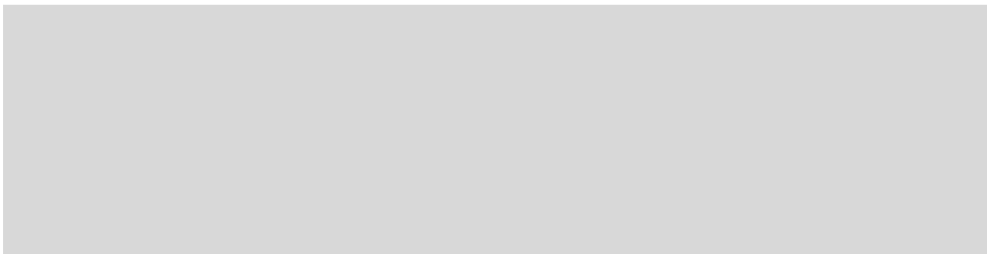


Рисунок 6.7 Динамика среднего значения цены предложения земельных участков под ИЖС г. Самара с разбивкой по общей площади, 2015-2016 гг., руб./кв.м

К основным ценообразующим факторам, влияющим на стоимость земельных участков под ИЖС г. Самара, относятся:

-
-
-
-
-
-
-

7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС Г. САМАРА

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-