

Маркетинговое исследование

Рынок жилой недвижимости Ленинградской области.
Перспективы развития рынка многоэтажного строительства
Демонстрационная версия



Компания «Профессиональные Комплексные Решения» является одним из лидеров на рынке предоставления консалтинговых услуг для бизнеса в Санкт-Петербурге. За годы успешной работы компания осуществила сотни проектов в различных отраслях экономики, оказывая консультационную поддержку, как лидерам российского бизнеса, так и начинающим предпринимателям. Результаты маркетинговых исследований представляют собой основу для принятия решения об организации предприятия, освоении нового сегмента рынка, расширении торговых площадей, открытии филиала или представительства в другом регионе, расширении товарной линейки и т.д. Все эти решения связаны с вложением денег, а значит и с неизменным риском их потери. Именно для того, чтобы минимизировать вероятность потери вложенных средств, обосновать инвестиционные вложения и дать более четкие сроки их возврата мы проводим исследования.



Разработчик проекта: компания «Профессиональные Комплексные Решения»
www.prcs.ru, E-mail: info@prcs.ru
(812) 363 4899, 363 4896

Санкт-Петербург
2009

Описание маркетингового исследования

В настоящем отчете описаны основные характеристики рынка жилой недвижимости в Ленинградской области, в том числе сегмента многоэтажного строительства; определены прогнозные значения рыночных показателей.

Настоящее маркетинговое исследование выполнено на 43 страницах. Проект содержит 5 рисунков, 1 карту и 19 таблиц.

Заинтересованные пользователи: настоящий отчет будет полезен представителям компаний-инвесторов, застройщиков, генеральных подрядчиков, физическим и юридическим лицам, планирующим выход на строительный рынок, представителям органов государственной власти, регулирующих отношения в сфере строительства, а также широкому кругу пользователей, интересующихся вопросами многоэтажного строительства и заинтересованных в организации нового направления деятельности.

Цель проекта: определение перспектив развития рынка многоэтажного строительства Ленинградской области

Задачи исследования:

- Описание экономической ситуации на рынке жилищного строительства Ленинградской области;
- Описание тенденций развития рынка жилищного строительства Ленинградской области;
- Характеристика районов Ленинградской области;
- Описание строящихся и введенных объектов в районах Ленинградской области – многоквартирных домах.

Объект исследования: рынок многоэтажного строительства.

Предмет исследования: основные рыночные показатели, основные характеристики участников рынка, основные характеристики спроса.

География исследования: Ленинградская область.

Период исследования: 2006 – 2010 годы.

Источники информации: данные Федеральной службы государственной статистики, Федеральной налоговой службы, Федеральной службы по финансовым рынкам, Федеральной службы страхового надзора, Центра стратегических исследований Росгосстраха и других ведомств. Базовый информационный массив по России сформирован на основе данных, полученных из Единого Государственного Реестра Предприятий и Организаций (ЕГРПО) Росстата, а также Единого Государственного Реестра Юридических Лиц (ЕГРЮЛ) и Единого Государственного Реестра Индивидуальных Предпринимателей (ЕГРИП) ФНС.

Также использовались данные сайтов компаний, данные материалов выставок, отраслевых сборников и специализированных изданий, результаты исследований сторонних компаний.

Для сбора первичной информации проводился опрос участников рынка в форме экспертных интервью, телефонный опрос.

Содержание

Список рисунков.....	3
Список таблиц.....	4
Описание маркетингового исследования	5
1. Общая ситуация на рынке жилищного строительства региона.....	6
1.1. Экономический потенциал развития региона	6
1.2. Многоэтажное строительство.....	9
2. Ввод объектов жилой недвижимости на территории Ленинградской области	14
2.1. Северная зона	14
2.1.1. Выборгский район	14
2.1.2. Всеволожский район	16
2.1.3. Приозерский район	19
2.2. Южная зона	20
2.2.1. Гатчинский район	20
2.2.2. Тосненский район	21
2.2.3. Кировский район	22
2.2.4. Киришский район	24
2.3. Западная зона.....	25
2.3.1. Кингисеппский район	25
2.3.2. Сланцевский район.....	27
2.3.3. Ломоносовский район.....	28
2.3.4. Волосовский район	29
2.3.5. Лужский район	30
2.4. Восточная зона	31
2.4.1. Подпорожский район	31
2.4.2. Лодейнопольский район	31
2.5. Центральная зона.....	32
2.5.1. Волховский район	32
2.5.2. Бокситогорский район.....	34
2.5.3. Тихвинский район	35
2.6. Профили основных инвесторов, генеральных подрядчиков и застройщиков, действующих в Ленинградской области.....	36
3. Вывод	42
О ПКР.....	43

Список рисунков

Рисунок 1. Динамика прироста ВРП Ленинградской области 2000-2010 гг.

Рисунок 2. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника в Ленинградской области в руб. с 2000-2010 гг.

Рисунок 3. Динамика ввода жилых домов в Ленинградской области, 2000-2010 гг.

Рисунок 4. Типология застраиваемого жилья в Ленинградской области 2009 г.

Рисунок 5. Схема размещения порта в Усть-Луге

Карта «Распределение введенных и вводимых жилых квартир по районам Ленинградской области в 2007-2010 гг.»

Список таблиц

Таблица 1. Строящиеся многоквартирные дома Выборгский район

Таблица 2. Введённые многоквартирные дома Выборгский район

Таблица 3. Строящиеся многоквартирные дома Всеволожский район

Таблица 4. Введённые многоквартирные дома Всеволожский район

Таблица 5. Введенные многоквартирные дома Гатчинский район

Таблица 6. Строящиеся объекты Тосненский район

Таблица 7. Построенные объекты Тосненский район

Таблица 8. Строящиеся многоквартирные дома Кировский район

Таблица 9. Введённые многоквартирные дома Кировский район

Таблица 10. Строящийся многоквартирный дом Киришский район

Таблица 11. Введённый многоквартирный комплекс Киришский район

Таблица 12. Строящиеся многоквартирные дома Кингисеппский район

Таблица 13. Введённые многоквартирные дома Ломоносовский район

Таблица 14. Строящийся многоквартирный дом Лужский район

Таблица 15. Введённый многоквартирный дом Лужский район

Таблица 16. Строящиеся многоквартирные дома Волховский район

Таблица 17. Введённые многоквартирные дома Волховский район

Таблица 18. Введённый многоквартирный дом Бокситогорский район

Таблица 19. Введенные многоквартирные дома Тихвинский район

О ПКР

«ПКР» является одним из лидеров рынка профессиональных услуг и долгое время остаётся незаменимым партнёром для многих российских и зарубежных компаний. Аутсорсинговая компания «ПКР» представляет собой специализированную компанию, оказывающую профессиональные услуги в трёх основных направлениях:

- маркетинг, бизнес-планирование и привлечение финансирования;
- внешнеэкономическая деятельность (ВЭД) и логистика;
- бухгалтерский, налоговый, кадровый учёт и аудит.

В основу деятельности Компании положена идея аутсорсинга: передача отдельных бизнес – процессов, функций и задач, а также их составляющих, специализированной сторонней фирме.

Компания «ПКР» аккредитована в качестве уполномоченной консалтинговой компании при Правительстве Ленинградской области.

Компания «ПКР» аккредитована при Комитете по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга для выполнения финансово-экономической экспертизы стратегических инвестиционных проектов города.

ПКР является почетным членом Санкт-Петербургского Союза предпринимателей, объединяющего в себе более 1000 предприятий малого и среднего бизнеса.

Квалификация сотрудников подтверждается дипломами российского и международного образца и профессиональными аттестатами: Master of Business Administration (MBA), кандидат экономических наук, квалификационный аттестат аудитора, диплом Association of Chartered Certified Accountants (ACCA) по международным стандартам финансовой отчётности (Diploma in IFR/IFRS), диплом международного образца Association of Chartered Certified Accountants (ACCA).

Благодаря одновременному участию во многих проектах и широкому перечню предоставляемых услуг мы способны предложить нашим клиентам самые лучшие условия сотрудничества.

Контакты

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Марата ул., д.82.

Тел.: 8 (812) 363 48 99, 363 48 96

www.prcs.ru

Рабочая группа от ПКР:

Новицкий Даниил Сергеевич, руководитель группы, аудитор, член ACCA

Тел.: 363 48 99, dn@prcs.ru

Григорьева Виктория Николаевна, руководитель отдела маркетинга, к.э.н.

Тел.: 363 48 99 (доб. 110), vk@prcs.ru

Алексеева Любовь Вячеславовна, специалист отдела исследований и инвестиций

Тел.: 363 48 99 (доб. 108), la@prcs.ru

Васильева Мария Николаевна, специалист отдела маркетинга

Тел.: 363 48 99 (доб. 111), mv@prcs.ru

**ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ВЫДЕРЖКИ
ИЗ МАРКЕТИНГОВОГО ИССЛЕДОВАНИЯ
«РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ
РЫНКА МНОГОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

Отражена нумерация страниц в проекте

Описание маркетингового исследования

.....

1. Общая ситуация на рынке жилищного строительства региона

1.1. Экономический потенциал развития региона

Благоприятный инвестиционный климат в области обеспечивает рост российских и прямых иностранных инвестиций, что способствует устойчивому развитию экономики и социальной инфраструктуры области.

Динамика прироста показателя ВРП Ленинградской области 2000-2010 гг.

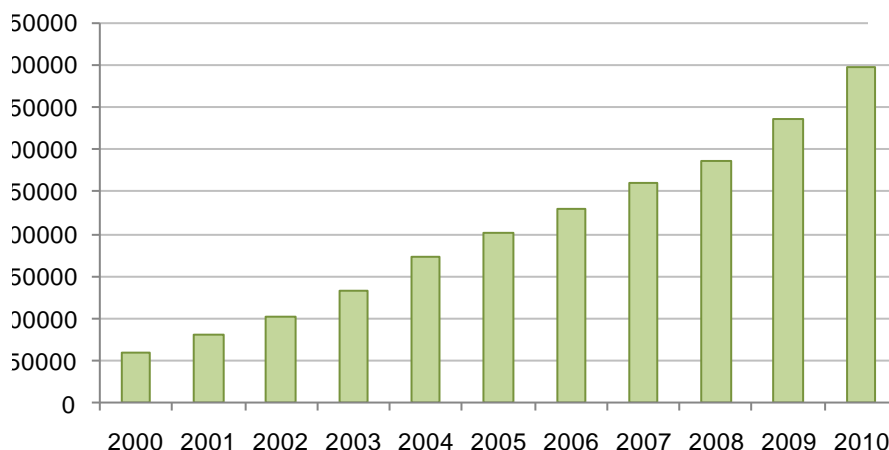


Рис. 1. Динамика прироста ВРП Ленинградской области 2000-2010 гг.

Ежегодно возрастают объемы жилищного строительства. Объемы ввода жилья (.....)

Современный период демографического развития Ленинградской области характеризуется двумя тенденциями – (.....)

.....

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника в Ленинградской области, руб.

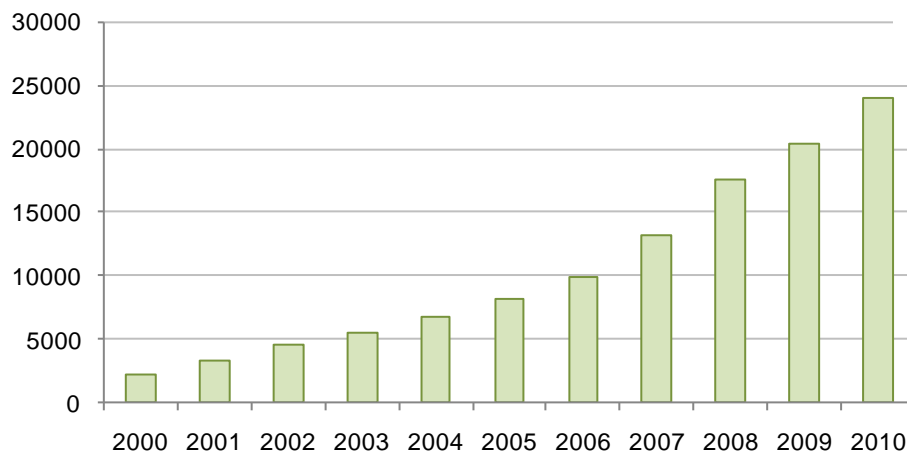


Рис. 2. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника в Ленинградской области в руб. с 2000-2010 гг.

1.2. Многоэтажное строительство

Рис. 3. Динамика ввода жилых домов в Ленинградской области, 2000-2007 гг.

Типология застраиваемого жилья в Ленинградской области
в 2009 году, %

■ Многоквартирные дома ■ Малоэтажные дома



Рис.4. Типология застраиваемого жилья в Ленинградской области 2009 г.

Карта «Распределение введенных и вводимых жилых квартир по районам Ленинградской области в 2007-2010 г

Среди наиболее крупных объектов жилищного строительства следует отметить следующие:

На данный момент разрабатываются концепции градостроительного развития таких населённых пунктов как:

Вместе с тем, губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым поставлена задача - в 2010 году темпы жилищного строительства должны преодолеть порог в 1,5 млн. м² введенного жилья в год.

2. Ввод объектов жилой недвижимости на территории Ленинградской области

Вся территория Ленинградской области разделена между поселениями, территории всех поселений, за исключением территории городского округа (Сосновый Бор) входят в состав муниципальных районов. Таким образом, на территории Ленинградской области 17 муниципальных районов, 1 городской округ, а также 142 сельских поселения и 62 городских поселения в составе муниципальных районов.

Рассмотрим основные жилые строительные объекты, введенные в 2007 году, а также строящиеся жилые объекты в период 2008-20110 годы на территории Ленинградской области. Для удобства исследования поделим Ленинградскую область на 5 зон, в зависимости от степени развития муниципальных образований и инвестиционной привлекательности территорий.

2.1. Северная зона

2.1.1. Выборгский район

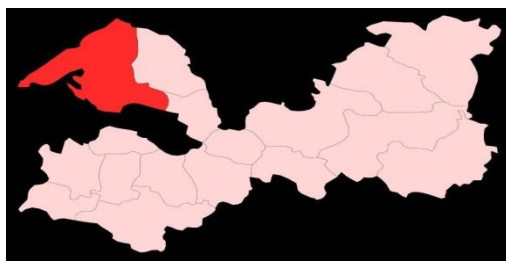


Таблица 1. Строящиеся многоквартирные дома Выборгский район

Срок ввода	Организация	Адрес	Наименование проекта	Количество квартир
.....				

Таблица 2. Введённые многоквартирные дома Выборгский район

Срок ввода	Организация	Адрес	Наименование проекта	Количество квартир
.....				

Основная зона строительства – (.....).

2.6. Профили основных инвесторов, генеральных подрядчиков и застройщиков, действующих в Ленинградской области

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙКОРПОРАЦИЯ "ЭЛИС"

Регистрационные данные

.....

Информация о выручке компании, тыс. руб.:

2007	2008	2009 (три квартала)
XX	XX	XX

3. Вывод

.....

О ПКР

.....