

Инвестиционный потенциал г. Ярославля для развития девелоперских проектов

Светлана Прокофьева, директор ООО «Метро-Оценка»

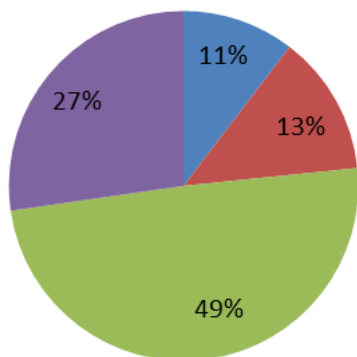


Аукционы

За 5 лет (2012-2017 гг.)
Выставлено около 112 участков
(Ярославль и пригород)

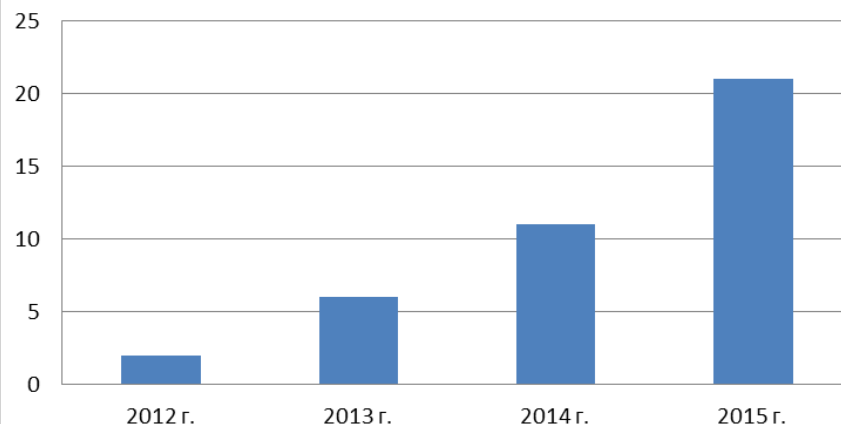
Структура предложения (аукционы)

■ КОТ ■ малоэтажное ■ блокированные ■ многоэтажное



Состоялось не более 1/2

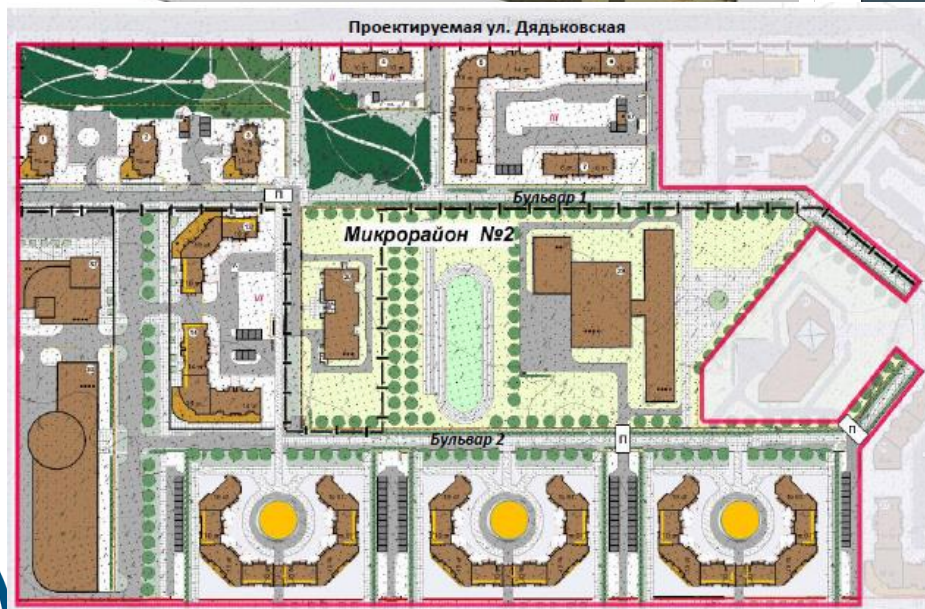
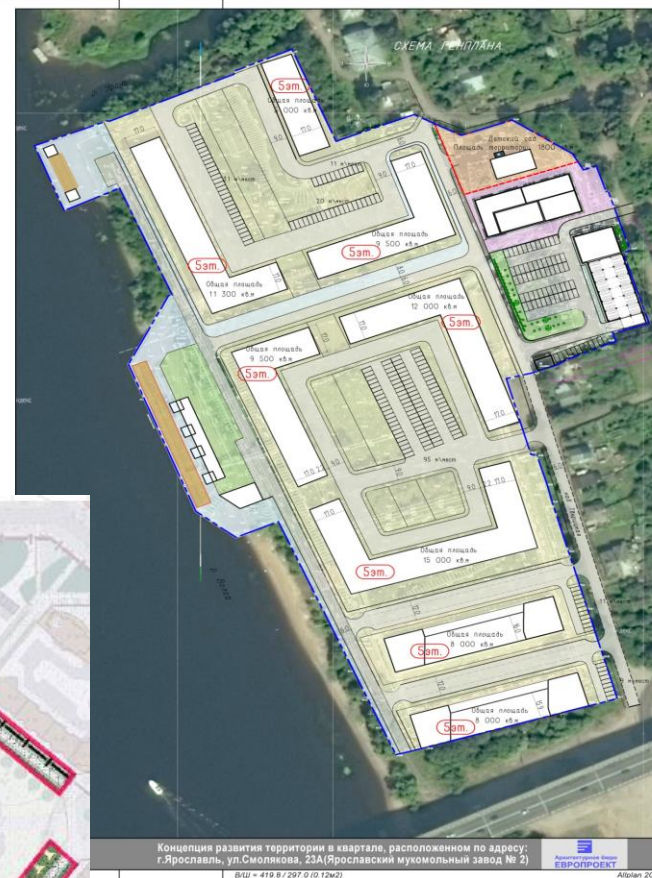
Состоявшиеся аукционы



Недостатки предложения:
Небольшие участки
Отсутствие инфраструктуры
Удаленность расположения
Окружение – частный сектор



Альтернатива: вторичный рынок з/у Реновация промзон



Соотношение спроса и предложения: Дзержинский р-н

Текущее предложение:
Около 1100 квартир в 36 домах

Ожидается в перспективе:

В 2018 г. 1000-1100 квартир

В 2019 г. около 700 квартир

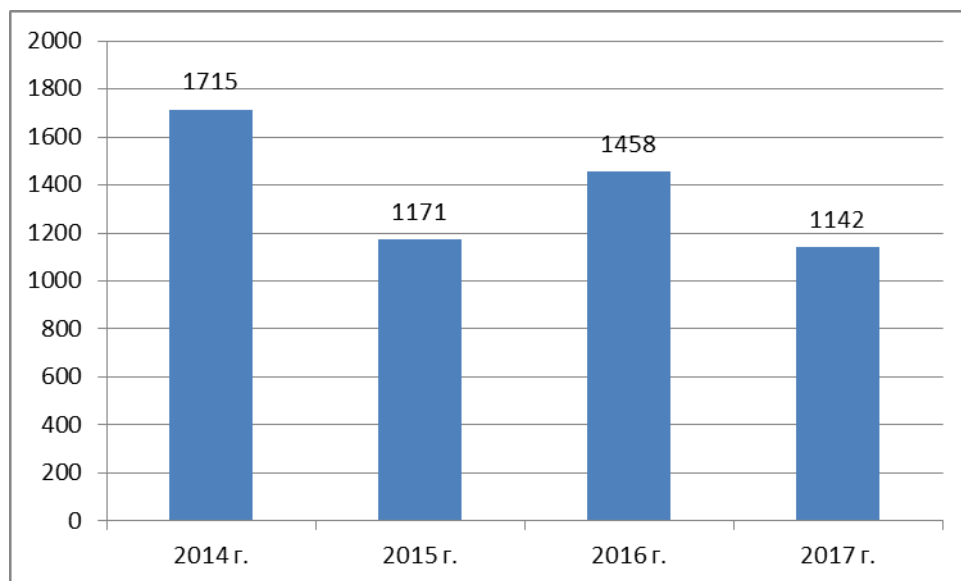
Средний темп продаж 1370 кв-р/год

Прогноз на 2018г. – 1300

Начало 2019 г. – в предложении
около 900 кв-р

Начало 2020 г. – 600 кв-р
(с учетом нового предложения)

Равновесие спроса и предложения
Превышение спроса над предложением
в перспективе 2-3 лет



Соотношение спроса и предложения: Красноперекопский р-н

Равновесие спроса и предложения



Текущее предложение:
Около 390 квартир в 16 домах

В 2018 г. 350-400 квартир новое предложение

Средний темп продаж 340 кв-р/год
Прогноз на 2018г. – 330

Начало 2019 г. – в предложении
около 460 кв-р

Начало 2020 г. – 470 кв-р
(с учетом нового предложения)

