

# г. Клецк

---

**Краткий анализ формального  
рынка недвижимости  
январь 2011 – ноябрь 2016 гг.**

**Национальное кадастровое агентство**  
[www.nca.by](http://www.nca.by)



Настоящая статья подготовлена аналитиками управления оценки ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Авторский коллектив, выполнивший работы по анализу формального рынка:

Ритвинский Дмитрий Александрович	начальник управления оценки, профессиональный оценщик недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 20006, срок действия – до 17.05.2016), экономист-менеджер (диплом с отличием А № 0038764 Белорусского национального технического университета, 2003 год), специальность «Менеджмент на рынке недвижимости», магистр экономических наук (диплом А № 0004658 Белорусского национального технического университета, 2004 год)
Хитро Алексей Николаевич	начальник сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 20185, срок действия – до 01.11.2017 года), менеджер-экономист (диплом А № 0805569 Белорусского государственного технологического университета, 2011 год), специальность «Менеджмент недвижимости»
Отчик Павел Олегович	оценщик недвижимости 2-й категории сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 20217, срок действия – до 31.10.2018); менеджер-экономист (диплом А № 0877665 Белорусского государственного университета, 2012 год), специальность «Менеджмент»
Качура Юлия Дмитриевна	специалист по недвижимости; менеджер-экономист (диплом А № 1184614 Белорусского государственного университета, 2016 год), специальность «Менеджмент»
Дереченик Наталья Геннадьевна	специалист по недвижимости; инженер-специалист по недвижимости (диплом с отличием А № 0085858 Белорусского национального технического университета, 2016 год), специальность «Экспертиза и управление недвижимостью»



## **О НАС**

ГУП «Национальное кадастровое агентство» было создано в 1998 году и сегодня является ведущей в Беларуси организацией в области государственной регистрации, формирования и оценки недвижимости.

За 18 лет работы на рынке мы сформировали команду из высококвалифицированных аттестованных оценщиков, способных решать задачи любой сложности. Наши эксперты ежегодно повышают свою квалификацию и стажировались в партнерских оценочных компаниях за рубежом.

## **НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА**

- опыт использования в работе международных стандартов оценки;
- опыт работы со сложными и уникальными объектами оценки;
- оперативный доступ к базам данных о недвижимости по всей Беларуси, к которым относятся: регистр недвижимости; реестр цен по возмездным сделкам с недвижимостью; регистр стоимости земельных участков; база данных коммерческих предложений объектов недвижимости;
- наличие архива аналитических материалов, которые могут использоваться для выполнения срочных работ;
- наличие в штате организации специалистов-профессионалов по смежным направлениям: кадастровые инженеры, юристы, экономисты, регистраторы недвижимости, программисты;
- использование в работе географических информационных систем;
- гибкая ценовая политика;
- возможность консультирования со специалистами зарубежных партнерских компаний.

## **КЛИЕНТАМ**

Вы можете заказать у нас работы любой сложности, как по анализу рынка недвижимости, так и по оценке недвижимости в любом регионе Республики Беларусь. По вопросам размещения заказа обращаться:

адрес: пер. Краснозвездный, 12-315  
220005 Минск  
Беларусь

тел./факс: (+375 17) 288 10 35, 294 81 53, 285 39 26  
e-mail: [valuer@nca.by](mailto:valuer@nca.by)

Анализ формального рынка недвижимости г. Клецк за период 01.01.2011 – 30.11.2016 производился на основании информации, содержащейся в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – ЕГРНИ) по состоянию на 31.01.2016 и в реестре цен государственного земельного кадастра (далее – РЦ ГЗК) по состоянию на 30.11.2016.



## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Клецк – город в Минской области, центр Клецкого района. Расположен на юго-западе Минской области, юго-восточнее г. Барановичи, на расстоянии 145 км от г. Минска. Первые упоминания – 1127 г.

Создаются районная партийная и комсомольская организации, исполком районного Совета депутатов трудящихся. Вероломное нападение немецко-фашистских захватчиков на Советскую страну прервало мирную жизнь и на Клецкой земле. 27 июня 1941 г. гитлеровцы захватили город Клецк, и только 2 июля 1944 г. Клецкий район был освобожден от оккупантов.



Рис. 1 Герб г. Мядель

Численность населения по состоянию на 01.01.2016 около 11,3 тысяч человек. Подробная информация по динамике численности населения представлена в таблице 1.

Таблица 1

Динамика численности населения							
Год	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Численность населения, чел	10 777	10 847	10 859	11 021	11 075	11 237	11 317
Прирост (убыль) населения, %	0,19%	0,64%	0,11%	1,49%	0,48%	1,46%	7,12%

Промышленность Клецкого района представлена 10 предприятиями: ОАО «Гамма вкуса», ОАО «Клецкий мехзавод», ОАО «Клецкий комбикормовый завод», ЧУП «Клецкий производственно-пищевой завод», ЧУП «Клецкий коопзаготпром», Клецкий филиал ОАО «Слуцкий сыродельный комбинат», КУП «Клецкий РКБО», ООО «Мальвина», РКУП «Клецкое ЖКХ», ГП «Клецкий технический фарфор».

Торговая сеть района представлена 226 торговыми объектами с торговой площадью 14,7 тыс. кв. м., из них 103 в сельской местности и 54 объектами общественного питания на 3464 посадочных мест. Обеспеченность населения района торговыми площадями составляет 506,7 кв. м на 1 тыс. жителей.

Крупнейшей торговой сетью в районе является Клецкое районное потребительское общество, обслуживание населения осуществляется через 85 торговых объектов с площадью 8,97 тыс. кв.м. Таким образом, основную роль в торговом обеспечении населения района и, прежде всего сельского населения играют торговые объекты Клецкого райпо, на долю которых приходится 61 % торговых площадей. В районе имеется 3 смешанных рынка, из них два УП «Клецкий коопзаготпром» на 324 места, расположенные в г. Клецке и один КУП «Клецкий ЖКХ» – 39 мест, расположенный в аг. Заостровечье. Кроме того, 60 малых населенных пункта (3145 человек), где отсутствует стационарная торговая сеть, обслуживаются 5 автомагазинами Клецкого райпо.



## АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 1. Рынок жилой недвижимости

Рынок жилой недвижимости в г. Клецк представлен двумя сегментами – рынок жилой усадебной (коттеджи/индивидуальные дома/жилые блокированные дома) и жилой многоквартирной застройки (квартиры). Общая площадь всей жилой недвижимости около 357,52 тыс.кв.м, что составляет 60% от общей площади всей зарегистрированной недвижимости. Площадь жилых усадебных и многоквартирных домов составляет 181,8 и 156,7 тыс.кв.м соответственно. На долю жилых блокированных домов приходится 19,0 тыс.кв.м. По количественной составляющей преобладают жилые усадебные дома (2 155 дома). Распределение жилой недвижимости по общей площади представлено на рис. 2.

С начала анализируемого периода (2011 года) в эксплуатацию введено 187 объектов жилой недвижимости, 95% из которых это жилые усадебные дома. Более подробная информация по сегментам жилой недвижимости, включающая распределение по количеству комнат, материалу стен, этажности, а также динамика цен, рассмотрена далее.

#### 1.1 Жилые усадебные дома

Рынок жилой усадебной застройки представлен двумя сегментами – коттеджи/индивидуальные односемейные дома и жилые блокированные дома.

Всего на момент проведения анализа рынка в г. Клецк зарегистрировано 2 155 жилых усадебных домов. Из них 1 254 дома или 58% от общего количества выполнены из дерева. К распространенным материалам строительства жилых усадебных домов также можно отнести крупнопанельные, кирпич, блоки, смешанные конструкции. Подавляющее большинство сделок купли-продажи за анализируемый период зарегистрировано с деревянными домами – 71% от общего количества. В анализируемом периоде преимущественно вводились в эксплуатацию блочные дома (109 домов или 61% от общего количества). Ниже на круговых диаграммах подробно представлено распределение жилых усадебных домов по материалу стен.

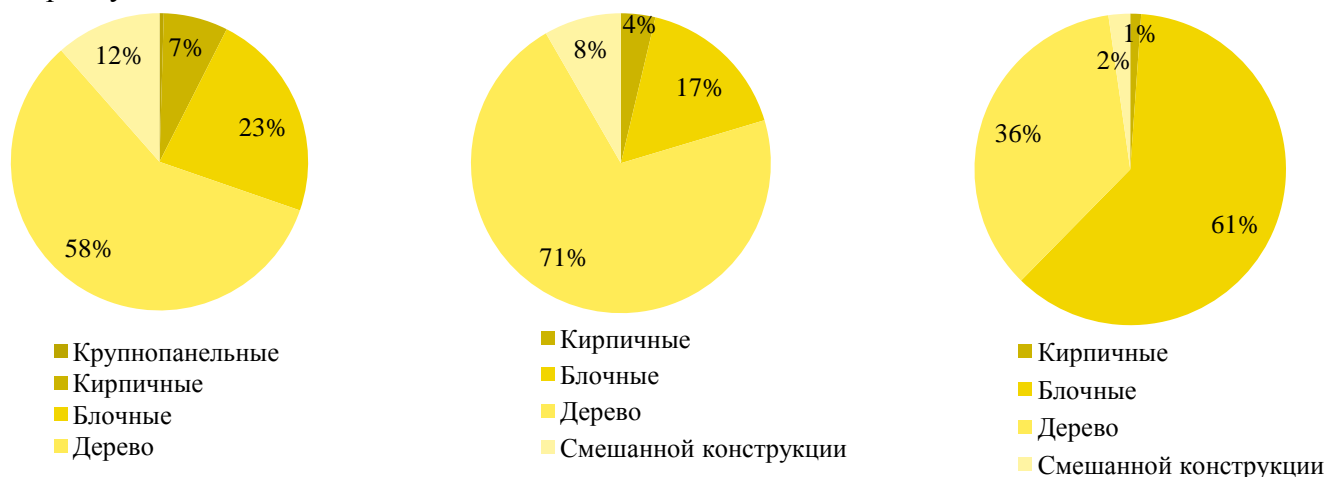


Рис. 3 Распределение жилых усадебных домов зарегистрированные/сделки купли-продажи/введенные

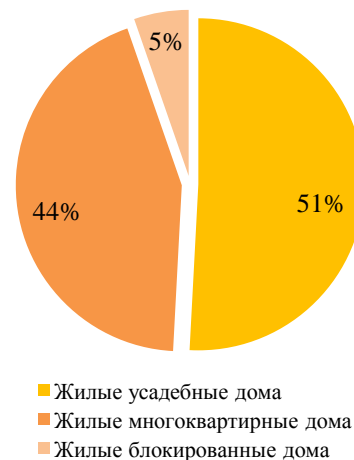


Рис. 2 Распределение жилой недвижимости

Исходя из данных, представленных на рис. 4, стоит отметить, что активный период строительства жилых усадебных домов пришелся на период 1960-1970 и 1980-2000 года. При этом дата ввода отсутствует у 84 домов (или 4% от общего количества). В период после 2010 года было зарегистрировано 178 жилых усадебных домов, что составляет 84% от количества зарегистрированных домов в предыдущие 10 лет.

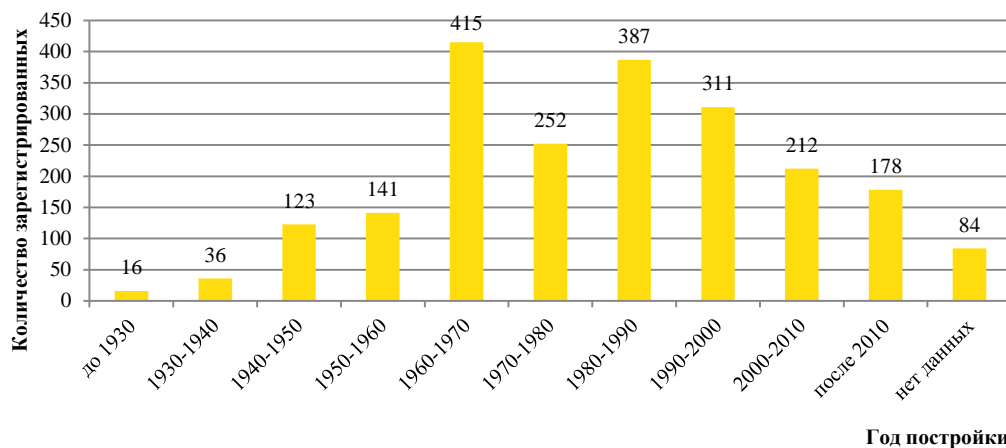


Рис. 4 Распределение зарегистрированных жилых усадебных домов по году постройки

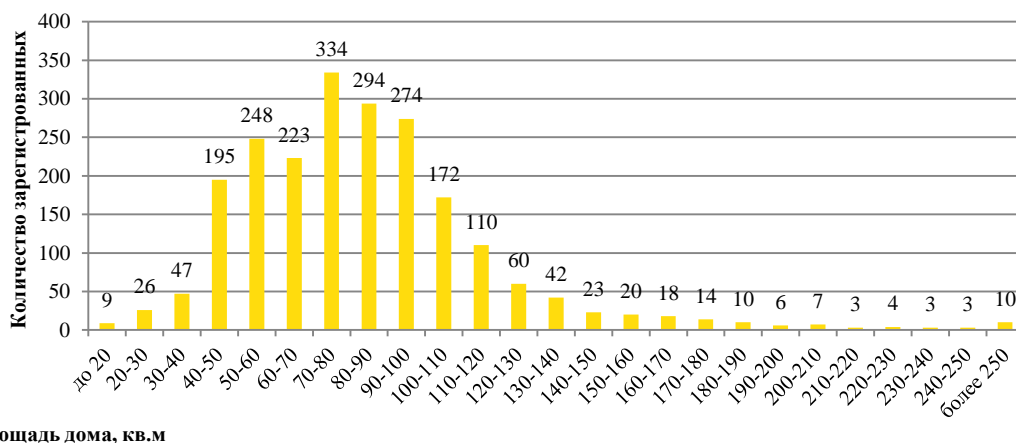


Рис. 5 Распределение зарегистрированных домов в зависимости от общей площади

Более 61% от общего количества зарегистрированных домов составляют дома площадью от 40 до 110 кв.м (рис. 5). Удельный вес домов, площадь которых превышает 130 кв.м, составляет около 7,6% от общего количества.

Проанализировав динамику ввода в эксплуатацию жилья в период 2011-2016 годов (рис. 6) следует отметить, что пик строительства новых домов приходится на 2015 год. Минимальная отметка по объемам строительства в анализируемый период была отмечена в 2016 году, когда в эксплуатацию был введен 1 жилой усадебный дом. Данные о введенных в эксплуатацию жилых усадебных домах анализировались по состоянию на 31.01.2016.

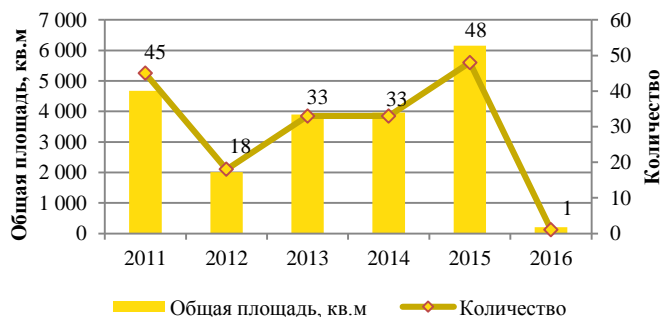


Рис. 6 Динамика ввода в эксплуатацию



### Рынок купли-продажи. Сделки купли-продажи

Ежегодно на рынке усадебных домов в среднем регистрируется 18 сделок купли-продажи. Наиболее активным был 2013 год, в котором было зарегистрировано 25 сделок купли-продажи. Наименьшая активность рынка купли-продажи жилых усадебных домов зафиксирована в 2011 году. В анализируемый период 2016 года было зарегистрировано 18 сделок купли-продажи с жилыми усадебными домами.

Как видно из представленной в начале раздела круговой диаграммы (рис. 3), наибольшим спросом на рынке пользовались деревянные дома. Это связано с тем, что значительное количество (58%) зарегистрированных жилых усадебных домов представляют собой деревянные дома.

Для анализа цен сделок купли-продажи из выборки были исключены сделки, не отвечающие рыночным условиям, т.е. нерелевантные. В анализируемом периоде средняя цена квадратного метра в сделках купли-продажи колеблется от 124 Usd/кв.м до 319 Usd/кв.м. В 2016 году средняя цена сделок купли-продажи стала ниже на 32% по сравнению с уровнем 2011 года и составила 124 Usd/кв.м.



Рис. 7 Емкость рынка сделок купли-продажи

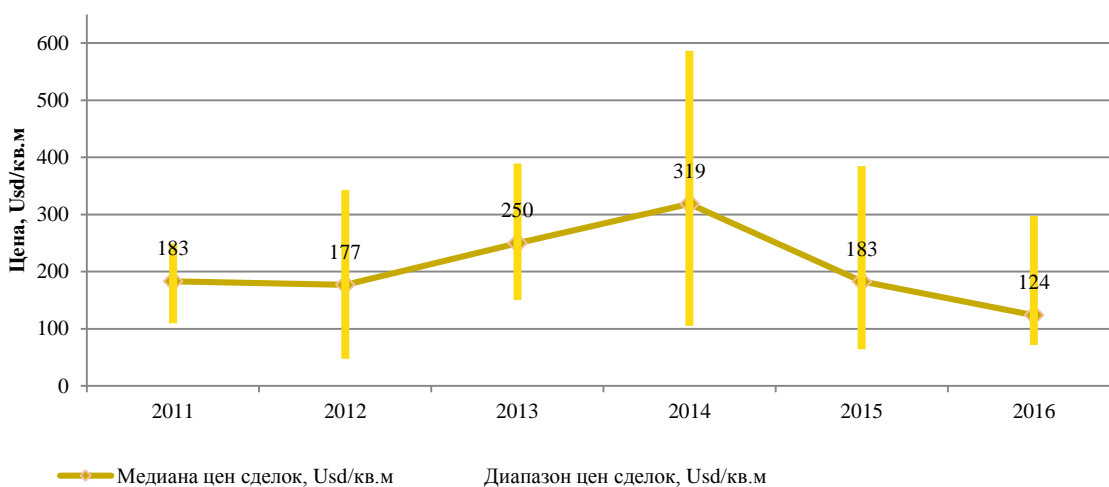


Рис. 8 Динамика средних цен в сделках купли-продажи

Отношение среднегодового количества сделок купли-продажи к общему количеству зарегистрированных жилых усадебных домов в г. Клецк составило 0,84%, что соответствует оборачиваемости объектов на рынке жилья аналогичных по уровню развития городов.

### Рынок земельных участков

В соответствии с действующим законодательством, начиная с 2007 года, право собственности на незастроенные земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома перестало являться предметом купли-продажи на открытом рынке. В настоящее время незастроенные земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома могут быть проданы только на аукционе.





В период с 2010 по 2015 годы было проведено 10 аукционов по продаже земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома в г. Клецк. На рис. 9 представлены цены 1 кв.м незастроенных земельных участков, проданных с аукционов.

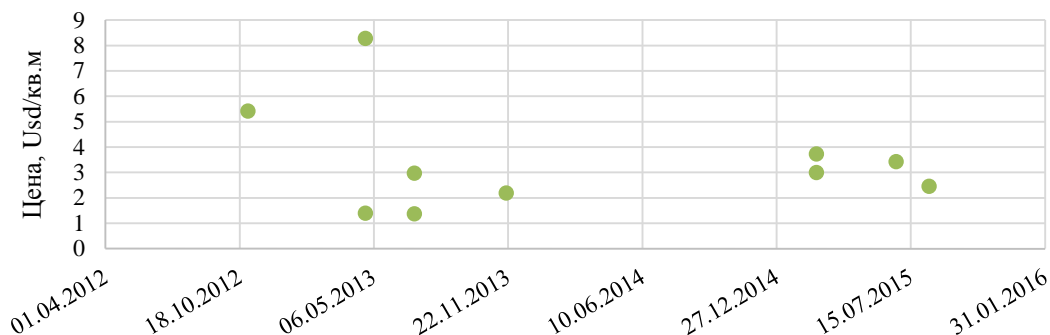


Рис. 9 – Цены аукционов

### 1.2 Жилые блокированные дома

Всего на момент проведения анализа рынка в г. Клецк зарегистрировано 127 жилых блокированных домов общей площадью 19,0 тыс.кв.м. Из них 49 домов или 38% от общего количества выполнены из дерева. Подавляющее большинство сделок купли-продажи зарегистрировано с деревянными домами – 50% от общего количества. За анализируемый период в эксплуатацию не было введено ни одного жилого блокированного дома. Ниже на круговых диаграммах подробно представлено распределение жилых усадебных домов по материалу стен.

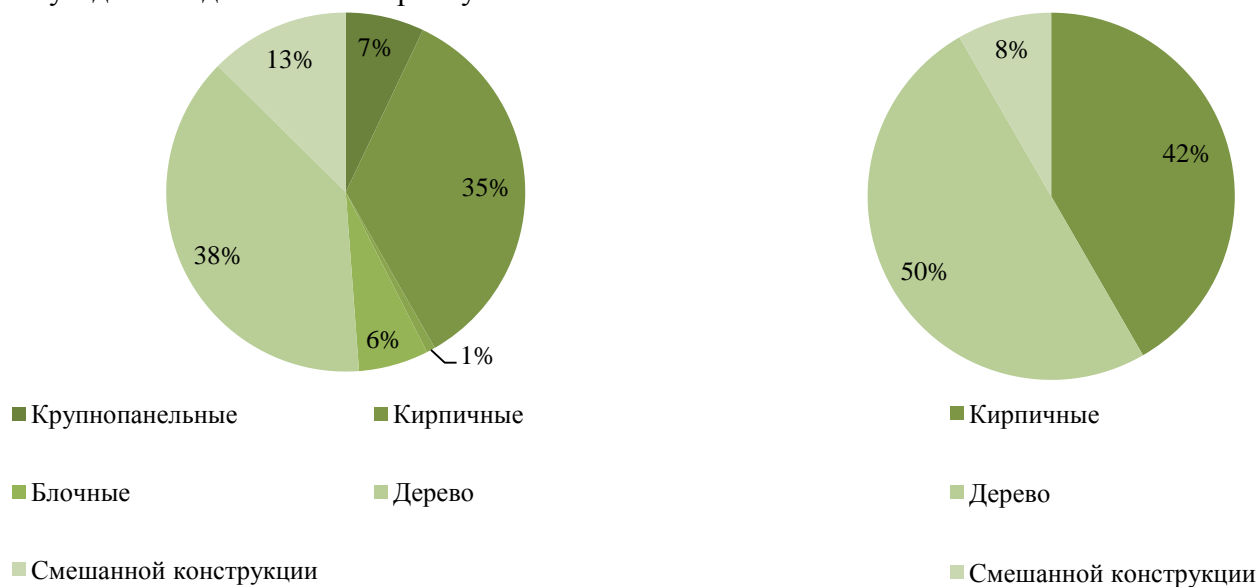


Рис. 10 Распределение жилых блокированных домов зарегистрированные/сделки купли-продажи

Анализируя динамику ввода жилых блокированных домов в г. Клецк, стоит отметить, что наиболее активное строительство блокированных домов приходится на период 1970-1990 годов, когда в эксплуатацию было введено 15 и 21 жилых блокированных домов в соответствующие десятилетия. Год ввода в эксплуатацию отсутствует у 49 домов. Распределение зарегистрированных жилых блокированных домов по году постройки представлено на рис. 11.



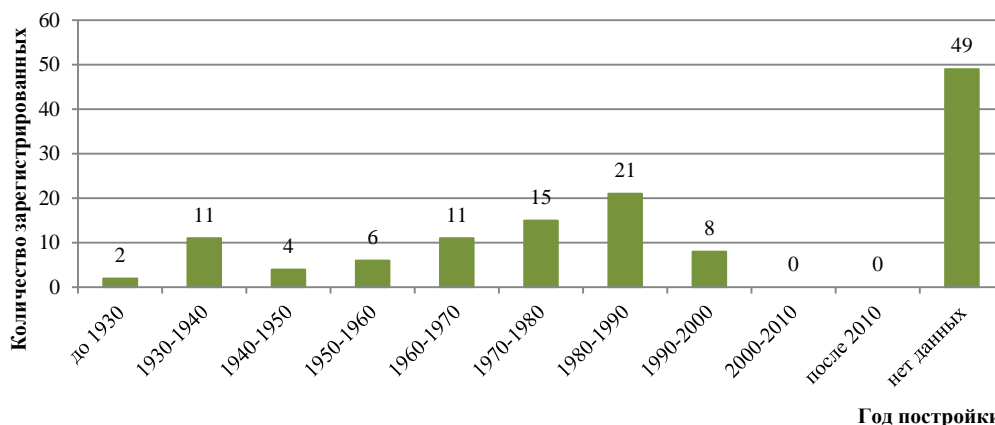


Рис. 11 Распределение зарегистрированных жилых блокированных домов по году постройки

### Рынок купли-продажи. Сделки купли-продажи

Жилые блокированные дома занимают малую часть рынка жилой недвижимости, что подтверждается малым количеством информации о сделках купли-продажи с квартирами в жилых блокированных домах.

За анализируемый период в РЦ ГЗК зарегистрировано 12 сделок купли-продажи с квартирами в жилых блокированных домах. На рис. 11 представлены цены в сделках купли-продажи квартир в жилых блокированных домах.

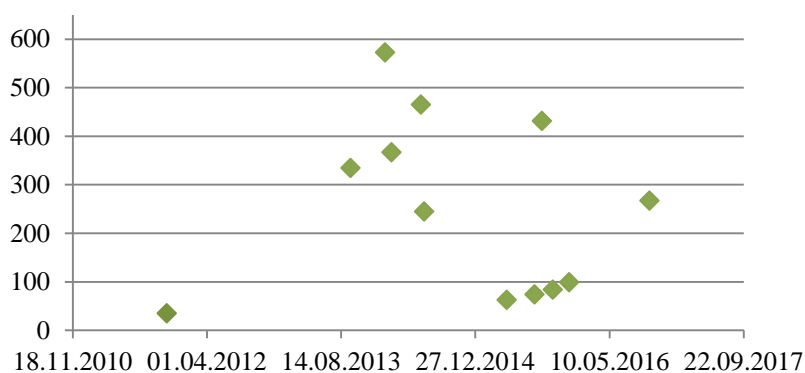


Рис. 12 Цены в сделках купли-продажи

### 1.3 Жилая многоквартирная недвижимость

Рынок квартир представлен 107 жилыми многоквартирными домами суммарной общей площадью 156,7 тыс.кв.м.

Активный период строительства многоквартирных домов начинается с 1960 года, а пик приходится на 1960-2000 года (рис. 13). Информация о дате ввода отсутствовала у 1 жилого многоквартирного дома.

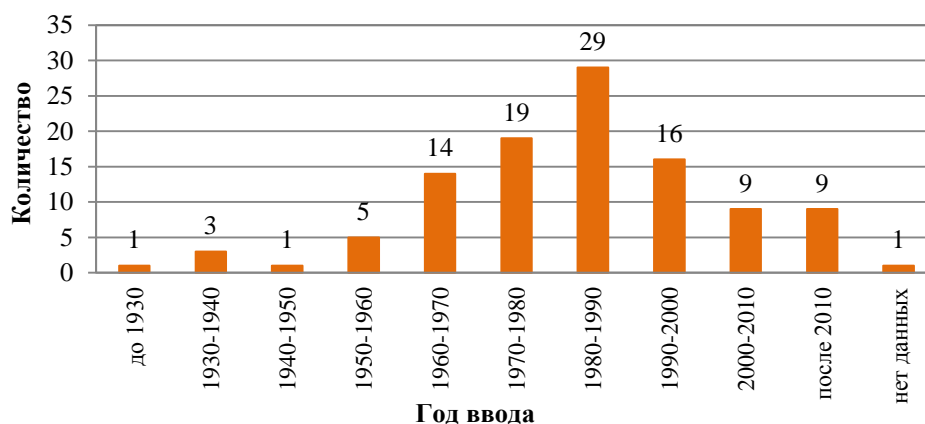


Рис. 13 Распределение зарегистрированных жилых многоквартирных домов по году постройки



Большая часть жилых многоквартирных домов представлена кирпичными домами (62 дома или 58% от общего количества). Наибольшей популярностью в анализируемый период пользовались квартиры в кирпичных жилых домах (38% от общего количества сделок). Среди введенных домов преобладают блочные – 78% от общего количества введенных с 2011 года. На рис. 14 на круговых диаграммах подробно представлено распределение жилых многоквартирных домов по материалу стен.

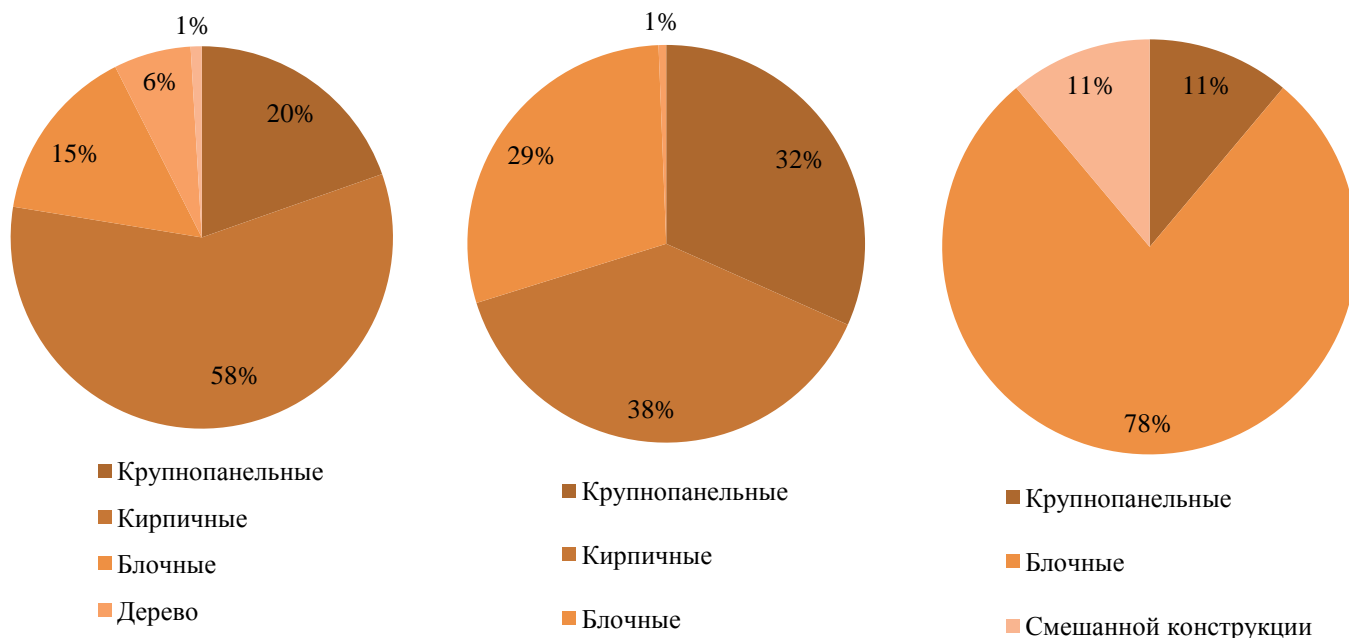


Рис. 14 Распределение жилых многоквартирных домов по материалу стен зарегистрированные/сделки купли-продажи/введенные

В г. Клецк зарегистрирован 61 жилой многоквартирный дом (57,01% от общего количества) малой этажности (от 1 до 3 этажей), 45 жилых многоквартирных домов (42,06% от общего количества) средней этажности (от 4 до 5 этажей) и 1 жилой многоквартирный дом (0,93% от общего количества) многоэтажных (от 6 до 9 этажей). На рис. 15 подробно представлено распределение жилых многоквартирных домов по этажности.

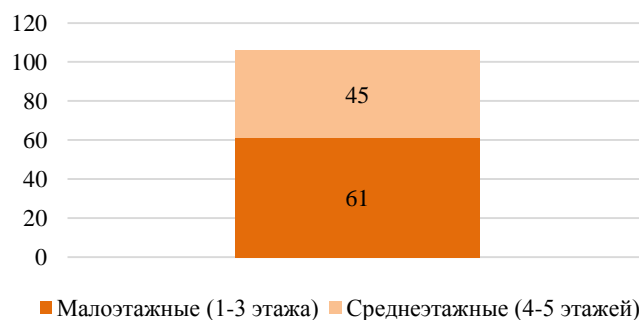


Рис. 15 Распределение жилых многоквартирных домов по этажности

### Рынок купли-продажи. Сделки купли-продажи квартир

Анализируя рынок купли-продажи квартир (рис. 16), стоит отметить, что с 2011 года по 2016 год в г. Клецк было зарегистрировано 161 сделок купли-продажи. При этом стоит отметить ежегодное увеличение общего количества сделок с 2011 года. Наиболее активным на рынке купли-продажи был 2015 год. В этот период было зарегистрировано 55 сделок купли-продажи, из них 40 сделок совершены в новостройке по адресу ул. Слуцкая 2, год ввода 2015. В 2016 году количество сделок уменьшилось на 60% по сравнению с 2015 годом, но увеличилось на 69% по сравнению с 2011 годом.

Наибольшим спросом в анализируемый период пользовались двухкомнатные квартиры – 83 сделки или 52% от общего количества зарегистрированных сделок. Доля однокомнатных и трехкомнатных квартир составила соответственно 33% и 11%. С многокомнатными квартирами в анализируемый период было зарегистрировано 8 сделок купли-продажи.



Рис. 16 Емкость рынка сделок купли-продажи



Рис. 17 Распределение жилых многоквартирных домов по количеству комнат

Анализ динамики средних цен сделок купли-продажи в период с 2011 по 2015 показал ежегодный рост средней цены 1 кв.м на 20%. Своего пика средняя цена в сделках купли-продажи достигла в 2015 году и составила 528 Usd/кв.м. В 2016 году средняя цена увеличилась до уровня 357 Usd/кв.м (увеличение составило 45% по сравнению с 2011 годом).

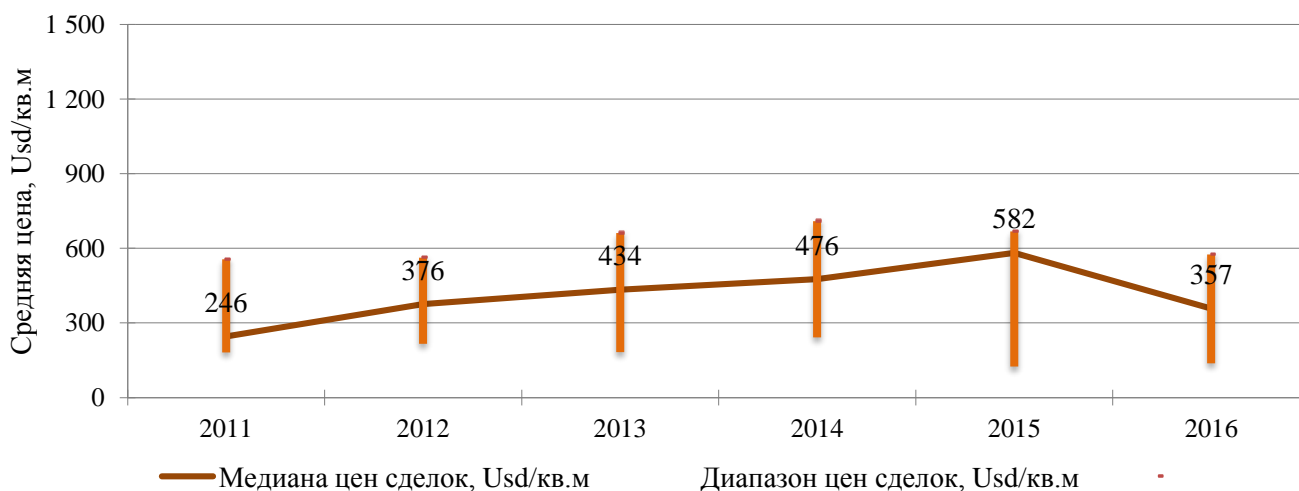


Рис. 18 Динамика средних цен в сделках купли-продажи



## 2. Рынок нежилой недвижимости

Нежилая недвижимость представлена большим количеством назначений, нежели рынок жилой недвижимости. К нежилой недвижимости отнесены 7 сегментов рынка недвижимости – административно-офисная, производственно-складская, торговая, социально-значимая недвижимость, недвижимость сферы услуг, индивидуальные гаражи и прочие объекты. К прочим объектам отнесены объекты, которые в силу своего назначения или специализации не относятся к другим категориям. В данную категорию отнесены такие объекты как вспомогательные и подсобные помещения, здания и помещения неустановленного назначения, многофункциональные объекты специализацию которых невозможно установить и т.д.

Всего на январь 2016 г. зарегистрировано около 242,19 тыс.кв.м нежилой недвижимости, что составляет 40% от общей площади всех зарегистрированных на конец анализируемого периода капитальных строений.

Рассматривая диаграмму распределения нежилой недвижимости, стоит отметить высокую долю объектов производственно-складской недвижимости – 112,3 тыс.кв.м или 46,4% от общей площади всей нежилой недвижимости. Также высокую долю составляют объекты сферы услуг – 37,4 тыс.кв.м или 15,5% от общей площади всей нежилой недвижимости. Стоит отметить, что 53,6 тыс.кв.м или 22,1% от общей площади всей нежилой недвижимости относится к назначению – прочие объекты.

В анализируемом периоде в г. Клецк в эксплуатацию больше остальных вводились производственно-складские объекты. Более подробно объемы строительства, распределение по материалу стен, площади представлены далее в соответствующих разделах.

### 2.1 Общественно-деловая недвижимость

Рынок общественно-деловой застройки представлен объектами торговли (магазины, павильоны, киоски, торговые места и пр.), услуг (кафе, бары, рестораны, парикмахерские, сауны и пр.) и объектами административного назначения (офисы, административно-хозяйственные объекты и пр.).



Рис. 20 Распределение общественно-деловой недвижимости по материалу стен административная/торговая/недвижимость сферы услуг



Рис. 19 Распределение нежилой недвижимости по назначению

По данным ЕГРНИ на 31.01.2016 г. в г. Клецк зарегистрировано 45 объектов административного назначения, 80% из которых являются кирпичными капитальными строениями. Общая площадь всех зарегистрированных административных объектов составляет 25,7 тыс.кв.м. За анализируемый период в эксплуатацию было введено 9 объектов данного назначения.

Согласно данным РЦ ГЗК в период с 2011 по ноябрь 2016 года в г. Клецк было зарегистрировано 2 сделки купли-продажи с административно-хозяйственными объектами. В связи с разбросом цен и недостаточным количеством сделок выявить тенденцию изменения цен сделок купли-продажи административной недвижимости не представляется возможным.

На январь 2016 года в г. Клецк зарегистрировано 23 объекта торговли общей площадью 6,6 тыс.кв.м. Основным материалом стен при строительстве торговых объектов был кирпич (39% от общего количества торговых объектов недвижимости). За анализируемый период в г. Клецк в эксплуатацию было введено 6 объектов торгового назначения.

Согласно данным РЦ ГЗК в период с 2011 по ноябрь 2016 года в г. Клецк было зарегистрировано 2 сделки купли-продажи с торговыми объектами. В связи с разбросом цен и недостаточным количеством сделок выявить тенденцию изменения цен сделок купли-продажи торговой недвижимости не представляется возможным.

По состоянию на январь 2016 года в г. Клецк зарегистрировано 55 объектов сферы услуг. Распространенным материалом для строительства стал кирпич – 71% от общего количества зарегистрированных объектов сферы услуг. За анализируемый период в эксплуатацию был введен 1 объект сферы услуг.

По данным РЦ ГЗК в период с 2011 по июль 2016 года в г. Клецк не было совершено ни одной сделки купли-продажи с объектами недвижимости сферы услуг. В связи с отсутствием сделок выявить тенденцию изменения цен сделок купли-продажи недвижимости сферы услуг не представляется возможным.

Емкость рынка сделок купли-продажи различных назначений можно рассмотреть на рис. 21.



Рис. 21 Емкость рынка сделок купли-продажи недвижимости назначений административного, торгового и сферы услуг

## 2.2 Производственная недвижимость

По состоянию на 31.01.2016 в г. Клецк зарегистрировано 100 промышленных капитальных строений суммарной общей площадью 112,3 тыс.кв.м. Пик строительства объектов производственно-складского назначения приходится на 1970-2000 годы.

Среди зарегистрированных объектов промышленного назначения преобладают объекты общей площадью от 500 до 1000 кв.м (рис. 22).



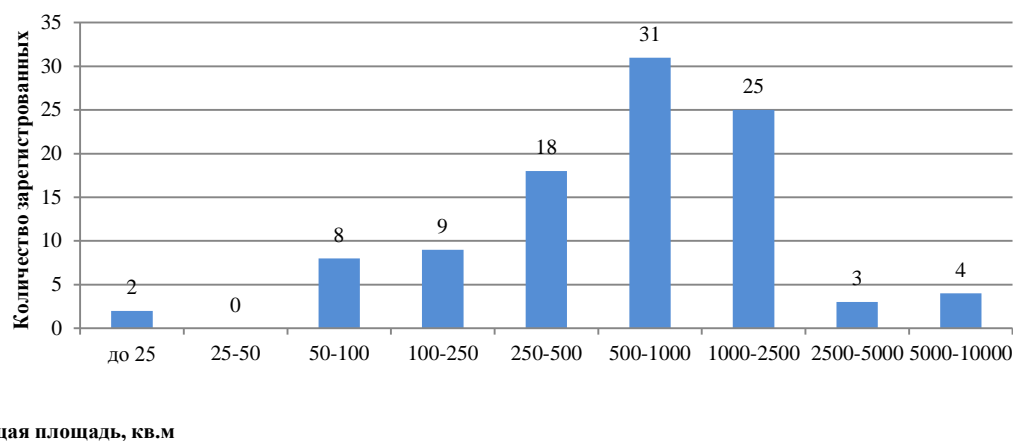


Рис. 22 Распределение общей площади и количества зарегистрированных объектов производственного назначения

В анализируемый период в г. Клецк было зарегистрировано 7 сделок купли-продажи с объектами данного сегмента рынка. Цена 1 кв.м. колебались от 43 Usd/кв.м до 468 Usd/кв.м. Однако, в связи с малым количеством сделок и большим разбросом цен сделок выявить динамику не представляется возможным (рис. 23).

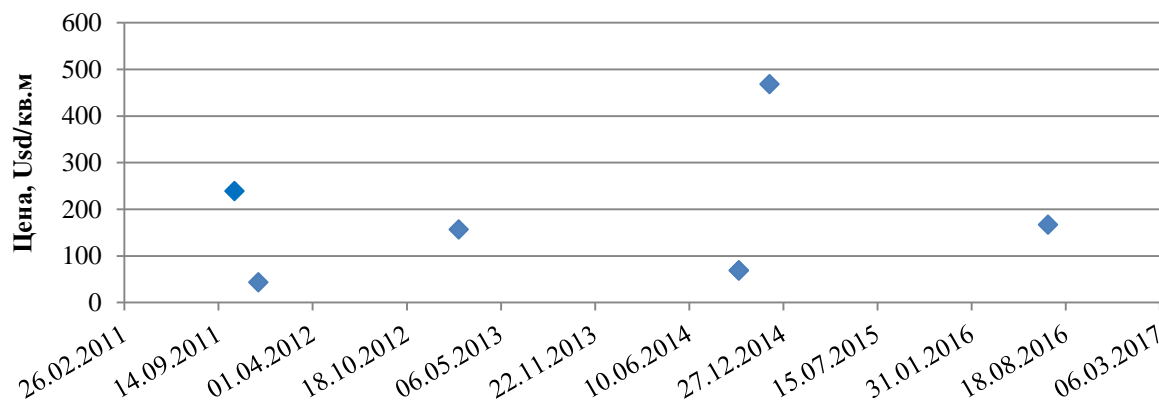


Рис. 23 Цены в сделках купли-продажи

С 2011 по июль 2016 года в эксплуатацию было введено 9 объектов производственного назначения общей площадью 8,5 тыс.кв.м.

### 2.3 Рынок индивидуальных гаражей

По состоянию на 31.01.2016 в г. Клецк было зарегистрировано 213 индивидуальных гаражей суммарной общей площадью 6,5 тыс.кв.м. За анализируемый период в г. Клецк в эксплуатацию было введено 5 индивидуальных гаражей суммарной общей площадью 156 кв.м.

На рынке купли-продажи зарегистрировано 43 сделки с индивидуальными гаражами. Средняя цена квадратного метра колеблется в диапазоне от 6 до 100 Usd/кв.м (рис. 24). В 2016 году совершилось 6 сделок купли-продажи с индивидуальными гаражами.



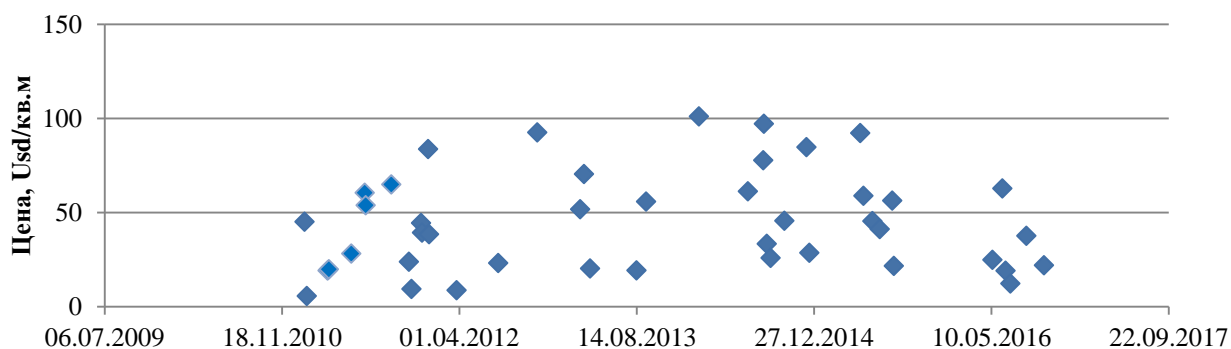
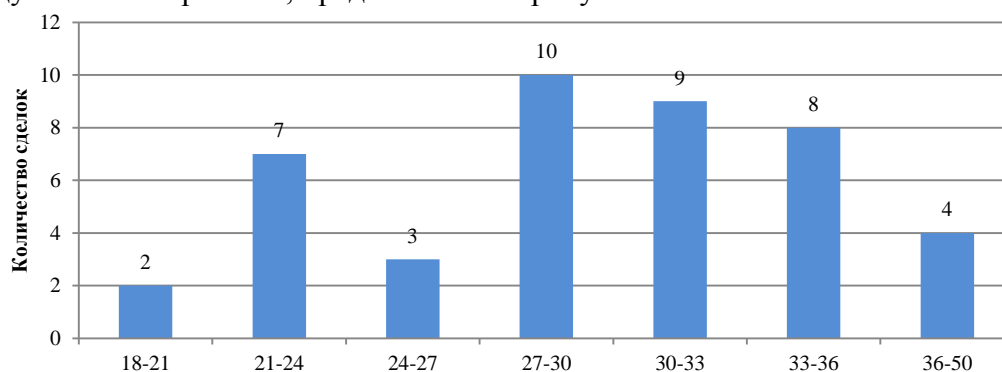


Рис. 24 Цены в сделках купли-продажи

Наибольшее количество сделок с индивидуальными гаражами (63% от общего количества) осуществлялось с объектами площадью 27-36 кв.м. Динамика общей площади и количества сделок купли-продажи с индивидуальными гаражами, представлена на рисунке 25.



Общая площадь, кв.м

Рис. 25 Распределение количества сделок купли-продажи с индивидуальными гаражами от общей площади





## ИТОГИ

Анализ сделок купли-продажи г. Клецк проведен по данным РЦ ГЗК по состоянию на 30.11.2016, анализ зарегистрированных и введенных в эксплуатацию капитальных строений проведен по данным ЕГРНИ по состоянию на 31.01.2016.

Анализ рынка недвижимости г. Клецк показал, что наиболее развитым сегментом рынка недвижимости является рынок жилой недвижимости.

Так, за анализируемый период было зарегистрировано 161 сделки с квартирами в жилых многоквартирных домах. В среднем в год совершается 27 сделок купли-продажи. Анализ динамики средних цен сделок купли-продажи в период с 2011 по 2015 показал ежегодный рост средней цены 1 кв.м на 20%. Своего пика средняя цена в сделках купли-продажи достигла в 2015 году и составила 528 Usd/кв.м. В 2016 году средняя цена увеличилась до уровня 357 Usd/кв.м (увеличение составило 45% по сравнению с 2011 годом).

Рынок жилой усадебной недвижимости менее развит, чем рынок многоквартирной недвижимости: за анализируемый период была зарегистрирована 108 сделок купли-продажи с жилыми усадебными домами, в среднем около 18 сделок в год. Для анализа цен сделок купли-продажи из выборки были исключены сделки, не отвечающие рыночным условиям, т.е. нерелевантные. В анализируемом периоде средняя цена квадратного метра в сделках купли-продажи колеблется от 124 Usd/кв.м до 319 Usd/кв.м. В 2016 году средняя цена сделок купли-продажи стала ниже на 32% по сравнению с уровнем 2011 года и составила 124 Usd/кв.м.

Нежилую недвижимость в г. Мядель представляют 7 сегментов рынка недвижимости – административно-офисная, производственно-складская, торговая, социально-значимая недвижимость, недвижимость сферы услуг, индивидуальные гаражи и прочие объекты. Наиболее активным в анализируемом периоде был рынок гаражей, на котором за анализируемый период было зарегистрировано 43 сделки купли-продажи. Средняя цена квадратного метра колеблется в диапазоне от 6 до 100 Usd/кв.м.

Рынок общественно-деловой застройки представлен объектами торговли (магазины, павильоны, киоски, торговые места и пр.), услуг (кафе, бары, рестораны, парикмахерские, сауны и пр.) и объектами административного назначения (офисы, административно-хозяйственные объекты и пр.).

В анализируемом периоде было зарегистрировано 2 сделки купли-продажи с административной недвижимостью.

В период с 2011 по 2016 было зарегистрировано 2 сделки купли-продажи с торговой недвижимостью.

На рынке недвижимости сферы услуг не было зарегистрировано ни одной сделки купли-продажи.

Таблица 2

Показатели активности рынка недвижимости

Сегмент рынка недвижимости	Суммарное количество сделок купли-продажи	Среднегодовое количество сделок за анализируемый период (полный календарный год)
Жилая усадебная недвижимость	108	18
Жилая блокированная недвижимость	12	2,40
Жилая многоквартирная недвижимость	161	26,83
Общественно-деловая недвижимость	4	0,80
Производственная недвижимость	7	1,75
Гаражи	43	7,17

