

Анализ рынка аренды квартир в Санкт-Петербурге.

Стоимость исследования: **25 000 рублей**

Объем исследования: **31 страница**

Целью данного исследования, посвященного анализу рынка аренды квартир в Санкт-Петербурге, является выявление наиболее востребованных на рынке типов квартир, классов жилой недвижимости и районов города, выявление тенденций развития рынка аренды и составление краткосрочного прогноза развития ситуации на рынке аренды.

Данное исследование проводилось в январе 2009 года.

В ходе анализа рынка аренды жилой недвижимости Санкт-Петербурга были проведены следующие исследования.

1. Анализ предложения на рынке аренды жилой недвижимости. Данный подраздел включает в себя:
 - оценку объема предложения;
 - анализ структуры предложения по типам квартир;
 - анализ структуры предложения по районам города;
 - анализ изменения арендных ставок по типам квартир и по районам города;
 - классификация квартир сдаваемых в аренду и анализ структуры предложения по классам;
 - анализ изменения арендных ставок.
2. Анализ спроса на рынке аренды жилой недвижимости. Данный подраздел включает в себя:
 - оценку объема спроса;
 - анализ структуры спроса по типам квартир;
 - анализ структуры спроса по районам города;
 - анализ структуры спроса по классам;
 - соотношение спроса и предложения по типам квартир и по районам города.
3. Анализ основных схем сдачи в аренду жилья.
4. Влияние экономического кризиса на рынок аренды жилой недвижимости. Прогноз развития рынка аренды.

Данный отчет включает в себя основные выводы по проведенным исследованиям.

Ключевые данные этого исследования:

- оценка объемов спроса и предложения на рынке аренды квартир в Санкт-Петербурге;
- структура спроса и предложения в разрезе сегментов (эконом, стандарт, элита) и в разрезе типов квартир (1ккв, 2ккв, 3ккв, 4ккв и более);
- структура спроса и предложения в каждом их сегментов в разрезе типов квартир;
- структура спроса и предложения по районам города;
- ценовая структура рынка аренды квартир и особенности определения цены на данном рынке. Динамика арендных ставок по типам квартир за период с 2005 года.

Оглавление и список рисунков

ВВЕДЕНИЕ	3
1 АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ АРЕНДЫ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	4
1.1 Оценка объема предложения	4
1.2 Анализ структуры предложения по типам квартир	5
1.3 Анализ структуры предложения по районам города	6
1.4 Классификация квартир сдаваемых в аренду и анализ структуры предложения по данным классам	7
2 АНАЛИЗ СПРОСА НА РЫНКЕ АРЕНДЫ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	12
2.1 Оценка объема спроса	12
2.2 Анализ структуры спроса по типам квартир	13
2.3 Анализ структуры спроса по районам города	14
2.4 Анализ структуры спроса по классам	15
2.5 Соотношение спроса и предложения	17
3 АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЯ АРЕНДНЫХ СТАВОК	21
4 ОСНОВНЫЕ СХЕМЫ СДАЧИ В АРЕНДУ ЖИЛЬЯ	24
5 ВЛИЯНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА НА РЫНОК АРЕНДЫ.	
СРЕДНЕСРОЧНЫЙ ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА	27
5.1 Влияние экономического кризиса на предложение на рынке аренды	27
5.2 Влияние экономического кризиса на спрос на рынке аренды	28
5.3 Прогноз развития рынка аренды квартир на период 2009-2010 гг.	28
Приложение 1 Рекомендации по проведению опроса потенциальных арендаторов	31

Список рисунков

Рисунок 1.1 Структура предложения по типам квартир. Здесь и далее данные на декабрь 2008 г.	6
Рисунок 1.2 Структура предложения по районам города	7
Рисунок 1.3 Структура предложения аренды квартир по классам.	9
Рисунок 1.4 Структура предложения по типу квартир в эконом классе	10
Рисунок 1.5 Структура предложения по типу квартир в классе стандарт	10
Рисунок 1.6 Структура предложения по типу квартир в классе элит	11
Рисунок 2.1 График сезонности спроса по месяцам	13
Рисунок 2.2 Структура спроса по типам квартир	14
Рисунок 2.3 Структура спроса по районам города	15
Рисунок 2.4 Структура спроса по типу квартир в эконом классе	16
Рисунок 2.5 Структура спроса по типу квартир в классе стандарт	16
Рисунок 2.6 Структура спроса по типу квартир в классе элит	17
Рисунок 2.7 Соотношение структуры спроса и предложения по типу квартир	18
Рисунок 2.8 Соотношение структуры спроса и предложения по типу квартир в эконом классе	19
Рисунок 2.9 Соотношение структуры спроса и предложения по типу квартир в стандарт классе	19
Рисунок 2.10 Соотношение структуры спроса и предложения по типу квартир в элит классе	20
Рисунок 2.11 Соотношение структуры спроса и предложения по районам города	20
Рисунок 3.1 Динамика арендных ставок на жилую недвижимость по типам квартир	21
Рисунок 3.2 Динамика арендной ставки по типам квартир и динамика миграционного притока в Санкт-Петербург по кварталам за период 2005-2008 гг	22
Рисунок 5.1 Прогноз динамики средней стоимости аренды квартиры	30

Список таблиц

Таблица 1.1 Динамика объема предложения за период 2005-2008 гг, прогноз на 2009 г.	5
Таблица 1.2 Классификация жилой недвижимости в аренду	8
Таблица 3.1 Арендные ставки по типам квартир и по районам города	23
Таблица 4.1 Определение апартаментов	25