



Краткий
аналитический отчет

ОСОБЕННОСТИ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ УСЛУГ ПО ХРАНЕНИЮ АВТОМОБИЛЕЙ В РАЙОНЕ ПАРКА ДРУЖБЫ Г. САМАРЫ

РЕЗУЛЬТАТЫ
МАРКЕТИНГОВОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

Авторский коллектив

Фомина Т.А.,
Мацькив С.М.

Самара, 2011



1. МЕТОДИКА ИССЛЕДОВАНИЯ

Исследование направлено на диагностику рынка услуг по хранению автомобилей на территории, прилегающей к проектируемому многоэтажному авто-паркингу.

Цель исследования:

Выявить особенности предложения и спроса на рынке услуг по хранению автомобилей районе парка Дружбы (г. Самара).

Задачи исследования:

1. Изучить мнения экспертов о перспективности строительства многоэтажного паркинга на территории.
2. Выявить потенциальный спрос на покупку и аренду гаражей и парковочных мест в многоэтажном паркинге на территории.
3. Определить оптимальные и максимальные цены для продажи гаражей и мест в многоэтажном паркинге на территории.
4. Выявить основные требования потенциальных покупателей к гаражам и парковочным местам в автопаркинге.

Сроки проведения и география исследования

г. Самара, с 1 по 11 мая 2011 г.

Территория между улицами Победы, XXII Партсъезда, Гагарина, Дыбенко, Сов. Армии.

Методы исследования

- Экспертный опрос.
- Уличный массовый опрос.
- Мониторинг предложения товаров и услуг.

Объекты исследования

Авто-владельцы, осуществляющие хранение автомобилей на открытых стоянках, несанкционированных парковках и во дворах домов в обозначенном районе.

Представители строительных организаций, риэлторских агентств сотрудники паркингов.

Публикации в электронных СМИ.

Выборочная совокупность

Таблица 1. Состав респондентов уличного массового опроса

Тип автовладельца	Мужчины	Женщины	Итого
Владелец отечественного автомобиля	75	16	91
Владелец автомобиля иномарки	76	26	102
Всего	151	42	193

Обработка результатов проводилась при помощи специализированного пакета обработки социологических данных SPSS 11.5 Rus.

Итоговый отчет включает описание методики исследования, основные выводы по результатам исследования, анализ полученных данных в рамках всех основных задач исследования, список контактных данных потенциальных покупателей, инструмент.

2. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Оценивая себестоимость строительства паркинга по сравнению с жилым домом или ТОЦ, эксперты склоняются в пользу паркинга.
2. Оценка экспертами потенциального спроса на паркинг на ближайшую перспективу скорее скептическая, на более отдаленную – более радужная за счет развития жилого района около ТЦ «Космопорт».
3. Рассуждая о строительстве жилого дома эксперты настаивают на небольших минимальных по стоимости квартирах метражом «чуть больше советского»: 45 м² для однокомнатных, 60м² для двухкомнатных квартир.
4. Рынок предложения мест хранения автомобилей на момент проведения исследования высоко конкурентный, за счет большого количества стоянок и ГСК. При этом уровень цен на объекты достаточно высок - выше предварительно обозначенных Заказчиком цен.
5. С высокой степенью вероятности приобрести место/гараж в паркинге в течении ближайших двух лет готовы не менее 250 человек, проживающих на территории. Готовы к покупке в ближайшее время - 40 человек.
6. Однако то, сколько из их числа, а так же из числа остальных жителей совершат покупку, зависит от ряда факторов. Важнейшие факторы (из управляемых продавцом) это: информированность потенциальных покупателей, цена, удовлетворение требований к услугам, доверие к легитимности сделки, исполнению сроков, возможности оформить документы.
7. Для основной массы покупателей наиболее привлекательна покупка гаража стандартного размера – 18 м². Гараж в паркинге желают приобрести в 5 раз больше людей, чем открытое место. Однако, есть небольшая группа покупателей твердо заинтересованных в приобретении (аренде) паркингов и больших гаражей.
8. С точки зрения быстроты продаж, авторы исследования рекомендуют Заказчику следующие цены:

Гараж 18 м ²	Строящийся	Оптимальная	350 - 380 тыс. руб.
		Максимальная	430 тыс. руб.
	Построенный	Оптимальная	630 тыс. руб.
		Максимальная	670 тыс. руб.
Место	Строящийся	Оптимальная	280 тыс. руб.
		Максимальная	330 тыс. рубл.
	Построенный	Оптимальная	460 тыс. руб.
		Максимальная	530 тыс. руб.
Аренда			1500-2000 руб в мес.

9. При этом ближайшие аналоги – построенные гаражи в паркингах продавались на момент исследования по цене 650 – 720 тыс. руб. А цена за капитальные гаражи 18 м² в ГСК находилась в пределах 450 - 690 тыс руб.
10. Проектируемый паркинг не является продуктом, «продающим самого себя» и потребует дополнительных усилий по продвижению данного объекта недвижимости на рынке.

3. МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ О ПЕРСПЕКТИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПАРКИНГА

С помощью экспертов попробуем ответить на три основных вопроса.

Первый – насколько выгодно само строительство крытого паркинга по сравнению со строительством жилого дома или ТОЦ?

Второй - насколько велик потенциальный спрос на такие объекты недвижимости?

Третий - каковы перспективы развития этого сектора рынка в ближайшие 2-3 года?

Результаты экспертных оценок говорят о дефиците парковочных мест для хранения автомобилей в целом по городу. Особенно это касается старой части города с высокой степенью стесненности застройки. *«Их просто негде строить за счет существующей последние несколько лет политики точечной застройки. Дворы маленькие, узкие. Если сейчас и строят парковки, то в основном подземные под жилыми домами и комплексами. Но и их крайне недостаточно, учитывая то, что, к примеру, под одноподъездным домом строится паркинг всего лишь на 15-20 машиномест. А этого мало даже для жителей строящегося дома»*, - комментирует финансовый директор ГК «Материк» Сергей Рыжков. – *«Строительство же больших надземных паркингов и гаражей я уже давно не отмечал по городу»*.

Оценки экспертов сходятся в том, что потенциальный спрос на гаражи и места хранения в многоэтажных паркингах достаточно высок.

Именно поэтому, по мнению Сергея Рыжкова, строить паркинги и гаражи застройщикам выгодно.

В настоящий момент девелоперы начинают обращаться к этому рынку, но пока строительство паркингов ведется во многом по принципу освоения мест, непригодных для строительства жилых домов и больших торгово-офисных центров.

По некоторым оценкам экспертов стоимость строительства за 1 парковочное место для подземных гаражей и паркингов составляет около 300-500 тыс. рублей, для наземных паркингов — около 150-300 тыс. руб. для разных районов города.

Финансовый директор СК «Град» Александр Банников отмечает, что стоимость строительства парковок сугубо индивидуальна и зависит от местоположения, вида грунта, а также конструкции.

Ряд других экспертов отметили, что в отношении себестоимости строительства паркинг безусловно выигрывает. Это выгодно инвестору. Но по объему осваиваемых средств менее привлекательно для застройщиков.

Спрос на гаражи и парковочные места очень сильно зависит от количества населения в конкретном районе, имеющейся инфраструктуры, наличия услуг-«заменителей» (несанкционированных парковок, гаражных кооперативов, стоянок), уровня жизни жителей района.

Несмотря на признаваемый экспертами дефицит гаражей, примерно десятая доля парковочных мест во вновь построенных паркингах пока остается невостребованной.

В большинстве случаев, спрос сдерживается отсутствием запретов на несанкционированные парковки во дворах, низким уровнем краж из автомобилей, а также страхом оказаться в числе «обманутых дольщиков».

Сравнительные оценки спроса на разные типы объектов недвижимости в данном конкретном районе склонились в сторону жилого дома с небольшими дешевыми квартирами стоимостью около 1,5 млн. рублей.

Потенциальный спрос на паркинг оценивался экспертами ниже и при условии продажи по дешевым ценам открытых парковочных мест с возможностью самостоятельного возведения стен покупателем в дальнейшем.

Основным аргументом покупки гаража в крытом паркинге в данном районе будет цена: чем дешевле, тем вероятнее продажа.

С другой стороны, при низких ценах продавцу будет необходимо продемонстрировать покупателю очевидные гарантии окончания строительства и регистрации прав собственности на данную недвижимость в обещанные сроки.

Ряд экспертов отметили, что в настоящее время активно застраивается район вокруг ТЦ «Космопорт».

В этой связи крытые паркинги могут стать весьма востребованными. Но произойдет это скорее не в ближайшие 2-3 года, а в 4-5-ти летней перспективе.

4. ОСОБЕННОСТИ СПРОСА НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В МНОГОУРОВНЕВОМ ГАРАЖЕ-ПАРКИНГЕ В РАЙОНЕ ПАРКА ДРУЖБЫ

Заявленный спрос на покупку гаражей и парковочных мест среди автовладельцев, оплачивающих услуги по хранению автомобилей, достаточно высок – почти две трети опрошенных заявили о желании купить гараж или парковочное место.

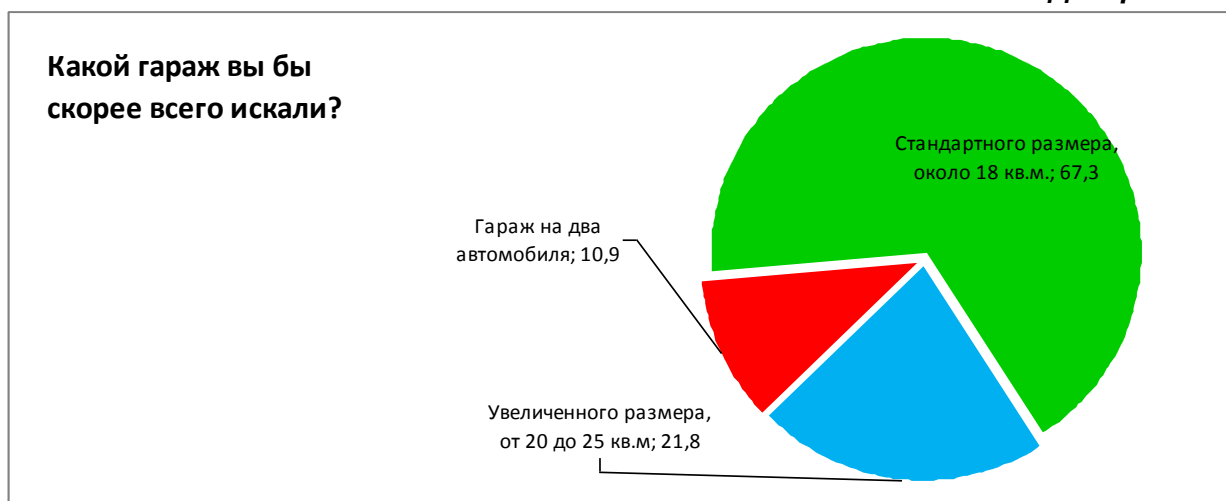
Желающих купить гараж в паркинге в 5 раз (!) больше желающих купить парковочное место на многоэтажной стоянке. Вероятно, это связано с понятной для потенциальных покупателей процедурой оформления в собственность «куска территории, огороженного стенами», нежели некоего «места без окон, без дверей».

Диаграмма 1.



Массовый спрос (около 70%) ориентирован на гаражи стандартного размера. Остальные – на гаражи увеличенного размера, в том числе на гаражи для 2-х автомобилей.

Диаграмма 2.



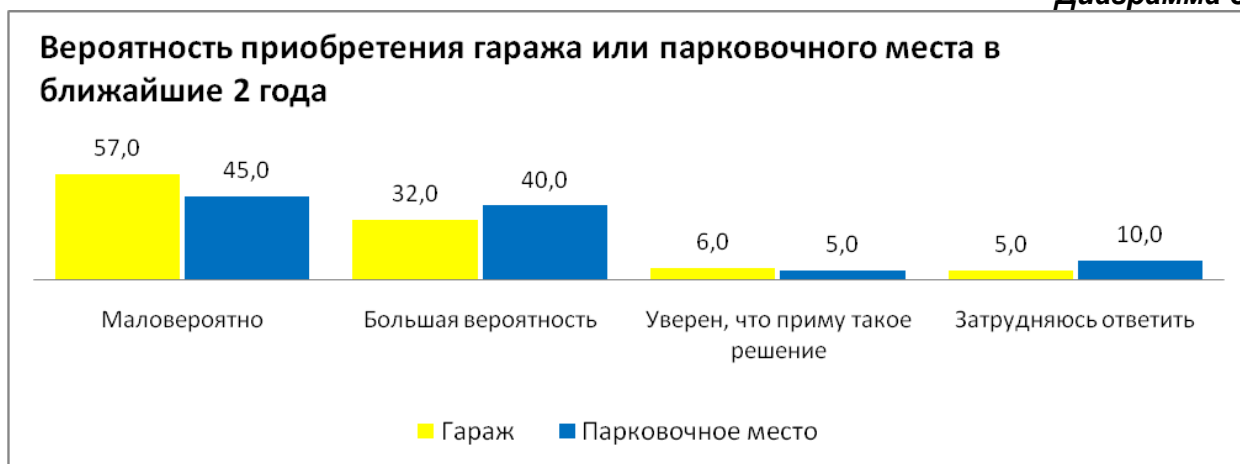
Проблемой для маркетинговых исследований обычно является несоответствие реального поведения людей их обещаниям.

Для избежания переоценки спроса авторы исследования предлагали респондентам оценить реальную вероятность будущей покупки.

В результате было выяснено, что потенциальный спрос на гаражи и парковочные места составляет треть от всех опрошенных. Но высокая уверенность в покупке характерна только для 5-6% опрошенных автовладельцев.

Больше уверены в будущей покупке те, кто ориентируется на парковочное место.

Диаграмма 3.



Методология маркетинговых исследований в данном случае рекомендует вычислять реальный спрос следующим образом. Из общего числа потенциальных покупателей пользователей вычисляется число покупателей заявивших о высокой вероятности покупки. От числа последних для корректировки отнимается 20%.

В рассматриваемом случае количество автовладельцев, пользующихся услугами хранения машин на ближайших стоянках и во дворах, составляет примерно 2 000. Детальный подсчет, произведенный на территории говорит о том, что около 1000 из них обеспечены местами хранения и не являются потенциальными покупателями.

Таким образом, потенциальными покупателями, уже тратящими средства на дорогостоящую аренду парковочных мест являются около 1000 человек. Из них, по результатам целевого опроса с большой вероятностью готовы приобрести гараж 32%. Минус корректирующие 20% - эта цифра составит 25,6% или, примерно, 250 человек.

То есть число людей, готовых приобрести гараж в паркинге в данном районе составляет ориентировочно не менее 250 человек.

Однако такой объем спроса может быть реализован в идеальных условиях.

Первым среди них является 100% информирование потенциальных покупателей.

Кроме того, спрос будет зависеть от развития ситуации на данной территории: стабильного или уменьшающегося количества парковочных мест (запретах на нелегальные парковки, отсутствия новых открытых и крытых парковок, строительства рядом новых домов, экономической ситуации).

Самым важным в увеличении или снижении спроса на крытый паркинг является его цена.

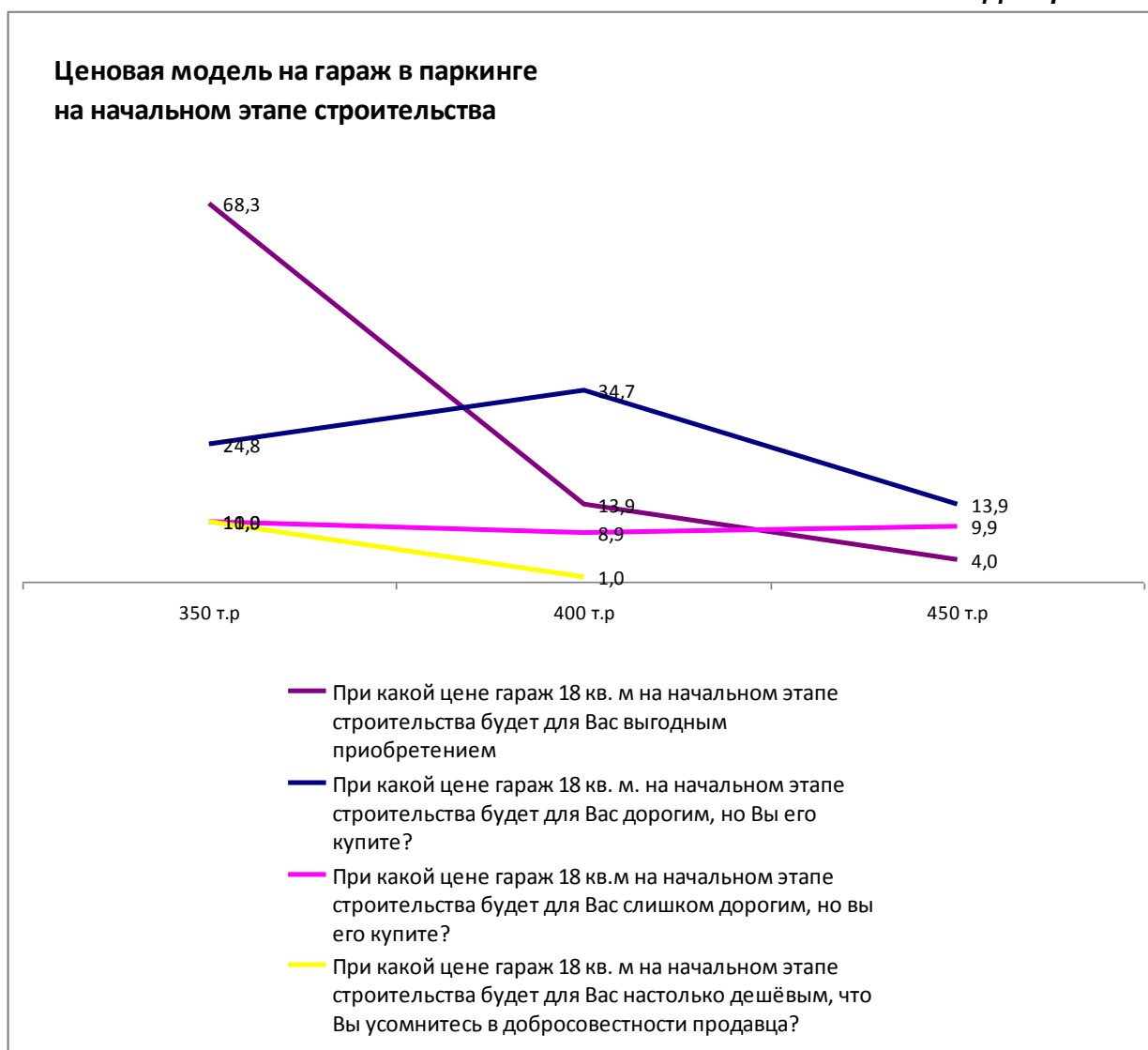
По результатам опроса были рассчитаны уровни цен, включающие:

- точку оптимальной цены, в которой наибольшее число респондентов считает цену не слишком низкой и не слишком высокой,
- «предельно низкую цену» и
- «премиальную цену».

Эти точки указывают диапазон возможного изменения цены на продукт, за пределами которого спрос на продукт будет заметно падать.

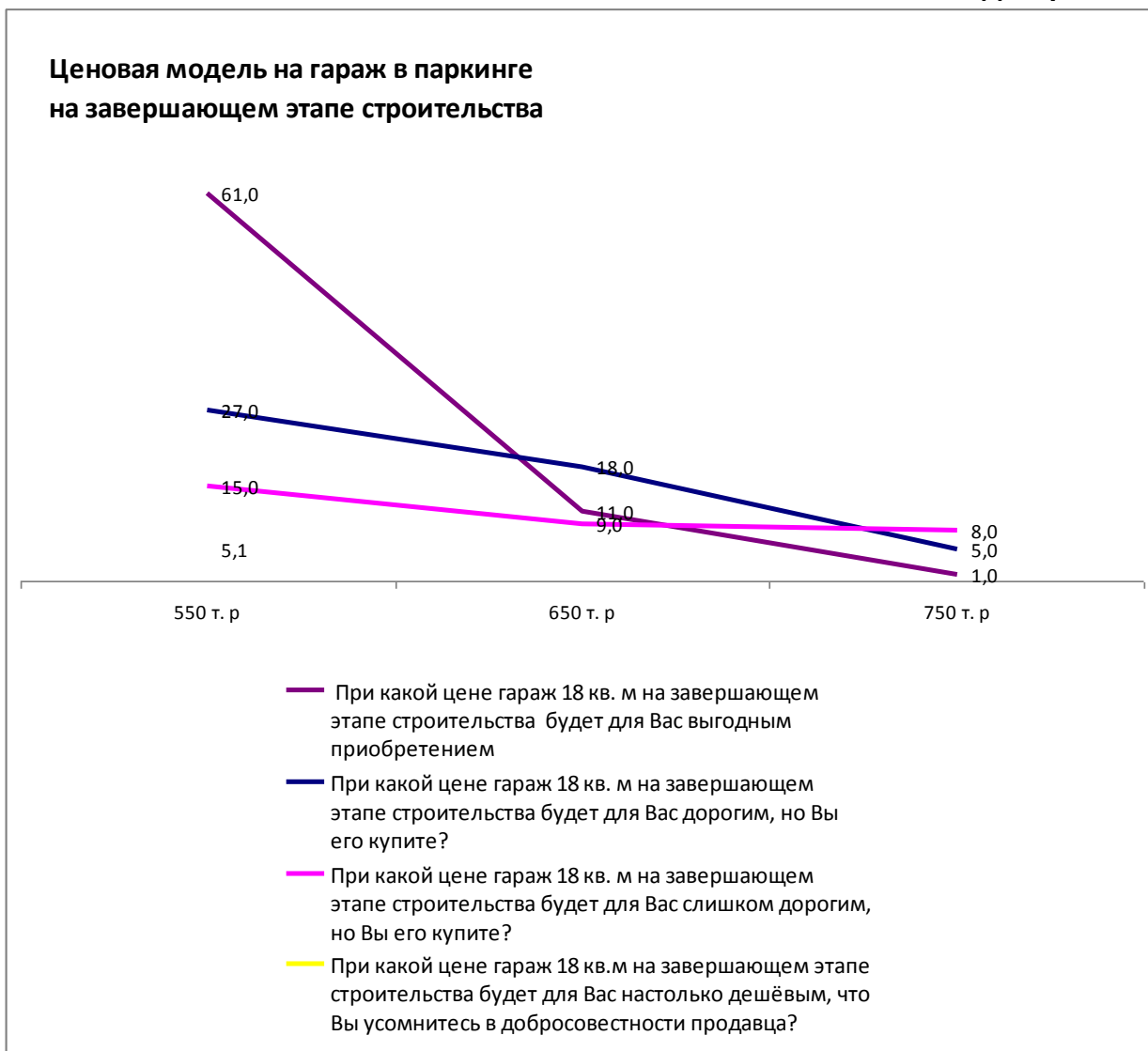
Итак, ценовые модели гаражей.

Диаграмма 4.



Пересечение графиков с выгодной и высокой для покупателей ценой дает точку оптимальной цены продажи стандартного гаража размером 18 кв.м. на начальном этапе строительства. Приблизительно она равна 380 тыс. руб. Предельно низкой ценой можно было бы считать 350 тыс. рублей, но при большом количестве затруднившихся с ответом, эта цифр очень приближительна. «Премиальной» ценой или верхним пределом является сумма в 430 тыс. рублей.

Диаграмма 5.



Пересечение графиков с выгодной и высокой для покупателей ценой дает точку оптимальной цены продажи стандартного гаража размером 18 кв.м. на завершающем этапе строительства. Приблизительно она равна 630 тыс. руб.

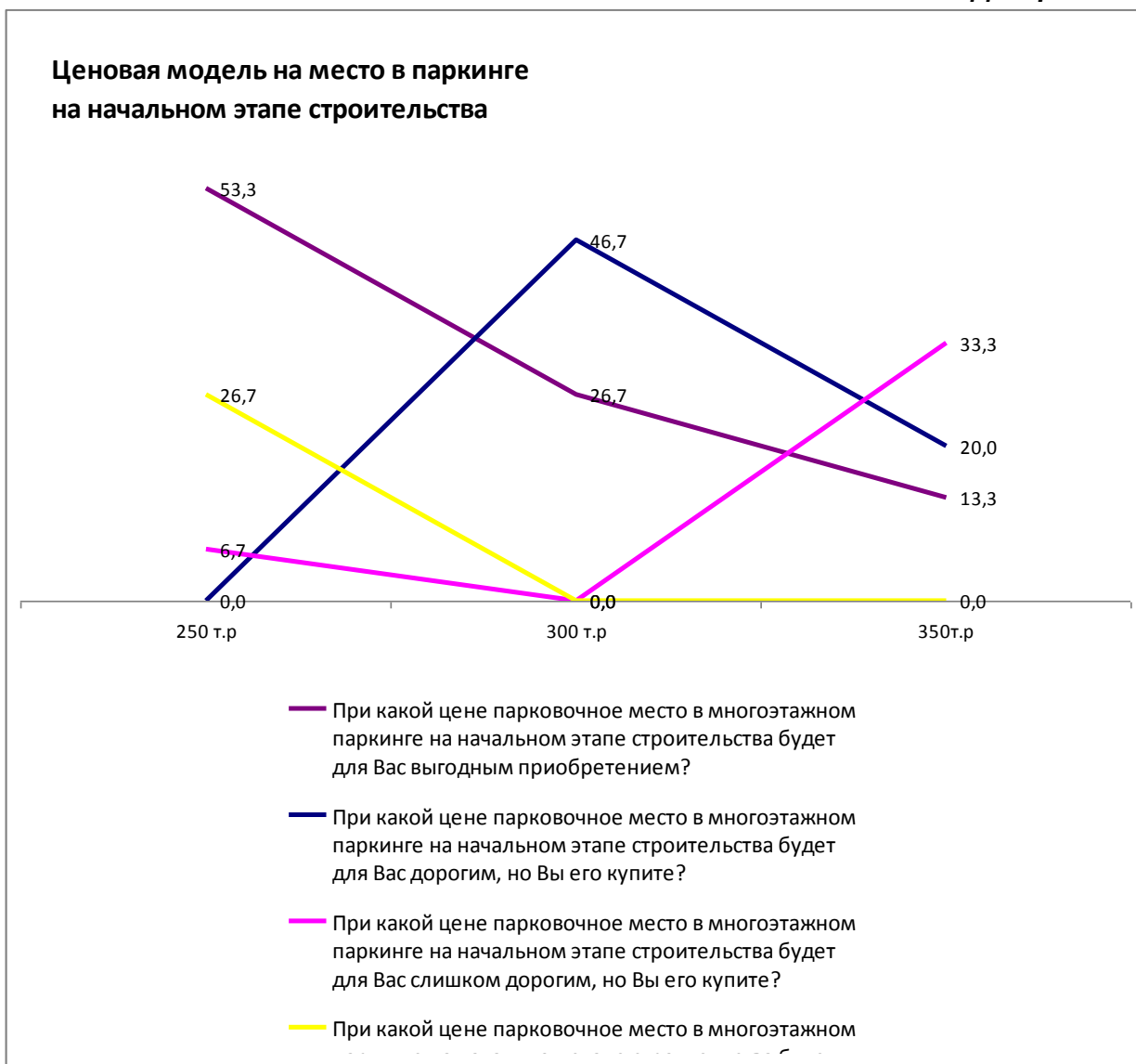
Предельно низкой ценой можно было бы считать 550 тыс. рублей, но при большом количестве затруднившихся с ответом, эта цифра очень приближительна.

Исходя из данных опроса «премиальной» ценой или верхним пределом является сумма в 670 тыс. рублей.

При этом, в качестве иллюстрации необходимо отметить что два аналогичных готовых гаража, находящихся в близлежащем двухэтажном паркинге по адресу ул. XXII Партсъезда 41А продаются владельцами за 650 и 720 тыс руб.

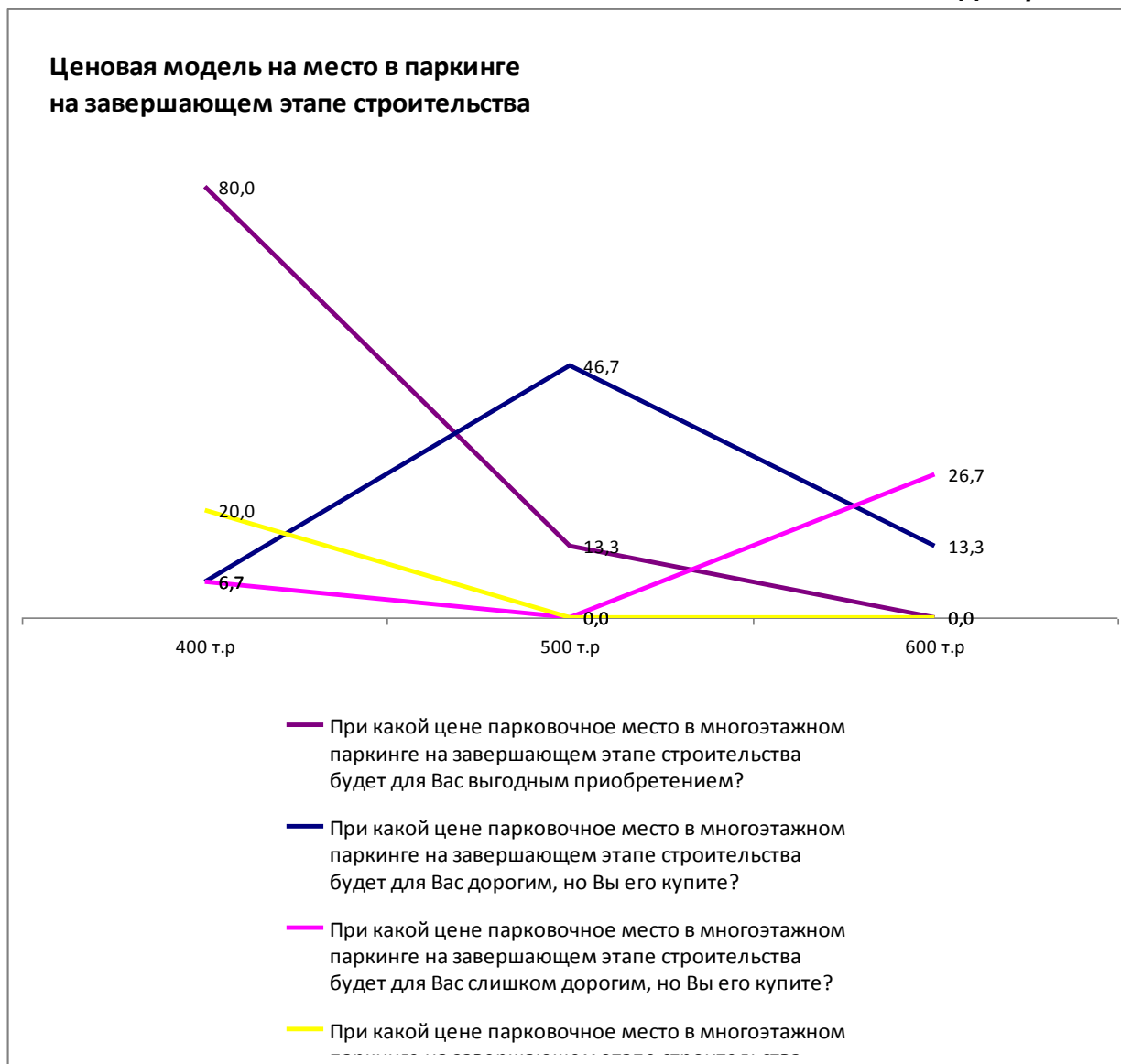
Ценовые модели парковочных мест.

Диаграмма 6.



Оптимальная цена продажи стандартного парковочного места на начальном этапе строительства приблизительно равна 280 тыс. руб. Предельно низкой ценой можно было бы считать 250 тыс. рублей, но при малом количестве опрошенных эта цифра лишь приблизительно. «Премиальной» ценой или верхним пределом является сумма в 330 тыс. рублей.

Диаграмма 7.



Оптимальная цена продажи стандартного парковочного места на завершающем этапе строительства приблизительно равна 460 тыс. руб. Предельно низкой ценой можно было бы считать 400 тыс. рублей, но при малом количестве опрошенных эта цифра лишь приблизительно. «Премиальной» ценой или верхним пределом является сумма в 530 тыс. рублей.

Арендовать парковочные места автовладельцы будут готовы при ценах от 1500 до 2000 тыс. рублей в месяц.

Помимо этого, важным фактором спроса является удовлетворение требований покупателей к паркингу. Лидерами среди таких требований стали:

- круглосуточная охрана - 99,2%
- электричество с индивидуальным счётчиком – 52,9%
- периодическая уборка общей внутренней территории (30%),
- услуги автосервиса (30%),
- смотровая яма (30%).

5. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ УСЛУГ ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ В РАЙОНЕ ПАРКА ДРУЖБЫ

В ходе исследования был проведен мониторинг мест хранения автомобилей в границах обозначенных улиц.

Общее количество имеющихся мест хранения в квадрате улиц Победы, XXII Партсъезда, Гагарина, Дыбенко, Советской Армии составляет около 2000.

На данной территории находятся:

- 3 паркинга и ГСК, общим объемом примерно на 1040 мест,
- 7 легальных стоянок с общим количеством мест около 420,
- 3 несанкционированные стоянки во дворах, в том числе размещенные во дворах металлические гаражи и ракушки, примерно на 500 мест.

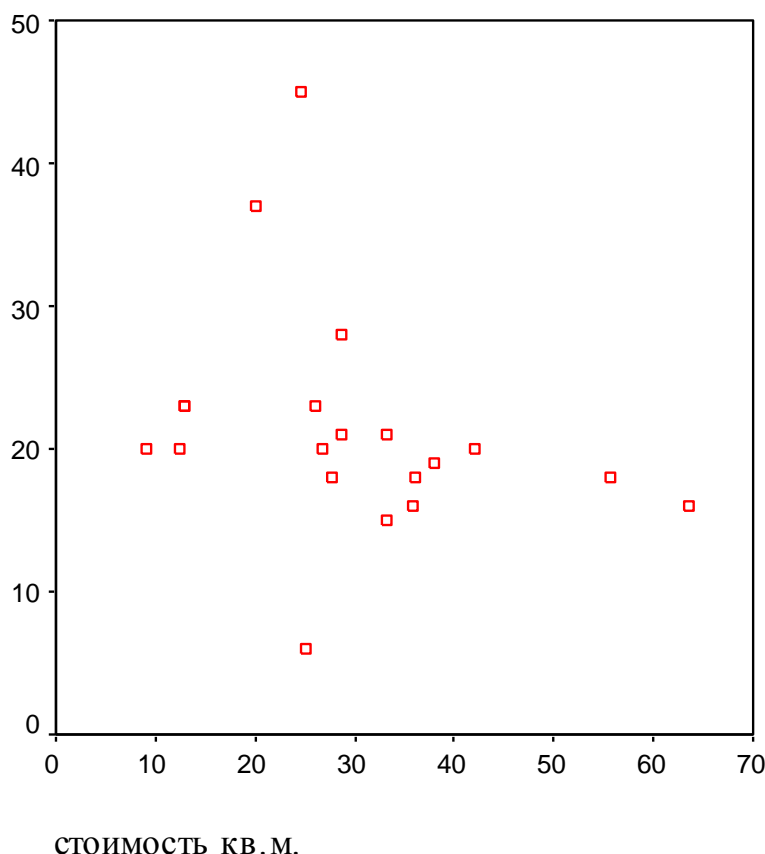
Обратим внимание, что половина из этих мест хранения являются «заменителями» проектируемой крытой парковки. Таким образом, парковка проектируется в районе с высокой конкуренцией.

Тем не менее, там ставят машины автовладельцы готовые оплачивать услуги хранения, то есть те, кто могут являться потенциальными покупателями и арендаторами.

Клиппинг объявлений о продаже гаражей показал, что на момент проведения исследования актуальными были 34 предложения, в том числе 9 предложений о продаже металлических гаражей.

Основная часть ценовых предложений находилась в пределах от 25 до 38 тыс. руб./кв.м. за капитальные (не металлические !) гаражи площадью от 15 до 22 кв.м. (Диаграмма 8).

Диаграмма 8.



Стоимость конкретных предложений по продаже капитальных кирпичных гаражей приведена в таблице 2.

Таблица 2. Стоимость капитальных гаражей на близлежащей территории

Место расположения	Объект	Площадь	Цена	Примечания
Промышленный район. ул.22 Партсъезда,41а. В районе госпиталя ветеранов войны.	ГСК-257	18,9 кв.м	720 000	Двухэтажное гаражное здание. Есть погреб. Охрана. Свет. Документы о регистрации права собственности. Торг уместен. Тел.: 8 927 207 67 30
Промышленный район, улица 22-Партсъезда, 41А (около госпиталя для ветеранов войн)	ГСК-257	18 кв.м	650 000	Двухэтажное гаражное здание. Гараж кирпичный, напротив охраны, свет, сигнализация, сухой погреб. Документы готовы. Торг возможен. Телефон: 8 937 182 32 33
Промышленный район. ул.22 Партсъезда,41а. В районе госпиталя ветеранов войны.	ГСК-257	37.4 кв.м	750 000	Двухэтажное гаражное здание. Гараж на 2 этаже.
ул. Дыбенко	Гараж в новом ГСК	15 кв.м	500 000	Машины можно ставить. ворота мет., освещение, регистрация в Росреестре. срочно дешевле застройщика Тел.: 927 262 36 39
ул. Антонова-Овсеенко	ГСК-930	21 кв.м	700 000	Кирпич, яма, электричество, 1 эт, оборудован полками, полный пакет документов, рядом идет строительство нового жилого дома
ГСК "Металлист", На пересечении Антонова-Овсеенко и Советской Армии.	гараж в ГСК	18 кв.м	500 000	подземный этаж, свет, 18 м.кв, сухой .есть охрана Тел.: 89277578540 Геннадий Викторович
Возле НФС Советской Армии. Рядом жилой комплекс Радужный, Надежда.	Гараж капитальный ГСК-613	18 кв.м.	550 000	2-ой этаж в трехэтажном ГСК; свет охрана. Все документы на строение, земля в собственности. Тел.: 905 302 45 50 Ирина

Примечание:

Все действующие на момент проведения исследования места для платного хранения автомобилей описаны в приложении №1 (таблица 24).

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Распределения ответов респондентов

Таблица 3.

Хотели бы вы в ближайшие 2 года приобрести в собственность гараж или парковочное место?	Кол-во, чел.	Доля, в %
Да, хотел бы приобрести гараж	101	52,6
Да, хотел бы приобрести парковочное место	20	10,4
Нет, не хотел бы	35	18,2
<i>Затрудняюсь ответить</i>	36	18,8
Всего	192	100,0

Таблица 4.

Вероятность приобретения гаража или парковочного места в ближайшие 2 года	Хотели бы вы в ближайшие 2 года приобрести в собственность гараж или парковочное место		Итого
	да, хотел бы приобрести гараж	да, хотел бы приобрести парковочное место	
Маловероятно	57,0	45,0	55,0
Большая вероятность	32,0	40,0	33,3
Уверен, что приму такое решение	6,0	5,0	5,8
<i>Затрудняюсь ответить</i>	5,0	10,0	5,8
Всего	100,0%	100,0%	100,0%

Таблица 5.

Условия в многоэтажном паркинге	Кол-во, чел.	Доля, в %
Круглосуточная охрана	120	99,2
Электричество с индивидуальным счётчиком	64	52,9
Периодическая уборка общей внутренней территории	42	34,7
Услуги автосервиса	37	30,6
Смотровая яма	36	29,8
Доступ к воде	17	14,0
Услуги по хранению колёс	14	11,6

Таблица 6.

Какой гараж вы бы скорее всего искали?	Кол-во, чел.	Доля, в %
стандартного размера, около 18 кв.м.	68	67,3
увеличенного размера, от 20 до 25 кв.м	22	21,8
гараж на два автомобиля	11	10,9
Всего	101	100,0

Таблица 7.

При какой цене гараж 18 кв. м на начальном этапе строительства будет для Вас выгодным приобретением? (от числа желающих приобрести гараж)	Кол-во, чел.	Доля, в %
350 т.р	69	68,3
400 т.р	14	13,9
450 т.р	4	4,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	14	13,9
Всего	101	100,0

Таблица 8.

При какой цене гараж 18 кв. м. на начальном этапе строительства будет для Вас дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести гараж)	Кол-во, чел.	Доля, в %
350 т.р	25	24,8
400 т.р	35	34,7
450 т.р	14	13,9
<i>Затрудняюсь ответить</i>	27	26,7
Всего	101	100,0

Таблица 9.

При какой цене гараж 18 кв. м. на начальном этапе строительства будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести гараж)	Кол-во, чел.	Доля, в %
350 т.р	11	10,9
400 т.р	9	8,9
450 т.р	10	9,9
<i>Затрудняюсь ответить</i>	71	70,3
Всего	101	100,0

Таблица 10.

При какой цене гараж 18 кв. м на начальном этапе строительства будет для Вас настолько дешёвым, что Вы усомнитесь в добросовестности продавца? (от числа желающих приобрести гараж)	Кол-во, чел.	Доля, в %
350 т.р	11	11,0
400 т.р	0	0,0
450 т.р	0	0,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	89	89,0
Всего	100	100,0

Таблица 11.

При какой цене гараж 18 кв. м на завершающем этапе строительства будет для Вас выгодным приобретением? (от числа желающих приобрести гараж)	Кол-во, чел.	Доля, в %
550 т. Р	61	61,0
650 т. Р	11	11,0
750 т. Р	1	1,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	27	27,0
Всего	100	100,0

Таблица 12.

При какой цене гараж 18 кв. м на завершающем этапе строительства будет для Вас дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести гараж)	Кол-во, чел.	Доля, в %
550 т. Р	27	27,0
650 т. Р	18	18,0
750 т. Р	5	5,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	50	50,0
Всего	100	100,0

Таблица 13.

При какой цене гараж 18 кв. м на завершающем этапе строительства будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести гараж)	Кол-во, чел.	Доля, в %
550 т. Р	15	15,0
650 т. Р	9	9,0
750 т. Р	8	8,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	68	68,0
Всего	100	100,0

Таблица 14.

При какой цене гараж 18 кв. м на завершающем этапе строительства будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести гараж)	Кол-во, чел.	Доля, в %
550 т. Р	5	5,1
650 т. Р	0	0,0
750 т. Р	0	0,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	94	94,9
Всего	99	100,0

Таблица 15.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на начальном этапе строительства будет для Вас выгодным приобретением? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
250 т.р	8	53,3
300 т.р	4	26,7
350т.р	2	13,3
<i>Затрудняюсь ответить</i>	1	6,7
Всего	15	100,0

Таблица 16.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на начальном этапе строительства будет для Вас дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
250 т.р	0	0,0
300 т.р	7	46,7
350т.р	3	20,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	5	33,3
Всего	15	100,0

Таблица 17.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на начальном этапе строительства будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
250 т.р	1	6,7
300 т.р	0	0,0
350т.р	5	33,3
<i>Затрудняюсь ответить</i>	9	60,0
Всего	15	100,0

Таблица 18.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на начальном этапе строительства будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
250 т.р	4	26,7
300 т.р	0	0,0
350т.р	0	0,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	11	73,3
Всего	15	100,0

Таблица 19.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на завершающем этапе строительства будет для Вас выгодным приобретением? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
400 т.р	12	80,0
500 т.р	2	13,3
600 т.р	0	0,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	1	6,7
Всего	15	100,0

Таблица 20.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на завершающем этапе строительства будет для Вас дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
400 т.р	1	6,7
500 т.р	7	46,7
600 т.р	2	13,3
<i>Затрудняюсь ответить</i>	5	33,3
Всего	15	100,0

Таблица 21.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на завершающем этапе строительства будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
400 т.р	1	6,7
500 т.р	0	0,0
600 т.р	4	26,7
<i>Затрудняюсь ответить</i>	10	66,7
Всего	15	100,0

Таблица 22.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на завершающем этапе строительства будет для Вас настолько дешевым, что Вы усомнитесь в добросовестности продавца? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
400 т.р	3	20,0
500 т.р	0	0,0
600 т.р	0	0,0
<i>Затрудняюсь ответить</i>	12	80,0
Всего	15	100,0

Таблица 23.

При какой цене парковочное место в многоэтажном паркинге на завершающем этапе строительства будет для Вас настолько дешевым, что Вы усомнитесь в добросовестности продавца? (от числа желающих приобрести место)	Кол-во, чел.	Доля, в %
не более 1500 тыс.руб/мес.	39	54,9
от 1500 до 2000 тыс.руб/мес.	32	45,1
<i>Затрудняюсь ответить</i>	0	0,0
Всего	71	100,0

Таблица 24.

Описание мест хранения автомобилей в районе парка Дружбы

№ п/п	Адрес/ расположение	Примерное количество парковочных мест	Примерное количество гаражей (метал./капит.)	Примечания (освещение, подъезды...)
1.	3х-эт. паркинг	550	отдельные боксы	Освещение, смотровая яма
2.	Стоянка Ул. Дыбенко,	80	-	Освещение, сторожка, неудобный подъезд
3.	Стоянка Ул. Дыбенко	40	-	Освещение, сторожка
4.	Стоянка Ул. Дыбенко- Запорожская	40	-	Прожектор от сторожки
5.	Стоянка во дворе ул.Запорожская-Дыбенко	150	75 метал., 32 ракушки	
6.	Стоянка во дворе По ул.Дыбенко около ул.Гагарина	80		Освещение, удобный подъезд
7.	ГСК-949 (3х-эт. гараж.массив) Запорожская/Дыбенко	100 на улице	350 внутри	Освещение, смотровая яма, охрана
8.	Стоянка во дворах новостроек ул.Сов.Армии - Дыбенко	200	3 метал	Освещение от подъездов, охраны днем нет, есть будка
9.	Гаражный массив		119 + 20 стоят ближе к домам, капитальные	Охраны нет, эл-ва нет
10.	Стоянка ул. 13 проезд- Дыбенко	80		Освещение 24 часа, охрана, удобный подъезд, рядом автосервис
11.	Стоянка ул 3 проезд - Дыбенко	70		Освещение 24 часа, охрана, удобный подъезд, рядом автосервис
12.	Стоянка ул.Сов.Армии - Дыбенко	30		Освещение, сторожка
13.	Стоянка во дворах ул.Сов.Армии-Победы- Дыбенко	40	7 метал.	Освещение от подъездов, охраны нет

Приложение 2.

Контакты людей, которые в ходе исследования высказали заинтересованность в покупке гаража и просили оповестить их о строительстве Паркинга

№	Имя	Телефон
1.	Юрий	
2.	Насрис	
3.	Андрей	
4.	Сергей	
5.	Александр Борисович	
6.	Алексей	
7.	Роман	
8.	Святослав	
9.	Василий	
10.	Сергей	
11.	Станислав	
12.	Сергей	
13.	Михаил	
14.	Станислав	
15.	Анатолий	
16.	Анна	
17.	Ирина	
18.	Елена Сергеевна	
19.	Виктория	
20.	Сергей	
21.	Сергей	
22.	Владимир	
23.	Сергей	

Приложение 2. Опросный лист

Бланк интервью для владельцев автомобилей

Добрый день, мы проводим изучение потенциального спроса владельцев автомобилей на гаражи и парковочные места в многоэтажном паркинге на близлежащей территории.

1. Скажите, хотели бы вы в ближайшие 2 года приобрести в собственность гараж или парковочное место в многоэтажном паркинге?

- 1- Да, хотел бы приобрести гараж в многоэтажном паркинге → переход к вопросу 4
- 2- Да, хотел бы приобрести парковочное место в многоэтажном паркинге → переход к вопросу 4
- 3- Нет, не хотел бы → переход к вопросу 2
- 98- Не думал(а) об этом → переход к вопросу 2

2. А арендовать парковочное место или гараж в многоэтажном паркинге?

- 1- Да, хотел бы → переход к вопросу 10
- 2- Нет, не хотел бы → Закончить интервью, отметить отказ в Бланке отказов
- 98- Не думал(а) об этом

3. Насколько вероятно, что вы решите приобрести такой гараж или парковочное место в ближайшие 2 года?

- 1- Маловероятно
- 2- Большая вероятность
- 3- Уверен, что приму такое решение
- 98- Затрудняюсь ответить

4. Какие условия должны быть, по-Вашему, обязательными в многоэтажном паркинге? (ИНТЕРВЬЮЕР! Отметьте НЕ БОЛЕЕ 3-х вариантов)

- 1- круглосуточная охрана и пропускной режим
- 2- электричество с индивидуальными счетчиками
- 3- периодическая уборка общей территории внутри паркинга
- 4- услуги по хранению колес
- 5- смотровая яма
- 6- услуги автосервиса
- 7- доступ к воде
- 8- другое (что именно?) _____
- 98- затрудняюсь ответить

5. Какой гараж вы бы скорее всего искали ?

- 1- стандартного размера, около 18 кв.м. (3*6 м)
- 2- увеличенного размера, от 20 до 25 кв.м.
- 3- гараж на два автомобиля

ВНИМАНИЕ! Следующие 2 табличных вопроса ТОЛЬКО для тех, КТО ХОТЕЛ БЫ КУПИТЬ ГАРАЖ. Давайте поговорим о ценах на стандартный гараж в многоэтажном паркинге размером 3*6 м. в вашем районе на этапе начала строительства.

	350 т. р.	400 т. р.	450 т. р.	Затр. отв.
6.1. При какой цене, такой гараж будет для Вас выгодным приобретением?	1	2	3	98
6.2. При какой цене такой гараж будет для Вас дорогим, но Вы его купите?	1	2	3	98
6.3. При какой цене такой гараж будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите?	1	2	3	98
6.4. При какой цене такой гараж будет для Вас настолько дешевым, что Вы усомнитесь в добросовестности продавца?	1	2	3	98

А теперь о ценах на стандартный гараж размером 3*6 м. в вашем районе, но уже на этапе завершения строительства/сданного паркинга.

	550 т. р.	650 т. р.	750 т. р.	Затр. отв.
7.1. При какой цене, такой гараж будет для Вас выгодным приобретением?	1	2	3	98
7.2. При какой цене такой гараж будет для Вас дорогим, но Вы его купите?	1	2	3	98
7.3. При какой цене такой гараж будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите?	1	2	3	98
7.4. При какой цене такой гараж будет для Вас настолько дешевым, что Вы усомнитесь в добросовестности продавца?	1	2	3	98

ВНИМАНИЕ! Следующие 2 табличных вопроса ТОЛЬКО для тех, КТО ХОТЕЛ БЫ КУПИТЬ ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО

Давайте поговорим о ценах на парковочное место в многоэтажном паркинге на этапе начала строительства.

	250 т. р.	300 т. р.	350 т. р.	Затр. отв.
8.1. При какой цене, это будет для Вас выгодным приобретением?	1	2	3	98
8.2. При какой цене оно будет для Вас дорогим, но Вы его купите?	1	2	3	98
8.3. При какой цене место будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите?	1	2	3	98
8.4. При какой цене оно будет для Вас настолько дешевым, что Вы усомнитесь в добросовестности продавца?	1	2	3	98

А теперь о ценах на парковочное место в многоэтажном паркинге, но уже на этапе завершения строительства/сданного паркинга.

	400 т. р.	500 т. р.	600 т. р.	Затр. отв.
9.1. При какой цене, это будет для Вас выгодным приобретением?	1	2	3	98
9.2. При какой цене оно будет для Вас дорогим, но Вы его купите?	1	2	3	98
9.3. При какой цене место будет для Вас слишком дорогим, но Вы его купите?	1	2	3	98
9.4. При какой цене оно будет для Вас настолько дешевым, что Вы усомнитесь в добросовестности продавца?	1	2	3	98

10. Какая стоимость аренды парковочного места Вас бы устроила?

- 1- не более 1500 тыс. рублей/мес.
- 2- от 1500 до 2000 тыс. рублей/мес.
- 3- от 2000 до 3000 тыс. рублей/мес.

11. Какой у вас тип автомобиля? (ПРИ ВОЗМОЖНОСТИ ФИКСИРОВАТЬ ВАРИАНТ ОТВЕТА, НЕ ЗАДАВАЯ ВОПРОС)

- 1- Отечественный
- 2- Иномарка

12. Вы хотели бы, чтобы Вам сообщили о начале продажи гаражей и парковочных мест в многоэтажном паркинге?

- 1- да, хотел(а) бы, чтобы меня известили по телефону

Я согласен на предоставление мне информации о продаже гаража по № тел. _____ . Подпись респондента _____

- 2- нет, не хотел бы

Спасибо за участие исследовании!

Имя респондента _____

Контактный телефон для проведения контроля опроса _____