

[www.acon.pro](http://www.acon.pro)

Объективный взгляд на рынок обслуживания недвижимости

# АКОН



Ассоциация компаний,  
обслуживающих недвижимость



**Сергей Креков, Президент АКОН**

**Структура рынка обслуживания  
жилой недвижимости  
Москвы и Санкт-Петербурга  
(сравнительный анализ)**

**Москва, 2016 год**

	Средняя заработная плата по 10-ти процентным группам работников в 2013 г. руб.	Отклонение з/п при пересчете на минимальную з/п (Ростов-на-Дону)	Тарифная ставка содержание и ремонт жилого помещения (руб., на 1 м <sup>2</sup> общей площади)	Приведенная стоимость тарифа при пересчете на минимальный тариф и минимальную з/п (Ростов-на-Дону, руб., на 1 м <sup>2</sup> общей площади)	Отклонение (+/-) тарифной ставки от приведенной стоимости тарифа (руб., на 1 м <sup>2</sup> общей площади)
Ростов-на-Дону	21 695,72р.		16,07		
Удельный вес ФОТ в издержках управления жилым фондом составляет 68%					
Санкт-Петербург	38 990,30р.	79,71%	20,42	26,17	-5,75
Новосибирск	26 564,77р.	22,44%	20,74	20,02	0,72
Казань	23 318,36р.	7,48%	23,73	19,34	4,39
Самара	23 663,45р.	9,07%	24,6	19,79	4,81
Москва	56 913,68р.	162,33%	25,51	36,83	-11,32
Пермь	25 812,38р.	18,97%	25,73	21,23	4,5
Екатеринбург	27 434,64р.	26,45%	25,92	22,11	3,81
Нижний Новгород	23 762,33р.	9,53%	29,85	21,52	8,33

Источники: данные Росстата, региональных служб по тарифам субъектов РФ; расчеты АКОН

География	Группировка домов по площадям (в кв.м.)	Кол-во. домов	Площадь (кв.м.)	Доля рынка по кол-ву домов (%)	Средняя площадь дома (кв.м.)
Москва	от 10 000	7 565	140 146 220	23,9%	18 526
	5 000-10 000	8 282	57 846 141	26,2%	6 985
	до 5 000	15 760	47 439 591	49,9%	3 010
<b>ИТОГО:</b>		<b>31 607</b>	<b>245 431 951</b>	<b>100%</b>	<b>7 765</b>
География	Группировка домов по площадям (в кв.м.)	Кол-во домов	Площадь (кв.м.)	Доля рынка по кол-ву домов (%)	Средняя площадь дома (кв.м.)
Санкт-Петербург	от 7 000	5 237	83 895 689	26,6%	16 020
	3 500-7 000	5 219	24 103 646	26,5%	4 618
	до 3 500	9 211	14 870 932	46,8%	1 614
<b>ИТОГО:</b>		<b>19 667</b>	<b>122 870 267</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 248</b>

Географический охват государственных УО	Группировка домов по площадям (в кв.м.)	Кол-во домов	Площадь (кв.м.)	Доля рынка по кол-ву домов (%)
Москва	от 10 000	4 899	83 004 167	21,4%
	5 000-10 000	6 079	42 531 575	26,6%
	до 5 000	11 885	36 910 545	52,0%
<b>Итого:</b>		<b>22 863</b>	<b>162 446 288</b>	<b>72,3%</b>
Санкт-Петербург	от 7 000	1 833	26 688 047	17,4%
	3 500-7 000	2 930	13 846 195	27,8%
	до 3 500	5 764	8 761 849	54,8%
<b>Итого:</b>		<b>10 527</b>	<b>49 296 090</b>	<b>53,5%</b>

Географический охват	Кол-во государственных УО (ед.)
Москва	131
Санкт-Петербург	42

#### Структура государственных УО:

- ГБУ – государственное бюджетное учреждение;
- МУП – муниципальное унитарное предприятие;
- ПАО – публичное акционерное общество;
- ГС – государственная собственность;
- ООО – общество с ограниченной ответственностью.

Географический охват частных УО	Группировка домов по площадям (в кв.м.)	Кол-во домов	Площадь (кв.м.)	Доля рынка по кол-ву домов (%)
Москва	от 10 000	1 715	38 376 843	25,9%
	5 000-10 000	1 648	11 615 753	24,9%
	до 5 000	3 266	9 347 902	49,3%
<b>Итого:</b>		<b>6 629</b>	<b>59 340 498</b>	<b>21,0%</b>
Санкт-Петербург	от 7 000	1 568	30 108 445	23,6%
	3 500-7 000	1 827	8 722 107	27,4%
	до 3 500	3 261	5 922 880	49,0%
<b>Итого:</b>		<b>6 656</b>	<b>44 753 432</b>	<b>33,8%</b>

Географический охват	Кол-во частных УО (ед.)
Москва	370
Санкт-Петербург	265

Географический охват ТСЖ и ЖСК	Группировка домов по площадям (в кв.м.)	Кол-во домов	Площадь (кв.м.)	Доля рынка по кол-ву домов (%)
Москва	от 10 000	951	18 765 209	92,2%
	5 000-10 000	555	3 698 813	50,9%
	до 5 000	609	1 181 143	56,9%
<b>Итого:</b>		<b>2 115</b>	<b>23 645 165</b>	<b>6,7%</b>
Санкт-Петербург	от 7 000	1 391	18 760 960	64,2%
	3 500-7 000	332	688 166	15,3%
	до 3 500	1 627	18 931 018	75,0%
<b>Итого:</b>		<b>2 168</b>	<b>27 787 364</b>	<b>12,6%</b>

Географический охват	ТСЖ и ЖСК	Кол-во (ед.)
Москва	ТСЖ	633
	ЖСК	1 052
<b>Итого:</b>		<b>1 685</b>
Санкт-Петербург	ТСЖ	1 228
	ЖСК	877
<b>Итого:</b>		<b>2 105</b>

**Условные обозначения:**

- ТСЖ – товарищество собственников жилья;
- ЖСК – жилищно-строительный кооператив.

Виды УО Москвы	Кол-во. домов.	Площадь (кв.м.)	Средняя площадь дома (кв.м.)	Доля на рынке (по кол-ву домов)
ТСЖ	925	12 178 309	13 166	6,7
ЖСК	1190	11 466 856	9 636	
<b>Частные УК</b>	<b>6629</b>	<b>59 340 498</b>	<b>8 952</b>	<b>21,0</b>
ГБУ, МУП	22277	158 430 818	7 112	72,3
ПАО 100% ГС	586	4 015 470	6 852	
				<b>100,0</b>

Виды УО Санкт-Петербурга	Кол-во. домов.	Площадь (кв.м.)	Средняя площадь дома (кв.м.)	Доля на рынке (по кол-ву домов)
ТСЖ	1509	18 845 989	12 489	12,6
ЖСК	975	9 974 755	10 231	
<b>Частные УК</b>	<b>6656</b>	<b>44 753 432</b>	<b>6 724</b>	<b>33,8</b>
УО 100% ГС	10097	47 362 002	4 691	53,6
Гос. УО	430	1 934 089	4 498	
				<b>100,0</b>

**Условные обозначения:**

- ГБУ – государственное бюджетное учреждение;
- МУП – муниципальное унитарное предприятие;
- ПАО – публичное акционерное общество;
- ГС – государственная собственность;

- ТСЖ – товарищество собственников жилья;
- ЖСК – жилищно-строительный кооператив;
- Гос. – государственная;
- УО – управляющая организация.