

**АНАЛИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ЗЕМЛИ.
ХАРАКТЕРИСТИКИ ЦЕН НА
КОНКРЕТНОМ ТОВАРНОМ РЫНКЕ.
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТИПА РЫНКА И
ВЫБОР МЕТОДОВ
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ**

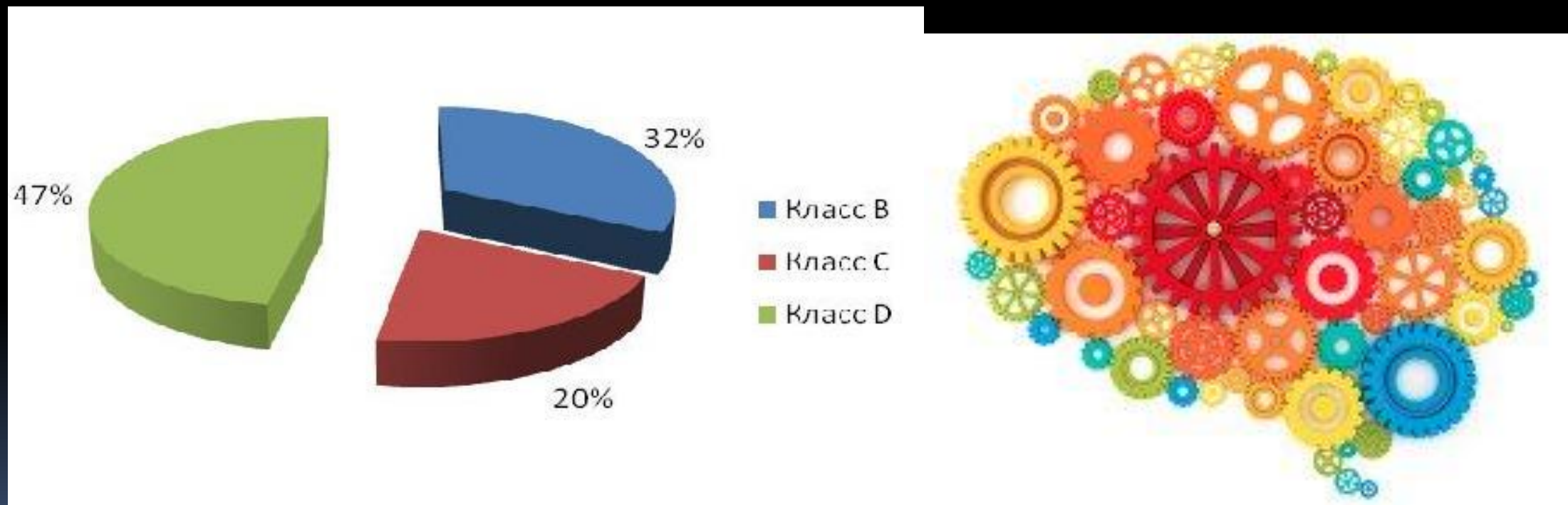
Выполнил: Храмов Алексей

Группа: № 30

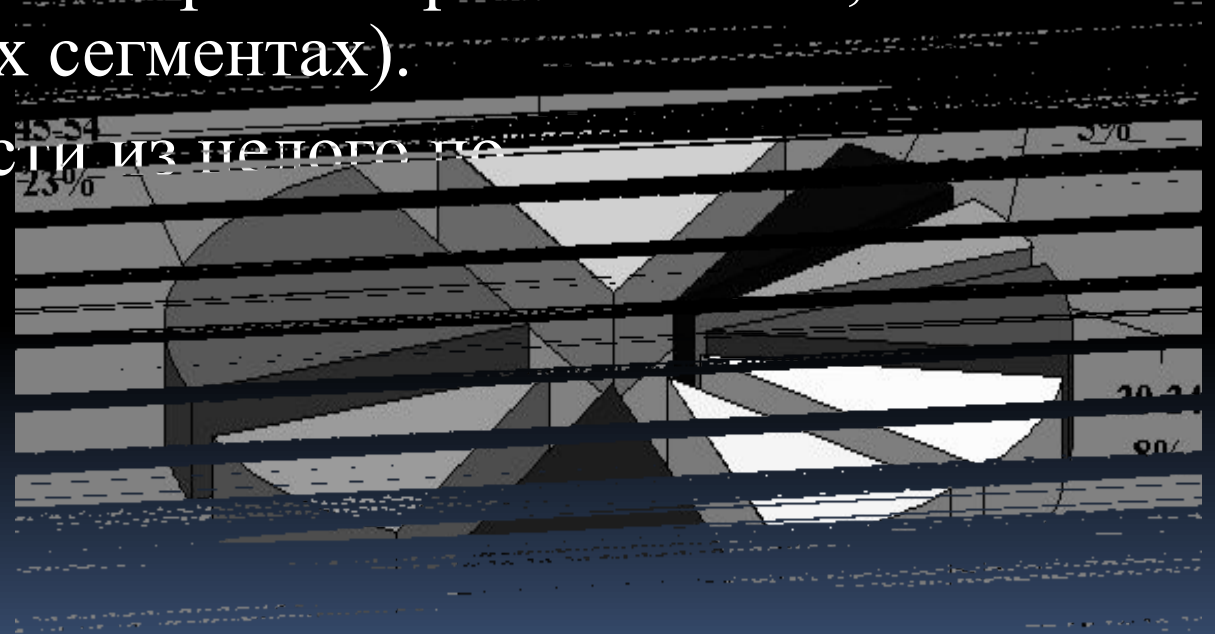
Проверила: Горячева И. В.



- Рынок – система взаимодействия субъектов, в результате которого каждый достигает своей цели

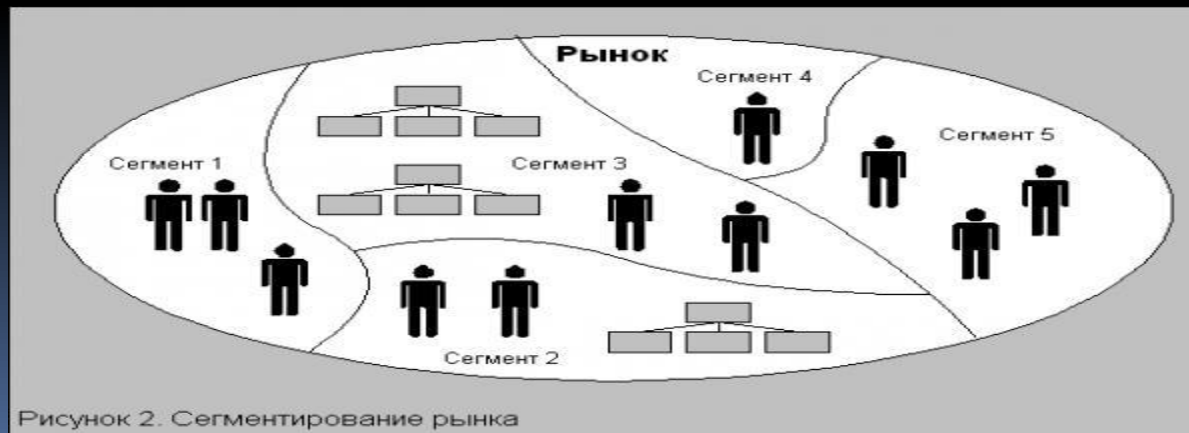


- Сегмент — группа покупателей, обладающая похожими потребностями, желаниями и возможностями. Разделение рынка на различные сегменты и их последующее изучение позволяет компаниям сконцентрировать свое внимание на наиболее перспективных, с точки зрения прибыльности, сегментах (то есть на целевых сегментах).
- Сегментация — выделение части из целого по определенным признакам



Виды сегментации рынка :

- Географическая (по признакам климата, местности и т.д.). Демографическая (по полу, возрасту, семейному положению и т.д.). Психологическая (по стилю жизни, принадлежности к определенному слою общества). Поведенческая (по привычкам, уровню знания и отношения к товару).



- Я проведу анализ земельного участка под строительство жилого дома, следовательно, я буду пользоваться географической сегментацией рынка.
- Географическое сегментирование рынка — это процесс объединения всех покупателей рынка в группы по таким критериям, как: географическое месторасположение и географические условия проживания.



- Для сравнения я возьму земельные участки под строительство жилого дома на территории города Выксы и поселка Бл. Печосное. Размер участков- 14 соток. 14 соток = 1400 квадратных метров



Участок на территории Выксы

- Продается участок под застройку дома в центре города(Ул. Семофорная)

Цена: 650 000 руб



Участок на территории Ближне-Песочное

- Продается земельный участок 8 соток, п.Бл.Песочное, ул. Рожновская, д. 54. От владельца! Прямоугольный. Не огорожен. Электричество по границе участка.
- Цена: 350 000 руб



От чего зависит цена участка?

- Условия проживания;
- Экологическая чистота и природа;
- Транспортная доступность;





650 000 > 350 000

- Земельный участок на территории города стоит значительно дороже, чем в посёлке, потому что:
 - 1) разные условия проживания.
 - Продается земельный участок по адресу: г. Выкса ул.Семафорная уч.№ 63.10 соток земли, сухой. Красивое тихое место рядом с запасным прудом, до пруда 100 м. Участок расположен рядом с посадкой хвойного леса (чистый воздух). Улица новая, но активно застраивается новыми домами. Прекрасное место в котором сочетается доступность инфраструктуры и удаленность от суеты и шума города. По улице проведена эл. линия, около участка есть центральное водоснабжение.
- 

Ситуация на участке в посёлке, складывается совершенно иначе.

- Участок находится за городом, поэтому многие удобства в условиях проживания отсутствуют.
- Рядом есть социально - реабилитационный центр для несовершеннолетних детей , магазины





Экологическая чистота и природа

- В этом пункте конечно переживает участок, находящийся на территории поселка, т.к. меньше транспорта и следовательно, воздух менее загрязнен. Рядом находится лес, чистые реки и пруды. В городе же много транспорта, заводов, а это выбросы в атмосферу вредных веществ. Все же, не смотря на благо экологии в поселке, люди чаще выбирают удобства и город, поэтому цена участка в поселке остается значительно ниже, нежели в городе.
- 

Транспортная доступность.

Добраться куда то в городе, намного проще и дешевле, чем из поселка в город. В городе можно доехать на маршрутке за малые деньги или на своем транспорте, минимально потратившись на бензин. Если добираться в город из поселка, то это повышенная цена на билеты, более высокие затраты на бензин, если у вас имеется свой транспорт, большая трата времени на дорогу



Вывод.

Я провел анализ стоимости участков земли, используя географический сегмент рынка и выяснила, что цена участка зависит от условий проживания, так же от экологии и доступности транспорта. В моем случае выгоднее купить участок на территории поселка, но терпеть некие неудобства, или приобрести участок в городе, в очень удобном месте для проживания, но за более дорогую цену.





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!!!