



Донецк

Донецк¹ — это крупный город, расположенный на юго-востоке России, в пределах Донецкой области. Он является административным, культурным и промышленным центром региона. Город лежит на реке Кальмиус и расположен в 700 км на юго-восток от Ростова-на-Дону, что делает его важным узлом для связи с соседними регионами.

Донецк административно разделен на несколько районов, таких как Центральный, Кировский, Калининский, Ленинский и другие.

Внутри города функционирует обширная сеть общественного транспорта, включающая автобусы, троллейбусы и трамваи.

Экономика Донецка и его области ориентирована на промышленность, с доминированием таких отраслей, как угольная и металлургическая промышленность, а также машиностроение и химическое производство. В последние годы также активно развиваются сельское хозяйство, переработка сельхозпродукции, а также малый и средний бизнес, работающий в сфере услуг и торговли.

Последняя актуальная информация о численности постоянного населения в г. Донецк есть на 2022 год, согласно информации, опубликованной на сайте Муниципального образования городской округа Донецк², составила 908 500 человек. Площадь - 385 км².

Будённовский район г. Донецк представлен на рис. 1.

¹ [https://mid.ru/ru/maps/ru/ru-dnr/1838788/#:~:text=%D0%94%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%9D%D0%B0%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%A0%D0%B5%D1%81%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20\(%D0%94%D0%9D%D0%A0\)%%20%E2%80%93%D0%A4%D0%9A%D0%97](https://mid.ru/ru/maps/ru/ru-dnr/1838788/#:~:text=%D0%94%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%9D%D0%B0%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%A0%D0%B5%D1%81%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20(%D0%94%D0%9D%D0%A0)%%20%E2%80%93%D0%A4%D0%9A%D0%97).

² <https://donetsk.gosuslugi.ru/o-munitsipalnom-obrazovanii/istoriya/?ysclid=m987xs086206245216>

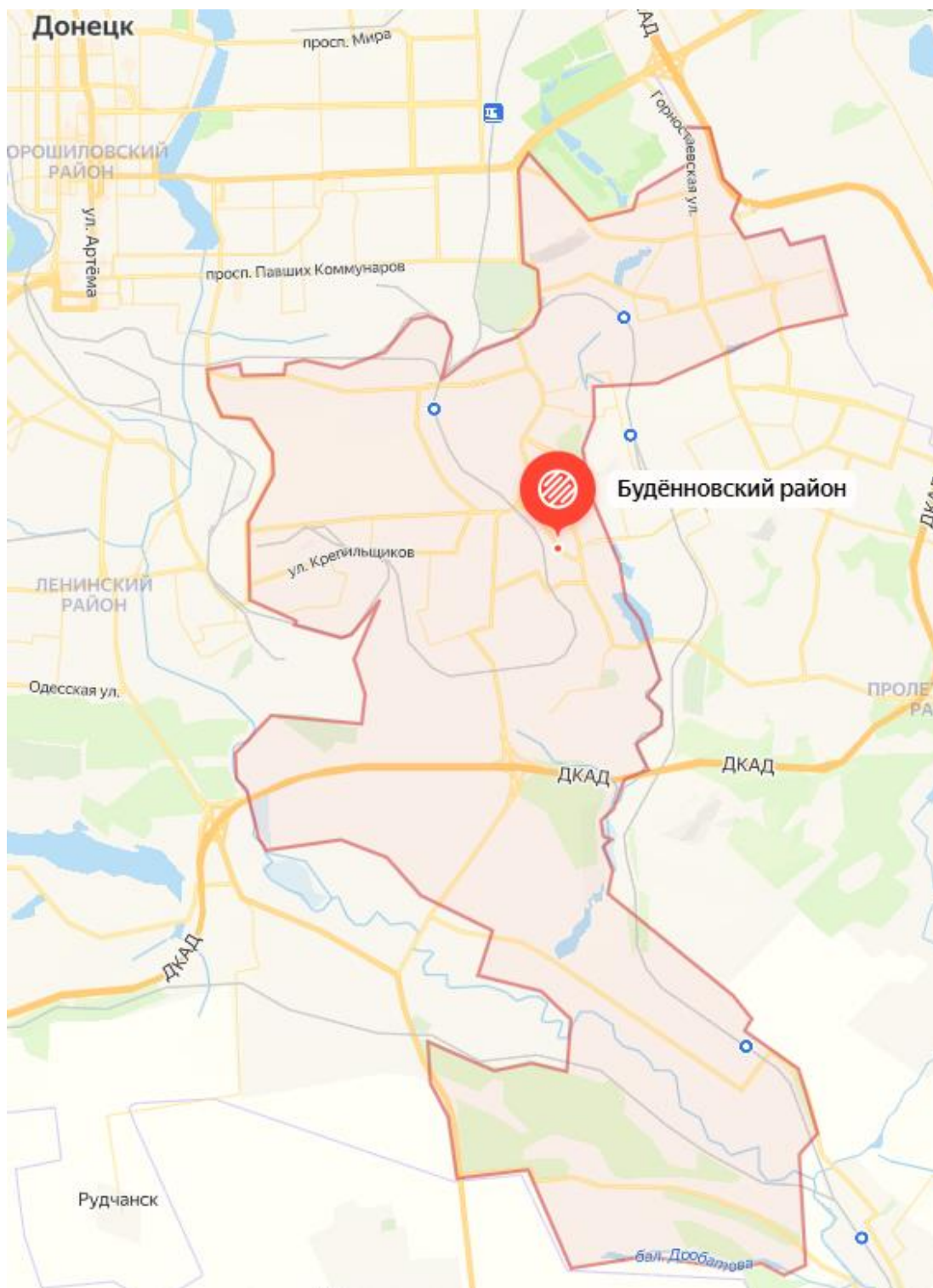


Рисунок 1. Будёновский район г. Донецк

Источник: Исследование ООО Информ-оценка

Ворошиловский район г. Донецк представлен на рис.2.

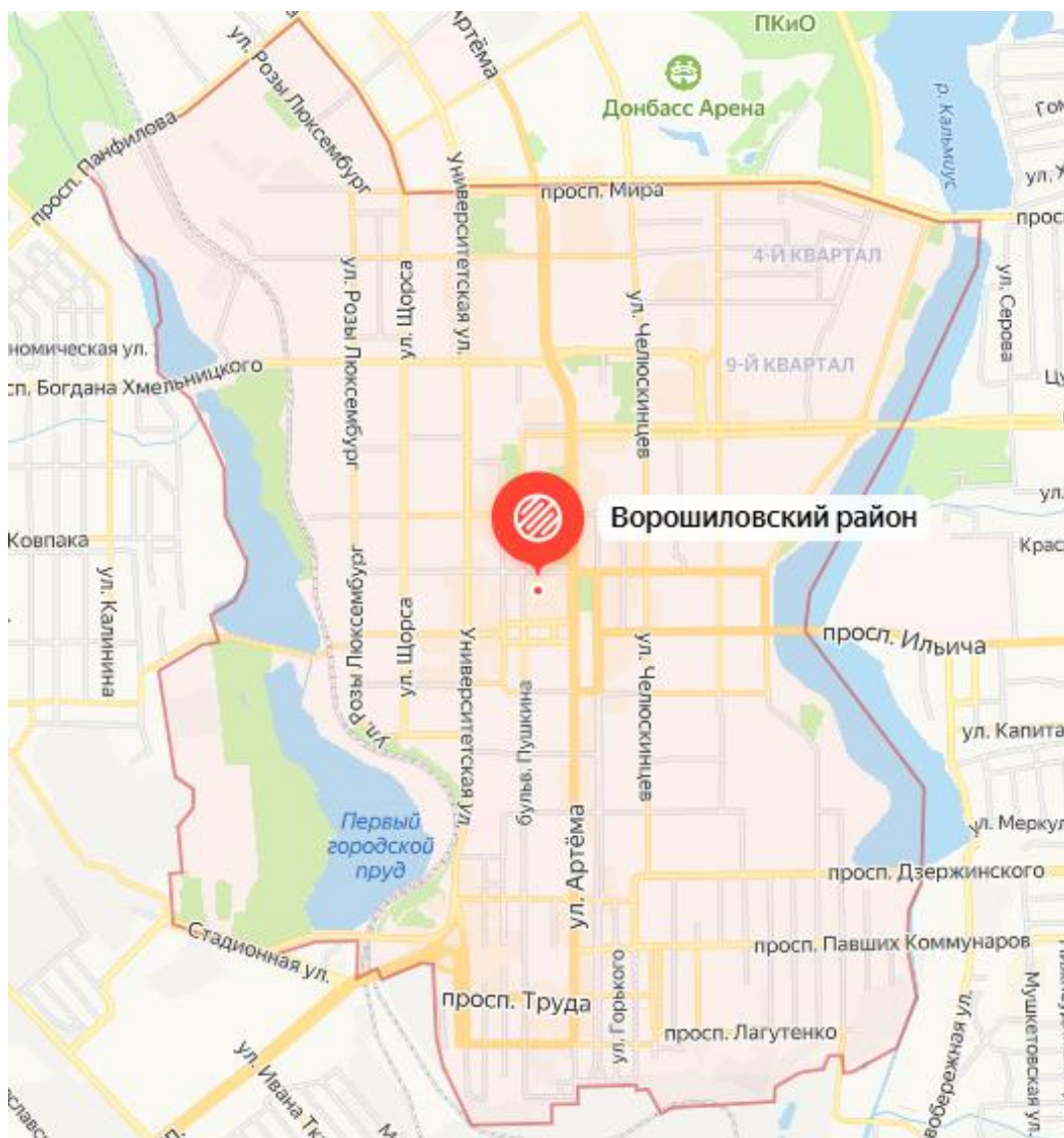


Рисунок 2. Ворошиловский район г. Донецк

Источник: Исследование ООО Информ-оценка

Калининский район г. Донецк представлен на рис.3.

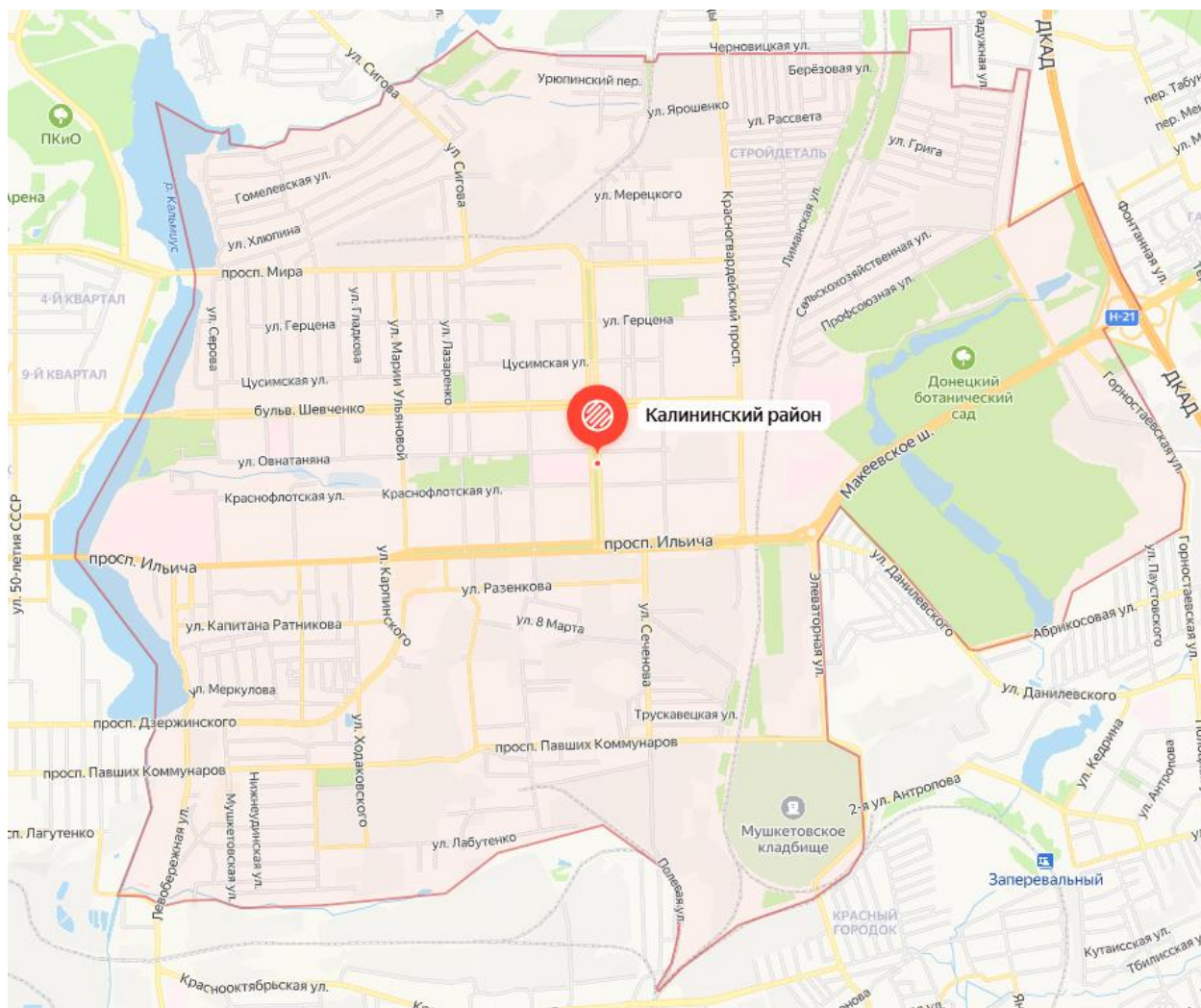


Рисунок 3. Калининский район г. Донецк

Источник: Исследование ООО Информ-оценка

The map displays the Kievsky district (Киевский район) in Yekaterinburg, Russia. The district is outlined in red. A red pin with a white circle and a red dot indicates the location of the district. The map shows various streets, including Stratonavtov, Artёмovskaya, Gornaya, and others. Landmarks such as the Shcheglovskoye cemetery (Щегловское кладбище) and the Kuybyshevsky district (Куйбышевский район) are also visible. The map is labeled with 'Киевский район' and 'Куйбышевский район'.

Источник: Исследование ООО Информ-оценка

Кировский район г. Донецк представлен на рис.5.

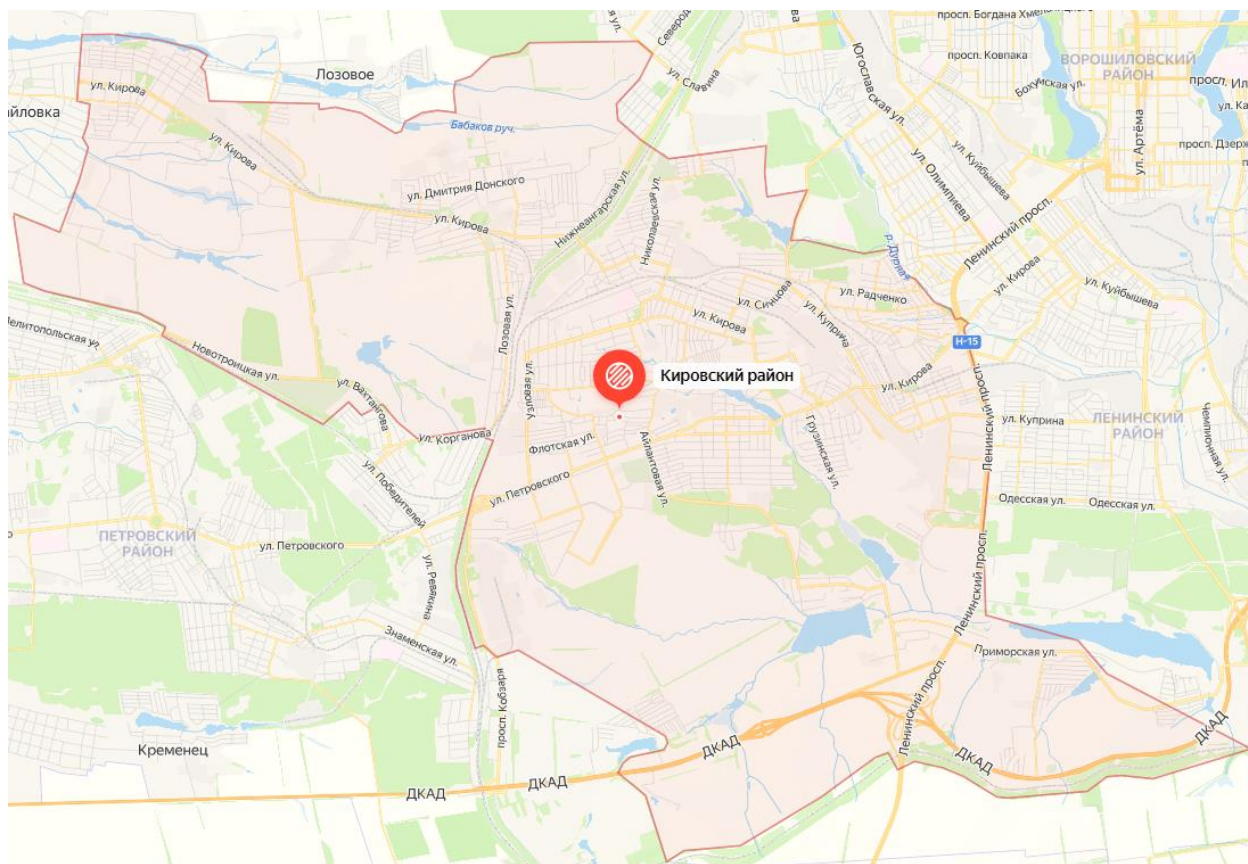


Рисунок 5. Кировский район г. Донецк

Источник: Исследование ООО Информ-оценка

Куйбышевский район г. Донецк представлен на рис.6.

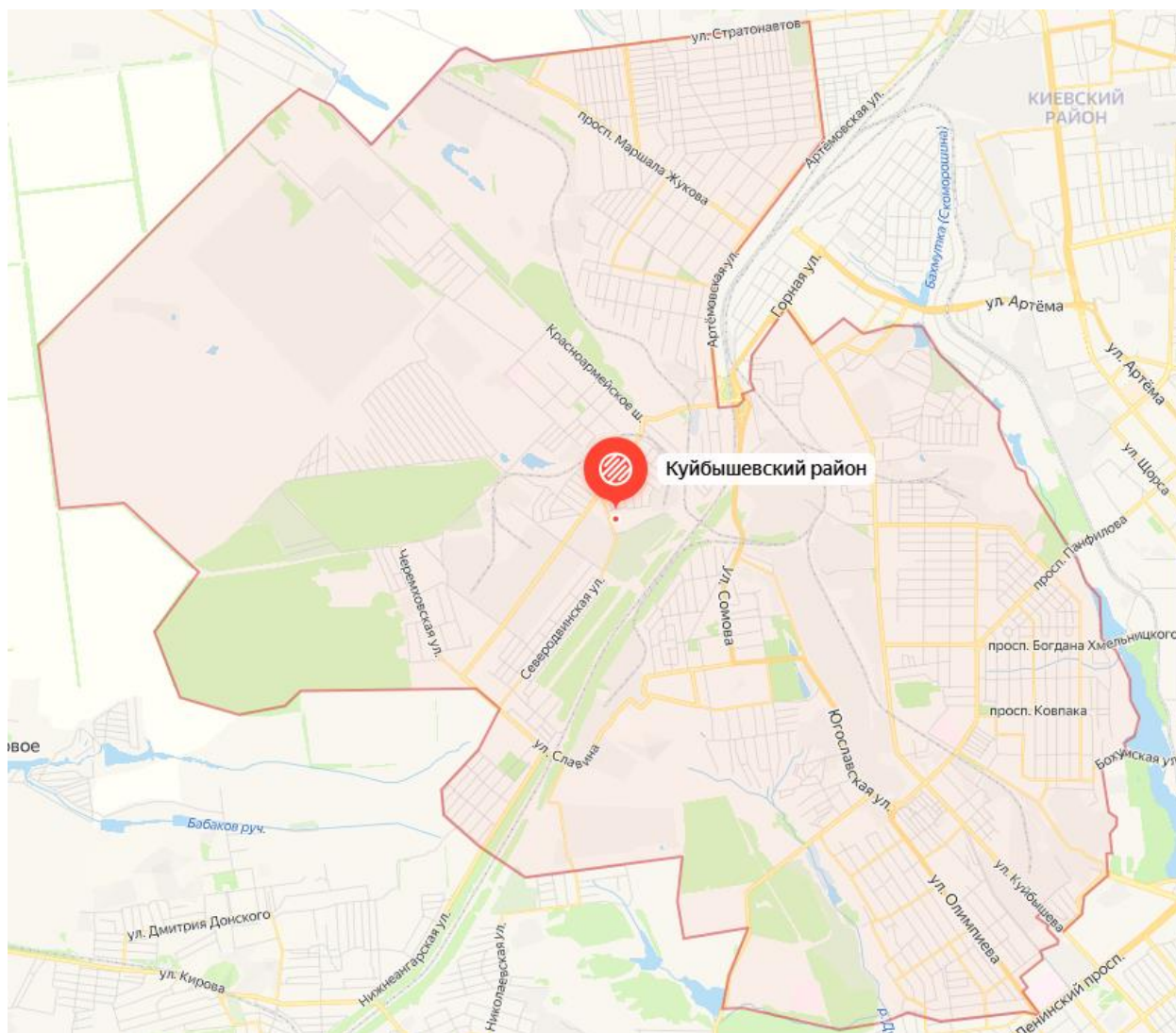


Рисунок 6. Куйбышевский район г. Донецк

Источник: Исследование ООО Информ-оценка

Ленинский район г. Донецк представлен на рис.7.

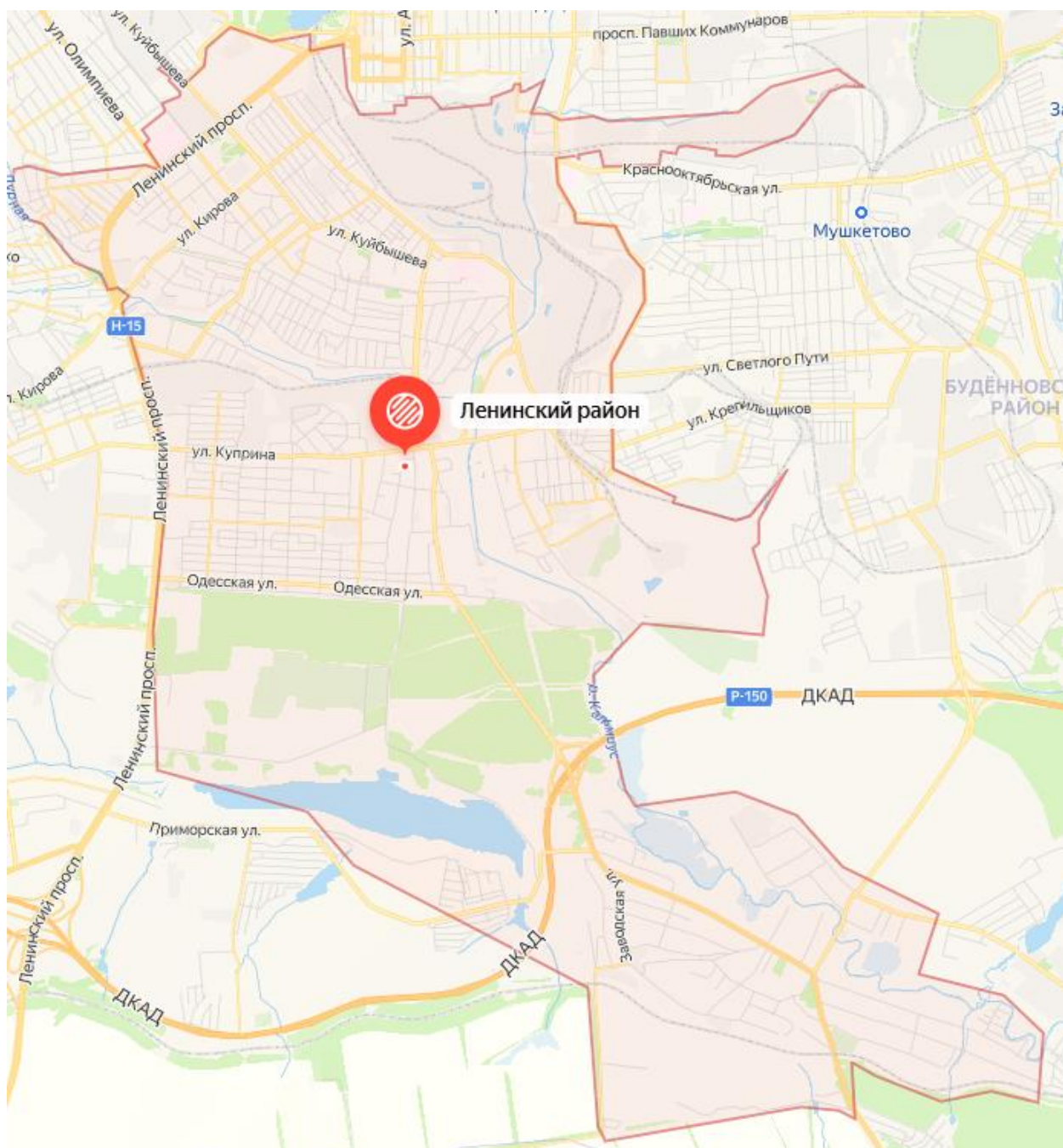


Рисунок 7. Ленинский район г. Донецк

Источник: Исследование ООО Информ-оценка

Петровский район г. Донецк представлен на рис.8.

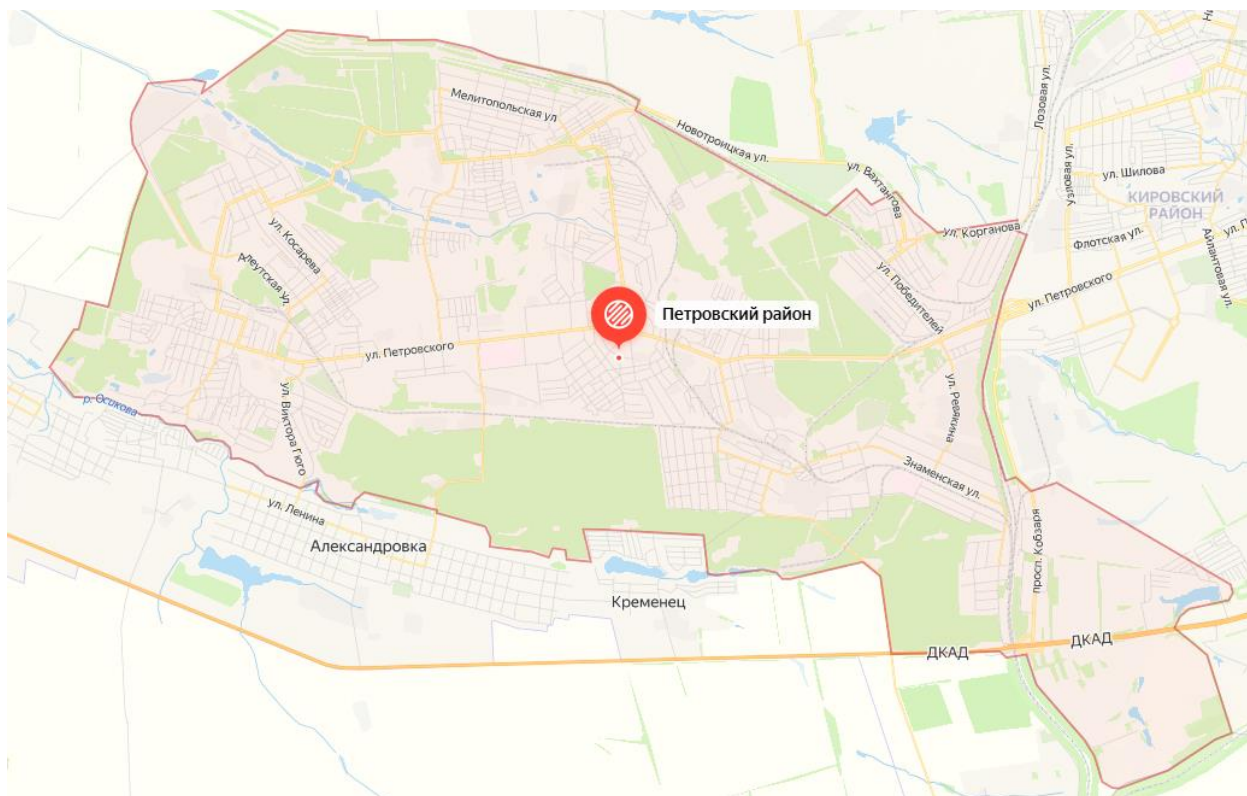


Рисунок 8. Петровский район г. Донецк

Источник: Исследование ООО Информ-оценка

Пролетарский район г. Донецк представлен на рис.9.

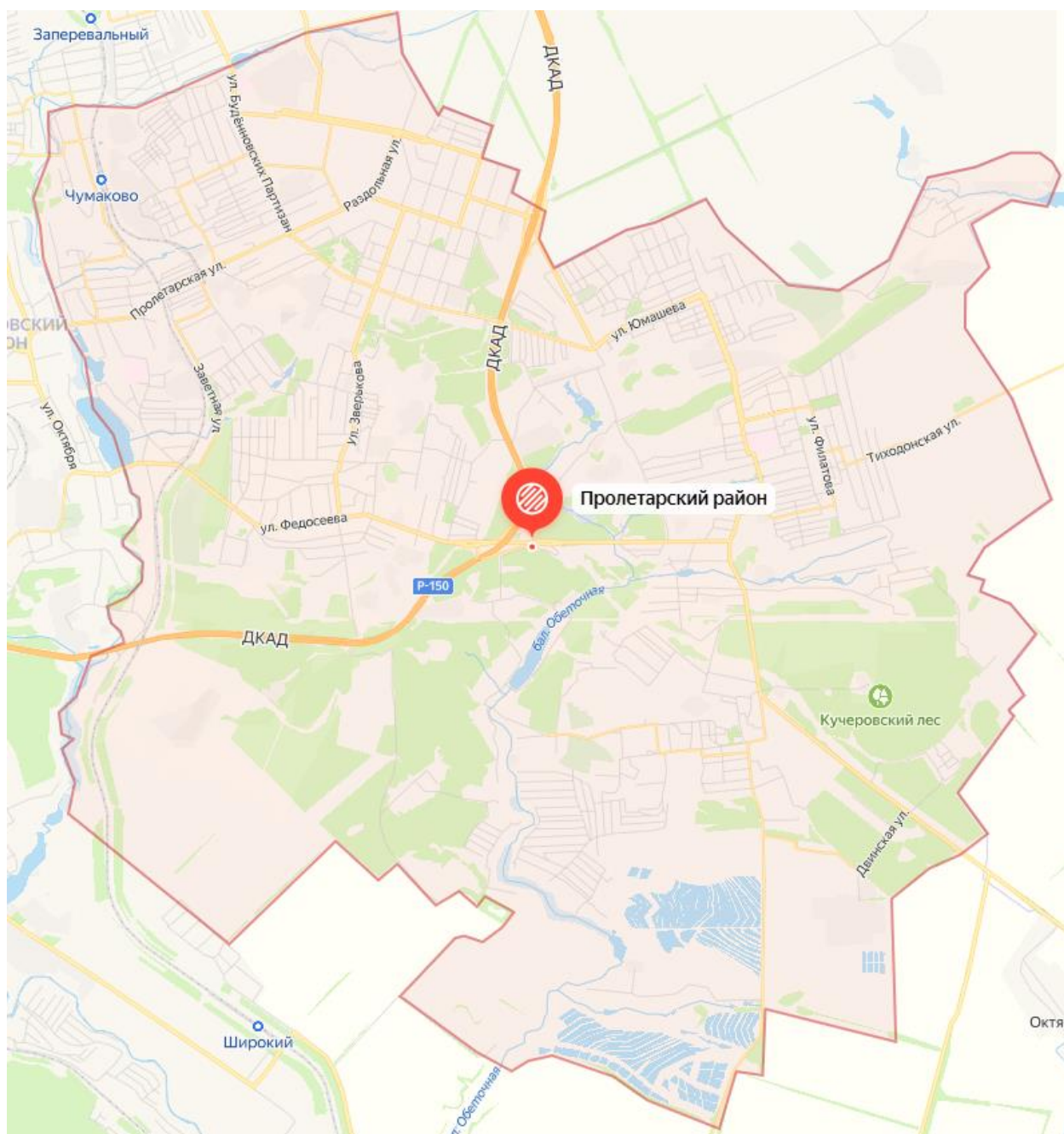


Рисунок 9. Пролетарский район г. Донецк

Источник: Исследование ООО Информ-оценка



ДОНЕЦК

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Донецк³ — это крупный город, расположенный на юго-востоке России, в пределах Донецкой области. Он является административным, культурным и промышленным центром региона. Город лежит на реке Кальмиус и расположен в 700 км на юго-восток от Ростова-на-Дону, что делает его важным узлом для связи с соседними регионами.

Донецк административно разделен на несколько районов, таких как Центральный, Кировский, Калининский, Ленинский и другие.

Внутри города функционирует обширная сеть общественного транспорта, включающая автобусы, троллейбусы и трамваи.

Экономика Донецка и его области ориентирована на промышленность, с доминированием таких отраслей, как угольная и металлургическая промышленность, а также машиностроение и химическое производство. В последние годы также активно развиваются сельское хозяйство, переработка сельхозпродукции, а также малый и средний бизнес, работающий в сфере услуг и торговли.

Последняя актуальная информация о численности постоянного населения в г. Донецк есть на 2022 год, согласно информации, опубликованной на сайте Муниципального образования городской округа Донецк⁴, составила 908 500 человек.

По данным ГородРабот.ру⁵, средняя зарплата в Донецке за 2026 год – 53 492 рубля.

Девелоперы в регионе по объему возводимых объектов⁶:

ГК Садовое кольцо, Московская область;

ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край;

СЗ СУ-2007, Донецкая Народная Республика;

СЗ Солнечная, Донецкая Народная Республика;

СЗ Линия Жизни, Донецкая Народная Республика;

СЗ Регионстройпроект, Донецкая Народная Республика;

СЗ СУ-2007 Инвест, Донецкая Народная Республика;

ГК Проект Инвест, Воронежская область;

СЗ Антарес, Донецкая Народная Республика;

³ <https://mid.ru/ru/maps/ru/ru-dnr/1838788/>

⁴ <https://donetsk.gosuslugi.ru/o-munitsipalnom-obrazovanii/istoriya/?ysclid=m987xs086206245216>

⁵ <https://donetsk-dnr.gorodrabot.ru/salaries>

⁶ <https://erzrf.ru/top-zastroyschikov/doneckaya-narodnaya-respublika?regionKey=24076888001&topType=0&date=250401®ion=doneckaya-narodnaya-respublika>



СЗ Темп-80, Донецкая Народная Республика.

РЫНОК ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. ДОНЕЦК

На основе анализа, проведенного при помощи искусственного интеллекта, были подготовлены следующие выводы: рынок офисной недвижимости Донецка по итогам 2 квартала 2026 года сохранил характерную динамику, определяемую завершением этапов интеграции региона в общероссийское экономическое и юридическое поле. Ключевое направление развития в этот период было связано с устойчивым спросом на офисные площади со стороны органов власти, финансовых институтов и ведущих промышленных объединений, реализующих долгосрочные инфраструктурные проекты. В условиях минимального объема строительства новых коммерческих объектов и выраженного дефицита современных офисов в историческом ядре города, продолжался процесс планомерного заполнения доступных площадей, которые ранее имели высокую долю вакантности. Данные за 2 квартал 2026 г. подтверждают наблюдаемую ранее тенденцию, при которой владельцы недвижимости концентрируют основные усилия на модернизации текущих мощностей и приведении систем коммуникаций в соответствие с государственными стандартами технологической оснащенности.

РЫНОК ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. ДОНЕЦК

Опираясь на результаты анализа, проведенного с помощью нейросети, были сформированы следующие выводы: рынок торговой недвижимости Донецка по итогам 2 квартала 2026 года продемонстрировал фазу закрепления стандартов российского ритейла и планомерный рост потребительской активности. Основной акцент сместился с качественной трансформации площадей на активное расширение присутствия федеральных сетей и закрепление позиций крупных операторов из смежных субъектов федерации. На фоне устойчивого спроса в центральных локациях, включая Ворошиловский и Калининский районы, наблюдалось завершение процесса вовлечения в оборот ранее законсервированных торговых комплексов, которые после проведения реновации стали основными площадками для размещения новых сетевых арендаторов.

Второй значимой тенденцией второго квартала стало масштабирование торговой инфраструктуры в рамках современных жилых кварталов, темпы строительства которых сохраняются на высоком уровне благодаря действующим программам субсидирования и притоку частных инвестиций. Данные за 2 квартал 2026 г. подтверждают наблюдаемую ранее тенденцию, при которой формат стрит-ритейла и локальные торговые галереи выступают основными факторами развития, удовлетворяя спрос жителей в новых микрорайонах. К завершению отчетного периода рынок укрепил тренд на профессиональное управление активами и внедрение актуальных технологических решений, что способствовало дальнейшему переходу от неорганизованной торговли к структурированным коммерческим пространствам. Несмотря на сохраняющуюся специфику логистических цепочек, сегмент демонстрирует стабильную емкость и высокую степень интеграции в общероссийскую рыночную инфраструктуру.



РЫНОК ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. ДОНЕЦК

Опираясь на результаты анализа, проведенного с помощью нейросети, были сформированы следующие выводы: рынок торговой недвижимости Донецка по итогам 2 квартала 2026 года продемонстрировал фазу закрепления стандартов российского ритейла и планомерный рост потребительской активности. Основной акцент сместился с качественной трансформации площадей на активное расширение присутствия федеральных сетей и закрепление позиций крупных операторов из смежных субъектов федерации. На фоне устойчивого спроса в центральных локациях, включая Ворошиловский и Калининский районы, наблюдалось завершение процесса вовлечения в оборот ранее законсервированных торговых комплексов, которые после проведения реновации стали основными площадками для размещения новых сетевых арендаторов.

Второй значимой тенденцией отчетного периода стало масштабирование торговой инфраструктуры в рамках современных жилых кварталов, темпы строительства которых сохраняются на высоком уровне благодаря действующим программам субсидирования и притоку частных инвестиций. Данные за 2 квартал 2026 г. подтверждают наблюдаемую ранее тенденцию, при которой формат стрит-ритейла и локальные торговые галереи выступают основными факторами развития, удовлетворяя спрос жителей в новых микрорайонах. К завершению отчетного периода рынок укрепил тренд на профессиональное управление активами и внедрение актуальных технологических решений, что способствовало дальнейшему переходу от неорганизованной торговли к структурированным коммерческим пространствам. Несмотря на сохраняющуюся специфику логистических цепочек, сегмент демонстрирует стабильную емкость и высокую степень интеграции в общероссийскую рыночную инфраструктуру.