

**ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ
МОСКОВСКОГО РЕГИОНА**

ОКТАБРЬ 2015

Департамент консалтинга и аналитики

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ	3
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «СТАРОЙ» МОСКВЫ	5
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «НОВОЙ» МОСКВЫ	6
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	7
УРОВЕНЬ СПРОСА	8
ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК «СТАРОЙ» МОСКВЫ	9
РЫНОК АРЕНДЫ «СТАРОЙ» МОСКВЫ	9
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	10
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТОВ	10
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. НОВОСТРОЙКИ КОМПАНИИ «АЗБУКА ЖИЛЬЯ»	11
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ИССЛЕДОВАНИЯ И УСЛУГИ ДЕПАРТАМЕНТА КОНСАЛТИНГА И АНАЛИТИКИ АН «АЗБУКА ЖИЛЬЯ»	12

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

В октябре 2015 г. на первичном рынке жилья Москвы и Московской области¹ были отмечены следующие тенденции:

- По итогам октября 2015 г. уровень цен снизился во всем Московском регионе;
- За прошедший месяц объем предложения в количестве корпусов увеличился в пределах «большой» Москвы и сократился на рынке Московской области;
- Объем предложения выраженный в суммарной площади квартир увеличился в пределах «большой» Москвы и сократился на рынке Московской области;
- Индекс интернет активности и количество обращений в АН «Азбука Жилья» по вопросу приобретения квартиры в октябре 2015 года немного увеличился относительно сентября.

Министерство финансов не планирует распространять программу льготного ипотечного кредитования на вторичный рынок. В настоящее время министерством прорабатываются лишь проект продления существующей программы в 2016 году. Основной причиной отказа субсидирования вторичного рынка ипотеки является стимулирование строительной отрасли, которое происходит посредством поддержки первичного ипотечного кредитования. В случае же повышения доступности ипотеки на вторичном рынке существовала вероятность снижения спроса на новостройки, что могло привести к более стремительному ухудшению ситуации на первичном рынке.

Столичные власти пересмотрели градостроительные нормы относительно размещения квартир на первых этажах возводимых зданий в сторону запрета. При этом запрет будет распространяться на все новые проекты, в том числе и на панельное домостроение. В этом случае, первые этажи панельных домов будут строиться в монолите, а далее надстраиваться типовым панельным жильем.

По словам председателя ЦБ РФ Эльвиры Набиулиной, просрочка по кредитам строительных организациях составила 19% от общего числа, что является крайне высоким уровнем. При этом эксперты отмечают, что в настоящее время в предбанкротном состоянии находятся почти 15% застройщиков, которые попали в подобную ситуацию ввиду недооценки текущего состояния

рынка и недостаточной подготовленности компаний к резкому ухудшению ситуации.

По словам руководителя департамента градостроительной политики столицы Сергея Левкина объем долгостроев сократился за 5 лет на 313 объектов, в том числе за 3 квартал количество долгостроев сократилось на 19 проектов.

Таким образом, в настоящее время в списке московских долгостроев числится 358 объектов.

Руководитель рабочей группы по защите прав дольщиков Александр Хинштейн заявил о росте числа обманутых дольщиков за период январь - август 2015 г. на 16 тысяч человек или на 19%. Всего на контроле рабочей группы по защите прав дольщиков числится 83,5 тыс. человек, из которых почти 10 тыс. приходится на Подмоскovie и 8 тыс. на Москву. А. Хинштейн отметил, что, несмотря на совершенствование законодательства в отношении защиты покупателей за последние 10 лет, все еще имеет место присутствие на рынке компаний, действующих в обход законодательства.

В конце октября 2015 года Сбербанк принял решение о снижении первоначального взноса по ипотеке с 20 до 15% стоимости квартиры. При этом начальник отдела залогового кредитования Сбербанка Алексей Трубников уточнил, что данное решение не распространяется на программу льготного ипотечного кредитования, одно из условий которой являлось минимальное значение первоначального взноса на уровне 20%. Также было заявлено, что основной целью данного решения является увеличение показателей выдачи ипотеки на вторичном рынке.

Власти Москвы предлагают расширить действие ФЗ-214 на апартаменты, паркинги и ЖСК. Заместитель мэра Москвы по строительству Марат Хуснуллин объяснил инициативу стремлением законодательно защитить апартаменты и паркинги на законодательном уровне. Помимо этого, заммэра изменения также будут касаться увеличения уставного капитала компаний, использующих средства покупателей для возведения новостроек.

¹ Здесь и далее по тексту при упоминании Московской области возможно использование сокращения МО.

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В октябре было заявлено о начале реализации ряда проектов, в том числе:

- г. Москва, ЗАО, р-н Раменки, ул. Воробьевское шоссе, д. 4, ЖК Воробьев дом;
- г. Москва, СЗАО, р-н Щукино, ул. Берзарина, вл. 28, ЖК «Родной город. Октябрьское поле»;
- г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино, ул. Донецкая, вл. 30, квартал «Домашний»;
- г. Москва, НАО с/п Сосенское, ул. Александры Монаховой, д. 105, корп. №1.6.2, ЖК «Бунинские луга»;
- г. Москва, ЗАО, р-н Филевский парк, Береговой проезд, вл. 5, вторая очередь МФК «Фили Град»;
- г. Москва, НАО, близ с/п Марушкинское, ЖК «Баркли Медовая Долина»;
- г. Москва, СВАО, р-н Свиблово, пересечение ул. Серебрякова, 1-м Ботанический проезд, Лазоревый проезд, ул. Снежная, корп. 5,6 ЖК «LIFE-Ботанический Сад»;
- г. Москва, НАО с/п Сосенское, ул. Александры Монаховой, д. 105, корп. №1.5.2, ЖК «Бунинские луга»;
- г. Москва, ЗАО, р-н Крылатское, Рублёвское шоссе, вл. 68-70 корп. 3, ЖК «Крылатский»;
- г. Москва, СВАО, р-н Бабушкинский, ул. Летчика Бабушкина, д. 17 ЖК на ул. Летчика Бабушкина 17;
- МО, г. Королев, мкр. Болшево, ул. Полевая, корп. 12, ЖК «Театральный парк»;
- МО, Истринский р-н, с/п Павлово-Слободское, д. Лобаново, ул. Новая, корп. 3, ЖК «Павловский квартал»;
- МО, г. Химки, кв-л Ивакино, ЖК "Дом у реки";
- МО, Солнечногорский р-н, г/п Андреевка, корп. 5, ЖК «Мелодия леса»
- МО, г. Люберцы, р-н «Красная горка» корп.30, мкрн «Красная горка»;
- МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, Нахабинское шоссе, корп. 14, ЖК «Супонево-4»;
- МО, Щелковский район, п. Биокombината, ЖК «Кашинцево»;
- МО, г. Лобня, мкр. Катюшки - 2, ул. Юности, ЖК «Катюшки-2»;

Так же, были анонсированы проекты:

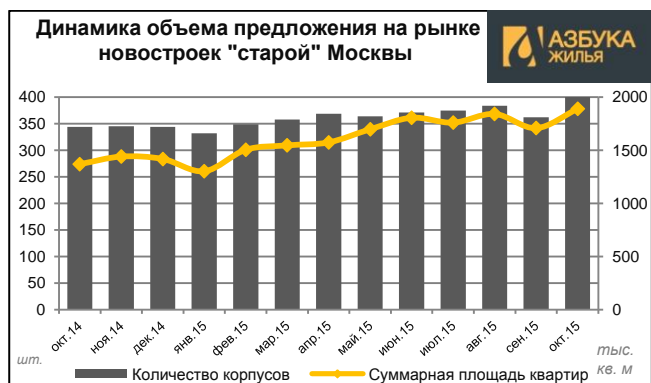
- г. Москва, ЦАО, Красногвардейский бульвар, жилой дом;
- г. Москва, ЗАО, р-н Раменки, МФК;
- г. Москва, ЮАО, р-н Орехово-Борисово; Южное, Каширское шоссе, вл. 65, ЖК «Ясный»;
- г. Москва, ВАО, р-н Преображенское, ул. Краснобогатырская, вл. 90, вторая очередь, ЖК «Наследие»;
- г. Москва, ЦАО, р-н Якиманка, Софийская набережная, ЖК «Золотой остров»;
- г. Москва, СВАО, ул. Суцьевский вал, вл 49;
- МО, Люберецкий р-н, п. Октябрьский, ул. Ленина, ЖК «Октябрьский 2016»;
- г. Москва, ЦАО, Мещанский р-н, Малый Сухаревский п., жилой дом;
- г. Москва, ЦАО, р-н Таганский, ул. Большая Андроньевская, ЖК;
- МО, г. Лобня, д. Пучки, ЖК «Красная Поляна»;
- МО, Солнечногорский р-н, д. Андреевка, ЖК;
- МО, г. Пушкино, Ярославское шоссе, ЖК «Пушкинский квартал»;
- г. Москва, ЗАО, Филевский р-н, Филевский бул.;

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «СТАРОЙ» МОСКВЫ

В октябре 2015 года объем предложения на первичном рынке жилья «старой» Москвы увеличился на 13,3% в количестве корпусов и на 20,9% в суммарной площади квартир.

Столь большое увеличение предложения на рынке объясняется стартом продаж в 10 новых ЖК и выходом на реализацию новых корпусов в составе существующих проектов.



Средневзвешенная цена кв. м в новостройках «старой» Москвы (без учета элитных объектов)² уменьшилась на 4,8% относительно предыдущего месяца, и по итогам октября 2015 г. составила 212,0 тыс. ₽.



В распределении по классам³, в октябре 2015 года в цене увеличились новостройки экономкласса на 7,9%, до уровня в 147,8 тыс. ₽/кв. м. Новостройки комфорт-класса уменьшились в цене на 3,8% до 161,4 тыс. ₽/кв. м. Новостройки бизнес-класса увеличились в цене на 0,3% до уровня 282,7 тыс. ₽/кв. м.

² Расчет средневзвешенной цены предложения на рынке новостроек Москвы проводился по выборке без учета элитных объектов. Высокая цена предложения, характерная для элитного жилья, приводит к смещению выборки и, как следствие, к завышению показателя среднего. По нашему мнению, для более адекватного описания ситуации на рынке новостроек Москвы необходимо исключать из выборки объекты элитного класса.

³ Критерии классификации объектов жилой недвижимости приведены в Приложении 1.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек «старой» Москвы

Класс	тыс. ₽/кв. м	окт.15/сен.15, %
Эконом	147,8	7,9%
Комфорт	161,4	-3,8%
Бизнес	282,7	0,3%
В среднем	212,0	- 4,8 %
Кирпич	229,7	-0,6%
Монолит	220,0	-5,4%
Панель	142,1	5,1%

В октябре 2015 года средневзвешенная цена на панельные новостройки увеличилась на 5,1% относительно сентября 2015, до 142,1 тыс. ₽/кв. м. Уровень цен на квартиры в объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения, сократился на 5,4% и составил 220,0 тыс. ₽/кв. м. Средневзвешенная цена предложения кирпичных новостроек, сократилась на 0,6%, до 229,7 тыс. ₽/кв. м.

По географическому распределению минимальное значение средневзвешенной цены кв. м на рынке новостроек «старой» Москвы в октябре 2015 года отмечено в ЗелАО (80,2 тыс. ₽) и ЮВАО (159,9 тыс. ₽), а наибольший показатель в Центральном административном округе (407,4⁴ тыс. ₽).

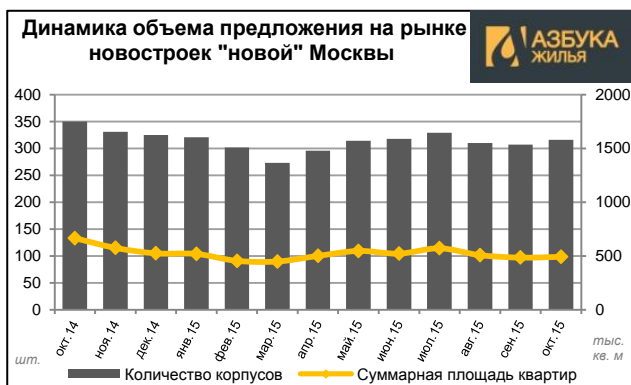


⁴ Без учета элитного жилья

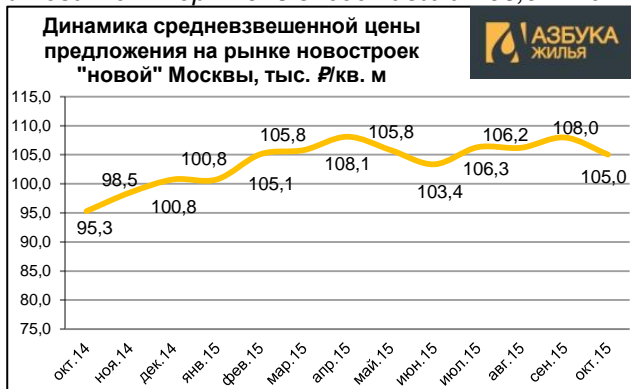
ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «НОВОЙ» МОСКВЫ

В октябре 2015 года объем предложения на первичном рынке жилья «новой» Москвы увеличился на 2,9% в количестве корпусов и на 1,4% в суммарной площади квартир.



Средневзвешенная цена кв. м в новостройках «новой» Москвы сократилась на 2,7% относительно предыдущего месяца, и по итогам октября 2015 г. составила 105,0 тыс. Р.



В распределении по классам, в октябре 2015 г. средневзвешенная цена 1 кв. м на первичном рынке жилья комфорт-класса «новой» Москвы уменьшилась на 5,4%, до уровня 101,7 тыс. Р соответственно. Средневзвешенная цена на первичном рынке жилья экономкласса в границах «новой» Москвы, по итогам октября снизилась на 0,6% до уровня 101,7 тыс. Р/кв. м. Средневзвешенная цена предложения в новостройках бизнес-класса увеличилась по сравнению с предыдущим месяцем на 0,3% и составила 143,0 тыс. Р/кв. м.

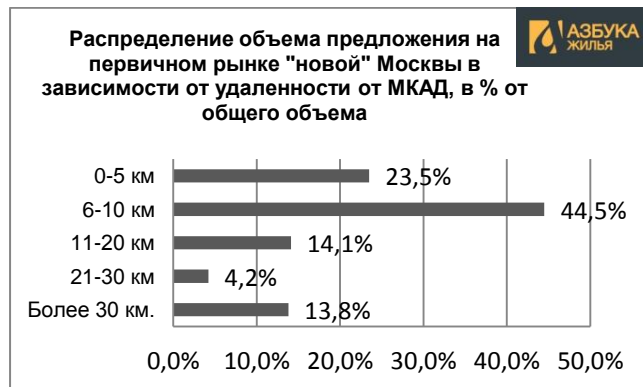
Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек «новой» Москвы		
Октябрь 2015	тыс. Р/кв. м	окт.15/сен.15, %
Эконом	101,7	-0,6%
Комфорт	101,7	-5,4%
Бизнес	143,0	0,3%

В среднем	105,0	-2,7 %
Кирпич	54,9	0,0%
Монолит	111,3	-1,4%
Панель	95,3	-6,9%

Средневзвешенная цена на панельные новостройки «новой» Москвы в октябре снизилась на 5,4% до 95,3 тыс. Р/кв. м. Средневзвешенная цена предложения в кирпичных новостройках осталась неизменной на уровне 54,9 тыс. Р/кв. м. Уровень средневзвешенной цены в объектах возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения сократился в октябре 2015 года на 1,4% до 111,3 тыс. Р/кв. м.



В октябре 2015 г. средневзвешенная цена на первичном рынке «новой» Москвы в пределах 5 км. от МКАД составила 134,3 тыс. Р/кв.м. По мере удаления от границ старой Москвы уровень средневзвешенной цены снижался до 58,0 тыс. Р/кв. м. на удаленности более 30 км.

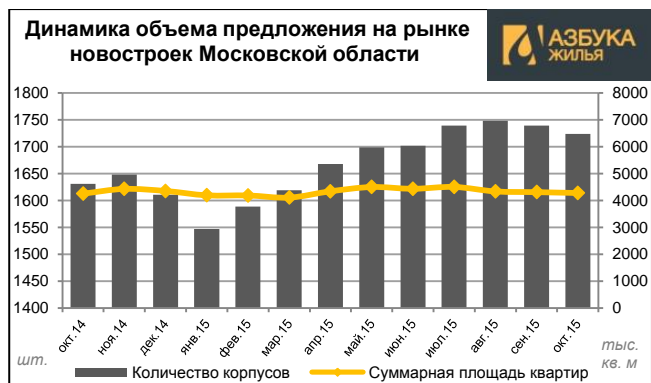


По итогам октября 2015 года объем предложения на первичном рынке «новой» Москвы был представлен неоднородно относительно удаленности от МКАД. Так, больше всего предложения расположено в локациях на расстоянии от 6 до 10 км. от границ «старой» Москвы.

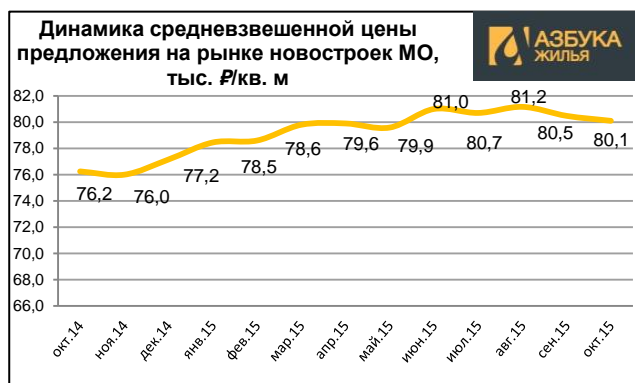
ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В Московской области объем предложения на первичном рынке жилья по итогам октября 2015 года сократился на 0,9% в количестве корпусов и на 0,7 % в суммарной площади квартир.



В Московской области по итогам октября 2015 г. значение средневзвешенной цены кв. м сократилось на 0,4 % в сравнении с сентябрем 2015 года, до 80,1 тыс. Р.

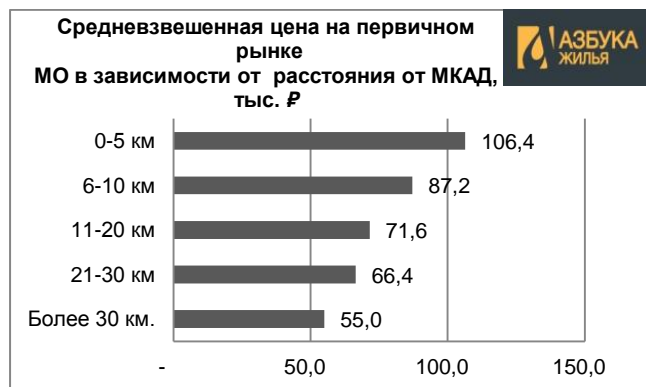


В МО цена кв. м квартир в новостройках экономкласса по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 0,5% до 77,9 тыс. Р/кв. м. На новостройки комфорт-класса цены снизились на 0,3%. Уровень цен на новостройки бизнес-класса увеличился на 4,7% до 141,2 тыс. Р/кв. м.

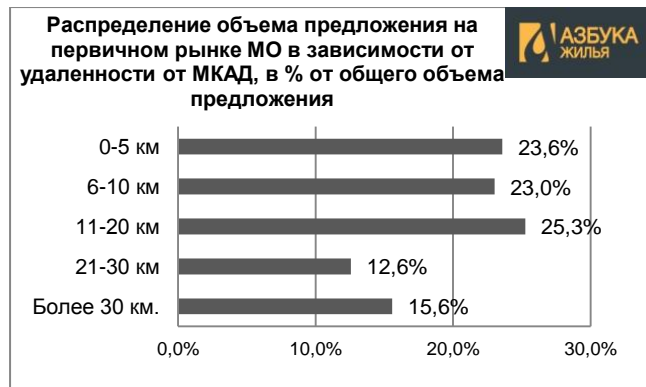
Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек МО

Категория	тыс. Р/ кв. м	окт.15/ сент.15, %
Октябрь 2015		
Эконом	77,9	0,5%
Комфорт	75,1	-0,3%
Бизнес	141,2	4,7%
В среднем	80,1	-0,4%
Кирпич	66,8	0,0%
Монолит	81,1	-0,7%
Панель	77,4	0,4%

В распределении по материалу несущих стен зданий, средневзвешенная цена на кирпичные новостройки не изменилась и составила 66,8 тыс. Р/кв. м. Средневзвешенная цена предложения панельного жилья увеличилась на 0,4% и составила 77,4 тыс. Р/ кв. м. Уровень цен на квартиры в монолитных корпусах в октябре 2015 г. сократился на 0,7 % и составил 81,1 тыс. Р/кв. м.



В октябре 2015 г. средневзвешенная цена на первичном рынке МО в пределах 5 км. от МКАД составила 106,4 тыс. Р/кв. м. По мере удаления от границ «старой» Москвы уровень средневзвешенной цены снижался до 55,0 тыс. Р/кв. м. на удаленности более 30 км.

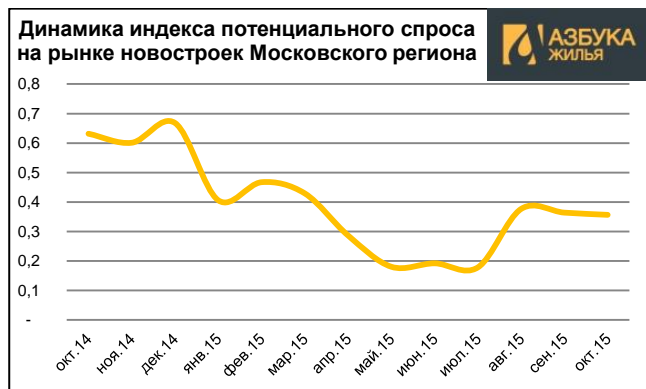


По итогам октября 2015 года объем предложения на первичном рынке МО был распределен примерно равномерно на расстоянии от 0 до 20 км. от МКАД. Больше всего предложения расположено в локациях на расстоянии от 11 до 20 км. от границ «старой» Москвы, меньше всего объем распределен на расстоянии 21-30 км.

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УРОВЕНЬ СПРОСА

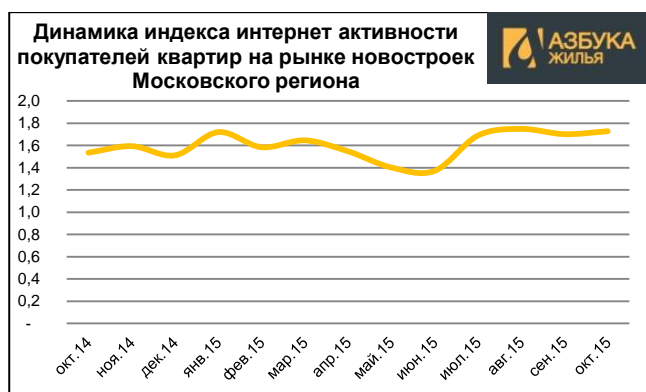
Потенциальный спрос на рынке новостроек Московского региона, определяемый количеством обращений со стороны желающих приобрести квартиры в возводимых домах, по данным компании «Азбука Жилья», в октябре 2015 г. сократился на 2,1%.



Среди проектов, реализуемых компанией «Азбука Жилья», в октябре 2015 года наибольшим спросом со стороны покупателей пользовались следующие новостройки:

- МО, г. Мытищи, ЖК «Афродита»
- г. Москва, мкр. Некрасовка
- г. Москва, ЖК «Дом на Нагатинской»

Индекс интернет активности покупателей жилой недвижимости в Московском регионе в отчетном месяце характеризовался небольшим ростом на 1,5% по отношению к сентябрю 2015 года.



ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК «СТАРОЙ» МОСКВЫ

По состоянию на конец октября 2015 года на вторичном рынке старой Москвы без учета элитной недвижимости экспонировалось почти 3,6 млн кв. м. жилья. По структуре предложения, выраженной в суммарной площади квартир, примерно четверть от общего объема составляет эконом-класс, 42%- комфорт и 33% - бизнес-класс.

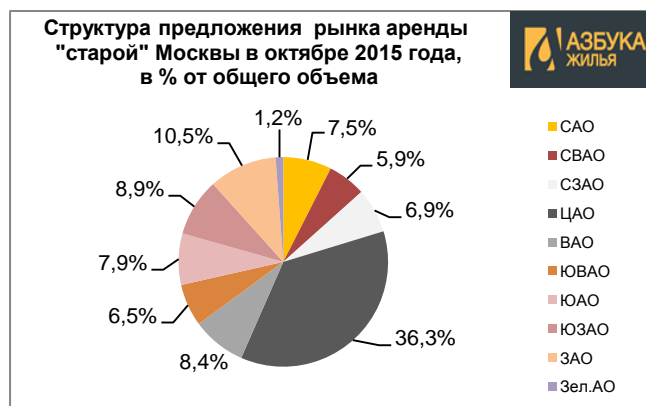


По данным департамента консалтинга и аналитики компании «Азбука жилья», средняя цена на вторичном рынке «старой» Москвы с учетом элитной недвижимости по итогам октября 2015 года составила 319,2 тыс. Р/кв. м. Относительно января 2015 года цена изменилась на -2,5% (без учета дисконта).

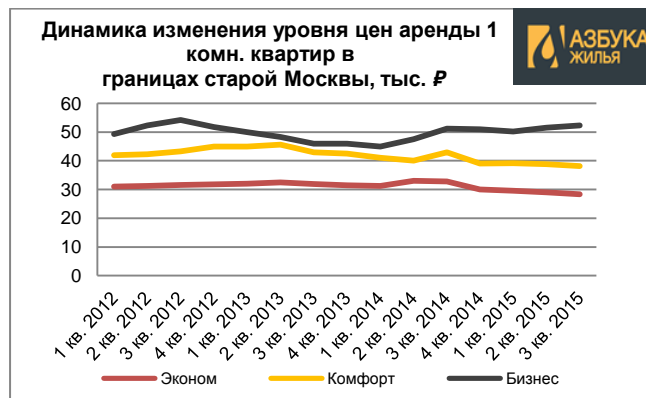


РЫНОК АРЕНДЫ «СТАРОЙ» МОСКВЫ

По состоянию на конец октября 2015 года на рынке аренды «старой» Москвы без учета элитной недвижимости экспонировалось почти млн кв. м. жилья. По структуре предложения, примерно 47% от общего объема составляет эконом-класс, 44%- комфорт и 9% - бизнес-класс.



По данным департамента консалтинга и аналитики компании «Азбука жилья», средняя стоимость аренды в границах «старой» Москвы по итогам 3 кв. сократилась на 8,7 и 9,1% соответственно в сегментах эконом и комфорт класса. В сегменте бизнес класса напротив произошел рост в 6,1% к снижению цен на аренду.



ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ⁵

Критерии	Класс			
	эконом	комфорт	бизнес	элита ⁶
Материал стен и несущих конструкций	конструкции и стены: панель	конструкции: монолит, панель, кирпич стены: монолит, панель, кирпич	конструкции: монолит, кирпич; стены: монолит, кирпич	конструкции: монолит, кирпич; стены: монолит, кирпич
Высота потолков	до 3 м	до 3 м	3 м и более	3 м и более
Отделка общественных зон	стандартная	стандартная	высококачественная (дизайнерская) отделка	эксклюзивная отделка
Отделка квартир	без отделки, стандартная	без отделки, стандартная	без отделки, высококачественная (дизайнерская) дополнительно: меблировка	без отделки, эксклюзивная отделка (дизайнерская) дополнительно: меблировка
Инфраструктура	нормативные социальные площади	нормативные социальные площади дополнительно: служба эксплуатации	широкий набор объектов социальной и коммерческой инфраструктуры с возможностью контроля доступа посторонних лиц, собственная служба эксплуатации	собственная, полностью замкнутая широкая инфраструктура, недоступная для посторонних, собственная служба эксплуатации, дополнительно: персональное сервисное обслуживание
Безопасность	ограничение доступа в подъезд – домофон или кодовый замок дополнительно: консьерж	домофон или видеодомофон дополнительно: ограничение доступа на территорию (огороженная территория, контроль доступа, охрана, видеонаблюдение), консьерж	ограничение доступа на территорию (огороженная территория, КПП, круглосуточная охрана, видеонаблюдение), консьерж	ограничение доступа на территорию (огороженная территория, КПП, круглосуточная охрана, видеонаблюдение), консьерж
Парковка	нормативные парковочные места (не менее 1 м/м на квартиру) на открытой придомовой территории, крытой стоянке или отдельно стоящем паркинге	не менее 1,5 м/м на квартиру на открытых/крытых придомовых стоянках, отдельно стоящих паркингах; дополнительно: подземный паркинг	не менее 2 м/м на квартиру на охраняемых подземных и наземных стоянках	не менее 2 м/м на квартиру на охраняемых подземных и наземных стоянках дополнительно: персонифицированный доступ из гаража в квартиру
Придомовая территория	нормативное благоустройство	нормативное благоустройство дополнительно: огороженная территория	улучшенное благоустройство, озеленение; огороженная или конструктивно выделенная территория дополнительно: ландшафтный дизайн, малые архитектурные формы	улучшенное благоустройство, озеленение; огороженная или конструктивно выделенная внутренняя территория, ландшафтный дизайн, малые архитектурные формы

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТОВ

Стадия	Описание
0-я стадия	Предпроектная и проектная стадии. Проработка и утверждение ИРД и ПД
1-я стадия	Работы по подготовке строительной площадки. Огороженная территория
2-я стадия	Работы «0» цикла. Котлованные, фундаментные работы, прокладка коммуникаций
3-я стадия	Активное возведение надземной части объекта (выше 2-го этажа)
4-я стадия	Монтаж каркаса и наружных стен завершен, ведутся внутренние и отделочные работы
5-я стадия	Дом сдан государственной приемочной комиссии

⁵ Критерии классификации объектов жилой недвижимости, принятые в компании «Азбука Жилья».

⁶ К элитному классу в Московской области объективно (несмотря на маркетинговую политику и заявления девелоперов) можно отнести только несколько малоэтажных жилых комплексов, возводимых в западном секторе на удаленности не более 20 км от МКАД. Их доля в общем объеме предложения не превышает 0,1%.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. НОВОСТРОЙКИ КОМПАНИИ «АЗБУКА ЖИЛЬЯ»

«старая» Москва

- ЮВАО, Некрасовка р-н, ЖК «Некрасовка»
- ЮАО, Чертаново Северное, ЖК «Горизонт»
- ЮАО, Таганский р-н, ЖК «Royal House on Yauza»
- ЮАО, Нагатино-Садовники р-н, ЖК «Дом на Нагатинской»
- ЦАО, Таганский р-н, ЖК «Дом на Рогожском Валу»
- СЗАО, Южное Тушино р-н, ЖК «Балтийский квартал»
- ЮЗАО, Обручевский р-н, ЖК «Квартал 38А»
- ЮАО, Загорье р-н, мкр. Загорье

Московская область

- Балашиха г., мкр. Восточное Щитниково
- Балашиха г., ЖК «Алексеевская Роща»
- Балашиха г., ЖК «Балашиха-Парк»
- Видное г., ЖК «Завидное»
- Видное г., ЖК «Государев Дом»
- Долгопрудный г., ЖК «Московские Водники»
- Долгопрудный г., мкр. Центральный
- Железнодорожный г., Кооперативная ул., стр.3
- Железнодорожный г., мкр. Центр-2
- Железнодорожный г., мкр. Южное Кучино-2
- Звенигород г., мкр. «Восточный»
- Звенигород г., ЖК «Радуга»
- Звенигород г., ЖК «Лермонтовский»
- Ивanteeвка г., ЖК «Берег Скалбы»,
- Ивanteeвка г., ЖК «Дача Шатена»
- Красногорск г., мкр. Павшинская Пойма
- Красногорский р-н, Путилково дер., ЖК «Путилково»
- Ленинский р-н, ЖК «Бутово-парк 2»
- Ленинский р-н, ЖК «Бутово-парк 2Б»
- Ленинский р-н, д. Боброво ЖК «Восточное Бутово»
- Лобня г., мкр. «Катюшки-2»
- Лосино-Петровский г., ЖК «Брюсов Парк»
- Люберцы г., мкр. 7-8 «Красная Горка»
- Мытищинский р-н, ЖК «Афродита»
- Подольский р-н, ЖК «Весенний»
- Пушкино г., мкр. Серебрянка
- Пушкино г., ЖК «Светлолюбово»
- Раменский р-н, Быково пос., ЖК «ЭКО Квадрат»
- Солнечногорский р-н, Брехово пос., ЖК «Пятница»
- Солнечногорский р-н, Поварово пгт., ЖК «Поварово-Певрый»
- Химки г., ЖК «Альтаир»
- Химки г., мкр. Подрезково

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ИССЛЕДОВАНИЯ И УСЛУГИ ДЕПАРТАМЕНТА КОНСАЛТИНГА И АНАЛИТИКИ АН «АЗБУКА ЖИЛЬЯ»

Перечень исследований «Азбука Жилья»

- Исследование. Первичный рынок жилья города Пушкино и Пушкинского района МО. Итоги I кв. 2015 г.;
- Исследование. Анализ первичного рынка жилья эконом и комфорт классов г. Москва. Итоги I кв. 2015 года. Прогноз на 2015-2017 гг.;
- Исследование. Анализ первичного рынка жилья бизнес-класса г. Москвы. Итоги I кв. 2015 г. Прогноз на 2015-2017 гг.
- Исследование. Анализ первичного рынка жилья Московской области. Итоги I кв. 2015 г. Прогноз на 2015-2017 гг.;
- Исследование. Анализ первичного рынка купли-продажи апартаментов в Московском регионе. Итоги I кв. 2015 г. Прогноз на 2015-2017 гг.;
- Исследование. Анализ первичного рынка жилья «новой» Москвы. Итоги I кв. 2015 г. Прогноз на 2015-2017 гг.

Услуги департамента консалтинга и аналитики «Азбука Жилья»

Департамент консалтинга и аналитики АН «Азбука Жилья» предоставляет полный спектр консалтинговых услуг в области недвижимости, от проведения маркетинговых исследований, анализа наилучшего использования участка, создания концепции объекта до сопровождения проекта на этапах проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию и последующей реализации площадей объекта в Москве, Московской области и других регионах РФ и Ближнего Зарубежья.

Для реализации проектов в области консалтинга создается рабочая группа, включающая в себя консультантов, аналитиков, маркетологов, оценщиков, архитекторов. В работе, в качестве экспертов, также участвуют юристы, финансисты и брокеры. После завершения консалтингового проекта мы готовы предложить сопровождение проекта на стадиях «Предпроект» и «Проект», а также услуги брокерского и рекламного подразделений агентства недвижимости **по продвижению и успешной реализации** Вашего объекта недвижимости.

Услуги, оказываемые специалистами ООО «Азбука Жилья»:

- Постоянный мониторинг первичного и вторичного рынков недвижимости (покупка / продажа, аренда)
- Анализ наилучшего использования участка
- Разработка концепции объекта
- Аудит существующей концепции
- Разработка архитектурной концепции
- Оценка инвестиционной привлекательности проекта
- Подготовка бизнес-плана и инвестиционного меморандума
- Тематические исследования по заказу клиентов
- Экспресс-оценка активов как физических, так и юридических лиц

ЗАДАТЬ ВОПРОСЫ ИЛИ ЗАКАЗАТЬ ИССЛЕДОВАНИЕ ВЫ МОЖЕТЕ ПО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЕ CONSULT@AZBUKA.RU ИЛИ ПО ТЕЛЕФОНУ 8 (495) 795-05-61