

**ОБЗОР РЫНКА ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ
МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАРТ 2014

Департамент консалтинга и аналитики

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ

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

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

В марте 2014 г. на первичном рынке жилья Москвы и Московской области¹ были отмечены следующие тенденции:

- По итогам марта 2014 г. уровень цен вырос в Московской области и «новой» Москве и сократился в «старой» Москве;
- Объем предложения на рынке новостроек «старой» Москвы вырос как в количестве корпусов, и сократился в суммарной площади квартир;
- На первичном рынке жилья «новой» Москвы объем предложения сократился как в количестве корпусов, так и в суммарной площади квартир;
- Объем предложения на рынке новостроек Московской области сократился как в количестве корпусов, так и в суммарной площади квартир;
- Индекс потенциального спроса и индекс интернет активности покупателей жилой недвижимости Московского региона в марте 2014 года характеризовался увеличением.

В 2015 году в Москве откроется новая станция метро «Ховрино». Строители уже начали проходку первого тоннеля на участке Замоскворецкой линии метрополитена — от строящейся станции в направлении действующей станции «Речной вокзал».

Станцию «Ховрино» с двумя подземными вестибюлями построят на западной стороне улицы Дыбенко на пересечении с Зеленоградской улицей. Новый участок метро планируют открыть для пассажиров в 2015 году. Согласно проекту будет построена линия длиной 3 км, а также две станций метро «Беломорская» и «Ховрино». Станцию «Беломорская» построят с южной стороны Беломорской улицы, а станцию «Ховрино» — на западной стороне улицы Дыбенко. Также на базе станции «Ховрино» власти планируют организовать ТПУ с размещением перехватывающего паркинга.

Власти Москвы планируют проложить Калининско-Солнцевскую линию метрополитена до Внуково к 2020 году.

Также, столичные власти приняли решение о продлении линии метро из Раменок до Рассказовки в Новой Москве. Таким образом, от Рассказовки до Внуково останется построить около четырех километров путей.

Первым этапом формирования Калининско-Солнцевской линии метро стал участок от «Парка Победы» до «Делового центра», движение по нему открыто в январе 2014 года. Далее этот отрезок соединят с Калининской линией перегонном от «Делового центра» до станции «Третьяковская», а затем продлят от станции «Парк Победы» в столичные районы Раменки, Очаково-Матвеевское, Солнцево и Ново-Переделкино.

В 2015 году на Калининско-Солнцевской (желтой) ветке откроют станции «Минская», «Ломоносовский проспект» и «Раменки». В 2017–2018 годах власти Москвы планируют открыть на ветке станции метро «Мичуринский проспект», «Очаково», «Терешково», «Солнцево», «Боровское шоссе», «Новопеределкино», «Рассказовка», а также «Волхонка», «Плющиха» и «Кутузовский проспект».

В марте в ЦДХ прошла 30-ая юбилейная выставка-ярмарка «Недвижимость-2014». На выставке участвовало более 150 участников, среди них крупные застройщики, агентства недвижимости, банки. На выставке посетители могли выбрать жилье среди огромного количества предложений, купить квартиру или загородный дом от застройщика в Москве и Московской области, подобрать выгодную ипотечную программу, продать или обменять квартиру при помощи риэлторского агентства, получить бесплатную консультацию от юриста или налогового консультанта.

Компания «Мортон» анонсировала строительство нового микрорайона на границе Некрасовки и Люберецкого района. В рамках проекта на участке в 53 гектара планируется возвести 760 тысяч кв. м жилой недвижимости. Около 350 тысяч кв. м придется на жилье, остальное — на многофункциональный комплекс, объекты инфраструктуры и экстрим-парк. Также компания планирует масштабный проект в Зеленограде. На территории в 50 гектаров планируют построить квартал общей площадью 540 тысяч кв. м (254 тысяч кв. м — жилая, остальное — деловой центр и инфраструктура).

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

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «СТАРОЙ» МОСКВЫ

За март 2014 года объем предложения на первичном рынке жилья «старой» Москвы снизился на 0,6% в количестве корпусов и на 8,8% в суммарной площади квартир.

По сравнению с декабрем 2013 года объем предложения на первичном рынке жилья «старой» Москвы увеличился на 1,5% в количестве корпусов и снизился на 6,9% в суммарной площади квартир.



Средневзвешенная цена кв. м в новостройках «старой» Москвы (без учета элитных объектов)² увеличилась на 3,3% относительно предыдущего месяца, и по итогам марта 2014 г. составила 203,2 тыс. руб.

По сравнению с декабрем 2013 года средневзвешенная цена кв. м в новостройках «старой» Москвы (без учета элитных объектов) увеличилась на 3,4%.



В распределении по классам³, наиболее заметный рост средневзвешенной цены 1 кв. м столичных новостроек в марте 2014 г. был отмечен на жилье экономкласса, +6,0% относительно февраля 2014 г., до 122,1 тыс. руб. Новостройки бизнес-класса выросли в цене на 2,3% до 245,3 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена кв. м возводимого жилья комфорт-класса увеличилась на 0,8%, и по итогам марта составила 143,3 тыс. руб.

По сравнению с декабрем 2013 года наиболее заметный рост средневзвешенной цены 1 кв. м столичных новостроек был отмечен на жилье экономкласса +8,8%, а наибольшее снижение средневзвешенной цены 1 кв. м было отмечено в сегменте комфорт класса -0,5%.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек «старой» Москвы			
Март 2014	тыс. руб./ кв. м	мар.14/ фев.14, %	мар.14/ дек.13, %
Эконом	122,1	6,0%	8,8%
Комфорт	143,3	0,8%	-0,5%
Бизнес	245,3	2,3%	3,4%
В среднем	203,2	3,3%	3,4%
Кирпич	199,5	1,2%	3,6%
Монолит	210,4	1,7%	0,7%
Панель	122,8	-6,2%	0,5%

В марте 2014 средневзвешенная цена на кирпичные новостройки выросла на 1,2% относительно февраля 2014 года, до 199,5 тыс. руб./кв. м. Уровень цен на квартиры в объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения, в марте месяце 2014 г. увеличился на 1,7% и составил 210,4 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения панельных новостроек, снизилась на 6,2%, до 122,8 тыс. руб./кв. м

По сравнению с декабрем 2013 года наибольшее увеличение средневзвешенной цены отмечено в кирпичных новостройках +3,6%. Наименьшее увеличение средневзвешенной цены по сравнению с декабрем 2013 года зафиксировано в предложении панельных новостроек +0,5%. В объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения средневзвешенная цена предложения выросла на 0,7%.

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 исключить из выборки объекты элитного класса.

³ Критерии классификации объектов жилой недвижимости приведены в Приложении 1.

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

По географическому распределению минимальное значение средневзвешенной цены кв. м на рынке новостроек «старой» Москвы в марте 2014 года отмечено в ЗелАО (96,6 тыс. руб.) и ЮВАО (127,8 тыс. руб.), а наибольший показатель в Центральном административном округе (379,4⁴ тыс. руб.).

Несмотря на незначительное снижение значение средневзвешенной цены кв. м по географическому распределению в ЦАО (-0,04% до 379,4,5 тыс. руб. за кв. м) и ЗАО(-2,2 до 223,5 тыс. руб. за кв. м), на рынке новостроек «старой» Москвы, они по прежнему остаются лидерами по сравнению с декабрем 2013 года.



⁴ Без учета элитного жилья

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «НОВОЙ» МОСКВЫ

За март 2014 года объем предложения на первичном рынке жилья «новой» Москвы увеличился на 2,1% в количестве корпусов и на 14,1% в суммарной площади квартир.

По сравнению с декабрем 2013 года объем предложения первичного рынка жилья «новой» Москвы сократился на 5,8% в количестве корпусов и 36,8% в суммарной площади квартир.



Средневзвешенная цена кв. м в новостройках «новой» Москвы снизилась на 1,1% относительно предыдущего месяца, и по итогам марта 2014 г. составила 86,7 тыс. руб.

По сравнению с декабрем 2013 года средневзвешенная цена кв. м в новостройках «новой» Москвы увеличилась на 5,0%.



В распределении по классам, значительного роста средневзвешенной цены 1 кв. м новостроек «новой» Москвы в марте 2014 г. не отмечалось: экономкласс и бизнес-класс остались на прежнем уровне, 83,4 и 125,6 тыс. руб. соответственно. Комфорт-класс сократился на 0,4% относительно февраля 2014 г., до 81,7 тыс. руб.

По сравнению с декабрем 2013 года можно отметить общий рост средневзвешенной цены кв. м. в новостройках экономкласса на 8,4%, бизнес-класса на 2,5%, и комфорт-класса на 1,8%.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек «новой» Москвы



Класс	тыс. руб./ кв. м	мар.14/ фев.14, %	мар.14/ дек.13, %
Эконом	83,4	0%	8,4%
Комфорт	81,7	-0,4%	1,8%
Бизнес	125,6	0%	2,5%
В среднем	86,7	-1,1%	5,0%
Кирпич	76,7	0%	0,8%
Монолит	87,7	-1,6%	2,9%
Панель	83,4	0%	8,4%

Средневзвешенная цена на кирпичные и панельные новостройки «новой» Москвы не изменилась по сравнению с февралем 2014 года. Средневзвешенная цена предложения в объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения, сократилась на 1,6%, до 87,7 тыс. руб./кв. м в марте 2014 года.

В марте 2014 года, наблюдался общий рост средневзвешенной цены: в панельных новостройках +8,4%, кирпичных +0,8%, в монолитных +2,9%, по сравнению с декабрем 2013 года.



Объем предложения многоэтажных новостроек «новой» Москве за март 2014 года увеличился на 16,6%. Предложение квартир в малоэтажных новостройках, увеличилось на 7,4%.

По сравнению с декабрем 2013 года, объем предложения многоэтажных новостроек сократился на 33,5%, а объем предложения малоэтажных новостроек сократился на 45,1%.

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В Московской области объем предложения на первичном рынке жилья по итогам марта текущего года увеличился на 3,4% в количестве корпусов и сократился на 2,0% в суммарной площади квартир.

По сравнению с декабрем 2013 года объем предложения первичного рынка жилья Подмосковья увеличился на 4,5% в количестве корпусов и сократился на 5,2% в суммарной площади квартир.



В Московской области по итогам марта 2014 г. значение средневзвешенной цены кв. м увеличилось на 1,3% в сравнении с февралем 2014 года, до 72,6 тыс. руб.

По сравнению с декабрем 2013 года средневзвешенная цена кв. м в новостройках Подмосковья увеличилась на 0,2%.



В МО цена кв. м квартир в новостройках комфорт-класса по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 1,7% до 68,7 тыс. руб.. Средневзвешенная цена кв. м на первичное жилье экономкласса возросла на 0,6% до 70,1 тыс. руб. Уровень цен на новостройки бизнес-класса изменился в наименьшей степени, +0,2% до 109,6 тыс. руб./кв. м.

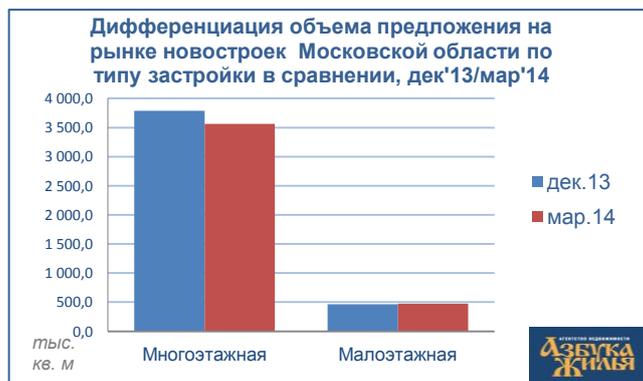
По сравнению с декабрем 2013 года средневзвешенная цена предложения возросла в

новостройках бизнес-класса на 3,5%, комфорт-класса на 3,4%, и экономкласса на 1,9%.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек Московской области			АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ Азбука Жилья
Март 2014	тыс. руб./ кв. м	мар.14/фев.14, %	мар.14/дек.13, %
Эконом	70,1	0,6%	1,9%
Комфорт	68,7	1,7%	3,4%
Бизнес	109,6	0,2%	3,5%
В среднем	72,6	1,3%	0,2%
Кирпич	62,0	-0,7%	0,1%
Монолит	73,9	1,6%	3,1%
Панель	68,3	0,6%	0,1%

В распределении по материалу несущих стен здания, средневзвешенная цена на кирпичные новостройки снизилась на 0,7% по сравнению с февралем 2014 года, и составила 62,0 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена кв. м жилья в панельных новостройках увеличилась на 0,6%, до 68,3 тыс. руб. Уровень цен на квартиры монолитных корпусах, в марте 2014 г. увеличился на 1,6% и составил 73,9 тыс. руб./кв. м.

По итогам первых трех месяцев 2014 года, наблюдается общий рост средневзвешенной цены предложения: в панельных новостройках +0,1%, кирпичных +3,1%, в объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения +0,1%, по сравнению с декабрем 2013 года.



Объем предложения выраженный в суммарной площади квартир многоэтажных новостроек в Московской области за март 2014 года сократился на 2,4%. Объем предложения выраженный в суммарной площади квартир малоэтажных новостроек увеличился на 0,5%.

По сравнению с декабрем 2013 года, объем предложения многоэтажных новостроек сократился на 6,0%, а объем предложения малоэтажного жилья увеличился на 1,7%.

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СПРОС

Потенциальный спрос на рынке новостроек, определяемый количеством обращений со стороны желающих приобрести квартиры в возводимых домах Московского региона, по данным компании «Азбука Жилья», в марте 2014 г. повысился на 9,4%



Среди проектов, реализуемых компанией «Азбука Жилья», в марте 2014 года наибольшим спросом со стороны покупателей пользовались следующие новостройки:

- МО, г. Люберцы, мкр. Красная Горка
- МО, г. Железнодорожный, мкр. Центр-2;
- МО, г. Балашиха, ЖК «Алексеевская Роща»;
- г. Москва, р-н Некрасовка, ЖК «Некрасовка Парк»;
- МО, Ленинский р-н, ЖК «Бутово парк-2»;
- МО, г. Красногорск, р-н Павшинская пойма;
- МО, г. Быково, ЖК «Эко-Квадрат»;
- МО, г. Подольск, ЖК «Весенний».

Индекс интернет активности покупателей жилой недвижимости в московском регионе в отчетном месяце характеризовался увеличением на 6,3% к февралю 2014 года. В целом за январь-март 2014 года уровень интернет активности пользователей на 11,5% выше уровня аналогичного периода прошлого года.



Согласно данным Росреестра, в феврале 2014 года в Москве⁵ зарегистрировано 2 014 договоров участия в долевом строительстве жилья, что на 66,6% выше уровня января месяца 2014 года (1 209 договоров) и на 26,1% выше уровня февраля прошлого года.

В Росреестре по Московской области сообщают, что в феврале 2014 г. было зарегистрировано 9,2 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 35,1% выше показателя предшествующего месяца (6,8 тыс.) и на 53,0% выше уровня аналогичного периода прошлого года.

⁵ Включая «новую» Москву

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ⁶

Критерии	Класс			
	эконом	комфорт	бизнес	элита ⁷
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	эсклюзивная отделка
Отделка квартир	без отделки, стандартная	без отделки, стандартная	без отделки, высококачественная (дизайнерская) дополнительно: меблировка	без отделки, эсклюзивная 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

⁶ Критерии классификации объектов жилой недвижимости, принятые в компании «Азбука Жилья».

⁷ К элитному классу в Московской области объективно (несмотря на маркетинговую политику и заявления девелоперов) можно отнести только несколько малозэтажных жилых комплексов, возводимых в западном секторе на удаленности не более 20 км от МКАД. Их доля в общем объеме предложения не превышает 0,1%.

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. НОВОСТРОЙКИ КОМПАНИИ «АЗБУКА ЖИЛЬЯ»

«старая» Москва

- ЗАО, Солнцево мкр.
- СЗАО, Южное Тушино р-н, ЖК «Балтийский квартет»
- ЦАО, Таганский р-н, Royal House on Yauza
- ЮВАО, Некрасовка р-н, ЖК «Некрасовка-парк»
- ЮАО, Чертаново Северное, ЖК «Горизонт»

- ЮАО, Чертаново Северное, ЖК «Северное Чертаново»

«новая» Москва

- НАО, Московский г., ЖК «Град Московский»
- НАО, Пыхтино дер., ЖК «Солнцево-Парк»

Московская область

- Балашиха г., мкр. Восточное Щитниково
- Балашиха г., мкр. 22
- Балашиха г., ул. Зеленая
- Балашиха г., ЖК «Алексеевская Роща»
- Видное г., ЖК «Завидное»
- Железнодорожный г., Кооперативная ул.
- Железнодорожный г., мкр. Центр-2
- г. Железнодорожный, мкр. Южное Кучино
- Звенигород г., кв-л Маяковского
- Звенигород г., мкр. «Восточный»
- Звенигород г., ул. Спортивная
- Ивanteeвка г., ЖК «Берег Скалбы», ЖК «Дача Шатена»
- Красногорск г., мкр. Павшинская Пойма
- Красногорск г., мкр. Южный, ул. Заводская
- Красногорский р-н, Путилково дер., ЖК «Путилково»
- Краснознаменск г., ЖК «Квартал Звездный»
- Краснознаменск г., ЖК «Космическая Гавань»
- Ленинский р-н, ЖК «Бутово-парк 2», ЖК «Бутово-парк 2Б»

- Люберцы г., мкр. 7-8 «Красная Горка»
- 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-Молодежный», ЖК «Поварово-Певрый»
- Химки г., мкр. «Сходня»
- Щелково г., ЖК «Новое Жегалово»

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Перечень исследований «Азбука Жилья»

[Первичный рынок жилья «новой» Москвы. Итоги 2013 г. Прогноз на 2014-2016 г.](#)

[Первичный рынок жилья Московской области. IV кв. 2013 г. Прогноз на 2014-2016 г.](#)

[Первичный рынок купли-продажи апартаментов в Московском регионе. IV кв. 2013 г. Прогноз на 2014-2015 гг.](#)

[Исследование. Анализ первичного рынка жилья бизнес-класса г. Москвы. IV кв. 2013 г. Прогноз на 2014-2015 гг.](#)

[Исследование. Анализ первичного рынка жилья эконом и комфорт классов г. Москвы. II кв. 2013 г. Прогноз на 2014-2015 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 департамента консалтинга и аналитики АН «Азбука Жилья»:

- Постоянный мониторинг первичного и вторичного рынков недвижимости (покупка / продажа, аренда)
- Анализ наилучшего использования участка
- Рекомендации по ценообразованию и планировочным решениям проектов
- 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
- Профессиональная оценка недвижимости

И многое другое по Вашему запросу

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