

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

ОКТЯБРЬ 2014

Департамент консалтинга и аналитики

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ	3
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «СТАРОЙ» МОСКВЫ	5
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 октябре 2014 г. на первичном рынке жилья Москвы и Московской области¹ были отмечены следующие тенденции:

- По итогам октября 2014 г. уровень цен увеличился в «старой» Москве, и снизился в «новой» Москве и Московской области;
- Объем предложения на первичном рынке жилья увеличился во всем Московском регионе в количестве корпусов.
- Объем предложения выраженный в суммарной площади квартир сократился в «старой» Москве, и увеличился в «новой» Москве и Московской области;
- Индекс интернет активности увеличился, а количество обращений в АН «Азбука Жилья» по вопросу приобретения квартиры в октябре 2014 года сократилось по сравнению с сентябрем.

Столичные власти утвердили новый порядок расчета налога на имущество физлиц. С 1 января 2015 года в качестве базы для исчисления налога будет применяться кадастровая стоимость квартиры, а не инвентаризационная, как сейчас. В Москве для расчета налога будут применяться пять ставок в зависимости от кадастровой цены недвижимого имущества: 0,1% – для объектов стоимостью до 10 миллионов рублей, 0,15% – для 10-20 миллионов, 0,2% – для 20–50 миллионов, 0,3% – для 50–300, 2% – для имущества дороже 300 миллионов.

Власти Москвы подготовил проект постановления, которое не даст девелоперам строить комплексы апартаментов на участках, отведенных под нежилые здания (с юридической точки зрения апартаменты считаются нежилыми помещениями). Делается это, чтобы прекратить «строительство нежилых объектов для постоянного проживания в них граждан». Проект постановления ликвидирует размытую формулировку, которую сейчас активно используют застройщики и вводит новый вид разрешенного использования: Объекты размещения гостиниц, апарт-отелей, сквит-отелей, молодежных гостиниц (хостелов).

Столичная власти согласовали проект строительства участка Калининско-Солнцевской линии метро. На нем планируется построить три новые станции: «Волхонка» (пересадочная со станцией «Кропоткинская»), «Плющиха» и «Дорогомилловская». Полностью проект планируют реализовать к 2020 году.

В октябре открыли движение по новой эстакаде на Дмитровском шоссе близ деревни Виноградово. Эстакада обеспечит бесцветное движение от МКАД до границы города.

Столичные власти планируют построить 4 моста через Москву-реку, в районе Хорошево-Мневники - два автомобильных и два пешеходных.

В октябре 2014 года началась реконструкция стадиона «Лужники», которая будет закончена в 2017 году. Внешний вид стадиона сохранится, но при этом внутри него, планируют создать новый современный облик.

Власти согласовали возведение ТПУ с перехватывающей наземной парковкой районе станции московского метрополитена «Улица Скобелевская». Неподалеку от этого ТПУ планируют создать общественный досуговый комплекс, а также образовательный центр для детей.

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

- г. Москва, СЗАО, р-н Куркино, ул. Родионовская, ЖК «В Куркино», д.18 и д.18 корп.1;
- г. Москва, СЗАО, р-н Митино, ул. Митинская, д. 22, «ЖК Life-Митинская Есорпарк» к. А;
- г. Москва, ЮВАО, р-н Некрасовка, Некрасовка мкр. кв-л 11, ЖК «Некрасовка», корп. 2;
- НАО, Десновское с.п., вблизи дер. Десна, ЖК «Новые Ватутинки», корп. 36, 37;
- НАО, пос. Коммунарка, ЖК «Москва А101», корп. 15, 16, 17;
- МО, г. Щербинка, вблизи ул. м. Барыши, ЖК «Прима Парк», корп. 8;
- МО, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Аннинская, ЖК «Изумрудные Холмы», корп. 14,15;
- МО, г. Красногорск, мкр. Молодежный, ЖК «Молодежный», корп. 4;
- МО, г. Химки, Транспортный пр-д, ЖК «Солнечная система», корп. Дом солнца;

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

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

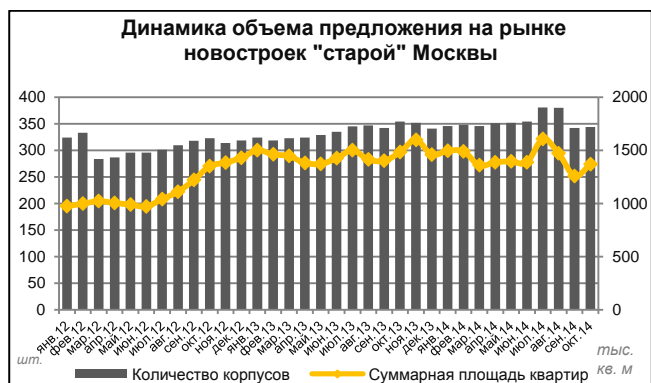
Так же, были анонсированы проекты:

- г. Москва, ЮЗАО, р-н Зюзино, кв-л 10, на пересечении ул. Болотниковская и ул. Одесская/ул. Азовская;
- г. Москва, САО, Савеловский р-н, Старый Петровско-Разумовский пр-д, вл. 2А, стр. 1;
- г. Москва, СЗАО, Щукино р-н, ул. Берзарина, вл. 28;
- г. Москва, ЮВАО, Лефортово р-н, Солдатский пер., д.26;
- г. Москва, ЗАО, р-н Можайский, ул. Гришина, вл. 16, стр. 1;
- г. Москва, СВАО, Останкинский р-н, ул. Сельскохозяйственная, вл. 35;
- г. Москва, САО, р-н Беговой, ул. Верхняя, вл. 34;
- г. Москва, ЗелАО, п. Юрлово, ЖК «Friday village»;
- МО, Одинцовский р-н, п. Покровское, ЖК "Futuro Park";
- МО, г. Щелково, мкр. 7, 14 (в границах ул. Центральной, Иванова, Первомайской);
- МО, Ленинский р-н, с.п.Булатниковское, вблизи д. Лопатино, уч. 8, ЖК «Государев дом»;
- МО, г. Солнечногорск, ул. Ленинградская, д. 5,6, ЖК «Шахматово Парк»;
- МО, г. Одинцово, ул. Маковского, д.26а, 2 очередь, ЖК «Союзный»;
- МО, Наро-Фоминский р-н, г.п. Наро-Фоминск, ул. Войкова, уч.31, ЖК «Авиатор»;
- МО, г. Королев, ул. Силикатная, д. 4, ЖК «Стрела»;
- МО, г. Электросталь, ул. Пушкина, д. 37 (2 и 3 очередь), ЖК «Северное Сияние»;
- МО, Ленинский р-н, пос. Мещерино, ЖК «Южная долина»;
- МО, Подольский р-н, дер. Поливаново, ЖК «Бережки».

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ
«СТАРОЙ» МОСКВЫ**

За октябрь 2014 года объем предложения на первичном рынке жилья «старой» Москвы увеличился на 0,6% в количестве корпусов и сократился на 2,2% в суммарной площади квартир.



Средневзвешенная цена кв. м в новостройках «старой» Москвы (без учета элитных объектов)² увеличилась на 0,2% относительно предыдущего месяца, и по итогам октября 2014 г. составила 209,6 тыс. руб.

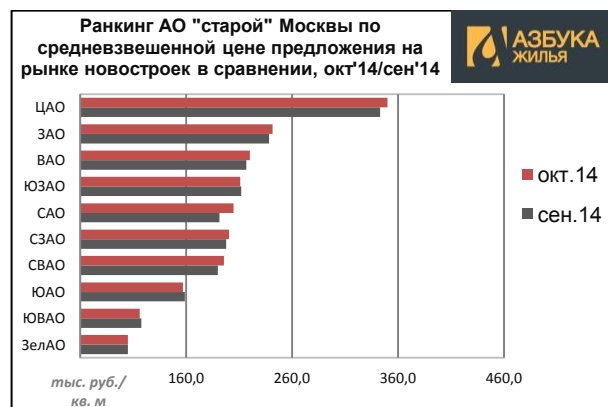


В распределении по классам³, в октябре 2014 года наиболее значительно в цене увеличились новостройки бизнес-класса на 2,8% до 259,9 тыс. руб. Новостройки экономкласса увеличились в цене на 2,4% до 115,8 тыс. руб./кв. м. Цены на новостройки комфорт-класса в «старой» Москве в октябре 2014 г. сократились на 1,5% относительно предыдущего периода до 151,3 тыс. руб./кв. м.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек «старой» Москвы		АЗБУКА ЖИЛЬЯ
Октябрь 2014	тыс. руб./ кв. м	окт.14/ сен.14, %
Эконом	115,8	2,4%
Комфорт	151,3	-1,5%
Бизнес	259,9	2,8%
В среднем	209,6	0,2%
Кирпич	241,5	2,9%
Монолит	212,6	-0,7%
Панель	145,8	2,0%

В октябре 2014 средневзвешенная цена на кирпичные новостройки увеличилась на 2,9% относительно сентября, до 241,5 тыс. руб./кв. м.. Уровень цен на квартиры в объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения, сократился на 0,7% и составил 212,6 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения панельных новостроек, увеличилась на 2,0%, до 145,8 тыс. руб./кв. м

По географическому распределению минимальное значение средневзвешенной цены кв. м на рынке новостроек «старой» Москвы в октябре 2014 года отмечено в ЗелАО (104,9 тыс. руб.) и ЮВАО (116,0 тыс. руб.), а наибольший показатель в Центральном административном округе (350,1⁴ тыс. руб.).



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.

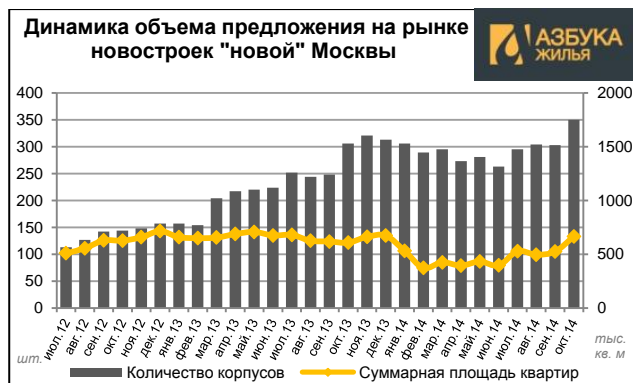
³ Критерии классификации объектов жилой недвижимости приведены в Приложении 1.

⁴ Без учета элитного жилья

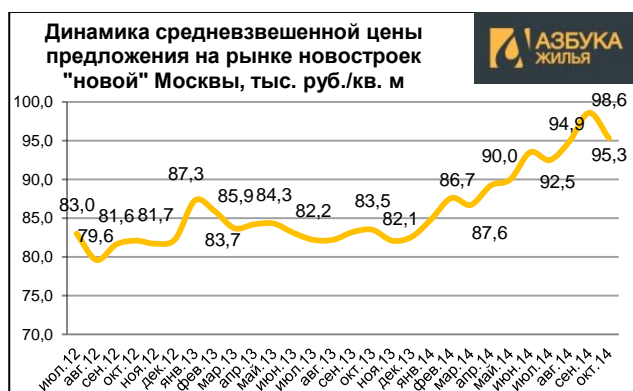
ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «НОВОЙ» МОСКВЫ

За октябрь 2014 года объем предложения на первичном рынке жилья «новой» Москвы увеличился на 15,5% в количестве корпусов и на 26,8% в суммарной площади квартир.



Средневзвешенная цена кв. м в новостройках «новой» Москвы сократилась на 3,3% относительно предыдущего месяца, и по итогам октября 2014 г. составила 95,3 тыс. руб.

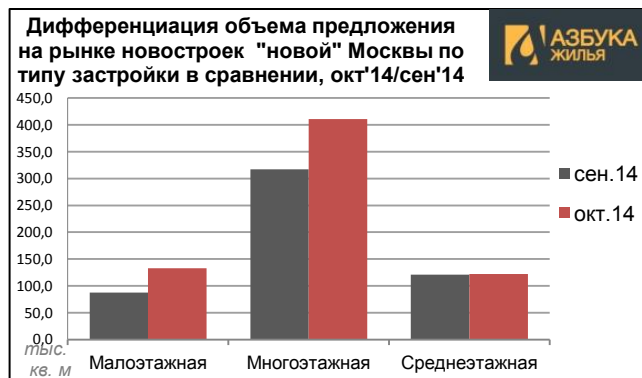


В распределении по классам, в октябре 2014 г. наибольший рост средневзвешенной цены 1 кв. м на первичном рынке жилья «новой» Москвы отмечен на предложение бизнес-класса, +1,1% до 126,2 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения в новостройках комфорт-класса сократилась на 2,7% до 93,8 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения в новостройках экономкласса снизилась на 2,5% до 98,2 тыс. руб./кв. м.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек «новой» Москвы

Категория	тыс. руб./ кв. м	окт.14/ сен.14, %
Октябрь 2014		
Эконом	98,2	-2,5%
Комфорт	93,8	-2,7%
Бизнес	126,2	1,1%
В среднем	95,3	-3,3%
Кирпич	71,6	6,5%
Монолит	94,6	-3,3%
Панель	98,2	-2,5%

Средневзвешенная цена на кирпичные новостройки «новой» Москвы в октябре увеличилась на 6,5% до 71,6 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения в объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения, сократилась на 3,3%, до 94,6 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена на панельные новостройки «новой» Москвы сократилась на 2,5% до 98,2 тыс. руб./кв. м.

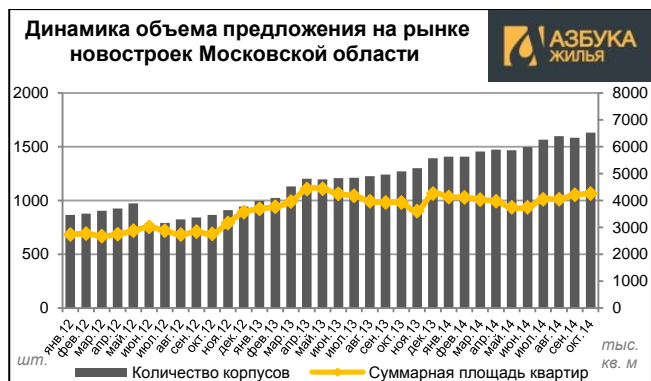


Объем предложения малозэтажных новостроек «новой» Москве, выраженный в суммарной площади квартир, в октябре 2014 года увеличился на 51,8%. Объем предложения в многоэтажных новостройках увеличился на 29,6%. Предложение в среднеэтажных новостройках возросло на 1,3%.

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 текущего года увеличился на 3,1% в количестве корпусов и на 1,1% в суммарной площади квартир.



В Московской области по итогам октября 2014 г. значение средневзвешенной цены кв. м сократилось на 0,9% в сравнении с сентябрем 2014 года, до 76,2 тыс. руб.

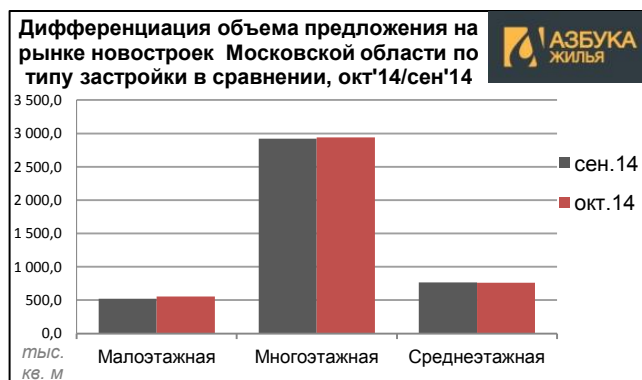


В МО цена кв. м квартир в новостройках экономкласса по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 1,8% до 74,4 тыс. руб./кв. м. Уровень цен на новостройки бизнес-класса увеличился на 0,2% до 110,9 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена кв. м на первичное жилье комфорт-класса сократилась на 1,6% до 72,8 тыс. руб./кв. м.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек МО

Категория	тыс. руб./ кв. м	окт.14/ сен.14, %
Октябрь 2014		
Эконом	74,4	1,8%
Комфорт	72,8	-1,6%
Бизнес	110,9	0,2%
В среднем	76,2	-0,9%
Кирпич	62,0	0,2%
Монолит	77,3	-1,1%
Панель	72,1	0,6%

В распределении по материалу несущих стен здания, средневзвешенная цена на панельные новостройки увеличилась на 0,6% по сравнению с сентябрем 2014 года, и составила 72,1 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения кирпичного жилья выросла на 0,2% и составила 62,0 тыс. руб./ кв. м. Уровень цен на квартиры в монолитных корпусах, в октябре 2014 г. сократился на 1,1% и составил 77,3 тыс. руб./кв. м.

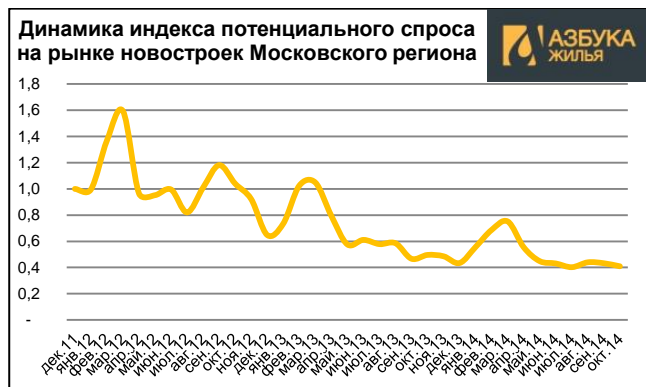


Объем предложения многоэтажных новостроек, выраженный в суммарной площади квартир, в Московской области за октябрь 2014 года увеличился на 0,7%. Предложение в малозэтажных комплексах увеличилось на 6,0%. Предложение квартир в новостройках среднеэтажного строительства сократилось на 0,9%.

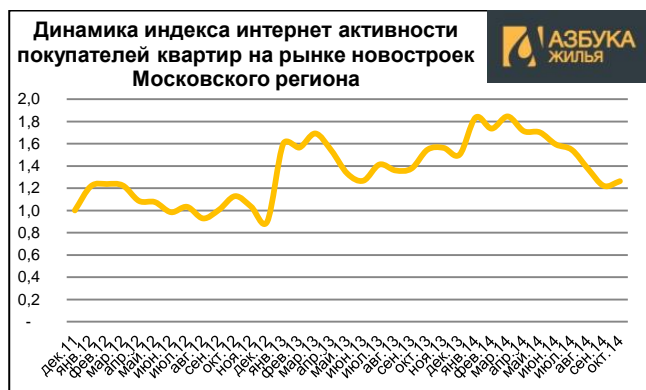
ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СПРОС

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 2014 г. сократился на 5,4%



Индекс интернет активности покупателей жилой недвижимости в Московском регионе в отчетном месяце характеризовался увеличением на 3,4% к сентябрю 2014 года.



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

- МО, г. Красногорск, ЖК «Павшинская пойма»;
- МО, Ленинский р.-н, дер. Дрожжино, ЖК «Бутово парк 2Б»;
- МО, г. Пушкино, ЖК «Светлолюбово»;
- МО, г. Люберцы, мкр. Красная горка;
- МО, г. Балашиха, ЖК «Алексеевская роща».

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	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

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 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

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

«новая» Москва

- НАО, Пыхтино дер., ЖК «Солнцево-Парк»

Московская область

- Андреевка г., Жилинская ул., ЖК «Зеленоградский»
- 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., стр.3
- Железнодорожный г., мкр. Центр-2
- Железнодорожный г., мкр. Южное Кучино-2
- Звенигород г., мкр. «Восточный»
- Ивanteeвка г., ЖК «Берег Скалбы»,
- Ивanteeвка г., ЖК «Новоселки»
- Ивanteeвка г., ЖК «Дача Шатена»
- Красногорск г., мкр. Павшинская Пойма
- Красногорский р-н, Путилково дер., ЖК «Путилково»
- Краснознаменск г., ЖК «Космическая Гавань»
- Ленинский р-н, ЖК «Бутово-парк»
- 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»
- Люберцы г., мкр. 7-8 «Красная Горка»
- Люберцы г., кв-л 2, «Люберцы 2015»
- Ногинск г., ЖК «Захарово-Парк»
- 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., мкр. «Подрезково»
- Химки г., мкр. «Сходня» 7 квартал
- 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»

- Исследование. Первичный рынок жилья города Пушкино и Пушкинского района МО. Итоги III кв. 2014 г.;
- Исследование. Анализ первичного рынка жилья эконом и комфорт классов г. Москва. Итоги III кв. 2014 года. Прогноз на 2014-2016 гг.;
- Исследование. Анализ первичного рынка жилья бизнес-класса г. Москвы. Итоги III кв. 2014 г. Прогноз на 2014-2016 гг.
- Исследование. Анализ первичного рынка жилья Московской области. Итоги III кв. 2014 г. Прогноз на 2014-2016 гг.;
- Исследование. Анализ первичного рынка купли-продажи апартаментов в Московском регионе. Итоги III кв. 2014 г. Прогноз на 2014-2016 гг.;
- Исследование. Анализ первичного рынка жилья «новой» Москвы. Итоги III кв. 2014 г. Прогноз на 2014-2016 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