

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

МАЙ 2015

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

- По итогам мая 2015 г. уровень цен сократился во всем Московском регионе;
- За прошедший месяц объем предложения в количестве корпусов вырос в границах «новой» Москвы и Московской области, и сократился в границах «старой» Москвы;
- Объем предложения выраженный в суммарной площади квартир вырос во всем Московском регионе;
- Индекс интернет активности и количество обращений в АН «Азбука Жилья» по вопросу приобретения квартиры в мае 2015 года сократились.

Президент РФ, подписал изменения в федеральный закон, касающиеся относительно использования материнского капитала. Согласно подписанному документу, семьи, имеющие право на получение материнского капитала, могут использовать его не только на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, взятым на приобретение, строительство жилья, включая ипотечные кредиты, но и на уплату первоначального взноса.

Власти Подмосковья, утвердили новый порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности области или государства. Размер платы будет составлять 50% от кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части земли, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков. Однако, при этом, площадь земельных участков не должна быть более установленных предельных максимальных размеров земельных участков: крестьянское (фермерское) хозяйство – 40,0 га, садоводство – 0,15 га, огородничество – 0,10 га, дачное строительство – 0,25 га.

С 2016 года в Москве будет запрещено строительство панельных домов старых серий. При этом, по решению городских властей, при строительстве домов новых серий, все помещения первых этажей должны быть нежилыми. Такое решение было

принято для создания всей необходимой инфраструктуры в районах.

Программа «Жилье для российской семьи», согласно которой в 2014–2017 гг. в России планируется построить не менее 12 млн кв. м жилья экономкласса, стоимостью не более 35 тыс. рублей, начала свою работу. Соглашения о вступлении в программу заключили 65 субъектов РФ. 52 из них завершили отбор земельных участков, проектов и застройщиков. В 2015 году планируется ввести в эксплуатацию более 1 млн кв. м жилья. На конец мая было реализовано около 200 квартир в разных регионах.

В отношении застройщика ООО «Передовые технологии» арбитражный суд начал процедуру банкротства. Компания является застройщиком жилых домов по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, между улицами Центральная и Парковая (ТАО).

Столичные власти утвердили параметры строительства парка развлечений Dreamworks в Нагатинской пойме на юге города. В составе парка развлечений появится крытый парк Dreamworks и променад, парк киностудии "Союзмультфильм", многозальный кинотеатр и многое другое.

Городские власти сообщили, что с 1 июля тарифы на услуги ЖКХ в Москве увеличатся на 10%. При этом, тарифы на отопление возрастут на 13%, на горячее водоснабжение — на 11,5%, на газ — на 7,5%, на электроэнергию — от 7,5 до 13%, в зависимости от времени потребления, по водоотведению и холодной воде — на 5,9%.

В ближайшее время, в Московской области Федеральный центр обработки данных (ЦОД) Федеральной налоговой службы (ФНС), будет использован для выявления незарегистрированной и не обложенной налогами недвижимости. В следствии, Подмосковье станет первым регионом РФ, в котором будут сопоставлены кадастровые, налоговые и адресные данные по земле и недвижимости.

Технический комитет РФ планирует утвердить 73 строительных стандарта в области технического регулирования в России. Новые стандарты касаются видов работ в строительстве, оборудования, строительных материалов, а также общих вопросов организации строительства и практики.

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

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

- г. Москва, ЗАО, Раменки р-н, ул. Воробьевское шоссе, д.4-4а, ЖК «Воробьев дом»;
- г. Москва, САО, р-н Войковский, ул. Адмирала Макарова, вл. 6, ЖК «Невский», корп. 1, 2;
- г. Москва, ЦАО, Хамовники р-н, Всеволожский пер., вл. 5, Клубный дом «Резиденция на Всеволожском»;
- г. Москва, СВАО, Мещанский р-н, пр-т Олимпийский д.10, МФК «Clasico»;
- МО, г. Красногорск, восточнее мкр. Опалиха, ЖК «Красногорск Парк», корп. 86.2;
- МО, г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Зеленая, ЖК «Олимпийская деревня Новогорск Курорт», 2 очередь;
- МО, г. Химки, мкр. Левобережный, ул. Совхозная, ЖК «Левобережный», корп. 15;
- МО, г. Щербинка, вблизи ул. м. Барыши, ЖК «Прима парк», 3 очередь;
- МО, г. Домодедово, мкр. Центральный (южная часть), ЖК «Новое Домодедово», корп. 1, 7;
- МО, Истринский р-н, вблизи дер. Черная, ЖК «Нахабино Ясное», корп.41, корп. 49;
- МО, Ленинский р-н, с.п. Булатниковское, вблизи д. Лопатино, ЖК «Государев дом», корп. 25;
- МО, Одинцовский р-н, п. Большие Вязёмы, ЖК «Высокие Жаворонки», корп. 10, 11;
- МО, Дмитровский р-н, п. Некрасовский, ул. Льва Толстого, ЖК «Новый Катуар»;
- МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, ЖК «Супонево», корп. 15;
- МО, г. Химки, ул. Кудрявцева, ЖК «Маяк», 2 очередь;
- МО, г. Подольск, ул. Подольская, д. 16, ЖК «Рязановский», 3 очередь;
- МО, Ногинский р-н, пос. Зеленый, ЖК «Стрешнево»
- МО, г. Одинцово, мкр. Отрадное, ЖК «Одинбург», корп. В;
- МО, Красногорский район, п/о Красногорск-4, ЖК «Парк Рублево», корп.30;
- МО, Красногорский р-н, п. Отрадное, ЖК «Отрада», корп. 29;
- МО, г. Королев, ул. Силикатная, д. 62, ЖК «Парад планет»
- МО, Щелковский р-н, пгт. Свердловский, мкр. Лукино-Варино, ЖК «Лукино-Варино», корп. 34;
- МО, Одинцовский р-н, с/п Барвихинское, д. Барвиха, дача 4А, ЖК «Level Barvikha Residence»;

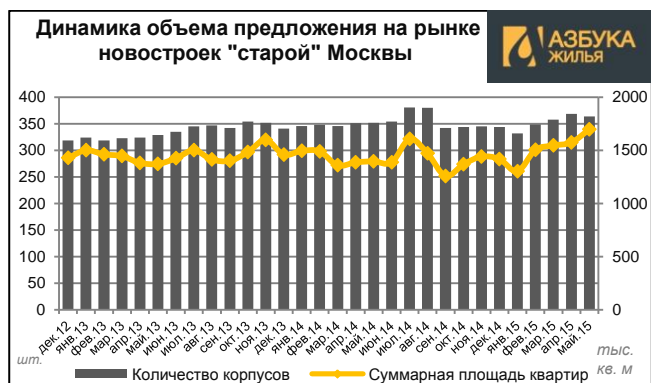
Так же, были анонсированы проекты:

- г. Москва, ЮАО, вблизи Варшавское шоссе вл. 170;
- г. Москва, ЗАО, Филевский парк р-н, пр. Кутузовский вл.36;
- г. Москва, ЦАО, Беговой р-н, Ленинградский проспект, вл. 8-10, МФК «Слава»;
- г. Москва, ЗелАО, Крюково р-н, ЖК вблизи 17-го мкр. Крюково
- г. Москва, ЦАО, Басманный р-н, ЖК по адресу ул. Новая Дорога, вл. 11А, 11Б;
- г. Москва, ВАО, Гольяново р-н, ЖК по адресу ул. Бирюсинка вл. 4;
- г. Москва, ЮВАО, Текстильщики р-н, ЖК на территории жирового комбината, пр-д 1-й Грайвороновский;
- г. Москва, САО, Сокол р-н, ЖК по адресу ул. Врубеля, 4;
- г. Москва, САО, Тимирязевский р-н, ЖК по адресу ул. Тимирязевская д. 8;
- г. Москва, СВАО, мкр. Северный, вблизи технопарка «Физтехпарк»
- г. Москва, НАО, п. Десеновское, МФК вблизи дер. Ватутинки;
- г. Москва, СВАО, Отрадное р-н, МФК на пересечении ул. Березовая аллея и ул. Сельскохозяйственная;
- МО, г. Химки, гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: ш. Ленинградское д. 23;
- МО, г. Красногорск, мкр. Мякинино, ЖК «Японский квартал»
- МО, г. Мытищи, восточнее д. Погорелки, ЖК «Императорские Мытищи»;
- МО, г. Красногорск, мкр. Павшино, ЖК «Тетрис».

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «СТАРОЙ» МОСКВЫ

В мае 2015 года объем предложения на первичном рынке жилья «старой» Москвы сократился на 1,4% в количестве корпусов и увеличился на 7,8% в суммарной площади квартир.



Средневзвешенная цена кв. м в новостройках «старой» Москвы (без учета элитных объектов)² сократилась на 3,0% относительно предыдущего месяца, и по итогам мая 2015 г. составила 225,4 тыс. руб.



В распределении по классам³, в мае 2015 года в цене увеличились новостройки экономкласса на 0,4 %, до уровня в 135,8 тыс. руб. /кв. м.. Новостройки бизнес-класса сократились в цене на 1,8% до 293,3 тыс. руб./кв. м. Новостройки комфорт-класса сократились в цене на 3,6% до уровня в 159,9 тыс. руб./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.

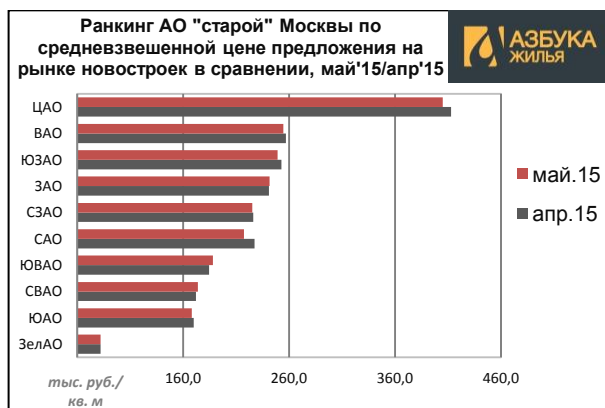
Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек «старой» Москвы



Класс	тыс. руб./ кв. м	май.15/ апр.14, %
Май 2015		
Эконом	135,8	0,4%
Комфорт	159,9	-0,7%
Бизнес	293,3	-1,8%
В среднем	225,4	-3,0 %
Кирпич	239,7	-2,9%
Монолит	231,6	-3,5%
Панель	126,9	-1,2%

В мае 2015 года средневзвешенная цена на панельные новостройки сократилась на 1,2% относительно апреля 2015, до 126,9 тыс. руб./кв. м. Уровень цен на квартиры в объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения, сократился на 3,5% и составил 231,6 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения кирпичных новостроек, сократилась на 2,9%, до 239,7 тыс. руб./кв. м.

По географическому распределению минимальное значение средневзвешенной цены кв. м на рынке новостроек «старой» Москвы в апреле 2015 года отмечено в ЗелАО (82,2 тыс. руб.) и ЮАО (168,2 тыс. руб.), а наибольший показатель в Центральном административном округе (405,1⁴ тыс. руб.).

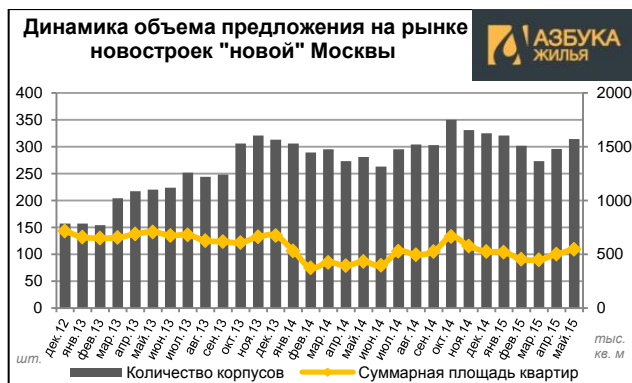


⁴ Без учета элитного жилья

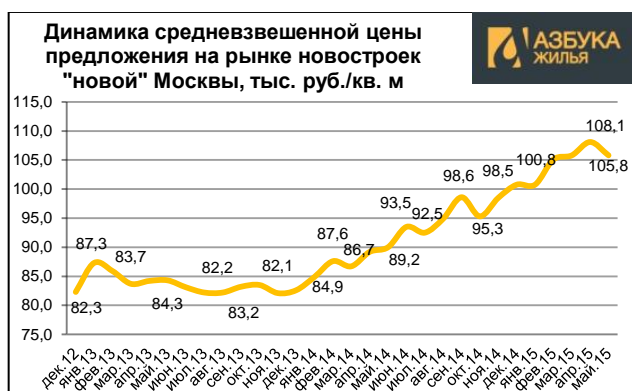
ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ «НОВОЙ» МОСКВЫ

В мае 2015 года объем предложения на первичном рынке жилья «новой» Москвы увеличился на 6,1% в количестве корпусов и на 9,3% в суммарной площади квартир.



Средневзвешенная цена кв. м в новостройках «новой» Москвы сократилась на 2,1% относительно предыдущего месяца, и по итогам мая 2015 г. составила 105,8 тыс. руб.



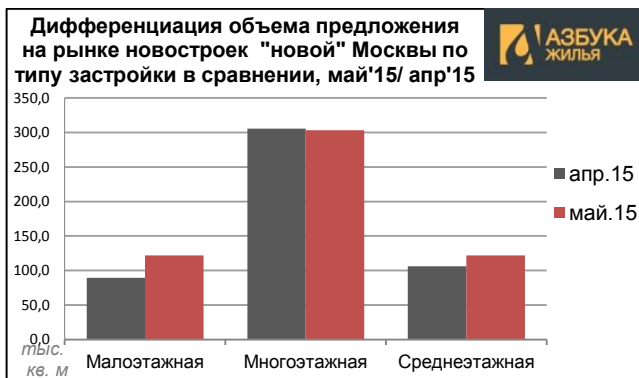
В распределении по классам, в мае 2015 г. средневзвешенная цена 1 кв. м на первичном рынке жилья комфорт и бизнес-классов «новой» Москвы увеличилась на 1,1 и 1,2%, до уровня 100,7 и 187,8 тыс. руб. соответственно.

Средневзвешенная цена предложения в новостройках экономкласса сократилась на 6,5% до 95,8 тыс. руб./кв. м. по сравнению с предыдущим месяцем.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек «новой» Москвы

Класс	тыс. руб./ кв. м	май.15/ апр.15, %
Эконом	95,8	-6,5%
Комфорт	100,7	1,1%
Бизнес	187,8	1,2%
В среднем	105,8	-2,1%
Кирпич	59,6	0%
Монолит	111,1	0,2%
Панель	95,8	-6,5%

Средневзвешенная цена на панельные новостройки «новой» Москвы в мае сократилась на 6,5% до 95,8 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения в объектах, возводимых с применением современных технологий монолитного домостроения, увеличилась на 0,2%, до 111,1 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена на кирпичные новостройки «новой» Москвы осталась на прежнем уровне в 59,6 тыс. руб./кв. м.

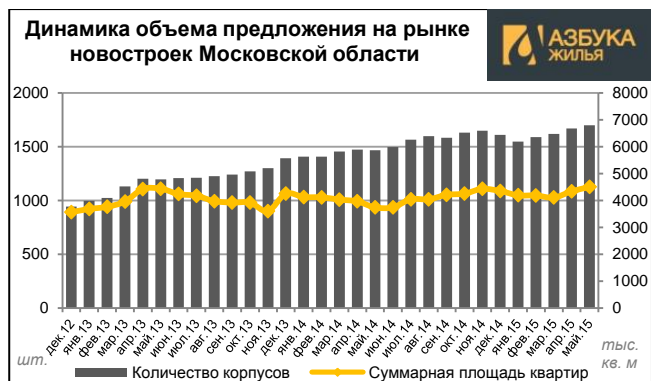


Объем предложения малозэтажных новостроек «новой» Москве, выраженный в суммарной площади квартир, в мае 2015 года увеличился на 36,7%. Объем предложения в многоэтажных новостройках сократился на 0,8%. Предложение в среднеэтажных новостройках увеличилось, на 15,0%.

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В Московской области объем предложения на первичном рынке жилья по итогам мая 2015 года увеличился на 1,9% в количестве корпусов и на 3,6% в суммарной площади квартир.



В Московской области по итогам мая 2015 г. значение средневзвешенной цены кв. м сократилось на 0,4% в сравнении с апрелем 2015 года, до 79,6 тыс. руб.

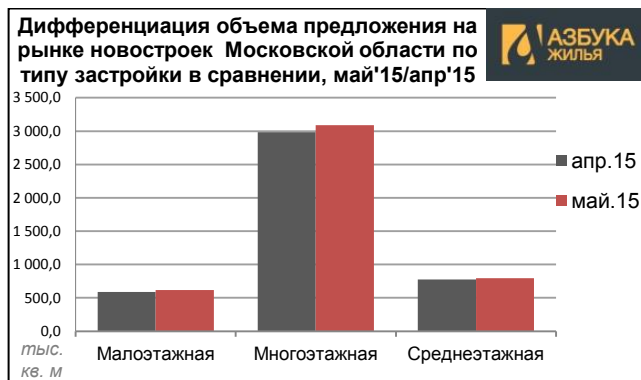


В МО цена кв. м квартир в новостройках экономкласса по сравнению с предыдущим месяцем сократилась на 0,6% до 76,6 тыс. руб./кв. м. Уровень цен на новостройки бизнес-класса увеличился на 2,4% до 131,1 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена кв. м на первичное жилье комфорт-класса сократилась 0,9% до 74,9 тыс. руб./кв. м.

Средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек МО

Категория	тыс. руб./ кв. м	май.15/ апр.15, %
Май 2015		
Эконом	76,6	-0,6%
Комфорт	74,9	-0,9%
Бизнес	131,1	2,4%
В среднем	79,6	-0,4%
Кирпич	66,2	-2,3%
Монолит	80,8	-0,5%
Панель	75,9	-0,6%

В распределении по материалу несущих стен здания, средневзвешенная цена на кирпичные новостройки сократилась на 2,3% по сравнению с апрелем 2015 года, и составила 66,2 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения панельного жилья сократилась на 0,6% и составила 75,9 тыс. руб./ кв. м. Уровень цен на квартиры в монолитных корпусах, в мае 2015 г. сократился на 0,5% и составил 80,8 тыс. руб./кв. м.

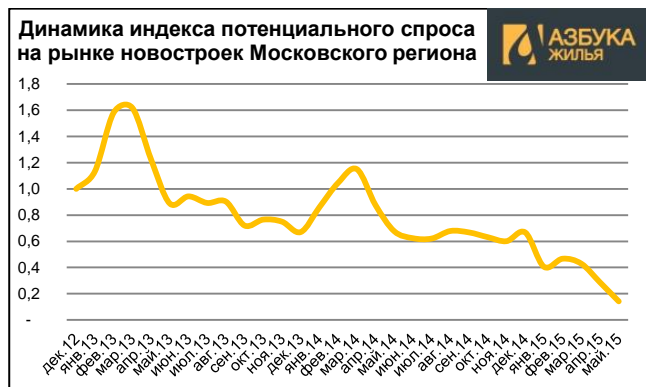


Объем предложения малоэтажных новостроек, выраженный в суммарной площади квартир, в Московской области за май 2015 года увеличился на 5,5%. Предложение квартир в новостройках среднеэтажного строительства увеличилось на 2,6%. Предложение в многоэтажных комплексах также увеличилось на 3,5%.

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СПРОС

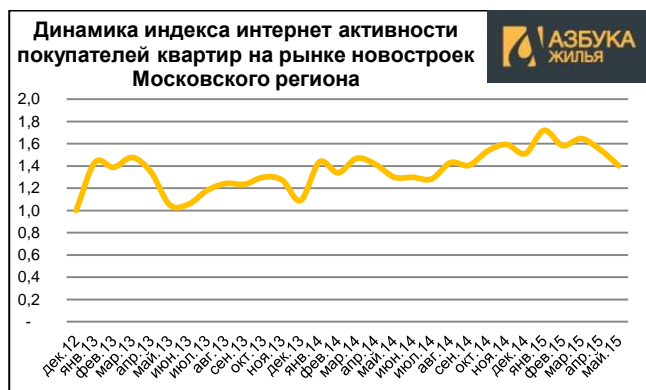
Потенциальный спрос на рынке новостроек Московского региона, определяемый количеством обращений со стороны желающих приобрести квартиры в возводимых домах, по данным компании «Азбука Жилья», в мае 2015 г. сократился на 50,5%.



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

- МО, г. Подольск, ЖК «Весенний»
- МО, Солнечногорский р-н, пгт. Поварово, ЖК «Поварово-Первый»
- Химки г., ЖК «Альтаир»

Индекс интернет активности покупателей жилой недвижимости в Московском регионе в отчетном месяце характеризовался сокращением на 9,4% к апрелю 2015 года.



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 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

- 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»

Московская область

- Балашиха г., мкр. Восточное Щитниково
- Балашиха г., ул. Зеленая
- Балашиха г., ЖК «Алексеевская Роща»
- Балашиха г., ЖК «Балашиха-Парк»
- Видное г., ЖК «Завидное»
- Видное г., ЖК «Государев Дом»
- Долгопрудный г., ЖК «Московские Водники»
- 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»
- Звенигород г., ЖК «Холмогоры-3»
- Ивanteeвка г., ЖК «Берег Скалбы»,
- 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 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
- 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 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