

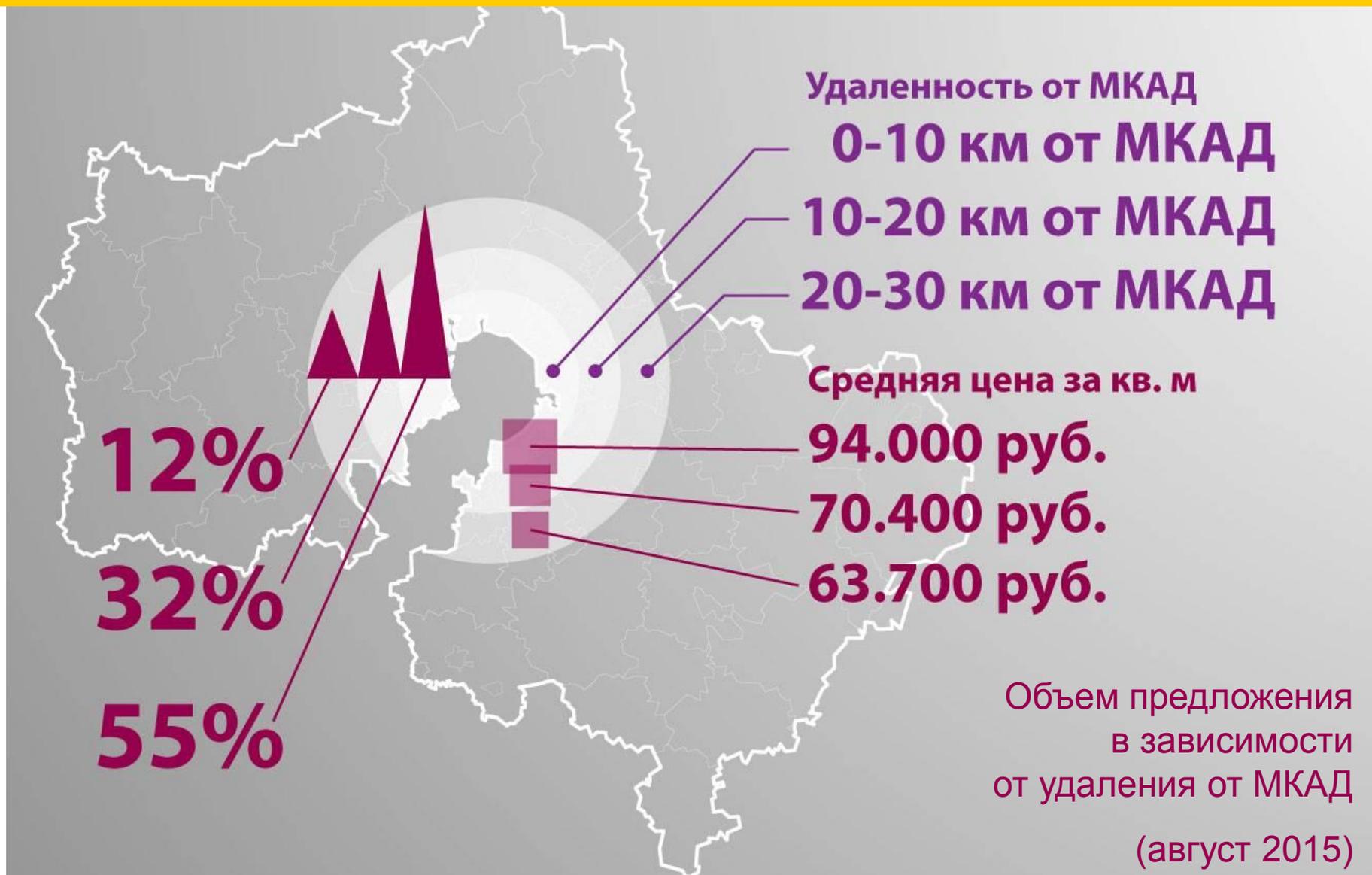
«Современные тенденции в жилищном строительстве в Московской области»



Софья Лебедева

генеральный директор «МИЭЛЬ-Новостройки»

Концентрация наибольшей доли предложения в ближнем Подмосковье



Рост доли жилья массового сегмента

2015



7%

Бизнес-класс

93%

Массовый сегмент

В течение 2015 года на рынок Московской области не выходило новых проектов бизнес-класса. При этом в массовом сегменте с начала года продажи стартовали более чем в 30 проектах.

2014



9%

Бизнес-класс

91%

Массовый сегмент

Объем предложения
в зависимости от класса
(в корпусах)

Рост доли малоэтажных проектов

2015



30%

Малоэтажная застройка

70%

Многоэтажная застройка

Популярность также приобретают мультиформатные проекты. Сейчас на рынке Московской области (до 30 км от МКАД) представлено более 15 проектов данного формата.

2014



27%

Малоэтажная застройка

73%

Многоэтажная застройка

Объем предложения
в зависимости
от этажности

Увеличение количества проектов со студиями



Реальные доходы граждан падают → снижается средний бюджет покупки → растет востребованность студий и квартир малых площадей → застройщики реагируют изменениями в предложении.

Доля проектов со студиями:



Лидерами по количеству объектов с квартирами-студиями являются Красногорский, Одинцовский, Ленинский районы.

Уменьшение площадей студий и квартир



2014

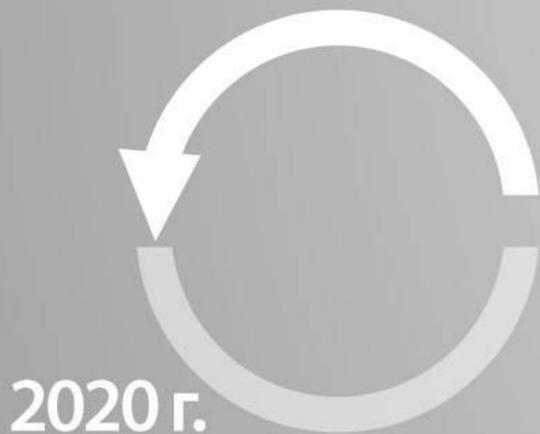
Минимальная площадь
студии 20 кв. м

2015

Минимальная площадь
студии 18 кв. м

Наблюдается возврат к стандартным планировкам в массовом сегменте:
однокомнатные квартиры – до 40 кв. м,
двухкомнатные – до 60 кв. м,
трехкомнатные – до 85-90 кв.м.

Масштабные жилые проекты



2015

23 %

Проектный объем
жилья более
100 тыс. кв. м

77 %

Проектный объем
жилья менее
100 тыс. кв. м

Заинтересованность
властей в создании и
развитии инфраструктуры
областных территорий.

Экономическая
привлекательность
стоимости земли и
масштабного строительства.

Анализ проектов в ближнем Подмосковье
в зависимости от масштаба

**Спасибо
за внимание!**

