



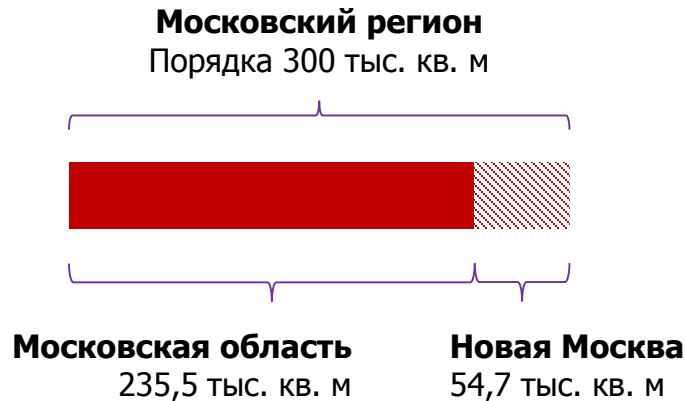
Как отмена ДДУ повлияет на развитие малоэтажного строительства?

Наталья Шаталина
Генеральный директор «МИЭЛЬ-Новостройки»
Апрель 2018

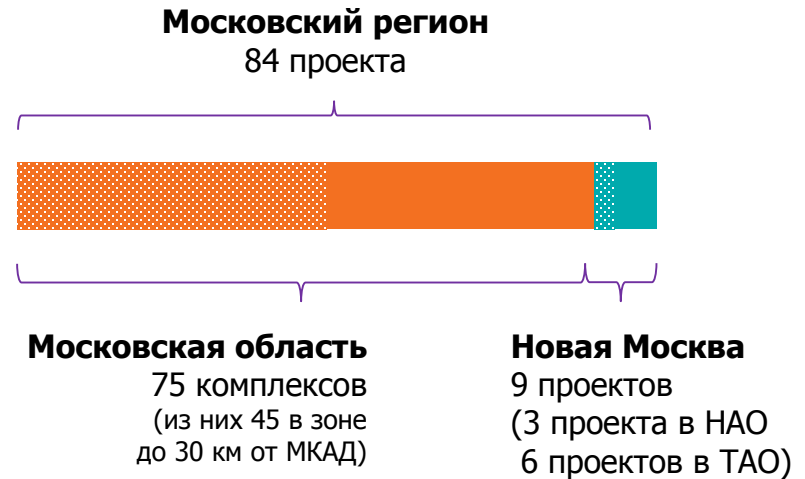


Объем предложения малоэтажных проектов на рынке Московского региона

Объем предложения



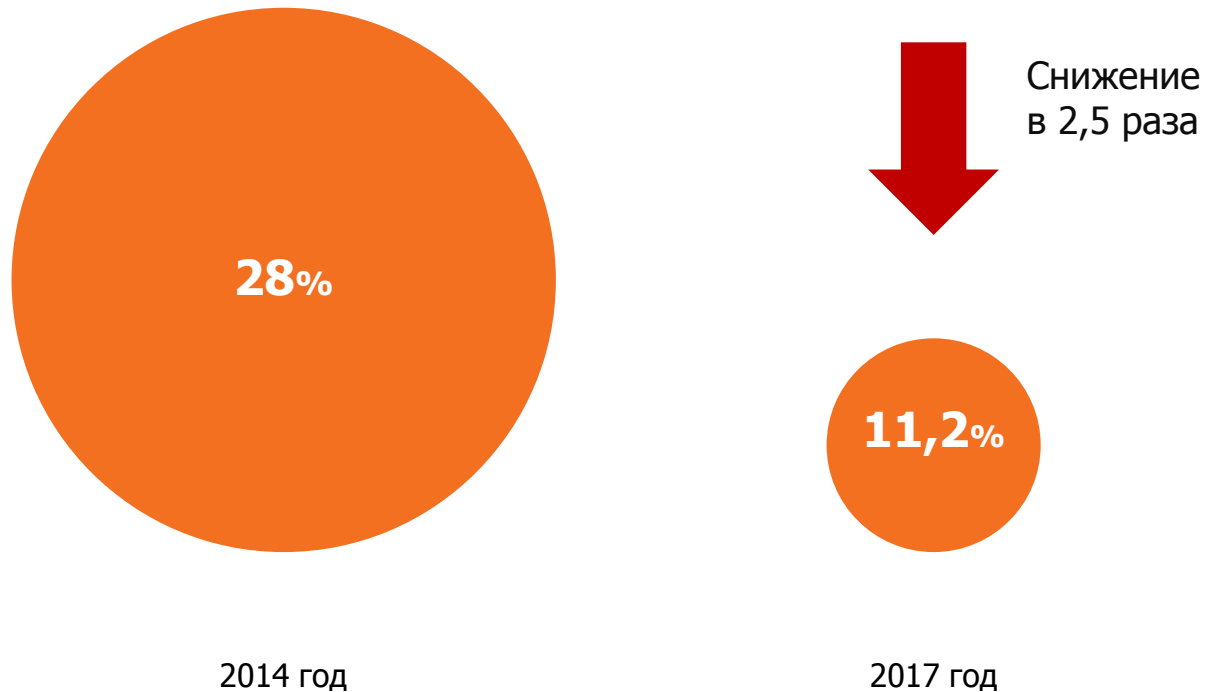
Количество проектов



Более 76,3% малоэтажных проектов относятся к комфорт-классу.
Применимо к малоэтажному жилью вернее говорить о делении на комфорт и комфорт+.

Объем предложения малоэтажных проектов на рынке Московского региона

Доля предложения квартир малоэтажного сегмента на рынке Московской области

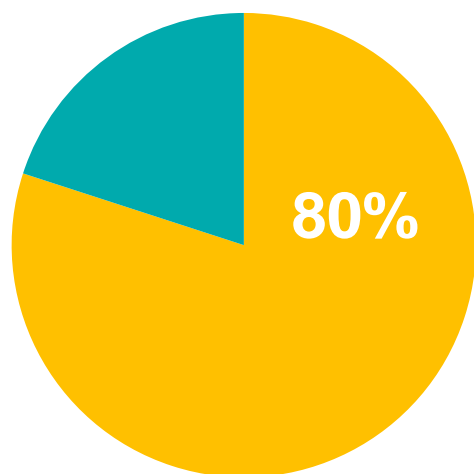


Доля предложения квартир малоэтажного сегмента на рынке Новой Москвы

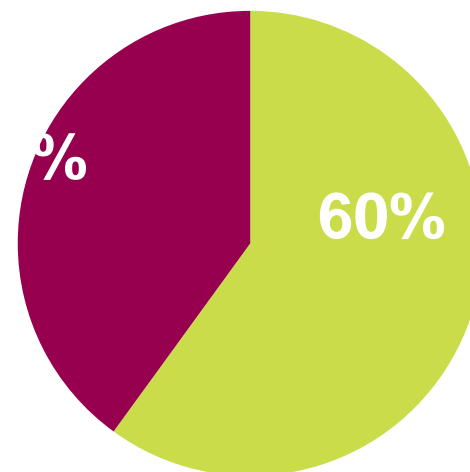
- Составляет 9,2% от общего объема предложения

Объем предложения малоэтажных проектов на рынке Московского региона

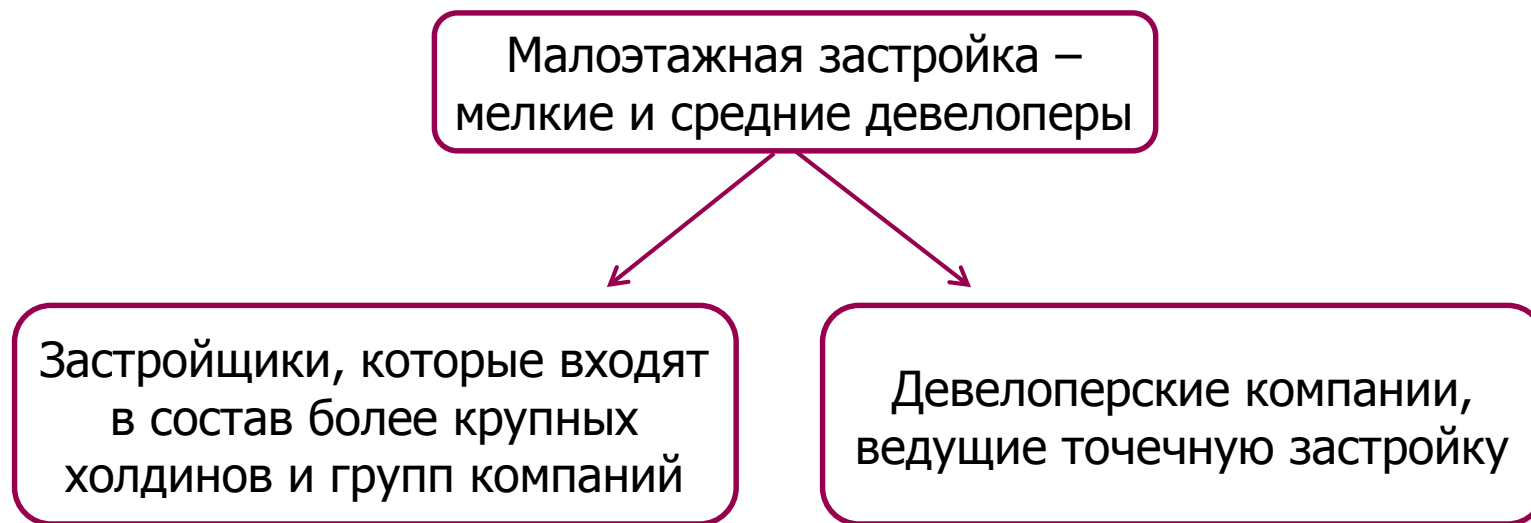
Новая Москва



Московская область



При переходе на проектное финансирование от 10% до 30% мелких и средних застройщиков не смогут соответствовать новым условиям, и, вероятно, будут вынуждены покинуть рынок.



Финансирование малоэтажного строительства Московского региона

- Почти 50% от суммы строительства привлекается в рамках 214-ФЗ по ДДУ

	При долевом строительстве	При переходе на проектное финансирование
величина процентной нагрузки в общей себестоимости строительства	2-3% максимум 6%	от 15-17% до 30%

Средняя цена предложения малоэтажных проектов рынке Московского региона



ЖК «Андерсен» (НАО)
двухкомнатная квартира при
использовании схемы проектного
финансирования стоила бы
на 580 тыс. руб. дороже,
а однокомнатная квартира
в ЖК «Остров Эрин» (ТАО)
подорожала бы на 420 тыс. руб.

Объем предложения малоэтажных проектов на рынке Московского региона



- Доля квартир малоэтажного сегмента в общей структуре предложения снизится:
В Московской области примерно **до 7-8%**
В Новой Москве примерно **до 5%**
- Предложение малоэтажного сегмента будет состоять преимущественно из комплексов более высокого класса



Спасибо за внимание!

Компания «МИЭЛЬ-Новостройки»
тел.: +7 495 777 3333
new.miel.ru