

***1.1. Аналитические данные***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Параметр** | **Сегмент / Местоположение** | **1 кв. 2013** | **1 кв. 2012** | **1 кв. 2011** | **Динамика, %** | | |
| **2013 к 2012** | **2012 к 2011** | **2013 к 2011** |
| **Общее количество объектов, шт.** | от ТТК до МКАД | 156 | 171 | 168 | -8,8 | 1,8 | -7,1 |
| 0-5 км от МКАД | 327 | 261 | 221 | 25,3 | 18,1 | 48,0 |
| 5-30 км от МКАД | 534 | 359 | 331 | 48,7 | 8,5 | 61,3 |
| от 30 км от МКАД | 156 | 140 | 132 | 11,4 | 6,1 | 18,2 |
| ***Итого*** | ***1173*** | ***931*** | ***852*** | ***26,0*** | ***9,3*** | ***37,7*** |
| **Среднее количество квартир в доме, шт.** | от ТТК до МКАД | 275 | 262 | 250 | 5,0 | 4,8 | 10,0 |
| 0-5 км от МКАД | 315 | 281 | 242 | 12,1 | 16,1 | 30,2 |
| 5-30 км от МКАД | 288 | 270 | 227 | 6,7 | 18,9 | 26,9 |
| от 30 км от МКАД | 190 | 169 | 151 | 12,4 | 11,9 | 25,8 |
| **Средняя площадь квартиры, кв.м.** | от ТТК до МКАД | 86,6 | 93,6 | 93,9 | -7,5 | -0,3 | -7,8 |
| 0-5 км от МКАД | 65,9 | 69,5 | 71,5 | -5,1 | -2,9 | -7,9 |
| 5-30 км от МКАД | 59,3 | 63,8 | 67,0 | -7,1 | -4,8 | -11,5 |
| от 30 км от МКАД | 62,4 | 65,3 | 66,7 | -4,5 | -2,1 | -6,4 |
| **Общая площадь квартир в доме, кв.м.** | от ТТК до МКАД | 23 805 | 24 515 | 23 470 | -2,9 | 4,5 | 1,4 |
| 0-5 км от МКАД | 20 758 | 19 521 | 17 315 | 6,3 | 12,7 | 19,9 |
| 5-30 км от МКАД | 17 064 | 17 220 | 15 200 | -0,9 | 13,3 | 12,3 |
| от 30 км от МКАД | 11 856 | 11 039 | 10 089 | 7,4 | 9,4 | 17,5 |
| **Общий объем рынка, кв.м.** | от ТТК до МКАД | 3 720 000 | 4 200 000 | 3 950 000 | -11,4 | 6,3 | -5,8 |
| 0-5 км от МКАД | 6 790 000 | 5 100 000 | 3 830 000 | 33,1 | 33,2 | 77,3 |
| 5-30 км от МКАД | 9 120 000 | 6 190 000 | 5 040 000 | 47,3 | 22,8 | 81,0 |
| от 30 км от МКАД | 1 850 000 | 1 550 000 | 1 340 000 | 19,4 | 15,7 | 38,1 |
| ***Итого*** | ***21 480 000*** | ***17 040 000*** | ***14 160 000*** | ***26,1*** | ***20,3*** | ***51,7*** |
| **Средняя стоимость 1 кв.м., руб.** | от ТТК до МКАД | 177 426 | 160 559 | 149 754 | 10,5 | 7,2 | 18,5 |
| 0-5 км от МКАД | 86 393 | 80 712 | 79 313 | 7,0 | 1,8 | 8,9 |
| 5-30 км от МКАД | 67 624 | 62 370 | 57 978 | 8,4 | 7,6 | 16,6 |
| от 30 км от МКАД | 51 267 | 48 875 | 46 528 | 4,9 | 5,0 | 10,2 |
| **Средняя стоимость квартиры, руб.** | от ТТК до МКАД | 15 358 894 | 15 023 120 | 14 058 699 | 2,2 | 6,9 | 9,2 |
| 0-5 км от МКАД | 5 693 133 | 5 607 103 | 5 674 709 | 1,5 | -1,2 | 0,3 |
| 5-30 км от МКАД | 4 006 827 | 3 977 733 | 3 882 360 | 0,7 | 2,5 | 3,2 |
| от 30 км от МКАД | 3 199 132 | 3 192 408 | 3 103 360 | 0,2 | 2,9 | 3,1 |
| **Общий объем рынка, млн. руб.** | от ТТК до МКАД | 660 000 | 674 340 | 591 520 | -2,1 | 14,0 | 11,6 |
| 0-5 км от МКАД | 586 610 | 411 620 | 303 760 | 42,5 | 35,5 | 93,1 |
| 5-30 км от МКАД | 616 730 | 386 070 | 292 210 | 59,7 | 32,1 | 111,1 |
| от 30 км от МКАД | 94 840 | 75 750 | 62 340 | 25,2 | 21,5 | 52,1 |
| ***Итого*** | ***1 958 180*** | ***1 547 780*** | ***1 249 830*** | ***26,5*** | ***23,8*** | ***56,7*** |

***1.1.1. Распределение количества объектов***

***по сегментам рынка (местоположению)***

***(Пример)***

В данном исследовании все новостройки Москвы от ТТК и Подмосковья сегментируются по местоположению:

- новостройки Москвы, расположенные от ТТК до МКАД (сегмент 1);

- объекты, расположенные в районах Москвы за МКАД, Новой Москве и Подмосковье до 5 км от МКАД (сегмент 2);

- новостройки Новой Москвы и Подмосковья в 5-30 км от МКАД (сегмент 3);

- объекты, расположенные в Новой Москве и Подмосковье за 30 км от МКАД (сегмент 4).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сегмент / Местоположение** | **Общее количество объектов, шт.** | | | **Динамика, %** | | |
| **1 кв. 2013** | **1 кв. 2012** | **1 кв. 2011** | **2013 к 2012** | **2012 к 2011** | **2013 к 2011** |
| от ТТК до МКАД | 156 | 171 | 168 | -8,8 | 1,8 | -7,1 |
| 0-5 км от МКАД | 327 | 261 | 221 | 25,3 | 18,1 | 48,0 |
| 5-30 км от МКАД | 534 | 359 | 331 | 48,7 | 8,5 | 61,3 |
| от 30 км от МКАД | 156 | 140 | 132 | 11,4 | 6,1 | 18,2 |



|  |  |
| --- | --- |
| **Сегмент / Местоположение** | **Общее количество объектов в Новой Москве  в 1 кв. 2013 г., шт.** |
| 0-5 км от МКАД | 40 |
| 5-30 км от МКАД | 80 |
| от 30 км от МКАД | 2 |

