

# «Влияние градостроительных инициатив правительств Москвы и МО на развитие первичного рынка московского региона»



**Буреломов Алексей**

Руководитель департамента консалтинга «МИЭЛЬ Девелопмент»  
Москва

# Влияние градостроительных инициатив правительств Москвы и МО на развитие первичного рынка московского региона



- 1) инициативы, влияющие на взаимоотношения гос. органов, коммерческих организаций инвестиционно- строительного комплекса и конечного потребителя
- 2) причины и последствия изменения градостроительной политики властей.
- 3) локальные примеры влияния на объемные, структурные и ценовые показатели предложения на первичном рынке региона
- 4) выводы о необходимости мониторинга инициатив в инвестиционных и потребительских целях



- Изменение вектора решения задачи по обеспечению населения жильем
- Смена приоритетов градостроительного развития «старой» Москвы
- Переход к модели экстенсивного развития московской урбанизированной агломерации за счет увеличения территории
- Синхронизация стратегий развития Москвы и МО
- Упорядочивание «правил игры» в инвестиционно-строительном секторе

# Причины изменения градостроительной политики властей



- Смена власти в Москве и МО
- «Федерализация» руководства Москвы и МО
- Недовольство населения Москвы и МО проводимой ранее градостроительной политикой, развитием транспортной и прочей инфраструктуры
- Ухудшение качества жизни и делового климата в Москве
- Крайне высокая степень урбанизации старой Москвы (места нет!)
- Неприлично завышенный ценовой порог приобретения жилья в Москве

# Последствия изменения градостроительной политики властей



- Глобальных результатов изменения градостроительной политики придется ждать не менее 10 лет
- Наблюдаются активные тактические действия по упорядочиванию правового поля
- Развитие транспортной инфраструктуры
- Повышение доступности социальных сервисов для населения
- Систематизация работы над проектом развития московской агломерации



- Общая управленческая платформа
- Общий потребительский рынок
- Единая транспортная инфраструктура
- Очевидное разделение и взаимодополнение функций

# Локальные примеры влияния на объемные, структурные и ценовые показатели предложения на первичном рынке региона



- Сокращение предложения и изменение структуры новостроек в Москве, как результат работы ГЗК г.Москвы
- Бурный рост спроса на новостройки «Новой Москвы»
- Повышение цен на жилье в районах, затронутых проектом развития транспортной инфраструктуры
- Окончательный «переезд» наиболее активного потребителя из Москвы в область
- И многое другое...



## Алексей Буреломов

Руководитель департамента  
консалтинга

«МИЭЛЬ Девелопмент»

Октябрь 2012

Санкт-Петербург

## Контакты

109004, Москва,  
ул. Николоямская, д.40, стр. 1

Телефон: +7(495) 777-88-83  
e-mail: consulting@miel.ru

[www.miel.ru](http://www.miel.ru)

