

УДК 69.003:728.1

## Рынок недвижимости Москвы: основные тенденции

**Юрий Александрович МАРЕЕВ**, главный специалист, e-mail: mail@dev-city.ru

**Римма Леонидовна КИЕВСКАЯ**, кандидат экономических наук, советник генерального директора, e-mail: mail@dev-city.ru

ООО НПЦ «Развитие города», 129090 Москва, просп. Мира, 19, стр. 3

**Аннотация.** В статье по группам недвижимости (жилая, офисная, торговая, складская и гостиничная) выполнен анализ тенденций и особенностей столичного рынка недвижимости. Используются различные источники исходных данных, включая официальные издания и аналитические обзоры ведущих компаний, занимающихся мониторингом рынка недвижимости Московского региона, за 2013–2015 гг. Сделан прогноз развития рынка коммерческой недвижимости Москвы на ближайшую перспективу. Рассмотрены показатели ввода объектов недвижимости в целом и по отдельным группам, определена взаимосвязь между динамикой объемов ввода и предложения. В частности, для рынка жилья, как первичного, так и вторичного, показано влияние на средний уровень рыночных цен на новостройки. Рассмотрены закономерности развития рынка недвижимости по основным группам для территорий Старой Москвы и Новой Москвы с учетом структурных особенностей вводимой недвижимости, включая уровень комфортности. Определена роль ипотечного кредитования в стимулировании рынка жилья и выявлены взаимосвязи между сокращением ставки ипотечного кредитования и повышением спроса на первичное жилье.

**Ключевые слова:** коммерческая недвижимость, средневзвешенная цена, спрос, объем предложения.

### THE REAL ESTATE MARKET OF MOSCOW: MAJOR TRENDS

**Jurij A. MAREEV**, e-mail: mail@dev-city.ru

**Rimma L. KIEVSKAJA**, e-mail: mail@dev-city.ru

Research and Design Center «City Development», Prospect Mira, 19, str. 3, Moscow 129090, Russian Federation

**Abstract.** The article groups (residential, office, retail, warehouse and hotel) the analysis of trends and characteristics of the capital market of real estate. Various sources of baseline data, including official publications and analytical reports of the leading companies engaged in the monitoring of the real estate market of Moscow region for 2013–2015, the forecast for the development of the commercial real estate market of Moscow in the near future. Indicators considered entering real estate as a whole and for certain groups, defined the relationship between the dynamics of the volume of input and suggestions. In particular, for the housing market, both primary and secondary, defined the relationship between the volume of input and suggestions, as well as their impact on the average level of market prices for new buildings. The patterns of real estate development at the major groups for the territories of the «Old Moscow» and «New Moscow» taking into account the structural features of input of real estate, including the level of comfort. Defines the role of mortgage lending to stimulate the housing market and identified the relationship between the reduction in mortgage rates and the increase in demand for primary housing.

**Key words:** commercial property, the average price, demand, supply.

**Р**ынок недвижимости — одна из важнейших характеристик социально-экономического развития Москвы, определяющих уровень деловой активности предпринимательской среды, с одной стороны, и уровень жизни населения — с другой. Он характеризует как инвестиционную привлекательность строительства различных объектов недвижимости, выражающуюся через объемы ввода и предложения, так и спрос со стороны потребителей — физических и юридических лиц [1–3]. Рынок недви-

мости включает в себя жилую недвижимость, офисную, торговую, складскую и гостиничную, которые характеризуются наиболее крупными объемами капитального строительства в Московском регионе. В конечном счете состояние рынка недвижимости определяет соотношение спроса и предложения товара, в качестве которого выступают различные виды недвижимого имущества. При этом складывающиеся на рынке тенденции (например, сокращение спроса или активный рост предложения) яв-

ляются индикаторами для корректировки планов строительства тех или иных объектов, определения налоговых поступлений в бюджет города и т. д. [4, 5].

Для анализа рынка недвижимости и выявления складывающихся тенденций используются различные источники информации, как официальные, так и обзоры аналитических и консалтинговых компаний, осуществляющих постоянный мониторинг состояния рынка недвижимости Москвы в целом и отдельных его сегментов.

За период 2013–2015 гг. в Москве отмечался постоянный рост ввода объектов капитального строительства (млн м<sup>2</sup> общей площади): 2013 г. — 8,58; 2014 г. — 8,83; 2015 г. — 9,19\*. При этом каждый вид вводимых на территории города объектов капитального строительства характеризовался собственными тенденциями, оказывающими свое влияние на рынок недвижимости [6, 7].

### Жилая недвижимость

Ввод жилья на территории Москвы в 2013–2015 гг. постоянно рос. Так, если ввод всех объектов капитального строительства за этот период увеличился на 6 %, то ввод жилья — на 21 %, что является одним из важнейших индикаторов повышения качества жизни населения. В 2015 г. доля жилья в общей площади введенных объектов капитального строительства составила 61 % (табл. 1). При этом объем жилья, строящегося за счет городского бюджета, не увеличился.

Рост доли жилья в структуре вводимых объектов капитального строительства в 2015 г. по сравнению с 2014 г. во многом связан с большей инвестиционной привлекательностью строительства данного вида объектов недвижимости, чем, например, офисных и торговых объектов в условиях снижения деловой активности. Тем не менее несмотря на относительно большую инвестиционную привлекательность жилищного строительства по сравнению с другими его видами [8–11], современная ситуация на рынке жилья Москвы характеризуется значительным снижением спроса на данный вид коммерческой недвижимости.

Основными индикаторами, характеризующими сокращение

\* Здесь и далее приводятся данные по вводу объектов капитального строительства по материалам Информационно-аналитической системы управления градостроительной деятельностью (ИАС УГД).

### 1. Ввод жилых объектов на территории Москвы в 2013–2015 гг.

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Ввод жилых объектов, млн м <sup>2</sup> :			
общей площади	4,94	4,76	5,58
жилой площади	3,15	3,33	3,92
Доля жилых объектов в общей площади введенных объектов капитального строительства, %	58	54	61

спроса на рынке жилья в 2015 г. по сравнению с 2014 г., являются:

- снижение количества регистраций договоров участия в долевом строительстве на 27 % (по данным Москомстройинвеста);
- сокращение выдачи ипотечных кредитов в 2015 г. на 36 % (по данным Агентства ипотечного жилищного кредитования);
- сокращение объемов реализации квартир на первичном рынке на 6 % (по данным агентств недвижимости и Мосгорстата).

**Первичное жилье.** По итогам декабря 2015 г. на столичном рынке новостроек в экспозиции находилось 727 корпусов с суммарной площадью квартир 2,5 млн м<sup>2</sup>, что на 19 % больше, чем по итогам декабря 2014 г. [12].

По-прежнему сохраняется тенденция опережения предложения новостроек Московского региона по сравнению со спросом. Так, сбыт уменьшился на 25 % по сравнению с 2014 г. [13]. В настоящее время на рынке представлено 92 тыс. лотов новостроек, в то время как в аналогичный период 2014 г. было выставлено на продажу 65 тыс. лотов [13].

В 2015 г. на рынке первичного жилья отмечались разнонаправленные тенденции для Старой и Новой Москвы. По данным компании «Азбука жилья» [12], объем предложения на рынке новостроек Старой Москвы увеличился в 2014–2015 гг. на 40 % при снижении средневзвешенной цены на 5 %. В 2015 г. ввод новостроек в Новой Москве впервые опередил ввод жилья в Старой

Москве, составив около 2 млн м<sup>2</sup> жилой площади. При этом в Новой Москве за период 2014–2015 гг. объем предложения не увеличился, а уменьшился на 26 % при увеличении средневзвешенной цены на 2,7 %. Это свидетельствует о том, что рынок новостроек в Новой Москве активно развивается, несмотря на значительное новое строительство. Так, расчетный объем спроса\*\* на новостройки в Новой Москве в 2015 г. составил 2,17 млн м<sup>2</sup>, т. е. превысил объем ввода. При этом на рынке новостроек Старой Москвы он составил 1,25 млн м<sup>2</sup>.

Основной причиной сложившейся ситуации на рынке новостроек Москвы является разница средних цен на квартиры в Старой и Новой Москве. Например, средневзвешенная цена предложения на рынке новостроек Старой Москвы в декабре 2015 г. составляла 207,4 тыс. р/м<sup>2</sup>, а в Новой Москве — 103,7 тыс. р/м<sup>2</sup>, т. е. почти в 2 раза меньше. Этот факт свидетельствует о том, что потребность в жилье на территории Москвы продолжает оставаться высокой, однако в связи с неустойчивой экономической ситуацией она перешла в менее затратную ценовую нишу спроса.

На рынке элитного жилья [14] также отмечается некоторый спад реализации объектов по

\*\* Определяется разностью суммарного объема ввода в текущем году с добавлением объема предложения, зафиксированного на конец предыдущего года и остаточной величиной предложения на конец текущего года.

сравнению с 2014 г.: в ноябре 2015 г. было продано 70 квартир и апартаментов, что на 30 % меньше, чем в ноябре 2014 г.

**Вторичное жилье.** В 2015 г. по сравнению с предыдущим годом спрос на вторичном рынке жилья в Москве сократился на 40 % [15]. Средние цены на вторичное жилье в Москве по сравнению с 2014 г. снизились на 6 % (в рублевом выражении) и составили на конец 2015 г. 200 тыс. р/м<sup>2</sup> [16]. При этом объем предложения в Старой Москве вырос оценочно на 30 % и составил по различным оценкам от 50 до 70 тыс. квартир. Разброс средних цен на вторичное жилье по административным районам Москвы в декабре 2015 г. (без учета элитного и ветхого жилья) составляет от 123 тыс. р/м<sup>2</sup> (Западное и Восточное Бирюлево в ЮАО) до 454 тыс. р/м<sup>2</sup> (Арбат в ЦАО), т. е. 3,7 раза.

**Аренда жилья.** Аренда квартир в Москве в 2015 г. стабильно дешевела [17]. С начала года средняя цена аренды однокомнатной квартиры экономкласса сократилась с 33,8 тыс. р. до 30 тыс. р., т. е. на 14,5 %. При этом средняя цена аренды квартир без разбивки на классы за тот же период уменьшилась еще больше: однокомнатных — на 19,5 %, двухкомнатных — на 23 %, трехкомнатных — на 22 %.

На фоне падения средних цен на арендное жилье в 2015 г. отмечалось некоторое увеличение спроса (на 14 %) по сравнению с 2014 г. Тем не менее в декабре 2015 г. предложение арендного жилья превысило спрос в 1,5 раза.

**Апартаменты.** На рынке жилой недвижимости Москвы апартаменты составляют 18–20 % [18]. В декабре 2015 г. на рынке Москвы велись первичные продажи апартаментов в 93 проектах при суммарном объеме предложений 10 тыс. лотов (около 600

**2. Ввод объектов недвижимости, включающих в себя офисы, на территории Москвы в 2013–2015 гг.**

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Ввод объектов недвижимости, включающих в себя офисы, тыс. м <sup>2</sup> общей площади, в том числе:	881,7	1796,6	1428,4
административно-деловые объекты	331	499,6	245,9
многофункциональные центры	550,7	1297	1182,5
Доля объектов недвижимости, включающих в себя офисы, в общем объеме введенных объектов капитального строительства, %	10	20	15,7

тыс. м<sup>2</sup>) [16]. При этом за период 2014–2015 гг. объем предложения увеличился на 15 %.

Средняя цена апартаментов в Москве (с учетом элитного сегмента) составила 394,9 тыс. р/м<sup>2</sup> [19], наименее дорогого класса апартаментов (комфорт-класса) — 140 тыс. р/м<sup>2</sup>.

В 2015 г. начался процесс перевода части апартаментов, которые обеспечены необходимыми объектами социальной инфраструктуры, в жилье. Причем после изменения статуса недвижимости она повысилась в цене в среднем на 19 % [20].

В целом рынок жилья Москвы можно охарактеризовать как насыщенный, с большим объемом отложенного внутреннего спроса, связанного с сокращением покупательной способности населения и неопределенностью экономической ситуации. Несмотря на некоторое уменьшение минимальной ставки ипотечного кредитования (например, у Сбербанка России с 14,5 % в апреле, до 13,45 % в декабре) значительной активизации на рынке жилья не произошло. При этом входят в практику случаи, когда девелопер частично спонсирует покупателю ипотечную ставку жилья. Кроме того, сократилась доля покупателей жилья как гарантированного инструмента сохранения денежных средств.

Увеличение стоимости строительно-монтажных работ в 2015

г. составило 10 % [21], чему способствовали рост стоимости кредитов, новые правила страхования ответственности застройщика, вступившие в силу в октябре 2015 г., новые правила грузоперевозок. Все это значительно сокращает доходность реализации проектов строительства жилья и возможности уменьшения цены реализации объектов. В то же время, как показывает развитие рынка новостроек Новой Москвы, только относительно низкие цены предложения жилья могут активизировать спрос в нынешних экономических условиях.

**Офисная недвижимость**

В 2015 г. по сравнению с предыдущим годом (табл. 2) отмечалось резкое сокращение ввода объектов недвижимости, включающих в себя офисы.

В 2015 г. объем ввода качественной офисной недвижимости в Москве по сравнению с минувшим годом сократился в 2 раза и составил 721 тыс. м<sup>2</sup> офисных площадей [22] вместо запланированного в размере 1 млн м<sup>2</sup>.

Из-за резкого сокращения спроса многие проекты строительства офисных объектов были переориентированы (по возможности) на строительство жилых объектов, включая апартаменты. При этом доля свободных площадей, несмотря на сокращение ввода новых объектов, составила 24,4 % для офисов клас-



са А и 16,5 % для офисов класса В. Рост вакантных площадей способствовал снижению средних ставок аренды в 2015 г. (по сравнению с 2014 г.) для офисов класса А — на 16,6 % в рублевом эквиваленте и для офисов класса В — на 11,9 %. При этом по ставкам капитализации офисных центров Москва (10,5 %) опережала такие глобальные центры, как Пекин (6,2 %), Сингапур (3,9 %), Лондон (3,5 %), Токио (3,5 %) и Гонконг (3 %), что свидетельствует о наличии резервов для снижения средней арендной ставки [14].

По сравнению с кризисным периодом 2008–2009 гг. объем свободных офисных площадей в абсолютных значениях более чем в 1,5 раза превышает аналогичный показатель прошлого кризиса. Объем чистого поглощения (покупка и аренда офисов) в 2015 г. соответствует 2014 г., но по сравнению с 2013 г. сократился почти на 43 %.

Согласно прогнозу [14], рынку офисной недвижимости Москвы предстоит длительный период восстановления, вследствие чего ожидается сохранение объемов нового предложения в 2016 г. на уровне 2015 г., что будет способствовать постепенному уменьшению доли вакантных площадей и стабилизации средних арендных ставок. По прогнозу [23], в 2016 г. будет введено на территории Москвы около 500 тыс. м<sup>2</sup> офисной недвижимости, а в 2017 г. — 400 тыс. м<sup>2</sup>. Таким образом, рынок офисной недвижимости Москвы перенасыщен, и, по прогнозу компании «Knight Frank», существующий объем предложения будет достаточен в течение 4–5 лет для удовлетворения спроса на офисы.

#### Торговая недвижимость

Ввод в Москве объектов торговли и услуг в 2015 г. претерпел также существенное падение по сравнению с 2014 г. (табл. 3).

#### 3. Ввод объектов торговли и услуг на территории Москвы в 2013–2015 гг.

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Ввод объектов торговли и услуг, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	706,3	975,6	599,8
Доля объектов торговли и услуг в общей площади введенных объектов капитального строительства, %	8	11,1	6,5

Экономический спад отразился на резком увеличении вакантных площадей, предназначенных для сдачи в аренду. Средний уровень таких площадей в торговых центрах Москвы в 2015 г. составил 13 % [14]. При этом во вновь открываемых торговых объектах уровень свободных площадей составляет в среднем около 50 % [24]. В период с января по декабрь 2015 г. объем строящихся торговых площадей сократился на 38,5 % [14], что превышает показатель «кризисного» 2009 г. (20 %).

Таким образом, ввод новых объектов торговли на территории Москвы будет способствовать повышению доли вакантных площадей, что понизит эффективность использования объектов торговой недвижимости для города (за счет снижения налогооблагаемой базы). Из-за ограниченности банковского финансирования многие заявленные ранее проекты строительства торговых центров в Москве на 2016–2017 гг. будут приостановлены [23]. В результате компанией «Knight Frank» прогнозируется объем ввода новых торговых объектов в 2016 г. в размере не более 460 тыс. м<sup>2</sup>.

#### Складская недвижимость

В Московском регионе в 2015 г. было введено в 2 раза меньше складской недвижимости, чем в 2014 г. (716,7 тыс. м<sup>2</sup>) [14]. При этом в отличие от других видов коммерческой недвижимости объем поглощения (покупка и аренда) складских помещений

вырос в 1,4 раза против 2014 г. Это свидетельствует о стимулирующей рынок тенденции сокращения ввода новых объектов при стагнации экономики, вызвавшей повышенный спрос и сокращение доли вакантных площадей с начала года с 10,4 до 9,4 %. Несмотря даже на некоторое уменьшение уровня средних арендных ставок в 2015 г. по сравнению с 2014 г. в рублевом исчислении (для складов класса А — на 4,5 % и для складов класса В — на 8,5 %) уровень капитализации складских объектов в настоящее время является одним из самых высоких среди других объектов коммерческой недвижимости — 12,5 % [16].

За период 2014–2015 гг. уровень капитализации складской недвижимости в Московском регионе вырос на 1,2 процентных пункта, что является одним из индикаторов, характеризующих инвестиционную привлекательность. В то же время рынок складской недвижимости чрезвычайно чувствителен к колебаниям потребительского спроса на рынке товаров, поскольку основными потребителями складской недвижимости в регионе являются продуктовые сети.

В этой связи прогноз на 2016 г. компании «Knight Frank» [14] по развитию рынка складской недвижимости является достаточно осторожным, учитывая падение покупательной активности населения. Объем ввода новых складских помещений в 2016 г. оценивается не более 600 тыс. м<sup>2</sup>, что связано не столько с ожидаемым

падением спроса на складскую недвижимость, сколько с возрастающими сложностями доступа к заемному кредитованию и его высокой стоимостью.

#### Гостиничная недвижимость

В 2015 г. ввод общей площади гостиниц на территории Москвы сократился по сравнению с 2014 г. на 21 % (табл. 4). При этом общая площадь гостиниц, введенных в 2015 г., составила 34 % от прогнозных оценок в январе 2015 г.

Снижение ввода гостиниц в 2014–2015 гг., вероятно, обусловлено насыщением рынка высокодоходными отелями 4–5 звезд. Что касается необходимого городу трехзвездочных отелей, то высокий срок их окупаемости в совокупности с экономическим спадом и ограничением инвестиционной активности не позволяет говорить о переломе тенденции сокращения ввода гостиниц на территории Москвы.

#### Выводы

1. Среди всех объектов коммерческой недвижимости наиболее активным был рынок новостроек жилья, центр тяжести которого переместился из Старой

#### 4. Ввод гостиниц на территории Москвы в 2013–2015 гг.

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Ввод гостиниц, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	173,8	192,4	151,4
Доля гостиниц в общей площади введенных объектов капитального строительства, %	2,6	2,1	1,6

Москвы в Новую Москву, что в сочетании с относительно низкой стоимостью квартир (в 2 раза ниже, чем в Старой Москве) обеспечило наиболее высокий спрос населения на данный вид недвижимости.

2. В целом рынок коммерческой недвижимости характеризовался низким потребительским спросом, несмотря на повсеместное снижение реальных цен и арендной платы, что подтверждается высоким уровнем вакантных площадей при сокращении ввода коммерческой недвижимости (за исключением жилья).

3. Развитие долгосрочного ипотечного кредитования способствовало смягчению рецессионных процессов на рынке жилья (главным образом первичного).

4. Сокращение цен и арендных ставок послужило причиной некоторого сглаживания падения спроса на коммерческую недвижимость.

5. На основании сложившихся в 2015 г. тенденций в ближайшей перспективе ожидается (за исключением первичного рынка жилья Новой Москвы) повсеместное снижение ввода различных видов объектов недвижимости, с тем чтобы стабилизировать объем предложения, росший в 2015 г. активными темпами. Основными механизмами стабилизации объема предложения будет дальнейшее снижение реальных цен и арендных ставок, что вызовет уменьшение ставок капитализации и уход с рынка неэффективных инвестиционных компаний.

В дальнейшем также ожидается повышение роли государственного регулирования рынка недвижимости путем развития механизма долгосрочного кредитования (включая ипотеку) и снижения процентных ставок для населения и имеющих надежную кредитную репутацию инвестиционно-строительных компаний.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Синенко С. А., Сапожников В. Н., Сапожников В. В. Прогнозирование и планирование в условиях рынка. М.: Слово-Симс, 2002. 172 с.
2. Олейник П. П., Бродский В. И. Организация планирования строительного производства // Технология и организация строительного производства. 2013. № 2(3). С. 40–43.
3. Киевский Л. В. Жилищная реформа и частный строительный сектор в России // Жилищное строительство. 2000. № 5. С. 2–5.
4. Мареев Ю. А., Киевская Р. Л. Рынок недвижимости Москвы как индикатор эффективности градостроительных решений // Промышленное и гражданское строительство. 2014. № 3. С. 10–15.
5. Киевский Л. В., Киевский И. Л., Мареев Ю. А. Международные рейтинги городов как критерии градостроительного развития // Жилищное строительство. 2015. № 11. С. 3–8.
6. Киевский Л. В., Киевская Р. Л. Влияние градостроительных решений на рынки недвижимости // Промышленное и гражданское строительство. 2013. № 6. С. 27–31.
7. Киевский Л. В. Динамика развития рынка офисной недвижимости Москвы // Промышленное и гражданское строительство. 2013. № 6. С. 3–6.
8. Киевский Л. В. Мультипликативные эффекты строительной деятельности // Наукоедение [Электронный ресурс]. 2014. № 3(22). С. 104–109.
9. Левкин С. И., Киевский Л. В. Градостроительные аспекты отраслевых государственных программ // Промышленное и гражданское строительство. 2012. № 6. С. 26–32.
10. Киевский Л. В., Шульженко С. Н., Волков А. А. Инвестиционная политика заказчика-застройщика на этапе организационной подготовки // Вестник МГСУ. 2016. Вып. 3. С. 111–121.
11. Шульженко С. Н., Киевский Л. В., Волков А. А. Совершенствование методики оценки уровня орга-

- низационной подготовки территорий сосредоточенного строительства // Вестник МГСУ. 2016. Вып. 3. С. 135–143.
12. URL: <http://www.azbuka.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
13. URL: <http://www.strategydevelopment.com> (дата обращения: 14.06.2016).
14. URL: <http://www.knightfrank.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
15. URL: <http://www.regionalrealty.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
16. URL: <http://www.konti.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
17. URL: <http://www.arena.miel.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
18. URL: <http://www.pioneer.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
19. URL: <http://www.estatet.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
20. URL: <http://www.new.miel.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
21. URL: <http://www.capitalgroup.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
22. URL: <http://www.jll.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
23. URL: <http://www.colliers.ru> (дата обращения: 14.06.2016).
24. URL: <http://www.cushmanwakefield.ru> (дата обращения: 14.06.2016).

## R E F E R E N C E S

- Sinenko S. A., Sapozhnikov V. N., Sapozhnikov V. V. *Prognozirovanie i planirovanie v usloviyakh rynka*. [Forecasting and planning in market conditions]. Moscow, Slovo-Sims Publ., 2002. 172 p. (In Russian).
- Oleinik P. P., Brodskii V. I. Planning of building production organization. *Tekhnologiya i organizatsiya stroitel'nogo proizvodstva*, 2013, no. 2(3), pp. 40–43. (In Russian).
- Kievskiy L. V. Housing reform and private construction sector in Russia. *Zhilishchnoe stroitel'stvo*, 2000, no. 5, pp. 2–5. (In Russian).
- Mareev Yu. A., Kievskaya R. L. Moscow real estate market as an indicator of the effectiveness of urban planning decisions. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo*, 2014, no. 3, pp. 10–15. (In Russian).
- Kievskiy L. V., Kievskiy I. L., Mareev Yu. A. International rankings of cities as the criteria for urban development. *Zhilishchnoe stroitel'stvo*, 2015, no. 11, pp. 3–8. (In Russian).
- Kievskiy L. V., Kievskaya R. L. Influence of town-planning decisions on the markets of real estate. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo*, 2013, no. 6, pp. 27–31. (In Russian).
- Kievskiy L. V. The dynamics of the office real estate market. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo*, 2013, no. 6, pp. 3–6. (In Russian).
- Kievskiy L. V. Multiplicative effects of construction activity. *Naukovedenie [Internet journal]*, 2014, no. 3(22), pp. 104–109. (In Russian).
- Levkin S. I., Kievskiy L. V. Town planning aspects of the sectoral government programs. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo*, 2012, no. 6, pp. 26–32. (In Russian).
- Kievskiy L. V., Shul'zhenko S. N., Volkov A. A. Investment policy The developer at the stage of preparation of the organizational. *Vestnik MGSU*, 2016, no. 3, pp. 111–121. (In Russian).
- Shul'zhenko S. N., Kievskiy L. V., Volkov A. A. Improving the methodology for assessing the level of the organizational preparation of areas of concentrated construction. *Vestnik MGSU*, 2016, no. 3, pp. 135–143. (In Russian).
- Available at: <http://www.azbuka.ru> (accessed 14.06.2016). (In Russian).
- Available at: <http://www.strategydevelopment.com> (accessed 14.06.2016).
- Available at: <http://www.knightfrank.ru> (accessed 14.06.2016).
- Available at: <http://www.regionalrealty.ru> (accessed 14.06.2016). (In Russian).
- Available at: <http://www.konti.ru> (accessed 14.06.2016). (In Russian).
- Available at: <http://www.arena.miel.ru> (accessed 14.06.2016). (In Russian).
- Available at: <http://www.pioneer.ru> (accessed 14.06.2016). (In Russian).
- Available at: <http://www.estatet.ru> (accessed 14.06.2016).
- Available at: <http://www.new.miel.ru> (accessed 14.06.2016). (In Russian).
- Available at: <http://www.capitalgroup.ru> (accessed 14.06.2016).
- Available at: <http://www.jll.ru> (accessed 14.06.2016).
- Available at: <http://www.colliers.ru> (accessed 14.06.2016).
- Available at: <http://www.cushmanwakefield.ru> (accessed 14.06.2016).

Для цитирования: *Мареев Ю. А., Киевская Р. Л.* Рынок недвижимости Москвы: основные тенденции // Промышленное и гражданское строительство. 2016. № 8. С. 58–63.

For citation: *Mareev Ju. A., Kievskaya R. L.* The real estate market of Moscow: major trends. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo* [Industrial and Civil Engineering], 2016, no. 8, pp. 58–63. (In Russian). ■