Если охарактеризовать ситуацию в двух словах, то большой объем предложений недвижимости постепенно сбрасывает цены вниз. В настоящее время на рынке недвижимости столичного региона наблюдается переизбыток предложений. Причём в ближайшее время застройщики не смогут снизить скорость строительства и сдачи жилья, поскольку меняются правила работы в строительной сфере. Как ожидается грядущее проектное финансирование будет обходиться дороже долевого. В связи с этим застройщики постараются до введения новых правил вывести на рынок как можно больше жилья. Поэтому на ближайшие 5 лет на рынке будет переизбыток предложений недвижимости, и цены будут постепенно снижаться.

Как будет развиваться ситуация на рынке недвижимости столичного региона в ближайшее время?

Если охарактеризовать ситуацию в двух словах, то большой объем предложений недвижимости постепенно сбрасывает цены вниз. В настоящее время на рынке недвижимости столичного региона наблюдается переизбыток предложений. Причём в ближайшее время застройщики не смогут снизить скорость строительства и сдачи жилья, поскольку меняются правила работы в строительной сфере. Как ожидается грядущее проектное финансирование будет обходиться дороже долевого. В связи с этим застройщики постараются до введения новых правил вывести на рынок как можно больше жилья. Поэтому на ближайшие 5 лет на рынке будет переизбыток предложений недвижимости, и цены будут постепенно снижаться.

Предложение недвижимости в столице

Поскольку ситуация в экономике остается стагнирующей, то на рынке недвижимости ситуация диктуется большим объёмом предложений новостроек. С каждым годом увеличивается объем продаваемого жилья. На 2017 год он составлял 7,5 миллиона квадратных метров.

И пока никаких предпосылок для уменьшения предложения недвижимости на вторичном рынке не наблюдается. Если все проекты, которые на сегодняшний день анонсированы, будут сданы в срок, то к 2020 году предложение первичной недвижимости в столичном регионе еще значительно вырастет. Это произойдет за счет увеличения нового жилья в Москве, а объём строительства в Подмосковье при этом немного сократится. С 2016 по 2017 год количество первичного жилья от ТТК до МКАД увеличилось больше чем на треть, как по количеству домов, так и по объему квадратных метров. Вот по ссылке http s://msk.etagi.com/realty/odnokomnatnye-kvartiry/
можете посмотреть предложения однокомнатных квартир в таких объектах.

Максимальный подъём в строительной сфере наблюдался в 2012-2013 годах, когда застройщики принялись за освоение многих крупных площадок. Теперь наступил кризис, но девелоперы не могут снизить темпы ввода в строй новых объектов. Ведь от 20 до 30% стоимости новостройки в столичном регионе должно быть право инвестировано до выдачи разрешения на строительство. В результате застройщикам выгоднее

достраивать объект и пытаться вернуть себе затраченные средства, чем его замораживать. Если бы не нововведения в строительной сфере, то многие проекты уже были бы свернуты, поскольку задел за 2012-2013 годов уже исчерпал себя.

Спрос на жилье в столице

Активность покупателей на рынке вторичного жилья пока находится не в лучшем состоянии. Согласно статистике, продолжает сокращаться количество переходов прав на недвижимость, как в Москве, так и в Московской области. Что касается первичной недвижимости, то здесь спрос немного растет. Специалисты делают такой вывод, исходя из увеличения числа договоров долевого участия при возведении жилья.

Однако даже в сфере первичной недвижимости не всё так, как показывают средние данные по рынку. То есть, демонстрируемый рост достигается за счёт продажи в каких-то конкретных проектах. Причём процент этих проектов остается невысоким. Стоимость недвижимости остается ключевым фактором при покупке жилья. В основном покупатели приобретают квартиры в недорогих жилых комплексах, половина которых расположена за МКАД.

Кроме того, специалисты говорят о существенном расслоении покупателей по компаниям-застройщикам. До 80% покупателей первичной недвижимости сосредоточены в 5-7 девелоперских компаниях. Эксперты по недвижимости однозначно утверждают, что спрос в столичном регионе не успевает за предложением. На территории станицы предложение жилья превышает спрос примерно в два раза, а в московской области в 2,6 раза.