



жилая недвижимость москвы

СТОИМОСТЬ И СТРУКТУРА ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО



Баланс затрат на работы и материалы



ВВЕДЕНИЕ

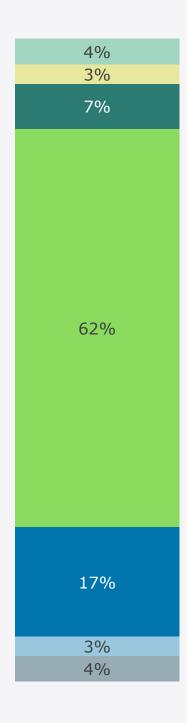
Мы проанализировали более 60 объектов в классе «комфорт», «бизнес», «премиум» от крупнейших четырех застройщиков представляем агрегированные данные о структуре затрат, а также средней стоимости строительства жилой недвижимости Москве (включая Новую Москву). Данная информация является важным ориентиром для девелоперов в условиях волатильности цен и высокой инфляции. Строительные затраты приведены в ценах сентября 2024 года и включают НДС. Строительные затраты в классе «комфорт» приведены с учетом отделки, в классах «бизнес», «премиум» без учета отделки. Стоимость указана на квадратный метр полезной (продаваемой) площади.



Виды работ в общей стоимости проекта



- ■Технический заказчик
- ■Подготовительные работы
- Строительно-монтажные работы
- ■Устройство внутренних инженерных систем
- Внутриплощадочные сети
- Благоустройство территории



КЛАСС «КОМФОРТ»

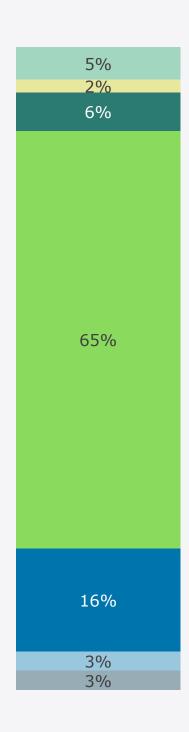
Вид работ	руб./кв. м (полезной площади)
Проектные и изыскательские работы	4 000-5 000
Технический заказчик	3 000-4 000
Подготовительные работы	7 000-8 000
Строительно-монтажные работы	62 000-70 000
Устройство внутренних инженерных систем	17 000-19 000
Внутриплощадочные сети	3 000-4 000
Благоустройство территории	4 000-5 000
Bcero	100 000-115 000



Виды работ в общей стоимости проекта



- ■Технический заказчик
- Подготовительные работы
- Строительно-монтажные работы
- ■Устройство внутренних инженерных систем
- Внутриплощадочные сети
- Благоустройство территории



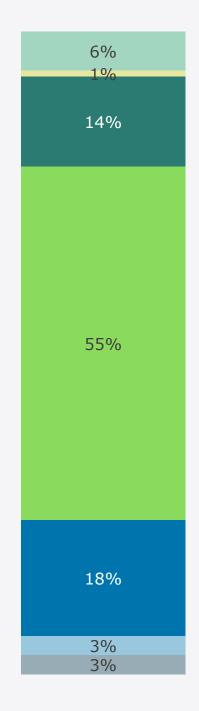
КЛАСС «БИЗНЕС»

Вид работ	руб./кв. м (полезной площади)
Проектные и изыскательские работы	8 000-9 000
Технический заказчик	3 000-4 000
Подготовительные работы	10 000-11 000
Строительно-монтажные работы	104 000-116 000
Устройство внутренних инженерных систем	26 000-29 000
Внутриплощадочные сети	5 000-6 000
Благоустройство территории	4 000-5 000
Всего	160 000-180 000



Виды работ в общей стоимости проекта





КЛАСС «ПРЕМИУМ»

Вид работ	руб./кв. м (полезной площади)
Проектные и изыскательские работы	36 000-42 000
Технический заказчик	6 000-7 000
Подготовительные работы	84 000-98 000
Строительно-монтажные работы	329 000-386 000
Устройство внутренних инженерных систем	108 000-126 000
Внутриплощадочные сети	18 000-20 000
Благоустройство территории	19 000-21 000
Bcero	600 000-700 000



наша команда



Светлана Шорина Директор, руководитель отдела оценки



Михаил Каплун Директор департамента управления проектами строительства и внутренней отделки помещений



Евгений Томилов Аналитик отдела исследований рынка









CORE.XP — лидер в консалтинге и управлении инвестициями в недвижимости в России и СНГ.

СОRE.XP является преемником российского бизнеса CBRE, мирового лидера в консалтинге и управлении инвестициями. CBRE работала на рынке России и СНГ более 25 лет, в 2022 году бизнес был выкуплен локальным менеджментом и сохранен в полном объеме.

1994

350

Год основания

сотрудников

Победитель в номинациях



Консультант года

CRE Moscow Awards 2020 CRE Federal Awards 2020

Управляющая компания года Facility Management

CRE Moscow Awards 2018, 2019, 2020



Новости и актуальная аналитика в нашем ТГ-канале

core-xp.ru +7 495 258 39 90

Услуги

- Стратегический консалтинг
- Оценка активов и оценка бизнеса
- Услуги по маркетингу и сдаче в аренду
- Продажи и приобретения активов
- Рынки капитала и инвестиций
- Управление проектами строительства и отделки
- Технический аудит
- Техническая эксплуатация и управленческий аудит
- 。 Зеленая сертификация и ESG
- Стратегия использования офисного пространства
- 。 Управление активами



Секторы

- Офисная недвижимость о
- Складская недвижимость о
- Торговая недвижимость о
 - Гостиничная о
 - недвижимость ∘
- Жилая недвижимость о Альтернативные секторы

Клиенты

- Арендаторы о
- Собственники о
 - Инвесторы °
 - Владельцы ∘

Банки

География

- Москва
- Санкт-Петербург
 - Регионы СНГ

Мы обладаем уникальной международной и локальной экспертизой и технологиями, накопленными за 25 лет работы в CBRE, также продолжаем иметь доступ к лучшим международным практикам.

Мы компания полного цикла, предоставляем услуги по всем секторам недвижимости и всему спектру задач инвесторов, девелоперов, собственников и корпораций на всех этапах жизненного цикла проекта.

Наша интегрированная платформа сервисов и услуг дает нам уникальную экспертизу для реализации сложных и комплексных проектов в системе «одного окна».

Мы имеем уникальные данные, исследования и аналитику позволяющие определять тренды и возможности, находить оптимальные решения по максимизации доходности недвижимости. Мы развиваем зеленые технологии и стандарты устойчивого развития ESG, являемся партнером и консультантом системы оценки и сертификации зданий "Клевер" (CLEVER).