



В настоящее время спрос на недвижимость в Московской области растет достаточно быстро, и в этом нет ничего удивительного. Новостройки в Подмоскovie являются отличной альтернативой столичному жилью, предоставляя потенциальным владельцам современную инфраструктуру, свежий воздух и низкие цены. Именно такие моменты побуждают потребителей покупать квартиры и частные дома в области. Если просматривать ценовую динамику текущего года, то с одной стороны стоимость, безусловно, возросла, а с другой – покупатели обладают отложенным спросом и накопленным капиталом, что не мешает приобретать жилье, несмотря на повышение цен. При этом за качество придется немного переплачивать.

Впрочем, рост цен на новое жилье в 2013 году совпал с понижением стоимости на вторичном рынке, что не может не радовать бюджетные слои населения. К тому же эксперты утверждают, что снижение в этом сегменте рано или поздно заставит падать цены и на строящиеся объекты. Фактор сезонности и общая ситуация с недвижимостью зависит от рекламной активности, характеристик жилого здания, его позиционирования и стадия строительства, поэтому появление в Подмоскovie такого субъекта как Новая Москва усилило конкуренцию.

Современная столичная периферия постоянно растет, в связи, с чем повышается и спрос. Помимо всех положительных моментов большое влияние на этот рост оказывает и уровень комфортной жизни, на который ставят большинство строительных компаний. Кроме того, жилые комплексы, находящиеся за МКАДом включают себя огромную инфраструктуру способную удовлетворить каждого потребителя собирающегося обосноваться в этом районе. Популярность подмосковного жилья обусловлена еще и исключением привязанности по территориальному признаку в последнее время. Об этом говорит количество сделок по обмену московских квартир на подмосковные новостройки.

Читайте также: [Цены на квартиры в Москве и других городах России в 2014 году начали снижаться](#)

Если отмечать конкретные города Московской области, которые считаются наиболее популярными среди потребителей независимо от того первичный это рынок или вторичный, то к ним можно отнести Железнодорожный, Видное, Королев, Подольск, Пушкино и Балашиху. К тому же они являются и самыми доступными в 2013 году. Если выделять первые три места в этом сегменте, то они располагаются так: Железнодорожный и Балашиха, которые на протяжении всего периода меняются местами, а за третье место идет не менее ожесточенная борьба между Подольском и Пушкино.

Нельзя не отметить и самые дорогие города Подмосковья. На начало этого года пальму первенства в этой категории удерживает Реутов, второе место занимает Московский, а вслед за ними расположился Красногорск.

Важнейшей составляющей при выборе жилья в Подмосковье является и направление. Его популярность характеризуют транспортные возможности, развитие инфраструктуры, а в последнее время еще и экология. В конце 2012 года и на протяжении 2013 самым востребованным считается запад Московской области. Здесь сыграла роль совокупность факторов: превосходная пропускная способность трассы, экологическая обстановка и низкие цены, способные удовлетворить любую категорию населения. Если же потребителя интересуют только бюджетные варианты, частные застройки и другое малоквартирное жилье, то лучше выбрать восточное направление, где приоритетом является Балашиха.

Элитное жилье Подмосковья без сомнения привлекает не меньше владельцев, чем эконом класс. И в этом сегменте лидирует Сколково, которое постепенно расширяясь, находит все больше и больше поклонников. Но при желании такой формат квартиры можно найти в любом крупном городе Московской области.

Читайте также: [Обзор рынка недвижимости 2013 года](#)

Главной характеристикой Подмосковной недвижимости, пожалуй, будет плотность застроек. Это иногда негативно сказывается на спросе, так как жить в тесноте, мало кто любит. Но основополагающим фактором при выборе, все же, остается цена. Причем диапазон первичного и вторичного рынка достаточно широк. Немаловажную роль играет и железнодорожное сообщение со столицей (Королев, Домодедово, Апрелевка, Краснознаменск), и социальная инфраструктура (Одинцово, Химки, Красногорск, Видное, Мытищи), и экологическая составляющая (северо-западные районы). А на рост цен влияет строительство новых станций метро и продвижение по всем направлениям застроек Новой Москвы, которой, впрочем, только предстоит завоевать свое место под солнцем.

Есть в Подмосковье и своя ложка дегтя: потенциальное трудоустройство. Ведь ездить каждый день в Москву никому не хочется, а найти работу в небольшом, по мерке столицы, городке, бывает достаточно сложно. Эксперты определили первую пятерку способную решить эту проблему:

1. Сколково, позиционируемое как успешная деловая зона с самыми современными инфраструктурными и социальными решениями;
2. Ленинградское шоссе, обладающее самой плотной на 2013 год офисной застройкой;
3. Калужское шоссе, по праву считающееся самым перспективным направлением на ближайшее время;
4. Киевское шоссе, характеризующееся дешевой землей, превосходной экологией и развитием деловых качеств городов;
5. Новорижское шоссе, позиционируемое как IT-направление.

Остается добавить, что любой выбор потребителя в современном Подмосковье не оставит равнодушным и неудовлетворенным даже самого требовательного владельца. А постоянная тенденция роста спроса только подчеркивает данное утверждение.