



Мониторинг жилищного строительства и предложения на первичном рынке жилья Москвы, декабрь 2013 года

В декабре 2013 общее количество новостроек в Москве сократилось и составило 226 объектов (-1,7%). Данные изменения объема произошли за счет завершения продаж в ряде корпусов различных комплексов и отсутствия новых проектов. Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 972 тыс. кв. м, что составляет 12,2 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 212,9 тыс. руб./кв. м (+0,7% в течение месяца), что соответствовало 6472 \$/ кв. м (+1,6%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса увеличилась и составила 109,5 тыс. руб. /кв. м (+2,0% в течение месяца). В сегменте бизнес - класса – 220,8 тыс. руб. /кв. м (+1,3% в течение месяца), а в комфорт - классе цена незначительно увеличилась на 0,2%:(146,7 тыс. руб. /кв. м). Отмеченные ценовые изменения вызваны, главным образом, стабильным ростом строительной готовности корпусов.

Объем предложения Новой Москвы сохранился на уровне ноября (278 корпусов) за счёт замещения ушедших с реализации проектов новыми. При этом количество реализуемых квартир сократилось на 7% (9,5 тыс.) В реализацию поступили корпуса в проектах Город-парк «Первый Московский» и Город-парк «Переделкино Ближнее» компании «Абсолют». В начале месяца начались продажи в 2х корпусах ЖК «Бутовские аллеи». Вышла третья очередь масштабного проекта «Новые Ватушки» Южный квартал.

В декабре 2013 средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 1,1% и составила 83,3 тыс. руб. /кв. м. В домах эконом - класса цена уменьшилась на 4,5% (77,3 тыс. руб./кв. м) за счёт сезонных скидок. В комфорт - и бизнес - классе цена несущественно изменилась и составила 80,7 (+0,3% в течение месяца) и 125,8 тыс. руб. /кв. м (-0,4% в течение месяца) соответственно.

Таким образом, в декабре 2013 года предложение Москвы сократилось, при этом средневзвешенная цена увеличилась за счёт роста строительной готовности объектов. Цена предложения на первичном рынке Новой Москвы уменьшилась за счет выхода в продажу новых объектов.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

Москва, ул. Николяямская, дом 40, строение 1
тел.: (495) 777-33-33