



Мониторинг жилищного строительства и предложения на первичном рынке жилья Москвы, январь 2014 года

В январе 2014 общее количество новостроек в Москве выросло и составило 232 объекта (+2,7%). Данные изменения объема произошли за счет выхода в продажу новых корпусов в уже реализуемых проектах. Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 1,0 млн. кв. м, что составляет 12,2 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 223,9 тыс. руб./кв. м (+4,8% в течение месяца), что соответствовало 6645 \$/ кв. м (+2,7%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса увеличилась и составила 111,1 тыс. руб. /кв. м (+1,5% в течение месяца). В сегменте комфорт - класса – 148,8 тыс. руб. /кв. м (+1,5% в течение месяца), а в бизнес - классе цена уменьшилась на 1,4%:(217,7 тыс. руб. /кв. м). Отмеченные ценовые изменения вызваны, главным образом, стабильным ростом строительной готовности корпусов. Т.о. в рассматриваемых сегментах рынок не пополнился новыми объектами, но в сегменте элитной недвижимости в продажу вышла вторая очередь ЖК «Садовые кварталы».

Объем предложения Новой Москвы незначительно увеличился (280 корпусов) за счёт выхода двух новых корпусов в ЖК «Бунинский». При этом количество реализуемых квартир сократилось на 9,6% (8,6 тыс.)

В январе 2014 средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы увеличилась на 5,9% и составила 88,2 тыс. руб. /кв. м. В домах эконом - класса цена увеличилась на 1,6% (78,6 тыс. руб./кв. м). В комфорт - и бизнес - классе цена несущественно изменилась и составила 81,5 (+0,9% в течение месяца) и 126,0 тыс. руб. /кв. м (-0,2% в течение месяца) соответственно.

Таким образом, в январе 2014 года предложение Москвы выросло, за счёт этого средневзвешенная цена тоже увеличилась. Цена предложения на первичном рынке Новой Москвы тоже увеличилась за счёт роста строительной готовности объектов.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

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