



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

В феврале 2014 общее количество новостроек в Москве сократилось на 1,3% и составило 229 объектов (98 проектов). Данные изменения объема произошли за счет завершения продаж в ряде готовых комплексов и отсутствия новых проектов. Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 939 тыс. кв. м, что составляет 11,2 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 235,9 тыс. руб./кв. м (+5,4% в течение месяца), что соответствовало 6710 \$/ кв. м (+1,0%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса уменьшилась и составила 109,2 тыс. руб. /кв. м (-1,7% в течение месяца). В сегменте комфорт - класса – 151,4 тыс. руб. /кв. м (+1,7% в течение месяца), а в бизнес - классе цена увеличилась на 2,3% (222,7 тыс. руб. /кв. м). Отмеченные ценовые изменения вызваны, стабильным ростом строительной готовности корпусов и завершением продаж в нескольких проектах.

Объем предложения Новой Москвы сократился на 3,9% и составил 269 корпусов (41 проект), при это в реализацию поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский», город-парк «Переделкино Ближнее», ЖК «Бутовские аллеи», ЖК «Новое Воскресенское».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве существенно сократилось и составило 7,3 тыс. (-14,7% в течение месяца), это 480,3 тыс. кв. м.

В феврале 2014 средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 3,5% и составила 85,1 тыс. руб. /кв. м.(2420 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена увеличилась незначительно на 0,8% (79,2 тыс. руб./кв. м). В сегменте комфорт цена немного уменьшилась и составила 80,9 (-0,7% в течение месяца), а в бизнес – классе составила 129,6 тыс. руб. /кв. м (+2,9% в течение месяца).

Таким образом, в феврале 2014 года предложение Москвы не пополнилось новыми проектами, при этом средневзвешенная цена увеличилась в первую очередь за счёт повышения курса доллара. Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке Новой Москвы сократилась, за счёт выхода новых объектов на более ранней стадии готовности.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

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