



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

В марте 2014 года по данным базы объектов компании «Миэль-Новостройки» общее количество новостроек в Москве сократилось на 4,8% и составило 218 корпусов (102 проекта). Данные изменения объема произошли за счет завершения продаж в ряде готовых комплексов, но при этом общее количество проектов увеличилось. Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 863 тыс. кв. м, что составляет 10,4 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 227,3 тыс. руб./кв. м (-3,6% в течение месяца), что соответствовало 6268 \$/ кв. м (-6,6%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса увеличилась и составила 123,4 тыс. руб. /кв. м (+13,0% в течение месяца). Столь существенные изменения вызваны выводом в реализацию квартир в доме на завершающей стадии строительства в микрорайоне 7Б района Чертаново Северное (корпус 2), а также в ЖК «Крылатский» и новом корпусе в ЖК «Некрасовка» которые находятся на стадии активного возведения. В сегменте комфорт-класса средневзвешенная цена за март составила 155,8 тыс. руб. /кв. м (+2,9% в течение месяца), а в бизнес - классе цена увеличилась на 1,8% (226,7 тыс. руб./кв.м). Отмеченные ценовые изменения вызваны стабильным ростом строительной готовности корпусов, завершением продаж в нескольких объектах и началом продаж в построенном комплексе комфорт - класса ЖК «Горизонт».

Объем предложения Новой Москвы сократился на 4,8% и составил 256 корпусов (41 проект), при этом в реализацию поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский», город-парк «Переделкино Ближнее», ЖК «Новые Ватулино мкр. Центральный» и открылись продажи во 2 очереди ЖК «Андерсен».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве существенно увеличилось и составило 8,2 тыс. (+12,8% в течение месяца), это 426,0 тыс. кв. м.

В марте 2014 года средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы увеличилась на 6,7% и составила 90,8 тыс. руб. /кв. м.(2504 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена увеличилась на 6,7% (84,5 тыс. руб./кв. м). В сегменте бизнес цена немного уменьшилась и составила 129,5 (-0,1% в течение месяца), а в комфорт – классе составила 86,8 тыс. руб. /кв. м (+7,3% в течение месяца).

Таким образом, в марте 2014 года средневзвешенная цена квартир в старых границах Москвы уменьшилась в первую очередь за счёт вымывания основного числа однокомнатных квартир в нескольких крупных проектах массовой застройки. Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке Новой Москвы увеличилась, за счёт роста строительной готовности корпусов и сезонным повышением цен застройщиками.

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