



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

В апреле 2014 г. по данным базы объектов компании «Миэль-Новостройки» общее количество новостроек в Москве выросло на 4,1% и составило 227 объектов (101 проект). Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 1 млн. кв. м (+14,0% в течение месяца), что составляет 12,4 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 229,8 тыс. руб./кв. м (+1,0% в течение месяца), что соответствовало 6448 \$/ кв. м (+2,9%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса сократилась и составила 117,3 тыс. руб. /кв. м (-5,0% в течение месяца). Данные изменения связаны с выходом в продажу новых корпусов на ранней стадии строительства по адресу Нагатино-Садовники мкр. 1 корп. 29Б, в ЖК «Некрасовка парк» и в ЖК «Зеленый Бор» в Зеленограде.

В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за апрель существенно уменьшилась и составила 143,5 тыс. руб. /кв. м (-8,6% в течение месяца). Такие существенные ценовые изменения связаны с выходом в реализацию четырех корпусов в ЖК «Царицыно – 2» на стадии подготовки площадки, в котором предлагаются квартиры с минимальным бюджетом покупки для данного класса.

В бизнес - классе цена увеличилась на 8,0% (246,3 тыс. руб. /кв.м). Данный скачок связан преимущественно с началом продаж в масштабном проекте «Red Side» и жилком комплексе «Egodom» по ценам выше среднего уровня по этому классу, а также в связи со стабильным ростом строительной готовности объектов.

Объем предложения Новой Москвы сократился на 1,6% и составил 252 корпуса (41 проект), в реализацию поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский», город-парк «Переделкино Ближнее», ЖК «Прима - парк».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве сократилось на 1,3% и равняется 8,1 тыс., что соответствует 438,8 тыс. кв. м.

В апреле 2014 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы увеличилась на 4,3% и составила 94,7 тыс. руб./кв. м.(2658 \$/кв. м.) В домах эконом - класса цена увеличилась на 3,5% (87,5 тыс. руб./кв. м). В сегменте бизнес цена не изменилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила 129,5 тыс. руб. /кв. м, а в комфорт – классе составила 87,7 тыс. руб. /кв. м (+1,0% в течение месяца).

Таким образом, в апреле 2014 года средневзвешенная цена квартир в старых границах Москвы увеличилась в первую очередь за счёт выхода дорогих проектов в сегменте бизнес и бюджетного проекта в сегменте комфорт. Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке Новой Москвы увеличилась за счёт выхода новых корпусов и роста строительной готовности объектов.

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