



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

В мае 2014 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве выросло на 3,5% и составило 235 объектов (105 проектов). Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 1,1 млн. кв. м (+ 10,8% в течение месяца), что составляет 13,8 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 224,8 тыс. руб./кв. м (-2,1% в течение месяца), что соответствовало 6449 \$/ кв. м (+0,1%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса сократилась и составила 112,0 тыс. руб. /кв. м (-4,5% в течение месяца). Данные изменения связаны с вымыванием из продаж в некоторых проектах наиболее ликвидных однокомнатных квартир и выходом в продажу новых корпусов на ранней стадии строительства в ЖК «Некрасовка парк», который является одним из наиболее доступных по Москве.

В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за май увеличилась и составила 147,1 тыс. руб. /кв. м (+2,5% в течение месяца). Такие ценовые изменения связаны с сезонным повышением цен и выходом в реализацию нового корпуса в ЖК «Вершинино» с ценой выше среднего по рассматриваемому классу.

В бизнес - классе цена уменьшилась на 1,8% (241,7 тыс. руб. /кв.м). Преимущественно это связано с началом продаж в проектах на начальной стадии строительства: ЖК «Кристалл» и «Карамель», - и уже активно строящихся домов по адресу ул. Циолковского, вл. 9-13.

Объем предложения Новой Москвы вырос на 3,2% и составил 260 корпусов (38 проектов), в реализацию поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский», город-парк «Переделкино Ближнее», ЖК «Борисоглебское», ЖК «Ватушки. Южный квартал», «Бутовские аллеи» и «Татьянин парк».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве выросло на 1,8% и составило 8,3 тыс., это 460 тыс. кв. м.

В мае 2014 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы увеличилась на 1,7% и составила 96,3 тыс. руб. /кв. м.(2763 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр существенно увеличилась на 7,5% (94,0 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 91,3 тыс. руб. /кв. м (+4,1% в течение месяца).

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

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