



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

В июле 2014 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве сократилось на 1,7% и составило 236 объектов (106 проектов). Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 1,12 млн. кв. м (- 1,8% в течение месяца), что составляет 13,8 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 229,1 тыс. руб./кв. м (+1,6% в течение месяца), что соответствовало 6634 \$/ кв. м (+1,2%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса уменьшилась и составила 109,9 тыс. руб. /кв. м (-2,6% в течение месяца). В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за июль увеличилась и составила 150,4 тыс. руб. /кв. м (+1% в течение месяца). Такие ценовые изменения в основном связаны со стабильным ростом строительной готовности объектов. В бизнес – классе цена осталась на уровне прошлого месяца - 247,7 тыс. руб. /кв.м. Предложение пополнилось квартирами в новом корпусе комплекса «Сердце столицы» на Шелепихинской набережной.

Объем предложения Новой Москвы сократился на 3,1% и составил 250 корпусов. Временно приостановились продажи в 4 и 5 корпусах ЖК «Татьянин парк». В реализацию традиционно поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский» и город-парк «Переделкино Ближнее», также предложение за июль пополнилось тремя новыми домами в проекте «Москва А101» на стадии подготовки площадки.

Количество реализуемых квартир в Новой Москве выросло на 0,9% и составило 8,4 тыс., это 512 тыс. кв. м.

В июле 2014 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 1,8% и составила 96,5 тыс. руб. /кв. м.(2793 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр увеличилась на 0,5% (98,5 тыс. руб./кв. м). В сегменте бизнес цена несущественно изменилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила 129,8 тыс. руб. /кв. м, а в комфорт – классе составила 90,5 тыс. руб. /кв. м (-2,9% в течение месяца).

Таким образом, в июле 2014 года предложение Москвы сократилось, а цена за кв.м. выросла, в основном за счёт роста строительной готовности домов. Цена предложения на первичном рынке Новой Москвы уменьшилась, в связи с выходом в продажу объектов на стадии подготовки площадки.

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