



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

В августе 2014 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве сократилось на 1,7% и составило 232 объектов (102 проекта). Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 1,13 млн. кв. м (+ 0,4% в течение месяца), что составляет 14,1 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 230,2 тыс. руб./кв. м (+0,5% в течение месяца), что соответствовало 6388 \$/ кв. м (-3,7%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса уменьшилась и составила 108,6 тыс. руб. /кв. м (-1,2% в течение месяца). В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за август незначительно увеличилась на 0,1% и составила 150,6 тыс. руб. /кв. м. Предложение пополнилось двумя новыми объектами, это масштабный проект по реновации промзоны в районе Нагатинский затон – ЖК «River Park» и объект точечной застройки - «Дом на Изумрудной». В бизнес – классе цена выросла на 1,8% - 252,4 тыс. руб. /кв.м. В продажу вышли квартиры в новом проекте «The MID» в Обручевском районе.

Объем предложения Новой Москвы увеличился на 8,8% и составил 272 корпуса. В реализацию традиционно поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский» и город-парк «Переделкино Ближнее», также предложение за август пополнилось новыми домами в жилых комплексах «Бунинский» и «Новые Ватушки. Южный квартал». В ЖК «Спортивный квартал» вывели на продажу малоэтажные корпуса. А в городе Троицк объявлен старт продаж в новом ЖК «Легенда».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве выросло на 5,9% и составило 8,9 тыс., это 548 тыс. кв. м.

В августе 2014 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы увеличилась на 3,3% и составила 99,7 тыс. руб. /кв. м.(2765 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр увеличилась на 4,6% (103,1 тыс. руб./кв. м). В сегменте бизнес цена не изменилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила 129,8 тыс. руб. /кв. м, а в комфорт – классе - 92,8 тыс. руб. /кв. м (+2,6% в течение месяца).

Таким образом, в августе 2014 года предложение Москвы увеличилось за счёт больших объёмов квартир в новых объектах, но количество реализуемых проектов сократилось. Цена несущественно изменилась, так как в основном застройщик планомерно повышает цену с сентября. Стоимость предложения на первичном рынке Новой Москвы увеличилась, в связи с выходом в продажу объектов на средней стадии строительства и новых объёмов в уже реализуемых проектах.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки