



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

В октябре 2014 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве сократилось на 0,9% и составило 231 объекта (99 проектов). Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 1,22 млн. кв. м (+ 4,0% в течение месяца), что составляет 14,9 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 238,1 тыс. руб./кв. м (+4,8% в течение месяца), что соответствовало 5865 \$/ кв. м (-2,3%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса несущественно сократилась и составила 107,7 тыс. руб. /кв. м (-0,3% в течение месяца). В продажу вышли квартиры в двух готовых корпусах в мкр. Некрасовка. В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за октябрь увеличилась на 0,3% и составила 148,4 тыс. руб. /кв. м. В бизнес – классе цена составила 260,6 тыс. руб. /кв.м. (+4,1% в течение месяца). Предложение пополнилось новым корпусом в ЖК «Донской Олимп», также на продажу выведены новые проекты: ЖК «Лефортово» в ЮВАО и ЖК «1147» в СВАО.

Объем предложения Новой Москвы увеличился на 4,3% и составил 316 корпусов. В реализацию традиционно поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский» и город-парк «Переделкино Ближнее», также предложение за октябрь пополнилось новыми домами в жилых комплексах «Новые Ватушки. Мкр. Центральный», «Бутовские аллеи», «Москва А101». В поселение Щербинка в продажу вышел новый корпус в комплексе «Прима-Парк», а компания «СУ-155» вывела на реализацию квартиры в панельном доме по адресу ул. Железнодорожная, д. 39, корп. 2.

Количество реализуемых квартир в Новой Москве выросло на 7,5% и составило 10,1 тыс., это 614 тыс. кв. м.

В октябре 2014 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 1,2% и составила 97,6 тыс. руб. /кв. м.(2404 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр сократилась на 1,0% (98,8 тыс. руб./кв. м). В сегменте бизнес цена увеличилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила 135,8 тыс. руб. /кв. м (+0,5% в течение месяца), а в комфорт – классе - 92,1 тыс. руб. /кв. м (-1,3% в течение месяца).

Таким образом, в октябре 2014 года предложение Москвы увеличилось за счёт начала реализации новых объектов и вывода застройщиками новых объёмов в уже реализуемых корпусах. Средневзвешенная цена сократилась за счёт падения рубля, так как в некоторых проектах бизнес класса цена зафиксирована в долларах. Стоимость предложения на первичном рынке Новой Москвы сократилась, в связи с выходом в продажу нового объёма квартир в эконом и комфорт классе.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

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