



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

В ноябре 2014 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве сократилось на 1,7% и составило 227 объекта (98 проектов). Общая площадь квартир в продаже по нашим оценкам соответствовала 1,22 млн. кв. м (+ 0,6% в течение месяца), что составляет 15,2 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 242,7 тыс. руб./кв. м (+2,0% в течение месяца), что соответствовало 5285 \$/ кв. м (-9,9%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса выросла и составила 112,2 тыс. руб. /кв. м (+4,2% в течение месяца). В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за ноябрь сократилась на 2,6% и составила 144,5 тыс. руб. /кв. м. Прежде всего, это связано с выходом в продажу большого объема квартир в двух новых корпусов ЖК «Эталон сити» на начальной стадии строительства. В бизнес – классе цена составила 274,9 тыс. руб. /кв.м. (+5,5% в течение месяца). Предложение пополнилось новым корпусом в ЖК «Сердце столицы», также на продажу выведен новый проект - ЖК «Дом на Самаринской» в Даниловском районе.

Объем предложения Новой Москвы увеличился на 1,6% и составил 321 корпус. В реализацию традиционно поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский» и город-парк «Переделкино Ближнее», также предложение за ноябрь пополнилось новыми домами в жилых комплексах «Легенда», «Прима-Парк» и 3 очередью ЖК «Андерсен».

При этом количество реализуемых квартир в Новой Москве сократилось на 5,2% и составило 9,6 тыс., это 584 тыс. кв. м.

В ноябре 2014 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы выросла на 1,3% и составила 98,9 тыс. руб. /кв. м. (2154 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр несущественно сократилась на 0,4% (98,4 тыс. руб./кв. м). В сегменте бизнес цена уменьшилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила 130,9 тыс. руб. /кв. м (-3,6% в течение месяца), а в комфорт – классе - 95,0 тыс. руб. /кв. м (+3,2% в течение месяца).

Таким образом, в ноябре 2014 года цена за квадратный метр в новостройках Москвы выросла. Прежде всего, это связано с ростом покупательской активности и как следствие повышение цен застройщиками. Такая же тенденция наблюдается и в Новой Москве.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

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