



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

В декабре 2014 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве выросло на 2,6% и составило 233 объектов (103 проекта). Общая площадь квартир в продаже по нашим оценкам соответствовала 1,31 млн. кв. м (+ 7,2% в течение месяца), что составляет 16,5 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 240,5 тыс. руб./кв. м (-0,9% в течение месяца), что соответствовало 4297 \$/ кв. м (-18,7%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса сократилась и составила 109,7 тыс. руб. /кв. м (-2,3% в течение месяца). Понижение произошло за счёт выхода большого объёма квартир в новом проекте компании «Мортон» - мкр. Северный со средней стоимостью кв.м. 94,6 тыс. руб. Помимо этого в продажу вышел новый корпус в ЖК «Sky City».

В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за декабрь выросла на 4,6% и составила 151,2 тыс. руб. /кв. м. Прежде всего, удорожание связано с повышением цен в среднем на 20% в таких проектах как ЖК «River Park», «Life - Митинская есорак», «Горизонт» и выходом новых проектов с ценами выше среднего: жилой комплекс «Дом на Нагатинской», «Белый парк 2» и новый корпус в ЖК «Вершинино».

В бизнес – классе цена составила 269,3 тыс. руб. /кв.м. (-2,0% в течение месяца). Предложение пополнилось новым проектом «V-House» в районе Нагорный и ЖК «Хорошевский»..

Объём предложения квартир в Новой Москве сократился на 3,7% и составил 309 корпус. В реализацию традиционно поступили новые корпуса в городе-парке «Первый Московский», также предложение за декабрь пополнилось новыми домами в жилых комплексах «Борисоглебское», «Рассказово», «Бунинский».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве сократилось на 7,7% и составило 8,9 тыс., это 537 тыс. кв. м.

В декабре 2014 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы выросла на 3,4% и составила 102,3 тыс. руб. /кв. м.(1829 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр сократилась на 2,8% (95,6 тыс. руб./кв. м). Снижение обусловлено выходом большого объёма квартир в ЖК «Борисоглебское», где реализуются наиболее дешёвые квартиры в Новой Москве.

В сегменте бизнес цена существенно увеличилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила 173,0 тыс. руб. /кв. м (+32,2% в течение месяца), а в комфорт – классе – 97,3тыс. руб. /кв. м (+2,4% в течение месяца).

Таким образом, в декабре 2014 года средняя цена за квадратный метр в новостройках Москвы немного снизилась, за счёт выхода бюджетного проекта в

эконом классе. Что касается Новой Москвы, объём предложения существенно снизился, за счёт повышения спроса в массовом сегменте связанного с экономической обстановкой в стране. Вследствие этого цены в проектах выросли.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

Москва, ул. Николоямская, дом 40, строение 1

тел.: (495) 777-33-33