



Мониторинг жилищного строительства и предложения на первичном рынке жилья Москвы, январь 2015 года

В январе 2015 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве сократилось на 0,4% и составило 232 объекта (100 проектов). Общая площадь квартир в продаже по нашим оценкам соответствовала 1,32 млн. кв. м (+0,8% в течение месяца), что составляет 16,5 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 268,2 тыс. руб./кв. м (+11,5% в течение месяца), что соответствовало 4114 \$/ кв. м (-4,3%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса выросла на 9,8% и составила 120,4 тыс. руб. /кв. м. Рост вызван выходом в реализацию проекта «Мичурино – Запад» с ценами выше среднего по классу и новых корпусов в мкрн. Северный и Некрасовка.

В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за январь составила 160,1 тыс. руб. /кв. м. (+5,9% в течение месяца). А в бизнес – классе цена осталась на уровне декабря прошлого года - 269,3 тыс. руб. /кв.м. Предложение пополнилось новым проектом «Дом на Рогожском Валу» и второй очередью ЖК «ФилиЧета».

Объем предложения квартир в Новой Москве сократился на 7,1% и составил 287 корпусов. В реализацию поступил новый корпус в городе-парке «Переделкино Ближнее», также предложение за январь пополнилось малоэтажными домами в жилом комплексе «Спортивный квартал».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве сократилось на 10,6% и составило 7,9 тыс., это 487 тыс. кв. м.

В январе 2015 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы выросла на 9,0% и составила 111,5 тыс. руб. /кв. м.(1711 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр увеличилась на 5,6% (100,9 тыс. руб./кв. м). В сегменте бизнес несущественно уменьшилась на 0,1% - 172,7 тыс. руб. /кв. м, а в комфорт – классе выросла на 8,6% - 105,6 тыс. руб. /кв. м.

Таким образом, в январе 2015 года в среднем цены по Москве в «старых» границах и Новой Москве выросли на 10%, в основном за счёт роста цен в 40% проектов массового сегмента (эконом, комфорт). Что касается объёма предложения, то в Новой Москве он существенно снизился, за счёт повышения спроса в проектах эконом - и комфорт – класса.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

Москва, ул. Николаямская, дом 40, строение 1

тел.: (495) 777-33-33