



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

В апреле 2015 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве выросло на 1,3% и составило 232 объектов (103 проекта). Общая площадь квартир в продаже по нашим оценкам соответствовала 1,25 млн. кв. м (-3,2% в течение месяца), что составляет 16,9 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 244,9 тыс. руб./кв. м (-0,2% в течение месяца), что соответствовало 4609 \$/ кв. м (+13,4%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса увеличилась на 0,9% и составила 105,4 тыс. руб. /кв. м. В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за апрель составила 165,5 тыс. руб. /кв. м. (+8,8% в течение месяца). Одним из факторов роста является выход в реализацию квартир по адресу кв-л 38А ул. Новаторов д. 12 корп. 3,10 с ценами выше среднего значения. Помимо этого, предложение пополнилось новым крупным проектом «Город на реке Тушино – 2018», где минимальный бюджет покупки на данный момент составляет 6,7 млн. руб., и корпусами в «Life - Ботанический сад» и «River Park». В бизнес – классе цена уменьшилась на 7,3% - 268,1 тыс. руб. /кв.м. В данном сегменте начались продажи в очередном корпусе проекта «Лобачевский».

Общее количество новостроек в Новой Москве сократилось на 2,4% и составило 286 корпусов. При предложении пополнилось масштабным проектом компании «Авгур Эстейт» - «Испанские кварталы», расположенном в поселение Сосенское. В реализацию вышла вторая очередь проекта «Борисоглебское" и «Бунинский» («Бунинские луга»).

Количество реализуемых квартир в Новой Москве выросло на 3,5% и составило 8,6 тыс., это 514,8 тыс. кв. м.

В апреле 2015 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 1,1% и составила 102,8 тыс. руб. /кв. м.(1934 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр сократилась на 0,6% (97,4 тыс. руб./кв. м). В комфорт – классе уменьшилась на 2,0% - 100,8 тыс. руб. /кв. м. Что касается бизнес - класса, то цена сократилась на 0,4% (142,3 тыс. руб./кв. м).

Таким образом, в апреле 2015 года цены по Москве в «старых» границах и Новой Москве немного уменьшились, в основном это связано со структурными изменениями в предложении. Стоит отметить, что объём предложения по Москве тоже сократился, в связи со снятием с продаж большой доли квартир в ЖК «Царицыно – 2».

тел.: (495) 777-33-33