



Мониторинг жилищного строительства и предложения на первичном рынке жилья Московской области (до 30 км от МКАД), июнь 2015 года

В июне 2015 года по данным базы объектов компании «Миэль-Новостройки» объем предложения на рынке первичного жилья в Московской области (удаленность до 30 км от МКАД) составил 1280 корпус (+2,4% по сравнению с апрелем 2015 года), такое увеличение объема предложения свидетельствует о том, что количество корпусов в экспозиции увеличилось за счет вышедших новых объектов.

Сейчас на рынке ближнего Подмоскovie (удаленность до 30 км от МКАД) экспонируется 320 проектов, а общая площадь квартир в реализации составила 4,7 млн. кв.м., (+2,2% по сравнению с апрелем 2015 года), а количество квартир – 85,8 тыс. шт. (+1,1% по сравнению с апрелем 2015 года).

Всего за май-июнь 2015 года на рынок вышло 53 новых корпуса, среди которых 57% - монолит-кирпич, 27% - монолит, 16% - панель. В сегменте комфорт-класса среди вышедших объектов следует отметить проект ЖК «Диалект», ЖК «Аккорд Смарт Квартал», ЖК «Стрешнево», ЖК «Парад планет», ЖК «Новый Катуар», ЖК «Ривер Парк» также появились новые корпуса в реализуемых комплексах. В сегменте эконом-класса и бизнес-класса новых проектов не выходило, произошло пополнение объемов в уже строящихся проектах. При этом в реализации появился один жилой комплекс в премиальном сегменте ЖК «Level Barviha Residence»

В июне 2015 года на рынке первичного жилья в Московской области на расстоянии до 30 км от МКАД было отмечено незначительное изменение цен. Средневзвешенная цена предложения составила 82,7 тыс. рублей за квадратный метр (+1,1% по сравнению с апрелем 2015 года).

Что касается удаленности от МКАД, то на всех участках наблюдалась разнонаправленная динамика. На удалении от 0 до 5 км от МКАД средневзвешенная цена достигла 97,1 тыс. руб./кв.м. (-0,4% по сравнению с апрелем 2015 года).

На удаленности от 5 до 10 км средняя цена увеличилась до 84,5 тыс. рублей за квадратный метр (+2,2% по сравнению с апрелем 2015 года). На удаленности от 10 до 20 км была заметна значительная коррекция в сторону увеличения 70,6 тыс. рублей за квадратный метр (+0,7% по сравнению с апрелем 2015 года). На удаленности от 20 до 30 км наблюдалось изменение средней цены до 60,2 тыс. рублей за квадратный метр (-2% по сравнению с апрелем 2015 года).

В июне, по сегментам жилья средние цены распределились следующим образом: в новостройках бизнес-класса средневзвешенная цена увеличилась до 125,0 тыс. руб./кв.м (+5,7% по сравнению с апрелем 2015 года); в новостройках комфорт-класса отмечено увеличение цены до 81,0 тыс. руб./кв.м. (+1,0% по сравнению с апрелем 2015 года). В сегменте эконом-класса наблюдалась коррекция средней

цены в сторону снижения до 77,0 тыс. руб./кв.м. (-0,9% по сравнению с апрелем 2015 года).

В новостройках, возводимых по монолитной технологии, в июне средневзвешенная цена демонстрирует положительную динамику и составила 87,2 тыс. руб./ кв.м. (+2,2% по сравнению с апрелем 2015 года).

В домах, возводимых по монолитно-кирпичной технологии средневзвешенная цена выросла до 81,4 тыс. руб./ кв.м. (+1,1% по сравнению с апрелем 2015 года).

В панельных домах изменение средней цены наблюдалось до 80,2 тыс. руб./кв.м. (+0,6% по сравнению с апрелем 2015 года).

Таким образом, в июне 2015 года на рынке первичного жилья в Московской области (удаленность до 30 км от МКАД) тенденция увеличения цен продолжилась, средневзвешенная цена выросла на 1,1% по сравнению с апрелем 2015 года. Рост цен был обусловлен, во-первых за счет планового повышения цен, во вторых за счет структурных изменений в ряде реализуемых проектов. Объем предложения увеличивается в строящихся проектах, а так же в новых проектах, которые по-прежнему продолжают выходить в продажу. Объем предложения, по нашим оценкам, будет увеличиваться из-за находящихся в стадии проектирования крупных объектов, на которые уже выдаются разрешения на строительство. Ценовая ситуация, в последующие месяцы продолжит меняться в сторону увеличения, в том случае если не произойдет значительных изменений макроэкономических показателей.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

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