



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

В августе 2015 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве выросло на 1,6% и составило 261 объект (109 проектов). Общая площадь квартир в продаже по нашим оценкам соответствовала около 1,38 млн. кв. м (+8,3% в течение месяца), что составляет 18,7 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 233,9 тыс. руб./кв. м (-1,9% в течение месяца), что соответствовало 3585 \$/ кв. м (-14,2%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса сократилась на 4,0% и составила 105,6 тыс. руб. /кв. м. В продажу поступило два корпуса в ЖК «Некрасовка» и три новых проекта компании ПИК: ЖК «Мещерский лес», ЖК «Ярцевская 24» и дом по адресу Маршала Захарова вл. 7. В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за август составила 165,2 тыс. руб. /кв. м. (-1,2% в течение месяца). Предложение пополнилось новым проектом ЖК «Город», строящимся в районе Петровско-Разумовская. В бизнес – классе цена уменьшилась на 1,8 % - 247,6 тыс. руб. /кв.м. Стартовали продажи нового корпуса в ЖК «Сердце столицы», расположенного на второй линии от набережной.

Общее количество новостроек в Новой Москве сократилось на 1,7% и составило 289 корпусов. При этом предложение пополнилось новыми корпусами в уже реализуемых проектах: город – парк «Переделкино Ближнее», ЖК «Внуково 2016».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве сократилось на 2,9% и составило 8,9 тыс., это 514,1 тыс. кв. м.

В августе 2015 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы выросла на 5,7% и составила 102,9 тыс. руб. /кв. м.(1577 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр выросла на 5,3 % (97,0 тыс. руб./кв. м). В комфорт – классе выросла на 10,1% - 104,5 тыс. руб. /кв. м. Что касается бизнес - класса, то цена сократилась и составила 137,3 тыс. руб. /кв. м.

Таким образом, в августе 2015 года в Москве в «старых» границах существенно выросло предложение в массовом сегменте, в связи с этим средняя цена уменьшилась. В Новой Москве предложение сократилось, и при этом цены в массовом сегменте выросли за счёт структурных изменений в предложении.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

Москва, ул. Николоямская, дом 40, строение 1

тел.: (495) 777-33-33