



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

В августе 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 1289 корпусов (+0,7% по сравнению с июнем 2015 года), такое незначительное увеличение объема предложения связано в первую очередь с сезонным фактором.

Сейчас на рынке ближнего Подмосковья (удаленность до 30 км от МКАД) экспонируется 350 проектов, а общая площадь квартир в реализации составила 4,8 млн. кв.м., (+1,5% по сравнению с июнем 2015 года), а количество квартир – 87 тыс. шт. (+0,6% по сравнению с июнем 2015 года).

Всего за июль-август 2015 года на рынок вышло 36 новых корпусов, среди которых 39% - монолит-кирпич, 39% - монолит, 8% - панель. В сегменте комфорт-класса среди вышедших объектов следует отметить проект ЖК «Императорские Мытищи», ЖК «Опалиха парк», ЖК «Шолохово», ЖК «Пеликан», а также появились новые корпуса в реализуемых комплексах. В сегменте эконом-класса стартовали продажи в ЖК «Оранж Парк», ЖК «Молодая Купавна». В сегменте бизнес-класс появился один новый проект - ЖК «Олимпийская деревня Новогорск. Ривьера», а так же произошло пополнение объемов в уже строящихся проектах.

В августе 2015 года на рынке первичного жилья в Московской области на расстоянии до 30 км от МКАД отмечено незначительное изменение цен. Средневзвешенная цена предложения составила 82 тыс. рублей за квадратный метр (-0,8% по сравнению с июнем 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 96,4 тыс. руб./кв.м. (-0,7% по сравнению с июнем 2015 года).

На удаленности от 5 до 10 км средняя цена увеличилась до 87,9 тыс. рублей за квадратный метр (+4% по сравнению с июнем 2015 года). На удаленности от 10 до 20 км произошла незначительная коррекция цены до 70,4 тыс. рублей за квадратный метр (-0,3% по сравнению с июнем 2015 года). На удаленности от 20 до 30 км средняя цена осталась на уровне 60,2 тыс. рублей за квадратный метр (0% по сравнению с июнем 2015 года).

В августе, по сегментам жилья средние цены распределились следующим образом: в новостройках бизнес-класса средневзвешенная цена увеличилась до 128,6 тыс. руб./кв.м. (+2,9% по сравнению с июнем 2015 года); в новостройках комфорт-класса отмечено снижение цены до 80 тыс. руб./кв.м. (-1,3% по сравнению с июнем 2015 года). В сегменте эконом-класса наблюдалась коррекция средневзвешенной цены в сторону снижения до 76,6 тыс. руб./кв.м. (-0,6% по сравнению с июнем 2015 года).

В новостройках, возводимых по монолитной технологии, в июне средневзвешенная цена почти не изменилась и составила 87 тыс. руб./ кв.м. (-0,2% по сравнению с июнем 2015 года).

В домах, возводимых по монолитно-кирпичной технологии отмечено снижение средневзвешенной цены до 80,4 тыс. руб./кв.м. (-1,2% по сравнению с июнем 2015 года).

В панельных домах средневзвешенная цена достигла 80,1 тыс. руб./кв.м. (-0,2% по сравнению с июнем 2015 года).

Таким образом, в августе 2015 года на рынке первичного жилья в Московской области (удаленность до 30 км от МКАД) тенденция снижения цен продолжилась. Средневзвешенная цена предложения снизилась на 0,8% по сравнению с июнем 2015 года. Снижение цен связано, прежде всего, с замедлением активности на рынке в летние месяцы, во вторых за счет увеличения доли бюджетных квартир в ряде новых и реализуемых проектов. Объем предложения продолжает увеличиваться, не смотря на сезонный фактор. Объем предложения в Московской области в ближайшее время будет увеличиваться за счет анонсированных новых проектов, на которые уже выдаются разрешения на строительство. Ценовая ситуация в Московской области, в последующие месяцы, будет корректироваться незначительно, в том случае если не произойдет значительных изменений макроэкономических показателей.

Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки

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