

## Обзор рынка новостроек Москвы. Август 2013

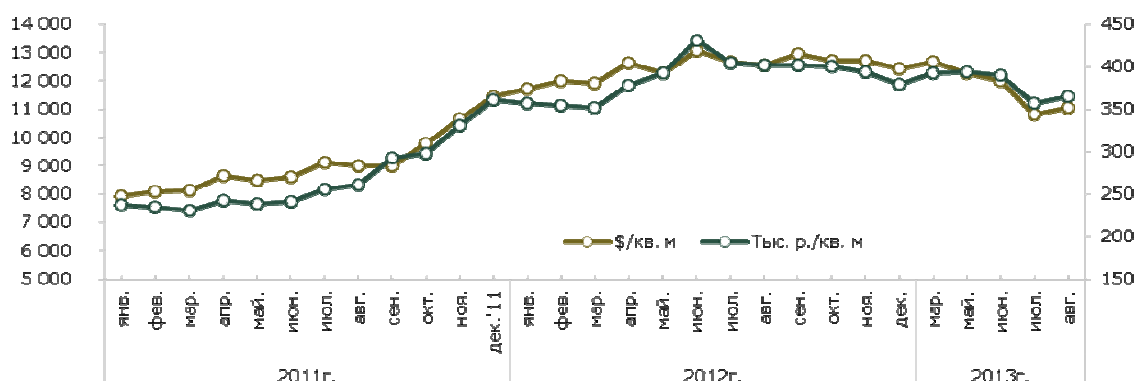
По данным Информационно-аналитического центра «Пересвет-Инвест» стоимость 1 кв. м в августе составила 364 128 рублей. За месяц стоимость кв.м. повысилась на 1,9%, за год снизилась на 9,4%.

По словам Ольги Марковой, ведущего маркетолога компании «Пересвет-Инвест», годовое снижение средней цены на рынке новостроек столицы обусловлено увеличением доли апарт-апартаментов в общем объеме предложений, средняя цена которых, как правило, ниже на 10-15 %. В то же время в августе месяце наблюдался рост цены предложения. На рынок были выставлены одни из самых дорогих предложений в сегменте элитных апарт-апартаментов: «Golden Mile private residence», лофт-проект класса premium «Кадашевские палаты», небоскреб «Mercury City Tower», где цена 1 кв. м начинается от 400 тыс. руб. и доходит до 1,5 млн. руб.

Средневзвешенная цена квадратного метра рассчитывается без учета скидок, с учетом элитных предложений в ЦАО и дешевых предложений, которые характерны окраинам Москвы и спальным, не престижным районам города.

Динамика изменения  
средневзвешенной цены 1 кв. м предложения  
на рынке новостроек г. Москвы

Источники: ИАЦ Пересвет-Инвест



Данные базы недвижимости WinNER

Средневзвешенная цена квадратного метра, рассчитанная без учета дорогого ЦАО, в августе 2013 г. составила – 166 568 рублей/кв.м. За месяц цена кв.м. повысилась на 1,3%, за год на 6,2%.

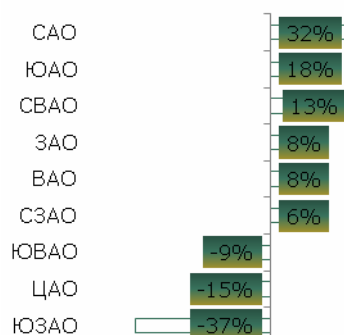
Средняя цена в сегменте панельного домостроения установилась на уровне 128 579 р./кв. м, для монолитного – 368 508 р./кв. м, в сегменте кирпичного строительства - 396 435 р./кв. м.

За прошедший месяц однокомнатные и двухкомнатные квартиры выросли в цене на 4,4% (265 504 рублей/кв.м.) и 12,3% (330 619 рублей/кв.м.). За год рост составил 11,2% и 13,9%. Трехкомнатные квартиры снизились в цене на 3,1% (335 340 рублей/кв.м.), а за год на 10,9%. Многокомнатные квартиры стали дороже на 7,8% (495 117 рублей/кв.м.), а за год цена недвижимости упала на 3,9%.

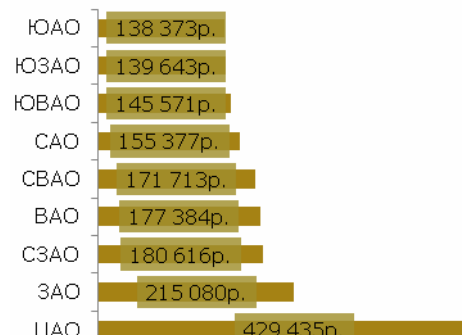
За прошедший месяц на рынке новостроек столицы средняя цена кв. м повысилась в большинстве административных округов, от 0,1% (ЦАО) до 8,9% (ЮАО). В двух северных округах САО и СВАО цены снизились на 9,1% и 4,9% соответственно.

Наиболее высокая цена предложения традиционно наблюдается в ЦАО - 429 435 рублей за 1 кв. м. Самый недорогой квадрат в ЮАО – 138 373 руб.

Годовая динамика за месяц стоимости 1 кв. м на рынке новостроек по АО г. Москва

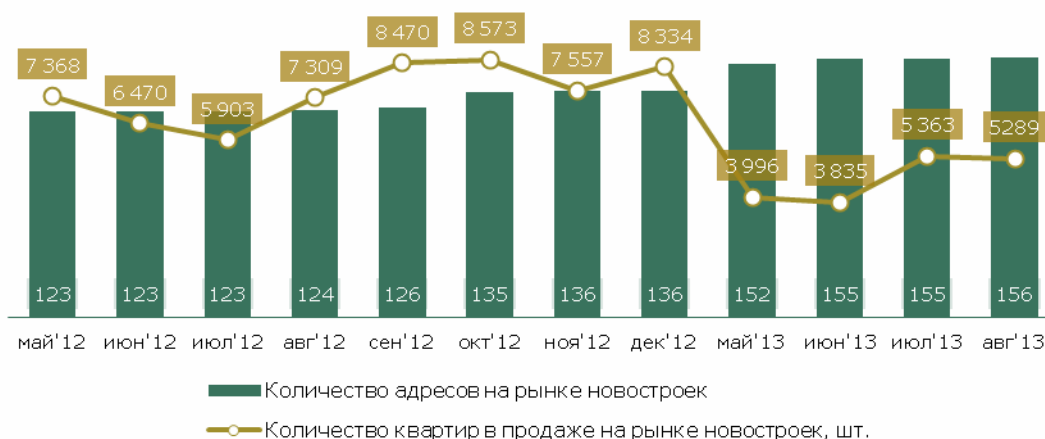


Ценовой рейтинг по административным округам по стоимости 1 кв. м в городе Москва, авг.13



В августе на рынке новостроек столицы реализовывалось 156 объектов. В ЮАО вышел новый проект строительства - жилой комплекс «Вершинино» от компании Ведис Групп (участок застройки расположен на месте Кирпичного Верхнекотельского (Котельский) завода). Ближайшее метро – Нагорная.

График предложения на рынке новостроек Москвы



Данные базы недвижимости WinNER

На рынке нового жилья по данным базы недвижимости WinNER в августе было представлено 5 289 квартир. По отношению к предыдущему месяцу количество квартир уменьшилось на 1,4%, а по отношению к показателям годичной давности объем предложения снизился на 27,6%.

Наибольшее количество квартир зафиксировано в ЦАО – 75,2% (длительный срок реализации объектов элитного жилья) от общего количества, следом за лидером ВАО – 5,5%. Меньше всего квартир в новостройках реализуется в СВАО – 2,1%.

В структуре предложения августа наибольшая доля принадлежала 3-комнатным квартирам – 36,9%. Доли 2-комнатных и многокомнатных квартир практически равны – 23,9% и 24,9% соответственно, а доля однокомнатных самая низкая – 14,3%. Количество 1-комнатных квартир за месяц снизилось на 2,7%, двухкомнатных на 8,3%. Объем 3-комнатных квартир увеличился на 37,4%.

В зависимости от типа дома, в структуре предложения преобладали квартиры в монолитных новостройках – 83,4%. Доля квартир в кирпичных домах составила 7,9%, а в панельных – 8,7%.