

БЕСТ[®]
НОВОСТРОЙ



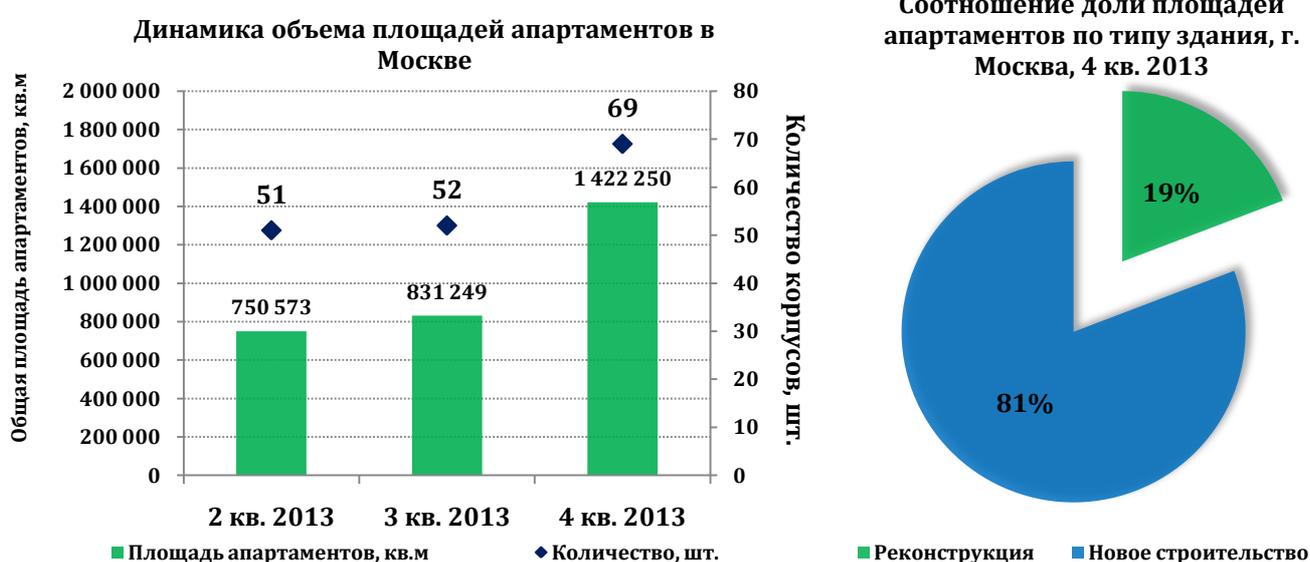
4 кв. 2013

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ МОСКВЫ

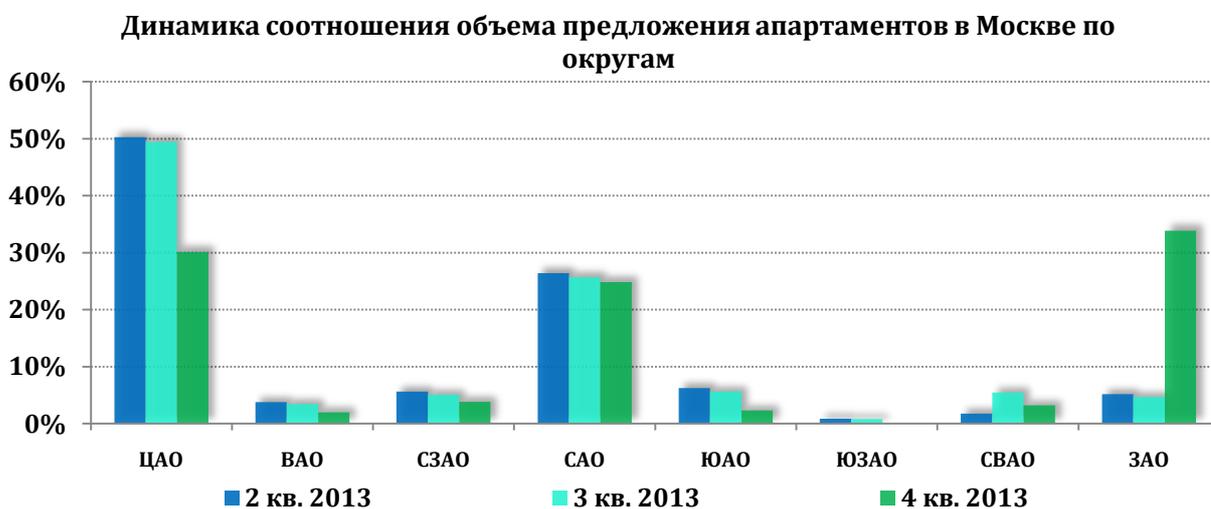
Подготовлено:
Департамент аналитики и консалтинга

В период со 2 кв. по 4 кв. 2013 количество корпусов с апартаментами в Москве увеличилось на 35%. При этом объем площадей в апарт-комплексах вырос почти в два раза: с 750,6 тыс. кв.м во 2 кв. 2013 года до 1 422, 3 тыс. кв.м в 4 кв. 2013 года. Средняя цена за квадратный метр в течение трех кварталов увеличилась на 7% (с 294 тыс.руб. 314 тыс. руб. соответственно). Основная тенденция 2013 года на рынке апартаментов Москвы – появление апарт-отелей с круглосуточным обслуживанием в номерах («Лица», «Ye's», «Apartvill», «Ханой»)

По данным Отдела аналитики «БЕСТ-Новострой», в период со 2 кв. 2013 года по 4 кв. 2013 года число корпусов на реализации увеличилось с 51 до 69 шт. Общая площадь апартаментов составила 1 422, 3 тыс. кв.м в 4 кв. 2013 года, что почти в два раза превысило показатель во 2 кв. текущего года. При этом 19% площадей относятся к реконструированным зданиям, а остальные 81% являются объектами нового строительства.

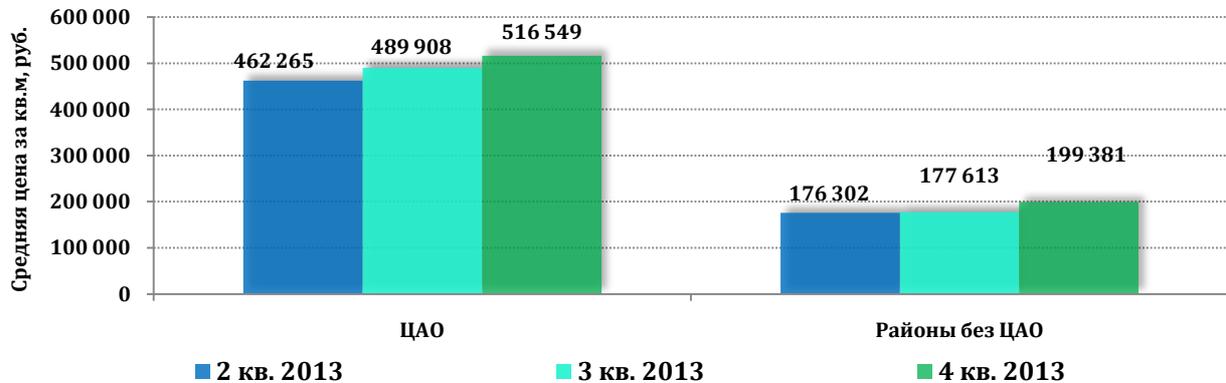


В конце 2013 года наибольший объем площадей апартаментов сосредоточился в Западном административном округе г. Москвы (34%), что обусловлено выходом крупного проекта «Сердце Столицы». На втором месте по данному показателю находится ЦАО (30%), далее следует САО (25%).



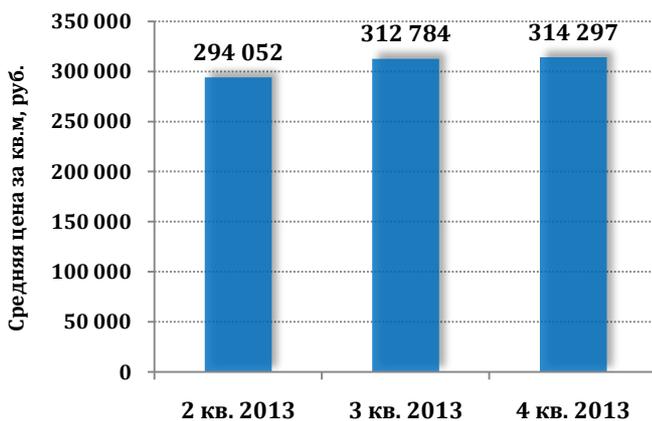
В течение года отмечена положительная коррекция средней цены квадратного метра в апартаментах Москвы: если во 2 кв. 2013 года данный показатель был на уровне 294 тыс. руб./кв.м, то в 4 кв. 2013 года он составил 314 тыс. руб./кв.м (+7%).

Динамика средней цены за квадратный метр в апартаментах Москвы

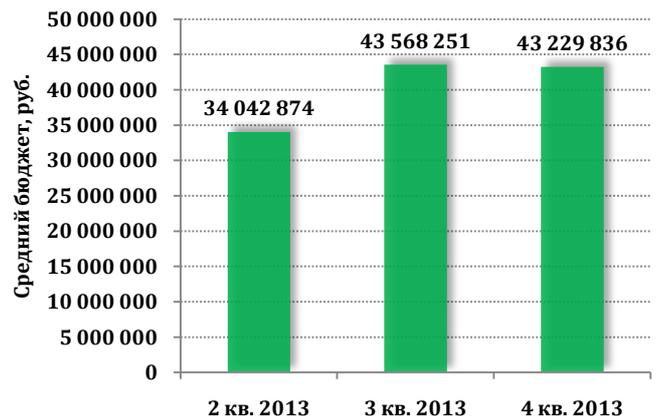


При этом средний бюджет покупки увеличился с 34 млн. руб. до 43 млн. руб. (2 кв. и 4 кв. 2013 гг.). Это связано с увеличением доли объектов с более высоким средним бюджетом покупки.

Динамика средней цены за квадратный метр в апартаментах Москвы



Динамика среднего бюджета покупки апартаментов в Москве



Более детальный анализ структуры предложения показывает, что рост среднего бюджета покупки апартаментов связан с уменьшением количества корпусов со средней стоимостью лота до 12 млн. руб. (с 27% во 2 кв. 2013 года до 16% в 4 кв. 2013 года). При этом по итогам 2013 года наибольшая доля корпусов отмечается в диапазоне 12-18 млн. руб. (25%) и более 65 млн. руб. (20%).

Динамика соотношения количества корпусов с апартаментами в Москве по бюджету покупки

