



январь 2014

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА (ИТОГИ 2013 г.)

**Подготовлено:
Департамент аналитики и
консалтинга**

В предлагаемом отчете представлена динамика основных показателей по рынку первичного жилья в Московском регионе (новостройки Москвы, Новой Москвы и Московской области) за период 4 кв. 2012 - 4 кв. 2013 гг. Приведенные данные основаны на собственной информации компании «БЕСТ-Новострой», полученной в результате полевых и кабинетных исследований, а также данных по рынку из официальных источников.

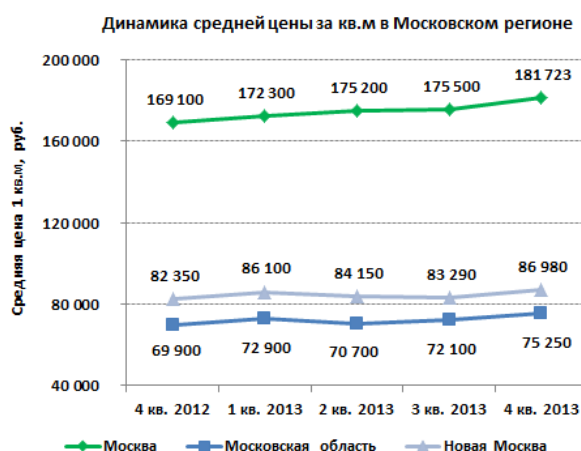
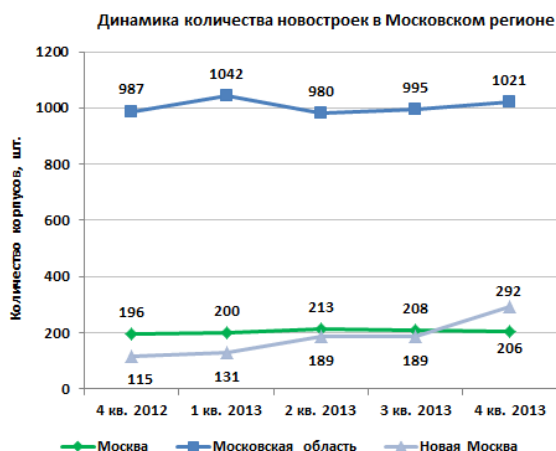
ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ:

- По данным Комплекса Градостроительной политики и строительства города Москвы по итогам 2013 года в «старой» и «новой» Москве суммарно введено в эксплуатацию 3,1 млн. кв.м жилья (1,93 млн. кв.м и 1,17 млн. кв.м соответственно). Отметим, что плановые показатели во вводу жилья в Москве на 2013 год составляли 3,6 млн. кв.м., из них: 2,5 млн кв.м в прежних границах города, 1,1 млн кв.м – Новая Москва. Таким образом, столица не досчиталась около 16% новых жилых площадей. По оценке специалистов «БЕСТ-Новострой», основная причина - снижение объемов строительства муниципального жилья квартир в старой Москве, так как объем предложения реализуемых новостроек в 2011-2013 гг остается примерно одинаковым.

- В 2013 году в Москве более активно (в сравнении с квартирным жильем) развивался рынок апарт-отелей. Количество объектов с апартаментами за год увеличилось более чем в два раза: с 32 корпусов в 1 кв. 2013 до 69 корпусов в 4 кв. 2013. В настоящее время доля предложения апарт-отелей по числу объектов составляет 25% от общего объема предложения на первичном рынке недвижимости Москвы.

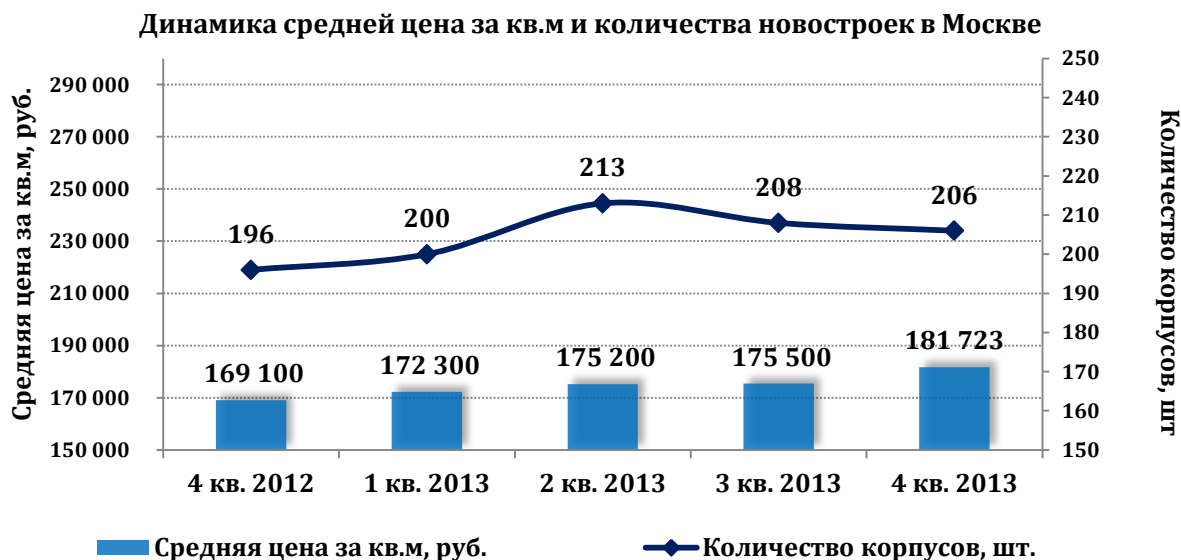
- По итогам 2013 года суммарное количество реализуемых новостроек в Московском Регионе составило 1 519 шт. По сравнению с прошлым годом показатель вырос на 17% (1 298 шт. в 4 кв. 2012 году). Более активно растет предложение в Новой Москве: за год количество новостроек на присоединенных территориях увеличилось в два с половиной раза (с 115 в 4 кв. 2012 года до 292 шт. в 4 кв. 2013 года).

- Средняя цена квадратного метра жилья по итогам года показала положительную динамику, несмотря на небольшие снижения во втором и третьем кварталах. Так, рост средней цены в 4 кв. 2013 года по сравнению с 4 кв. 2012 года составил от 6% до 8% в зависимости от сегмента. Максимальный рост цен отмечен в Московской области (с 69 900 руб./кв.м в 4 кв. 2012 года до 75 250 руб./кв.м в 4 кв. 2013 года).



МОСКВА

В конце 2013 года на рынке первичной жилой недвижимости Москвы в продаже находилось 206 корпусов. Рост количества новостроек за год составил 5% по сравнению с 4 кв. 2012 года (с 196 шт. до 206 шт.). При этом средняя цена за квадратный метр без учета элитного жилья показала положительную динамику +7% (169 100 руб./кв.м – 4 кв. 2012 года, 181 723 руб./кв.м – 4 кв. 2013 года).



ПОДМОСКОВЬЕ

В Московской области рост количества корпусов в новостройках за год составил +3% (с 987 шт. в 4 кв. 2012 года до 1021 шт. в 4 кв. 2013 года). Рост средней цены за квадратный метр в конце 2013 года оказался на уровне +8% по сравнению с 4 кв. 2012 года (75 250 руб./кв.м и 69 900 руб./кв.м соответственно).



НОВАЯ МОСКВА

Максимальный рост количества корпусов в новостройках Московского региона, находящихся на реализации, зафиксирован в Новой Москве. Так, по сравнению с показателем на конец 2012 года число объектов выросло в 2,5 раза (115 шт. – 4 кв. 2012 и 292 шт. в 4 кв. 2013 года). При этом изменение средней цены квадратного метра осталось в пределах инфляции и составило +6% (с 82 350 руб./кв.м до 86 980 руб./кв.м)



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ*:

- В 2013 году по результатам ежегодной премии в области жилой недвижимости Urban Awards риелтором года выбрана компания «БЕСТ-Новострой». Награда вручается компании за качество брокерских услуг и объемы (активность) продаж в новостройках Москвы, Подмосковья и Санкт-Петербурга.
- 26 ноября 2013 года в Подмосковье была открыта трасса Северного обхода вокруг Одинцово. Дорога является платной, тариф составляет 4,3 – 8,1 руб./км. Предполагается, что функционирование трассы значительно улучшит транспортную ситуацию в Западном направлении Московской области. По предварительным подсчетам, пропускная способность дороги должна достигать 50 тыс. автомобилей в сутки, что возьмет на себя часть трафика Минского и Можайского шоссе.
- В 2013 году в Москве открыто две новые станции метро: «Жулебино» и «Лермонтовский Проспект» Таганско-Краснопресненской линии. Функционирование данного участка метро обеспечило пешеходную доступность 90% населения ближайших районов Москвы и г. Котельники.

** Данные основаны на информации, опубликованной в открытых источниках профессиональных СМИ*

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**Департамент аналитики и консалтинга**

Сергей Лобжанидзе
Руководитель Департамента
s.lobzhanidze @best-novostroy.ru

⁽⁴⁹⁵⁾ **995 15 25**

Адрес: м. «Арбатская», «Кропоткинская»
Филипповский переулок, д. 8, стр. 1

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU