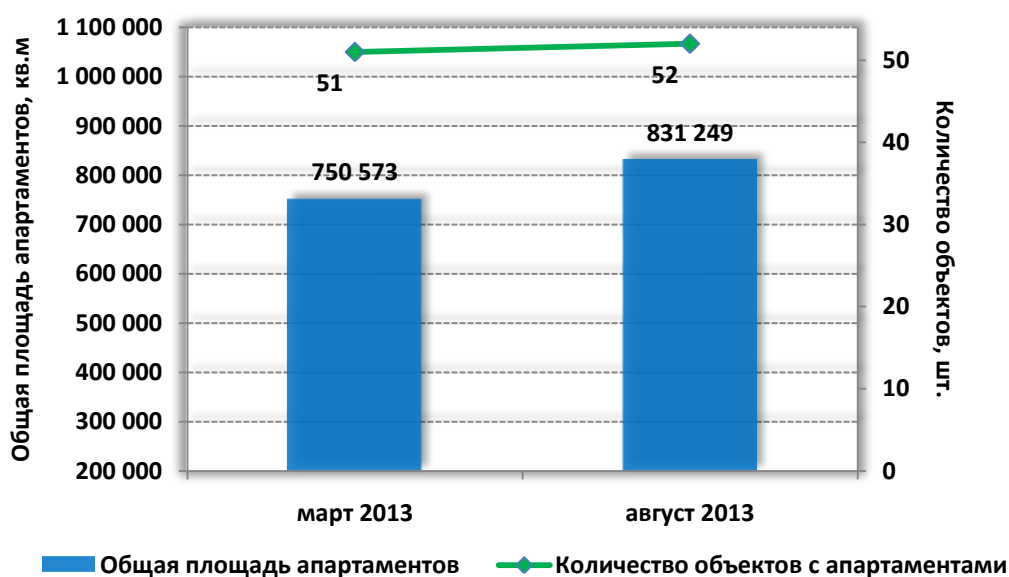


Аналитический обзор рынка апартментов в Москве (март - август 2013 г.)

По данным отдела аналитики компании «БЕСТ-Новострой», за последние полгода суммарное количество объектов с апартментами в Москве составило 52 корпуса. Средняя цена квадратного метра апартментов в Москве за полгода выросла на 6% (с 294 052 руб. до 312 784 руб.).

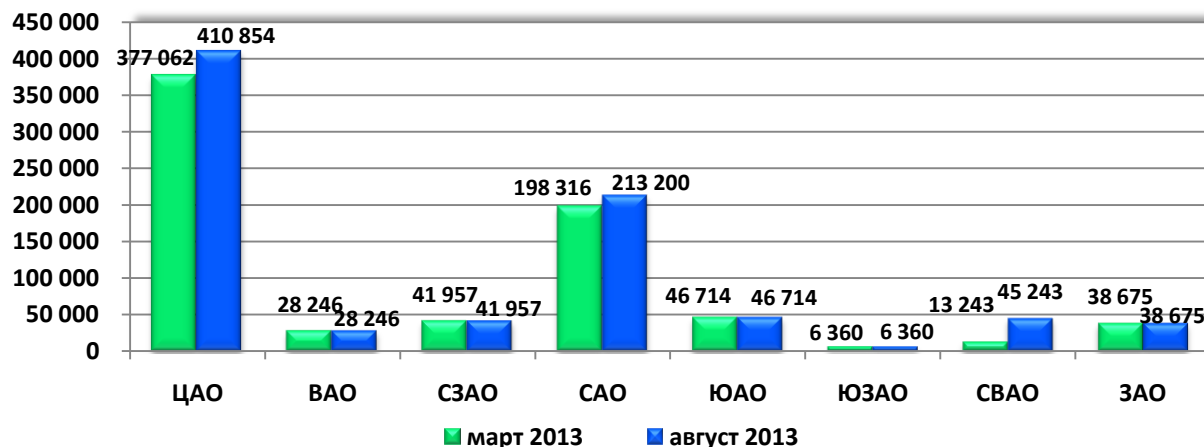
Суммарная площадь апартментов в пределах МКАД с марта по август 2013 года увеличилась с 751 тыс. кв. м до 831 тыс. кв.м, т.е. на 11%. Несмотря на значительный рост объема площадей апартментов, количество объектов практически не изменилось. Это обусловлено тем, что за полгода количество вновь вышедших на продажу корпусов сопоставимо с числом реализуемых проектов.

Динамика объема площадей апартментов в Москве



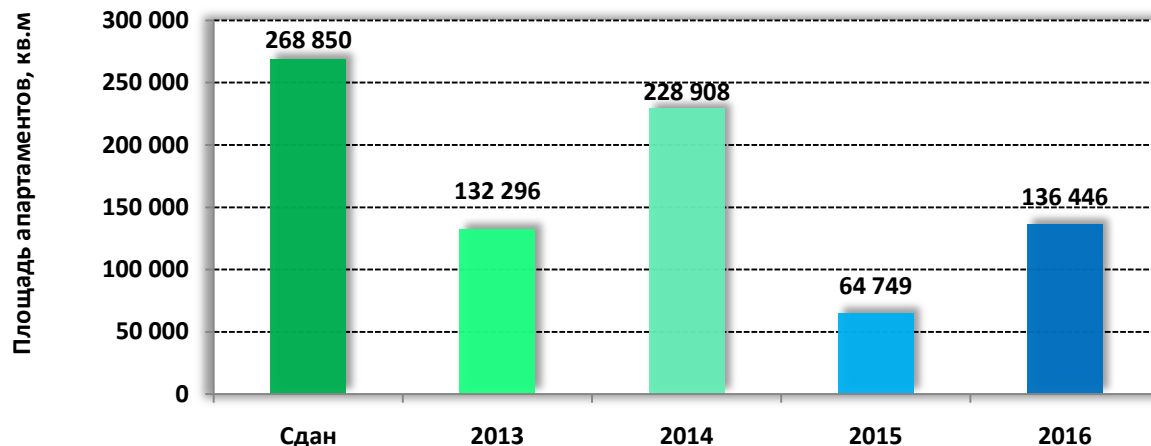
В соотношении объемов площадей апартментов в Москве лидирует ЦАО (49% на момент исследования). На втором месте идет САО (26%), далее следует ЮАО — 6% от общего объема площадей апартментов в пределах МКАД. Отметим, что по сравнению с весной 2013 года, лидеры рейтинга остались прежними.

Соотношение объемов предложения апартментов по округам г. Москвы



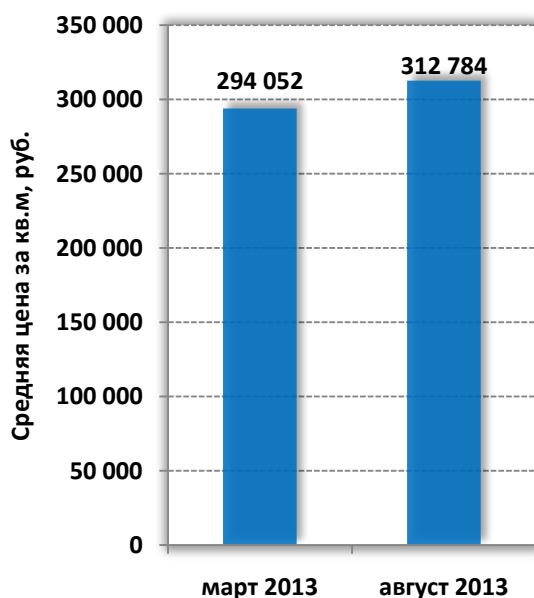
По данным «БЕСТ-Новострой», около 32% апартментов в Москве (или 269 тыс. кв.м) уже построены. В ближайшие два года планируется ввести в эксплуатацию еще около 361 тыс. кв.м площадей.

Распределение текущего объема площадей апартментов по сроку сдачи в эксплуатацию

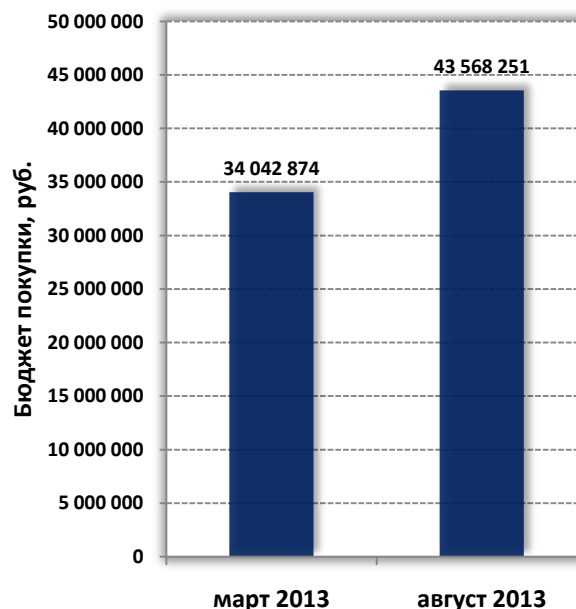


За прошедшие полгода средний уровень цен на столичные апартменты вырос на 6%: с 294 тыс. руб. до 313 тыс. руб. Рост данного показателя произошел за счет выхода в продажу нового объекта «премиум»-класса - «Сады Пекина» - со средней ценой квадратного метра 410 тыс. руб.

Динамика средней цены 1 кв.м апартментов в Москве



Динамика среднего бюджета покупки апартментов в Москве



На фоне увеличения средней цены квадратного метра в апартментах Москвы вырос и бюджет покупки: с 34 млн. руб. до 43,6 млн. руб., то есть почти на 28%.

Значительный рост среднего бюджета покупки объясняется увеличением доли объектов со средней стоимостью апартментов 36 – 65 млн. руб. (с 7% до 18% за полгода). Добавим также, что около 30% апартментов в Москве предлагаются в объектах, в которых средний бюджет покупки составляет более 65 млн руб., что коррелирует с высокой долей элитного предложения в ЦАО.

Распределение объема площадей апартаментов по бюджету покупки

