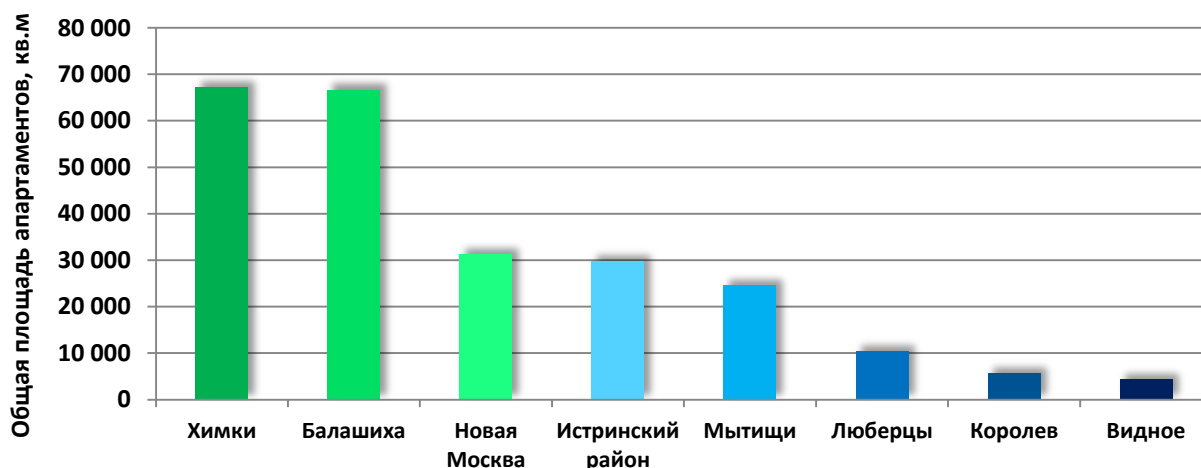


Аналитический обзор рынка апартментов за пределами МКАД (август 2013 г.)

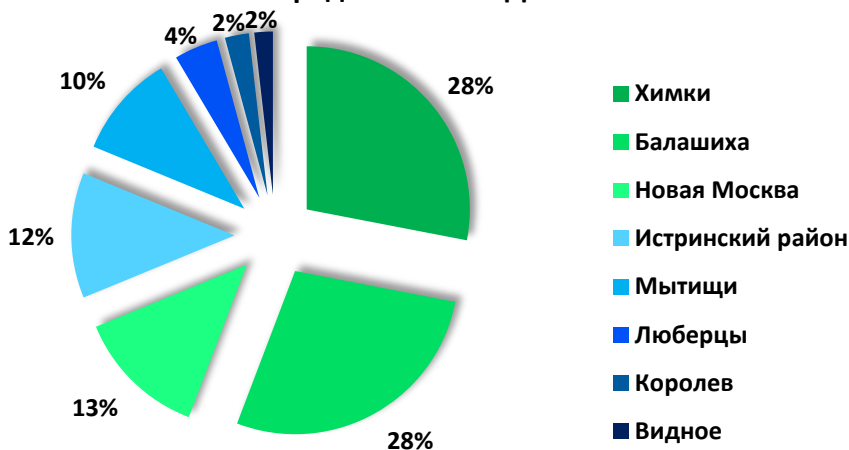
По данным отдела аналитики компании «БЕСТ-Новострой», в августе 2013 г. суммарное количество объектов с апартментами за пределами МКАД составило 15 корпусов. При этом средняя цена квадратного метра апартментов составила 91 233 р., что почти в три с половиной раза меньше показателя в «старой» Москве (312 233 руб./кв.м).

Суммарная площадь апартментов в Новой Москве и Подмосковье составила около 240 тыс. кв.м или 22% от площади всех объектов с апартментами в Московском регионе. Наибольший объем площадей за МКАД сосредоточен в двух подмосковных городах – Балашиха и Химки (по 28% от общего объема площадей апартментов). Далее следует Новая Москва - 13%.

Объем предложения апартментов за пределами МКАД, август 2013

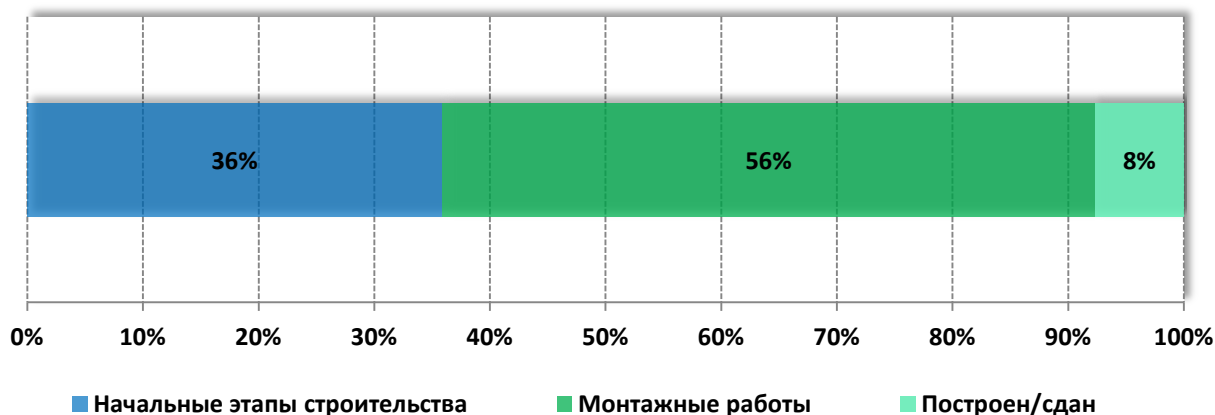


Соотношение объема площадей апартментов за пределами МКАД



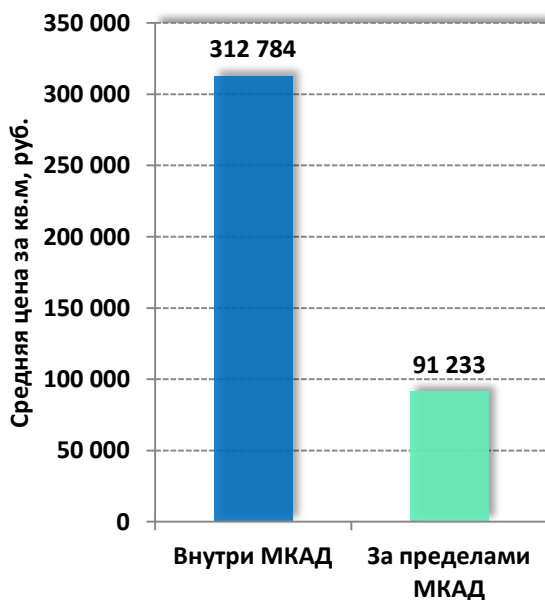
В соотношении объема площадей апартментов по стадии строительства основная доля приходится на корпуса, в которых ведутся монтажные и отделочные работы – 56%. На начальных этапах строительства находится 36% площадей, а доля построенных объектов составляет всего 8%.

Доля апартментов за пределами МКАД по стадии строительства, август 2013

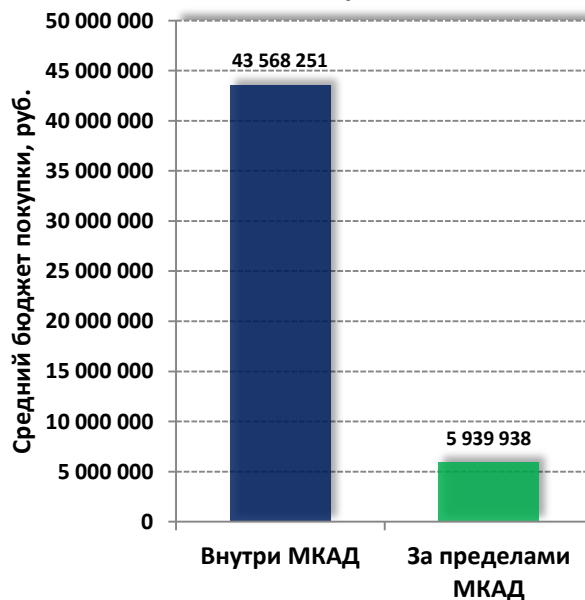


Стоит отметить, что средний уровень цен на апартменты в Подмоскowie и Новой Москве в несколько раз уступает объектам, расположенным в пределах МКАД. Так, средняя цена квадратного метра апартментов в Подмоскowie и Новой Москве в три с половиной раза меньше показателя в пределах МКАД (91 233 руб. и 312 784 руб. соответственно), а бюджет покупки отличается более чем в 7 раз (5,9 млн. руб. и 43,6 млн. руб. соответственно). Это объясняется как значительной разницей в средней площади апартментов (внутри МКАД – 104 кв.м, за МКАД – 60 кв.м), так и преобладанием апартментов класса «премиум» в объеме предложения «старой» Москвы.

Средняя цена за кв.м апартментов в Московском регионе, август 2013



Средний бюджет покупки апартментов в Московском регионе, август 2013



Добавим, что наиболее доступное предложение апартментов в Московском регионе предлагается в Балашихе в строящемся мкр. Щитниково Б (минимальная стоимость апартментов составляет 2,2 млн руб.) и мкр. 1 мая (от 2,3 млн. руб.). Также в бюджете 2,3 млн руб. можно приобрести апартменты в МФК «Спутник» в г. Королев.