



3 кв. 2013

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

Подготовлено:
Департамент аналитики и консалтинга

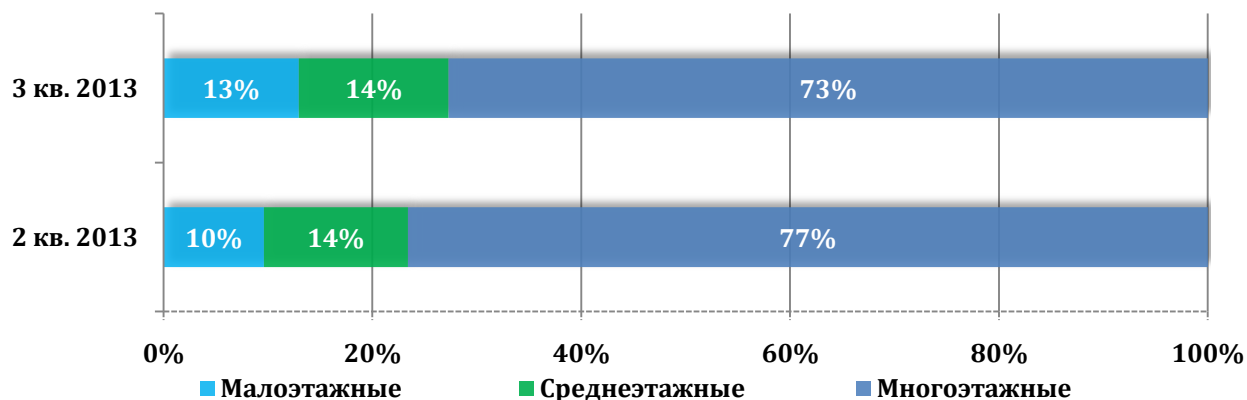
По итогам 3 кв. 2013 года динамика средней цены квадратного метра в новостройках Новой Москвы составила -1% (с 84 144 руб. во 2 кв. 2013 года до 83 290 руб. в 3 кв. 2013). При этом объем площадей в реализуемых корпусах сократился на 240 тыс. кв. м из-за растущей доли проектов малой этажности на территориях Новой Москвы.

По данным Отдела аналитики «БЕСТ-Новострой», в 3 кв. 2013 года суммарное количество корпусов в новостройках Новой Москвы осталось на уровне 2 кв. 2013 года и составило 189 шт. Несмотря на это, общая жилая площадь в реализуемых корпусах снизилась на 11% и составила 1,87 млн кв.м. Это обусловлено увеличением количества малоэтажных проектов, тогда как доля многоэтажной застройки в Новой Москве сокращается.

Динамика количества корпусов и объема площадей в новостройках Новой Москвы

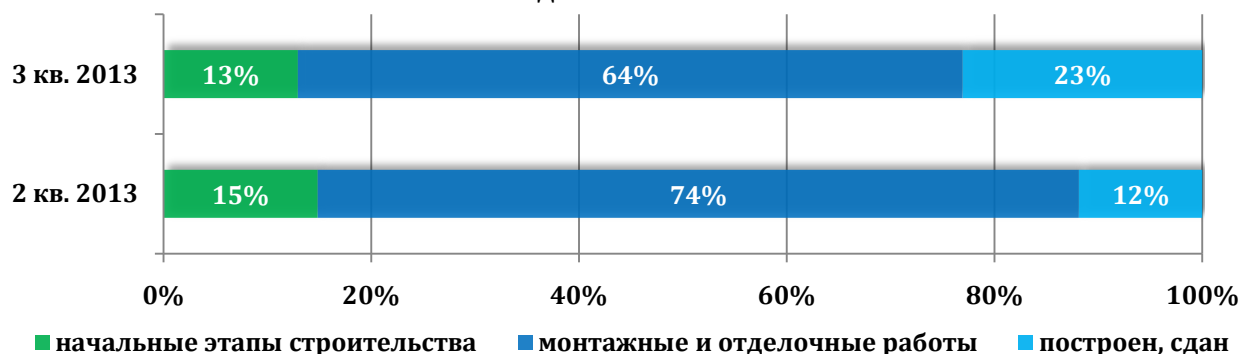


Динамика объема площадей по типу проекта. Новая Москва



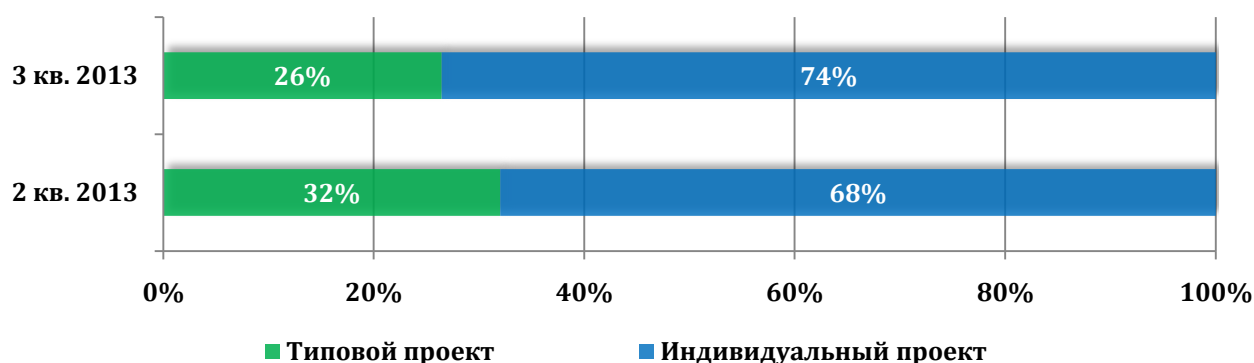
В соотношении объемов предложения новостроек по стадии готовности зафиксированы следующие изменения по 2-3 кв. 2013 г.: увеличилась общая площадь построенного жилья (с 12% до 23%), при этом доля новостроек на стадии монтажных работ уменьшилась (с 74% до 64%).

Соотношение объема площадей в новостройках Новой Москвы по стадии готовности



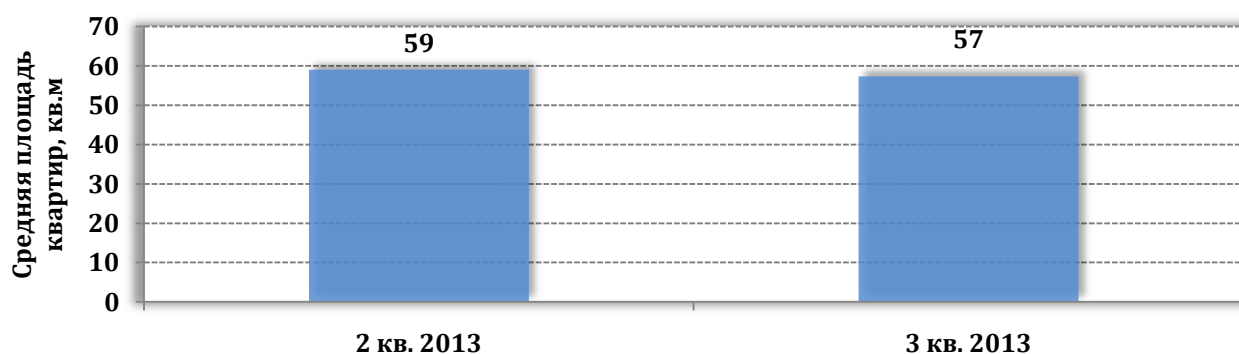
Показатель доли квартир в новостройках по индивидуальным проектам также показал положительную динамику: рост составил 6% (с 68% до 74% за квартал). Снижение объемов типовой застройки на территориях Новой Москвы также связано с ростом числа проектов малой этажности, которые возводятся с использованием монолитной и монолитно-кирпичной технологии строительства.

Соотношение объемов площадей по типу проекта в новостройках Новой Москвы



Несмотря на рост доли квартир по индивидуальному проекту, средняя площадь квартир в новостройках Новой Москвы снизилась примерно на 4%: с 59 кв.м во 2 кв. 2013 г. до 57 кв.м в 3 кв. 2013 г.

Динамика средней площади квартир в новостройках Новой Москвы

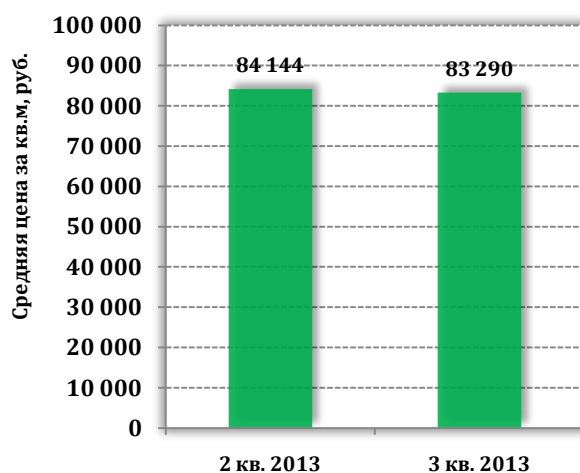


Стоит отметить, что рост числа готовых объектов, а также снижение доли панельных домов не повлекло за собой рост в ценообразовании. Напротив, средняя цена за квадратный метр жилья в реализуемых корпусах снизилась на 1% за рассматриваемый период. Причиной снижения данного показателя стал выход в продажу сразу нескольких корпусов ЖК «Андерсен», в котором средняя цена квадратного метра составила 71,5 тыс. руб.

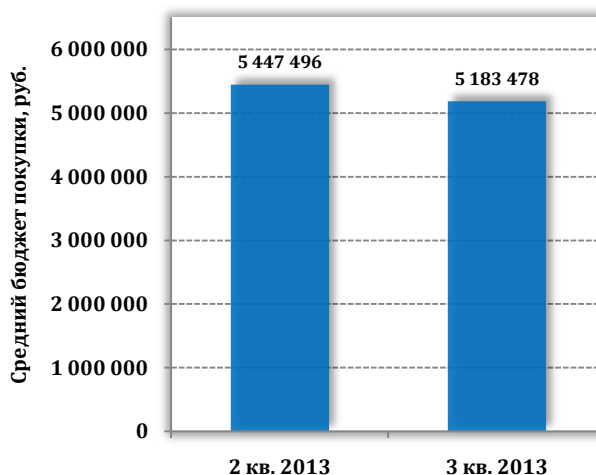
При этом уменьшение средней площади квартир и средней цены за кв.м. сказалось и на среднем бюджете покупки: 5,45 млн руб. во 2 кв. 2013 года и 5,18 млн руб. в 3 кв. 2013 года (-5%).

По мнению руководителя Департамента аналитики и консалтинга компании «БЕСТ-Новострой» Сергея Лобжанидзе, - «помимо локальных факторов, сдерживающих рост цен на новостройки Новой Москвы (например, выход более доступных проектов), отметим главный: отсутствие четкого понимания по развитию транспортной и социальной инфраструктуры. Без комплексного подхода к развитию территорий Новой Москвы, текущие цены на новостройки уже достигли своего максимума».

Динамика средней цены квадратного метра в новостройках Новой Москвы



Динамика среднего бюджета покупки в новостройках Новой Москвы



(495) **995 15 25**

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

WWW.BEST-NOVOSTROY.RU