



Октябрь 2013

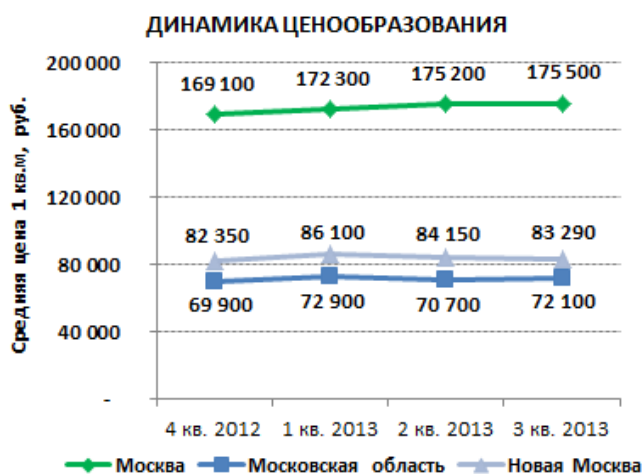
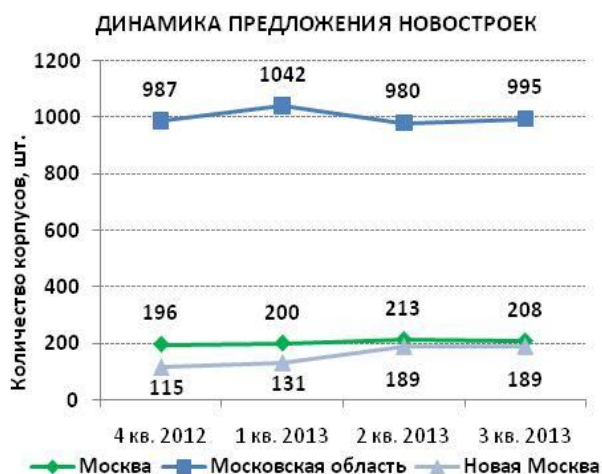
АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА (3 кв. 2013)

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. 2012-3 кв. 2013 гг. Приведенные данные основаны на собственной информации компании «БЕСТ-Новострой», полученной в результате полевых и кабинетных исследований.

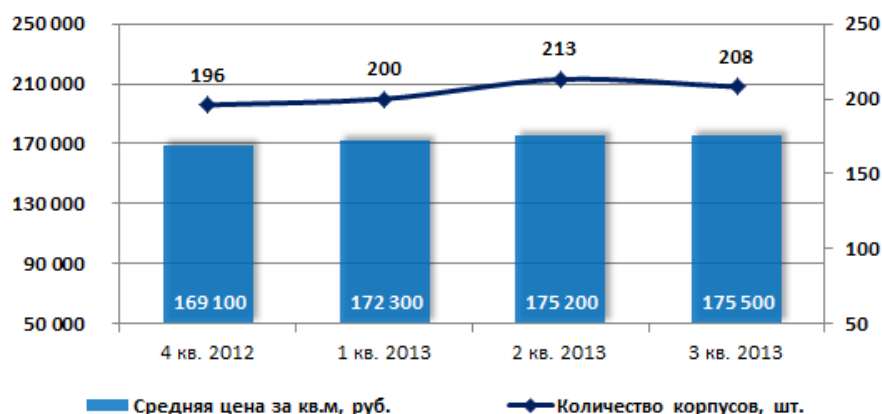
ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ:

- По итогам 3 кв. 2013 года суммарное количество новостроек, находящихся на реализации в Московском регионе составило **1 392 шт.** По сравнению с показателем в прошлом квартале рост составил 1% (**1 382 шт. во 2 кв. 2013 года**). Положительная динамика обусловлена выходом в продажу новых корпусов в Подмоскovie (**980 шт. и 995 шт. во 2 и 3 кварталах соответственно**). При этом средний уровень цен в Москве и Подмоскovie продолжает стабильно расти в пределах инфляции.
- За первые три квартала текущего года наиболее значительную динамику показал рынок новостроек Новой Москвы. Несмотря на отсутствие генплана развития территории, первичный рынок жилья здесь активно развивается. Так, с конца прошлого года количество новостроек выросло более чем в полтора раза (**с 115 шт. до 189 шт.**). При этом, средняя цена квадратного метра в 3 кв. 2013 года остается практически на уровне 4 кв. 2012 года (**82 350 руб./кв.м и 83 290 руб./кв.м соответственно**). Это связано с появлением новых проектов на ранней стадии строительства, имеющих более доступные цены. Кроме того, рост цен сдерживается отсутствием планов по развитию инфраструктуры (в том числе транспортной и социальной) в Новой Москве. Еще одна причина стабильности данного показателя - реализация проектов комплексного освоения территорий, в которых средняя цена квадратного метра традиционно ниже, чем в точечной застройке.



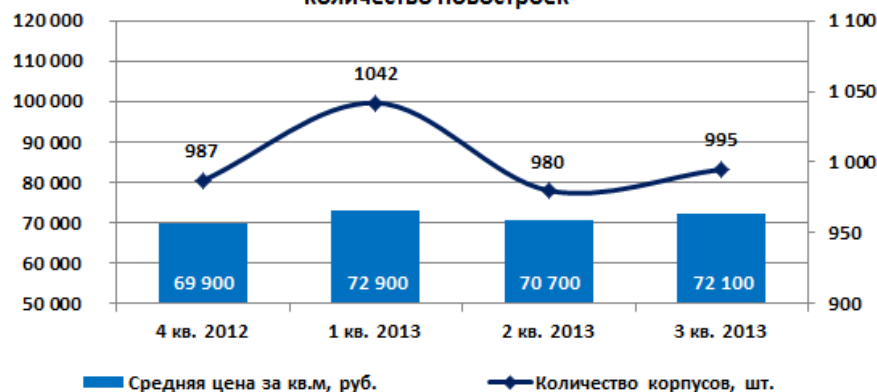
МОСКВА

В 3 кв. 2013 года количество новостроек в «старой» Москве уменьшилось на 2% по сравнению с показателем во 2 кв. 2013 года (**208 и 213 корпусов соответственно**). При этом средняя цена за квадратный метр жилья практически не изменилась (**175 200 руб. и 175 500 руб.**). В результате, общий рост цен на новостройки в Москве в 2013 году составил около 4%.

МОСКВА: ценообразование и количество новостроек


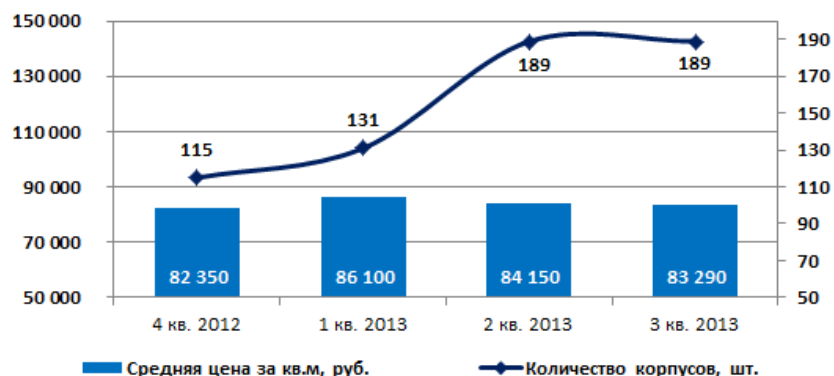
ПОДМОСКОВЬЕ

В Подмоскovie выявлена положительная динамика как в объеме реализуемых новостроек, так и в ценообразовании. Так, количество корпусов в продаже увеличилось на 2%, а средняя цена квадратного метра выросла с **70 700 руб./кв.м** до **72 100 руб./кв.м**.

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ: ценообразование и количество новостроек


НОВАЯ МОСКВА

По итогам 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 оказалась на уровне **1,87 млн кв.м.** Причиной этого стало преобладание малоэтажных корпусов среди новых проектов. 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).

НОВАЯ МОСКВА: ценообразование и количество новостроек


ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ*:

- В сентябре в ЦДХ прошла ежегодная выставка жилой недвижимости «Недвижимость – 2013». Среди новостроек было представлено **более 5 000 объектов**. По итогам выставки было проведено **более 50 000 консультаций** и **более 3 000 записей** на объекты недвижимости осуществили участники рынка.
- По данным департамента развития новых территорий города Москвы, в Новой Москве с начала года за девять месяцев **введено 943 тыс. кв.м** жилья. При этом за сентябрь **сдано 167 тыс. кв.м** жилой недвижимости. Планируемый объем ввода жилья в Новой Москве составляет **1,1 млн кв.м** до конца текущего года.
- В июле 2013 года принят Федеральный Закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости». Это означает, что с 1 октября 2013 года регистрация недвижимости может осуществляться по интернету.
- В Москве и Подмосковье планируется строительство сети скоростных трамваев, которые свяжут московские аэропорты и некоторые подмосковные города. Первый трамвай в Москве по плану должен быть запущен в 2014 году, который соединит Северный район со станциями «Алтуфьево» и «Медведково». В Подмосковье скоростные трамваи появятся с 2018 года.

** 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