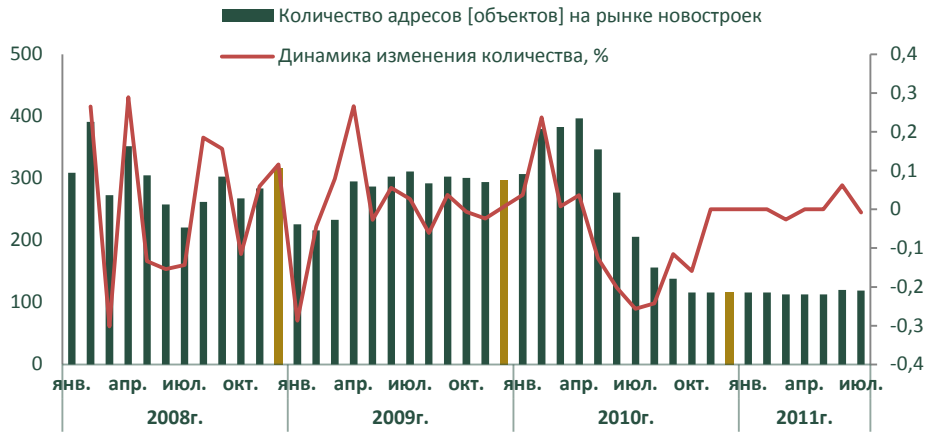
ИЮЛЬ 2011
ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКВЫ

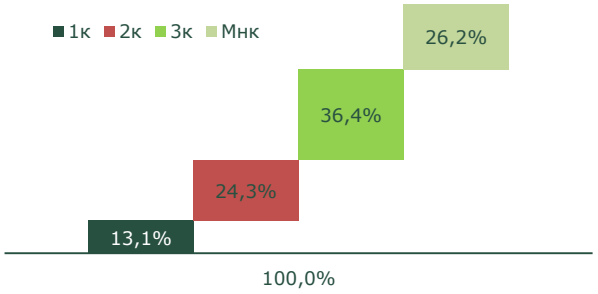
ПЕРЕСВЕТ
ИНВЕСТ

Предложение

В июле 2011 года количество новостроек Москвы, находящихся в продаже, составило 119 адресов. За год количество адресов сократилось на 42,2%.

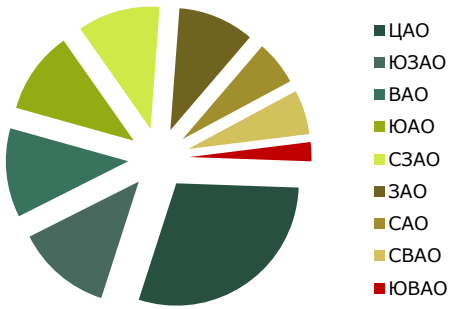


Структура предложения по типу квартир



В зависимости **от типа дома**, в структуре предложения квартир в новостройках Москвы, в июле месяце преобладали квартиры в монолитных домах – 94,2%, доля квартир в панельных новостройках составила 2,4%, а в кирпичных домах доля – 3,4%.

Структура предложения в зависимости от административного округа



В зависимости от административного округа наибольшее количество новостроек, находящихся в реализации, зафиксировано в ЦАО – 29,4% (длительный срок реализации объектов элитного жилья) от общего количества, также велика доля ЮЗАО – 12,6%. Меньше всего новостроек сосредоточено в ЮВАО –2,5%.

В июле 2011 года число квартир в новостройках, выставленных на продажу, составило 7 592 штуки. За месяц число квартир на первичном рынке недвижимости сократилось на 16,4%, тем самым компенсируя большой рост в июне. За год (с июля 10) объем предложения квартир снизился на 35,1%. На 33,8% снизился объем 1-комнатных квартир за прошедший месяц. Следом на 20,1% упало предложение 2-комнатных квартир, 3-комнатных и многокомнатных квартир. Их стало меньше на 8,8% и 11,2% соответственно.

По итогам месяца в зависимости **от типа квартир** наибольшая доля была характерна для 3-комнатных и многокомнатных квартир – 36,4% и 26,2% соответственно. Доля 2-комнатных квартир – 24,3%, а однокомнатных самая низкая –13,1%.

Спрос

Спрос на новостройки Москвы в июле вырос на 7,2% по отношению к июню. С начала года цифры, которые были получены по данным call-centre компании Пересвет-Инвест показывают, что в июле 2010г. спрос был меньше на 27,8%.

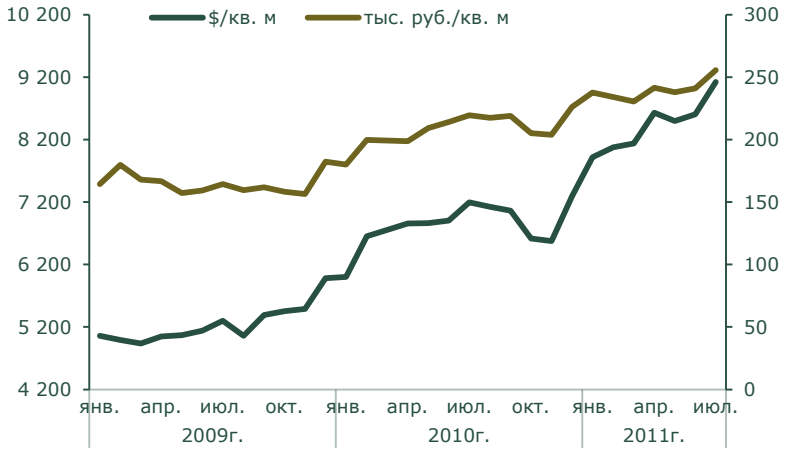
Источник: call-centre Пересвет-Инвест

Ценовая ситуация

По данным Информационно-аналитического центра Пересвет-Инвест, долларовая цена квадратного метра, в июле 2011г., поднялась на 6,1%, составив 9 124$, в рублевом эквиваленте 255 486р.

За год (июл.10-июл.11) новостройки Москвы подорожали в долларах на 25,1%, а в рублях – на 19,0%.
Средневзвешенная цена квадратного метра рассчитывается без учета скидок, с учетом элитных предложений в ЦАО и дешевых предложений, которые характерны окраинам Москвы и спальным, не престижным районам города.

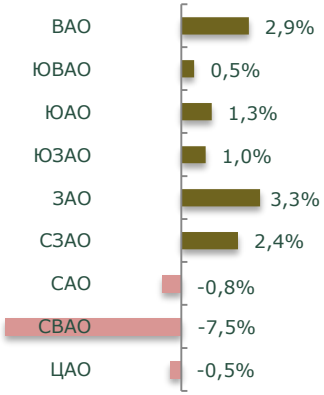
Средняя цена предложения на первичном рынке недвижимости Москвы



Источник: база WinNER

За прошедший месяц средний уровень цен в рублях снизился в трех из девяти административных округов столицы: в САО (0,8%), в СВАО (7,5%) и в ЦАО (0,5%), в остальных же округах рост составил в среднем 2%. В долларах, поскольку расчетный курс WinNER не изменился за месяц, ситуация аналогична.

%% в руб. за мес.



Резюме

- В июле 2011 года количество новостроек Москвы, находящихся в продаже, составило 119 адресов. За год количество адресов сократилось на 42,2%.

- В зависимости от административного округа наибольшее количество новостроек, находящихся в реализации, зафиксировано в ЦАО – 29,4% (длительный срок реализации объектов элитного жилья) от общего количества, также велика доля ЮЗАО – 12,6%. Меньше всего новостроек сосредоточено в ЮВАО –2,5%.

- В июле 2011 года число квартир в новостройках, выставленных на продажу, составило 7 592 штуки. За месяц число квартир на первичном рынке недвижимости сократилось на 16,4%, тем самым компенсируя большой рост в июне. За год (с июля 10) объем предложения квартир снизился на 35,1%.
- Спрос на новостройки Москвы в июле вырос на 7,2% по отношению к июню. С начала года цифры, которые были получены по данным call-centre компании Пересвет-Инвест показывают, что в июле 2010г. спрос был меньше на 27,8%.

- По данным Информационно-аналитического центра Пересвет-Инвест, долларовая цена квадратного метра, в июле 2011г., поднялась на 6,1%, составив 9 124$, в рублевом эквиваленте 255 486р.

- За год (июл.10-июл.11) новостройки Москвы подорожали в долларах на 25,1%, а в рублях – на 19,0%.

! Настоящий обзор подготовлен специалистами Информационно-Аналитического Центра Службы маркетинга компании Пересвет-Инвест. Полное или краткое использование аналитического обзора допускается только с получением на это письменного разрешения компании Пересвет-Инвест.
www.peresvet.ru/pr@peresvet.ru