



С начала года число реализуемых объектов снизилось на 9,5%. Как сообщают аналитики "Пересвет-Групп", в мае 2009 года количество новостроек Москвы, находящихся в продаже, составило 287 адресов, что на 2,71% меньше, чем в апреле.

По данным аналитического отдела бюро недвижимости "Агент 002", к 2012 году Москва останется без новостроек. Так, говорят аналитики этой компании, на первичном рынке столицы в июне предлагаются квартиры по 224 адресам, из них по 116 строительство еще не завершено. При этом объекты по 100 адресам должны быть введены в эксплуатацию уже в нынешнем году.

Согласно запланированным срокам сдачи объектов государственной комиссии, в период с 2010 по 2012 год в столице строительство коммерческого жилья будет вестись лишь по 16 адресам.

В связи с этим необходимо отметить, что снижение предложения на первичном рынке более чем в 10 раз может привести к галопирующему росту цен на жилье в столице с 2011 года.

По данным аналитического отдела бюро недвижимости "Агент 002" в настоящее время объем предложения в новостройках Москвы составляет порядка 4,2 тыс. квартир. На долю квартир эконом-класса приходится 49% объектов, бизнес-класса - 31%, а элитных квартир в новостройках только 20%. При этом средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке столицы составляет 5330 долл.

"Снижение количества предложений на рынке новостроек частично обусловлено полной реализацией проектов, но в большинстве случаев это связано с прекращением продаж на объектах, начало строительства которых было перенесено на более поздние сроки", - рассказывает Наталья Бланкова, маркетолог компании "Пересвет-Инвест". По ее словам, объекты на начальной стадии строительства сейчас просто невыгодно выставлять на продажи, особенно в высоких ценовых сегментах. В период кризиса в

основном реализуется недорогое жилье, и занижение стоимости новых объектов негативно повлияет на их дальнейшее развитие и ценообразование.

Значительное снижение объема предложения на рынке новостроек наблюдалось зимой текущего года, а в марте и апреле количество адресов увеличилось. Незначительное снижение предложения в мае скорее связано с тем, что некоторые объекты в период майских праздников не рекламировались (соответственно, не вошли в базы).

В мае наибольшее количество новостроек, находящихся в реализации, зафиксировано в ЗАО - 28,2% от общего количества. Также велика доля ЦАО - 16,0%. Данные округа лидируют по количеству новостроек на протяжении всех пяти месяцев 2009 года.

На фоне сокращения числа адресов количество выставленных на продажу квартир в новостройках Москвы в мае 2009 года снизилось на 2,5%, отмечают аналитики "Пересвет-Групп".

Однако иного мнения относительно уменьшения предложений на первичном рынке придерживаются специалисты "АКЦ МИЭЛЬ". По их данным, в мае 2009 года на первичном рынке жилья Москвы объем предложения относительно апреля практически не изменился (-0,3%) и составил 307 объектов.

О ценах на первичном рынке

Что же касается цены на новостройки, то аналитики из "АКЦ МИЭЛЬ" отмечают в мае падение цен на первичном рынке.

Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке жилья в столице с учетом элитных объектов в мае 2009 года уменьшилась на 2,7% и составила 198,5 тыс. руб./кв. м. Долларовая цена, напротив, выросла на 2,3% и достигла уровня 6205 долл./кв. м.

Москва через три года может остаться без новостроек

Автор: Administrator
23.10.2012 10:34 -

В зависимости от категории домов, снижение цен зафиксировано практически во всех сегментах: квартиры в кирпичных домах подешевели на 6,6%, уровень цен в монолитных и панельных новостройках снизился на 2,1% и 2,3% соответственно. И только в коттеджах и таунхаусах цена выросла на 3,7% за месяц, до 110,2 тыс. руб./кв. м.

В мае 2009 года цены на квартиры в новостройках бизнес- и среднего класса потеряли по 2,8%, эконом-класс подешевел на 2,5%.

"В прошедшем месяце больше других подешевели квартиры в домах, расположенных в менее престижных районах города, - отмечает Владислав Луцков, генеральный директор "АКЦ МИЭЛЬ". - По нашей оценке, в ближайшей перспективе при стагнации спроса и стабильных объемах предложения на первичном рынке Москвы, скорее всего, будет наблюдаться незначительная коррекция цен".

"Действительно, в настоящее время мы можем наблюдать некоторое снижение стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья", - говорит Оксана Каарма, управляющий партнер компании "МИЭЛЬ-Новостройки". "Такое изменение цен связано с тем, что многие застройщики скорректировали прайс-листы с учетом скидок по ранее действующим акциям. Также и компания "МИЭЛЬ-Новостройки" пересмотрела стратегию продаж инвестиционных объектов компании. Результатом обновления стало беспрецедентное снижение цен на 17%", - заключает эксперт.

Василина Багушевская