**Предложение квартир в элитных новостройках на Бульварном кольце выросло втрое**

*С начала года количество реализуемых на первичном рынке квартир в элитных проектах на Бульварном кольце увеличилось в три раза. А с учетом сегмента апартаментов прирост составил более полутора раз. Столь значительная положительная динамика была отмечена из-за начала продаж в новом жилом комплексе NV/9 ARTKVARTAL. Специалисты компании State Development – девелопера проекта – проанализировали изменения, произошедшие на локальном рынке благодаря выходу этого объекта*.

По состоянию на конец первого полугодия 2017 года на Бульварном кольце представлено 8 проектов, лоты в которых реализуются на первичном рынке. Это как новостройки, так и объекты реконтрукции. В трех из них недвижимость имеет статус квартир, в остальных пяти предлагаются апартаменты. В общей сложности в жилых и апартаментных комплексах на бульварах выставлены на продажу порядка 170 объектов, что составляет менее 8% от всего объема предложения на первичном рынке элитной недвижимости Москвы.

При этом стоит отметить, что новые жилые комплексы с квартирами не выводились на рынок в этой локации уже два года. За это время предложение в данной категории подверглось значительному вымыванию и по состоянию на конец 2016 года опустилось до отметки в 30 лотов. Это почти втрое меньше проектного количества квартир в реализуемых новостройках.

В сегменте апартаментов обновление ассортимента происходило несколько чаще: наиболее «свежий» проект стартовал в декабре прошлого года. И по итогам 2016 года в прайс-листах застройщиков значилось немногим более 70 апартаментов. А суммарный объем предложения на первичном рынке Бульварного кольца составлял порядка 100 лотов.

За первое полугодие 2017 года на рынок вышел проект NV/9 ARTKVARTAL, рассчитанный на 77 квартир. И по итогам первых 6 месяцев года объем предложения квартир – за вычетом реализованных лотов – составил чуть менее 100 объектов. Таким образом, количество выставленных на продажу в новостройках Бульварного кольца квартир увеличилось втрое. В категории апартаментов за это время не произошло значительных изменений, а суммарный объем предложения составил около 170 лотов. То есть был зафиксирован прирост на уровне 70%.

Большая часть предложения в новостройках в рассматриваемом сегменте расположена на Покровском бульваре – 60,9% от общего объема. Еще 21,8% - на Никитском бульваре, а 15,5% - на Петровском. Среди локаций также присутствуют Чистопрудный и Рождественский бульвары, но их доли незначительны и составляют 0,7% и 1,1% соответственно.

Вместе с выходом нового объема предложения произошли изменения и в средних ценовых показателях. Если на начало 2017 года средняя стоимость квадратного метра в новостройках на Бульварном кольце составляла 934 тыс. рублей, то к концу полугодия уровень понизился почти на треть до отметки 635 тыс. рублей за кв. м. Если же рассматривать отдельно категорию квартир, то в этом сегменте усредненный «квадрат» подешевел вдвое с 1,27 млн рублей за кв. м до 607,3 тыс. рублей за кв. м.

«Данное снижение ценовых показателей является чисто техническим и не отражает реальной ситуации на локальном рынке. Квартиры и апартаменты в новостройках на Бульварном кольце всегда высоко ценятся среди покупателей и постоянно растут в цене. Трехкратное увеличение объема квартир на ранней стадии строительства ожидаемо отразилось на средней стоимости квадратного метра, однако в ближайшем будущем показатели начнут выравниваться. Уже сегодня мы отмечаем высокий интерес со стороны как конечных покупателей, так и инвесторов. Жилой комплекс NV/9 ARTKVARTAL уникален своими архитектурными характеристиками, локацией и большим количеством интересных планировок. А сочетание с привлекательными ценами на старте приведет к быстрому сокращению предложения. Вслед за спросом будет расти и цена», - говорит Андрей Гринев, генеральный директор State Development.

Помимо увеличения объемов и изменения ценовых параметров, выход на рынок жилого комплекса NV/9 ARTKVARTAL оказал влияние и на разнообразие предложения. Наравне с квартирами стандартной компоновки, в проекте представлены пентхаусы c каминами и индивидуальными выходами на эксплуатируемую кровлю, квартиры с террасами и квартиры с патио на первом уровне. Подобные форматы крайне редко встречаются не только в новостройках Бульварного кольца, но и всего элитного рынка недвижимости Москвы в целом.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Справка о компании**

*State Development - одна из первых девелоперских структур, ведущих реализацию проектов эксклюзивной недвижимости в Москве - от клубных домов Остоженки до кварталообразующих жилых комплексов. Основана в 1996 году.*

*State Development является идеологом и ключевым участником масштабного городского проекта АртКвартал. В 2017 году State Development объявили о начале реализации и старте продаж квартир в новом жилом доме клубного формата NV/9 ARTKVARTAL. Комплекс строится в непосредственной близости от «АртХауса» и продолжает редевелопмент территории от Серебрянической набережной к улице Воронцово поле.*

*На начало 2017 года компанией завершено 10 эксклюзивных объектов жилой и коммерческой недвижимости в России и за рубежом, среди которых клубные дома в Молочном (2002 г.), 1-ом и 2-ом Зачатьевском (1999 г.), Пожарском (2004 г.) переулках, легендарный жилой комплекс «АртХаус» в стиле нео-лофт (2012 г.). На сегодняшний день State Development реализует несколько проектов в России и за рубежом: ведет строительство NV/9 ARTKVARTAL и пятизвездочного курорта Cam Ranh Flowers Resort (Вьетнам), а также проводит реконструкцию замка вт. пол. XIII века, где планирует открыть дизайн-отель LIBA Castle Spa Resort (Чешская Республика).*