**Самый застраиваемый не значит самый дешевый: рейтинг округов Москвы**

*По итогам I полугодия 2017 года на столичном рынке новостроек массового спроса в «БЕСТ-Новострой» составили два рейтинга округов Москвы – по объему предложения и средневзвешенной цене квадратного метра.*

Как выяснилось в ходе исследования, самый значительный скачок предложения с начала текущего года произошел в ВАО – здесь количество квартир на реализации выросло едва ли не в два с половиной раза – с 558 штук в конце 2016 года до 1330 на конец июня 2017-го.

Однако ВАО не вошел даже в пятерку самых застраиваемых округов, не говоря уж о **первой строчке рейтинга –** эту позицию занял его сосед **ЮВАО**, где объем с начала текущего года вырос в полтора раза и почти вплотную приблизился к отметке в 6 тысяч лотов (сейчас в округе реализуется 5921 квартира).

**Второе место** **в рейтинге самых застраиваемых округов эксперты отдали ЗАО,** где объем предложения на сегодняшний день составляет 3653 квартиры, что на 57% больше по сравнению с концом 2016-го. А сразу за ним, отставая совсем незначительно, следует ЮАО, который по объемам предложения традиционно входит в тройку лидеров среди московских округов и сегодня заслуженно занимает третье место рейтинга с показателем в 3572 квартир на реализации – это на 57% больше относительно конца 2016 года.

**Четвертое и пятое места рейтинга по объему предложения занимают САО и СВАО.** В Северном округе на данный момент реализуется 2413 квартир (+ 22% к началу года), в Северо-Восточном – 2160 (-15%).

Ценовой же рейтинг выглядит несколько иначе, причем **на первом месте здесь ожидаемо оказался ЦАО**, где в продаже находятся исключительно сданные дома с наиболее высокой ценой квадратного метра. Кстати, в ранжировании по объемам предложения ЦАО тоже первый, но с конца – сегодня здесь реализуется всего 165 квартир массового сегмента, а средняя стоимость метра составляет 188,7 тыс. руб.

**Вторую позицию в ценовом рейтинге занимает ЮАО**, при этом цена метра здесь уже полгода сохраняется на отметке в 153 тыс. руб.

**Третье место эксперты «БЕСТ-Новострой» отдали САО**, где средняя стоимость метра за полгода выросла на 9% – до 153 тыс. руб.

На **четвертое и пятое место** ценового рейтинга попали **СВАО и СЗАО**, причем в первом средняя цена метра всего на 900 рублей выше, чем во втором – 152 и 151 тыс. руб. соответственно.

Как ни странно, традиционно дорогие Западный и Юго-Западный округа в ТОП-5 ценового рейтинга не вошли. Первый из-за значительного увеличения экспозиции за счет открытия продаж в новых корпусах на начальной стадии строительства (и, соответственно, по низким ценам), а второй по причине того, что сегодня основу экспозиции округа (89% квартир) составляют проекты за МКАД.

Также следует отметить, что практически во всех округах, отличившихся серьезным увеличением предложения, отмечено снижение средневзвешенной цены квадратного метра. К примеру, в ВАО, где объем предложения увеличился почти в 2,5 раза, ценовая коррекция составила 10%, а в СВАО, где объем предложения снизился на 15%, средняя цена метра выросла на 17%.

«И первый, и второй примеры являются свидетельством характерной тенденции последнего времени – выход новых проектов по низким стартовым ценам нивелирует рост цен, связанных с ростом строительной готовности в уже реализуемых проектах, что в итоге в той или иной мере отражается на средней стоимости метра», – поясняет **Ирина Доброхотова, председатель совета директоров «БЕСТ-Новострой».**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |   | 4 кв. 2016 | 4 кв. 2016 | 2 кв. 2017 | 2 кв. 2017 | Изменение | Изменение |  |
| Место в рейтинге (объем) | Округ | Общий объем квартир в реализации, шт. | СВЦ, руб. | Общий объем квартир в реализации, шт. | СВЦ, руб. | Общий объем квартир в реализации, шт. | СВЦ, руб. | Место в рейтинге(цена) |
| 1 | ЮВАО | 3 804 | 133 665 | 5 921 | 131 752 | 56% | -1% | 8 |
| 2 | ЗАО | 2 329 | 168 504 | 3 653 | 149 398 | 57% | -11% | 6 |
| 3 | ЮАО | 2968 | 152 805 | 3 572 | 153 123 | 20% | 0% | 2 |
| 4 | САО | 1 981 | 139 780 | 2 413 | 152 851 | 22% | 9% | 3 |
| 5 | СВАО | 2 540 | 129 602 | 2 160 | 151 912 | -15% | 17% | 4 |
| 6 | СЗАО | 1 669 | 144 214 | 1 616 | 151 097 | -3% | 5% | 5 |
| 7 | ВАО | 558 | 160 442 | 1 330 | 143 690 | 138% | -10% | 7 |
| 8 | ЮЗАО | 1 244 | 117 517 | 1 744 | 130 821 | 40% | 11% | 9 |
| 9 | ЦАО | 490 | 199 322 | 165 | 188 655 | -66% | -5% | 1 |
|  |  | **17 583** |  | **22 574** |  |  |  |  |

**Справка о компании «БЕСТ-Новострой»:**

«БЕСТ-Новострой» входит в число крупнейших компаний по продаже квартир в новостройках. За 2016 год нами реализовано свыше 392 тыс. кв. метров жилья. Каждый месяц мы помогаем более чем 500 покупателям подобрать жилье, обменять вторичную квартиру на новую, консультируем по вопросам ипотеки и страхования.

Сегодня портфель проектов «БЕСТ-Новострой» включает более чем 4 млн 700 тыс. кв. метров недвижимости в новостройках Москвы, Новой Москвы и Подмосковья. За время работы компании на рынке было реализовано 2,2 млн кв. метров недвижимости.

Компания занимается комплексным анализом рынка, стратегическим консалтингом, экономическим моделированием.

На реализации в «БЕСТ-Новострой» находятся масштабные проекты комплексной застройки («Город на реке Тушино2018», «Домашний», SREDA, «Мир Митино», «Новокрасково», «Одинцовский парк», «Новые Островцы», «Эко Видное 2.0»), малоэтажные проекты («Успенский квартал»), новостройки с оригинальными архитектурными и планировочными решениями («Белые росы», «Кристалл», V-HOUSE, «Маяк», «Прайм Тайм», «Дом Серебряный Бор», «Центр-Сити»), а также апартаменты («Пресня Сити», «Ясный», «Фили Град», «Лайнер»). Кроме того, «БЕСТ-Новострой» выступает эксклюзивным партнером по реализации жилых комплексов «Мичурино-Запад», «Лесной дом» и «Арко ди Соле» («Дом на Русаковской набережной»).

«БЕСТ-Новострой» занимается продажами квартир и апартаментов в жилых комплексах бизнес-, элит- и премиум-класса: «Резиденция на Покровском бульваре», Balchug Residence, Balchug Viewpoint, «Садовые Кварталы» и других. Департамент недвижимости бизнес- и элит-класса компании «БЕСТ-Новострой» также проводит сделки купли-продажи и аренды на вторичном рынке высокобюджетного жилья.

Партнеры компании – крупнейшие банки страны, такие как Сбербанк РФ, ВТБ 24, ВТБ Банк Москвы, Газпромбанк, Банк Открытие, Транскапиталбанк и другие.

«БЕСТ-Новострой» – действительный член Российской гильдии риэлторов и Московской ассоциации риэлторов, Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД), Гильдии риэлторов Московской области. Победитель премии URBAN Awards в номинации «Лучший риэлтор/консультант 2011 года», а также «Риэлтор года 2013» и «Риэлтор года 2014». Лауреат конкурса «Московские звезды-2014» Московской ассоциации риэлторов в номинации «Инноватор года». Победитель премии «Рекорды рынка недвижимости-2017» в номинации «Риэлтор №1».

В 2014 году компания «БЕСТ-Новострой» совместно с порталом «РБК-Недвижимость» провела одно из самых запоминающихся мероприятий – парусную BEST-Регату, которая состоялась 13 марта 2014, в третий день весенней выставки MIPIM в Каннах. В 2015 году также в Каннах партнеры («БЕСТ-Новострой» и «РБК-Недвижимость») представили событие The Best Russian Day, которое объединило свыше 250 профессионалов рынка real estate.

С января 2014 года в компании «БЕСТ-Новострой» реализуется инновационная программа «БЕСТ-Сервис», направленная на повышение качества обслуживания, разработку критериев высококлассного сервиса в сфере оказания услуг на рынке недвижимости. В 2015 году стартовала эксклюзивная программа «БЕСТ-Новосел» для клиентов компании.

В 2016 году «БЕСТ-Новострой» презентовал собственный инновационный продукт – первую систему анализа и мониторинга рынка новостроек Московского региона [bnMAP.pro](https://bnmap.pro/).

**Дополнительная информация:**

|  |
| --- |
| **БЕСТ-Новострой** |
| Наталья Чистякова+7 495 995 1525+7 903 525 2151n.chistyakova@best-novostroy.ru  |

|  |
| --- |
| **БЕСТ-Новострой** |
| Алевтина Максимова+7 495 995 1525+7 905 792 9490a.maksimova@best-novostroy.ru  |