



## Мониторинг жилищного строительства и предложения на первичном рынке жилья Москвы, сентябрь 2014 года

В сентябрь 2014 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве выросло на 0,4% и составило 233 объекта (101 проект). Общая площадь квартир в продаже, по нашим оценкам соответствовала 1,17 млн. кв. м (+ 3,9% в течение месяца), что составляет 14,5 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 227,2 тыс. руб./кв. м (-1,3% в течение месяца), что соответствовало 6002 \$/ кв. м (-6,0%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса несущественно сократилась и составила 108,1 тыс. руб. /кв. м (-0,5% в течение месяца). В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за сентябрь уменьшилась на 1,8% и составила 147,9 тыс. руб. /кв. м. Предложение пополнилось новым проектом компании «Пионер» - «Life - Митинская есорпарк», на данный момент на площадке объекта ведутся подготовительные работы. В бизнес – классе цена составила 250,2 тыс. руб. /кв.м. (-0,9% в течение месяца). В продажу вышел третий корпус в готовом ЖК «Ломоносовский».

Объем предложения Новой Москвы увеличился на 11,4% и составил 303 корпуса. В реализацию традиционно поступили новые корпуса в таких проектах как город-парк «Первый Московский» и город-парк «Переделкино Ближнее», также предложение за сентябрь пополнилось новыми домами в жилых комплексах «Татьянин парк», «Новые Ватутинки. Мкр. Центральный», «Бутовские аллеи», «Бунинский», «Спортивный квартал». А в ЖК «Борисоглебское» вывели на продажу большой объем новых корпусов как монолитного, так и панельного домостроения.

Количество реализуемых квартир в Новой Москве выросло на 6,5% и составило 9,4 тыс., это 564 тыс. кв. м.

В сентябре 2014 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 0,9% и составила 98,8 тыс. руб. /кв. м.(2609 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр сократилась на 3,2% (99,8 тыс. руб./кв. м). В сегменте бизнес цена увеличилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила 135,2 тыс. руб. /кв. м, а в комфорт – классе - 93,3 тыс. руб. /кв. м (+0,6% в течение месяца).

Таким образом, в сентябре 2014 года предложение Москвы увеличилось за счёт начала реализации новых объектов и вывода застройщиками новых объёмов в уже реализуемых корпусах. Средневзвешенная цена несущественно изменилась, так как повышение цен было сбалансировано выходом из продажи однокомнатных квартир в некоторых проектах. Стоимость предложения на первичном рынке Новой Москвы сократилась, в связи с выходом в продажу недорогих квартир.

**Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки**

Москва, ул. Николоямская, дом 40, строение 1  
тел.: (495) 777-33-33