



## Мониторинг жилищного строительства и предложения на первичном рынке жилья Москвы, февраль 2015 года

В феврале 2015 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве сократилось на 1,7% и составило 228 объектов (97 проектов). Общая площадь квартир в продаже по нашим оценкам соответствовала 1,34 млн. кв. м (+1,2% в течение месяца), что составляет 17,8 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 258,0 тыс. руб./кв. м (-3,8% в течение месяца), что соответствовало 3986 \$/ кв. м (-3,1%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса просела на 18,1% и составила 98,6 тыс. руб. /кв. м. Падение вызвано выходом в реализацию нового проекта компании «Мортон» – «Жемчужина Зеленограда», где минимальная стоимость квадратного метра составляет 69,5 тыс. руб. Помимо этого в компании «Пик» стартовали продажи квартир в ЖК «Варшавские холмы» на территории бывшей промышленной зоны завода «Газстроймаш».

В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за февраль составила 156,3 тыс. руб. /кв. м. (-2,4% в течение месяца). А в бизнес – классе цена подросла на 5,2% - 283,3 тыс. руб. /кв.м. Предложение пополнилось новым корпусом в проекте «Сердце столицы».

Объем предложения квартир в Новой Москве вырос на 0,7% и составил 289 корпусов. В реализацию поступили новые корпуса в городе-парке «Переделкино Ближнее», «Легенда», «Татьянин парк», «Новые Ватушкин мкр. Центральный», «Прима-Парк». Также предложение за февраль пополнилось новым домом «Легенда №18» в рамках проекта «Garden Park Эдальго».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве выросло на 9,3% и составило 8,7 тыс., это 528,3 тыс. кв. м.

В феврале 2015 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 3,7% и составила 107,5 тыс. руб. /кв. м. (1660 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр сократилась на 1,6% (99,4 тыс. руб./кв. м). В комфорт – классе выросла на 1,2% - 106,9 тыс. руб. /кв. м. Что касается бизнес - класса, то цена сократилась на 9,9% (155,7 тыс. руб./кв. м), после стремительного роста цен в декабре, застройщик предлагает квартиры по фиксированному курсу доллара - 41 руб.

Таким образом, в феврале 2015 года в среднем цены по Москве в «старых» границах и Новой Москве уменьшились на 3,75%, а предложение увеличилось, в основном за счёт выхода больших объёмов квартир в новых проектах эконом - и комфорт - класса.

**Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки**  
Москва, ул. Николоямская, дом 40, строение 1

тел.: (495) 777-33-33