



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

В марте 2015 г. по данным базы объектов компании МИЭЛЬ – Новостройки общее количество новостроек в Москве выросло на 0,4% и составило 229 объектов (102 проекта). Общая площадь квартир в продаже по нашим оценкам соответствовала 1,29 млн. кв. м (-3,3% в течение месяца), что составляет 17,2 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 245,4 тыс. руб./кв. м (-4,9% в течение месяца), что соответствовало 4066 \$/ кв. м (+2,0%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках эконом - класса увеличилась на 5,9% и составила 104,4 тыс. руб. /кв. м. Рост вызван сокращением объема предложения (продано /снято с реализации) в самом бюджетном проекте Москвы – «Жемчужина Зеленограда» и возвращением в реализацию квартир в ЖК «Терлецкий парк» на высокой стадии строительства. В сегменте комфорт - класса средневзвешенная цена за март составила 152,1 тыс. руб. /кв. м. (-2,7% в течение месяца). Предложение пополнилось новым проектом компании «Пионер» - «Life - Ботанический сад», где минимальный бюджет покупки на данный момент составляет 7,3 млн. руб. В бизнес – классе цена выросла на 2,0% - 289,1 тыс. руб. /кв.м.

Объем предложения квартир в Новой Москве вырос на 1,4% и составил 293 корпуса. В реализацию поступил масштабный проект компании «Крост» - «Новая звезда», расположенном в п. Газопровод. По проекту планируется построить 15 домов и всю необходимую инфраструктуру.

Количество реализуемых квартир в Новой Москве сократилось на 4,4% и составило 8,3 тыс., это 498,5 тыс. кв. м.

В марте 2015 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 3,3% и составила 104,0 тыс. руб. /кв. м. (1722 \$/ кв. м.) В домах эконом - класса цена за квадратный метр сократилась на 1,4% (97,9 тыс. руб./кв. м). В комфорт – классе уменьшилась на 3,7% - 102,9 тыс. руб. /кв. м. Что касается бизнес - класса, то цена сократилась на 8,2% (142,9 тыс. руб./кв. м), это связано с ценовой политикой застройщика.

Таким образом, в марте 2015 года в среднем цены по Москве в «старых» границах и Новой Москве уменьшились на 4,8%, в основном это связано с вымыванием из предложения маленьких квартир, в которых, как правило, стоимость квадратного метра наиболее высокая. Стоит отметить, что объём предложения тоже сократился, одним из факторов, влияющих на это, является запуск правительством РФ в марте программы субсидирования ипотечной ставки, увеличившей спрос на квартиры в проектах массового сегмента.

**Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки**

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