



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

В сентябре 2015 г. по данным базы объектов компании «МИЭЛЬ-Новостройки» общее количество новостроек в Москве выросло на 9,6% и составило 286 объектов (112 проектов). Общая площадь квартир в продаже по нашим оценкам соответствовала около 1,57 млн. кв. м (+13,6% в течение месяца), что составляет 22,0 тыс. квартир.

Средневзвешенная цена предложения составила 220,0 тыс. руб./кв. м (-6,0% в течение месяца), что соответствовало 3296 \$/ кв. м (-8,1%).

Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках экономкласса выросла на 5,1% и составила 111,0 тыс. руб. /кв. м. В продажу поступил жилой дом компании ПИК по адресу ул. Ельнинская д.14Б корп. 22 и новые корпуса в ЖК «Мещерский лес», ЖК «Варшавское шоссе 141», ЖК «На Базовской».

В сегменте комфорт-класса средневзвешенная цена за сентябрь составила 156,9 тыс. руб. /кв. м. (-5,0% в течение месяца). Предложение пополнилось несколькими новыми проектами: ЖК «Петр 1», ЖК «Лётчика Бабушкина 17» и ЖК «SREDA», где реализуются наиболее бюджетные квартиры в границах МКАД. Помимо этого вышла вторая очередь в ЖК «Life-Ботанический сад» и третий корпус в ЖК «Эталон-Сити».

В бизнес-классе цена уменьшилась на 2,8 % – 240,6 тыс. руб. /кв.м. Стартовали продажи в масштабном жилом комплексе «ЗИЛАРТ», проект раскинется на 65 га, на данный момент квартиры предлагаются в двух корпусах.

Общее количество новостроек в Новой Москве сократилось на 3,5% и составило 279 корпусов. При этом предложение пополнилось новыми корпусами в уже реализуемых проектах: город-парк «Первый Московский» и ЖК «Испанские кварталы».

Количество реализуемых квартир в Новой Москве сократилось на 3,1% и составило 8,6 тыс., это 501,4 тыс. кв. м.

В сентябре 2015 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы выросла на 1,0% и составила 103,9 тыс. руб. /кв. м.(1557 \$/ кв. м.) В домах экономкласса цена за квадратный метр сократилась на 0,8% (96,2 тыс. руб./кв. м). В комфорт-классе выросла на 0,7% – 105,2 тыс. руб. /кв. м. Что касается бизнес-класса, то цена выросла на 1,2% (138,9 тыс. руб. /кв. м).

Таким образом, в сентябре 2015 года в «старых» границах Москвы существенно увеличилось предложение за счёт выхода новых проектов и корпусов. Также рост вызван переводом апартаментов в ЖК «Савеловский сити» и ЖК «Фили Град» в жильё. Основная доля новых объектов находится на начальной стадии строительства, что вызвало уменьшение средней цены. В Новой Москве предложение сократилось, и при этом средняя цена выросла за счёт роста строительной готовности объектов, структурных изменений в предложении.

**Отдел аналитики МИЭЛЬ-Новостройки**  
Москва, ул. Николоямская, дом 40, строение 1  
тел.: (495) 777-33-33