

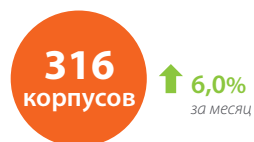
## ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКВЫ

Ноябрь 2015

### ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

#### МОСКВА

Общее количество новостроек



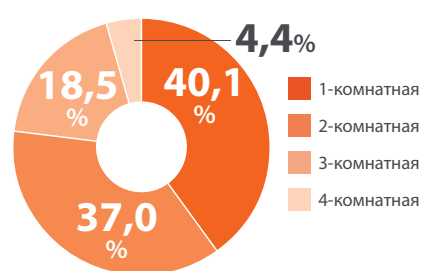
Общее количество квартир в продаже



Общая площадь квартир в продаже



Распределение предложения по типам квартир (Москва)



По данным базы объектов компании «МИЭЛЬ-Новостройки» по сравнению с предыдущим месяцем общее количество новостроек выросло на 6,0% и составило 316 корпусов в 122 проектах. За прошедшие 12 месяцев ноябрь показал наибольший уровень объёма предложения – 1,77 млн. кв.м, что на 44,5% превышает показатель ноября 2014 г.

В структуре объёма предложения преобладают однокомнатные квартиры, на втором месте – двухкомнатные. За счёт активного выхода новых проектов в сегменте бизнес незначительно выросла доля 3-х и более комнатных квартир.

#### НОВАЯ МОСКВА

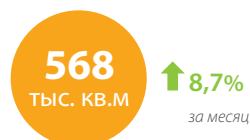
Общее количество новостроек



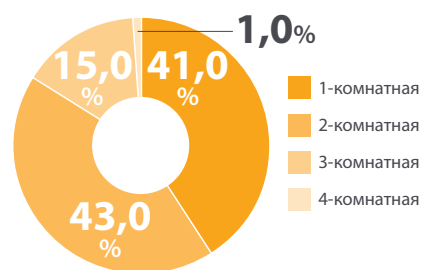
Общее количество квартир в продаже



Общая площадь квартир в продаже



Распределение предложения по типам квартир (Новая Москва)



Общее количество новостроек в Новой Москве выросло на 9,4% и составило 304 корпуса. Количество реализуемых квартир в Новой Москве выросло на 11,4% и составило 9,7 тыс., это 567,7 тыс. кв.м. По сравнению с ноябрем 2014 г. объём предложения уменьшился на 2,8%.

По сравнению с Москвой в «старых» границах структура объёма предложения новой территории столицы отличается преобладанием двухкомнатных квартир, однокомнатные занимают второе место.

Изменение объёма предложения за 12 месяцев, кв.м



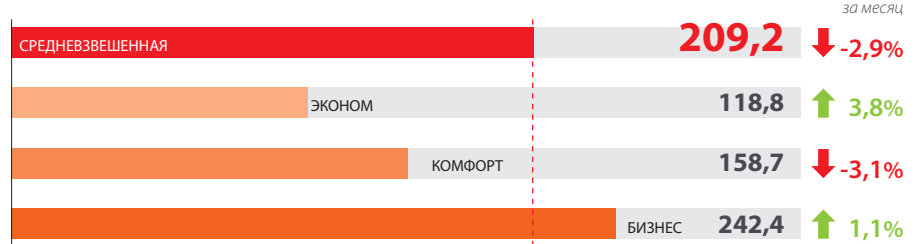
# ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

## МОСКВА

Средневзвешенная цена предложения составила 209,2 тыс. руб./кв.м (-2,9% в течение месяца), что соответствует 3 216 \$/кв.м (-5,6 %).

Традиционно наиболее высокая средняя цена квадратного метра наблюдается в ЦАО – 493,4 тыс. руб./кв.м, на втором месте ЗАО – 247,8 тыс. руб./кв.м. Последние места в данном рейтинге занимают ЮВАО и ЗелАО.

Цена предложения (Москва), тыс. руб./кв.м



## НОВАЯ МОСКВА

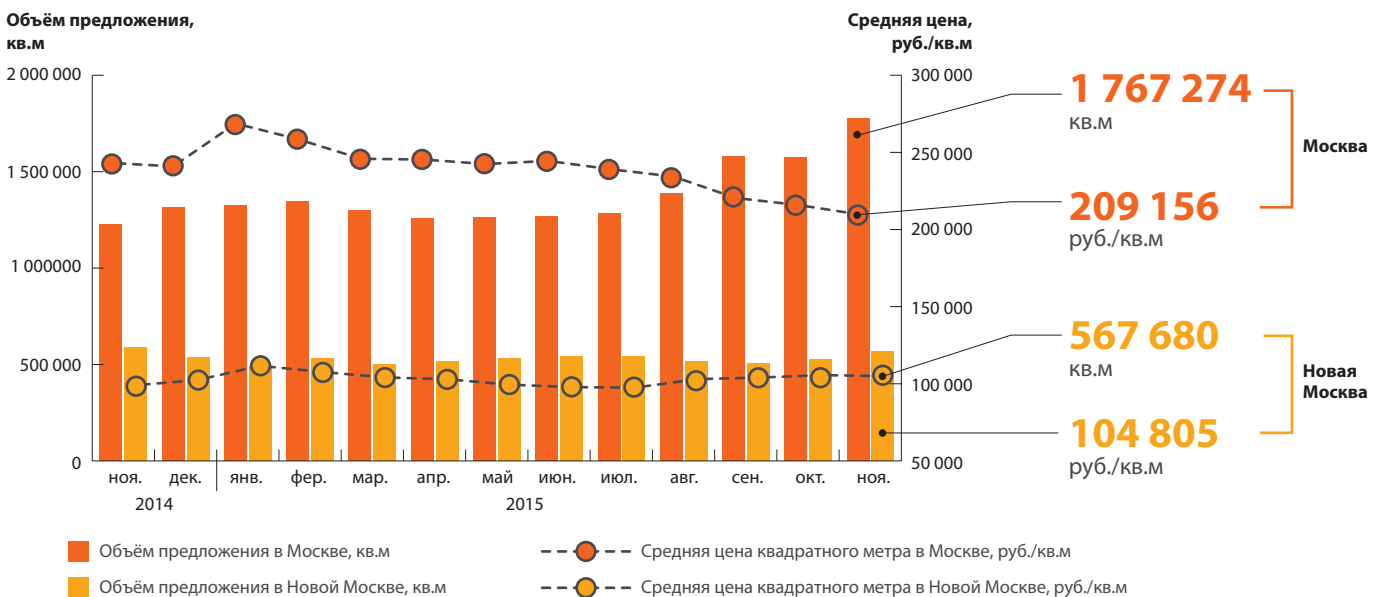
В ноябре 2015 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 0,6% и составила 104,8 тыс. руб./кв.м (1 612 \$/кв.м.)

В Новомосковском АО, как наиболее привлекательном для покупателя, стоимость квадратного метра составляет 114,0 тыс. руб./кв.м, что в 1,5 раз больше, чем в соседнем Троицком АО.

Цена предложения (Новая Москва), тыс. руб./кв.м



Динамика изменения объема предложения и средней цены квадратного метра на рынке Москвы и Новой Москвы

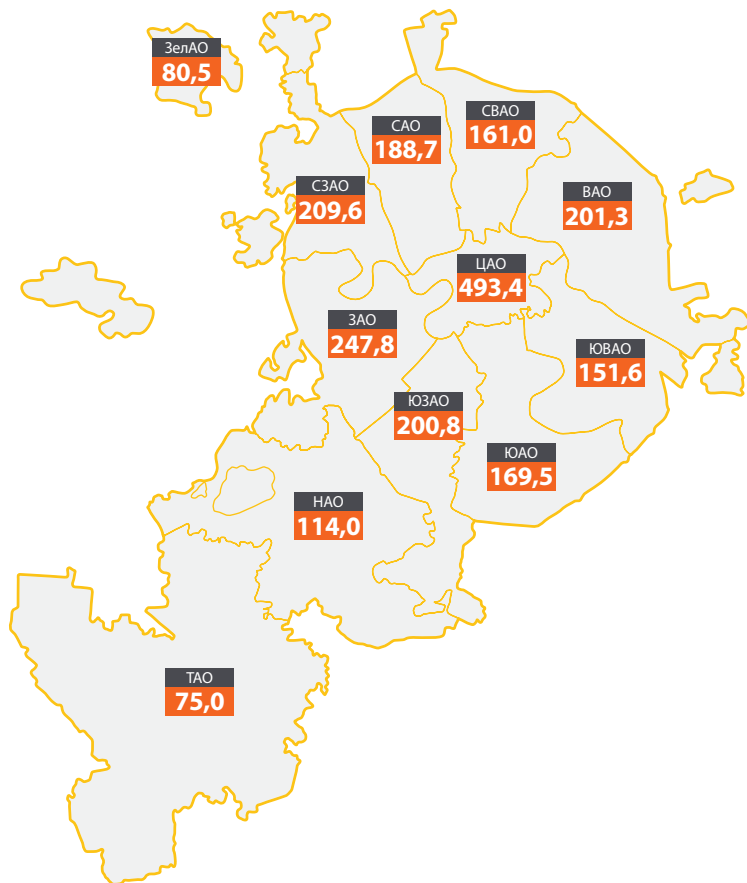


Жилые комплексы с минимальным бюджетом покупки

Территория	Сегмент	Название	Площадь, кв.м	Стоимость, млн. руб.
МОСКВА	эконом	ЖК «Жемчужина Зеленограда»	21,3	1,70
	комфорт	ЖК «Эталон-Сити»	38,8	3,57
	бизнес	ЖК «Символ»	27,0	4,50
НОВАЯ МОСКВА	эконом	ЖК «Борисоглебское»	33,6	1,90
	комфорт	ЖК «Баркли. Медовая Долина»	20,5	1,55
	бизнес	ЖК «Внуково Спорт Вилладж»	38,0	5,80

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН В МОСКВЕ

Средняя цена квадратного метра по округам, тыс. руб./кв.м



## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

Территория	Сегмент	Проект	Корпус
МОСКВА	эконом		1 корпус в ЖК мкр. «Северный» 2 корпуса в ЖК «Некрасовка»
	комфорт	ЖК «Green Park» ЖК «Золотая звезда» ЖК мкр. «Домашний»	1 корпус в ЖК «Город на реке Тушино-2018»
	бизнес	ЖК «Родной Город. Октябрьское поле» ЖК «Родной Город. Каховская» ЖК «Вересаева 11» Жилой дом на Душинской улице ЖК «Изумрудная 24»	1 корпус в ЖК «Сердце столицы» 2 корпуса в ЖК «Велтон Парк»
НОВАЯ МОСКВА	эконом		3 корпуса в ЖК «Борисоглебское-2»
	комфорт		1 корпус в ЖК «Внуково 2016»

## ВЫВОДЫ

Таким образом, в ноябре 2015 года в «старых» границах Москвы и Новой Москве существенно увеличилось предложение за счёт выхода новых проектов и корпусов. Уровень цен снизился, что вызвано двумя факторами: выходом новых проектов на начальной стадии строительства и активным привлечением покупателей с помощью предновогодних скидок и акций. В связи с кризисной ситуацией в стране наиболее распространены денежные скидки, их уровень в среднем варьирует от 7 до 15%.

## ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

### Цены на новостройки могут вырасти из-за введения системы «Платон»

Инвестиционно-строительные компании подсчитали, что изменение правил грузоперевозок приведет к увеличению себестоимости строительства на 7-9%. Согласно системе «Платон», которая была запущена в середине ноября, вводится плата за пользование федеральными дорогами для автотранспорта массой выше 12 тонн. Инвестиционно-строительные компании отправили письмо в Минстрой России, в котором предлагают освободить от нового дорожного сбора большегрузные грузовики, перевозящие строительные материалы.

### Ставка по льготной ипотеке пересмотрена не будет

Заместитель министра финансов А. Моисеев заявил, что ставка по льготной ипотеке пересматриваться не будет, но при этом будет рассмотрен вопрос о продлении программы после марта 2016 года.

### В Москве число разрешений на строительство выросло

Вице-мэр по строительству Марат Хуснуллин заявил, что число выдаваемых разрешений на строительство увеличилось. Это свидетельствует о том, что инвестиционная активность девелоперов не снизилась. С января по октябрь 2015 года было выдано 1190 разрешений на строительство 7,46 млн кв метров. Практически две трети разрешений получили инвесторы, работающие в Новой Москве.

### Третий пересадочный контур замкнут в 2020 году

Заммэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марату Хуснуллин заявил, что Третий пересадочный контур замкнут в 2020 году, а некоторые его участки начнут работу еще раньше. Например, в 2016 году запланировано открытие участка «Деловой центр» – «Петровский парк». ТПК станет второй кольцевой линией метрополитена и серьезно разгрузит существующую кольцевую линию.



### «МИЭЛЬ-Новостройки»

109004, Москва,  
ул. Николаямская, д. 40, стр. 1  
телефон: (495) 777 33 33  
e-mail: newstroy@miel.ru  
www.new.miel.ru

### Исследования

Александр Калмыков  
Руководитель отдела  
аналитики и консалтинга  
«МИЭЛЬ-Новостройки»  
alexander.kalmykov@miel.ru  
+7 495 777 3333

Содержащаяся в настоящем отчете информация и данные носят исключительно информационный характер. Компания ИРК «МИЭЛЬ-Новостройки» не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данной отчете.