



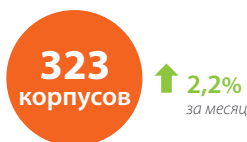
ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКВЫ

Декабрь 2015

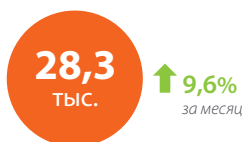
ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

МОСКВА

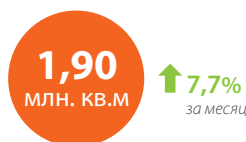
Общее количество новостроек



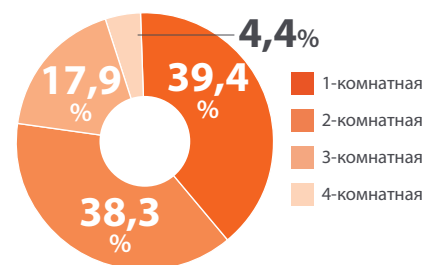
Общее количество квартир в продаже



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 2,2% и составило 323 корпуса в 122 проектах. За минувшие 12 месяцев декабрь показал наибольший уровень текущего объёма предложения - 1,90 млн кв.м, что на 45,4% превышает показатель декабря 2014 г. В структуре объёма предложения преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры с разницей в 1,1%.

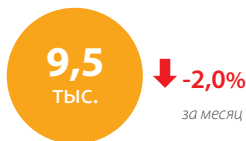
Предложение пополнилось 4 новыми проектами, в ЖК «Город» вывели новый объём квартир, а в ЖК «Ясный» наряду с корпусом с апартаментами в реализацию вышел новый дом с квартирами.

НОВАЯ МОСКВА

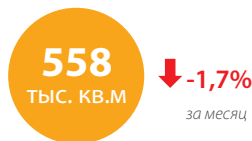
Общее количество новостроек



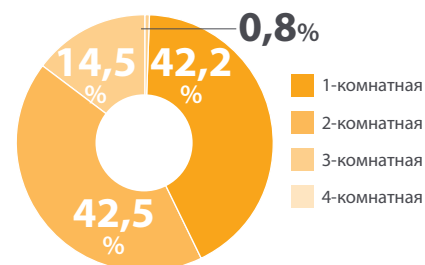
Общее количество квартир в продаже



Общая площадь квартир в продаже



Распределение предложения по типам квартир (Новая Москва)



Общее количество новостроек в Новой Москве сократилось на 1% и составило 301 корпус. С реализации сняли несколько корпусов в «Город-парке «Перedelкино Ближнее». Количество реализуемых квартир в Новой Москве снизилось на 2% и составило 9,5 тыс. кв.м. По сравнению с декабрем 2014 г. объём предложения вырос на 3,9%. В структуре объёма предложения преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры с несущественной разницей в 0,3%.

В декабре девелоперы не выводили на рынок новые проекты, предложение пополнилось корпусами в уже реализуемых комплексах.

Изменение объёма предложения за 12 месяцев, кв.м



↑ 45,4%



↑ 3,9%

ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

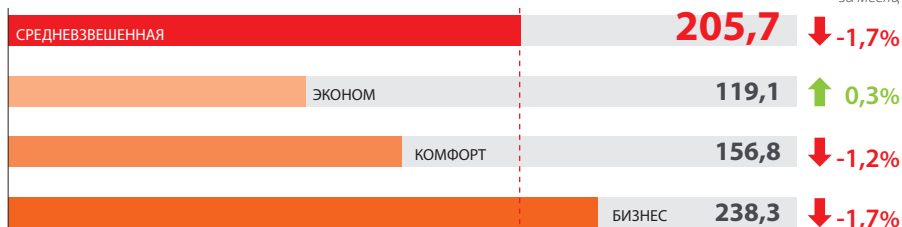
МОСКВА

Средневзвешенная цена предложения составила 205,7 тыс. руб./кв. м (-1,7% в течение месяца), что соответствует 2 945 \$/кв.м (-8,4 %).

Традиционно наиболее высокая средняя цена квадратного метра наблюдается в ЦАО – 493,8 тыс. руб./кв. м, на втором месте ЗАО – 263,4 тыс. руб./кв. м. Последние места в данном рейтинге занимают ЮВАО и ЗелАО.

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

Изменение за месяц



НОВАЯ МОСКВА

В декабре 2015 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы уменьшилась на 0,8% и составила 104,0 тыс. руб. /кв. м (1 488 \$/ кв. м).

В Новомосковском АО, как наиболее привлекательном для покупателя, стоимость квадратного метра уменьшилась на 1% и составила 112,4 тыс. руб./кв. м, что в 1,5 раза больше, чем в соседнем Троицком АО.

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

Изменение за месяц



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

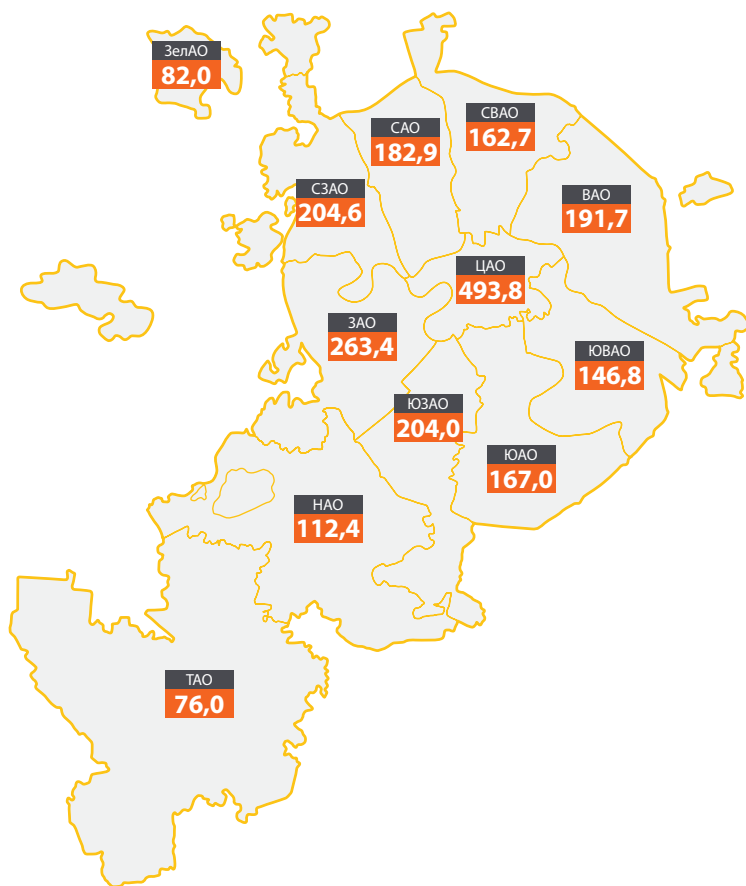


Жилые комплексы с минимальным бюджетом покупки

Территория	Сегмент	Название	Площадь, кв.м	Стоимость, млн. руб.
МОСКВА	эконом	ЖК «Жемчужина Зеленограда»	20,9	1,70
	комфорт	ЖК «SREDA»	22,1	3,43
	бизнес	ЖК «Символ»	27,0	4,60
НОВАЯ МОСКВА	эконом	ЖК «Борисоглебское»	33,6	1,90
	комфорт	ЖК «Баркли. Медовая Долина»	20,5	1,60
	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	ЖК «Влюблено»	1 корпус в ЖК «Некрасовка»
	комфорт	ЖК «PerovSky»	
		ЖК «Ясный»	
НОВАЯ МОСКВА	эконом		1 корпус в городе-парке «Перedelкино Ближнее»
			2 корпуса в ЖК «Новые Ватушки. Мкр. Центральный»
			1 корпус в ЖК «Новое Бутово»
	комфорт		1 корпус в ЖК «Легенда»

ВЫВОДЫ

Таким образом, в декабре 2015 года в «старых» границах Москвы существенно увеличилось предложение массового жилья за счёт выхода новых проектов и корпусов. Что касается Новой Москвы, то здесь продолжается своеобразное «затишье» несмотря даже на традиционную предновогоднюю покупательскую активность. Предложение пополнилось только несколькими корпусами в уже строящихся проектах.

Уровень цен снизился в обеих локациях, что вызвано двумя факторами: выходом новых проектов на низкой стадии строительства и активным привлечением покупателей с помощью предновогодних скидок и акций (размер некоторых скидок достигает 16%), которые многие застройщики продлили и до середины января 2016г.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

Госдума приняла закон о защите прав дольщиков

Во втором чтении принят законопроект, направленный на защиту дольщиков при банкротстве строительной компании. Документ позволит юристам выкупать земельные участки с расположенными на них объектами незавершенного строительства. Для выкупа необходимо получить положительный отзыв от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

С 1 января управляющие компании будут штрафовать за некачественные услуги

С начала 2016 года вводится ряд штрафных санкций для управляющих компаний многоквартирных домов. За некачественную услугу, например, мутная вода, УК должна сделать перерасчет и заплатить штраф в размере 30% от стоимости. В случае неверной квитанции размер штрафа составит 50% от ошибочной суммы.

Минстрой не видит проблем из-за ухода турецких компаний с рынка

Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень заявил, что возможный уход строительных компаний с российского рынка не повлияет на цены и не нанесет ущерба отрасли. Он напомнил, что турецкие компании, пришедшие на наш рынок в 90-х годах, имели опыт монолитного строительства. Но сейчас и наши компании обладают необходимыми знаниями и умениями.

В Минтранс пожаловались на дороговизну платной дороги от Москвы до Солнечногорска

Власти Московской области обратились в Минтранс с предложением снизить тарифы на проезд по участку трассы М11 от Москвы до Солнечногорска. Дело в том, что сейчас дорога пустует из-за высоких тарифов. Плата в час пик от МКАД до Шереметьево достигает 250 рублей, до Солнечногорска – 500 рублей.



«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

Георгий Новиков
Руководитель отдела
аналитики и консалтинга
«МИЭЛЬ-Новостройки»
georgy.novikov@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.