



ЖК «Маяковский»

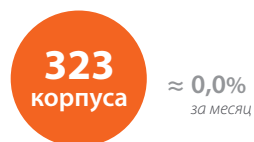
## ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКВЫ

Январь 2016

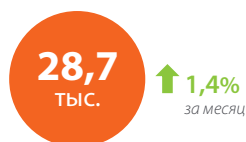
### ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

#### МОСКВА

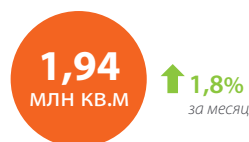
Общее количество новостроек



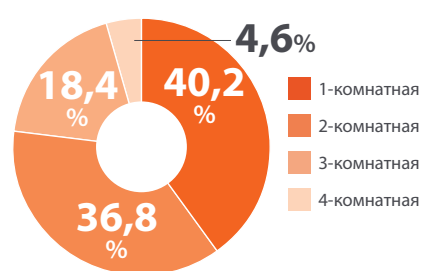
Общее количество квартир в продаже



Общая площадь квартир в продаже



Распределение предложения по типам квартир (Москва)



По данным базы объектов компании «МИЭЛЬ-Новостройки», общее количество новостроек осталось на уровне декабря 2015 года – 323 корпуса в 122 проектах. Текущий объем предложения составляет 1,94 млн кв.м, что на 46,9% превышает показатель января 2015 г. В структуре объёма предложения преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры с разницей в 3,4%. Традиционно в начале года на рынке наблюдается затишье, в предложение поступил только один новый проект – ЖК «Маяковский», для компании ТЕКТА GROUP это первый проект в Москве. В ЖК «Квартал 21/19» временно остановлены продажи.

#### НОВАЯ МОСКВА

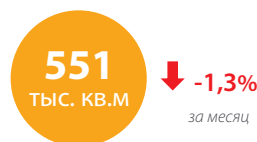
Общее количество новостроек



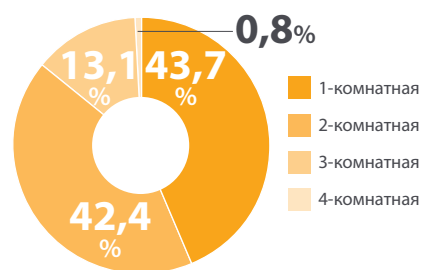
Общее количество квартир в продаже



Общая площадь квартир в продаже



Распределение предложения по типам квартир (Новая Москва)



Общее количество новостроек в Новой Москве выросло на 0,3% и составило 302 корпуса. Если в «старых» границах Москвы с осени мы наблюдаем положительную динамику объёма предложения, то в Новой Москве с ноября 2015 года данный показатель постоянно уменьшается. Количество реализуемых квартир снизилось на 1,8% и составило 9,3 тыс., это 551 тыс. кв.м. По сравнению с январем 2015 г. объём предложения вырос на 13,1%. В структуре объёма предложения преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры с несущественной разницей в 0,3%. В январе 2016 г. девелоперы не выводили на рынок новые проекты, предложение пополнилось корпусами в уже реализуемых комплексах.

Изменение объёма предложения за 12 месяцев, кв.м



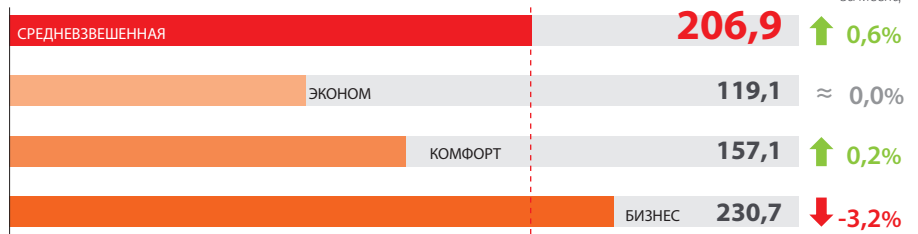
# ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

## МОСКВА

Средневзвешенная цена предложения составила 206,9 тыс. руб./кв.м (+0,6% в течение месяца), что соответствует 2 655 \$/кв.м (-9,8 %).

Наиболее высокая средняя цена квадратного метра наблюдается в ЦАО – 497,5 тыс. руб./кв.м, на втором месте ЗАО – 260,3 тыс. руб./кв.м. Последние места в данном рейтинге занимают ЮВАО и ЗелАО.

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

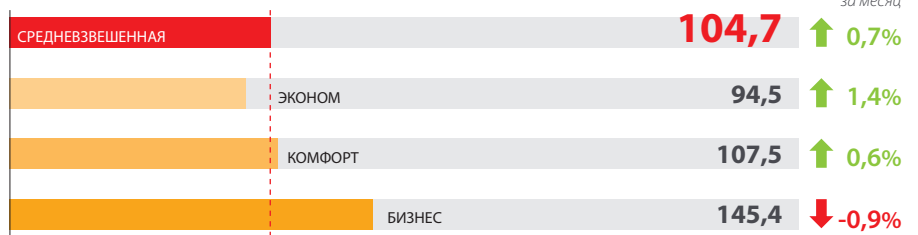


## НОВАЯ МОСКВА

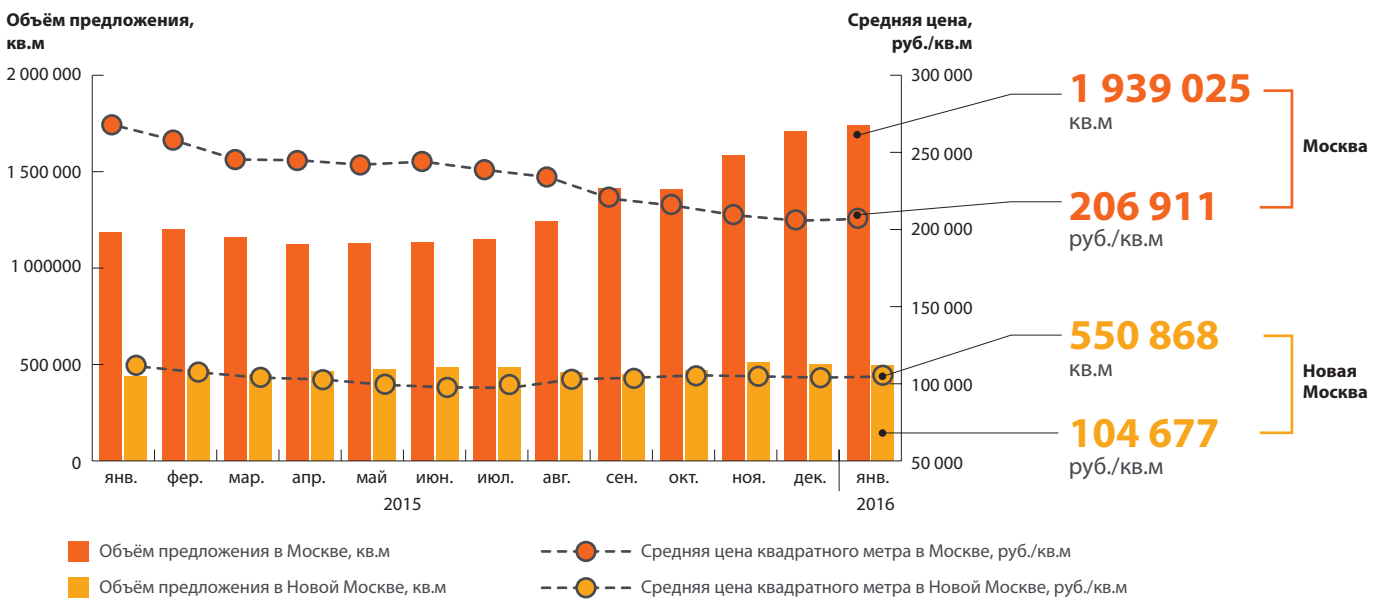
В январе 2016 г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы незначительно выросла на 0,7% и составила 104,7 тыс. руб./кв.м (1343 \$/кв.м).

В Новомосковском АО, как наиболее привлекательном для покупателя, стоимость квадратного метра выросла на 1% и составила 113,7 тыс. руб./кв.м, что в 1,5 раза 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

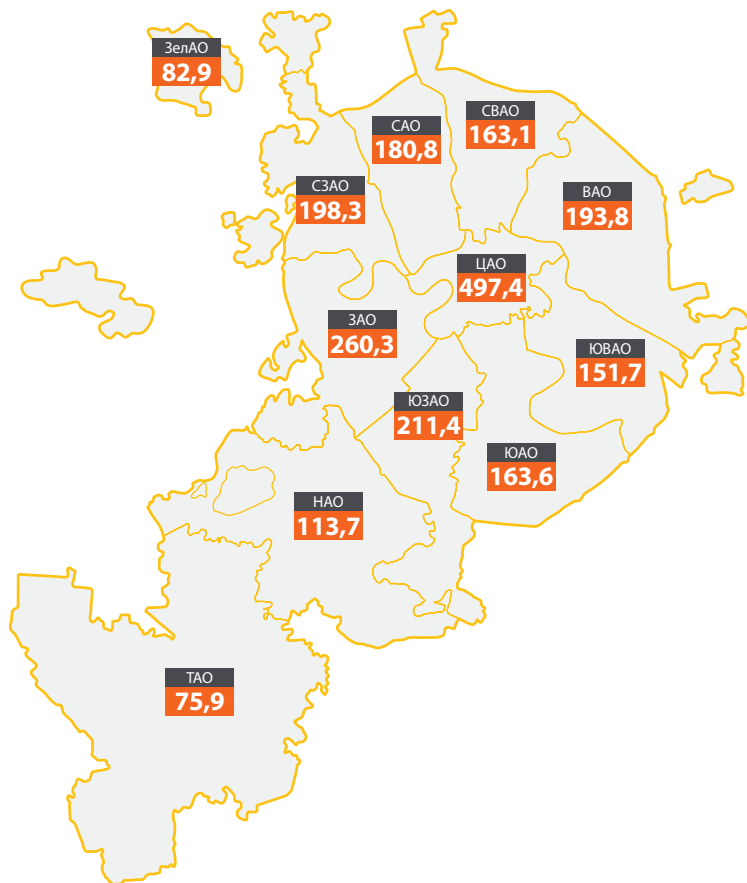


Жилые комплексы с минимальным бюджетом покупки

Территория	Сегмент	Название	Площадь, кв.м	Стоимость, млн. руб.
МОСКВА	эконом	ЖК «Жемчужина Зеленограда»	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»	25,3	2,22
	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	бизнес	ЖК «Маяковский»	1 корпус в ЖК «Символ»
НОВАЯ МОСКВА	эконом		1 корпус в городе-парке «Переделкино Ближнее» 2 корпуса в городе-парке «Первый Московский»

## ВЫВОДЫ

Таким образом, в январе 2016 года на рынке новостроек традиционно наблюдается затишье, в «старых» границах Москвы в реализацию вышел только один проект, что касается Новой Москвы, предложение пополнилось несколькими корпусами в уже строящихся проектах.

Уровень цен несущественно увеличился в обеих локациях, что вызвано двумя факторами: структурными изменениями и продлением новогодних скидок и акций.

## ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

### Жилищное строительство включат в первоочередной список поддержки Правительства РФ

Глава Минэкономразвития А. Улюкаев заявил, что Правительство РФ включит в план первоочередной поддержки жилищное строительство. Также помощь будет оказываться еще трем отраслям – автомобилестроению, транспортному машиностроению и легкой промышленности.

### Объем строительства в России в 2015 году снизился на 0,5%

По данным Росстат по итогам 2015 года объем строительства жилья составил 83,8 млн кв.м. Этот показатель ниже аналогичного за 2014 год на 0,5%.

### АИЖК запустило ипотечный кредит с переменной ставкой

АИЖК запустило новый ипотечный продукт – с переменной ставкой и фиксированным платежом. Ставка ежеквартально пересчитывается из расчета текущая инфляция по данным Росстата плюс 4,9%. Ежемесячный платеж фиксируется на весь срок кредитования. Минимальный первоначальный взнос – 30%.

### Правительство поможет ипотечникам, оказавшимся в сложной ситуации

Дмитрий Медведев сообщил, что Правительство запускает программу помощи ипотечным заемщикам, оказавшимся в сложной финансовой ситуации. На эти цели будет направлено 4,5 млрд руб. Целевым расходованием данных средств будет заниматься структура, созданная путем слияния АИЖК и Фонда РЖС.

### В столице не будут сокращены инвестиции в дорожное строительство

По итогам 2015 года было заключено контрактов на строительство объектов улично-дорожной сети даже больше, чем в 2014 году. Общая стоимость этих контрактов достигла 80,6 млрд. руб., а в 2014 году их стоимость составляла 77,2 млрд. руб.



### «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 «МИЭЛЬ-Новостройки» не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данном отчете.