

# 3 квартал 2011 ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК МОСКВЫ



ПЕРЕСВЕТ  
ИНВЕСТ



## Предложение

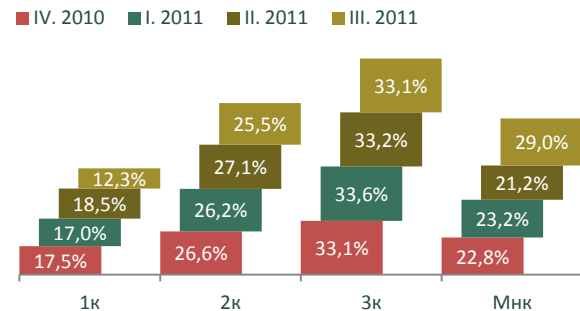
За сентябрь месяц изменений в количестве новостроек на рынке недвижимости Москвы не произошло. В Москве 119 объектов нового жилья, за год данный объем сократился на 13,8% (с начала года количество выросло на 2,6%).



В зависимости от административного округа наибольшее количество новостроек, находящихся в реализации, зафиксировано в ЦАО – 29,4% (длительный срок реализации объектов элитного жилья) от общего количества, также велика доля ЮЗАО – 12,6%. Меньше всего новостроек сосредоточено в ЮВАО – 1,7%.

Число квартир в новостройках, выставленных на продажу по итогам месяца, составило 9 457. За месяц число квартир на первичном рынке увеличилось на 11,0%. За год (с сен. '10) объем предложения квартир снизился на 34,6% (с начала года объем квартир вырос на 28,2%).

### Структура предложения по типу квартир

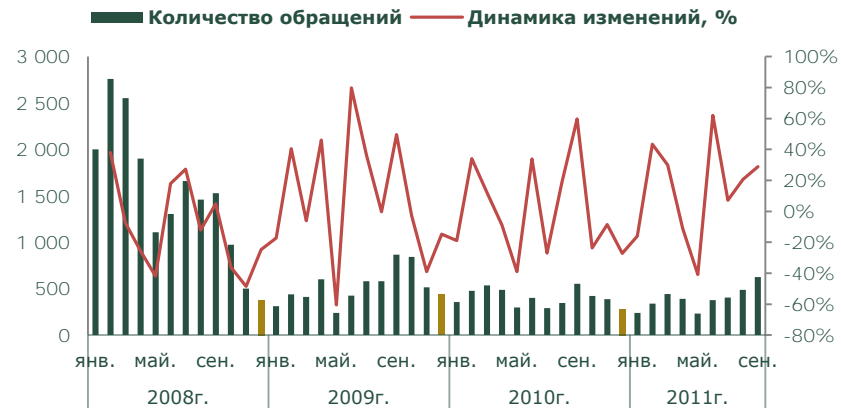


В зависимости от административного округа наибольшее количество квартир продавалось в ЦАО (48,5%), так же значительное число квартир реализовывалось в ЮАО, 22,9%, в том числе за счет открытия продаж в мкрн. Загорье, и наименьшее – в ЮВАО и в СЗАО (менее 2,0%).

По итогам месяца, в зависимости от типа квартир, наибольшая доля была характерна для многокомнатных квартир – 30,5%. Доля однокомнатных самая низкая – 13,6%. Если смотреть по кварталам, то наибольшую долю квартир в 3 квартале на рынке составляют трехкомнатные (33,1%), на втором месте многокомнатные (29,0%).

## Спрос

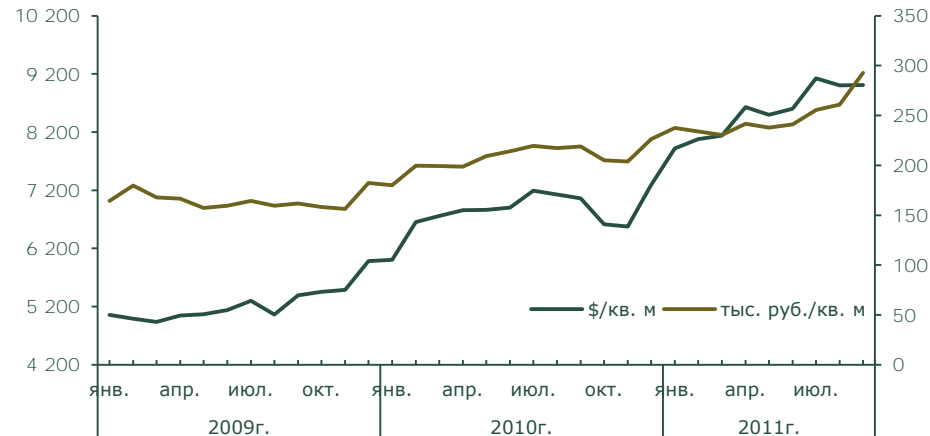
Оправдывая сезонную активность потенциальных покупателей и продавцов на рынке недвижимости, в сентябре месяце количество обращений на 28,8% больше, чем в августе по данным call-centre Пересвет-Инвест. В сентябре по данным Metro 1921 сделку по ипотеке зарегистрировал Росреестр, также было оформлено 435 договоров долевого участия в строительстве.



## Ценовая ситуация

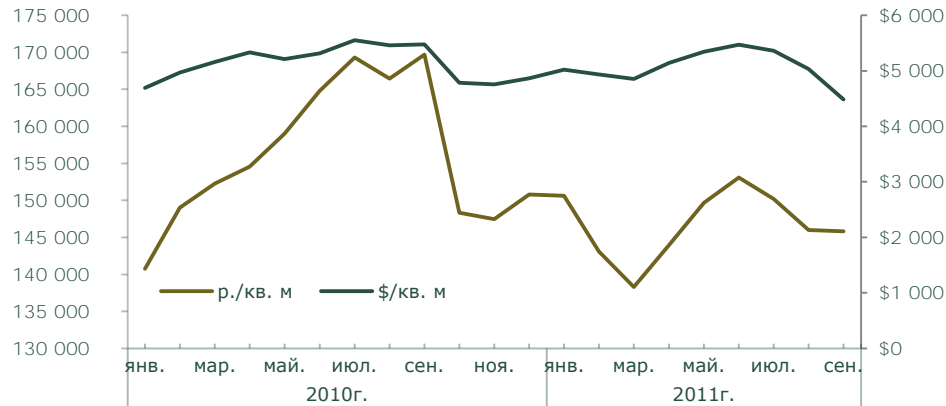
По данным Информационно-аналитического центра Пересвет-Инвест стоимость 1 кв. м в сентябре составила 9 009\$ (рост за месяц 0,07%). Цены в рублях выросли за счет скачка курса доллара на 12,1%, составив 292 789р. С начала года (с янв.11г.) изменения составили: в рублях цены выросли на 23,2%, в долларах на 13,8%.

### Средняя цена предложения на первичном рынке недвижимости Москвы



**Средневзвешенная цена квадратного метра рассчитывается без учета скидок, с учетом элитных предложений в ЦАО и дешевых предложений, которые характерны окраинам Москвы и спальным, не престижным районам города.**

**Средняя цена предложения на первичном рынке недвижимости Москвы без учета ЦАО**

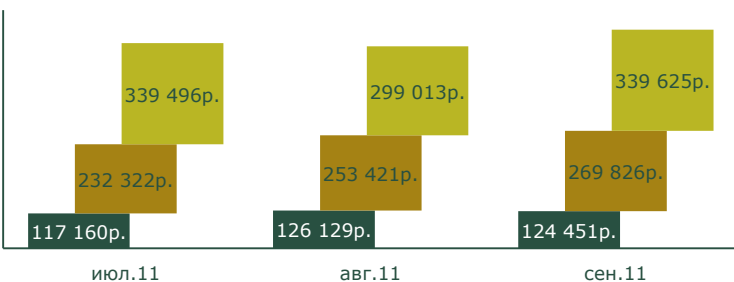


Средневзвешенная цена квадратного метра, рассчитанная без учета дорогого ЦАО, в сентябре 2011г. составила – 4487\$ или 145 812р. Стоимость 1кв. м снизилась на 2,8% в рублевом эквиваленте, в долларах на 6,1%. Годовая динамика: в долларах цены упали на 10,9%, в рублях на 0,1%. С начала года в \$ цены снизились на 17,9%, в рублях на 4,8%.

**В зависимости от типа домостроения** цены в рублях выросли за месяц: на квартиры в кирпичных домах на 13,6% (максимальный рост), в монолитных домах – на 6,5%, в панельных домах цены снизились на 1,3%. Таким образом, средняя стоимость 1кв. м в монолитных домах составила – 269 826р. (+16 405р.), в кирпичных – 339 625р. (+40 612р.) и в панельных – 124 451р. (-1 679р.).

**Динамика изменения стоимости 1кв. м на рынке новостроек Москвы по типу квартир**

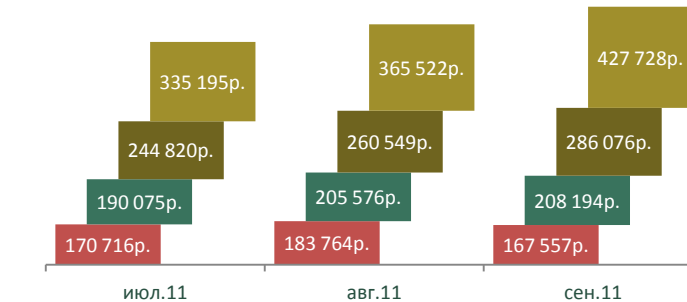
■ Панель ■ Монолит ■ Кирпич



**В зависимости от типа квартир** средневзвешенная цена за 1 кв.м. заметно подорожала на 3-комнатные и многокомнатные квартиры – на 9,8% и 17,0%, тогда как цена на 1-комнатные квартиры снизилась на 8,8%. Стоимость по каждому типу представлена ниже на графике.

**Динамика изменения стоимости 1кв. м на вторичном рынке Москвы в рублях по типу квартир**

■ 1к ■ 2к ■ 3к ■ Мнк



**Резюме**

- За сентябрь месяц изменений в количестве новостроек на рынке недвижимости Москвы не произошло. В Москве 119 объектов нового жилья, за год данный объем сократился на 13,8% (с начала года количество выросло на 2,6%). В зависимости от административного округа наибольшее количество новостроек, находящихся в реализации, зафиксировано в ЦАО – 29,4% (длительный срок реализации объектов элитного жилья) от общего количества, также велика доля ЮЗАО – 12,6%. Меньше всего новостроек сосредоточено в ЮВАО – 1,7%.
- Число квартир в новостройках, выставленных на продажу по итогам месяца, составило 9 457. За месяц число квартир на первичном рынке увеличилось на 11,0%. За год (с сен.'10) объем предложения квартир снизился на 34,6% (с начала года объем квартир вырос на 28,2%).
- По итогам месяца, в зависимости от типа квартир, наибольшая доля была характерна для многокомнатных квартир – 30,5%. Доля однокомнатных самая низкая – 13,6%. Если смотреть по кварталам, то наибольшую долю квартир в 3 квартале на рынке составляют трехкомнатные (33,1%), на втором месте многокомнатные (29,0%).
- Оправдывая сезонную активность потенциальных покупателей и продавцов на рынке недвижимости, в сентябре месяце количество обращений на 28,8% больше, чем в августе по данным call-centre Пересвет-Инвест. В сентябре по данным Metro 1921 сделку по ипотеке зарегистрировал Росреестр, также было оформлено 435 договоров долевого участия в строительстве.



■ По данным Информационно-аналитического центра Пересвет-Инвест стоимость 1 кв. м в сентябре составила 9 009\$ (рост за месяц 0,07%). Цены в рублях выросли за счет скачка курса доллара на 12,1%, составив 292 789р. С начала года (с янв.11г.) изменения составили: в рублях цены выросли на 23,2%, в долларах на 13,8%. Средневзвешенная цена квадратного метра, рассчитанная без учета дорогого ЦАО, в сентябре 2011г. составила – 4487\$ или 145 812р. Стоимость 1 кв. м снизилась на 2,8% в рублевом эквиваленте, в долларах на 6,1%. Годовая динамика: в долларах цены упали на 10,9%, в рублях на 0,1%. С начала года в \$ цены снизились на 17,9%, в рублях на 4,8%.



Настоящий обзор подготовлен специалистами Информационно-Аналитического Центра Службы маркетинга компании Пересвет-Инвест. Полное или краткое использование аналитического обзора допускается только с получением на это письменного разрешения компании Пересвет-Инвест.  
[www.peresvet.ru/pr@peresvet.ru](http://www.peresvet.ru/pr@peresvet.ru)

