**Стоимость жилья бизнес-класса на первичном рынке Москвы за год опустилась на 10%.**

В первом полугодии отмечается незначительный тренд на снижение стоимости жилья на первичном жилом рынке Москвы. Для определения масштабов этой тенденции специалистами департамента консалтинга и аналитики компании «Азбука Жилья» были проанализированы показатели рынка новостроек массового сегмента и бизнес-класса. Выяснилось, что отрицательная динамика закрепилась еще с осени прошлого года.

На текущий момент средневзвешенная стоимость квадратного метра в Москве без учета элитного сегмента составляет 207,2 тыс. руб./кв. м. «В первом полугодии не было как такого роста, как обычно бывает в весенний период. К примеру, даже в 2016 г., когда кризисные явления были более ярко выраженными, в феврале был рост 3,1%, в июне 3%. В этом же году ежемесячный рост пока не превышал 0,8% (в январе), в марте рост по отношению к предыдущему месяцу составил 0,5%. В остальные месяцы наблюдалась отрицательная динамика. Таким образом, стоимость жилья на первичном рынке за полгода снизилась на 2,1%», - отмечает Владимир Каширцев, генеральный директор компании «Азбука Жилья»

Как уже отмечалось выше, в целом отрицательная динамика за небольшими исключениями идет с сентября прошлого года. За прошедшие с того момента девять месяцев стоимость опускалась шесть месяцев. По сравнению с августом прошлого средневзвешенная стоимость квадратного метра опустилась на 2,8%. В тоже время, начиная с декабря объем предложения квартир в продаже в новостройках Москвы вырос на 18%. Собственно, в 2017 г. продолжился ежемесячный рост объема предложения. За последние 12 месяцев объем предложения в пересчете на количество квартир увеличился на 26%.

Интересна динамика стоимости в разрезе по классам жилья, так как она неоднородна. Основным драйвером снижения на текущий момент является сегмент бизнес-класса, в котором уменьшение по сравнению с декабрем 2016 г. составило порядка 6,6%, с 297 до 277,6 тыс. руб. за квадратный метр. В данном классе снижение шло ежемесячно вплоть до мая месяца. Если сравнивать с показателями годичной давности, то средняя по рынку стоимость квартир бизнес-класса опустилась на 10.3%.

В новостройках массового сегмента, в классе эконом и комфорт, стоимость по сравнению с концом предыдущего года практически не изменилась и составляет 117,7 и 164,4 тыс. руб. за кв. м соответственно.

С точки зрения географии наибольшее снижение цены на первичном рынке с начала года отмечается в ВАО – на 17%, на втором месте ЮАО – снижение на 7%. Во многом это проявляется за счет увеличения предложения и выхода новых проектов на ранней стадии строительства.

«В результате продолжающегося увеличения предложения на жилом рынке Москвы сложилась ситуация, когда у застройщиков нет рыночной возможности повышать стоимость продаж, как 2-3 года назад. Можно сказать, что цены до конца 2017 г. в Москве будут сдерживаться тенденцией увеличения предложения. В ближайшее время слабая отрицательная динамика стоимости квартир будет поддерживаться летним «низким» сезоном», - говорит Владимир Каширцев, генеральный директор компании «Азбука Жилья».