



**Краткий обзор ситуации
на рынке новостроек Старой Москвы
за 4 квартал 2017 года**



Предложение. Характеристика рынка

Объем предложения новостроек в старых границах Москвы в 4 кв. 2017 г. вырос на

Началась реализация 28 новых корпусов в 16 объектах бизнес-, комфорт- и эконом-класса.



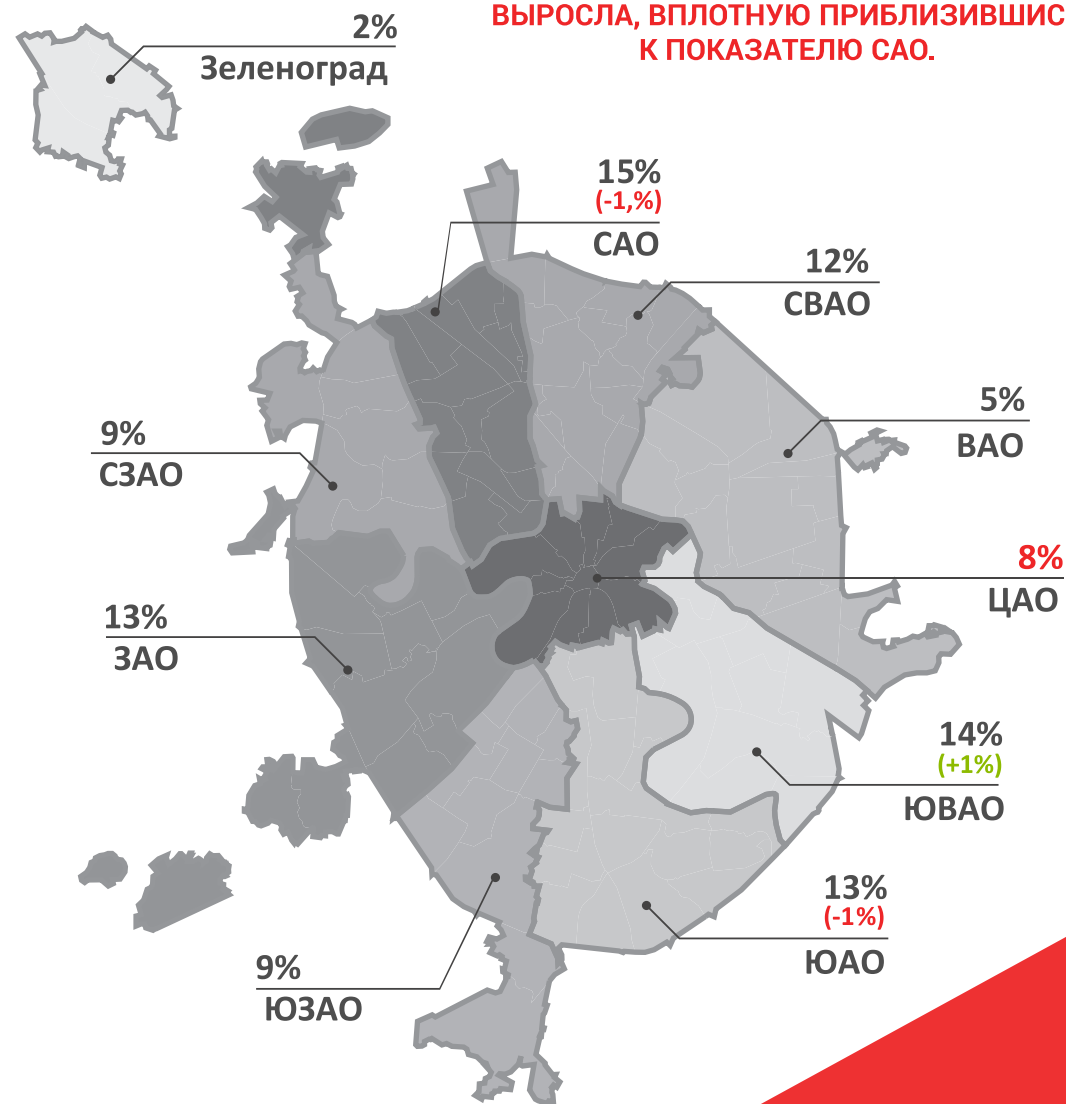
ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ*



■ Новостройки, в которых ведутся продажи
% Изменение к предыдущему месяцу

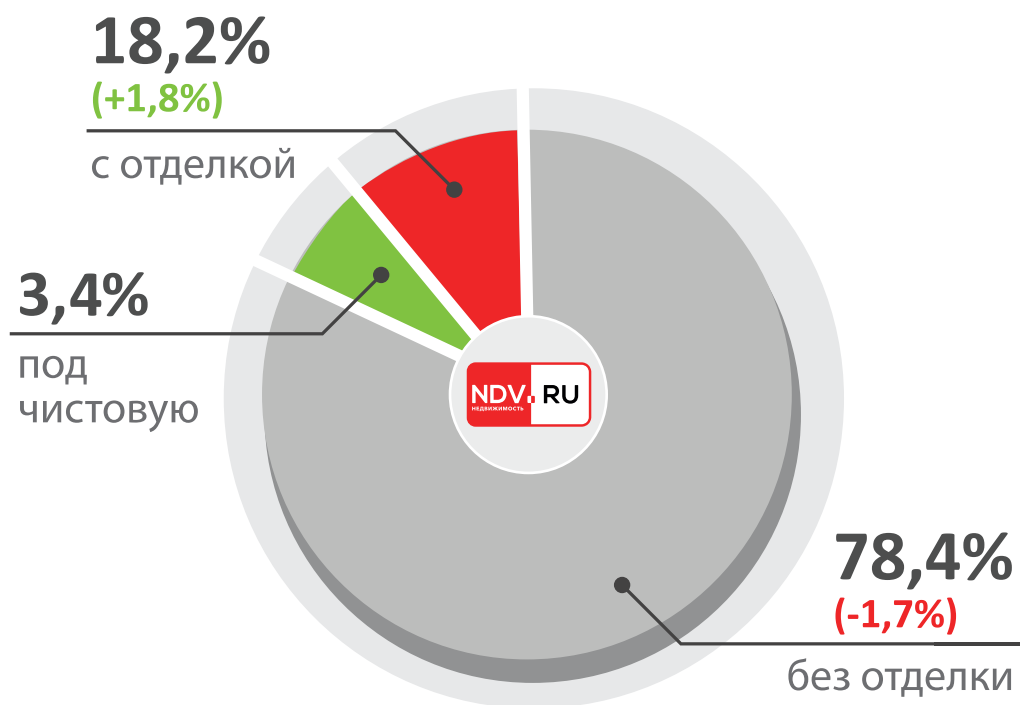
2,4%*

НАИБОЛЬШЕ ЧИСЛО АДРЕСОВ НОВОСТРОЕК, НЕСМОТРИ НА НЕЗНАЧИТЕЛЬНОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ, РАСПОЛОЖЕНО В СЕВЕРНОМ ОКРУГЕ СТОЛИЦЫ. ДОЛЯ НОВОСТРОЕК, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЮВАО, В 4 КВ. 2017 ВЫРОСЛА, ВПЛОТНУЮ ПРИБЛИЗИВШИСЬ К ПОКАЗАТЕЛЮ САО.



* без учета элитных объектов

**СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО НАЛИЧИЮ
ОТДЕЛКИ ПО НОВОСТРОЙКАМ МОСКВЫ*,
4 КВ. 2017 Г .**



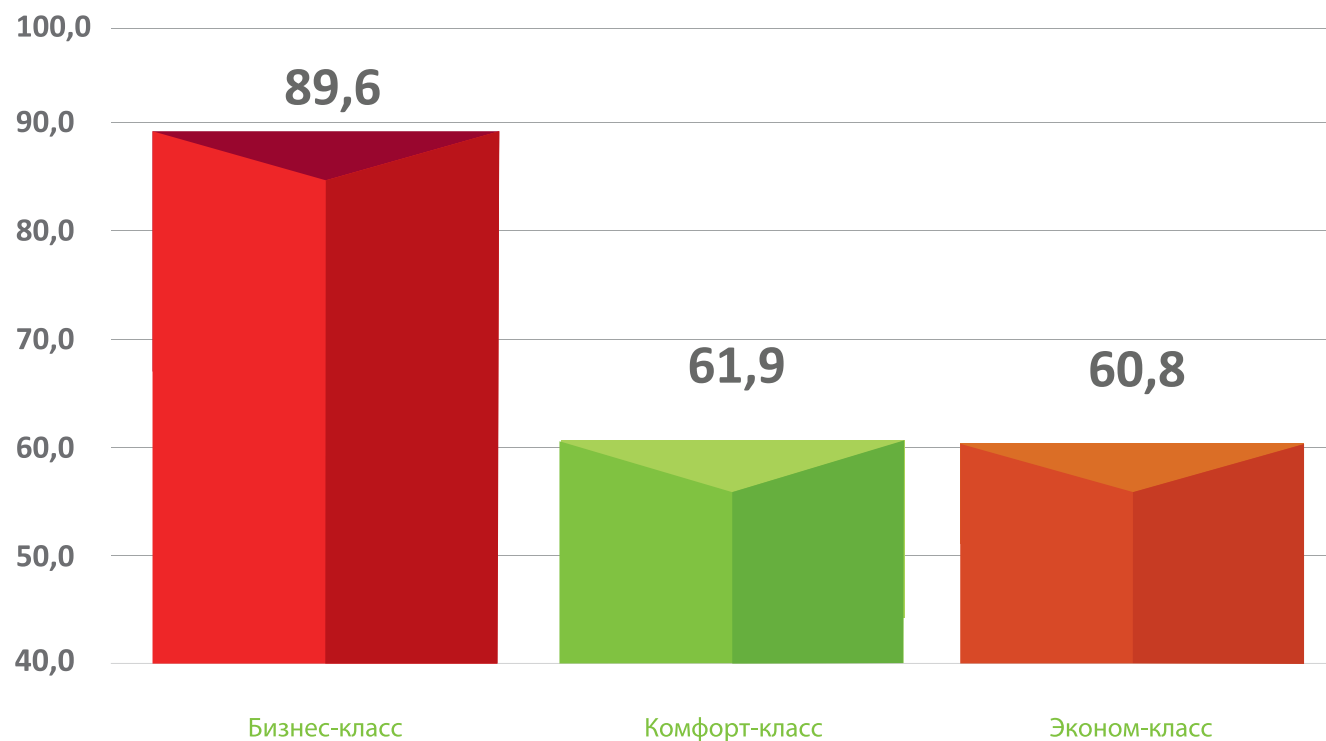
В общей структуре предложения по наличию отделки в 4 кв. 2017 практически на выросла доля предложения с отделкой

2%

* без учета элитных объектов



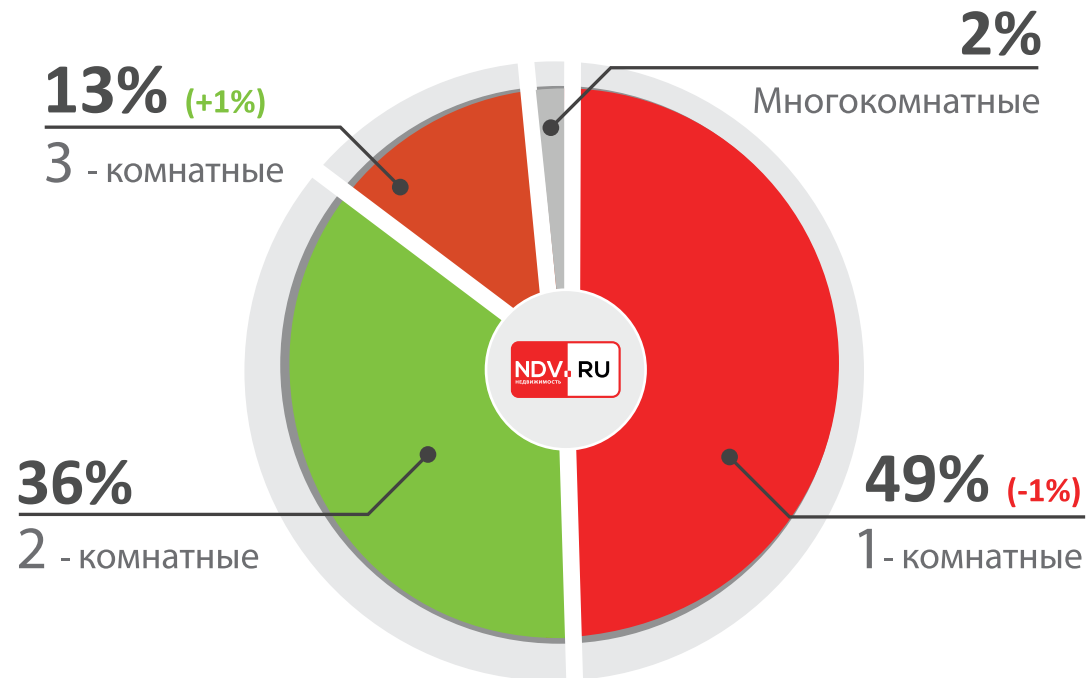
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ В НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА



Средняя площадь квартир в 4 кв. 2017 наиболее сильно снизилась в комфорт-классе, что объясняется выходом нового предложения

* без учета элитных объектов

**СТРУКТУРА СПРОСА НА КВАРТИРЫ
В НОВОСТРОЙКАХ ПО КОМНАТНОСТИ,
4 КВ 2017 Г.**



В структуре спроса на новостройки, несмотря на незначительное снижение показателя, наиболее востребованы в 4 квартале 2017г. оставались однокомнатные квартиры. Спрос на них относительно 3 квартала снизился

на 1%

* без учета элитных объектов



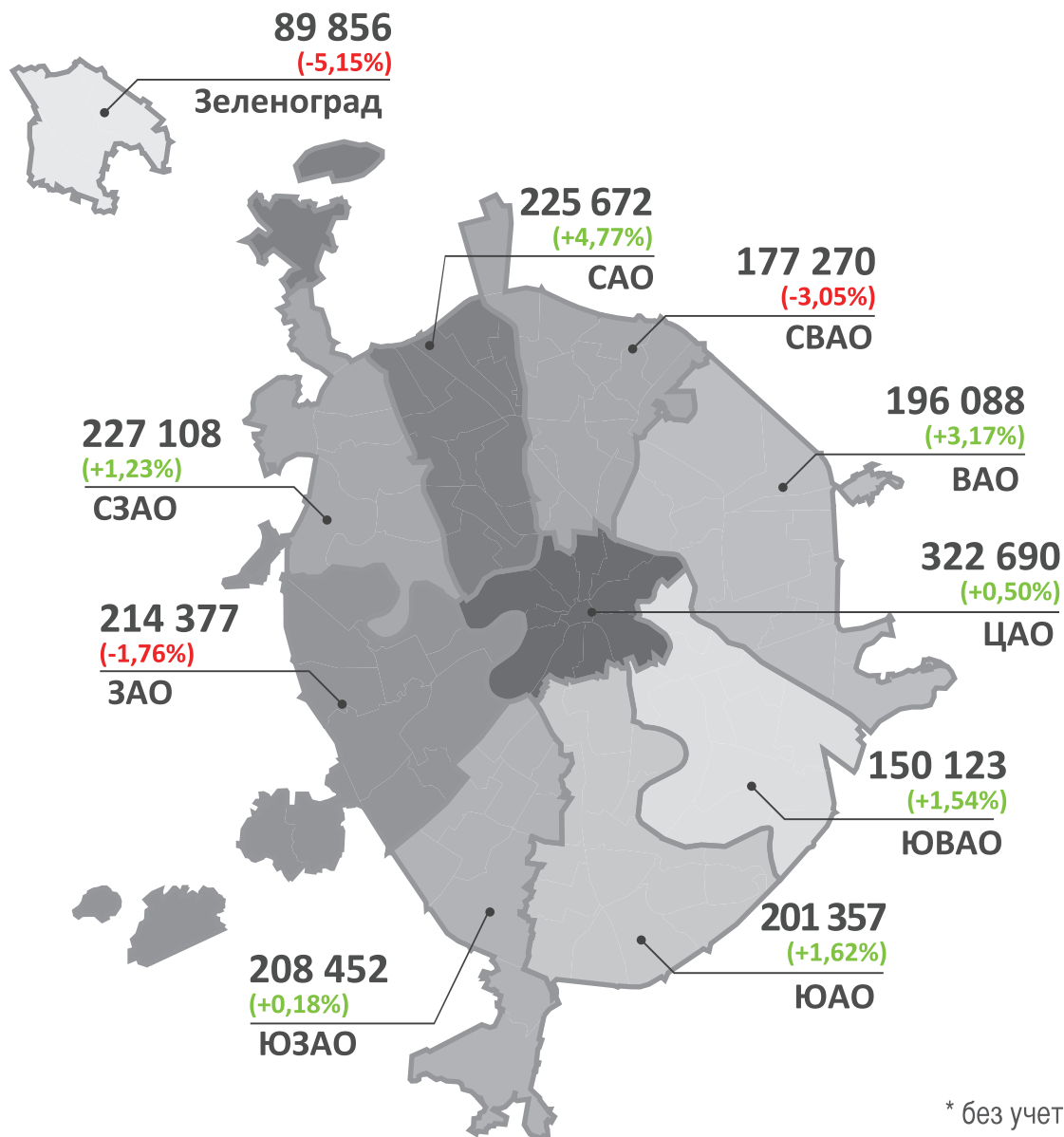
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ КВ. М В НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ *



В 4 кв. 2017 средняя стоимость кв. м осталась на уровне 3 кв., снизившись в пределах статистической погрешности. Незначительное изменение стоимости кв. м объясняется выходом нового предложения по низким стартовым ценам на фоне планового повышения цен в текущих проектах.



**ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВ.М.
ПО ОКРУГАМ, 4 КВАРТАЛ 2017 г. %**



ЦАО* самый дорогой округ в 4 кв 2017 г.
(322 690 руб. за кв. м.)

ЗелАО самый доступный округ
(89 856 руб. за кв. м.)

Снижение

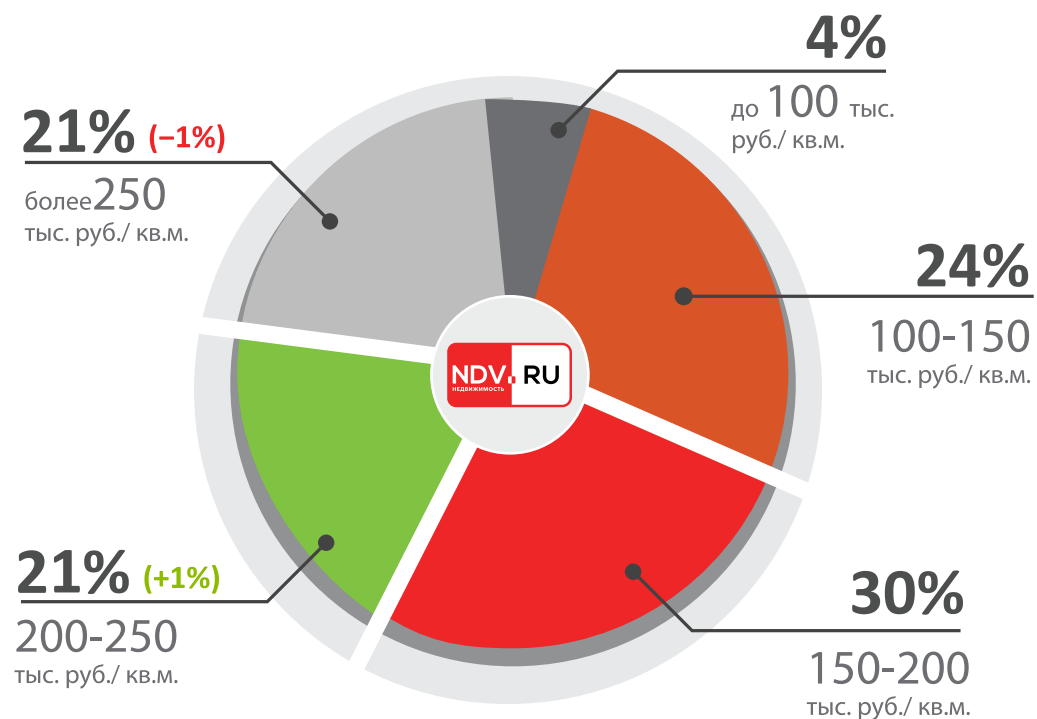
СВАО -3,5%
ЗАО -1,76%
Зеленоград -5,15%

Рост

ЦАО 0,50%
ВАО 3,17%
САО 4,77%
ЮАО 1,62%
СЗАО 1,23%
ЮВАО 1,54%
ЮЗАО 0,18%

* без учета элитных объектов

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ В НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ ПО СТОИМОСТИ 1 КВ. М *,
4 КВ. 2017 Г .



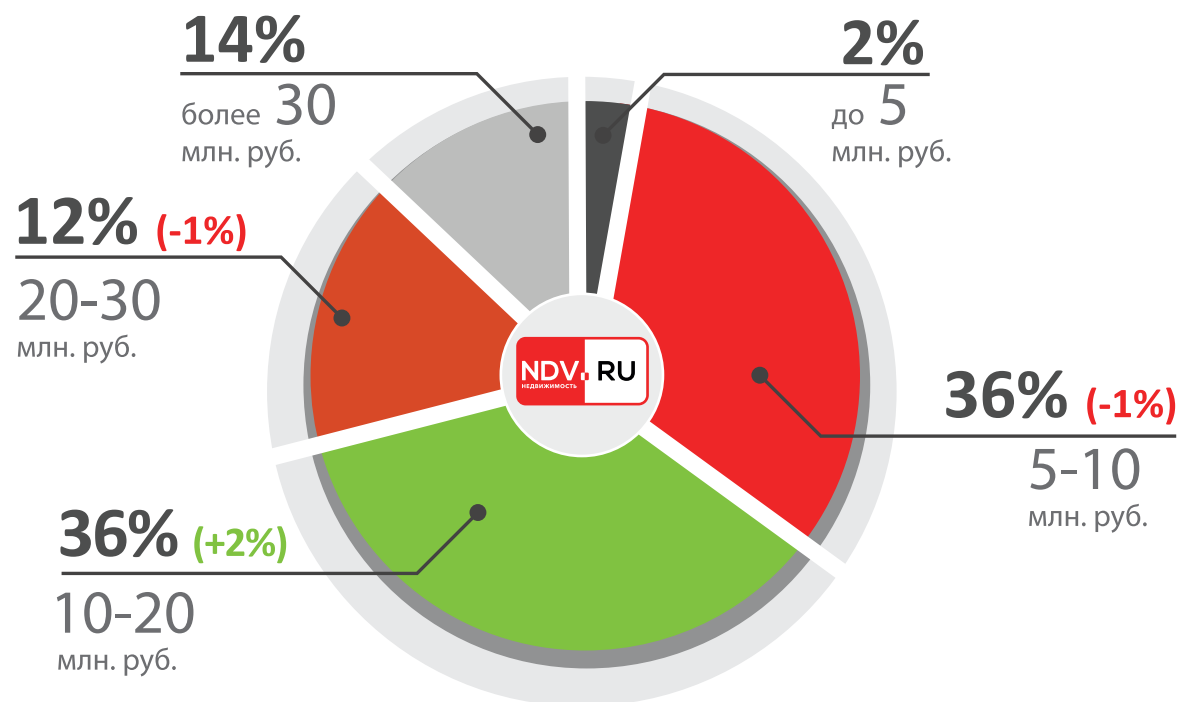
В 4 кв. 2017г. в общей структуре предложения
выросла доля предложения жилья

на **1%**

со средней стоимостью кв. м 200 – 250 тыс. руб.

* без учета элитных объектов

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ В НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ ПО СРЕДНЕЙ ЦЕНЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ*,
4 КВ. 2017 Г .



В 4 кв. 2017г. в общей структуре предложения
новостроек выросла доля

на **2%**

ценового диапазона 10 – 20 млн. руб.

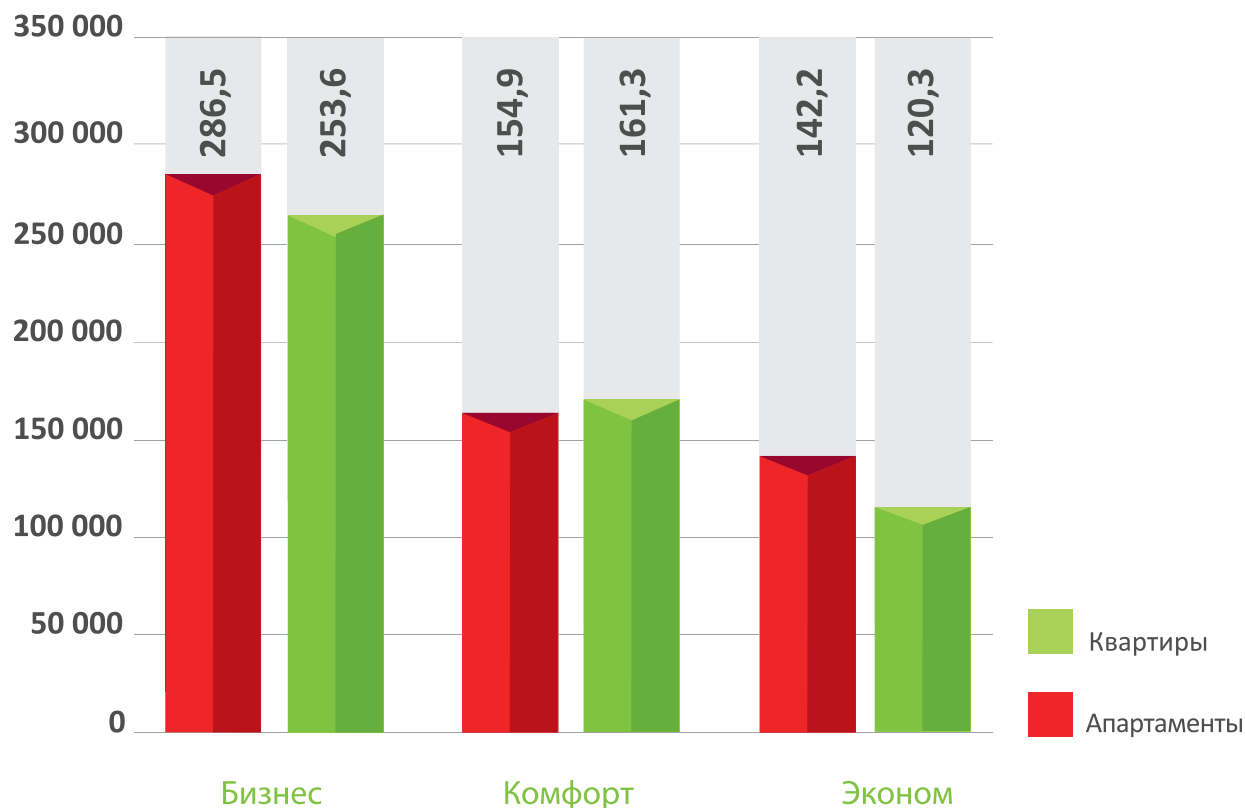
* без учета элитных объектов

В 4 кв. 2017г. изменение стоимости кв. м внутри всех классов московских новостроек Находилось в пределах 1%. При этом наиболее заметно выросла средняя стоимость кв. м, отыграв падение прошлого квартала, в апартаментах и квартирах «бизнес-класса» **(6,9% и 7,5% соответственно)**.

В единственном на данный момент на территории столицы комплексе апартаментов эконом-класса, средняя стоимость кв. м составила 120,3 тыс. руб., что на 0,7% ниже, чем в 3 кв. 2017 г.



**СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ КВ. М В НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА И ТИПА ЖИЛЬЯ**



Общая характеристика нового предложения

Наибольшее число нового предложения относится к «комфорт-классу», его доля составляет

43%

доля бизнес-класса в новом предложении составляет 36%, «эконом-класса» - 21%.

Ниже стоимость кв. м нового предложения по сравнению со среднерыночным показателем **на 24%**

Средний бюджет покупки нового предложения по сравнению со среднерыночным показателем ниже

на 58%

Однако в «эконом-классе» средний бюджет покупки выше на 21%

25% и 21% Вышедшего предложения расположено в ЮВАО и ЗАО
доля ЮАО и СВАО составляет порядка 14%.