

КРАТКИЙ ОБЗОР

СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ

3 КВАРТАЛ 2019 ГОДА



СУПЕРМАРКЕТ
НЕДВИЖИМОСТИ

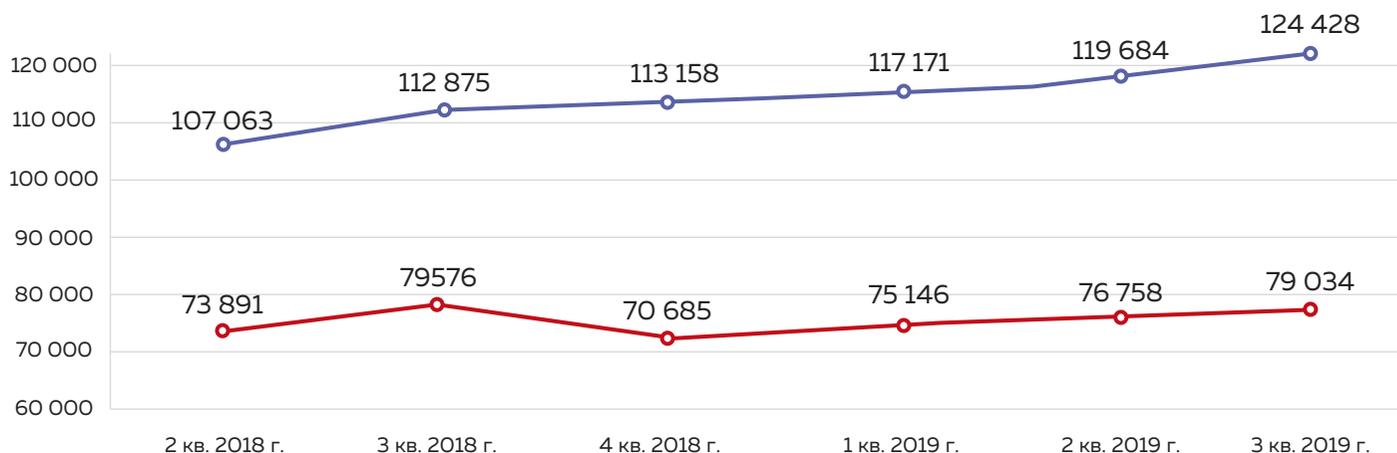


Ковров Сергей
Руководитель отдела
аналитики и консалтинга

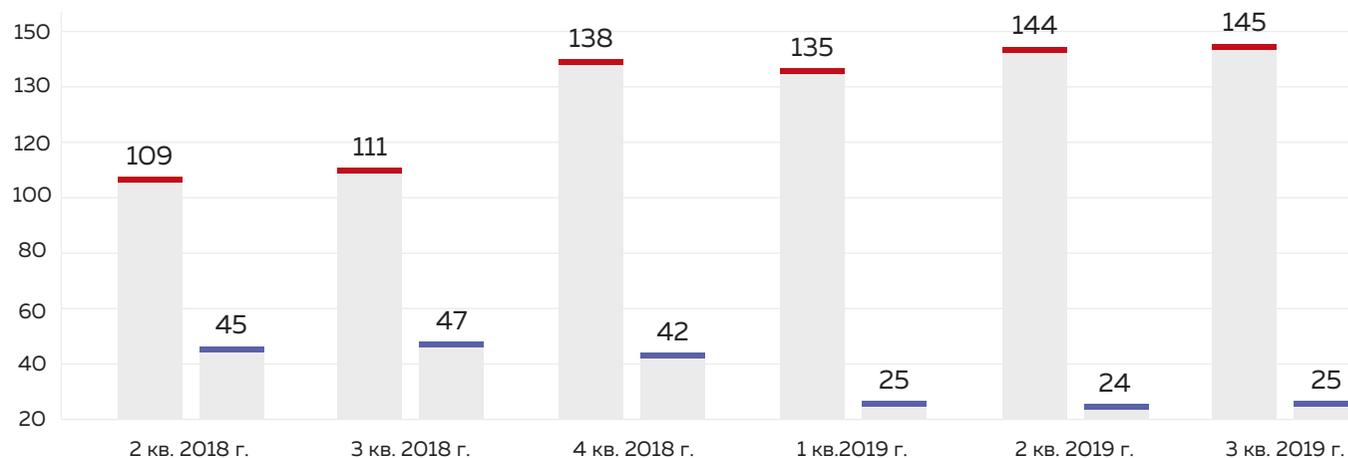
По итогам III квартала 2019г. на первичном рынке жилой недвижимости Новой Москвы предложение составляет почти 8 тыс. квартир в 31 проекте. Объем предложения находится на уровне 460 тыс. кв.м. Средневзвешенная цена на конец III квартала 2019 г. в новостройках Новомосковского административного округа составила 124,4 тыс. руб./кв.м., увеличившись по сравнению с вторым кварталом на 4% и на 10% относительно аналогичного периода 2018 года. Подорожание произошло и в Троицком административном округе – до 79 тыс. руб./кв.м.

РЫНОК ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ

Динамика объема предложения и средней цены м²



● ТАО (Троицкий), руб./м² ● НАО (Новомосковский), руб./м²



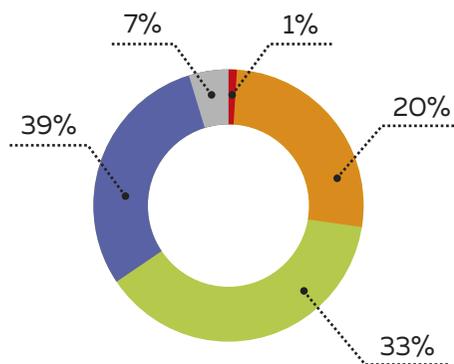
● ТАО (Троицкий), корпусов ● НАО (Новомосковский), корпусов

Структура предложения по бюджету покупки

Данный рост цен мы можем увидеть и на меняющейся структуре предложения: менее 1% экспонируемых квартир предлагается по цене до 3 млн. рублей.

В то же время свыше 70% предложения находится в ценовом диапазоне от 5 до 10 млн. руб.

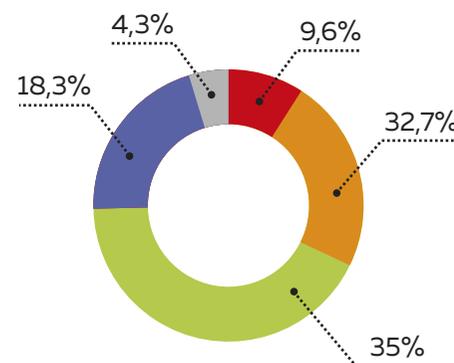
- до 3 млн рублей
- 3-5 млн рублей
- 5-7 млн рублей
- 7-10 млн рублей
- более 10 млн рублей



Структура предложения по метражу

Примерно две трети квартир, выставленных на продажу, имеют площадь от 30 до 70 кв.м.

- до 30 м²
- 30-50 м²
- 50-70 м²
- 70-90 м²
- более 90 м²

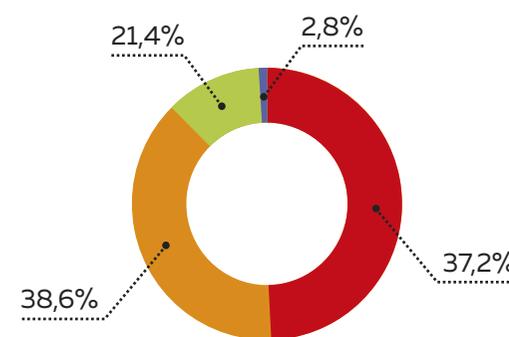


Квартиры бизнес-класса составляют менее 20% от общей доли рынка. Основной объем относится к бюджетным сегментам (комфорт и эконом).

При этом почти 96% предлагаемых квартир расположено в Новомосковском Автономном Округе (НАО).

Структура предложения по количеству комнат

Также примерно три четверти объема составляют квартиры с менее чем тремя комнатами: студии, однокомнатные и двухкомнатные.



- Однокомнатные
- Двухкомнатные
- Трехкомнатные
- Четыре и более

В третьем квартале 2019г. были введены в продажу некоторые корпуса в следующих объектах:

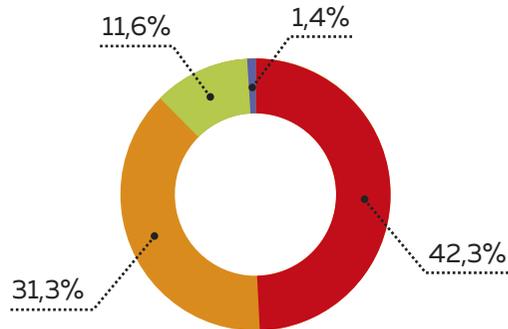
№	Проект	Застройщик
1	ЖК "Алхимово"	«Самолет-Девелопмент»
2	Медовая Долина	Баркли
3	Новые Ватутинки. Центр кв.	АО Инвесттраст
4	Vnukovo Tennis Country Club	ГК «Примаком»
5	Бунинские луга	«ПИК»
6	Румянцево Парк	Lexion Development
7	Саларьево Парк	ПИК
8	Скандинавия	A101

Структура спроса по комнатности

По итогам 3 квартала объем спроса составил около 4,9 тыс. квартир суммарной площадью 250 тыс. кв. м.

Фактически весь основной спрос пришелся на проекты, находящиеся в НАО (99,5%).

По количеству сделок также лидируют студии, "однушки" и "двушки". На их долю пришлось более 70% спроса.

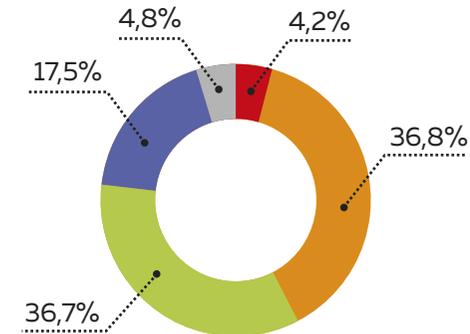


● Однокомнатные ● Двухкомнатные ● Трехкомнатные ● Четыре и более

Структура спроса по бюджету покупки

В 3 квартале основной спрос пришелся на квартиры, которые находились в ценовом диапазоне от 3 до 7 млн рублей (67,8%).

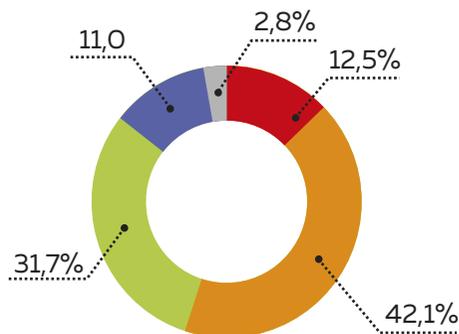
Стоит отметить, что доля квартир, цены которых варьируются от 5-7 млн рублей, увеличилась на 6,1% по сравнению с предыдущим кварталом.



● до 3 млн ● 3-5 млн ● 5-7 млн ● 7-10 млн ● более 10 млн рублей

Структура спроса по метражу

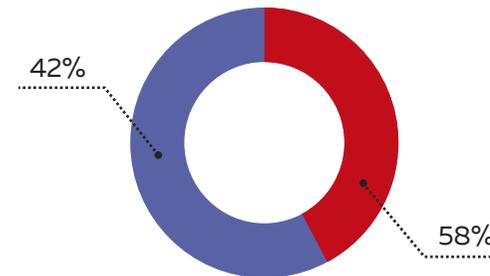
Структура спроса по метражу существенно не изменилась. Основу спроса (73,8%) по-прежнему составляют квартиры, площадь которых находится в диапазоне от 30 до 70 кв. м.



● до 30 м² ● 30-50 м² ● 50-70 м² ● 70-90 м² ● более 90 м²

Структура спроса по типу оплаты

Что касается формы оплаты, то в 3 квартале 2019 года люди по-прежнему предпочитают покупать квартиры в ипотеку (58%).



● Ипотека, военная ипотека ● 100% оплата, рассрочка, трейд-ин