



СУПЕРМАРКЕТ
НЕДВИЖИМОСТИ



//

- 1 ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА
- 2 ЦЕНОВАЯ СИТУАЦИЯ
- 3 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА
НОВОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

//

КРАТКИЙ ОБЗОР СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК СТАРОЙ МОСКВЫ

ОБЗОР' ЗА 4 КВАРТАЛ 2018 ГОДА

Объем предложения новостроек в старых границах
Москвы в 4 кв. 2018 г. вырос на

0,2%*

Изменение объема предложения на рынке первичного жилья*



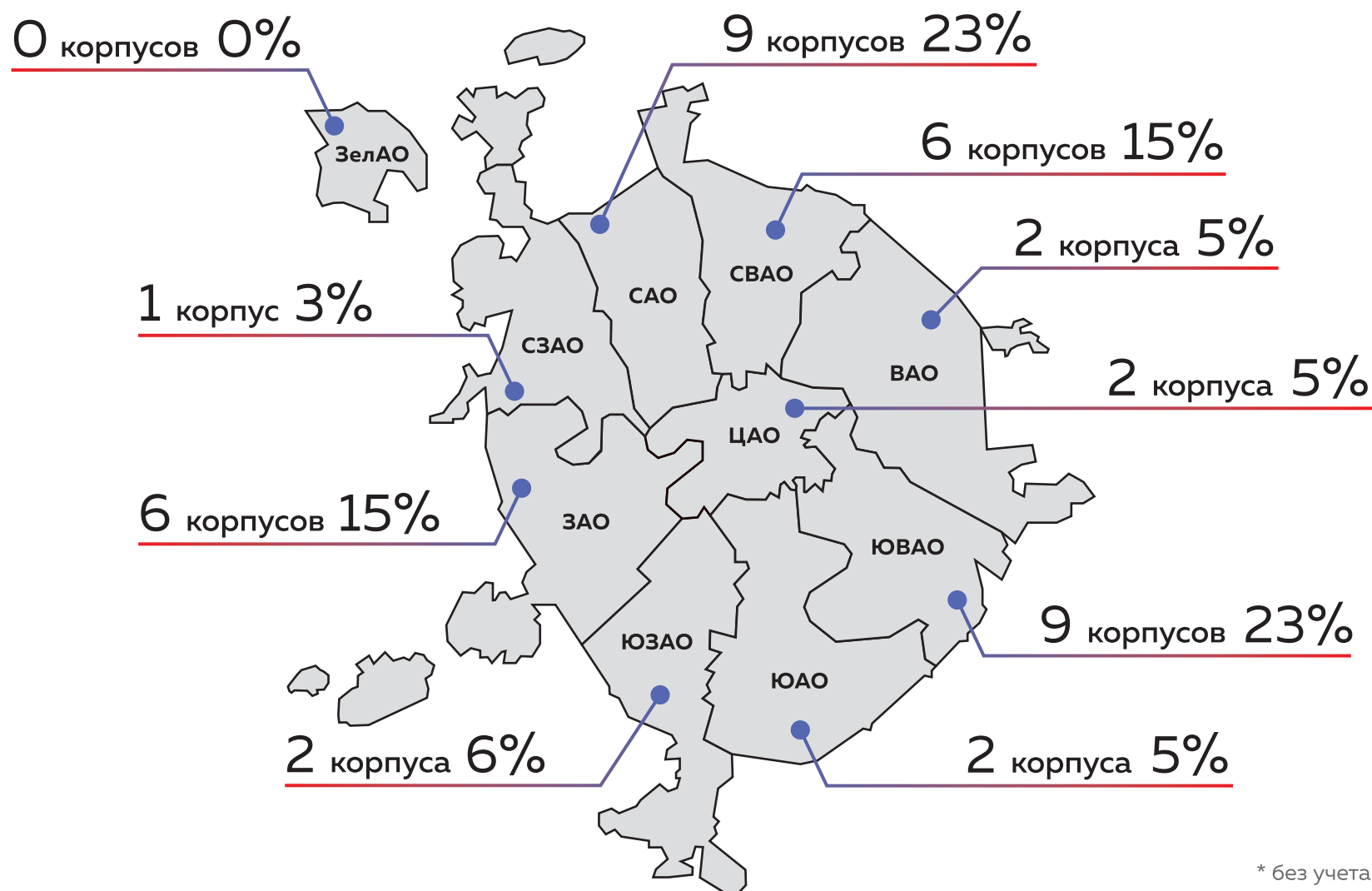
□ Новостройки, в которых ведутся продажи

● % Изменение

* без учета элитных объектов

Больше всего нового предложения появилось в САО и ЮВАО (по 23% от общего объема нового предложения). В СВАО и ЗАО расположено по 15% новых адресов. При этом доля ЮВАО в 4 кв. 2018 года в общем объеме предложения выросла на 2%, а наибольшее число адресов новостроек по-прежнему расположено в Северном округе столицы.

Началась реализация 39 новых корпусов в 24 объектах.

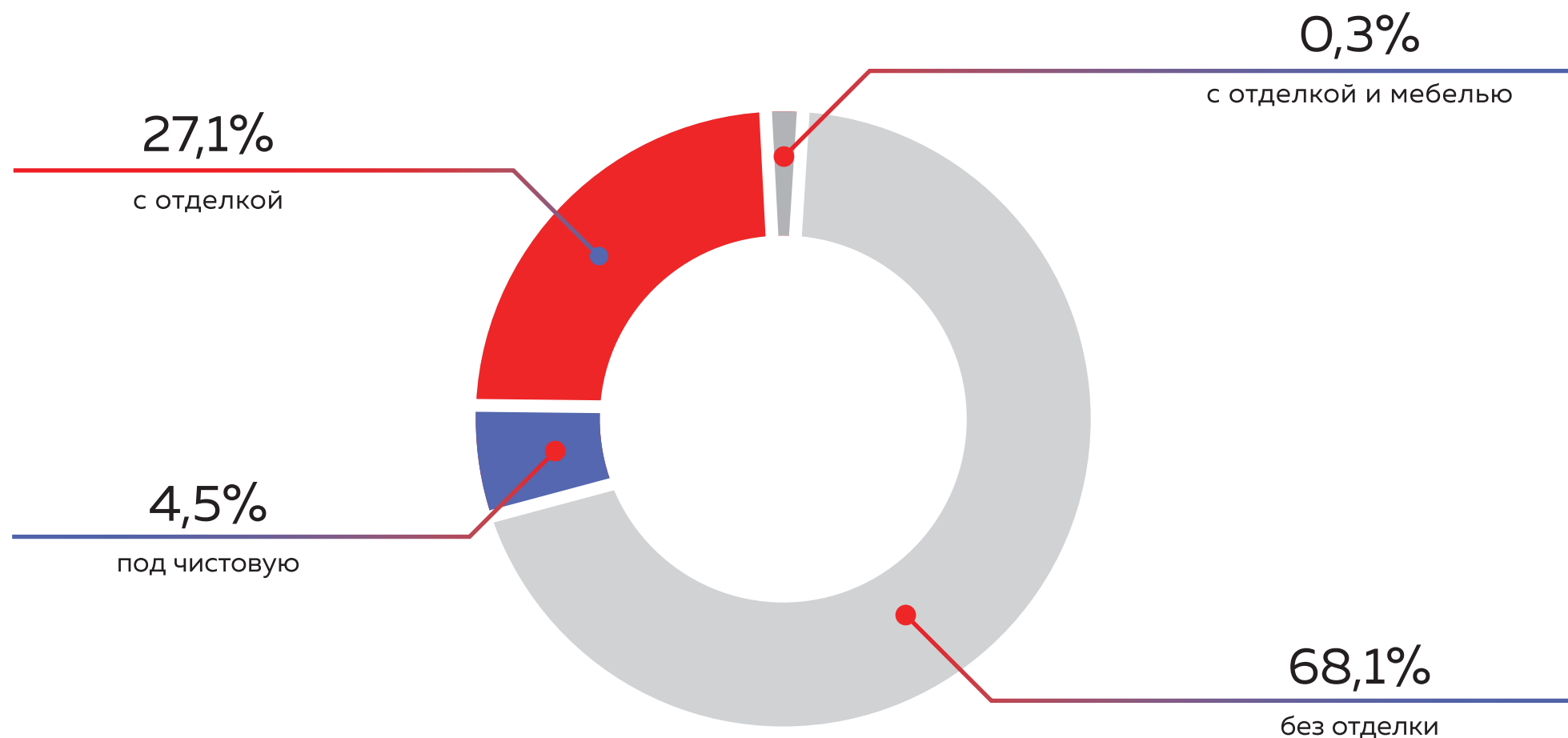


* без учета элитных объектов

В общей структуре предложения по наличию отделки в 4 кв. 2018 снизилась доля предложения «без отделки» на

1,7%

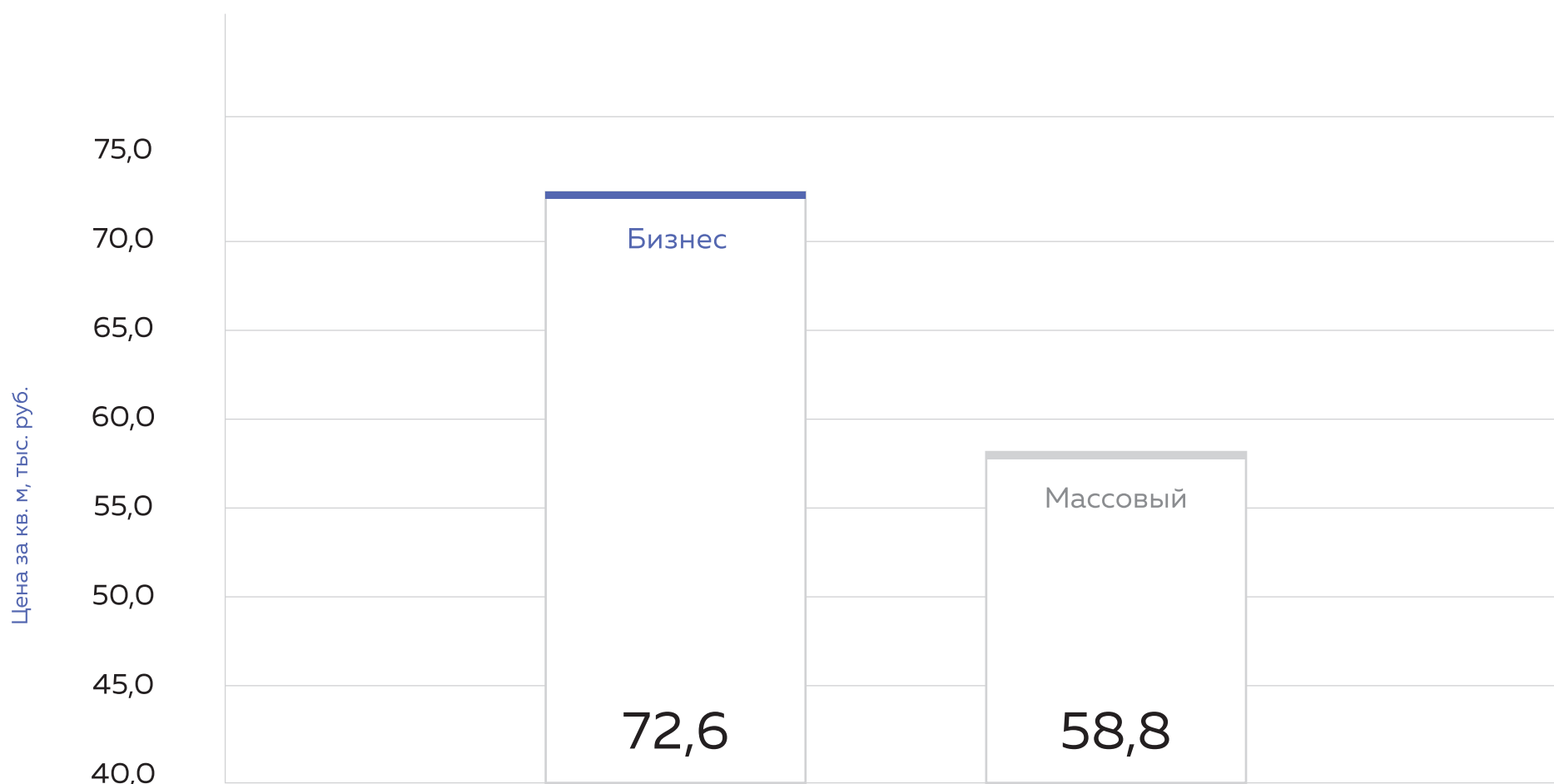
Структура предложения по наличию отделки по новостройкам Москвы*, 4 кв. 2018 г.



* без учета элитных объектов

Средняя площадь квартир и апартаментов в бизнес-классе в 4 кв. 2018 была на 23% больше чем в новостройках массового сегмента

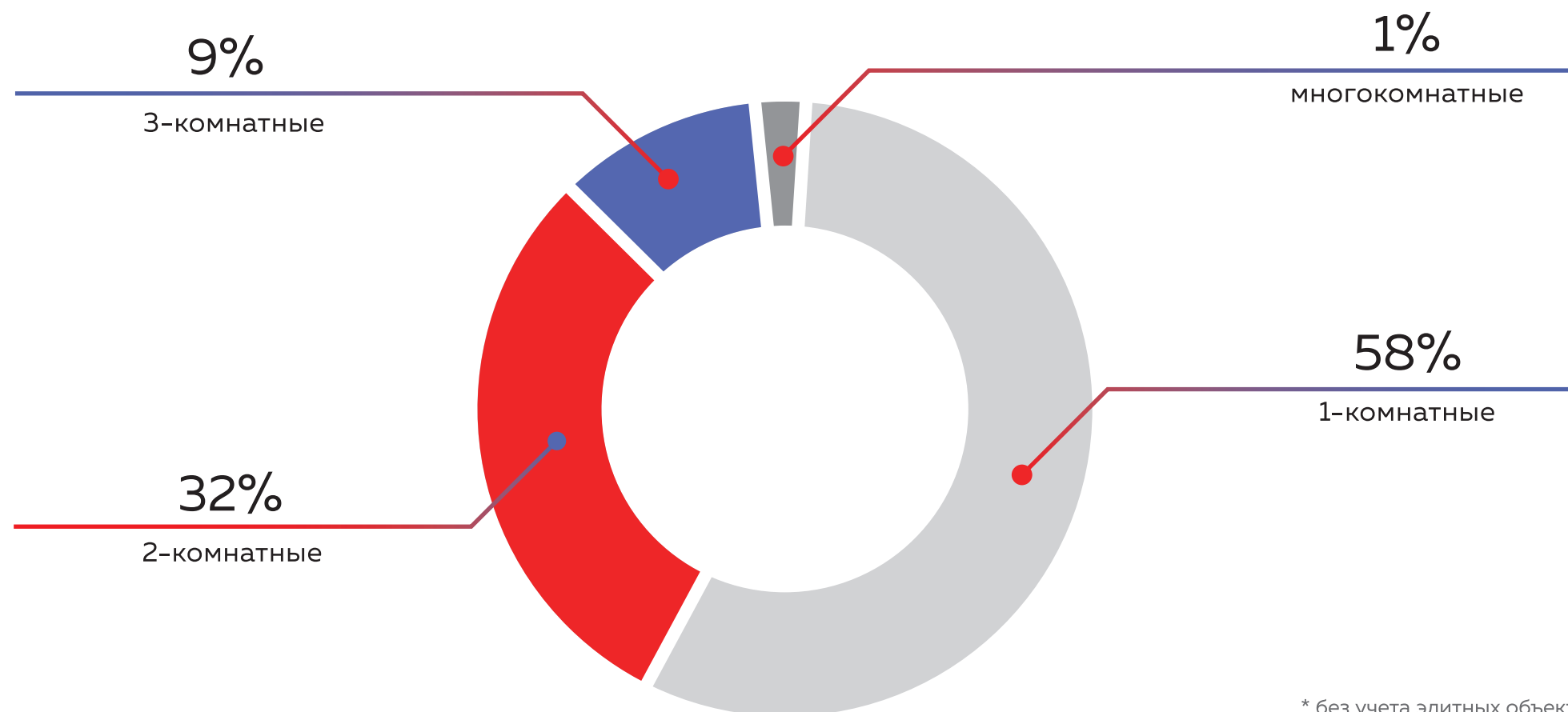
Средняя площадь квартир в новостройках Москвы в зависимости от класса



* без учета элитных объектов

В 4 квартале 2018 г. в структуре спроса наиболее востребованными традиционно были однокомнатные квартиры. Спрос на них составил 58% от совокупного спроса на московские новостройки

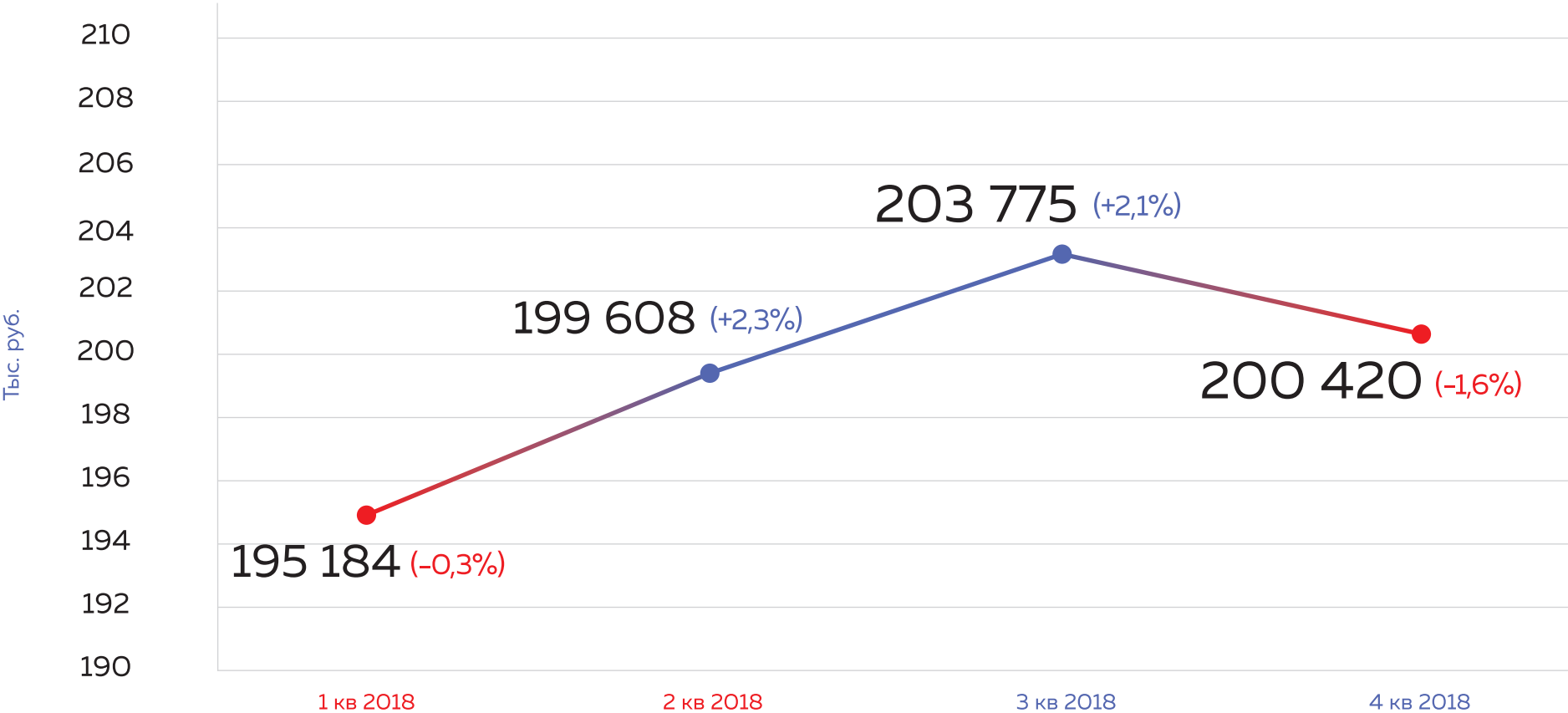
Структура спроса на квартиры в новостройках по комнатности, 4 кв 2018 г.



* без учета элитных объектов

В 4 кв. 2018 средневзвешенная стоимость кв. м снизилась на 1,6%. В первую очередь это связано с выходом большого числа корпусов в проектах массового сегмента на фоне вымывания наиболее ликвидного предложения.

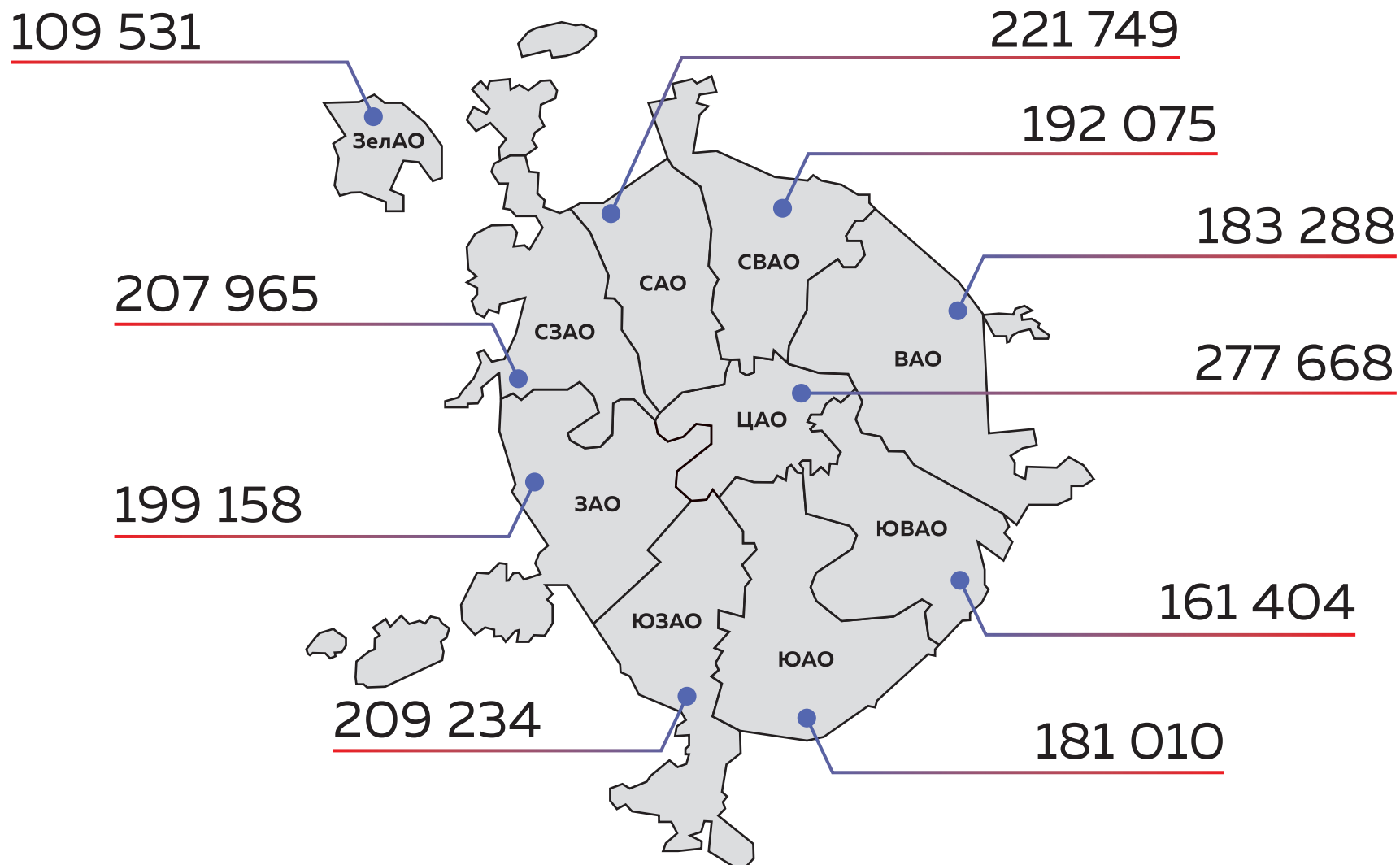
Средняя стоимость кв. м в новостройках Москвы *



● Средняя стоимость 1 кв.м. по рынку

ЦАО* самый дорогой округ в 4 кв. 2018 г.
(277 688 руб. за кв. м.)

ЗелАО самый доступный округ
(109 531 руб. за кв. м.)



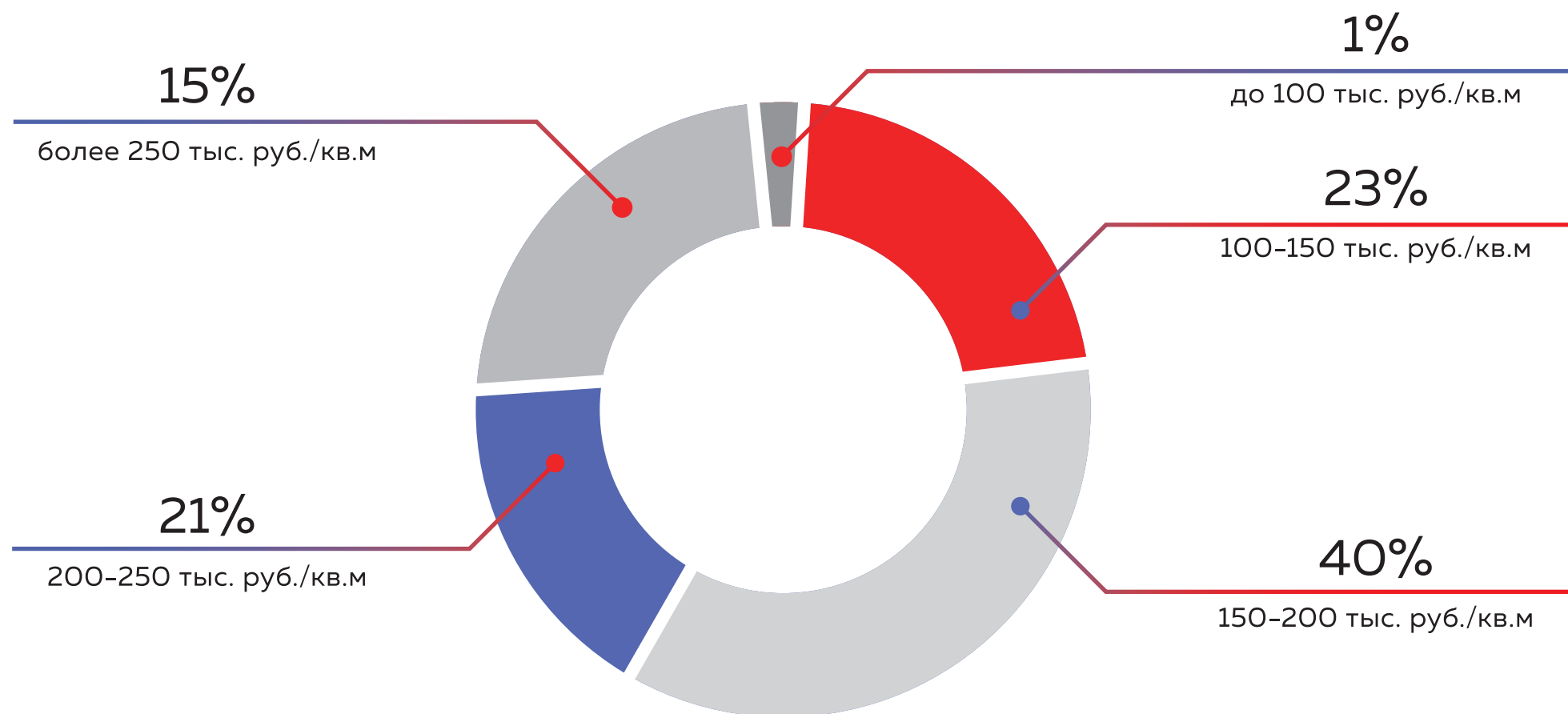
* без учета элитных объектов

В 4 кв. 2018 г. в общей структуре предложения снизилась доля предложения жилья на

10%

со средней стоимостью кв. м более 250 тыс. руб.

Структура предложения в новостройках Москвы по стоимости 1 кв. м *, 4 кв. 2018 г .



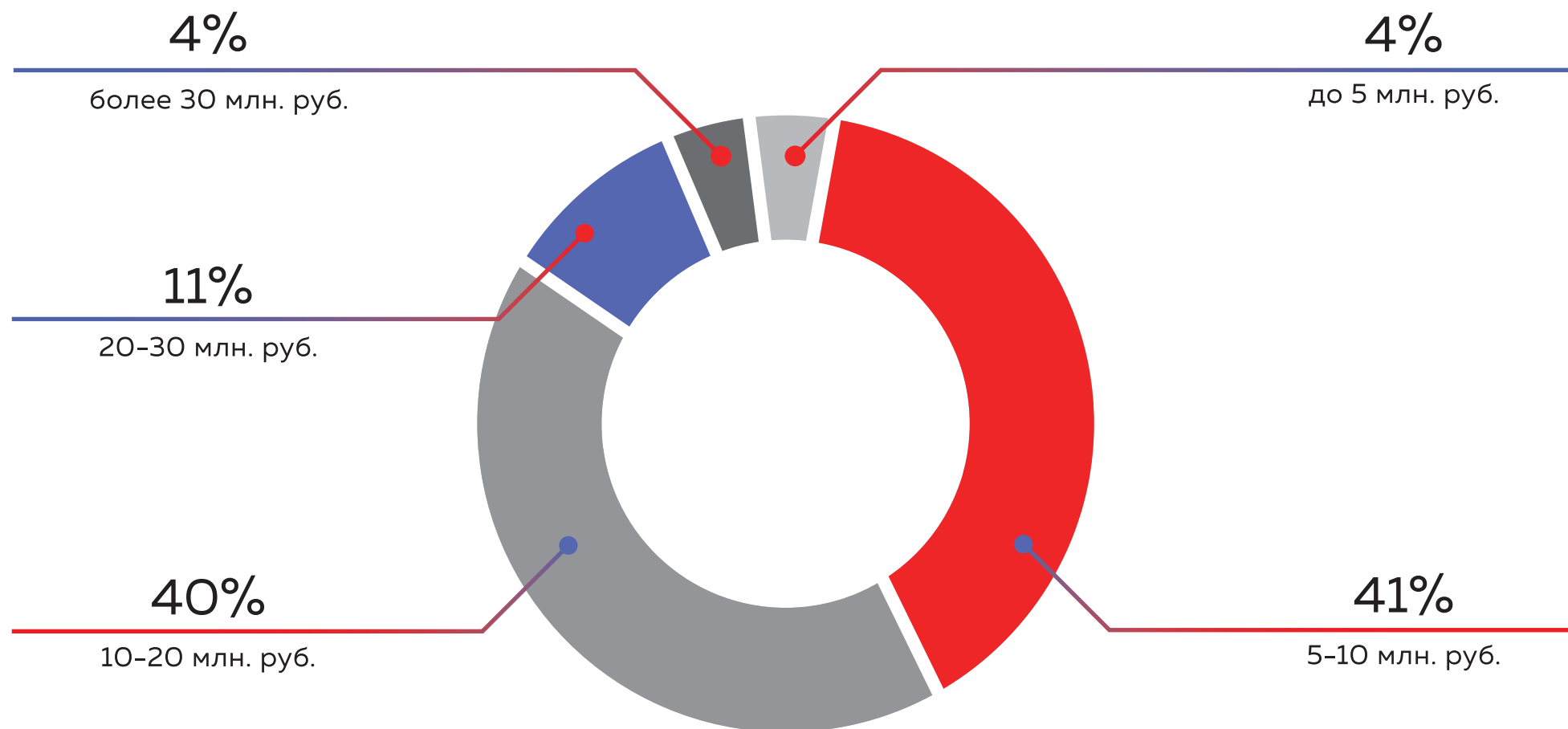
* без учета элитных объектов

В 4 кв. 2018 г. в общей структуре предложения новостроек выросла доля на

10%

ценового диапазона 5 – 10 млн. руб.

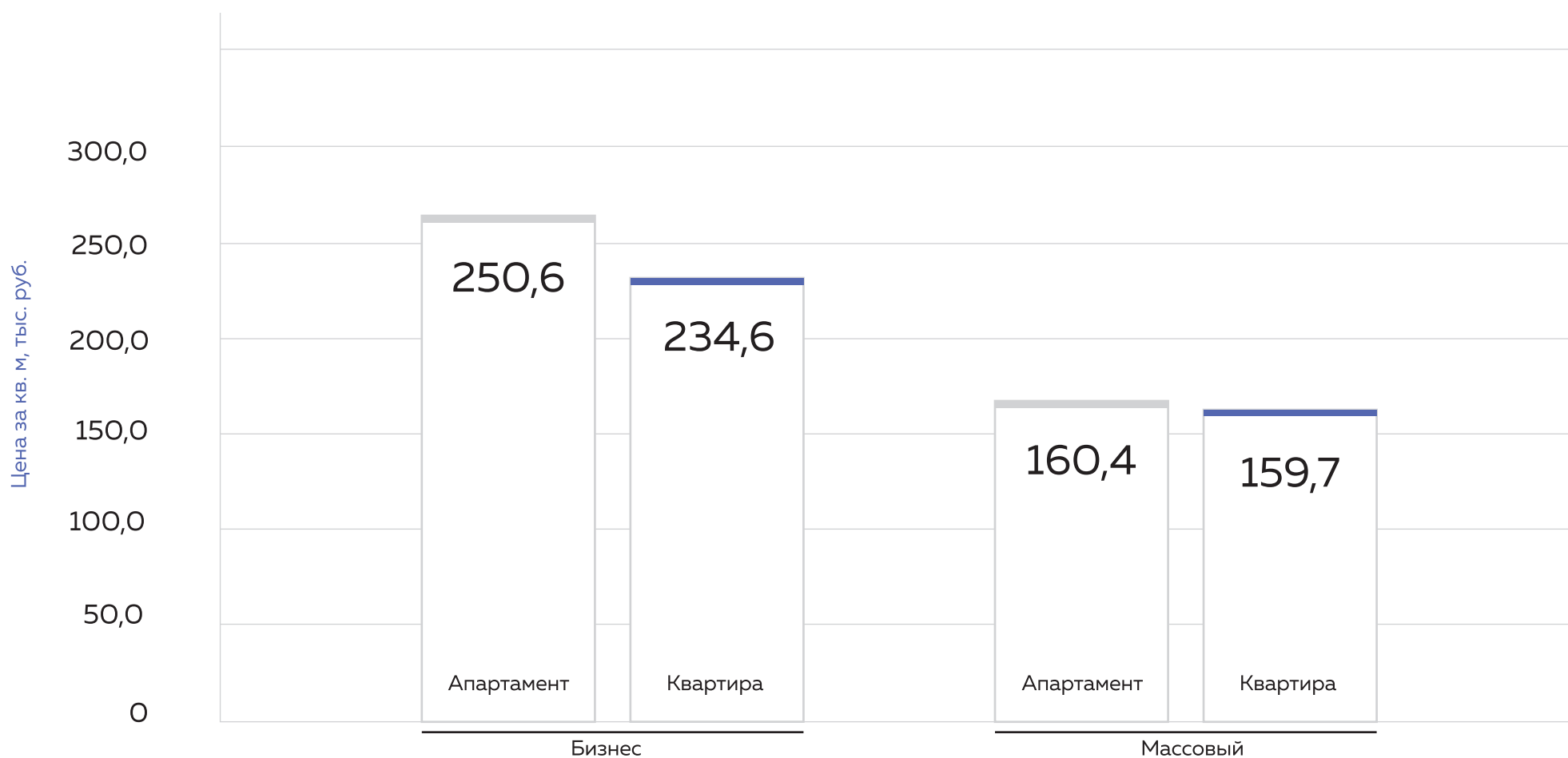
Структура предложения в новостройках Москвы по средней цене предложения*, 4 кв. 2018 г.



* без учета элитных объектов

В 4 кв. 2018 г. стоимость кв. м в новостройках бизнес-класса была в среднем на 48,7% выше стоимости кв. м в массовом сегменте. При этом изменения стоимость кв. м апартаментов выше стоимости кв. м квартир как в бизнес, так и в массовом сегменте.

Средняя стоимость кв. м в новостройках Москвы в зависимости от класса и типа жилья



* без учета элитных объектов

Наибольшее число нового предложения относится к «массовому сегменту», его доля составляет

66%

доля бизнес-класса в новом предложении составляет 34%.

на 12,1%

Ниже средневзвешенная стоимость кв. м нового предложения по сравнению со среднерыночным показателем

Что связано с высокой долей предложения массового сегмента

Средний бюджет покупки нового предложения ниже среднерыночного значения показателя

на 17,8%

46%

Вышедшего предложения расположено в CAO и ЮВАО