

КРАТКИЙ ОБЗОР

СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

2 КВАРТАЛ 2019 ГОДА



СУПЕРМАРКЕТ
НЕДВИЖИМОСТИ



Ковров Сергей
Руководитель отдела
аналитики и консалтинга

«II квартал 2019 года стал заключительным периодом по переходу на новые схемы проектного финансирования и эскроу-счета. Впрочем, согласно нашим наблюдениям, застройщики старались использовать оставшееся время максимально эффективно для того, чтобы продолжить продавать свои ключевые проекты по ДДУ (например, обеспечив необходимые нормы по степени готовности объекта и проценту проданных площадей).

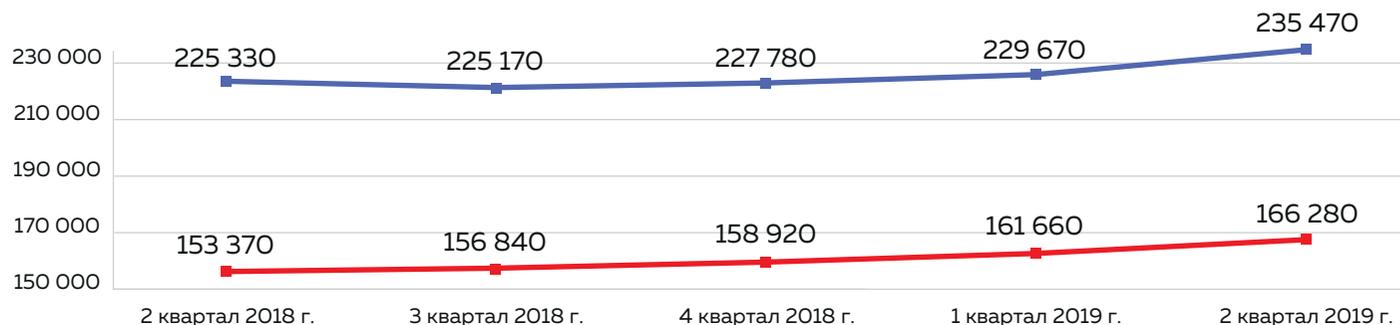
В итоге свыше половины жилых комплексов Москвы будет реализовываться по старым правилам. Говорить об окончательном переходе на эскроу, на наш взгляд, можно будет не раньше 2021 года.»

РЫНОК ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

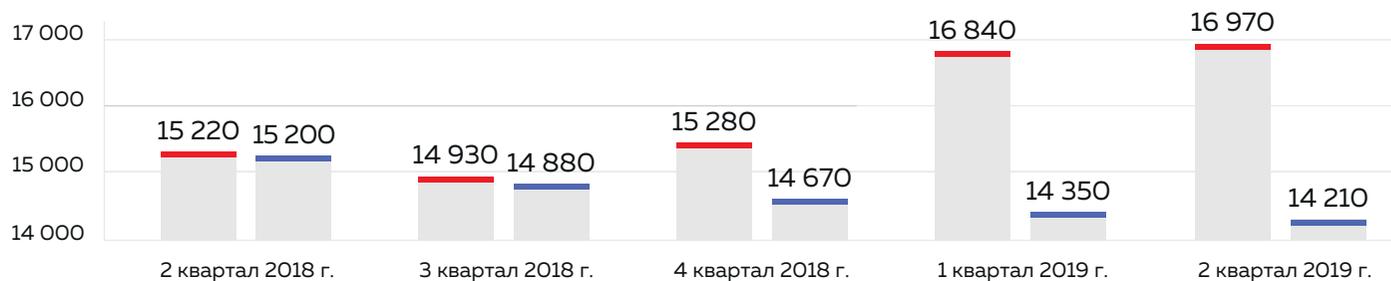
По итогам I полугодия 2019 г. на первичном рынке жилой недвижимости комфорт и бизнес-класса г. Москвы объем предложения составляет более 31 000 квартир в 184 проектах. Общая площадь данных объектов находится на уровне 2,04 млн. м².

В массовом сегменте представлено почти 17 000 квартир в 93 проектах. Общий объем предложения составляет порядка 1,04 млн. м². Средневзвешенная цена квадратного метра во втором квартале 2019 г. составила 166 280 рублей, увеличившись на 2,86% по сравнению с предыдущим кварталом. Подобный рост цен (2,52%) наблюдается и в жилых проектах бизнес-класса — с 229 670 до 235 470 руб./м² за аналогичный период. Объем предложения в 91 проекте достигает почти 1 млн. м².

Динамика объема предложения и средней цены м²

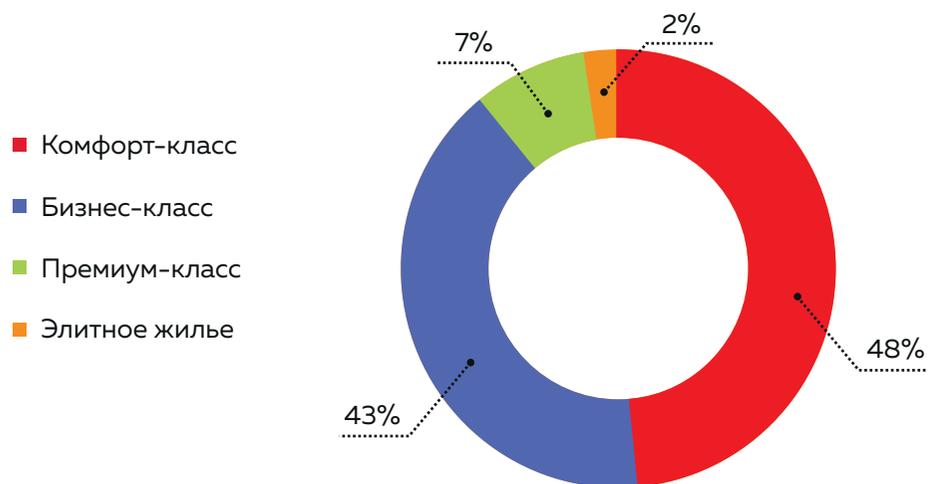


■ Комфорт-класс, руб./м² ■ Бизнес-класс, руб./м²

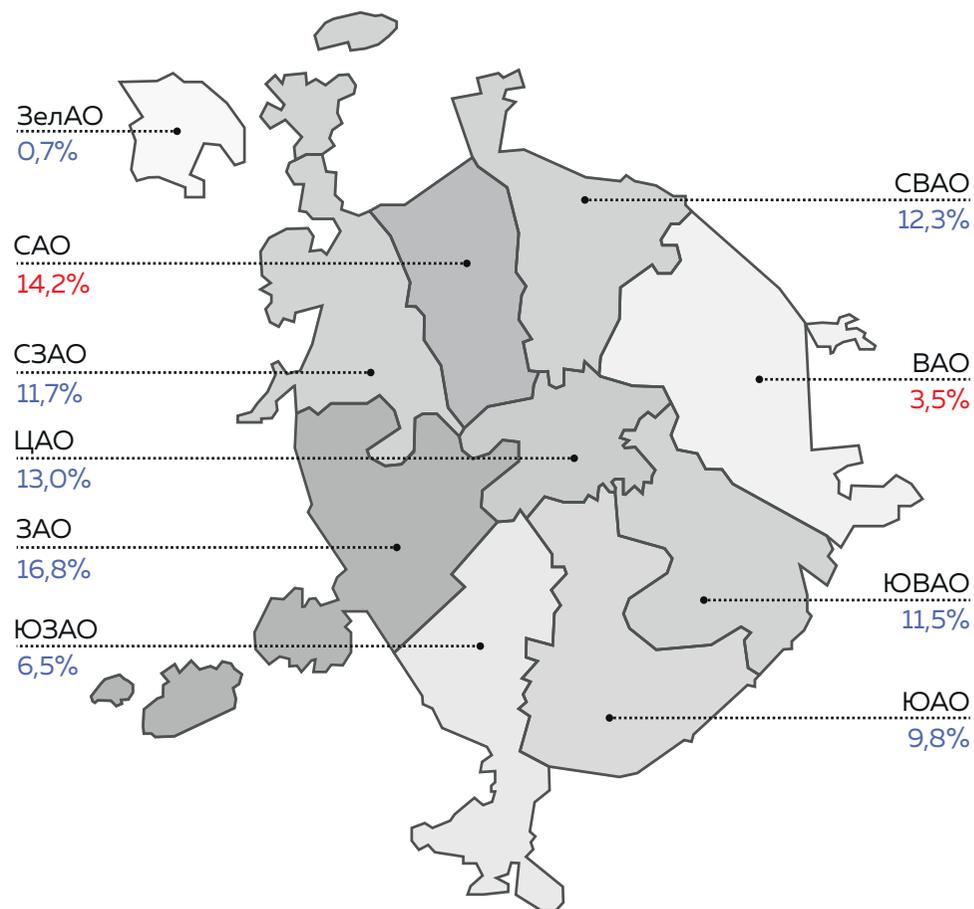


■ Комфорт-класс, шт ■ Бизнес-класс, шт

Распределение предложения по классам

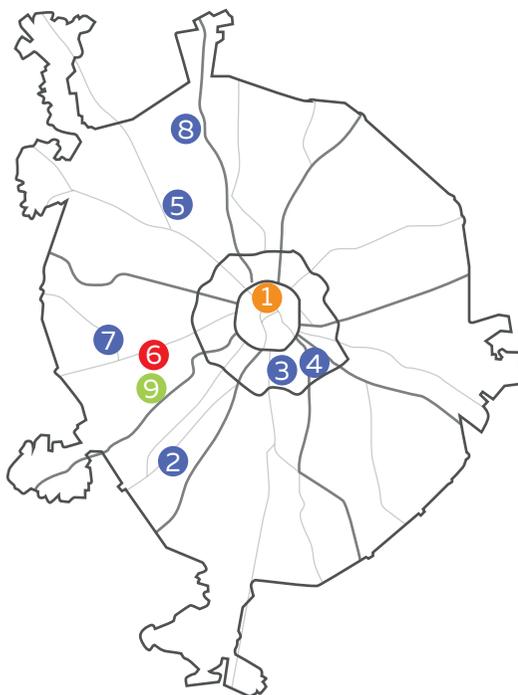


Структура предложения по округам



Новые проекты за 2 квартал 2019 года

1. Lion Gate (APDevelopment)
2. Prizma (Флэт и Ко)
3. RiverSky (INGRAD)
4. Vitality (Larus Capital)
5. Балтийский (РГ-Девелопмент)
6. Вестердам (ИНТЕКО)
7. Манифест (Красные зори)
8. Исток (КорундСтрой)
9. Река (Дон-Строй Инвест)



ЗАО	16,8%	▲	ЮВАО	11,5%	=
САО	14,2%	▼	ЮАО	9,8%	=
ЦАО	13,0%	=	ЮЗАО	6,5%	▲
СВАО	12,3%	=	ВАО	3,5%	▼
СЗАО	11,7%	=	ЗелАО	0,7%	=