



СУПЕРМАРКЕТ  
НЕДВИЖИМОСТИ



//

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

//

# КРАТКИЙ ОБЗОР СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК СТАРОЙ МОСКВЫ

ОБЗОР' ЗА 1 КВАРТАЛ 2019 ГОДА

Объем предложения новостроек в старых границах  
Москвы в 1 кв. 2019 г. вырос на

1,1% \*

Изменение объема предложения на рынке первичного жилья\*



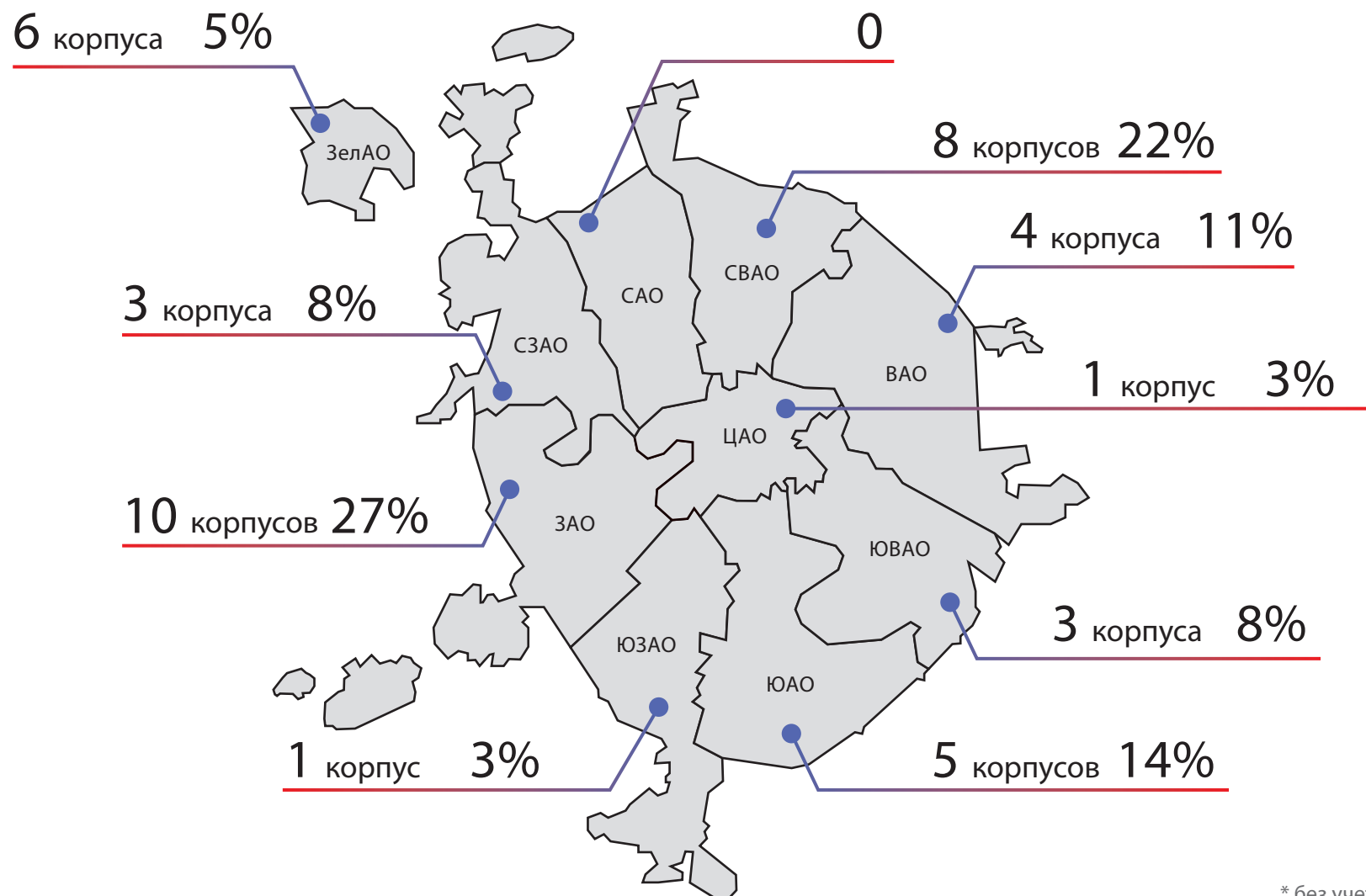
□ Новостройки, в которых ведутся продажи

● % Изменение

\* без учета элитных объектов

Больше всего нового предложения появилось в ЗАО и СВАО (27% и 22% от общего объема нового предложения соответственно). В САО в 1 кв. 2019 новых адресов не появилось. При этом, наибольшее число корпусов по-прежнему расположено в Северном округе столицы.

Началась реализация 38 новых корпусов в 27 объектах.

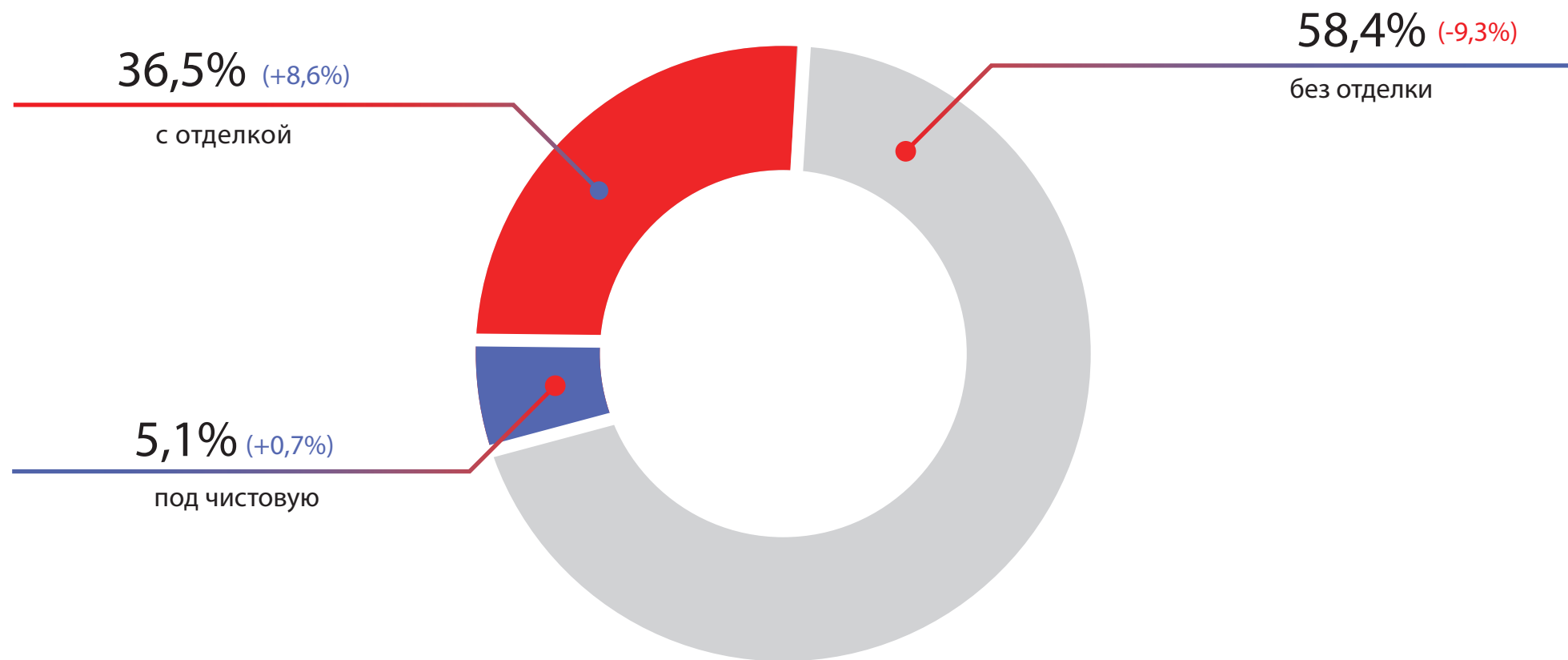


\* без учета элитных объектов

В 1 кв. 2019 на 9,3% снизилась доля предложения «без отделки»

**-9,3%**

Структура предложения по наличию отделки по новостройкам Москвы\*, 1 кв. 2019 г.

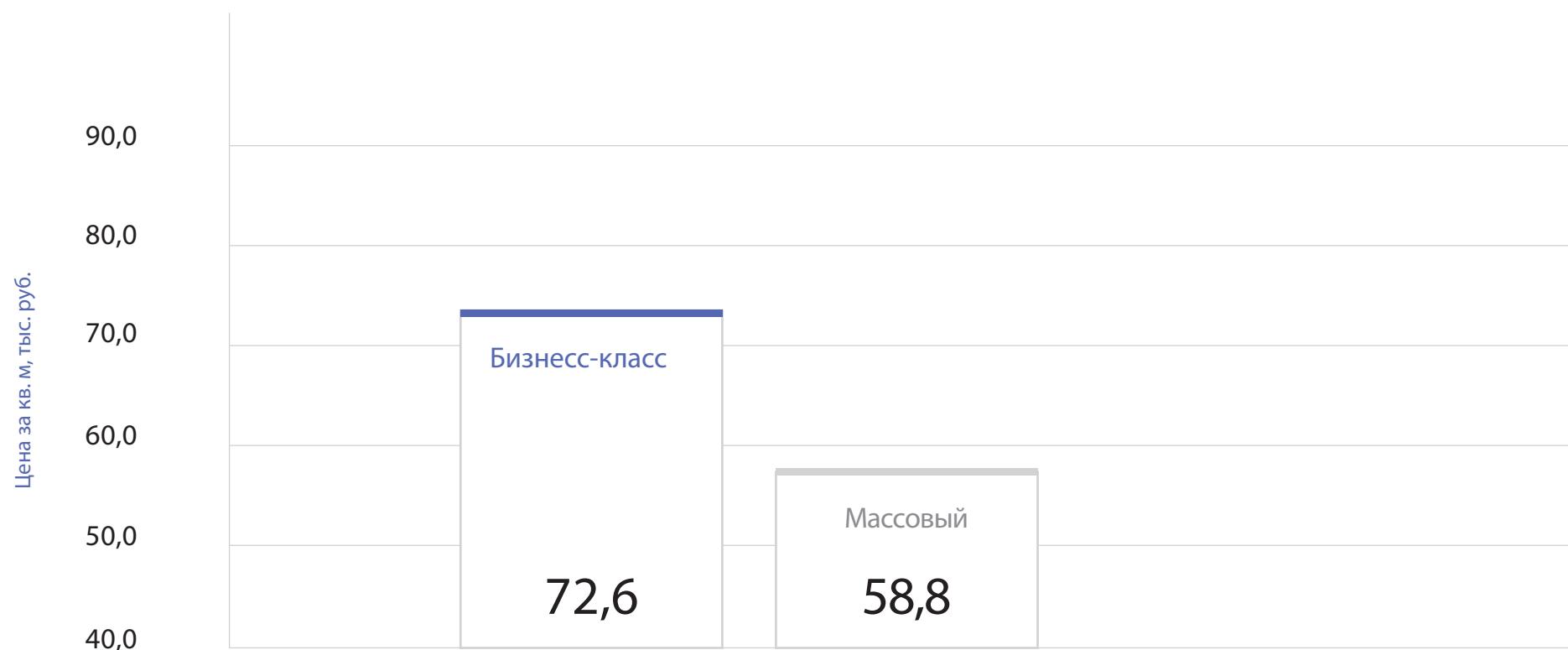


\* без учета элитных объектов

Средняя площадь квартир и апартаментов в 1 кв. 2019 стала на 1,2 кв. м меньше чем в 4 кв. 2018, как новостройках бизнес так и массового сегментов.

В среднем квартиры комфорт-класса стали больше на 1 кв.м

### Средняя площадь квартир в новостройках Москвы в зависимости от класса

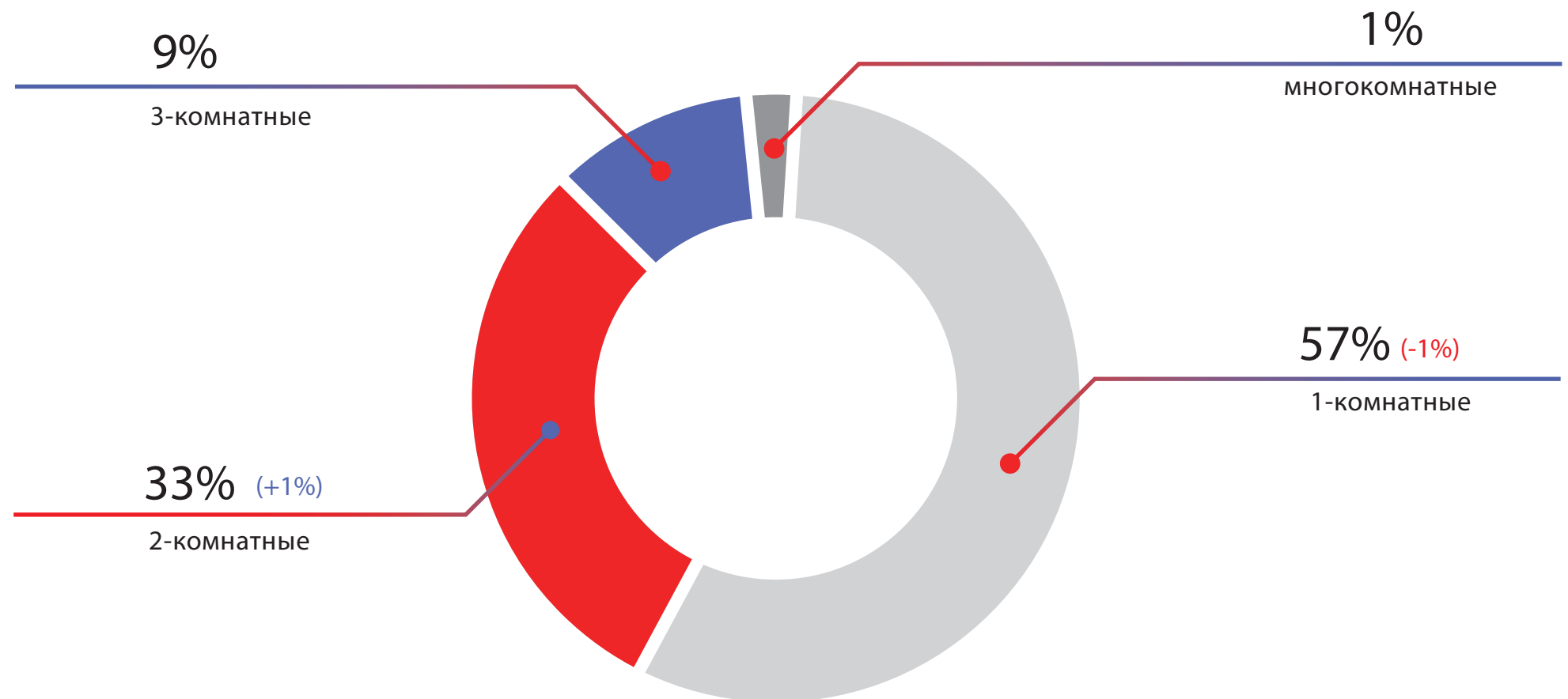


\* без учета элитных объектов

В 1 квартале 2019г. в структуре спроса традиционно наиболее востребованы однокомнатные квартиры. Спрос на них составил 57% от совокупного спроса, что на 1% меньше, чем в конце прошлого года.

**-1%**

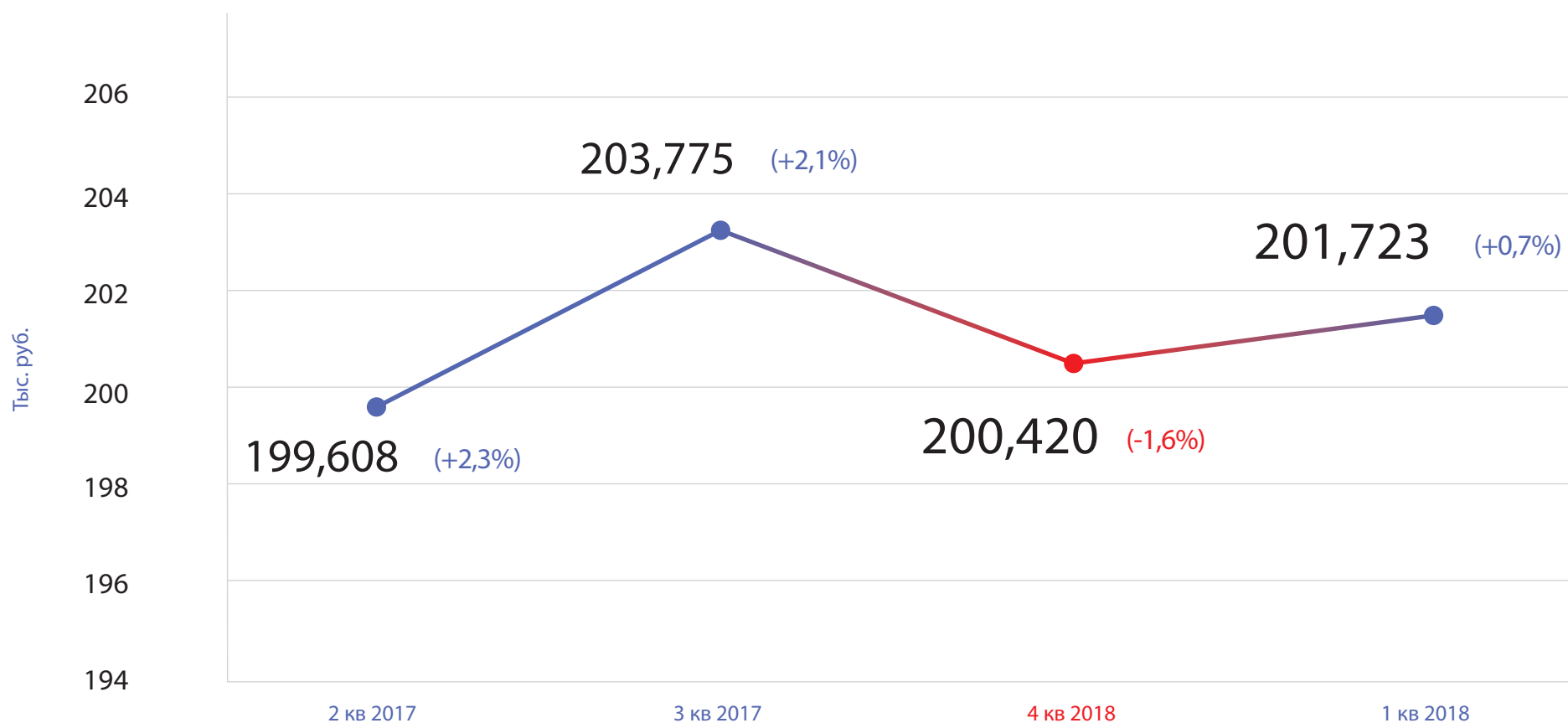
Структура спроса на квартиры в новостройках по комнатности, 1 кв 2019 г.



\* без учета элитных объектов

В 1 кв. 2019 средневзвешенная стоимость кв. м выросла на 0,7%. В первую очередь это связано с выходом корпусов в проектах бизнес-класса, а также в престижном Западном округе на фоне вымывания наиболее ликвидного предложения.

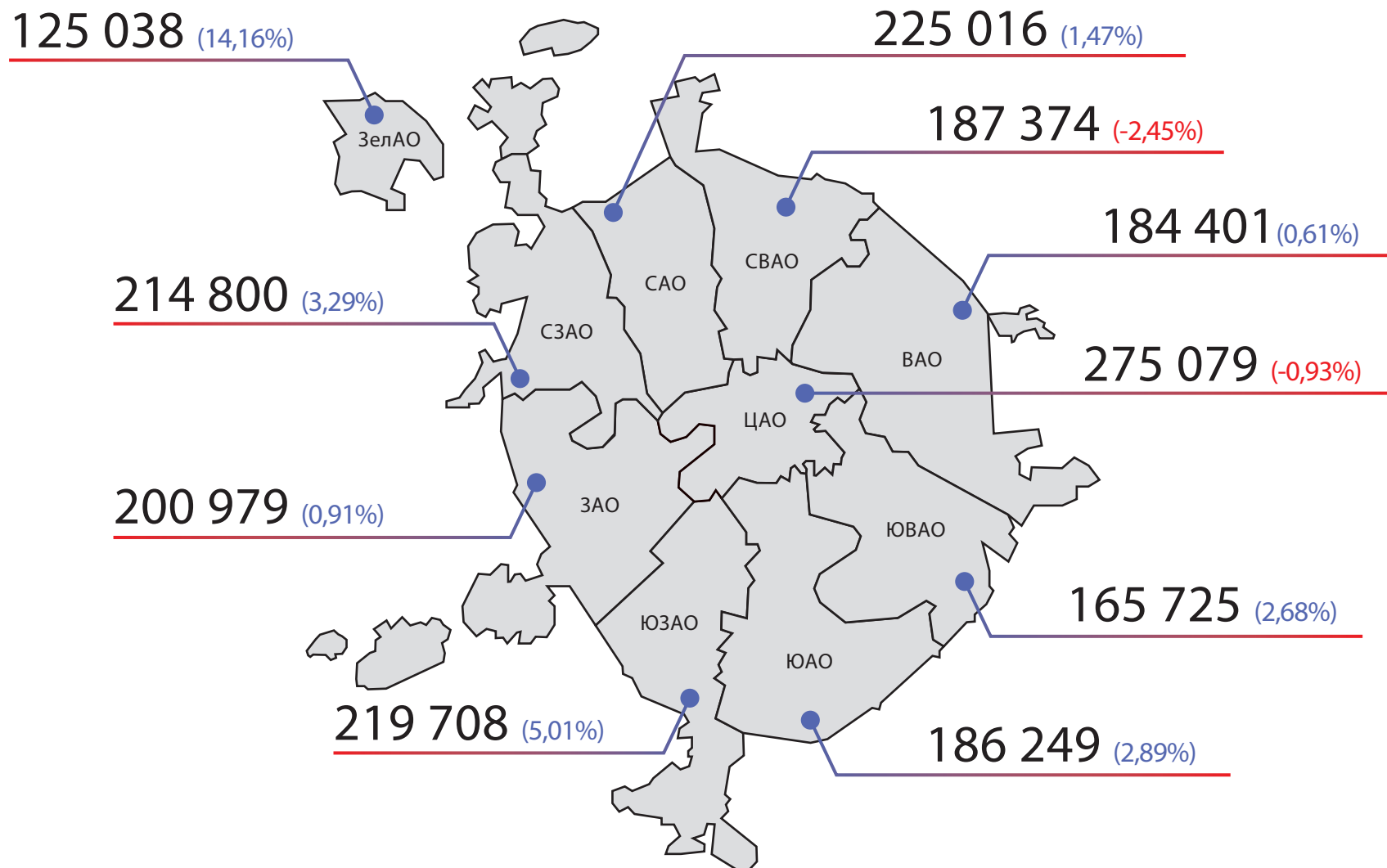
## Средняя стоимость кв. м в новостройках Москвы \*



● Средняя стоимость 1 кв.м. по рынку

ЦАО\* самый дорогой округ в 1 кв. 2019 г.  
(275 079 руб. за кв. м.)

ЗелАО самый доступный округ  
(125 038 руб. за кв. м.)



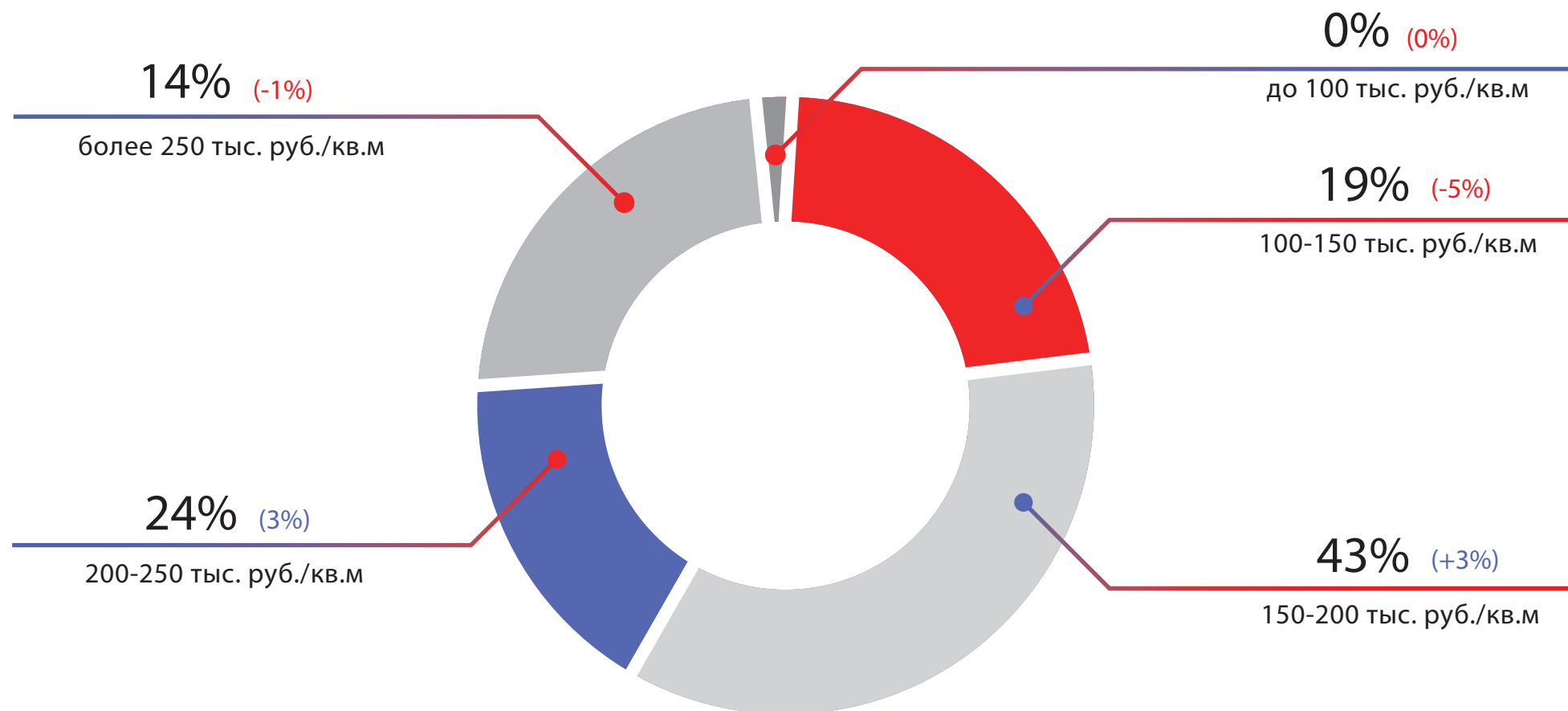
\* без учета элитных объектов



В 1 кв. 2019г. в общей структуре предложения снизилась доля предложения жилья со средней стоимостью кв. м 100 – 150 тыс. руб. на

5%

Структура предложения в новостройках Москвы по стоимости 1 кв. м \*, 1 кв. 2019 г .

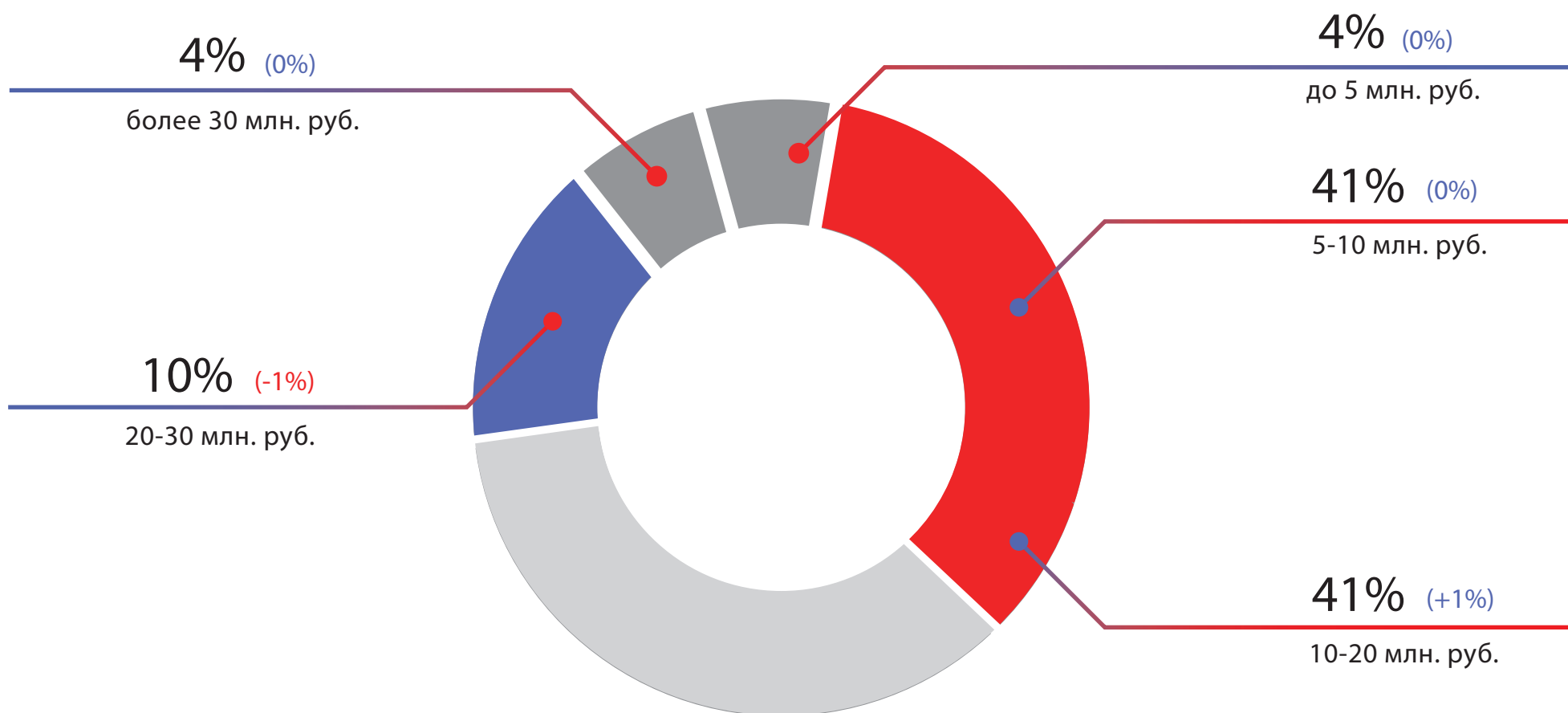


\* без учета элитных объектов

В 1 кв. 2019г. в общей структуре предложения новостроек выросла доля ценового диапазона 5 – 10 млн. руб. на

1%

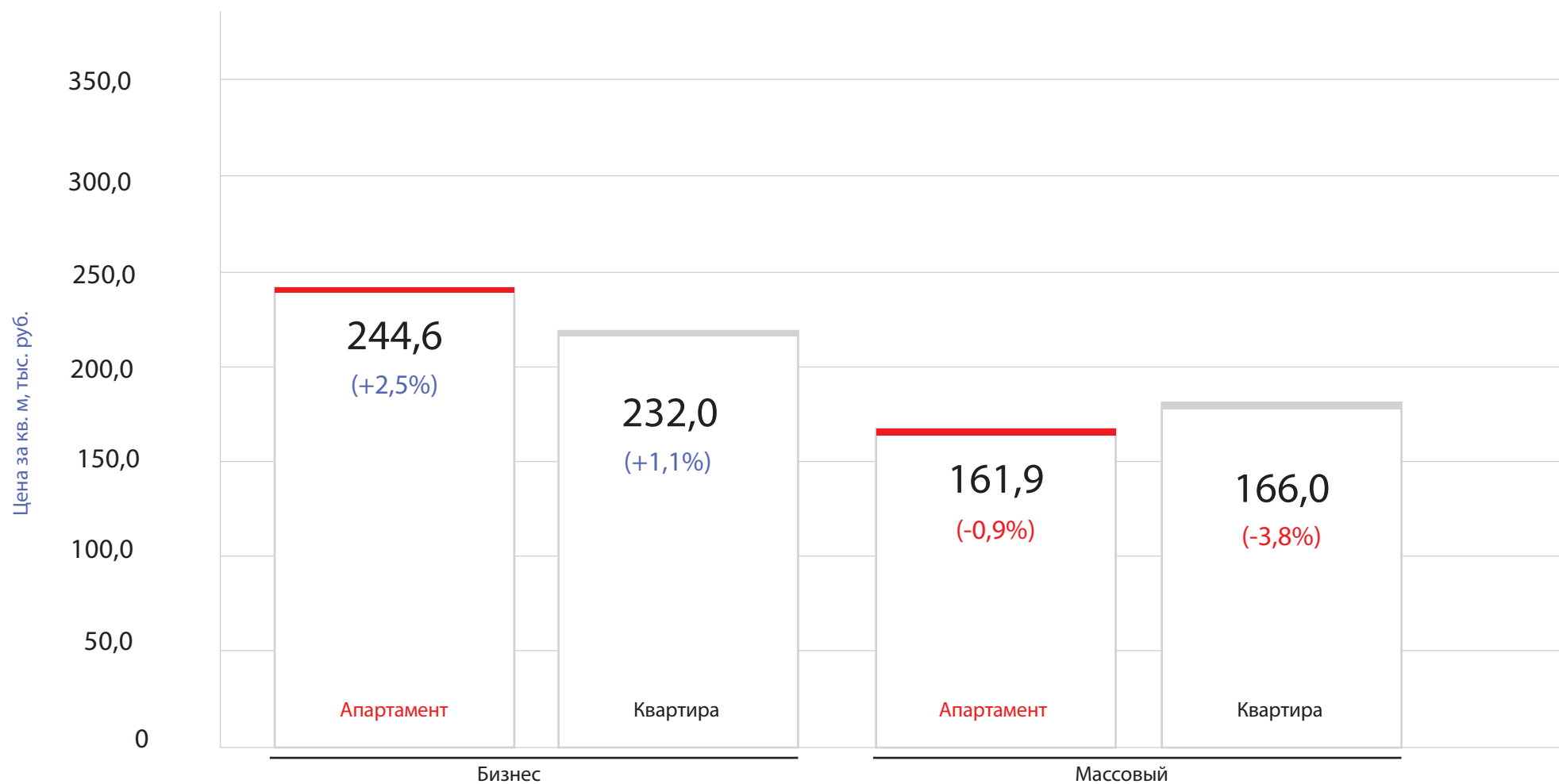
Структура предложения в новостройках Москвы по средней цене предложения\*, 1 кв. 2019 г.



\* без учета элитных объектов

В 1 кв. 2019г. стоимость кв. м в новостройках бизнес-класса выросла как в апартаментах, так и в квартирах. В массовом сегменте, наоборот, было отмечено снижение стоимости.

### 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

68%

доля бизнес-класса в новом предложении составляет 32%.

на 17,8%

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 28,3%

по 49%

Вышедшего предложения расположено в ЗАО и СВАО