

КРАТКИЙ ОБЗОР

СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ

2 КВАРТАЛ 2019 ГОДА





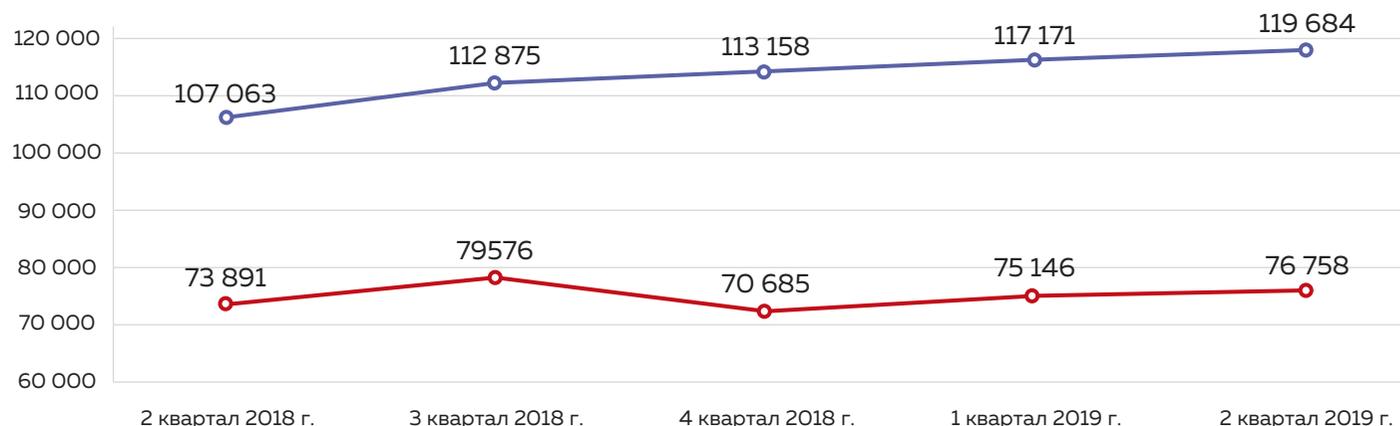
Ковров Сергей
Руководитель отдела
аналитики и консалтинга

По итогам I полугодия 2019 года на первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы предложение составляет почти 9 тыс. квартир в 168 корпусах. Объем предложения находится на уровне 497,7 тыс. м².

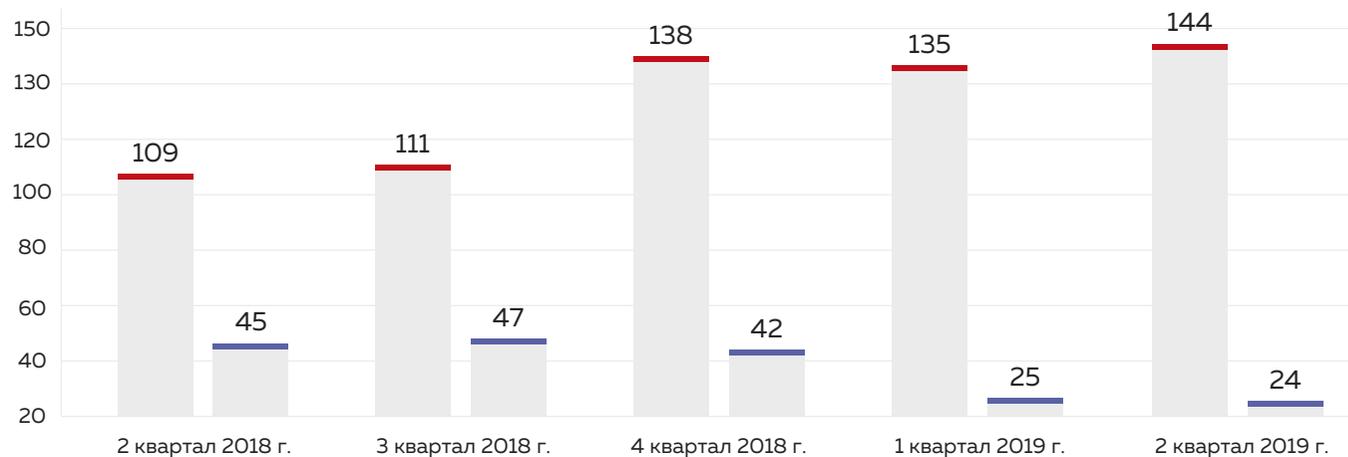
Средневзвешенная цена на конец II квартала 2019 года в новостройках Троицкого округа составила 76,8 тыс. руб./м², а Новомосковского — 119,7 тыс. руб./м², увеличившись по сравнению с первым кварталом на 1,8 и 2,1% соответственно.

РЫНОК ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ

Динамика объема предложения и средней цены м²



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

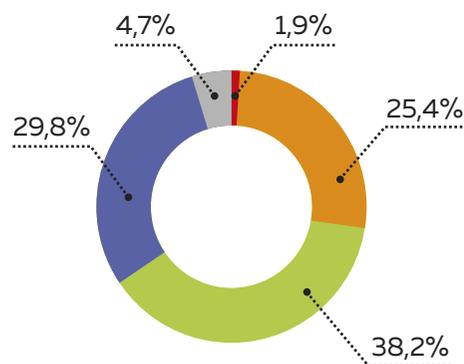


● ТАО (Троицкий), корпусов ● НАО (Новомосковский), корпусов

Структура предложения по бюджету покупки

Данный рост цен мы можем увидеть и на меняющейся структуре предложения: всего лишь 1,9% экспонируемых квартир предлагается по цене менее 3 млн. руб.

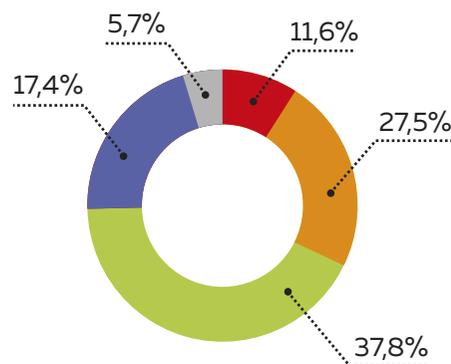
- до 3 млн рублей
- 3-5 млн рублей
- 5-7 млн рублей
- 7-10 млн рублей
- более 10 млн рублей



Структура предложения по метражу

Порядка 83% квартир, выставленных на продажу, имеют площадь от 30 до 90 м².

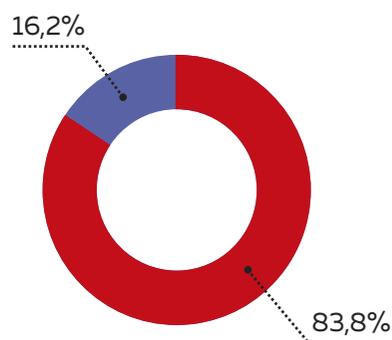
- до 30 м²
- 30-50 м²
- 50-70 м²
- 70-90 м²
- более 90 м²



Распределение предложения по классам

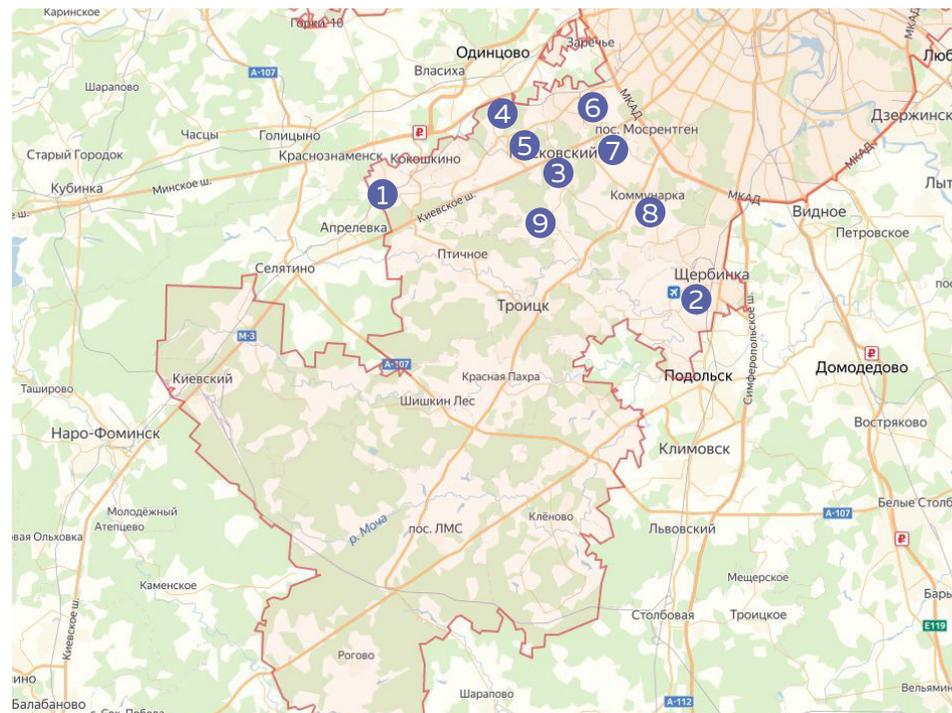
Примерно 84% жилья представлено комфорт-классом. Оставшуюся долю составляют квартиры бизнес-класса. При этом почти 93% предлагаемых квартир расположено в Новомосковском Автономном Округе (НАО).

- Комфорт-класс
- Бизнес-класс



Новые проекты за 2 квартал 2019 года

Во втором квартале 2019 года были введены в продажу некоторые корпуса в следующих объектах.



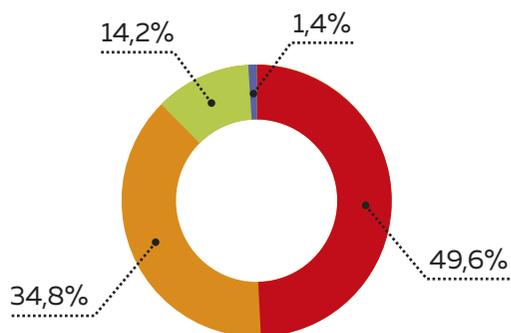
№	Проект	Застройщик
1	Медовая Долина	Баркли
2	Остафьево	Самолет Девелопмент
3	Первый Московский	Абсолют
4	Переделкино Ближнее	Абсолют
5	Рассказово	Sezar Group
6	Румянцево Парк	Lexion Development
7	Саларьево Парк	ПИК
8	Скандинавия	A101
9	Цветочные поляны	МИЦ

Одним из наиболее значимых событий, способных оказать существенное влияние на Новомосковский рынок недвижимости, является запуск первых 2 веток Московского Центрального диаметра в ноябре 2019 года (МЦД-1: Одинцово – Люблино и МЦД-2: Нахабино – Подольск).

Структура спроса по количеству комнат

Во II квартале 2019 года объем спроса составил около 6,5 тыс. квартир суммарной площадью 320 тыс. м². При этом фактически весь спрос сконцентрирован в НАО – 99,5%, оставшиеся полпроцента приходятся на Троицкий Автономный Округ.

Наиболее популярным форматом оказались однокомнатные квартиры (включая студии) – на их долю пришлось почти половина (49,6%) продаж.

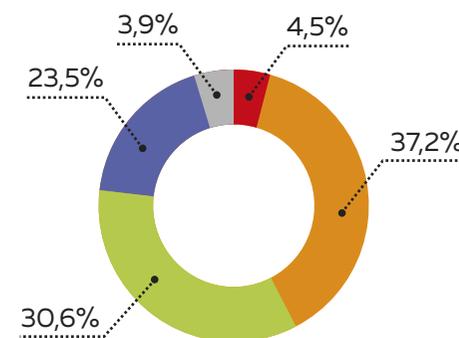


● Однокомнатные ● Двухкомнатные ● Трехкомнатные ● Четыре и более

Структура спроса по бюджету покупки

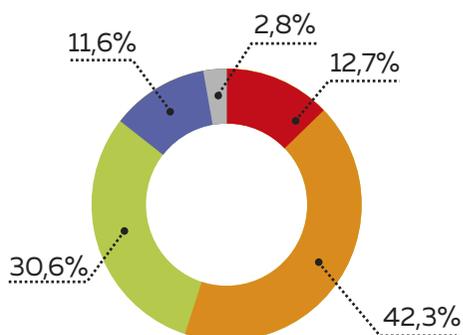
Свыше 90% проданных новомосковских квартир находились в ценовом диапазоне от 3 до 10 млн. руб. Почти 73% из них имели метраж от 30 до 70 м².

В свою очередь, к многокомнатным квартирам площадью от 90 м² и ценником от 10 млн. руб. проявило интерес не более 4% покупателей.



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

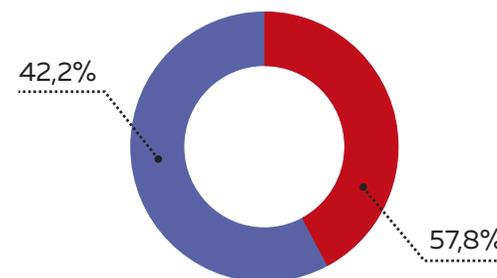
Структура спроса по метражу



● 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 более половины сделок (57,8%) прошло с привлечением заемных средств (ипотека, военная ипотека и т.д.)



● Ипотека ● 100% оплата