



Москва | Август | 2018

РЫНОК НОВОСТРОЕК БИЗНЕС-КЛАССА



«В течение 3 летних месяцев рынок жилья бизнес-класса Москвы демонстрировал стабильно высокую активность – за этот период в данном сегменте было заключено более 1000 первичных сделок. Покупатели по достоинству оценили впечатляющее разнообразие выбора, стабильные и весьма привлекательные цены, а также высокое качество предлагаемых проектов. Вне всякого сомнения, с началом делового сезона активность на рынке новостроек бизнес-класса будет лишь нарастать...» – Анатолий Довгань, директор департамента мониторинга рынка и оценки Savills в России.

Основные тренды лета 2018 года:

- **+38%** – объем спроса с начала лета 2018 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.
- **10%** – доля квартир и апартаментов с отделкой в продаже.
- Средневзвешенная цена на протяжении года **сохраняет стабильность** – в условиях постоянного появления новых ЖК у застройщиков нет возможности значительно повышать цены на уже имеющиеся на рынке проекты.

1 Растущее число сделок в новостройках бизнес-класса Москвы

- В общей сложности с начала лета на рынке новостроек бизнес-класса г. Москвы заключено 1 072 первичные сделки, что на 38% превышает показатель прошлого года.
- В среднем в сегменте бизнес-класса с начала лета проходит 357 первичных сделок в месяц (летом 2017 года – 259 сделок в месяц).

2 Средневзвешенная цена квадратного метра не изменилась за год

- С ростом строительной готовности проекта цена квадратного метра неизбежно растет. Однако с постоянным притоком на рынок нового предложения рост цен в уже имеющихся проектах нивелируется низкими стартовыми ценами в проектах-дебютантах.
- В настоящий момент средневзвешенная цена предложения в сегменте бизнес-класса составляет 306,7 тыс.руб./кв.м (в августе прошлого года – 306,5 тыс.руб./кв.м). В начале 2018 года средневзвешенная цена составила 311 тыс.руб./кв.м. При расчете использовались цены предложения в открытых источниках, без учета финальных скидок от застройщиков.

Средняя цена на первичном рынке жилья бизнес-класса



2017: 306 500 руб./кв.м.
2018: 306 700 руб./кв.м.



Доля рынка с отделкой

2017: 8%
2018: 10%



Число сделок в среднем в месяц

2017: 259
2018: 357



Остаток квартир в построенных домах

2017: 18%
2018: 31%



Средняя стоимость приобретенных квартир и апартаментов

2017: 23 млн руб.
2018: 21 млн руб.



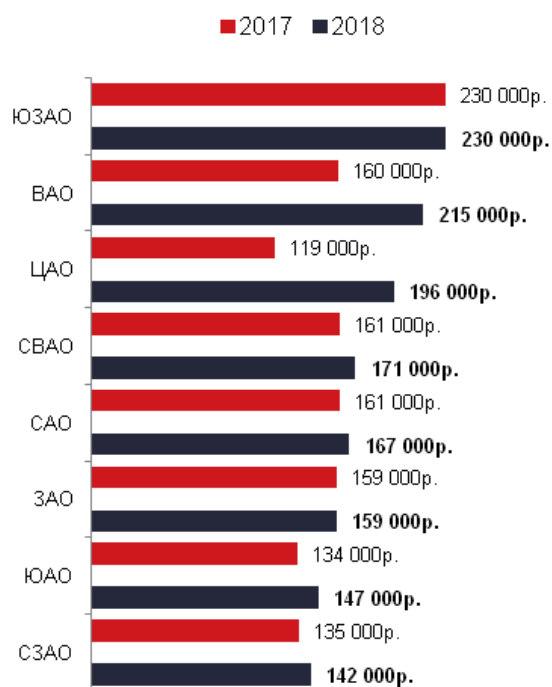
Число новых проектов с начала года

2017: 9
2018: 9

3 С начала года число новостроек бизнес-класса в открытой продаже увеличилось на 9 проектов

- Застройщики демонстрируют заметную активность в части выхода новых проектов бизнес-класса. Суммарно в них будет построено 9,3 тыс. квартир и апартаментов. В большинстве новых ЖК запроектированы именно квартиры, апартаменты представлены только в двух проектах – Hill8 и TATLIN.
- Суммарно в девяти новых проектах запроектировано практически столько же лотов, сколько сейчас находится на рынке в одновременной продаже.
- Всего на рынке в настоящий момент экспонируется 10,5 тысяч квартир и апартаментов в 61 проекте.

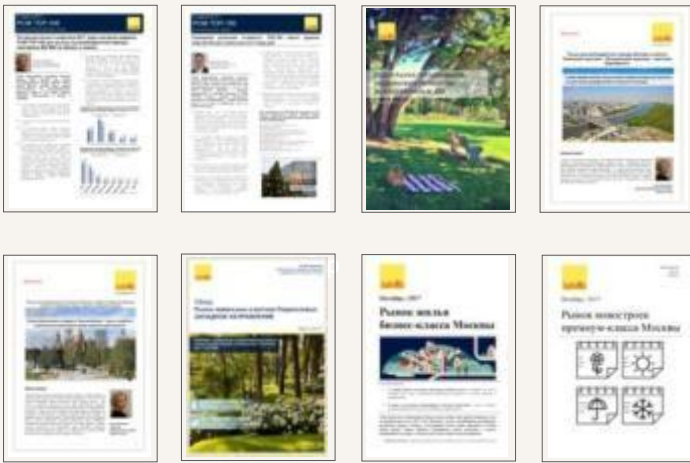
Минимальные цены в разрезе округов г. Москвы, динамика к прошлому году:



Источник: Savills Research

Savills Research

Индекс PCM Top-100 для рынка высокобюджетной аренды Москвы
Индекс PMR Top-100 для рынка элитного жилья Москвы
Рынок премиальной недвижимости Москвы вблизи парковых зон
Рынок высокобюджетной аренды Москвы в районе Ленинский проспект – Мичуринский проспект – проспект Вернадского
Рынок высокобюджетной аренды Москвы в районе Тверская-Кремль.
Рынок земельных участков Подмосковья: Западное направление.
Рынок жилья бизнес-класса г. Москвы
Рынок жилья премиум-класса г. Москвы



Подробнее:
rus.intermarksavills.ru
savills.ru

Savills Research

Savills в России имеет многолетний опыт, связанный с разработкой маркетинговых концепций и рекомендаций для проектов жилой застройки в г. Москве и ближайшем Подмосковье. Указанные проекты охватывают все территориальные и качественные сегменты рынка жилья, включая уникальные жилые комплексы.

- Исследования рынка, конкурентный анализ
- Анализ возможного и наилучшего использования участка/проекта
- Составление прогностического плана продаж
- Разработка концепции развития территорий/проекта
- Зонирование и мастер-планирование территорий
- Аудит существующей концепции
- Реконцепция
- Оценка инвестиционной привлекательности и эффективности проекта
- Подготовка инвестиционного меморандума
- Экспертное заключение о наиболее эффективной стоимости продажи квартиры

**12 лет на российском рынке
консалтинга жилой недвижимости**

Команда Savills в России

Для получения дополнительной информации, пожалуйста, обращайтесь:



Дмитрий Халин,
Управляющий
партнер
d.khalin@savills.ru



Анатолий Довгань,
Директор департамента
мониторинга рынка
a.dovgan@savills.ru



Оксана Кобзарева,
PR-директор
o.kobzareva@savills.ru



Ольга Плиткина,
Эксперт-аналитик
o.plitkina@savills.ru

Savills – один из мировых лидеров в области недвижимости. Компания была основана в 1855 году в Великобритании и в настоящий момент насчитывает 30 000 сотрудников, работающих в 700 офисах в более чем 60 странах мира, в том числе в Великобритании, странах Европы, Америки, Азии и Ближнего Востока. Savills предлагает широкий спектр услуг, включая услуги по купле-продаже и аренде недвижимости по всему миру, консалтингу, управлению недвижимостью.

Savills в России – российский офис международной группы Savills. На московском рынке элитной недвижимости компания работает с 1993 года. Оказывает услуги в области продажи и аренды элитной жилой недвижимости в Москве, Подмосковье и за рубежом, а также консалтинга, аналитики и инвестиций.