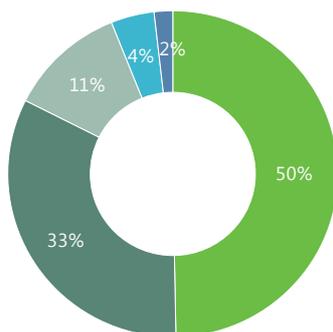


ПУЛЬС РЫНКА. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Предложение

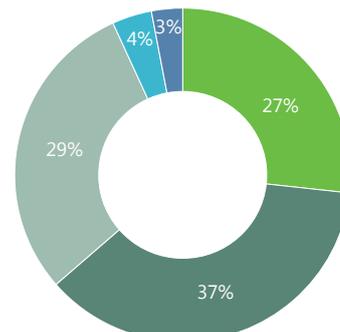
- ♦ **15 460 \$/м²** – средняя стоимость предложения на рынке элитных новостроек в марте 2015 г. За месяц средняя стоимость предложения выросла на 6,5%. Это связано с вымыванием наиболее дешевого предложения, а так же появлением на рынке нового проекта, находящегося в высшем ценовом сегменте.
- ♦ **1 570** квартир и апартаментов находятся в продаже на первичном рынке к концу апреля 2015 г. Это на **4,5%** меньше показателя марта 2015 г., несмотря на выход на рынок двух проектов в апреле. Это связано с рекордно высоким спросом, зафиксированном в апреле на рынке элитных новостроек.
- ♦ Доля предложения стоимостью до **\$1 млн** сократилась за месяц с 35% до 27%.

Распределение предложения на рынке элитных новостроек в конце апреля 2015 г., по стоимости



■ До \$1 млн ■ \$1–2 млн ■ \$2–5 млн ■ \$5–8 млн ■ Более \$8 млн

Распределение спроса на рынке элитных новостроек в апреле 2015 г., по стоимости



Источник: Knight Frank Research, 2015

Динамика средней стоимости предложения и продаж на первичном рынке элитных новостроек в декабре 2014 г. – апреле 2015 г.



Источник: Knight Frank Research, 2015

Спрос

- ♦ **165** квартир и апартаментов было продано в апреле 2015 г. Это на 66% больше показателя за I квартал целиком. Подобный рекордный спрос обусловлен несколькими факторами, во первых в одном из проектов крупным объемом предложения был продан инвестору, во вторых в целом на рынке наблюдалась высокая активность в крупных проектах с рублевым ценообразованием и недорогим предложением. Это так же может быть связано с укреплением рубля и желанием инвесторов перейти из валюты в квадратные метры по привлекательной цене.
- ♦ **83%** проданных в апреле квартир и апартаментов было стоимостью меньше **\$2 млн**, при этом доля проданных квартир и апартаментов стоимостью дешевле **\$1 млн** – 50%
- ♦ **70%** проданных в апреле 2015 г. квартир и апартаментов были площадью до **150 м²**.
- ♦ **\$1,2 млн** составила средняя стоимость сделки в апреле 2015 г. Это почти в два раза ниже показателя I квартала 2015 г. Это связано с зафиксированным в апреле 2015 г. всплеском продаж в крупных проектах с рублевым ценообразованием и широким выбором доступного предложения стоимостью около **\$1 млн**.
- ♦ Предложение больших квартир и апартаментов площадью более **250 м²** существенно превышает спрос – в то время как доля подобного предложения уже составляет почти **25%** рынка, доля спроса в апреле на большие квартиры и апартаменты составила **8%**.