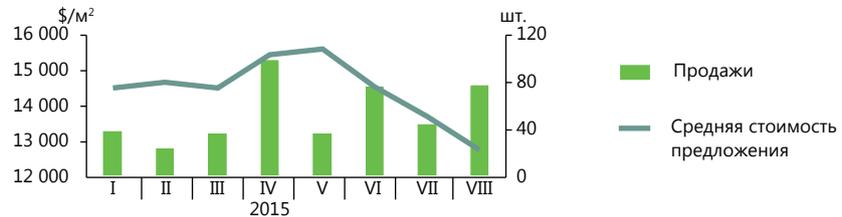


# ПУЛЬС РЫНКА. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## Предложение

- ♦ **12 780 \$/м<sup>2</sup> (849,8 тыс. руб./м<sup>2</sup>)** – средневзвешенная цена предложения (квартир и апартаментов) на рынке элитных новостроек Москвы по итогам августа 2015 г., при значении курса доллара равном 66,48 руб. В некоторых комплексах с рублевым ценообразованием произошло повышение цен на 3–7%, а на несколько юнитов цена увеличилась на 24%. В связи с чем средняя цена в рублевом эквиваленте за месяц возросла на **5%**. Отметим, динамика в долларовом выражении относительно июля 2015 г. была отрицательной и составила **7%**, снижение цены относительно августа 2014 г. – **29%**.
- ♦ **1 902** квартиры и апартаменты представлены на продажу на первичном рынке по итогам августа 2015 г.
- ♦ В течение августа прайс-лист в комплексе с апартаментами «Новый Арбат, 32» был переведен в национальную валюту по фиксированному курсу равному 53,7. Таким образом, цены на **81%** квартир и апартаментов номинированы в рублях.
- ♦ **55%** – доля квартир от общего предложения. За год, доля квартир уменьшилась на 10 п. п., что связано с выходом на рынок более крупных комплексов в сегменте апартаментов.
- ♦ **14 190 \$/м<sup>2</sup> (943,1 руб./м<sup>2</sup>)** – цена квартир, предлагаемых на продажу по итогам августа 2015 г.. В рублях цена предложения выросла на 6%. В долларовом эквиваленте снижение за месяц было равно 6%, а за 12 месяцев – **19%**. **11 130 \$/м<sup>2</sup> (739,9 руб./м<sup>2</sup>)** – цена апартаментов на первичном рынке, относительно августа 2014 г. в долларовом эквиваленте снижение составило **41%**.
- ♦ **138,9 м<sup>2</sup>** – средняя площадь квартир и апартаментов, предлагаемых на прода-

## Динамика средней цены предложения и объема продаж на первичном рынке элитных новостроек в январе–августе 2015 г.



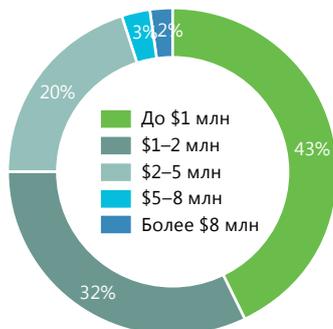
Источник: Knight Frank Research, 2015

- ♦ **76%** – доля сделок, совершенных в рублях, в августе 2015 г.
- ♦ **\$422,6 млн** – суммарная стоимость приобретенных юнитов в период июнь–август 2015 г. Несмотря на увеличение числа сделок на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы относительно аналогичного периода 2014 г., суммарный бюджет летнего периода 2015 г. на **6%** меньше показателя за июнь–август 2014 г.
- ♦ **29%** – доля юнитов площадью **до 100 м<sup>2</sup>**, приобретенных в августе 2015 г. В рассматриваемом месяце доля сделок с квартирами и апартаментами такой площадью увеличилась на 8 п. п. относительно июля 2015 г. На 9 п. п. увеличилась доля юнитов площадью **150–200 м<sup>2</sup>** и составила 33%. В то время как доля проданных квартир и апартаментов площадью **150–200 м<sup>2</sup>** сократилась на 16 п. п. и теперь равна **20%**.
- ♦ **81%** проданных в августе квартир и апартаментов был стоимостью до **\$2 млн**, за месяц доля таких юнитов от общего спроса практически не изменилась. Часть квартир и апартаментов стоимостью **\$2–5 млн** увеличилась более, чем в 2 раза и теперь составляет **11%**.

## Спрос

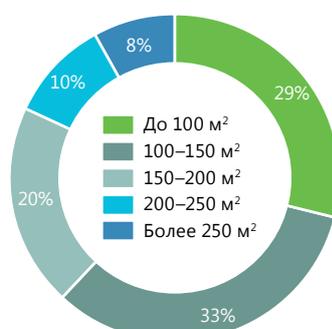
- ♦ **79** сделок с квартирами и апартаментами было заключено на первичном рынке элитной недвижимости в августе 2014 г., что на **72%** выше значения июля 2015 г. Так, летом было продано **203** квартиры и апартаменты. Это на **37%** больше, чем летом 2014 г.
- ♦ **\$1,82 млн (118,45 млн руб.)** – средний бюджет сделок в августе 2015 г., при среднем значении курса доллара в августе равном 65,07 руб. Относительно июля 2015 г. снижение в долларовом выражении составило **16%**. В то время как в рублевом эквиваленте был отмечен незначительный рост (около **1%**).

## Распределение предложения на рынке элитных новостроек в конце августа 2015 г. по стоимости



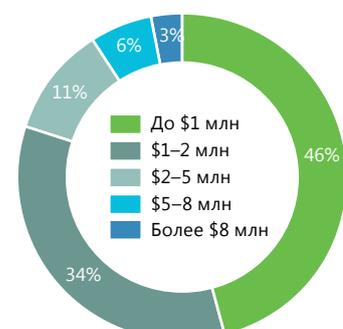
Источник: Knight Frank Research, 2015

## Распределение спроса на рынке элитных новостроек в августе 2015 г. по площади



Источник: Knight Frank Research, 2015

## Распределение спроса на рынке элитных новостроек в августе 2015 г. по стоимости



Источник: Knight Frank Research, 2015