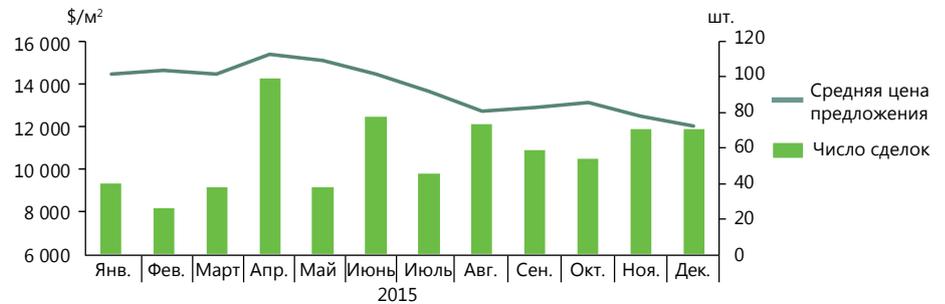


# ПУЛЬС РЫНКА. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## Предложение

- ♦ **12 060 (878,9 тыс. руб./м<sup>2</sup>)** – средневзвешенная цена предложения элитных квартир и апартаментов на первичном рынке Москвы в декабре 2015 г., при значении курса доллара равном 72,88 руб. Относительно ноября 2015 г. показатель в долларовом выражении снизился на **4%**, в рублевом эквиваленте положительная динамика составила **6%**. За год средняя цена предложения в долларах сократилась на **21%**, однако в рублях все-таки был отмечен рост на **2%**.
- ♦ В декабре 2015 г. повышение цен было отмечено в комплексах с рублевым ценообразованием: ЖК «Советник», ЖК «Воробьев Дом».
- ♦ **81%** квартир и апартаментов номинирован в рублях. В конце ноября в ЖК «Клубный Дом на Котельнической» завершилась акция по фиксации курса доллара.
- ♦ **\$1,64 млн (119,7 млн руб.)** – средняя стоимость предложения квартир и апартаментов, за месяц в долларах снижение было равно **3%**, тогда как в рублевом выражении наблюдался рост показателя на **7%**. Относительно декабря 2014 г. в долларовом и рублевом выражении было отмечено снижение: **25%** и **3%** соответственно.
- ♦ **13 665 \$/м<sup>2</sup> (995,8 тыс. руб./м<sup>2</sup>)** – средняя цена предложения квартир, что в долларовом выражении на **16%** меньше, чем в декабре 2014 г. Однако в рублевом эквиваленте за год цена возросла на **9%**. В сегменте апартаментов средняя цена предложения по итогам месяца составила **10 285 \$/м<sup>2</sup> (749,6 тыс. руб./м<sup>2</sup>)**. Относительно декабря 2014 г. показатель снизился в обеих валютах: в долларовом выражении отрицательная динамика составила **27%**, в рублевом – **5%**.

## Динамика средней цены предложения и числа сделок на первичном рынке в 2015 г.



Источник: Knight Frank Research, 2016

- ♦ **31%** – доля объектов площадью **до 100 м<sup>2</sup>**, что на **4 п. п.** больше, чем в декабре 2014 г. Более значительные изменения за год произошли в структуре предложения по стоимости объектов. Так, если в декабре 2014 г. на квартиры и апартаменты стоимостью **до \$1 млн** приходилось лишь **30%**, то по итогам декабря 2015 г. доля таких объектов составила **46%**.

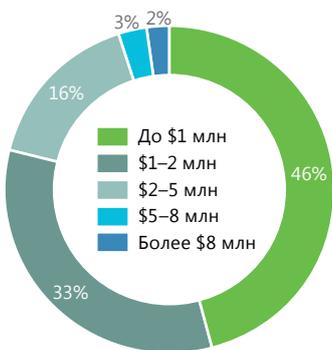
## Спрос

- ♦ **71** квартира и апартамент были проданы в декабре 2015 г., что соответствует показателю за ноябрь 2015 г. Так, в 2015 г. на первичном рынке было заключено **677** сделок, что на **18%** больше, чем в 2014 г.
- ♦ **84%** всех проданных квартир и апартаментов в декабре 2015 г. имели рублевое ценообразование.
- ♦ **\$1,26 млн (87,8 млн руб.)** – средняя стоимость проданных квартир и апартаментов в декабре 2015 г., при среднем значении курса доллара в декабре равном

69,7 руб. Относительно декабря 2014 г. данный показатель в долларах снизился на **46%**, в рублевом эквиваленте снижение составило **34%**.

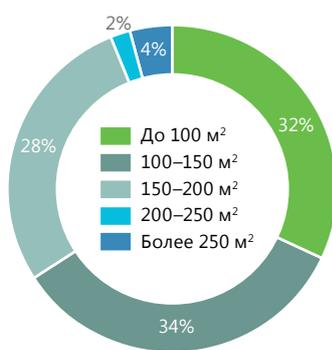
- ♦ **25%** – доля апартаментов в общей структуре спроса, тогда как в декабре 2014 г. апартаменты составляли треть спроса.
- ♦ **124,2 м<sup>2</sup>** – средняя площадь проданных квартир и апартаментов в декабре 2015 г., что на **19%** меньше значения показателя за аналогичный период 2014 г.
- ♦ **32%** – доля квартир и апартаментов площадью до **100 м<sup>2</sup>**, что на **7 п. п.** больше, чем в декабре 2014 г. Также в **3 раза (с 9% до 28%)** увеличилась доля квартир и апартаментов площадью **150–200 м<sup>2</sup>**.
- ♦ **54%** – доля проданных квартир и апартаментов стоимостью **до \$1 млн**, за год доля таких объектов в структуре спроса увеличилась в **2 раза**, что связано с колебанием курса валют, а также увеличением интереса к квартирам и апартаментам меньшей площади.

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



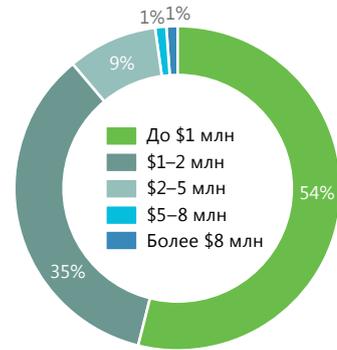
Источник: Knight Frank Research, 2016

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



Источник: Knight Frank Research, 2016

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



Источник: Knight Frank Research, 2016