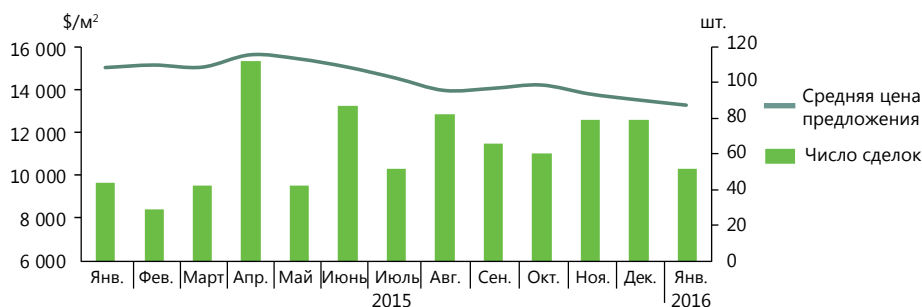


# ПУЛЬС РЫНКА. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## Предложение

- ♦ **11 665 \$/м² (876,7 тыс. руб./м²)** – средневзвешенная цена предложения элитных квартир и апартаментов на первичном рынке Москвы в январе 2016 г. (при значении курса доллара равном 75,17 руб.). Относительно декабря предыдущего года цена в долларовом выражении снизилась на **3%**, в рублевом эквиваленте отрицательная динамика была незначительной. За год изменения были более существенными: в долларах цена опустилась на **20%**, в рублевом эквиваленте – на **12%**.
- ♦ В январе 2016 г. в ЖК Art House с долларовым ценообразованием произошло значительное снижение цены на несколько квартир, а в ЖК «Котельническая, 21» с прайс-листом в национальной валюте цена была снижена на все лоты (от 5% до 10%). Повышение цен было отмечено в комплексах «Сады Пекина», «Театральный Дом на Поварской», Wine House, «Современник», а также в ЖК Barkli Residence.
- ♦ **77%** всего предложения имеет рублевое ценообразование. За прошедший месяц доля таких объектов не изменилась.
- ♦ **\$1,55 млн (116,6 млн руб.)** – средняя стоимость предложения квартир и апартаментов. Относительно декабря 2015 г. отрицательная динамика была отмечена в обеих валютах: в долларах средняя стоимость снизилась на **6%**, в рублях – на **3%**. За год в долларовом выражении показатель снизился на четверть, в рублевом эквиваленте стоимость опустилась на **19%**.
- ♦ **13 245 \$/м² (995,5 тыс. руб./м²)** – средняя цена предложения квартир, что в долларовом выражении на **3%** меньше, чем месяцем ранее, в рублевом эквиваленте показатель остался на том же уровне. В сегменте апартаментов цена составила **10 130 \$/м² (761,6 тыс. руб./м²)**. Относительно декабря 2015 г. показатель

## Динамика средней цены предложения и числа сделок на первичном рынке, январь 2015 г. – январь 2016 г.



Источник: Knight Frank Research, 2016

- в долларах снизился на **1%**, тогда как в рублях рост был отмечен на уровне **2%**.
- ♦ За прошедший месяц в структуре предложения значительных изменений не произошло. Доля квартир и апартаментов площадью **до 100 м²** увеличилась на **2 п. п.** и составила **33%**. Доля объектов стоимостью **до \$1 млн** увеличилась на **3 п. п.**, теперь на квартиры и апартаменты в таком бюджете приходится **49%**.

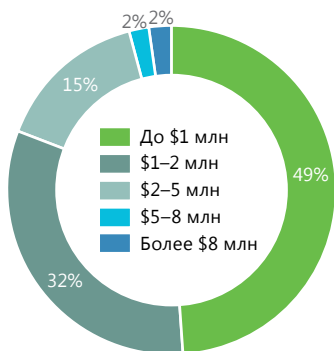
таментов в январе 2016 г. (при среднем значении курса доллара в январе равном 76,31 руб.). Относительно предыдущего месяца данный показатель в долларах увеличился на **37%**, в рублевом эквиваленте рост составил **46%**.

## Спрос

- ♦ **46** сделок с квартирами и апартаментами было заключено в январе 2016 г. на первичном рынке. Относительно декабря 2015 г. число проданных объектов сократилось на **33%**. Тогда как по сравнению с аналогичным периодом 2015 г. отмечен рост на **18%**.
- ♦ **93%** всех проданных квартир и апартаментов в январе 2016 г. имели рублевое ценообразование. Отметим, что в сегменте апартаментов все сделки были совершены в рублях.
- ♦ **\$1,74 млн (129,9 млн руб.)** – средняя стоимость проданных квартир и апар-

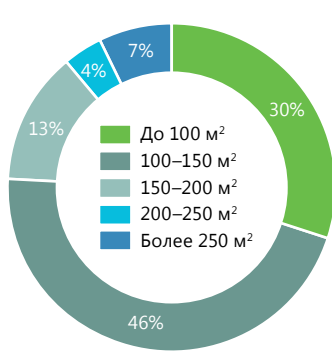
- ♦ **41%** сделок пришлось на апартаменты, что соответствует показателю января 2015 г.
- ♦ **137,2 м²** – средняя площадь проданных квартир и апартаментов в январе 2016 г., что на **10%** больше значения показателя за декабрь 2015 г.
- ♦ **46%** проданных квартир и апартаментов были площадью в диапазоне **100–150 м²**, что на **11 п. п.** больше, чем в декабре 2015 г. Увеличение доли таких объектов произошло за счет снижения интереса к лотам площадью **150–200 м²**.
- ♦ **63%** – доля проданных квартир и апартаментов стоимостью до **\$1 млн**, что на **11 п. п.** больше, чем в декабре 2015 г. Доля квартир и апартаментов стоимостью **\$1–2 млн**, наоборот, снизилась и по итогам января составила **26%** против **36%** месяцем ранее.

## Распределение предложения на рынке элитных новостроек в конце января 2016 г. по стоимости



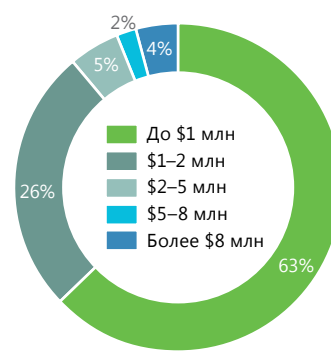
Источник: Knight Frank Research, 2016

## Распределение спроса на рынке элитных новостроек в январе 2016 г. по площади



Источник: Knight Frank Research, 2016

## Распределение спроса на рынке элитных новостроек в январе 2016 г. по стоимости



Источник: Knight Frank Research, 2016