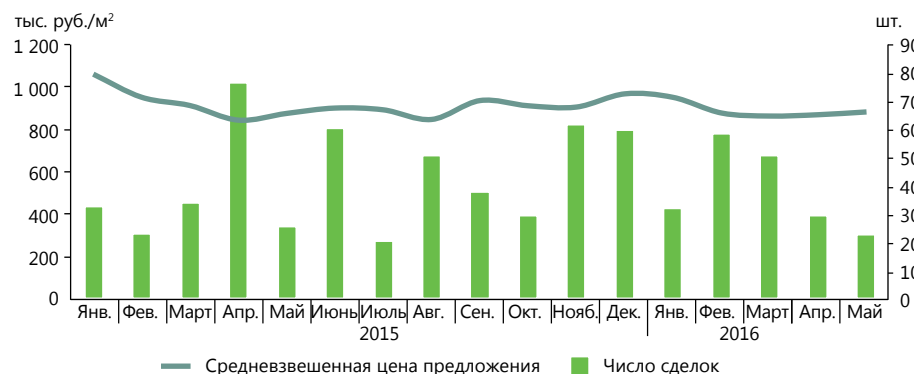


ПУЛЬС РЫНКА. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Предложение

- ♦ **884 тыс. руб./м² (13 385 \$/м²)** – средневзвешенная цена предложения элитных квартир и апартаментов на первичном рынке Москвы в мае 2016 г. при значении курса доллара, равном 66,08 руб. По сравнению с апрелем 2016 г. показатель вырос на **2%**, что связано с колебанием курса доллара, а также со структурой спроса. По сравнению с маем 2015 г. средняя цена предложения имела незначительную положительную динамику в размере **1%**.
- ♦ В мае 2016 г. в комплексах, представленных на продажу на первичном рынке, значительных изменений в цене предложения отмечено не было.
- ♦ В комплексе «Снегири ЭКО» с долларовым прайс-листом продолжается действие специального предложения, в рамках которого **5** квартир предлагаются по фиксированному курсу – **55 руб.**
- ♦ **80%** всего предложения имеет рублевое ценообразование.
- ♦ **129 млн руб. (\$1,9 млн)** – средняя стоимость предложения квартир и апартаментов в элитных новостройках.
- ♦ **148 м²** – средняя площадь лотов, выставленных на продажу на первичном рынке элитной жилой недвижимости.
- ♦ **920 тыс. руб./м² (13 915 \$/м²)** – средневзвешенная цена предложения квартир. За месяц, по итогам мая 2016 г., показатель в рублевом выражении вырос на **3%**. В сегменте апартаментов цена была отмечена на уровне **843 тыс. руб./м² (12 760 \$/м²)**, что соответствует значению предыдущего месяца.
- ♦ За прошедший месяц структура предложения в элитном сегменте не претерпела изменений. По-прежнему более

Динамика средневзвешенной цены предложения и числа сделок на первичном рынке в январе 2015 г. – мае 2016 г.



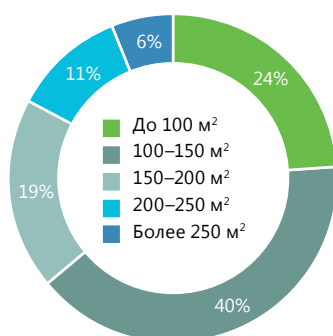
половины объема предложения (**64%**) представлено лотами, площадь которых варьируется в диапазоне до **150 м²**. Говоря о структуре предложения по стоимости, отметим, что **51%** всех квартир и апартаментов, выставленных на продажу, являются лотами в бюджете менее **100 млн руб.**

Спрос

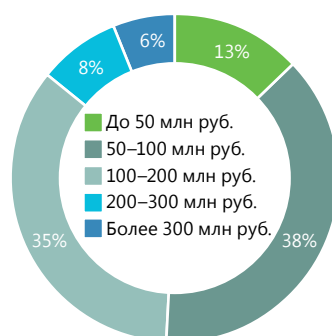
- ♦ **23** сделки с квартирами и апартаментами было совершено в мае 2016 г. на первичном рынке, что на **21%** ниже уровня апреля текущего года.
- ♦ **13%** всех проданных квартир и апартаментов в мае 2016 г. имели долларовое ценообразование.
- ♦ **141 млн руб. (\$2,1 млн)** – средняя стоимость проданных квартир и апартаментов в мае 2016 г., что в рублевом выражении на **5%** больше, чем месяцем ранее и более чем в **2 раза** выше показателя прошлого года.

- ♦ В **2,8 раза** средняя стоимость проданных апартаментов превысила показатель в сегменте квартир. Аналогичную ситуацию мы наблюдали в конце 2015 г.
- ♦ **35%** сделок пришлось на апартаменты, что на **3 п. п.** меньше, чем месяцем ранее.
- ♦ **163 м²** – средняя площадь проданных квартир и апартаментов в мае 2016 г.
- ♦ **26%** – доля проданных квартир и апартаментов площадью более **200 м²**. **13%** сделок пришлось на объекты небольшой площади (**до 100 м²**): в предыдущем месяце такие сделки занимали в структуре спроса на **25 п. п.** больше.
- ♦ **13%** проданных квартир и апартаментов имели стоимость до **50 млн руб.**, месяцем ранее такие сделки составляли **8%** в общей структуре спроса. Увеличилась и доля сделок в верхнем ценовом сегменте (**от 200 млн руб.**): с **17%** до **22%**. В то время как доля сделок с лотами в бюджете **100–200 млн руб.** сократилась более, чем в **3 раза** и составила лишь **9%**.

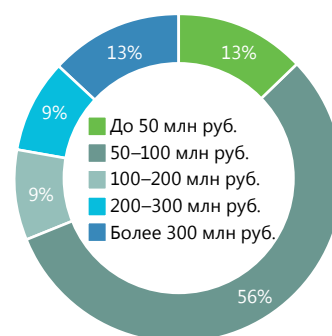
Распределение предложения на рынке элитных новостроек в конце мая 2016 г. по площади



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



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



Источник: Knight Frank Research, 2016