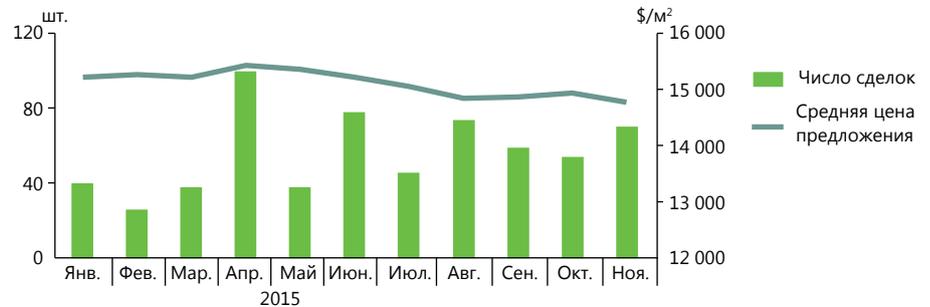


ПУЛЬС РЫНКА. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Предложение

- ♦ **12 455 (824,4 тыс. руб./м²)** – средневзвешенная цена предложения (квартир и апартаментов) на первичном рынке элитных новостроек Москвы в ноябре 2015 г., при значении курса доллара равном 66,24 руб. За месяц показатель в долларах снизился на **6%**, в рублях – на **2%**.
- ♦ В ноябре KR Properties была объявлена новогодняя акция. Так, на часть апартаментов в комплексе «Рассвет» и Depre Loft предоставляется скидка 10%. В ЖК «Снегири ЭКО» на часть квартир цена была снижена на 17%. В то время, как в комплексах с апартаментами Balchug Residence и Balchug Viewpoint прошло повышение цен, в среднем на 3% и 4% соответственно.
- ♦ В ноябре были открыты продажи в комплексе с апартаментами «Современник» (Машкова ул., 13, Чистые Пруды) от компании Vesper. В доме расположено 86 апартаментов с отделкой, площадь которых варьируется от 35 м² до 135 м². Минимальная цена предложения в комплексе составляет 295 тыс. руб./м².
- ♦ **84%** предложения номинировано в рублях. За месяц значение данного показателя увеличилось на **1 п. п.** Что связано с выходом на рынок нового объекта с рублевым прайс-листом.
- ♦ **\$1,68 млн (111,5 млн руб.)** – средняя стоимость предложения квартир и апартаментов, относительно октября 2015 г. наблюдалась отрицательная динамика: снижение в долларовом выражении составило **9%**, в рублях – **6%**.
- ♦ **13 755 \$/м² (911,2 тыс. руб./м²)** – средняя цена предложения квартир, для апартаментов данный показатель равен **11 005 \$/м² (729 тыс. руб./м²)**. За прошедший месяц средневзвешенная цена

Динамика средней цены предложения и числа сделок на первичном рынке в январе–ноябре 2015 г.



Источник: Knight Frank Research, 2015

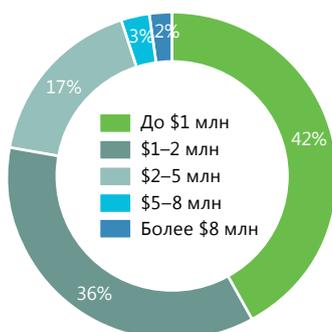
в долларах снизилась на **5%** в обоих сегментах, в рублях снижение было на уровне **2%**.

- ♦ **32%** – доля объектов площадью до 100 м², что на 4 п. п. больше, чем месяц назад. Доля квартир и апартаментов стоимостью **до \$1 млн** также возросла (**+3 п. п.**) и по итогам месяца составила **42%**.
- ## Спрос
- ♦ **70** квартир и апартаментов было продано в ноябре 2015 г., что на **43%** больше, чем в предыдущем месяце. Относительно ноября 2014 г. число сделок сократилось на **30%**.
 - ♦ **84%** всех проданных квартир и апартаментов имели рублевое ценообразование. Отметим, что в сегменте апартаментов на протяжении уже трех месяцев все сделки были совершены в национальной валюте.
 - ♦ **\$1,88 млн (122,3 млн руб.)** – средняя стоимость проданных квартир и апартаментов в ноябре 2015 г., при среднем

значении курса доллара в ноябре равном 65,08 руб. Относительно октября данный показатель в долларах увеличился на **52%**, в рублевом же эквиваленте рост составил **57%**. Увеличение среднего бюджета сделки связано с тем, что в ноябре были проданы квартиры, стоимостью **более \$5 млн**, тогда как в октябре таких сделок отмечено не было.

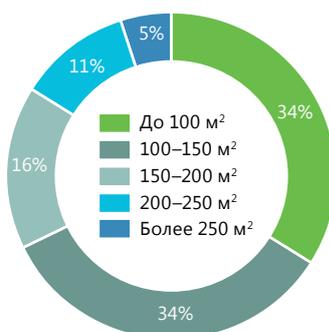
- ♦ **132,3 м²** – средняя площадь проданных квартир и апартаментов в ноябре 2015 г., что на **10%** больше значение показателя за аналогичный период 2014 г.
- ♦ **34%** – доля квартир и апартаментов площадью до **100 м²** в общей структуре спроса, что на **4 п. п.** больше, чем в октябре 2015 г. Также доля квартир и апартаментов площадью **более 200 м²** увеличилась более чем **в 2 раза**.
- ♦ Говоря о структуре спроса по стоимости, отметим, что относительно предыдущего месяца доля объектов стоимостью **до \$1 млн** увеличилась на **7 п. п.**, тогда как часть сделок, приходившаяся на квартиры и апартаменты бюджетом **\$1–2 млн**, уменьшилась на **19 п. п.**

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



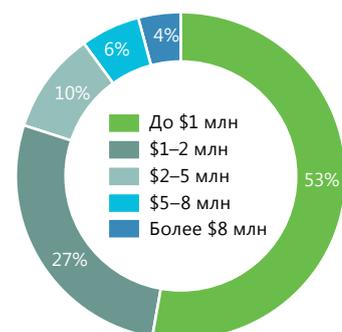
Источник: Knight Frank Research, 2015

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



Источник: Knight Frank Research, 2015

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



Источник: Knight Frank Research, 2015