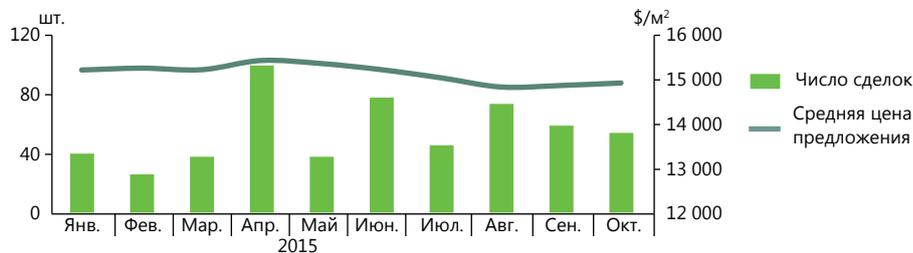


ПУЛЬС РЫНКА. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Предложение

- **13 185 (848,6 тыс. руб./м²)** – средневзвешенная цена предложения (квартир и апартаментов) на рынке элитных новостроек Москвы по итогам октября 2015 г., при значении курса доллара равном 64,37 руб. За прошедший месяц цена предложения в долларовом выражении возросла на **2%**, тогда как в рублевом эквиваленте наблюдалось снижение (**около 1%**). Относительно показателя за октябрь 2014 г. в долларовом выражении динамика была отрицательной и составила **-24%**, тогда как в рублях был отмечен рост (**+12%**).
- **Более 1 790** квартир и апартаментов представлено на продажу на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы. В ноябре 2015 г. запланирован старт продаж в комплексе с апартаментами «Современник» от компании Vesper.
- **255,1 тыс. м²** – общая площадь квартир и апартаментов, предлагаемых на продажу на первичном рынке.
- **83%** предложения номинировано в рублях. За месяц значение данного показателя увеличилось на **4 п. п.** Альтернативой полному переходу на рублевое ценообразование является фиксация курса доллара, что и было сделано в октябре в ЖК «Клубный Дом на Котельнической» (курс доллара был зафиксирован на уровне 55 руб.).
- **\$1,84 млн (118,8 млн руб.)** – средняя стоимость предложения квартир и апартаментов, а средняя площадь предложения по итогам октября 2015 г. составила **140,1 м²**.
- **55%** – доля квартир в общей структуре предложения. Средняя цена квартир по итогам октября 2015 г. составила **14 510 \$/м² (933,9 тыс. руб./м²)**.

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



Источник: Knight Frank Research, 2015

11 590 \$/м² (746,1 тыс. руб./м²) – средняя цена апартаментов на первичном рынке.

- За прошедший месяц структура предложения не изменилась. Основная часть представлена объектами площадью **до 150 м² (66%)** и стоимостью **до \$2 млн (75%)**.

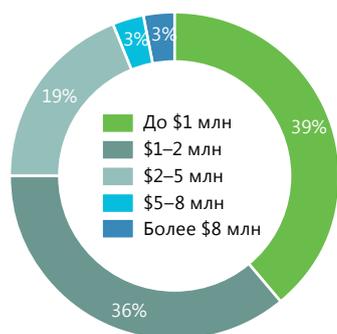
Спрос

- **54** квартиры и апартаментов было продано в октябре 2015 г., что на **20%** больше, чем за аналогичный период 2014 г. Относительно сентября 2015 г. число сделок снизилось на **8%**, в то время как суммарная стоимость проданных квартир в долларах снизилась за месяц на **42%** (в рублевом эквиваленте снижение составило **47%**).
- **93%** всех проданных квартир и апартаментов имели рублевое ценообразование. Отметим, что в сегменте апартаментов все сделки были совершены в национальной валюте.
- **\$1,24 млн (78 млн руб.)** – средняя стоимость проданных квартир и апартаментов в октябре 2015 г., при среднем

значении курса доллара в октябре равном 63,13 руб. За год данный показатель в долларовом выражении снизился на **56%**, в рублевом выражении также наблюдалась отрицательная динамика (**-31%**).

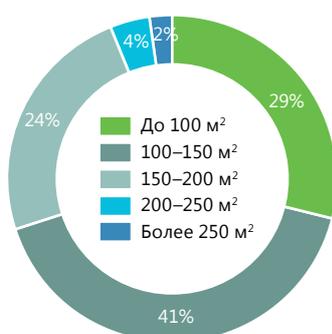
- **124,7 м²** – средняя площадь проданных квартир и апартаментов в октябре 2015 г. Относительно аналогичного периода 2014 г. значение показателя снизилось на **22%**.
- **39%** – доля апартаментов в общей структуре спроса, что соответствует значению в предыдущем месяце и в октябре 2014 г.
- **70%** проданных квартир и апартаментов было площадью **до 150 м²**. Относительно сентября 2015 г. доля таких объектов увеличилась на **4 п. п.**
- В октябре 2015 г. сделки с объектами стоимостью **до \$2 млн** составили **92%**, против 36% в октябре 2014 г. Квартиры и апартаменты стоимостью **\$2–5 млн** составили лишь **8-ю%** долю от общего числа продаж. Также отметим, что в октябре 2015 г. сделок с объектами стоимостью **более \$5 млн** совершено не было.

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



Источник: Knight Frank Research, 2015

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



Источник: Knight Frank Research, 2015

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



Источник: Knight Frank Research, 2015