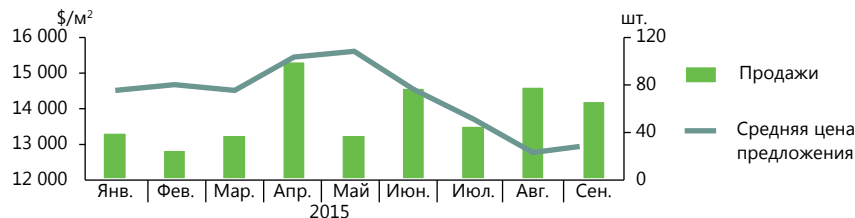


ПУЛЬС РЫНКА. ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Предложение

- ♦ **12 945 \$/м² (857,4 тыс. руб./м²)** – средневзвешенная цена предложения (квартир и апартаментов) на рынке элитных новостроек Москвы по итогам сентября 2015 г., при значении курса доллара равном 66,24 руб. По итогам месяца средняя цена предложения за сентябрь выросла и в долларовом, и в рублевом эквиваленте (**около 1%**). Положительная динамика связана с увеличением цен в некоторых проектах с рублевым-прайс листом из-за повышения степени готовности объектов. За квартал снижение в долларах составило **11%**, в рублевом эквиваленте отмечен рост (**+6%**).
- ♦ **1 870** квартир и апартаментов представлено на продажу на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы по итогам сентября 2015 г.
- ♦ **\$1,80 млн (119,4 млн руб.)** – средняя стоимость предложения квартир и апартаментов.
- ♦ **14 295 \$/м² (946,9 тыс. руб./м²)** – средняя цена квартир, предлагаемых на продажу по итогам сентября 2015 г. **11 420 \$/м² (756,3 тыс. руб./м²)** – средняя цена апартаментов на первичном рынке. За прошедший месяц цена в обоих сегментах увеличилась незначительно. За квартал в долларах средняя цена предложения квартир снизилась на **14%**, апартаментов – на **7%**. В рублевом эквиваленте средняя цена за квартал возросла. В сегменте квартир рост составил **3%**, для апартаментов средняя цена предложения возросла на **11%**.
- ♦ **157,1 м²** – средняя площадь квартир на первичном рынке, что на **27%** больше средней площади апартаментов (**123,6 м²**), представленных на продажу.

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



Источник: Knight Frank Research, 2015

- ♦ За прошедший месяц структура предложения не изменилась: по-прежнему, основная часть предложения представлена юнитами площадью до **150 м² (67%)** и стоимостью до **\$2 млн (74%)**.

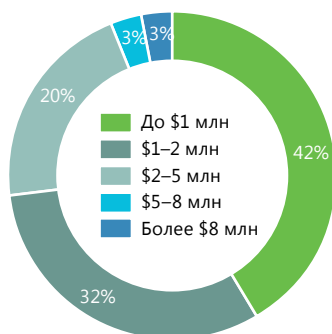
Спрос

- ♦ **62** квартиры и апартаментов было продано в сентябре 2015 г., что в 2 раза больше, чем за аналогичный период 2014 г.
- ♦ **\$119,7 млн** – суммарная стоимость проданных юнитов в сентябре 2015 г. Несмотря на снижение числа сделок на первичном рынке элитной жилой недвижимости за месяц на **16%**, суммарный бюджет покупок вырос на **7%**.
- ♦ **39%** – доля апартаментов в структуре спроса по итогам сентября. За месяц значение показателя сократилось на **20 п. п.** После повышения интереса к апартаментам в августе, данный показатель вернулся к значениям июля.
- ♦ **\$0,96 млн (64,2 млн руб.)** – средний бюджет сделок с апартаменами в сентябре 2015 г., при среднем значении курса доллара за рассматриваемый период

равном 66,69 руб. Для квартир данный показатель выше, более чем в 2 раза и составляет **\$2,54 (169,6 млн руб.)**.

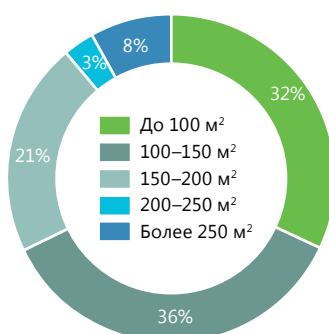
- ♦ **84%** составила доля сделок с рублевым ценообразованием в сентябре 2015 г. Относительно августа 2015 г. доля сделок с рублевыми объектами немного возросла, **+2 п. п.**
- ♦ Основной интерес для покупателей по итогам сентября 2015 г. представляют квартиры и апартаменты площадью до **150 м² (68%)**. Отметим, что в сентябре 2015 г. сохранился высокий интерес к квартирам и апартаментам площадью **100–150 м²**, если в июле 2015 г. доля таких юнитов составляла **24%**, то по итогам августа и сентября – **33%** и **36%** соответственно.
- ♦ **58%** – доля проданных квартир и апартаментов стоимостью до **\$1 млн**. За месяц значение данного показателя увеличилось на **8 п. п.** Доля сделок бюджетом **более \$8 млн** составляет **3%** от общего числа проданных квартир и апартаментов. Отметим, что в августе 2015 г. сделок с таким бюджетом совершено не было.

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



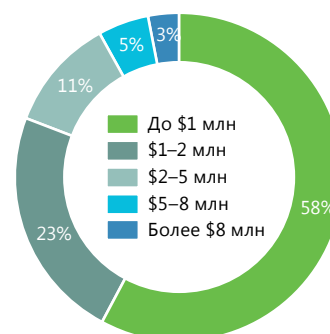
Источник: Knight Frank Research, 2015

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



Источник: Knight Frank Research, 2015

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



Источник: Knight Frank Research, 2015