

ОБЗОР РЫНКА ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

Октябрь 2024 г.



Андрей Соловьев

Партнер, региональный директор департамента
городской недвижимости NF Group



ДИНАМИКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ



2008

- > Снижение долларовых цен (в рублевом эквиваленте не столь существенный из-за курса)
- > Акции, скидки, рассрочки
- > Медленное восстановление в ближайшие 3-4 года (на элитном рынке 1-2 года)



2014

- > Высокий спрос на недвижимость в начале кризиса (сохранение средств, инвестиция)
- > В дальнейшем - постепенное снижение спроса, выход новых объектов по более низким ценам, наращивание темпов ипотеки
- > Переход на рубли в большинстве объектов



2020 (пандемия)

- > Снижение спроса в начале пандемии. Переход к высокой активности через несколько месяцев
- > Льготная ипотека – основной драйвер в массовом сегменте
- > Рекорды по ценам и объемам сделок во всех сегментах



2022

- > Снижение спроса на протяжении всего года. Распространение акций, скидок, рассрочек
- > Сохранение высокого уровня цен, наращивание объемов предложения



↑% 2023-2024

- > Постепенное оживление рынка
- > Высокая учетная ключевая ставка
- > Быстрая адаптация элитного рынка

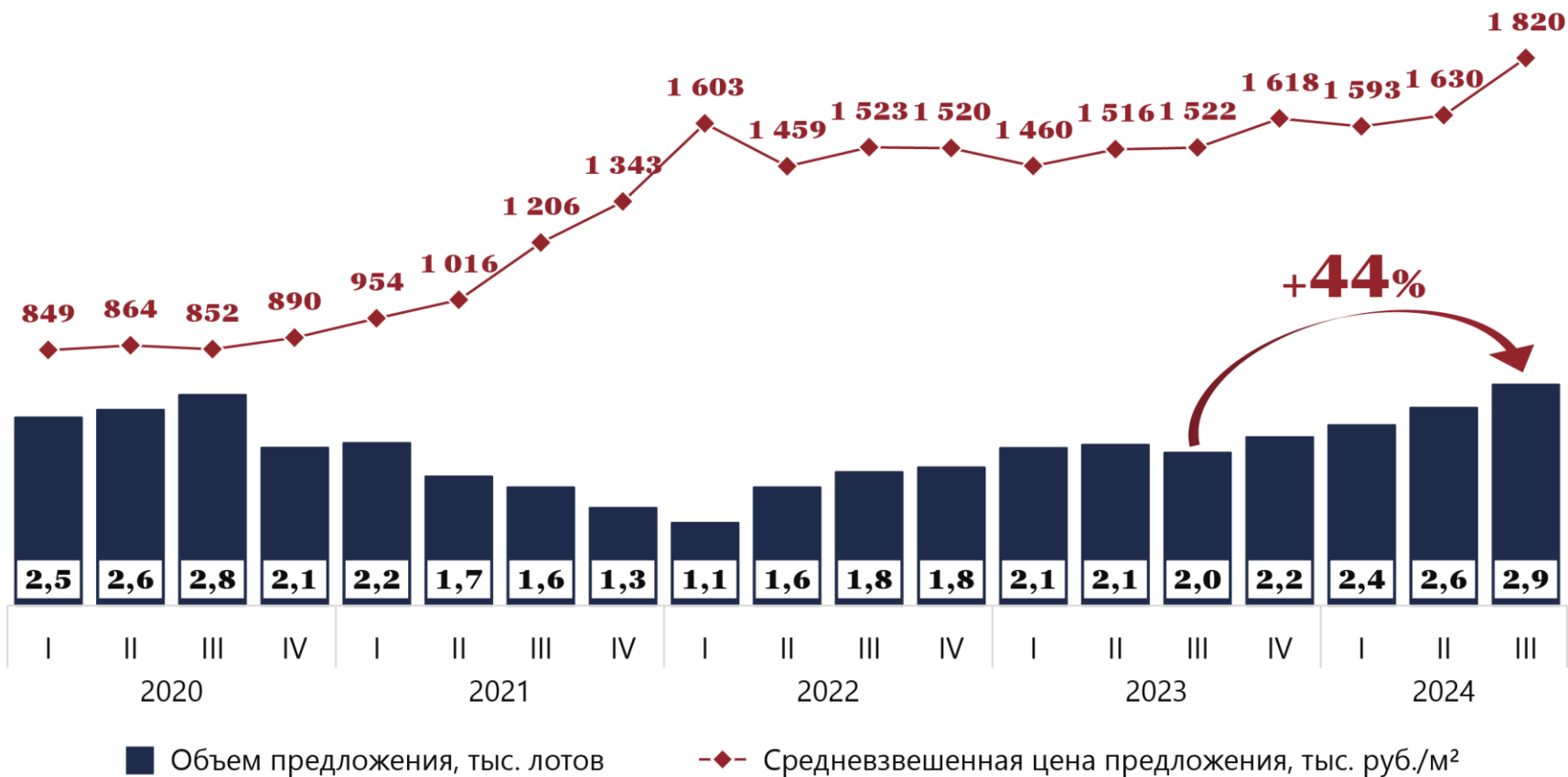


ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ

Первичный рынок элитной недвижимости. Москва

Динамика объема предложения и средневзвешенной цены

- > Абсолютный рекорд объема предложения на первичном рынке
- > Значительный рост средневзвешенной цены предложения



ЭЛИТНЫЙ СЕГМЕНТ

1 820

тыс. руб./м²
(+12% за квартал)

КЛАСС ДЕЛЮКС

2 700

тыс. руб./м²
(+7% за квартал)

КЛАСС ПРЕМИУМ

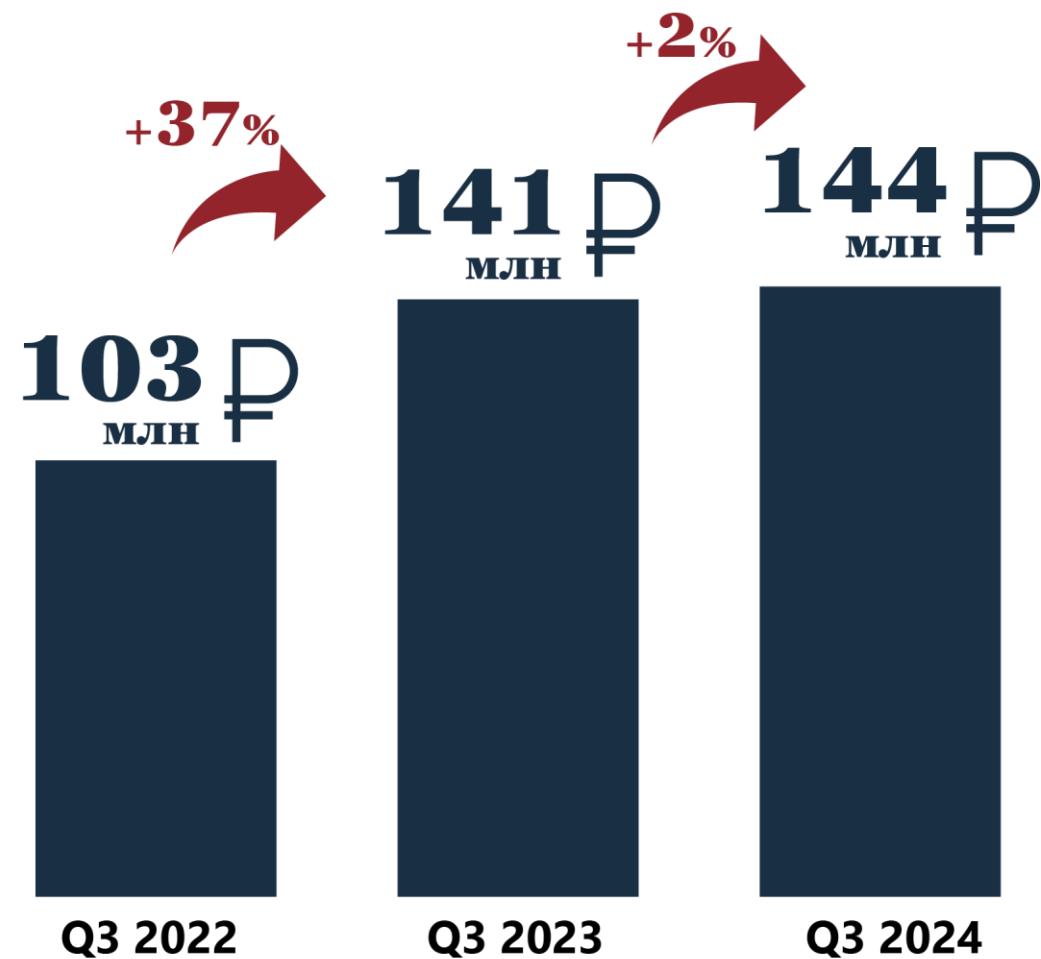
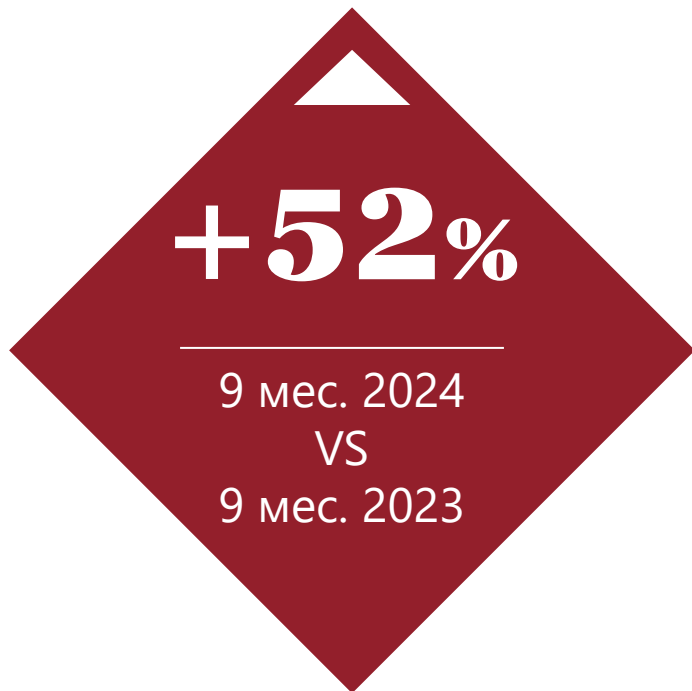
1 234

тыс. руб./м²
(+5% за квартал)

СПРОС

Первичный рынок элитной недвижимости. Москва

СРЕДНИЙ БЮДЖЕТ СДЕЛКИ

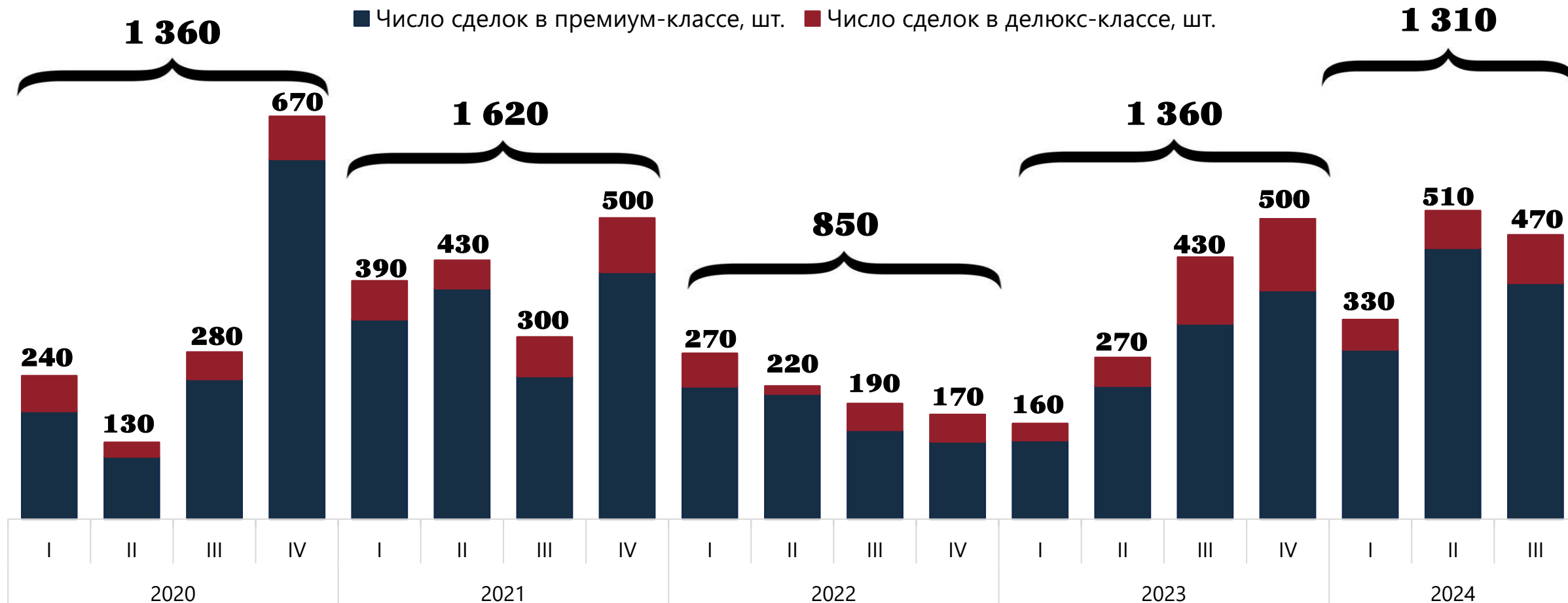


- Удержание интереса покупателей за счет новых проектов и долгосрочных рассрочек с минимальными первоначальными взносами
- Приоритеты покупателей – тщательный анализ доступного предложения и более размеренное принятие решений

СПРОС

Первичный рынок элитной недвижимости. Москва

Динамика количества сделок





СОЗДАЕМ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВАШЕГО РОСТА

1-й Красногвардейский проезд., 15
Москва, 123100
Mercury Tower

+7 (495) 981 0000
www.kf.expert

➤ СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



@andrew_solovyov