

СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ



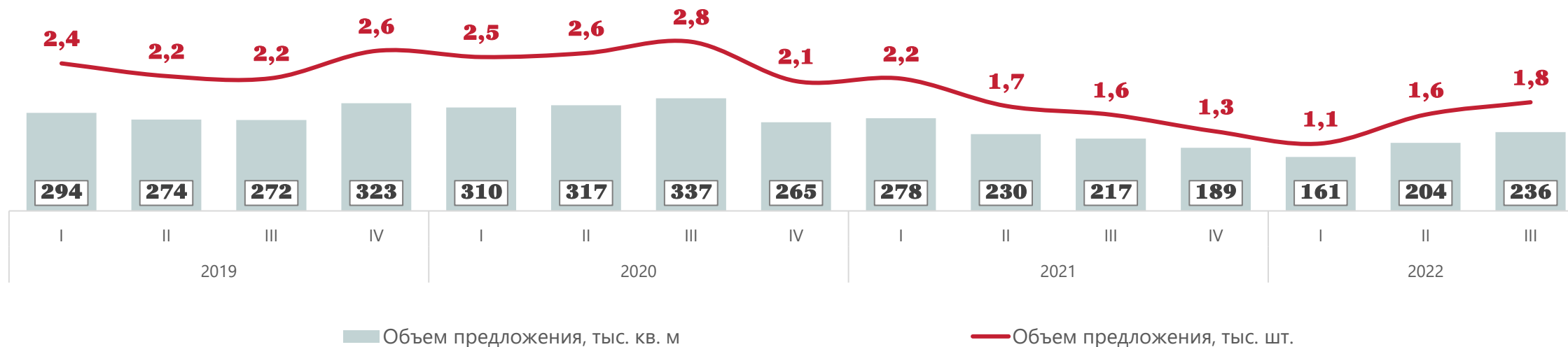
Андрей Соловьев,
Партнер, региональный директор
департамента городской
недвижимости NF Group
(ex-Knight Frank Russia)



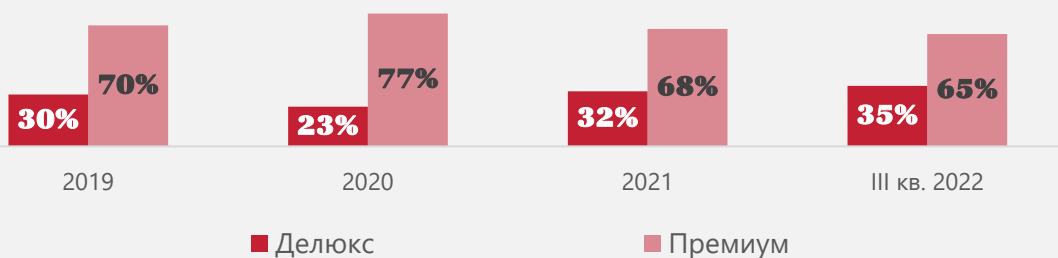
ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



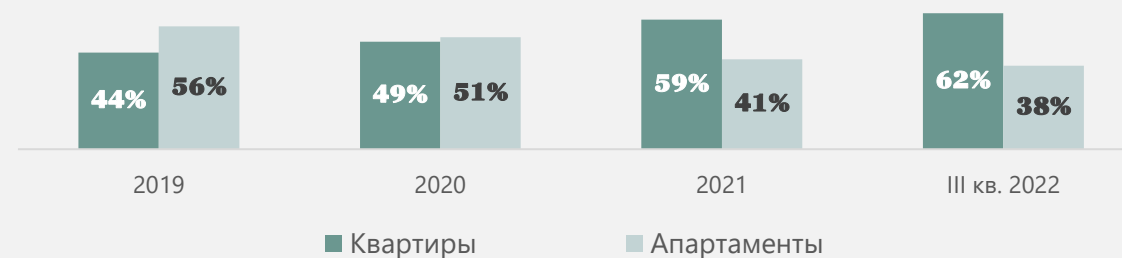
Рынок продолжает восполнять дефицит предложения



Структура предложения по классу недвижимости



Структура предложения по формату недвижимости



ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЦЕНЫ



Положительная динамика средневзвешенной цены после корректировки во II квартале



КЛАСС «ДЕЛЮКС»
2 089 тыс. руб./кв. м
(+9% с начала года)

ЭЛИТНЫЙ СЕГМЕНТ
1 523 тыс. руб./кв. м
(+13% с начала года)

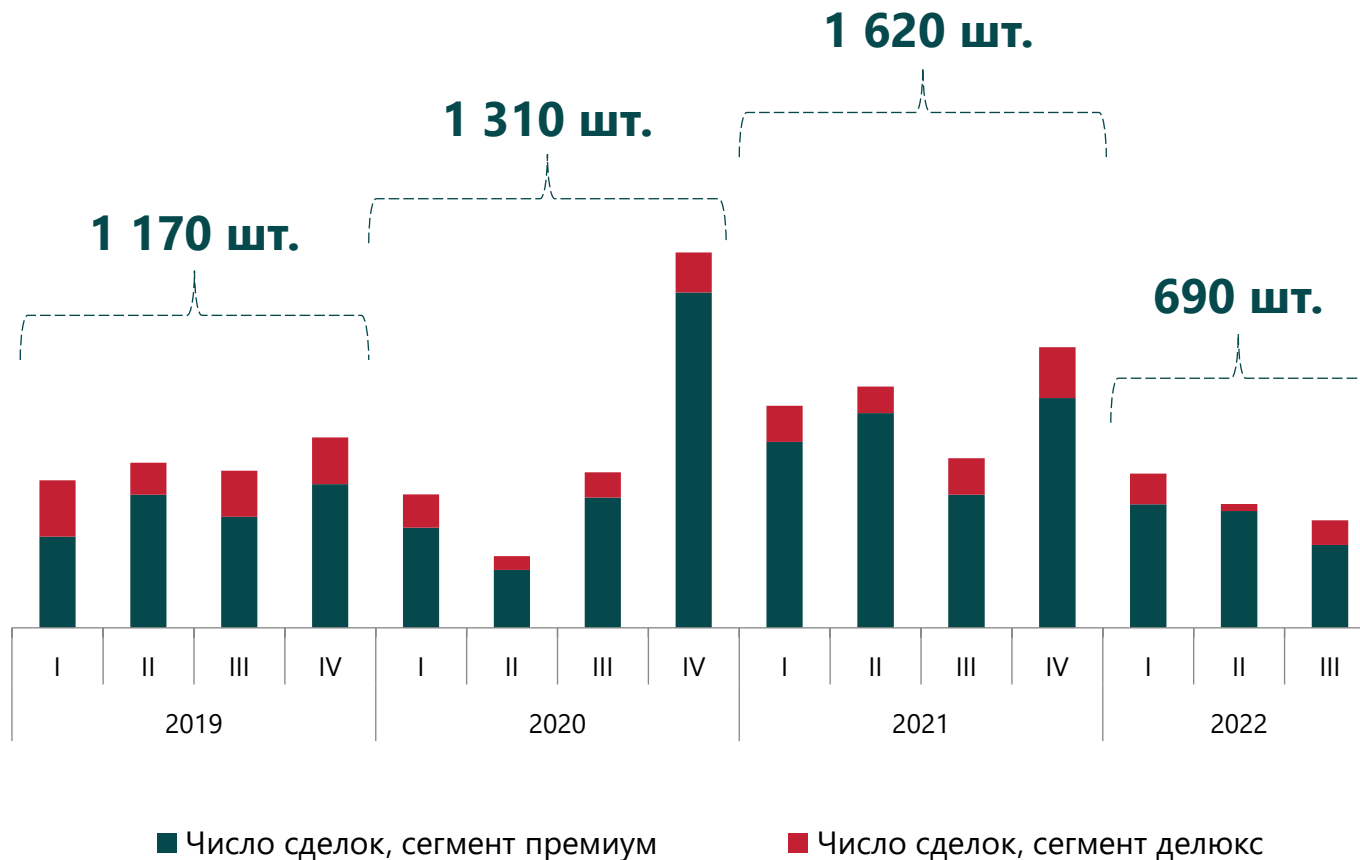
КЛАСС «ПРЕМИУМ»
1 103 тыс. руб./кв. м
(+14% с начала года)

ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

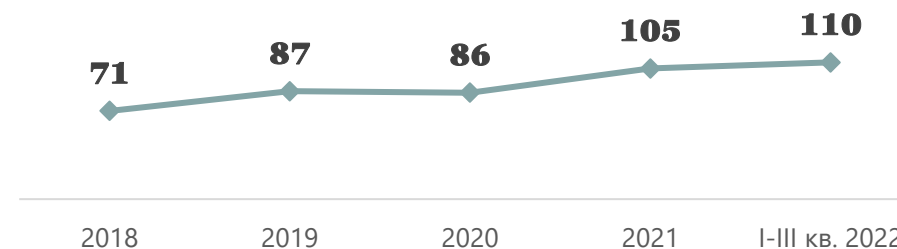
СПРОС



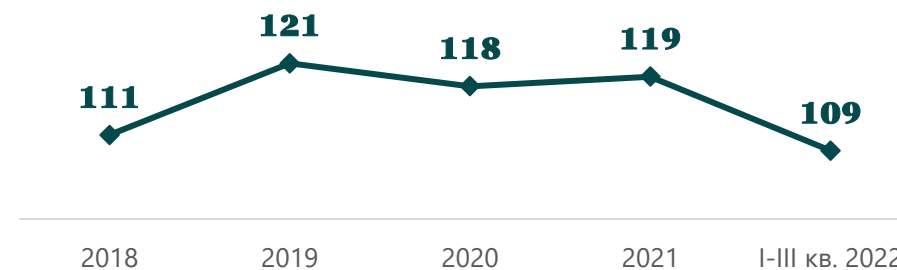
Охлаждение спроса на первичном рынке



Динамика среднего бюджета сделки, млн руб.



Динамика средней площади сделки, кв. м



ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КРИЗИСЫ



Динамика средневзвешенной цены предложения, тыс. руб./кв. м

Кризис 2008 года

- ♦ 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)

Кризис 2014 года

- ♦ 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

Кризис 2020 года (пандемия)

- ♦ «Шок» и 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

Кризис 2022 года



ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗ



01

Сохранение
тенденции роста
объема
предложения

02

Появление новых
игроков, ранее
работавших в
более бюджетных
классах

03

Невысокие
темпы роста
средневзвешенной
цены

04

Индивидуальные
дисконты

05

Изменение
цепочек
логистики/
поставщиков



Андрей Соловьев

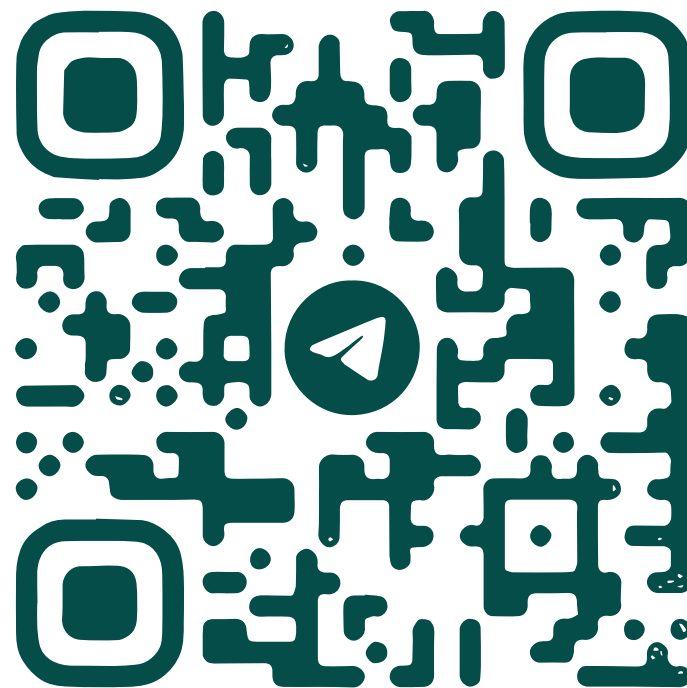
+7 (905) 710 21 19
asolo@kf.expert



123100 Москва,
1-й Красногвардейский проезд, д. 15
Mercury Tower
+7 (495) 981 0000
www.kf.expert



NF



@NFGROUP_RU