

III квартал 2024 г.

Жилая недвижимость Элит-класс

Россия | Москва

CARRÉ
BLANC



Ключевые индикаторы

26%

Рост средневзвешенной цены за год

Объем предложения
160 тыс. кв. м



+47% к III кварталу
2023 г.

Средневзвешенная цена предложения
2 491 тыс. руб./кв. м



+26% к III кварталу
2023 г.

Объем спроса
14 тыс. кв. м



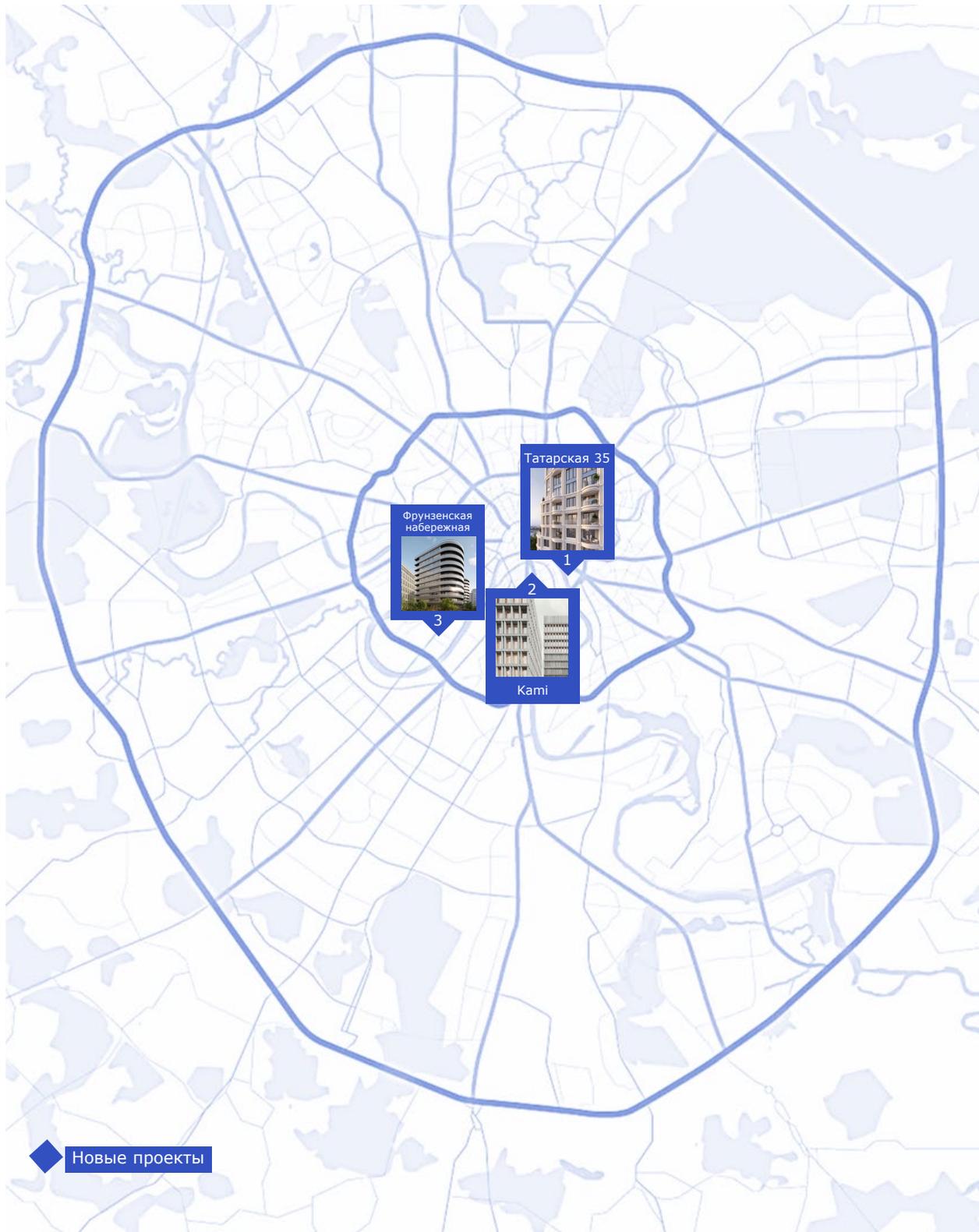
+24% к III кварталу
2023 г.

- Рекордный объем выхода новых проектов в продажу (сразу 3 проекта)
- Объем спроса на жилье элитного сегмента на высоком уровне
- На фоне высокого спроса происходит существенный рост средневзвешенной цены предложения

Динамика объема спроса и предложения, элит-класс



Новое предложение. Элит-класс



Новое предложение. Элит-класс

№	Застройщик	Название проекта	Тип	Корпус	Заявленный срок сдачи
1	Донстрой	Татарская 35	Квартиры	корпус 1 корпус 2 корпус 3	I кв. 2028
2	Моно (ПИК)	Камі	Квартиры	корпус А	IV кв. 2027
3	Sminex	Фрунзенская набережная	Квартиры	корпус С2 корпус С3 корпус D1 корпус С1 корпус D2	III кв. 2027

Предложение

81%

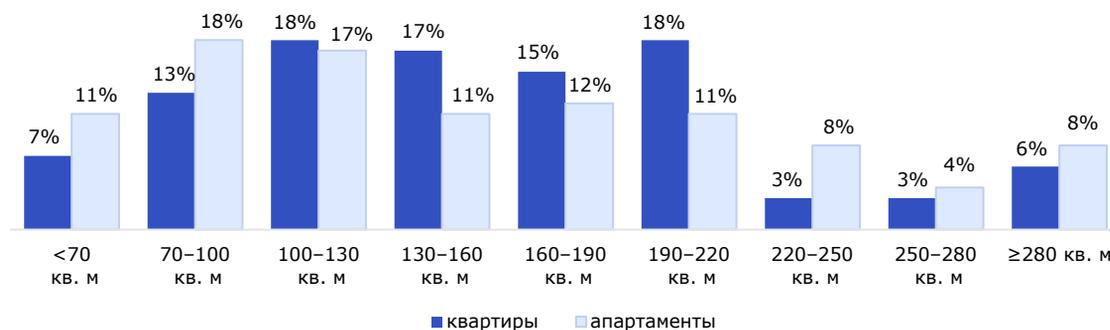
Доля квартир в структуре предложения (увеличение за квартал на 9 п.п.).
Каждый 5-й лот в экспозиции — апартаменты

Структура предложения, элит-класс



Предложение квартир по комнатности распределилось равномерно и составляет около 20%-25% в общей доле экспозиции

Структура предложения по площади, элит-класс



81%

Доля квартир площадью от 70 до 190 метров в структуре предложения

Цены

Динамика средневзвешенной цены, элит-класс



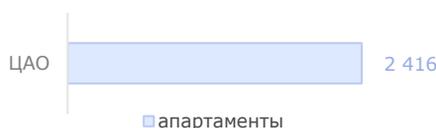
Рост средневзвешенной цены кв. м
ЗА КВАРТАЛ, элит-класс

+14%

Рост средневзвешенной цены кв. м
ЗА ГОД, элит-класс

+26%

Средневзвешенная цена по округам, элит-класс, тыс. руб./кв. м



Темп роста средневзвешенной цены на апартаменты показывает более умеренную динамику за год (апартаменты подорожали на 18,9%, квартиры на 27,8%)

Структура предложения по бюджетам, элит-класс



31%

Доля квартир в предложении элитного сегмента приходящихся на бюджеты более 450 млн рублей

Спрос

98%

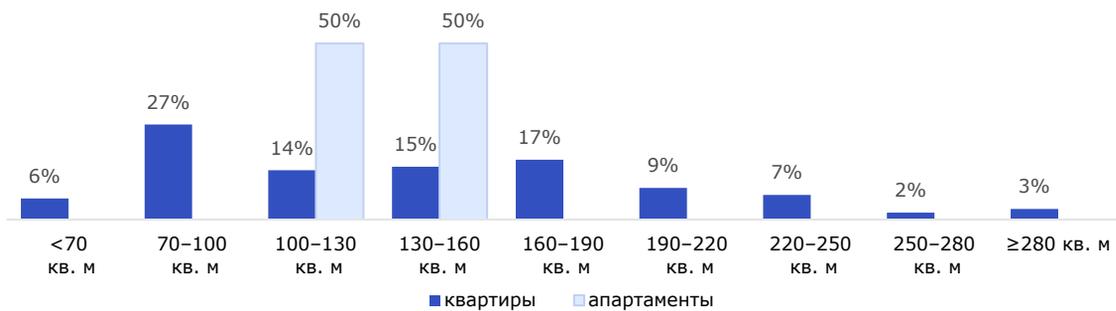
Доля квартир в структуре спроса (увеличение за квартал на 2 п.п.)
За квартал продано лишь 2 апартамента элит-класса

Структура спроса, элит-класс



Больше половины купленных лотов - двухкомнатные. Их доля увеличилась за квартал с 15% до 56%

Структура спроса по площади, элит-класс



100%

рассрочка / 100% оплата

ЦАО

Лидирует по спросу на жилье элитного класса (за квартал спрос увеличился с 54% до 72%)

Услуги Nikoliers



Офисная
недвижимость



Складская
недвижимость



Торговая
недвижимость



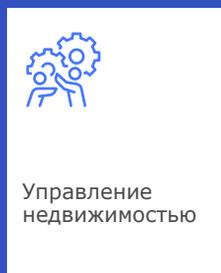
Жилая
недвижимость



Гостиничная
недвижимость



Земельные
участки



Управление
недвижимостью



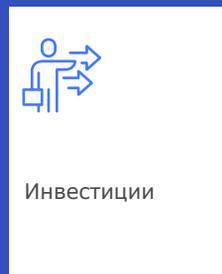
Управление
строительными
проектами



Стратегический
консалтинг



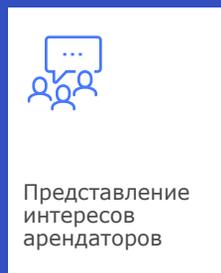
Оценка
недвижимости
и бизнеса



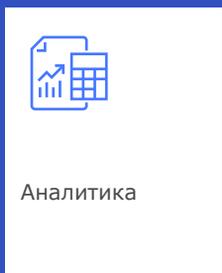
Инвестиции



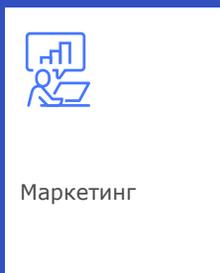
Агентские
услуги



Представление
интересов
арендаторов



Аналитика



Маркетинг

Команда Nikoliers

Николай Казанский FRICS, CCIM
Управляющий партнер
nikolay.kazanskiy@nikoliers.ru

Владимир Сергунин к.э.н., PhD, MSF
Партнер
vladimir.sergunin@nikoliers.ru

Анна Никандрова
Партнер
anna.nikandrova@nikoliers.ru

Игорь Темнышев
Партнер
igor.temnyshev@nikoliers.ru

Дмитрий Романов
Партнер | Руководитель блока профессиональных услуг
dmitry.romanov@nikoliers.ru

Андрей Косарев
Партнер, ОАЭ
andrey.kosarev@nikoliers.com

Екатерина Аридова
Управляющий директор
ekaterina.aridova@nikoliers.ru

Ольга Бакулина MCIM
Руководитель блока поддержки бизнеса
Департамент маркетинга, PR и аналитики
olga.bakulina@nikoliers.ru

Виктор Афанасенко
Региональный директор
Департамент складской и индустриальной
недвижимости, земли
victor.afanassenko@nikoliers.ru

Кирилл Голышев
Региональный директор
Департамент жилой недвижимости
и девелопмента земли
kirill.golyshev@nikoliers.ru

Татьяна Дивина
Региональный директор
Департамент исследований
tatiana.divina@nikoliers.ru

Денис Платов
Директор департамента рынков капитала
denis.platov@nikoliers.ru

Ирина Царькова
Директор департамента торговой недвижимости
irina.tsarkova@nikoliers.ru

Людмила Герлиц
Директор департамента исследований
ludmila.gerlits@nikoliers.ru

Виктория Горячева
Заместитель руководителя
Департамент офисной недвижимости
victoriya.goryacheva@nikoliers.ru

Контакты

Жилая недвижимость

Владимир Сергунин

Партнер
Vladimir.Sergunin@nikoliers.ru

Кирилл Гольшев

Региональный директор
Kirill.Golyshev@nikoliers.ru

Анна Мурмуридис

Директор по развитию бизнеса
Anna.Murmuridis@nikoliers.ru

Блок поддержки бизнеса

Ольга Бакулина, MCIM

Руководитель блока
поддержки бизнеса
Olga.Bakulina@nikoliers.ru

Исследования

Татьяна Дивина

Региональный директор
Tatiana.Divina@nikoliers.ru

Людмила Герлиц

Директор департамента
исследований
Ludmila.Gerlits@nikoliers.ru

Марта Вышенкова

Старший аналитик рынка
жилой недвижимости
Marta.Vyshenkova@nikoliers.ru

Copyright © 2023 Nikoliers

Данный отчет является общим исследованием рынка недвижимости и основан на собственных или предоставленных нам материалах, которые мы принимаем как достоверные. Мы полагаемся на их точность, полноту и согласованность, и не проводим дополнительных исследований для подтверждения указанных данных, а также не принимаем на себя ответственность за любые неточности или ошибки. Мы будем признательны, если Вы сообщите нам о таких ошибках для оперативного редактирования информации. Nikoliers не несет никакой ответственности за ущерб или убытки, возникшие по причине неточностей или некорректности информации, содержащейся в данном отчете.



 **Nikoliers**

123112 Москва
Пресненская набережная, д. 10
БЦ «Башня на Набережной», блок С, 52
этаж
Тел. +7 495 258 51 51
www.nikoliers.ru