

III квартал 2024 г.

Жилая недвижимость Премиум-класс

Россия | Москва

Ключевые индикаторы

16%

Рост средневзвешенной цены за год

Объем предложения
356 тыс. кв. м



+40% к III кварталу
2023 г.

Средневзвешенная цена предложения
916 тыс. руб./кв. м



+16% к III кварталу
2023 г.

Объем спроса
43 тыс. кв. м



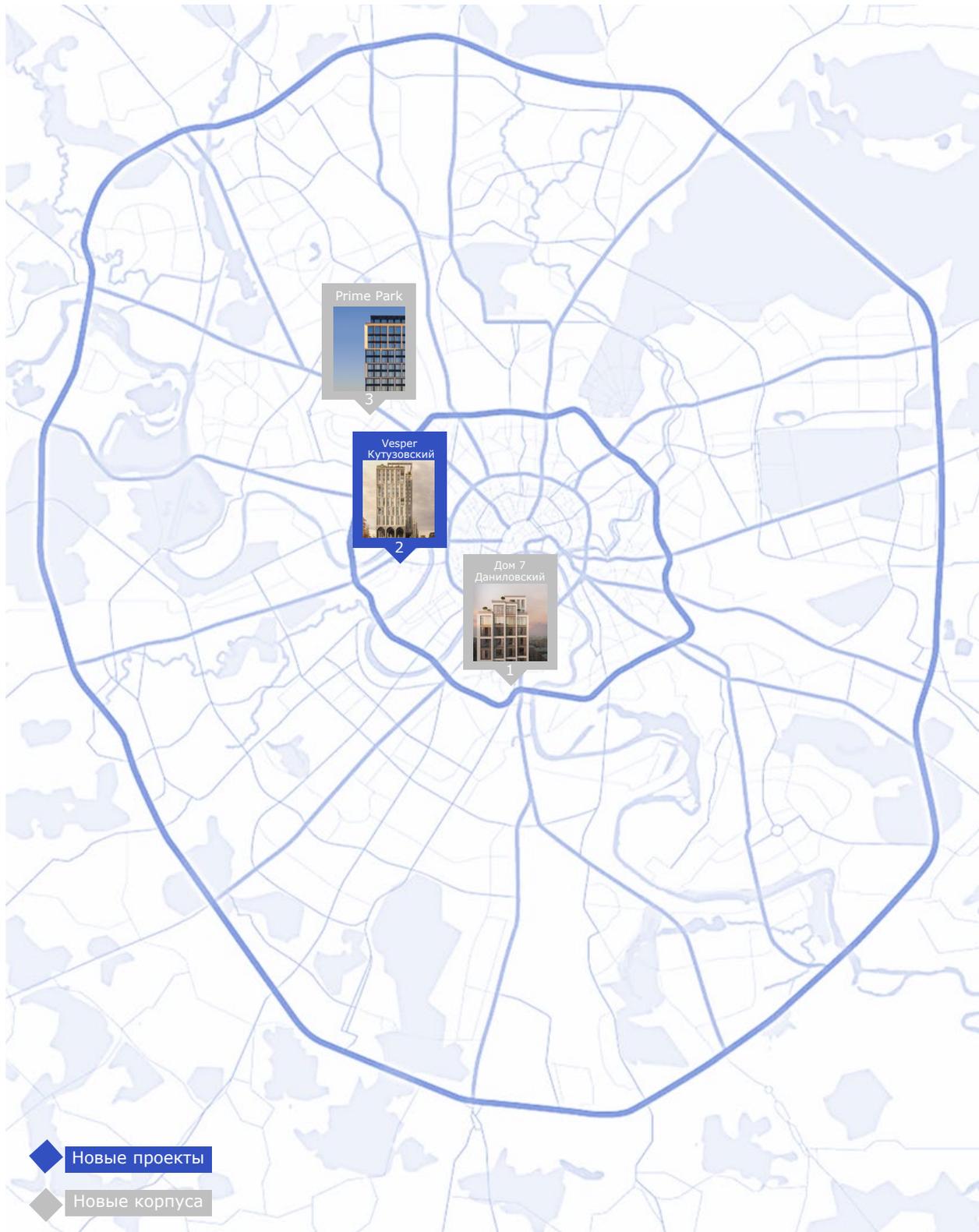
+15% к III кварталу
2023 г.

- За год рост средневзвешенной цены квадратного метра на лоты премиум-класса превышает темп роста цен в бизнес-классе
- Темп роста средневзвешенной цены квадратного метра лотов премиум-класса существенно ниже элитной недвижимости
- Предложение квартир в открытой экспозиции выросло на 40% за год
- Объем спроса на жилье премиум-класса на высоком уровне
- За квартал в продажу выведен только 1 новый ЖК

Динамика объема спроса и предложения, премиум-класс



Новое предложение. Премиум-класс



Новое предложение. Премиум-класс

№	Застройщик	Название проекта	Тип	Корпус	Заявленный срок сдачи
1	Coldy	Дом 7 Даниловский	Квартиры	корпус 1 корпус 2	II кв. 2027
2	Vesper	Vesper Кутузовский	Квартиры	корпус 1 корпус 2 корпус 3 корпус 4 корпус 8	I кв. 2028
3	Optima Development	Prime Park	Квартиры	корпус R1 (Mirabel Park Tower)	III кв. 2026

Предложение

82%

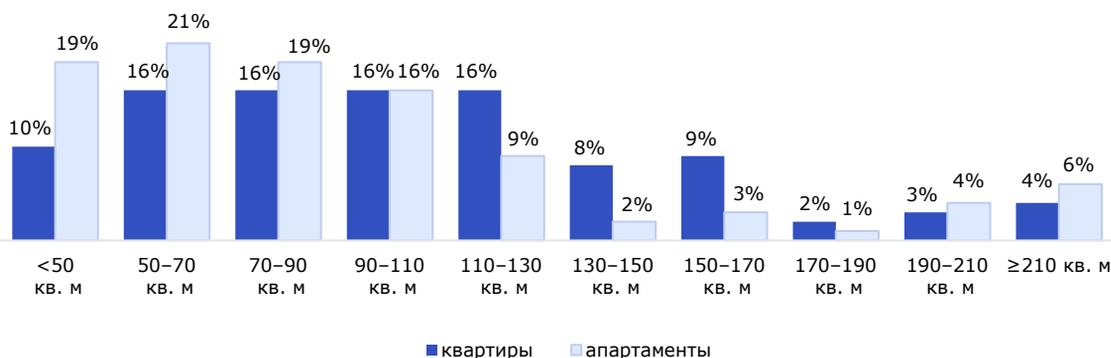
Доля квартир в структуре предложения
(увеличение за квартал на 2 п.п.)
Каждый 5-й лот в экспозиции — апартаменты

Структура предложения, премиум-класс



В ЦАО наибольший объем представлен Life Time и «Тишинский бульвар» от Smindex (41 тыс. кв. м. и 27 тыс. кв. м. соответственно)

Структура предложения по площади, премиум-класс



- На 10 п.п. увеличилась доля предложения двухкомнатных квартир (с 27% до 37%)
- ЦАО - округ с самой широкой экспозицией премиальных лотов (как и кварталом ранее)

Цены

Динамика средневзвешенной цены, премиум-класс



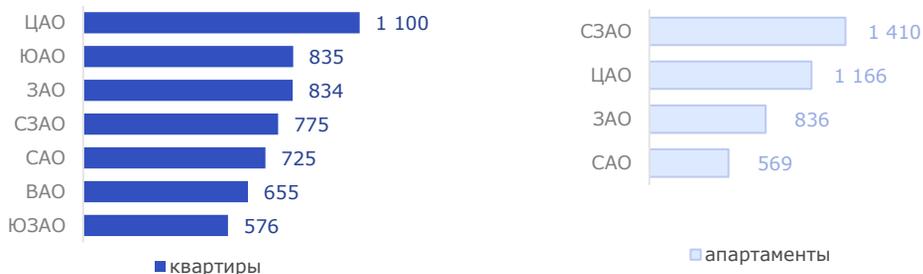
Рост средневзвешенной цены кв. м
ЗА КВАРТАЛ, премиум-класс

+2%

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

+16%

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



6%

Квартальный рост средневзвешенной цены квартир в ЦАО

Структура предложения по бюджетам, премиум-класс



Спрос

96%

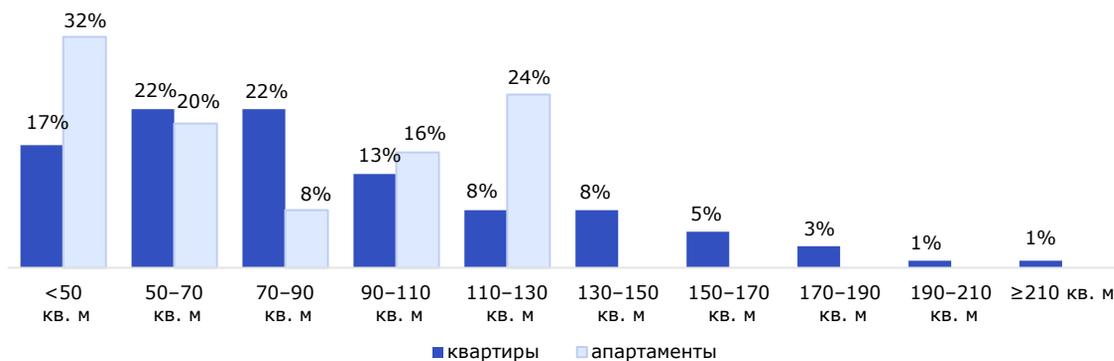
Доля квартир в структуре спроса
Только 1 из 23 купленных лотов — апартаменты

Структура спроса, премиум-класс



Более половины купленных за квартал квартир и апартаментов премиального класса – двухкомнатные лоты (59% и 52% соответственно). В прошлом квартале покупатели отдавали предпочтение 4-х комнатным лотам

Структура спроса по площади, премиум-класс



12%

ипотека

88%

рассрочка / 100% оплата

11 п.п.

Прирост доли ЗАО в сделках с премиальным жильем (с 13% до 24%)

Услуги Nikoliers



Офисная
недвижимость



Складская
недвижимость



Торговая
недвижимость



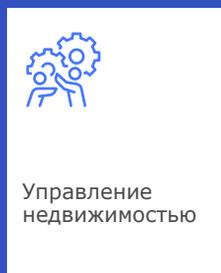
Жилая
недвижимость



Гостиничная
недвижимость



Земельные
участки



Управление
недвижимостью



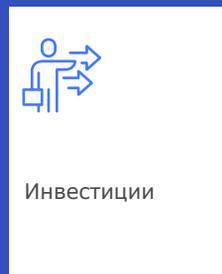
Управление
строительными
проектами



Стратегический
консалтинг



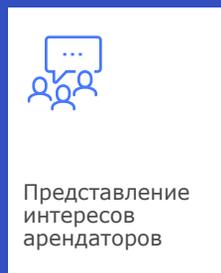
Оценка
недвижимости
и бизнеса



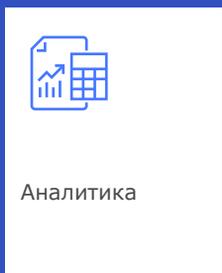
Инвестиции



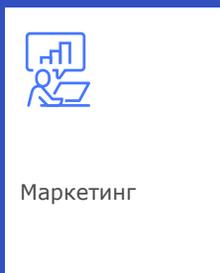
Агентские
услуги



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.temnyshhev@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