



Colliers

Accelerating success.

Москва | Итоги 2021 г.

Жилая недвижимость Элит-класс



CARRE
BLANC

Тенденции

- В IV квартале 2021 г. на рынок элитной жилой недвижимости вышел всего один новый проект, что свидетельствует о медленном приросте предложения. Элитная недвижимость занимает наименьшую долю среди всех остальных классов жилья Москвы, за счет чего любые колебания рынка в данном сегменте оказывают большое влияние на показатели.
- По уровню цен элитная недвижимость продолжает оставаться лидирующим сегментом, обгоняя другие сегменты более чем в 2 раза. Средневзвешенная цена предложения по итогам 2021 г. составила 2,6 млн рублей.
- В новостройках с предложением покупки элитной недвижимости зафиксирован минимальный объем ипотечных сделок в сравнении с другими сегментами — 21%.

Ключевые индикаторы

Объем предложения
110 тыс. кв. м



Средневзвешенная цена
2 582 тыс. руб./кв. м



Объем спроса
19 тыс. кв. м



График 1
Объем предложения и спроса, элит-класс

Источник: Colliers



Новое предложение в IV квартале 2021 г.

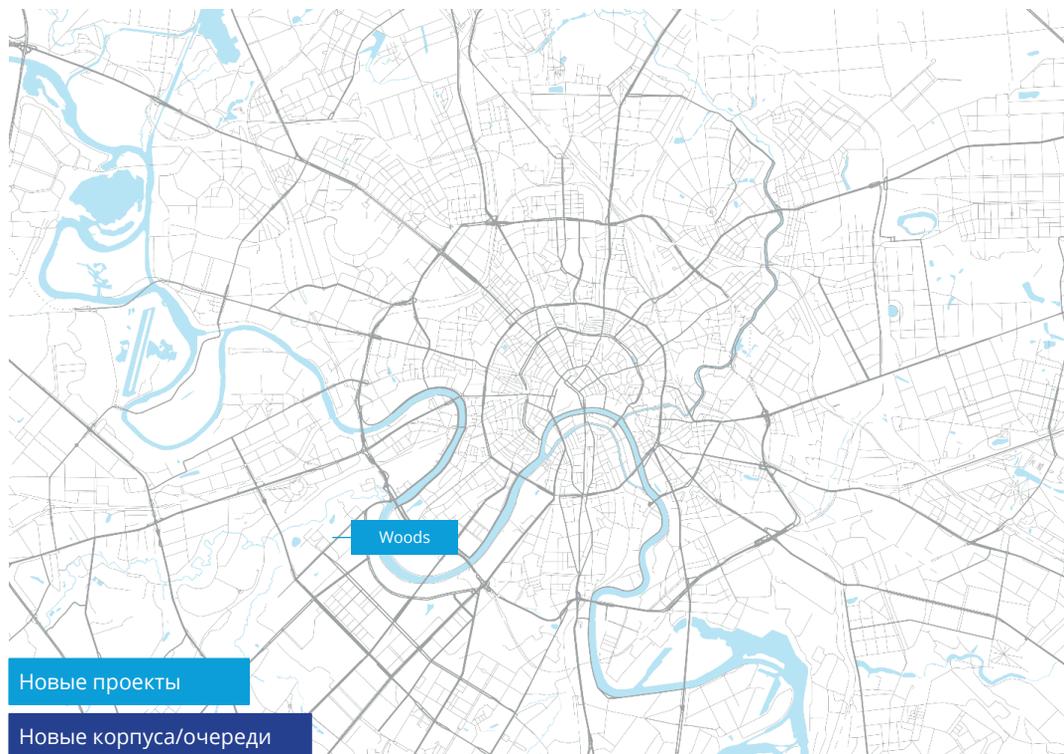


Таблица 1
Новое предложение в IV квартале 2021 г., элит-класс

Источник: Colliers

АО	Тип	Название объекта	Корпус	Застройщик	Заявленный срок сдачи	Количество лотов в проекте, шт.
ЗАО	Квартиры	Woods	корпус 1, корпус Б	AB Development	II кв. 2025	54

Предложение

Общий объем предложения в элит-классе составил 110 тыс. кв. м. На рынок были выведены 7,6 тыс. кв. м нового предложения в одном проекте.

В структуре предложения квартиры занимают наибольшую долю — 71%, при этом на апартаменты приходится 29%, или 32 тыс. кв. м.

В формате апартаментов наибольшая доля лотов имеет площадь от 100 до 130 кв. м (20%), в формате квартире наиболее распространены лоты площадью от 70 до 100 кв. м (25%).

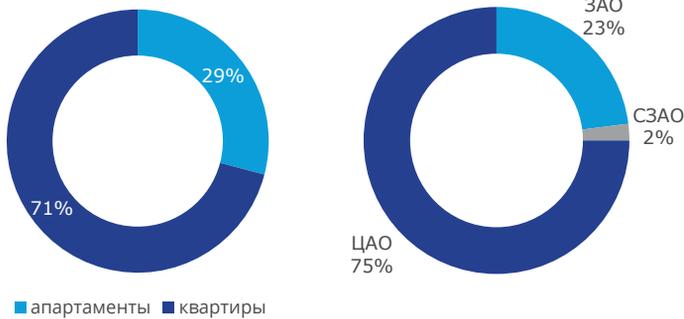


График 2
Структура предложения по типу недвижимости и округам, элит-класс

Источник: Colliers

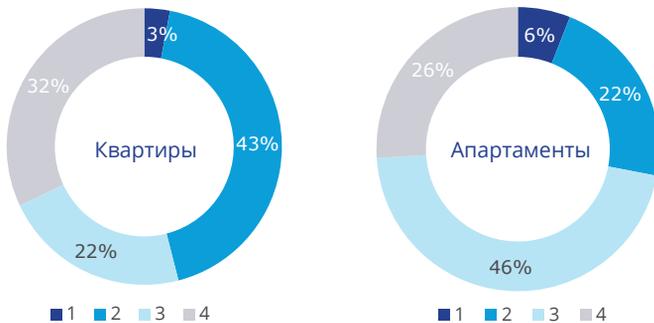
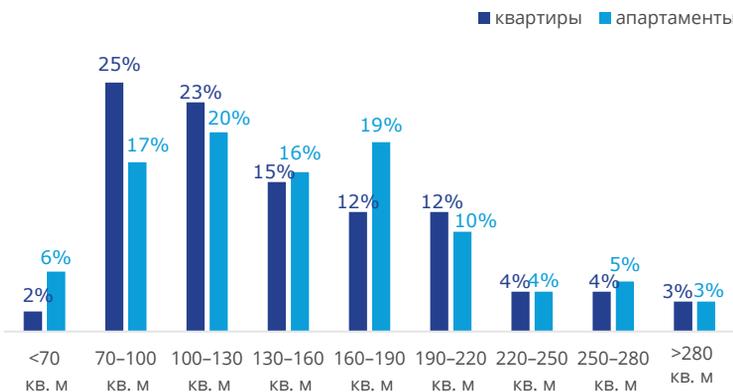


График 3
Структура предложения по количеству комнат, элит-класс

Источник: Colliers

График 4
Структура предложения по площади, элит-класс

Источник: Colliers



Цены

Средневзвешенная цена в IV квартале составила 2 582 тыс. руб./кв. м, при этом средневзвешенные цены на квартиры и апартаменты существенно разнятся — квартиры дороже апартаментов в 2 раза, и их цена составила 3 056 тыс. руб./кв. м.

Наибольший объем предложения как квартир, так и апартаментов представлен в бюджете от 300 млн руб. — 40% и 24% соответственно.

График 5
Средневзвешенная цена,
элит-класс

Источник: Colliers

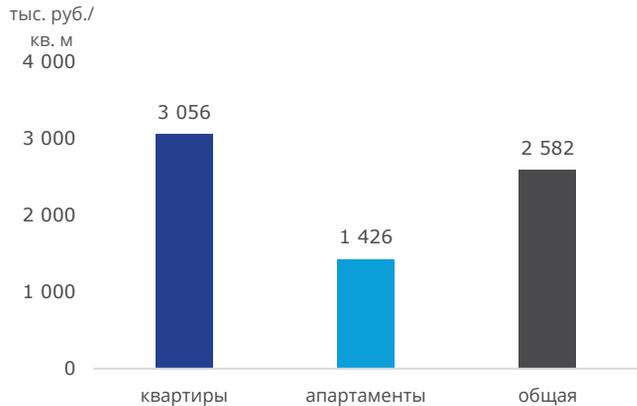


График 6
Структура предложения по бюджетам,
элит-класс

Источник: Colliers

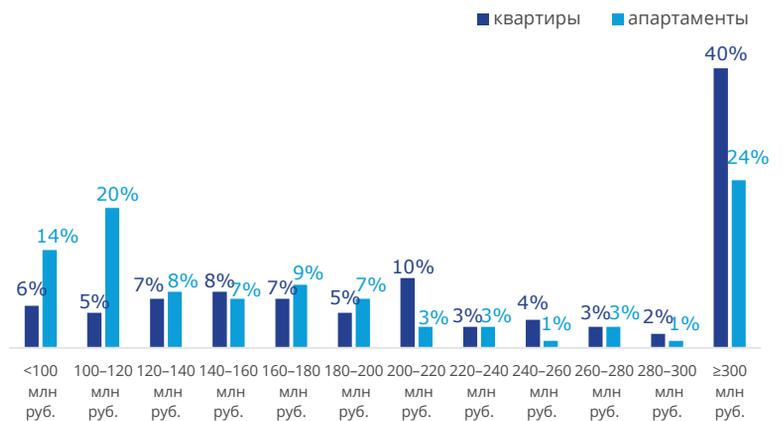
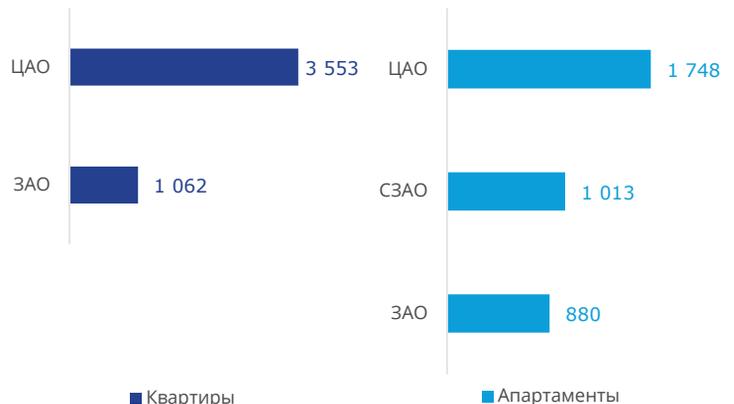


График 7
Средневзвешенная цена по округам,
элит-класс, тыс. руб./кв. м

Источник: Colliers



Спрос

Общий объем спроса составил более 11 тыс. кв. м. При этом 78% объема спроса приходится на квартиры, а доля проданных апартamentов составила 22% от общего объема спроса.

В структуре спроса в формате квартир наибольшую долю занимают четырехкомнатные лоты, в формате апартamentов — трехкомнатные.

Традиционно в элит-классе большая часть сделок совершается либо по 100%-ной оплате, либо с помощью рассрочки. Доля таких сделок составила 79%.

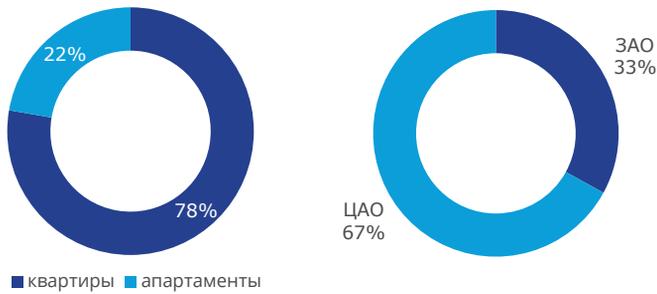


График 8
Структура спроса по типу недвижимости и округам, элит-класс

Источник: Colliers



График 9
Структура спроса по количеству комнат, элит-класс

Источник: Colliers

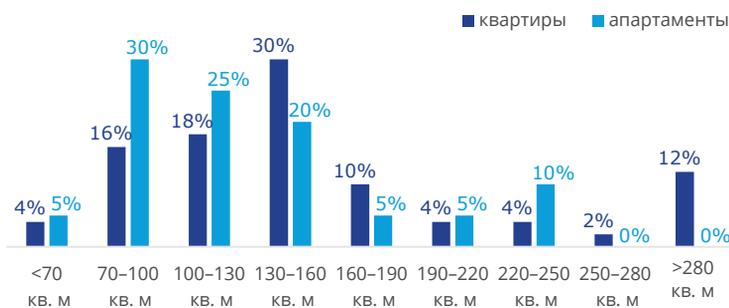


График 10
Структура спроса по площади, элит-класс

Источник: Colliers



График 11
Структура спроса по типу оплаты, элит-класс

Источник: Colliers

Контакты

Жилая недвижимость

Владимир Сергунин
Партнер
Vladimir.Sergunin@colliers.com

Кирилл Голышев
Региональный директор
Kirill.Golyshev@colliers.com

Исследования

Вероника Лежнева
Директор
Veronika.Lezhneva@colliers.com

Анна Ахламова
Старший аналитик
Anna.Murmuridis@colliers.com

Маркетинг и PR

Ольга Бакулина MCIM
Региональный директор
Olga.Bakulina@colliers.com

Copyright © 2022 Colliers

Данный отчет является общим исследованием рынка недвижимости и основан на собственных или предоставленных нам материалах, которые мы считаем достоверными. При составлении данного отчета основными нашими принципами были точность и полнота информации, однако мы не предоставляем никаких гарантий отсутствия фактических ошибок. Мы будем признательны, если Вы сообщите нам о таких ошибках для оперативного редактирования информации. Colliers не несет никакой ответственности за ущерб или убытки, возникшие по причине неточностей или некорректности информации, содержащейся в данном отчете.

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



Accelerating success.