

III квартал 2024 г.

# Жилая недвижимость Бизнес-класс

Россия | Москва

## Ключевые индикаторы

13%

Рост средневзвешенной цены предложения в бизнес-классе за год

Объем предложения  
**1,27 млн кв. м**



**+3%** к III кварталу 2023 г.

Средневзвешенная цена предложения  
**531 тыс. руб./кв. м**



**+13%** к III кварталу 2023 г.

Объем спроса  
**382 тыс. кв. м**



**-30%** к III кварталу 2023 г.

- Рост средневзвешенной цены квадратного метра за квартал составил 3%
- Растет предложение квартир в экспозиции
- Объем нового предложения превышает показатель предыдущего квартала на 23% в два раза выше объемов III квартала 2023 года
- Объем квартального спроса выше среднего уровня спроса за последнего 4 года

## Динамика объема спроса и предложения, бизнес-класс



## Новое предложение. Бизнес-класс



## Новое предложение. Бизнес-класс

№	Застройщик	Название проекта	Тип	Корпус	Заявленный срок сдачи
1	КОРТРОС	Tate	Квартиры	корпус Б	II кв. 2027
2	Родина	Союз	Квартиры	корпус 5 корпус 6	I кв. 2026
3	Stone	Сокольники	Квартиры	корпус А корпус В корпус С	IV кв. 2027
4	ГК Регионы	Преображенская площадь	Квартиры	очередь 2 корпус 3	II кв. 2027
5	Донстрой	Символ	Квартиры	корпус 32 корпус 33	IV кв. 2027
6	MR Group	Павелецкая Сити	Квартиры	корпус 13 корпус 14 корпус 15	IV кв. 2027
7	ЛСР	Зиларт	Квартиры	корпус 18.6 (Зиларт Гранд)	IV кв. 2025
8	Мангазея Девелопмент	Мангазея на Тульской	Квартиры	корпус А (Серебряная башня)	IV кв. 2027
9	Dominanta	Hide Out	Квартиры	корпус 2	II кв. 2028
10	Level Group	Level Мичуринский	Квартиры	корпус 11 корпус 12 корпус 13	II кв. 2027
11	ПИК (Среда)	Среда на Лобачевского	Квартиры	корпус 5.1 корпус 5.2 корпус 5.3 корпус 5.4	II кв. 2027
12	MR Group	Veer	Квартиры	корпус 1 (Индиго) корпус 2 (Индиго) корпус 3 (Индиго) корпус 4 (Индиго) корпус 6 (Индиго)	III кв. 2028
13	Самолет	Nova	Квартиры	корпус 2	IV кв. 2027
14	ПИК (Среда)	Среда на Кутузовском	Квартиры	корпус 4.1 корпус 4.2 корпус 5	IV кв. 2027
15	Донстрой	Остров	Квартиры	квартал 7 корпус 2 квартал 7 корпус 3	II кв. 2028
16	ПИК (Forma)	Republic	Квартиры	корпус 4.1 (Green) корпус 4.2 (Gold)	IV кв. 2027
17	Sezar Group	Sezar City	Квартиры	корпус 1.1	III кв. 2027

## Предложение

88%

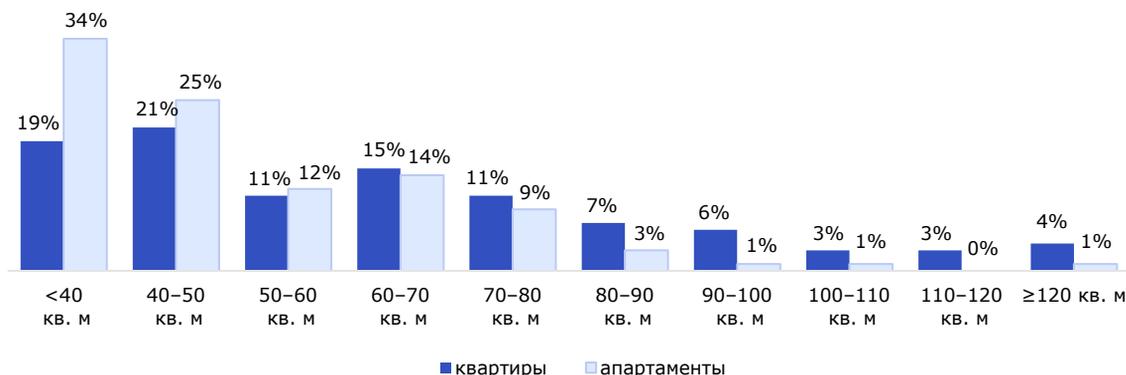
Доля квартир в структуре предложения (увеличение на 2 п.п. за квартал)  
Только 1 из 10 лотов в продаже — апартаменты

## Структура предложения, бизнес-класс



За квартал в экспозицию выставлено на 13 п.п. больше однокомнатных квартир (увеличение за квартал с 24% до 37%) и на 17 п.п. больше однокомнатных апартаментов (с 22% до 39%)

## Структура предложения по площади, бизнес-класс

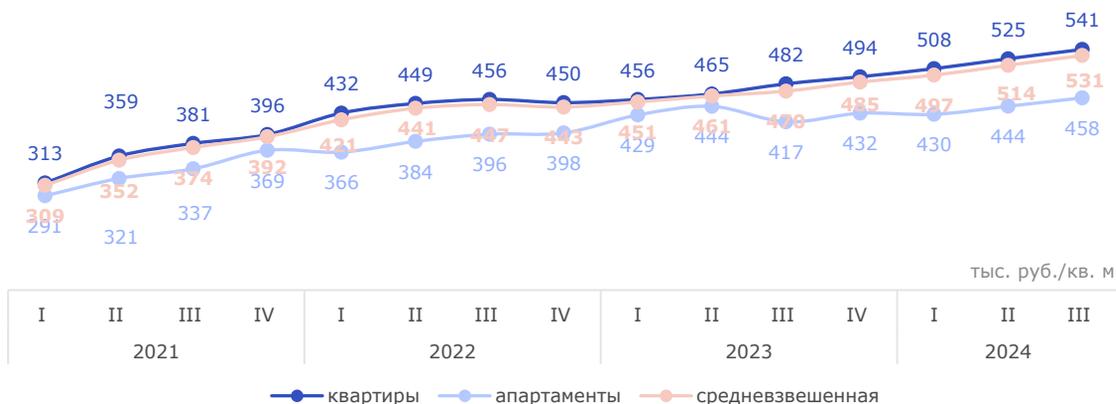


51%

Доля квартир в предложении бизнес-класса площадью до 60 кв. м

## Цены

### Динамика средневзвешенной цены, бизнес-класс



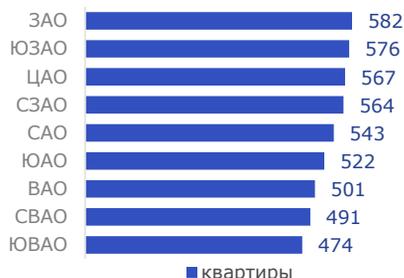
Рост средневзвешенной цены кв. м  
ЗА КВАРТАЛ, бизнес-класс

+3%

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

+13%

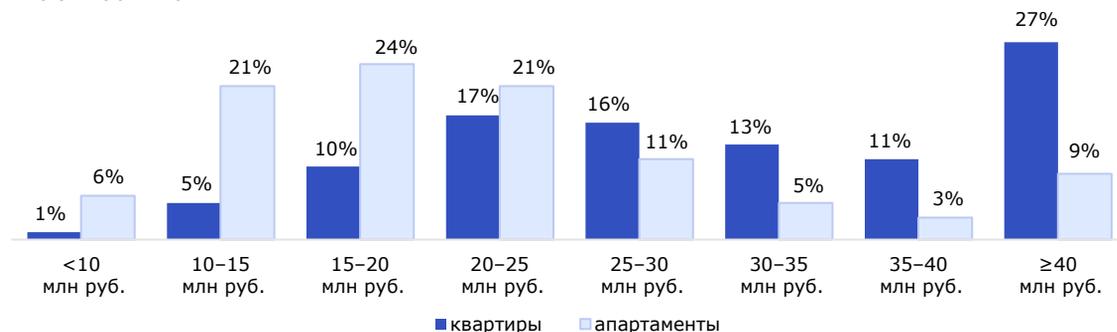
### Средневзвешенная цена по округам, бизнес-класс, тыс. руб./кв. м



## ЗАО

Самый дорогой округ с квартирами (рост цены за квартал на 1,7%)

### Структура предложения по бюджетам, бизнес-класс



Спрос

95%

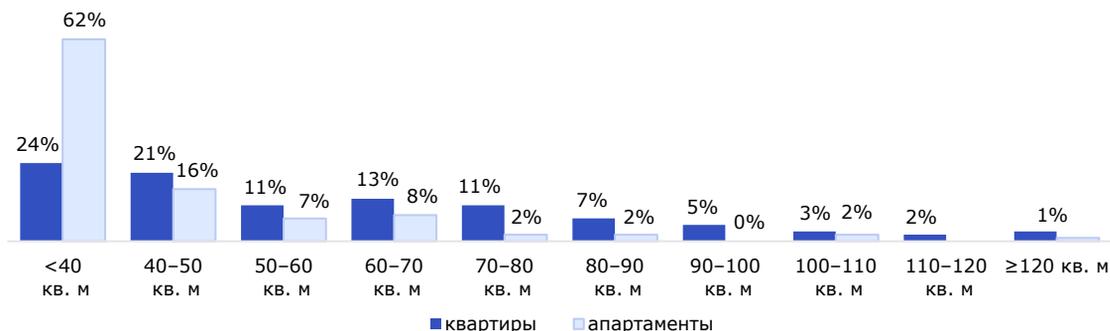
Доля квартир в структуре спроса  
Только 1 из 20 покупаемых лотов – апартаменты

Структура спроса, бизнес-класс



ЗАО самый популярный округ у покупателей недвижимости бизнес-класса (22% от общей доли зарегистрированных сделок)

Структура спроса по площади, бизнес-класс



46%

ипотека

54%

рассрочка / 100% оплата

- На 20 п.п. сократилась доля покупки жилья бизнес-класса с использованием заемных средств (с 66% до 46%)
- Растет доля покупки двухкомнатных квартир (с 24% до 47% за квартал)

# Услуги Nikoliers



Офисная  
недвижимость



Складская  
недвижимость



Торговая  
недвижимость



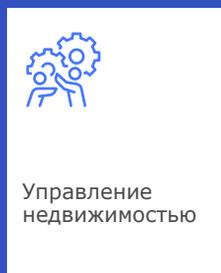
Жилая  
недвижимость



Гостиничная  
недвижимость



Земельные  
участки



Управление  
недвижимостью



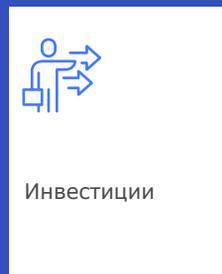
Управление  
строительными  
проектами



Стратегический  
консалтинг



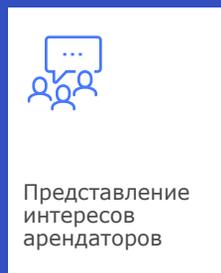
Оценка  
недвижимости  
и бизнеса



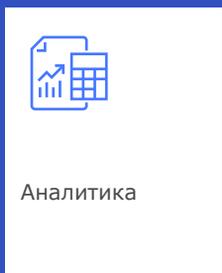
Инвестиции



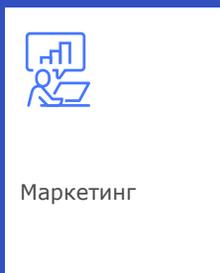
Агентские  
услуги



Представление  
интересов  
арендаторов



Аналитика



Маркетинг

# Команда Nikoliers

**Николай Казанский** FRICS, CCIM  
Управляющий партнер  
[nikolay.kazanskiy@nikoliers.ru](mailto:nikolay.kazanskiy@nikoliers.ru)

**Владимир Сергунин** к.э.н., PhD, MSF  
Партнер  
[vladimir.sergunin@nikoliers.ru](mailto:vladimir.sergunin@nikoliers.ru)

**Анна Никандрова**  
Партнер  
[anna.nikandrova@nikoliers.ru](mailto:anna.nikandrova@nikoliers.ru)

**Игорь Темнышев**  
Партнер  
[igor.temnyshev@nikoliers.ru](mailto:igor.temnyshev@nikoliers.ru)

**Дмитрий Романов**  
Партнер | Руководитель блока профессиональных  
услуг  
[dmitry.romanov@nikoliers.ru](mailto:dmitry.romanov@nikoliers.ru)

**Андрей Косарев**  
Партнер, ОАЭ  
[andrey.kosarev@nikoliers.com](mailto:andrey.kosarev@nikoliers.com)

**Екатерина Аридова**  
Управляющий директор  
[ekaterina.aridova@nikoliers.ru](mailto:ekaterina.aridova@nikoliers.ru)

**Ольга Бакулина** MCIM  
Руководитель блока поддержки бизнеса  
Департамент маркетинга, PR и аналитики  
[olga.bakulina@nikoliers.ru](mailto:olga.bakulina@nikoliers.ru)

**Виктор Афанасенко**  
Региональный директор  
Департамент складской и индустриальной  
недвижимости, земли  
[victor.afanassenko@nikoliers.ru](mailto:victor.afanassenko@nikoliers.ru)

**Кирилл Голышев**  
Региональный директор  
Департамент жилой недвижимости  
и девелопмента земли  
[kirill.golyshev@nikoliers.ru](mailto:kirill.golyshev@nikoliers.ru)

**Татьяна Дивина**  
Региональный директор  
Департамент исследований  
[tatiana.divina@nikoliers.ru](mailto:tatiana.divina@nikoliers.ru)

**Денис Платов**  
Директор департамента рынков капитала  
[denis.platov@nikoliers.ru](mailto:denis.platov@nikoliers.ru)

**Ирина Царькова**  
Директор департамента торговой недвижимости  
[irina.tsarkova@nikoliers.ru](mailto:irina.tsarkova@nikoliers.ru)

**Людмила Герлиц**  
Директор департамента исследований  
[ludmila.gerlits@nikoliers.ru](mailto:ludmila.gerlits@nikoliers.ru)

**Виктория Горячева**  
Заместитель руководителя  
Департамент офисной недвижимости  
[victoriya.goryacheva@nikoliers.ru](mailto:victoriya.goryacheva@nikoliers.ru)

## Контакты

### Жилая недвижимость

**Владимир Сергунин**

Партнер  
[Vladimir.Sergunin@nikoliers.ru](mailto:Vladimir.Sergunin@nikoliers.ru)

**Кирилл Гольшев**

Региональный директор  
[Kirill.Golyshev@nikoliers.ru](mailto:Kirill.Golyshev@nikoliers.ru)

**Анна Мурмуридис**

Директор по развитию бизнеса  
[Anna.Murmuridis@nikoliers.ru](mailto:Anna.Murmuridis@nikoliers.ru)

### Блок поддержки бизнеса

**Ольга Бакулина, MCIM**

Руководитель блока  
поддержки бизнеса  
[Olga.Bakulina@nikoliers.ru](mailto:Olga.Bakulina@nikoliers.ru)

### Исследования

**Татьяна Дивина**

Региональный директор  
[Tatiana.Divina@nikoliers.ru](mailto:Tatiana.Divina@nikoliers.ru)

**Людмила Герлиц**

Директор департамента  
исследований  
[Ludmila.Gerlits@nikoliers.ru](mailto:Ludmila.Gerlits@nikoliers.ru)

**Марта Вышенкова**

Старший аналитик рынка  
жилой недвижимости  
[Marta.Vyshenkova@nikoliers.ru](mailto: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](http://www.nikoliers.ru)