



**BEST**  
NOVOSTROY

# ВИКТОРИЯ ГРИГОРЬЕВА

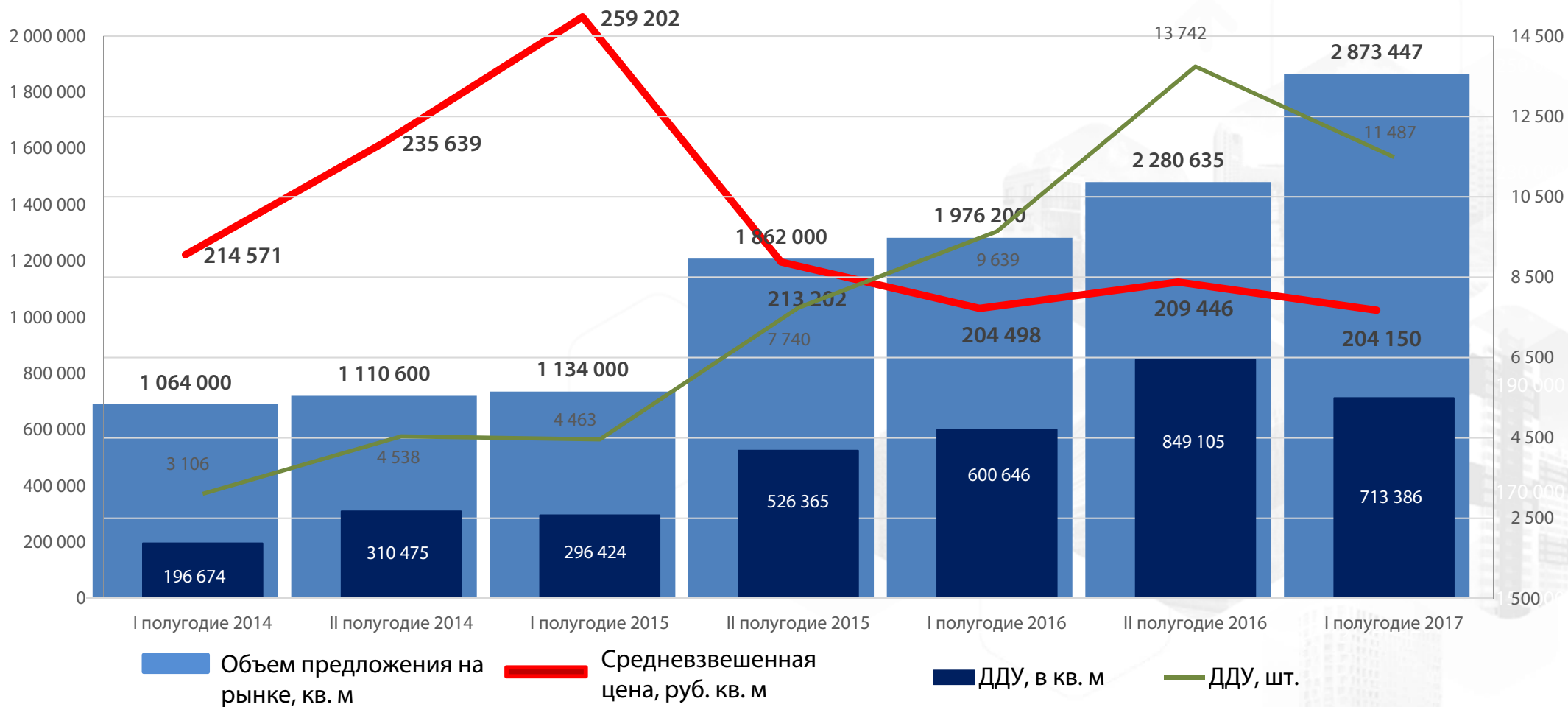
генеральный директор  
и партнер «БЕСТ-Новострой»

РИЭЛТОР ГОДА



Объем реализации, м<sup>2</sup>

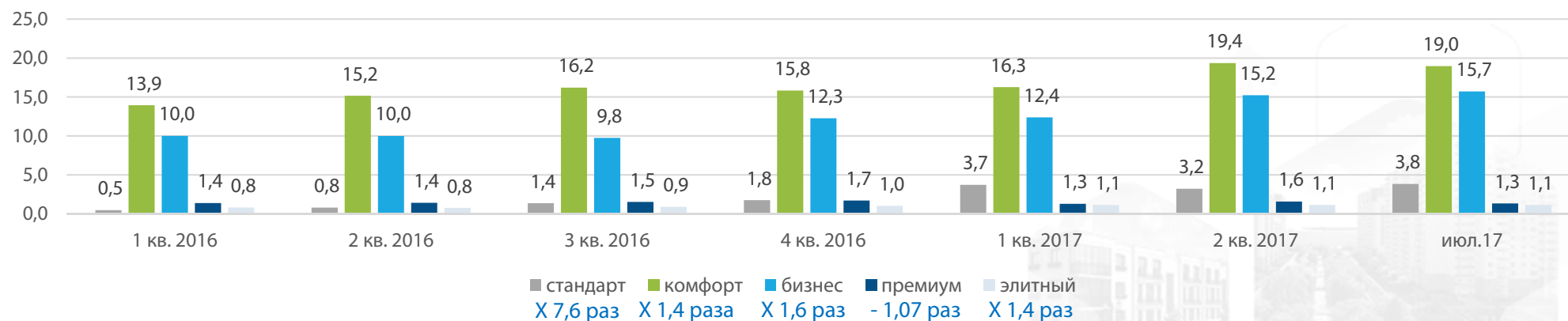
Сделки, шт.



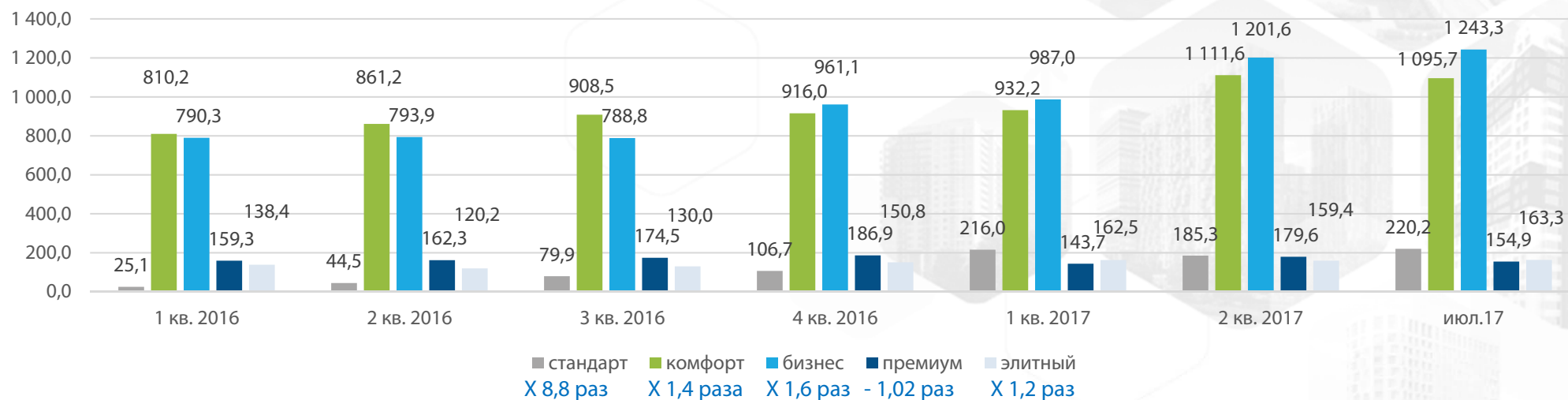
- На графике приведен объем сделок с квартирами, совершенных физическими лицами по ДДУ (по данным базы Росреестра)
- Объем предложения подсчитан на основе квартальных и годовых отчетов компании «БЕСТ-Новострой» (с 2014 г.)

## Объем и структура предложения по квартирам в границах «старой» Москвы

Объем предложения квартир, тыс. шт.



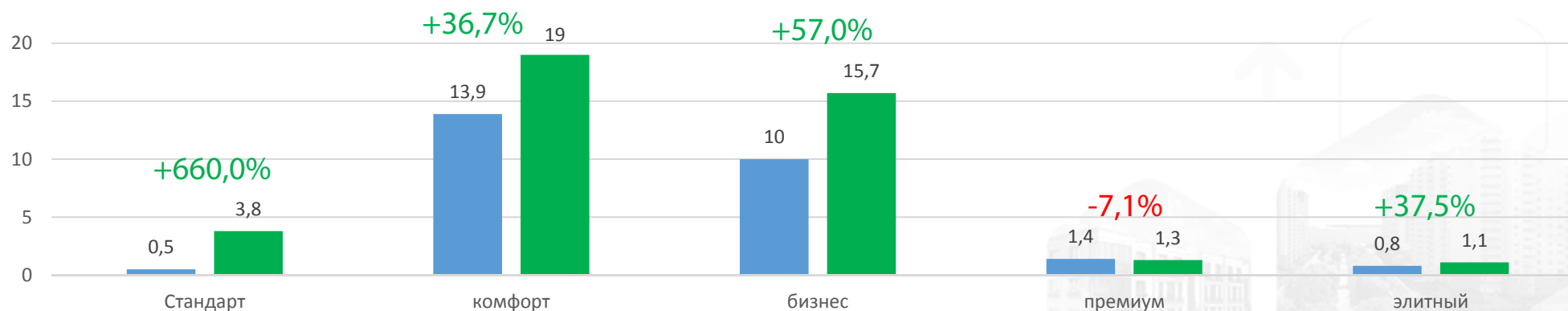
Объем предложения квартир, тыс. м<sup>2</sup>



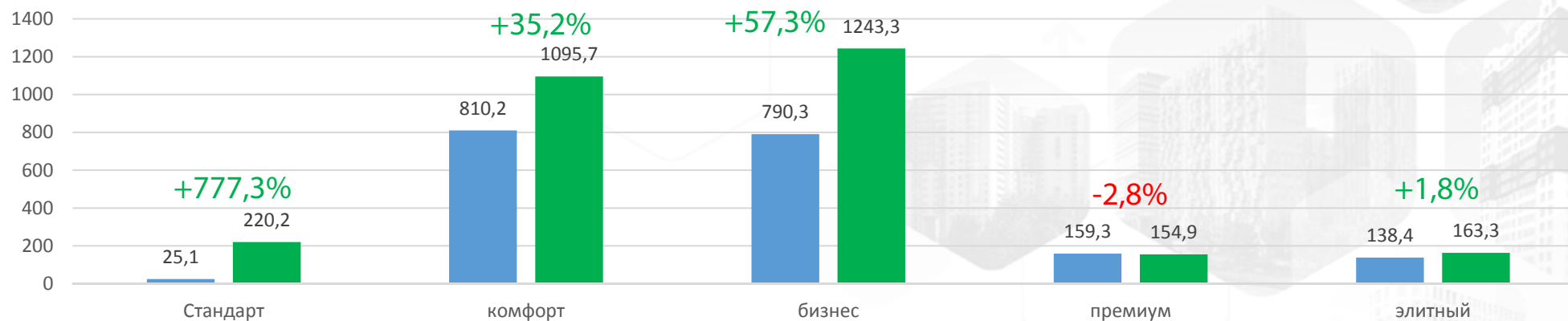
Примечание: компания «БЕСТ-Новострой» является владельцем первой системы анализа рынка новостроек Москвы и Новой Москвы – **bnMAP.pro** что позволяет оперативно готовить профессиональные аналитические отчеты по рынку.

## Сравнение объема и структуры предложения по квартирам в границах «старой» Москвы (июль 2017/1 кв. 2016)

### Предложение числа лотов в тыс. шт.



### Предложение площадей лотов в тыс. м<sup>2</sup>



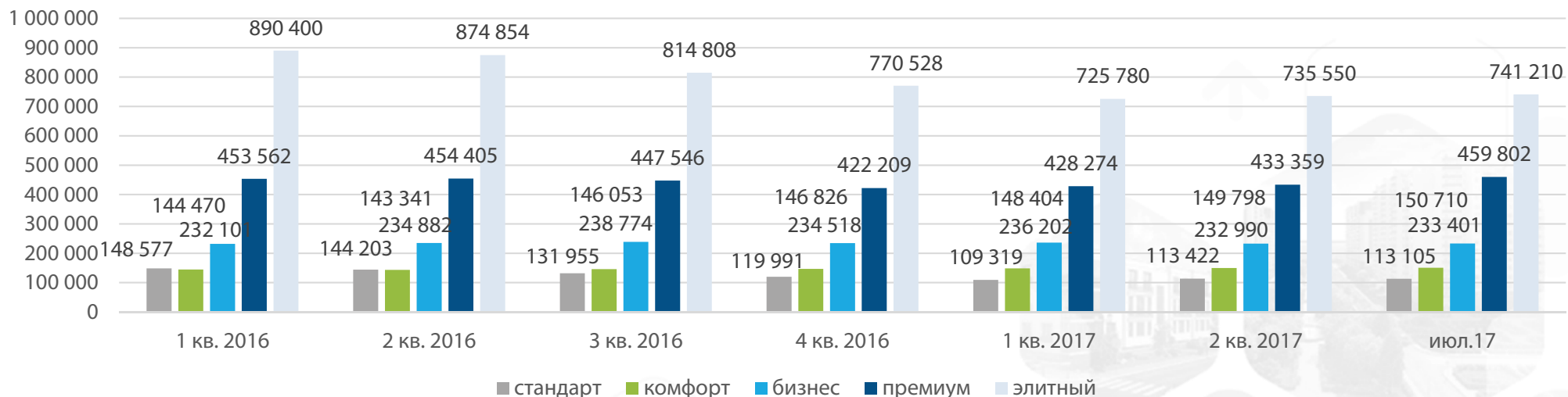
1 кв. 2016
  Июль 2017

Примечание: компания «БЕСТ-Новострой» является владельцем первой системы анализа рынка новостроек Москвы и Новой Москвы – **bnMAP.pro** что позволяет оперативно готовить профессиональные аналитические отчеты по рынку.

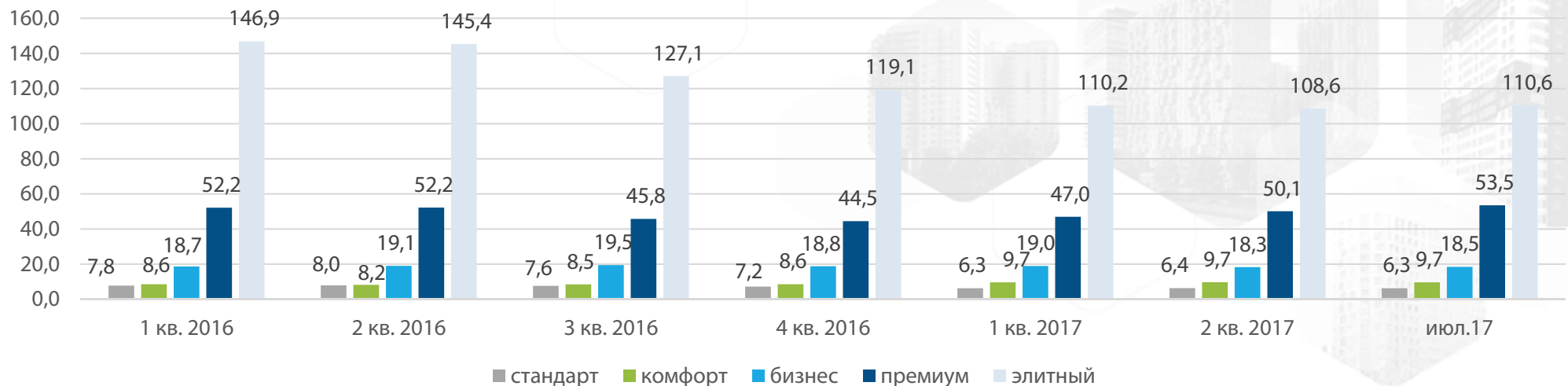
# ДИНАМИКА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

Ценообразование предложения по квартирам в границах «старой» Москвы

Средняя цена предложения по квартирам, руб./м<sup>2</sup>

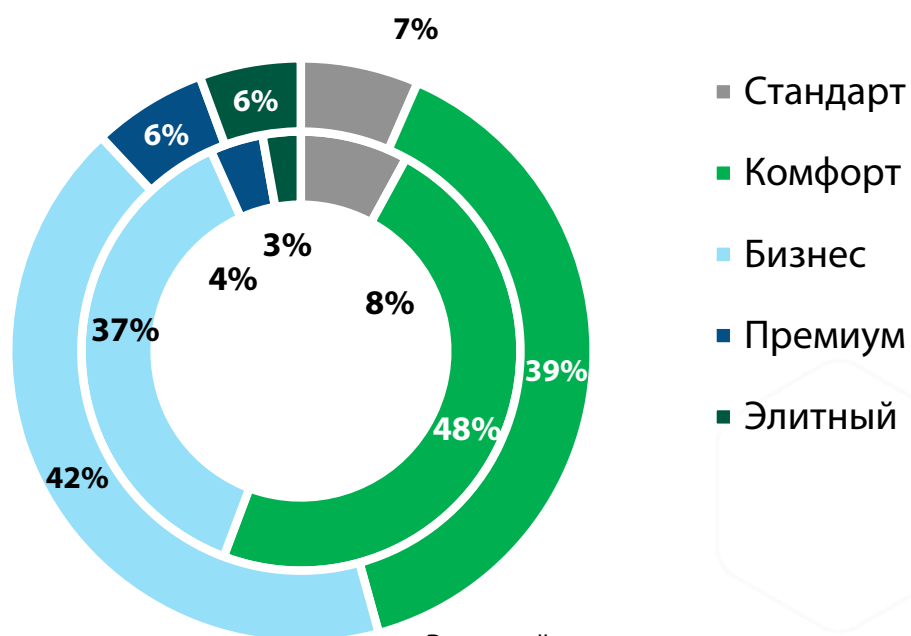


Средний бюджет предложения по квартирам, млн. руб./м<sup>2</sup>



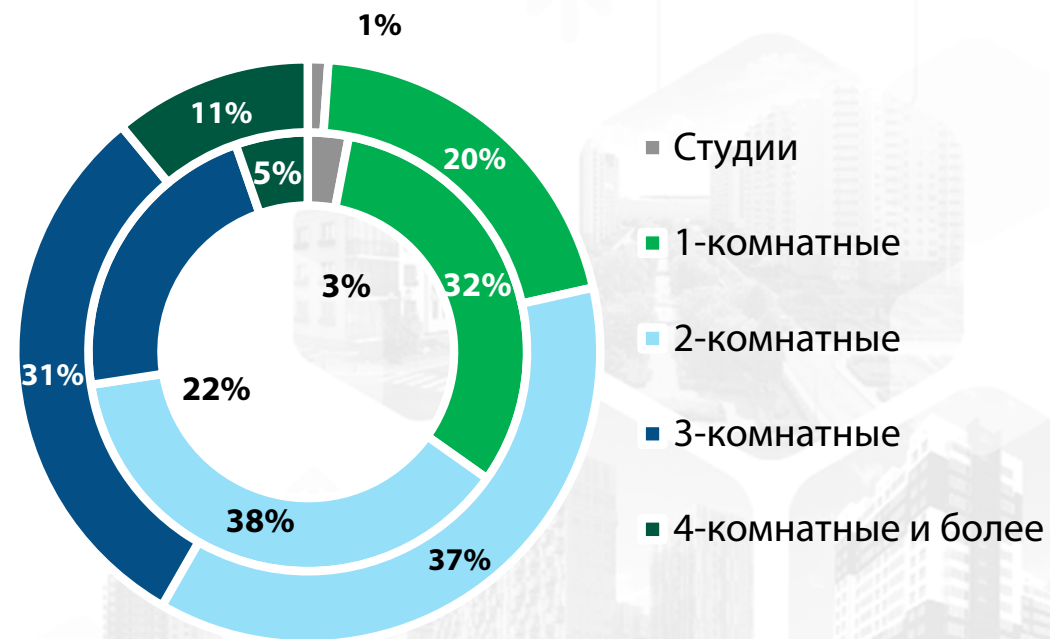
# МОСКВА - СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИРЫ

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ, В % ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ЛОТОВ НА РЕАЛИЗАЦИИ И ОБЪЕМА КВАРТИР ПО ПЛОЩАДИ**



Внешний круг - распределение по площади  
Внутренний круг - распределение по количеству

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР, В % ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ЛОТОВ НА РЕАЛИЗАЦИИ И ОБЪЕМА КВАРТИР ПО ПЛОЩАДИ**

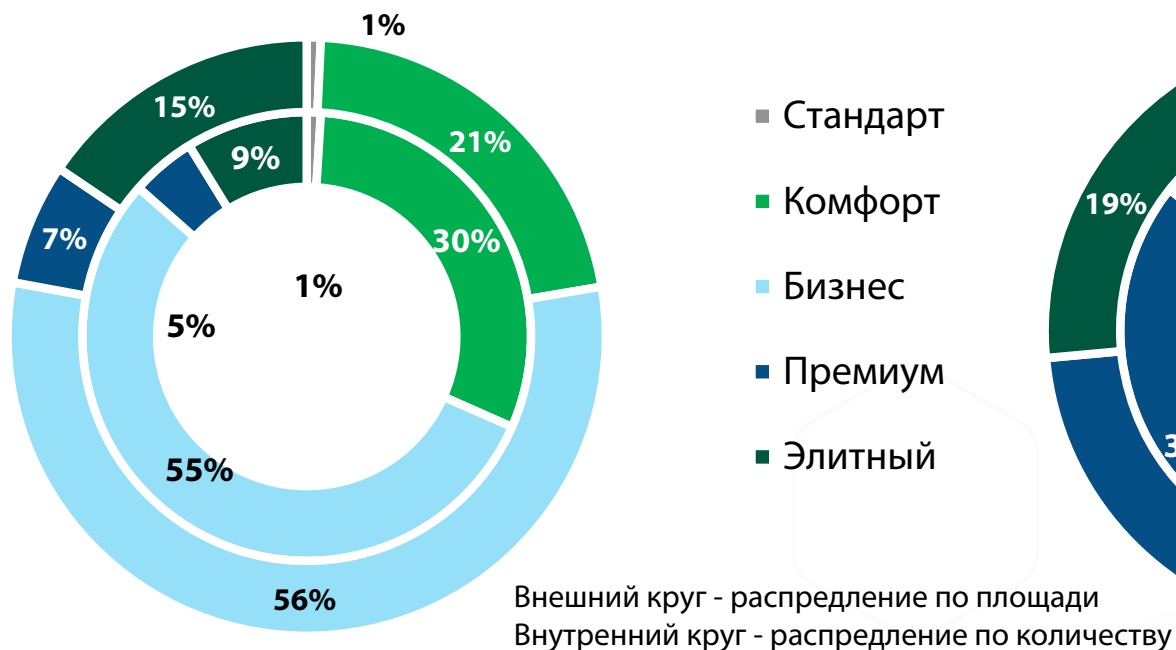


Внешний круг - распределение по площади  
Внутренний круг - распределение по количеству

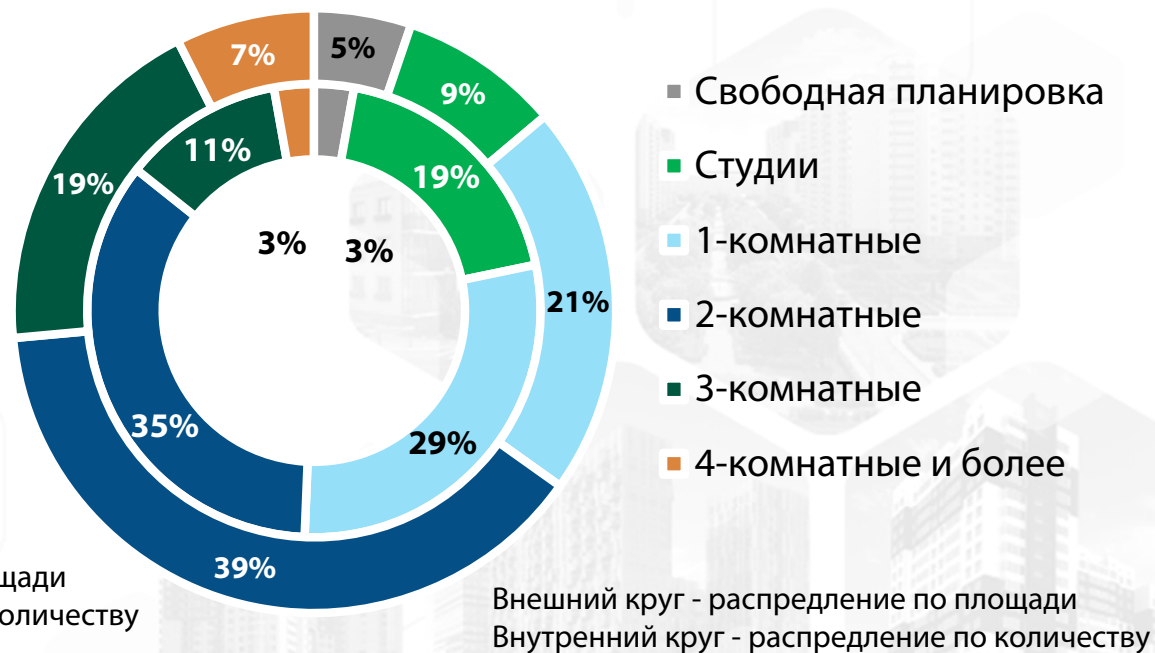
- По сравнению с I полугодием 2016 г. существенно выросла доля квартир класса «стандарт» – с 3 до 7% по площади и с 4% до 8% по количеству квартир. Сократилась доля квартир комфорт-класса – на 6 п. п. по площади и на 7 п. п. по количеству лотов. Доля бизнес-класса выросла с 33% до 37% по площади и на 4 п. п. по количеству лотов. По типам квартир на 2 п. п. выросла доля 1-комнатных квартир (по площади и по количеству), на 3 п. п. доля 3-комнатных лотов (по площади и по количеству).

# МОСКВА - СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ - АПАРТАМЕНТЫ

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ, В % ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ЛОТОВ НА РЕАЛИЗАЦИИ И ОБЪЕМА АПАРТАМЕНТОВ ПО ПЛОЩАДИ**



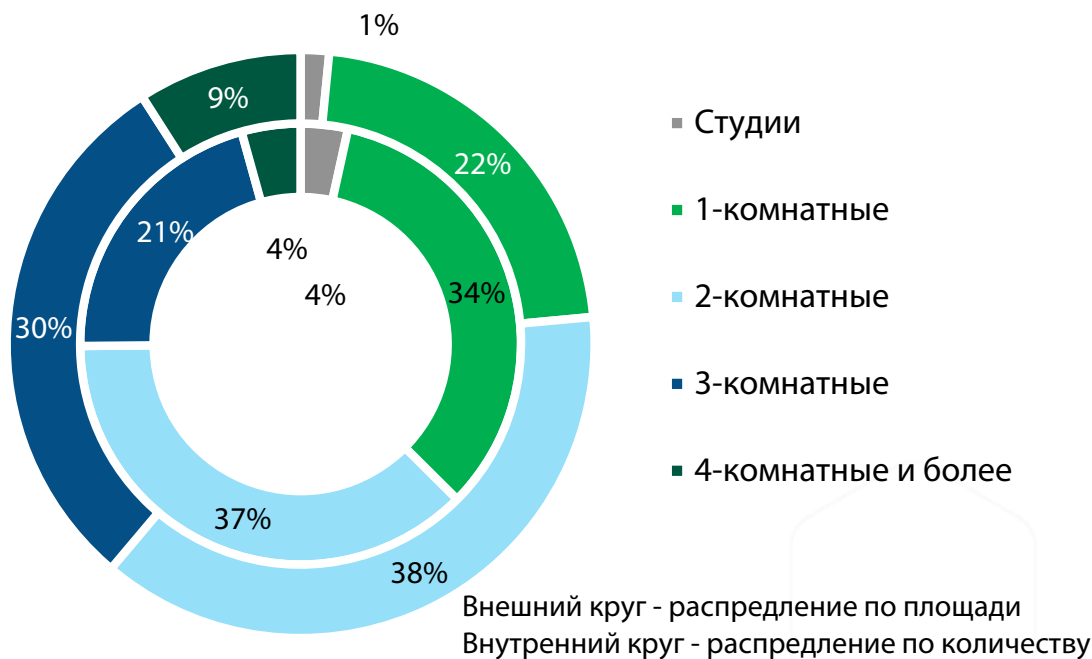
**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПАМ КВАРТИР, В % ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ЛОТОВ НА РЕАЛИЗАЦИИ И ОБЪЕМА АПАРТАМЕНТОВ ПО ПЛОЩАДИ**



- По сравнению с I полугодием 2016 г. существенно выросла на рынке впервые появились апартаменты эконом-класса, доля которых составляет 1%. Сократилась доля комфорт-класса – на 4 п. п. по количеству лотов. Доля бизнес-класса выросла на 3 п. п. до 55%. По типам лотов наиболее заметны изменения в 2-комнатных апартаментах – их число выросла на 4 п. п.

# СТРУКТУРА СПРОСА (МОСКВА, I ПОЛУГОДИЕ 2017 Г.)

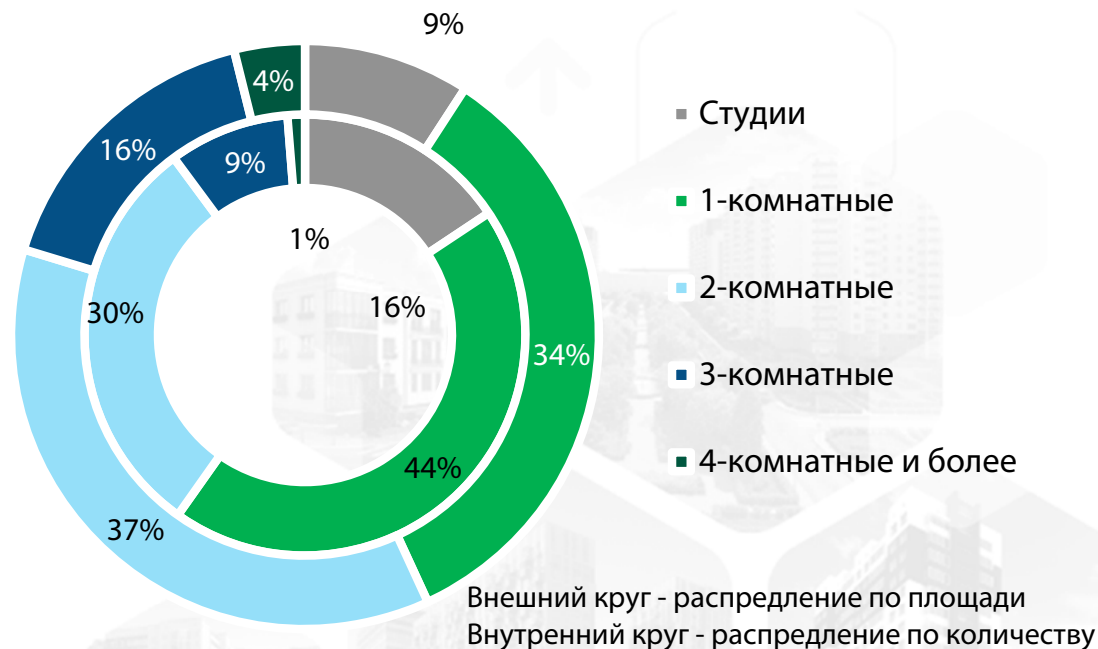
## КВАРТИРЫ, ПО ТИПАМ ЛОТОВ



Доля оптовых покупок юридическими лицами по итогам I полугодия 2017 г. составила 17% (по количеству квартир).

Доля сделок ДДУ по переуступке составила 1% (по количеству квартир).

## АПАРТАМЕНТЫ, ПО ТИПАМ ЛОТОВ



Доля оптовых покупок юридическими лицами по итогам I полугодия 2017 г. составила 12% (по количеству апарт-апартаментов).

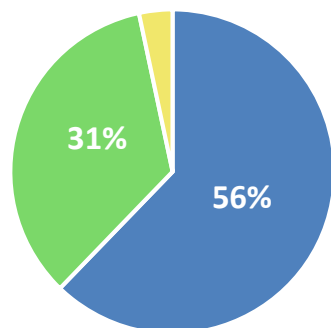
Доля сделок ДДУ по переуступке составила 6% (по количеству апарт-апартаментов).

По данным Росреестра. Учтены сделки ДДУ с указанием количества комнат лотов.

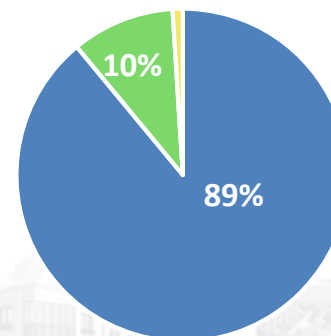


# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА И ДОХОДНОСТЬ\*

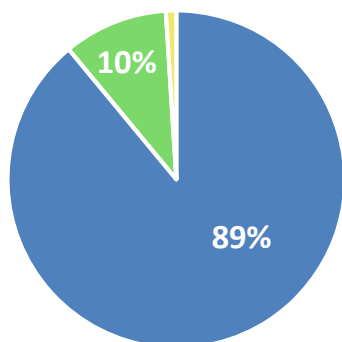
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА  
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %  
II КВАРТАЛ 2017



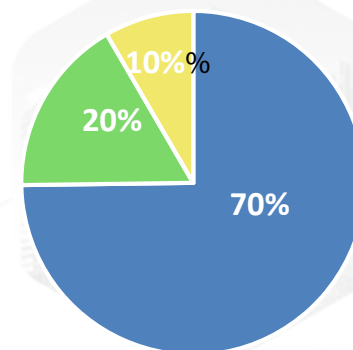
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА  
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %  
II КВАРТАЛ 2017



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ ЭКОНОМ- И КОМФОРТ-КЛАССА  
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %  
II КВАРТАЛ 2014



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА  
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ, %  
II КВАРТАЛ 2014



- Для собственного проживания
- Инвестиционные цели
- Иное

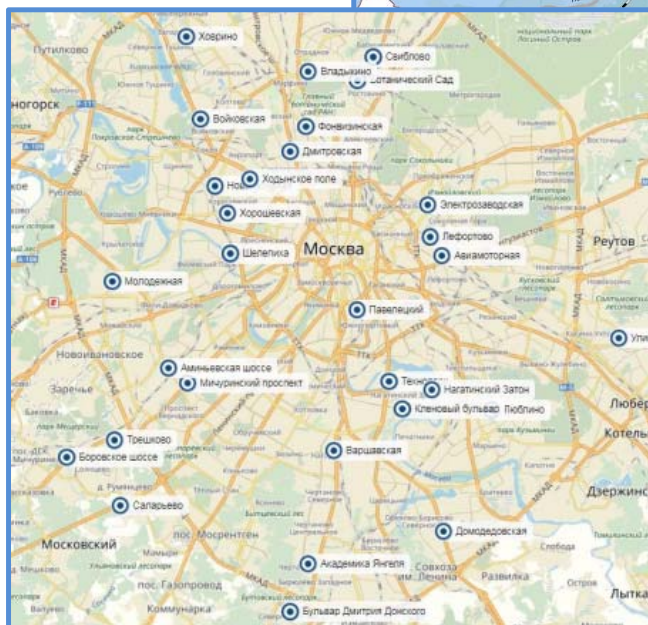
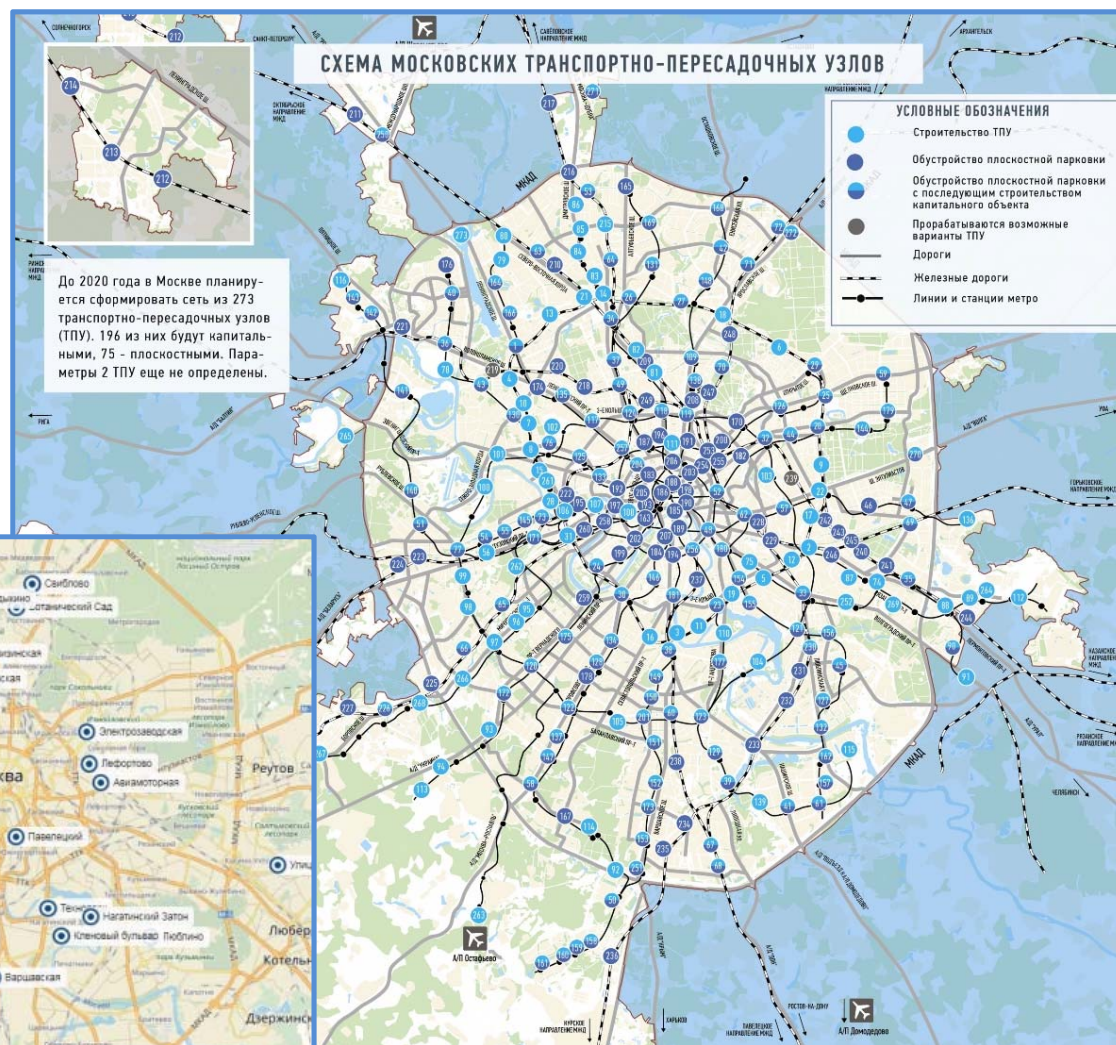
КЛАСС ОБЪЕКТА	СРЕДНИЙ РОСТ ЦЕН % ЗА ВЕСЬ ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ	СРЕДНЯЯ ДОХОДНОСТЬ %*
Бизнес-класс	39%	17%
Комфорт-класс	24%	11%

\*Включая частных инвесторов

\*\*В знаковых проектах с хорошими темпами реализации

# ВЛИЯНИЕ ТПУ НА РАЗВИТИЕ РЫНКА НОВОСТРОЕК

- На 55 строящихся станциях метро планируется построить 9,3 млн кв. м недвижимости, в т.ч. 2,8 млн. м<sup>2</sup> жилья, 340 тыс. м<sup>2</sup> социальных объектов • На текущий момент ведется разработка документации на 134 капитальных ТПУ с общим градостроительным потенциалом 12,5 млн м<sup>2</sup>.



- Общая площадь строительства по ТПУ, получившим положительное заключение на ГЗК составляет ориентировочно 2,7 млн. м<sup>2</sup>, в том числе площадь жилья – 1,3 млн. м<sup>2</sup>.



**BEST**  
NOVOSTROY

Спасибо за внимание

РИЭЛТОР ГОДА

