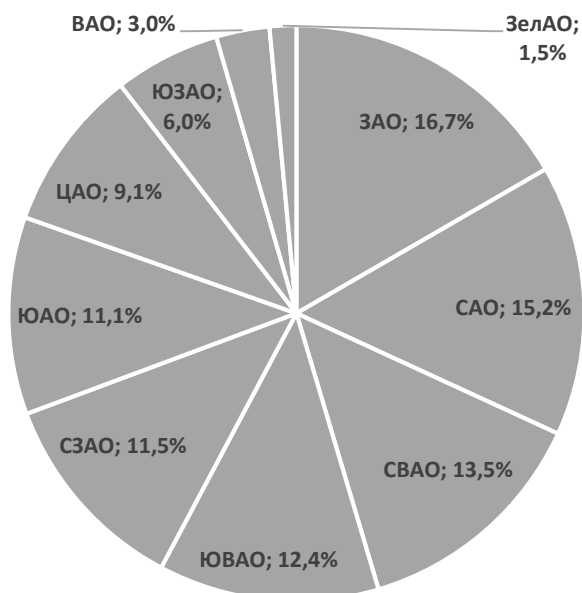


Первичный рынок квартир Москвы, октябрь 2018

По данным департамента аналитики компании «БОН ТОН», совокупный объем предложения на первичном рынке жилья (квартир) в старых границах Москвы по итогам октября 2018 года составил 2,3 млн кв. м (без учета элитных объектов). Наибольшие доли предложения по-прежнему зафиксированы в ЗАО (16,7%), САО (15,2%) и СВАО (13,5%).

Доля совокупного предложения квартир по округам, кв.м,%

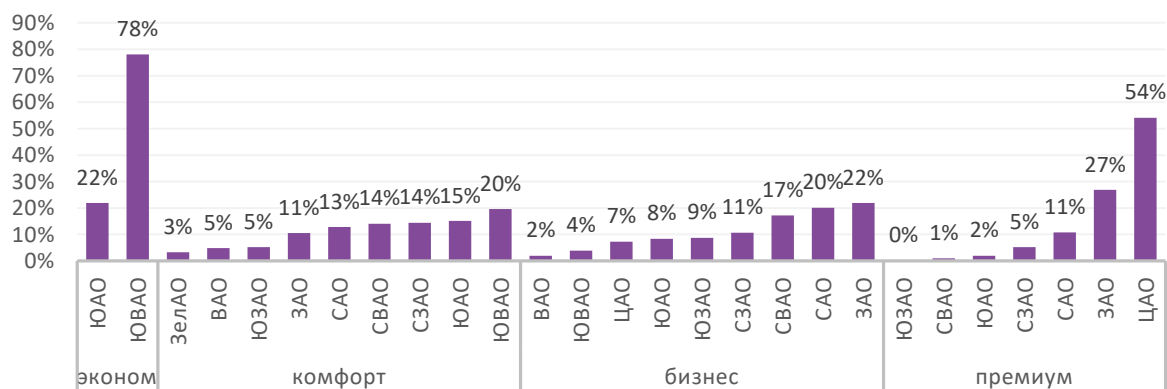


За отчетный период рынок пополнился 4 новыми проектами Баланс, Дмитровский парк, Фонвизинский, Счастье вместе, а также начались продажи в 10 новых корпусах уже реализующихся проектов: Люблинский парк, D1, Discovery, Столичные поляны, Западный порт, Forest, Freedom, Fresh, РГ. Октябрьское поле, Лучи, Талисман на Дмитровском, Метрополия.

В результате выхода нового объема в октябре 2018 года структура предложения по классам жилья выглядела следующим образом: 46,3% совокупного предложения сосредоточено в комфорт-классе, 40,5% в бизнес-классе, в премиум-классе - 11,0%, в эконом-классе – 2,2%. За отчетный период выросла доля комфорт-класса на 1,2%, доля остальных классов в совокупном предложении изменялась в пределах статпогрешности: на 0,4-0,9%.

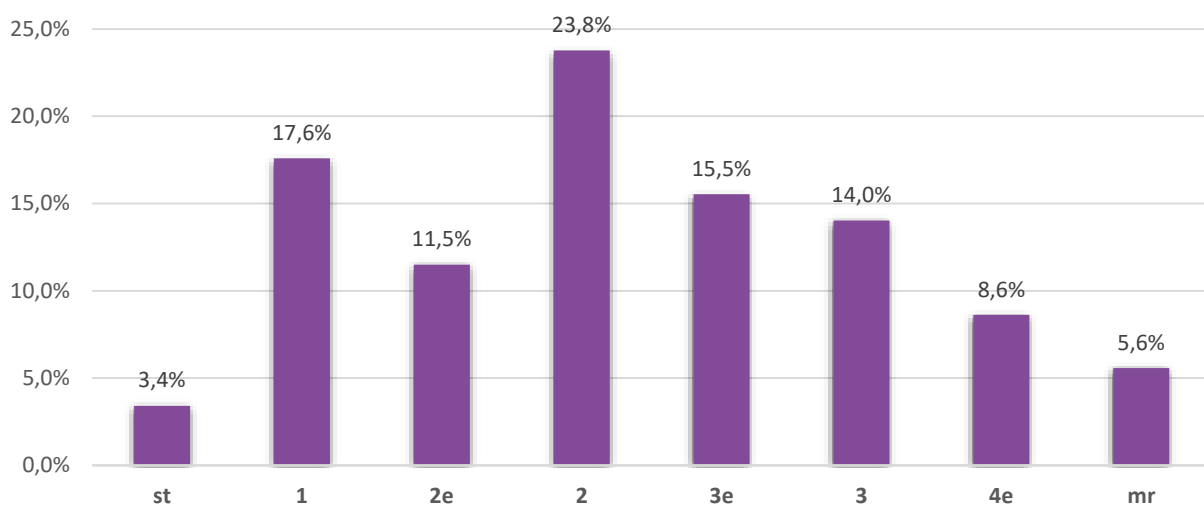
Структура предложения по классам и округам имела следующий вид: по-прежнему наибольшая доля комфорт-класса представлена в ЮВАО с долей 19,7%, бизнес-класса в ЗАО с долей 21,9%, более 54% премиум-класса сосредоточено в ЦАО, эконом-класса в ЮВАО с долей 78,1%.

Структура предложения по классам и округам, кв. м, %



В реализации находилось 33,9 тыс. лотов, объем по сравнению с сентябрем не изменился. Максимальное предложение зафиксировано по 2 комн. лотам с долей 23,8%, минимальная доля в размере 3,4% зафиксирована по студиям.

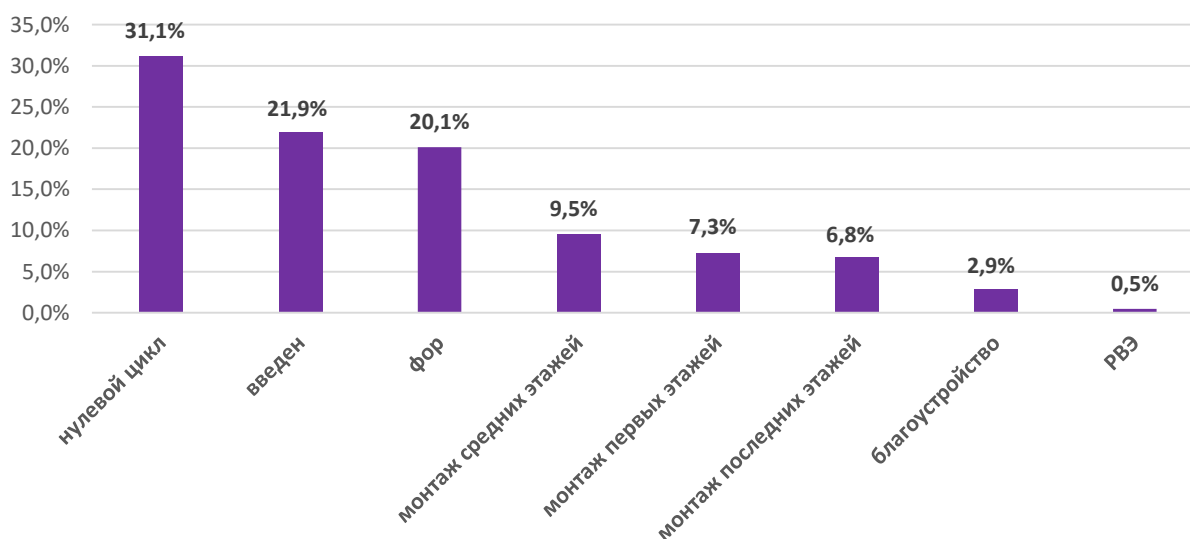
Структура предложения квартир по количеству комнат, шт., %



По сроку сдачи большая часть предложения будет сдана в 2019 г. (30,6%). В 2020 г. планируется ввести 22,3% от общего предложения, 21,7% предложения уже введена в эксплуатацию, в 2021 г – 15,9%, к концу 2018 г будет введено 8,3% лотов и минимальная доля приходится на предложение со сроком сдачи – 2022 г (1,2%).

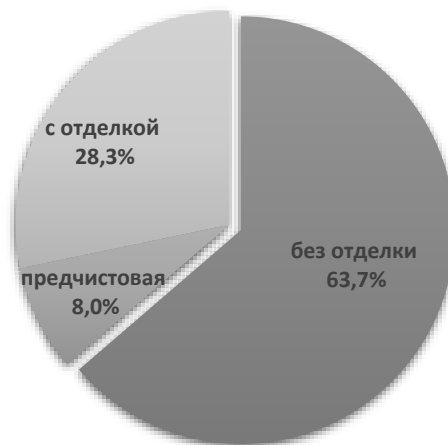
Наибольшая часть предложения в реализации находилась на нулевом цикле (31,1%) и на этапе фасадно-отделочных работ – 20,1%. Минимальная доля приходилась на стадию РВЭ – 0,5%. Доля введенного жилья по рынку составила 21,9%.

Структура предложения по стадии строительной готовности, кв.м,%



Количество лотов без отделки сократилось на 1,6% и составило 63,7% от всего объема предложения, с отделкой представлено 28,3%, что на 4,4% больше, чем в сентябре, за счет выхода нового объема. С предчистовой отделкой представлено 8,0% предложения, что на 1,4% меньше, чем в сентябре.

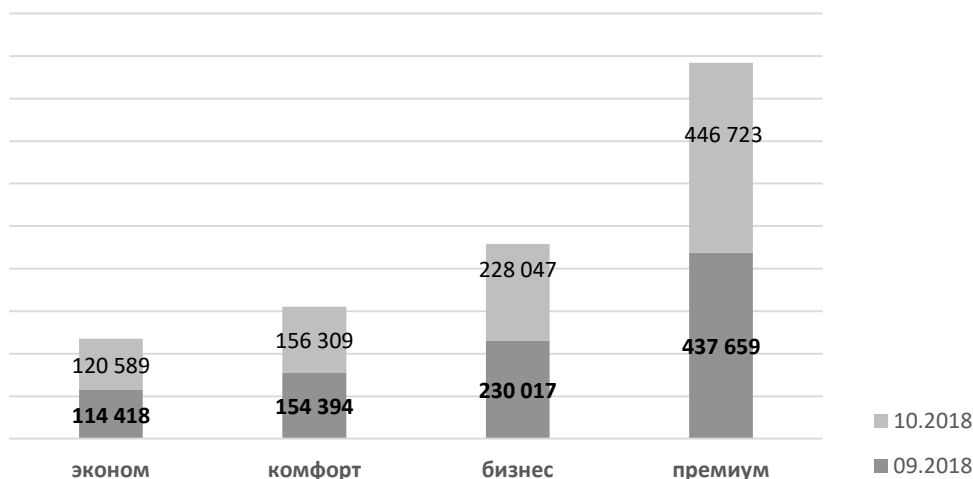
Структура предложения по наличию отделки, шт.,%



Средняя площадь квартир в октябре составила 69,0 кв.м. В эконом-классе средняя площадь – 67,2 кв.м., в комфорт-классе – 60,5 кв.м., в бизнес-классе – 75,3 кв.м., в премиум-классе – 98,1 кв.м.

По итогам отчетного периода средневзвешенная цена на первичном рынке «старой» Москвы осталась практически на прежнем уровне и составила 216,4 тыс. руб. (+0,26% по сравнению с уровнем сентября). В эконом-классе средневзвешенная цена составила 120,6 тыс. руб. (+5,4%), в комфорт-классе - 156,3 тыс. руб. (+1,2%), в бизнес-классе – 228 тыс. руб. (- 1,1%), в премиум-классе – 446,7 тыс. руб. (+2,1%).

Средневзвешенная цена кв.м по классам, руб.

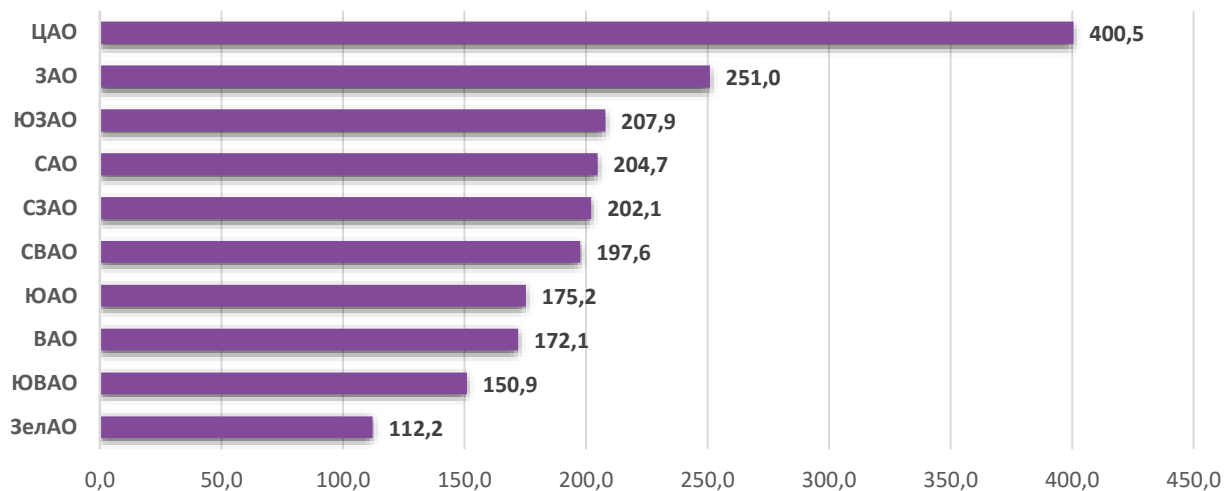


Тройка наиболее «дорогих» округов по средневзвешенной цене кв.м. по итогам октября: ЦАО, ЗАО, ЮЗАО. Так, на первом месте неизменно находится ЦАО, средневзвешенная цена за квадратный метр в котором, составляет 400,5 тыс. руб. Второе место занимает ЗАО со средневзвешенной ценой за квадратный метр 251,0 тыс. руб. На третьем месте ЮЗАО - 212,3 тыс. руб.

Тройка самых доступных округов по средневзвешенной цене кв.м. по итогам октября: ЗелАО, ЮВАО, ВАО. На первом месте находится ЗелАО, средневзвешенная цена за квадратный метр в

котором, составляет 112,2 тыс. руб., Второе место занимает ЮВАО со средневзвешенной ценой за квадратный метр 150,9 тыс. руб. На третьем месте ВАО – 172,1 тыс. руб.

Рейтинг округов по средневзвешенной цене, тыс. руб.



Тройка наиболее дорогих округов исходя из средней стоимости за лот по итогам октября: ЦАО, ЗАО, ЮЗАО. В ЦАО средняя стоимость за лот составляет 36,0 млн.руб., в ЗАО средняя стоимость на уровне 18,3 млн.руб., в ЮЗАО – 16,8 млн. руб. за лот.

Тройка наиболее доступных округов исходя из средней стоимости за лот по итогам октября: ЗелАО, ЮВАО, ВАО. В ЗелАО средняя стоимость за лот составляет 6,1 млн.руб., в ЮВАО - 8,9 млн.руб., в ВАО – 10,5 млн. руб. за лот.

Рейтинг округов по средней цене лота, млн. руб.

