

• **bonton** realty

Агентство недвижимости

Первичный рынок
жилой недвижимости
премиум-класса
в границах старой Москвы,
за май 2021 г.

Департамент аналитики АН «БОН ТОН»

Елена Чегодаева,
руководитель Департамента аналитики
e.chegodaeva@bonton.ru
(495) 320-22-22

Первичный рынок жилой недвижимости премиум-класса в границах старой Москвы, за май 2021 г.

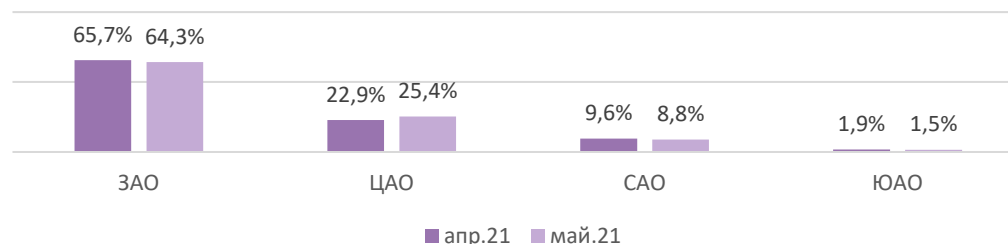
Предложение. По данным департамента аналитики компании «БОН ТОН», по итогам мая 2021 г. совокупный объем предложения в премиальном сегменте на первичном рынке жилья в старых границах Москвы составил 165 тыс. кв.м и 1,6 тыс. квартир, который за месяц увеличился на 4,1% площади и на 2% лотов. За год объем экспозиции вырос на 9,6% площади и 13,4% лотов.

Новое предложение. В мае новых проектов и объемов на рынок не поступало.

По эскроу-счетам в премиум-классе реализуется 77% предложения площади в 12 проектах.

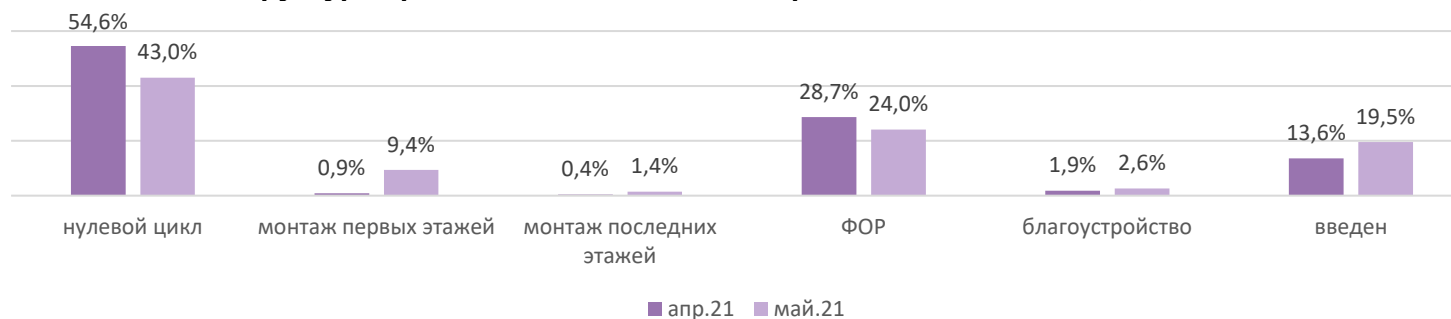
Предложение по округам. Большая часть предложения квартир премиум-класса приходится на ЗАО – 64,3% (1,4% за месяц, +37,8% за год). Больше всего за месяц объем предложения сократилось в ЮАО - на 17,6%, за год - в ЦАО - на 47,5%.

Структура предложения по округам, кв.м



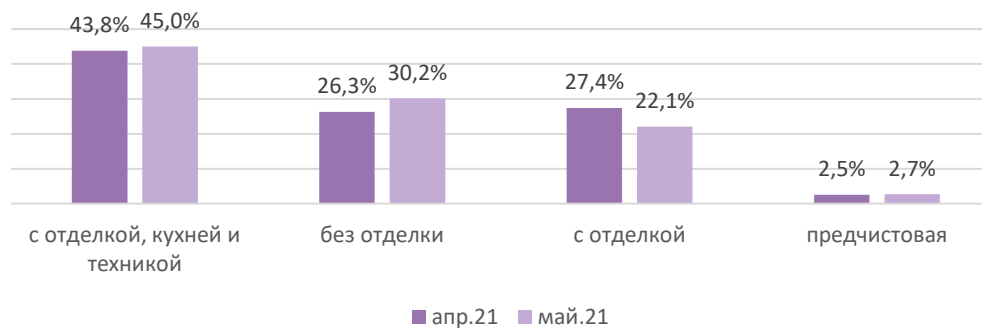
По стадиям строительной готовности более половины предложения квартир премиум-класса находится на нулевом цикле - 52,4% (-3,1% за месяц, +31,6% за год): на нулевом цикле - 43% (-11,6% за месяц, +39,7% за год) и на стадии монтажа первых этажей - 9,4% площади (+8,5% за месяц, -8,2% за год). На заключительной стадии находится 46,1% предложения (+2% за месяц, +1,3% за год): на стадии ФОР (фасадно-отделочных работ) - 24% (-4,7% за месяц, +9,1% за год), на стадии ввода - 19,5% (+5,9% за месяц, -10,4% за год).

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



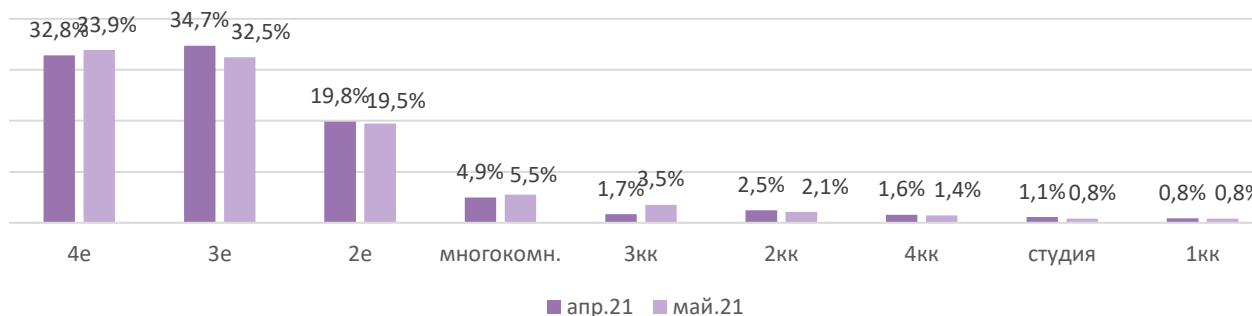
По наличию и типу отделки большая часть представлена лотами с отделкой, кухней и техникой – 45% (+1,2% за месяц, +45% за год), на долю квартир без отделки приходится 30,2% (+3,9% за месяц, -28% за год), с отделкой – 22,1% (-5,3% за месяц, -16,2% за год), и с предчистовой отделкой – 2,7% (+0,2% за месяц, -0,9% за год).

Структура предложения по наличию отделки, шт., %



По типу квартир почти две трети предложения приходится на 2 типа квартир: 4е – 33,9% (+1,1% за месяц, +17% за год) и 3е – 32,5% (-2,2% за месяц, +9,8% за год). Средняя площадь предложения составила 102 кв.м., которая выросла на 2,7% за месяц (99,5 кв.м) и снизилась на 5% за год (107,7 кв.м.)

Структура предложения по типу квартир, шт., %

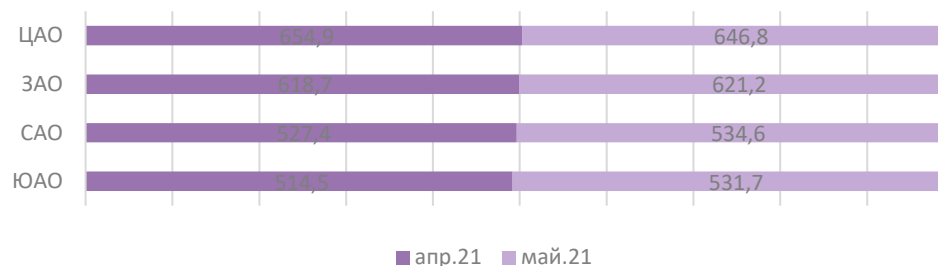


Стоимостные показатели.

СВЦ. По итогам мая средневзвешенная цена квадратного метра (СВЦ) квартир премиум-класса составила 618,7 тыс. руб. (-0,7% за месяц, +12% за год).

СВЦ по округам. Самым доступным округом стал ЮАО, в котором СВЦ составила 531,7 тыс. руб. (+3,3% за месяц, +44,6% за год), самым дорогим – ЦАО с СВЦ на уровне 646,8 тыс. руб. (-1,2% за месяц, +8,4% за год).

Рейтинг округов по СВЦ, тыс. руб.



Средняя цена квартиры. По итогам мая средняя цена квартир премиум-класса составила 63,4 млн. руб. (+0,9% за месяц, +7% за год).

Средняя цена по округам. Самым доступным округом стал САО, в котором средняя цена квартир составила 49 млн руб. (+4,9% за месяц, +36,5% за год), самым дорогим - ЦАО, в котором средняя цена составила 78,5 млн руб. (+7% за месяц, +20,5% за год).

Рейтинг округов по средней цене квартиры, млн руб.

