

I кв. 2022 г.

ООО «Коллиерз Интернешнл»

Жилая недвижимость Классы

Россия | Москва



I кв. 2022 г.

ООО «Коллиерз Интернешнл»

Жилая недвижимость Классы

Россия | Москва

Оглавление





I кв. 2022 г.

ООО «Коллиерз Интернешнл»

Жилая недвижимость
Комфорт-класс

Россия | Москва

Ключевые индикаторы

- В I квартале 2022 г. объем предложения комфорт-класса в экспозиции составил 888 тыс. кв. м, что сопоставимо с показателями в предыдущем квартале. При этом необходимо учитывать, что на фоне экономической нестабильности часть лотов была скрыта застройщиками с целью дальнейшей корректировки цен;
- Объем нового предложения в комфорт-классе продолжает держаться на высоком уровне — в I квартале 2022 г. рынок пополнили более 100 тыс. кв. м, что на 4% меньше показателя предыдущего квартала и в два раза больше аналогичного периода 2021 г.;
- В 2022 г. для всех классов на рынке жилой недвижимости Москвы сохраняется тенденция повышения средневзвешенной цены. Для комфорт-класса в I квартале показатель зафиксирован на уровне 284 тыс. руб./кв. м, что на 8% больше, чем в IV квартале 2021 г. и на 36% больше, чем в начале 2021 г.;
- По итогам I квартала 2022 г. в комфорт-классе зафиксирован прирост спроса (+13% в сравнении с IV кварталом 2021 г.). Наибольшее число зарегистрированных ДДУ пришлось на март. На прирост числа сделок наибольшим образом повлиял вывод новых очередей в проекте «Бусиновский парк» (ПИК), а также проекты «Аквилон Beside» и «Аквилон Митино» (Группа «Аквилон»);
- Доля сделок по ипотеке, традиционно выступающей основным драйвером спроса для комфорт-класса, в I квартале 2022 г. выросла на 2 п. п. в сравнении с предыдущим кварталом и составила 65%.

Объем предложения
888 тыс. кв. м



+1% к IV кварталу
2021 года

Средневзвешенная цена
284 тыс. руб./кв. м



+8% к IV кварталу
2021 года

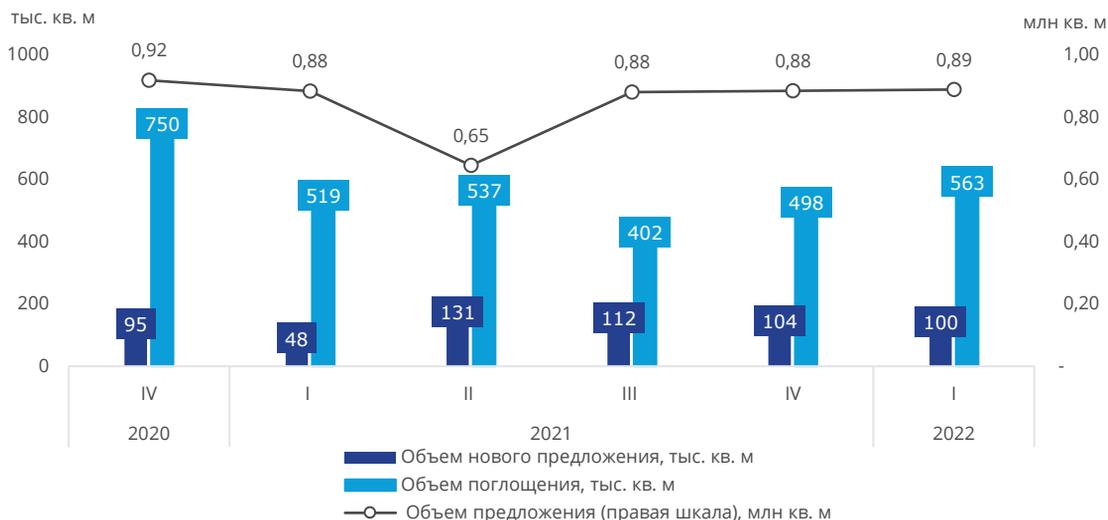
Объем спроса
563 тыс. кв. м



+13% к IV кварталу
2021 года

График 1
Динамика объема предложения и спроса, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



Новое предложение в I квартале 2022 г.

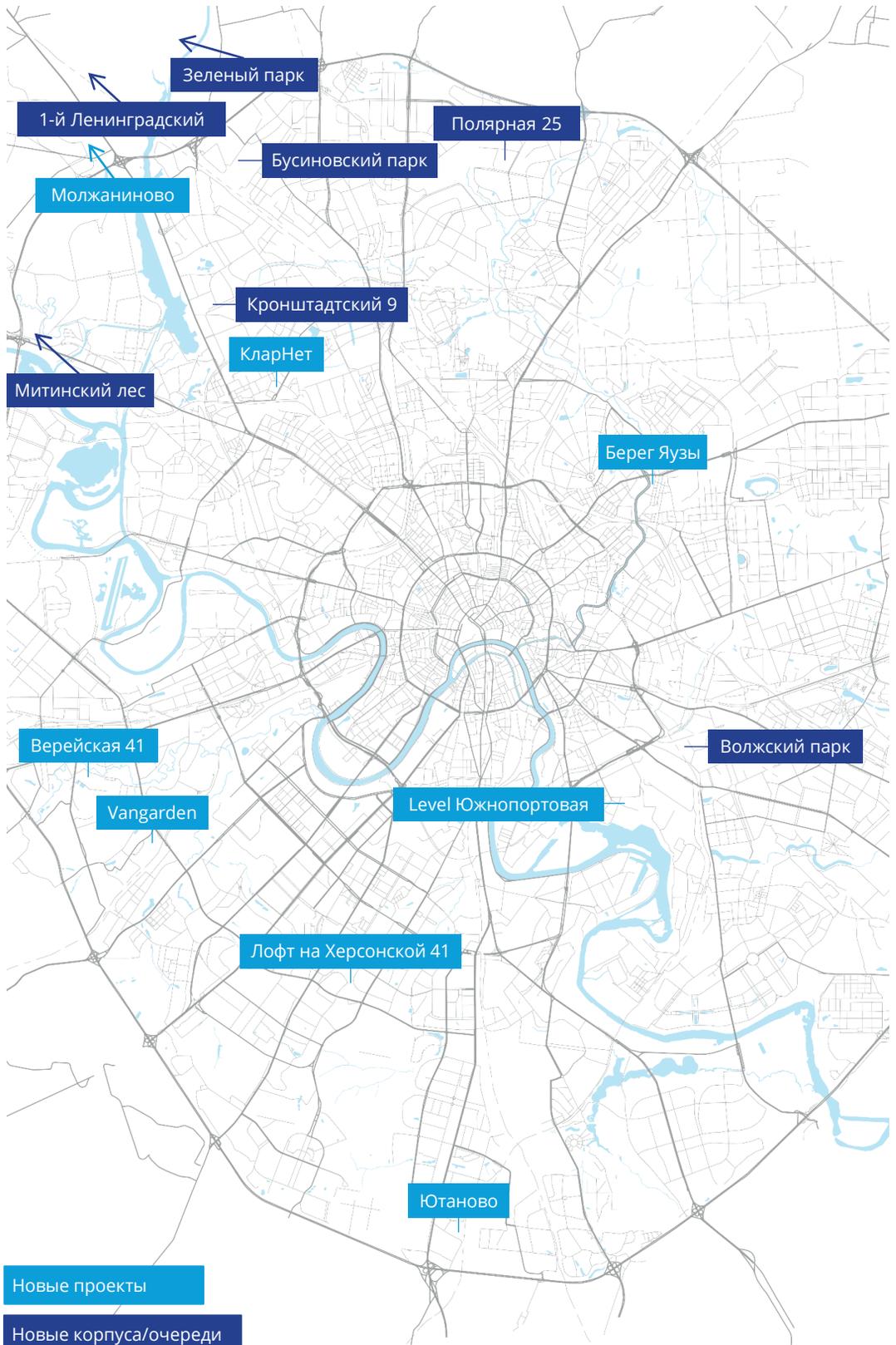


Таблица 1
Новое предложение в I квартале 2022 г., комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

| АО | Тип | Название объекта | Корпус | Застройщик | Заявленный срок сдачи | Количество лотов в проекте, шт. |
|-------|-------------|-----------------------|--------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------|
| ВАО | апартаменты | Берег Яузы | корпуса 1, 2, 4, 5 | Хлебозавод № 9 | III кв. 2022 | - |
| ЗАО | квартиры | Vanguarden | корпуса 3.1— 3.8 | ПИК | I кв. 2024 | 1 056 |
| ЗАО | апартаменты | Вере́йская 41 | корпуса 2.2— 4.2 | Самолет | II кв. 2024 | 1 298 |
| САО | квартиры | Бусиновский парк | корпуса 21.1— 21.2 | ПИК | I кв. 2024 | 1 937 |
| САО | квартиры | Кронштадтский 9 | корпуса 1.2— 1.3 | ПИК | II кв. 2024 | 2 078 |
| САО | квартиры | 1-й Ленинградский | корпус 3 | ДСК-1 | II кв. 2023 | 2 971 |
| САО | апартаменты | КларНет | корпус 1 | СК Кларнет | II кв. 2022 | 166 |
| САО | квартиры | Молжаниново | корпуса 1— 2 | Самолет | II кв. 2024 | 2 630 |
| СВАО | квартиры | Полярная 25 | корпус 2.1 | ПИК | I кв. 2024 | 4 274 |
| СЗАО | квартиры | Митинский лес | корпуса 1.1— 1.2 | ПИК | II кв. 2024 | 1 315 |
| ЮАО | квартиры | Ютаново | корпуса 1, 2, 3, 7 | ПИК | II кв. 2024 | 750 |
| ЮВАО | квартиры | Level Южнопортовая | корпуса 1, 4— 7 | Level Group | I, II кв. 2026 | 1 748 |
| ЮВАО | квартиры | Волжский парк | корпуса 4.3— 4.4 | ПИК | I кв. 2024 | 2 746 |
| ЮЗАО | апартаменты | Лофт на Херсонской 41 | корпус 1 | Империял | II кв. 2022 | 100 |
| ЗелАО | квартиры | Зеленый парк | корпуса 2.1— 2.4 | ПИК | II кв. 2024 | 1 928 |

Предложение

Общий объем предложения в экспозиции в комфорт-классе составил 888 тыс. кв. м, что сопоставимо с объемом предложения в предыдущем квартале.

Высокий уровень объема предложения в комфорт-классе сохраняется, несмотря на экономическую нестабильность I квартала 2022 г., вынудившую застройщиков скрывать объемы с рынка для пересмотра цен.

Также по итогам I квартала сохранился высокий объем нового предложения — 100 тыс. кв. м в 15 проектах, 8 из которых вышли на рынок впервые. В сравнении с предыдущим кварталом показатель снизился всего на 4%, в сравнении с началом 2021 г. вырос более чем в два раза.

В структуре предложения квартиры занимают наибольшую долю — 90%, при этом на апартаменты приходится 10%, или 89 тыс. кв. м.

В формате апартаментов в большей степени представлены студии (66%), преобладают лоты площадью до 30 кв. м (61%). В формате квартир в сравнении с предыдущим кварталом на 6 п. п. выросла доля однокомнатных лотов (35%).

График 2

Структура предложения по типу недвижимости и округам, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

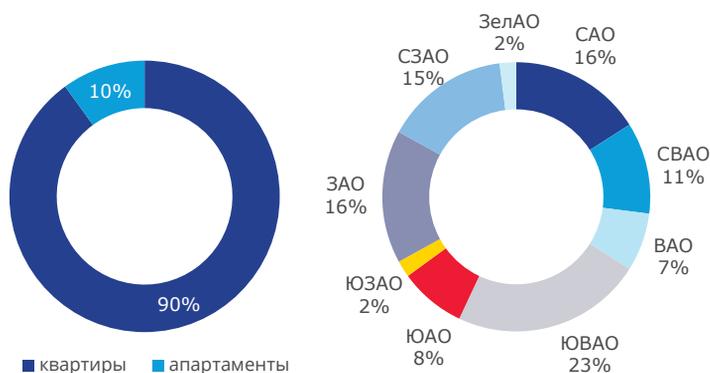


График 3

Структура предложения по количеству комнат, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

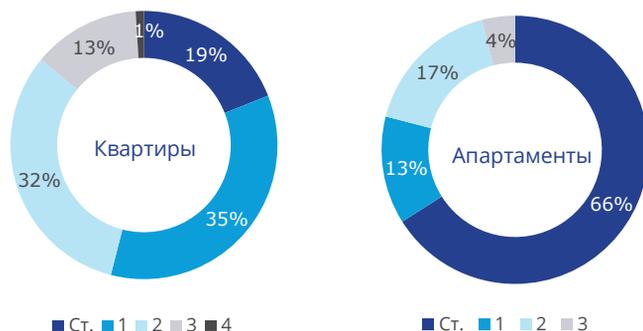
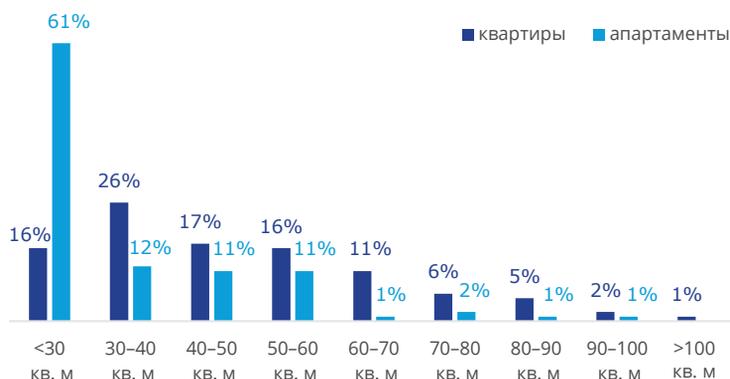


График 4

Структура предложения по площади, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



Цены

В I квартале 2022 г. средневзвешенная цена в комфорт-классе закрепились на уровне 284 тыс. руб./кв. м, что на 8% больше, чем в предыдущем квартале, и на 36% выше, чем в аналогичный период прошлого года.

Наибольший объем предложения апартментов в I квартале сместился в диапазон бюджетов до 8 млн руб. (57%), в то время как в IV квартале 2021 г. с большим отрывом преобладали апартменты стоимостью до 6 млн руб. (37%). В формате квартир по-прежнему преобладают лоты стоимостью от 8 до 14 млн руб. (50%).



График 5
Динамика средневзвешенной цены, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

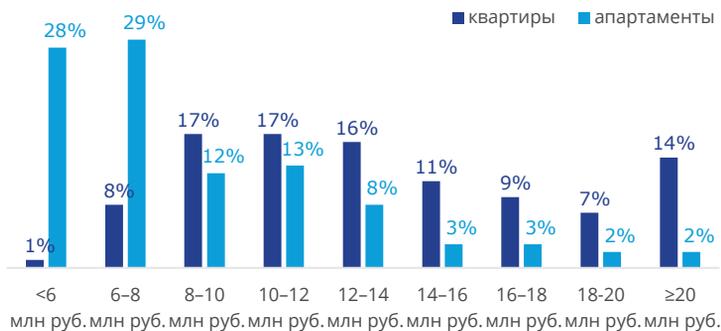


График 6
Структура предложения по бюджетам, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



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

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

Спрос

В I квартале 2022 г. объем спроса на жилье комфорт-класса составил 563 тыс. кв. м, что на 13% больше, чем в предыдущем квартале, и на 8% больше, чем в I квартале 2021 г. Преобладающая доля объема спроса (94%) приходится на квартиры, доля проданных апартментов составляет всего 6%, или 32 тыс. кв. м.

В формате квартир наиболее востребованы однокомнатные лоты от 30 до 40 кв. м, в формате апартментов — студии до 30 кв. м.

Традиционно в комфорт-классе большая часть сделок совершается с помощью ипотечных программ. Доля таких сделок в I квартале 2022 г. составила 65%, что на 2 п. п. больше, чем в предыдущем квартале.

График 8

Структура спроса по типу недвижимости и округам, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

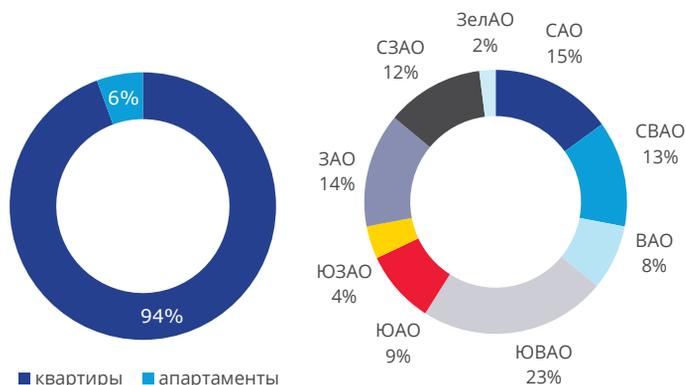


График 9

Структура спроса по количеству комнат, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

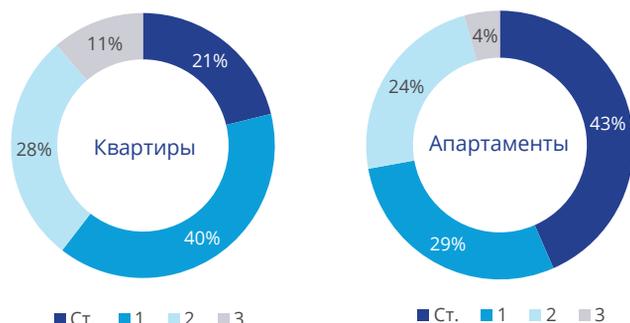


График 10

Структура спроса по площади, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

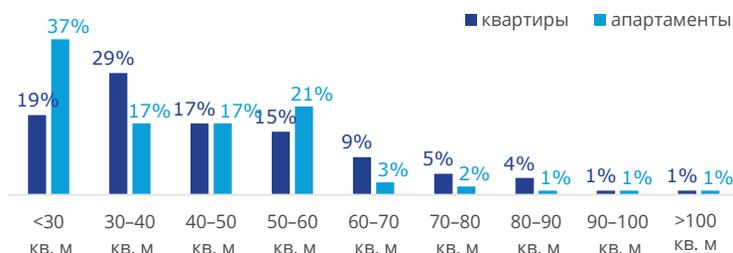
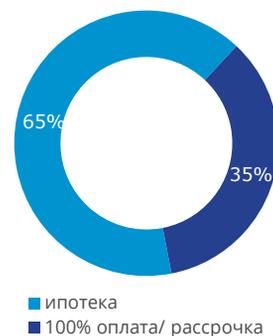


График 11

Структура спроса по типу оплаты, комфорт-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»





I кв. 2022 г.

ООО «Коллиерз Интернешнл»

Жилая недвижимость
Бизнес-класс

Россия | Москва

Ключевые индикаторы

- В I квартале 2022 г. объем предложения бизнес-класса составил 772 тыс. кв. м, что на 18% меньше, чем в IV квартале 2021 г., и на 24% меньше объема I квартала 2021 г. В бизнес-классе зафиксировано наибольшее сокращение предложения в сравнении с другими сегментами жилья, вызванное среди прочего скрытием части объема в экспозиции для пересмотра цен;
- Объем предложения, впервые выведенного на рынок в бизнес-классе, сохраняет тенденцию снижения — в I квартале 2022 г. объем нового предложения составил 52 тыс. кв. м, что на 42% меньше, чем в предыдущем квартале и на 68% меньше показателя начала прошлого года;
- Средневзвешенная цена в I квартале 2022 г. составила 421 тыс. кв. м, что на 7% больше показателя IV квартала 2021 г. Прирост цены вызван регулировкой ценовой политики в проектах в ожидании застройщиками роста себестоимости строительства;
- Объем спроса в I квартале 2022 г. составил 378 тыс. кв. м, что на 9% меньше, чем в предыдущем квартале. Помимо сокращения объема предложения на снижение спроса повлияло увеличение ставок по ипотечным программам на фоне роста ключевой ставки ЦБ. Доля сделок, совершенных по ипотеке, снизилась за квартал на 7 п. п. и составила 46%.

Объем предложения
772 тыс. кв. м



-18% к IV кварталу
2021 года

Средневзвешенная цена
421 тыс. руб./кв. м



+7% к IV кварталу
2021 года

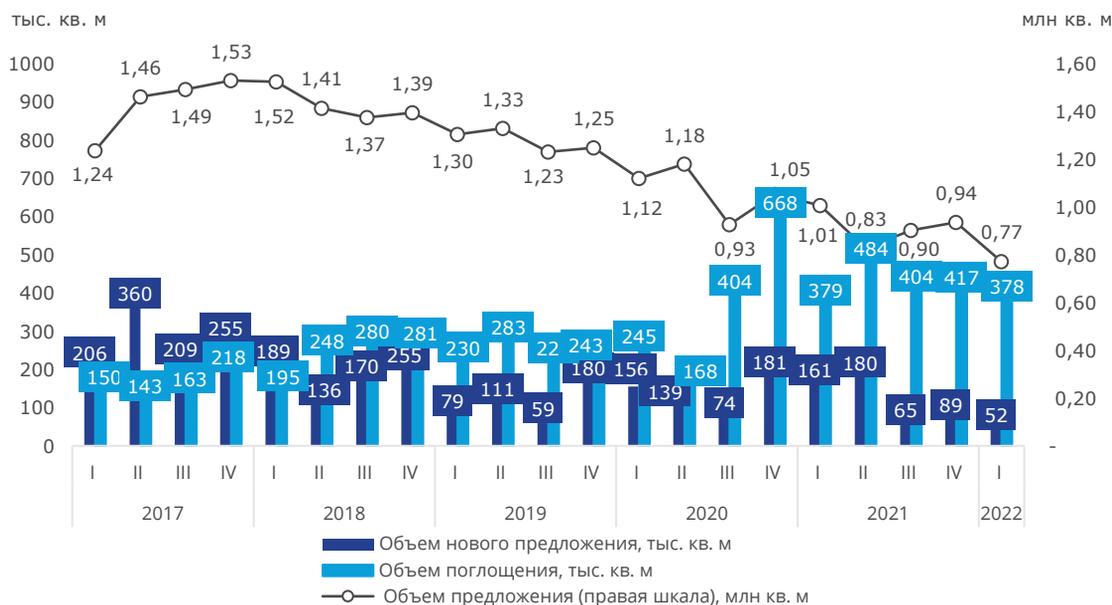
Объем спроса
378 тыс. кв. м



-9% к IV кварталу
2021 года

График 1
Динамика объема предложения и спроса, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



Новое предложение в I квартале 2022 г.

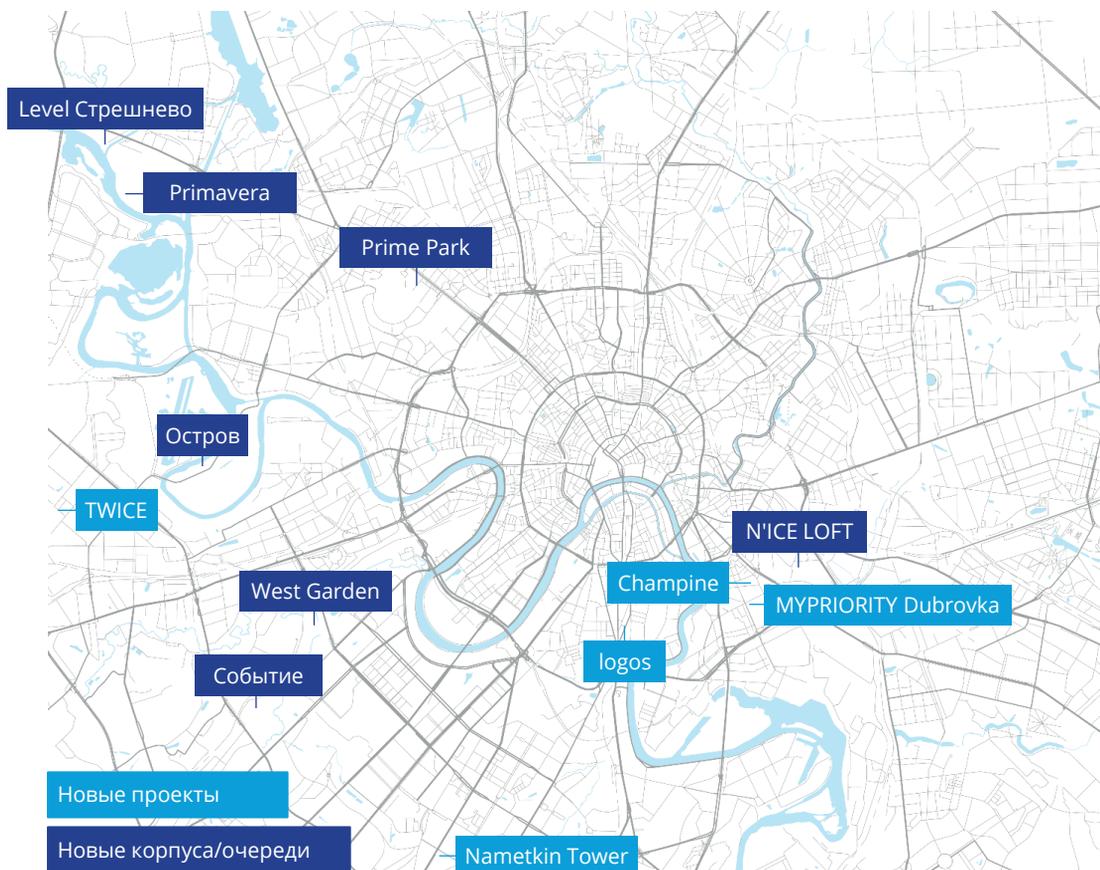


Таблица 1
Новое предложение в I квартале 2022 г., бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

| АО | Тип | Название объекта | Корпус | Застройщик | Заявленный срок сдачи | Количество лотов в проекте, шт. |
|------|-------------|---------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------|
| ЗАО | квартиры | West Garden | корпус 11 | ИНТЕКО | II кв. 2023 | 1 443 |
| ЗАО | квартиры | Событие | корпус 5 | Донстрой | I кв. 2025 | 3 987 |
| ЗАО | квартиры | TWICE | корпус 1 | УДП | сдан ГК | 68 |
| САО | квартиры | Prime Park | корпус R7 | Optima Development | II кв. 2023 | 2 604 |
| СЗАО | апартаменты | Level Стрешнево | корпус «Восток» | Level Group | I кв. 2024 | 933 |
| СЗАО | квартиры | Остров | квартал 6, корпуса 2—3 | Донстрой | I кв. 2025 | 5 994 |
| СЗАО | квартиры | Primavera | корпус 22.2 | ИФД Капиталь | III кв. 2024 | 264 |
| ЮАО | апартаменты | Logos | корпус 1 | Sense | III кв. 2024 | 255 |
| ЮВАО | апартаменты | N'ICE LOFT | корпус 1 | Coldy | I кв. 2024 | 2 240 |
| ЮВАО | квартиры | Champine | корпус 1 | Touch | III кв. 2024 | 244 |
| ЮВАО | квартиры | MYPRIORITY Dubrovka | корпус 1 | ГК «Гранель» | II кв. 2025 | 931 |
| ЮЗАО | апартаменты | Nametkin Tower | корпус 1 | ГК «Основа» | IV кв. 2025 | 2 314 |

Предложение

В I квартале 2022 г. общий объем предложения составил 772 тыс. кв. м, что на 18% меньше, чем в предыдущем квартале, и на 24% меньше, чем год назад. На рынок были выведены 52 тыс. кв. м нового предложения в 12 проектах.

В структуре предложения квартиры занимают наибольшую долю — 83%, на апартаменты приходится 17%, или 132 тыс. кв. м. В формате апартаментов наибольшая доля лотов представлена площадью до 40 кв. м (48%), в сравнении с предыдущим кварталом доля таких лотов выросла на 8 п. п. В формате квартир наиболее распространены лоты площадью до 50 кв. м (27%).

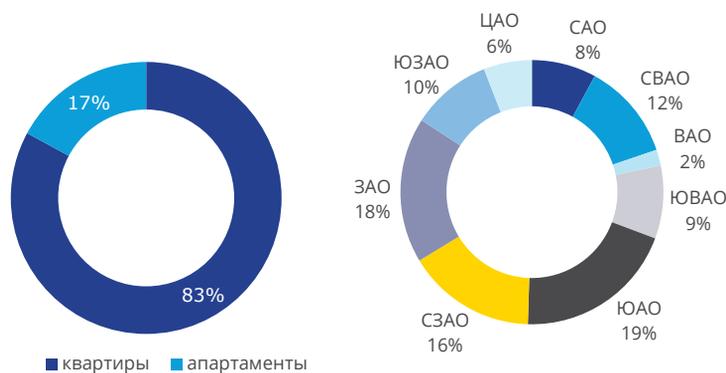


График 2
Структура предложения по типу недвижимости и округам, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

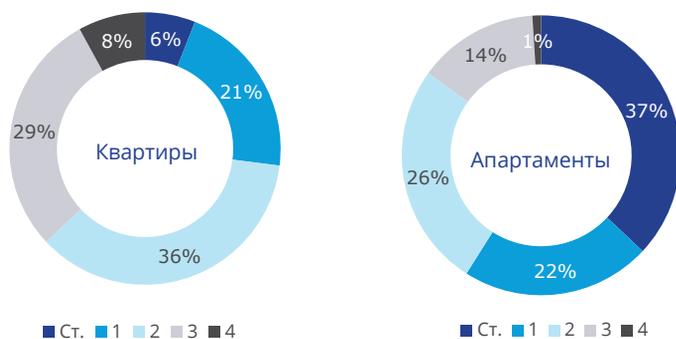


График 3
Структура предложения по количеству комнат, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



График 4
Структура предложения по площади, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

Цены

Динамика средневзвешенной цены в бизнес-классе продолжает демонстрировать рост. В I квартале 2022 г. средневзвешенная цена составила 421 тыс. руб./кв. м, что на 7% больше, чем в предыдущем квартале, и на 36% выше, чем в I квартале 2021 г.

Наибольший объем предложения апартментов представлен в бюджете до 10 млн руб. (33%), в сравнении с IV кварталом доля таких апартментов выросла на 5 п. п. Наибольший объем предложения квартир — в диапазоне от 15 до 30 млн руб. (50%).

График 5
Динамика средневзвешенной цены, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

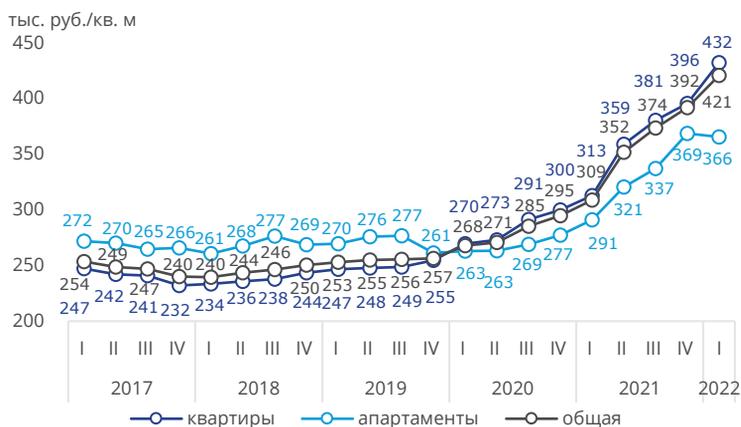


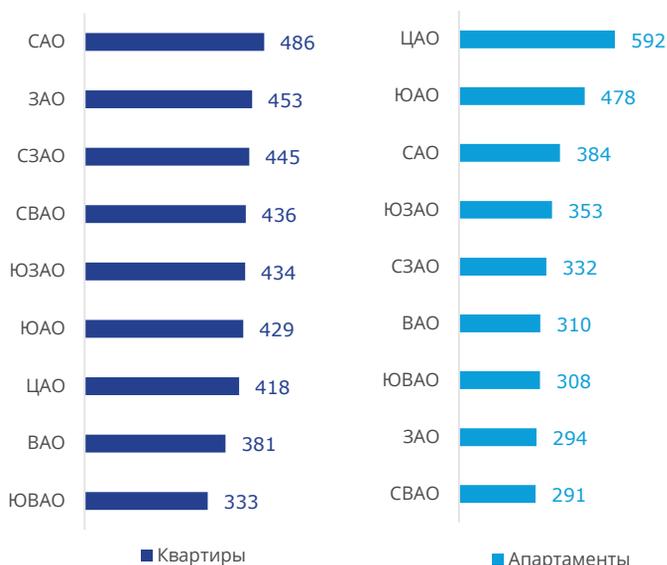
График 6
Структура предложения по бюджетам, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



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

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



Спрос

В I квартале 2022 г. общий объем поглощения в бизнес-классе составил 378 тыс. кв. м, что на 9% меньше, чем в предыдущем квартале, и при этом сопоставимо с аналогичным периодом 2021 г. При этом 89% объема спроса приходится на квартиры, доля проданных апартаментов составила 11%. В сравнении с предыдущим кварталом доля апартаментов в спросе выросла на 2 п. п.

В структуре спроса в формате квартир наибольшую долю занимают двухкомнатные лоты (38%). В формате апартаментов за квартал спрос с 1-комнатных и 2-комнатных лотов сместился в I квартале в сторону студий (35%).

В I квартале доля сделок, совершаемых по ипотеке, составила 46%, что на 7 п. п. меньше, чем в предыдущем квартале.

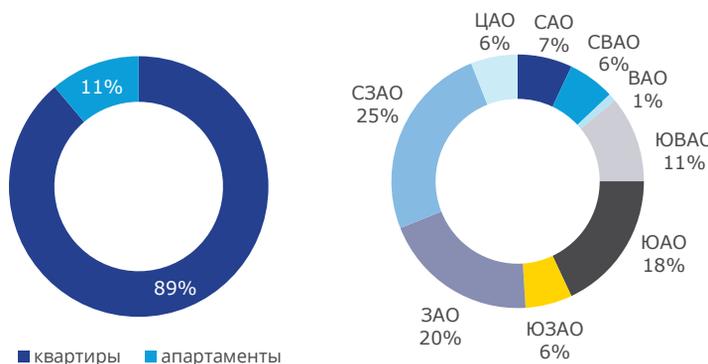


График 8
Структура спроса по типу недвижимости и округам, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

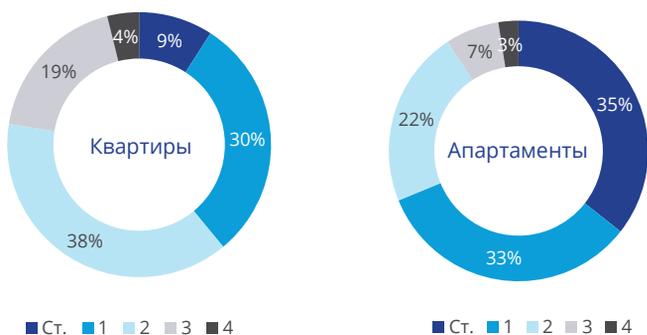


График 9
Структура спроса по количеству комнат, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

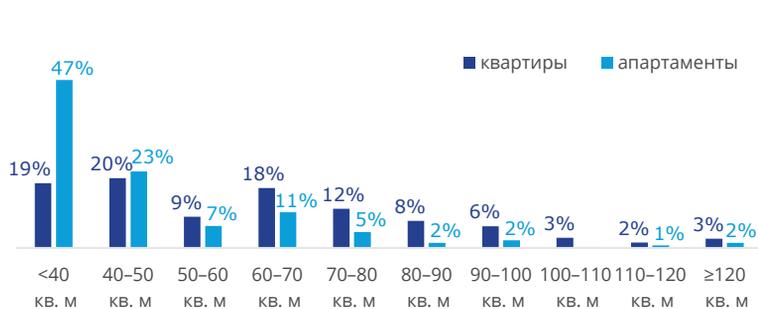


График 10
Структура спроса по площади, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

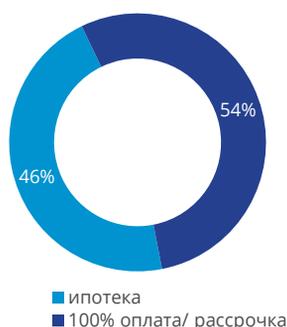
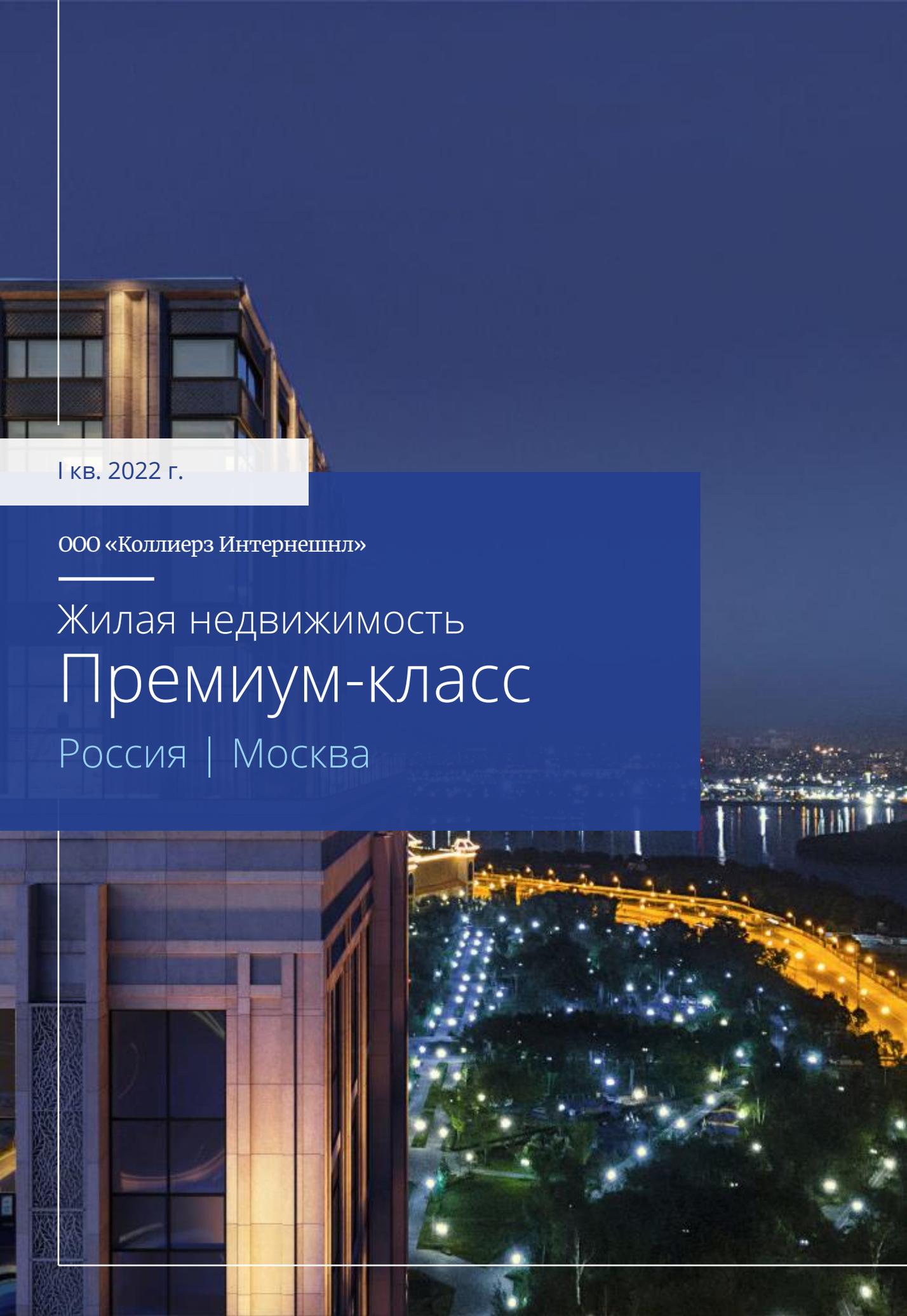


График 11
Структура спроса по типу оплаты, бизнес-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



I кв. 2022 г.

ООО «Коллиерз Интернешнл»

Жилая недвижимость
Премиум-класс

Россия | Москва

Ключевые индикаторы

- В I квартале 2022 г. объем предложения премиум-класса составил 185 тыс. кв. м, что на 13% меньше, чем в IV квартале 2021 г. и на 48% меньше объема I квартала 2021 г.;
- В премиум-классе сохраняется тенденция сокращения объема нового предложения, выводимого на рынок, последовавшая за рекордным показателем I квартала 2021 г. За I квартал 2022 г. на рынок не было выведено ни одного нового проекта, рынок пополнила лишь одна новая очередь в уже экспонированном ранее проекте;
- Средневзвешенная цена выросла на 10% в сравнении с предыдущим кварталом и на 15% в сравнении с началом 2021 г.: в ожидании увеличения себестоимости строительства застройщики скорректировали ценовую политику в проектах;
- В I квартале 2022 г. объем спроса в премиум-классе составил 37 тыс. кв. м, что на 48% ниже показателя предыдущего квартала 2021 г. С одной стороны, в IV квартале рекордный спрос в премиум-классе был зафиксирован на фоне вывода большого объема лотов в проекте «Остров» от застройщика «Донстрой». С другой стороны, за год объем спроса снизился не столь значительно (-5%), что подтверждает тенденцию переориентации части инвесторов с российского на зарубежный рынок жилья в 2022 г.

Объем предложения
185 тыс. кв. м



-13% к IV кварталу
2021 года

Средневзвешенная цена
722 тыс. руб./кв. м



+10% к IV кварталу
2021 года

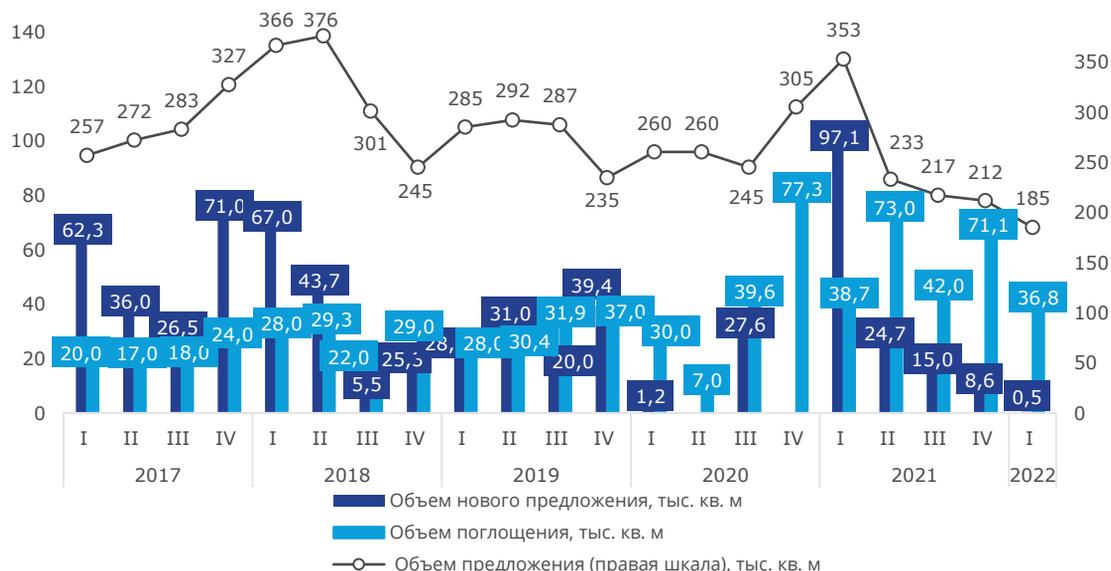
Объем спроса
37 тыс. кв. м



-48% к IV кварталу
2021 года

График 1
Динамика объема предложения и спроса, премиум-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



Новое предложение в I квартале 2022 г.

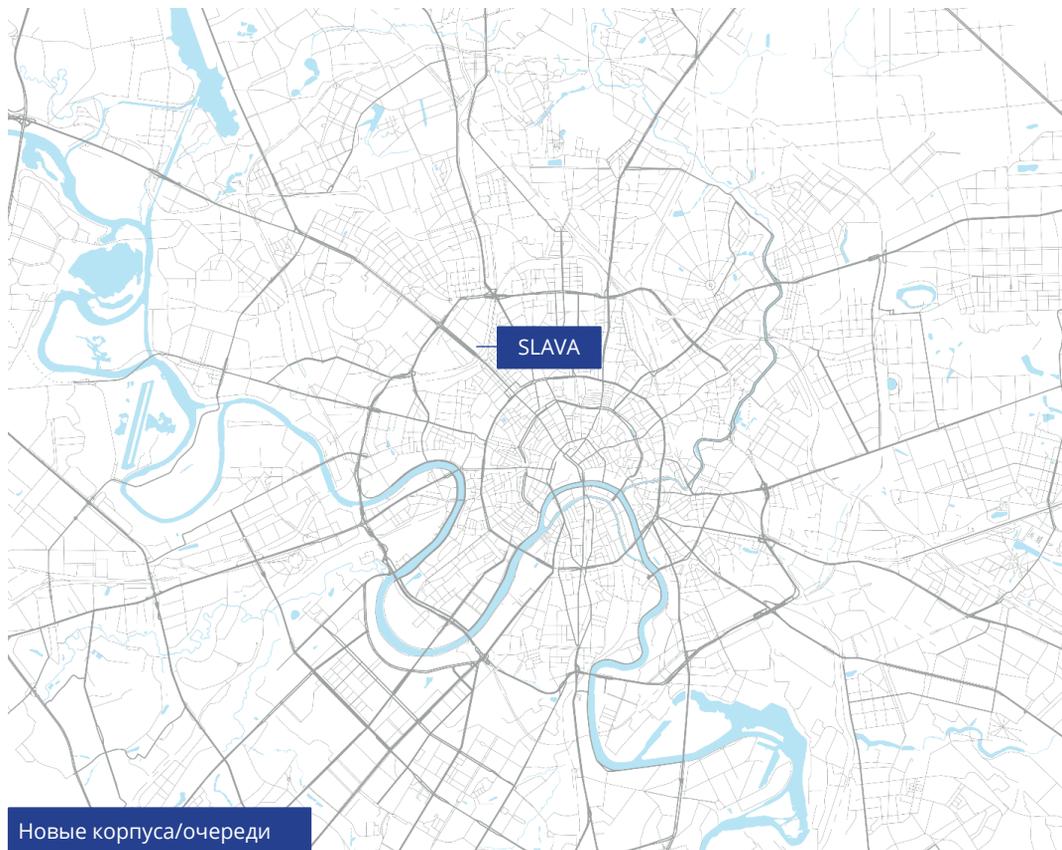


Таблица 1
Новое предложение в I квартале 2022 г., премиум-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

| АО | Тип | Название объекта | Корпус | Застройщик | Заявленный срок сдачи | Количество лотов в проекте, шт. |
|-----|-------------|------------------|----------|------------|-----------------------|---------------------------------|
| CAO | апартаменты | SLAVA | корпус 2 | MR Group | III кв. 2022 | 557 |

Предложение

В I квартале 2022 г. объем предложения в премиум-классе составил 185 тыс. кв. м, что на 13% меньше, чем в предыдущем квартале, и на 48% меньше, чем год назад. На рынок были выведены 0,5 тыс. кв. м нового предложения (новый корпус уже экспонировавшегося ранее проекта).

В структуре предложения квартиры занимают наибольшую долю 53% (99 тыс. кв. м), при этом на апартаменты приходится 47%, или 86 тыс. кв. м.

В формате апартаментов наибольшая доля лотов имеет площадь до 90 кв. м (57%), в формате квартир наиболее распространены лоты площадью от 70 до 110 кв. м (46%).

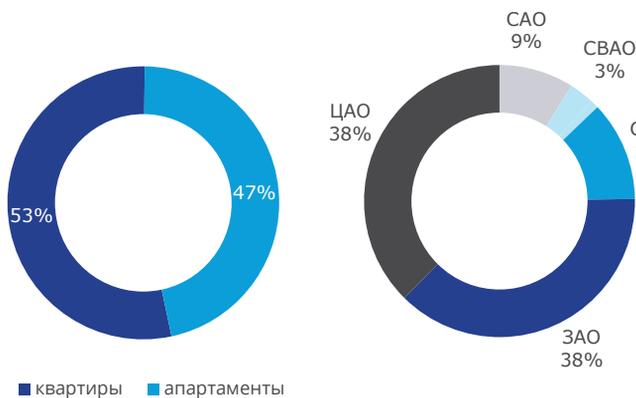


График 2
Структура предложения по типу недвижимости и округам, премиум-класс
Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

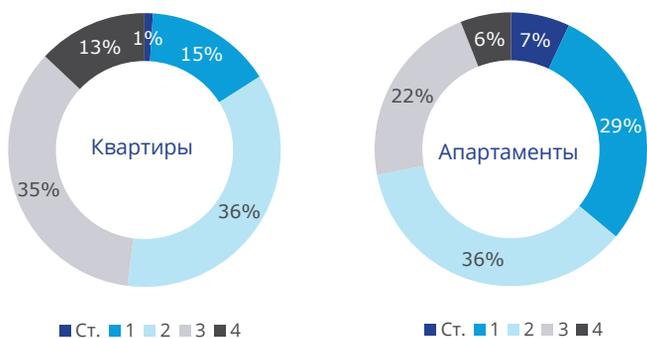


График 3
Структура предложения по количеству комнат, премиум-класс
Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

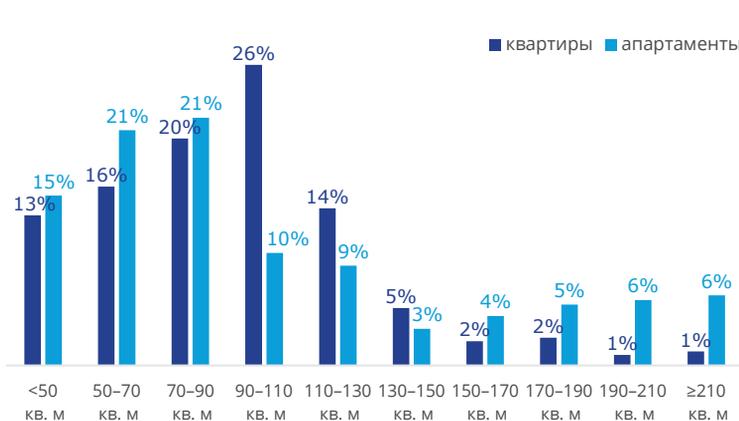


График 4
Структура предложения по площади, премиум-класс
Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

Цены

Динамика средневзвешенной цены в премиум-классе в I квартале демонстрирует стремительный рост. Цена в I квартале 2022 г. составила 772 тыс. руб./кв. м, что на 10% больше, чем в предыдущем квартале, и на 15% больше, чем в I квартале 2021 г.

Наибольший объем предложения квартир представлен в бюджете от 20 до 60 млн руб. — 71%. В формате апартаментов также преобладает данный ценовой диапазон (46%). При этом в сравнении с IV кварталом на 7 п. п. увеличилась доля апартаментов стоимостью более 140 млн руб.

График 5
Динамика средневзвешенной цены, премиум-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

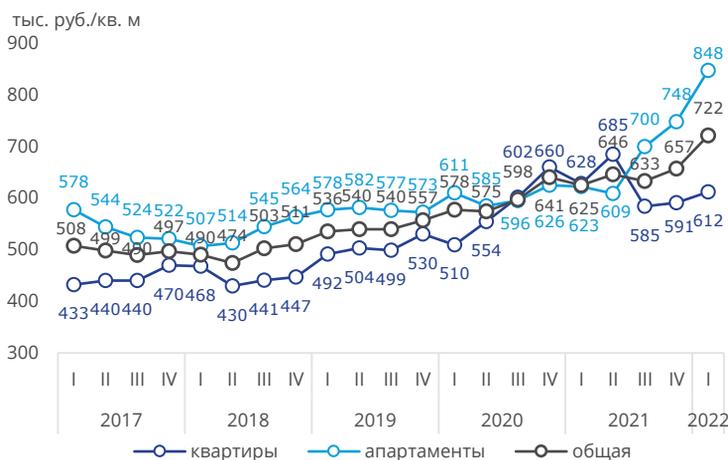


График 6
Структура предложения по бюджетам, премиум-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

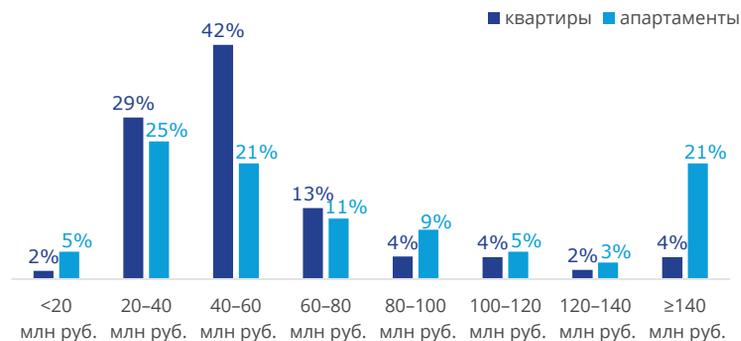
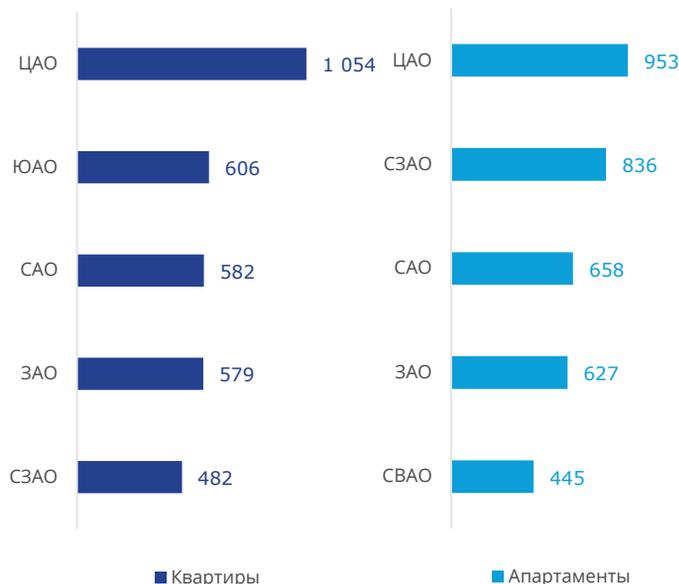


График 7
Средневзвешенная цена по округам, премиум-класс, тыс. руб./кв. м

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



Спрос

В I квартале 2022 г. объем спроса на жилье премиум-класса составил 37 тыс. кв. м., что на 48% меньше, чем в предыдущем квартале и на 5% меньше, чем в I квартале 2021 г.

При этом 70% объема спроса в I квартале пришлось на квартиры, а доля проданных апартментов составила 30%. В сравнении с предыдущим кварталом доля квартир снизилась на 3 п. п.

В структуре спроса в формате квартир наибольшую долю занимают двухкомнатные и трехкомнатные лоты (по 36%). В сравнении с предыдущим кварталом доля трехкомнатных квартир снизилась на 6 п. п. В формате апартментов преобладают двухкомнатные лоты (40%).

Доля сделок по ипотеке снизилась за квартал на 8 п. п. и составила 35%. В I квартале 2022 г. после увеличения ставок по ипотечным программам покупатели в большей степени перешли на 100%-ную оплату квартир и апартментов.

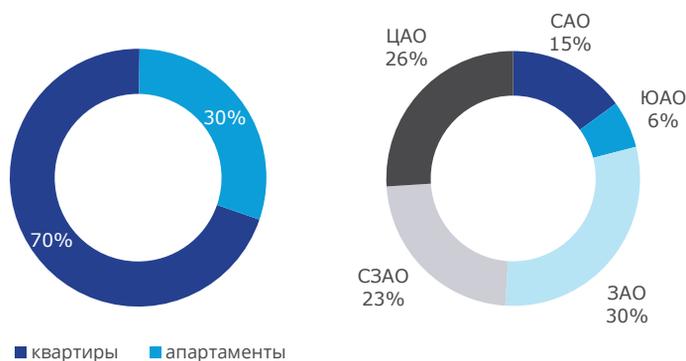


График 8
Структура спроса по типу недвижимости и округам, премиум-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

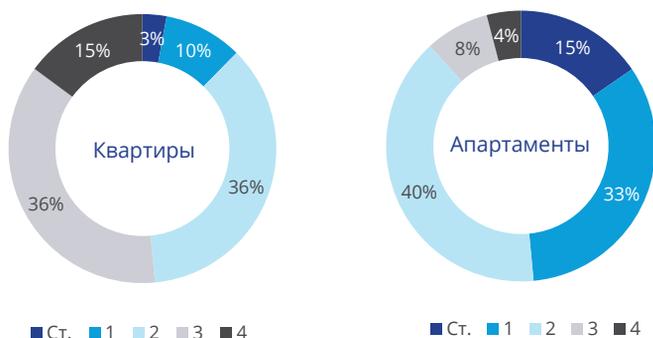


График 9
Структура спроса по количеству комнат, премиум-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

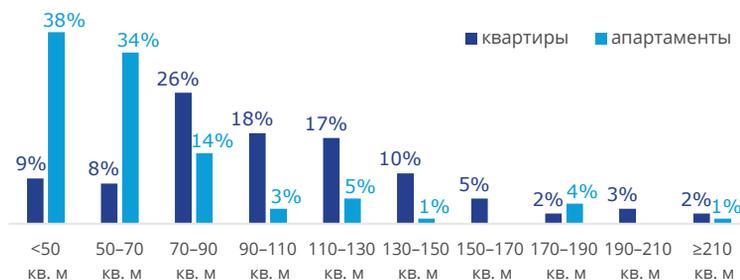


График 10
Структура спроса по площади, премиум-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

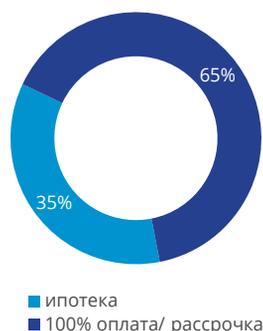


График 11
Структура спроса по способу оплаты, премиум-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

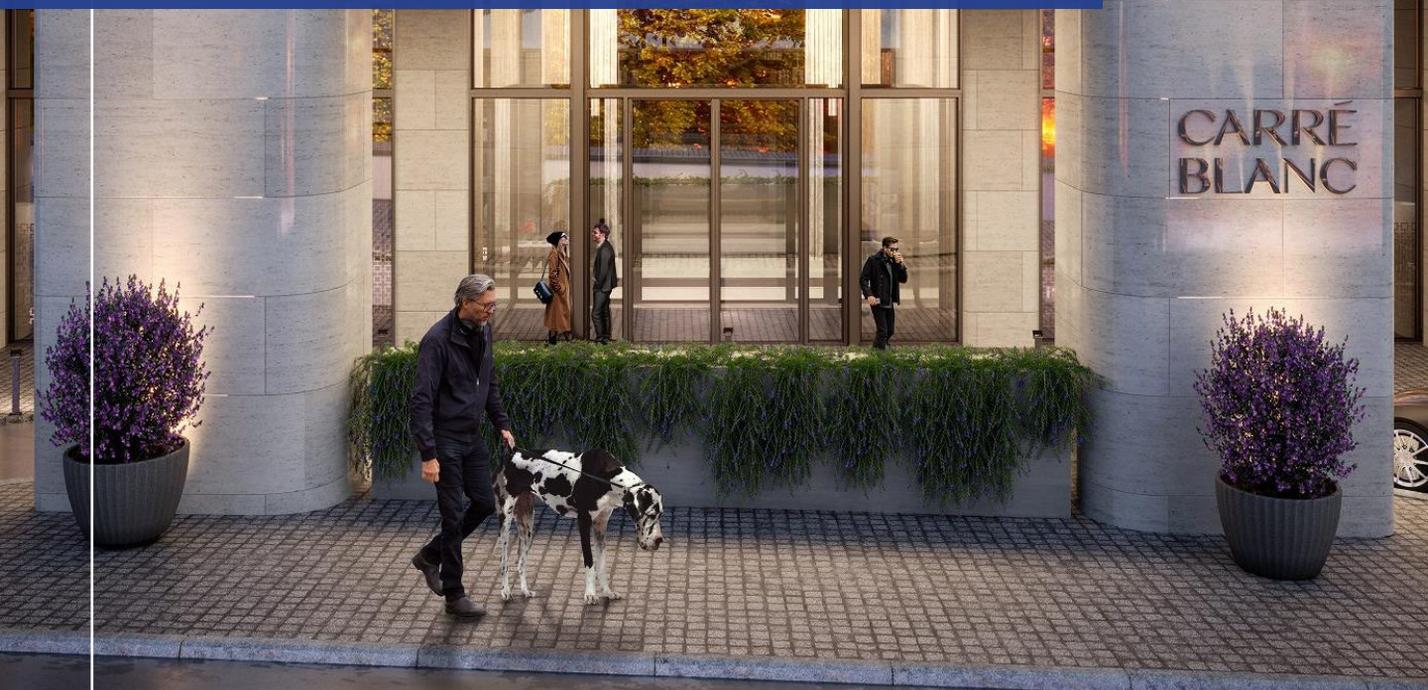
I кв. 2022 г.

ООО «Коллиерз Интернешнл»

Жилая недвижимость Элит-класс

Россия | Москва

CARRÉ
BLANC



Ключевые индикаторы

- В I квартале 2022 г. объем предложения элит-класса составил 95 тыс. кв. м, что на 14% меньше предложения, экспонированного в IV квартале 2021 г. Необходимо учитывать, что элитная недвижимость занимает наименьшую долю среди остальных классов жилья Москвы, за счет чего любые колебания рынка оказывают существенное влияние на показатели сегмента;
- В I квартале в сегменте был зафиксирован наибольший прирост цены среди остальных сегментов рынка — средневзвешенная цена в элит-классе составила 1 800 тыс. руб./кв. м, что на 13% больше, чем в IV квартале 2021 г. На фоне экономической нестабильности застройщики, ожидая роста себестоимости строительства, увеличили цены в значительной части проектов элит-класса. Также из-за существенных валютных колебаний прайсы части проектов были переведены в доллары;
- На фоне экономической нестабильности элитная недвижимость стала надежным вложением средств для клиентов, желающих приобрести недвижимость по 100%-ной оплате или рассрочке. Тем не менее в сравнении с предыдущим кварталом спрос на жилье элит-класса снизился на 46%.

Объем предложения
95 тыс. кв. м



-14% к IV кварталу
2021 года

Средневзвешенная цена
1 800 тыс. руб./кв. м



+13% к IV кварталу
2021 года

Объем спроса
10 тыс. кв. м



-46% к IV кварталу
2021 года

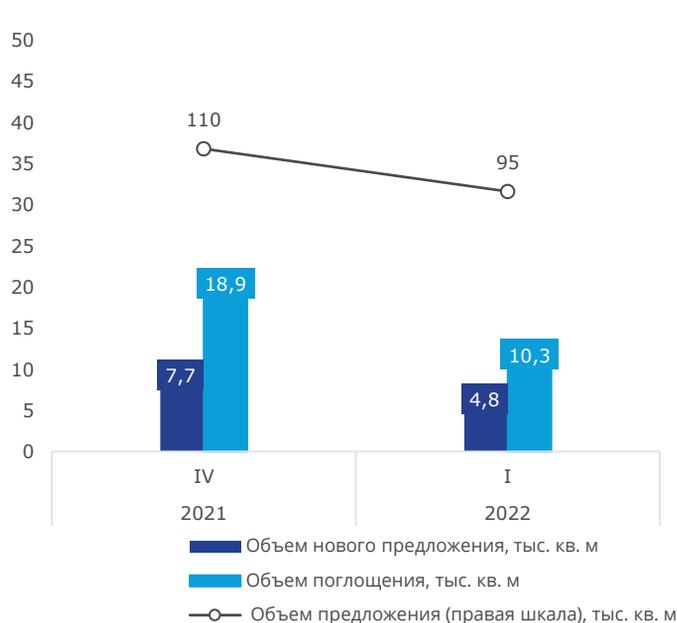


График 1
Динамика объема предложения и спроса,
элит-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

Новое предложение в I квартале 2022 г.



Таблица 1
Новое предложение в I квартале 2022 г., элит-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

| АО | Тип | Название объекта | Корпус | Застройщик | Заявленный срок сдачи | Количество лотов в проекте, шт. |
|-----|----------|------------------|----------|------------|-----------------------|---------------------------------|
| ЦАО | квартиры | Чистые пруды | корпус 1 | Sminex | II кв. 2025 | 31 |

Предложение

Общий объем предложения в элит-классе составил 95 тыс. кв. м. На рынок были выведены 4,8 тыс. кв. м нового предложения в одном проекте.

В структуре предложения квартиры занимают наибольшую долю — 66%, или 62 тыс. кв. м, при этом на апартаменты приходится 34%, или 32 тыс. кв. м.

В формате апартаментов наибольшая доля лотов сконцентрирована в диапазоне площадей от 100 до 190 кв. м (57%), в формате квартир наиболее распространены лоты площадью от 70 до 160 кв. м (53%).

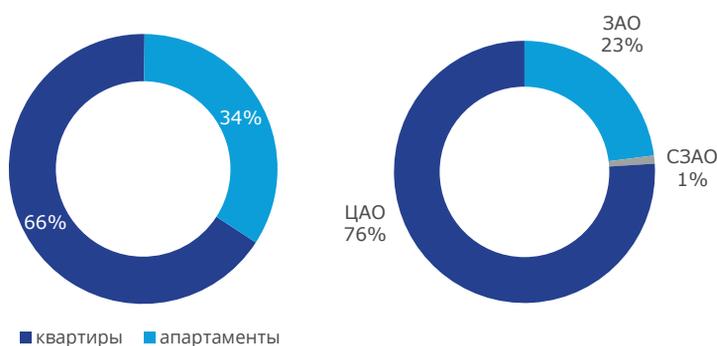


График 2
Структура предложения по типу недвижимости и округам, элит-класс
Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

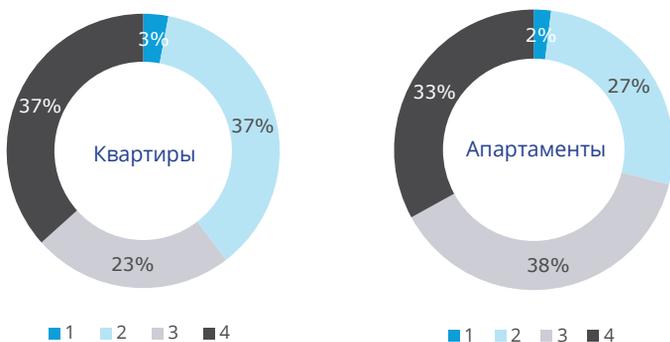


График 3
Структура предложения по количеству комнат, элит-класс
Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

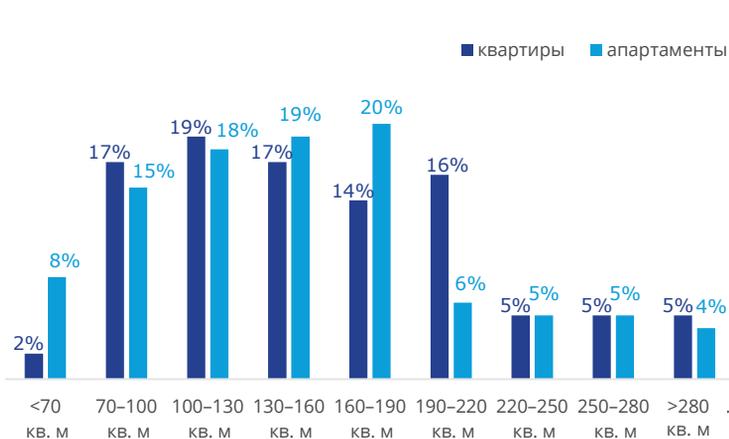


График 4
Структура предложения по площади, элит-класс
Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

Цены

Средневзвешенная цена в I квартале 2022 г. составила 1 800 тыс. руб./кв. м. В сравнении с предыдущим кварталом показатель вырос на 13%, это наибольший прирост цены в разрезе классов.

Наибольший объем предложения как в формате квартир, так и в формате апартаментов представлен в бюджете от 300 млн руб. — 34% и 20% соответственно.

График 5

Динамика средневзвешенной цены, элит-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

тыс. руб./кв. м

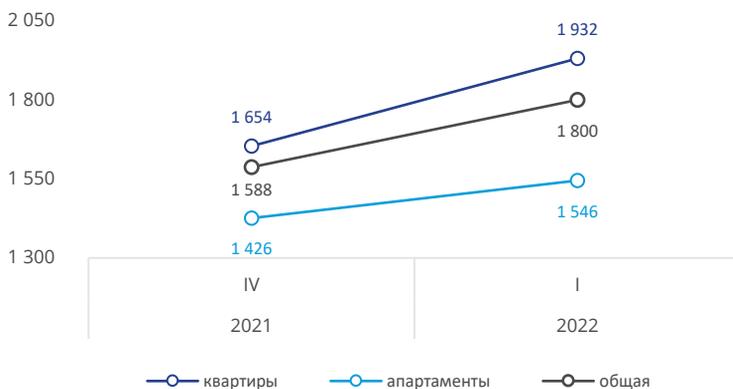


График 6

Структура предложения по бюджетам, элит-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

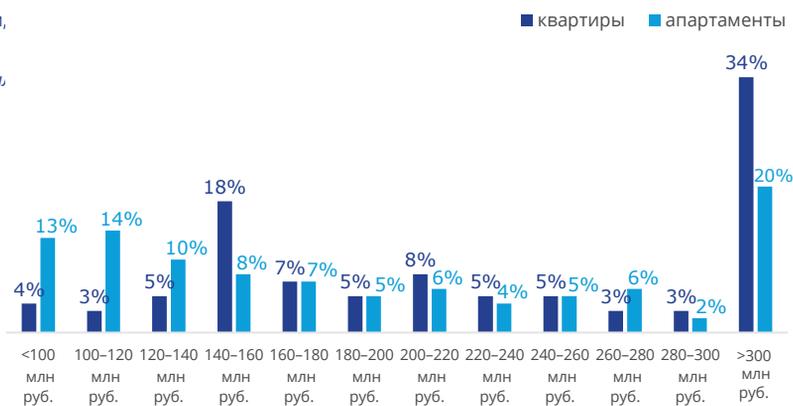
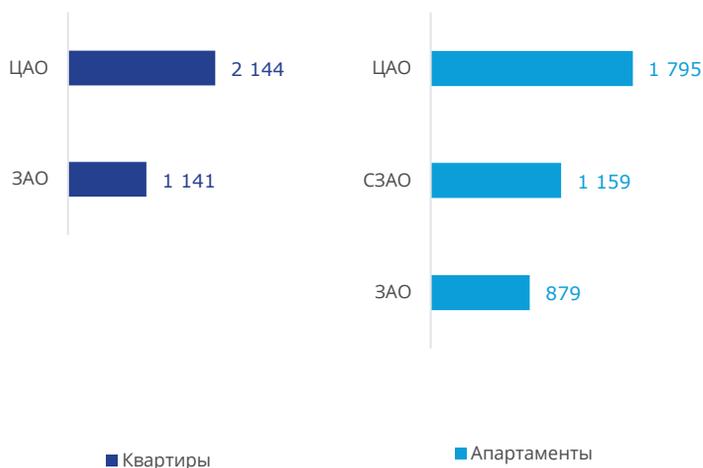


График 7

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

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»



Спрос

В I квартале 2022 г. объем спроса на жилье элит-класса составил 10 тыс. кв. м, что на 46% меньше, чем в предыдущем квартале.

В сравнении с IV кварталом на 11 п. п. выросла доля квартир в общем объеме спроса (89%), доля проданных апартаментов составила лишь 11%.

В структуре спроса в формате квартир наибольшую долю занимают четырехкомнатные лоты (40%), в формате апартаментов — трехкомнатные (40%). Рост доли проданных студий до 20% в I квартале обусловлен небольшим числом сделок в элит-классе, из-за чего каждая сделка оказывает влияние на структурные показатели.

Традиционно в элит-классе большая часть сделок совершается либо по 100%-ной оплате, либо с помощью рассрочки. Доля таких сделок составила 80%.

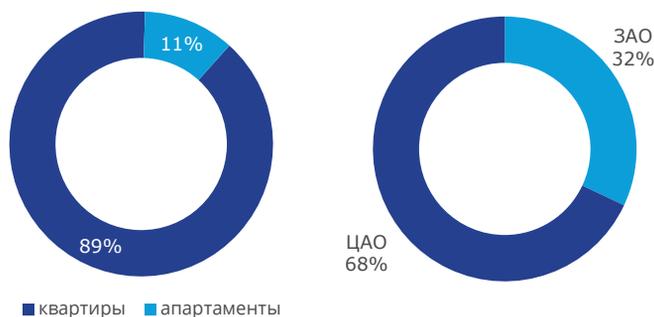


График 8
Структура спроса по типу недвижимости и округам, элит-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

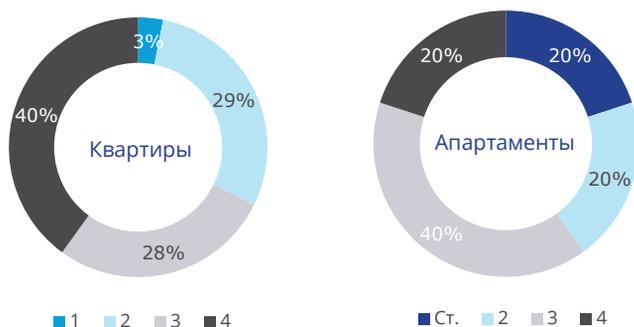


График 9
Структура спроса по количеству комнат, элит-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

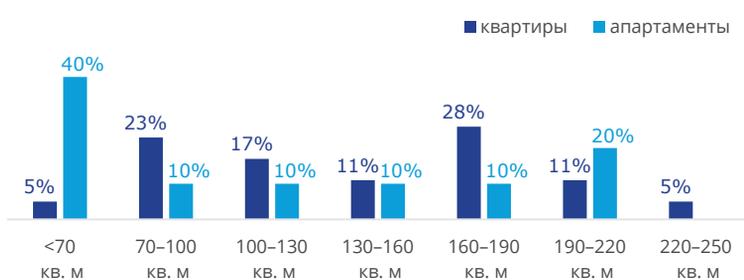


График 10
Структура спроса по площади, элит-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

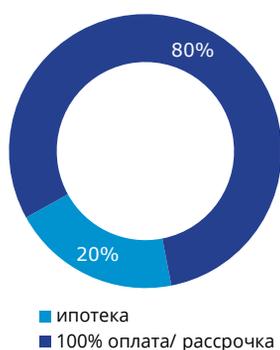


График 11
Структура спроса по типу оплаты, элит-класс

Источник: ООО «Коллиерз Интернешнл»

Контакты

Жилая недвижимость

Владимир Сергунин

Партнер

Vladimir.Sergunin@colliers.ru

Кирилл Гольшев

Региональный директор

Kirill.Golyshev@colliers.ru

Анна Мурмуридис (Ахламова)

Старший аналитик-консультант

Anna.Murmuridis@colliers.ru

Исследования

Вероника Лежнева

Директор

Veronika.Lezhneva@colliers.ru

Ксения Иванова

Младший аналитик

Ksenia.Ivanova@colliers.ru

Маркетинг и PR

Ольга Бакулина MCIM

Региональный директор

Olga.Bakulina@colliers.ru

Copyright © 2022

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. ООО «Коллиерз Интернешнл» не несет никакой ответственности за ущерб или убытки, возникшие по причине неточностей или некорректности информации, содержащейся в данном отчете.

ООО «Коллиерз Интернешнл»

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