



РЫНОК ПРОДАЖ ПРЕМИАЛЬНЫХ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ

ОКТАБРЬ 2023 ГОДА | АНАЛИЗ СПРОСА



Frank's house

Источник: материалы, предоставленные застройщиком



РЕЗЮМЕ ПО РЫНКУ

- В октябре общее число сделок на рынке премиальных новостроек в Москве уменьшилось на **14%** по сравнению с прошлым месяцем. Так, всего по итогам октября было заключено **111 сделок**.
- За последний год (сравниваются октябрь 2023 и октябрь 2022 гг.) спрос вырос в 2.6 раза. Такая разница объясняется резким спадом числа сделок в октябре прошлого года - стагнацией рынка после объявления о мобилизации.
- В течение последних 6 месяцев, начиная с апреля 2023 года, **каждый месяц в этом году по числу сделок превышал показатель в аналогичный месяц прошлого года**.
- Наибольший объем реализованных лотов в октябре 2023 года отмечается в районе **Хамовники – 38% спроса**. К уже востребованным проектам в данной локации прибавился еще один новый проект, старт продаж которого состоялся в сентябре этого года. Также популярностью пользовались квартиры и апартаменты, расположенные в районе **Дорогомилово – 23% спроса**. Также весомую долю занял **Пресненский район – 16%** из числа всех сделок в октябре.
- В последние два месяца продажи **стартовали сразу в пяти проектах**, все из которых расположены в **ЦАО г. Москвы**.
- Около 72% приобретенных лотов в октябре 2023 года – это **квартиры**, оставшаяся часть – апартаменты (28%).
- Средневзвешенная цена сделок составила **1,25 млн руб./кв.м**. За последний месяц (сравнивая с сентябрем 2023 г.) средневзвешенная цена сделок уменьшилась на 7%. Однако, если сравнивать цены сделок, заключенных в течение всего периода с января по октябрь 2023 года с ценами сделок за тот же временной интервал в прошлом году, то мы увидим прирост в цене сделок почти на четверть – на 24%.



ИЗМЕНЕНИЕ КЛЮЧЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА ПРОДАЖ ПРЕМИАЛЬНЫХ НОВОСТРОЕК Г. МОСКВЫ



РАЗДЕЛ №1. ДИНАМИКА СПРОСА

- В октябре общее число сделок на рынке премиальных новостроек в Москве уменьшилось на 14% по сравнению с прошлым месяцем. Так, всего по итогам октября было заключено 111 сделок, из которых 72% приобретенных лотов – это квартиры, оставшаяся часть – апартаменты (28%).
- За последний год (сравниваются октябрь 2023 и октябрь 2022 гг.) спрос вырос в 2.6 раза. Такая разница объясняется резким спадом числа сделок в октябре прошлого года - стагнацией рынка после объявления о мобилизации.
- В течение последних 6 месяцев, начиная с апреля 2023 года, каждый месяц в этом году по числу сделок превышал показатель в аналогичный месяц прошлого года.

Динамика числа сделок

	ед.
окт. 2021	126
окт. 2022	42
окт. 2023	111

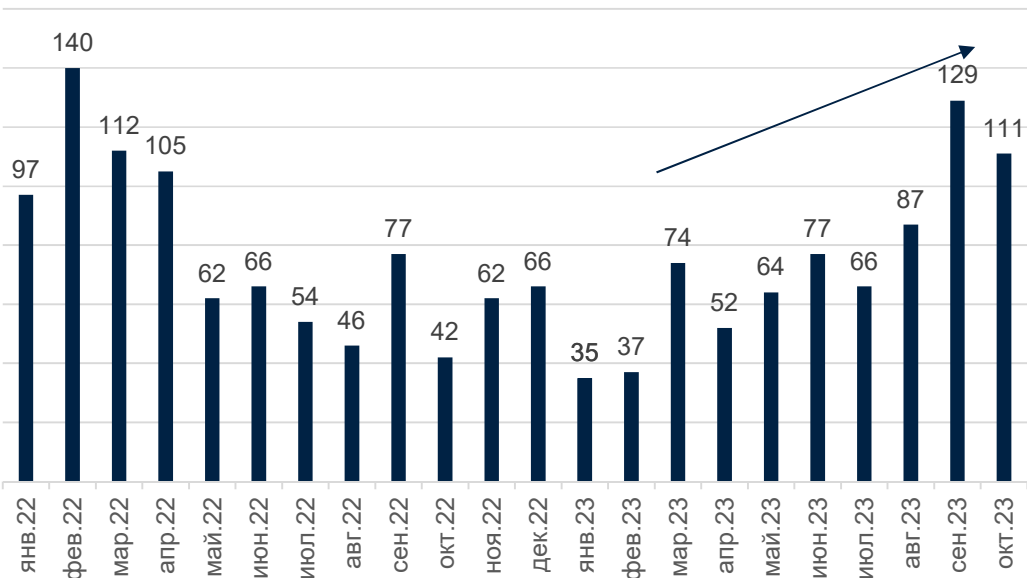
Прирост в сравнении с
октябрем 2022 г.: 164%



Изменение за месяц: -14%



Ежемесячная динамика числа сделок на рынке премиальных новостроек Москвы, ед.





РАЗДЕЛ №2. ГЕОГРАФИЯ СПРОСА

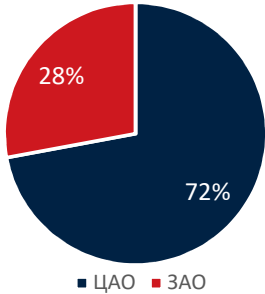
Распределение сделок на рынке премиальных новостроек Москвы в октябре 2023 года

Район	Округ	Ед.	%	Ср. площадь, кв.м
Мещанский	ЦАО	1	1%	63
Замоскворечье	ЦАО	10	9%	51
Раменки	ЗАО	5	5%	187
Тверской	ЦАО	2	2%	75
Якиманка	ЦАО	7	6%	159
Хамовники	ЦАО	42	38%	116
Пресненский	ЦАО	18	16%	106
Дорогомилово	ЗАО	26	23%	136
Итого		111	100%	118

■ Наибольший объем реализованных лотов в октябре 2023 года отмечается в районе **Хамовники – 38% спроса**. К уже востребованным проектам в данной локации прибавился еще один новый проект, старт продаж которого состоялся в сентябре этого года. Также популярностью пользовались квартиры и апартаменты, расположенные в районе **Дорогомилово – 23% спроса**. Также весомую долю занимает **Пресненский район – 16%** из числа всех сделок в октябре.

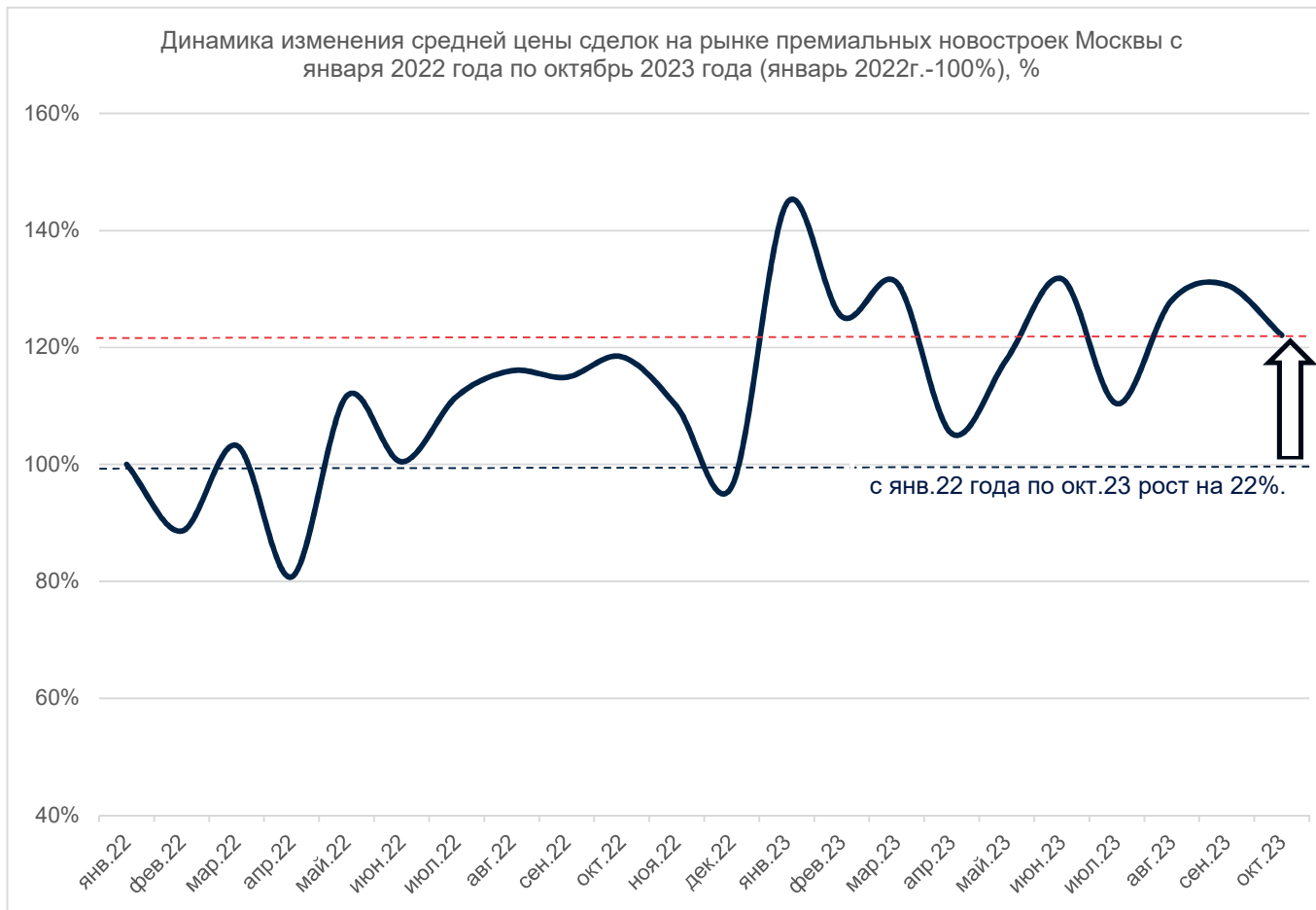
В последние два месяца продажи стартовали сразу в пяти проектах ЦАО г. Москвы.

География сделок на рынке премиальных новостроек Москвы в октябре 2023 года по округам, %





РАЗДЕЛ №3. СИТУАЦИЯ С ЦЕНАМИ



- Средневзвешенная цена сделок составила **1,25 млн руб./кв.м.** За последний месяц (сравнивая с сентябрем 2023 г.) цена **уменьшилась на 7%.**
- В октябре прошлого года средневзвешенная цена сделок была на схожем уровне, уступая текущему значению 3%.
- Однако, если сравнивать цены сделок, заключенных в течение всего периода с января по октябрь 2023 года с ценами сделок за тот же временной интервал в прошлом году, то мы увидим **прирост в цене сделок почти на четверть – на 24%.**
- Примерно на столько же (на 22%) увеличился показатель за весь анализируемый период – с января 2022 года по октябрь 2023 года.



Команда

Бренд Intermark существует на рынке элитного жилья с 1993 года, с момента зарождения премиальной недвижимости в России. Сегодня бренд охватывает все направления услуг в элитном сегменте: покупка, продажа и аренда квартир на рынке новостроек и вторичного жилья городского и загородного формата, включая как недвижимость для жизни, так и для инвестиций в Москве и за рубежом. На регулярной основе проводятся масштабные исследования рынка, оказываются консалтинговые услуги по сопровождению девелоперских проектов от подбора участков и создания концепций до финальных продаж в проекте. Компании под брендом Intermark работают как на территории России, так и в других странах, имея при этом широкий пул эксклюзивных зарубежных проектов напрямую от застройщиков. Клиентам также доступны услуги получения иностранного гражданства за инвестиции в недвижимость.



Дмитрий Халин

CEO, управляющий партнер
d.khalin@intermarkrealestate.ru



Анатолий Довгань

Директор департамента
мониторинга рынка и оценки
a.dovgan@intermarkrealestate.ru



Юлия Ермолаева

Руководитель проектов департамента
мониторинга рынка и оценки
j.ermolaeva@intermarkrealestate.ru



Ольга Плиткина

Старший аналитик
o.plitkina@intermarkrealestate.ru



Наталья Зинова

PR-директор
n.zinova@intermarkrealestate.ru

7

119034, Москва, Барыковский пер., д. 2

+7 (495) 252 00 99

www.intermark.ru