

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ИТОГИ III КВАРТАЛА 2022 Г.

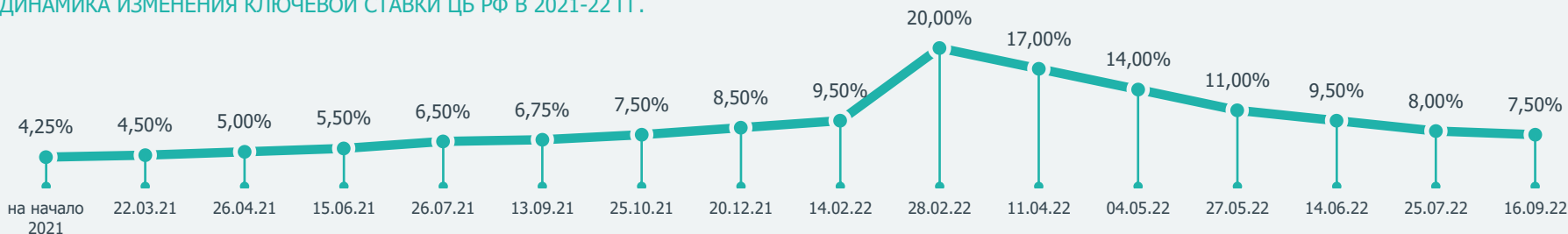
Ключевые события и тенденции



1

Изменение ключевой ставки. На протяжении III квартала 2022 года ЦБ РФ продолжил политику постепенного снижения ключевой ставки. На заседании 16 сентября Совет директоров Банка России вновь снизил ключевую ставку на 0,5 п.п. до 7,5%. Это шестое подряд снижение ключевой ставки после того, как 28 февраля ЦБ повысил ее с 9,5 до 20% из-за кардинально изменившихся условий в экономике.

ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ЦБ РФ В 2021-22 ГГ.



2

Правительство продлило семейную ипотеку до июля 2024 года. Программа также была распространена на семьи с единственным ребенком, рожденным до 31 декабря 2023 года (ранее воспользоваться этой ипотекой могли родители как минимум двух детей), кредит выдается по ставке 6%, на срок до 30 лет, с первоначальным взносом не менее 15% и макс. суммой кредита в 12 млн. руб. для Москвы, Мособласти, Санкт-Петербурга и Ленобласти и 6 млн руб. для остальных регионов. Ожидается, что эта мера поддержки будет охватывать по 100 тысяч семей ежегодно. Минстрой также намерен продлить на 2023 год программу льготной ипотеки на новостройки с господдержкой под 7%.

3

Доля ипотечных сделок достигла рекордных показателей.

- Ипотечное кредитование по-прежнему остается главным драйвером спроса на рынке. Так, на первичном рынке жилья «старой» Москве в августе был достигнут абсолютный максимум доли ипотечных сделок за всю историю на уровне 80%.
- При этом, 63% сделок в ипотеку в сентябре 2022 года прошло в бизнес-классе, 85% - в комфорт-классе, 46% - суммарно в премиальных и элитных классах.
- За счет высокой востребованности программ с субсидируемой ипотекой по ставке менее 1%, по итогам августа средневзвешенная ставка по выданным ипотекам составила в Москве на первичном рынке 3,44%.

4

В III квартале 2022 г. ЦБ РФ высказался против субсидированных ипотечных программ и анонсировал ряд мер, направленных на ограничения данного инструмента. Стоит ожидать постепенное сворачивание и очередное переформатирование рынка в поисках новых драйверов спроса.

Ключевые события и тенденции



5

Спрос восстанавливается относительно II кв. 2022 г., но всё ещё отстаёт от значений 2021 г.

- На первичном рынке жилья **Москвы (в старых границах)** количество сделок в III квартале 2022 года на 28% превышает показатели предыдущего квартала. В целом, количество сделок увеличивается четвертый месяц подряд – так, количество сделок в сентябре 2022 составило 5 082 ДДУ, на 3,8% выше значений августа 2022 года. В сравнении с минимумом (в мае 2022 года), текущий спрос выше в полтора раза (+56%). Всего по итогам трех кварталов 2022 года количество сделок на 10% ниже первых трех кварталов 2021 года.
- На первичном рынке жилья **Московской области** по итогам третьего квартал 2022 года заключено 12,3 тыс. ДДУ, что на 27% больше сделок относительно предыдущего квартала. В сравнении с III кв. 2021 года девелоперы подмосковных проектов продали на 21% ДДУ меньше. Всего в сентябре 2022 года заключено 4 385 ДДУ, что на 4,3% больше августа 2022 года. В годовой динамике спрос в Подмоскovie ниже на 25% (в сентябре 2021 года заключено 5825 ДДУ).
- По итогам III квартала 2022 года в **Новой Москве** зарегистрировано на 30% больше сделок относительно предыдущего квартала. В сравнении с III кв. 2021 года девелоперы Новой Москвы заключили на 21% ДДУ меньше. При этом, в сентябре 2022 года было заключено 1 657 ДДУ, на 1,3% меньше августа 2022 года.

6

Темпы роста цен сделок на первичном рынке Московского региона продолжают замедляться.

- В **«старой» Москве** по итогам III кв. 2022 г. рост цены составил 2%. Новостройки массового сегмента снизились на 2%, бизнес-класса – показали рост на 3%. Застройщики, несмотря на планомерное восстановление спроса, продолжают крайне аккуратно индексировать стоимость.
- В **Московской области** за квартал цена практически не изменилась – рост на 1,1% (во II кв. был рост на 0,7%, а в I квартале - 8,2%). В годовой динамике текущие цены - выше на 21%. Новостройки комфорт-класса подешевели в цене за месяц – на 1,2% (до 164 тыс. руб.), бизнес-класса - подешевели на 1,4% (до 211 тыс. руб.).
- В **Новой Москве** средняя цена кв. м составила 223 тыс. руб. (-1,3% за месяц). За квартал – рост +0,5%. Ценовая стагнация продолжается пятый месяц подряд. В годовой динамике – цены выше на 15%. Новостройки комфорт-класса подешевели за месяц на 0,5% (до 206 тыс. р.).

В тоже время, прямому снижению цен экспозиции препятствует широкое распространение субсидированной ипотеки, при оформлении которой лот продаётся с удорожением, а снижение ставки и выплаты комиссии банкам закладываются в стоимость лота. Однако, для стимулирования продаж некоторые застройщики повышают стоимость при субсидированной ипотеке меньше, чем комиссия банку.

7

Средняя площадь проданной квартиры продолжает снижаться.

- По итогам сентября 2022 г. в «старой» Москве средняя площадь в сделке составила 49 кв. м, что на 1 кв.м. ниже значений августа. Доля продаж со студиями выросла с 14% в августе до 16% в сентябре.
- В Московской области также отмечено снижение средней площади покупки с 47 до 46 кв.м., в Новой Москве – с 50 кв.м. в августе до 49 в сентябре.

8

Суммарный объем предложения на первичном рынке жилья всего Московского региона по итогам III квартала 2022 г. увеличился на 12% и составил 80 тыс. лотов.

В годовом выражении к III кварталу 2021 г. прирост составил 32%.

- Наибольший прирост по итогам квартала зафиксирован в Новой Москве – объем предложения увеличился почти на 53% и достиг 14 тыс. лотов.
- В «старой» Москве и Московской области рост за квартал составил +4% и +7% соответственно (28 и 37,5 тыс. лотов).

9

На протяжении III квартала 2022 г. застройщики жилья массово внедряли собственные программы субсидирования ипотечных кредитов для покупателей,

предлагая ставки от 0,01% до 0,1%, которые могут действовать как на ограниченный срок, так и на весь период ипотеки. Каждый субсидированный ипотечный процент соответствует 2,5-4% снижения цены лота. Так, ставки на уровне 0,01% годовых предлагают «Самолет», ЛСР, ФСК, INGRAD, Level Group, на уровне 0,1% годовых — ПИК и МИЦ. Субсидированная ипотека на данный момент является основным драйвером спроса на первичном рынке жилья.

Прогнозы



1

Отток граждан из страны приведет к росту объема предложения на вторичном рынке жилья. Увеличение количества объектов в экспозиции, а также желание продавцов сократить срок их реализации приведет к снижению цен, особенно в старых жилом фонде.

2

В условиях турбулентности можно ожидать **снижение спроса на первичном рынке на 30-50%**. А инициатива ЦБ ограничить распространение ипотечных программ от застройщиков по «околонулевым» ставкам приведет к дополнительному падению продаж в краткосрочной перспективе.

3

Снижение цен. Падение спроса вынудит застройщиков начать снижать цены, особенно это коснется переоцененных проектов.

4

Для поддержки спроса **застройщики продолжают разрабатывать различные стимулирующие программы в виде акций и скидок.**

5

Сокращение предложения за счет замедления вывода новых проектов и новых объемов, т.к. застройщики не будут строить себе в убыток с учетом роста цен на стройматериалы и логистику. Поэтому существенного падения цен на уровне 30-50% ожидать не стоит.

6

Рост популярности программы «семейная ипотека» за счет увеличения числа семей попадающей под ее условия — рождение ребенка с 1-го января 2018 года.

7

Снижение доли чистовой отделки в массовом сегменте. Это позволит сократить затраты в условиях невозможности долгосрочного планирования проекта.

8

Продолжится снижение средней площади строящихся квартир. Если средняя площадь строящихся квартир в РФ в ноябре 2015 года была 56,85 кв. м, то в сентябре 2022 года составила 49,6 кв. м (снижение на 12,4%). К сентябрю 2021 года средняя площадь уменьшилась на 0,7%.

9

Замена строительными материалами с азиатских рынков, что приведет к изменению архитектурного стиля и концептуальных решений проектов.

10

Продолжится сотрудничество банковского сектора с застройщиками для разработки совместных программ по субсидированию ипотечных ставок.

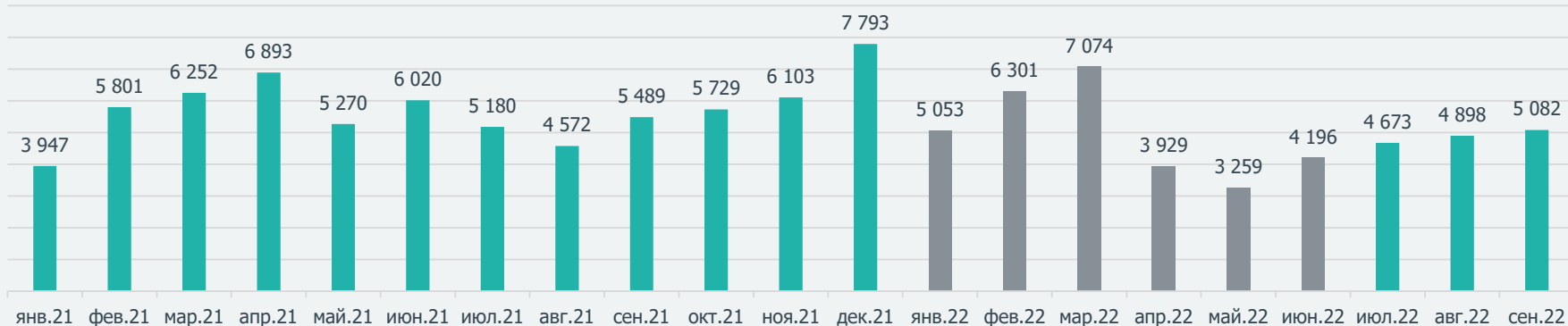
11

Усиление роли государства в девелопменте.

1.1. Динамика продаж в «старой» Москве



ДИНАМИКА ПРОДАЖ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ «СТАРОЙ» МОСКВЫ (КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ) ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ, ШТ.



| Сегмент | янв.21 | фев.21 | мар.21 | апр.21 | май.21 | июн.21 | июл.21 | авг.21 | сен.21 | окт.21 | ноя.21 | дек.21 | янв.22 | фев.22 | мар.22 | апр.22 | май.22 | июн.22 | июл.22 | авг.22 | сен.22 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <i>Комфорт</i> | 2 205 | 3 232 | 3 180 | 3 400 | 2 539 | 3 062 | 2 491 | 2 328 | 3 141 | 3 242 | 3 291 | 4 201 | 3 100 | 3 577 | 4 115 | 2 607 | 2 456 | 2 951 | 3 082 | 3 262 | 3 370 |
| <i>Бизнес</i> | 1 546 | 2 344 | 2 720 | 3 060 | 2 344 | 2 752 | 2 308 | 2 023 | 2 063 | 2 211 | 2 471 | 3 138 | 1 779 | 2 486 | 2 674 | 1 137 | 720 | 1 027 | 1 400 | 1 417 | 1 494 |
| <i>Премиум</i> | 172 | 186 | 301 | 369 | 344 | 166 | 345 | 189 | 253 | 237 | 273 | 415 | 156 | 209 | 244 | 171 | 79 | 217 | 174 | 207 | 204 |
| <i>Элит/De Luxe</i> | 24 | 39 | 51 | 64 | 43 | 40 | 36 | 32 | 32 | 39 | 68 | 39 | 18 | 29 | 41 | 14 | 4 | 1 | 17 | 12 | 14 |

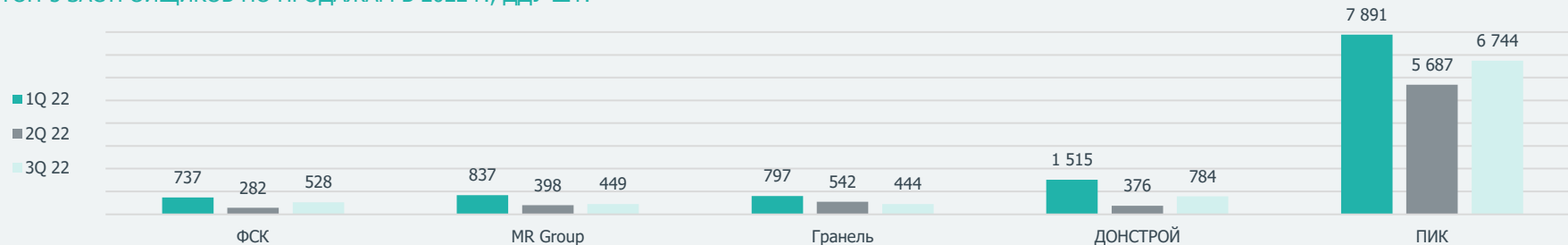
Количество сделок по итогам III квартала 2022 г. в границах «старой» Москвы увеличилось на 29% относительно предыдущего квартала.

По итогам 9 месяцев 2022 г. количество сделок снизилось на 10% относительно аналогичного периода прошлого года.

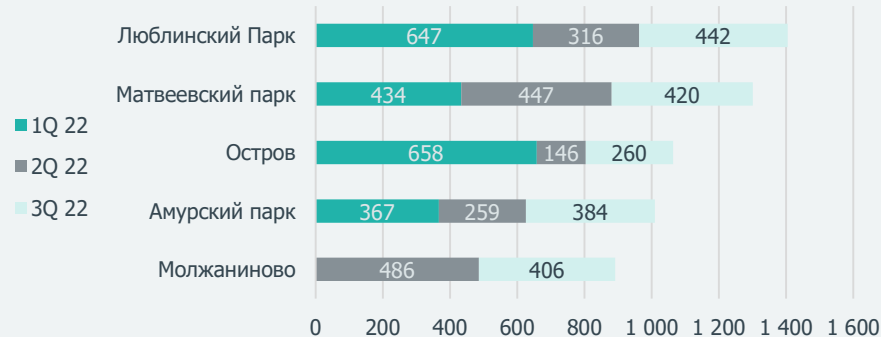
1.2. Рейтинг продаж в «старой» Москве



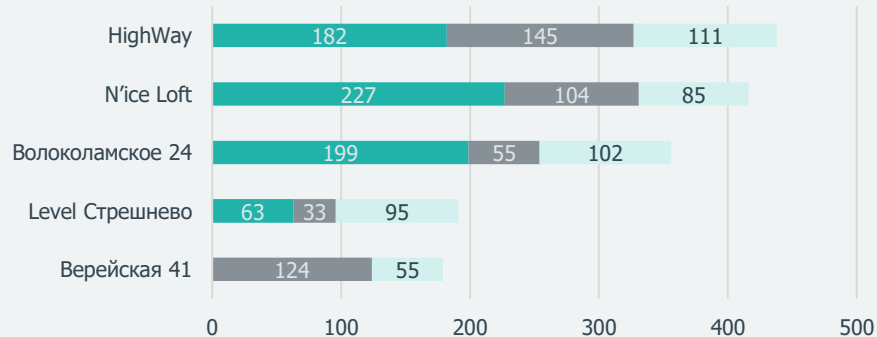
ТОП-5 ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ПРОДАЖАМ В 2022 г., ДДУ ШТ.



ТОП-5 ЖК ПО ПРОДАЖАМ (КВАРТИРЫ) В 2022 г., ДДУ ШТ.



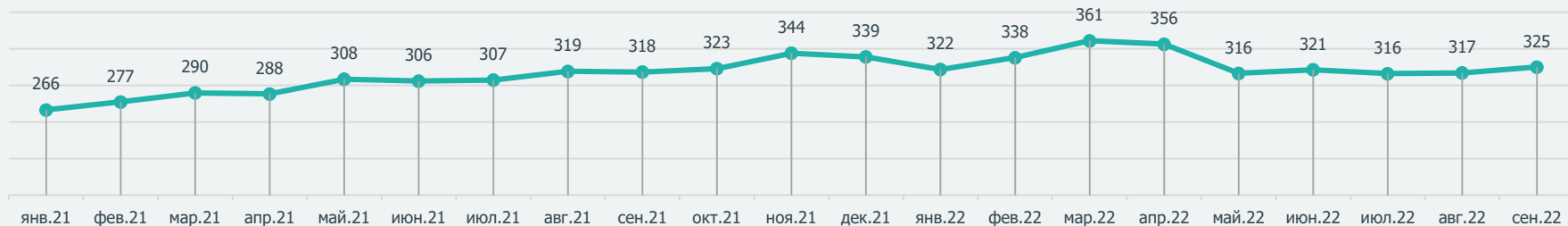
ТОП-5 ЖК ПО ПРОДАЖАМ (АПАРТАМЕНТЫ) В 2022 г., ДДУ ШТ.



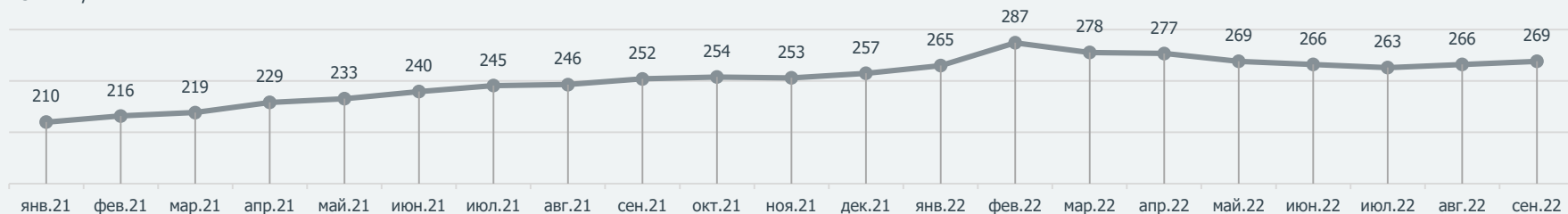
1.3.1. Динамика средних цен продаж в «старой» Москве



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК «СТАРОЙ» МОСКВЫ ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ ЖИЛЬЯ ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК «СТАРОЙ» МОСКВЫ В СЕГМЕНТЕ МАССОВОГО ЖИЛЬЯ ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



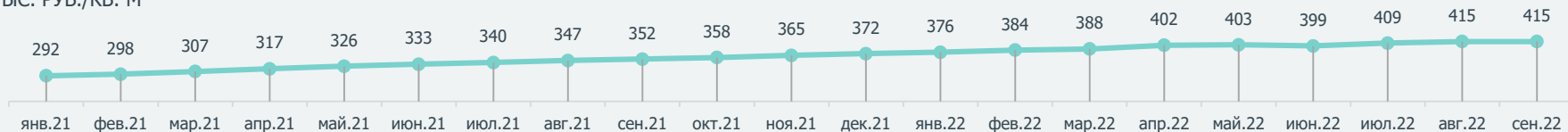
В сентябре 2022 года средняя цена по купленным лотам по всем сегментам жилья составила 325 тыс. руб./кв. м. Прирост цены в годовой динамике составил всего 2%.

В сегменте массового жилья средняя цена по купленным лотам по итогам квартала показала снижение на 2%. В то же время, в годовой динамике к сентябрю 2021 г. цена увеличилась на 7%.

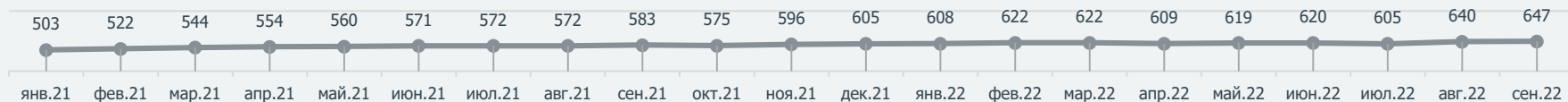
1.3.2. Динамика средних цен продаж в «старой» Москве



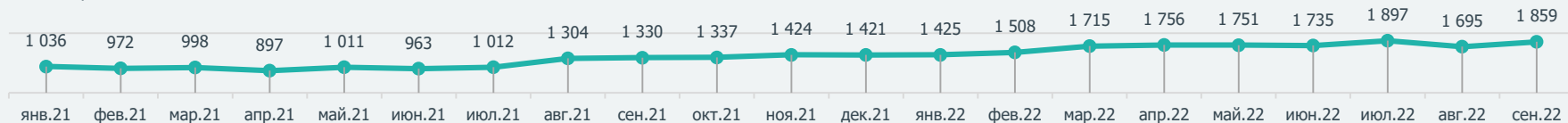
ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК «СТАРОЙ» МОСКВЫ В СЕГМЕНТЕ БИЗНЕС-КЛАССА ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК «СТАРОЙ» МОСКВЫ В СЕГМЕНТЕ ПРЕМИУМ-КЛАССА ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК «СТАРОЙ» МОСКВЫ В СЕГМЕНТЕ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



В сегменте жилья бизнес-класса средняя цена по купленным лотам увеличилась за квартал на 2%, за год на 18%.

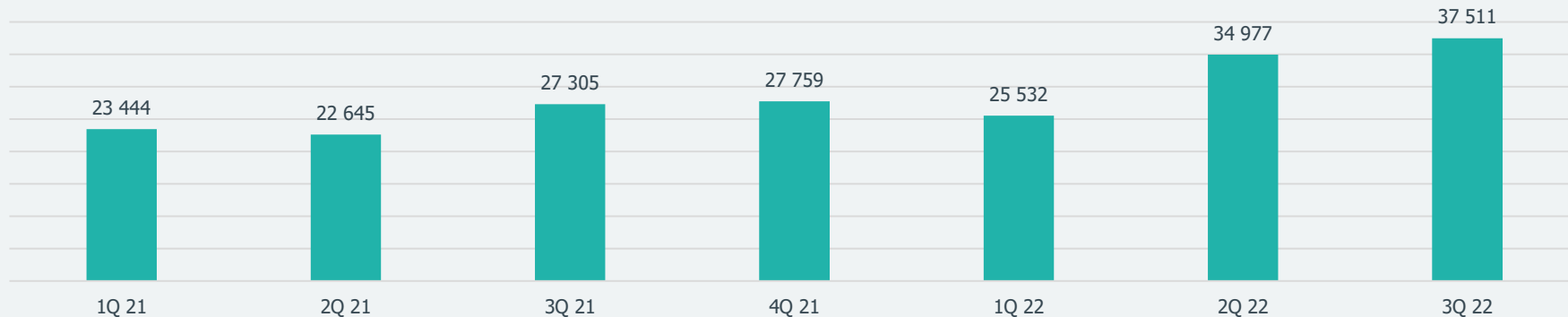
В сегменте жилья премиум-класса средняя цена по купленным лотам увеличилась за год на 11%.

В сегменте элитного жилья средняя цена по купленным лотам увеличилась за год на 40%.

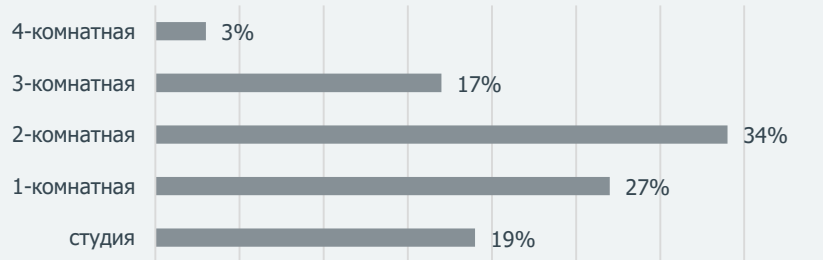
1.4. Анализ предложения в «старой» Москве



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК «СТАРОЙ» МОСКВЫ ЗА 2021 - 2022 Г., ШТ.



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ ЗА 2Q 22 Г., %



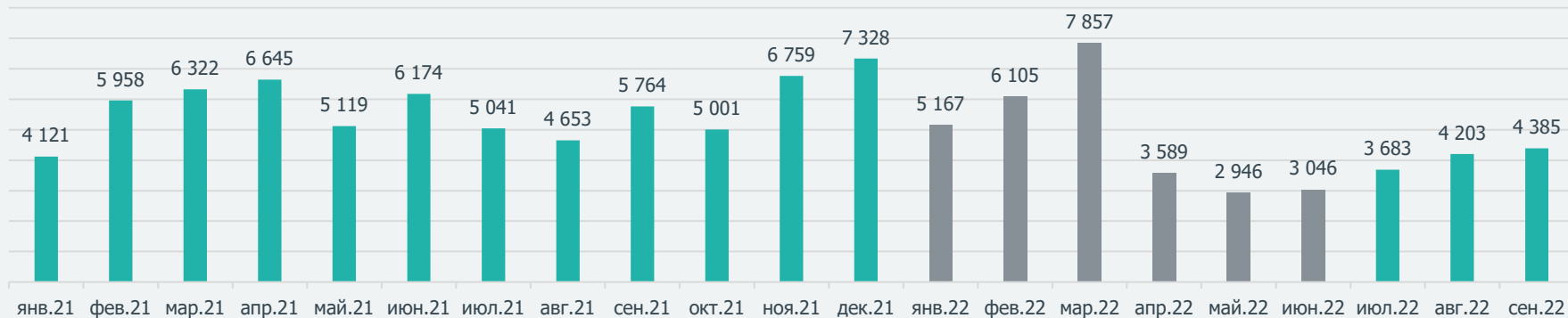
Новые проекты, вышедшие на рынок в 3Q 2022 г.

| № | Название ЖК | Тип | Класс | Старт продаж |
|----|------------------|-------------|--------------|--------------|
| 1. | INSIDER | апартаменты | бизнес | сен. 22 |
| 2. | Алтуфьевское 53 | квартиры | комфорт | сен. 22 |
| 3. | Саввинская 27 | апартаменты | премиум | сен. 22 |
| 4. | MirrorЗдание | апартаменты | бизнес | авг. 22 |
| 5. | Дмитровское небо | квартиры | бизнес | июл. 22 |
| 6. | MALEVICH | квартиры | комфорт | июл. 22 |
| 7. | Интеллигент | квартиры | бизнес | июл. 22 |
| 8. | Космо 4/22 | апартаменты | элит/de luxe | июл. 22 |

2.1. Динамика продаж в Московской области



ДИНАМИКА ПРОДАЖ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ) ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ, ШТ.



| Сегмент | янв.21 | фев.21 | мар.21 | апр.21 | май.21 | июн.21 | июл.21 | авг.21 | сен.21 | окт.21 | ноя.21 | дек.21 | янв.22 | фев.22 | мар.22 | апр.22 | май.22 | июн.22 | июл.22 | авг.22 | сен.22 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Стандарт | 1 475 | 1 804 | 1 787 | 2 202 | 1 500 | 1 647 | 1 354 | 1 297 | 1 734 | 1 532 | 2 053 | 2 142 | 1 393 | 1 961 | 2 164 | 1 013 | 966 | 1 014 | 1 016 | 1 103 | 1 202 |
| Комфорт | 2 559 | 4 005 | 4 370 | 4 280 | 3 505 | 4 310 | 3 570 | 3 277 | 3 915 | 3 329 | 4 626 | 5 083 | 3 691 | 4 012 | 5 551 | 2 475 | 1 943 | 1 991 | 2 591 | 3 036 | 3 096 |
| Бизнес | 87 | 149 | 165 | 163 | 114 | 217 | 117 | 79 | 115 | 140 | 80 | 103 | 83 | 132 | 142 | 101 | 37 | 41 | 76 | 64 | 87 |

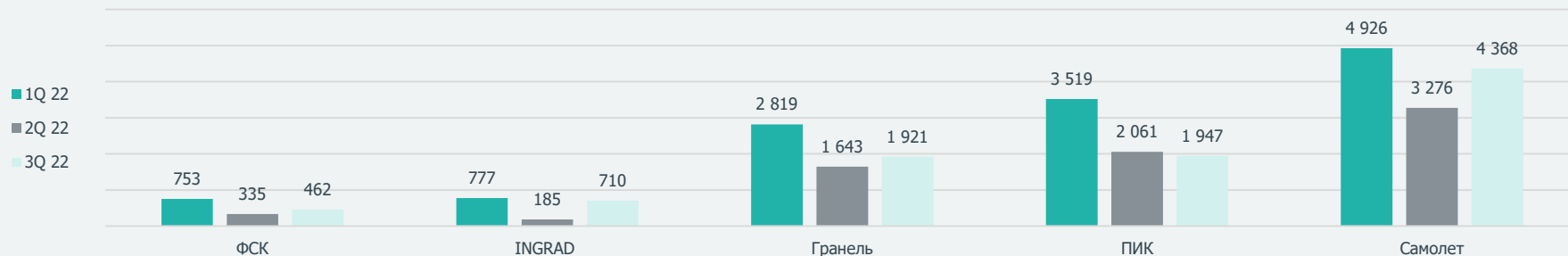
Количество сделок по итогам III квартала 2022 г. в границах Московской области увеличилось на 28% относительно предыдущего квартала.

В сравнении с III кв. 2021 года девелоперы подмосковных проектов продали на 21% лотов меньше.

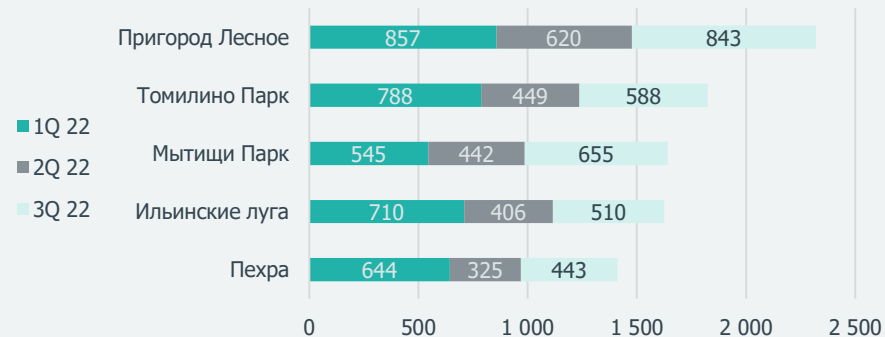
2.2. Рейтинг продаж в Московской области



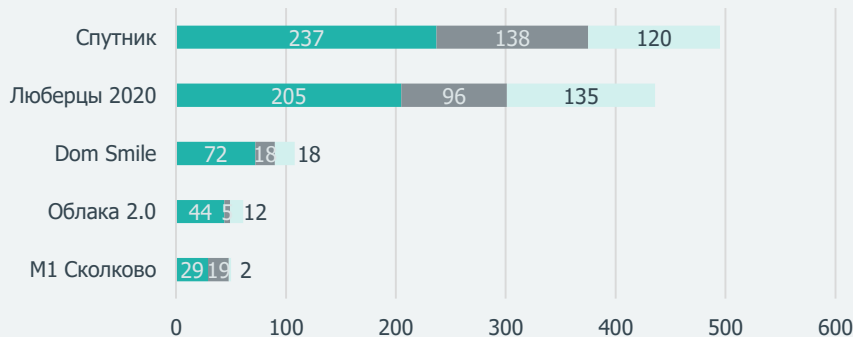
ТОП-5 ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ПРОДАЖАМ В 2022 г., ДДУ ШТ.



ТОП-5 ЖК ПО ПРОДАЖАМ (КВАРТИРЫ) В 2022 г., ДДУ ШТ.



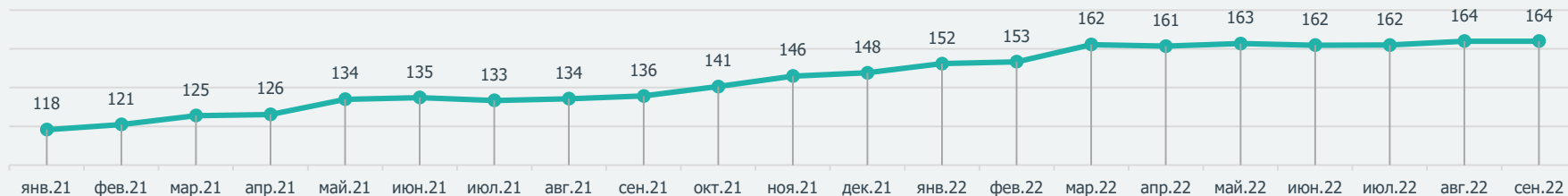
ТОП-5 ЖК ПО ПРОДАЖАМ (АПАРТ-Ы) В 2022 г., ДДУ ШТ.



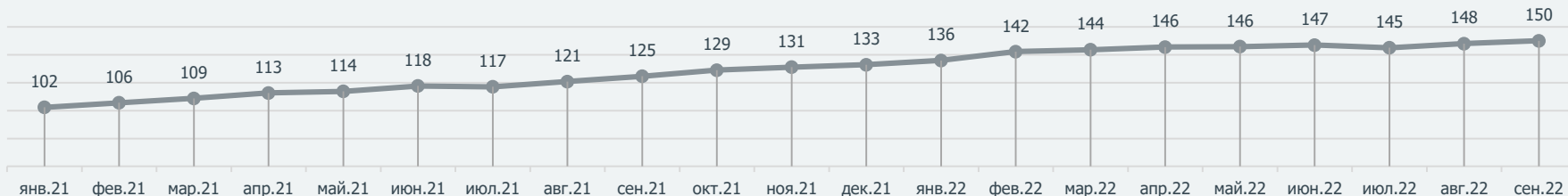
2.3.1. Динамика средних цен продаж в Московской области



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ ЖИЛЬЯ ЗА 2021 – 2022 Г.,
ТЫС. РУБ./КВ. М



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СЕГМЕНТЕ СТАНДАРТ/ЭКОНОМ ЗА 2021 – 2022 Г.,
ТЫС. РУБ./КВ. М



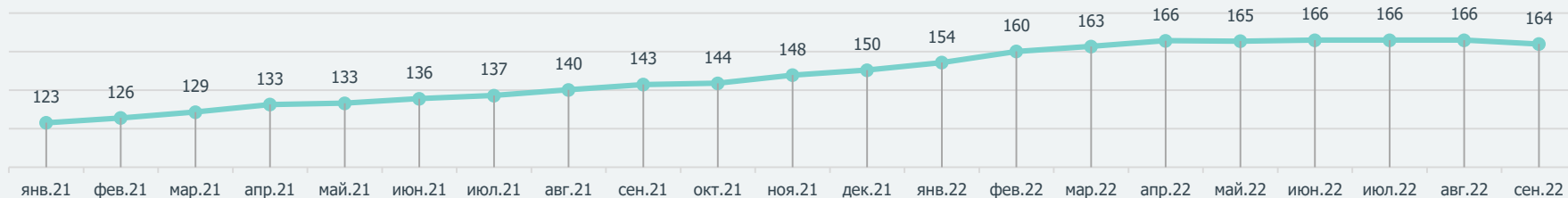
В сентябре 2022 года средняя цена по купленным лотам по всем сегментам жилья составила 164 тыс. руб./кв. м. Прирост цены в годовой динамике составил 21%.

В сегменте стандарт/эконом средняя цена по купленным лотам увеличилась за год на 20%.

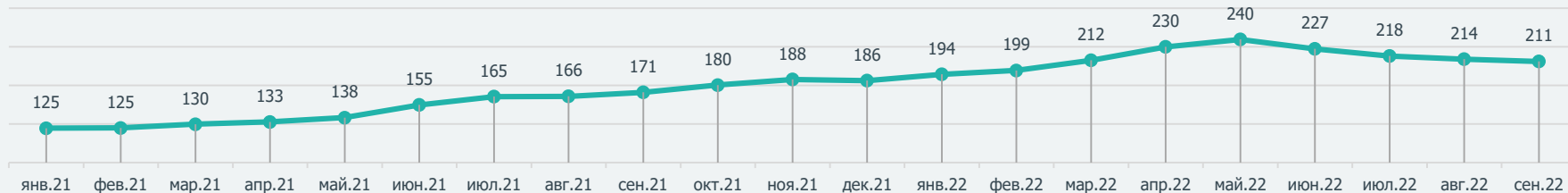
2.3.2. Динамика средних цен продаж в Московской области



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СЕГМЕНТЕ КОМФОРТ-КЛАССА ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СЕГМЕНТЕ БИЗНЕС-КЛАССА ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



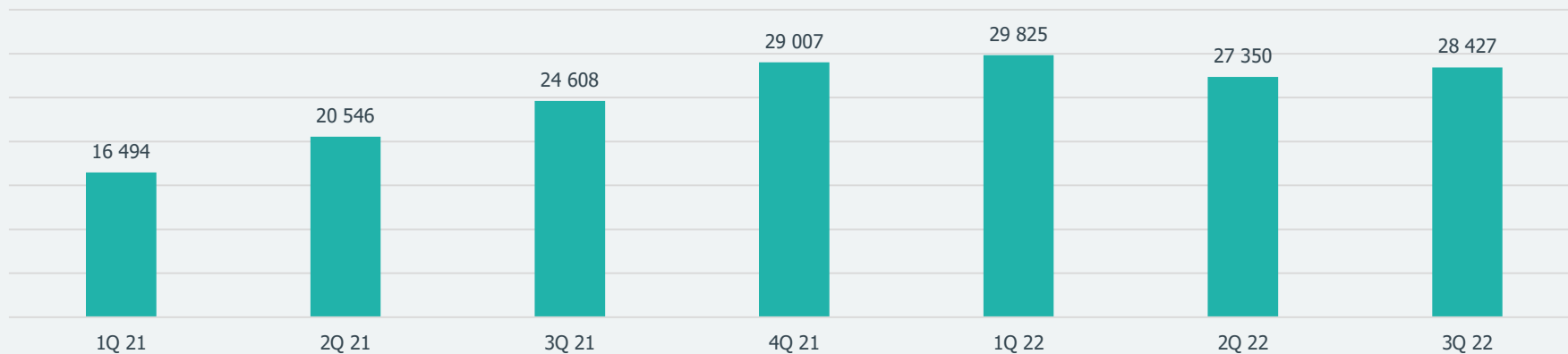
В июне 2022 года средняя цена по купленным лотам в сегменте комфорт-класса составила 164 тыс. руб./кв. м (-1,2% за месяц). В годовой динамике - рост +15%.

В сегменте бизнес-класса средняя цена в сентябре составила 211 тыс. руб./кв.м. (-1,4% за месяц). В годовой динамике – рост на 23%.

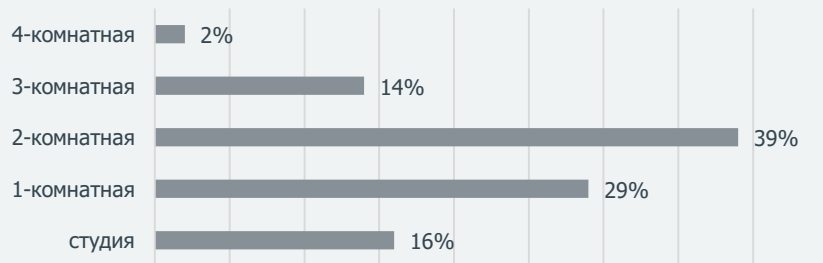
2.4. Анализ предложения в Московской области



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК «СТАРОЙ» МОСКВЫ ЗА 2021 - 2022 Г., ШТ.



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ ЗА 2Q 22 Г., %



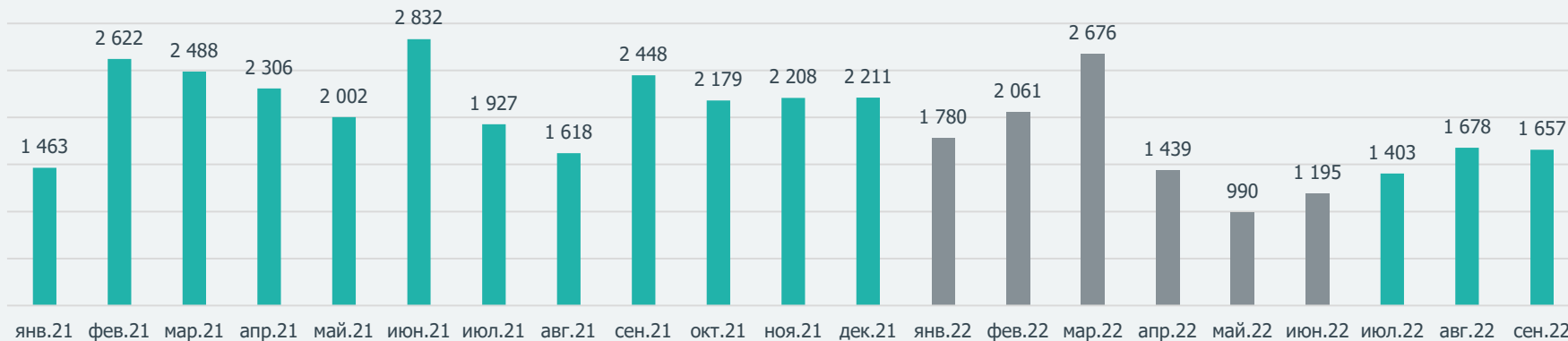
По итогам III квартала 2022 г. на рынке новостроек Московской области были открыты продажи в 2-х проектах.

| № | Название ЖК | Тип | Класс | Старт продаж |
|----|-----------------|----------|---------|--------------|
| 1. | Каштановая Роща | квартиры | комфорт | авг. 22 |
| 2. | Космос | квартиры | комфорт | авг. 22 |

3.1. Динамика продаж в Новой Москве



ДИНАМИКА ПРОДАЖ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НОВОЙ МОСКВЫ (КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ) ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ, ШТ.



| Сегмент | янв.21 | фев.21 | мар.21 | апр.21 | май.21 | июн.21 | июл.21 | авг.21 | сен.21 | окт.21 | ноя.21 | дек.21 | янв.22 | фев.22 | мар.22 | апр.22 | май.22 | июн.22 | июл.22 | авг.22 | сен.22 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Комфорт | 1 153 | 2 258 | 1 891 | 1 934 | 1 707 | 1 564 | 1 276 | 1 199 | 1 587 | 1 456 | 1 645 | 1 669 | 1 415 | 1 407 | 1 984 | 1 081 | 773 | 938 | 1 098 | 1 206 | 1 237 |
| Бизнес | 310 | 364 | 597 | 372 | 295 | 1 268 | 651 | 419 | 861 | 723 | 563 | 542 | 365 | 654 | 692 | 358 | 217 | 257 | 305 | 472 | 420 |

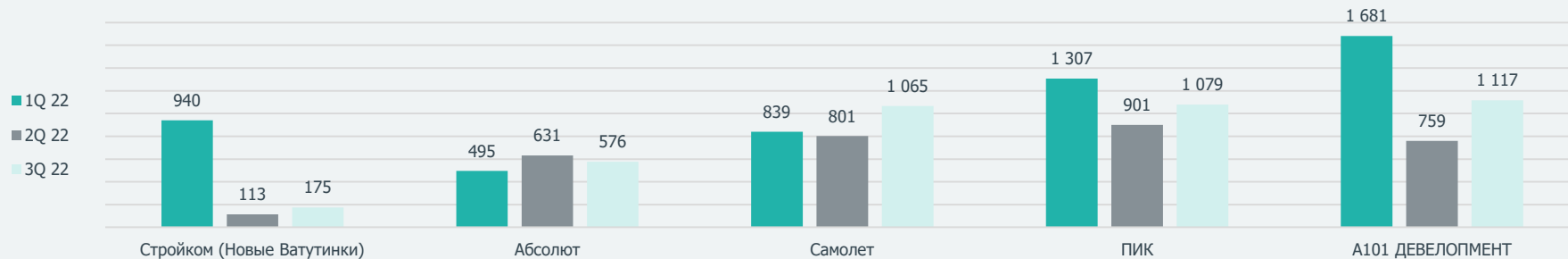
Количество сделок по итогам III квартала 2022 г. в границах «старой» Москвы увеличилось на 31% относительно предыдущего квартала.

В сравнении с III кв. 2021 года девелоперы Новой Москвы заключили на 21% меньше сделок.

3.2. Рейтинг продаж в Новой Москве



ТОП-5 ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ПРОДАЖАМ В 2022 г., ДДУ ШТ.



ТОП-5 ЖК ПО ПРОДАЖАМ (КВАРТИРЫ) В 2022 г., ДДУ ШТ.



ТОП ЖК ПО ПРОДАЖАМ (АПАРТАМЕНТЫ) В 2022 г., ДДУ ШТ.

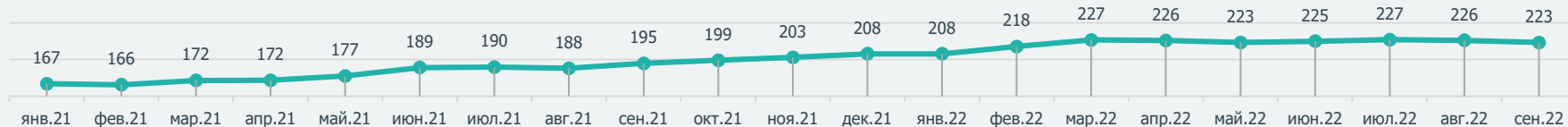
По итогам 9 месяцев 2022 года в Новой Москве продажи апартментов на первичном рынке жилья ведутся лишь в двух проектах:

1. ЖК Тропарево Парк (132 шт. в 1Q 22, 165 шт. в 2Q 22, 157 шт. в 3Q 22);
2. Движение. Говорово (состоялся старт продаж, зарегистрировано лишь 2 сделки в сентябре 2022 г.);

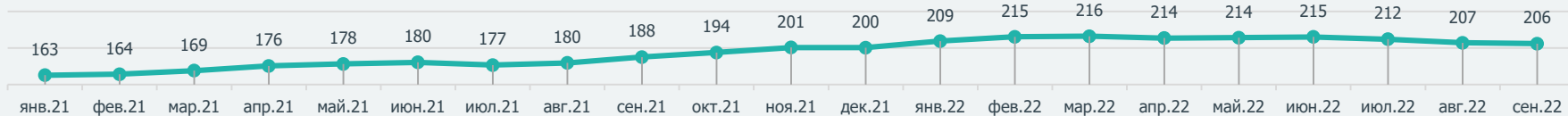
3.3.1. Динамика средних цен продаж в Новой Москве



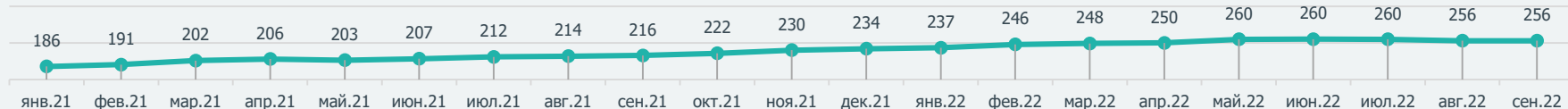
ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ ЖИЛЬЯ ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СЕГМЕНТЕ КОМФОРТ-КЛАССА ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН 1 КВ. М НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ В СЕГМЕНТЕ БИЗНЕС-КЛАССА ЗА 2021 – 2022 Г., ТЫС. РУБ./КВ. М



В сентябре 2022 года средняя цена по купленным лотам по всем сегментам жилья составила 223 тыс. руб./кв. м. (-1,3% к августу 2022 г.), за год – рост +15%.

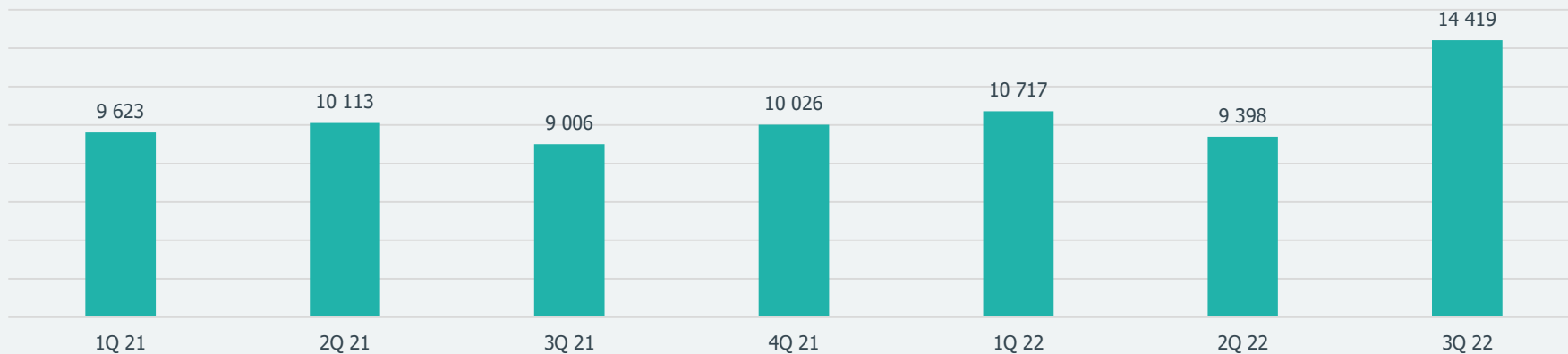
В сегменте жилья комфорт-класса средняя цена по купленным лотам увеличилась за год на 10%.

В сегменте жилья бизнес-класса средняя цена по купленным лотам увеличилась за год на 19%.

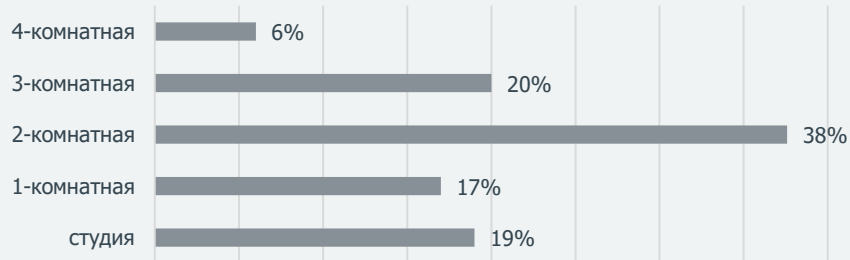
3.4. Анализ предложения в Новой Москве



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ЗА 2021 - 2022 Г., ШТ.



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ ЗА 2Q 22 Г., %



По итогам III квартала 2022 г. на рынке новостроек Новой Москвы были открыты продажи в 3-х новых проектах.

| № | Название ЖК | Тип | Класс | Старт продаж |
|----|---------------------|-------------|---------|--------------|
| 1. | Бунинские кварталы | квартиры | комфорт | сен.22 |
| 2. | Движение. Говорово | апартаменты | комфорт | авг. 22 |
| 3. | Микрорайон Заречный | квартиры | бизнес | сен. 22 |

4. Новые проекты по итогам III квартала 2022 г.



| № | Название проекта | Регион | Тип | Округ | Класс | Старт | Срок сдачи | S жилая, м2 | Лотов, шт. | м/м | Цена м2 | Наличие отделки |
|---------------|---------------------|--------|-----|-------|--------------|------------|--------------|----------------|---------------|--------------|------------|----------------------|
| 1 | Космо 4/22 | М | Ап | ЦАО | Элит/De Luxe | 07.07.2022 | IV кв. 2024 | 5 641 | 81 | 41 | 1,2 млн. Р | Без отделки |
| 2 | Интеллигент | М | Кв | ЦАО | Бизнес | 07.07.2022 | II кв. 2024 | 42 116 | 813 | 109 | 347 тыс. Р | WB |
| 3 | Malevich | М | Кв | СВАО | Комфорт | 15.07.2022 | III кв. 2024 | 28 600 | 590 | 110 | 314 тыс. Р | Без отделки |
| 4 | Дмитровское небо | М | Кв | САО | Бизнес | 26.07.2022 | III кв. 2025 | 44 903 | 1 270 | 164 | 330 тыс. Р | Без отделки |
| 5 | MirrorЗдание | М | Ап | СВАО | Бизнес | 19.08.2022 | I кв. 2024 | 26 121 | 643 | 121 | 296 тыс. Р | Без отделки |
| 6 | Саввинская 27 | М | Ап | ЦАО | Элит/De Luxe | 08.09.2022 | IV кв. 2024 | 11 697 | 61 | 99 | 1,9 млн. Р | WB/Чистовая |
| 7 | Алтуфьевское 53 | М | Кв | СВАО | Комфорт | 09.09.2022 | II кв. 2025 | 81 573 | 2 090 | 274 | 244 тыс. Р | Чистовая |
| 8 | INSIDER | М | Ап | ЮАО | Бизнес | 27.09.2022 | II кв. 2025 | 45 482 | 909 | 228 | 473 тыс. Р | Чистовая |
| 9 | Бунинские кварталы | НМ | Кв | НАО | Комфорт | 31.08.2022 | IV кв. 2024 | 41 355 | 847 | 469 | 226 тыс. Р | Без отд./WB/Чистовая |
| 10 | Движение. Говорово | НМ | Ап | НАО | Комфорт | 15.08.2022 | I кв. 2025 | 71 202 | 1 663 | - | 207 тыс. Р | Без отделки |
| 11 | Микрорайон Заречный | НМ | Кв | НАО | Бизнес | 14.09.2022 | I кв. 2025 | 66 563 | 1 455 | 675 | 182 тыс. Р | Без отделки |
| 12 | Каштановая роща | МО | Кв | - | Комфорт | 29.07.2022 | III кв. 2024 | 7 050 | 176 | - | 176 тыс. Р | Без отделки |
| 13 | Космос | МО | Кв | - | Комфорт | 20.09.2022 | II кв. 2025 | 83 857 | 1 794 | 211 | 164 тыс. Р | Без отделки |
| ИТОГО: | | | | | | | | 556 160 | 12 392 | 2 501 | - | - |