

MACON

Real Estate Consultant

РЫНОК ЖИЛЬЯ НИЖНЕГО НОВГОРОДА | ИТОГИ 2018

ИЛЬЯ ВОЛОДЬКО

генеральный директор консалтинговой компании MACON

Подготовлено по материалам собственных исследований консалтинговой компании MACON, посвященных анализу и прогнозам развития первичных рынков многоквартирной жилой недвижимости городов РФ



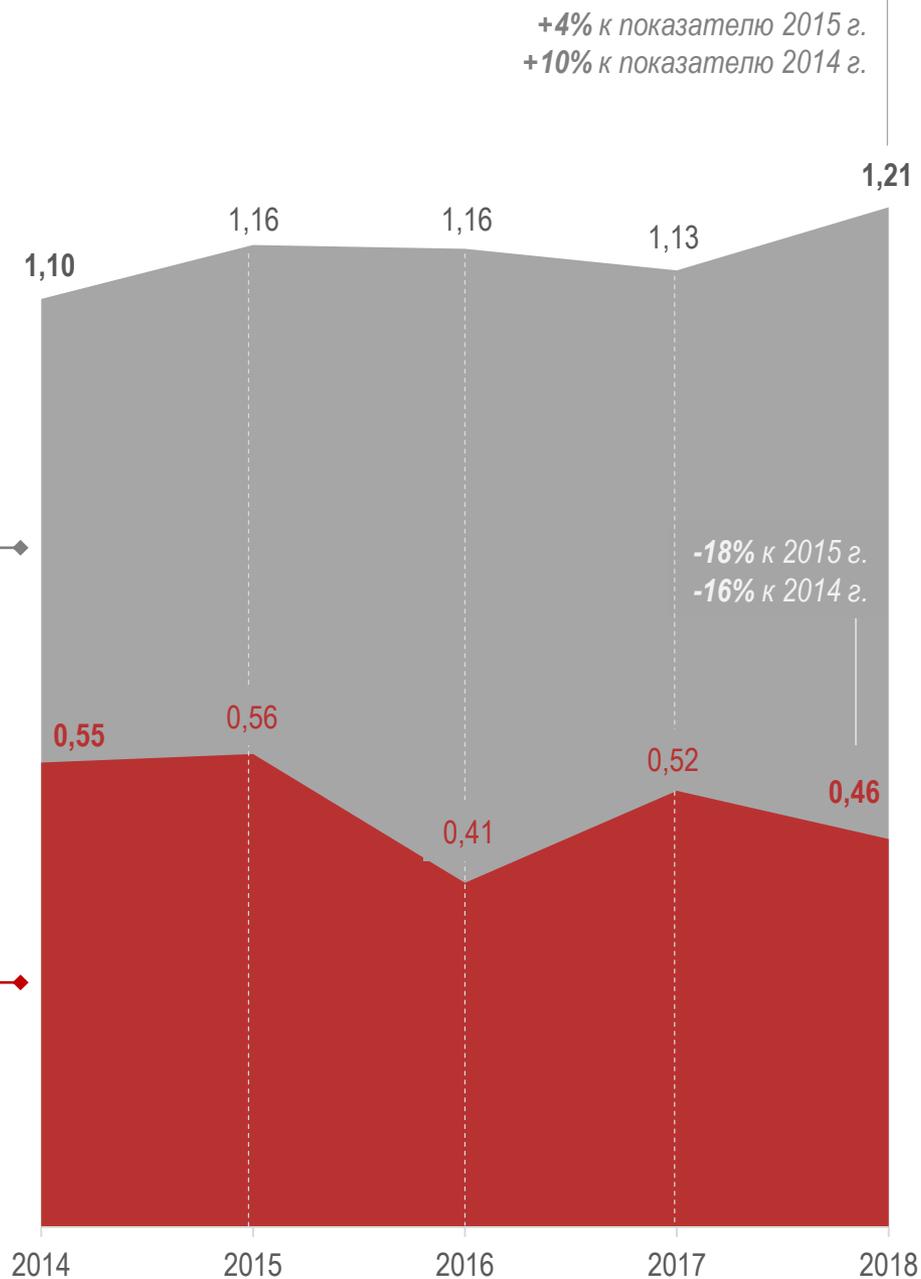
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ГОРОДА ПО ИТОГАМ 2018 Г. ВПЕРВЫЕ ВОЗРОС ПОСЛЕ ЧЕТЫРЕХЛЕТНЕЙ СТАГНАЦИИ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

общая площадь строящихся на конец года объектов МЖС, млн кв. м

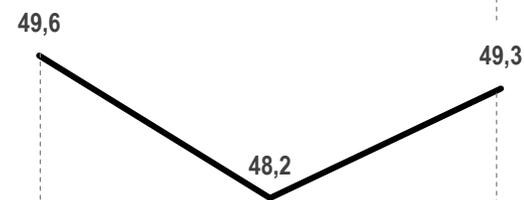
ОБЪЕМ ВЫХОДА НОВЫХ ПРОЕКТОВ

общая площадь вышедших на рынок за год новых объектов МЖС, млн кв. м



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИМЕЕТ ПОТЕНЦИАЛ
ДЛЯ УВЕЛИЧЕНИЯ КОМПАКТНОСТИ
ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ И
УВЕЛИЧЕНИЯ ДОЛИ СТУДИЙ В
КВАРТИРОГРАММАХ

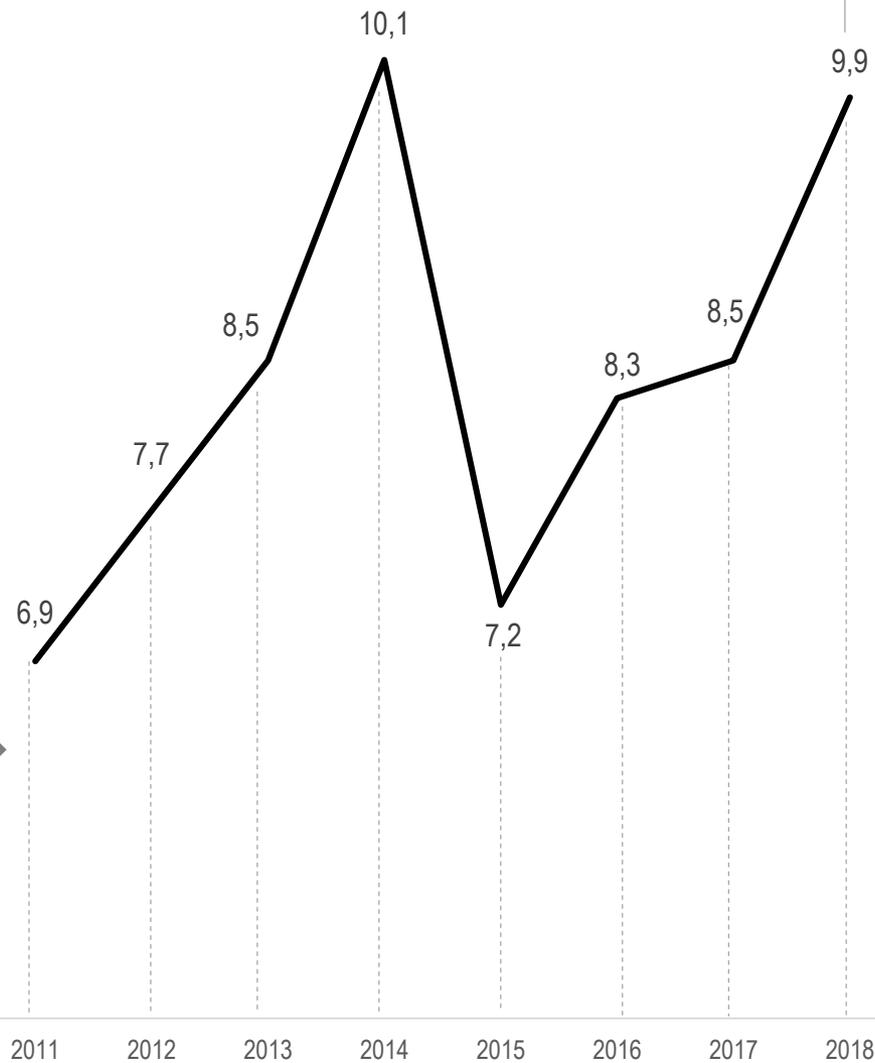
средняя площадь квартиры снизилась
на 0,3 кв. м за 2 года



КЛАСС	4Q2016	4Q2017	1Q2019
студии, ед.	1 922	2 285	2 338
<i>доля в общем объеме</i>	8,2%	9,7%	9,5%
1-комн., ед.	10 115	9 965	10 084
<i>доля в общем объеме</i>	43,3%	42,4%	41,1%
2-комн., ед.	8 268	8 283	8 764
<i>доля в общем объеме</i>	35,4%	35,2%	35,8%
3-комн., ед.	2 831	2 698	2 962
<i>доля в общем объеме</i>	12,1%	11,5%	12,1%
4-комн. и более, ед.	223	269	358
<i>доля в общем объеме</i>	1,0%	1,1%	1,5%
ИТОГО, ед.:	23 359	23 500	24 506

КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК ВОССТАНАВЛИВАЕТСЯ, ОДНАКО, ВСЕ ЕЩЕ ОСТАЕТСЯ НИЖЕ ДОКРИЗИСНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

+18% к показателю 2015 г.
-8% к показателю 2014 г.



КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК

общее количество сделок на первичном рынке города за год,
ед.

ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА РЫНОК НАХОДИТСЯ В ДЕФИЦИТНОМ СОСТОЯНИИ

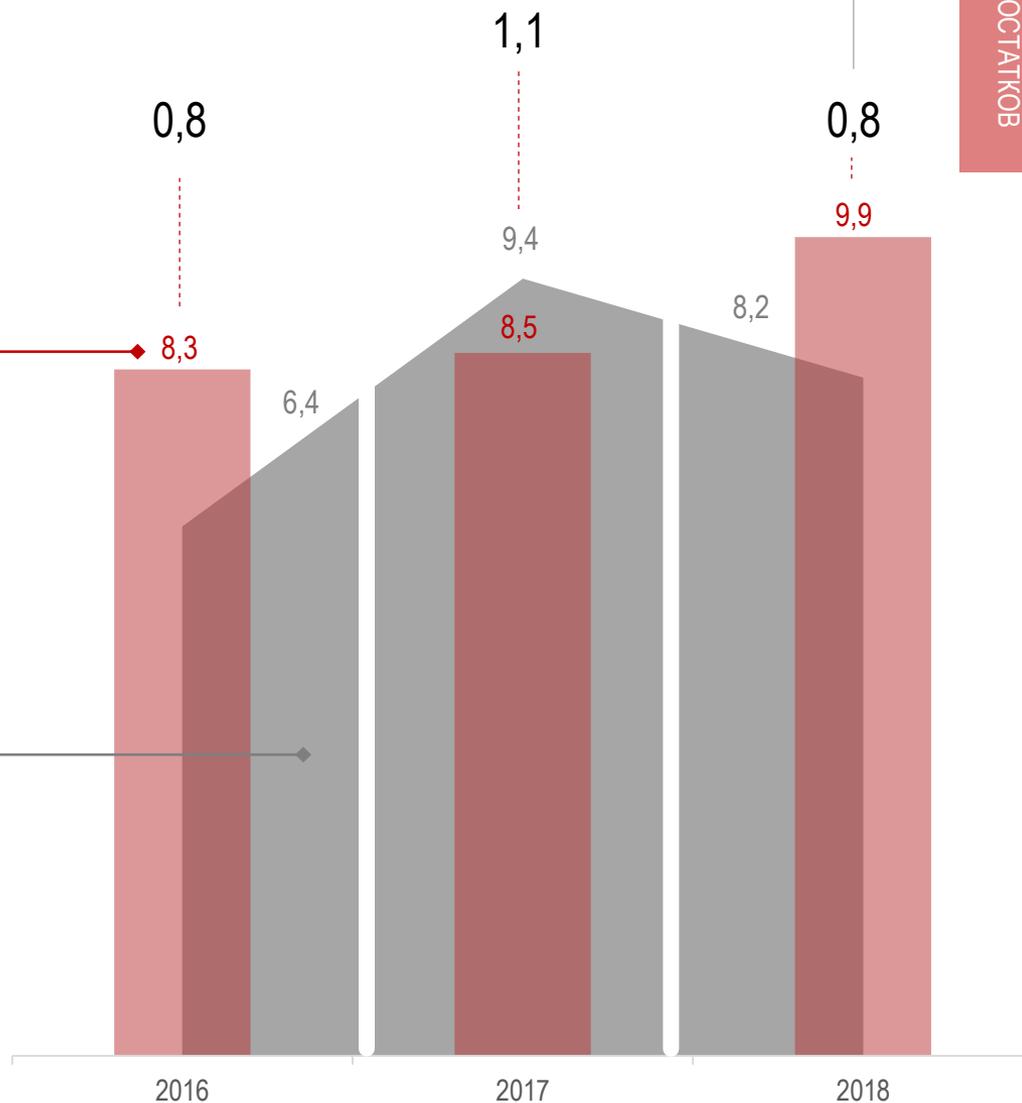
на протяжении последних трех лет
коэффициент поглощения имеет значения ниже
нормативных (1,5 - 1,8 лет)

КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК

общее количество сделок на первичном рынке города за год,
тыс. ед.

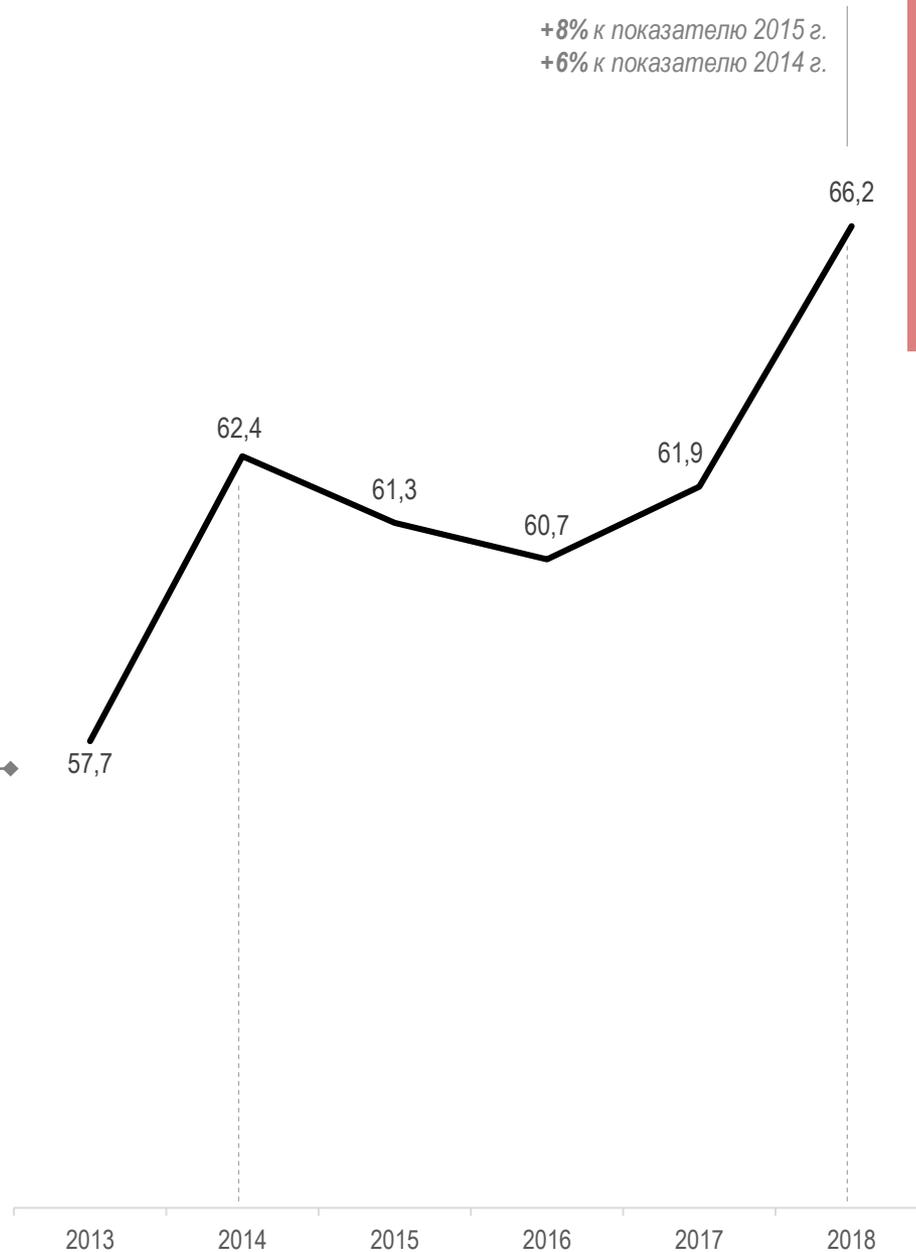
ОБЪЕМ ОСТАТКОВ

общее количество нераспроданных квартир на первичном рынке,
тыс. ед.



ДЕФИЦИТНОСТЬ РЫНКА СПОСОБСТВУЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЙ ДИНАМИКЕ СРЕДНЕВЗВЕШЕННОГО УРОВНЯ ЦЕН

СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЙ УРОВЕНЬ ЦЕН
руб. за 1 кв. м



РОСТ СРЕДНИХ ЦЕН БЫЛ ХАРАКТЕРЕН ДЛЯ ВСЕХ КЛАССОВ ЖИЛЬЯ НА РЫНКЕ В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ

СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЙ УРОВЕНЬ ЦЕН ПО КЛАССАМ

руб. за 1 кв. м

Класс	4Q2016	4Q2017	1Q2019
ЭКОНОМ	51,8	56,8	57,5
СРЕДНИЙ	64,7	65,6	70,5
БИЗНЕС	83,8	102,4	106,7
ЭЛИТНЫЙ	83,3	x	x
MID	60,7	61,9	66,2



MACON

Real Estate Consultant

+7 (495) 789-84-24

+7 (861) 210-11-55

mail@macon-realty.ru

macon-realty.ru

МЫ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ:



НАШ TELEGRAM-КАНАЛ:

