

Стерник Г.М.
председатель Комитета МАР по аналитике и консалтингу
ООО «Sternik's Consulting»
www.realtymarket.ru, gm_sternik@sterno.ru

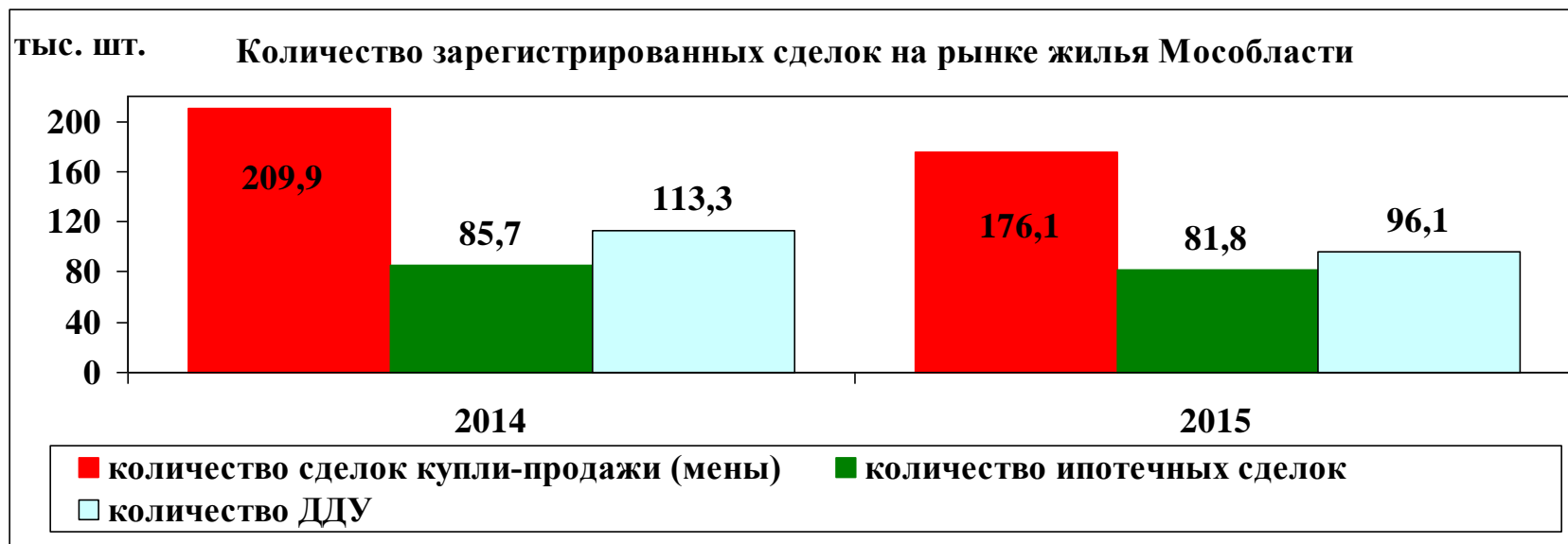
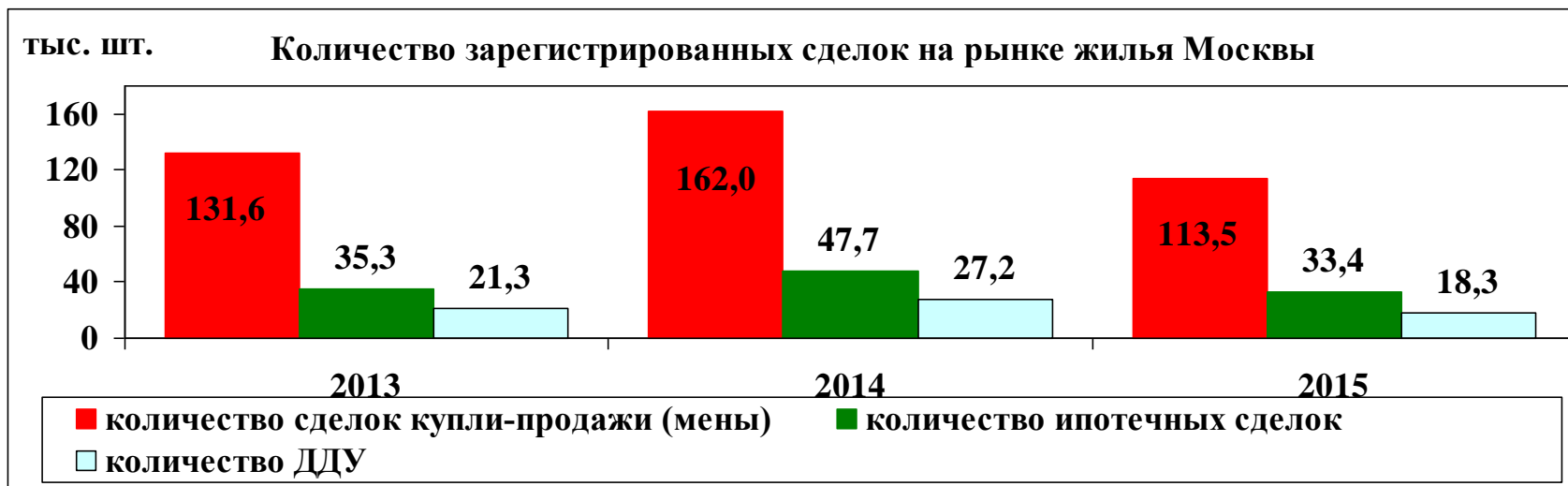
Аналитический обзор рынка недвижимости
(Доклад на Круглом столе «НЭП 2.0 на рынке недвижимости»)

- Москва, 12.05.16 -

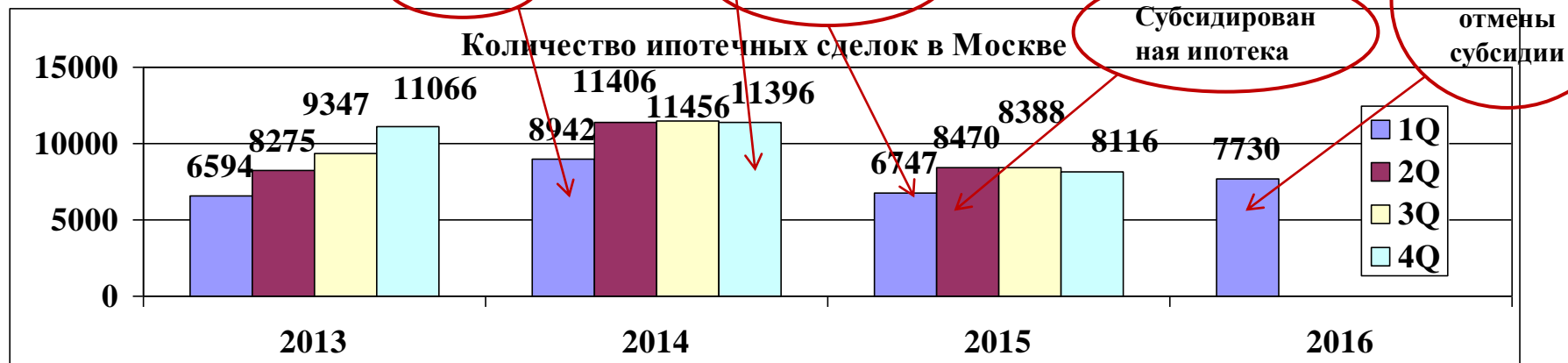
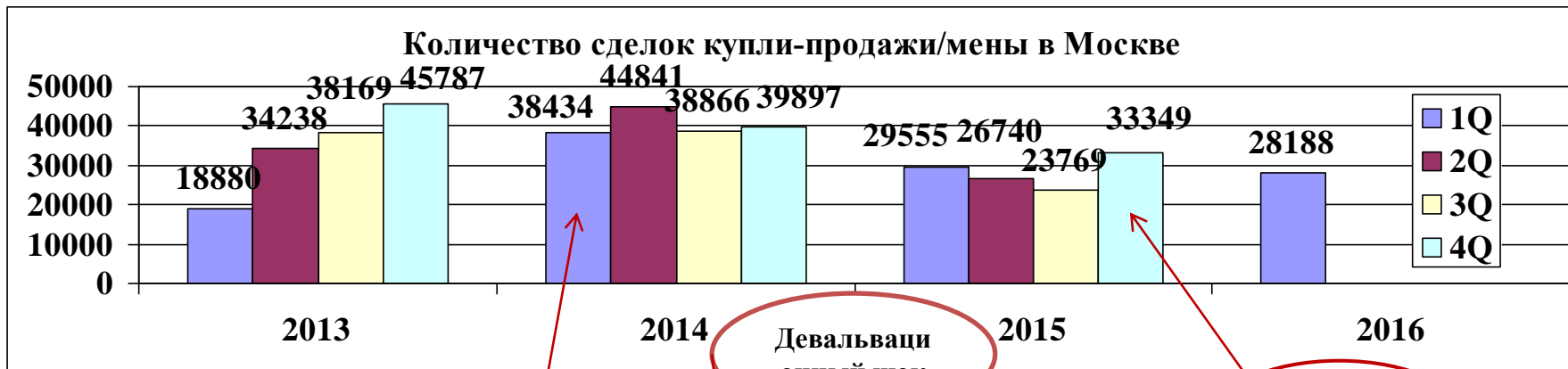
План доклада

- 1. Поглощение жилья и ипотеки на рынке Московского региона**
- 2. Предложение на рынке жилья Московского региона**
- 3. Динамика цен в Москве и регионах**
- 4. Среднерыночная доходность инвестиций в девелопмент в Москве**
- 5. Перспективы развития рынка жилой недвижимости Московского региона**

1. Поглощение жилья и ипотеки на рынке Московского региона

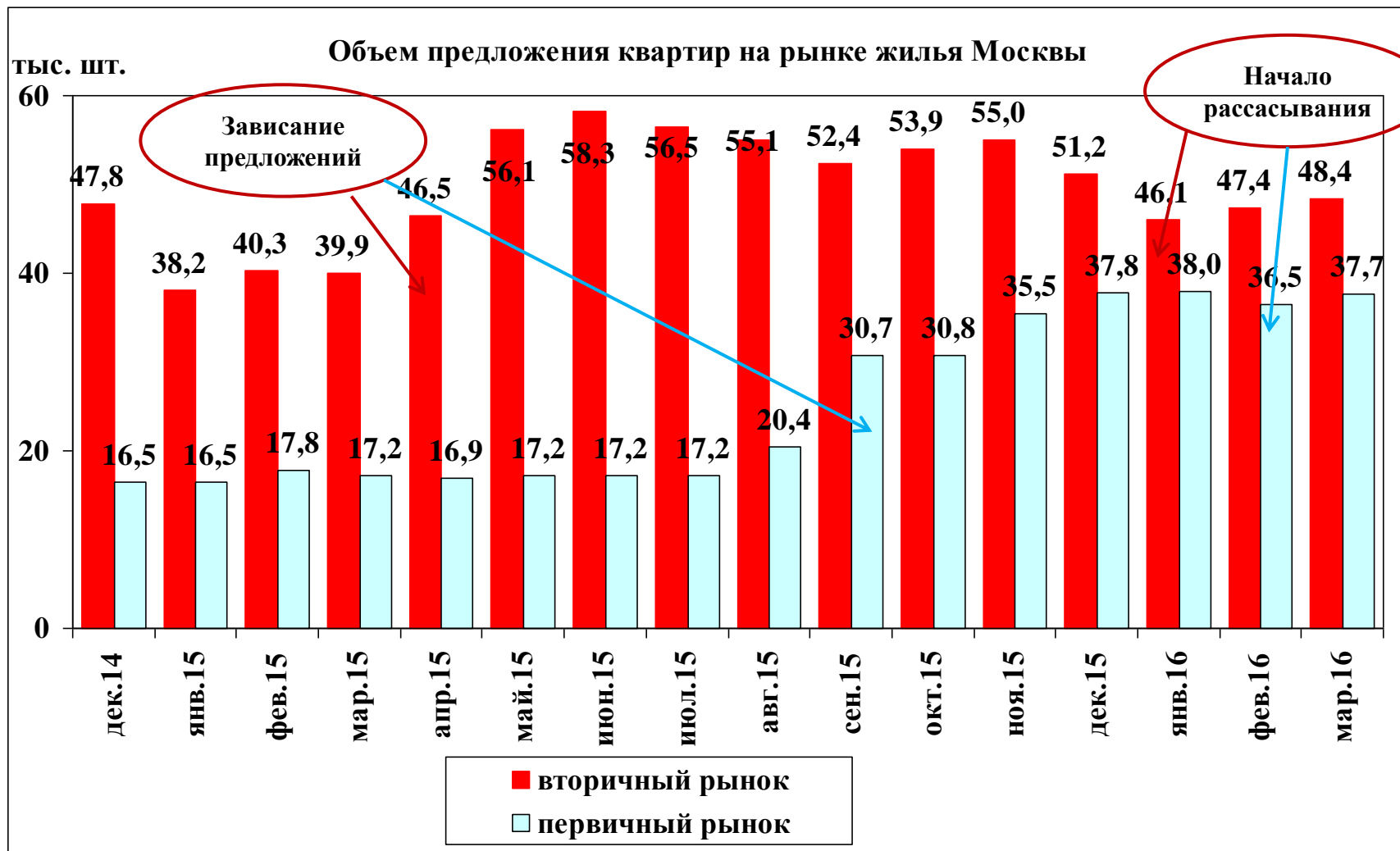


Источник: Росреестр.

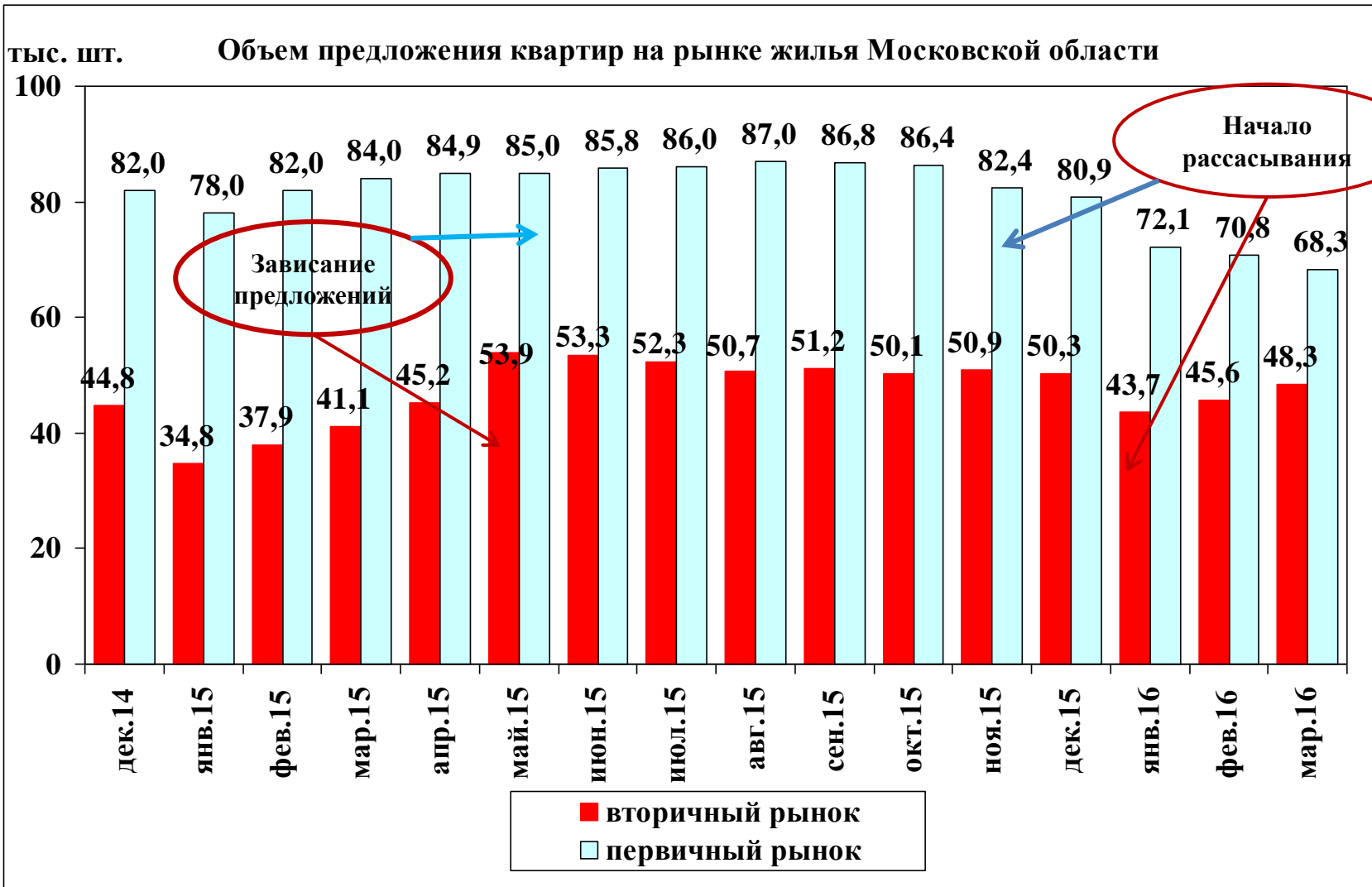


Источник: Управление Росреестра по г. Москве.

2. Предложение на рынке жилья Московского региона

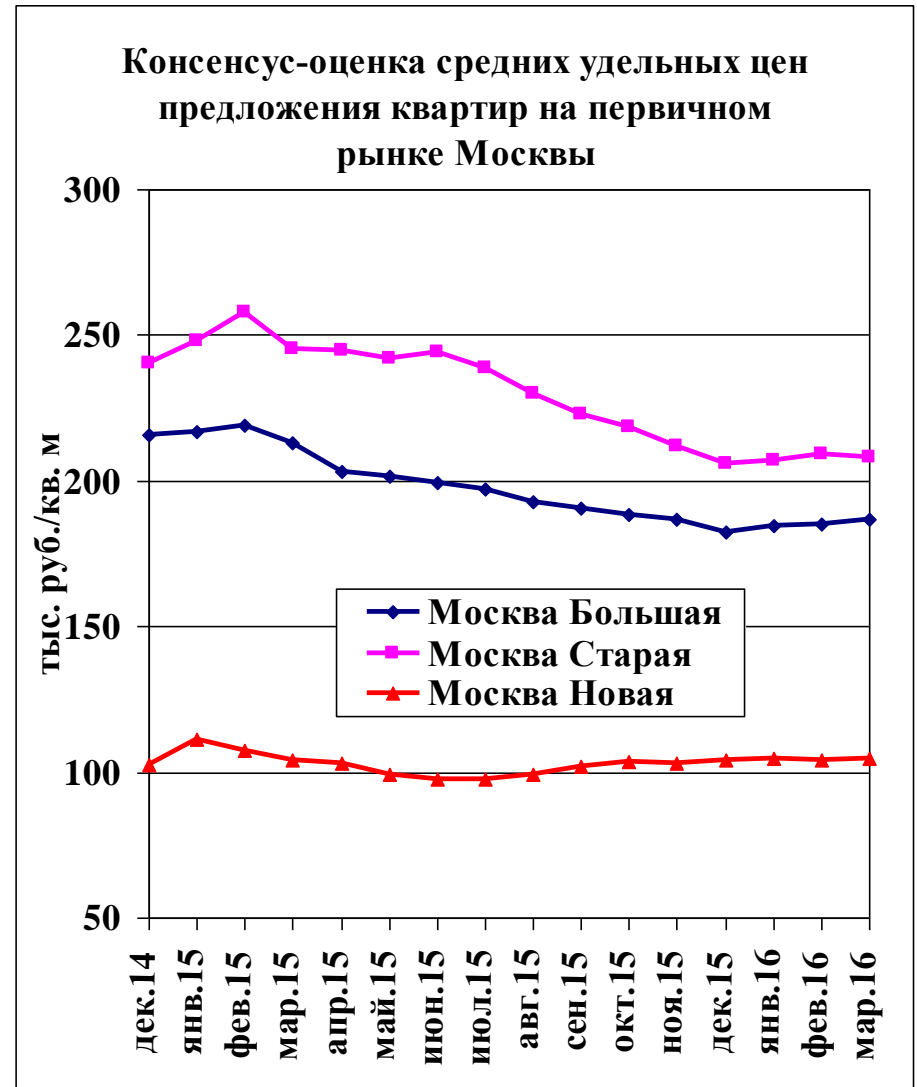
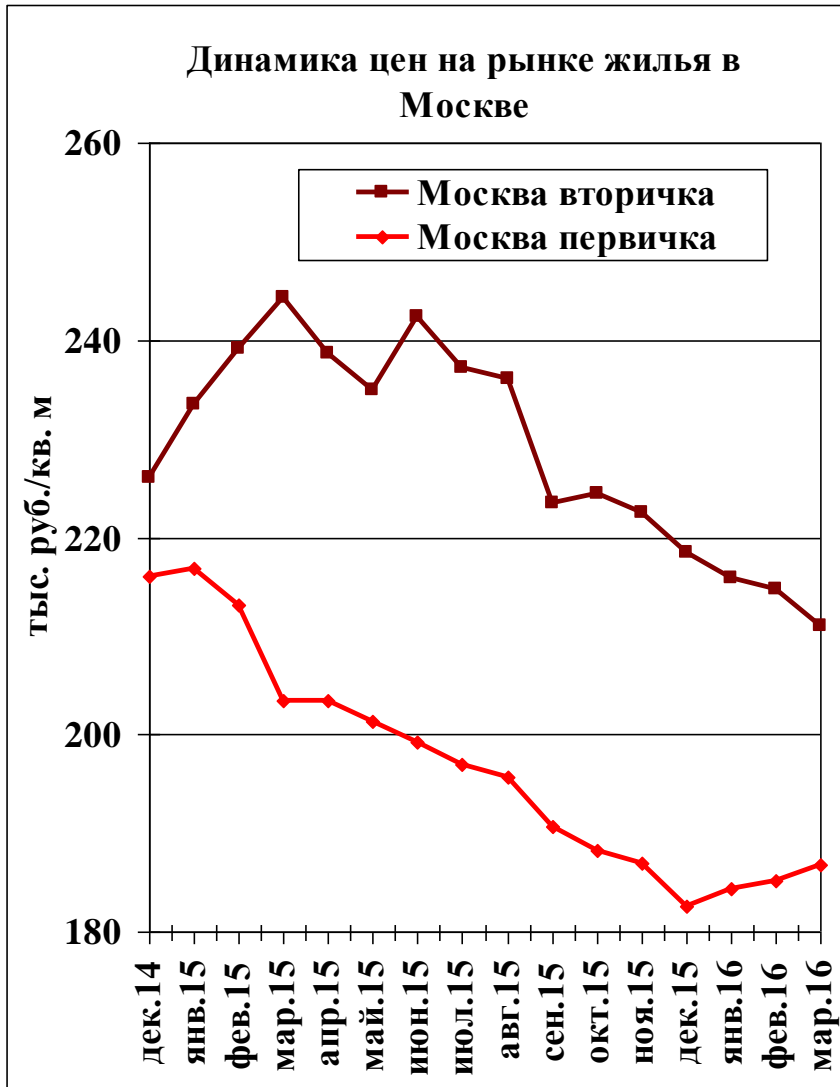


Источники: Комитет МАР по аналитике и консалтингу по данным ГК МИЭЛЬ, «МИЭЛЬ-Новостройки», ООО «Стерникс Консалтинг»



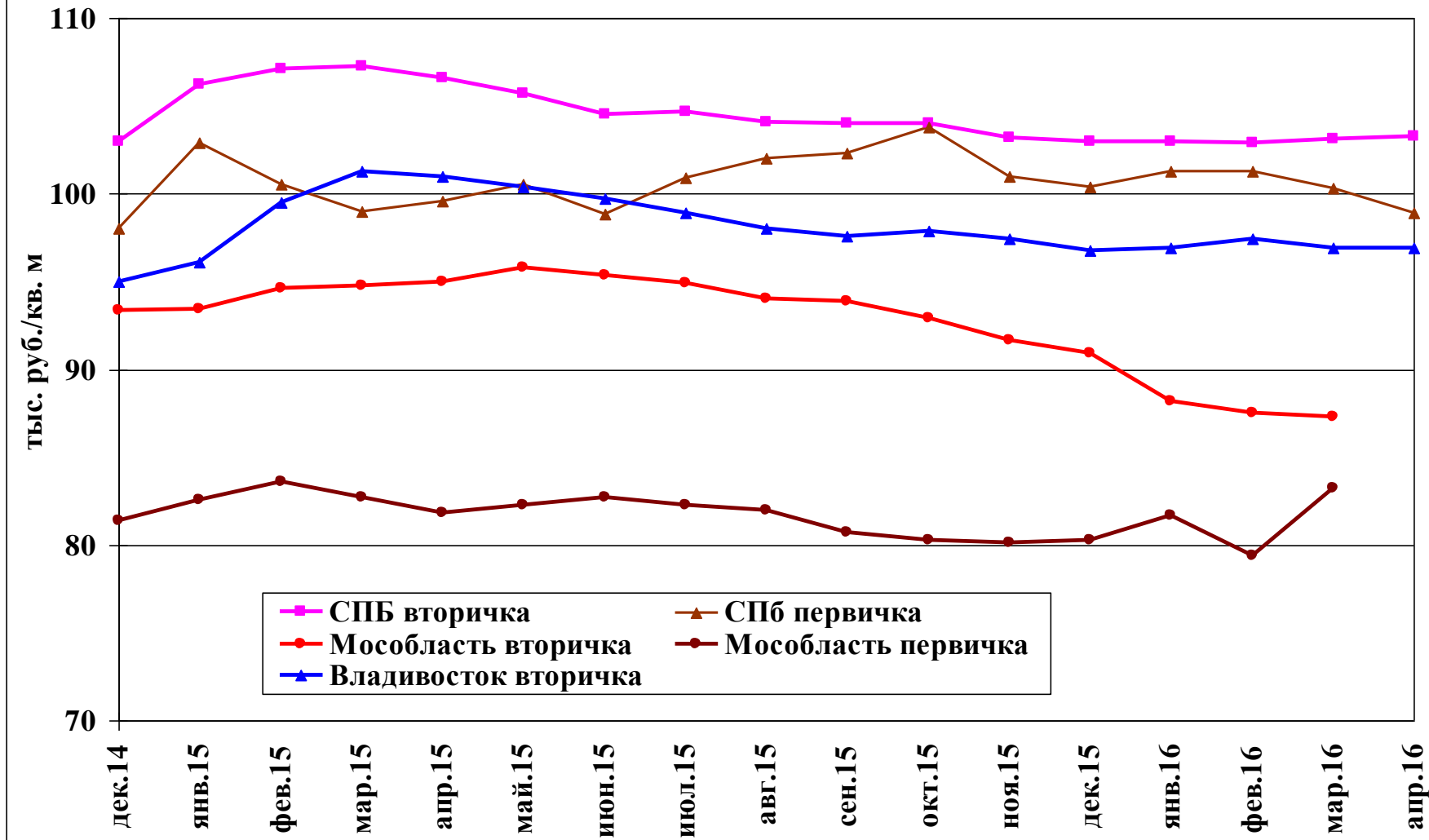
Источники: Комитет МАР по аналитике и консалтингу по данным ГК МИЭЛЬ, «МИЭЛЬ-Новостройки», ООО «Стернике Консалтинг»

3. Динамика цен в Москве и регионах



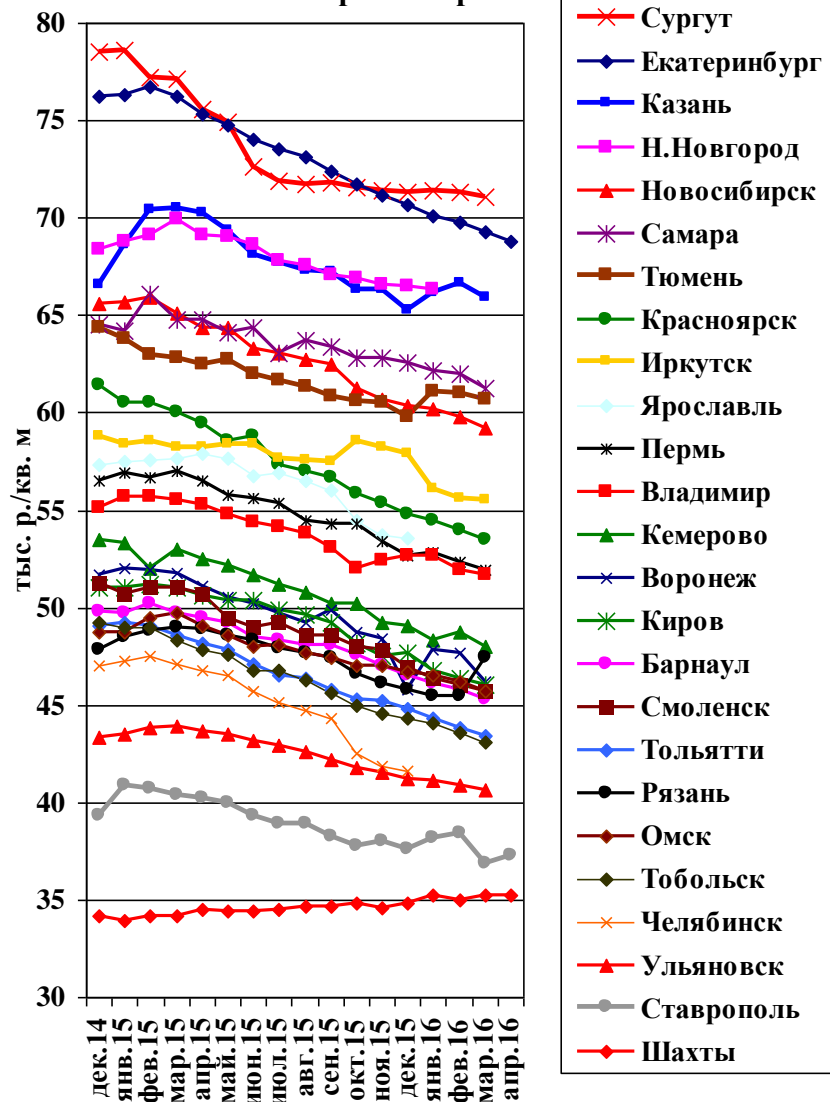
Источники: Комитет МАР по аналитике и консалтингу по данным ГК МИЭЛЬ, «МИЭЛЬ-Новостройки», ООО «Стерникс Консалтинг».

Динамика цен на рынке жилья в Мособласти, Санкт-Петербурге и Владивостоке



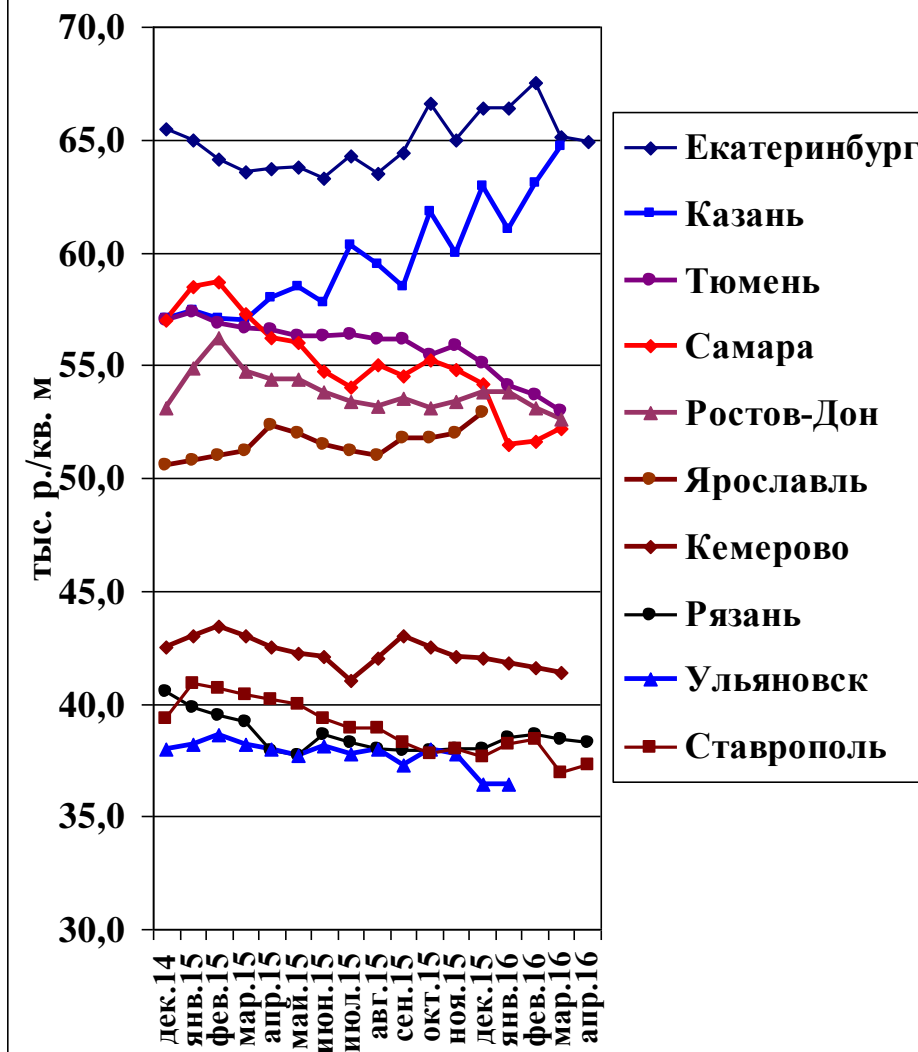
Источники: ГК МИЭЛЬ, «МИЭЛЬ-Новостройки», ООО «Стерникс Консалтинг» (Мособласть), ГК «Бюллетень недвижимости» (Санкт-Петербург), ООО «ИНДУСТРИЯ-Р» (Владивосток).

Динамика цен в городах регионов на вторичном рынке



Источник: Публичный график realtymarket.ru.

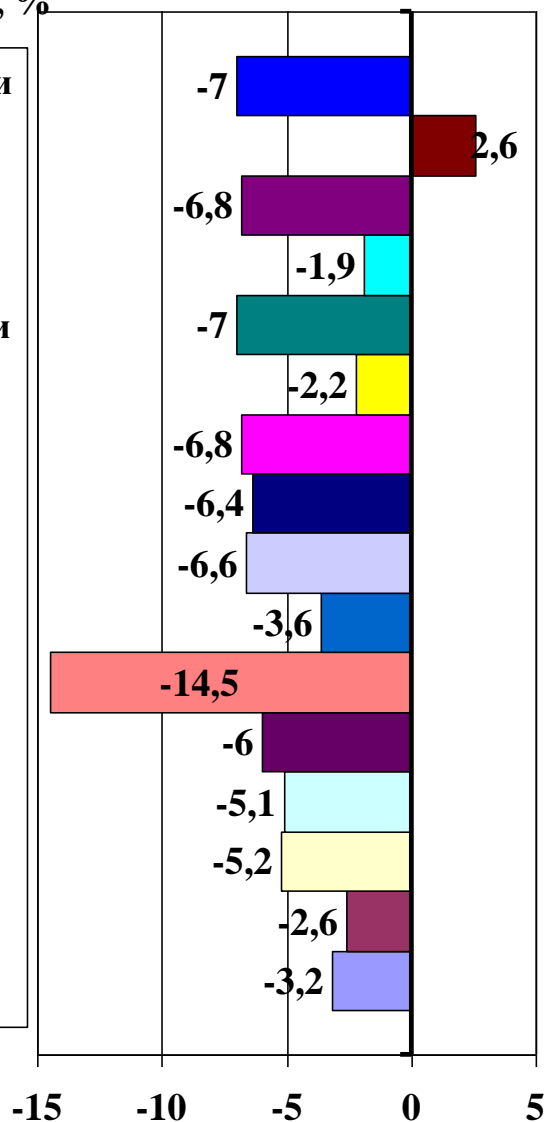
Динамика цен в городах регионов на первичном рынке



Источник: сертифицированные аналитики рынка недвижимости регионов.

**Изменение индикаторов рынка недвижимости Московского региона
в марте 2016 относительно сентября 2015, %**

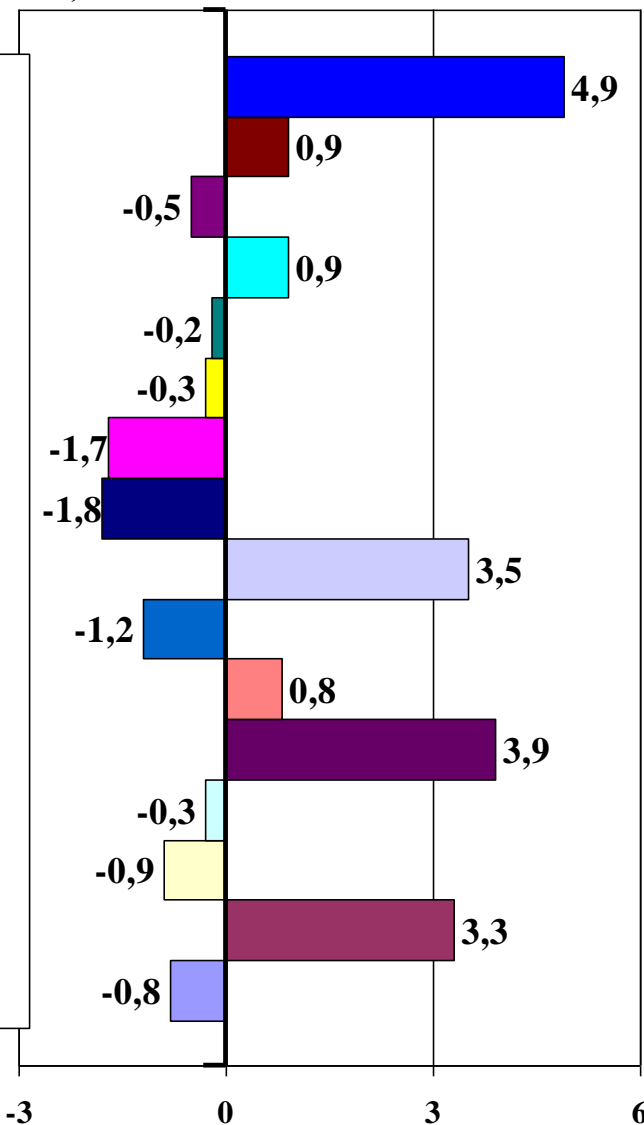
- средняя удельная цена квартир на первичном рынке в Мособласти
- средняя удельная цена квартир на первичном рынке в Н. Москве
- средняя удельная цена квартир на первичном рынке в С. Москве
- средняя удельная цена квартир на первичном рынке в Б. Москве
- средняя удельная цена квартир на вторичном рынке в Мособласти
- средняя удельная цена квартир на вторичном рынке в Н. Москве
- средняя удельная цена квартир на вторичном рынке в С. Москве
- средняя удельная цена квартир на вторичном рынке в Б. Москве
- средняя удельная цена коттеджей в Мособласти
- средняя удельная цена таунхаусов в Мособласти
- средняя удельная цена земельных участков в Мособласти
- средняя удельная цена квартир в МЖК в Н. Москве
- средняя удельная цена квартир в МЖК в Мособласти
- средняя стоимость найма квартир эконом-класса в Москве
- средняя стоимость найма квартир бизнес-класса в Москве
- средняя стоимость найма квартир в Москве



Источник: Комитет МАР по аналитике и консалтингу по данным ГК МИЭЛЬ, «МИЭЛЬ-Новостройки», «МИЭЛЬ-Аренда», ООО «Стерникс Консалтинг», Vesco Consulting.

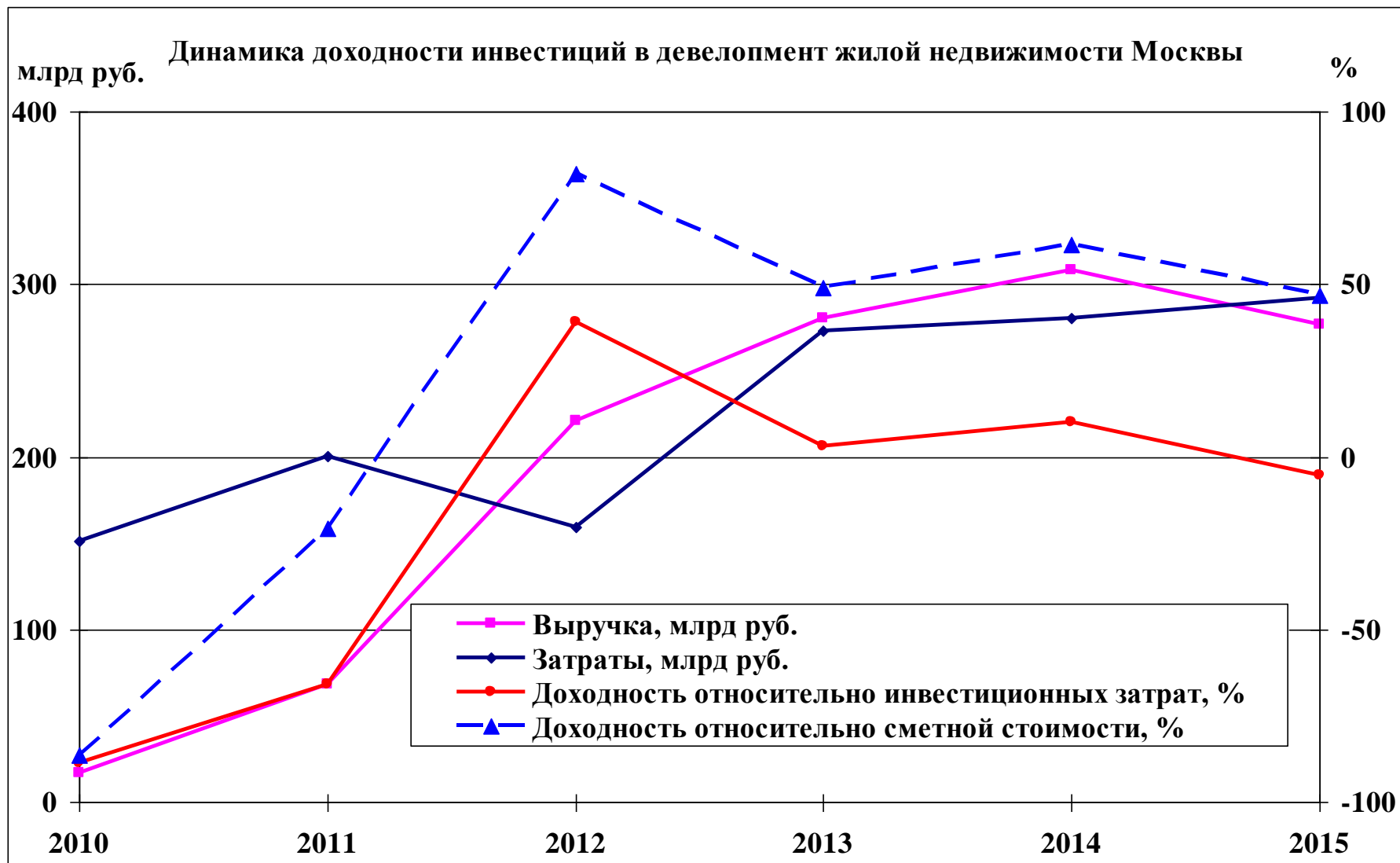
Изменение индикаторов рынка недвижимости Московского региона в марте 2016 относительно декабря 2015, %

- средняя удельная цена квартир на первичном рынке в МО
- средняя удельная цена квартир на первичном рынке в Н. Москве
- средняя удельная цена квартир на первичном рынке в С. Москве
- средняя удельная цена квартир на первичном рынке в Б. Москве
- средняя удельная цена квартир на вторичном рынке в МО
- средняя удельная цена квартир на вторичном рынке в Н. Москве
- средняя удельная цена квартир на вторичном рынке в С. Москве
- средняя удельная цена квартир на вторичном рынке в Б. Москве
- средняя удельная цена коттеджей в Мособласти
- средняя удельная цена таунхаусов в Мособласти
- средняя удельная цена земельных участков в Мособласти
- средняя удельная цена квартир в МЖК в Новой Москве
- средняя удельная цена квартир в МЖК в Мособласти
- средняя стоимость найма квартир эконом-класса в Москве
- средняя стоимость найма квартир бизнес-класса в Москве
- средняя стоимость найма квартир в Москве



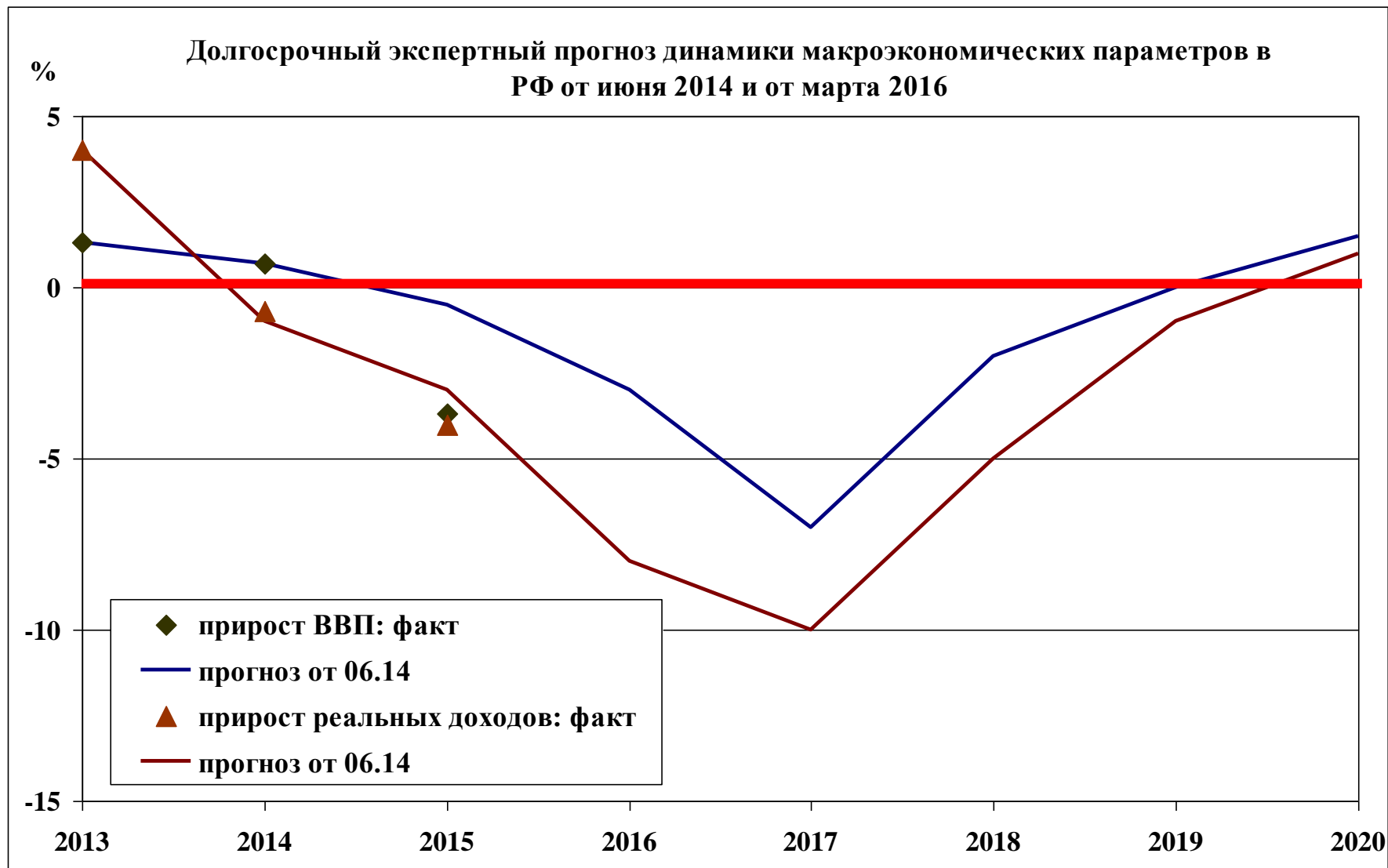
Источник: Комитет МАР по аналитике и консалтингу по данным ГК МИЭЛЬ, «МИЭЛЬ-Новостройки», «МИЭЛЬ-Аренда», ООО «Стерникс Консалтинг», Vesco Consulting.

4. Среднерыночная доходность инвестиций в девелопмент



Источник: ООО «Стерникс Консалтинг»

5. Перспективы развития рынка жилой недвижимости Московского региона

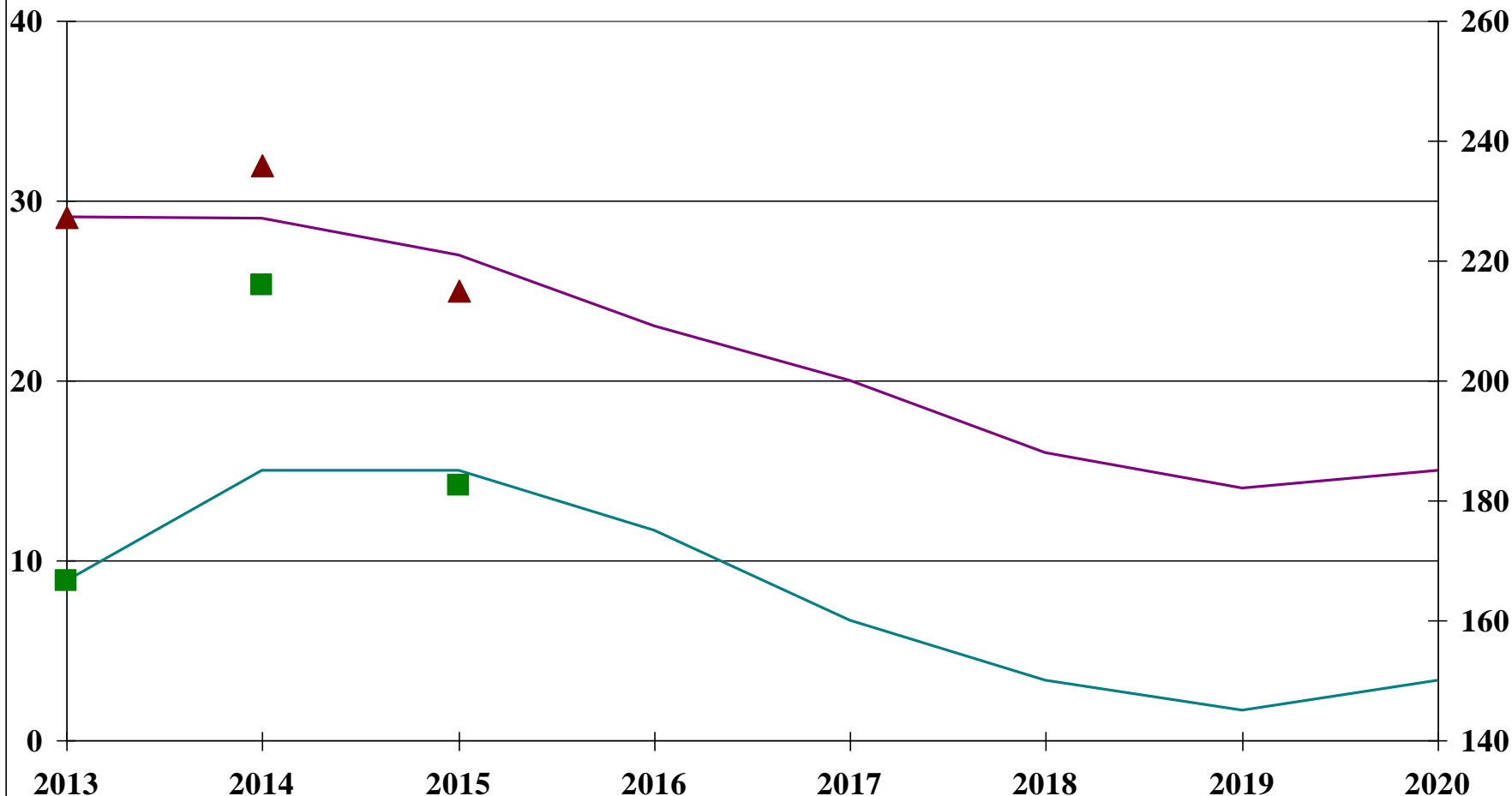


Источник: ООО «Стерникс Консалтинг»

Прогноз объема поглощения и цен на первичном рынке жилья Москвы от 06.14

тыс. шт.

тыс. руб./кв. м



— поглощение(прогноз от 06.14), тыс. шт.

▲ поглощение: факт

— цена (прогноз от 06.14), тыс. руб./кв. м

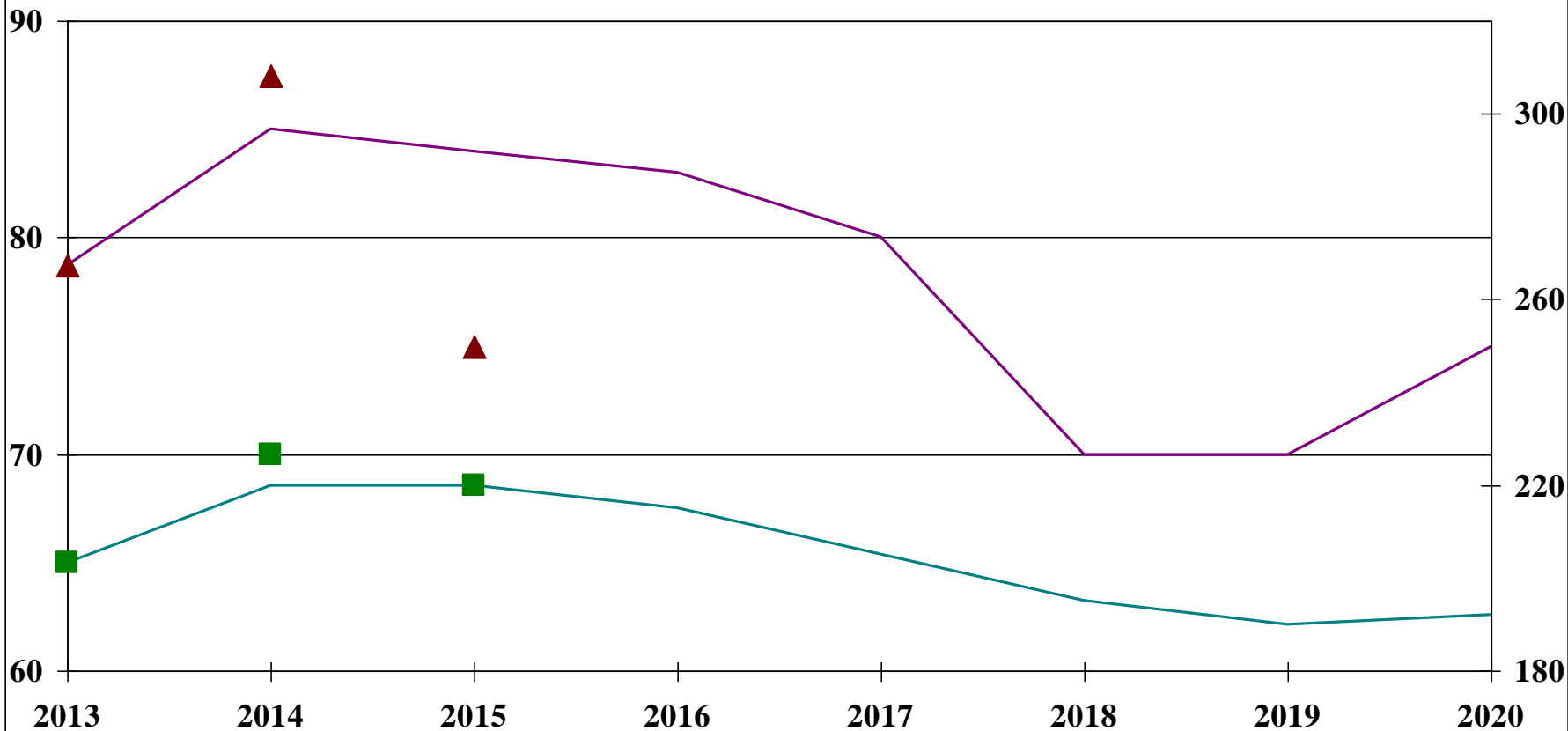
■ цена: факт

Источник: ООО «Стерникс Консалтинг»

Поглощение и цены на вторичном рынке жилья Москвы

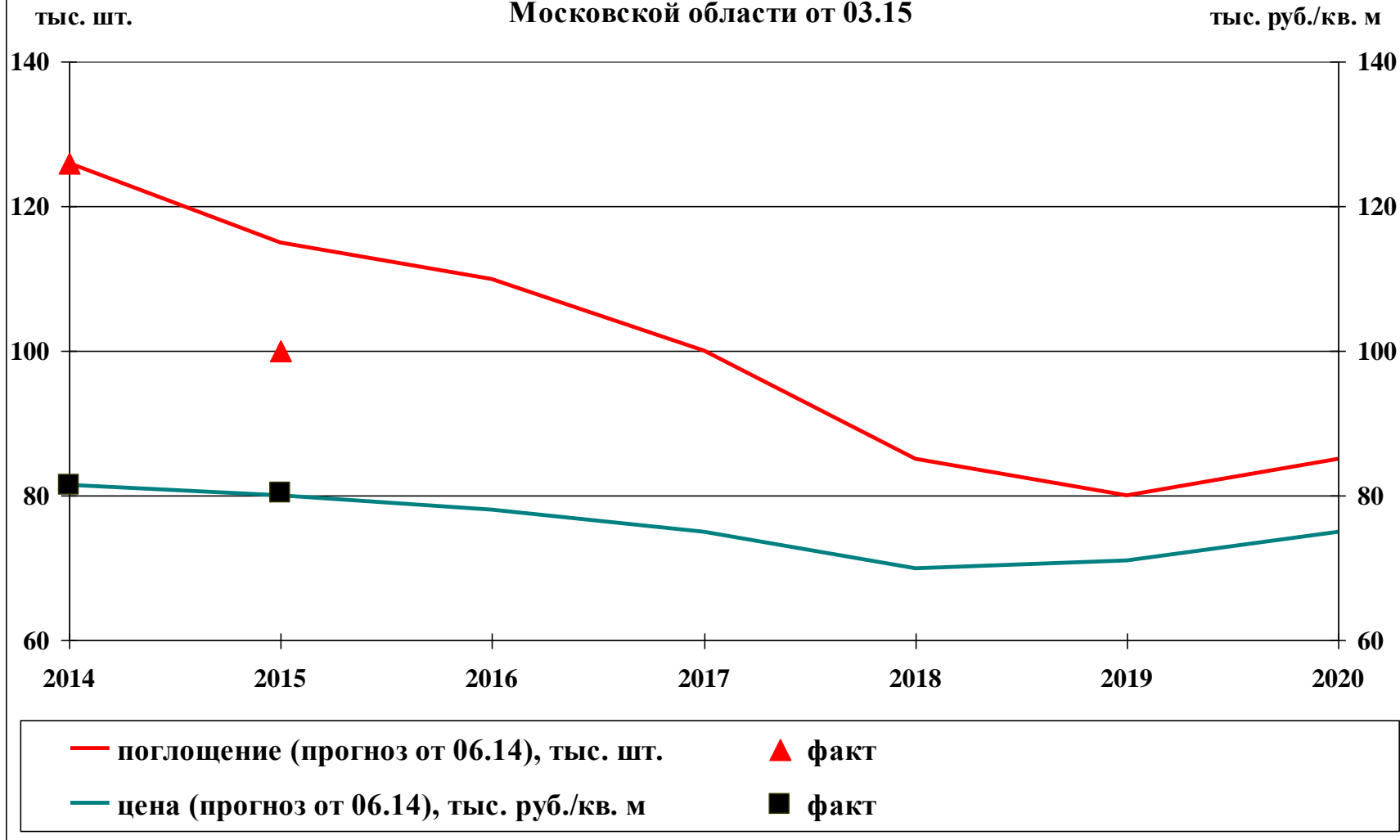
тыс. шт.

тыс. руб./кв. м



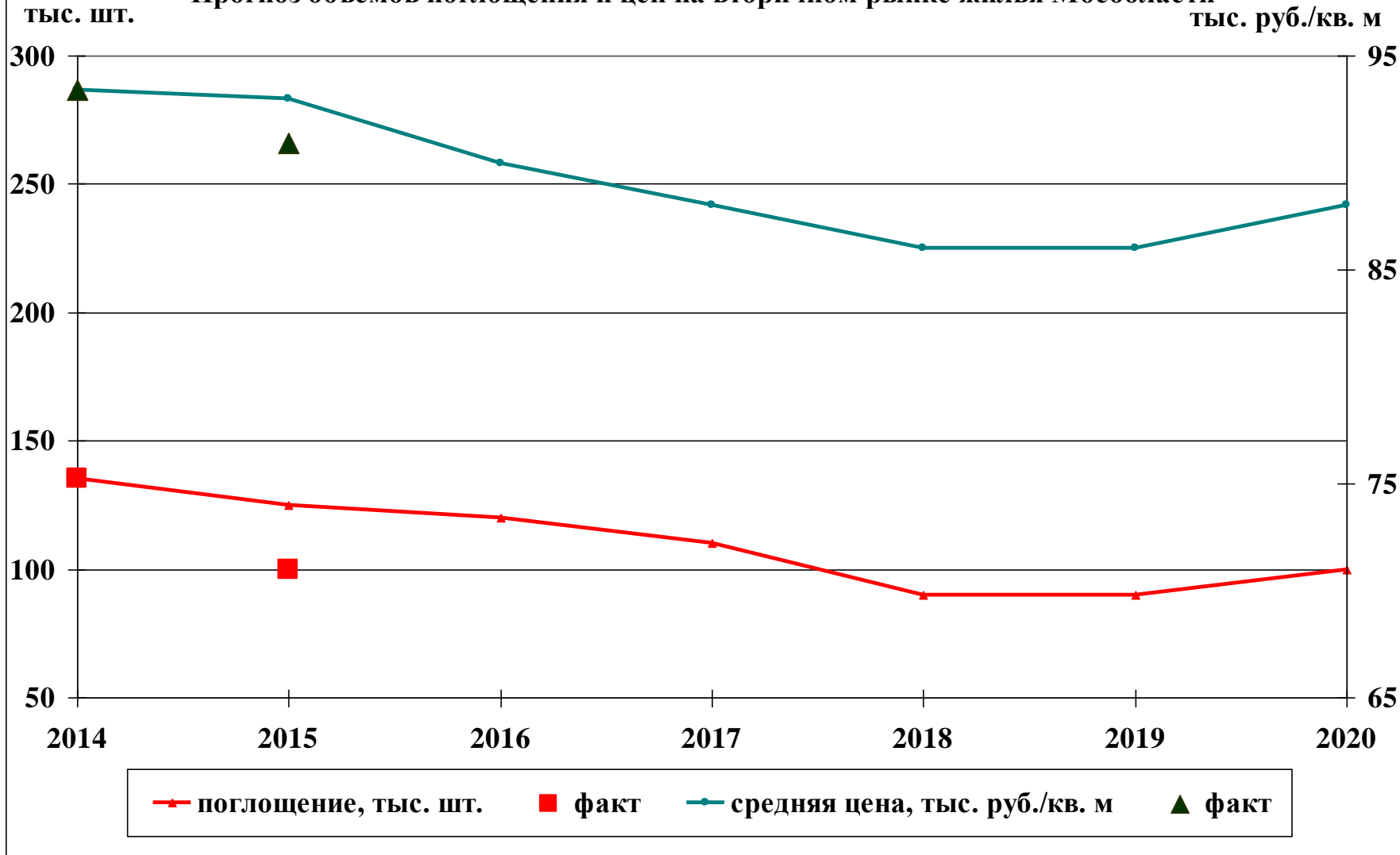
— поглощение, тыс. шт. ▲ поглощение: факт — цена, тыс. руб./кв. м ■ цена: факт

**Прогноз динамики объема поглощения и цен на первичном рынке жилья
Московской области от 03.15**



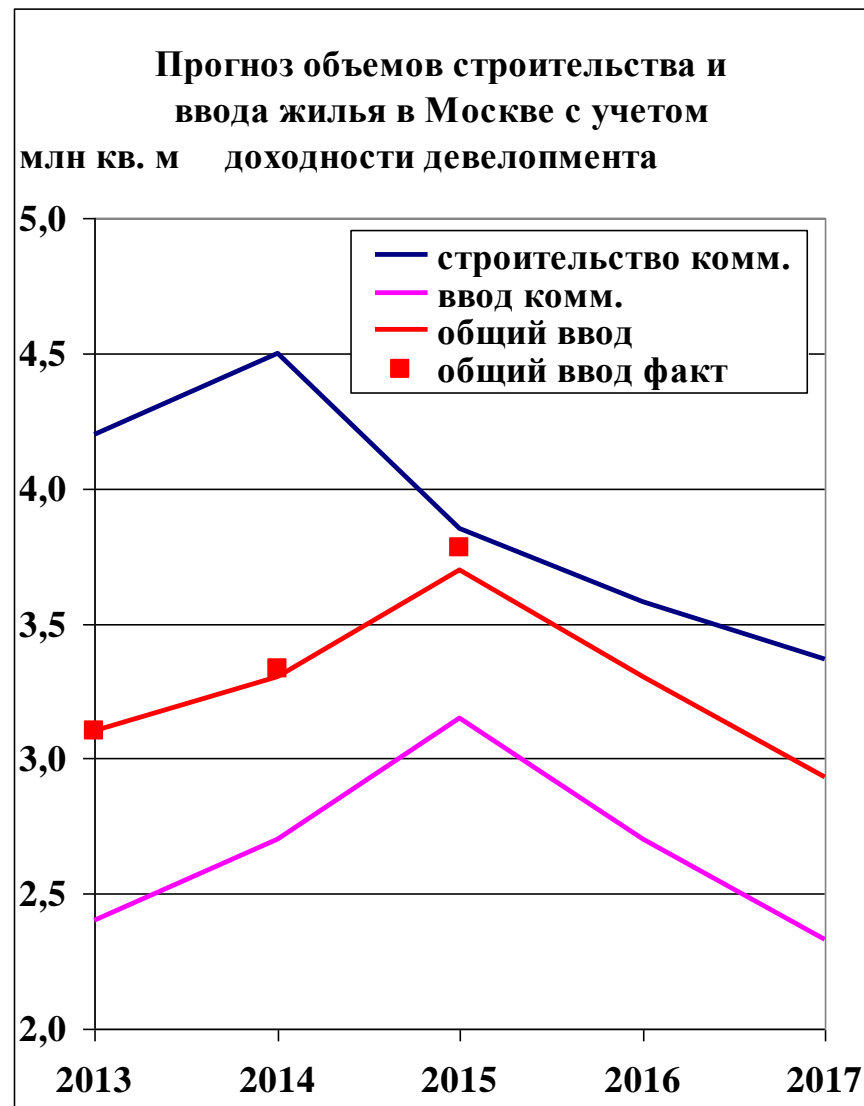
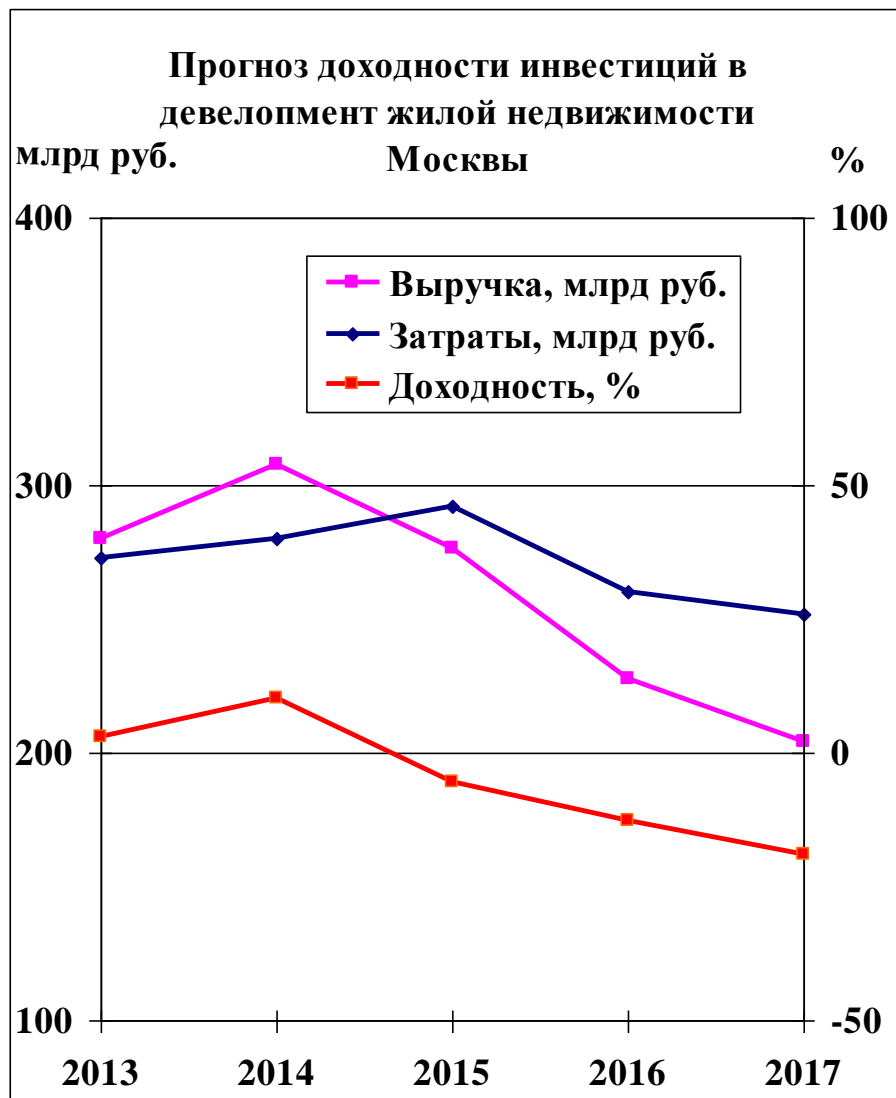
Источник: ООО «Стерникс Консалтинг»

Прогноз объемов поглощения и цен на вторичном рынке жилья Мособласти



Источник: ООО «Стерникс Консалтинг»

Прогноз доходности инвестиций в девелопмент и объемов ввода жилья в Москве



Спасибо за внимание!
Вопросы?

Стерник Г.М.
ООО «Sternik's Consulting»
www.realtymarket.ru
тел. моб. +7(964)556-72-32
gm_sternik@sterno.ru