

ЭНКО

Рынок недвижимости Тюмени: итоги 2024 года

Основные показатели по ДДУ: 2024 vs 2023

01	02	03
<u>ФАКТИЧЕСКИЙ ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ</u> <ul style="list-style-type: none">1 211 545 м² (+ 11%) (на 6 корпусов больше МКД + таунхаусы, без учета ТДСК)	<u>КОЛИЧЕСТВО ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ СДЕЛОК</u> <ul style="list-style-type: none">17 183 шт. (-36%)	<u>ОБЩИЙ ОБЪЕМ РЕАЛИЗОВАННЫХ КВАРТИР</u> <ul style="list-style-type: none">859 882 м² (-35%)
04	05	06
<u>СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ПРОДАННЫХ КВАРТИР</u> <ul style="list-style-type: none">50,0 м² (+2%)	<u>СРЕДНЯЯ ЦЕНА 1 М² НА КОНЕЦ 2024 ГОДА</u> <ul style="list-style-type: none">142 192 руб. (+11% с начала 2024 г.)	<u>ОБЪЕМ ТОВАРНЫХ ОСТАТКОВ НА КОНЕЦ ГОДА</u> <ul style="list-style-type: none">Вырос до 43 207 шт. (увеличение с начала 2024 г. на 47%)

Основные выводы

01

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

В 2024 стартовало с продажами 28 новых проектов, 64% из которых в классе «комфорт». Новые для Тюмени девелоперы активно осваивают районы Мыс и Ватутина, расположенные над Тобольским трактом.

02

СПРОС

В июле 2024 года завершилась льготная ипотека, что повлекло за собой резкое падение спроса – количество сделок во 2 полугодии 2024 года сократилось на 20% относительно 1 полугодия. Доля ипотечных сделок ДДУ начала стремительно падать, достигнув 37% к концу года. Основными инструментами продаж стали рассрочки. Несмотря на завершение господдержки, девелоперам удалось сохранить динамику спроса.

03

ОБЪЕМ ТОВАРНЫХ ОСТАТКОВ

С начала 2024 года Застройщики наращивали объем предложения: число товарных остатков выросло на 47%, при этом только за июнь рост составил 13%, что связано с желанием девелоперов воспользоваться спросом, традиционно повышающимся перед очередным сроком завершения или ухудшения условий льготных программ. В начале 2025 года наблюдаются не такие частые и масштабные старты продаж.

04

РАСПРОДАННОСТЬ

В 2024 году к моменту ввода в проектах наблюдается увеличение числа нераспроданных остатков, реализация которых будет осуществляться впоследствии по ДКП. Это можно заметить в данных о сделках февраля 2025 года, где сделки ДКП стали занимать 27% при 10-15% с октября 2024.

05

ЦЕНА 1 М²

С начала 2025 года фиксируется увеличение разрыва между ценой предложения и фактической ценой сделки, это говорит о том, что девелоперы продолжают активно стимулировать спрос, предлагая клиентам разнообразные акции, например, скидки при 100% оплате стоимости квартир либо оформлении ипотеки.

Предположительно, в 2025 году на рынке будет наблюдаться стагнация цен либо рост, но не больше уровня инфляции и, возможно, снижение разрыва между ценой сделки и предложения.

Старты в 2024 году, ренейминги и ребрендинги

СТАРТЫ НОВЫХ ПРОЕКТОВ

Отклонение относительно 2023 года. Без учета ТДСК и таунхаусов

4 ⁰
НОВЫХ
застройщиков

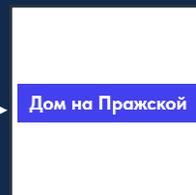
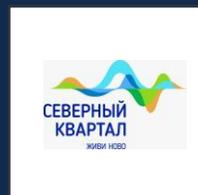
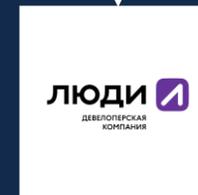
28 ⁻²
НОВЫХ
проектов

135 ⁻³
НОВЫХ
корпусов

33 375 ^{-2 008}
НОВЫХ
квартир

1 699 797 м² ^{- 84 881}
жилая площадь
новых квартир

РЕНЕЙМИНГИ И РЕБРЕНДИНГИ



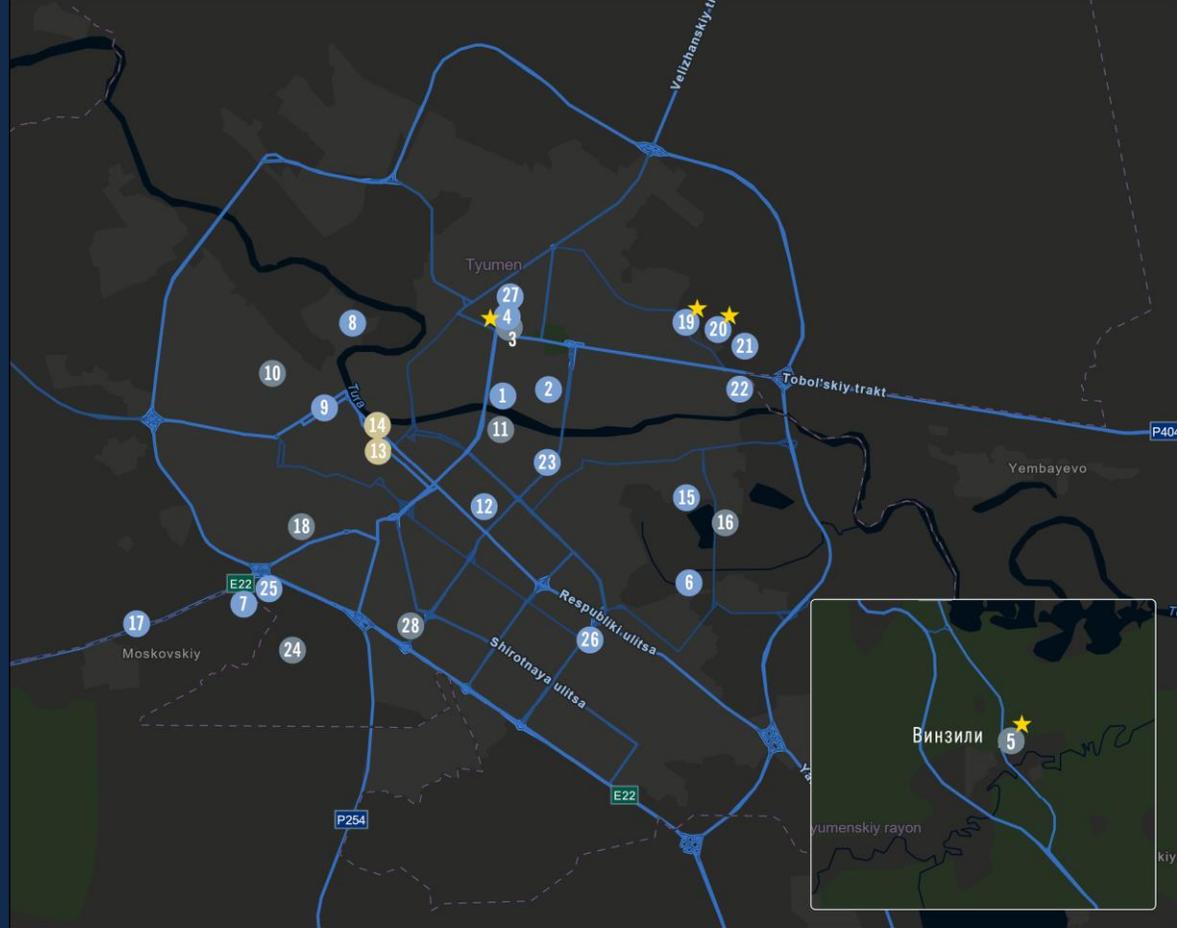
Микрорайон на Туре →
Кедровый Берег (Создатели)

Новые проекты 2024 года

★ Новые девелоперы 2024

Т-типовой К-комфорт Б-бизнес

№ п/п	Район	Девелопер	Проект	Класс
1	5-й Заречный	ИНКО и К	Добро	К
2		География	Окинава	К
3	Ватутина	VIRA	Маяковский	Т
4		★ Толк (new)	Толк. Медный	К
5	Винзили	★ Сибирь (new)	Сосновый	Т
6	Гилевский	Строй Мир	Энвилль	К
7	Дударева	Паритет	Астро	К
8	Док	Страна	Остров-Сад	К
9	Дом Обороны	Баланс	Дом на Ямской	К
10		В72	Фатера	Т
11	Дом Печати	Мостострой-11	Новгородская, 1А	Т
12	Драмтеатр	Брусника	Кварталы на Минской	К
13	Исторический центр	newton	Secret Place	Б
14		ПСК Дом	Дом Форм (апарт)	Б
15	Лесобаза	Паритет	Заветный	К
16		Звезда	Эпитеты	Т
17	Московский тракт	Люди	Сибирский	К
18		В72	Умный квартал UNO	Т
19	Мыс	★ Аспэк (new)	Восход	К
20		★ ДомОтель №1 (new)	ДомОтель	К
21		ЭНКО	Мириады	К
22		Делом	Мятный	К
23	Студгородок	Страна	Страна. Прибрежная	К
24	Тюменская слобода	Меридиан	Меридиан Слобода	Т
25		Мидгарт Рус	Мидгарт на Уездной	К
26	Электрон	ХаризМЫ	Новатор	К
27	Югра	Родина	Свой	К
28	Южный	ТюменьСтройЮг	Лофт 228	Т

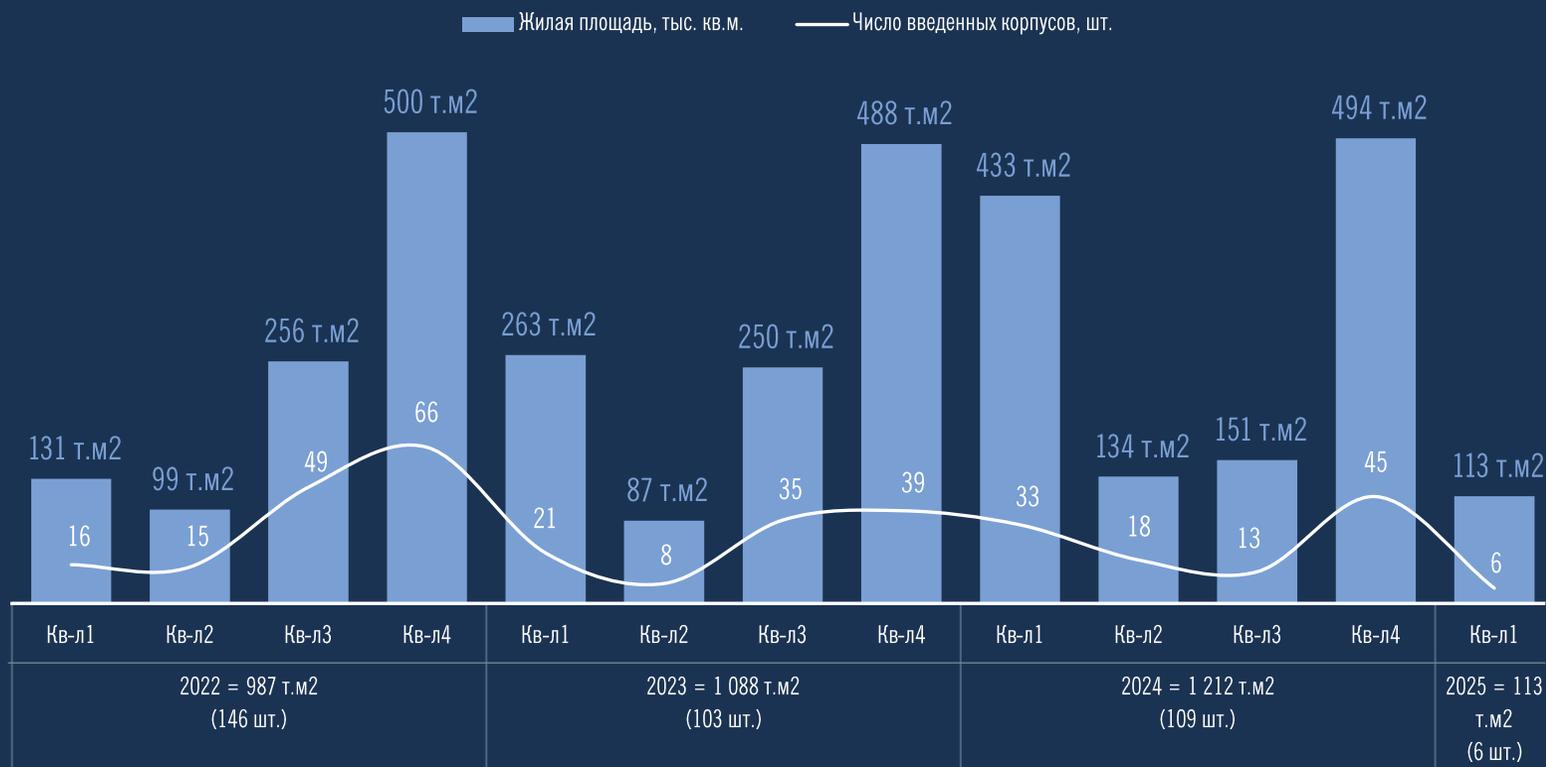


Новые девелоперы активно осваивают районы Мыс и Ватутина, расположенные над Тобольским трактом

Все новые проекты бизнес-класса сосредоточены в Историческом центре Тюмени

Среди всех новых проектов 64% представлены в классе комфорт, а 29% - в типовом

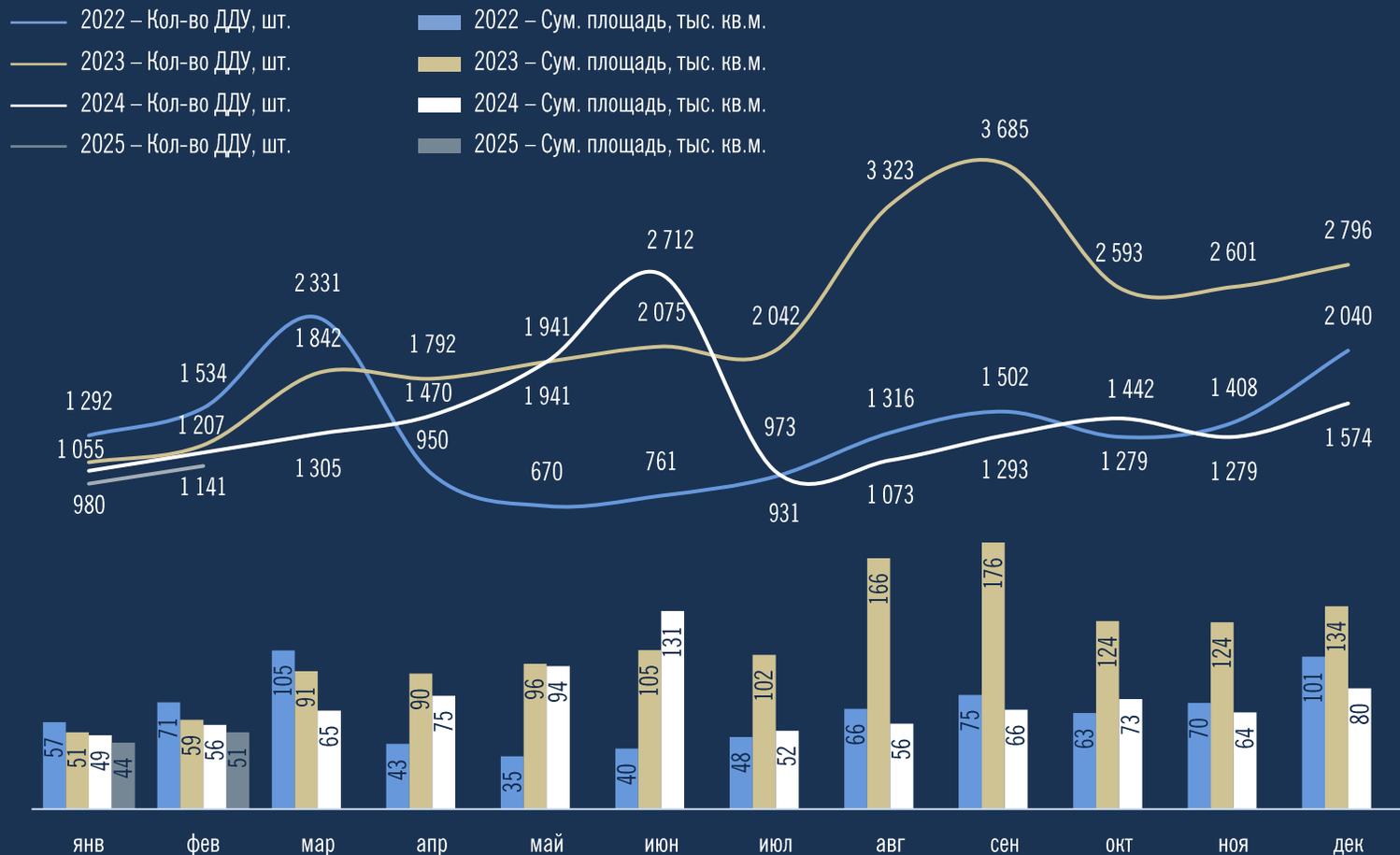
Объем ввода МКД и таунхаусов в Тюмени и Тюменском районе (без ТДСК)



Анализируя динамику с 2022 по 2024 год наблюдается ежегодное наращивание объема ввода, а также тенденция масштабирования проектов, что связано с активным развитием КРТ в регионе. Увеличение жилой площади, приходящейся на 1 корпус в 2022 году она составила около 7 тыс.м2, тогда как в 2023-2024 годах – около 10-11 тыс.м2.

> Данные по срокам ввода скорректированы согласно обновленных данных сайта наш.дом.рф

Общая реализованная площадь и число сделок помесячно (ДДУ)

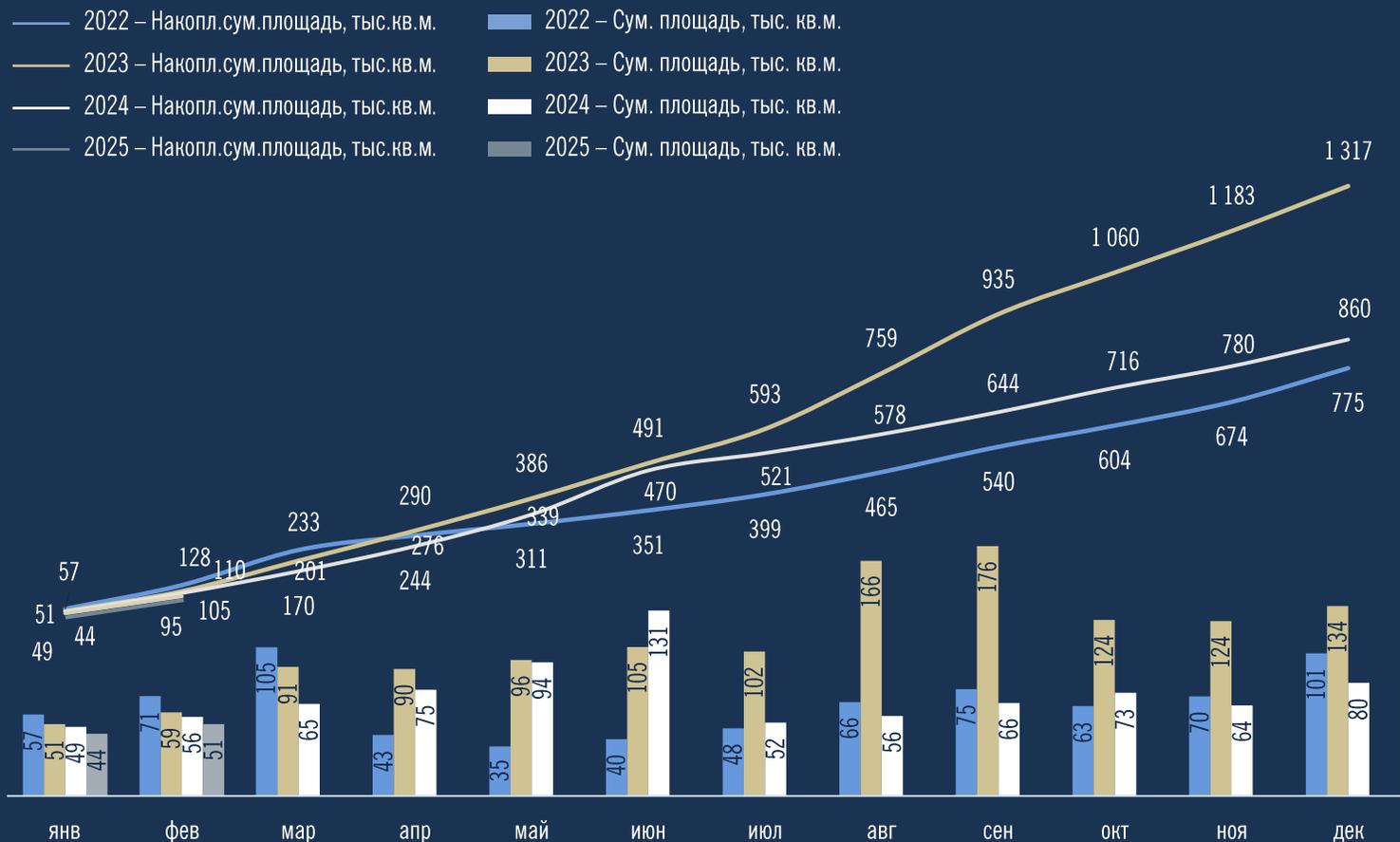


Анализ рыночной динамики 2023-2024 года показывает, что изменения в ипотечном кредитовании формируют краткосрочные тренды:

- 1) В августе-сентябре 2023 наблюдался кратковременный рост спроса накануне планируемого повышения размера первоначального взноса с 15% до 20%
- 2) В мае-июне 2024 наблюдался кратковременный рост спроса перед завершением льготной ипотеки 01.07.2024

Как видно на графике, 2025 год стартовал с показателями ниже предыдущих лет

Общая реализованная площадь ежемесячно и накопленным итогом (ДДУ)

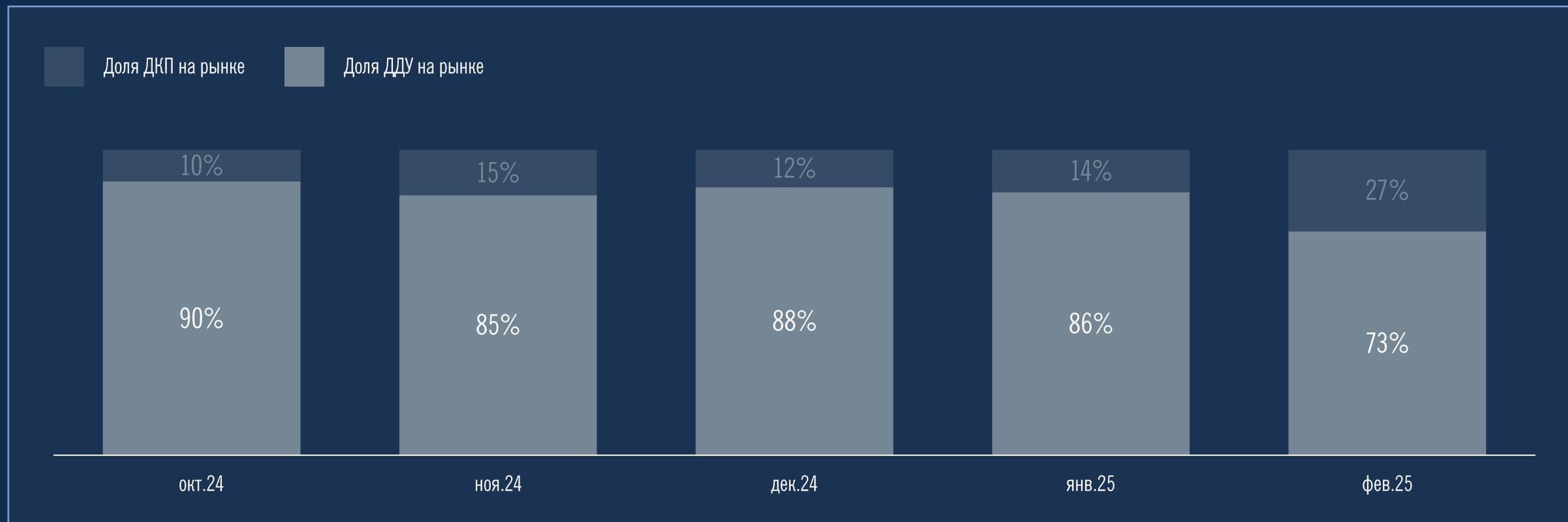


Общая реализованная площадь в 2024 году составила 860 тыс.м2, что на 35% меньше, чем в 2023 году и всего на 11% превышает итог 2022 года

Накопленный итог двух месяцев 2025 года ниже предыдущих лет на: 11% к 24 и 14% к 23

Структура сделок в разбивке по типам договора

С ОКТЯБРА 2024 ПОЯВИЛАСЬ ВОЗМОЖНОСТЬ МОНИТОРИНГА ДОГОВОРОВ КУПИ-ПРОДАЖИ НА РЫНКЕ ТЮМЕНИ. ПО ДАННЫМ 4 КВАРТАЛА 2024 МОЖНО ЗАМЕТИТЬ, ЧТО ДКП ФОРМИРУЮТ СУЩЕСТВЕННЫЙ СЕГМЕНТ РЫНКА, СОСТАВЛЯЯ 10-15% ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА СДЕЛОК. В ФЕВРАЛЕ 2025 ГОДА ДОЛЯ ДКП ЗАНИМАЕТ ЧЕТВЕРТЬ СРЕДИ СДЕЛОК НА РЫНКЕ, ОДНОЙ ИЗ ПРИЧИН ПРИРОСТА ЯВЛЯЕТСЯ УВЕЛИЧЕНИЕ ЧИСЛА ОСТАТКА КВАРТИР К ВВОДУ НА ФОНЕ СНИЖЕНИЯ СПРОСА ПОСЛЕ УХУДШЕНИЯ УСЛОВИЙ ЛЬГОТНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ



Соотношение сделок стоимость-площадь (ДДУ)

1 ПОЛУГОДИЕ 2023

РЫНОК			
БЮДЖЕТ, МЛН.РУБ.			
Площадь, кв.м.	0-4	5-9	10-14
<30	10%	1%	0%
30-45	20%	18%	0%
45-60	0%	22%	0%
60-75	0%	18%	0%
75-90	0%	6%	1%
>90	0%	1%	2%

2 ПОЛУГОДИЕ 2023

РЫНОК			
БЮДЖЕТ, МЛН.РУБ.			
Площадь, кв.м.	0-4	5-9	10-14
<30	12%	1%	0%
30-45	18%	21%	0%
45-60	1%	22%	0%
60-75	0%	16%	1%
75-90	0%	4%	1%
>90	0%	1%	2%

1 ПОЛУГОДИЕ 2024

РЫНОК			
БЮДЖЕТ, МЛН.РУБ.			
Площадь, кв.м.	0-4	5-9	10-14
<30	8%	3%	0%
30-45	4%	35%	0%
45-60	0%	25%	1%
60-75	0%	14%	2%
75-90	0%	3%	3%
>90	0%	0%	2%

2 ПОЛУГОДИЕ 2024

РЫНОК			
БЮДЖЕТ, МЛН.РУБ.			
Площадь, кв.м.	0-4	5-9	10-14
<30	6%	3%	0%
30-45	2%	34%	0%
45-60	0%	26%	1%
60-75	0%	14%	3%
75-90	0%	2%	4%
>90	0%	0%	2%

При анализе двух полугодий 2023 года отмечается стабильность в структуре сделок

При сравнении 2023 и 1 полугодия 2024 года можно заметить, что квартиры в интервале 30-45 кв.м. в 2024 году стали продаваться в основном в ценовом диапазоне 5-9 млн.руб. (в 2023 – равномерно между 0-4 и 5-9 млн.руб.).

При анализе двух полугодий 2024 года можно сказать о том, что структура сделок в целом не изменилась, основной объем продаж концентрируется в диапазоне 30-75 кв.м., где преобладающий ценовой сегмент – 5-9 млн.руб.

Объемы сделок, предложения и товарных остатков (ДДУ)

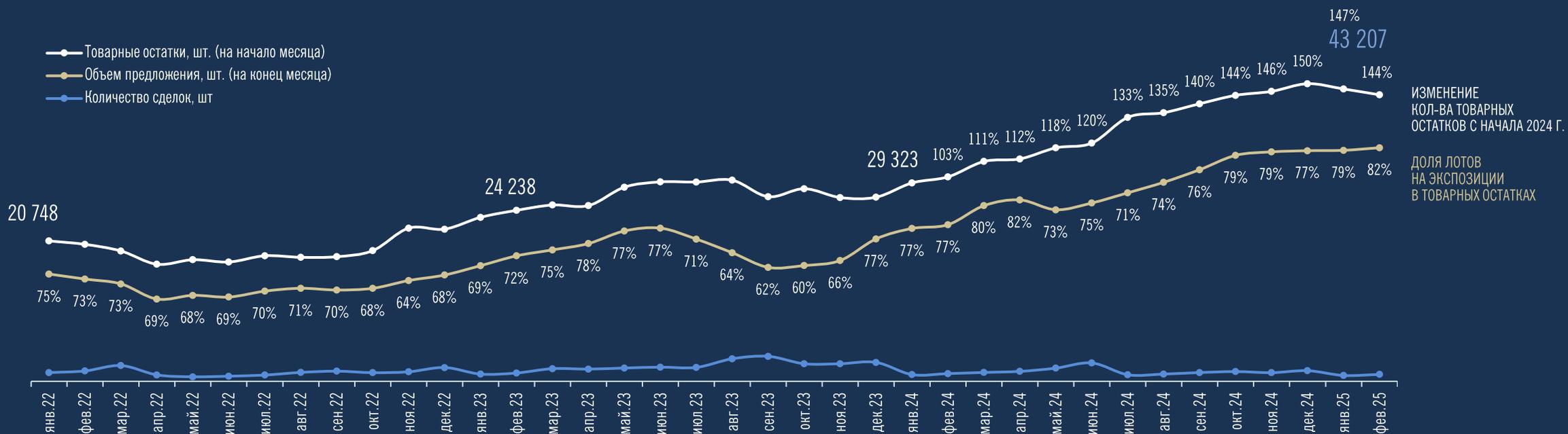
Изменение кол-ва товарных остатков на 01.2025

С начала 2024 года Застройщики наращивали объем предложения: число товарных остатков выросло на 47%, при этом только за июнь рост составил 13%, что связано с желанием девелоперов воспользоваться спросом, традиционно повышающимся перед очередным сроком завершения или ухудшения условий льготных программ. В течение 2024 года около 25% товарных остатков не находились в открытой экспозиции (для сравнения, в 2023 году – около 30%). В 2025 году наблюдается снижение числа товарных остатков строящихся корпусов и рост доли лотов на экспозиции.

+47% ОТН. 01.24

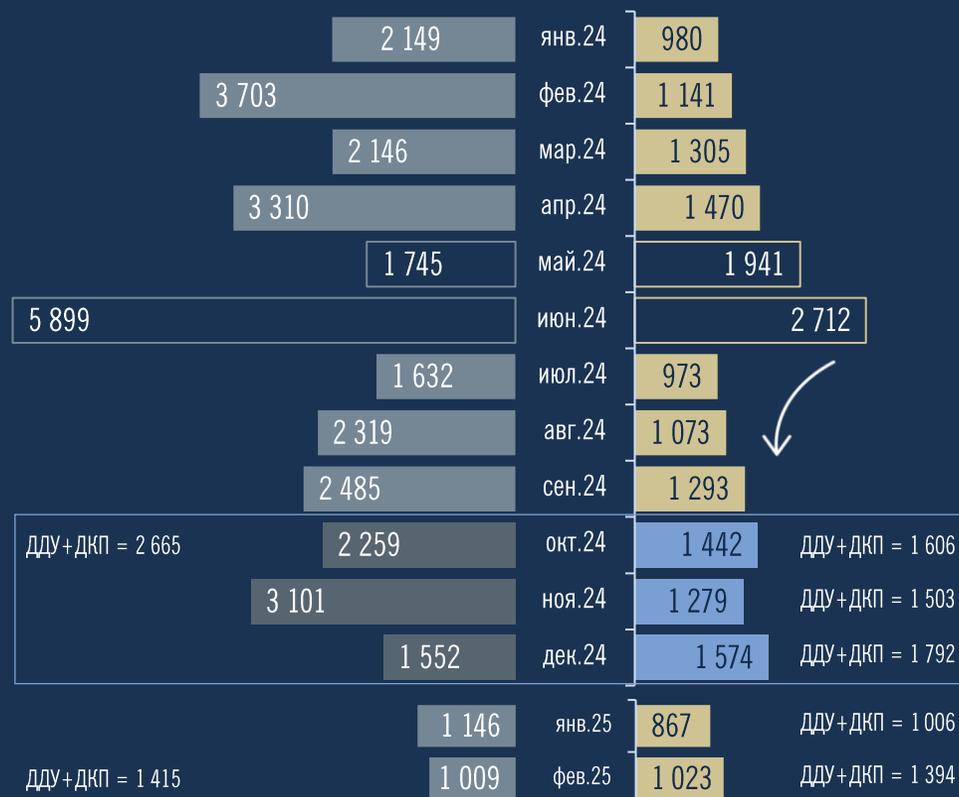
+78% ОТН. 01.23

+108% ОТН. 01.22



Динамика предложения и спроса (ДДУ), ежемесячно

■ Предложение ■ Спрос



ПРЕДЛОЖЕНИЕ – ПРОЕКТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ В КОРПУСАХ, СТАРТОВАВШИХ С ПРОДАЖАМИ В АНАЛИЗИРУЕМОМ ПЕРИОДЕ

СПРОС – ЧИСЛО ДДУ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ В АНАЛИЗИРУЕМОМ ПЕРИОДЕ

Май-июнь 2024

резкий кратковременный рост спроса и предложения по причине завершения льготной ипотеки 01.07.2024

Июль 2024

значительное снижение спроса

В IV кв. 2024

Наблюдается стабилизация рынка

2025 год

наблюдается снижение новых предложений

Средняя цена сделки, руб./м²

ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ В 2024 ГОДУ НЕ НАБЛЮДАЕТСЯ СНИЖЕНИЯ ЦЕНЫ 1 КВ.М., С НАЧАЛА 2025 ЦЕНА СДЕЛКИ ПЛАВНО СНИЖАЕТСЯ

ОТКЛОНЕНИЕ ЦЕНЫ СДЕЛКИ В ДЕКАБРЕ 2024

+11%

Относительно начала 2024 (ДДУ)

+29%

Относительно начала 2023 (ДДУ)

+54%

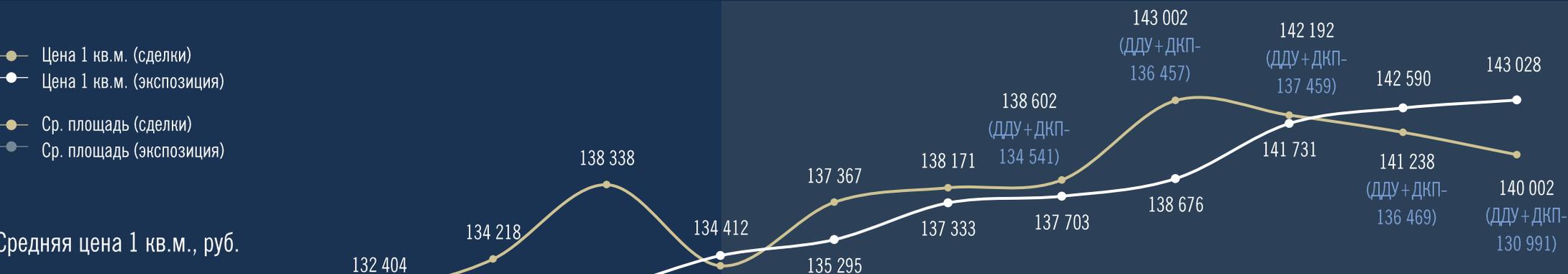
Относительно начала 2022 (ДДУ)



Сопоставление средних показателей предложения/спроса, с начала 2024 года

- Цена 1 кв.м. (сделки)
- Цена 1 кв.м. (экспозиция)
- Ср. площадь (сделки)
- Ср. площадь (экспозиция)

Средняя цена 1 кв.м., руб.



После завершения ипотеки с господдержкой и продолжения действия семейной, спрос сразу перераспределился на более крупногабаритные квартиры, наблюдается синхронизация трендов средней площади квартир на экспозиции и в сделках, тогда в период действия льготной программы вымывались лоты с более мелкой площадью (в среднем на 4-5 м² ниже предложения), что свидетельствовало о высоком инвестиционном спросе.

В 2025 году в сделках наблюдается снижение как средней цены, так и средней площади, а в экспозиции наблюдается противоположная ситуация – увеличение показателей.

Ср. площадь, кв.м.

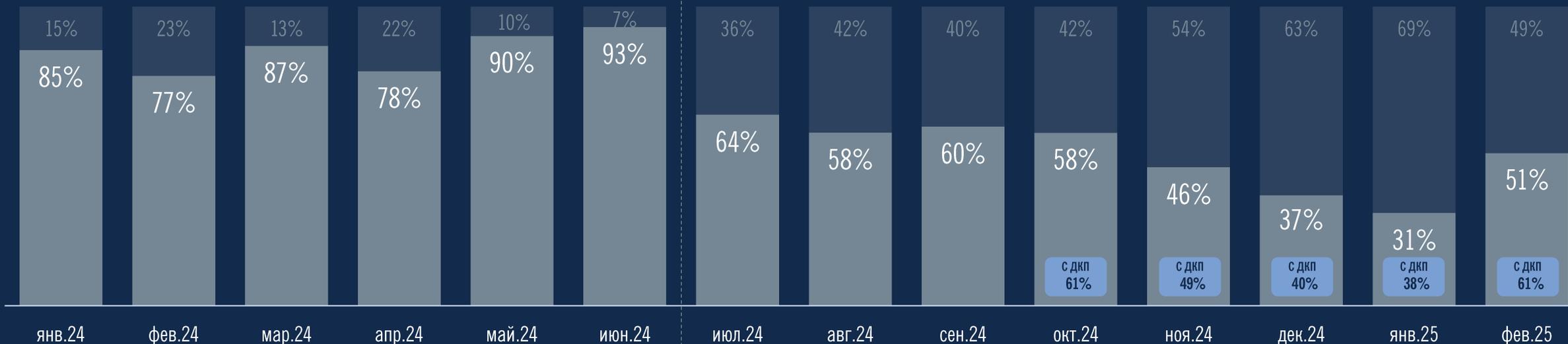


Доля ипотечных сделок (ДДУ) по всему рынку с начала 2024 года

■ Доля ипотеки ■ Иной способ покупки

Рынок

Завершение льготной ипотеки

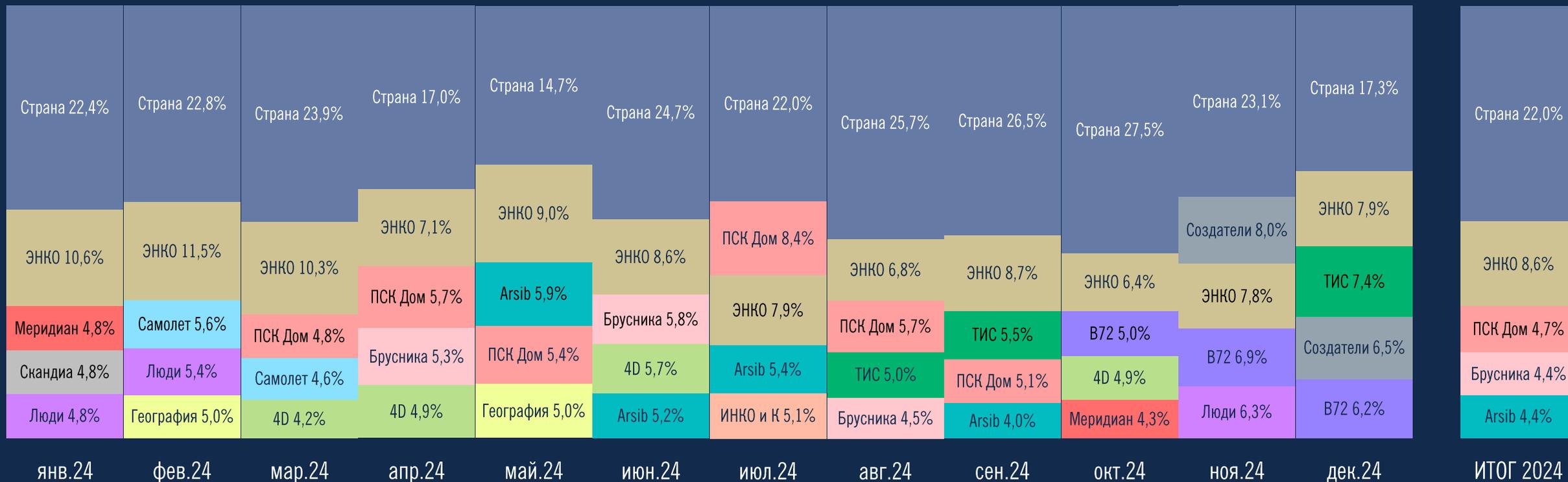


После завершения программы льготной ипотеки рынок демонстрирует существенное сокращение доли ипотечных сделок. С июня 2024 на рынке наблюдается снижение на 56%. В феврале 2025 наблюдается значительное увеличение доли ипотечных сделок и вернулся на уровень показателей второй половины 2024 г. Ускорение спроса на ипотечные кредиты обусловлено также улучшением условий по «Семейной ипотеке» с увеличенным лимитом.

ТОП-5 девелоперов в ипотечных сделках (ДДУ)



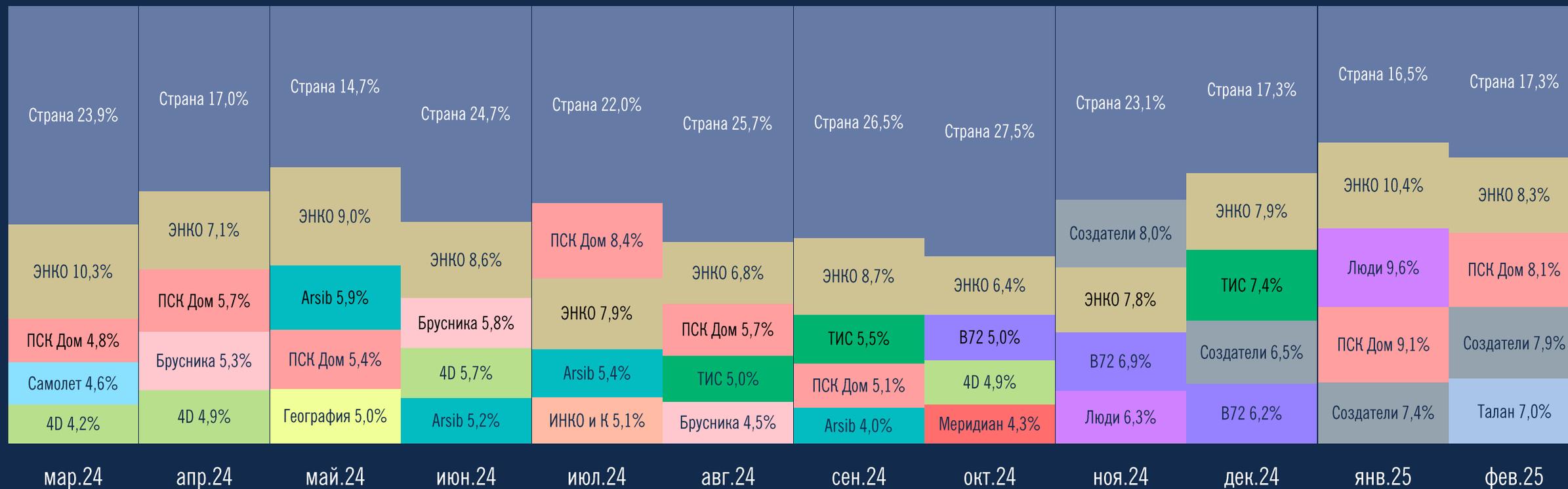
% ОТ ЧИСЛА ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК НА РЫНКЕ
ЗА 2024 ГОД



ТОП-5 девелоперов в ипотечных сделках (ДДУ)



% ОТ ЧИСЛА ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК НА РЫНКЕ
ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ



Доля ипотечных сделок в структуре продаж девелопера

СОРТИРОВКА ПРОИЗВЕДЕНА ПО ОБЪЕМУ СДЕЛОК ЗА 2024 ГОД ПО УБЫВАНИЮ

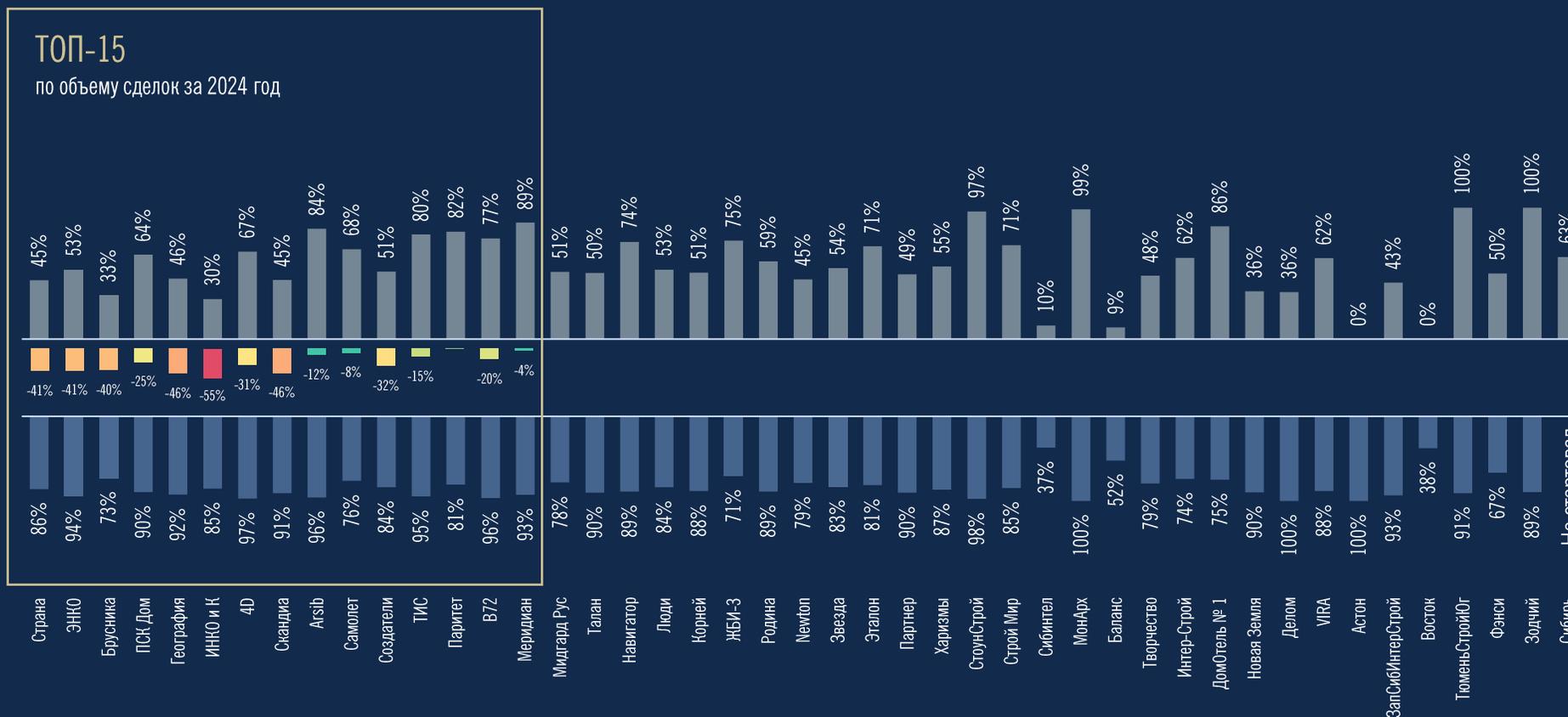
2 ПОЛУГОДИЕ 2024

(после завершения льготной ипотеки)

Изменение доли во 2-м полугодии 2024 к 1-му полугодью 2024 года

1 ПОЛУГОДИЕ 2024

(до завершения льготной ипотеки)



Снижение доли ипотечных сделок среди девелоперов, занявших с 1 по 8 место, составляет 40-45%. Исключениями являются компании ПСК Дом (25%), ИНКО и К (55%) и 4D (31%).

Для девелоперов, находящихся с 9 по 15 место, снижение менее значительное и достигает максимум 20%, с исключением компании Создатели, у которой снижение составило 32%.

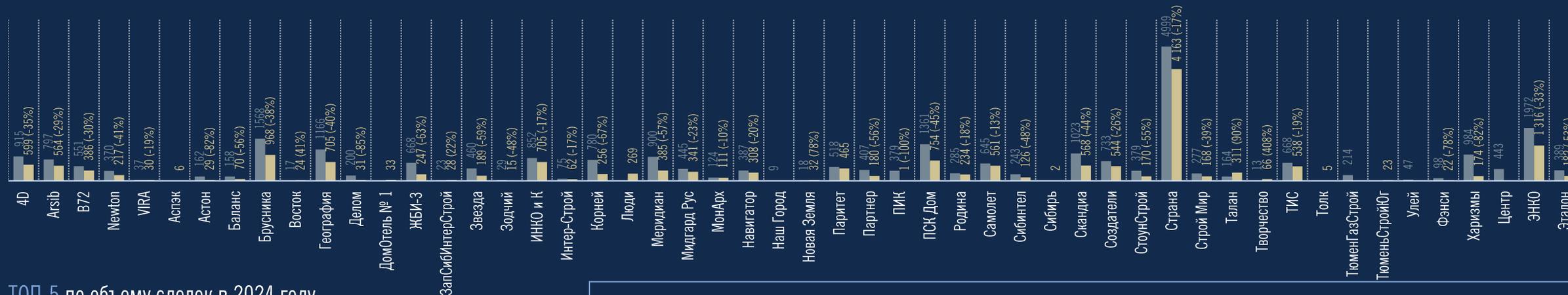
У девелопера Паритет наблюдается небольшой прирост в 1%, что может быть связано с разделением на двух застройщиков и изменением перечня проектов.

Сделки по девелоперам за 2023-2024 гг.

Отклонение относительно 2023 г.

2023

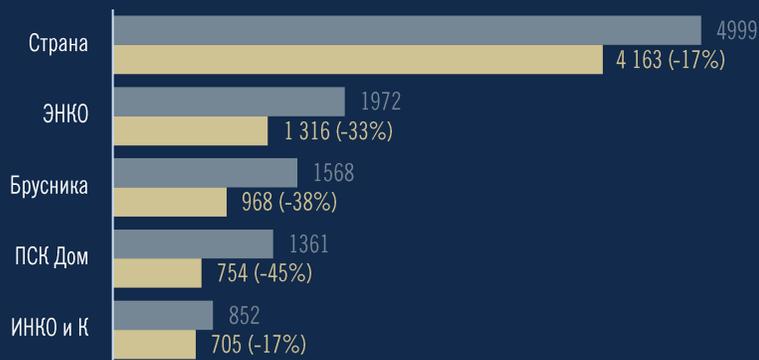
2024



РАСЧЕТ ОТКЛОНЕНИЙ ОТНОСИТЕЛЬНО 2023 ГОДА НЕ ПРОИЗВЕДЕН ПО СЛЕДУЮЩИМ ЗАСТРОЙЩИКАМ:

1. Паритет и Люди – ранее деятельность велась в лице Застройщика Паритет
2. Старты продаж в 2024 году: Аспэк, ДомОтель №1, Сибирь, Толк, ТюменьСтройЮг
3. Ввод в эксплуатацию в 2023 году: Наш Город, ТюменГазСтрой, Улей, Центр

ТОП-5 по объему сделок в 2024 году

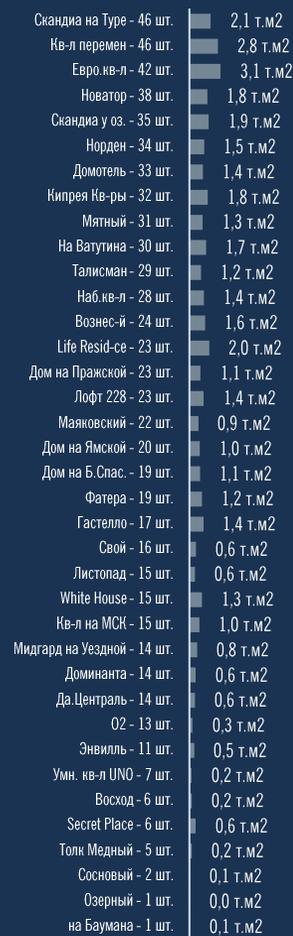
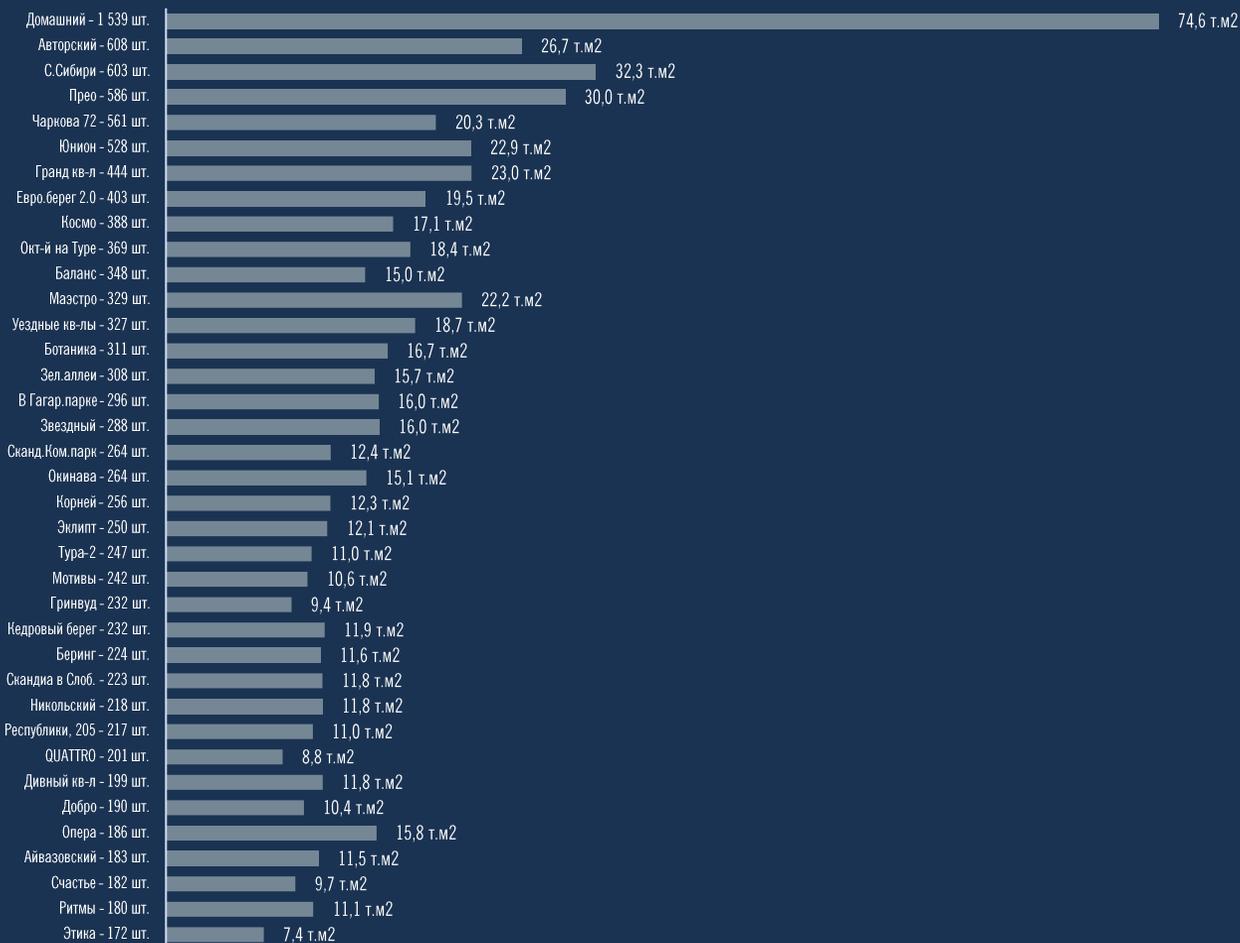


ОБЩЕЕ СНИЖЕНИЕ ЧИСЛА СДЕЛОК СОСТАВИЛО 36%

Одной из причин снижения объема сделок среди девелоперов ТОП-5 в 2024 году помимо общерыночного снижения является ввод проектов в эксплуатацию и его последующей реализацией через ДКП

Сделки по проектам (количество ДДУ и реализованная площадь) за 2024 год

СОРТИРОВКА ПО УБЫВАНИЮ ЧИСЛА СДЕЛОК, РЕАЛИЗОВАННАЯ ПЛОЩАДЬ В ТЫС.КВ.М.



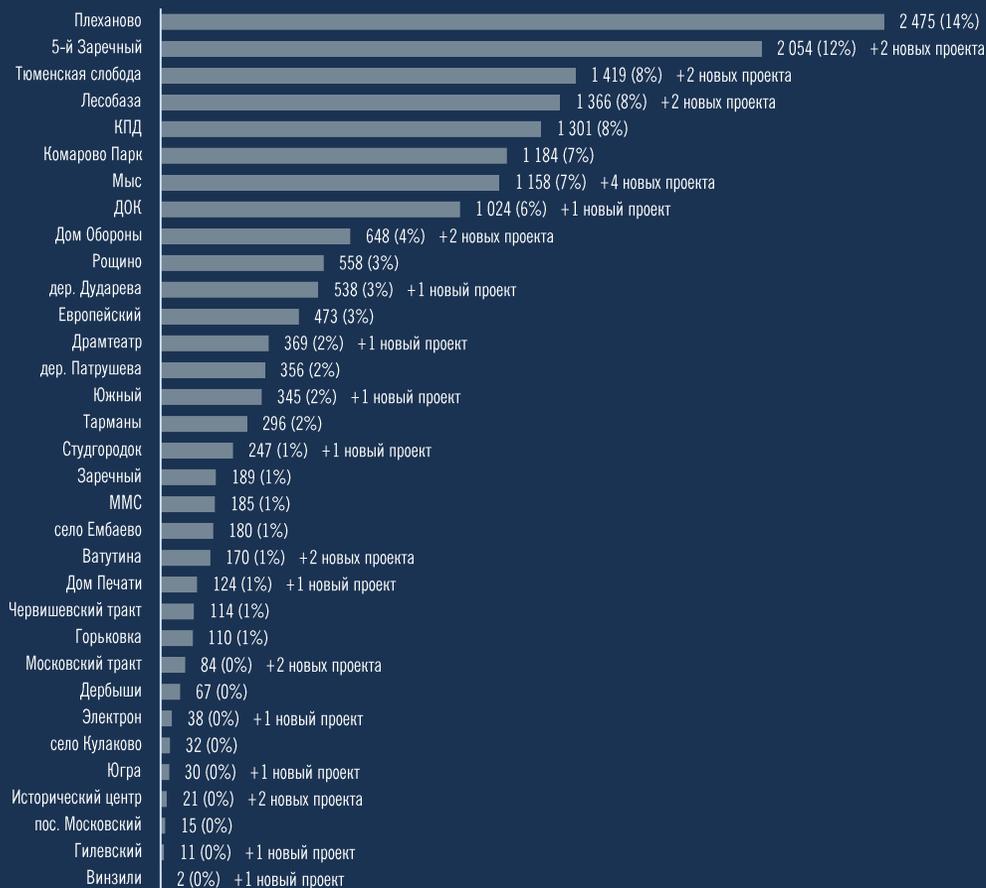
Суммарные показатели (площадь, кол-во ДДУ, выручка) по девелоперам за 2024 год

СОРТИРОВКА ПО УБЫВАНИЮ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПЛОЩАДИ

Страна	S=199 780 кв.м.	N=4 163 шт.	Σ=28 347 млн.руб.	Эталон	S=9 717 кв.м.	N=182 шт.	Σ=1 544 млн.руб.
ЭНКО	S=70 604 кв.м.	N=1 316 шт.	Σ=9 329 млн.руб.	Звезда	S=9 625 кв.м.	N=189 шт.	Σ=1 343 млн.руб.
Брусника	S=54 183 кв.м.	N=968 шт.	Σ=8 174 млн.руб.	Сибинтел	S=8 909 кв.м.	N=126 шт.	Σ=1 656 млн.руб.
ИНКО и К	S=48 460 кв.м.	N=705 шт.	Σ=6 450 млн.руб.	Харизмы	S=8 668 кв.м.	N=174 шт.	Σ=1 253 млн.руб.
География	S=37 486 кв.м.	N=705 шт.	Σ=5 052 млн.руб.	Строй Мир	S=8 259 кв.м.	N=168 шт.	Σ=1 032 млн.руб.
ПСК Дом	S=33 749 кв.м.	N=754 шт.	Σ=4 154 млн.руб.	СтоунСтрой	S=7 885 кв.м.	N=170 шт.	Σ=1 036 млн.руб.
4D	S=30 967 кв.м.	N=599 шт.	Σ=4 207 млн.руб.	МонАрх	S=4 842 кв.м.	N=111 шт.	Σ=746 млн.руб.
Создатели	S=28 995 кв.м.	N=544 шт.	Σ=3 462 млн.руб.	Творчество	S=3 581 кв.м.	N=66 шт.	Σ=501 млн.руб.
Скандиа	S=28 187 кв.м.	N=568 шт.	Σ=3 487 млн.руб.	Баланс	S=3 425 кв.м.	N=70 шт.	Σ=558 млн.руб.
Arsib	S=27 504 кв.м.	N=564 шт.	Σ=3 260 млн.руб.	Интер-Строй	S=3 296 кв.м.	N=62 шт.	Σ=406 млн.руб.
ТИС	S=22 755 кв.м.	N=538 шт.	Σ=3 187 млн.руб.	Новая Земля	S=1 828 кв.м.	N=32 шт.	Σ=201 млн.руб.
Паритет	S=22 332 кв.м.	N=465 шт.	Σ=3 078 млн.руб.	VIRA	S=1 678 кв.м.	N=30 шт.	Σ=179 млн.руб.
Самолет	S=20 290 кв.м.	N=561 шт.	Σ=3 034 млн.руб.	Восток	S=1 581 кв.м.	N=24 шт.	Σ=394 млн.руб.
Мидгард Рус	S=19 497 кв.м.	N=341 шт.	Σ=2 362 млн.руб.	ЗапСибИнтерСтрой	S=1 450 кв.м.	N=28 шт.	Σ=181 млн.руб.
В72	S=17 134 кв.м.	N=386 шт.	Σ=2 411 млн.руб.	ТюменьСтройЮг	S=1 404 кв.м.	N=23 шт.	Σ=168 млн.руб.
Талан	S=16 665 кв.м.	N=311 шт.	Σ=1 971 млн.руб.	ДомОтель № 1	S=1 352 кв.м.	N=33 шт.	Σ=220 млн.руб.
Навигатор	S=15 682 кв.м.	N=308 шт.	Σ=2 117 млн.руб.	Делом	S=1 335 кв.м.	N=31 шт.	Σ=192 млн.руб.
Меридиан	S=15 090 кв.м.	N=385 шт.	Σ=2 046 млн.руб.	Астон	S=1 175 кв.м.	N=29 шт.	Σ=158 млн.руб.
Корней	S=12 346 кв.м.	N=256 шт.	Σ=1 714 млн.руб.	Фэнси	S=896 кв.м.	N=22 шт.	Σ=133 млн.руб.
Люди	S=11 772 кв.м.	N=269 шт.	Σ=1 725 млн.руб.	Зодчий	S=565 кв.м.	N=15 шт.	Σ=78 млн.руб.
Родина	S=11 348 кв.м.	N=234 шт.	Σ=1 412 млн.руб.	Аспэк	S=243 кв.м.	N=6 шт.	Σ=33 млн.руб.
Партнер	S=11 076 кв.м.	N=180 шт.	Σ=1 254 млн.руб.	Толк	S=227 кв.м.	N=5 шт.	Σ=28 млн.руб.
Newton	S=10 993 кв.м.	N=217 шт.	Σ=1 624 млн.руб.	Сибирь	S=53 кв.м.	N=2 шт.	Σ=7 млн.руб.
ЖБИ-3	S=10 956 кв.м.	N=247 шт.	Σ=1 085 млн.руб.	ПИК	S=37 кв.м.	N=1 шт.	Σ=5 млн.руб.

Доля сделок по районам в общем числе сделок

СОРТИРОВКА ПО УБЫВАНИЮ ЧИСЛА СДЕЛОК



Район	Проект	Старт продаж	Доля ДДУ	Район	Проект	Старт продаж	Доля ДДУ
5-й Заречный	Добро	июн.24	16%	Лесобаза	Заветный	дек.24	нет
	Окинава	апр.24	17%		Эпитеты	июл.24	10%
Ватутина	Маяковский	апр.24	16%	Московский тракт	Сибирский	авг.24	92%
	Толк. Медный	дек.24	*Старт продаж		Умный квартал UNO	дек.2024	*Старт продаж
Винзили	Сосновый	ноя.24	100%	Мыс	Восход	дек.2024	*Старт продаж
Гилевский	Энвилль	сен.24	100%		ДомОтель	июн.2024	5%
Дударева	Астро	мар.24	28%		Мириады	июн.2024	16%
Док	Остров-Сад	окт.24	49%		Мятный	июн.2024	5%
Дом Обороны	Дом на Ямской	май.24	4%	Студгородок	Страна. Прибрежная	июл.2024	44%
	Фатера	ноя.24	19%	Тюменская слобода	Меридиан Слобода	апр.2024	9%
Дом Печати	Новгородская, 1А	янв.24	*ДКП		Мидгард на Уездной	дек.2024	*Старт продаж
Драмтеатр	Кварталы на Минской	июн.24	27%	Электрон	Новатор	мар.2024	100%
Исторический центр	Secret Place	сен.24	86%	Югра	Свой	окт.2024	100%
	Дом Форм	сен.24	*Апарт	Южный	Лофт 228	апр.2024	8%

* «Старт продаж» - проект стартовал с продажами в декабре 2024, доля не рассчитана

* «ДКП» – корпус реализуется через ДКП, а расчет доли производится среди ДДУ

* «Апарт» – апартаменты – нежилое помещение

Мыс оказался лидером среди районов по числу стартов продаж в 2024 году

В структуре стартов продаж наблюдается равномерное распределение проектов между полугодиями, при этом особое внимание привлекает июнь 2024 года, когда почти пятая часть (18%) проектов инициировала продажи на фоне завершения действия льготной ипотеки

ТОП-5 девелоперов по объему продаж (ДДУ)

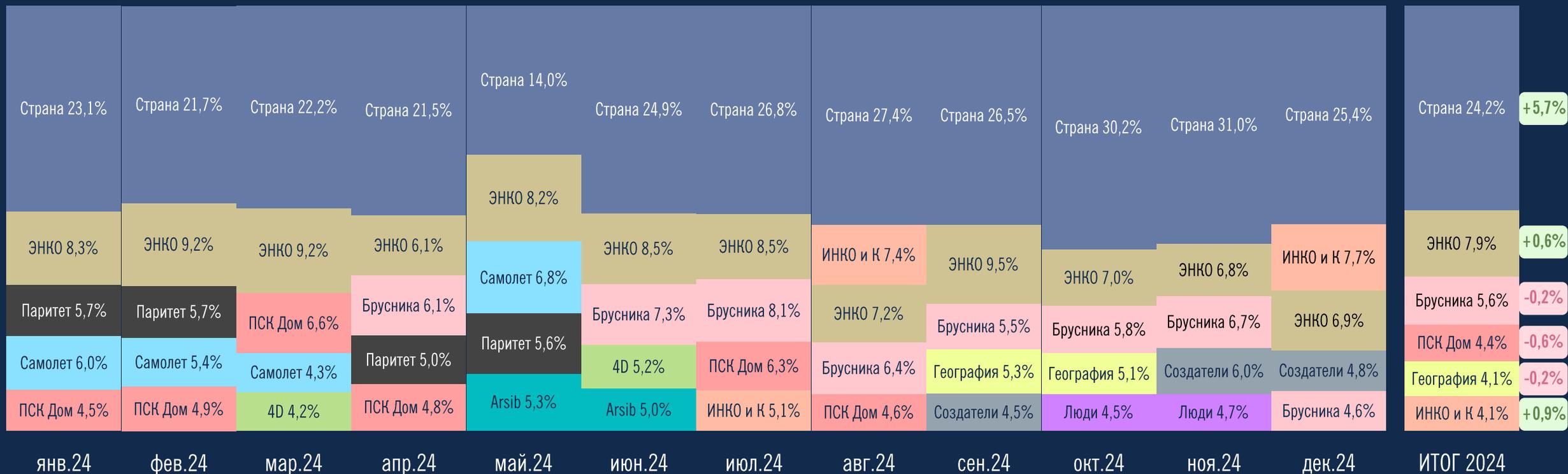
ОТКЛОНЕНИЕ ОТНОСИТЕЛЬНО 2023 ГОДА

По сравнению с 2023 годом ТОП-5 сохранился, при этом девелоперы География, ИНКО и К делят между собой 5-е место



% ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ДДУ

ЗА 2024 ГОД



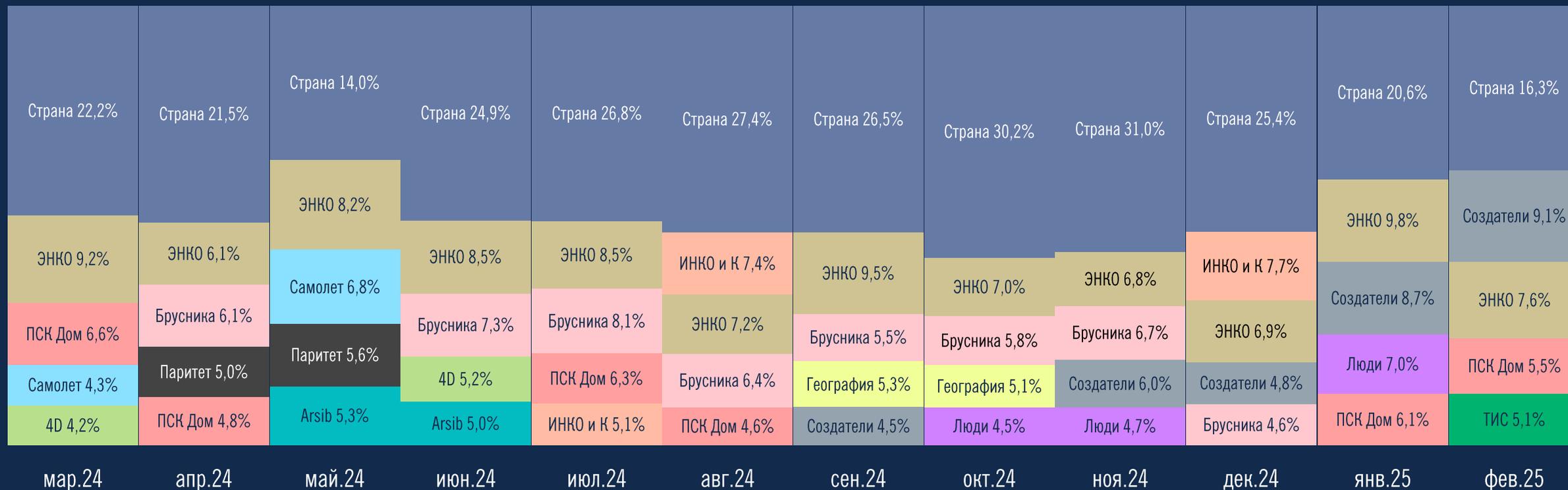
ТОП-5 девелоперов по объему продаж (ДДУ)

ОТКЛОНЕНИЕ ОТНОСИТЕЛЬНО 2023 ГОДА



% ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ДДУ

ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ



ТОП-5 девелоперов по объему продаж

С октября 2024 появилась возможность отслеживать сделки по ДКП

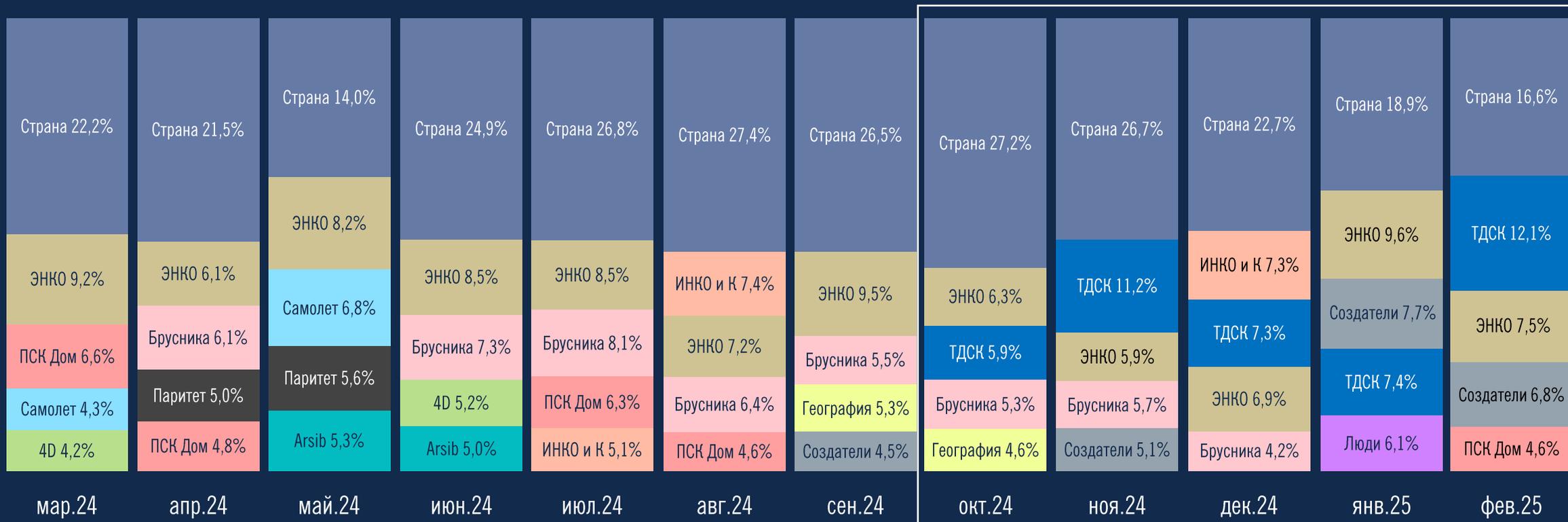


% ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ДДУ

ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ



ДДУ + ДКП



Уровень распроданности к вводу

ТОП 5 по вводу

ДЕВЕЛОПЕР	ВВОД 2024
СТРАНА	105 тыс.м2
ЭЧКО	93 тыс.м2
ПСК ДОМ <small>девелопмент</small>	79 тыс.м2
{ХАРИЗ} Мы	76 тыс.м2
БРУСНИКА	72 тыс.м2

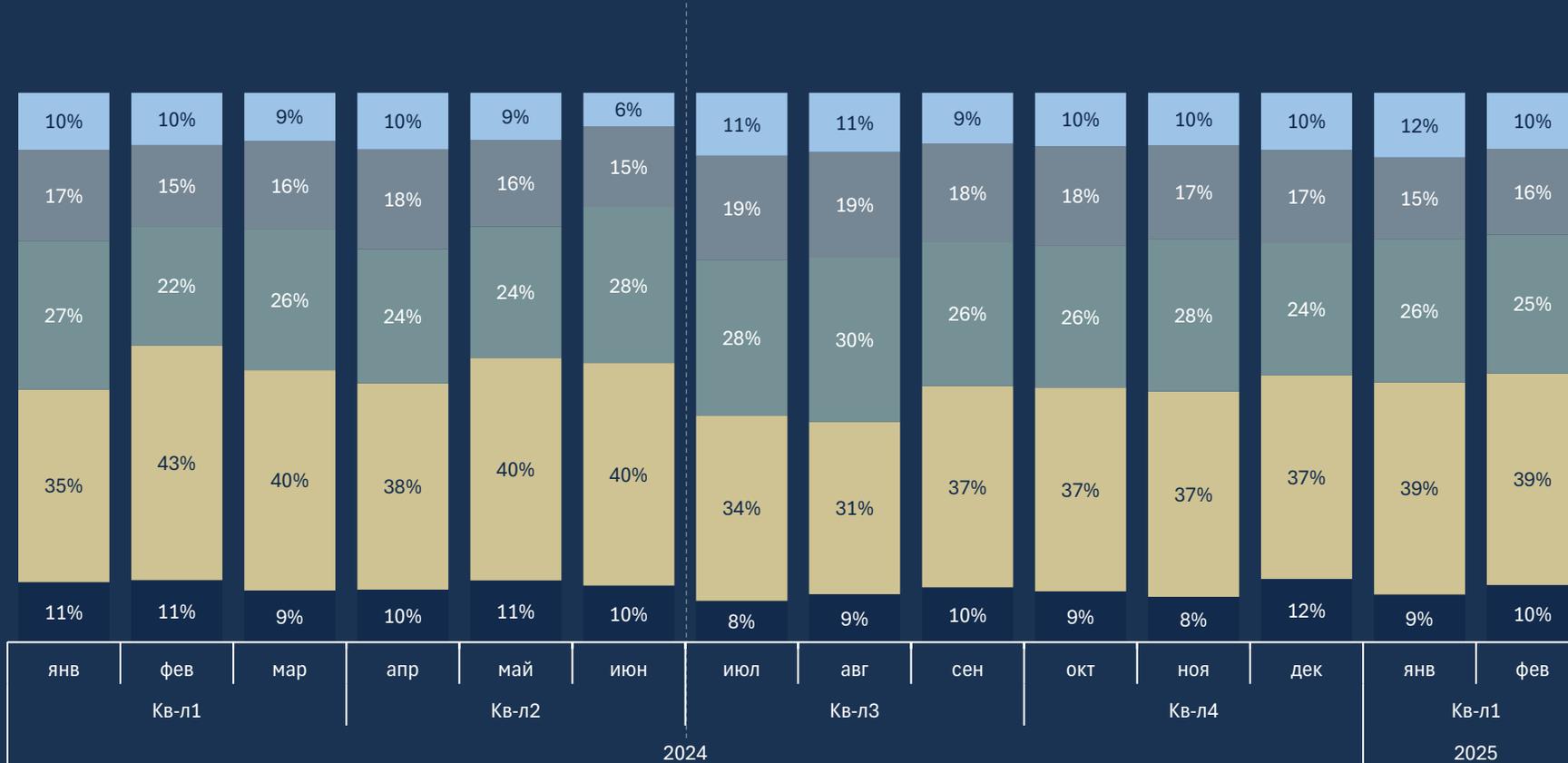
Девелопер	Проект	%, 2023*	%, 2024*	
Страна	Домашний	99	99	
	Сердце Сибири	92	91	
	Авторский	-	90	
	Звездный	99	-	
	Колумб	97	-	
	ЭНКО		95	90
ЭНКО	Никольский	98	92	
	Прео	93	88	
	Айвазовский	92	-	
	ПСК Дом		94	87
ПСК Дом	02	-	98	
	Эклипт	-	92	
	Да. Квартал Централь	99	82	
	Симпл	89	-	
	Харизмы		-	77
Харизмы	Облака	-	90	
	Акватория	-	65	
	Брусника		99	97
	Европейский квартал	98	99	
	На Гастелло	-	97	
	Речной порт	-	93	
Брусника	Видный	100	-	
	Октябрьский	98	-	

В 2024 году к моменту ввода в проектах наблюдается увеличение числа нераспроданных остатков, реализация которых будет осуществляться впоследствии по ДКП.

Структура спроса по комнатности (ДДУ) по всему рынку с начала 2024 года

ИНФОРМАЦИЯ О ПОКАЗАТЕЛЯХ В ДИНАМИКЕ

Завершение льготной ипотеки



1. Сразу после завершения льготной ипотеки наблюдается снижение доли квартир менее 45 кв.м. и увеличение от 60 кв.м.
2. В IV квартале 2024 структура спроса на общем рынке имеет выраженный разрыв: лидируют квартиры 30-45 кв.м. с долей 37%, далее следуют 45-60 кв.м. – около 26%, а квартиры 60-75 кв.м. занимают 17% рынка.

> Ввиду расхождений в указании комнатности в различных источниках, принято решение использовать условную классификацию на основе диапазонов площадей