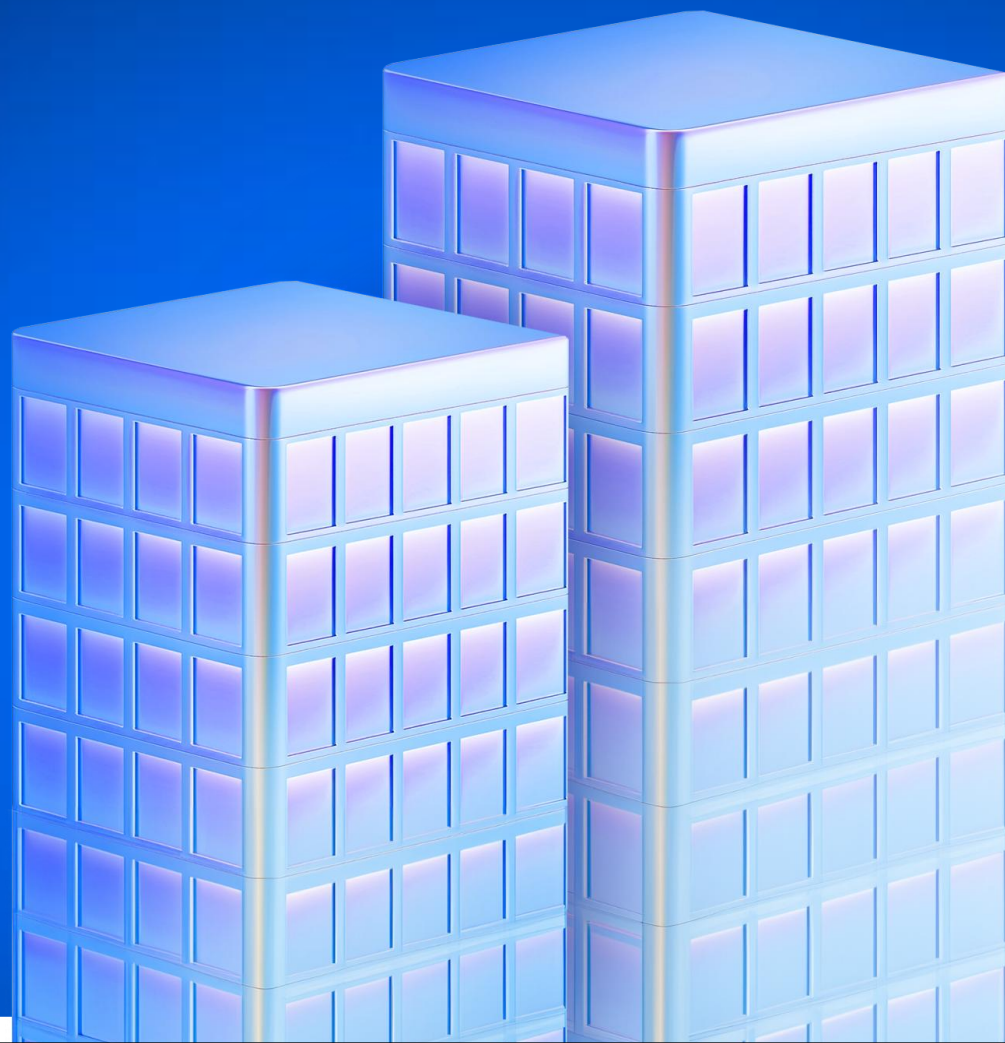


Итоги 2024 года

ЕРЗ-Тренды

Алексей Попов,
руководитель Циан.Аналитики





Новостройки. События и итоги 2024

Рост ставки ЦБ

Отмена
безадресных и
ужесточение
адресных льготных
ипотек

Уменьшение числа
новых ЖК

Частичный отказ от
отделки

Рассрочки вместо
ипотек

Отмена
микроквартир и
апартаментов

Московский регион





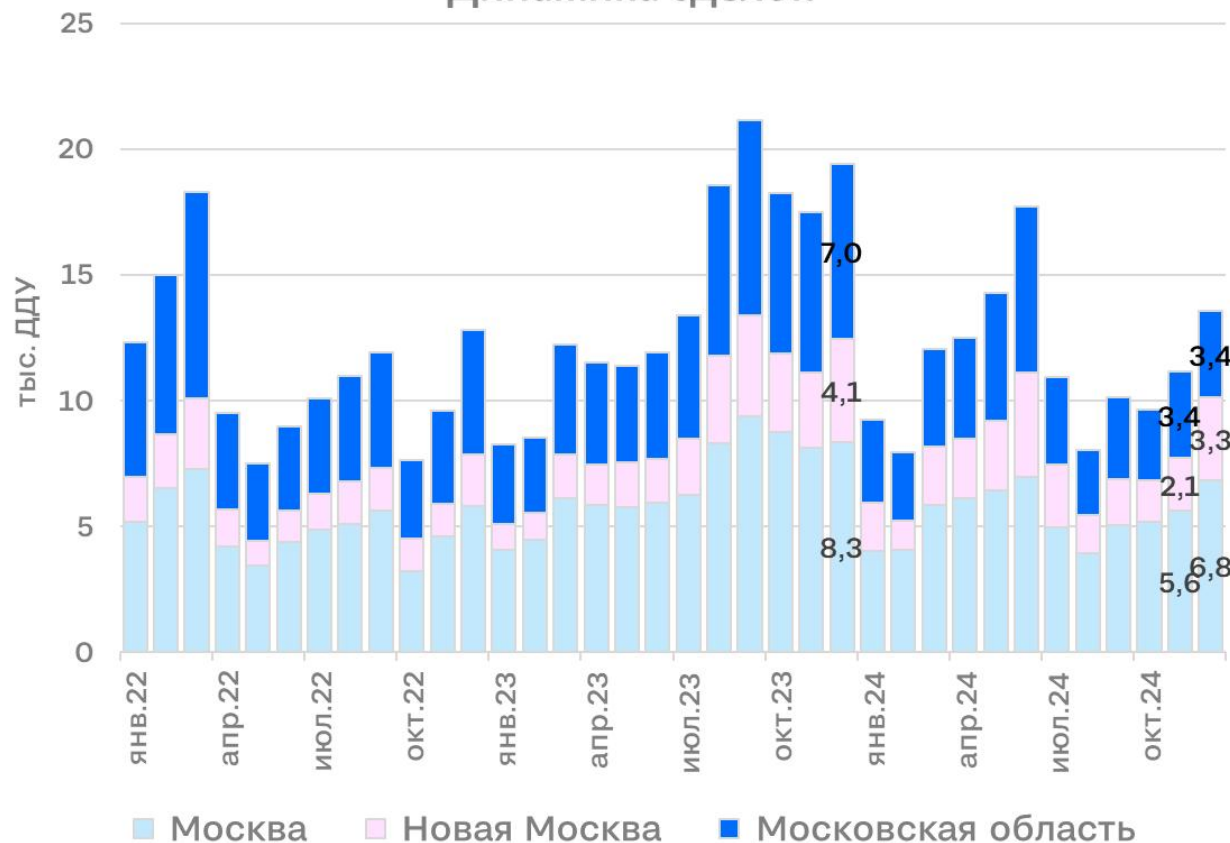
Ключевые цифры по итогам года. Москва +МО

		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ДДУ	тыс. ед.	136	131	154	150	152	170	135	172	138
Ср. цена кв. м	тыс. руб в q4	122	129	136	151	184	238	267	288	304
Рост цен за год	%	-	+6%	+6%	+11%	+21%	+29%	+12%	+8%	+6%
Активное предложение	тыс. лотов в q4	117	120	86	77	56	68	92	92	97
Новое предложение	млн кв. м	9,7	7,7	10,3	8,1	7,7	10,4	9,2	9,1	7,3
Доля ипотеки	%	49%	51%	56%	56%	65%	67%	75%	80%	68%
Ср. пл. в сделке	кв. м	51,6	50,7	50,9	50,7	51,2	50	47,4	46,7	47,9
Ср. пл. в предложении	кв. м	59	58,9	59,8	59,8	60,2	56,2	52,7	51,3	51,9



Итоги 2024 на рынке новостроек Московского региона

Динамика сделок



Предложение

Москва - 56 тыс. кв-р.
-2% за месяц
+11% за год

МО - 38 тыс. кв-р.
-4% за месяц
+12% за год

Ср. цена кв. м

Москва - 380 тыс.руб.
0% за месяц
+11% за год

МО - 190 тыс. руб.
0% за месяц
+3% за год

Доля ипотеки

Москва - 42%
-9 пп за месяц
-42 пп за год

МО - 57%
-14 пп за месяц
-31 пп за год

Петербургский регион





Ключевые цифры по итогам года. СПб +ЛО

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ДДУ	тыс. ед.	82	106	105	98	90	69	78	64
Ср. цена кв. м	тыс. руб в q4	94	100	114	138	169	205	208	215
Рост цен за год	%	-	+6%	+14%	+24%	+22%	+21%	+3%	+4%
Активное предложение	тыс. лотов в q4	38	43	44	54	62	60	57	57
Новое предложение	млн кв. м	6,4	7,9	5,8	4.5	4,4	3,4	3,4	2,4
Доля ипотеки	%	51%	53%	52%	63%	66%	79%	84%	67%
Ср. пл. в сделке	кв. м	41,2	41	40,4	41,2	41,1	39,8	41,0	39,4
Ср. пл. в предложении	кв. м	48,2	50,3	54	53,4	48,9	47,5	46,7	44,7



Итоги 2024 на рынке новостроек Петербургского региона

Динамика сделок



Предложение

СПБ - 30 тыс. кв-р.
+1% за месяц
-7% за год

ЛО - 27 тыс. кв-р.
-1% за месяц
+8% за год

Ср. цена кв. м

СПБ - 264 тыс.руб.
+2% за месяц
+4% за год

ЛО - 161 тыс. руб.
+2% за месяц
+9% за год

Доля ипотеки

СПБ - 43%
-9 пп за месяц
-42 пп за год

ЛО - 56%
-4 пп за месяц
-43 пп за год

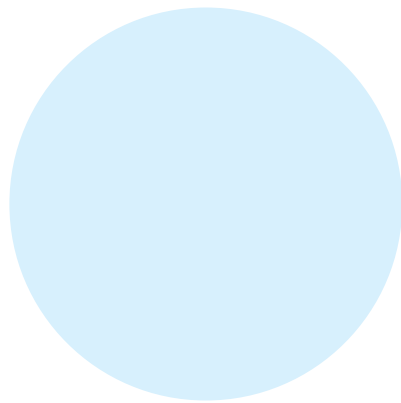
Источник: Циан.Аналитика

Прогнозы

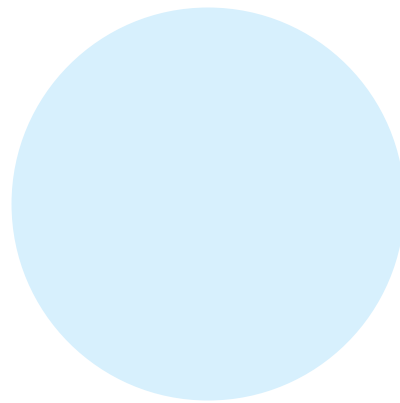




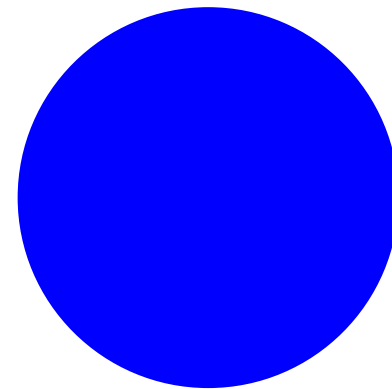
НОВОСТРОЙКИ ПРОГНОЗ ПО ЦЕНАМ НА 2025



Снижение



Стагнация

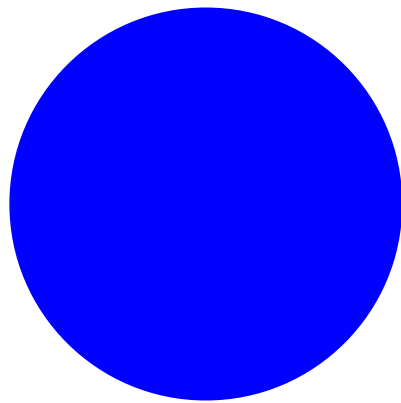


Рост

+6-8%

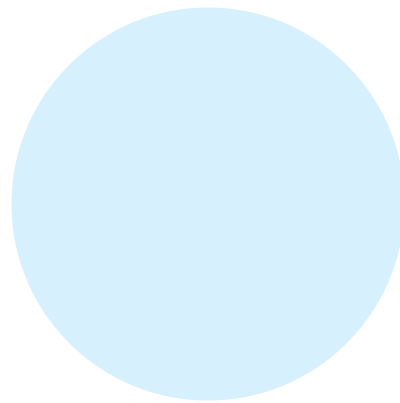


НОВОСТРОЙКИ ПРОГНОЗ ПО СПРОСУ НА 2025

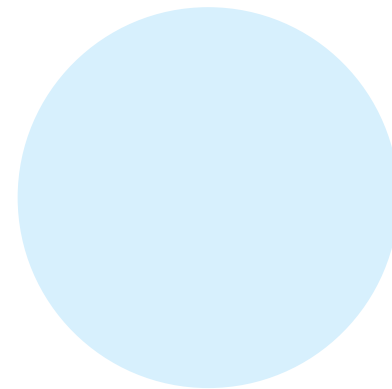


Снижение

-15%



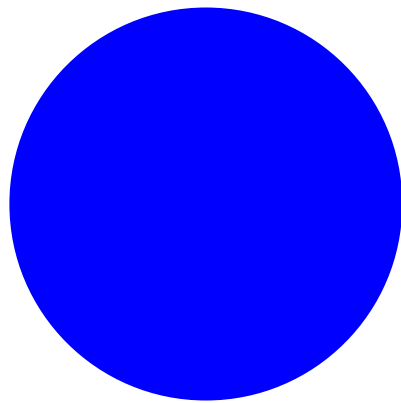
Стагнация



Рост

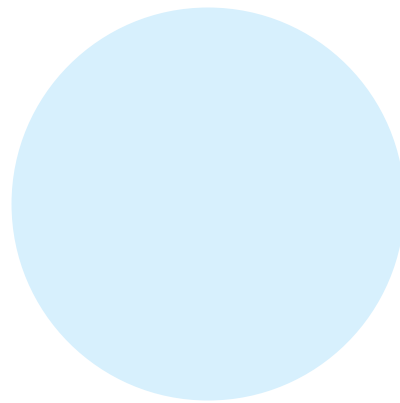


НОВОСТРОЙКИ ПРОГНОЗ ПО ПРЕДЛОЖЕНИЮ НА 2025

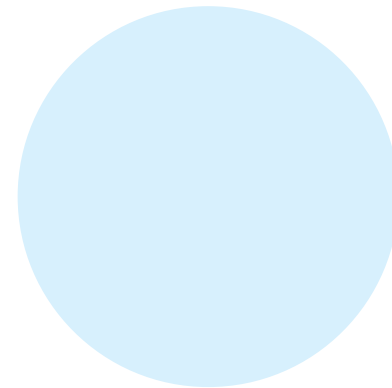


Снижение

-10%



Стагнация



Рост



**Алексей
Попов**

Руководитель
аналитического
центра, Циан

