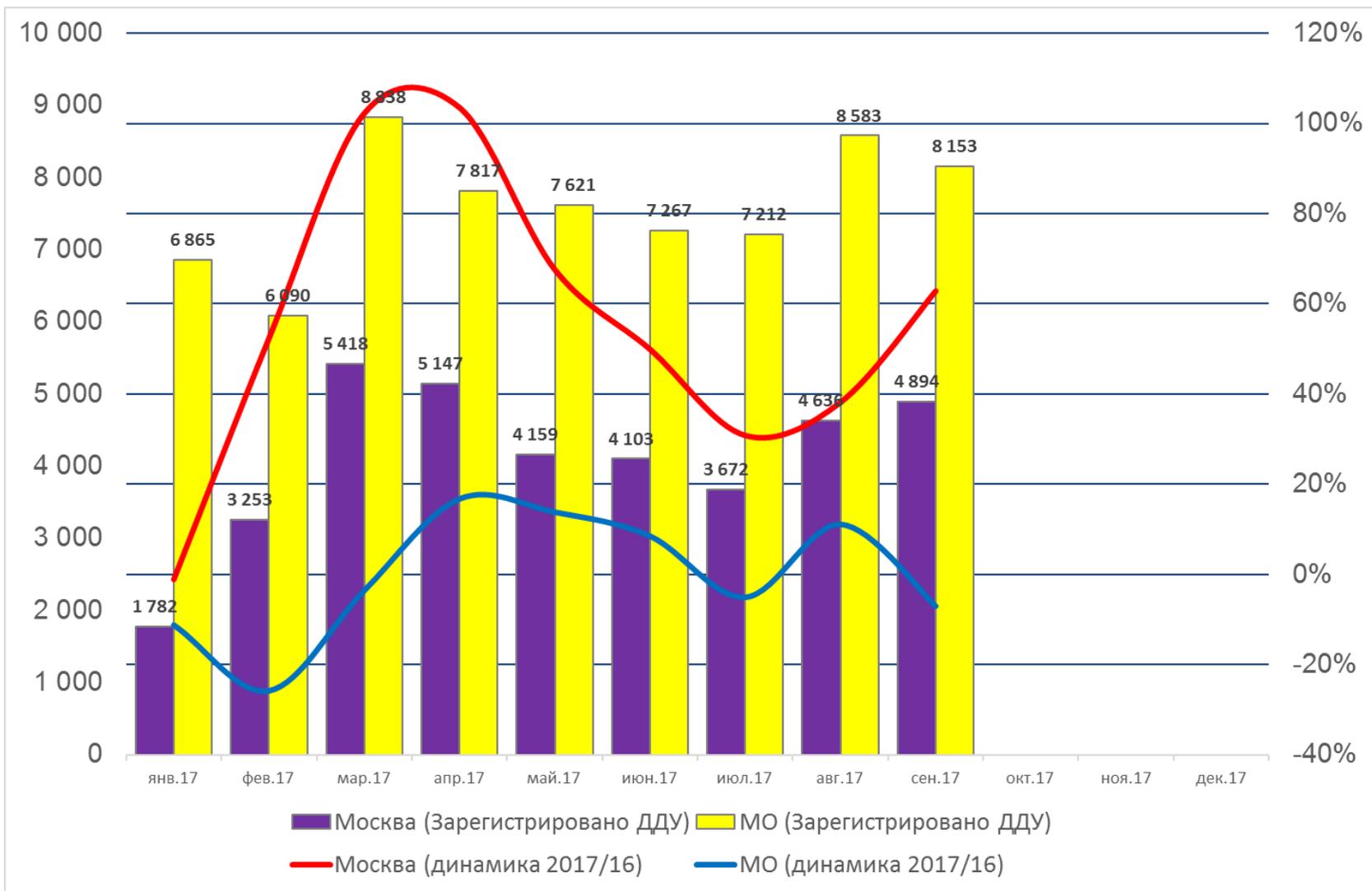


Риски затоваривания на рынке:

**Сколько нужно времени для
реализации всех новостроек
Москвы и Московской области?**

Число сделок: растёт в Москве и стабильно в МО



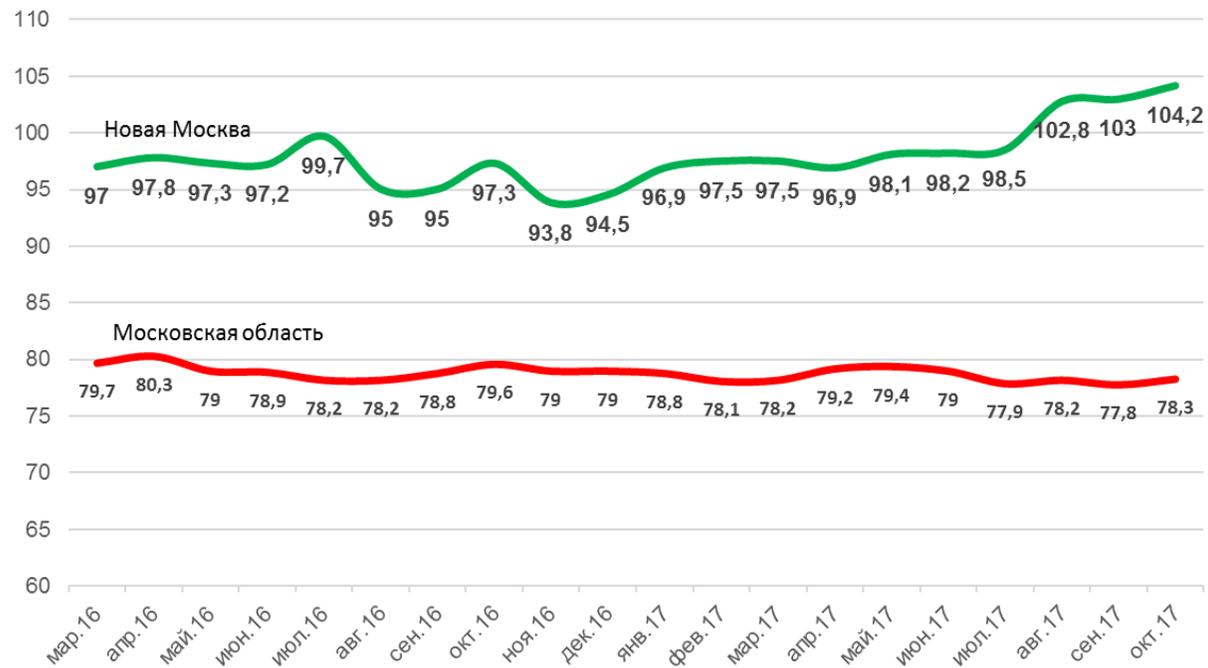
Цены:

Растут цены предложения, снижаются цены сделок

Москва (средняя цена кв. м экспонирования лотов в новостройках)

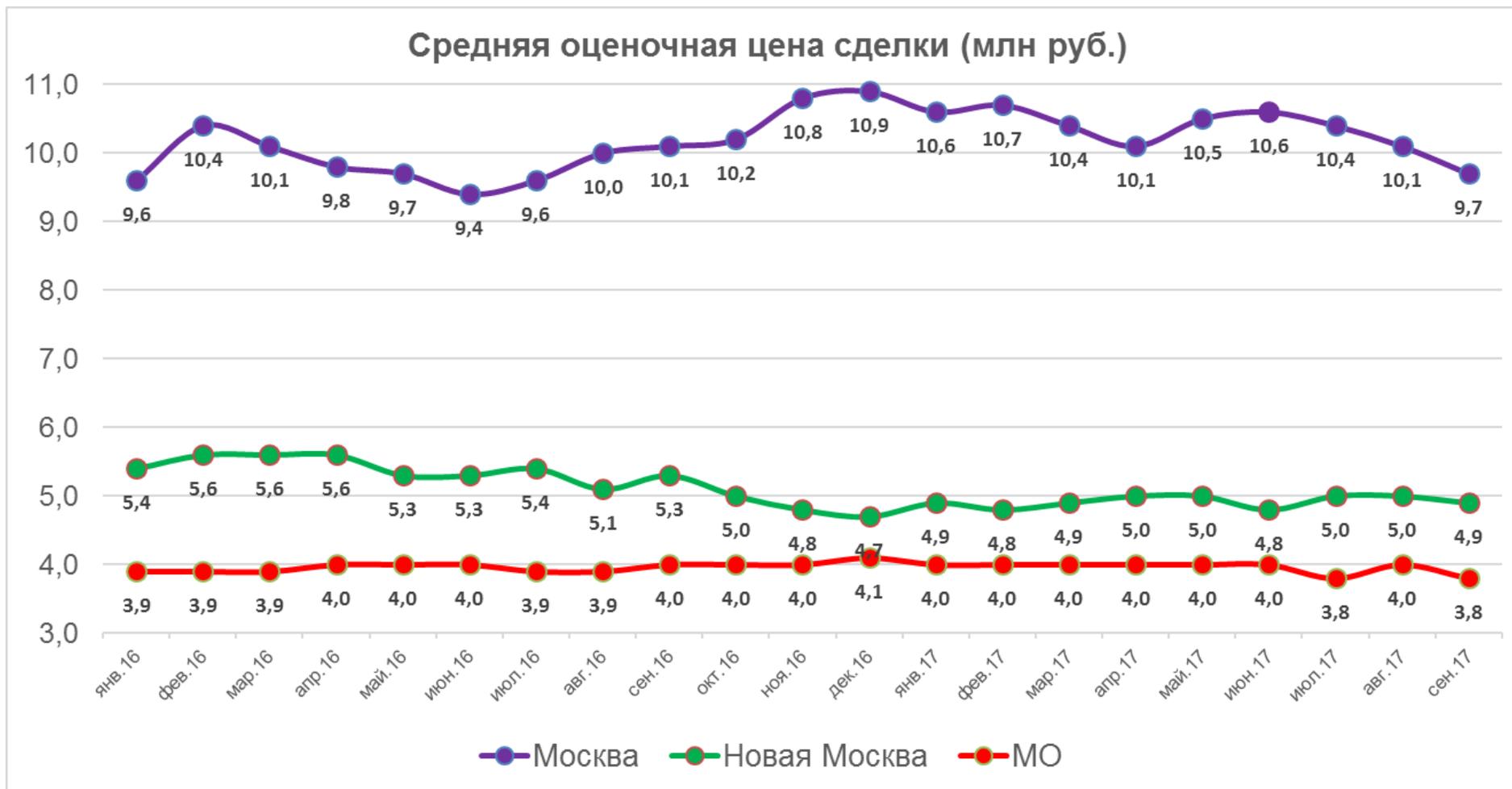


Новая Москва и МО (средняя цена кв. м экспонирования лотов в новостройках)



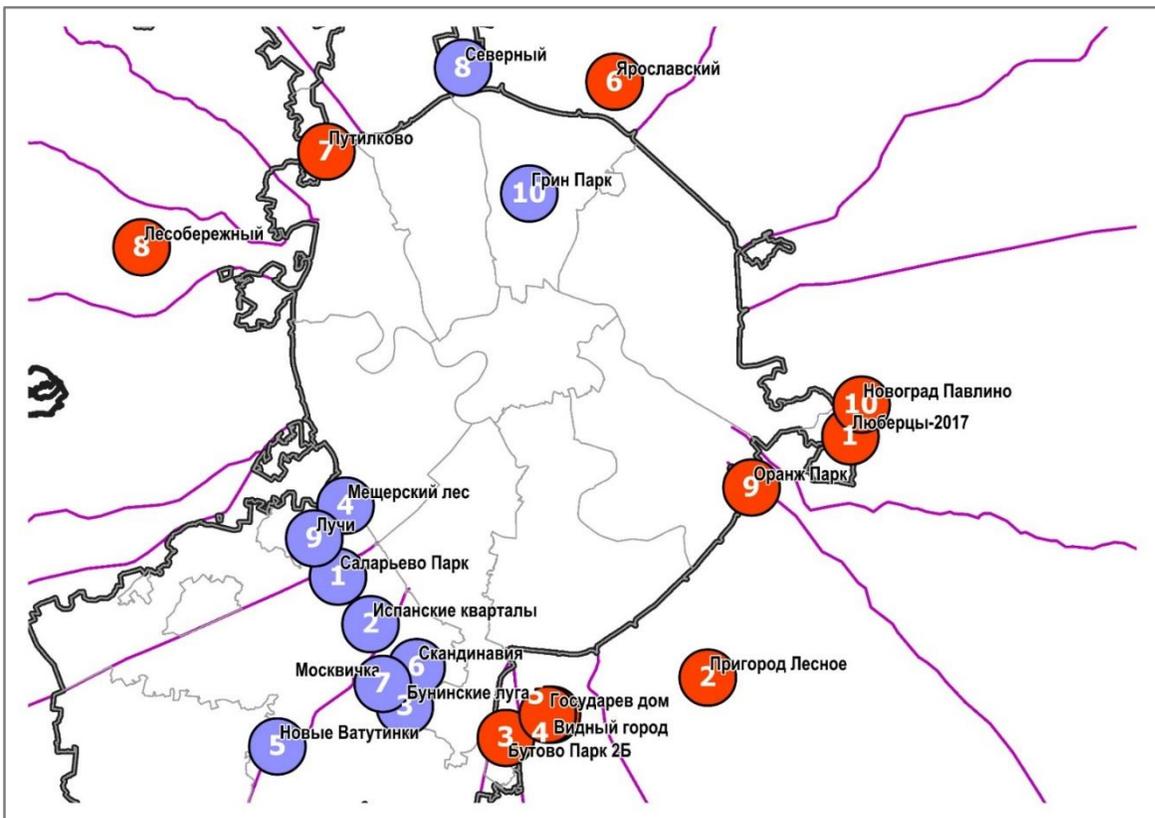
Цены:

Растут цены предложения, снижаются цены сделок



ЖК-лидеры: растущего спроса на всех не хватает

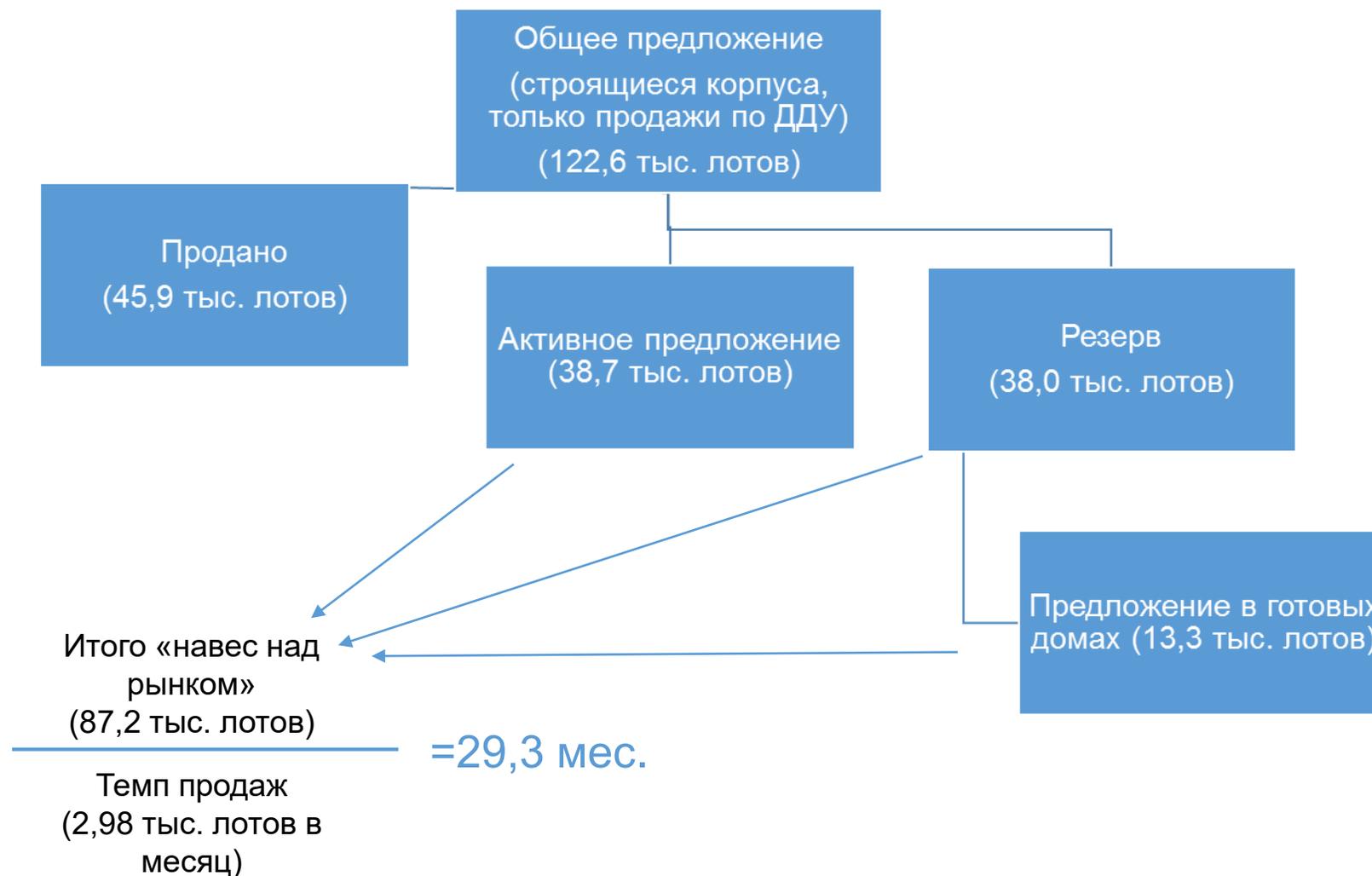
Топ-10 ЖК по темпам продаж в Москве и МО по итогам 2-3 квартала 2017



	Москва (в т.ч. Новая Москва)		Московская область	
	Число активных ЖК в реализации	Доля продаж в ЖК из топ-10	Число активных ЖК в реализации	Доля продаж в ЖК из топ-10
январь 2016	59	45%	119	38%
февраль 2016	72	44%	144	36%
март 2016	80	43%	158	32%
апрель 2016	83	40%	162	37%
май 2016	81	42%	146	33%
июнь 2016	80	38%	149	32%
июль 2016	93	36%	149	37%
август 2016	101	39%	165	34%
сентябрь 2016	100	34%	177	33%
октябрь 2016	107	30%	161	30%
ноябрь 2016	118	36%	172	30%
декабрь 2016	131	34%	192	27%
январь 2017	93	33%	164	33%
февраль 2017	112	42%	177	28%
март 2017	134	35%	186	30%
апрель 2017	121	36%	177	30%
май 2017	128	34%	177	30%
июнь 2017	127	29%	170	28%
июль 2017	126	29%	160	30%
август 2017	134	32%	170	28%
сентябрь 2017	136	31%	162	27%

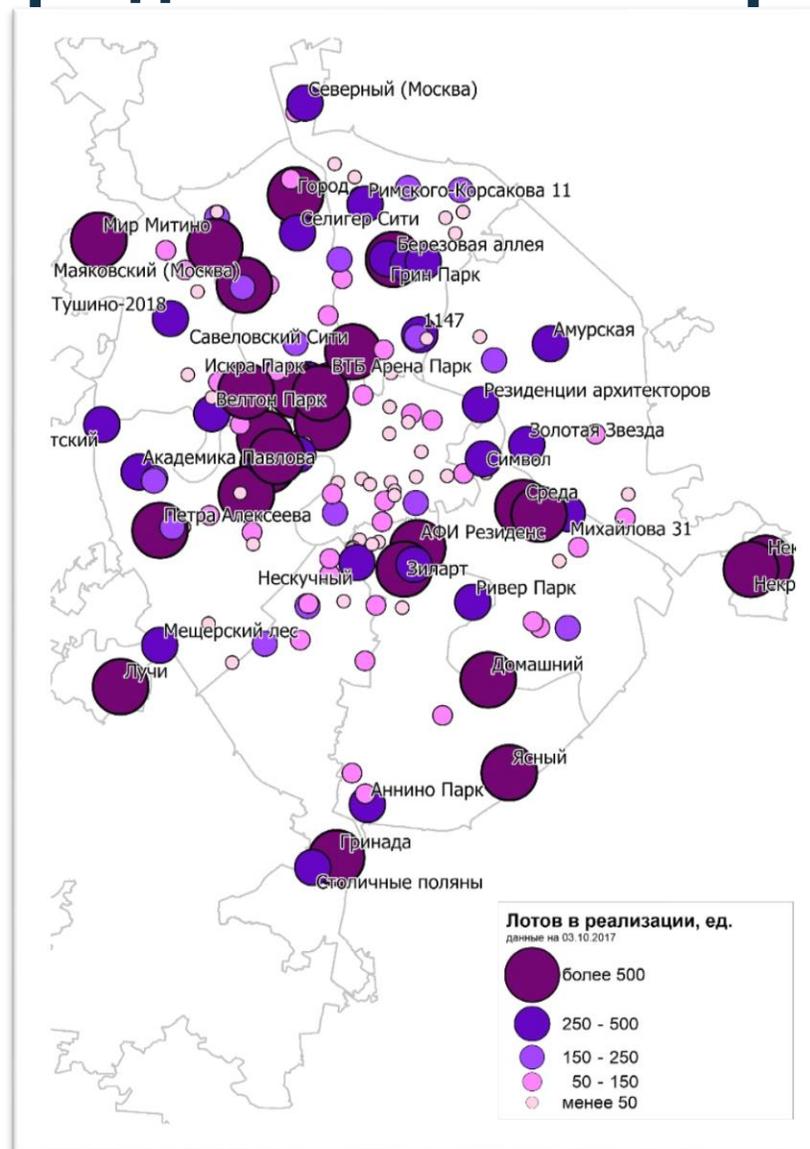
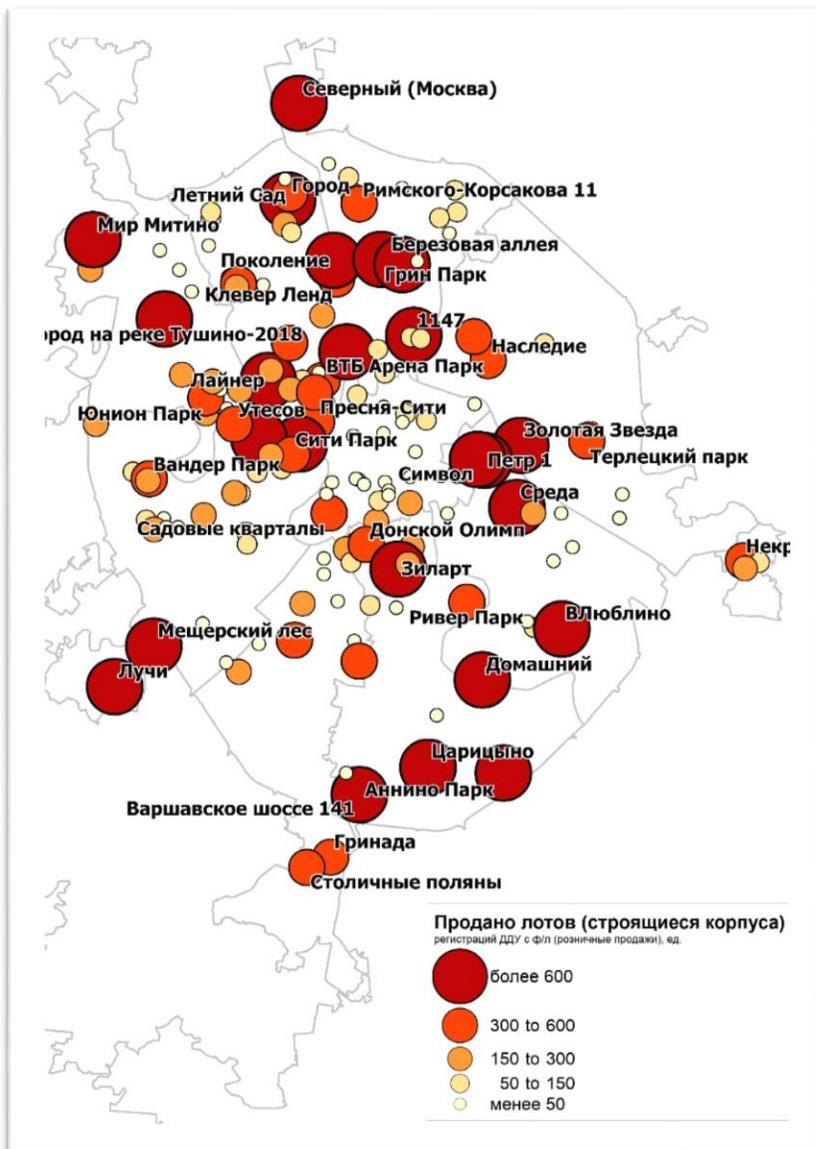
Затоваривание: как рассчитать избыток предложения на рынке?

Пример расчета по
Москве в «старых»
границах:



Затоваривание: как рассчитать избыток предложения на рынке?

Пример расчета по
Москве в «старых»
границах:



Затоваривание: как рассчитать избыток предложения на рынке?

	Москва	Новая Москва	Московская область	Весь регион
Индекс затоваривания на конец Q2_2017 (факт)	32,3	7,9	21,0	21,5
Индекс затоваривания на конец Q3_2017 (факт)	29,3	11,9	19,9	21,4
Индекс затоваривания на конец Q4_2017 (прогноз)	31,4	12,7	19,3	21,8

Алексей Попов
Руководитель Аналитического центра CIAN
a.porov@cian.ru