

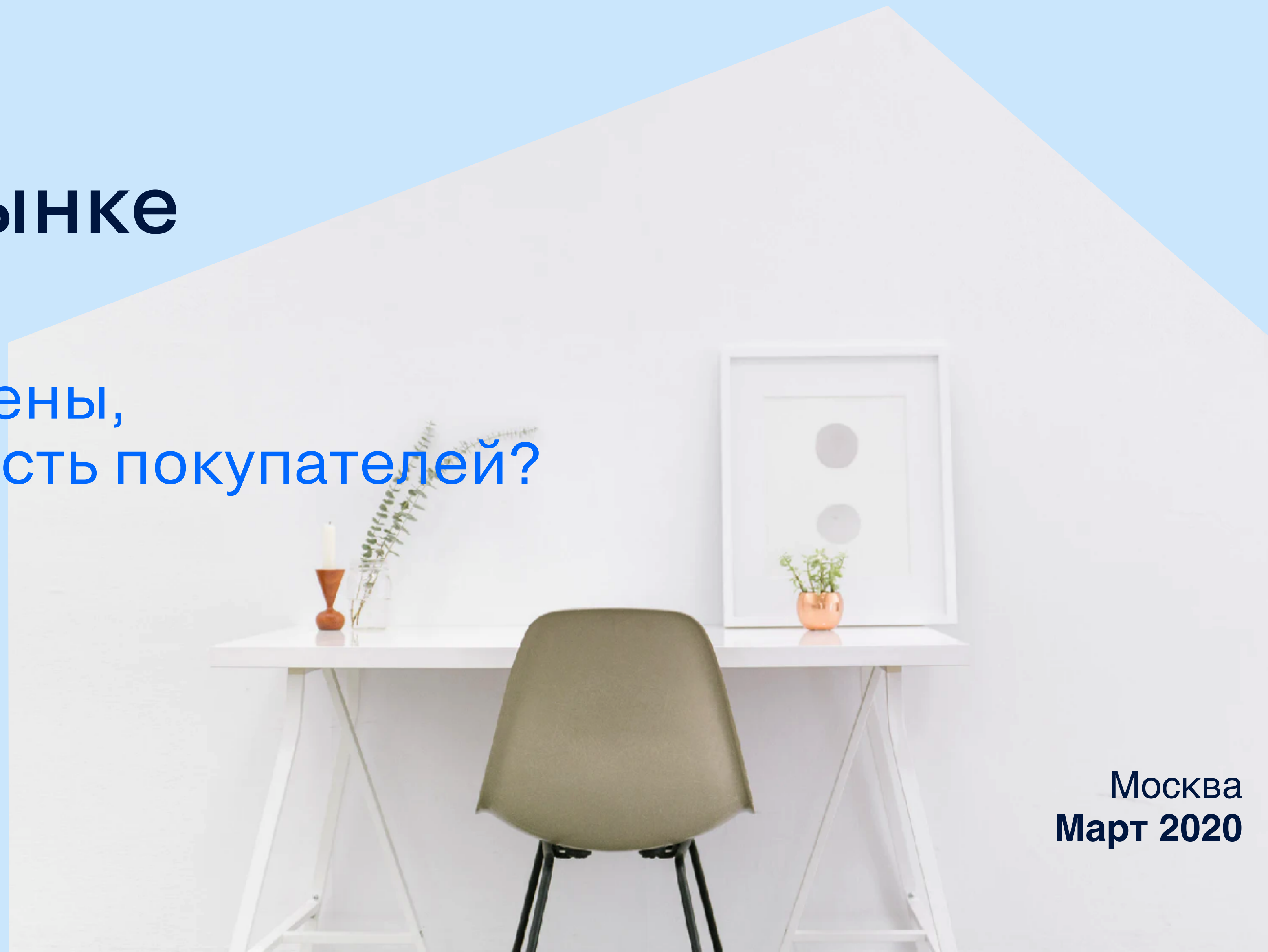


# Кризис на рынке жилья 2020

–Как меняются цены,  
спрос и активность покупателей?

Сергей Паламарчук  
директор по аналитике Циан

Москва  
**Март 2020**





# Спрос

Девальвация рубля на 20%, вызвавшая ажиотажный спрос на квадратные метры, сменилась резким падением активности покупателей после объявленного в Москве режима полной самоизоляции.





# Спрос на вторичном рынке - Москва

**-28%**

относительно 2019



# Спрос на новостройки - Москва

**-20%**

относительно 2019



# Долгосрочная аренда - спрос

**-25%**

относительно 2019



# Посуточная аренда - спрос

**-49%**

за последнюю неделю  
марта 2020



# Долгосрочная аренда коттеджей

x3

относительно 2019

но пик спроса пройден -  
снижение с 28.03

## Смещение спроса

Долгосрочная аренда  
коттеджей

+20%

Посуточная аренда  
коттеджей



# Спрос на загородный рынок - продажа

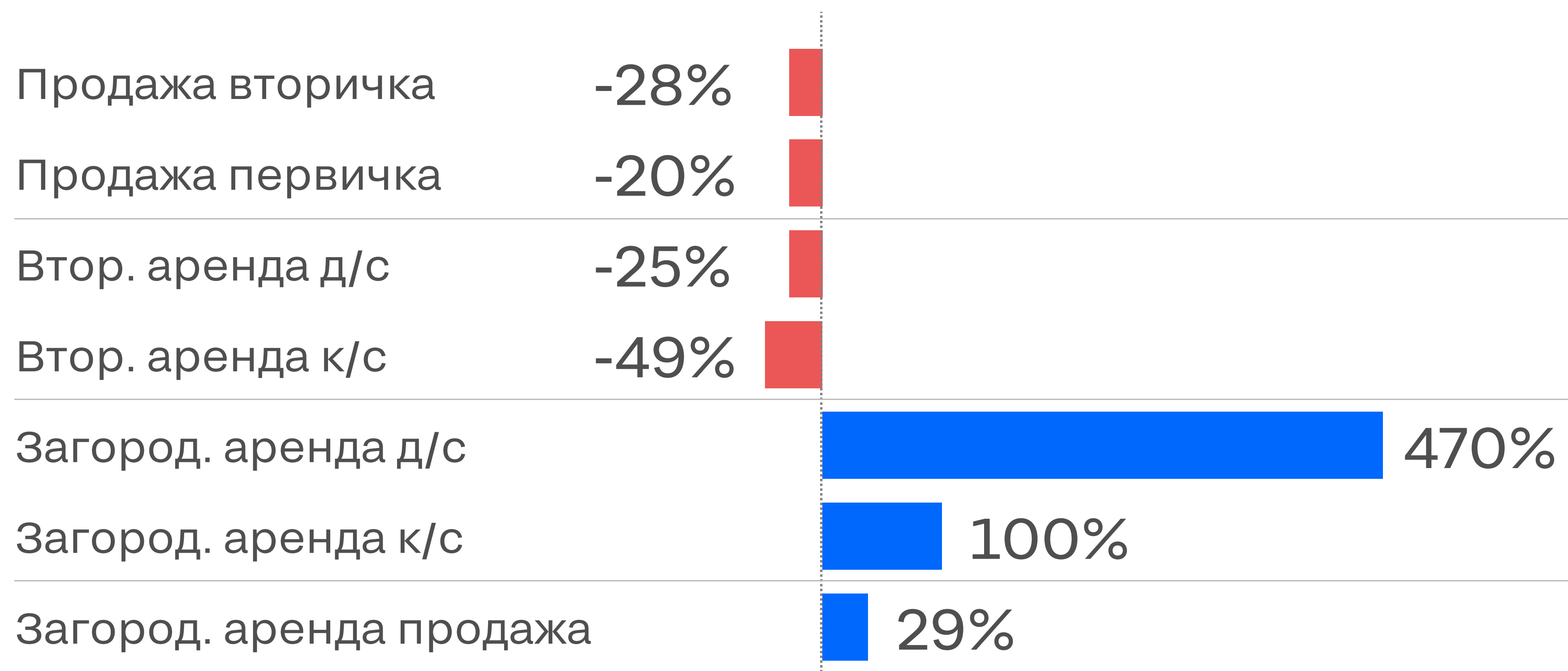
**+25%**

за март



# Изменение спроса по сегментам

Период карантина / аналогичный период 2019



# Первичный рынок

«Карантин» не помеха: 7 из 10 крупнейших застройщиков повысили цены в период общей самоизоляции



## Сделки в 1 квартале 2020 года

33.6 тыс

ДДУ в Москве

-13%

от спроса в годовой  
динамике

-19%

падение за квартал



## Средняя стоимость м<sup>2</sup>

**218** <sup>+8,5% (год)</sup>  
тыс

Москва

**142** <sup>+16,4% (год)</sup>  
тыс

Новая Москва

**98** <sup>+17,7% (год)</sup>  
тыс

Область

266 млрд. руб.

выручка девелоперов Москвы в  
первом квартале

73% - столичные проекты

27% - подмосковные ЖК

**7 из 10**

застройщиков повысили цену в  
условиях самоизоляции



В среднем цена выросла на

2%

март к апрелю

2,7%

подорожание среднего квадрата однушки в  
Новой Москве месяц к месяцу

## Динамика изменений средних цен в проектах застройщиков-лидеров по выручке в Московском регионе

Застройщик	3 февраля- 20 февраля	20 февраля- 3 марта	Прирост цен за февраль	3 марта- 20 марта	20 марта- 3 апреля	Прирост цен за февраль- март
ПИК	+	+	3,0%	+	+	4,5%
Ingrad	+	+	0,8%	+	+	2,9%
Самолет	+	+	4,6%	-	+	2,8%
Донстрой	+	0	0,0%	+	+	2,3%
MR Group	+	+	0,6%	+	+	1,5%
Гранель	+	+	1,9%	+	0	2,4%
Эталон	+	+	1,4%	+	0	3,1%
A101	+	+	5,0%	+	0	10,6%
Capital Group	0	0	0,0%	0	+	5,6%
Группа ЛСР	+	+	1,8%	+	+	3,5%

# Дисконты становятся выше

## +1 п.п.

за месяц в Москве (средний 7,4%)



## Средние дисконты московского региона

Локация	Докризисный период (3 марта)	Всплеск спроса из-за девальвации (20 марта)	Падение спроса из-за "карантина" (3 апреля)
Москва	-6,4%	-6,8%	<b>-7,4%</b>
Новая Москва	-4,9%	-4,9%	<b>-5,0%</b>
Московская область	-5,4%	<b>-5,9%</b>	-5,6%
<b>Московский регион</b>	-5,7%	-6,0%	<b>-6,1%</b>

Источник: Аналитический центр Циан

## Новая Москва дорожает максимальными темпами

Регион	Докризисный период (3 марта)	Изменение цены кв. м	Всплеск спроса из-за девальвации (20 марта)	Изменение цены кв. м	Падение спроса из-за "карантина" (3 апреля)	Изменение цен за месяц
Москва	215,8	<b>-0,6%</b>	214,4	<b>1,5%</b>	217,6	<b>0,9%</b>
Новая Москва	137,0	<b>1,3%</b>	138,7	<b>2,2%</b>	141,8	<b>3,5%</b>
Московская область	96,4	<b>0,5%</b>	96,9	<b>1,6%</b>	98,4	<b>2,1%</b>

Источник: Аналитический центр Циан

## Объем предложения перв. рынка

82.9 тыс.

Квартир и апартаментов  
доступно в продаже

-10%

меньше чем в конце  
2019 года

-23%

меньше в годовой  
динамике

## Динамика вывода кв.м. на рынок

**1.86** млн. м<sup>2</sup>

Выведено на рынок  
девелоперами

**-23%**

снижение от прошлого  
года

**-43%**

снижение количества  
новых ЖК

# Объем нового предложения

Рынок Московского региона в 1 квартале 2020

	1 кв 2019	1 кв 2020	Изм. %
Новые проекты, ед.	13	23	-43%
Новые корпуса, ед.	164	99	-40%
М <sup>2</sup> в новых корпусах	2,41 млн.	1,86 млн.	-23%

## Средний чек сделки в 1 кв. 2020

**12,96** <sup>+1,56 млн.  
(год)</sup> млн. руб.

Москва

**6,53** <sup>+0,73 млн.  
(год)</sup> млн. руб.

Новая  
Москва

**4,49** <sup>+0,33 млн.  
(год)</sup> млн. руб.

Московская  
область



## Средняя площадь сделки в 1 кв. 2020

**57,8** КВ. М.

Москва

**50,8** КВ.М..

Новая  
Москва

**46,6** КВ.М.

Московская  
область

## Средняя стоимость кв.м. в 1 кв. 2020

**221** тыс. руб.

Москва

**128** тыс. руб.

Новая  
Москва

**96** тыс. руб.

Московская  
область





# Что можно сделать в кризис?







# Бесплатное размещение

Компания приняла  
антикризисное решение: с 4  
апреля 2020 года размещение  
объявлений на Циан стало  
**бесплатным по всей России**



# 3d - туры по квартире первичка



Powered by

**OFFPLANVISUALS**

# Онлайн показы во вторичке!



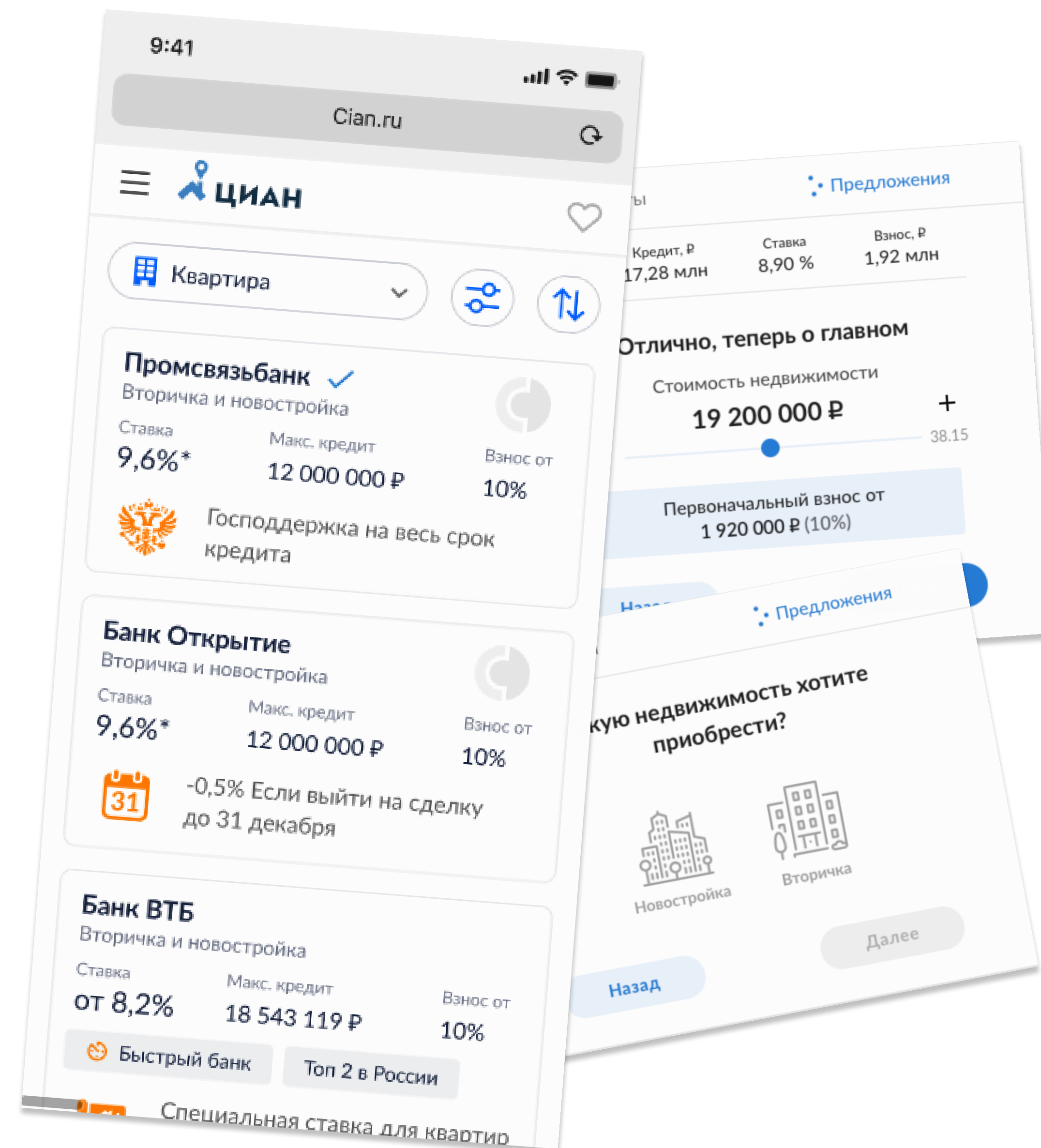




# Циан ипотека

Маркетплейс ипотеки

Онлайн-заявка в несколько банков



Ациан

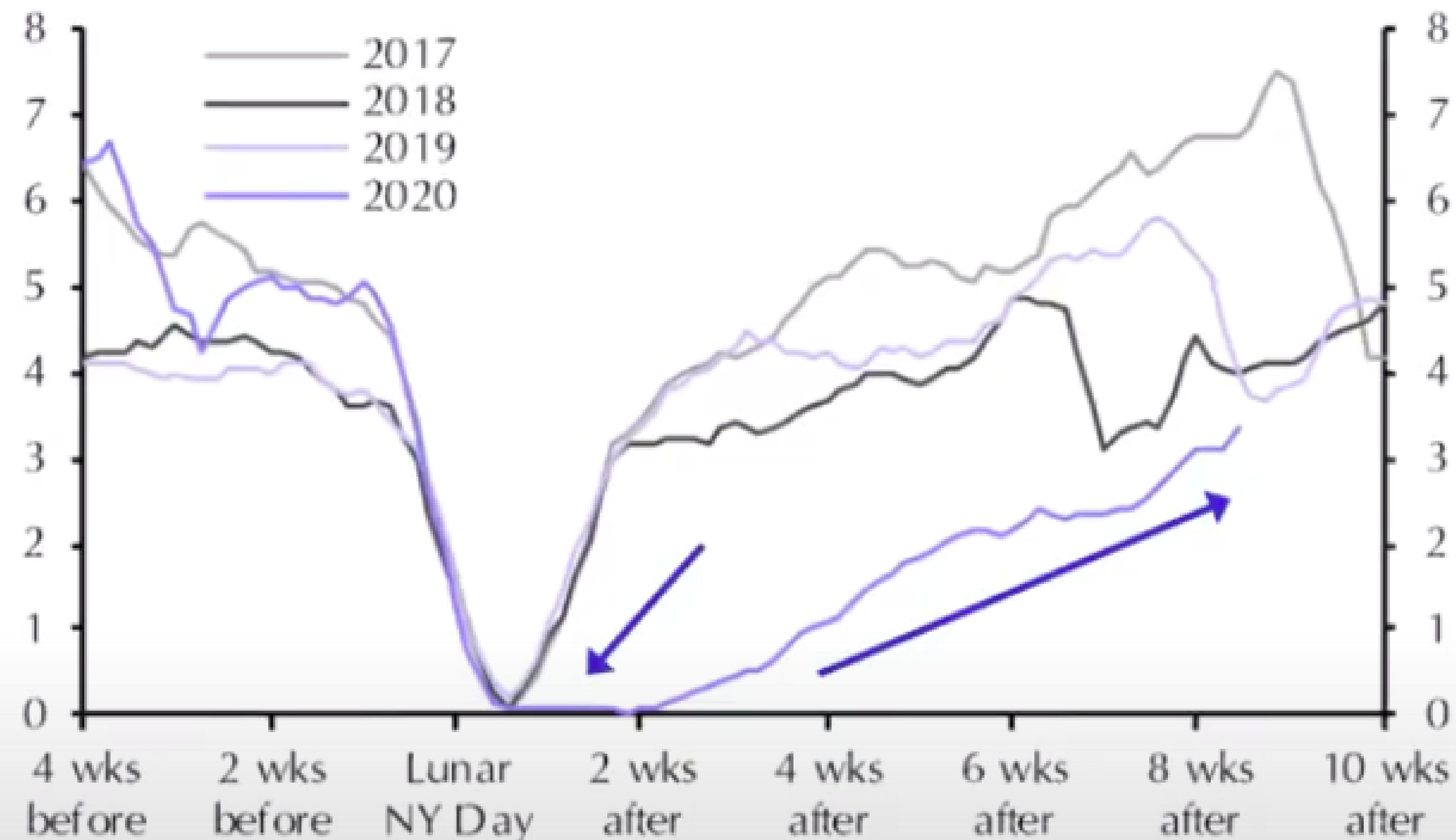
Что еще?

Онлайн  
сделка?



## Рынок Китая на фоне пандемии

Daily property sales in 30 major cities in China (thousand units, 7d ave.)



Что будет  
дальше?



# Спасибо!

Сергей Паламарчук  
директор по аналитике Циан

s.palamarchuk@cian.ru  
+7 926 369 36 39