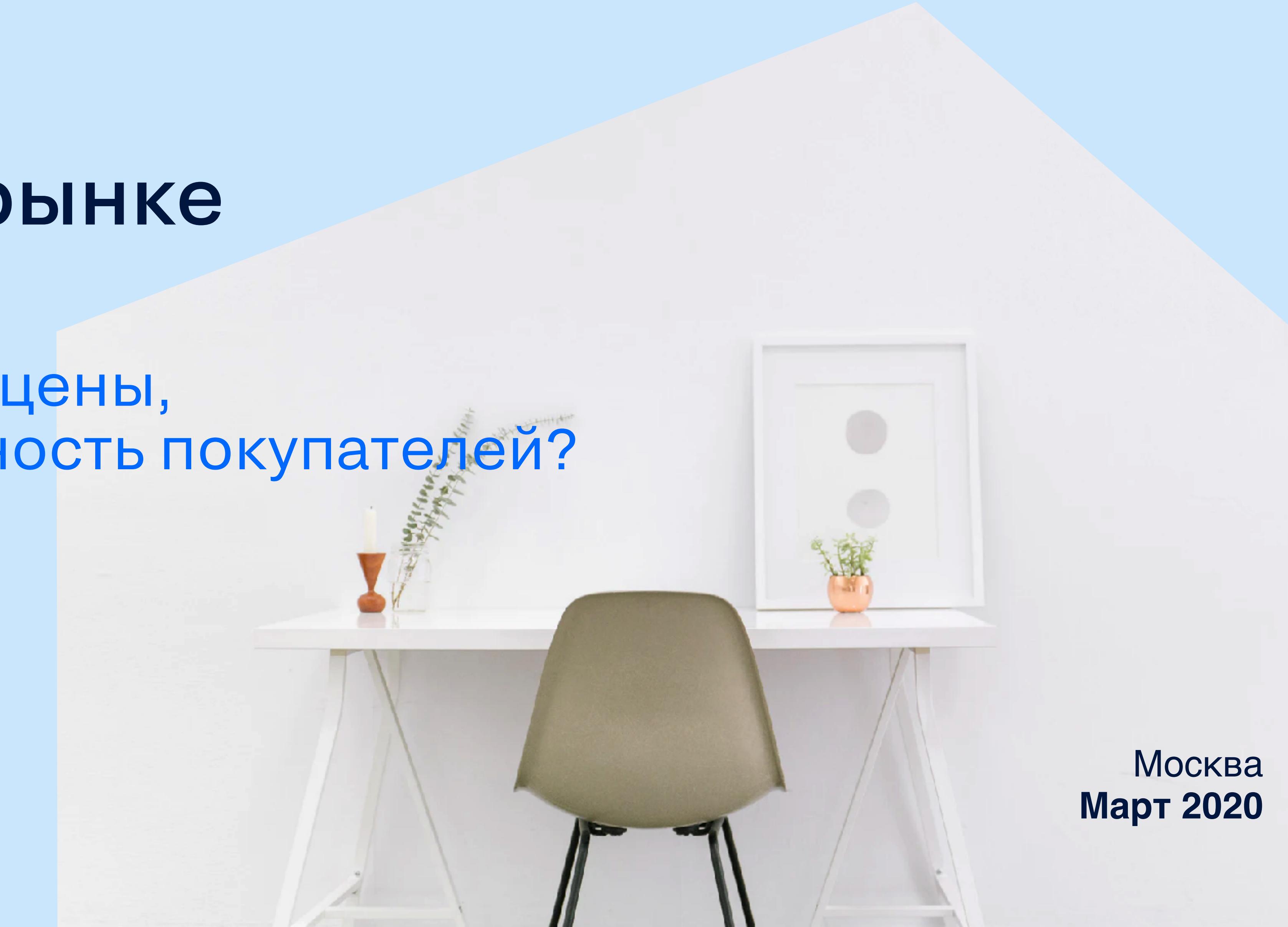




Кризис на рынке жилья 2020

-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

Данные по состоянию на 31 марта 2020 г.

Долгосрочная аренда - спрос

-25%

относительно 2019



Посуточная аренда - спрос

-49%

за последнюю неделю
марта 2020

Данные по состоянию на 31 марта 2020 г.

Долгосрочная аренда коттеджей

х3

относительно 2019

но пик спроса пройден -
снижение с 28.03

Смещение спроса

Долгосрочная аренда
коттеджей

+20%

Посуточная аренда
коттеджей





Спрос на загородный рынок - продажа

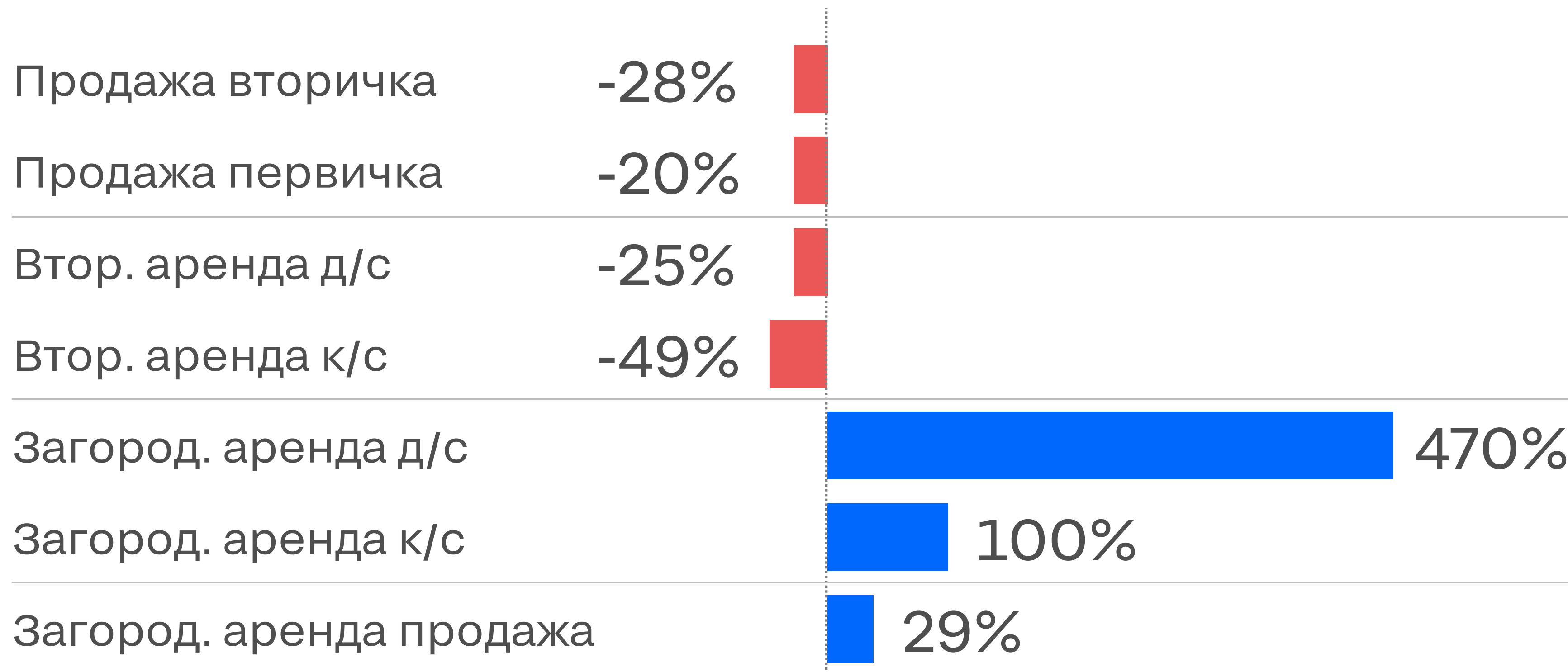
+25%

за март

Данные по состоянию на 31 марта 2020 г.

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 м²

218 +8,5% (год)
тыс

Москва

142 +16,4% (год)
тыс

Новая Москва

98 +17,7% (год)
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%

Данные по состоянию на 17 апреля 2020 г.



Дисконты становятся выше

+1 п.п.

за месяц в Москве (средний 7,4%)

Данные по состоянию на 17 апреля 2020 г.

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%	-7,4%
Новая Москва	-4,9%	-4,9%	-5,0%
Московская область	-5,4%	-5,9%	-5,6%
Московский регион	-5,7%	-6,0%	-6,1%

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	-0,6%	214,4	1,5%	217,6	0,9%
Новая Москва	137,0	1,3%	138,7	2,2%	141,8	3,5%
Московска я область	96,4	0,5%	96,9	1,6%	98,4	2,1%

Источник: Аналитический центр Циан

Данные по состоянию на 17 апреля 2020 г.

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. м²

-23%

-43%

Выведено на рынок
девелоперами

снижение от прошлого
года

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 ² в новых корпусах	2,41 млн.	1,86 млн.	-23%

Средний чек сделки в 1 кв. 2020

12,96
млн. руб.

+1,56 млн.
(год)

6,53
млн. руб.

+0,73 млн.
(год)

4,49
млн. руб.

+0,33 млн.
(год)

Москва

Новая
Москва

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

The screenshot shows the Cian.ru mobile application interface. At the top, it displays the time (9:41), signal strength, battery level, and the website address 'Cian.ru'. The main header reads 'Циан' with a location pin icon. Below the header, there are three tabs: 'Квартира' (selected), 'Недвижимость', and 'Предложения'.
Offer 1: Promsvyazbank (Promsvyazbank logo) - Secondary and new construction. Interest rate 9,6%*, maximum credit 12 000 000 ₽, down payment from 10%. It includes a note: 'Господдержка на весь срок кредита' (State support throughout the loan term).
Offer 2: Банк Открытие (Bank Otkrytie logo) - Secondary and new construction. Interest rate 9,6%*, maximum credit 12 000 000 ₽, down payment from 10%. It includes a note: '-0,5% Если выйти на сделку до 31 декабря' (-0,5% if you exit the deal by December 31).
Offer 3: Банк ВТБ (VTB bank logo) - Secondary and new construction. Interest rate from 8,2%, maximum credit 18 543 119 ₽, down payment from 10%. It includes badges: 'Быстрый банк' (Fast bank) and 'Топ 2 в России' (Top 2 in Russia).
At the bottom of the screen, there is a note: 'Специальная ставка для квартир' (Special interest rate for apartments). To the right, there are sections for 'Предложения' (Offers) and 'Недвижимость хотите приобрести?' (Real estate you want to buy?). It also shows the total value of the property: '19 200 000 ₽' and the down payment: 'Первоначальный взнос от 1 920 000 ₽ (10%)'. Navigation buttons 'Назад' (Back) and 'Далее' (Next) are visible.

Лициан

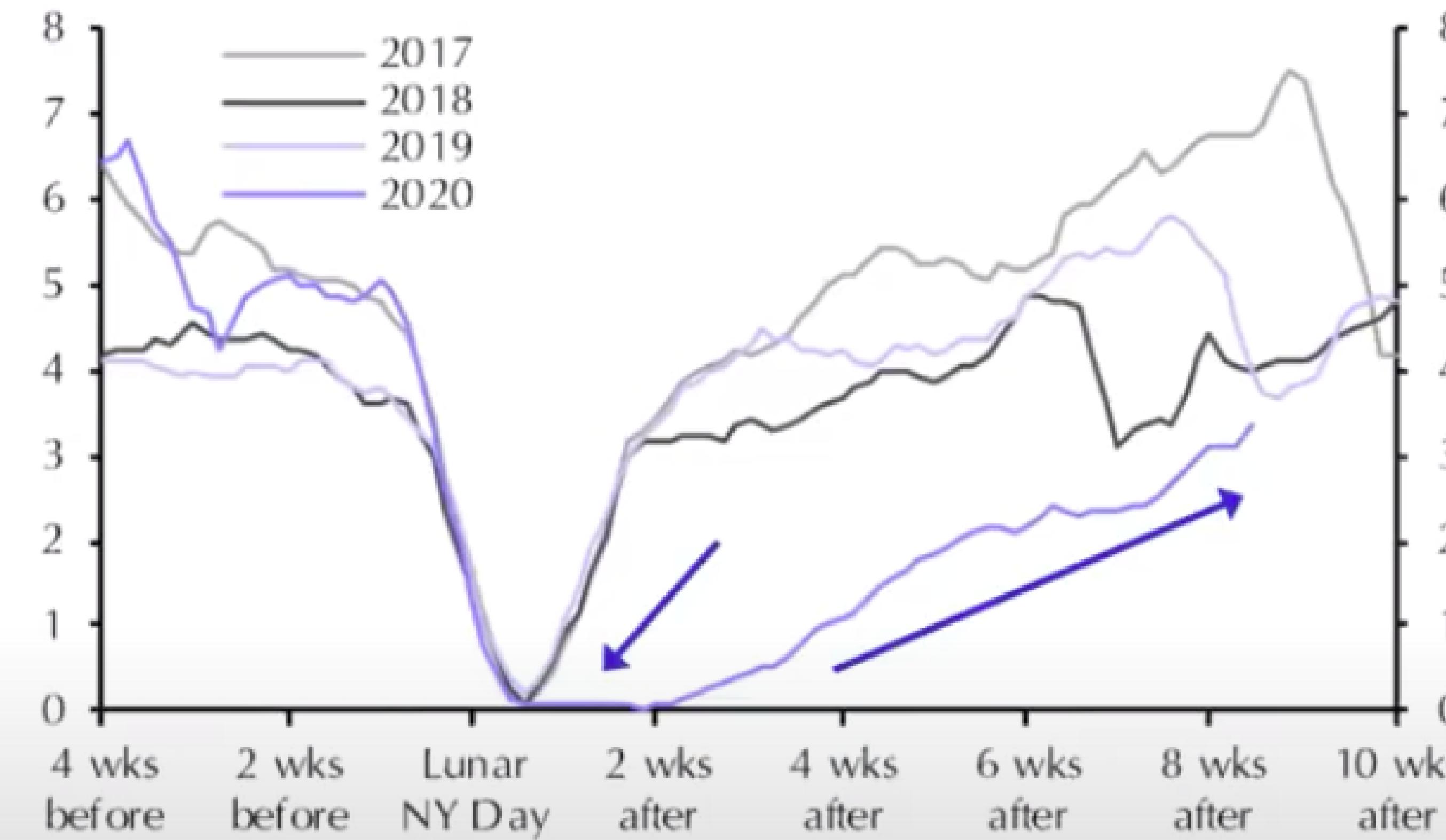
Что еще?

Онлайн
сделка?



РЫНОК КИТАЯ НА ФОНЕ ПАНДЕМИИ

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



Sources: Wind, Capital Economics

Что будет
далше?



Спасибо!

Сергей Паламарчук
директор по аналитике Циан

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