

Показатели рынка в 2024 году

(Пример)

Показатели рынка

2024 год можно разделить на два периода: до и после отмены льготной ипотеки, что календарно совпало с 1-ым и 2-ым полугодием. Лучшие результаты рынок показал в 1-ом полугодии.

Количество проданных квартир (сделок)

На весь московский регион на 1-ое полугодие 2024 года пришлось почти на 10 000 сделок больше сделок, чем во 2-ом (75 695 против 65 171). Рекордными месяцами по количеству сделок стали июнь (17 610), апрель (15 280), май (14 898). Наименьшее число сделок было зафиксировано в феврале (7 567), августе (8 109) и январе (8 360).

Больше всего сделок было зарегистрировано в Москве. В 1-ом полугодии в столице было заключено 33 995 сделок, во 2-ом полугодии – 30 857. Рекордными месяцами в Москве стали апрель (8 058), декабрь (6 664) и июнь (6 635). Наименьшее число сделок было в январе (3 600), августе (3 634) и феврале (3 662). С сентября возобновился рост продаж. В ноябре (5 650) количество зарегистрированных сделок приблизилось к результатам марта (5 899). За 2024 год в Москве было заключено на 11% (8 001) меньше сделок (64 852), чем в 2023 году (72 853).

В Московской области в 1-ом полугодии было заключено 25 852 сделок, во 2-ом полугодии – 19 822. Рекордными месяцами в области стали июнь (6 966), май (4 939) и апрель (4 209). Наименьшее число сделок наблюдалось в феврале (2 872), октябре (2 965) и августе (3 041). Во 2-ом полугодии динамика продаж колеблется возле отметок января-марта 2024 года и не может превысить значения марта (3 798). За 2024 год в Московской области было заключено на 29% (18 567) меньше сделок (45 674), чем в 2023 году (64 241).

В Новой Москве схожая с Московской областью динамика сделок. В 1-ом полугодии в локации было заключено 15 848 сделок, во 2-ом полугодии – 14 492. Рекордными месяцами стали июнь (4 009), май (3 818) и июль (3 377). Меньше всего сделок зафиксировано в феврале (1 033), августе (1 434) и октябре (1 585). Динамика продаж во 2-ом полугодии скачет и в отдельные месяцы (июль, сентябрь, декабрь) превышает итоги марта (2 283). За 2024 год Новая Москва показывает увеличение количества сделок: было заключено на 15,2% (4 002) больше сделок (30 340), чем в 2023 году (26 338).



Показатели рынка

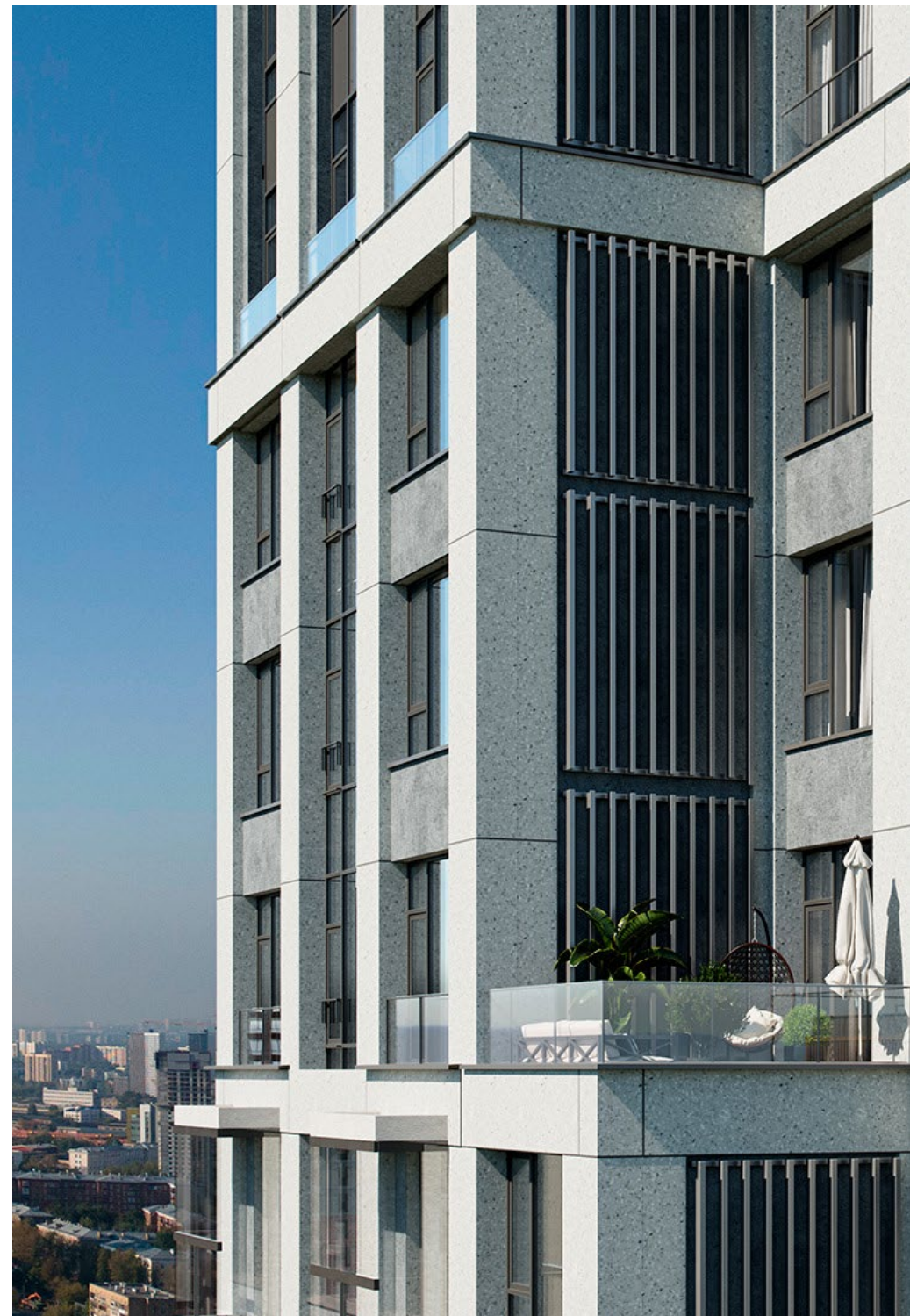
Объем проданной площади и средняя площадь лота

На рынке первичной недвижимости также прослеживается снижение и в объеме проданной площади (-12% или 921 тыс. м²). При этом, средняя площадь лота подросла на 1 м² и составила 48,5 м². В 1-ом полугодии средняя площадь проданных квартир во всем регионе снижалась, пройдя пик в феврале (49,2 м²) и достигнув минимума в июне (45,6 м²). Во 2-ом полугодии показатель вырос до 52,4 м² в сентябре и далее скорректировался до 48,2 м² в декабре.

В Москве за 2024 год было продано 3 437 417 м² против 3 671 662 м² в 2023. Снижение составило 6,4% или 234 тыс. м². Динамика изменения средней площади проданного лота повторяет региональную динамику: в 1-ом полугодии плавное снижение с максимумом в феврале (54,9 м²) и минимумом в июне (49,3 м²), во 2-ом полугодии рост до отметок 53,2-56,4 м² и пиком в октябре. Средняя площадь за неполный 2024 год по Москве составила 53 м².

В Московской области за 2024 год было продано 2 028 152 м² против 2 862 849 м² в 2023. Снижение составило 29,2% или 835 тыс. м². На протяжении большей части года график средней площади лота находилась в диапазоне 43-45 м², что и выразилось в промежуточном годовом значении в 44,4 м². Отличие от прошлогоднего показателя незначительно - менее 0,5% (44, 56 м² в 2023). В августе и сентябре показатель средней площади проданного лота повысился до 47-48 м², но в октябре откатился к диапазону 43-45 м².

В Новой Москве за 2024 год было продано 1 361 970 м² против 1 213 818 м² в 2023. Рост составил 12,2% или 148 тыс. м². Динамика изменения средней площади проданного лота схожа с динамикой в Московской области: в 1-ом полугодии движение в коридоре 43-46 м², во 2-ом полугодии сильный рост до 48,5-50,6 м² с небольшим откатом до 45,5-46 м² в октябре-ноябре и резким снижением в декабре до 42 м². Средняя площадь за 2024 год в Новой Москве составила 44,9 м², что на 2,6% ниже предыдущего годового значения в 46,1 м².



Показатели рынка

Средняя цена 1 м2, выручка и доля ипотеки

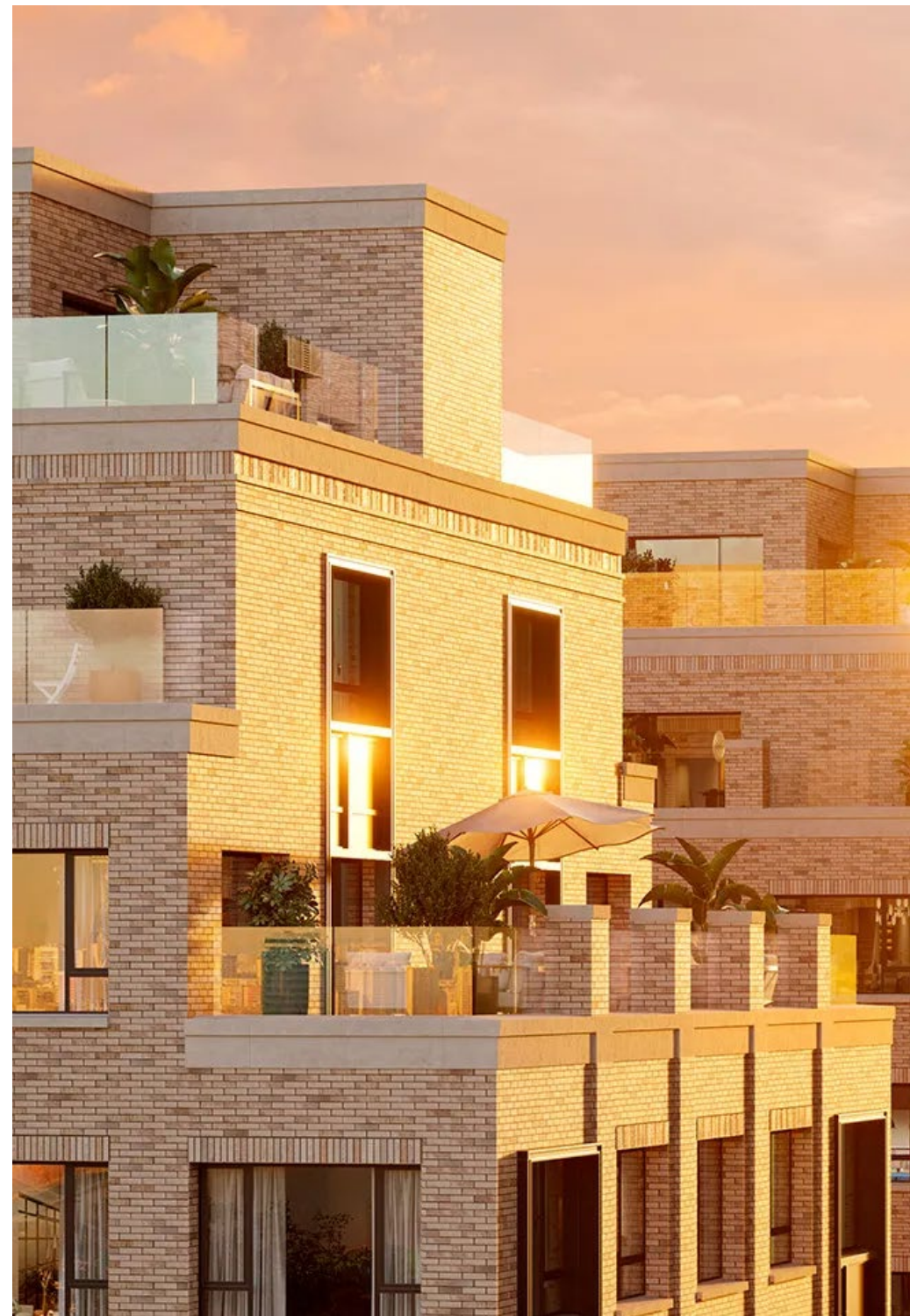
Падение цен на рынке первичной недвижимости не случилось. Отмена ряда льготных ипотечных программ не сменила тренд стоимости метра на нисходящий. Во всех трех локациях средняя цена 1 м2 выросла по итогам 2024 года. Промежуточное значение показателя по всему региону 316,2 тыс. руб. за м2, что выше на 44,8 тыс. руб. (+16,5%) прошлогоднего результата в 271,5 тыс. руб. За счет роста цен рынок отыграл падение в выручке из-за снижения количества продаж и объема проданной площади. За 2024 год общая выручка превысила значение в 2,2 трлн. рублей, что выше результата 2023 года на 5,6% или 121 млрд. рублей.

Больше всего девелоперы заработали в Москве: 1,577 трлн. руб. против 1,405 трлн. руб. в 2023 (+12,2% или 171,8 млрд. руб.). Средняя цена 1 м2 в столице увеличилась на 67 тыс. руб. (+18,3%) и составила 431,2 тыс. руб.

В Московской области девелоперы по итогам 2024 года смогли заработать меньше, чем годом ранее: 377 млрд. руб. против 490,4 млрд. руб. (-23,1% или 113,4 млрд. руб.). Средняя цена 1 м2 в области выросла на 15,8 тыс. руб. (+8,8%) и составила 194,8 тыс. руб.

В Новой Москве оба показателя в плюсе. Выручка от продажи квартир в локации составила 329,3 млрд. руб. против 266,6 млрд. руб. в 2023 (+23,5% или 62,7 млрд. руб.). Средняя цена 1 м2 в области увеличилась на 14,6 тыс. руб. (+6,2%) и составила 252,8 тыс. руб.

В годовом разрезе доля ипотеки остается высокой 70,3% против 79,7% годом ранее. Пик на ипотечные сделки во всем регионе пришелся на июнь (87,7%), после которого началось постепенное снижение доли ипотеки в сделках и в декабре этот показатель составил менее 50%. После отмены льготных ипотечных программ доля ипотеки снижалась и опустилась в Москве с максимума в 80,5% ниже 50%, в Московской области с максимума в 92% ниже 75% и в Новой Москве с максимума в 92,4% ниже 65%.



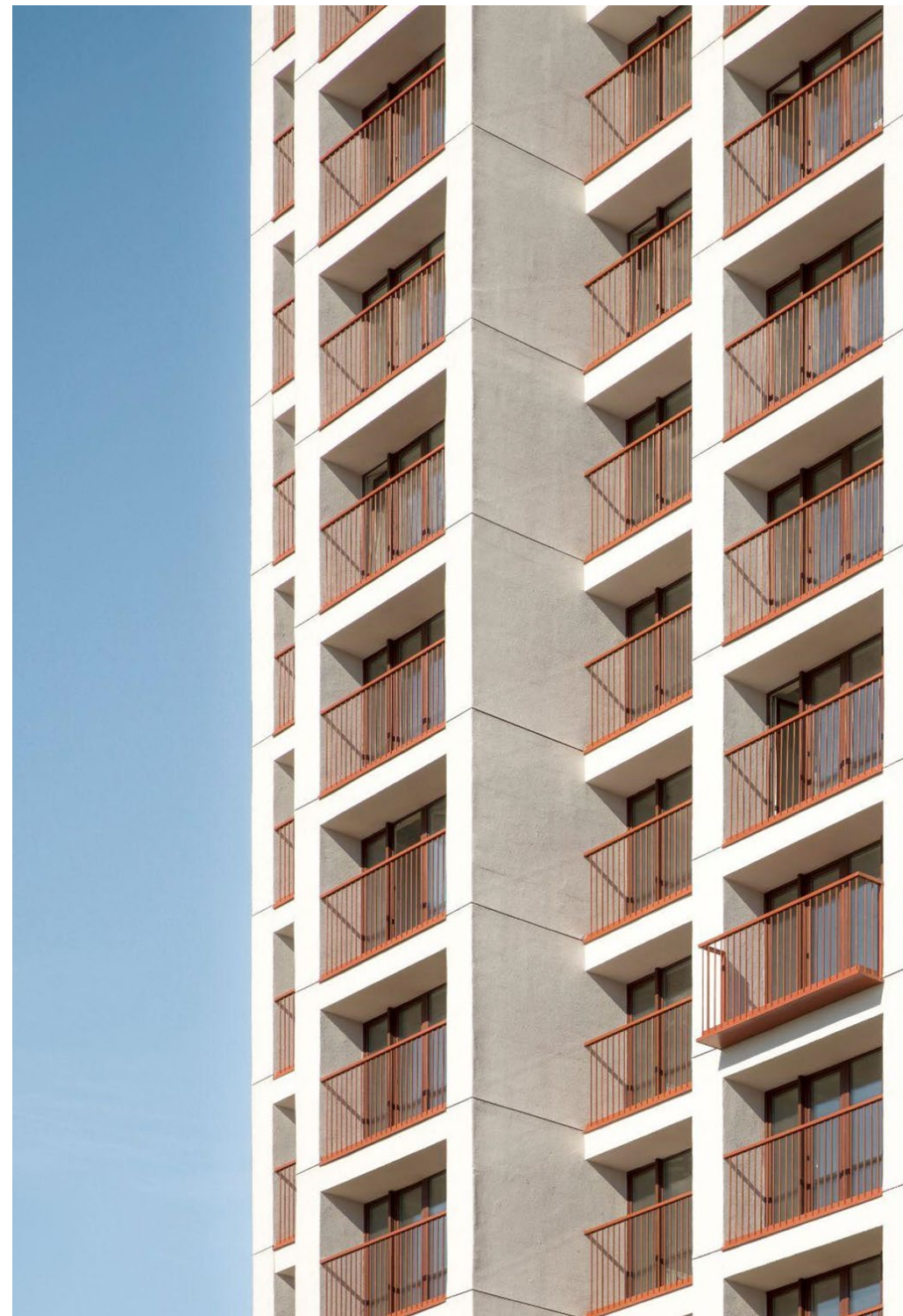
Показатели рынка

Средняя цена и Средневзвешенная цена 1 м2

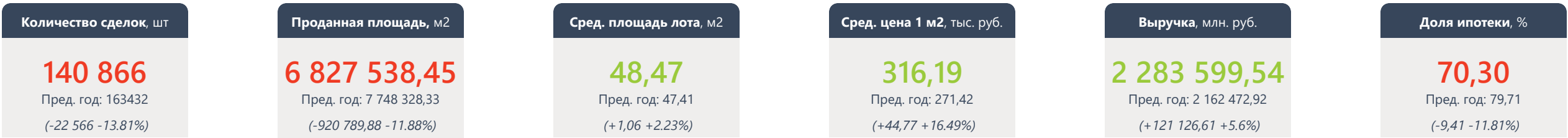
Динамика средней и средневзвешенной цены м2 во всем московском регионе схожа с динамикой средней площади проданного лота: плавное снижение в 1-ом полугодии и активный рост во 2-ом полугодии с разовым изменением расположения графиков двух цен относительно друг друга в августе.

Москва, как и в случае со средней площадью проданного лота, оказывает большее влияние на общую динамику рынка всего региона и по показателю цены за м2. Поэтому движение графиков цен столицы совпадает с суммарными графиками всех трех локаций. Скачок в июле средней и средневзвешенной цены на общем графике и графике Москвы вызван скачком цен метра в квартирах типа 3С и 4С в столице при сильном сокращении количества сделок по квартирам меньшей комнатности. Смена расположений графиков средней и средневзвешенной в августе на общем листе продиктовано резким снижением цены студий в Московской области (самой дорогой позиции в ассортименте) и сокращением сделок с ними относительно июня и июля. Движение этих графиков в остальные месяцы в области находится на одном уровне. В Новой Москве графики часто скачут на протяжении года, что обусловлено постоянными перепадами цены м2 по всем типам квартир.

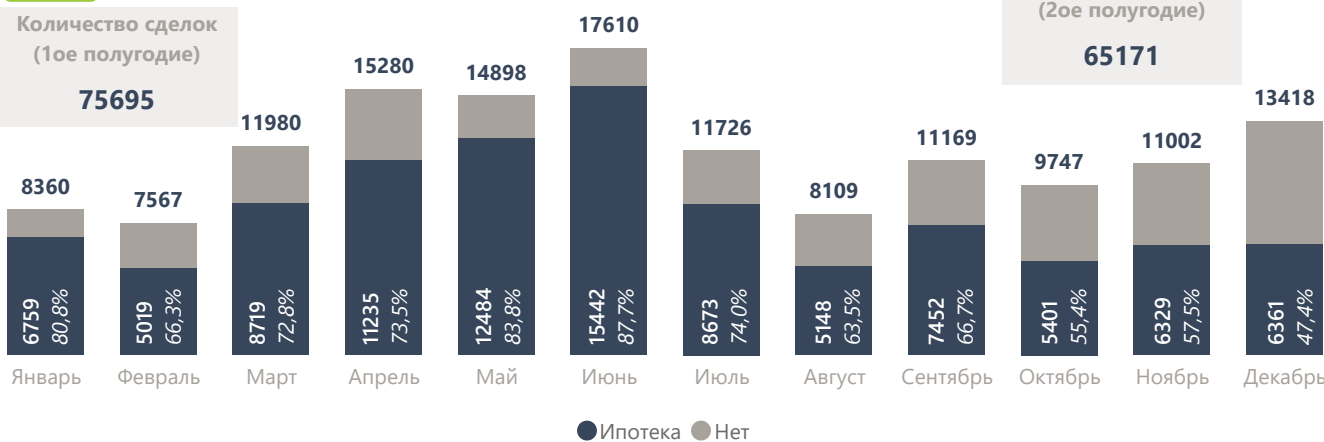
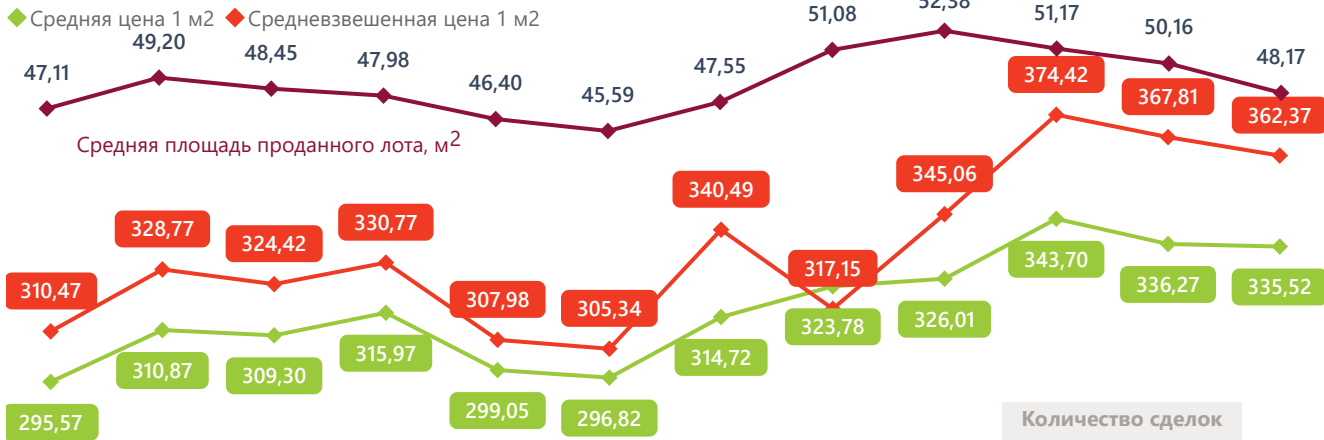
Общее движение цен по всем типам квартир имеет восходящую направленность, что больше продиктовано сделками в Москве. В период с мая по июнь по всем типам квартир кроме 0С наблюдалось снижение цен. Начиная с июля разные типы квартир вернулись к значениям апреля и продолжили рост. Цена на м2 в студиях (0С) в течение всего года до сентября включительно постепенно росла, но с октября стала снижаться, вернувшись в ноябре к значениям мая-июня (последние месяцы до отмены льготных программ). Цены на м2 в квартирах типа 1С с августа находится на плато (325-335 тыс. руб.). При этом квартиры типа 2С и 3С после прироста по количеству сделок в сентябре резко прибавили в цене м2 в октябре (+36 тыс. руб. и +28 тыс. руб.). Такие тенденции говорят о смене предпочтений покупателей от студий и однокомнатных квартир в сторону двух- и трехкомнатных квартир и о стремлении девелоперов с помощью ценового механизма больше заработать на востребованности квартир типа 2С и 3С и простимулировать продажи квартир типа 1С и 0С.



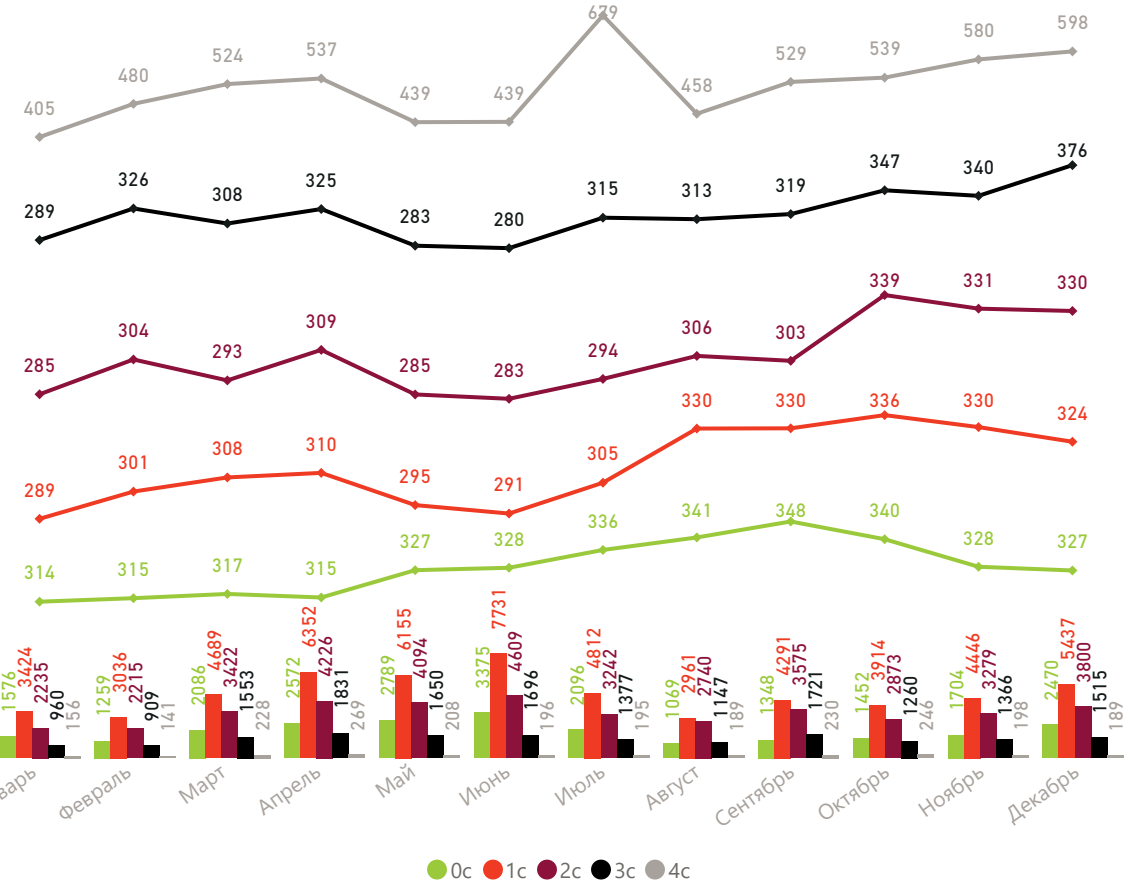
Показатели рынка в отчетном году



Спрос, средняя и средневзвешенная цена предложения с учетом скидки



Графики средней цены и объемы продаж каждого типа квартир



Показатели рынка в отчетном году

Москва

Количество сделок, шт

64 852

Пред. год: 72853
(-8 001 -10.98%)

Проданная площадь, м2

3 437 416,97

Пред. год: 3 671 661,53
(-234 244,56 -6.38%)

Сред. площадь лота, м2

53,00

Пред. год: 50,40
(+2,61 +5.17%)

Сред. цена 1 м2, тыс. руб.

431,17

Пред. год: 364,50
(+66,67 +18.29%)

Выручка, млн. руб.

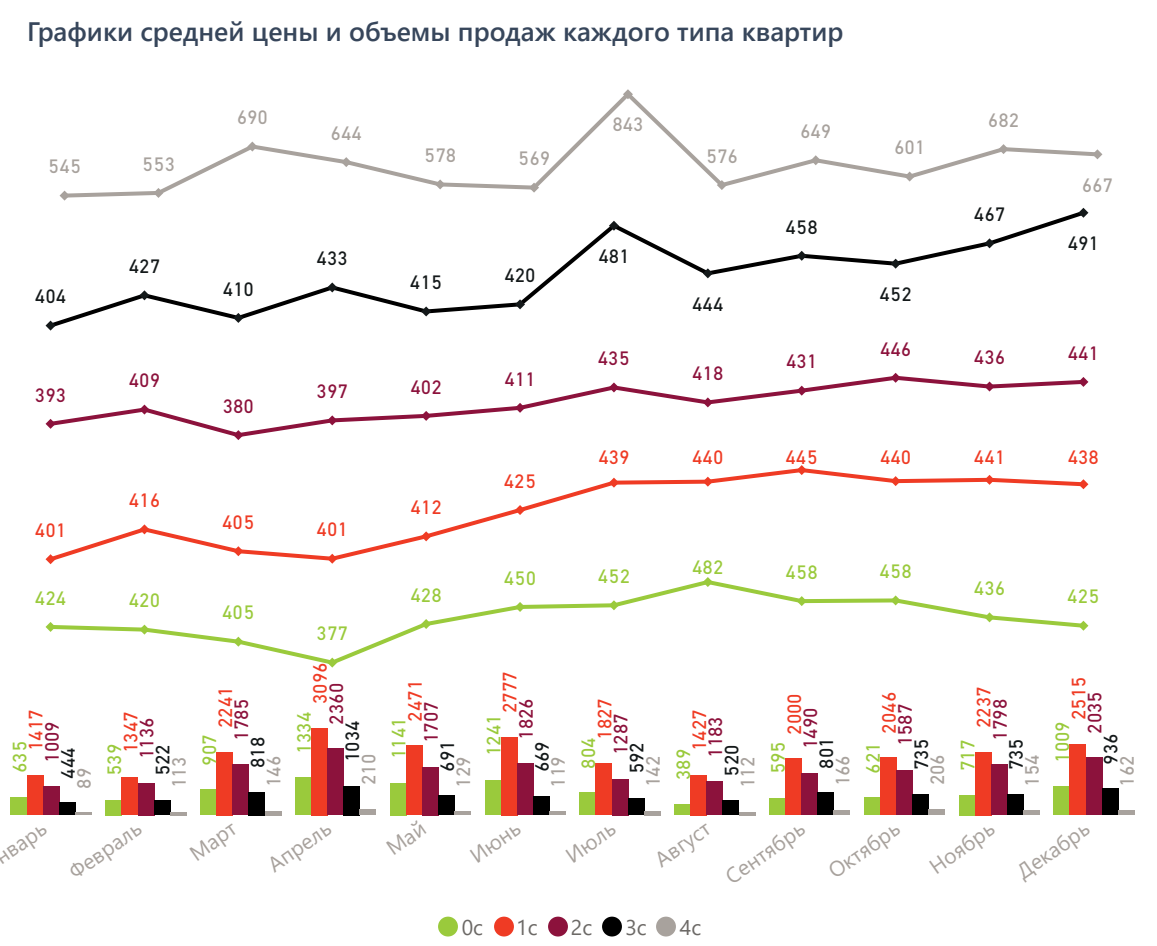
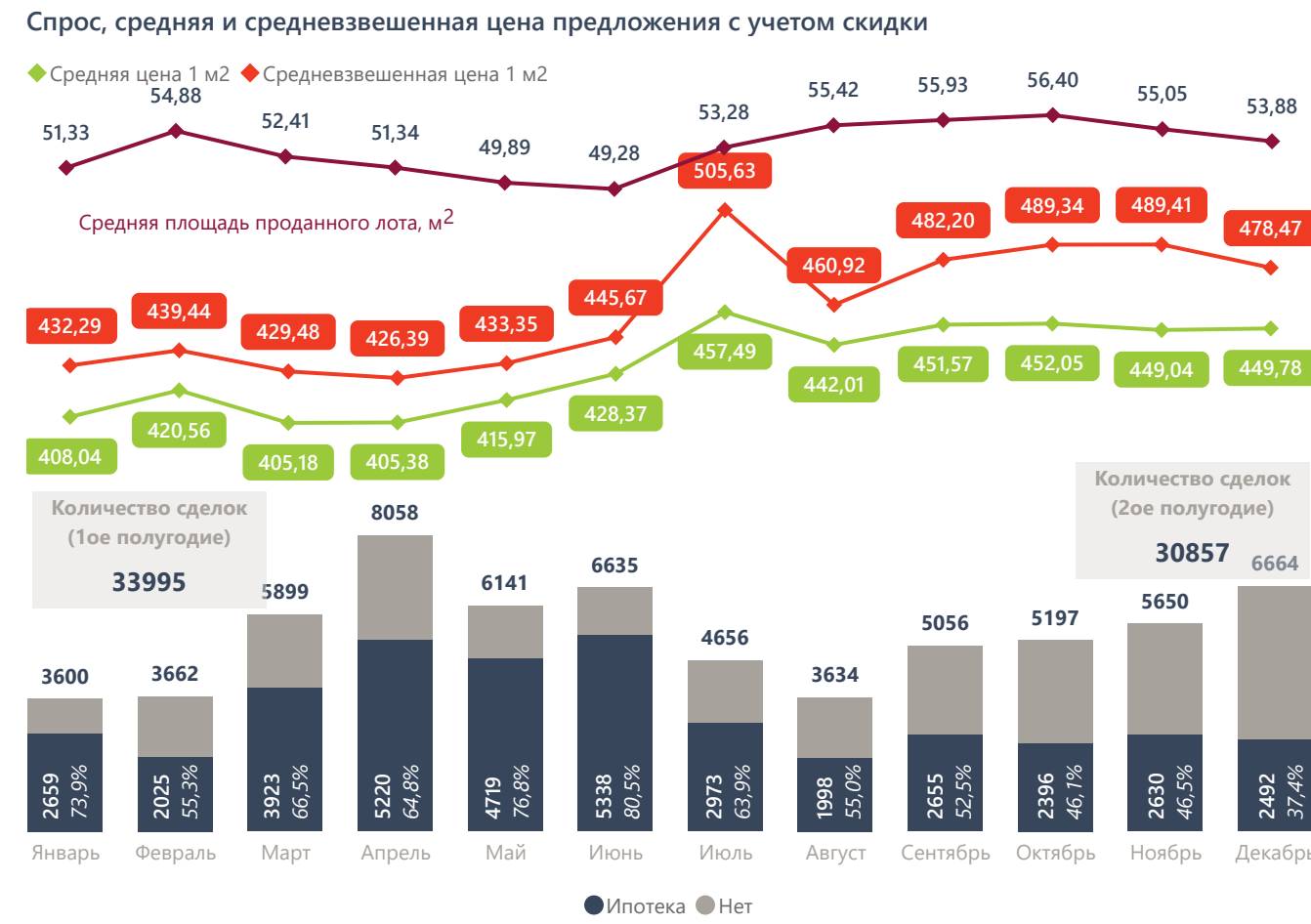
1 577 277,09

Пред. год: 1 405 463,37
(+171 813,71 +12.22%)

Доля ипотеки, %

60,18

Пред. год: 74,56
(-14,38 -19.29%)

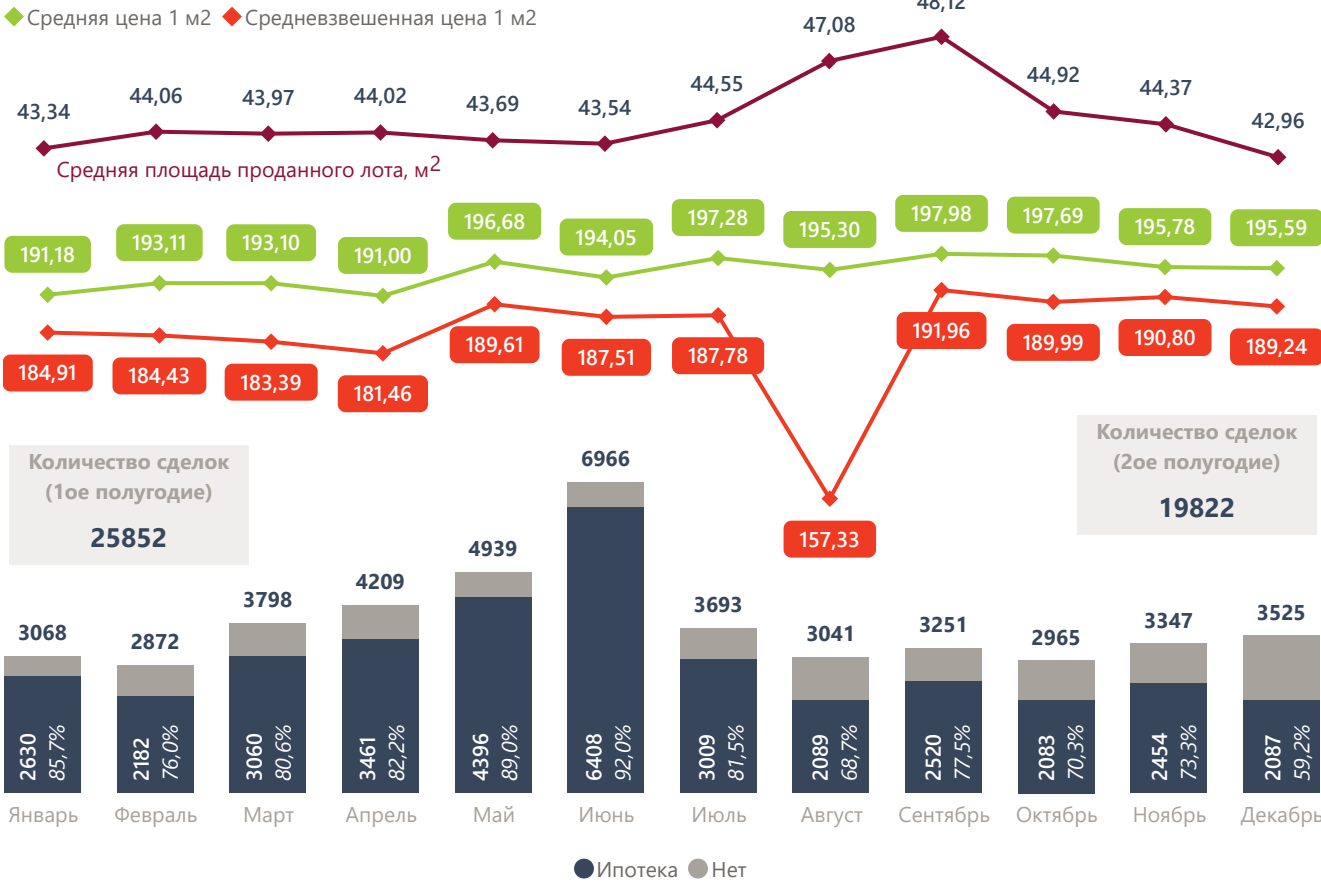


Показатели рынка в отчетном году

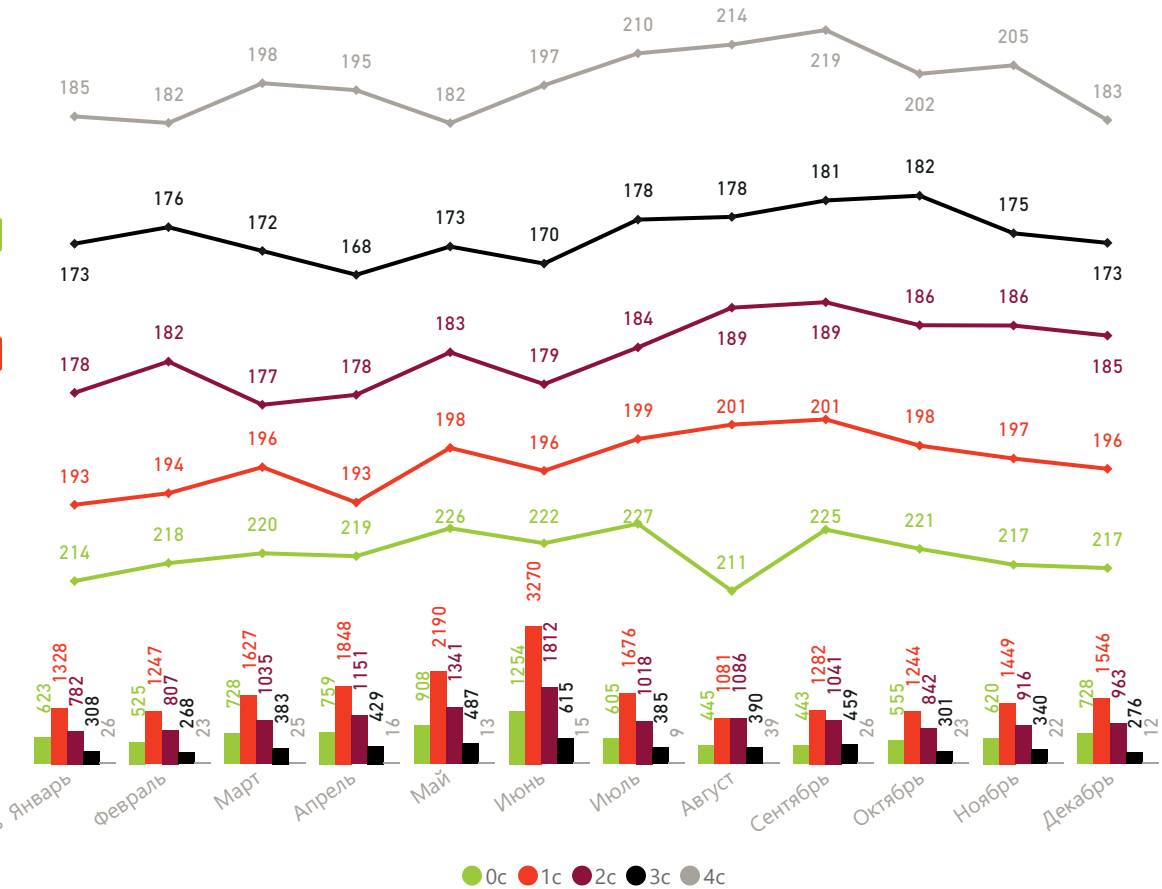
Московская область

Количество сделок, шт	Проданная площадь, м2	Сред. площадь лота, м2	Сред. цена 1 м2, тыс. руб.	Выручка, млн. руб.	Доля ипотеки, %
45 674	2 028 151,48	44,40	194,83	377 025,25	79,65
Пред. год: 64241 (-18 567 -28.9%)	Пред. год: 2 862 849,20 (-834 697,72 -29.16%)	Пред. год: 44,56 (-0,16 -0.36%)	Пред. год: 179,03 (+15,80 +8.82%)	Пред. год: 490 427,31 (-113 402,06 -23.12%)	Пред. год: 83,70 (-4,05 -4.83%)

Спрос, средняя и средневзвешенная цена предложения с учетом скидки



Графики средней цены и объемы продаж каждого типа квартир



Показатели рынка в отчетном году | Новая Москва

Количество сделок, шт

30 340

Пред. год: 26338
(+4 002 +15.19%)

Проданная площадь, м2

1 361 970,00

Пред. год: 1 213 817,60
(+148 152,40 +12.21%)

Сред. площадь лота, м2

44,89

Пред. год: 46,09
(-1,20 -2.59%)

Сред. цена 1 м2, тыс. руб.

252,84

Пред. год: 238,19
(+14,65 +6.15%)

Выручка, млн. руб.

329 297,20

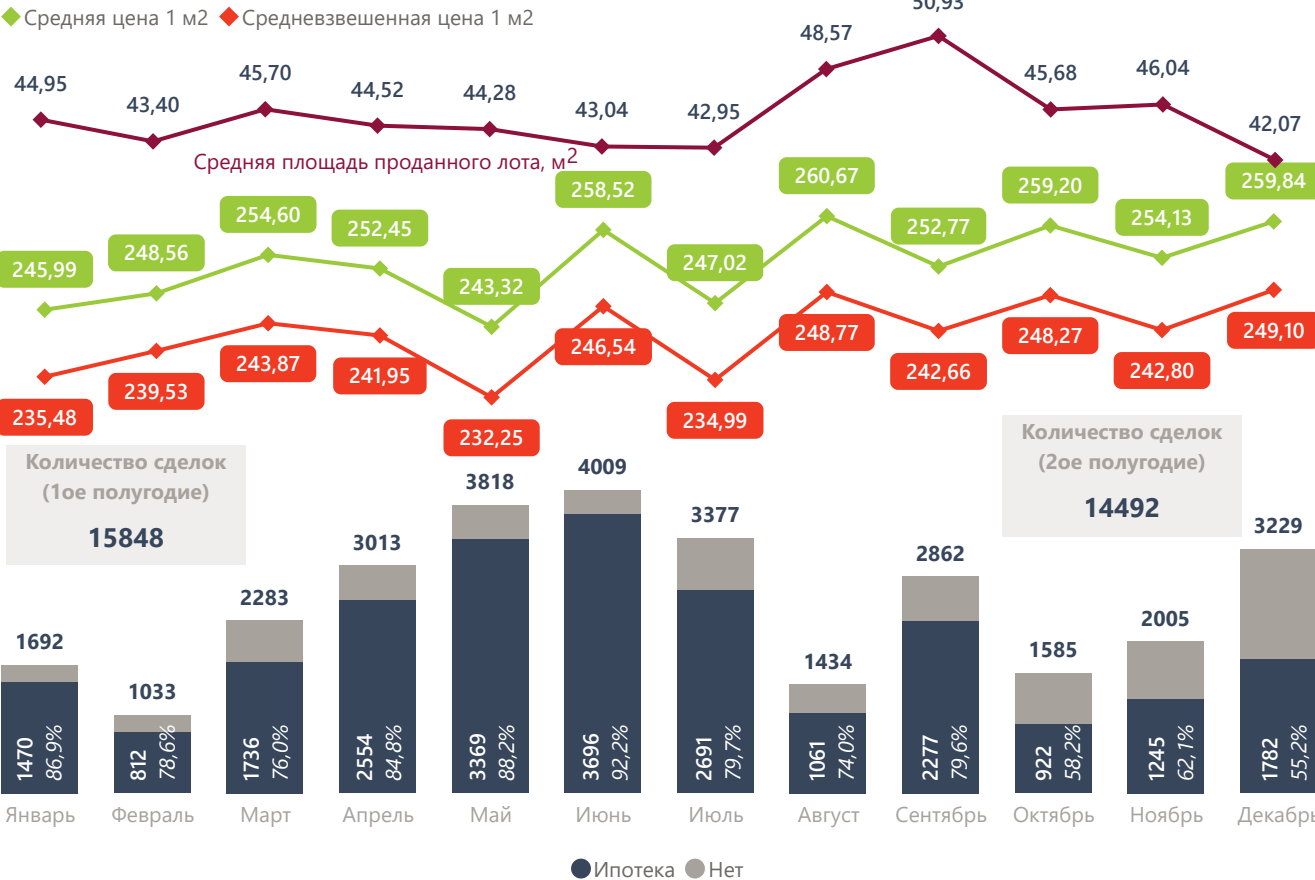
Пред. год: 266 582,24
(+62 714,96 +23.53%)

Доля ипотеки, %

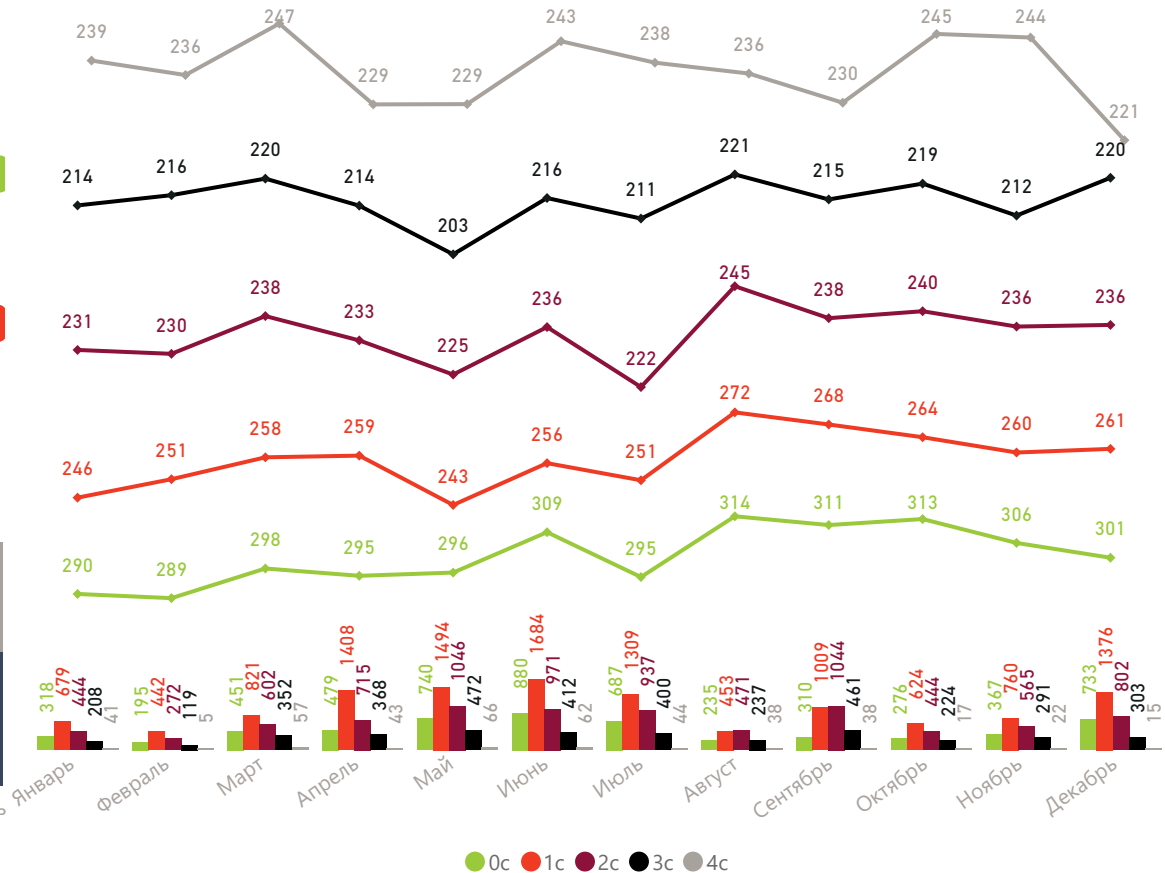
77,83

Пред. год: 84,22
(-6,39 -7.58%)

Спрос, средняя и средневзвешенная цена предложения с учетом скидки



Графики средней цены и объемы продаж каждого типа квартир



Показатели Топ-25 девелоперов

(Пример)

Топ-25 девелоперов по количеству проданных лотов, шт

Москва			Московская область			Новая Москва			Весь регион		
Всего 64 852			Всего 45 674			Всего 30 340			Всего 140 866		
ПИК	17 618	31,26%	Самолет	12 981	34,04%	Самолет	10 429	34,37%	ПИК	27 144	23,25%
Группа ЛСР	5 355	9,50%	ПИК	6 651	17,44%	A101	10 315	34,00%	Самолет	26 210	22,45%
MR Group	3 967	7,04%	ФСК	4 090	10,73%	ПИК	2 875	9,48%	A101	10 910	9,34%
Level Group	3 966	7,04%	Гранель	3 741	9,81%	Абсолют Недвижимость	2 338	7,71%	ФСК	7 774	6,66%
Донстрой	3 651	6,48%	Главстрой Девелопмент	1 277	3,35%	РОСТ	1 589	5,24%	Группа ЛСР	5 355	4,59%
Самолет	2 800	4,97%	Профи-Инвест	1 113	2,92%	ФСК	947	3,12%	Гранель	4 863	4,16%
ФСК	2 737	4,86%	INGRAD	940	2,47%	3S GROUP	470	1,55%	Level Group	4 382	3,75%
Группа Эталон	2 091	3,71%	DOGMA	815	2,14%	Sezar Group	377	1,24%	MR Group	4 310	3,69%
Брусника	1 768	3,14%	Тройка РЭД	764	2,00%	Plus Development	287	0,95%	Донстрой	3 651	3,13%
FORMA	1 646	2,92%	Отрада Девелопмент	677	1,78%	УЭЗ	158	0,52%	Абсолют Недвижимость	2 869	2,46%
РГ-Девелопмент	1 172	2,08%	Стройтек	498	1,31%	INGRAD	138	0,45%	Группа Эталон	2 318	1,99%
Гранель	1 122	1,99%	Seven Suns Development	428	1,12%	Атлант	82	0,27%	Брусника	2 091	1,79%
Пионер	1 071	1,90%	Level Group	416	1,09%	Крост	75	0,25%	Главстрой Девелопмент	1 808	1,55%
УЭЗ	832	1,48%	RDI	415	1,09%	Горакс	66	0,22%	FORMA	1 646	1,41%
Tekta Group	784	1,39%	РосЕвроСити	370	0,97%	Стройком	58	0,19%	РОСТ	1 589	1,36%
Страна Девелопмент	730	1,30%	РУСИЧ	355	0,93%	Выбор	56	0,18%	INGRAD	1 390	1,19%
Кортрос	648	1,15%	MR Group	343	0,90%	Центрстрой	37	0,12%	РГ-Девелопмент	1 172	1,00%
Родина	632	1,12%	Брусника	323	0,85%	Unikey	23	0,08%	Профи-Инвест	1 113	0,95%
A101	595	1,06%	Садовое Кольцо	321	0,84%	Новые кварталы	18	0,06%	Пионер	1 071	0,92%
Центр-Инвест	550	0,98%	Основа	317	0,83%		2	0,01%	УЭЗ	990	0,85%
Рублево-Архангельское	542	0,96%	Абсолют Недвижимость	296	0,78%				Кортрос	883	0,76%
Ташир	534	0,95%	UNION	271	0,71%				Страна Девелопмент	871	0,75%
Главстрой Девелопмент	531	0,94%	СФД	253	0,66%				DOGMA	815	0,70%
AFI Development	520	0,92%	Квартал-Инвестстрой	240	0,63%				Tekta Group	784	0,67%
LEGENDA Intelligent Dev...	504	0,89%	СЗ Инвест Груп	237	0,62%				Тройка РЭД	764	0,65%

* - В short list входят компании: Брусника, ПИК, Самолет, ФСК, A101, Донстрой, ЛСР, MR Group, Level Group, FORMA, Эталон, Абсолют Недвижимость, а также их партнеры на проектах и юр. дочки.

На основе данных из bnpar.pro. Полученные значения представлены в привязке к дате регистрации сделки.



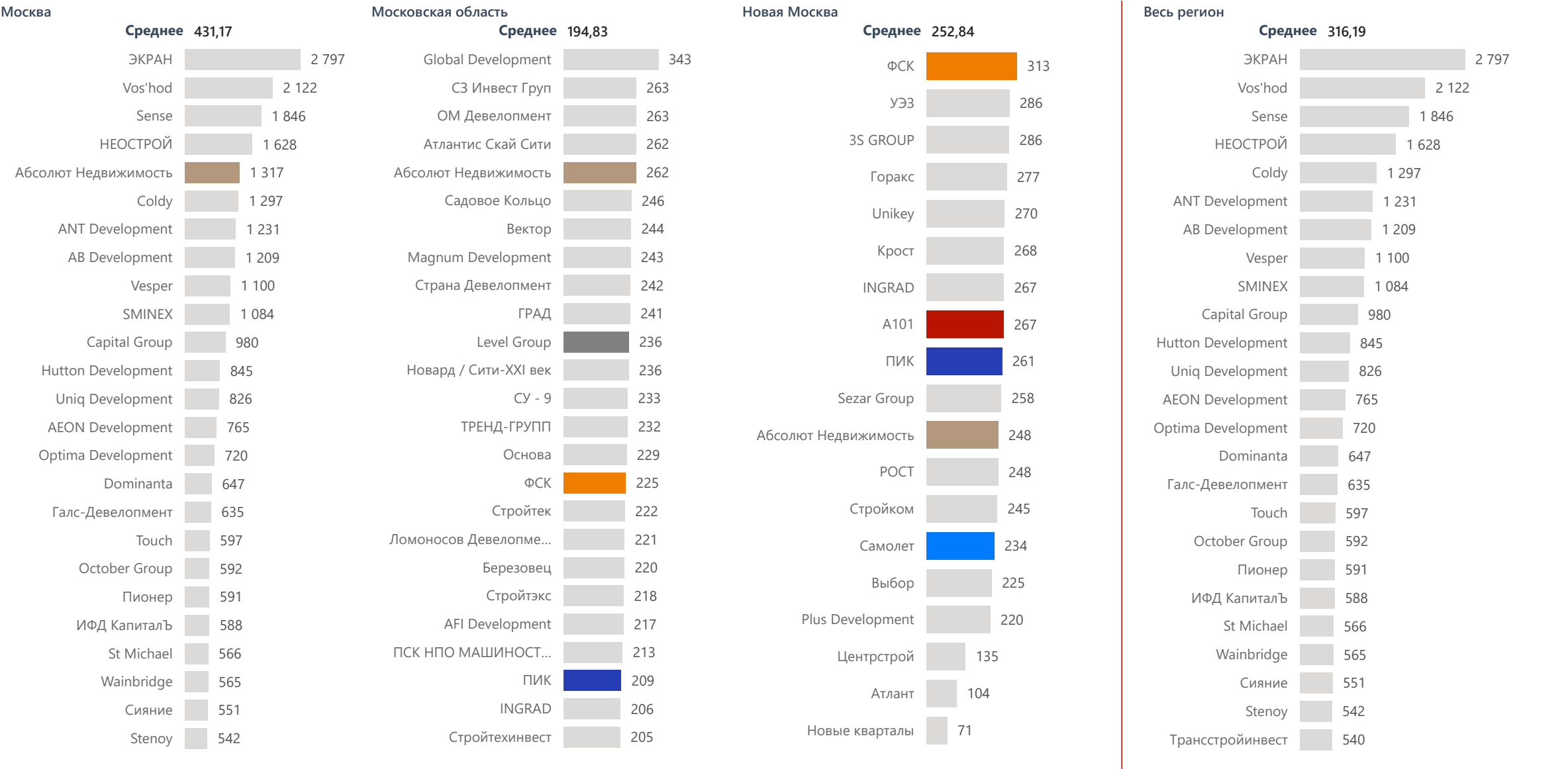
Топ-25 девелоперов по количеству реализованной площади, м²

Москва	Московская область	Новая Москва	Весь регион
Всего 3 437 416,97	Всего 2 027 472,77	Всего 1 361 685,73	Всего 6 826 575,47
ПИК 726 785 24,97%	Самолет 555 653 33,18%	A101 495 209 36,37%	Самолет 1 128 024 20,34%
Донстрой 272 952 9,38%	ПИК 268 637 16,04%	Самолет 434 166 31,88%	ПИК 1 107 548 19,97%
MR Group 217 546 7,47%	ФСК 193 830 11,57%	Абсолют Недвижимость 128 683 9,45%	A101 527 509 9,51%
Группа ЛСР 197 996 6,80%	Гранель 149 635 8,93%	ПИК 112 126 8,23%	ФСК 393 411 7,09%
Level Group 191 635 6,58%	Профи-Инвест 53 551 3,20%	РОСТ 69 087 5,07%	Донстрой 272 952 4,92%
ФСК 159 584 5,48%	Главстрой Девелопмент 53 511 3,20%	ФСК 39 997 2,94%	MR Group 234 792 4,23%
Самолет 138 205 4,75%	INGRAD 45 974 2,75%	Sezar Group 20 571 1,51%	Level Group 214 317 3,86%
Группа Эталон 134 913 4,63%	DOGMA 36 631 2,19%	Plus Development 11 678 0,86%	Гранель 211 617 3,82%
FORMA 101 865 3,50%	Тройка РЭД 30 384 1,81%	УЭЗ 7 097 0,52%	Группа ЛСР 197 996 3,57%
Брусника 94 643 3,25%	Отрада Девелопмент 27 560 1,65%	INGRAD 5 620 0,41%	Абсолют Недвижимость 175 617 3,17%
Пионер 72 488 2,49%	Стройтек 24 572 1,47%	Стройком 3 807 0,28%	Группа Эталон 145 665 2,63%
РГ-Девелопмент 63 461 2,18%	Level Group 22 682 1,35%	Атлант 3 734 0,27%	Брусника 112 925 2,04%
Гранель 61 982 2,13%	РосЕвроСити 21 518 1,28%	Выбор 2 938 0,22%	FORMA 101 865 1,84%
УЭЗ 58 783 2,02%	Абсолют Недвижимость 20 677 1,23%	Горакс 2 525 0,19%	Главстрой Девелопмент 87 727 1,58%
Tekta Group 52 605 1,81%	RDI 19 542 1,17%	Крост 2 380 0,17%	INGRAD 75 102 1,35%
SMINEX 48 590 1,67%	Seven Suns Development 19 409 1,16%	Центрстрой 2 188 0,16%	Пионер 72 488 1,31%
Рублево-Архангельское 42 821 1,47%	Брусника 18 282 1,09%	Unikey 1 025 0,08%	РОСТ 69 087 1,25%
Родина 39 143 1,34%	MR Group 17 246 1,03%	Новые кварталы 943 0,07%	УЭЗ 65 880 1,19%
Страна Девелопмент 38 075 1,31%	Садовое Кольцо 16 396 0,98%		РГ-Девелопмент 63 461 1,14%
Центр-Инвест 37 721 1,30%	РУСИЧ 13 958 0,83%		Профи-Инвест 53 551 0,97%
Кортрос 35 628 1,22%	Основа 13 530 0,81%		Tekta Group 52 605 0,95%
Главстрой Девелопмент 34 216 1,18%	UNION 13 513 0,81%		SMINEX 48 590 0,88%
A101 32 299 1,11%	Ин-Групп 13 415 0,80%		Кортрос 46 613 0,84%
LEGENDA Intelligent Dev... 29 059 1,00%	«РК-Газсетьсервис» Кол... 12 695 0,76%		Страна Девелопмент 44 560 0,80%
Ташир 28 151 0,97%	СФД 11 933 0,71%		Рублево-Архангельское 42 821 0,77%

* - В short list входят компании: Брусника, ПИК, Самолет, ФСК, A101, Донстрой, ЛСР, MR Group, Level Group, FORMA, Эталон, Абсолют Недвижимость, а также их партнеры на проектах и юр. дочки.
На основе данных из bnpar.pro. Полученные значения представлены в привязке к дате регистрации сделки.



Топ-25 девелоперов по средней цене за 1 м², тыс. руб.



* - В short list входят компании: Брусника, ПИК, Самолет, ФСК, А101, Донстрой, ЛСР, MR Group, Level Group, FORMA, Эталон, Абсолют Недвижимость, а также их партнеры на проектах и юр. дочки.
На основе данных из bnpar.pro. Полученные значения представлены в привязке к дате регистрации сделки.



Топ-25 девелоперов по выручке, млн. руб.

Москва			Московская область			Новая Москва			Весь регион		
Всего 1 577 277,09			Всего 377 025,25			Всего 329 297,20			Всего 2 283 599,54		
ПИК	230 662,01	17,77%	Самолет	104 488,88	32,38%	A101	124 617,31	37,84%	ПИК	258 785,15	16,27%
Донстрой	142 288,57	10,96%	ПИК	53 956,78	16,72%	Самолет	97 598,44	29,64%	Самолет	153 283,50	9,63%
MR Group	112 497,88	8,67%	ФСК	42 409,97	13,14%	Абсолют Недвижимость	30 949,59	9,40%	Донстрой	142 288,57	8,94%
Группа ЛСР	86 976,39	6,70%	Гранель	28 319,86	8,78%	ПИК	28 123,13	8,54%	A101	134 156,90	8,43%
Level Group	75 810,10	5,84%	Главстрой Девелопмент	9 509,84	2,95%	РОСТ	16 534,83	5,02%	MR Group	112 497,88	7,07%
ФСК	71 916,59	5,54%	INGRAD	9 215,14	2,86%	ФСК	11 986,11	3,64%	Группа ЛСР	86 976,39	5,47%
SMINEX	62 491,00	4,81%	Профи-Инвест	8 275,96	2,56%	Sezar Group	5 218,94	1,58%	ФСК	83 902,70	5,27%
Группа Эталон	58 874,81	4,54%	DOGMA	6 874,71	2,13%	3S GROUP	4 551,97	1,38%	Level Group	75 810,10	4,77%
Самолет	55 685,06	4,29%	Отрада Девелопмент	5 316,02	1,65%	Plus Development	2 515,06	0,76%	Абсолют Недвижимость	66 706,11	4,19%
FORMA	52 146,70	4,02%	Стройтек	5 313,34	1,65%	УЭЗ	1 940,55	0,59%	SMINEX	62 491,00	3,93%
Пионер	43 768,78	3,37%	Абсолют Недвижимость	5 298,06	1,64%	INGRAD	1 456,35	0,44%	Группа Эталон	58 874,81	3,70%
Абсолют Недвижимость	35 756,52	2,75%	Level Group	5 195,21	1,61%	Стройком	899,85	0,27%	FORMA	52 146,70	3,28%
Брусника	33 088,86	2,55%	Тройка РЭД	5 186,26	1,61%	Горакс	671,06	0,20%	Пионер	43 768,78	2,75%
Гранель	28 560,02	2,20%	Садовое Кольцо	3 946,66	1,22%	Выбор	656,05	0,20%	Брусника	33 088,86	2,08%
УЭЗ	25 389,80	1,96%	Брусника	3 497,62	1,08%	Крост	634,31	0,19%	Гранель	28 560,02	1,80%
Tekta Group	24 305,22	1,87%	RDI	3 075,65	0,95%	Атлант	345,56	0,10%	УЭЗ	27 330,35	1,72%
Capital Group	23 312,16	1,80%	Основа	2 959,62	0,92%	Центрстрой	291,49	0,09%	Tekta Group	24 305,22	1,53%
РГ-Девелопмент	23 276,98	1,79%	MR Group	2 928,16	0,91%	Unikey	263,59	0,08%	Capital Group	23 312,16	1,47%
Рublevo-Arxangelskoe	20 877,90	1,61%	РосЕвроСити	2 828,32	0,88%	Новые кварталы	43,01	0,01%	РГ-Девелопмент	23 276,98	1,46%
Страна Девелопмент	16 697,68	1,29%	РУСИЧ	2 539,89	0,79%				Рublevo-Arxangelskoe	20 877,90	1,31%
Кортрос	15 563,39	1,20%	Seven Suns Development	2 474,05	0,77%				Страна Девелопмент	16 697,68	1,05%
Центр-Инвест	14 979,57	1,15%	СЗ Инвест Груп	2 376,28	0,74%				РОСТ	16 534,83	1,04%
Трансстройинвест	14 713,88	1,13%	Ломоносов Девелопмент	2 286,80	0,71%				Кортрос	15 563,39	0,98%
Главстрой Девелопмент	14 310,21	1,10%	AFI Development	2 265,48	0,70%				Центр-Инвест	14 979,57	0,94%
Родина	14 038,17	1,08%	UNION	2 180,07	0,68%				Трансстройинвест	14 713,88	0,92%

* - В short list входят компании: Брусника, ПИК, Самолет, ФСК, A101, Донстрой, ЛСР, MR Group, Level Group, FORMA, Эталон, Абсолют Недвижимость, а также их партнеры на проектах и юр. дочки.

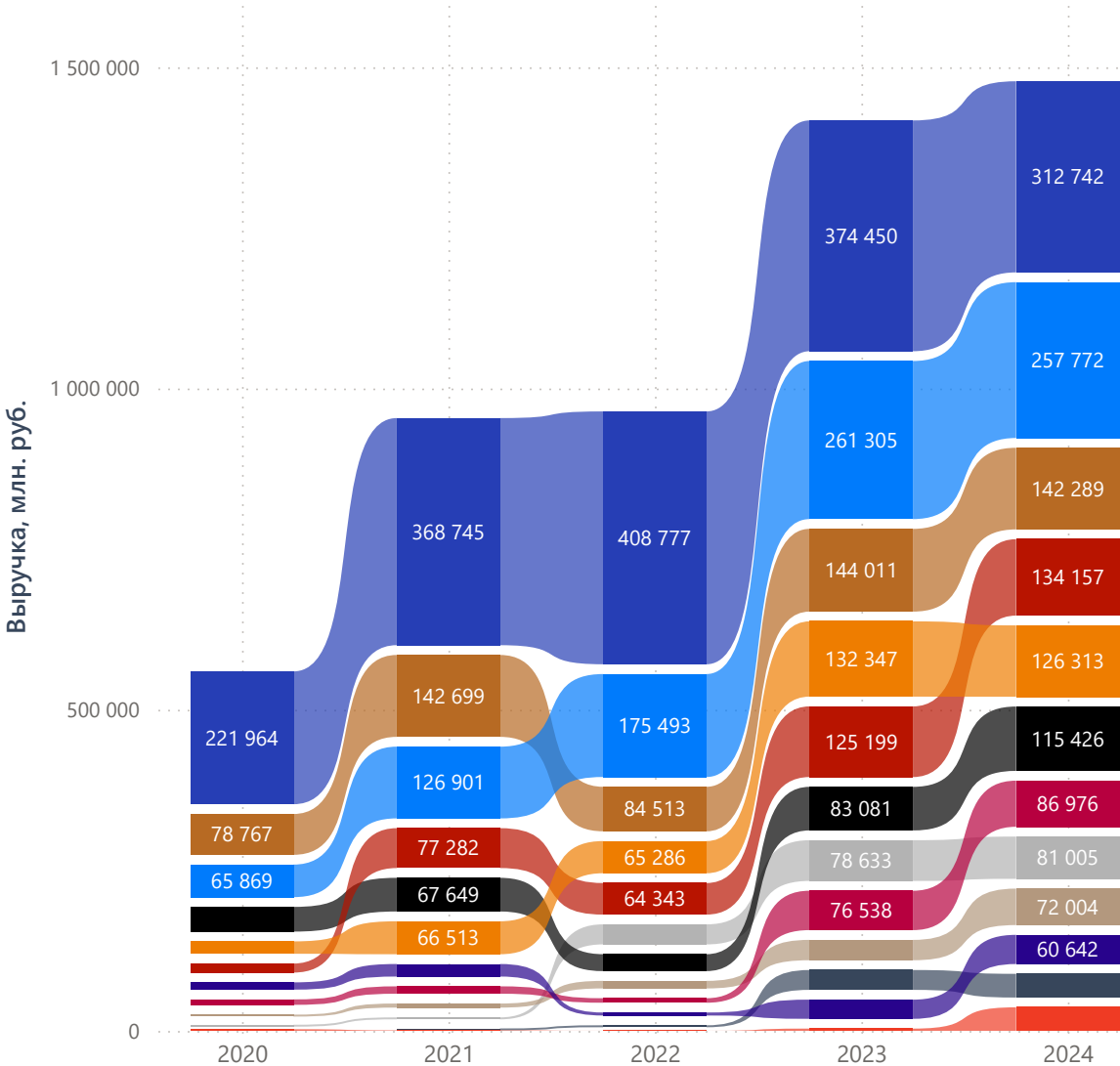
На основе данных из bnpar.pro. Полученные значения представлены в привязке к дате регистрации сделки.



Динамика выручки девелоперов из short list *(пример)*

Динамика выручки Топ-12 девелоперов из short list*

Выручка девелоперов из short list по годам



Девелопер	Выручка за 2023, млн. руб.	Выручка за 2024, млн. руб.	Изменение г/г, млн. руб.	Изменение г/г, %
ПИК	374 450,09	312741,9	-61 708,16	-16,48
Самолет	261 304,59	257772,4	-3 532,21	-1,35
Донстрой	144 010,66	142288,6	-1 722,09	-1,20
А101	125 199,33	134156,9	8 957,57	7,15
ФСК	132 347,09	126312,7	-6 034,42	-4,56
MR Group	83 080,73	115426,0	32 345,31	38,93
Группа ЛСР	76 537,60	86976,4	10 438,79	13,64
Level Group	78 633,42	81005,3	2 371,89	3,02
Абсолют Недвижимость	46 891,05	72004,2	25 113,12	53,56
Группа Эталон	45 053,13	60642,1	15 589,00	34,60
FORMA	46 125,04	52146,7	6 021,67	13,06
Брусника	3 470,46	36586,5	33 116,01	954,23
	1 417 103,18	1478059,7	60 956,48	4,30

За последние 5 лет во всем московском регионе общая выручка компаний из short list в 2024 году показывает лучший результат и составляет более 1 478 млрд. рублей против 1 417 млрд. рублей в 2023. Рост составил 60,9 млрд. рублей или 4,3%.

По итогам года лидеры годового рейтинга девелоперов по размеру выручки не изменился. ПИК по-прежнему 1-ый, Самолет - 2-ой, Донстрой - 3-ий. А101 обогнал ФСК и занимает 4-ое место, опустив конкурента на 5-ую строчку. Аналогично ЛСР сместил Level Group с 7-ой на 8-ую позицию, а Эталон обошел Forma, забрав 10-ое место рейтинга. Брусника заняла 12 место в рейтинге девелоперов из short list, уступая ближайшему конкуренту 16 млрд. руб. Весь Топ-4 2023 года (Топ-3 2024 года и ФСК), закончили год снижением по выручке. Максимальное снижение наблюдается у ПИК (-61,7 млрд. руб. / -16,5%), минимальной снижение - у Донстрой (-1,7 млрд. руб. / -1,35%). Остальные же девелоперы остались в плюсе по итогам года. Максимальный прирост зафиксирован у Брусника (+33,1 млрд. руб. / +954%), минимальный рост - у Level Group (+2,3 млрд. руб. / +3%).

ПИК и Самолет по итогам 2024 года опережают конкурентов по выручке более чем на 100 млрд. руб. каждый. Обе компании сохранили за собой лидирующие позиции. Отрыв Донстрой, который занимает третье место по объему выручки, от преследователя А101 менее 10 млрд. руб. В 2025 году на третье место потенциально претендуют Донстрой, А101, ФСК и MR Group.

* - В short list входят компании: Брусника, ПИК, Самолет, ФСК, А101, Донстрой, ЛСР, MR Group, Level Group, FORMA, Эталон, Абсолют Недвижимость, а также их партнеры на проектах и юр. дочки.
На основе данных из bnpar.pro. Полученные значения представлены в привязке к дате регистрации сделки.

Показатели девелоперов из short list *(Пример)*

Топ-12 девелоперов из short list*

По количеству проданных лотов, шт.

Девелопер	Сделки отчет. период, шт	Сделки пред. период, шт	Дельта, шт
▲ Брусника	2091	293	1798
▲ Абсолют Недви...	2869	1853	1016
▲ MR Group	4310	3886	424
▲ A101	10910	10501	409
▲ Группа Эталон	2318	1941	377
▼ Level Group	4382	4420	-38
▼ Группа ЛСР	5355	5628	-273
▼ FORMA	1646	2171	-525
▼ Донстрой	3651	4264	-613
▼ ФСК	7774	9744	-1970
▼ Самолет	26210	31004	-4794
▼ ПИК	27144	36253	-9109

По итогам 2024 года только пяти девелоперам удалось увеличить количество сделок год к году. Количество сделок Брусники во всем регионе выросло более, чем в 7 раз, на что повлияли старты продаж по 4 новым проектам в Москве. У Абсолют Недвижимость число сделок увеличилось на 55%, у Эталон - на 19%, у MR Group - на 11%, у A101 - на 4%. Главными аутсайдерами стали ПИК, Самолет и ФСК, потеряв 25%, 15% и 20% соответственно.

По реализованной площади, м2

Девелопер	Площадь отчет. период, м2	Площадь пред. период, м2	Дельта, м2
▲ Брусника	112 925	14 935	97 990
▲ Абсолют Недвиж...	175 617	128 984	46 633
▲ Группа Эталон	145 665	119 800	25 866
▲ MR Group	234 792	209 389	25 403
▲ A101	527 509	503 777	23 731
▼ Level Group	214 317	217 061	-2 744
▼ Группа ЛСР	197 996	215 913	-17 917
▼ FORMA	101 865	126 413	-24 548
▼ Донстрой	272 952	298 114	-25 161
▼ ФСК	393 411	499 310	-105 899
▼ Самолет	1 128 024	1 326 196	-198 172
▼ ПИК	1 107 548	1 472 713	-365 165

Количество сделок напрямую повлияло на показатель проданной площади. Прирост как и в сделках показали Брусника, Абсолют Недвижимость, Эталон, MR Group и A101. Тем не менее лидерами по объемам проданной площади остаются Самолет и ПИК, показавшие снижение по реализованной площади на 15% и 25% соответственно.

По средней цене за 1 м2, тыс. руб.

Девелопер	Ср. цена отчет. период тыс. руб.	Ср. цена пред. период тыс. руб.	Дельта, тыс. руб.
▲ Брусника	333,62	252,10	81,52
▲ MR Group	467,11	386,30	80,81
▲ Группа ЛСР	420,63	343,86	76,77
▲ FORMA	515,90	439,69	76,21
▲ ФСК	315,60	262,29	53,32
▲ Группа Эталон	424,83	374,66	50,17
▲ Донстрой	535,08	485,80	49,28
▲ Самолет	235,41	203,28	32,13
▲ ПИК	292,17	264,38	27,78
▲ Level Group	389,95	371,64	18,31
▲ Абсолют Недвиж...	336,18	319,59	16,58
▲ A101	268,24	261,77	6,47

Общее снижение сделок не повлияло на годовой прирост стоимости квадратного метра у всех девелоперов из short list. Самый большой прирост (более 75 тыс. руб.) произошел у Брусники, MR Group, ЛСР, FORMA, самый маленький - у A101 (менее 6,5 тыс. руб.).

По выручке, млн.

Девелопер	Выручка отчет. период, млн.	Выручка пред. период, млн.	Дельта, млн.
▲ Брусника	36 586,5	3 470,5	33 116,0
▲ MR Group	115 426,0	83 080,7	32 345,3
▲ Абсолют Недвиж...	72 004,2	46 891,0	25 113,1
▲ Группа Эталон	60 642,1	45 053,1	15 589,0
▲ Группа ЛСР	86 976,4	76 537,6	10 438,8
▲ A101	134 156,9	125 199,3	8 957,6
▲ FORMA	52 146,7	46 125,0	6 021,7
▲ Level Group	81 005,3	78 633,4	2 371,9
▼ Донстрой	142 288,6	144 010,7	-1 722,1
▼ Самолет	257 772,4	261 304,6	-3 532,2
▼ ФСК	126 312,7	132 347,1	-6 034,4
▼ ПИК	312 741,9	374 450,1	-61 708,2

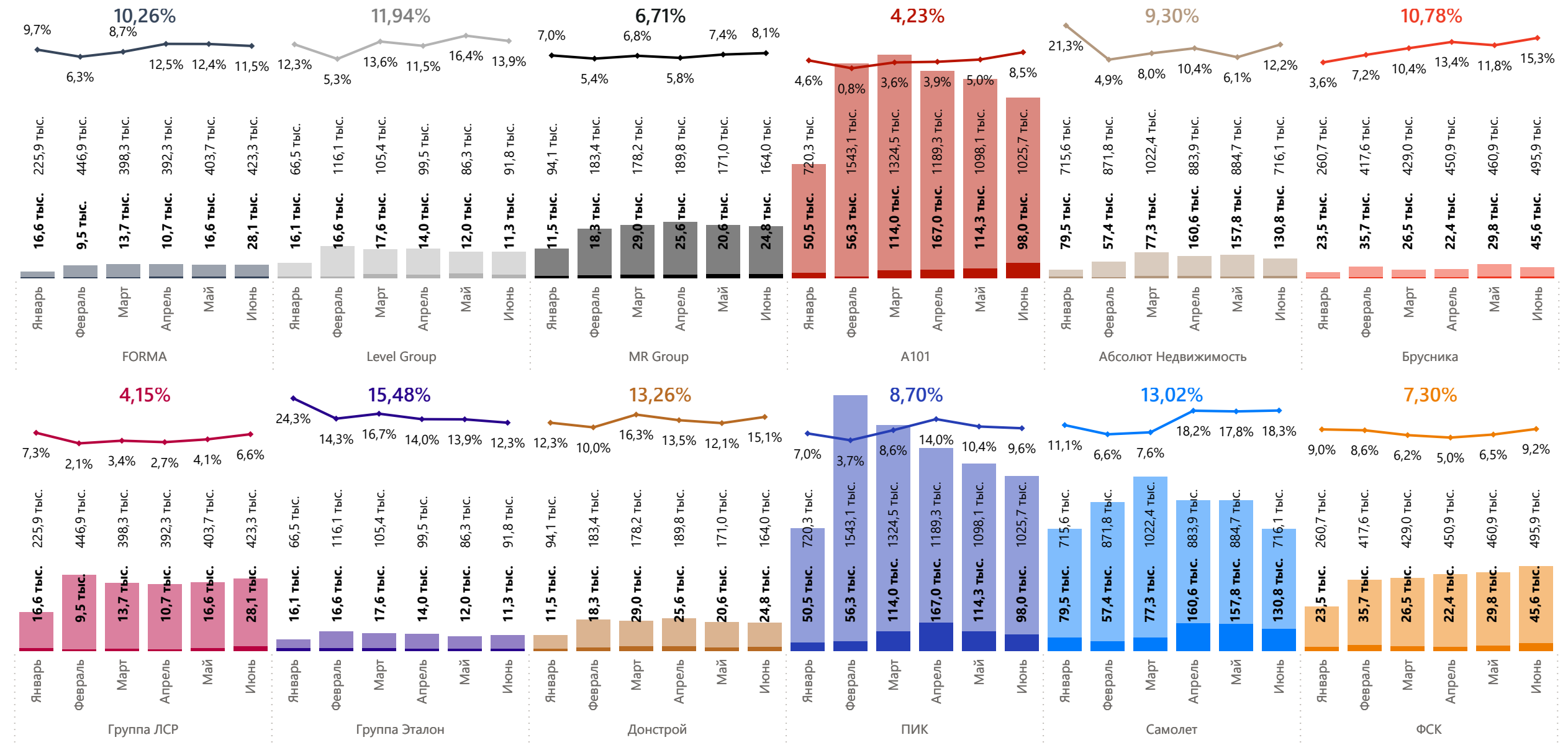
По итогам года выручка превысила прошлогоднее значение у Брусники, MR Group, Абсолют Недвижимость, Эталон, ЛСР A101, FORMA, Level Group. В минусе остались компании с топ-4 девелопера по значению выручки в 2023 году: Донстрой, Самолет, ФСК, ПИК. Сильное сокращение произошло у ПИК (минимум в 10 раз больше, чем у других аутсайдеров рейтинга).

* - В short list входят компании: Брусника, ПИК, Самолет, ФСК, A101, Донстрой, ЛСР, MR Group, Level Group, FORMA, Эталон, Абсолют Недвижимость, а также их партнеры на проектах и юр. дочки.
На основе данных из bnpar.pro. Полученные значения представлены в привязке к дате регистрации сделки.



Динамика экспозиции девелоперов из short list *(Пример)*

Объем размещенной в экспозиции и проданной площади, динамика доли конверсии у девелоперов из short list* (Первое полугодие)



Сравнение цены 1 м² с ценами проектов из окружения *(Пример)*

Показатели окружения.

0с						1с					2с					3с					4с				
Тип																									
Площадь	N	N	avgP	avgP	Δ avgP	N	N	avgP	avgP	Δ avgP	N	N	avgP	avgP	Δ avgP	N	N	avgP	avgP	Δ avgP	N	N	avgP	avgP	Δ avgP
▲	Все	Компании	Все	Компании		Все	Компании	Все	Компании		Все	Компании	Все	Компании		Все	Компании	Все	Компании		Все	Компании	Все	Компании	
15 - 20	95	18	425,13	↑ 445,62	20,49	12		417,01																	
20 - 25	192	12	380,13	↑ 382,72	2,59	4	1	387,45	↓ 321,25	-66,20															
25 - 30	301	152	383,88	↑ 385,88	2,00	5		379,81																	
30 - 35	41	10	381,93	↓ 370,57	-11,36	287	5	358,94	↓ 349,27	-9,66	19		293,02												
35 - 40						491	149	354,13	↑ 372,61	18,48	20	1	284,28	↑ 294,64	10,36										
40 - 45						324	130	340,58	↑ 343,10	2,53	2		339,04												
45 - 50						72	17	344,39	↓ 333,61	-10,78	111		330,82												
50 - 55						36	23	336,32	↓ 301,13	-35,19	140		322,34			4		313,80							
55 - 60	1		381,34			5	2	346,28	↑ 366,75	20,47	313	209	318,83	↓ 315,09	-3,75	8		305,65							
60 - 65											119	44	329,22	↓ 318,91	-10,31										
65 - 70											79	18	319,65	↓ 309,48	-10,17	76	75	306,72	↑ 306,96	0,24					
70 - 75											41	10	303,69	↑ 316,63	12,94	100	9	294,22	↑ 297,75	3,52					
75 - 80											10	5	303,42	↑ 313,98	10,56	17	3	317,19	↓ 297,41	-19,77					
80 - 85											2	1	367,89	↓ 353,77	-14,11	34	14	303,25	↓ 294,08	-9,17	5		297,01		
85 - 90											3		258,45			48	24	292,29	↓ 290,11	-2,18					
90 - 95											3	3	282,90	⇒ 282,90	0,00	32	23	308,40	↓ 284,74	-23,66					
95 - 100											1	1	307,23	⇒ 307,23	0,00	4		300,30			1		333,00		
100 - 105											7		266,63			1	1	314,56	⇒ 314,56	0,00					
105 - 110																8	3	270,40	↓ 258,55	-11,86	3		340,40		
110 - 115																									
115 - 120																									
120 - 125																									
125 - 130																4	4	288,92	⇒ 288,92	0,00	1	1	276,65	⇒ 276,65	0,00
Всего	630	192	388,83	390,51	1,68	1236	327	351,43	353,76	2,32	870	292	319,57	315,06	-4,51	336	156	300,35	297,88	-2,48	11	2	311,60	294,20	-17,40

