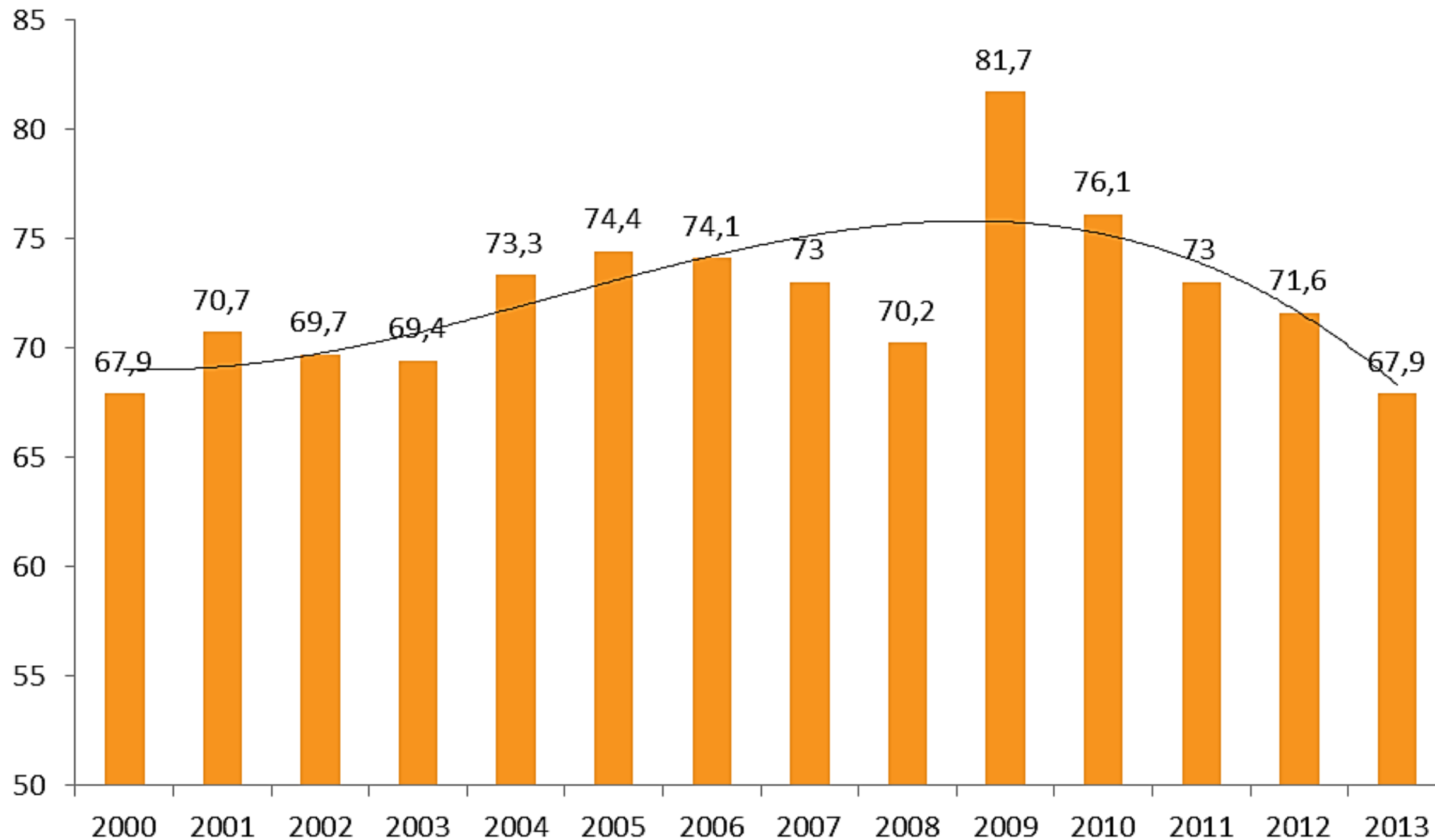




Эволюция размеров жилья в Москве за последние годы

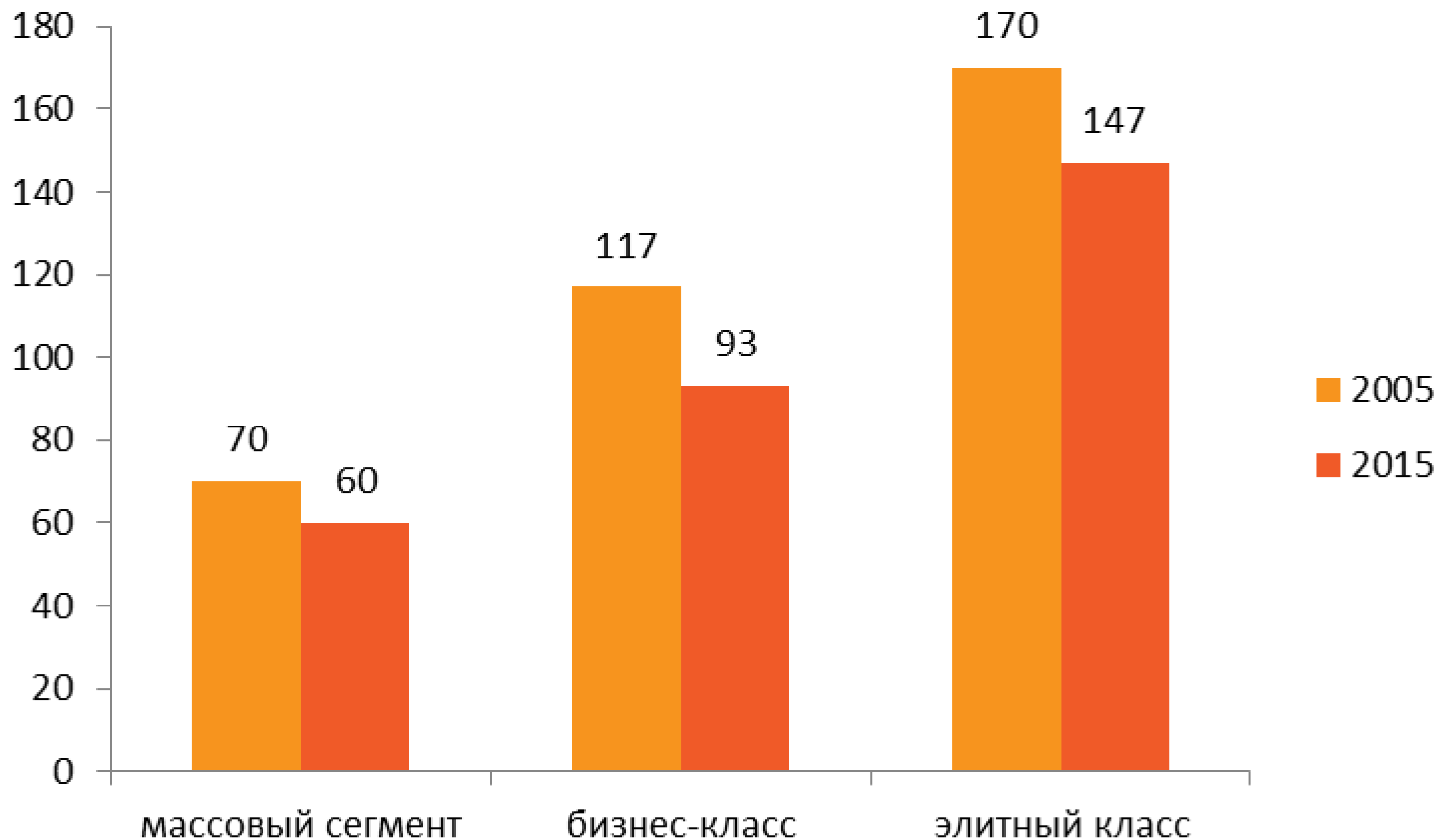
Динамика площадей квартир в новостройках Москвы	3
Связь площади жилья с классом и местоположением новостроек	4
Основные вехи эволюции форматов жилья	6
Анализ влияющих факторов	10
Прогноз дальнейшего развития площадей и форматов жилья	11

Средняя площадь построенных квартир, кв. м

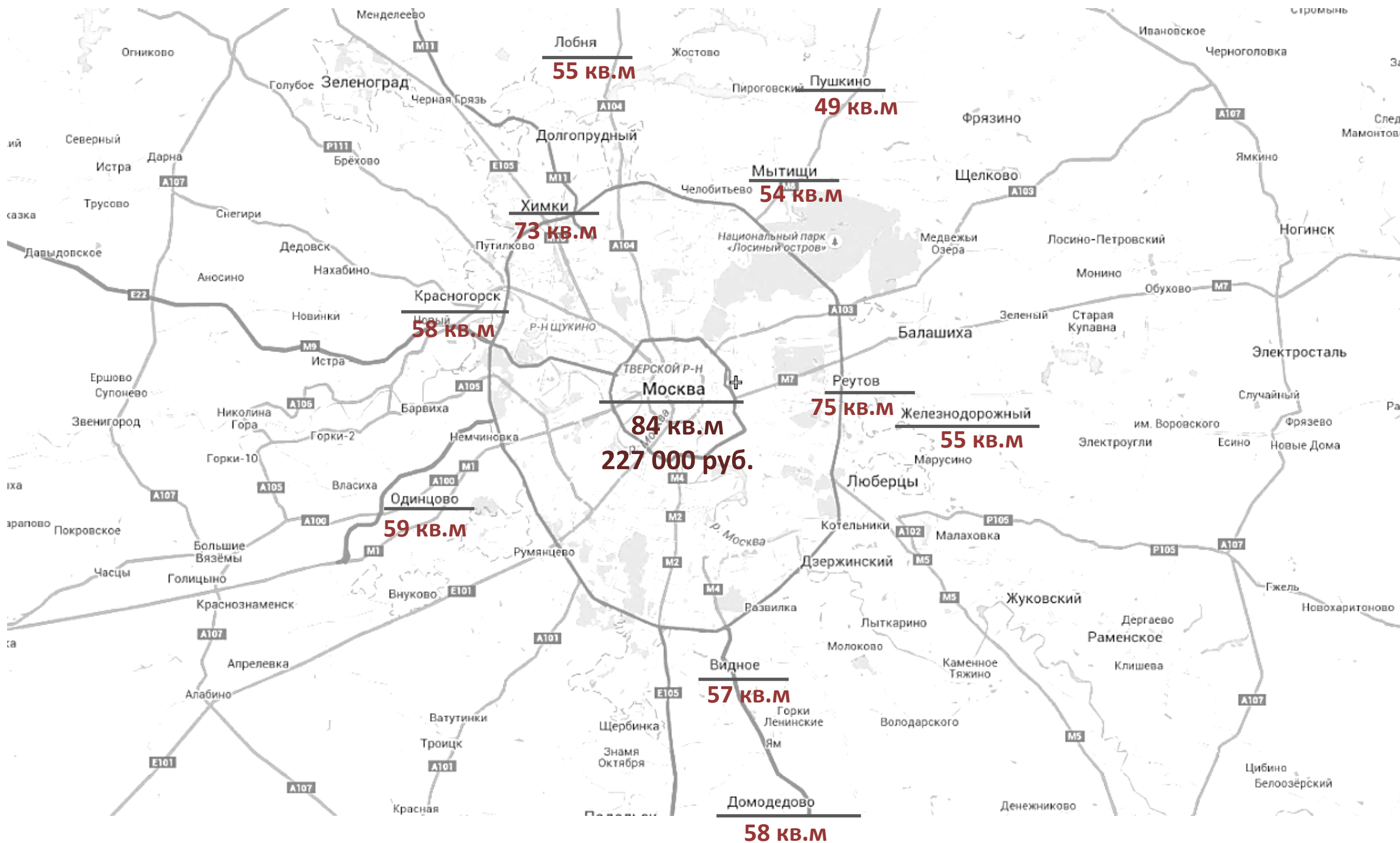


Источник: Росстат

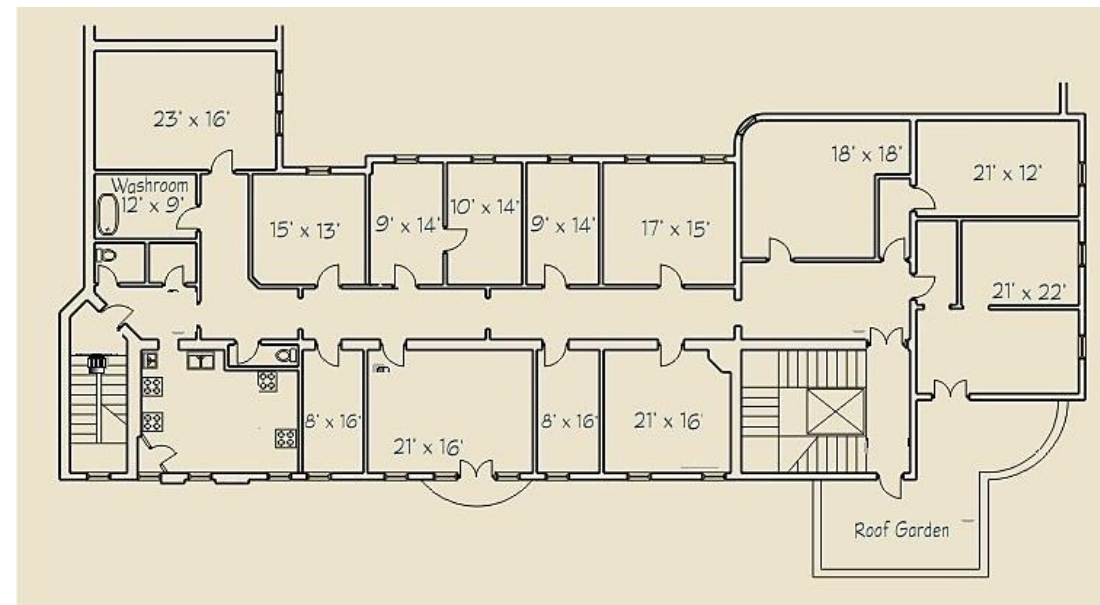
Средняя площадь квартир на рынке новостроек Москвы в сравнении с 2005 г., кв. м



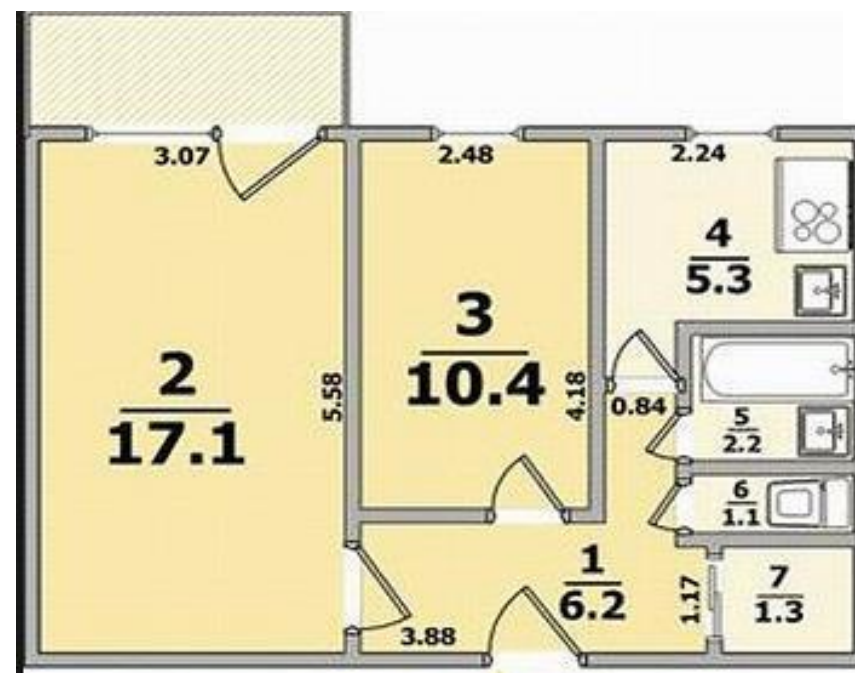
Источник: «Метриум Групп»



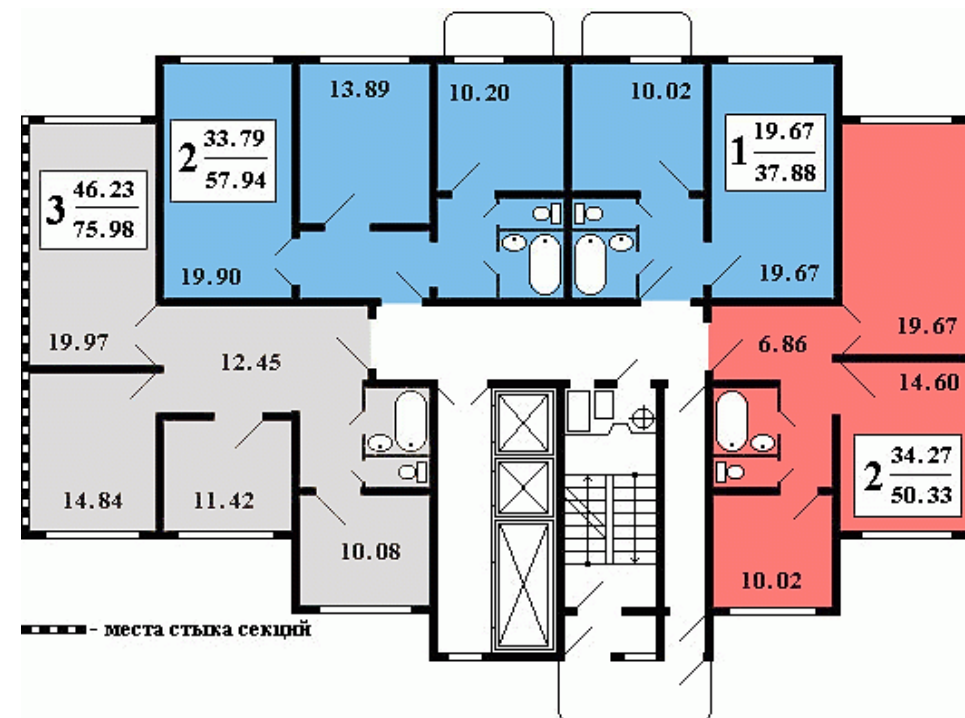
1930-е



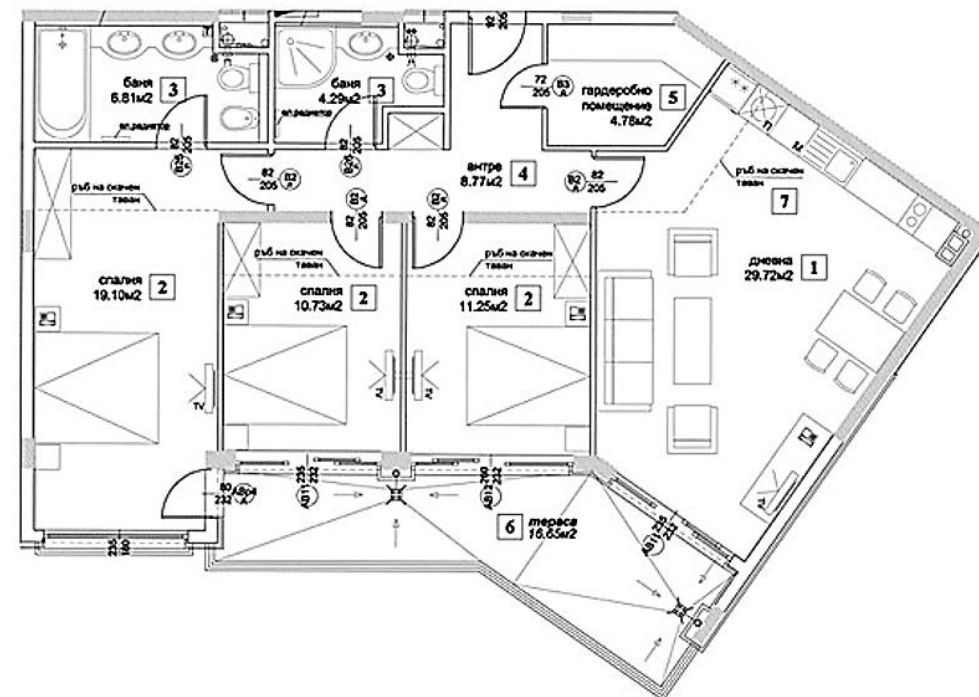
1960-е



1990-е



2000-е



П-44 (1978–2000 гг.)

Комнатность	Общая, м²	Жилая, м²	Кухня, м²
1-комнатная квартира	37-38	19	8
2-комнатная квартира	50-58	30-34	8.3-10
3-комнатная квартира	72-77	43-46	10



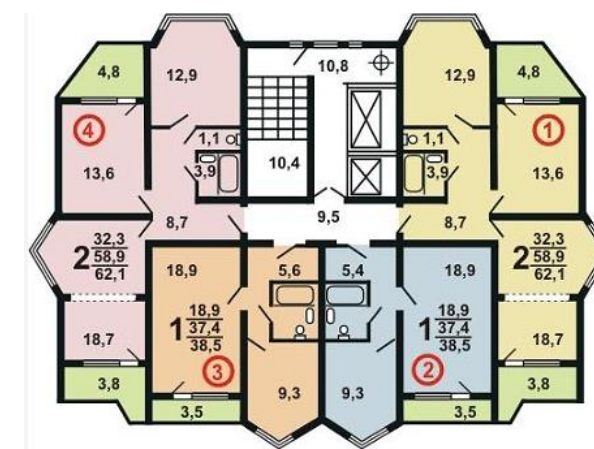
П-44Т (1997 г. – настоящее время)

Комнатность	Общая, м²	Жилая, м²	Кухня, м²
1-комнатная квартира	37-39	19	7-9
2-комнатная квартира	51-61	30-34	8-13
3-комнатная квартира	70-84	44-54	10-13



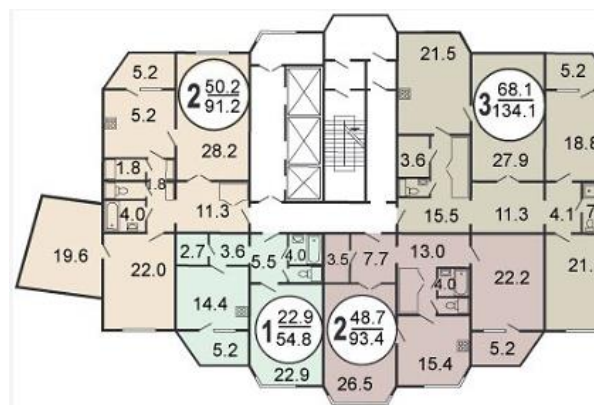
П-44К (2006 г. – настоящее время)

Комнатность	Общая, м²	Жилая, м²	Кухня, м²
1-комнатная квартира	38-39	19	9-10
2-комнатная квартира	59-65	48-50	13
3-комнатная квартира	72-77	43-46	10
4-комнатная квартира	103-107	59-64	9-10



П-44ТМ/25 (ТМ-25) (2005 г. – настоящее время)

Комнатность	Общая, м²	Жилая, м²	Кухня, м²
1-комнатная квартира	53-55	22-27	14-15
2-комнатная квартира	87-104	48-50	14-16
3-комнатная квартира	130-152	67-69	18-21



70-80-е

«Усталость» населения от малогабаритных квартир с крошечными кухнями, санузлами, комнатами.

90-е

Резкий рост благосостояния отдельных масс. Появление повышенных требований к жилью.

2000-е

Расцвет рынка жилья, появление «дворцов», «резиденций», «пентхаусов». Период бизнес- и премиум класса.

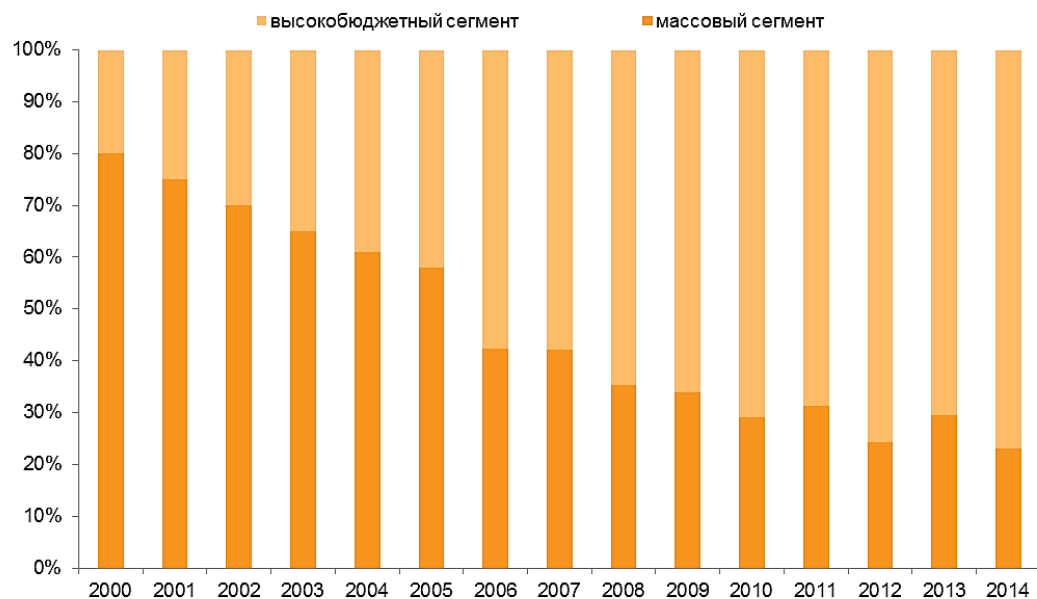
2008-09 гг.

Резкий разворот тенденции на увеличение площадей. Режим экономии. «Отрезвление» спроса. Рациональный подход к жилью.

2010-2015 гг.

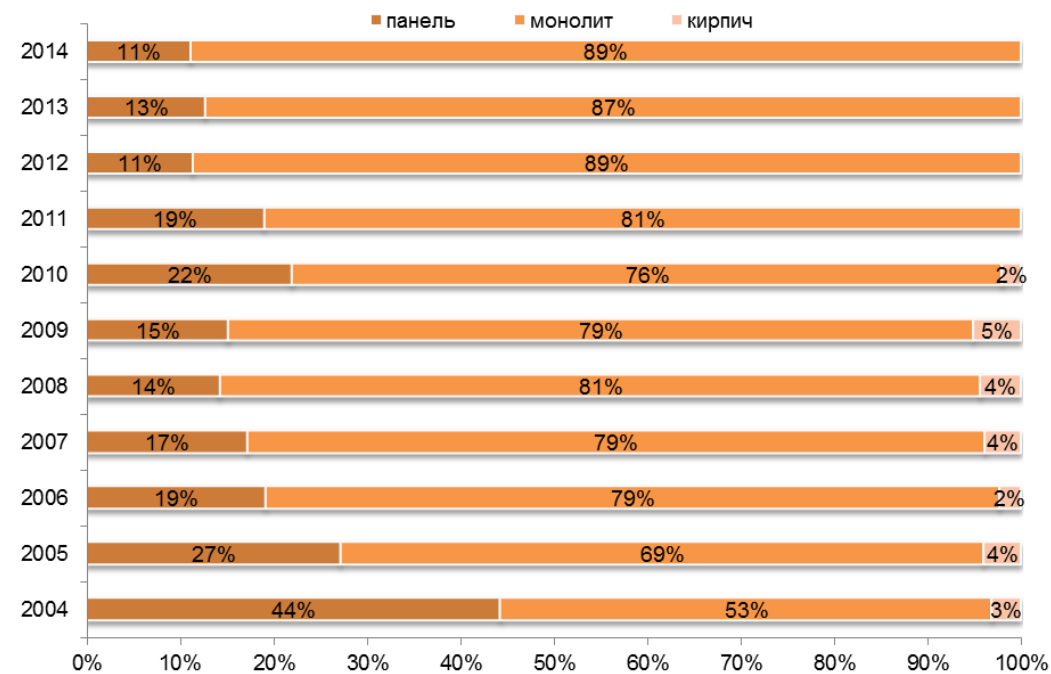
Период комфорт-класса. Эффективные планировки. Сокращение площадей до минимума в погоне за платежеспособным спросом.

Изменение структуры предложения по сегментам*



Источник: «Метриум Групп»

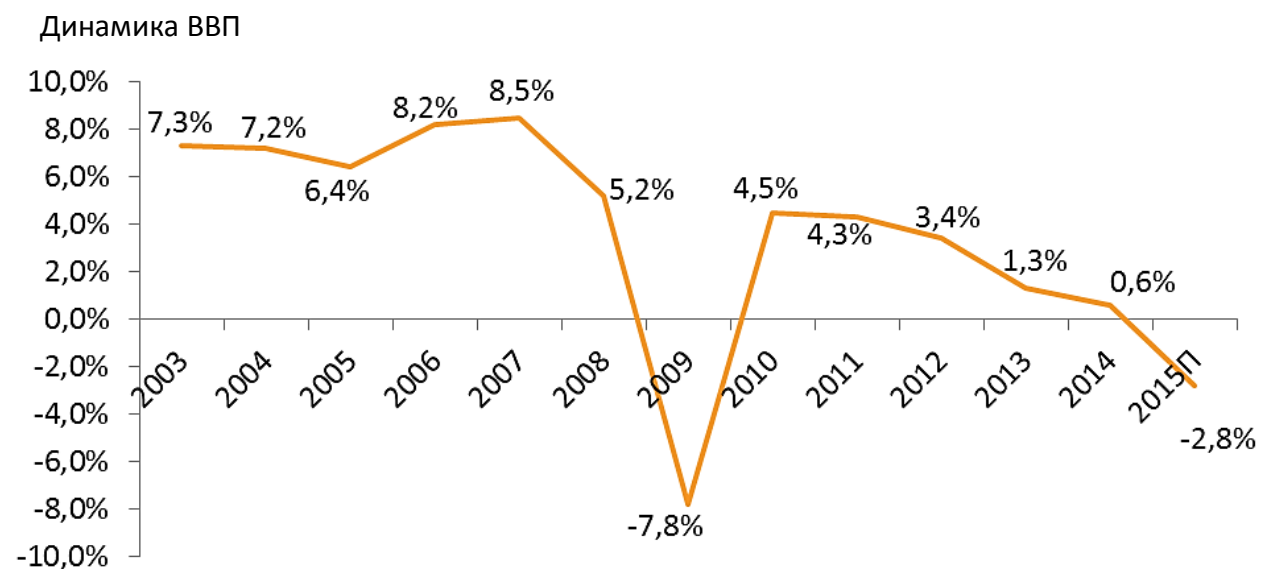
Изменение структуры предложения по типу домостроения*



Источник: «Метриум Групп»

* по количеству корпусов

Изменение экономической ситуации в стране



Источник: Росстат

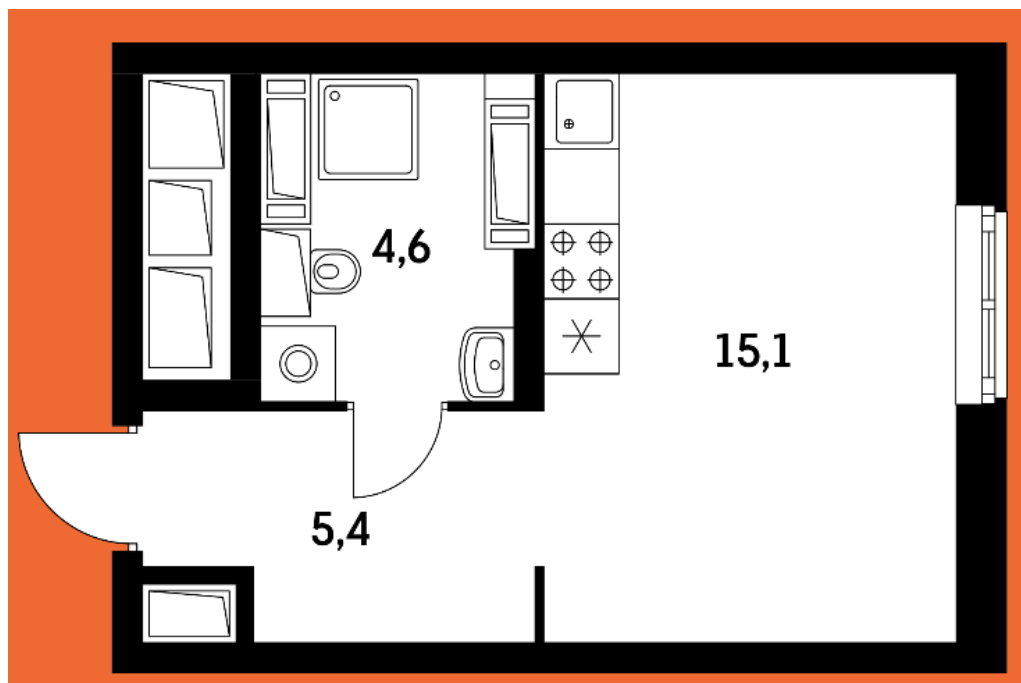
Изменение благосостояния населения



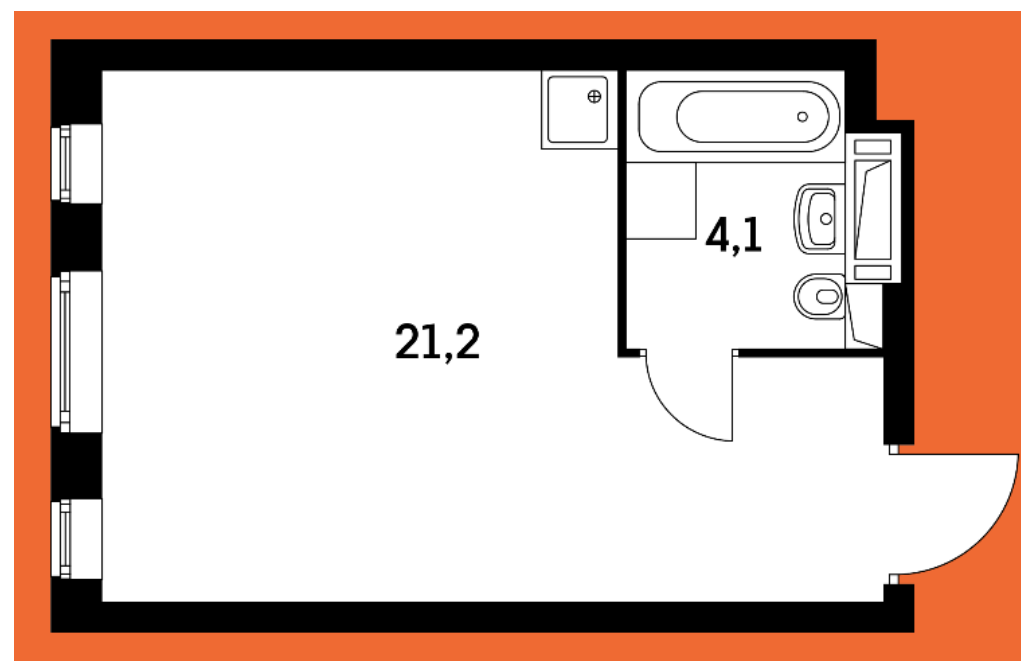
Источник: Росстат

Минимальные площади в проектах 2015 года ГК «ПИК»

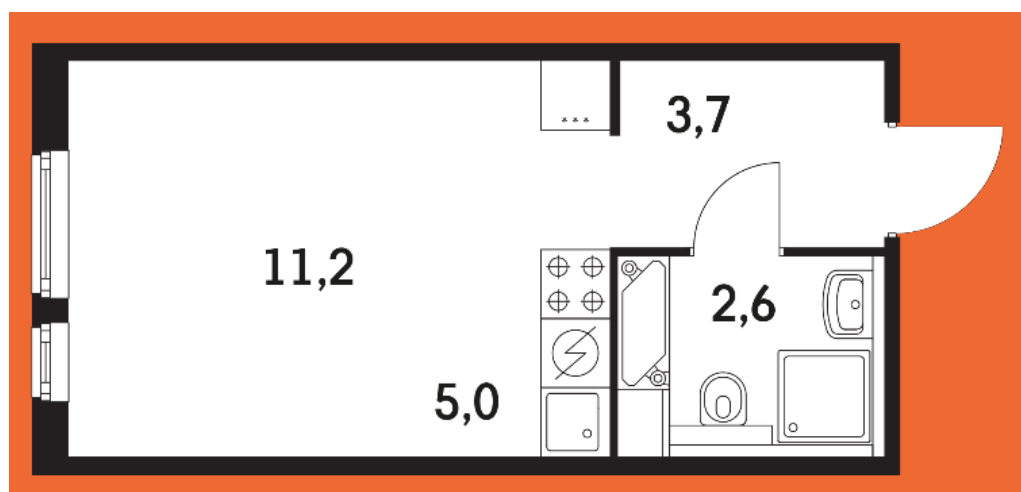
Оранж Парк (25,1 кв. м)



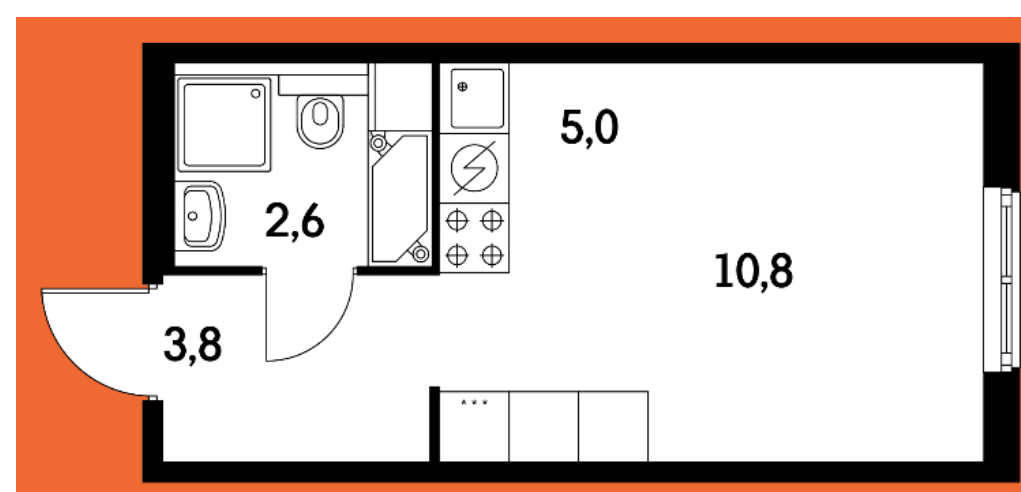
Маршала Захарова, вл. 7 (25,3 кв. м)



Варшавское шоссе 141 (22,4 кв. м)



Ярцевская 24 (22,2 кв. м)



Бунинские луга (22,2 кв. м)

Мещерский лес (22,3 кв. м)

Минимальные площади в проектах 2015 года ГК «МОРТОН»

Парад планет (24,6 кв. м)



Жемчужина Зеленограда (19,8 кв. м)





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Наталья Сазонова
+7 903 968 1077
Natalya.sazonova@metrium.ru

Москва, ул.Беговая, д.3
БЦ «Нордстар Тауэр», 35 этаж
Тел.: +7 (499) 270-2020

www.metrium.ru