

а, Новая Москва, Московская область) розничные продажи  
ентов за май 2020 года оказались в 2 раза ниже в лотах и на 42%  
д.  
ателей апреля 2020 к апрелю 2019 года составляло по региону  
е всего, шок эффект уже пройден, темпы падения снизились.  
изилась к 70% и, очевидно, с уменьшением процентных ставок  
ваться. При этом, треть сделок в ипотеке – это стандартная  
в США доля ипотечной недвижимости находится в районе 65%.  
) снизились в Новой Москве - на 65%, а менее всего в Москве -  
о, потенциальная часть Новомосковского спроса, по факту кризиса  
осковскую область.  
отеки приблизилась к рекордным 75%.  
та в Московском регионе оказалась на 15% выше, чем год назад,  
е всего подорожали квартиры в Подмосковье (за год + 18%).

## 1 слайд

1. Акцентно цифры и ниже пояснение

2. Разделить слайд на Московскую агломерацию и Первичный рынок МЖЧ ст  
Москвы- предложение

3. Презентацию выполнить в фирменном стиле Кортрос + разметить логотип  
Кортрос 15 лет

<https://www.dropbox.com/sh/c4d2wth60yu1k5r/AAClcURfsuVc8sRrm9NLYezxa?dl=0> и  
логотип Кортрос Live

## 2. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК МЖС СТ. МОСКВЫ – ПРЕДЛОЖЕНИЕ

- ★ На текущий момент времени в режиме открытой реализации в старых ад  
границах Москвы представлено:
  - 382 жилых комплекса,
  - 940 корпусов и литеров,
  - почти 41,5 тыс. квартир.
- ★ В сравнении с прошлым годом абсолютный уровень конкуренции – возр  
количество корпусов: +32). При этом относительный уровень конкуренци  
количестве квартир – за год сократился на 3,2 тыс. лотов (-7%).
- ★ В сегменте бизнес класса ситуация схожая: количество корпусов, находя  
сравнении с маем 2019 года, увеличилось на 4%, при этом количество кв  
на реализацию, сократилось на 2,2 тыс. лотов (-16%).
- ★ Май 2020 года был не богат на старт новых проектов. Как правило речь ш  
историях, причем по сравнительно высоким ценам, а сами же проекты б  
несколько месяцев назад.
- ★ Среди наиболее ожидаемых проектов, которые частично могут на себя у  
объектов ГК КОРТРОС: ЖК Настоящее (Центр Инвест) и ЖК Топ Хиллс (Ing  
что оба проекта должны были стартовать еще год назад, а уровень ожид  
20% ниже, фактических, по которым они в результате стартовали:

#### ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК МЖС СТ. МОСКВЫ - СПРОС

в мае продолжил падение.

Итогом с начала года 5М2020 VS 5М2019 объем падения составил 17%.  
По отношению к апрелю 2020 года снижение регистраций составило 27%.

Месяц	Шт.		Площадь, м2	
	2019	2020	2019	2020
январь	3 585	3 723	207 512	214 416
февраль	4 859	4 249	283 461	246 297
март	4 727	5 512	267 159	316 217
апрель	5 183	2 923	288 959	164 273
май	3 951	2 131	224 934	116 688
Общий итог	22 305	18 538	1 272 027	1 057 891
май 2020 VS май 2019		-46%		-48%
5М2020 VS 5М2019		-17%		-17%

Одной из особенностей мая и конкретно рынка ст. Москвы – является сокращение (минимизация) объема покупок за счет снижения средней площади реализованного лота с 57 м2 год назад до 55 м2 в мае 2020 года.

В среднем, даже в сравнении с апрелем 2020 года, средняя прайсовая стоимость зарегистрированного лота в ст. Москве увеличилась почти на 2,3 тыс. руб./м2 (составив 234 406 руб./м2).

В результате такого нехитрого маневра, средний бюджет покупки в сравнении с апрелем 2020 года уменьшился на 100 тыс. руб. (12,8 млн. руб.), однако и сами покупки стали компактнее.

## 2 слайд

1. Разделить слайд на Первичный рынок МЖС ст Москвы и Первичный рынок новостроек бизнес-класса ст. Москвы

2. Информацию в табличках предоставить в виде двух графиков в разрезе шт и кв.м в 19 и 20 году

3. Презентацию выполнить в фирменном стиле Кортрос + разметить логотип Кортрос 15 лет

<https://www.dropbox.com/sh/c4d2wth60yu1k5r/AAClcURfsuVc8sRrm9NLYEzxa?dl=0> и логотип Кортрос Live

#### 4. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК НОВОСТРОЕК БИЗНЕС КЛАССА СТ. МОСКВЫ

- ★ По данным за май 2020 года - бизнес класс демонстрирует большую устойчивость в сравнении с другими сегментами рынка, что свидетельствует о высокой степени устойчивости к кризису.
- ★ Падение продаж в бизнес классе в сравнении с апрелем составило 23% (для рынка в целом в годовом сравнении (май 2020 к маю 2019) – 34% (для рынка в целом 46%).
- ★ Одновременно, годовое снижение накопленным итогом за 5 месяцев в бизнес классе составило 3% (в зарегистрированных лотах), против 17% в среднем на рынке.

Месяц	Шт.		Площадь, м2	
	2019	2020	2019	2020
январь	940	1035	61 193	
февраль	1 172	1284	75 900	
март	1 236	1693	77 686	
апрель	1 407	987	88 225	
май	1 153	761	71 928	
Общий итог	5 908	5760	374 931	
май 2020 VS май 2019		-34%		
5М2020 VS 5М2019		-3%		

## 6. ТОП-10 ДЕВЕЛОПЕРОВ СТ.МОСКВЫ В БИЗНЕС-КЛАССЕ

- ★ За май 2020 года в старых административных границах города был реализован проект ГК КОРПРОС – 93 квартиры.
- ★ Объем регистраций (в лотах) в ГК КОРПРОС сократился на 20%, при этом компания заняла 3 место в рейтинге застройщиков бизнес класса. Одновременно сам сегмент вырос на 34%.
- ★ Далеко не все застройщики по результатам мая 2020 продемонстрировали рост продаж, которые стартовали с продажами по новым корпусам, а также компании, перестроившиеся на он лайн формат продаж – остались в плюсе.

№ п/п	Застройщик	Шт.
1	Донстрой	123
2	Эталон-инвест	115
3	КОРПРОС	93
4	Ingrad	91
5	ЛСР	82
6	Sezar Group	43
7	MR Group	40
8	Tekta Group	24
9	РГ Девелопмент	19
10	Велес	16
	Прочие	115

### 3 слайд

1. Разместить ТОП-10 девелоперов ст. Москвы
2. Не указывать наименование других девелоперов. Указать «Девелопер №1/№2 и т.д.)
3. Не указывать сравнительный анализ с маем 19 года
4. Отобразить таблицу графиком

## 7. ТОП-10 ЖК СТ.МОСКВЫ В БИЗНЕС-КЛАССЕ

- ★ В мае 2020 сократилось на 17% количество ЖК бизнес-класса, продающих: годом ранее). В Топ-10 по регистрациям ДДУ на сегодняшний день - 1 но
- ★ Оба проекта ГК КОРТРОС (ЖК Headliner и ЖК ILOVE) по-прежнему по резу,
  - мая 2020 года,
  - Накопленным итогом сначала года

входят в топ 15 наиболее продаваемых ЖК бизнес класса.

	ЖК	Шт.
1	Зиларт	72
2	Серебряный фонтан	62
3	Символ	62
4	ЖК Headliner	48
5	Крылья	47
6	ЖК ILOVE	44
7	Династия	43
8	Ривер Скай	37
9	Кутузовград 2	37
10	Сердце Столицы	34

### 4 слайд

1. Разместить ТОП-10 ЖК Ст Москвы в Бизнес-классе
2. Не указывать наименование других ЖК. Указать «Конкурентный проект №1/№2 и т.д.)
3. Не указывать сравнительный анализ с маем 19 года
4. Отобразить таблицу графиком

### 8. ЛОКАЛЬНЫЕ КОНКУРЕНТЫ ЖК HEADLINER

- ★ Падение в локации расположения ЖК HEADLINER в мае – чуть менее глубоко: целом.
- ★ Как и годом ранее, HEADLINER занимает первое место по регистрациям ДДУ

Ранг	ЖК	Шт.
1	HEADLINER	48
2	Династия	43
3	Сердце Столицы	34
4	Фридом	27
5	Фили Сити	14
6	Биг Тайм	13
7	Западный порт	12
8	Вереск	7
9	Рихард	5
10	Нева Тауерс	3
11	Сити Парк	1
11	Капитал Тауерс	1
-	Велтон Парк	-
-	Береговой	-
	Общий итог	208

### 9. ЛОКАЛЬНЫЕ КОНКУРЕНТЫ ЖК ILOVE

- ★ ЖК iLove занимает 2 место в рейтинге по продажам в лотах, прибавив 2 пункта
- ★ Доля рынка проекта внутри локации выросла и составляет почти 23%.
- ★ При этом необходимо заметить, что общее падение регистраций внутри локации кризис.
- ★ За прошедшие 12 месяцев многие проекты получили разрешение на ввод.

Ранг	ЖК	Шт.
1	Серебряный фонтан	62
2	iLove	44
3	Шереметьевский	40
4	Грин Парк	18
5	Настроение	10
6	Фонвизинский	4
7	Отражение	3
8	Сказочный лес	2
8	Йес Ботанический сад	2
8	Лайф Ботанический сад 2	2
	Прочие	4
-	Общий итог	191

## 5 слайд

1. Разделить слайд на локальных конкурентов Хл и АйлАв
2. Не указывать наименование других ЖК. Указать «Конкурентный проект №1/№2 и т.д.)
3. Не указывать сравнительный анализ с маем 19 года
4. Отобразить таблицы графиком