

I квартал 2021 г.

PCM TOP-100

Рынок элитного жилья Москвы



Суммарная стоимость первой сотни столичных ультрапремиальных квартир по состоянию на март 2021 года составила 1 млрд долл. США.



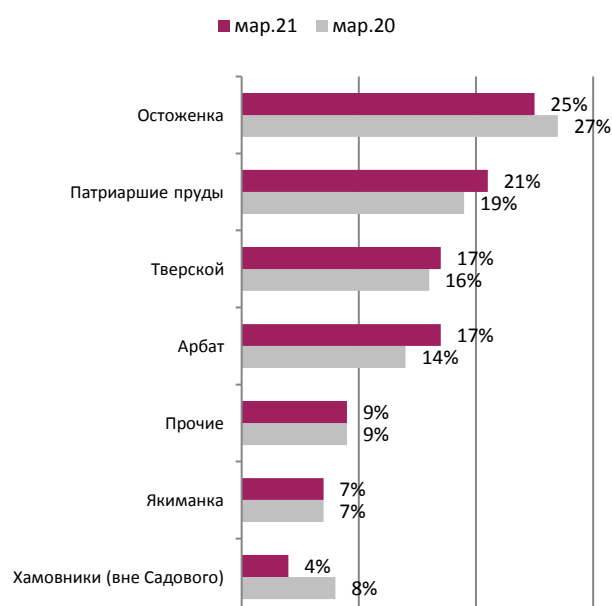
Дмитрий Халин,
управляющий партнер
Savills в России

Savills представляет очередное значение индекса PCM TOP-100 (Prime Central Moscow TOP-100 Index). Индекс рассчитывается как средневзвешенная стоимость 1 кв.м в 100 самых дорогих квартирах Москвы. В PCM TOP-100 элитных квартир включаются актуальные предложения с самой высокой ценой 1 кв.м как на первичном, так и на вторичном рынке.

- По состоянию на март 2021 г. средняя цена 1 кв.м в 100 самых дорогих квартирах Москвы составила \$32.600/кв.м.
- За последние три месяца индекс PCM TOP-100 снизился на 1,6%, за год – на 1,3%.
- За последние 3 месяца рейтинг PCM TOP-100 обновился на 7%. Квартиры, исключенные из рейтинга, были сняты с реализации, проданы, сданы в аренду, или их цена была снижена.
- За последний квартал было продано 4 квартиры из рейтинга. Они расположены на Патриарших Прудах и на Остоженке. Их общая стоимость составила порядка 20 млн долларов.
- Из первой сотни самых дорогих квартир 52% предлагается на первичном рынке, еще 48% – на вторичном. По сравнению с прошлым годом соотношение лишь незначительно изменилось – год назад на первичном рынке было представлено 50% всех ультрапремиальных квартир.
- По итогам этого квартала Остоженка заняла первое место по числу ультрапремиальных квартир и апартаментов – 25 лотов. На втором месте Патриаршие пруды – 21 лот. И по 17 объектов в рассматриваемом рейтинге расположено в Тверском районе и на Арбате.

- Средний бюджет предложения квартиры, вошедшей в PCM TOP-100 сегодня – \$9,4 млн. Суммарная стоимость первой сотни столичных элитных квартир составляет порядка \$1 млрд или 71,9 млрд руб. По сравнению с прошлым годом средний бюджет квартиры в долларовом выражении снизился на 6%, в рублевом выражении – на 8%.
- Стоимость самого дорогостоящего предложения на московском рынке элитного жилья (без учета особняков) составляет порядка 85 млн долл. США (более 6 млрд руб.). Нижняя граница бюджетов PCM TOP-100 в марте 2021 г. – апартамент стоимостью 1,5 млн долл. США (118 млн руб.).
- Диапазон площадей квартир, отобранных для расчета индекса, весьма широк – от 64 до 1135 кв.м, однако наибольшую долю занимают лоты менее 200 кв.м (41% от общего объема предложения). Средняя площадь лота в рейтинге за I-й квартал 2021 г. составляет 289 кв.м (на 5% меньше, чем в прошлом году). При этом каждый 5-й лот из рейтинга является пентхаусом.

Территориальная структура квартир PCM TOP-100



I квартал 2021 г.

PCM TOP-100

Рынок элитного жилья Москвы



Динамика индекса PCM TOP-100



Источник: Savills

Компания Savills готова предоставить подробные отчеты и исследования, а также комментарии экспертов по данной теме.
Контактное лицо: **Наталья Зинова**
Тел.: +7(495) 252 00 99, N.Zinova@savills.ru

Настоящий обзор служит только информационным целям. Несмотря на то, что были предприняты все усилия для обеспечения точности содержащейся в нем информации, Savills снимает с себя всякую ответственность за любой прямой или косвенный ущерб, возникший в результате использования данной информации. На данный обзор распространяется авторское право, его частичное или полное воспроизведение в любой форме без письменного разрешения Savills строго запрещено.

119034, Москва, Барыковский пер., д. 2 • Тел.: +7 (495) 252 00 99 • www.savills.ru