

II квартал 2020 г.

PMR TOP-100

Рынок элитного жилья Подмосковья



Суммарная стоимость первой сотни самых дорогих домов Подмосковья составила \$27,8 млн

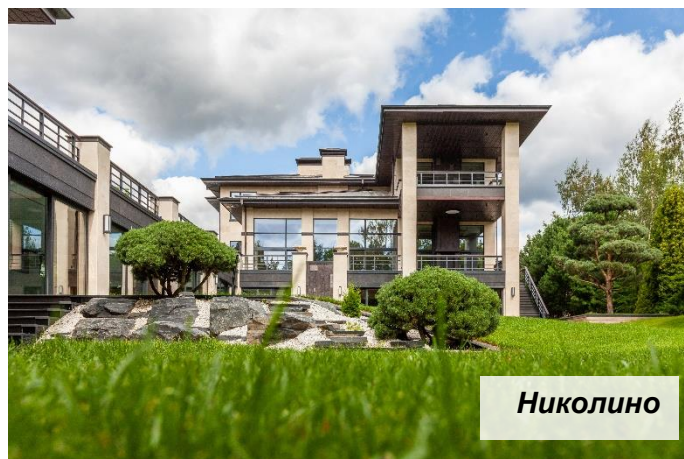
5 из 8 новых домов рейтинга расположены на Рублево-Успенском шоссе



Нина Резниченко,
директор департамента продаж загородной недвижимости Savills в России

Savills представляет PMR TOP-100 (Prime Moscow Region TOP-100 Index) – индекс средней стоимости 100 самых дорогих загородных домов Подмосковья. В TOP-100 включаются актуальные предложения с самой высокой стоимостью как на первичном, так и на вторичном рынке.

- Значение индекса в июле 2020 г. составило \$27,8 млн. За последние 3 месяца данное значение практически не изменилось – увеличилось примерно на 0,3% с \$27,7 млн до текущего уровня.
- С апреля 2020 г. индекс обновился на 8% – дома были проданы, сданы в аренду либо сняты с реализации.
- Суммарная стоимость 100 самых дорогих домов Подмосковья в настоящее время оценивается почти в **\$2,78 млрд**, **за истекший год данный показатель продемонстрировал уменьшение на 6,2% (июль 2019 г. – июль 2020 г.)**
- Во II-м квартале 2020 г. существенно изменились цены 4-х объектов - понизились в диапазоне от 25% до 54%, бюджеты остальных домов остались примерно на том же уровне. Кроме того, за последние 3 месяца индекс PMR TOP-100 пополнился новыми объектами, которые находятся в достаточно высоких ценовых диапазонах: два новых домовладения стоимостью свыше \$40 млн.
- Около половины домов (54%), представленных в рейтинге, располагаются на удалении менее 10 км от МКАД, тогда как четверть (25%) находятся на расстоянии от 10 до 20 км. Остальные предложения экспонируются на удаленности более 20 км от МКАД (21%).
- Средняя площадь коттеджа из TOP-100 составляет 1.908 кв.м, а средний размер участка – 121 сотка.
- Традиционно большинство домов (61%) из TOP-100 предлагается на Рублево-Успенском шоссе в самых известных и престижных проектах: Сады Майендорф (14% домов из рейтинга), Николино и Жуковка (по 8% и 6% от совокупного объема предложения соответственно). Вторым по популярности направлением является Новорижское шоссе, где также представлено 23% элитных резиденций из рейтинга. Остальные объекты расположены преимущественно на Минском и Сколковском шоссе, тогда как другие направления представлены единичными вариантами.
- Из восьми новых домовладений рейтинга, предлагаемых сейчас на рынке, пять расположены на Рублево-Успенском шоссе, два представлены на Новорижском и один лот на Минском шоссе.
- Минимальный порог по стоимости домов, входящих в TOP-100, составил \$10 млн.
- С начала года бюджетная структура рейтинга PMR TOP-100 самых дорогих загородных домов оставалась практически неизменной. Исключением стало уменьшение за последний квартал на 3% числа домов по цене одного кв.м в диапазоне \$10-20 тыс.



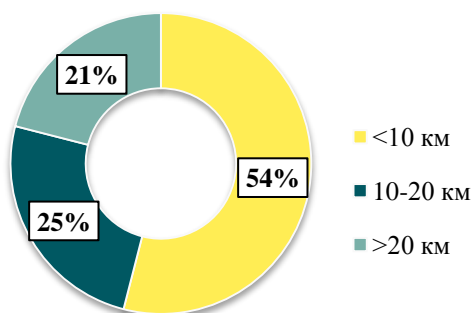
Николино

II квартал 2020 г.

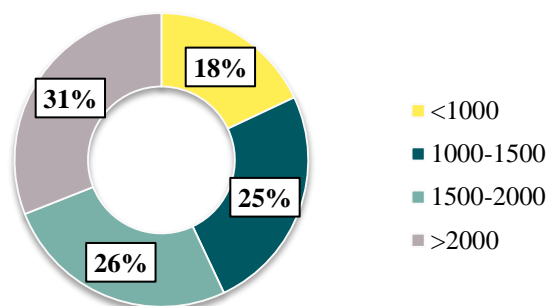
PMR TOP-100

Рынок элитного жилья Подмосковья

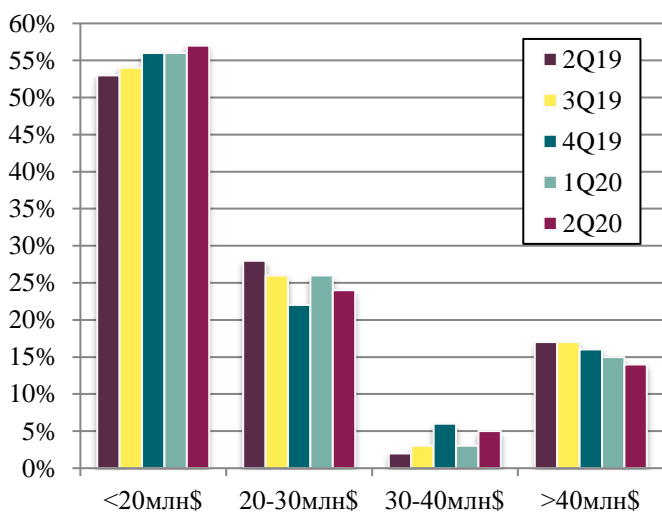
Структура TOP-100 по удаленности от МКАД, км, июль 2020 г.



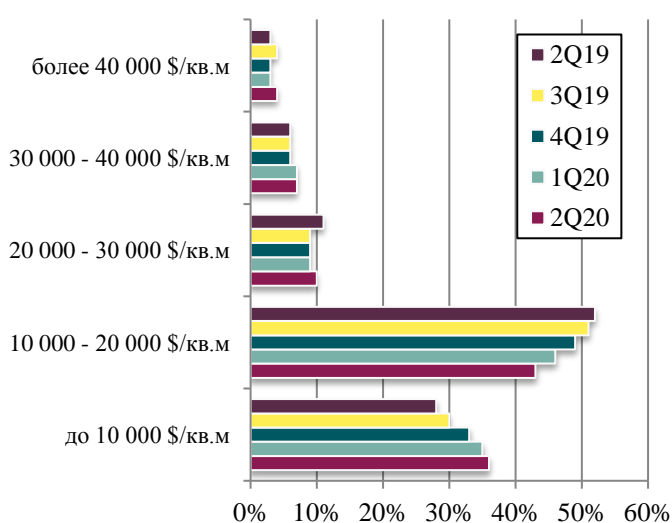
Структура TOP-100 по площади домов, кв.м, июль 2020 г.



Структура TOP-100 по бюджетам, июль 2020 г.



Структура TOP-100 по цене 1 кв.м, июль 2020 г.



Источник: Savills

Компания Savills готова предоставить подробные отчеты и исследования, а также комментарии экспертов по данной теме.

Тел.: +7(495) 252 00 99

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