

Общая стоимость всех приобретенных лотов в Сити составила по итогам 2018 года 12,6 млрд руб. За последние три года этот показатель вырос более, чем в 2 раза.

«Продажи апартаментов в ММДЦ «Москва-Сити» продолжают расти – сегодня уже треть сделок, заключаемых на рынке премиального жилья Москвы, приходится на этот деловой центр. Только в 2018 году покупатели потратили на апартаменты в Сити рекордную сумму - 12,6 млрд рублей. При этом за последние три года с 2016 г. по сегодняшний день этот показатель вырос более, чем в 2 раза, также как и количество ежемесячно заключаемых сделок» - Дмитрий Халин, управляющий партнер Savills в России.

- По данным Savills, за весь 2018 год на рынке высокобюджетной недвижимости Москвы было приобретено более 1,1 тыс. квартир и апартаментов, из которых **почти треть – это сделки, заключенные на рынке ММДЦ "Москва-Сити"** (32% спроса, что в абсолютном выражении составило 361 лот, при этом 68% – доля спроса на лоты премиум-класса вне Сити). При этом стоит отметить, что за последние 3 года **доля сделок, заключаемых в проектах "Москва-Сити", увеличилась на 7%: с 25% в 2016 году до 32% в 2018 году** (см. рис. ниже).
- Таким образом, в прошлом году в деловом центре столицы каждый месяц проходило около 30 сделок. Для сравнения - **в 2016 году ежемесячно заключалось в два раза меньше сделок** (около 13 транзакций). Во многом такое заметное увеличение объясняется выходом на рынок во втором полугодии 2016 года проекта Neva Towers, т.к. именно на данный проект сегодня приходится основная доля спроса на рынке ММДЦ "Москва-Сити".
- **Общая стоимость всех купленных лотов в башнях "Москва-Сити" составила по итогам 2018 года 12,6 млрд рублей.** Так, за последние 3 года данный показатель **вырос в 2,1 раза: с 6 млрд руб. в 2016 году до текущего значения** (см. рис. ниже).

Рис. Динамика изменения объема денежных средств на приобретение апартаментов в ММДЦ "Москва-Сити" за последние 3 года, млрд руб.

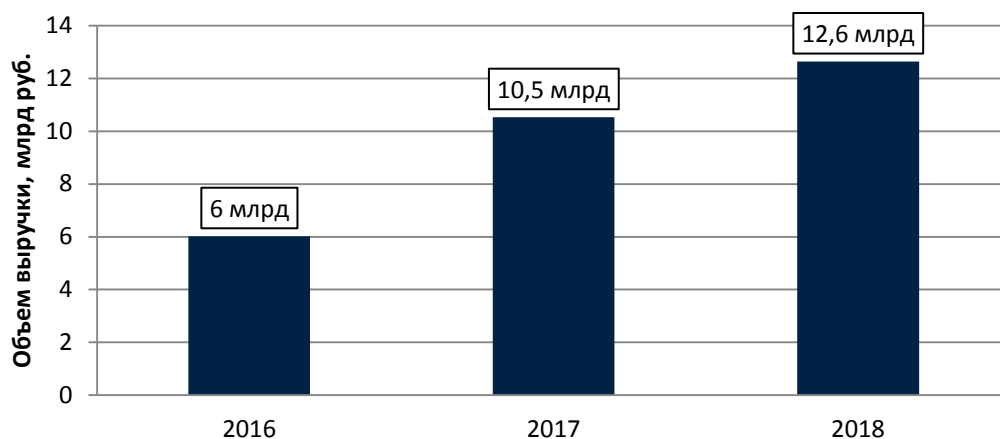


Рис. Динамика изменения числа сделок на высокобюджетном рынке Москвы за последние несколько лет, шт.

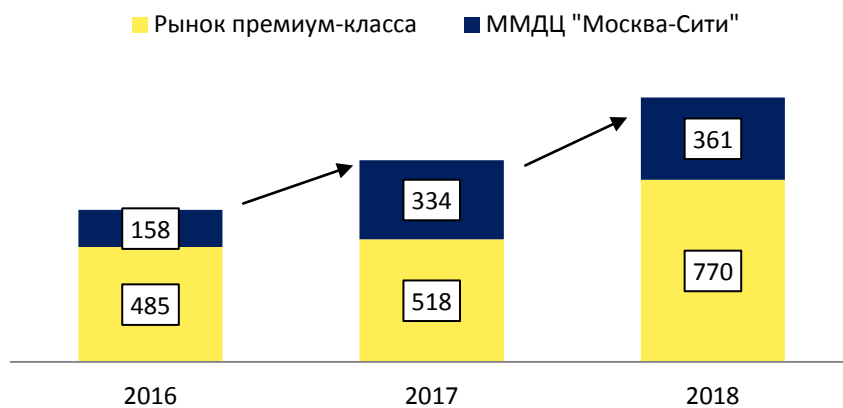
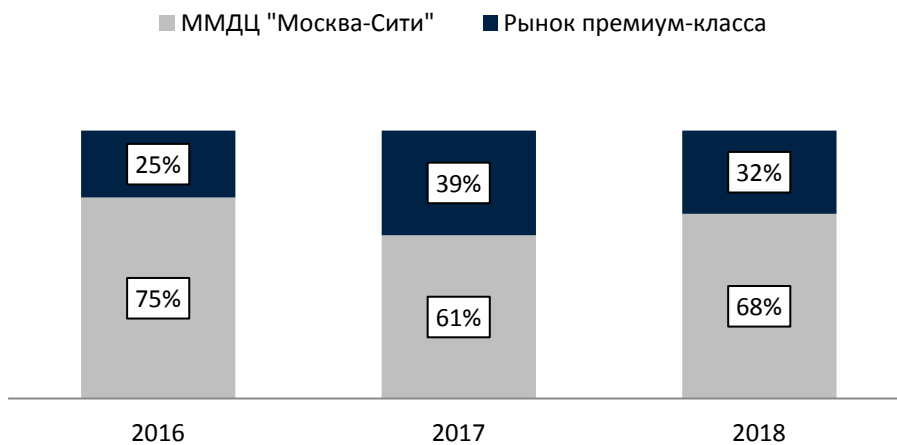


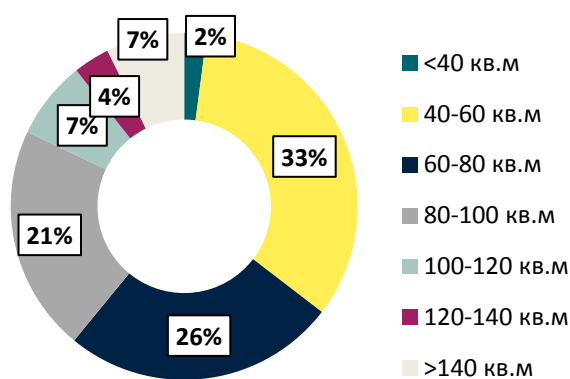
Рис. Динамика изменения количества сделок на высокобюджетном рынке Москвы за последние несколько лет в процентном соотношении



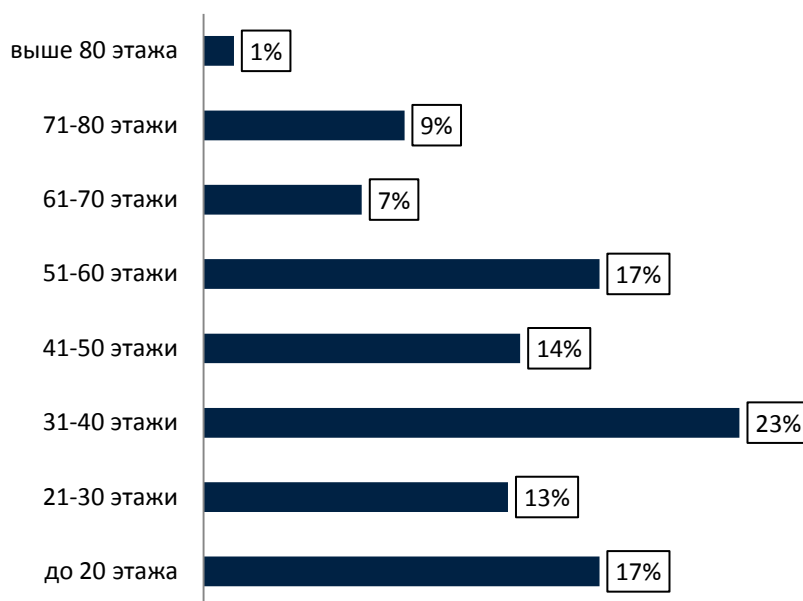
Источник: Savills

- Средняя площадь лота, реализованного в Сити, за последний год составила **80 кв.м**, что уступает площади премиальной квартиры, приобретенной в ЦАО г. Москвы, где каждая четвертая сделка заключалась с лотом площадью 100-125 кв.м.
- Так, в 2018 году покупатели лотов ММДЦ "Москва-Сити" отдавали предпочтение апартаментам площадью 40-60 кв.м и 60-80 кв.м: по 33% и 26% спроса. Кроме того, были популярны варианты метражом от 80 до 100 кв.м – на такие лоты пришлось 21% из числа всех сделок.
- Наибольший интерес клиенты проявляли к апартаментам, расположенным на 31-40 этажах – на такие варианты пришлось почти четверть спроса (23%), а также к лотам на 51-60 этажах (17% спроса). Наименьшую долю в структуре спроса занимают апартаменты, расположенные выше 70 этажа – 10% от общего числа сделок (см. рис. ниже).

Граф. Распределение числа сделок по площади, 2018 год



Граф. Распределение числа сделок в зависимости от этажа, 2018 год



Источник: Savills