

В 2018 году на приобретение премиальной недвижимости в Москве было потрачено на 15% больше, чем годом ранее

По данным компании Savills, в 2018 году покупатели элитных новостроек в центре города (за исключением локации ММДЦ Москва-Сити) потратили **55 млрд рублей**, что на 10 млрд рублей больше, чем годом ранее (**45 млрд рублей**). При этом на вторичном рынке было потрачено 31 млрд рублей, что лишь на 3% больше, чем годом ранее. Таким образом, совокупно на приобретение квартир и апартаментов на первичном и вторичном премиальном рынке столицы в 2018 году было потрачено **86 млрд рублей**, что на **15% больше**, чем в 2017 году (75 млрд рублей)* – см. таблицу ниже.

| | 2016 год | 2017 год | 2018 год |
|----------------------------|-------------|-----------|-----------|
| Первичный рынок, млрд руб | 34 | 45 | 55 |
| Вторичный рынок, млрд руб. | 28,5 | 30 | 31 |
| Совокупно | 62,5 | 75 | 86 |

Источник: Savills

Первичный рынок:

По оценкам Savills, в премиальных новостройках Москвы в 2018 году было заключено 770 сделок, это в 1,5 раза больше по сравнению с прошлым годом. Значительная доля продаж 2018 года (порядка половины сделок) имела место в проектах с высокой стадией готовности - на этапе возведения надземной части, 17% сделок – в проектах на начальном этапе строительной готовности (котлован и первые этажи).

Самыми популярными среди долларовых миллионеров и других покупателей стали Хамовники, Пресненский и Тверской районы, а наибольшим спросом традиционно пользовались квартиры для семейного проживания (две трети всего спроса пришлось на квартиры площадью от 100 кв.м). Лидером по совокупной стоимости реализованных квартир в премиальных новостройках с большим отрывом стал район **Хамовники**, где покупатели элитных новостроек потратили почти **18 млрд рублей**. На втором месте – Пресненский (8 млрд рублей). На третьем месте – Якиманка (6,9 млрд рублей).

Вторичный рынок:

По нашим оценкам на вторичном рынке элитного жилья столицы прошло 180 сделок, что сопоставимо с уровнем 2017 года (171 сделка). При этом в рублевом выражении совокупно на приобретение вторичных квартир и апартаментов на элитном рынке было потрачено на 3% больше, чем годом ранее (см. таблицу выше). Средний бюджет вторичных сделок в новых домах составил 175 млн руб., что почти на 100 млн больше по сравнению с первичным рынком. Также

больше и площадь приобретенных квартир – 180 кв.м против 115 кв.м на первичном рынке. Каждая вторая вторичная сделка проходила в Хамовниках, на Остоженке и Плющихе. Немного менее популярными были район Арбата, Патриарших прудов и Замоскворечья (30% сделок).

«Для рынка московских новостроек 2018 год стал рекордным как по количеству сделок, так и по объему затраченных покупателями средств. При этом, как и все предыдущие годы, непревзойденным лидером стал район Хамовники, где было заключено наибольшее количество сделок и потрачено больше всего – 18 млрд рублей. Безусловно, столь значительному росту способствует высокое качество новых проектов, разнообразие выбора и гибкая политика продаж застройщиков. Вторичный рынок в очередной раз продемонстрировал устойчивость и стабильность – здесь было заключено чуть больше сделок, чем в 2017 году. Безусловно, этот сегмент все последние годы вызывает неизменный интерес покупателей...» – **Дмитрий Халин, управляющий партнер Savills в России.**

*Рассчитано по среднегодовому курсу доллара США к рублю