

The Savills logo, consisting of the word "savills" in a lowercase, sans-serif font, with the 's' in red and the rest in black. It is positioned in the top left corner of the slide.

savills

Savills Research
<http://rus.intermarksavills.ru>

12 мая 2021 г.

Рынок элитного жилья г. Москвы:

1+ млн долл. США

**ПРОДАЖИ НОВОСТРОЕК ПРОДОЛЖАЮТ БИТЬ РЕКОРДЫ:
В СРАВНЕНИИ С ПРОШЛОМ ГОДОМ СДЕЛКИ ПРОХОДЯТ В 2 РАЗА ЧАЩЕ**

Мнение экспертов:

«Продажи элитных новостроек продолжают бить рекорды: по итогам января-апреля этого года сделки в сегменте премиальных новостроек проходят примерно в 2 раза чаще в сравнении с годом ранее.

Говоря о ценах, можно заметить повышенный интерес у покупателей к лотам в ценовом диапазоне от 700 тыс. до 1 млн руб./кв.м. На рынке элитного московского жилья цена 1 млн руб. за квадратный метр становится нормой. Мы наблюдаем, что значительный рост цен не отражается на покупательской способности – цены растут, но покупателей это не останавливает, поскольку элитная недвижимость остается самым не подорожавшим товаром из всей люксовой линейки, что сохраняет ее инвестиционный потенциал и местом сбережения средств...».



Дмитрий Халин,
Управляющий партнер
Savills в России

«Для рынка элитных новостроек Москвы в бюджете от 1 млн долл. США апрель стал одним из самых успешных месяцев за последние несколько лет, что, безусловно, служит еще одним подтверждением высокого уровня спроса в данном сегменте. При этом интересно отметить, что в период с января по апрель этого года только на рынке новостроек прошло примерно столько же сделок, сколько было заключено на всем рынке недвижимости в аналогичный период прошлого года: в 2020 году за данный период было заключено всего 311 сделок совокупно на первичном и вторичном рынке, тогда как в 2021 году только один первичный рынок аккумулирует свыше 320 транзакций...».

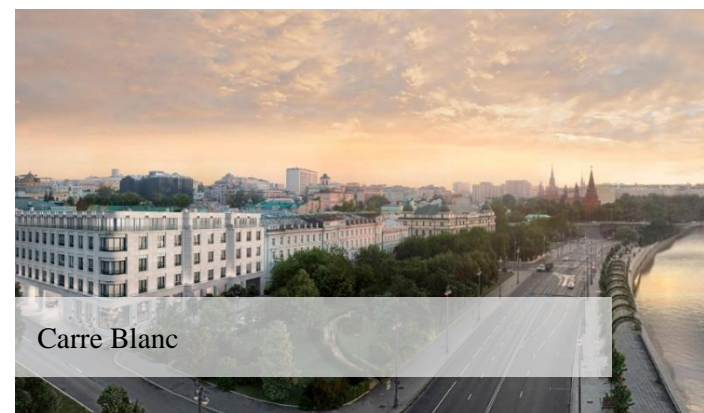


Анатолий Довгань,
Директор департамента
мониторинга рынка и оценки
Savills в России



Спрос:

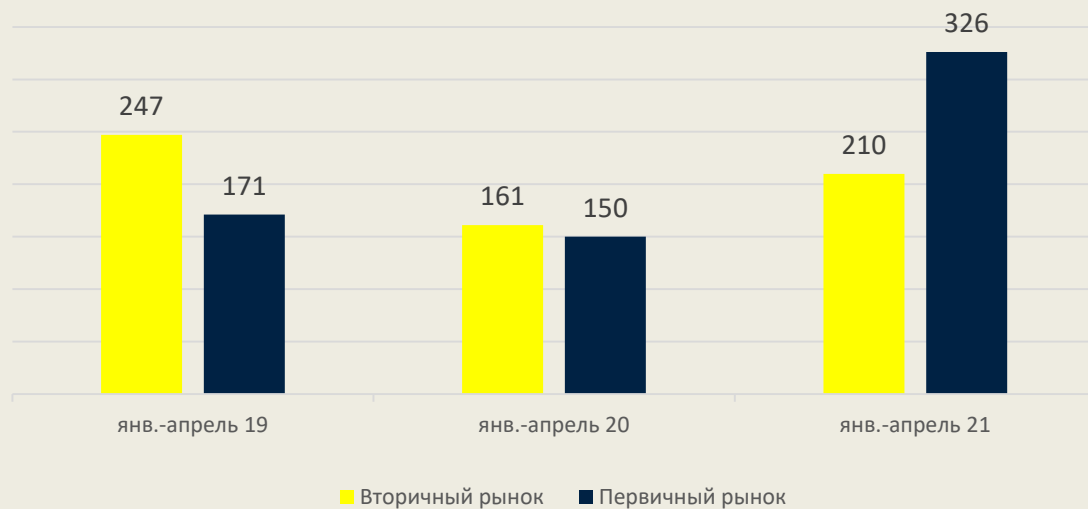
- В течение апреля 2021 г. на рынке премиальных новостроек и вторичного жилья Москвы стоимостью свыше 1 млн долл. США было приобретено свыше 110 квартир и апартаментов, всего с начала года в данном сегменте прошло около 540 транзакций. В целом, апрель текущего года оказался одним из наиболее успешных месяцев за последние несколько лет – средний уровень спроса продолжает оставаться стабильно высоким с начала года.
- Интересным отметим тот факт, что за первые 4 месяца этого года **на первичном рынке прошло примерно столько же продаж, сколько было заключено на всем рынке недвижимости в аналогичный период прошлого года.** Так в январе-апреле 2020 г. было заключено всего 311 сделок на первичном и вторичном рынке, тогда как сейчас только на первичном рынке насчитывается свыше 320 транзакций. Таким образом, **в этом году сделки в сегменте премиальных новостроек проходят примерно в 2 раза чаще в сравнении с годом ранее.**
- Динамика вторичного рынка демонстрирует более сдержанный рост, – прирост на уровне 30% относительно аналогичного периода пандемийного 2020 года. Если сравнивать изменение продаж за более долгий период времени, то отмечается отставание – текущий уровень спроса уступает значению 2019 года на 15%.
- С точки зрения соотношения рынка новостроек и готовых домов на данный момент наблюдается следующее распределение: 61% всех сделок с элитными квартирами и апартаментами проходит на рынке новостроек, оставшиеся 39% приходится на рынок построенных домов.



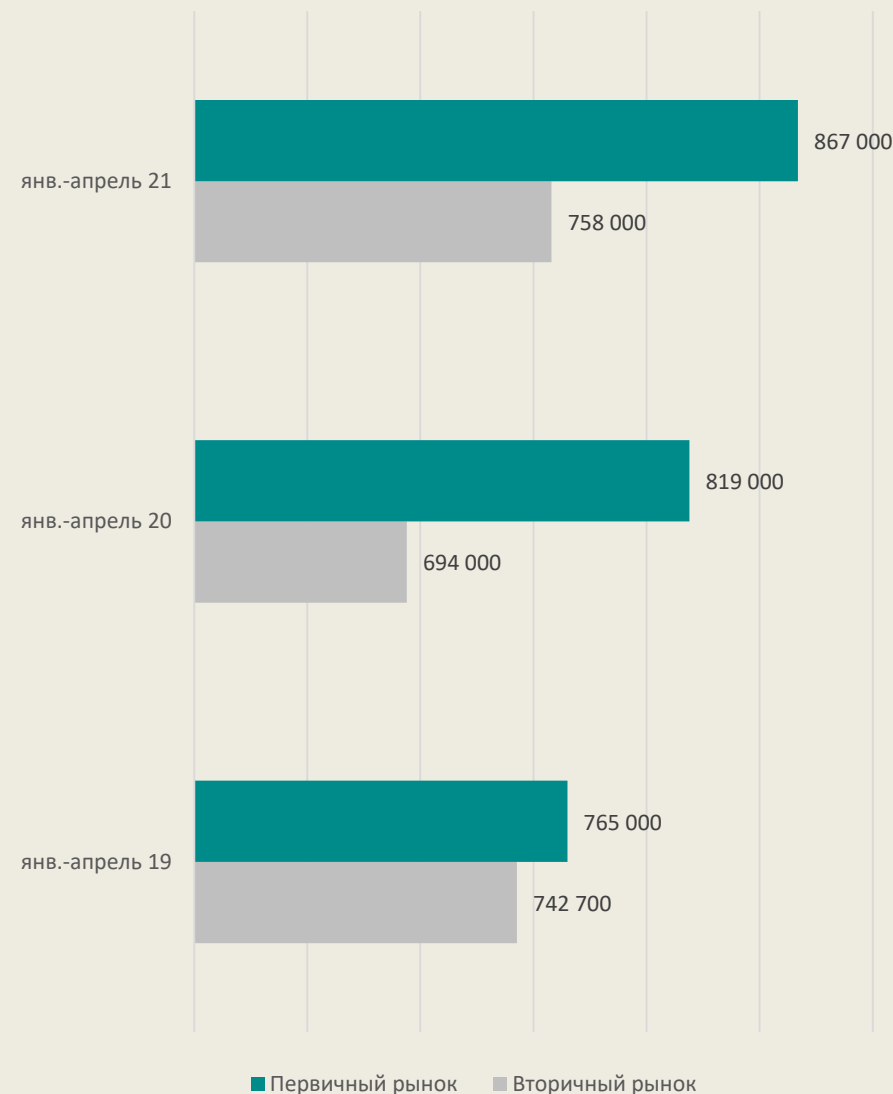
РЫНОК ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ Г. МОСКВЫ: 1+ МЛН ДОЛЛ. США



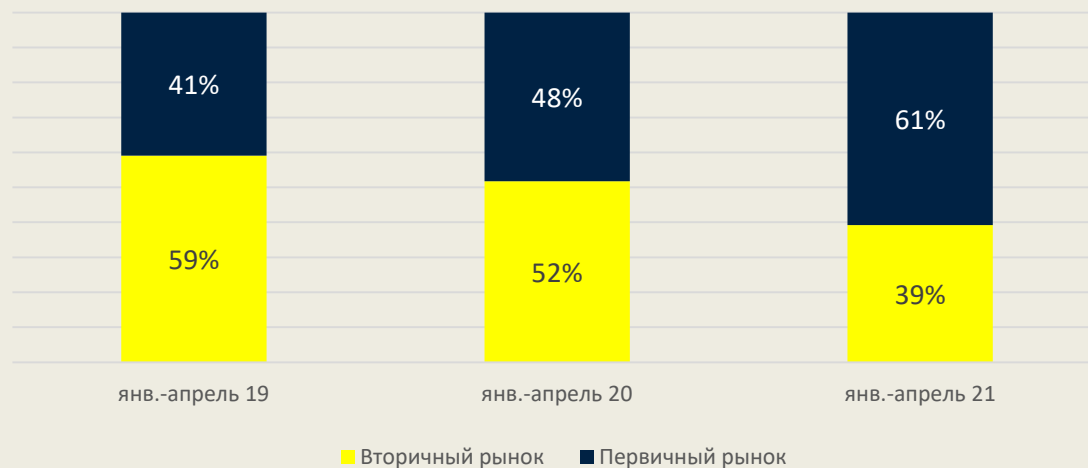
Граф. Динамика сделок на первичном и вторичном рынке стоимостью свыше 1 млн долл. США, 2019-2021 гг.



Граф. Динамика цен сделок на рынке квартир и апартаментов стоимостью свыше 1 млн долл. США, руб./кв.м



Граф. Распределение сделок стоимостью свыше 1 млн долл. США на первичном и вторичном рынке, 2019-2021 гг.

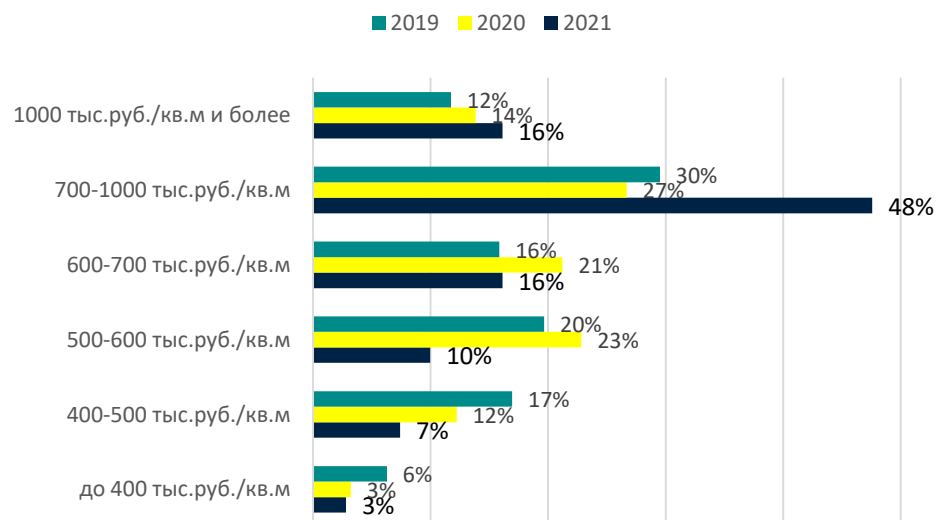




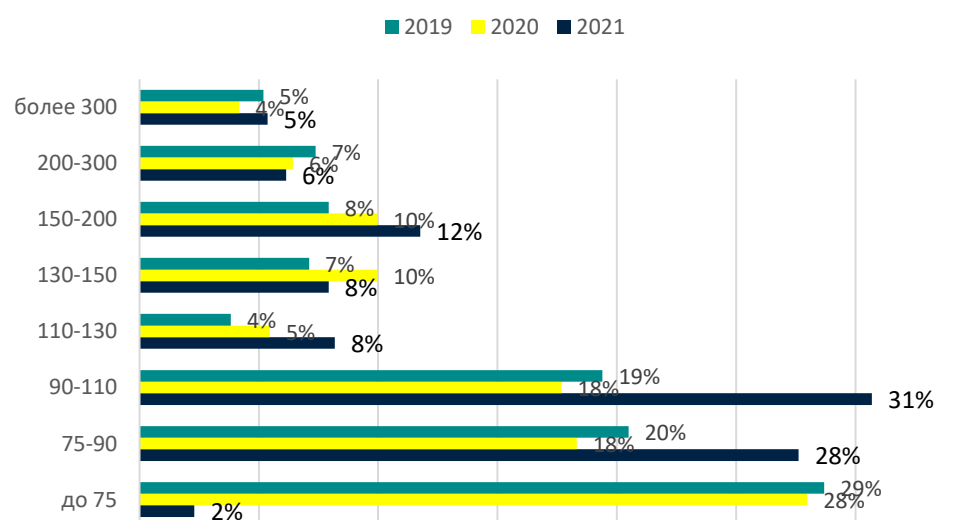
Цены и бюджеты:

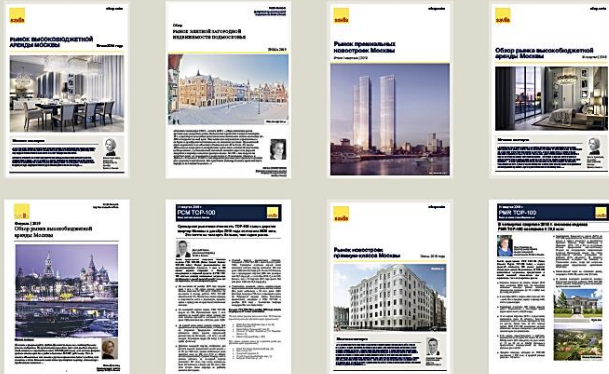
- Цены как на готовые квартиры, так и на новостройки демонстрируют прирост: **в годовом выражении на +9% и на +6% соответственно.** Средневзвешенные цены сделок в январе-апреле 2021 года составили 867 и 758 тыс. руб./кв.м (первичный рынок и вторичный рынок соответственно).
- **В целом, покупатели квартир 1+ млн долл. США отдавали предпочтение лотам с ценой от 700 тыс. до 1 млн руб./кв.м. В этом ценовом диапазоне сконцентрирована почти половина всех продаж (годом ранее на 21 п.п. меньше).** В основном недвижимость в таком бюджете приобреталась в Пресненском районе, в Хамовниках и Дорогомилово, а средняя площадь реализованного лота составляла 145 кв.м.
- **Средняя стоимость проданной элитной квартиры на первичном и вторичном рынке составила 125,2 млн руб. и 148,6 млн руб. соответственно.**

Граф. Ценовая структура рынка квартир и апартаментов стоимостью свыше 1 млн долл. США



Граф. Бюджетная структура рынка квартир и апартаментов стоимостью свыше 1 млн долл. США





- Обзор | Рынок элитной загородной недвижимости Подмосковья
- Обзор | Рынок высокобюджетной аренды Москвы
- Обзор | Рынок новостроек бизнес-класса Москвы
- Обзор | Рынок премиальных новостроек Москвы
- Обзор | Кто и почему покупает апартаменты в «Москва-Сити»?
- Индекс | РСМ TOP-100. Рынок элитного жилья Москвы
- Индекс | РМР TOP-100. Рынок элитного жилья Подмосковья
- Индекс | РСМ TOP-100 для рынка высокобюджетной аренды Москвы

Команда Savills в России



Дмитрий Халин
Управляющий партнер
Savills в России
d.khalin@savills.ru



Кристина Томилина
Директор департамента
продаж городской
недвижимости
k.tomilina@savills.ru



Анатолий Довгань
Директор департамента
мониторинга рынка и оценки
a.dovgan@savills.ru



Наталья Зинова
PR-директор
n.zinova@savills.ru



Ольга Плиткина
Эксперт-аналитик
o.plitkina@savills.ru



Юлия Ермолаева
Эксперт-аналитик
j.ermolaeva@savills.ru