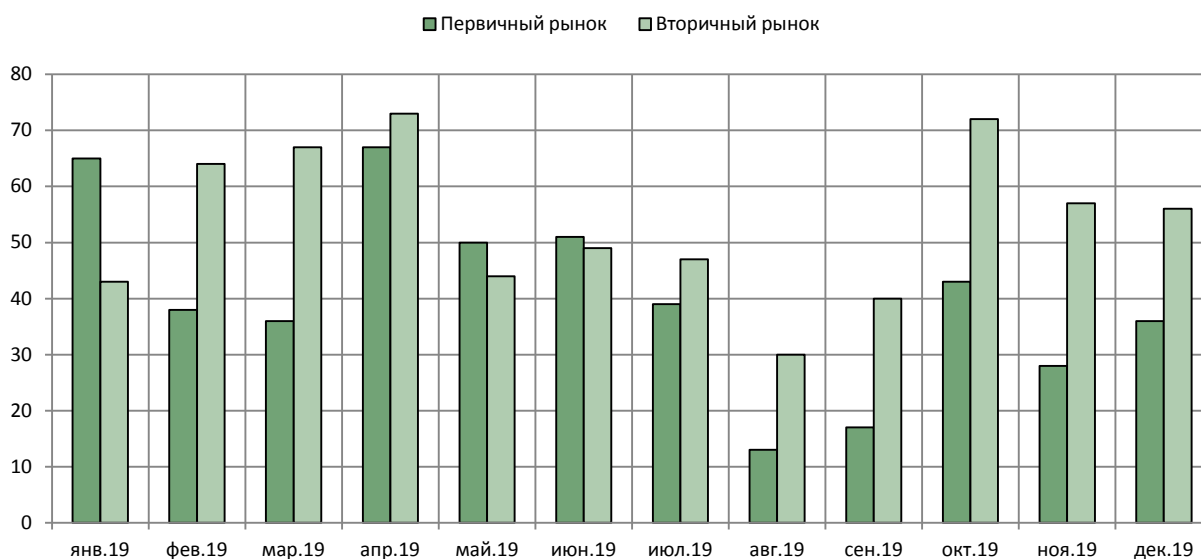


В течение 2019 г. долларовыми миллионерами было потрачено \$2,2 млрд на приобретение премиальной жилой недвижимости в центре Москвы

«Всего с начала 2019 г. на первичном и вторичном рынке Москвы было заключено более 1,1 тыс. сделок с квартирами и апартаментами в бюджете от \$1 млн. Это на +9% больше, чем годом ранее. Таким образом, на приобретение самых дорогих лотов с начала года покупатели-миллионеры потратили более \$2,2 млрд...», – **Дмитрий Халин, управляющий партнер Savills в России.**

- По данным Savills, в течение января-декабря 2019 г. в центре Москвы было заключено **1125 сделок** с квартирами и апартаментами, стоимость которых составляет \$1 млн и более. Таким образом, в среднем, **каждый день в прошедшем году совершалось по 3 транзакции в бюджете от \$1 млн.**

Граф. 1. Динамика сделок на первичном и вторичном рынке жилой недвижимости ЦАО Москвы стоимостью от \$1 млн



Источник: Savills

- Суммарная стоимость высокобюджетных жилых лотов ценовой категории от \$1 млн, приобретенных в течение 2019 г., составила свыше \$2,2 млрд – это более 141 млрд руб. При этом на первичном рынке было заключено 43% сделок, остальные – на вторичном.**
- Всего с начала 2019 г. на первичном и вторичном рынке жилья в ЦАО Москвы было заключено 1125 сделок с квартирами и апартаментами в бюджете от \$1 млн и более. Таким образом, количество транзакций-миллионеров за прошедший год превзошло показатель 2018 г. на +9,2%.

Табл.1. Количество сделок в сегменте от \$1 млн на первичном и вторичном рынке ЦАО Москвы

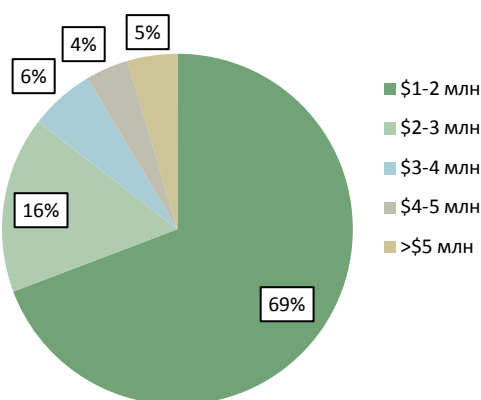
Янв.-дек. 2018 г.	Янв.-дек. 2019 г.
1 030	1 125 (+9,2%)

Источник: Savills

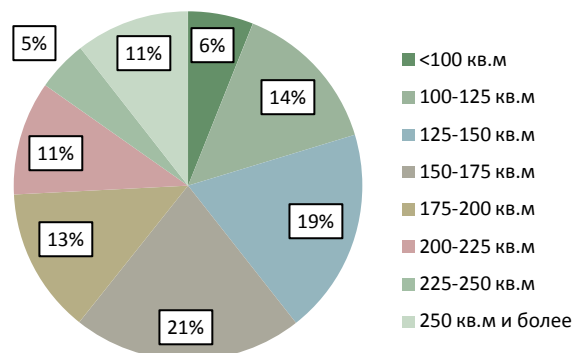
Диagr. 1. Структура сделок от \$1 млн по районам ЦАО Москвы



Диagr. 2. Бюджетная структура сделок от \$1 млн в ЦАО Москвы



Диagr. 3. Структура метражей сделок от \$1 млн в ЦАО Москвы



Источник: Savills

- **Чаще всего покупатели лотов с бюджетом от \$1 млн выбирали жилье в Хамовниках** - здесь было заключено более 40% всех сделок-миллионеров. Далее по популярности следуют Пресненский район (с учетом ММДЦ «Москва-Сити») – 22% транзакций, и Тверской район – 9%.
- **Средний бюджет сделки для покупателей-миллионеров с начала 2019 г. составил почти \$2 млн** (126 млн руб.). При этом 164 транзакции было совершено по цене от \$3 млн, из них 52 – более \$5 млн. Таким образом, средняя стоимость сделки по итогам года выросла на +5%.

- Распределение сделок от \$1 млн между первичным и вторичным рынком составляет **43%/57%** в пользу рынка новостроек. При этом бюджет средней транзакции в новостройках составил \$1,86 млн, а в готовых домах - \$2,2 млн.
- Что касается предпочтений по площади, то долларовых миллионеров в основном интересовали просторные квартиры и апартаменты. **По итогам 2019 г. средняя площадь приобретенных объектов с ценой от \$1 млн в новостройке составила 158 кв.м, на вторичном рынке – 187 кв.м, т.е. на +18% больше.**
- Средняя цена 1 кв.м в таких лотах для новостроек составляет 753 тыс. руб., для вторичного рынка – 702 тыс. руб. **Данный показатель для каждой 10-й сделки в бюджете от \$1 млн в 2019 г. превысил отметку в 1 млн руб./кв.м.**
- На вторичном рынке варианты с отделкой стоимостью от \$1 млн (с разной степенью амортизации) выбрали 73% покупателей, а на первичном - каждый 3-й (34%).