

## По итогам июля 2023 года значение индекса PMR TOP-100 для рынка элитного жилья Подмосковья составило \$29,4 млн

### Рост индекса на 3,2% за год



Нина Резниченко,

директор департамента  
продаж загородной  
недвижимости  
Intermark Real Estate

- Intermark Real Estate 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 начале августа 2023 г. составило \$29,4 млн. С начала года данное значение повысилось примерно на 0,5% – с \$29,25 млн до текущего уровня.
- Если анализировать изменение индекса за последний год, то данный показатель продемонстрировал рост на +3,2%.
- В период с начала 2022 года по настоящее время мы наблюдали положительную динамику изменения данного показателя. Квартальный прирост индекса колебался от +0,3% до +2% и в среднем составлял 0,7%. Последний раз более высокое значение индекса в сравнении с текущим уровнем отмечалось в 2017 году.
- С начала этого года рейтинг обновился на 22% – дома были проданы, сданы в аренду либо сняты с реализации.
- Увеличение значения индекса в сравнении с прошлым годом произошло в основном по причине появления на рынке новых дорогостоящих объектов, экспонируемых в долларах, взамен ушедших менее дорогих вариантов. Например, новые предложения в 2023 году находятся в достаточно высоких ценовых диапазонах: три новых домовладения на Рублево-Успенском шоссе представлены стоимостью \$38-45 млн, еще два дома на этом же направлении - в бюджете \$32 млн и \$35 млн
- Стоит обратить внимание на то, что несмотря на рост средней стоимости домов из рейтинга, по некоторым объектам отмечено снижение цен – таких было 7% лотов.

## Структуры

- Более половины домов (62%), представленных в рейтинге, располагаются на удалении менее 10 км от МКАД, тогда как оставшиеся лоты находятся на более дальнем расстоянии: от 10 до 20 км (20%) и на удаленности более 20 км от МКАД (18% объема предложения).
- Средняя площадь коттеджа из TOP-100 составила 1 940 кв.м, а средний размер участка – 116 соток.
- Свыше половины из числа всех домов (62%) из TOP-100 предлагается на Рублево-Успенском шоссе в самых известных и престижных проектах: Сады Майендорф (14% домов из рейтинга), Жуковка (10%), Николино (7% от совокупного объема предложения соответственно). Вторым по популярности направлением является Новорижское шоссе, где сконцентрировано 23% элитных резиденций из рейтинга. Остальные объекты расположены преимущественно на Сколковском, Минском и Ильинском шоссе, тогда как другие направления представлены единичными вариантами.
- В течение последнего года бюджетная структура рейтинга PMR TOP-100 самых дорогих загородных домов в целом оставалась прежней.



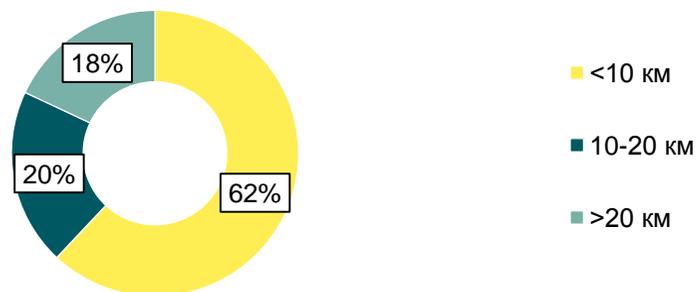
*Кристалл Истра*



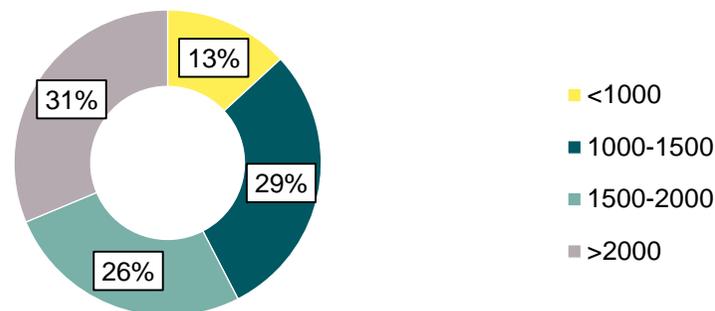
*Ильинское поле*

## Структуры

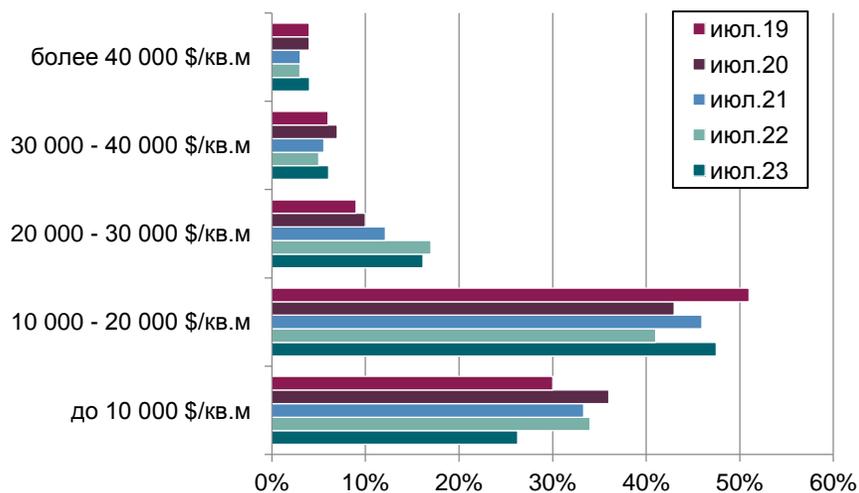
Структура TOP-100 по удаленности от МКАД, км, июль 2023 г.



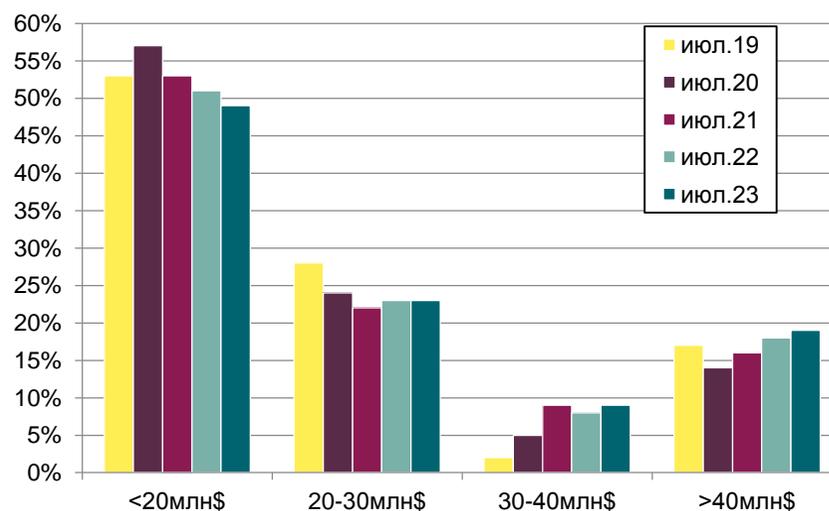
Структура TOP-100 по площади домов, кв.м, июль 2023 г.



Структура TOP-100 по цене 1 кв.м, июль 2023 г.



Структура TOP-100 по бюджетам, июль 2023 г.





**Компания Intermark Real Estate готова предоставить подробные отчеты и исследования, а также комментарии экспертов по данной теме.**

---

*Настоящий обзор служит только информационным целям. Несмотря на то, что были предприняты все усилия для обеспечения точности содержащейся в нем информации, Intermark Real Estate 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 Intermark Real Estate строго запрещено.*

**119034, Москва, Барыковский пер., д. 2**

**+7 (495) 252 00 99**

**[www.intermark.ru](http://www.intermark.ru)**