

По результатам января 2024 года значение индекса PCMR TOP-100 для рынка высокобюджетной аренды Москвы составило \$16 300 или 1,44 млн руб. в месяц

Увеличение индекса в рублях за год – на 5% и уменьшение индекса в долларах за год – на 21%.



Елена Куликова,

Директор департамента  
аренды  
e.kulikova@  
intermarkrealestate.ru

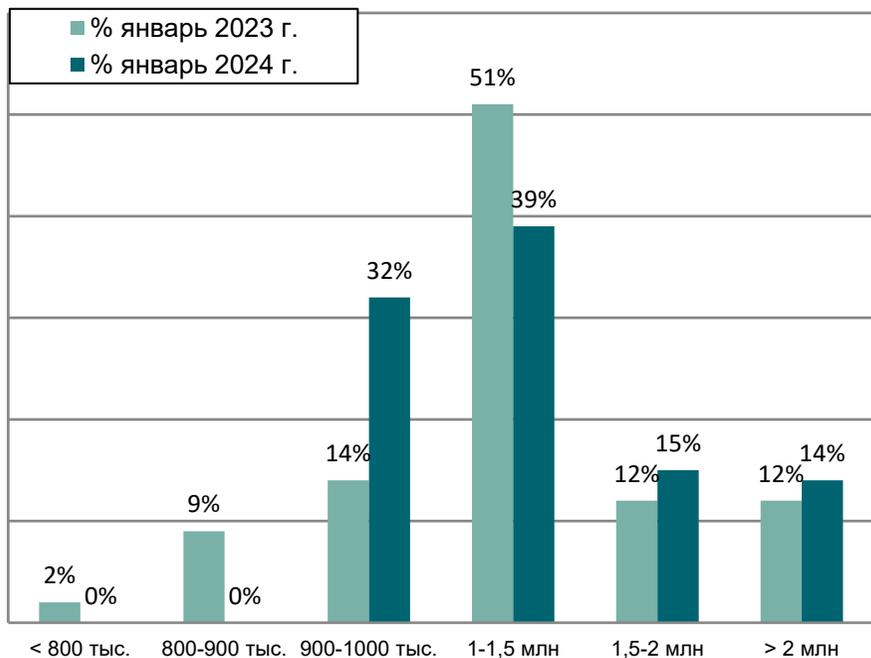
#### Ключевые тренды:

- За последний год индекс PCMR TOP-100 в рублях повысился на 5% с 1 373 421 руб./месяц до **1 443 911 руб./месяц**. Минимальная граница также выросла с 800 000 руб./месяц до **950 000 руб./месяц**.
- Если говорить об изменениях за последний квартал, то индекс в рублях изменился не значительно – повышение составило менее 1%. При этом, интересным можно выделить то, что всего рейтинг PCMR TOP-100 за последний квартал **обновился практически на половину (на 46%)**. По итогам 3 квартала прошлого года процент выбывших объектов был заметно ниже – 27%. Ушедшие из рейтинга квартиры были сняты с реализации либо сданы в аренду, а их места были заняты другими дорогостоящими предложениями. Также часть объектов выбыла из рейтинга по причине снижения цены.
- Наибольший объем квартир из рейтинга традиционно приходится на локацию **Арбат-Кропоткинская (19%)**. Кроме того, значительное число дорогих лотов предлагается во **Фрунзенском** и **Краснопресненском** районах - по **17%** и **16%** объектов соответственно.
- Наибольший прирост новых дорогостоящих предложений за прошедший год был отмечен во **Фрунзенском** районе – на **12%** больше лотов с января прошлого года.

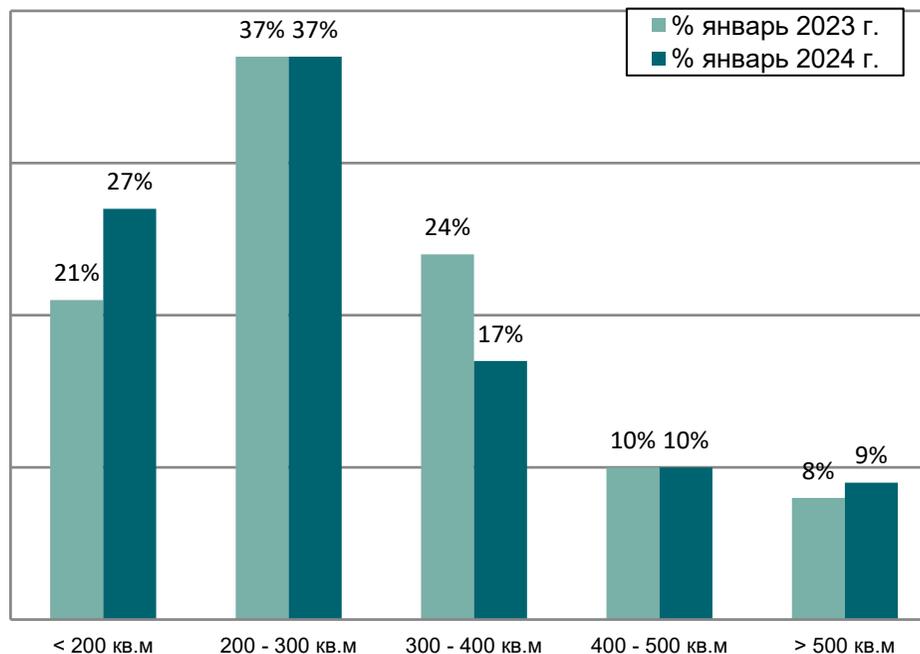
Intermark Real Estate представляет очередное значение индекса PCMR TOP-100 для рынка высокобюджетной аренды Москвы (Prime Central Moscow Rentals TOP-100 Index). Индекс рассчитывается как средневзвешенная арендная ставка в 100 самых дорогих квартирах, предлагаемых в аренду в г. Москве.

- За последний год индекс PCMR TOP-100 в рублях повысился **на 5%** с **1 373 421** руб./месяц до **1 443 911** руб./месяц. Минимальная граница также выросла с **800 000** руб./месяц до **950 000** руб./месяц.
- За последний квартал индекс в рублях изменился не значительно – повышение составило менее 1%.
- При этом, отметим, что всего рейтинг PCMR TOP-100 за последний квартал **обновился практически на половину (на 46%)**. По итогам 3 квартала прошлого года процент выбывших объектов был заметно ниже – 27%. Ушедшие из рейтинга квартиры были сняты с реализации либо сданы в аренду, а их места были заняты другими дорогостоящими предложениями. Также часть объектов выбыла из рейтинга по причине снижения цены.
- Наибольший объем квартир из рейтинга традиционно приходится на **локацию Арбат-Кропоткинская (19%)**. Кроме того, значительное число дорогих лотов предлагается во **Фрунзенском** и **Краснопресненском** районах - по **17%** и **16%** объектов соответственно.
- Наибольший прирост новых дорогостоящих предложений за прошедший квартал был отмечен во **Фрунзенском** районе – **на 12% больше** лотов с января прошлого года. Если рассматривать другие районы, то наблюдается прирост в **Краснопресненском** районе - **на 6% больше**, а также снижение числа объектов в локации **Арбат-Кропоткинская** – **на 22%**, в остальном территориальное распределение предложений из рейтинга осталось прежним.
- Наблюдается незначительное уменьшение доли в объеме предложения вариантов **от 300 до 400 кв.м** – за год **на 7% снизилась** доля квартир такой площадью. При этом заметно увеличение доли квартир площадью **менее 200 кв.м** – за год **на 6%**.
- Если анализировать изменение ценовой структуры TOP-100 самых дорогих квартир в аренду, то можно отметить следующую картину: **увеличение количества лотов на 18% в диапазоне от 900 тыс. до 1 млн руб.** и наоборот **уменьшение числа объектов по ставкам от 1 млн до 1,5 млн руб.** за объект в месяц на сопоставимый процент (на 12%).

## Распределение предложений в зависимости от ставок аренды, руб./месяц

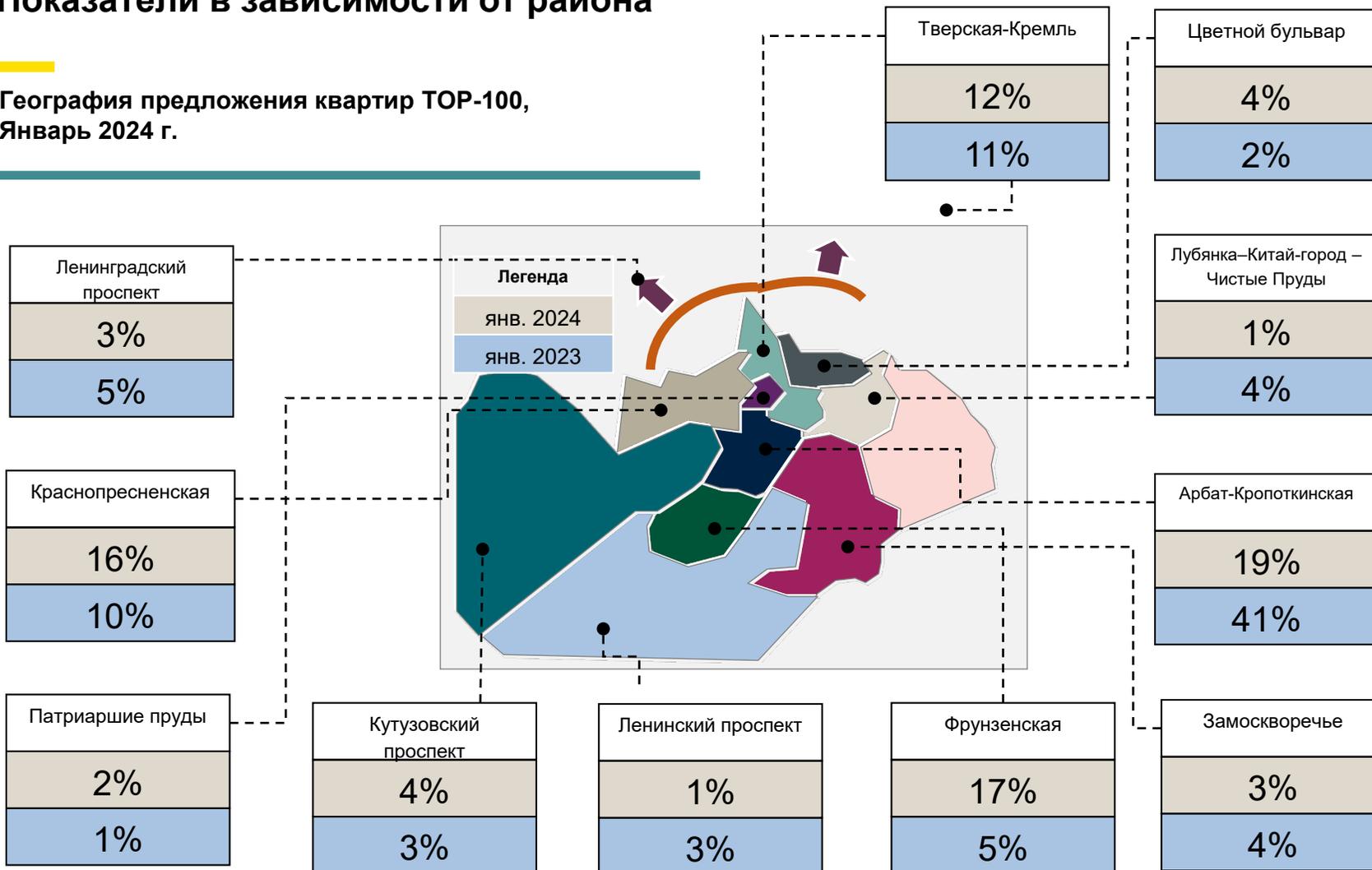


## Распределение предложений в зависимости от площади, кв.м



## Показатели в зависимости от района

География предложения квартир TOP-100, Январь 2024 г.



**Компания Intermark Real Estate (ранее Savills) 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)**