Февраль 2024 г.

PMR TOP-100

Рынок элитного жилья Подмосковья

INTERMARK Загородная Недвижимость

По итогам февраля 2024 года значение индекса PMR TOP-100 для рынка элитного жилья Подмосковья составило $30,3 млн

Рост индекса на 3,6% за год

Нина Резниченко,

Генеральный директор «Intermark Загородная Недвижимость”

- «**Intermark Загородная Недвижимость**» 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 феврале 2024 г. составило $30,3 млн. За последние пол года данное значение повысилось на **3%** – с $29,4 млн до текущего уровня.
- Если анализировать изменение индекса за последний год, то данный показатель продемонстрировал рост на **3,6%.**
- На протяжении последних двух лет мы наблюдали положительную динамику изменения данного показателя. **Последний раз более высокое значение индекса в сравнении с текущим уровнем отмечалось в конце 2016 года.**
- За последние пол года рейтинг обновился на **16%** – дома были проданы, сданы в аренду либо сняты с реализации.
- Рост индекса объясняется появлением на рынке новых объектов в высоких бюджетах, заменивших менее дорогие варианты, которые выбыли из рейтинга. Например, самым дорогим среди новых люксовых предложений отметим домовладение на Рублево-Успенском шоссе стоимостью $80 млн. В числе новых предложений также есть 3 предложения в ценовом диапазоне от $26 млн до $35 млн и 12 лотов бюджетами ниже. **Большинство домовладений, пополнивших рейтинг, представлены на Рублево-Успенском шоссе – 12 из 16 новых предложений.**
- Стоит обратить внимание на то, что несмотря на рост средней стоимости домов из рейтинга, по некоторым объектам отмечено снижение цен – таких было 10% лотов.

Структуры

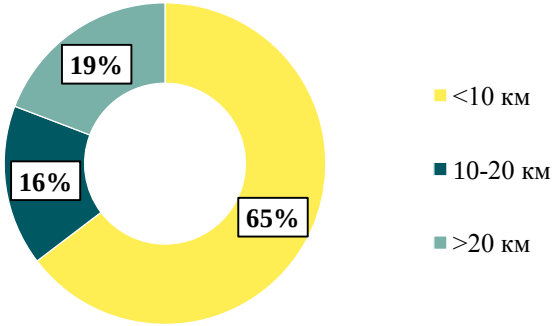
- Около 2/3 домов (65%), представленных в рейтинге, располагаются на удалении менее 10 км от МКАД, тогда как оставшиеся лоты находятся на более дальнем расстоянии: от 10 до 20 км (16%) и на удаленности более 20 км от МКАД (19% объема предложения).
- Средняя площадь коттеджа из TOP-100 составила 2 013 кв.м, а средний размер участка – 114 соток.
- Наибольшее число всех домов (68%) из TOP-100 предлагается на Рублево-Успенском шоссе в самых известных и престижных проектах: Сады Майендорф (13% 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 (например, в поселке «Фонд Развития Международного Университета»), 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.

Грибово

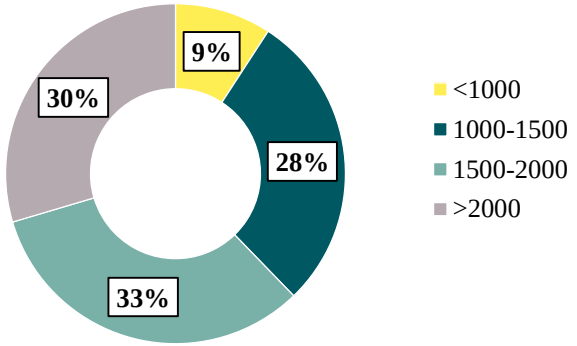
Третья Охота

Структуры

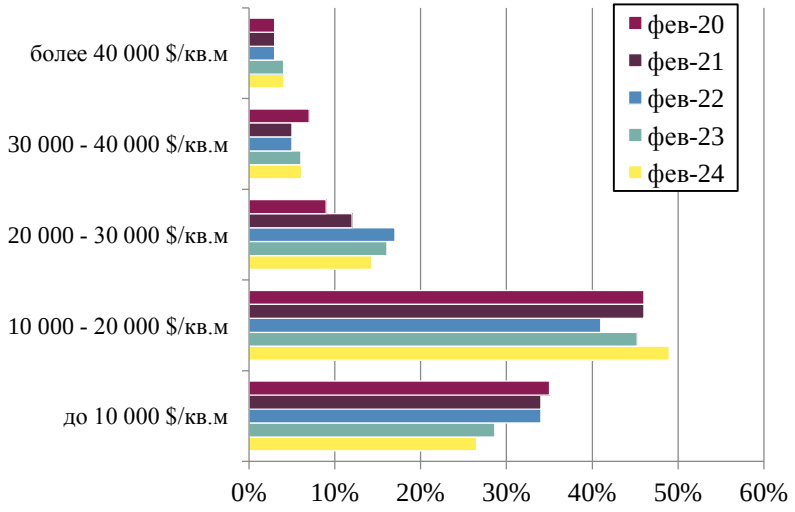
Структура TOP-100 по удаленности от МКАД, км, февраль 2024 г.



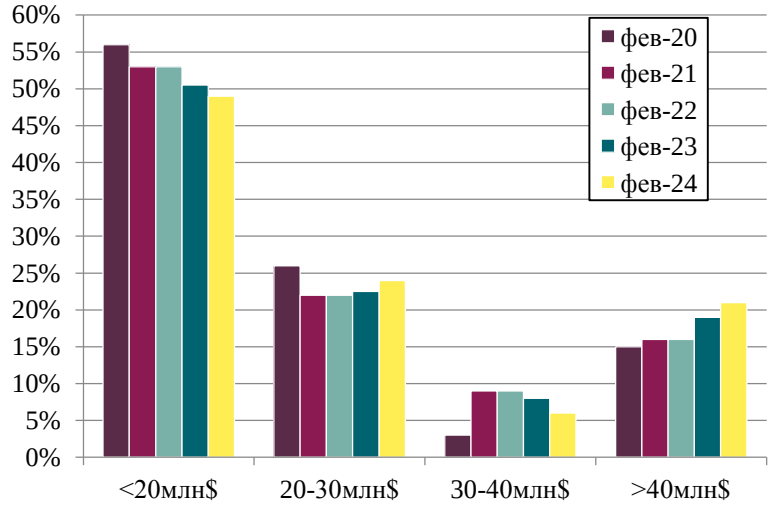
Структура TOP-100 по площади домов, кв.м, февраль 2024 г.



Структура TOP-100 по цене 1 кв.м, февраль 2024 г.



Структура TOP-100 по бюджетам, февраль 2024 г.



Компания «Intermark Загородная Недвижимость» 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 Загородная Недвижимость» 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