

Январь 2025 г.

PCMR TOP-100

Рынок высокобюджетной аренды г. Москвы

INTERMARK
Real Estate

По итогам 2024 года значение индекса PCMR TOP-100 для рынка высокобюджетной аренды Москвы составило 1,66 млн руб. в месяц

За год индекс вырос на 15%

Все предложения – бюджетом от 1 млн руб./месяц



Елена Куликова,

Генеральный директор
«Intermark Аренда»
e.kulikova@intermarkrealestate.ru

Ключевые тренды:

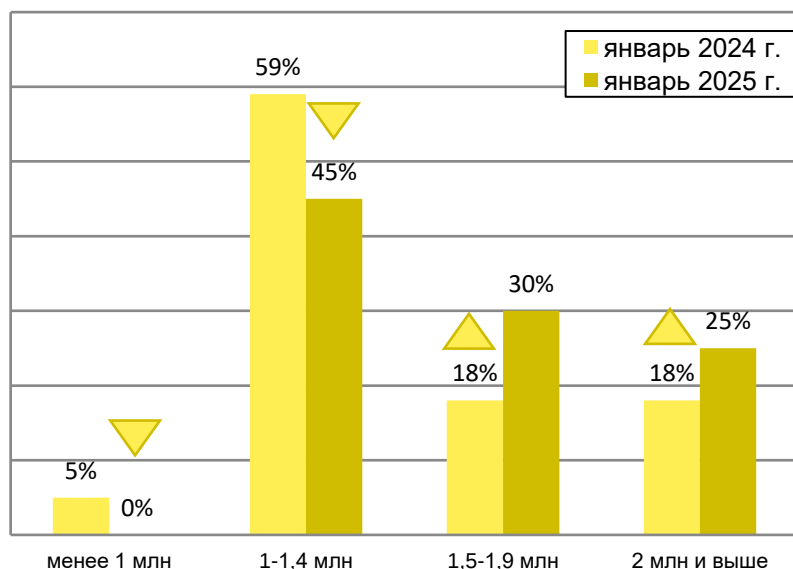
- За последний год индекс PCMR TOP-100 **повысился на 15% с 1 443 900 руб./месяц до 1 660 800 руб./месяц**. Рост индекса за 1 кв.м в сравнении с прошлым годом составил 19%, увеличившись с 5 570 руб./кв.м/месяц до 6 640 руб./кв.м/месяц.
- Около четверти (28 ед.) из 100 лотов, которые были выставлены для аренды год назад, продолжают предлагаться и сегодня.
- За последние 3 месяца реестр обновился почти на половину (на 45%).
- Наибольший объем квартир из рейтинга – в локации Арбат-Кропоткинская (38%).
- Все предложения представлены от 1 млн руб./месяц и почти половина (45%) экспонируется в диапазоне ставок от 1 млн до 1,4 млн руб./месяц.
- Максимальная граница ставки аренды квартиры из рейтинга составила **6 500 000 руб./месяц**.
- Площади квартир варьировались от 113 до 920 кв.м.

Intermark Аренда 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.

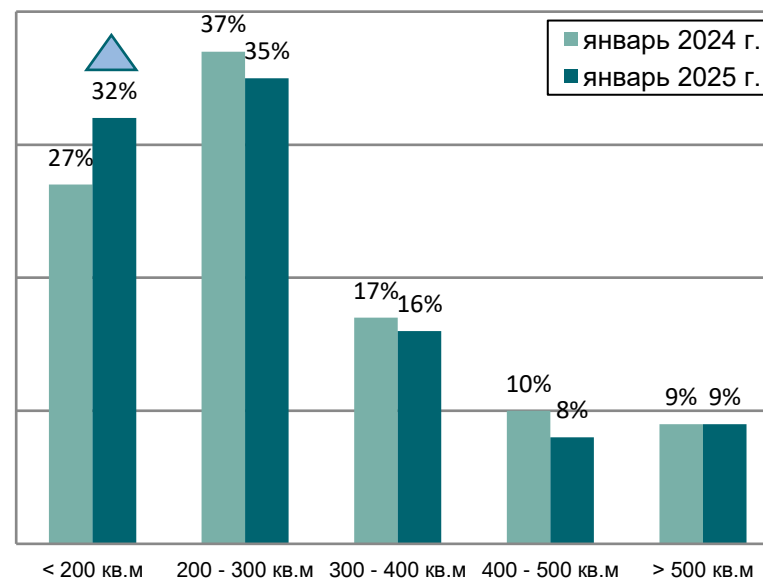
- За 2024 год индекс PCMR TOP-100 в рублях **повысился на 15% с 1 443 900 руб./месяц до 1 660 800 руб./месяц**. Причиной повышения индекса послужило обновление рейтинга, в том числе в самом высоком ценовом сегменте – **только за последние 3 месяца реестр обновился почти на половину (на 45%)**.
- На протяжении всего последнего года мы наблюдали большую долю обновления рейтинга и соответственно «выбывания» предложений – под выбывшими объектами понимаются квартиры, которые были сняты с реализации либо сданы в аренду, а их места были заняты другими дорогостоящими предложениями.
- Свыше четверти (28 ед.) из 100 лотов, которые были выставлены для аренды год назад, продолжают предлагаться и сегодня.
- Рост индекса за 1 кв.м в сравнении с прошлым годом составил **19%**, увеличившись с 5 570 руб./кв.м/месяц до 6 640 руб./кв.м/месяц.
- Наибольший объем квартир из рейтинга традиционно приходится на локацию Арбат-Кропоткинская – **38%**. За год число лотов в данном районе выросло на **15%**. Кроме того, значительное число дорогих лотов предлагается в районе Краснопресненская – **17% объектов**.
- В сравнении с прошлым годом увеличилось число квартир площадью менее **200 кв.м** на 5 ед. Основная доля квартир при этом представлена площадью от 200 до 300 кв.м – свыше трети лотов (35%).
- Анализируя изменение ценовой структуры TOP-100 самых дорогих квартир в аренду отметим, что все предложения представлены от 1 млн руб./месяц и почти половина (45%) экспонируется в диапазоне ставок от 1 млн до 1,4 млн руб./месяц.
- Минимальная граница ставки аренды квартиры из рейтинга составила **1 млн руб./месяц**, максимальная – **6 500 000 руб./месяц**.
- Площади квартир варьировались от 113 до 920 кв.м.

Распределение в зависимости от стоимости и площади

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



Распределение предложений в зависимости от площади, кв.м



Январь 2025 г.

PCMR TOP-100

Рынок высокобюджетной аренды г. Москвы

INTERMARK
Real Estate

Распределение предложений в зависимости от района

Январь 2024 г.:

Арбат - Кропоткинская	23%
Фрунзенская	17%
Краснопресненская	16%
Тверская-Кремль	12%
Кунцево-Крылатское	6%
Кутузовский проспект	4%
Цветной бульвар	4%
Ленинградский проспект	3%
Замоскворечье	3%
Якиманка	2%
Лубянка-Китай-Город-Чистые пруды	3%
Ленинский проспект	1%

Январь 2025 г.:

Арбат - Кропоткинская	38%
Краснопресненская	17%
Тверская-Кремль	11%
Фрунзенская	8%
Кутузовский проспект	6%
Ленинградский проспект	6%
Замоскворечье	4%
Кунцево-Крылатское	3%
Лубянка-Китай-Город-Чистые пруды	3%
Цветной бульвар	2%
Ленинский проспект	1%
Якиманка	1%

Компания Intermark Аренда 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