

Декабрь 2024 г.

PCM TOP-100

Рынок элитного жилья Москвы

INTERMARK
Городская
Недвижимость

Суммарная стоимость первой сотни столичных ультрапремиальных квартир по состоянию на декабрь 2024 года составила 160 млрд руб. или 1,6 млрд долл.



Дмитрий Халин,
управляющий партнер
Intermark
Городская Недвижимость

Intermark Городская Недвижимость представляет очередное значение индекса PCM TOP-100 (Prime Central Moscow TOP-100 Index). Индекс рассчитывается как средневзвешенная стоимость 1 кв.м в 100 самых дорогих квартирах Москвы.

В PCM TOP-100 элитных квартир включаются актуальные предложения с самой высокой ценой 1 кв.м как на первичном, так и на вторичном рынке.

- По состоянию на декабрь 2024 г. средняя цена 1 кв.м в 100 самых дорогих квартирах Москвы составила **4,8 млн руб./кв.м**.
- За последний год изменение индекса PCM TOP-100 составило **+10%**.
- За прошедший квартал рейтинг PCM TOP-100 обновился на 18%. Квартиры, исключенные из рейтинга, были проданы, сняты с реализации, их цена была снижена или они были заменены новыми более дорогими объектами.
- За три месяца были проданы 4 квартиры из рейтинга.
- Из первой сотни самых дорогих квартир 78% предлагается на первичном рынке, еще 22% – на вторичном. По сравнению с прошлым годом доля вторичного предложения выросла на 3% - год назад на вторичном рынке было представлено 19% всех ультрапремиальных квартир.
- По итогам 4 квартала 2024 года Остоженка и Тверской район разделили первое место по числу ультрапремиальных квартир и апартаментов – по 27 лотов. На втором месте Якиманка – 12 лотов. И 9 объектов в рассматриваемом рейтинге расположено на Патриарших прудах.
- Средний бюджет предложения квартиры, вошедшей в PCM TOP-100 сегодня – **1,6 млрд руб.** Суммарная стоимость первой сотни столичных элитных квартир составляет порядка 160 млрд руб., что при текущем курсе эквивалентно \$1,6 млрд. По сравнению со значением пятилетней давности (декабрь 2019 г.) общая стоимость ультрапремиальных квартир в рублевом эквиваленте выросла в 2,7 раз.
- Стоимость самого дорогостоящего предложения на московском рынке элитного жилья (без учета особняков) составляет порядка **8,3 млрд руб. (около 82 млн долл. США)**. Нижняя граница бюджетов PCM TOP-100 по итогам 4 квартала 2024 г. – квартира стоимостью 288 млн руб. (около 2,8 млн долл. США).
- Диапазон площадей квартир, отобранных для расчета индекса, довольно широкий – от **80 до 1000 кв.м**, при этом наибольшую долю занимают лоты свыше 300 кв.м (46% от общего объема предложения). Средняя площадь лота в рейтинге составляет **333 кв.м (на 8% больше, чем в прошлом году)**. При этом 25% лотов из рейтинга являются пентхаусами.

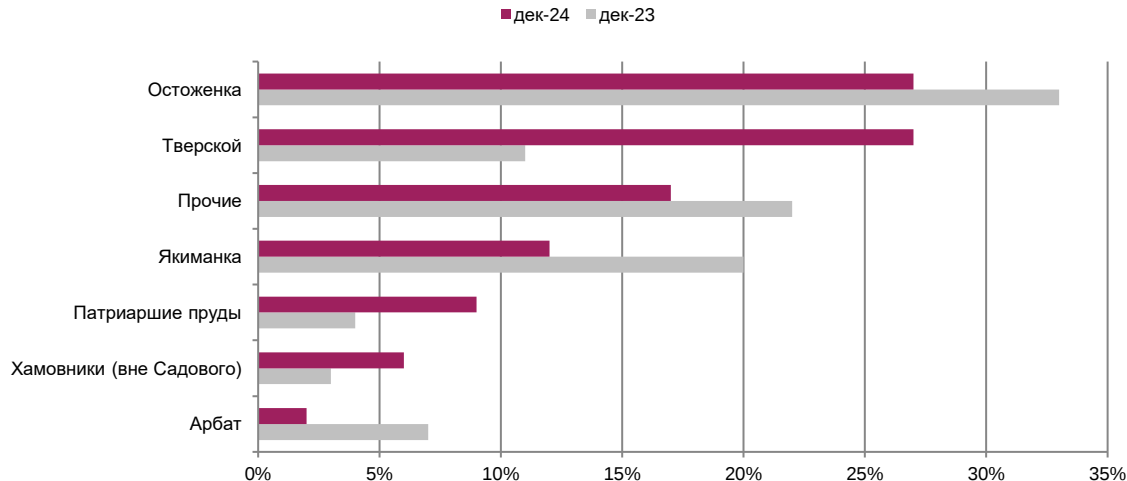
Декабрь 2024 г.

PCM TOP-100

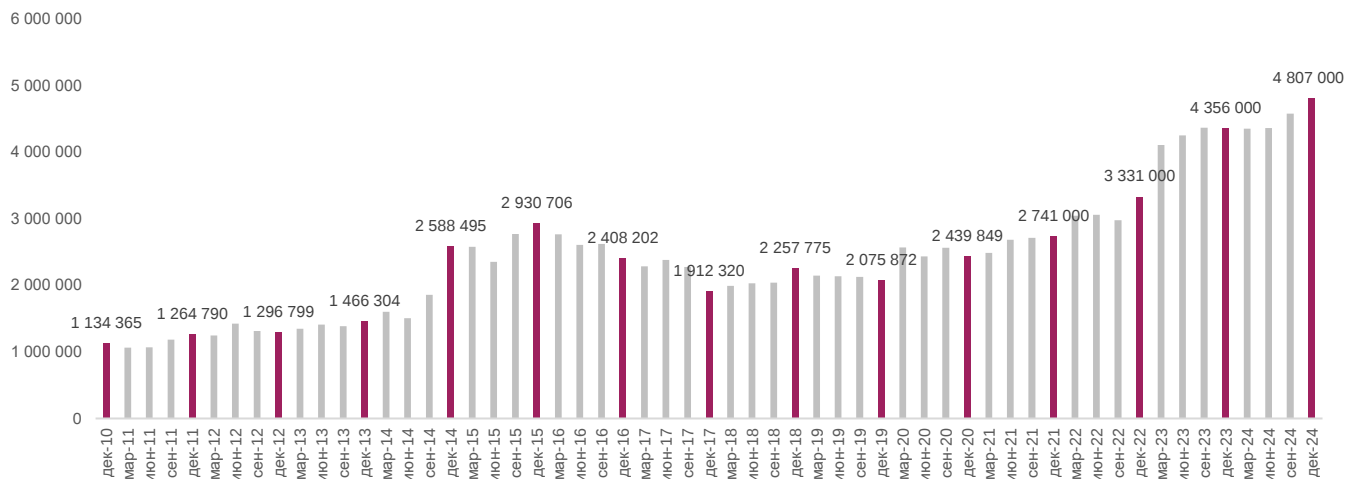
Рынок элитного жилья Москвы

INTERMARK
Городская
Недвижимость

Территориальная структура квартир PCM TOP-100



Динамика индекса PCM TOP-100



Источник: Intermark RE

Компания Intermark Городская Недвижимость готова предоставить подробные отчеты и исследования, а также комментарии экспертов по данной теме.

Контактное лицо: **Наталья Зинова**

Тел.: +7(495) 252 00 99, N.Zinova@intermarkrealestate.ru

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