

По итогам 2024 года значение индекса PMR TOP-100 для рынка элитного жилья Подмосковья составило \$30,4 млн

Общая стоимость 100 самых дорогих домов в Подмосковье превысила \$3 млрд



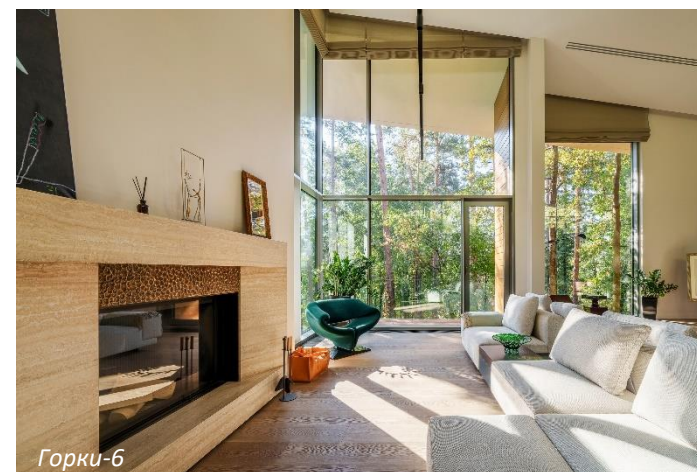
Нина Резниченко,

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 по итогам декабря 2024 г. составило \$30,4 млн. За последний квартал данное значение сократилось на 2,5% – с \$31,2 млн до текущего уровня.
- Если анализировать изменение индекса за последний год, то данный показатель практически не изменился – рост в пределах **0,4%**.
- **Впервые с 2021 года индекс показал отрицательное изменение за квартал, что во многом связано с изменением списка домов в индексе в пользу более доступных вариантов.**
- За последние полгода рейтинг обновился на **23%** – дома были проданы, сданы в аренду либо сняты с реализации. Средняя стоимость новых предложений составила \$18,5 млн, что значительно уступает значению индекса.
- Самым дорогим среди новых люксовых предложений отметим домовладение на Рублево-Успенском шоссе стоимостью \$70 млн. В числе новых предложений в основном представлены дома стоимостью от \$10 млн и \$20 млн. **Большинство домовладений, пополнивших рейтинг, представлены на Рублево-Успенском шоссе – 15 из 23 новых предложений.**

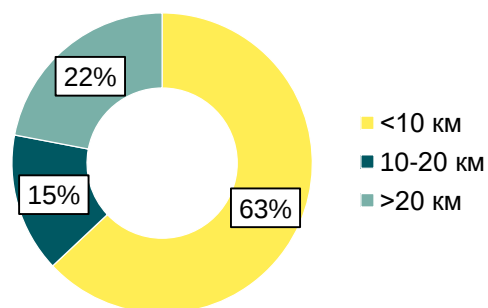
Структуры

- Две трети домов, 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 (15%) и на удаленности более 20 км от МКАД (22% объема предложения).
- Средняя площадь коттеджа из TOP-100 составила немногим более 2 000 кв.м, а средний размер участка – 102 сотки.
- Наибольшее число всех домов (69%) из TOP-100 предлагается на Рублево-Успенском шоссе в самых известных и престижных проектах: Сады Майендорф, Камыши, Жуковка, Николино.
- Вторым по популярности направлением является Новорижское шоссе, где сконцентрировано 18% элитных резиденций из рейтинга. Остальные объекты расположены преимущественно на Сколковском шоссе (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.

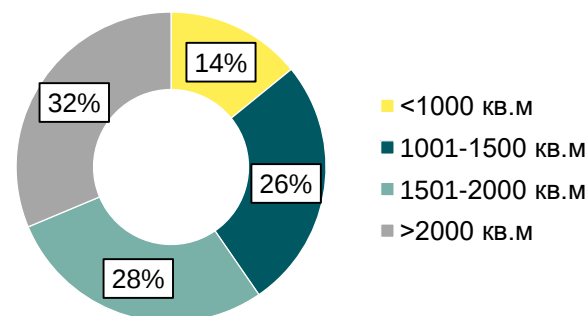


Структуры

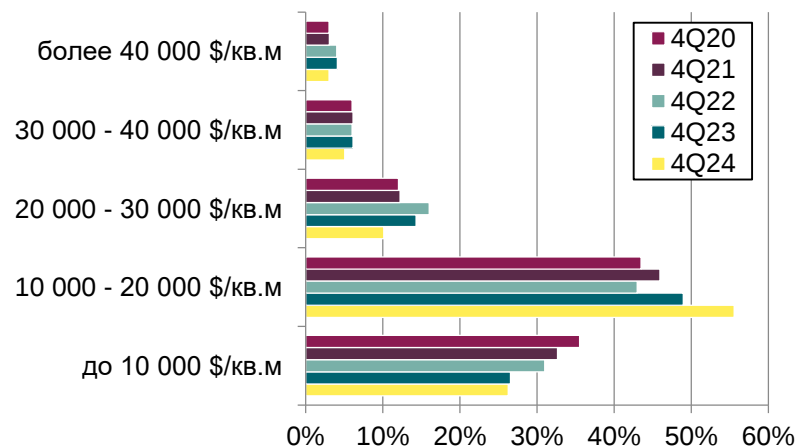
Структура TOP-100 по удаленности от МКАД, км



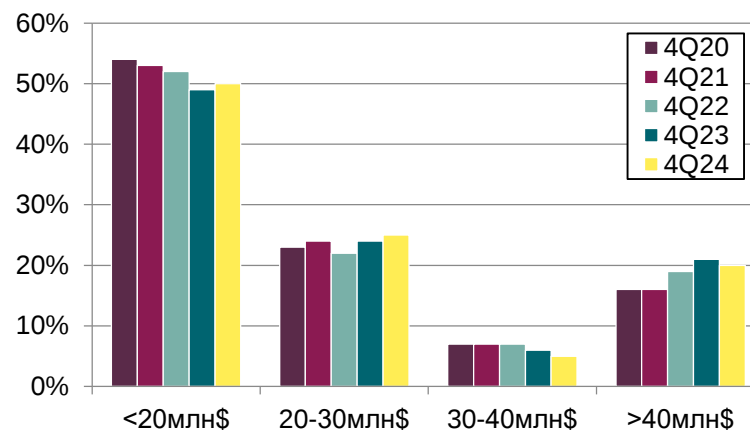
Структура TOP-100 по площади домов, кв.м



Структура TOP-100 по цене 1 кв.м



Структура TOP-100 по бюджетам



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