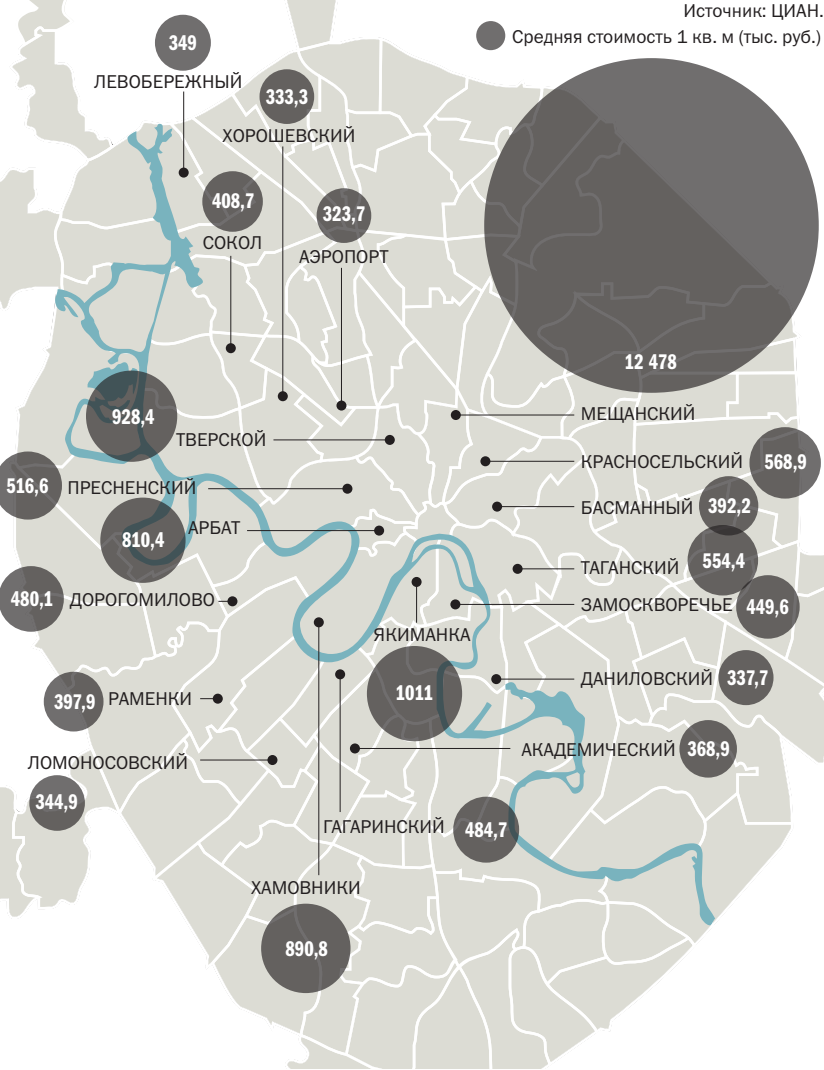


МИЛЛИАРДЫ ПОД КРЫШУ

«ДЕНЬГИ» ОПРЕДЕЛИЛИ ПЯТЬ САМЫХ ДОРОГИХ КВАРТИР МОСКВЫ ЭТОГО ГОДА

Дорогое московское жилье — по цене от 2 млрд руб. за квартиру — относительно стабильный рынок по сравнению с предложением в других сегментах. На рынок и в прошлом, и в этом году вышло сопоставимое количество новых комплексов. Цены номинированы в долларах и остаются постоянными. Скорость сделки и срок экспозиции тоже практически не меняются. По данным «Денег», сейчас в столице в пятерке самых дорогих вариантов — четыре пентхауса и городской особняк.

ТОП-20 САМЫХ ДОРОГИХ РАЙОНОВ МОСКВЫ ПО ЦЕНЕ НОВОСТРОЕК



По запросу «Денег» ЦИАН подготовил подборку самого дорогого жилья, которое есть в продаже в Москве. В топ-5 вошли четыре пентхауса и городской особняк. Рекордсменом по стоимости стал пентхаус в ЖК «Гранатный палас» в Пресненском районе Москвы — 901 кв. м за 2,88 млрд руб. Руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов говорит, что для района это не рекорд и здесь попадают объявления о продаже лотов за 3 млрд руб. В пентхаусе в «Гранатном паласе» две большие террасы, панорамные окна и высокие потолки. Виды на четыре стороны света, свободная планировка. Он не меблированный, готов к отделке. В прошлом году «Гранатный палас» тоже возглавлял топ самых дорогих вариантов.

На втором месте пентхаус за 2,66 млрд руб. в башне «Федерация» в «Москва-Сити». Он в два раза больше предложения — лидера рейтинга — 2181 кв. м. В объявлении анонсирован как «самый высокий пентхаус Европы под гигантским стеклянным куполом». Потолки здесь 12 м, без отделки.

Для тех, кто не любит высоту, третья строчка рейтинга — особняк на десять комнат в ЖК «Берег столицы» в Хорошево-Мневниках за 1,96 млрд руб. Он находится в коттеджном поселке

на 52 таунхауса с собственной прибрежной полосой и причалом для яхт. Без отделки.

Любителям исторических зданий может быть интересен трехуровневый пятикомнатный пентхаус с отделкой в стиле ар-деко в здании, известном как гостиница «Украина». Он выставлен на продажу за 1,82 млрд руб. и по площади ощутимо меньше конкурентов по списку — всего 507 кв. м. Зато есть сантехника, мебель, бытовая техника от всех известных производителей и дизайнеров плюс два машино-места в подземном паркинге.

Замыкает наш рейтинг пентхаус за 1,68 млрд руб. в проекте «Бутиковский, 5» в Хамовниках. Четыре комнаты, три ванные, действующий настоящий камин,

терраса и место на подземной парковке. Полностью меблирован и готов к проживанию.

По словам директора управления элитной недвижимости компании «Метриум» Анны Раджабовой, такие лоты относятся к эксклюзивному предложению, с ними мало сделок, поэтому трудно выявить четкие закономерности. Покупатели не стремятся сэкономить и готовы подождать, пока дом будет готов, чтобы увидеть, что покупают. «Вторая причина — целевая аудитория лотов за 2 млрд руб. очень ограничена. В этом сегменте девелоперы не планируют продавать по 100 квартир или таунхаусов или пентхаусов в месяц. Они создают эксклюзивное предложение и ждут покупателя», — говорит Анна Раджабова. Поэтому на премиальном и элитном рынках жилье продается значительно дольше, чем в бюджетных сегментах.

ТОП-20 САМЫХ ДОРОГИХ РАЙОНОВ МОСКВЫ ПО ЦЕНЕ ЖИЛЬЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

		СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ КВ. М (ТЫС. РУБ.)
1	АРБАТ	357,8
2	ЯКИМАНКА	333,4
3	ХАМОВНИКИ	331,2
4	ТВЕРСКОЙ	330,3
5	ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ	328
6	ДОРОГОМИЛОВО	323,9
7	РАМЕНКИ	320,4
8	ГАГАРИНСКИЙ	318,9
9	ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО	311,6
10	ХОРОШЕВСКИЙ	311,5
11	БАСМАНЫЙ	304
12	ПРЕСНЕНСКИЙ	302,3
13	КРАСНОСЕЛЬСКИЙ	299,2
14	МЕЩАНСКИЙ	294,1
15	ТРОПАРЕВО-НИКУЛИНО	293,3
16	ЩУКИНО	291,5
17	ТАГАНСКИЙ	290,7
18	ЛОМОНОСОВСКИЙ	290,1
19	ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ	282,7
20	ОБРУЧЕВСКИЙ	282,6

Источник: ЦИАН.

«Но в целом на элитном рынке повторяются те же процессы, что и в других сегментах: весной был спад активности, к осени спрос восстановился. По итогам третьего квартала средняя цена возросла до 1 млн руб. за кв. м, что на 3% больше, чем в начале 2020 года», — рассказала госпожа Раджабова.

В этом году на элитный рынок вышли «Дом Абрикосова», «Клубный дом в Газетном», «Пречистенка, 8», «Тессинский, 1» и High Garden. «Сейчас период высокого спроса и объем предложения в экспозиции сокращается: за третий квартал — на 17,3% по количеству лотов и на 15,5% по совокупной площади», — посчитали в «Метриуме» ●