

ПОДГОТОВЛЕНО КОМПАНИЕЙ **KALINKA GROUP**  
МОСКВА

**АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА**  
ЭЛИТНЫЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ.  
1 КВАРТАЛ 2022

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

По итогам 1-го квартала 2022 года на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы в продаже 85 жилых и апартаментных комплексов. По отношению к итогам 1-го квартала 2021 года количество экспонируемых проектов в номинальном исчислении снизилось на 2%. Уменьшение числа комплексов в продаже связано с завершением реализации проектов, а также приостановкой продаж некоторых объектов в марте 2022 года.

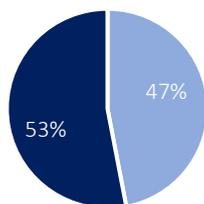
По итогам 1-го квартала 2022 года суммарный объем предложения на первичном рынке элитного жилья Москвы продолжил снижение и составил 281,4 тыс. кв. м, достигнув минимальной отметки с 2014 года. За год снижение показателя составило 25%. Количество лотов в продаже на открытом рынке снизилось до 1 818 лотов, что на 35% меньше, чем по итогам 1-го квартала 2021 года. За прошедший квартал снижение составило 11% в «штуках» и 8% в квадратных метрах. В общей структуре предложения за квартал значительно возросла доля класса deluxe с 32% до 40% в кв. м за счет активного спроса в классе premium и умеренного выхода новых проектов на рынок. Объем предложения класса premium по-прежнему преобладает, однако его доля в кв. м снизилась до 60%. В результате структурных изменений за год средняя площадь лота в продаже возросла на 15% до 154,8 кв. м.

В целом в проектах в продаже уже реализовано порядка 68% в кв. м или 69% лотов. Несмотря на снижение объема предложения застройщики продолжают выводить лоты на продажу пулами, оставляя часть предложений в резерве. Так, среди нереализованного объема предложения, в том числе лотов в продаже и объема, недоступного в данный момент рынку, в продаже порядка 60%, а 40% сохраняется в резерве у застройщиков, либо забронировано покупателями.

**Таблица. Сводные показатели экспонируемого предложения на первичном рынке элитного жилья г. Москвы**

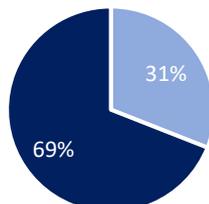
ПОКАЗАТЕЛЬ	1 кв. 2021	4 кв. 2021	1 кв. 2022	ДИНАМИКА ЗА КВАРТАЛ	ДИНАМИКА ЗА ГОД
<b>СУММАРНЫЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ</b>					
Количество лотов, шт.	2 791	2 052	<b>1 818</b>	<b>-11%</b>	<b>-35%</b>
Объем предложения, кв. м	373 851	305 745	<b>281 365</b>	<b>-8%</b>	<b>-25%</b>
Средняя площадь лота, кв. м	133,9	149	<b>154,8</b>	<b>+4%</b>	<b>+16%</b>
<b>ВКЛЮЧАЯ:</b>					
<b>DELUXE</b>					
Количество лотов, шт.	454	554	<b>559</b>	<b>+1%</b>	<b>+23%</b>
Объем предложения, кв. м	78 743	99 005	<b>111 891</b>	<b>+13%</b>	<b>+42%</b>
Средняя площадь лота, кв. м	173,4	178,7	<b>200,2</b>	<b>+12%</b>	<b>+15%</b>
<b>PREMIUM</b>					
Количество лотов, шт.	2 337	1 498	<b>1 259</b>	<b>-16%</b>	<b>-47%</b>
Объем предложения, кв. м	295 108	206 730	<b>169 475</b>	<b>-18%</b>	<b>-43%</b>
Средняя площадь лота, кв. м	126,3	138,0	<b>134,6</b>	<b>-2%</b>	<b>+8%</b>

**Структура первичного предложения по типу**



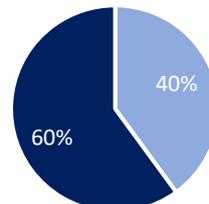
■ апартамент ■ квартира

**Структура первичного предложения по лотам**



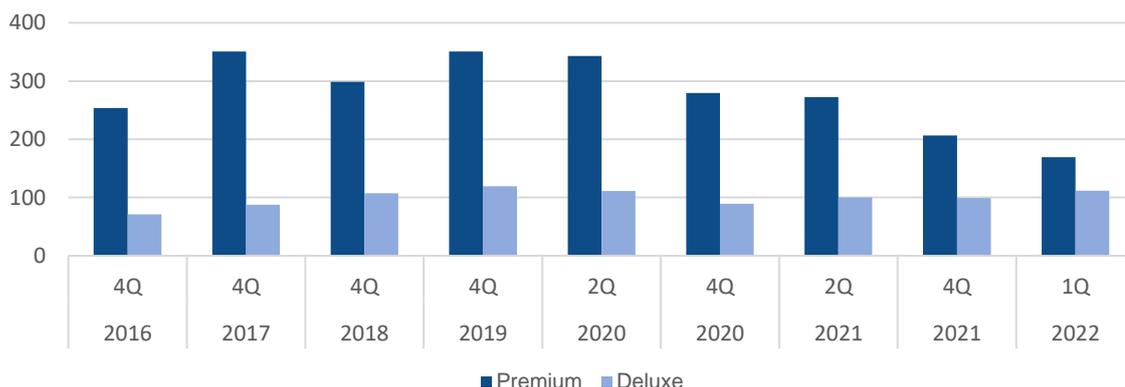
■ Deluxe ■ Premium

**Структура первичного предложения в кв. м**



■ Deluxe ■ Premium

**График. Динамика суммарного объема предложения по классам, тыс. кв. м**



Источник: Kalinka Group

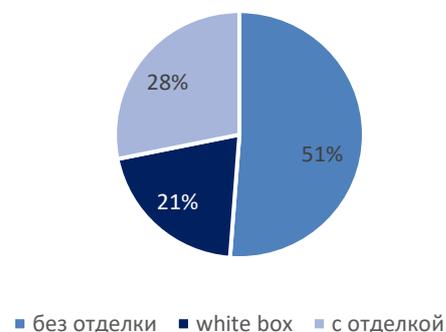
По итогам 1-го квартала 2022 года основная доля лотов в продаже представлена в комплексах на котловане / фундаменте: доля лотов за квартал возросла с 41% до 47%. Доля лотов в готовых комплексах снизилась с 25% до 22%.

В 1-м квартале 2022 года на первичном рынке, как и годом ранее, стартовали продажи 4-х новых проектов. Элитный рынок пополнился проектами с апартаментами Ahead от Vos'hod (закрытые продажи), Vernissage от Ziggurat. Стартовали продажи Усадьбы в Орлово-Давыдовском переулке, реставрируемой Sminex, а также с закрытыми продажами стартовал новый клубный проект класса deluxe в Крылатском районе. В новых комплексах суммарно заявлено 118 лотов суммарной площадью 15,3 тыс. кв. м. Новое предложение значительно уступает показателю 1-го квартала 2021 года, когда новое предложение составляло более 70 тыс. кв. м.

**График. Распределение предложения по стадии строительства комплекса, %**



**Структура первичного предложения по отделке**

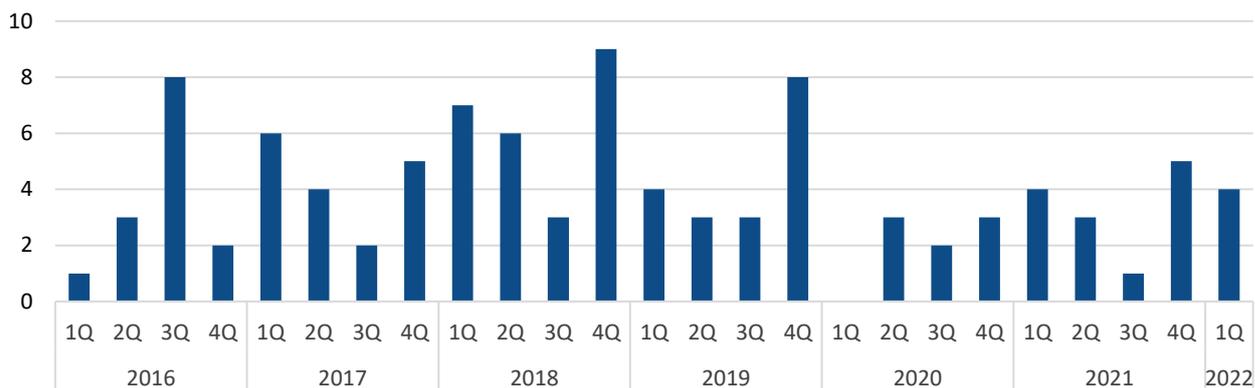


**Таблица. Новое предложение на первичном рынке элитного жилья в 1-м квартале 2022 года**

ПРОЕКТ	ТИП	РАЙОН	ЗАСТРОЙЩИК	КОЛ-ВО ЛОТОВ	ПЛОЩАДЬ, ТЫС. КВ. М	ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
Conf.	Апартаменты	Крылатское	Conf.	13	5,9	3 кв. 2022
УСАДЬБА В ОРЛОВО-ДАВЫДОВСКОМ ПЕРЕУЛКЕ	Усадьба	Мещанский	Sminex	1	4,4	4 кв. 2023
VERNISSAGE	Апартаменты	Замоскворечье	Ziggurat	26	2,1	2 кв. 2024
AHEAD	Апартаменты	Филевский парк	Vos'hod	78	5,9	4 кв. 2024

Источник: Kalinka Group

**График. Динамика выхода на рынок новых элитных проектов, шт.**



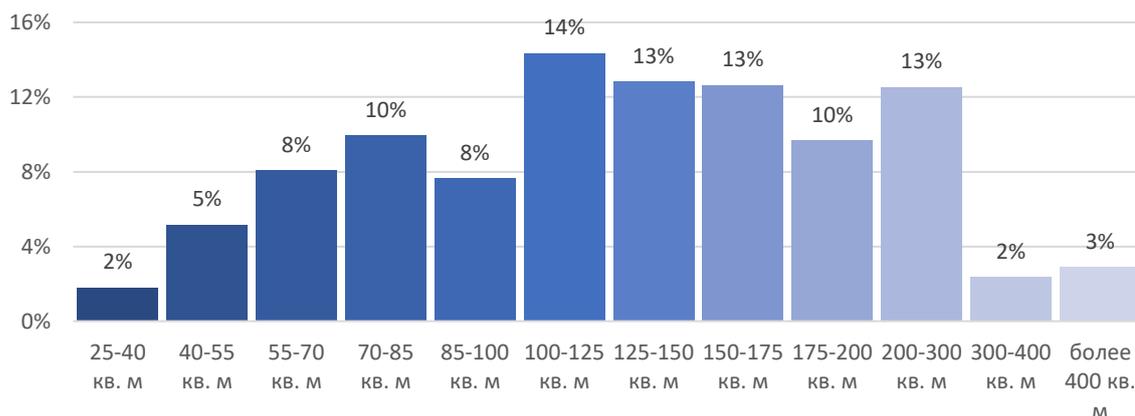
Источник: Kalinka Group

По итогам 1-го квартала 2022 года доля предложения с отделкой снизилась с 32% до 28%, при этом доля лотов в состоянии white box возросла с 17% до 21%. Это связано в том числе с переводом некоторых проектов с чистовой отделкой в отделку white box, как проект Lumin от Hutton Development. В состоянии «без отделки» в предложении реализуется 51% квартир/апартаментов.

В структуре предложения основной объем сохраняется в ЦАО, однако его доля возросла за квартал с 63% до 68% за счет активного спроса в проектах за МКАД. В целом по элитному рынку по объему предложения районы-лидеры по-прежнему Пресненский район (21%), включая ММДЦ «Москва-Сити», на второе место сместился район Якиманка с долей 16% за счет проектов «Лаврушинский», апартаментов в «Царев сад» и Cult. На третье место спустился Дорогомилово (ЗАО) с долей 12%.

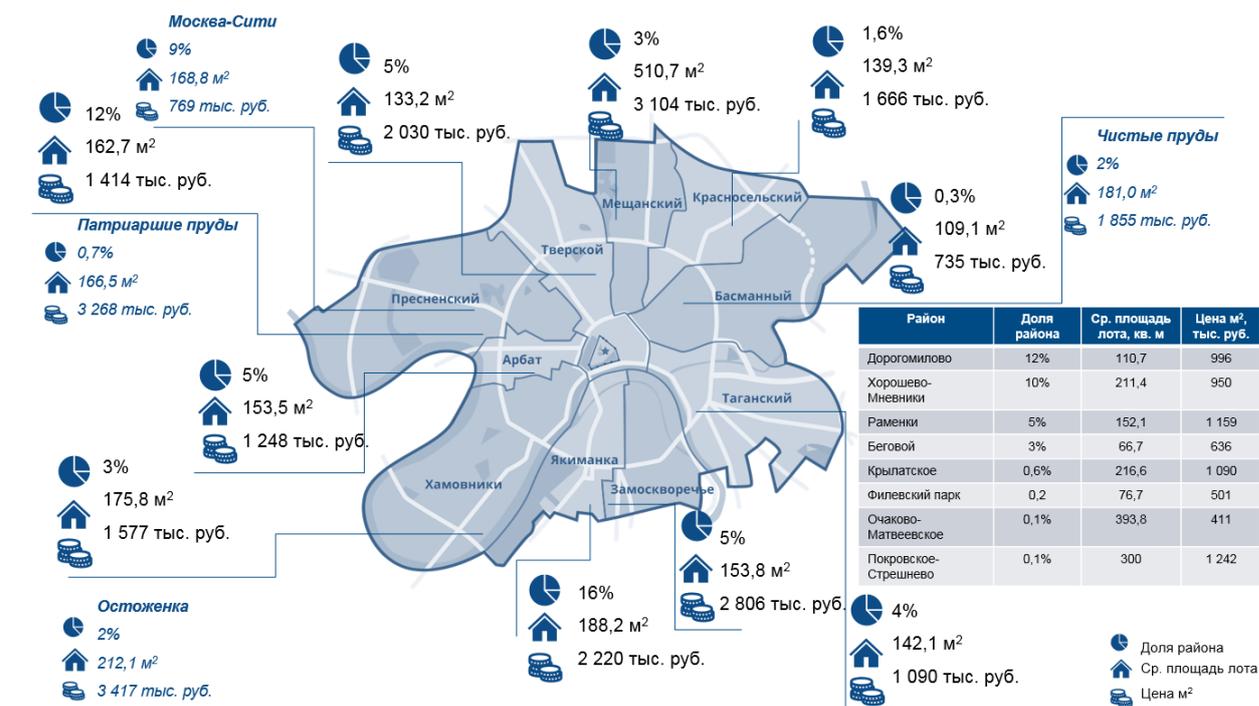
По количеству лотов в продаже лидируют проекты: ЖК «Бадаевский» в районе Дорогомилово (12%), жилой комплекс «Лаврушинский» в районе Якиманка, готовый комплекс апартаментов «ОКО» на территории ММДЦ «Москва-Сити» и GloriaX Aura Belorusskaya в Беговом районе – каждый по 7%. Во всех этих проектах в предложении представлено более 100 лотов. Замыкает пятерку комплекс апартаментов Sky View в Пресненском районе с долей 5%.

**График. Распределение элитного предложения в продаже по площади, %**



Источник: Kalinka Group

**Карта. Распределение первичного элитного предложения по районам г. Москвы**



Источник: Kalinka Group

**ЦЕНОВАЯ СИТУАЦИЯ**

Средневзвешенная цена элитного предложения по итогам 1-го квартала 2022 года возросла до рекордных 1 547 тыс. руб./кв. м, увеличившись на 66% за год. За квартал показатель увеличился на 24%. Средневзвешенная стоимость на элитном рынке выросла как за счет волатильности курса в марте<sup>1</sup>, так и за счет повышения цен в проектах.

Экономическая нестабильность, высокая инфляция и рост себестоимости строительства, трудности с поставками и необходимость импортозамещения материалов строительства и отделки вынуждают застройщиков повышать цены экспонирования лотов в проектах несмотря на некоторое снижение спроса. Помимо этого, значительный рост средневзвешенной цены на элитном рынке в марте 2022 года обусловлен увеличением доли предложения недвижимости класса deluxе, где высока доля лотов, экспонирующихся в иностранной валюте – 37%. В целом по элитному рынку доля предложения в иностранной валюте составляет порядка 19%. Средневзвешенная стоимость 1 кв. м элитной недвижимости в долларах в марте 2022 года составила порядка \$15 тыс., что на 10% ниже, чем по итогам 2021 года. За год же наблюдался рост показателя на 20%.

Средневзвешенная цена предложения в разрезе подклассов: в сегменте deluxе за счет роста цен, волатильности курса и значимой доли цен в долларах составила 2 430 тыс. руб./кв. м, увеличившись за год на 69%, а по сравнению с 4-м кварталом 2021 года – на 24%. Стоимость в долларах в подклассе составила \$23,4 тыс./кв. м, против \$26,2 тыс. по итогам 2021 года. При этом за год увеличение стоимости за 1 кв. м в долларах составило 21%. В сегменте premium, где основное предложение представлено в рублях (88%), наблюдался умеренный рост показателя: увеличение до 963 тыс. руб./кв. м, рост за год составил 20% и 6% за квартал.

**Таблица. Сводные ценовые показатели предложения на первичном рынке элитного жилья г. Москвы**

ПОКАЗАТЕЛЬ	1 кв. 2021	4 кв. 2021	1 кв. 2022	ДИНАМИКА ЗА КВАРТАЛ	ДИНАМИКА ЗА ГОД
<b>СРЕДНЕРЫНОЧНЫЕ ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b>					
Средневзвешенная цена 1 кв. м, руб.	933 494	1 244 438	<b>1 546 567<sup>1</sup></b>	<b>+24%</b>	<b>+66%</b>

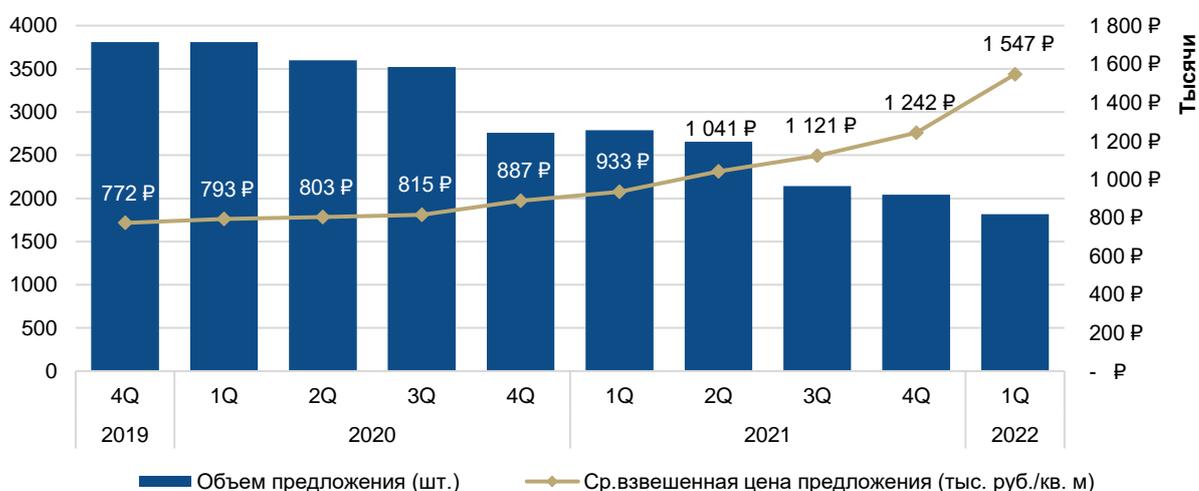
<sup>1</sup> С учетом среднего курса доллара ЦБ РФ в марте 2022 года

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ 1 КВАРТАЛА 2022 ГОДА

ПОКАЗАТЕЛЬ	1 КВ. 2021	4 КВ. 2021	1 КВ. 2022	ДИНАМИКА ЗА КВАРТАЛ	ДИНАМИКА ЗА ГОД
Средний бюджет лота, млн. руб.	125,0	185,4	<b>239,4</b>	<b>+29%</b>	<b>+92%</b>
ВКЛЮЧАЯ:					
DELUXE					
Средневзвешенная цена 1 кв. м, руб.	1 434 978	1 954 000	<b>2 429 958<sup>2</sup></b>	<b>+24%</b>	<b>+69%</b>
Средний бюджет лота, млн. руб.	248,9	349,2	<b>486,4</b>	<b>+39%</b>	<b>+95%</b>
PREMIUM					
Средневзвешенная цена 1 кв. м, руб.	799 685	904 622	<b>963 332</b>	<b>+6%</b>	<b>+20%</b>
Средний бюджет лота, млн. руб.	101,0	124,8	<b>129,7</b>	<b>+4%</b>	<b>+28%</b>

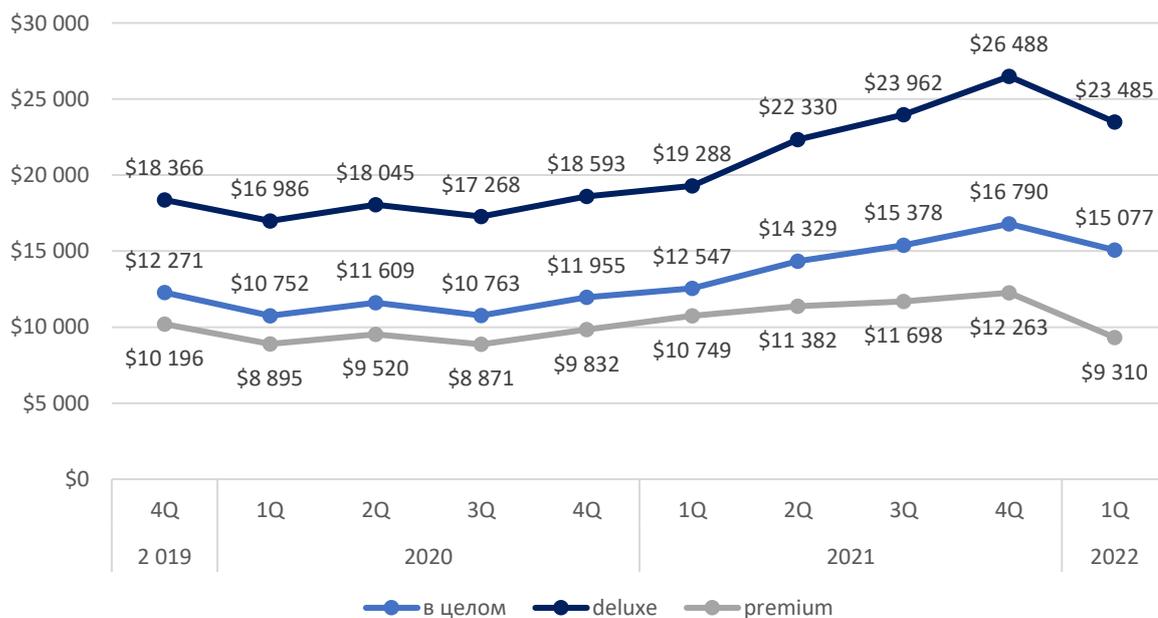
Источник: Kalinka Group

**График. Динамика предложения (шт.) и средневзвешенной цены (тыс. руб./кв. м) в целом по Москве**



Источник: Kalinka Group

**График. Динамика средневзвешенной цены (\$/кв. м) в целом по Москве<sup>2</sup>**



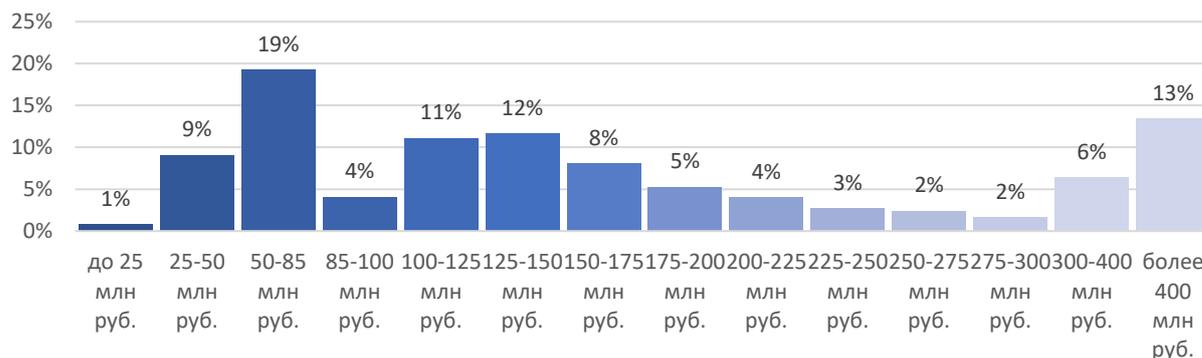
Источник: Kalinka Group

<sup>2</sup> С учетом среднего курса доллара ЦБ РФ в марте 2022 года

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ 1 КВАРТАЛА 2022 ГОДА

В результате валютных колебаний и увеличения доли класса deluxe в структуре предложения в 1-м квартале 2022 года средняя стоимость элитного лота в продаже значительно увеличилась до 239,4 млн руб. (за год +92%, за квартал +29%). Основная доля лотов в продаже по-прежнему представлена в диапазоне 50-85 млн руб. за лот (19%), однако за квартал доля диапазона снизилась еще на 3 п. п. Распределение в классе premium схожее: основная доля предложения представлена в диапазоне бюджетов 50-85 млн руб. (27%). В классе deluxe за счет цен в валюте увеличилась доля ультрадорогих лотов более 400 млн руб. с 21% до 37% предложений. При этом предложение от 100 млн руб. до 300 млн руб. по-прежнему распределено практически равномерно, однако доля лотов в таком диапазоне цен снизилась за квартал с 59% до 43% лотов. За квартал доля ультрадорогих лотов возросла также за счет выхода на рынок эксклюзивных квартир и апартаментов большой площади.

**График. Распределение элитного предложения по стоимости, %**

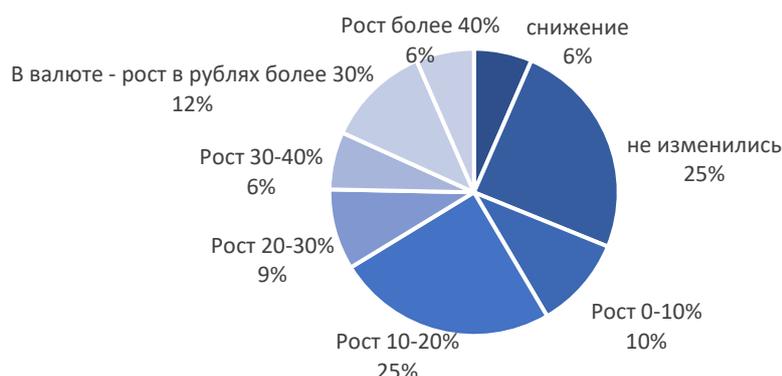


Источник: Kalinka Group

В марте 2022 года большинство застройщиков повышали цены экспонирования лотов в проектах на фоне роста инфляции, удорожания себестоимости строительства. Реальное изменение цен в проектах за квартал по лотам, которые экспонировались как на начало 2022 года, так и по итогам 1-го квартала 2022 года:

- В ~25% проектов цены предложений за прошедший квартал не изменились, в проектах динамика средневзвешенной связана со структурными изменениями;
- В ~57% проектов был зафиксирован прирост цен предложений за квартал, в том числе в 25% проектов цены подняли на 10-20%;
- Еще в 12% проектов наблюдался значительный прирост цен в рублях за счет экспонирования в иностранной валюте и волатильности курса в марте;
- Снижение цен наблюдалось в 6% комплексов, однако в основном оно достигнуто за счет скидок на единичное остаточное предложение в проектах, или, за счет скидок в проекте GlogaX Aura Belorusskaya (скидка 5-10%). В проекте Lumin снижение цен было связано с изменением уровня отделки лотов с «чистой» на white box.

**График. Структура изменения цен лотов в проектах по итогам 1-го квартала 2022 г. к 4-му кварталу 2021 г. (% изменения средних цен предложений; доля объектов)**



Источник: Kalinka Group

## СПРОС

В 1-м квартале 2022 года спрос на первичном рынке элитной жилой недвижимости демонстрировал достаточно явное снижение количества сделок относительно предыдущих периодов. Это было связано с достаточно сильным понижением в классе premium за счет влияния экономически нестабильной ситуации в России, высокого прироста цен в строящихся проектах на фоне удорожания строительных материалов, роста ключевой ставки ЦБ и снижения доступности ипотеки, что в целом повлияло и на снижение инвестиционного спроса на новостройки.

По итогам 1-го квартала 2022 года на первичном рынке элитного жилья Москвы, включая проекты за пределами ЦАО и на территории ММДЦ «Москва-Сити», было заключено всего 346 сделок, что на 57% меньше показателя сделок годом ранее в 1-м квартале 2021 года. Суммарная площадь приобретенных за квартал лотов составила 40,4 тыс. кв. м, что также на 57% меньше показателя 1-го квартала 2021 года. По сравнению с предыдущим 4-м кварталом 2021 года снижение показателей составило 47% в «штуках» и на 49% в квадратных метрах.

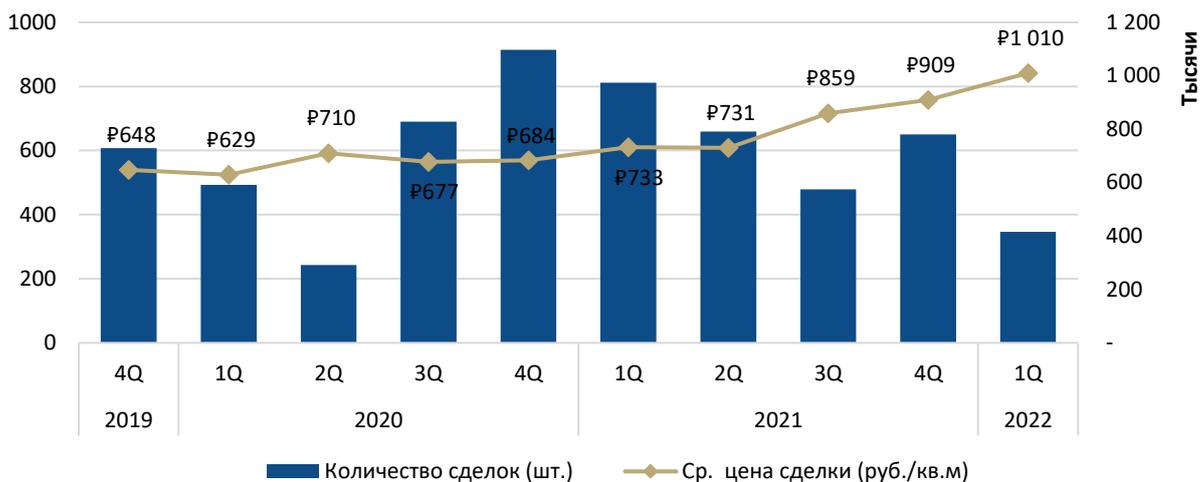
На фоне увеличения ключевой ставки в конце 2021 года до 8,5%, а 28 февраля 2022 года до 20%, доля ипотечных сделок за отчетный период также снизилась до 27% против 30% в 4-м квартале 2021 года. Основное количество ДДУ за период было заключено в феврале (42%). Также на февраль пришлось и основная подача документов на регистрацию ДДУ (42% сделок). В марте 2022 года наблюдалась минимальная активность: было подано на регистрацию порядка 13% договоров, что в абсолютном значении не превысило и 35 сделок.

**Таблица. Сводные показатели сделок на первичном рынке элитного жилья г. Москвы**

ПОКАЗАТЕЛЬ	1 кв. 2021	4 кв. 2021	1 кв. 2022	ДИНАМИКА ЗА КВАРТАЛ	ДИНАМИКА ЗА ГОД
<b>ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОДАЖ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ</b>					
Количество сделок, шт.	812	650	<b>346</b>	<b>-47%</b>	<b>-57%</b>
Объем сделок, кв. м	93 332	78 624	<b>40 398</b>	<b>-49%</b>	<b>-57%</b>
Средняя площадь лота, кв. м	114,9	121,0	<b>116,8</b>	<b>-3%</b>	<b>+2%</b>
Средняя цена кв. м, руб.	732 968	909 200	<b>1 010 087</b>	<b>+11%</b>	<b>+38%</b>
Средний бюджет сделки, млн. руб.	84,2	109,9	<b>117,9</b>	<b>+7%</b>	<b>+40%</b>
<b>ВКЛЮЧАЯ:</b>					
<b>DELUXE</b>					
Количество сделок, шт.	76	123	<b>64</b>	<b>-48%</b>	<b>-16%</b>
Объем сделок, кв. м	12 520	20 235	<b>9 203</b>	<b>-55%</b>	<b>-26%</b>
Средняя площадь лота, кв. м	164,7	164,5	<b>143,8</b>	<b>-13%</b>	<b>-13%</b>
Средняя цена кв. м, руб.	1 414 236	1 388 679	<b>1 836 443</b>	<b>+32%</b>	<b>+30%</b>
Средний бюджет сделки, млн. руб.	233,0	228,5	<b>264,1</b>	<b>+16%</b>	<b>+13%</b>
<b>PREMIUM</b>					
Количество сделок, шт.	736	527	<b>282</b>	<b>-46%</b>	<b>-62%</b>
Объем сделок, кв. м	80 812	58 389	<b>31 195</b>	<b>-47%</b>	<b>-61%</b>
Средняя площадь лота, кв. м	109,8	110,8	<b>110,6</b>	<b>0%</b>	<b>+1%</b>
Средняя цена кв. м, руб.	627 420	743 037	<b>766 297</b>	<b>+3%</b>	<b>+22%</b>
Средний бюджет сделки, млн. руб.	68,9	82,3	<b>84,8</b>	<b>+3%</b>	<b>+23%</b>

Источник: Kalinka Group

**График. Динамика количества сделок (шт.) и средневзвешенных удельных цен сделок (тыс. руб./кв. м) в Москве в целом**



Источник: Kalinka Group

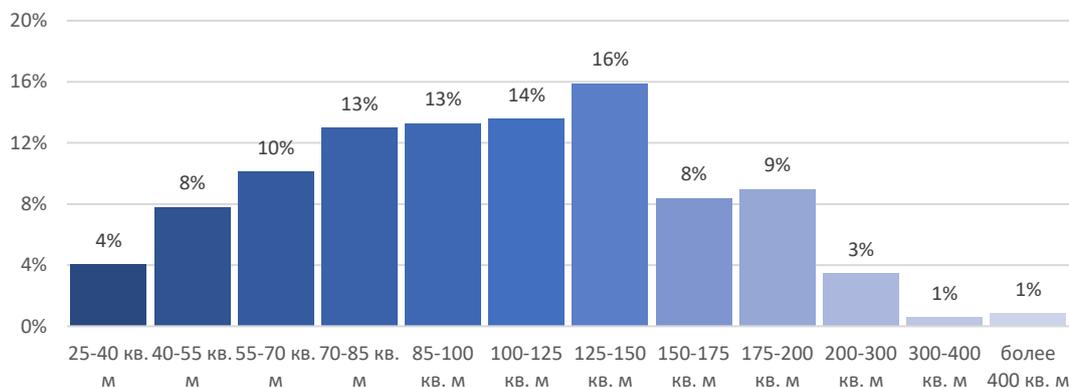
Основное количество сделок за квартал было заключено в классе premium – 82%. Доля сделок в классе deluxe составила 18%. В классе premium всего заключено за период 282 сделки, что на 62% меньше, чем было заключено годом ранее в 1-м квартале 2021 года и на 46% меньше, чем было заключено в 4-м квартале 2021 года. В классе deluxe заключено 64 сделки, что на 16% меньше, чем в 1-м квартале 2021 года и на 48% меньше, чем было заключено в 4-м квартале 2021 года.

В 1-м квартале 2022 года наибольшим спросом пользовались квартиры, доля которых составила 59%, при том, что в прошлом квартале активнее приобретались апартаменты как в классе premium, так и в классе deluxe.

Средняя площадь востребованного лота в 1-м квартале 2022 года составила 116,8 кв. м за счет роста доли сделок в классе deluxe. За квартал наблюдалось снижение показателя на 3%, однако за год наблюдался прирост средней площади на 2%. В классе deluxe средняя площадь купленного лота снизилась как за год, так и за квартал на 13% до 143,8 кв. м. В классе premium средняя площадь приобретенного лота практически не изменилась, составив 110,6 кв. м.

Структура сделок по площади за 1-й квартал 2022 года несколько изменилась за счет активных продаж лотов в premium классе. Основная доля сделок пришлась на лоты более крупных площадей, чем были популярны ранее – 125-150 кв. м – 16% лотов. При этом в прошлом квартале основные продажи приходились на лоты площадью 85-100 кв. м (18%), а годом ранее – на диапазон 100-125 кв. м (19%). Данный диапазон площадей был наиболее популярен у покупателей класса premium (16% сделок). В классе deluxe наблюдается снижение показателя: наиболее востребован диапазон площадей 100-200 кв. м – 52% сделок.

**График. Распределение спроса на элитном рынке в 1-м квартале 2022 года по площади, %**



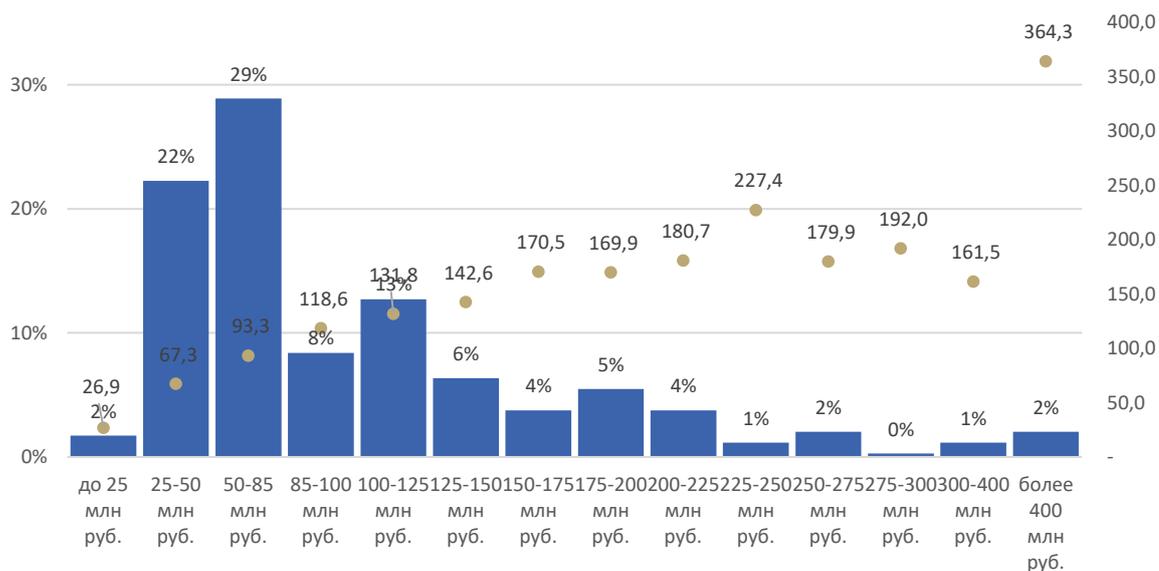
Источник: Kalinka Group

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ 1 КВАРТАЛА 2022 ГОДА

Продолжился рост показателя среднего бюджета сделки: средневзвешенная стоимость 1-го кв. м приобретенного лота выросла на 11% за квартал и на 38% за год – до 1 010 тыс. руб. за кв. м с учетом предоставляемых дисконтов. Средний бюджет сделки в 1-м квартале 2022 года увеличился до 117,9 млн руб. на 7% по сравнению с 4-м кварталом 2021 года, за год рост составил 40%. Рост бюджета сделки связан в том числе и с ростом цен в классе deluxe. В разрезе классов средний бюджет составил 84,8 млн руб. в сегменте premium и 264,1 млн руб. в сегменте deluxe.

Как и ранее, основная доля сделок была заключена в бюджете 50-85 млн руб. – 29% сделок. За квартал доля снизилась на 7 п.п. На втором месте диапазон 25-50 млн руб., доля которого за квартал возросла с 19% до 22%. В разрезе классов: в классе premium в 1-м квартале 2022 года больше всего сделок было приобретено в бюджетах 50-85 млн руб. (33%), а в классе deluxe – в бюджетах 100-125 млн руб. (17%).

**График. Распределение спроса на элитном рынке в 1-м квартале 2022 года по бюджету, % и средняя площадь лота, кв. м**



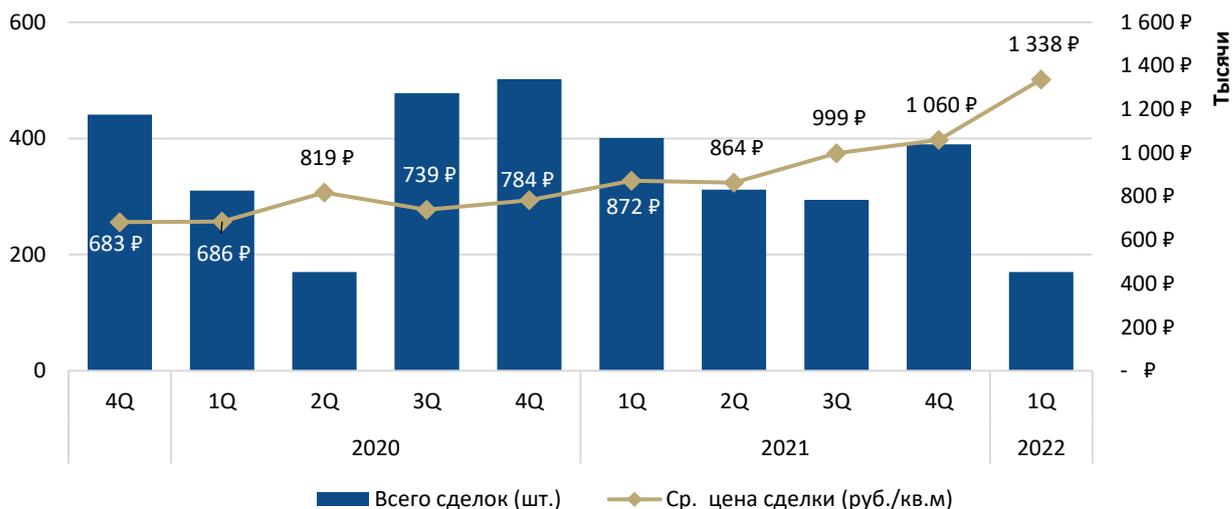
Источник: Kalinka Group

Основной спрос в 1-м квартале 2022 года пришелся на строящиеся проекты за пределами ЦАО: доля зоны в структуре спроса составила 50%. В абсолютном значении суммарный объем площадей, приобретенных за квартал, в рассматриваемой зоне составил 20,1 тыс. кв. м, что на 21% ниже, чем было приобретено в 4-м квартале 2021 года и на 43% ниже показателя 1-го квартала 2021 года, когда основные продажи в локации приходились на только что стартовавшую первую очередь проекта «Остров» от «Донстрой».

Большая доля площадей в спросе пришлась на проекты на территории ЦАО, однако по сравнению с прошлым кварталом наблюдалось снижение доли с 59% до 49%. В 1-м квартале в ЦАО было заключено 170 сделок, что на 56% меньше, чем в 4-м квартале 2021 года и на 58% меньше, чем в 1-м квартале 2021 года. Суммарная площадь приобретенных в ЦАО лотов составила 19,0 тыс. кв. м.

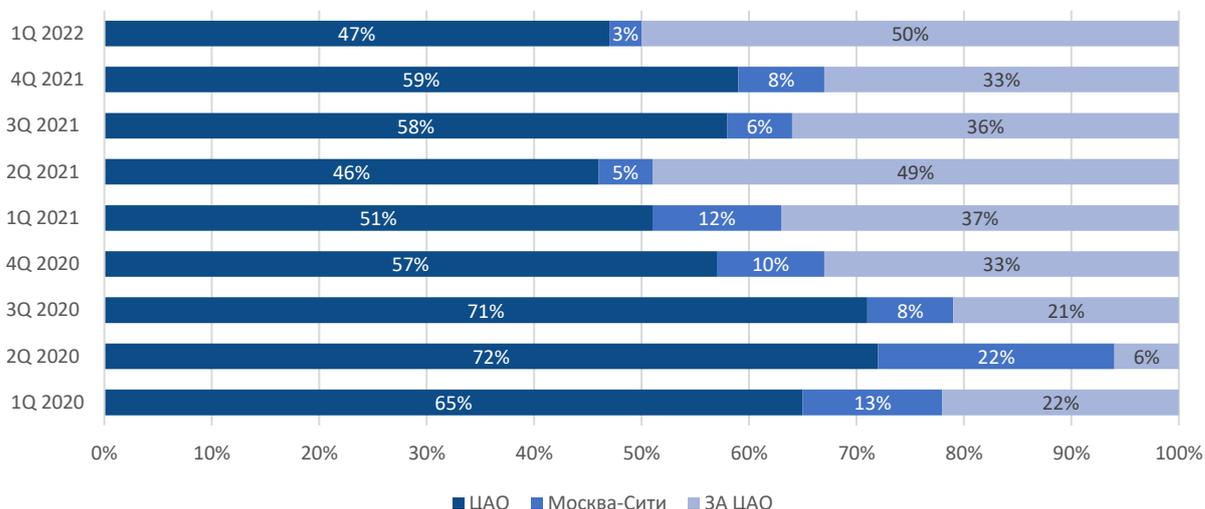
Минимального уровня достиг показатель продаж элитных лотов на территории ММДЦ «Москва-Сити»: доля зоны за квартал сократилась с 8% до 3%. Суммарный объем сделок в ММДЦ «Москва-Сити» составил порядка 1,3 тыс. кв. м (-84% к 4-му кварталу 2021 года и -88% к 1-му кварталу 2021 года). Снижение доли сделок в районе связано с сокращением числа предложения в небоскребах и отсутствием предложения в новых проектах в локации.

**График. Динамика количества сделок (шт.) и средних удельных цен сделок (тыс. руб./кв. м) в проектах на территории ЦАО**



Источник: Kalinka Group

**Диаграмма. Распределение объема сделок по укрупненным зонам Москвы, кв. м в %**

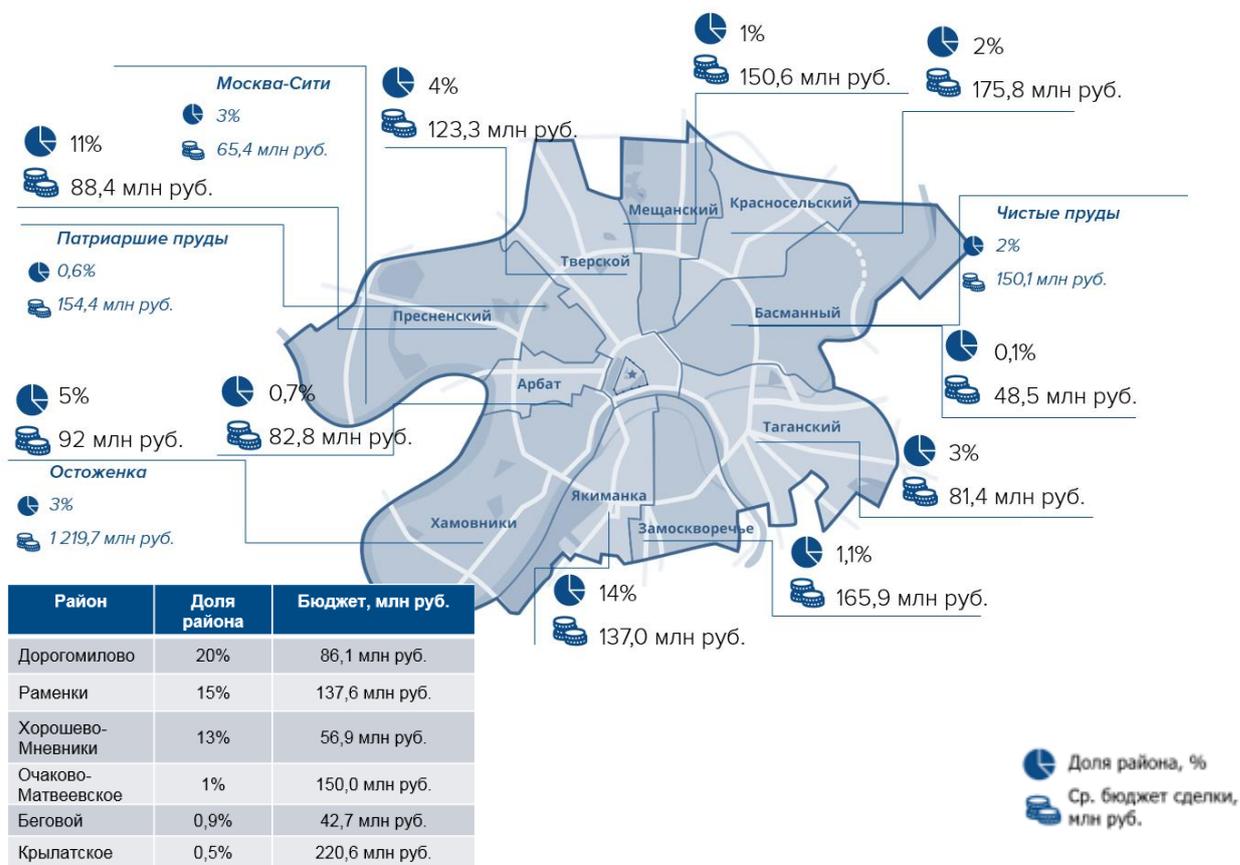


Источник: Kalinka Group

В целом по Москве в территориальной структуре продаж по районам в 1-м квартале 2022 года на 1-е место вышел район Дорогомилово (ЗАО) с долей 20% по приобретенной суммарной площади лотов и 16% – по количеству сделок. В Дорогомилово основной спрос пришелся на крупные строящиеся проекты класса premium: «Поклонная 9» (9%), Victory Park Residences (12%), а также ЖК «Бадаевский» (1%). На второе место сместился лидер 2021 года – Пресненский район с долей 15% от проданных в Москве квадратных метров и долей 16% от общего числа проданных лотов. Район остается лидером в рейтинге за счет продаж квартир в «Дизайнерском доме Eleven» (3%), продаж апартаментов в новом проекте Sky View (3%), проекта на высокой стадии строительства ЖК Capital Towers (2,9% сделок), продаж апартаментов в готовом комплексе Neva Towers (7%). Долгое время лидирующие позиции занимал проект ЖК Lucky от Vesper, однако в 1-м квартале доля продаж в комплексе снизилась до 1% на фоне завершения продаж объекта (в проекте реализовано порядка 80% лотов). Далее районы Раменки (15% в кв. м и 10% по количеству сделок) и Якиманка (14% в кв. м и 15% по количеству лотов).

Наиболее продаваемыми проектами за отчетный период стали проекты класса premium Victory Park Residences, «Поклонная, 9» и «Остров», в каждом из которых было заключено более 30 сделок за квартал. В классе deluxe наиболее популярны были проекты «Золотой», «Лаврушинский», «Чистые пруды», в которых количество сделок за квартал превысило 5 шт.

**Карта. Распределение суммарных площадей и средних бюджетов покупки проданных лотов по районам Москвы, 1-й квартал 2022 г.**



Источник: Kalinka Group

**Таблица. Распределение элитного предложения по площади и стоимости, %**

**Premium**

Диапазон	до 50 млн руб.	50-100 млн руб.	100-150 млн руб.	150-200 млн руб.	200-300 млн руб.	300-400 млн руб.	от 400 млн руб.
до 70 кв. м	9,1%	11,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
70-100 кв. м	5,0%	15,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
100-150 кв. м	0,2%	6,4%	17,2%	2,1%	0,6%	0,0%	0,1%
150-200 кв. м	0,0%	0,2%	9,9%	9,4%	1,5%	0,1%	0,0%
200-300 кв. м	0,0%	0,0%	0,1%	1,7%	4,8%	0,9%	0,6%
300-400 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,2%	0,6%
от 400 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%

**Deluxe**

Диапазон	50-100 млн руб.	100-150 млн руб.	150-200 млн руб.	200-300 млн руб.	300-400 млн руб.	от 400 млн руб.
до 70 кв. м	0,7%	0,9%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%
70-100 кв. м	0,9%	4,1%	3,8%	0,5%	0,0%	0,0%
100-150 кв. м	0,4%	4,5%	4,7%	10,0%	8,4%	0,7%
150-200 кв. м	0,0%	0,2%	3,0%	7,2%	6,4%	8,4%
200-300 кв. м	0,0%	0,2%	0,7%	1,6%	3,2%	16,8%
300-400 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%	5,4%
от 400 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,4%

Источник: Kalinka Group

**Таблица. Распределение спроса на элитном рынке по площади и стоимости, %**

**Premium**

Диапазон	до 50 млн руб.	50-100 млн руб.	100-150 млн руб.	150-200 млн руб.	200-300 млн руб.	300-400 млн руб.	от 400 млн руб.
до 70 кв. м	19,1%	4,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
70-100 кв. м	8,2%	18,4%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
100-150 кв. м	1,8%	17,4%	10,3%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%
150-200 кв. м	0,0%	1,4%	6,7%	5,7%	2,1%	0,0%	0,0%
200-300 кв. м	0,0%	0,0%	0,4%	0,7%	1,4%	0,0%	0,0%
300-400 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,0%	0,0%
от 400 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%

**Deluxe**

Диапазон	до 50 млн руб.	50-100 млн руб.	100-150 млн руб.	150-200 млн руб.	200-300 млн руб.	300-400 млн руб.	от 400 млн руб.
до 70 кв. м	1,6%	7,8%	4,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
70-100 кв. м	0,0%	7,8%	10,9%	4,7%	0,0%	0,0%	0,0%
100-150 кв. м	0,0%	1,6%	9,4%	6,3%	9,4%	1,6%	0,0%
150-200 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	9,4%	7,8%	4,7%	1,6%
200-300 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,6%	0,0%	6,3%
300-400 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
от 400 кв. м	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,1%

Источник: Kalinka Group



НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ СЧАСТЬЯ

[www.kalinka-realty.ru](http://www.kalinka-realty.ru)  
[kalinka@kalinka-realty.ru](mailto:kalinka@kalinka-realty.ru)

119002, Москва, Арбат, д. 10  
Телефон: +7 (495) 725 25 81, +7 (495) 725 25 82