Башня Федерация

**За два миллиарда рублей перевалила стоимость самого дорогого пентхауса в ММДЦ**

*722 лота с общей площадь в почти 90 тысяч квадратных метров насчитали аналитики авторитетного консалтингового агентства в небоскребах Москва-Сити. Такова экспозиция на последний месяц минувшего года. Она составляет примерно четвертую часть от общего предложения высококачественной столичной недвижимости, входящей в класс «элит».*

Есть в составе жилых площадей ММДЦ и пентхаусы. На сегодняшний день их экспонируется 9. Они составляют 6% от общей площади предлагаемых в высотках лотов. Их совокупная стоимость составляет 5.5 млрд. рублей. Самый дорогостоящий пентхаус стоит 2.6 млрд. Это уникальное для недвижимости столицы предложение может менять свою стоимость. Остается только предполагать в большую или меньшую сторону.

За такие деньги можно пробрести апартаменты в **ЖК Башня Федерация**. На сегодняшний день это самый высокий проект здания в Европе. Апартаменты в три уровня имеют 2.2 тысячи кв. м и расположены под большим стеклянным куполом, чья площадь составляет чуть меньше площади самих апартаментов.

Пространство на 95-97 этажах с потолками в 14 метров высотой, отличается уникальными видовыми характеристиками. Покупателю доступен панорамный круговой обзор на столицу. Застройщик оставил возможность покупателю свободно распоряжаться столь большой полезной площадью. Ему будет также предложена возможность реализации готового дизайн-проекта и разделения площади на два отдельных апартамента.

По данным аналитиков рынка недвижимости класса элит, большее предложение апартаментов в Москва-Сити сконцентрировано в башне Ока. Это 37 тысяч кв. м, составляющих 47% от общего числа лотов. 34% от общего числа экспонируемых лотов приходится на башню Нева. Здесь на продажу выставлены 28 тысяч квадратов элитной апартаментной недвижимости.

**1572, уник по текст.ру 100%**

ЖК Резиденция МОНЭ

**Элитные новостройки в ЦАО подорожали**

*Цена одного квадрата в сданных в эксплуатацию элитных новостройках столицы, повысилась. За прошедший год этот показатель вырос на 10%. Но это касается только апартаментных комплексов и премиальных новостроек в ЦАО.*

Высокобюджетный сегмент в этой части столицы, изобилующей такими проектами, как **ЖК Резиденция МОНЭ** на начало 2019 года, представлен 38 проектами. Они введены в эксплуатирование и в них активно ведутся продажи. На протяжении прошедшего года число таких объектов в сегменте снизилось на три ЖК. Еще в восьми из них полностью завершились первичные продажи. Для пяти надзорные органы выдали разрешение на эксплуатацию, и они пополнили собою элитный сегмент готового столичного жилья.

Как и в прошлые годы, по количеству готовых премиальных и элитных жилых комплексов лидируют Хамовники. На сегодняшний день уникальные высокобюджетные предложения с хорошей инвестиционной составляющей здесь можно найти в одном апартаментном и в семи жилых комплексах.

Пресня заняла второе место. В этой локации позиционируются 7 готовых проектов. Но здесь смещена структура предложения в сторону апартаментных комплексов. Выбрать проект с полноценными квартирами для постоянного проживания в этой части города тяжелее. Они представлены всего в двух сданных в эксплуатацию ЖК. По убывающей нами указаны другие районы Москвы с элитными готовыми квартирами. Здесь, конечно же, Арбат, Замоскворечье, Басманка, Таганка, район Тверской и Мещанская локация. Наименьшее количество таких проектов расположено на Якиманке и в Красносельском районе.

Если количество проектов в продаже не изменилось (по сравнению с минувшим годом), то средняя стоимость одного квадрата элитной столичной недвижимости в центре поднялась. Ее рост составил почти 12%. Средний лот в таких проектах сегодня обходится в 93 миллиона рублей. В престижных Хамовниках элитная квартира доходит до 200 миллионов рублей. В соседнем Замоскворечье средняя стоимость равнозначного по классу и площади лота может упасть почти в 5 раз. До 47 миллионов рублей.

 **1753, уник по текст.ру 80%**

ЖК Smolensky De Luxe

**В Москве продают три десятка квартир и апартаментов со стоимостью в 1 млрд рублей**

*На рынке премиальной столичной недвижимости экспонируются 34 лота, чья рыночная стоимость достигла 1 миллиарда рублей. Квартиры и апартаменты с такой стоимостью представлены как на первичном, так и на вторичном сегменте рынка жилой недвижимости.*

Все без исключения лоты позиционируются в центральной части города, где и выстроен **ЖК Smolensky De Luxe**. Среди основных районов столицы с расположением таких объектов, как всегда Хамовники, Патриаршие пруды и район Тверской. Каждый третий лот – это апартаменты. Подавляющее большинство предложения, а это более 80%, располагается в комплексах, которые выстроены за последние 18 лет. Лишь только немногим менее 10% лотов расположены в проектах, которые будут сдаваться в наступившем году. Еще примерно 10% приходится на лоты, выстроенные в зданиях исторической постройки, переживших комплексную реновацию.

Общая стоимость лотов переваливает за 50 млрд рублей. Средневзвешенная стоимость лота на первичном рынке приближается к 2 млрд. руб. Примечательно, что этот показатель на треть выше стоимости таких лотов, представленных на «вторичке».

Почти три четверти предложений имеют среднюю стоимость в диапазоне 1-1,5 млрд. На проекты в диапазоне 1.5-2 млрд приходится около 15% от общего числа лотов, позиционируемых на рынке в данном ценовом сегменте. Еще около 10% приходятся на квартиры и апартаменты со стоимостью в 2.5-3 млрд. Лоты, чья стоимость начинается от 3 миллиардов, занимают 6% от общего числа выборки.

Читателю будет интересно узнать, что стоимость некоторых лотов не ограничивается потолком в три миллиарда. На рынке есть предложения апартаментов от собственников гостиницы «Москва», доходящие до размеров в 4 миллиарда рублей. Абсолютным рекордсменом по своей стоимости является выставленный на открытую продажу пентхаус в проекте Vesper Fairmont. За почти тысячу квадратных метров продавец запрашивает чуть более двух миллиардов рублей.

Более половины лотов в этом ценовом сегменте имеют среднюю площадь в 400-600 кв.м. На большие по площади предложения в 1-2 тысячи квадратов приходится лишь 9% от общего числа. Меньше всего, около 6% приходится на квартиры и апартаменты с гигантскими площадями в 2-3 тысячи квадратных метров.

 **1946, 100% уник**