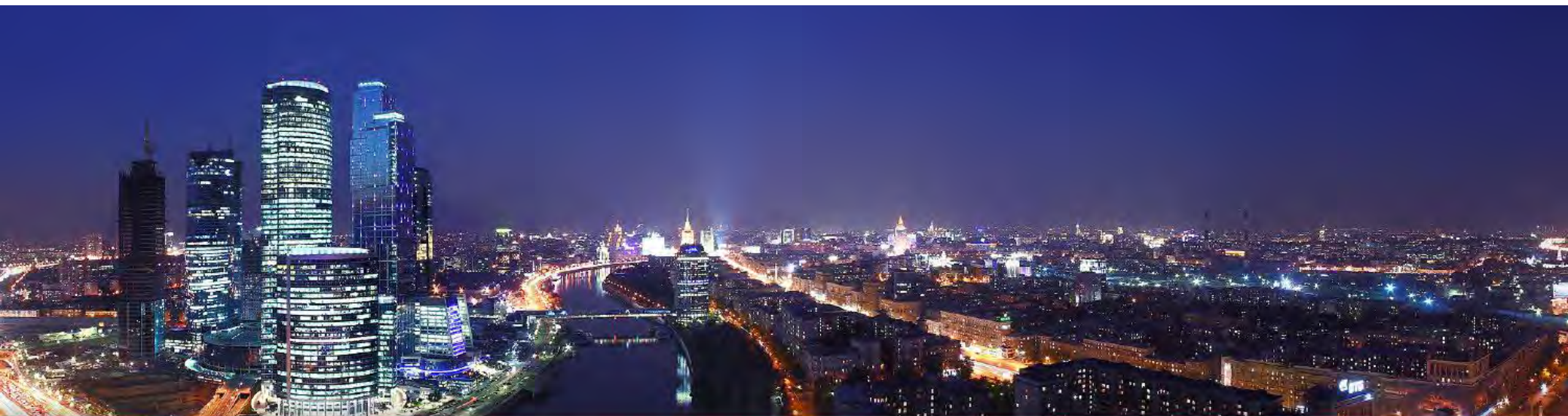




Metrium

риелтор нового поколения



ИНВЕСТИЦИИ В ЭЛИТКУ: ВО ЧТО СЕГОДНЯ ВКЛАДЫВАЮТСЯ ИНВЕСТОРЫ

Май 2018

УЧАСТНИК ПАРТНЕРСКОЙ СЕТИ CBRE

CBRE

Портрет покупателя

- ✓ Возраст 40-50 лет
- ✓ Топ-менеджер/ владелец собственного бизнеса
- ✓ В семье 2-3 детей

Причины покупки

- ✓ Для улучшения условий проживания
- ✓ При изменении семейного положения
- ✓ Для взрослых детей
- ✓ Переезд из регионов
- ✓ Для инвестиций:
 - с целью последующей перепродажи
 - для сдачи в аренду



2013 ГОД

- Расположение исключительно в традиционных «элитных» локациях
- Средняя S приобретенного жилья – **138 кв. м**
- В приоритете – статусность проекта
- Зарождение предложения и спроса квартир/апартаментов с финишной отделкой



2017 ГОД

- Расположение в ЦАО (с более широкой географией)
- Средняя S приобретенного жилья – **103 кв. м**
- В приоритете – качественные характеристики проекта: материалы отделки и инженерия, «фишки», планировки
- Широкое распространение предложения и высокий спрос на лоты с финишной отделкой



Элитные объекты с наиболее высокими темпами продаж (по числу зарегистрированных ДДУ)

Проект	Девелопер	Район	Объект продаж	Стадия строительства	Средние темпы продаж, ед./мес.*	Средние темпы продаж, кв. м/мес.*	Средняя цена кв. м, руб.
Neva Towers	Renaissance Development	Пресненский	апартаменты	СМР	25 (21)	1 830 (1 513)	446 400
Жизнь на Плющихе	ДОНСТРОЙ	Хамовники	квартиры	СМР	4	595	696 400
Roza Rossa Boutique Hotel & Apartments	KR Properties	Хамовники	апартаменты	СМР	3 (2)	118 (96)	749 745
Cloud Nine	Vesper	Якиманка	квартиры / апартаменты	Реконструкция	2	246	994 380
BUNIN	Vesper	Хамовники	квартиры	Отделка	2 (1)	312 (312)	1 203 000
Полянка 44	Группа ПСН	Якиманка	квартиры	Отделка	2 (1)	240 (121)	843 910
Barkli Gallery	Barkli	Хамовники	квартиры	Отделка	1	140 (126)	1 019 290

* В скобках указаны продажи без учета инвестиционных сделок (>3 лотов)

Наиболее высокие темпы продаж отмечены в проекте Neva Towers (25 ед./мес.), однако это объясняется в т.ч. его масштабностью и ценой. В остальных успешных объектах в среднем продается по 1-5 ед./мес.

Относительно невысокая цена в локации (ММДЦ «Москва-Сити»)

- ✓ 446 400 руб./кв. м – Neva Towers (25 ед./мес.)
- ✓ 578 860 руб./кв. м – другие объекты в ММДЦ «Москва-Сити»

Квартальная застройка вблизи Садового кольца:

- ✓ **Жизнь на Плющихе** (4 ед./мес.)
- ✓ **Полянка 44** (2 ед./мес.)

Небольшие по площади лоты и Room Service под управлением международного оператора (METROPOL MOSCOW):

- ✓ **Roza Rossa Boutique Hotel & Apartments** (3 ед./мес.)

Лоты в клубном доме с отделкой:

- ✓ **Cloud Nine** (2 ед./мес.)
- ✓ **BUNIN** (2 ед./мес.)

Яркая концепция:

- ✓ **Barkli Gallery** (1 ед./мес.)

- ✓ Надежный застройщик
- ✓ Начальная стадия строительной готовности
- ✓ Привлекательная локация
- ✓ Высокие качественные характеристики (в т.ч. «начинка» и «фишки»)
- ✓ Интересный уровень стартовых цен
- ✓ Функциональные планировки
- ✓ Лоты с отделкой

Иногда приобретение менее ликвидной квартиры у застройщика и ее улучшение является **более выгодным** вложением



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Москва

125284, ул.Беговая, 3
35 этаж, бизнес-центр "Нордстар Тауэр"
Тел.: +7 (499) 270-20-20
E-mail: info@metrium.ru

www.metrium.ru