

Динамичный прирост
средневзвешенной цены
предложения в размере **19%** –
до значения **1,6 млн руб./м²**

За январь – март на первичном рынке
было заключено порядка **270 сделок**,
что на **30% ниже** аналогичного
периода прошлого года.



РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

I квартал 2022 г.

knightfrank.com/research



The Patricks

**Андрей Соловьев**

Региональный директор
департамента городской
недвижимости, Knight Frank

«На протяжении первых трех месяцев 2022 года на рынке элитной жилой недвижимости сохранились основные тенденции 2021 года: сокращение предложения на фоне небольшого выхода новых объемов, а также положительная динамика средневзвешенной цены предложения. Дальнейшее развитие рынка недвижимости в целом зависит от большого числа факторов, однако, как показывает практика, элитный сегмент может остаться наименее подверженным внешним влияниям. Среди основных моментов стоит отметить, что текущая ключевая ставка исключает резкое восполнение предложения и активный вывод новых проектов девелоперами. Кроме того, возросшая себестоимость строительства, нарушение логистических поставок и колебания курса валют не дают дополнительной уверенности участникам рынка. В краткосрочной перспективе высоко вероятно сохранение тенденции роста средневзвешенной цены предложения, несмотря на некоторое снижение покупательской способности и отток части ультрахайнетов».

Основные выводы

- ♦ Сохранение тенденции сокращения предложения: за квартал количество квартир и апартаментов снизилось на 15% и составило 1 100 шт., или 161 тыс. м².
- ♦ Динамичный прирост средневзвешенной цены предложения в размере 19% – до значения 1,6 млн руб./м².
- ♦ За январь – март на первичном рынке было заключено порядка 270 сделок, что на 30% ниже аналогичного периода прошлого года.

Первичный рынок

Основные показатели. Динамика

Предложение	Сегмент «делюкс»	Динамика*	Сегмент «премиум»	Динамика*
Объем предложения, шт.	370	-10%	730	-18%
Средняя цена, тыс. руб./м ² ***	2 303	+20%	1 098	+14%
Средняя площадь, м ²	181	-1%	129	0%
Средняя стоимость, млн руб.	417	+19%	142	+14%
Спрос	Сегмент «делюкс»	Динамика**	Сегмент «премиум»	Динамика**
Число сделок, шт.	55	-14%	220	-34%
Средняя цена, тыс. руб./м ²	1 419	+12%	886	+32%
Средняя площадь, м ²	157	+1%	117	+2%
Средняя стоимость, млн руб.	223	+13%	104	+35%

* I квартал 2022 г. / IV квартал 2021 г.

** I квартал 2022 г. / I квартал 2021 г.

Источник: Knight Frank Research, 2022

Структура предложения по классу жилья



Источник: Knight Frank Research, 2022

Структура предложения по формату жилья



Источник: Knight Frank Research, 2022

*** Здесь и далее по всем показателям приведены запрашиваемые цены / цены предложения, размер предоставляемого дисконта может отличаться

Предложение

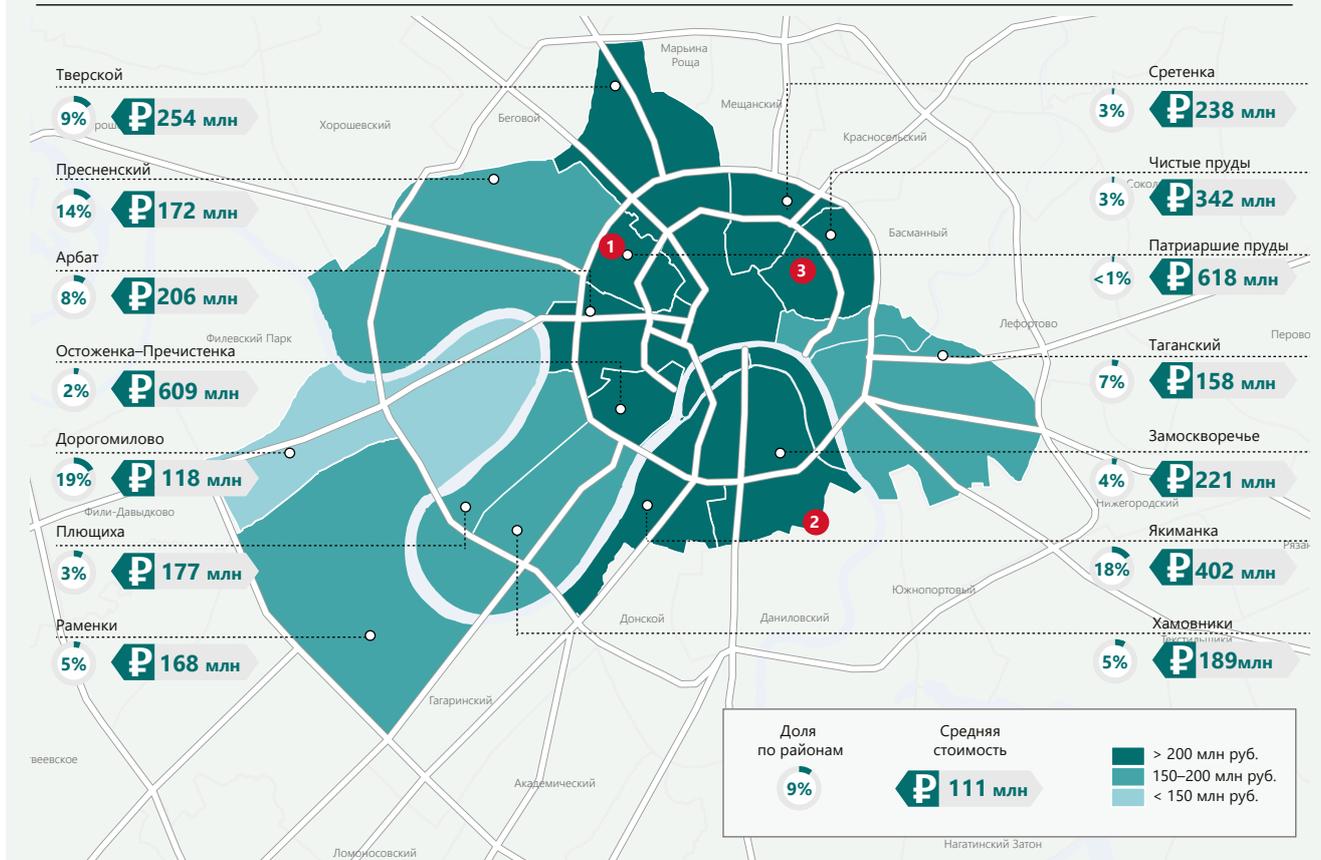
По итогам I квартала 2022 года на рынке элитной жилой недвижимости экспонировалось порядка 1 100 квартир и апартаментов общей площадью 161 тыс. м², что на 15% ниже, чем кварталом ранее. За январь-март сегмент пополнился тремя новостройками клубного формата, поэтому новые объемы не смогли восполнить дефи-

цит предложения. Кроме того, в одном из элитных комплексов отмечалось снятие лотов по причине приостановки продаж на длительный срок, но пока это единичный случай такого характера. Тенденция сокращения предложения наблюдалась на протяжении всего прошлого года: по сравнению с I кварталом 2021 года коли-

чество квартир и апартаментов сократилось наполовину (-49% в годовой динамике).

Топ-3 лидирующих по объему предложения районов за три месяца не изменился. Наибольшая доля по-прежнему сосредоточена в Дорогомилово, где представлено 19% от всех лотов в элитном сегменте.

Доля и средняя стоимость предложения по районам



Источник: Knight Frank Research, 2022

Комплексы, в которых начались продажи в 2021 г.

Название	Адрес	Класс	Девелопер	Тип недвижимости	Число лотов по проекту	Старт продаж	Наличие отделки
1 The Patricks	Спиридоньевский переулок, 17 (Патриаршие пруды)	Делюкс	R4S Group	Апартаменты	10	Январь 2022	Финишная
2 VERNISSAGE	Щипок ул., 26, стр. 2 (Замоскворечье)	Премиум	Ziggurat Development	Апартаменты	26	Март 2022	White box
3 Чистые Пруды	Потаповский пер., 5, стр. 4 (Чистые пруды)	Делюкс	Sminex	Квартиры	31	Январь 2022	Без отделки

Источник: Knight Frank Research, 2022

На протяжении 2022 года в локации ожидается старт продаж еще одного проекта премиального уровня, что позволит району удерживать лидерство в структуре распределения. На втором месте с небольшим отрывом расположилась Якиманка (18%), где основную часть предложения формирует комплекс «Лаврушинский». Замыкает тройку Пресненский район со значением 14%. Таким образом, в данных трех локациях столицы сосредоточена половина (51%) всех элитных квартир и апартаментов, доступных для покупки.

Ввиду существенной динамики цен, наблюдавшейся как на протяжении всего прошлого года, так и по итогам текущего квартала, структура предложения претерпела некоторые изменения в обоих классах. Так, например, в сегменте «делюкс» доля квартир и апартаментов стоимостью от 400 млн руб. достигла чуть более трети предложения (34%), за три месяца увеличившись на 8 п. п., а за год – на 21 п. п. В премиум-классе лоты от 200 млн руб. сейчас формируют 16% предложения, что на 4 п. п. больше, чем кварталом ранее, и на 11 п. п. больше, чем год назад. С точки зрения площадей никаких существенных изменений в структуре на протяжении первых трех месяцев 2022 года зафиксировано не было.

Структура предложения на первичном рынке. Делюкс

	До 100 млн руб.	100–200 млн руб.	200–300 млн руб.	300–400 млн руб.	400–500 млн руб.	Более 500 млн руб.
До 100 м ²	3,2%	11,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%
100–150 м ²	1,3%	9,7%	10,4%	4,8%	0,3%	0,3%
150–200 м ²	0,0%	4,3%	4,8%	8,6%	5,4%	2,4%
200–250 м ²	0,0%	1,1%	1,1%	2,7%	4,7%	7,5%
Более 250 м ²	0,0%	0,5%	0,3%	1,1%	1,9%	11,5%

Источник: Knight Frank Research, 2022

Структура предложения на первичном рынке. Премиум

	До 50 млн руб.	50–100 млн руб.	100–150 млн руб.	150–200 млн руб.	200–250 млн руб.	Более 250 млн руб.
До 50 м ²	6,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
50–100 м ²	7,3%	21,4%	1,5%	0,1%	0,1%	0,0%
100–150 м ²	0,0%	7,6%	17,9%	3,6%	1,2%	0,1%
150–200 м ²	0,0%	0,1%	7,3%	7,9%	3,7%	0,8%
Более 200 м ²	0,0%	0,0%	0,3%	1,9%	2,8%	7,6%

Источник: Knight Frank Research, 2022

Структура предложения на первичном рынке в зависимости от стадии строительной готовности. Делюкс



Источник: Knight Frank Research, 2022

Структура предложения на первичном рынке в зависимости от стадии строительной готовности. Премиум



Источник: Knight Frank Research, 2022

Динамика объема предложения и средневзвешенной цены на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы



Источник: Knight Frank Research, 2022

Спрос

Спрос в элитном сегменте с начала года оставался достаточно активным, однако количество сделок по итогам I квартала 2022 года оказалось почти на треть ниже значения аналогичного периода прошлого года, когда фиксировался рост спроса и нетрадиционно высокие для рынка значения. Всего за январь – март на первичном рынке было реализовано порядка 270 квартир и апартаментов (-30% по сравнению с I кварталом 2021 года). В то же время данный показатель оказался выше не только I квартала 2020 г., когда на спрос оказала влияние эпидемиологическая ситуация (+16% в динамике), но и допандемийного 2019 года (+5% по сравнению с I кварталом 2019 г.). В связи с неопределенностью текущей ситуации многие спешили войти в сделки, чтобы обезопасить себя от обесценивания своих сбережений или сделать давно запланированную покупку до повышения цен.

Структура сделок на первичном рынке. Делюкс

	До 100 млн руб.	100–200 млн руб.	200–300 млн руб.	300–400 млн руб.	400–500 млн руб.	Более 500 млн руб.
До 100 м²	9,1%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
100–150 м²	5,5%	14,5%	12,7%	0,0%	0,0%	0,0%
150–200 м²	0,0%	12,7%	14,6%	0,0%	1,8%	0,0%
200–250 м²	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%
Более 250 м²	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,3%

Источник: Knight Frank Research, 2022

Структура сделок на первичном рынке. Премиум

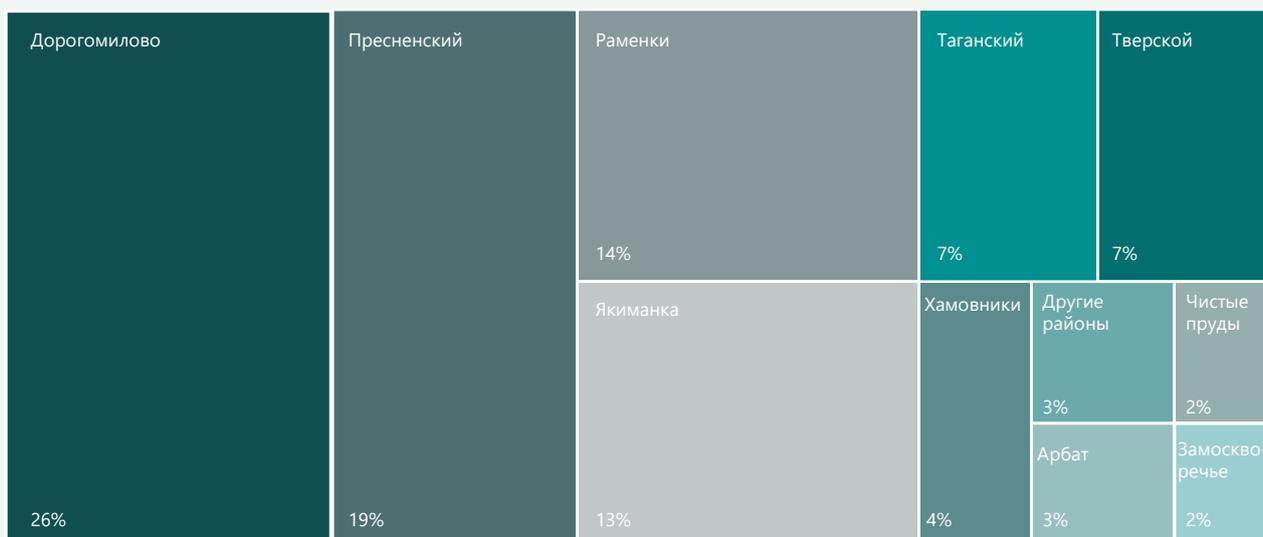
	До 50 млн руб.	50–100 млн руб.	100–150 млн руб.	150–200 млн руб.	200–250 млн руб.	Более 250 млн руб.
До 50 м²	5,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
50–100 м²	12,3%	25,6%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%
100–150 м²	0,0%	7,7%	19,6%	1,4%	0,0%	0,5%
150–200 м²	0,0%	1,4%	8,2%	6,8%	0,5%	0,0%
Более 200 м²	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	1,4%	4,1%

Источник: Knight Frank Research, 2022

Недвижимость всегда остается «твердой валютой» в условиях высокой волатильности финансовых рынков. Кроме того, для лиц, хранящих свои сбережения в валюте, жилье стало доступнее с учетом рублевого ценообразования. Однако к концу квартала данный фактор был нивелирован за счет возросшей стоимости жилья и укрепления позиций рубля. Другая часть состоятельных покупателей сейчас заняла выжидательную позицию и отложила покупку недвижимости. Что касается роста ипотечной ставки, то элитный рынок подвержен влиянию данного фактора в меньшей степени по сравнению с более бюджетными сегментами.



Распределение сделок на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы по районам



Источник: Knight Frank Research, 2022

Объекты-лидеры по числу проданных лотов



Victory Park Residences



Поклонная, 9



SkyView

Источник: Knight Frank Research, 2022

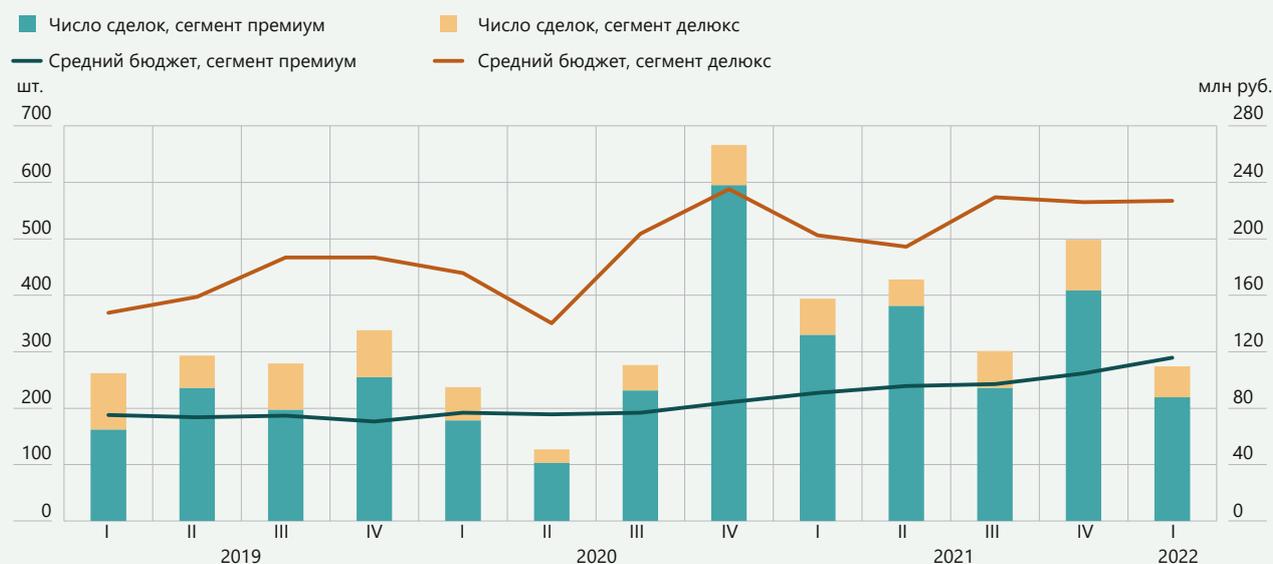
Стоит отметить, что средний бюджет сделки на рынке элитной жилой недвижимости Москвы по сравнению с I кварталом 2021 года увеличился на треть и составил 128 млн руб. за лот. Таким образом, несмотря на снижение числа сделок почти на треть, суммарная стоимость реализованных квартир

и апартаментов по итогам первых трех месяцев (35 млрд руб.) оказалась всего на 8% ниже, чем в аналогичном периоде прошлого года, когда продажи в сегменте достигли отметки 38 млрд руб.

Лидерство среди наиболее популярных локаций удерживает район Дорогомилово, где была заключена

каждая четвертая сделка в сегменте. На втором месте в структуре распределения спроса расположился Пресненский район, где было реализовано 19% всех лотов. И замыкает тройку район Раменки, доля которого составила 14% от всех сделок на рынке элитной жилой недвижимости.

Динамика числа и среднего бюджета сделки



Источник: Knight Frank Research, 2022



Цены

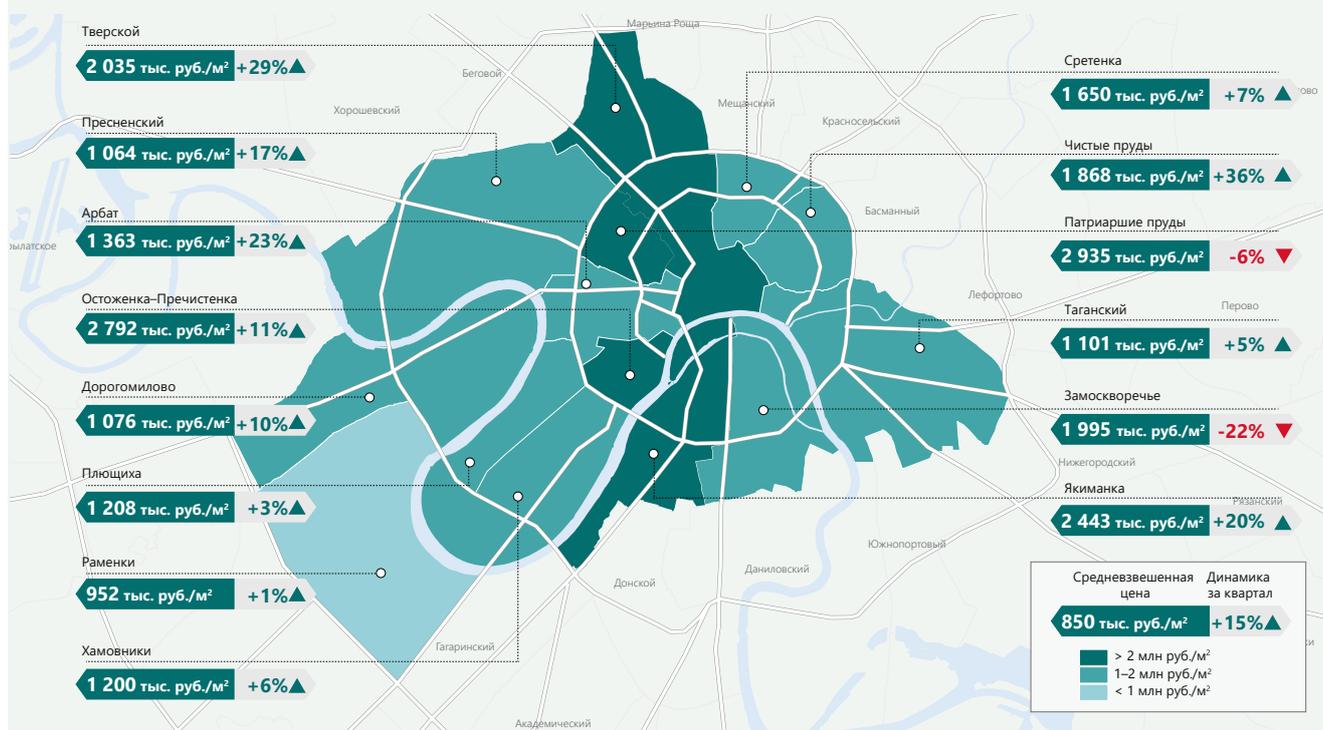
На фоне сохранения тенденции сокращения предложения средневзвешенная цена на первичном рынке показала динамичный прирост за квартал в размере 19% и достигла 1 603 тыс. руб./м². Кроме того, в большинстве элитных новостроек было зафиксировано прямое повышение цен на весь объем, что стало еще одним фактором значительной динамики показателя. Поскольку рынок практически полностью перешел на рублевое ценообразование, влияние изменения курса валют оказалось незначительным и отразилось в большей степени на классе «делюкс». Сейчас полностью в долларах или евро цены представлены лишь в нескольких проектах, также часто в валюте экспонируются отдельные

ные эксклюзивные лоты. Кроме того, к концу квартала рубль несколько укрепил свои позиции по сравнению с пиковыми значениями в начале марта. Таким образом, в классе «делюкс» средневзвешенная цена предложения достигла 2,3 млн руб./м² (+20% за три месяца), в классе «премиум» – 1,1 млн руб./м² (+14% за три месяца).

В большинстве районов столицы была зафиксирована положительная динамика средневзвешенной цены предложения. Максимальный прирост в размере 36% пришелся на локацию Чистые пруды, где показатель достиг 1 868 тыс. руб./м² за счет выхода на рынок нового проекта «Чистые Пруды», который теперь формирует большую часть предложения в кластере.

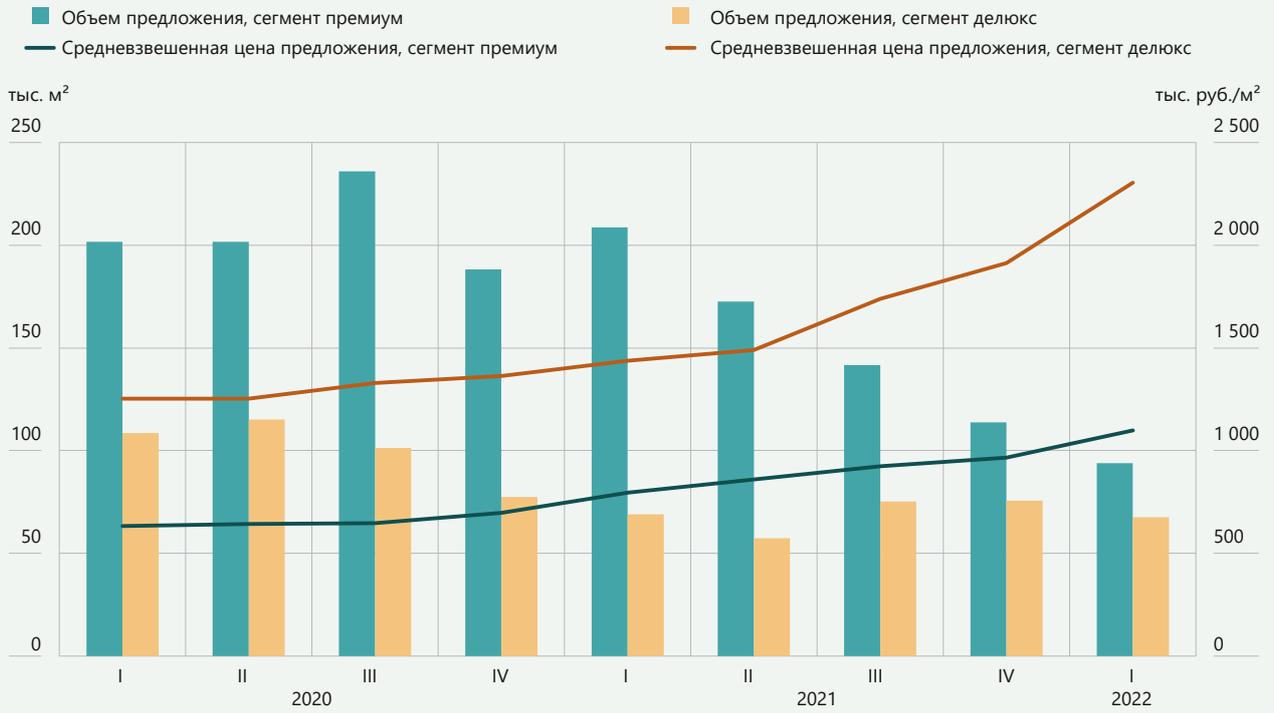
Патриаршие пруды сохранили позицию самого дорогого района столицы, несмотря на незначительную отрицательную динамику средневзвешенной цены предложения. Показатель здесь скорректировался до 2,9 млн руб./м² (-6% за квартал) по причине старта продаж нового проекта The Patricks. Наиболее бюджетное предложение было представлено в Раменках – это единственная локация на элитном рынке, где стоимость одного квадратного метра оказалась ниже миллиона рублей. По итогам марта средневзвешенная цена предложения в районе Раменки составила 952 тыс. руб./м², что всего на 1% выше, чем кварталом ранее.

Динамика средневзвешенной цены предложения по районам

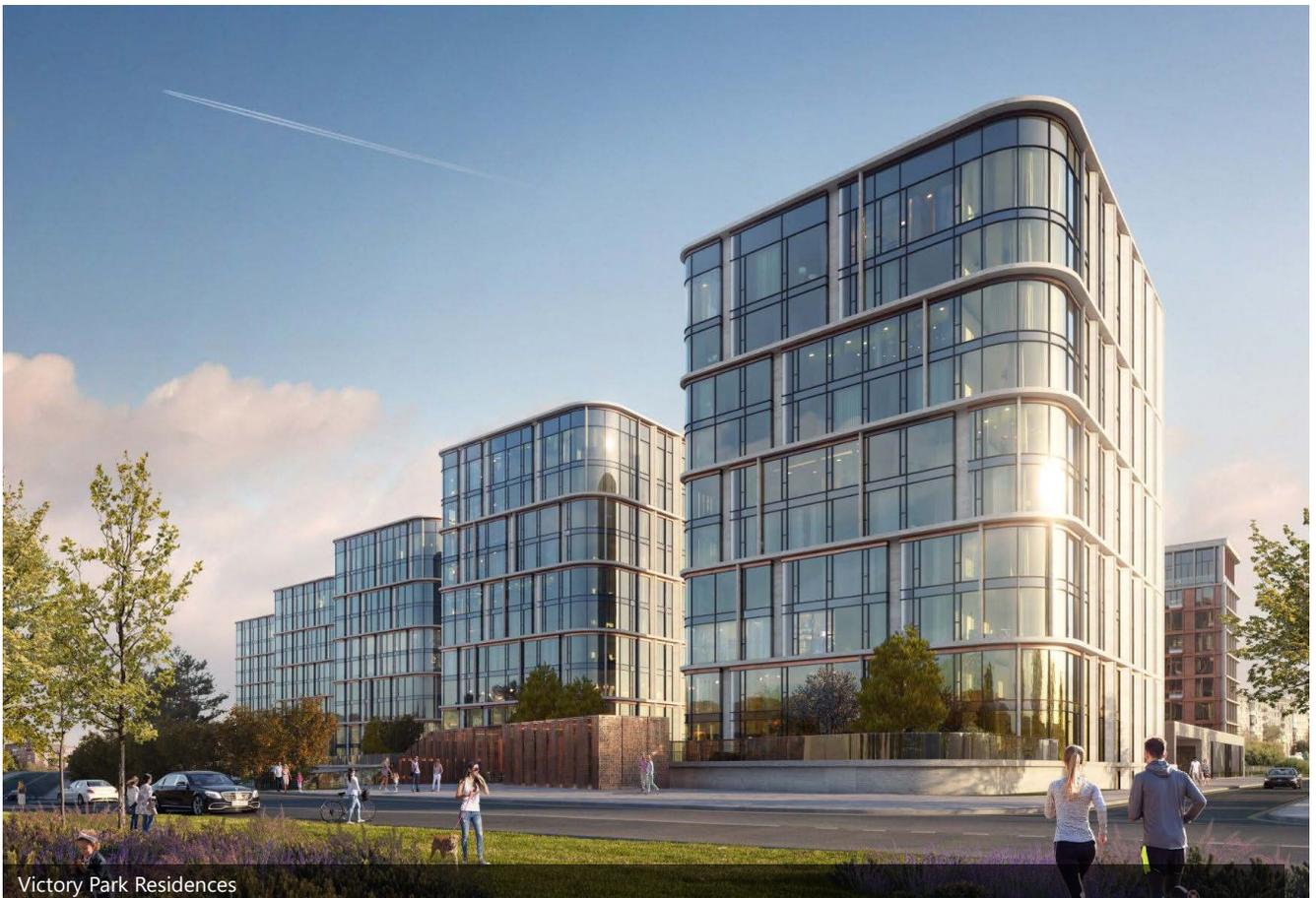


Источник: Knight Frank Research, 2022

Динамика средневзвешенной цены и объема предложения по сегментам



Источник: Knight Frank Research, 2022



Вторичный рынок*

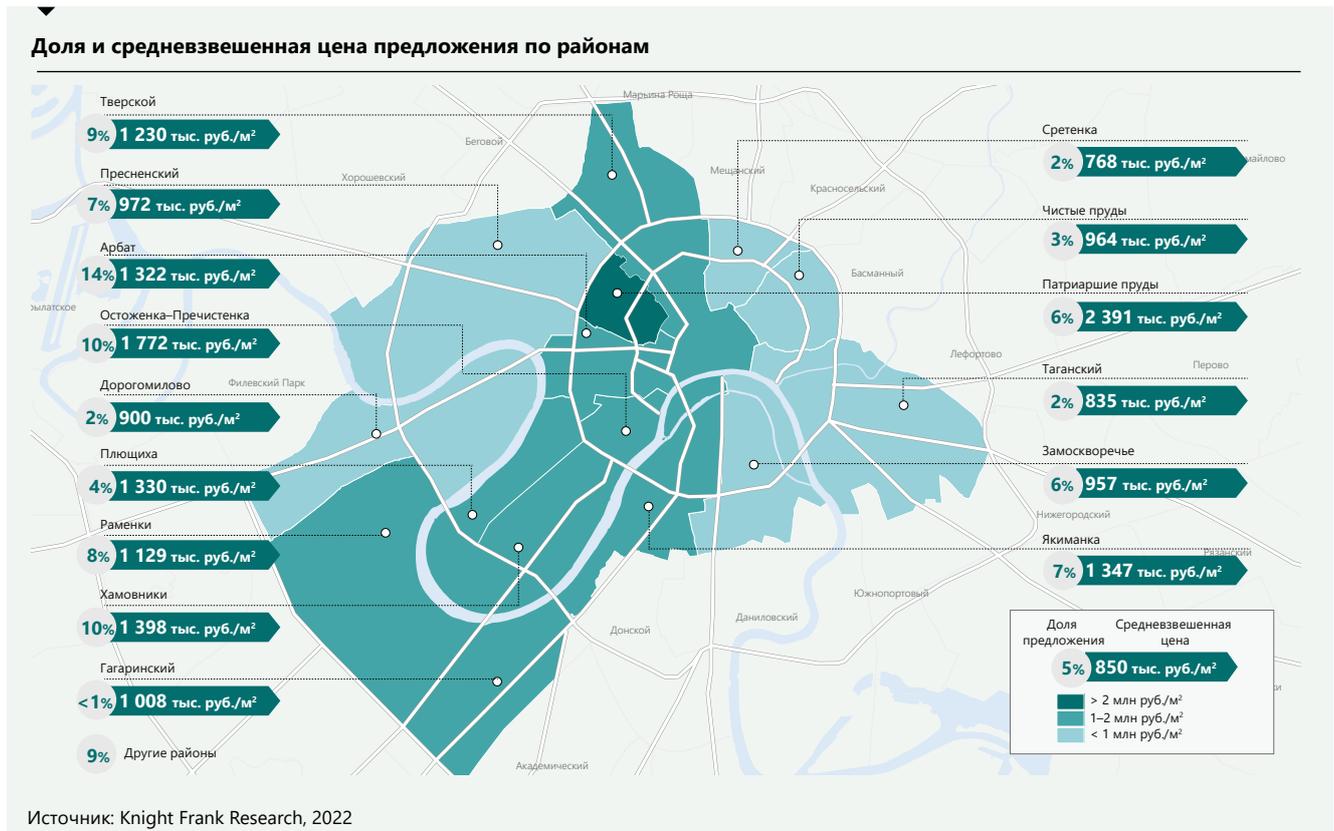
Предложение

Структура предложения на вторичном рынке элитной жилой недвижимости за три месяца практически не претерпела изменений. По итогам I квартала 2022 года наибольшая доля предложения по-прежнему сконцентрирована в районе Арбат, где сосредоточено 14%

всех квартир и апартаментов. Далее по объему предложения следуют кластер Остоженки-Пречистенки и район Хамовники с долей по 10% в каждом.

Средняя площадь предложения на конец марта составила 210 м², что всего

на 1% выше, чем кварталом ранее. При этом в годовой динамике показатель снизился на 4% со значения 219 м² за счет увеличения доли более компактного предложения. Так, количество лотов площадью до 150 м² за год увеличилось на 7 п. п.



*В разделе вторичного рынка рассматриваются совокупно новый фонд (дома постройки после 2000 г.) и старый фонд (дома постройки до 2000 г.)

На текущий момент наибольшая часть предложения сконцентрирована в диапазоне от 100 до 150 м² – практически четверть экспонируемых квартир и апартаментов на вторичном рынке (24%). Еще 21% приходится на лоты площадью от 150 до 200 м², а на более просторные варианты (больше 300 м²) – 17% предложения.

Средний бюджет предложения за три месяца продемонстрировал положительную динамику в размере 10% и по итогам I квартала достиг 276 млн руб. Наибольшая часть квартир и апартаментов по-прежнему сосредоточена в диапазоне от 50 до 100 млн руб., доля которого составила 22%. Также значительная часть предложения приходится на лоты стоимостью от 100 до 150 млн руб. (18%) и более дорогие лоты стоимостью выше 350 млн руб. (19%).

Цены

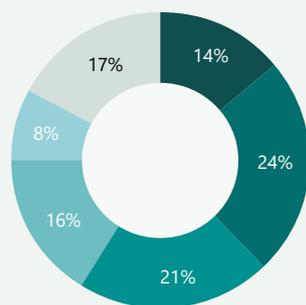
В отличие от первичного рынка, который практически полностью перешел на рублевое ценообразование, в структуре предложения вторичного рынка в иностранной валюте экспонируется порядка 40% объявлений. В связи с этим изменение курса валют оказало значительное влияние на показатель средневзвешенной цены, который достиг 1 313 тыс. руб./м² (+9% за квартал и +19% за год).

ТОП-3 самых дорогих районов:

- ♦ По итогам I квартала 2022 года максимальная цена квадратного метра на уровне 2,4 млн руб. была зафиксирована на Патриарших прудах (+12% за три месяца).
- ♦ На втором месте – кластер Остоженки-Пречистенки, где средневзвешенная цена предложения достигла 1,8 млн руб./м², что на 13% выше, чем кварталом ранее.
- ♦ И замыкает тройку район Хамовники со значением 1,4 млн руб./м² (+7% за три месяца).

Распределение предложения на вторичном рынке по площади

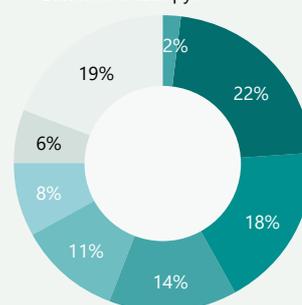
- До 100 м²
- 100–150 м²
- 150–200 м²
- 200–250 м²
- 250–300 м²
- Более 300 м²



Источник: Knight Frank Research, 2022

Распределение предложения на вторичном рынке по стоимости

- До 50 млн руб.
- 50–100 млн руб.
- 100–150 млн руб.
- 150–200 млн руб.
- 200–250 млн руб.
- 250–300 млн руб.
- 300–350 млн руб.
- Более 350 млн руб.



Источник: Knight Frank Research, 2022



Barkli Gallery

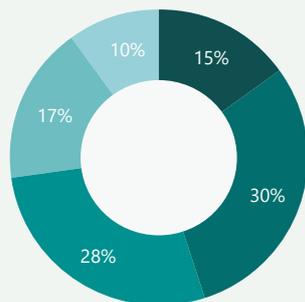
Спрос

В структуре спроса вторичного рынка наиболее востребованными оказались квартиры и апартаменты площадью от 100 до 150 м², на которые пришлось почти треть всех заявок (30%). Чуть меньшая доля в размере 28% также сконцентрирована в диапазоне 150–200 м². Более компактные лоты (площадью до 100 м²) были интересны для 15% покупателей, а более просторные (от 250 м²) – лишь для 10% покупателей. Средняя площадь запрашиваемого лота составила 165 м².

Также в I квартале 2022 г. наиболее востребованными оказались лоты стоимостью от 50 до 100 млн руб., доля которых в общей структуре распределения составила 37%. Число запросов на бюджет от 200 млн руб. составило 13% заявок, а наиболее бюджетные варианты (стоимостью до 50 млн руб.) были интересны для 7% покупателей. Средний запрашиваемый бюджет составил 132 млн руб.

Наиболее запрашиваемые средние площади

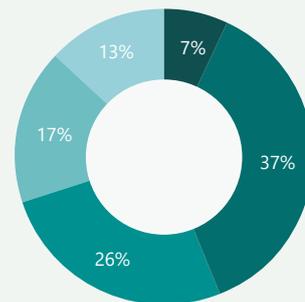
- До 100 м²
- 100–150 м²
- 150–200 м²
- 200–250 м²
- Более 250 м²



Источник: Knight Frank Research, 2022

Наиболее запрашиваемые средние бюджеты

- До 50 млн руб.
- 50–100 млн руб.
- 100–150 млн руб.
- 150–200 млн руб.
- Более 200 млн руб.



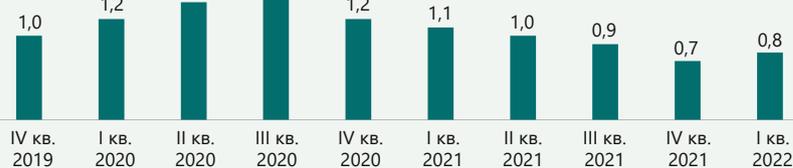
Источник: Knight Frank Research, 2022

Аренда

После продолжительной тенденции сокращения предложения на рынке высокобюджетных квартир и апартаментов в аренду (от 150 тыс. руб./мес.), которая наблюдалась с конца 2020 года, показатель впервые продемонстрировал положительную динамику. За три месяца объем экспонируемых лотов в сегменте увеличился на 20% по причине оттока части как иностранных арендаторов, так и российских граждан. Тем не менее с учетом анализа долгосрочной ретроспективы количество высокобюджетных квартир и апартаментов в аренду останется на низком уровне. Так, по сравнению с I кварталом 2021 года объем предложения оказался на четверть ниже, а по сравнению с аналогичным периодом 2020 года – ниже почти на треть, когда фиксировался рост свободных лотов на фоне пандемии.

За прошедшие три месяца Топ-3 лидирующих по объему предложения кластеров не изменился. Наибольшее количество свободных для аренды лотов в столице по-прежнему сконцентрировано в локациях Тверская-Кремль (20%), Арбат (12%) и Пресненский район за пределами Садового кольца (10%).

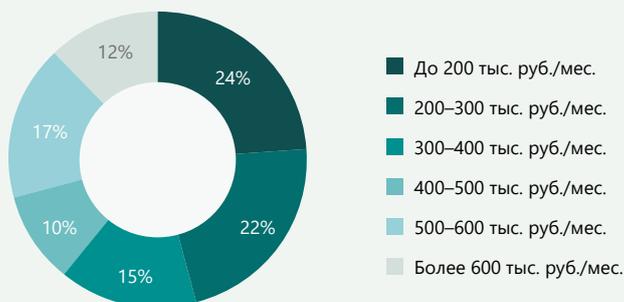
Индекс объема предложения на рынке высокобюджетной аренды*



*1 – IV квартал 2019 года

Источник: Knight Frank Research, 2022

Наиболее запрашиваемые ставки на рынке высокобюджетной аренды

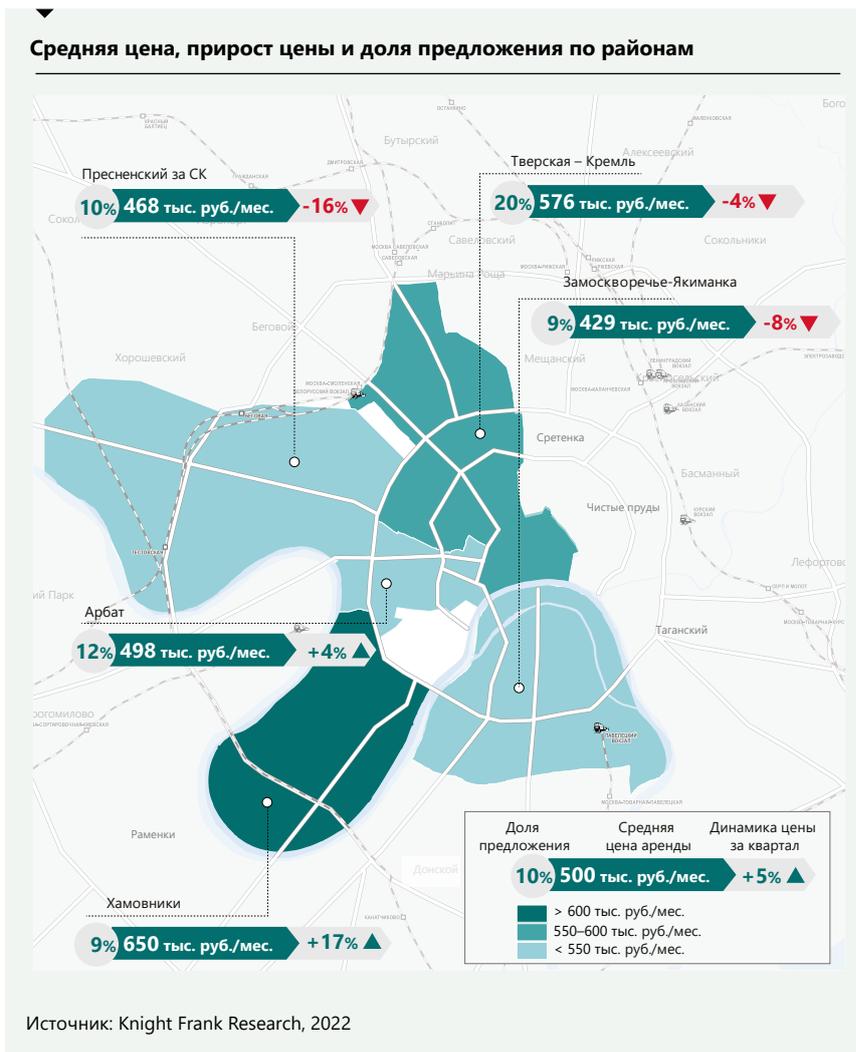


Источник: Knight Frank Research, 2022

В пятерку также вошли Замоскворечье-Якиманка и Хамовники, где сосредоточено по 9% от всех квартир и апартаментов. Суммарно на 5 районов приходится более половины всего предложения – 60%.

Первый месяц 2022 года на рынке высокобюджетных квартир и апартаментов в аренду характеризовался довольно высокой активностью: фиксировался рост количества обращений как в годовой динамике, так и по сравнению с декабрем прошлого года. Февраль и март в сложившихся условиях показали постепенное снижение количества заявок в сегменте. Несмотря на это, общее количество запросов по итогам всего I квартала 2022 г. оказалось практически на уровне аналогичного периода прошлого года (-2% за год). Тем временем объем сделок на рынке по причине оттока части потенциальных арендаторов сократился на 30%.

Практически половина поступающих запросов в сегменте (46%) сейчас приходится на более бюджетные объекты со ставкой до 300 тыс. руб./мес., в том числе самым востребованным диапазоном остаются лоты до 200 тыс. руб./мес. – на них пришлось почти четверть от количества заявок (24%). А самое дорогое предложение со ставкой от 600 тыс. руб./мес. было интересно для 12% потенциальных арендаторов.



Классификация* элитной жилой недвижимости Москвы

Критерии сравнения	Класс «делюкс»	Класс «премиум»
Ключевые, отсекающие критерии		
Местоположение	В пределах ЦАО.	Предпочтительно в границах ТТК, ЗАО (Раменки, Дорогомилово).
Несущие и ограждающие конструкции	Бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-ж/б-каркасные дома.	
Количество квартир на этаже	до 4	до 6 (в редких случаях до 8)
Высота потолков, в «чистоте»	от 3,2 м	от 3 м
Средняя площадь лота по проекту	От 110 м ²	От 90 м ²
Параметры паркинга	Закрытый, наземный / подземный, отапливаемый паркинг, предпочтительно – с мойкой. Доступ в паркинг для жителей: квартира - лифт – паркинг. 1,5 – 2,0 машиномест на квартиру.	Закрытый, наземный / подземный, отапливаемый паркинг. Доступ в паркинг для жителей: квартира - лифт – паркинг. 1,0-1,5 машиноместо на квартиру.
Отделка МОП и лобби	Высококачественная отделка с детальной авторской проработкой	
	Материалы: дерево редких пород, натуральный мрамор, травертин, керамогранит, витражное остекление, металлические панели.	Материалы: дерево, керамогранит, витражное остекление, металлические панели.
Безопасность	Современные системы охраны. Наличие систем пожарной безопасности, круглосуточной диспетчеризации всех инженерных сетей и систем, система быстрого информирования и реагирования на сбои и аварии.	
Инженерные системы	Современные инженерные системы с очисткой воздуха, поддержанием заданной температуры. Дополнительные уровни очистки воды и воздуха. Сложная многоступенчатая система фильтрации. Автономное отопление (котельная). Лифты от ведущих мировых производителей, индивидуальная отделка в соответствии с авторским дизайн-проектом всей комплектации.	
Остекление	Современные профили верхней ценовой ниши со стеклопакетами из энергосберегающих стекол с высоким уровнем звукоизоляции. Повышенная площадь остекления (с учетом климатического пояса)	
Факультативные критерии		
Архитектура	Индивидуальный авторский проект. Архитектурный облик объекта с глубокой проработкой внешних элементов здания с учетом рельефа и окружающего участка ландшафта. Участие известного архитектора / архитектурного бюро при создании фасадов, планировочных решений.	
Объемно-планировочные решения	Вариативность планировок. Евроформат - гостевые и private зоны. Гостевые зоны – прихожая/холл, гостевой санузел, кухня и гостиная – вблизи от входа.	
	Наличие санузла при каждой спальне, наличие гостевого санузла. Наличие гардеробных, постирочных, кладовых; для каждой спальни отдельная гардеробная.	
Внутренняя отделка квартир	Без отделки или с эксклюзивной отделкой (в соответствии с авторским дизайн-проектом, с применением эксклюзивных отделочных материалов).	Без отделки или с высококачественной отделкой (в соответствии с авторским дизайн-проектом).

* В обзоре представлена краткая версия классификации элитной недвижимости Москвы. Полную версию можно запросить, заполнив форму на сайте kf.expert.

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Knight Frank – единственная компания, предлагающая полный спектр консалтинговых и брокерских услуг на рынке жилой недвижимости.

С 1896 года в мире и с 1996 года в России мы помогаем клиентам найти свой дом и осуществить выгодные инвестиции.

Департамент городской недвижимости это:

- Крупнейшая база объектов и клиентов, формируемая с 1996 года
- Сплоченная команда брокеров-профессионалов со стажем работы в отрасли от 5 лет
- Уникальный накопленный опыт в маркетинговом продвижении
- Технологичные бизнес-процессы
- Электронные формы отчетов для собственников.

УСЛУГИ

- **Подбор недвижимости**, полностью соответствующей требованиям клиента
- **Представление интересов клиента** при покупке недвижимости, консультирование по всем вопросам сделки, включая юридические и налоговые аспекты и оформление объекта в собственность
- Независимая консультация по **оценке стоимости элитных жилых объектов**
- Консалтинг по **инвестициям в элитную недвижимость**
- Специальные условия для клиентов Knight Frank по **ипотечному и банковскому кредитованию**
- Индивидуальные консультации от **ведущих дизайнерских и архитектурных бюро**
- Полный комплекс консалтинговых услуг **для застройщиков**: от best-use анализа до брокериджа



КОНТАКТЫ



Андрей Соловьев
Региональный директор
департамента городской
недвижимости,
+7 (903) 130-8113
asolo@kf.expert



Ольга Богородицкая
Директор по работе
с ключевыми клиентами
+7 (985) 773-2173
Olga.Bogoroditskaya@ru.knightfrank.com



Игорь Нечаев
Директор по работе
с ключевыми клиентами
+7 (926) 815-0916
Igor.Nechaev@ru.knightfrank.com

ПУБЛИКАЦИИ ПОСЛЕДНИХ ОТЧЕТОВ



ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА И АНАЛИТИКИ

Компания Knight Frank, обладая локальной экспертизой и глобальным опытом работы на международном рынке недвижимости и инвестиционных продаж, успешно реализовывает проекты любой сложности.

РАБОТАЕМ ПО ВСЕМ РЕГИОНАМ И ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ

- Жилая
- Офисная
- Торговая
- Складская
- Гостиничная
- Курортно-рекреационная



Другие обзоры рынка на нашем сайте в разделе [Аналитика](#)

УСЛУГИ

КОНСАЛТИНГ

- ♦ Анализ наилучшего использования Участка/Объекта
- ♦ Концепция/реконцепция Проекта
- ♦ Аудит, оптимизация существующего Проекта
- ♦ Маркетинговое заключение / Исследование рынка
- ♦ Бизнес-план Проекта
- ♦ Анализ экономической целесообразности проекта (финансовый анализ)
- ♦ Сопровождение разработки архитектурной концепции/рабочей документации
- ♦ Подбор операторов (гостиницы, СПА, общественные пространства)
- ♦ Проведение опросов потенциальных арендаторов

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

- ♦ Коммерческая и жилая недвижимость
- ♦ Федеральные и Международные стандарты оценки
- ♦ Оценка для принятия управленческого решения
- ♦ Оценка для привлечения заемного финансирования
- ♦ Оценка для сделки купли-продажи
- ♦ Оценка для составления финансовой отчетности



Узнать подробнее о наших услугах или задать имеющиеся вопросы свяжитесь с нами:

+7 (495) 023-08-12
kf@kf.expert

Или оставьте заявку на нашем [сайте](#).

КОНСАЛТИНГ И АНАЛИТИКА

Ольга Широкова

Региональный директор, Россия и СНГ
OS@kf.expert

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Ольга Решетнякова

Директор, Россия и СНГ
OR@kf.expert



© Knight Frank LLP 2022 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.



Бадаевский
Москва, Кутузовский просп., вл. 12/6, вл. 12/2



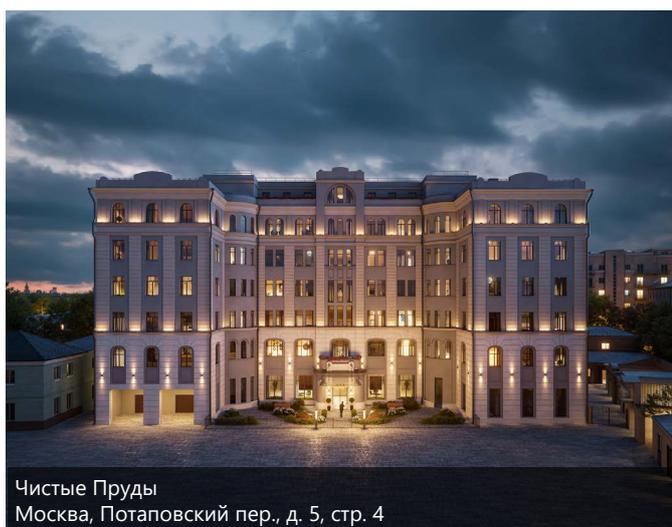
SkyView
Москва, Дружинниковская ул., д. 15



Лаврушинский
Москва, Толмачевский Б. пер., вл. 5



Русские Сезоны
Москва, Пятницкая ул., д. 16, стр. 3



Чистые Пруды
Москва, Потаповский пер., д. 5, стр. 4



Armani / Casa Moscow Residences
Москва, Старомонетный пер., 19/11