**Доля апартаментов в структуре предложения элитного рынка снизилась**

*Согласно данным компании Blackwood, за последний год доля квартир в структуре совокупного предложения на элитном рынке* ***впервые за два последних года*** *превысила долю апартаментов*.

За счет преобладания квартир в новом предложении и активного спроса на апартаменты в классе премиум, доля квартир в структуре совокупного предложения впервые за два последних года превысила долю апартаментов, составив 50,9%, что на 3,2 пп. больше, чем годом ранее, и на 5,6 пп. больше по сравнению с 1 полугодием 2016 года. Средняя площадь элитных квартир в предложении за последние полгода снизилась на 7% до 144 кв. м, при этом для апартаментов средняя площадь лота осталась неизменной – 122 кв. м.

В 2016 году лидерами продаж в сегменте апартаментов на элитном рынке стали комплексы Neva Towers и IQ-квартал – новые высококлассные комплексы в районе «Москва-Сити», также лидирующем в структуре спроса на апартаменты» - комментирует Александр Шибаев, директор департамента консалтинга, аналитики и исследований компании Blackwood.

По словам эксперта, для элитного сегмента в историческом центре доля предложения апартаментов сейчас составляет больше, чем доля квартир, что отражается и на структуре спроса. Основным фактором преобладания апартаментов в центре является большое количество реконструируемых объектов под комплексы апартаментов. «Например, в Тверском районе Москвы, где доля реконструируемых объектов составляет больше половины первичного рынка, актуально преобладание апартаментов в структуре предложения. Аналогичная ситуация на рынке «Москва-Сити», где апартаменты занимают всю структуру предложения и спроса» - отмечает Александр Шибаев.

**Доля апартаментов в структуре предложения элитного рынка новостроек Москвы, %**

*Источник: Blackwood*

Согласно прогнозу компании Blackwood, доля апартаментов на элитном рынке в среднесрочной перспективе останется в диапазоне 45-50% в общей структуре предложения: так, около половины элитных проектов, ожидаемых к выходу в течение 2017-2018 гг., представляют собой апартаменты. Также популярность апартаментов будет поддерживаться на элитном рынке за счет большого объема реконструируемых зданий в центре Москвы, объем которых будет только нарастать в будущем ввиду дефицита новых площадок под элитное строительство в центре.

«Хотя тренд на перепрофилирование офисных проектов в формат апартаментов сохраняется, объем предложения апартаментов за 2016 год снизился на 23,7%. Это связано как с уменьшением темпов вывода в продажу апартаментов в уже имеющихся проектах, так и с высокими темпами поглощения новых проектов рынка.

***О компании Blackwood***

Компания Blackwood предлагает полный пакет услуг по всем сегментам рынка недвижимости: агентские услуги (продажа и аренда элитной жилой, загородной и коммерческой недвижимости); консалтинг, комплексный анализ рынка недвижимости, его текущих тенденций и перспектив развития, новых проектов и направлений девелопмента, управление коммерческой недвижимостью, управление инвестициями, разработка маркетинговых стратегий и продвижение объектов недвижимости.

***За дополнительной информацией, пожалуйста, обращайтесь:***

Троицкая Анастасия, менеджер по маркетингу и PR

troizkaya@blackwood.ru

Тел.: 7 (495) 730 20 00

Моб.: 7 (985) 100 14 17