



«Метриум»: В двух московских округах массовые новостройки подорожали до 300 тыс. рублей за квадратный метр

Тематика: Недвижимость
Статьи и исследования

Дата публикации: 31.05.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 31.05.2022

В апреле средняя стоимость квадратного метра в массовых новостройках Восточного административного округа впервые превысила 300 тыс. рублей, подсчитали аналитики «Метриум». Это уже второй округ, где новостройки эконом- и комфорт-класса стоят дороже 300 тыс. рублей за кв. м после ЗАО, где в апреле средняя цена поднялась до 327 тыс. рублей.

В апреле средняя стоимость квадратного метра в массовых новостройках Восточного административного округа впервые превысила 300 тыс. рублей, подсчитали аналитики «Метриум». Это уже второй округ, где новостройки эконом- и комфорт-класса стоят дороже 300 тыс. рублей за кв. м после ЗАО, где в апреле средняя цена поднялась до 327 тыс. рублей.

Новостройки массового сегмента московского рынка жилья продолжают бить ценовые рекорды. В апреле средняя стоимость жилых комплексов эконом- и комфорт-класса в Восточном административном округе (ВАО) впервые составила 302 тыс. рублей за квадратный метр. Месяцем ранее квартиру здесь еще можно было приобрести за 293 тыс. рублей. Таким образом за месяц «квадрат» в массовых новостройках в ВАО подорожал на 3%.

Восточный округ – второй среди других столичных округов, где новостройки эконом- и комфорт-класса подорожали до 300 тыс. рублей за кв. м. В декабре 2021 года средняя стоимость массовых новостроек в Западном административном округе впервые превысила этот порог и составила 303 тыс. рублей за кв. м.

«Западный административный округ давно считается одним из наиболее престижных в Москве, поэтому высокий уровень цен и их опережающий рост вполне закономерны, – комментирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – Восточный округ ранее не был в числе востребованных локаций. Однако ВАО соседствует с большими зелеными зонами, которые стали очень популярной опцией среди покупателей. Жилые комплексы рядом с парками и лесопарками быстро дорожают. Этим и объясняется высокий уровень цен в Восточном административном округе, где в последние годы появилось много массовых проектов рядом с Лосиным островом, Сокольниками и Измайловским парком. Цены в них около 300-350 тыс. рублей за кв. м, что сопоставимо с уровнем цен в новостройках бизнес-класса».

Приближаются к психологически важной отметке расценки на новостройки эконом- и комфорт-класса в Северо-Восточном и Южном административных округах, где в апреле средняя стоимость квадратного метра достигла 295 тыс. и 289 тыс. рублей соответственно. Самые доступные новостройки массового сегмента рынка продаются в Юго-Западном административном округе – ЮЗАО (211 тыс. рублей за кв. м), Северном административном округе – САО (265 тыс. рублей за кв. м), в Юго-Восточном административном округе – ЮВАО (272 тыс. рублей за кв. м).

Хотя ЗАО и ВАО стали округами с самыми дорогими массовыми новостройками Москвы, быстрее всего в последний год дорожали новостройки в СВАО. Здесь квадратный метр вырос в цене на 35% с апреля 2021 года, достигнув стоимости 295 тыс. рублей. За этот же период на 28% подорожали массовые новостройки в ЮАО (до 289 тыс. рублей за кв. м), в ЗАО – на 27% (до 328 тыс. рублей за кв. м), в ВАО – на 22% (до 303 тыс. рублей за кв. м).

«Северо-Восточный округ Москвы динамично развивается, – говорит **Дмитрий Железнов, коммерческий директор компании «Кортрос-Москва» (девелопер ЖК в Московском регионе Headliner, I Love, Bauman House, «Равновесие»)**. – Проходит реконструкция знаковых достопримечательностей, благоустройство парков, развитие транспортной инфраструктуры. Виды на ВДНХ, Останкинскую башню, Ботанический сад, МГУ и Сокольники становятся привлекательными атрибутами современных жилых комплексов, в том числе высотных. Именно поэтому спрос на новостройки здесь активно растет, а вслед за ним – и цены».

Примечательно, сейчас цены на новостройки массового сегмента в различных округах Москвы сравнялись со средней стоимостью жилых комплексов бизнес-класса 2020–2021 года. В частности, новостройки бизнес-класса в ВАО еще в I квартале 2021 года стоили заметно дешевле (270 тыс. рублей за кв. м), чем новостройки массового сегмента сейчас (303 тыс. рублей за кв. м). В ЗАО новостройки бизнес-класса к концу 2020 года стоили в среднем 325 тыс. рублей за кв. м (против 327 тыс. рублей за кв. м массовых новостроек сейчас). В Южном административном округе новостройки бизнес-класса во II квартале 2021 года (почти год назад) были доступнее (285 тыс. рублей за кв. м), чем новостройки массового сегмента сейчас (289 тыс. рублей за кв. м).

«Рост цен на массовые новостройки внушительный, – резюмирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – Он стал следствием множества разных факторов, включая повышение себестоимости строительства, снижение ипотечных ставок, быстрое повышение спроса и переход на новую систему финансирования долевого строительства».

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/144154/>