smi2go.ru

«Метриум»: Почти половина массовых новостроек с вводом в 2022 году уже распроданы

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 6.06.2022

Дата мероприятия / события: 6.06.2022

г. Москва

Около 42% массовых новостроек, запланированных к вводу в эксплуатацию в 2022 году, полностью распроданы, подсчитали эксперты компании «Метриум». В «старой» Москве таких новостроек 38% от общего числа готовящихся к вводу. Наибольший процент реализованных площадей в почти завершенных новостройках отмечен в Новой Москве – 46%.

Около 42% массовых новостроек, запланированных к вводу в эксплуатацию в 2022 году, полностью распроданы, подсчитали эксперты компании **«Метриум»**. В «старой» Москве таких новостроек 38% от общего числа готовящихся к вводу. Наибольший процент реализованных площадей в почти завершенных новостройках отмечен в Новой Москве – 46%.

В 2022 году застройщики планируют получить разрешения на ввод в эксплуатацию 293 корпусов (больше на 11% по сравнению с 2021 годом) в 92 проектах новостроек с квартирами или апартаментами эконом- и комфорт-класса Москвы (больше на 9%, чем в 2021 году). В «старой» Москве сейчас строят 114 таких домов 61 комплексе, а в Новой – 149 в 29 проектах застройки. Ввод в эксплуатацию большинства корпусов намечен на II и IV квартал (по 32% корпусов), а еще 19% – на I квартал. В III квартале достроят 17% корпусов.

При этом продажи идут только в 63 проектах новостроек эконом- и комфорт-класса в Москве, в которых планируется ввод в эксплуатацию в 2022 году. В «старой» Москве таких ЖК 44 (в том числе – 8 с апартаментами), а в Новой Москве – в 21 проекте застройки.

Жилые комплексы Новой Москвы

В Новой Москве в 2022 году будут частично или полностью достроены 29 жилых комплексов. Застройщики планируют получить разрешение на ввод в эксплуатацию для 149 корпусов в этих проектах, то есть больше, чем в «старой» Москве. В основном их строительство собираются завершить во II квартале (43 корпуса), а также в IV и I кварталах (39 и 36 корпусов соответственно). В III квартале построят 39 корпусов. Из них в продаже есть 81 корпус (54% от общего числа готовящихся к вводу новостроек) в 21 жилом комплексе.

«В Новой Москве преобладают крупные жилые комплексы, в которых предусмотрено много корпусов, – говорит **Анна Боим, коммерческий директор ГК «А101» (девелопер ЖК «Испанские кварталы», «Скандинавия», «Белые ночи», «Москва А101», «Прокшино»)**. – Поэтому уже сейчас потенциальный покупатель может оценить, как будет выглядеть его дом, если посмотрит на введенные в эксплуатацию корпуса выбранного проекта. В этом году мы планируем ввести в эксплуатацию корпуса в ЖК “Скандинавия”, “Испанские кварталы”. В целом объемы строительства остаются очень высокими и наши клиенты могут подобрать себе квартиру практически на любой стадии строительства».

Самую недорогую квартиру в почти готовых домах в Новой Москве можно купить в жилом комплексе «Эдельвейс»

за 5,64 млн рублей площадью 42 кв. м (ввод корпуса намечен на III квартал 2022 года). На втором месте по уровню ценовой доступности – ЖК «Борисоглебское», где минимальная стоимость жилья составляет 5,7 млн рублей за 36 кв. м (корпус введен в эксплуатацию в I квартале). Наконец в ЖК «Новое Внуково» студию площадью 22,6 кв. м можно приобрести за 5,9 млн рублей (IV квартал 2022 года).

«Как видно, в Новой Москве по-прежнему стартовый уровень цен, причем даже почти в готовых домах, заметно доступнее, чем в старых границах столицы, – комментирует **Владимир Щекин, основатель и совладелец Группы «Родина» (девелопер проекта Russian Design District**). – В новомосковских проектах бизнес-класса такая же ситуация. К примеру, в нашем жилом культурно-образовательном кластере минимальная стоимость квартиры – 8,5 млн рублей за студию площадью 25 кв. м. При этом в “старой” Москве в проектах бизнес-класса цены начинаются от 9-10 млн рублей. В целом Новая Москва становится все более привлекательной локацией для жизни в том числе и для аудитории бизнес-сегмента столичного рынка. При этом, конечно, многие клиенты стремятся приобрести максимально готовые новостройки, чтобы минимизировать срок ожидания ключей. В частности, в нашем жилом культурно-образовательном кластере Russian Design District такая возможность есть – старт выдачи ключей планируется на декабрь 2022 года».

Жилые комплексы массового сегмента «старой» Москвы

В 2022 году на территории «старой» Москвы застройщики могут получить РВЭ для 114 корпусов в 48 массовых жилых комплексах (без апартаментов). В основном их завершение планируется на IV квартал (45 зданий) и II квартал (36). В III квартале намечен ввод в эксплуатацию 17 корпусов, а в I – 16. Из них в продаже сейчас находятся 73 корпуса (64% от общего числа корпусов, готовящихся к вводу в текущем году) в 36 комплексах квартир массового сегмента.

Самая доступная по цене квартира, в которую можно будет въехать в этом году, продается в ЖК «MySpace на Окской». Студия площадью 15,1 кв. м обойдется в 5,1 млн рублей (корпус с этой квартирой уже введен в эксплуатацию в I квартале). На втором месте по доступности – ЖК «Мякинино парк», где студию площадью 19,6 кв. м можно приобрести сейчас за 6,83 млн рублей (ввод в эксплуатацию намечен на III квартал текущего дома). На третьем месте – ЖК «Бусиновский парк», где квартира площадью 20 кв. м продается за 7,11 млн рублей (IV квартал 2022 года).

Комплексы апартаментов массового сегмента «старой» Москвы

В 2022 году московские застройщики апартаментов планируют завершить строительство 30 корпусов в 15 комплексах. Из них 14 корпусов построят уже вj II квартале, 9 – в IV квартале, 5 получили РВЭ в I квартале и два запланированы к сдаче в III квартале. По состоянию на первый квартал 2022 года в продаже находится 16 корпусов в восьми проектах (53% от общего числа корпусов с апартаментами, планируемых к вводу).

Самый доступный апартамент со сроком сдачи в этом году можно приобрести в комплексе «Причал», где студия площадью 11 кв. м продается за 4,2 млн рублей (комплекс уже введен в эксплуатацию в I квартале 2022 года). На втором месте – проект «Лофт-студии на Херсонской 41а», где можно купить студию площадью 13,5 кв. м за 4,9 млн рублей (дом также введен в эксплуатацию). На третьем месте – «Бизнес-центр на Электролитном», в котором студию площадью 21,3 кв. м можно купить за 5,86 млн рублей (корпус с РВЭ).

«Массовые новостройки с высокой стадией строительной готовности действительно сравнительно дефицитный продукт на московском рынке, – комментирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум».** – Объем предложения в готовых домах сейчас небольшой – именно такие квартиры стремятся покупать многие дольщики, чтобы как можно быстрее заселиться. Но между тем, в половине таких корпусов продажи завершены. В другой половине потенциальный покупатель скорее всего найдет остатки предложения, то есть это будут самые большие, дорогие или наименее ликвидные квартиры. Все это заставляет клиентов обращать внимание на жилые комплексы на ранней и средней стадии строительства».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/144298/