smi2go.ru

«Метриум»: Новостройки бизнес-класса в САО «догоняют» по ценам престижный Запад

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 8.06.2022

Дата мероприятия / события: 8.06.2022

г. Москва

Северный административный округ Москвы (САО) вышел на второе место по ценам на новостройки бизнес-класса среди всех округов Москвы. Средняя стоимость квадратного метра в ЖК бизнес-класса в САО достигла 446 тыс. рублей, подсчитали аналитики «Метриум». Только за I квартал этот показатель повысился на 20%, что стало рекордом по сравнению с другими округами.

Северный административный округ Москвы (САО) вышел на второе место по ценам на новостройки бизнес-класса среди всех округов Москвы. Средняя стоимость квадратного метра в ЖК бизнес-класса в САО достигла 446 тыс. рублей, подсчитали аналитики **«Метриум»**. Только за I квартал этот показатель повысился на 20%, что стало рекордом по сравнению с другими округами.

Новостройки бизнес-класса в Северном административном округе Москвы стали вторыми по стоимости после жилых комплексов того же сегмента Западного административного округа (ЗАО), который давно считается престижным и сохраняет репутацию самого дорогого округа в Москве в сегменте «бизнес».

Средняя стоимость квадратного метра в новостройках бизнес-класса в САО достигла 446 тыс. рублей, что на 20% больше, чем в конце 2021 года. По сравнению с I кварталом 2021 года, когда новые квартиры бизнес-класса в среднем продавались по 320 тыс. рублей за кв. м., стоимость выросла на 37%.

По текущему показателю средних цен новостройки бизнес-класса в САО уступают только жилым комплексам и проектам в Западном административном округе (ЗАО), где средняя стоимость квадратного метра составляет 466 тыс. рублей. Соответственно, новостройки бизнес-класса на западе Москвы дороже на 5%, чем новостройки на севере.

На третьем месте по уровню расценок на новостройки бизнес-класса Северо-Восточный административный округ (СВАО), где средняя стоимость квадратного метра в таких ЖК составила 438 тыс. рублей. Далее с небольшим отрывом следует Юго-Западный административный округ (ЮЗАО). Здесь новостройки бизнес-класса в среднем стоят 437 тыс. рублей за кв. м.

Самые низкие цены на новостройки бизнес-класса в Москве в Юго-Восточном административном округе (ЮВАО), где квадратный метр продается за 337 тыс. рублей. Также в топ-3 самых доступных округов с ЖК этого сегмента входят Восточный административный округ (385 тыс. рублей за кв. м) и Северо-Западный административный округа (391 тыс. рублей за кв. м).

Несмотря на сравнительно высокий уровень средних цен, на локальном рынке новостроек бизнес-класса в САО есть доступные по стоимости жилые комплексы. К примеру, в ЖК «Селигер Сити» средняя стоимость квадратного метра составляет 387 тыс. рублей – это самый доступный комплекс с квартирами в этом сегменте в САО. Самый дорогой жилой комплекс бизнес-класса в САО («Династия») обойдется в 519 тыс. кв. м.

«Северный административный округ постепенно становится в один ряд с другими престижными округами столицы, – комментирует **Ирина Дзюба, заместитель генерального директора MR Group**. – Это произошло благодаря

быстрому развитию транспортной сети, благоустройству парковых зон и улиц, появлению новых станций метро «салатовой» ветки. При этом бывшие территории промзон активно перестраиваются и превращаются в новые и благоустроенные жилые районы. Именно поэтому в последние годы девелоперы здесь весьма активны, и спрос на местные новостройки весьма высокий, что и создает предпосылки для быстрого роста цен».

Жилые комплексы бизнес-класса в САО стали самыми быстро дорожающими в I квартале. За этот период средняя стоимость квадратного метра в них увеличилась на 20%, тогда как в ЮЗАО – на 11%, в ЦАО и ЗАО – на 9%, в СВАО и ВАО – на 8%, в ЮВАО – на 5%, в СЗАО и ЮАО – на 4% и 3% соответственно.

«Одна из причин роста цен на новостройки бизнес-класса в САО – это сокращение объема предложения, – отмечает **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум».** – На фоне высокого спроса, количество как проектов застройки, так и квартир в продаже заметно снизилось. За год предложение в этом сегменте рынка в САО сократилось в два раза. В остатках часто остаются самые дорогие квартиры, что обуславливает высокий уровень цен. Такое положение дел выгодно для инвестиционных вложений в округе, где спрос высокий, а предложение низкой».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/144359/