Est-a-Tet: 10 районов на вторичном рынке Москвы, которые подорожали за квартал

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 27.06.2022

Дата мероприятия / события: 27.06.2022

г. Москва

В Est-a-Tet изучили изменение цены за квартал на вторичном рынке Москвы в старых границах и выяснили, что больше всего заметен рост в 10 районах города. Главная причина – выход инвестиционных лотов на фоне снижения ипотечной ставки.

Максимальный рост цены за квартал отмечен в районе Ростокино, он составил 12,4%. Также существенно повысилась средневзвешенная цена квадратного метра в Донском районе -11,7%, Москворечье-Сабурово - 10,8%, Тропарево-Никулино - 10,6%, и др.
«В 9 из 10 исследуемых районов главная причина роста цены – то, что в экспозицию начинает выходить объем лотов от инвесторов в недавно сданных новостройках, собственники которых ориентируются на темпы роста цен на первичном рынке, – комментирует Юлия Дымова, директор офиса продаж вторичной недвижимости Est-a-Tet. – Это крупные, современные жилые комплексы, которые выделяются среди окружающего предложения. Анализ этих лотов показывает, что значительная их доля продается без отделки. Выход инвестиционных лотов на рынок отмечен с момента объявления о снижении ставки по льготной ипотеки до 7%, которое было анонсировано Президентом РФ 17 июня на ПМЭФ».
Единственный район из самых подорожавших, где нет существенного объема инвестиционных квартир, это Котловка. Рост цен за квартал составил 10%. Здесь в среднем достаточно высокая цена лотов, а на улице Дмитрия Ульянова и в районе Севастопольского проспекта ценник самый высокий среди прочих лотов в районе. Также росту цен в этом районе способствует рост привлекательности из-за развития Большой кольцевой линии московского метро.
Среди основных причин роста цены также можно выделить то, что при продаже квартир в домах по соседству с новостройками собственники ориентируются также на цену этих лотов, что приводит к росту цены предложения.
«Также на рост средневзвешенного показателя цены предложения влияет вымывание наиболее доступного предложения – это связано с тем, что для сохранения накоплений и решения жилищного вопроса покупатели выбирают максимально бюджетное предложение из ликвидного, – резюмирует Юлия Дымова. – На рынок также выходят и новые объекты, или объекты, ранее снятые с продажи, с завышенным ценовым ожиданием в надежде на оживление рынка».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/144809/