smi2go.ru

«Метриум»: В I полугодии в Москве появилось на 38% больше проектов, чем год назад

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 1.07.2022

Дата мероприятия / события: 1.07.2022

г. Москва

По подсчетам экспертов «Метриум», в I полугодии 2022 года в Москве начались продажи в 51 проекте новостроек, что на 38% больше, чем в I полугодии 2021 года. В массовом сегменте число новых проектов увеличилось на 63% за этот период, тогда как в бизнес-классе, премиальном и элитном сегментах новинок примерно столько же.

По подсчетам экспертов **«Метриум»**, в I полугодии 2022 года в Москве начались продажи в 51 проекте новостроек, что на 38% больше, чем в I полугодии 2021 года. В массовом сегменте число новых проектов увеличилось на 63% за этот период, тогда как в бизнес-классе, премиальном и элитном сегментах новинок примерно столько же.

В I полугодии 2022 года московские девелоперы начали реализацию 51 проекта новостроек. Из них в массовом сегменте рынка – 26 (против 16 в аналогичном периоде 2021 года), в бизнес-классе – 14 комплексов (против 13 проектов в первом полугодии 2021), в премиум-классе – 8 проектов (против пяти). В элитном сегменте вышло 3 новинки, как и в аналогичном периоде 2021 года.

Итого, в первом полугодии 2022 года застройщики пополнили московский рынок новостроек 51 новым проектом, тогда как в аналогичный период 2021 года были 37 новинок. Таким образом, объем нового предложения увеличился на 38%, несмотря на непростую ситуацию в экономике.

Для сравнения – в проблемном из-за коронавируса I полугодии 2020 года активность застройщиков с точки зрения вывода нового продукта была заметно меньше. Тогда начались продажи всего 18 новостроек, из которых к массовому сегменту относились 7 проектов новостроек, к бизнес-классу – 7, к премиум-классу – 2 и к элитному – 2.

Эксперты «Метриум» отмечают, больше половины новых проектов – комплексы апартаментов. Среди них есть один мультиформатный премиальный комплекс с квартирами и апартаментами «Republic Пресня», включающий десять башен, шесть жилых корпусов и одно офисное здание рядом с Соборной площадью.

Примечательно, что апартаменты преобладают и среди новых проектов массового сегмента – 15 из 26. В основном это апарт-комплексы эконом-класса (11 проектов), но есть и проекты комфорт-класса. Самый доступный из них – проект апартаментов Clementine на северо-востоке Москвы. Средняя стоимость квадратного метра здесь составляет 211 тыс. рублей, а стартовые цены начинаются от 4,5 млн рублей за студию.

«Рост предложения новых проектов в доступном ценовом сегменте – это реакция рынка на текущую экономическую ситуацию, – говорит **Алексей Перлин, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции» (девелопер проектов «Любовь и голуби» и Clementine)**. – Девелоперы разрабатывают проекты, у которых максимально широкая аудитория покупателей с разным бюджетом. При этом такие новостройки, как правило, очень привлекательны для инвестиций – в них большой выбор апартаментов для разных целей, скажем, для перепродажи или для аренды, они удачно расположены и имеют современную архитектуру. Полагаю, тренд на расширение рынка доступного жилья в Москве будет усиливаться».

«Несмотря на неблагоприятную обстановку, девелоперы продолжили вывод на рынок новых проектов, – комментирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – Полагаю, большую роль в этом

сыграл опыт пандемии, на примере которого застройщики убедились в том, что выгоднее продолжать стройку и запускать новые проекты, чем прекращать активность. Этому способствует проектное финансирование, которое фактически гарантирует застройщику наличие средств на строительство независимо от внешних обстоятельств и колебания спроса. Если бы мы до сих пор имели прежнюю систему инвестирования в строительство (деньги от покупателей), волатильность на рынке была бы выше, и мы рисковали столкнуться с дефицитом новых проектов».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/144957/