smi2go.ru

«Метриум»: Семейные ипотечные заемщики выбирают Новую Москву

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 7.07.2022

Дата мероприятия / события: 7.07.2022

г. Москва

Ежегодно 8 июля в России отмечается День любви, семьи и верности. Аналитики «Метриум», изучив данные по заключенным сделкам на первичном рынке столицы за I полугодие 2022 года, обнаружили, что почти 80% всех сделок с многокомнатными квартирами в Новой Москве совершены с помощью заемных средств. Таким образом, именно ТиНАО наиболее востребован у семейных ипотечных клиентов.

Ежегодно 8 июля в России отмечается День любви, семьи и верности. Аналитики **«Метриум»**, изучив данные по заключенным сделкам на первичном рынке столицы за I полугодие 2022 года, обнаружили, что почти 80% всех сделок с многокомнатными квартирами в Новой Москве совершены с помощью заемных средств. Таким образом, именно ТиНАО наиболее востребован у семейных ипотечных клиентов.

В I полугодии 2022 года доля ипотечных сделок в общем объеме заключенных в проектах Новой Москвы ДДУ с квартирами составила 71%. При этом в зависимости от типа квартир данный показатель существенно отличается.

Наиболее активно привлекают заемные средства покупатели многокомнатных квартир в новостройках ТиНАО: доля таких сделок по итогам I полугодия 2022 года составила 79,7%. Чуть реже с помощью заемных средств приобретаются трехкомнатные квартиры (77,1%). Наименьшая доля ипотеки – у студий (62,5%).

«Сейчас мы наблюдаем изменение подхода к покупке квартир в Новой Москве, – комментирует **Владимир Щекин, основатель и совладелец Группы «Родина» (девелопер проекта Russian Design District). –** Еще 5-7 лет назад клиенты ориентировались на варианты с самой низкой ценой. Сейчас же, благодаря повышению доступности ипотечных механизмов, с помощью заемных средств все чаще приобретаются и просторные семейные квартиры. Тем более, ТиНАО оптимален для клиентов с детьми: отличная экология в нем сочетается с развитой инфраструктурой. Например, в нашем жилом комплексе 80% – это семейные покупатели».

На первичном рынке «старой» Москвы доля ипотечных сделок в общем объеме заключенных в новостройках ДДУ с квартирами по итогам января-июня этого года составила 64,7%. При этом в разрезе по типам вариантов наблюдается ситуация, обратная ТиНАО. Наибольшая доля ипотечных сделок наблюдается среди студий (65,5%), двухкомнатных (65,4%) и однокомнатных квартир (65,1%). Покупатели многокомнатных квартир реже всего привлекают заемные средства: доля таких сделок в январе-июне 2022 года составила 50,2%.

Бесспорно, одна из причин, почему семейные клиенты выбирают ТиНАО – стоимость жилья. Так, средняя стоимость трехкомнатной квартиры в проектах Новой Москвы в июне 2022 года составила 16 млн рублей, что на 22% ниже, чем в новостройках «старой» Москвы (20,5 млн рублей). В свою очередь, средний бюджет предложения четырехкомнатной квартиры в ТиНАО по итогам I полугодия достиг 23,9 млн рублей – на 21,6% меньше, чем в «старой» Москве (30,5 млн рублей). Но не стоит сбрасывать со счетов и другие факторы. Например, с 2012 года в Новой Москве построено более 100 детских садов и школ, около 20 поликлиник и больниц. Реконструированы крупнейшие магистрали (Калужское и Киевское шоссе), в ТиНАО пришло метро. Кроме того, Новая Москва отличается благоприятной экологической ситуацией: примерно четверть ее территории занимают зеленые зоны.

Все это повышает привлекательность ТиНАО для семейных покупателей.

«Нет ничего удивительного в том, что в новостройках ТиНАО в ипотеку чаще всего приобретают именно просторные семейные варианты, – резюмирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – Проекты в Новой Москве в большинстве своем ориентированы на состоящих в браке покупателей с детьми (что, кстати, подтверждают и данные властей). К тому же социальная и рекреационная инфраструктура ТиНАО ничуть не уступает спальным районам «старой» Москвы. Именно этим и объясняется выбор семейными покупателями комплексов, расположенных в Новой Москве».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145115/