smi2go.ru

«Метриум»: Самые популярные у покупателей новостроек районы столицы в I полугодии

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 13.07.2022

Дата мероприятия / события: 13.07.2022

г. Москва

По подсчетам аналитиков «Метриум», более половины от общего количества заключенных в I полугодии 2022 года ДДУ приходится на 15 самых востребованных районов Москвы. При этом 40% из них расположены в Новой Москве.

По подсчетам аналитиков **«Метриум»**, более половины от общего количества заключенных в I полугодии 2022 года ДДУ приходится на 15 самых востребованных районов Москвы. При этом 40% из них расположены в Новой Москве.

В январе-июне 2022 года в столичных новостройках было заключено порядка 40,7 тыс. договоров долевого участия. При этом на долю 15 самых популярных у покупателей локаций приходится 55,3% (22,5 тыс. ДДУ). По сравнению с I полугодием 2021 года количество сделок снизилось на 16,9%, тогда как доля топ-15 наиболее востребованных районов – всего на 2,1%. Первые два места заняли поселения ТиНАО.

Наиболее востребованной локацией Москвы по итогам января-июня 2022 года стало поселение Московский (ТиНАО). За январь-июнь 2022 года в расположенных в нем проектах было заключено 2,8 тыс. ДДУ, что на 36% меньше, чем за тот же период прошлого года. Именно в данном поселении находится самая продаваемая новостройка «большой» Москвы – ЖК «Саларьево парк».

На втором месте – поселение Сосенское (ТиНАО). В I полугодии 2022 года в расположенных в его границах проектах было заключено почти 2,6 тыс. договоров долевого участия. Относительно первых шести месяцев 2021 года количество сделок снизилось в 2,1 раза. При этом самым крупным девелопером в локации с показателем в 2,4 тыс. заключенных ДДУ за I полугодие 2022 года стала ГК «А101».

«По уровню развития территории и качеству городской среды Сосенское сегодня можно назвать центральной локацией Новомосковского округа Москвы, – комментирует **Анна Боим, коммерческий директор ГК «А101» (девелопер ЖК «Скандинавия», «Испанские кварталы», «Белые ночи», «Прокшино»).** – Здесь уже работает 4 станции метро и в 2023 году откроется пятая, функционируют крупные административные и деловые центры (в том числе АДЦ «Коммунарка»), современный больничный комплекс, а также едва ли не самые современные общеобразовательные школы. Кроме того, именно здесь открываются самые современные офисные комплексы в ТиНАО, создается крупный спортивно-событийный кластер «Прокшино». Наконец, создаваемые общественные пространства и комьюнити-центры способствуют быстрому развитию локальных сообществ. Поэтому в Сосенском заключено порядка 40% сделок от общего числа ДДУ в ТиНАО. Две трети из них приходятся на наши проекты «Скандинавия», «Испанские кварталы», «Белые ночи», «Прокшино».

Третья строчка досталась району Очаково-Матвеевское (ЗАО). В расположенных в его границах проектах за первые 6 месяцев 2022 года заключено около 2,8 тыс. ДДУ. По сравнению с январем-июнем 2021 года количество сделок выросло в 2,3 раза за счет старта продаж в пяти новых проектах.

Стоит отметить, что в Новой Москве расположены 6 из 15 наиболее популярных у покупателей новостроек локаций (Московский, Сосенское, Десеновское, Рязановское, Филимонковское, Внуковское). В СЗАО находится 3 таких района (Хорошево-Мневники, Покровское-Стрешнево и Митино), в ЗАО и ЮВАО – по два (Очаково-Матвеевское и Раменки, Нижегородский и Люблино), в САО и ЮАО – по одному (Западное Дегунино и

Даниловский).

«Западное Дегунино на протяжении нескольких последних лет стабильно входит в топ самых популярных районов у покупателей новостроек, – говорит **Алексей Перлин, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции» (девелопер проектов «Любовь и голуби» и Clementine)**. – Клиентов привлекает сложившаяся инфраструктура, хорошая транспортная доступность, комфортная городская среда. Отмечу, что у Западного Дегунино хорошие перспективы. Например, в скором времени ожидается открытие третьей линии Московских центральных диаметров, что улучшит связанность локации с другими районами Москвы и городами Московской области. Поэтому расположенные в данной локации проекты востребованы у покупателей. Например, первая очередь нашего ЖК «Любовь и голуби» была полностью продана еще до момента получения разрешения на ввод, а во второй очереди реализовано уже более 80% всех квартир и апартаментов».

«За последние 5-7 лет Даниловский район значительно преобразился, став одной из самых привлекательных локаций «первого пояса» от ЦАО, – отмечает **Ирина Дзюба, заместитель генерального директора MR Group (девелопер ЖК «Павелецкая Сити»** совместно с Level Group**)**. – Его главное преимущество – наличие значительного объема перспективных участков, благодаря чему девелоперы могут реализовывать масштабные проекты преобразования городских пространств, формируя новый облик столицы и совершенствуя городскую среду. Примером может служить ЖК «Павелецкая Сити», в первой очереди которого (906 квартир) за два с половиной года продано более 90% лотов, что демонстрирует высокую инвестиционную привлекательность проекта».

«Безусловно, у каждого из 15 наиболее востребованных районов Москвы есть своя причина популярности у клиентов, – резюмирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – Однако можно выделить несколько общих факторов, которые повышают привлекательность локации. К ним относится высокая вариативность предложения в проектах разных классов, развитая общественная, деловая и социальная инфраструктура, а также перспективное развитие территории».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145245/