

Est-a-Tet: Однокомнатные квартиры за 5 лет подорожали на 76%

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 10.08.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 10.08.2022

В департаменте проектного консалтинга Est-a-Tet исследовали предложение однокомнатных квартир в Москве. За 5 лет площадь квартир сократилась на 9%, а цена выросла на 76%.

По итогам 2 кв. 2022 года доля «однушек» в «старой» Москве в общем количестве квартир в экспозиции составила 30,7%. Пять лет назад доля однокомнатных квартир находилась на уровне 31,7%.

«Стоимость однокомнатных квартир, как и других, всегда связана с состоянием рынка. В долгосрочной перспективе данный формат недвижимости не станет менее популярен, и может укрепить свои позиции по доле в рынке. Соответственно, это хороший инструмент как для инвестиции или сбережений, так и возможный источник стабильного дохода при сдаче в аренду» – рассказывает Роман Родионцев, директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet.

Средняя площадь квартир по итогам II квартала 2022 года составила 40,1 кв. м. Во II квартале 2017 года она составляла 44,1 кв. м, т.е. за пять лет она снизилась на 9,1%. Средний бюджет предложения однокомнатных квартир составляет 15,0 млн руб., за пять лет он вырос в 1,8 раз (+76%) – во II квартале 2017 года средняя стоимость «однушек» на рынке первичного жилья в Москве составляла 8,5 млн руб.

Наиболее высокая доля «однушек» - в комфорт-классе, по итогам II квартала 2022 года на них приходилось 34,6% от общего количества квартир в экспозиции, пять лет назад доля однокомнатных квартир в комфорт-классе составляла 36,3%.

В бизнес-классе доля «однушек» составляет 26,8%, пять лет назад этот показатель находился на уровне 24,7%.

Доля однокомнатных квартир в премиальном сегменте за пять лет снизилась – во II квартале 2022 года она составляла 23,8%, пять лет назад - 33,2%. В элитном сегменте доля «однушек» также снижалась – по итогам II квартала 2022 года она составила 4,4%, пять лет назад – 7,1%.

Средняя площадь однокомнатных квартир в экспозиции за пять лет снизилась. Наиболее заметное снижение этого показателя отмечается в премиальном сегменте – на 44,4%. По итогам II квартала 2022 года средняя площадь премиальных «однушек» составила 48,6 кв. м, в то время, как во II квартале 2017 года их средняя площадь находилась на уровне 87,3 кв. м.

Действительно, за последние пять лет на рынок вышло большое количество премиальных объектов с компактными и функциональными планировочными решениями. В бизнес-классе средняя площадь квартир в предложении снизилась за пять лет на 12,4% (с 48,8 до 42,8 кв. м). В комфорт-классе этот показатель снизился на 6,7% - с 40,6 до 37,9 кв. м. В элитном сегменте средняя площадь однокомнатных квартир снизилась на 5,2% (с 82,9 до 78,6 кв. м). Средняя стоимость однокомнатных квартир за пять лет выросла во всех классах, кроме премиального, где за счет существенного снижения средней площади «однушек» снизился и их средний бюджет. Снижение средней стоимости в премиум-классе составило 18,1% (с 33,8 до 27,7 млн руб.). Однокомнатные квартиры комфорт-класса за пять лет подорожали в среднем в 1,8 раз или на 84,4% (с 6,2 до 11,4 млн руб.). Средняя стоимость «однушек» бизнес-класса выросла за этот период на 65,5%, с 11,7 до 19,4 млн руб. Однокомнатные квартиры в элитном сегменте подорожали за пять лет в 2,3 раза (+131,0%) – их средний бюджет предложения вырос с 59,1 до 136,5 млн руб.

Доля однокомнатных квартир в реализованном спросе по итогам II квартала 2022 года достигла 39,9%. Пять лет назад на долю «однушек» приходилось 34,4% сделок.

Наиболее высоким спросом пользуются компактные однокомнатные квартиры. Средняя площадь проданных однокомнатных квартир по итогам II квартала 2022 года составила 38,3 кв. м, в то время как средняя площадь «однушек» в предложении составляет 40,1 кв. м. Средний бюджет покупки однокомнатных квартир находится на уровне 12,4 млн руб. При этом с конца 2021 года этот показатель не менялся.

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/145876/>