Est-a-Tet: с 2010 года в Москве построено всего 68 малоэтажных комплексов

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 8.06.2022

Дата мероприятия / события: 8.06.2022

г. Москва

Эксперты компании Est-a-Tet исследовали высотность новостроек столицы и выяснили, что за 12 лет в Москве построено всего 68 малоэтажных жилых комплексов, что составляет менее 1% от всех новостроек, построенных и строящихся в Москве. И только в 2 комплексах на данный момент в свободной продаже представлена малоэтажная застройка.

Эксперты компании Est-a-Tet исследовали высотность новостроек столицы и выяснили, что за 12 лет в Москве построено всего 68 малоэтажных жилых комплексов, что составляет менее 1% от всех новостроек, построенных и строящихся в Москве. И только в 2 комплексах на данный момент в свободной продаже представлена малоэтажная застройка.

Москва в старых границах

Малоэтажная застройка, как правило, подразумевает дома высотой не более трёх этажей, для которых необязательно прохождение экспертизы для получения разрешения на строительство. Однако для Московского региона это уже большая редкость, и в рамках исследования к таковым отнесли и четырёхэтажные здания, а также включили проекты с несколькими форматами застройки и типов недвижимости.

Также были учтены комплексы апартаментов и лофтов. «Другими словами, сегодня малоэтажная застройка очень сильно отличается от своего классического понятия и зачастую представлена в комбинированных проектах и гармонично вписывается в урбанистическую среду», – рассказывает Роман Родионцев, директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet.

Всего в Москве за период с 2010 года появилось значительное количество проектов в составе которых были редкие формат жилья – малоэтажные корпуса или даже таунхаусы, урбан-виллы.

С 2010 года в столице построено только 68 таких ЖК, при этом общее количество новостроек, построенных в Москве за это время, превышает 800. То есть доля современной малоэтажной застройки в Москве – менее 1%.

Из всех этих малоэтажных комплексов 23 проекта относятся к комфорт-классу, 31 проект бизнес- и премиум-класса и 14 проектов элитного сегмента.

На сегодняшний день на первичном рынке представлено в отрытом доступе предложение только в двух проектах в Москве в старых границах - ЖК ApartVille Fitness & Spa элит-класса и 8 Yards - премиум-класса.

Самое доступное предложение – 38,1 млн р за таунхаус 153 кв.м.

Самое дорогое – 378 млн р за таунхаус 459 кв.м.

Новая Москва

В Новой Москве на текущий момент выбор больше. На рынке новостроек в отрытой продаже представлено 3 проекта.

• ЖК Борисоглебское (вторая очередь) - стандарт-класс – бюджет от 5,4 млн руб.
• ЖК Бристоль – комфорт-класс – 7,9 млн руб.
• ЖК Ново-Никольское – комфорт-класс – 7,4 млн руб.

При этом в проекте «Ново-Никольское» представлены и квартиры и таунхаус и коттеджи

Минимальная стоимость таунхауса в Ново-Никольском составляет всего 14,8 млн руб площадью 100 кв.м., а дома площадью 500 кв.м с участком 12 соток – 38,4 млн руб. ЖК Комплекс полностью введен в эксплуатацию, поэтому покупатели сразу могут приступать к ремонту.

Средняя цена кв. метра малоэтажных новостроек в Новой Москве – 187 тыс руб./кв.м по проектам комфорт-класса и 144,9 тыс руб./кв.м по проектам стандарт-класса.

В Новой Москве самая дешевая квартира в малоэтажной застройке – в ЖК «Борисоглебское» – 35 кв.м за 5,4 млн руб. Самая дорогая – в ЖК «Бристоль» 65,9 кв.м за 19,1 млн руб.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/144374/