



«Метриум»: Цены на массовые новостройки Москвы сократились впервые с июля 2020 года

Тематика: Недвижимость
Статьи и исследования

Дата публикации: 15.06.2022

Дата мероприятия / события: 15.06.2022

г. Москва

Средняя стоимость квадратного метра в массовых новостройках Москвы в мае сократилась до 282 тыс. рублей, что на 1,4% меньше, чем в апреле, подсчитали аналитики «Метриум». Средняя стоимость квартиры также уменьшилась почти на 1%. Это первое столь значительное снижение цены почти за два года – в последний раз цена квадратного метра в ЖК эконом- и комфорт-класса корректировалась в мае-июне 2020 года

Средняя стоимость квадратного метра в массовых новостройках Москвы в мае сократилась до 282 тыс. рублей, что на 1,4% меньше, чем в апреле, подсчитали аналитики «Метриум». Средняя стоимость квартиры также уменьшилась почти на 1%. Это первое столь значительное снижение цены почти за два года – в последний раз цена квадратного метра в ЖК эконом- и комфорт-класса корректировалась в мае-июне 2020 года.

Массовые новостройки Москвы впервые за два года подешевели более чем на 1% за месяц. Если в апреле 2022 года средняя стоимость квадратного метра в массовых новостройках составила 286 тыс. рублей, то в мае она сократилась до 282 тыс. рублей. Таким образом, только за месяц показатель цены уменьшился на 1,4%, подсчитали в «Метриум».

Это первая столь значительная коррекция с 2020 года. В июне 2020 года квадратный метр стал стоить 182 тыс. рублей против 188 тыс. рублей в мае, то есть на 3,2% меньше. В июле квадратный метр снова подешевел на 0,6% (до 181 тыс. рублей). В последующие два года цены только росли за исключением ноября 2021 года, когда коррекция цены составила близкое к 0% значение (0,4%). Между тем в среднем последние два года квадратный метр в массовых новостройках Москвы каждый месяц дорожал на 1,7%.

Тем не менее, не во всех округах Москвы цены на доступные новостройки снизились. Средний квадратный метр подешевел в СВАО (на 0,8% до 292 тыс. рублей), в ЮВАО (на 0,4% до 271 тыс. рублей) и в ЗАО (на 0,3% до 327 тыс. рублей). В совокупности в этих округах продается 48% представленных сейчас на рынке квартир в новостройках эконом- и комфорт-класса. Заметно подорожали новостройки только в ЮЗАО (на 7,7% до 227 тыс. рублей за кв. м). В остальных округах цены выросли в диапазоне 0,3–1,3%.

Средняя стоимость квартир также уменьшилась в мае с 13,8 млн до 13,7 млн рублей, то есть на 0,7%. Заметнее всего сократилась средняя цена трехкомнатных квартир – на 3,7% до 20,8 млн рублей. За ними следуют студии, которые стали в среднем доступнее на 1,4%, а их стоимость снизилась до 8,4 млн рублей. Средняя стоимость двухкомнатных и однокомнатных квартир уменьшилась соответственно на 1,2% и на 1,1% до 16,2 млн и 11,6 млн рублей.

«Застройщики взяли паузу на фоне нестабильности – нечто похожее мы наблюдали и весной 2020 года, – отмечает **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – Как только появляется неопределенность в экономике, связанная со спросом, девелоперы чаще всего замораживают цены или начинают давать ограниченные скидки, чтобы привлечь покупателей. В начале пандемии коронавируса весной 2020 года цены на время перестали расти, потом скорректировались, а затем возобновили рост только после введения программ субсидирования. Подобное мы наблюдаем и сейчас, хотя период ценовой стагнации может затянуться».

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/144493/>