«Метриум»: Самые продаваемые новостройки Новой Москвы в I полугодии

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

г. Москва

Дата публикации: 14.07.2022

Дата мероприятия / события: 14.07.2022

По подсчетам аналитиков «Метриум», в I полугодии 2022 года в проектах Новой Москвы было заключено на 28,5% меньше ДДУ, чем за аналогичный период прошлого года. При этом доля 5 самых востребованных проектов за год выросла на 6,3%. Стоит отметить, что комплексы, занявшие первое и второе место в ТиНАО по количеству сделок, вошли в тройку лидеров и в масштабах «большой» Москвы.

По подсчетам аналитиков **«Метриум»**, в I полугодии 2022 года в проектах Новой Москвы было заключено на 28,5% меньше ДДУ, чем за аналогичный период прошлого года. При этом доля 5 самых востребованных проектов за год выросла на 6,3%. Стоит отметить, что комплексы, занявшие первое и второе место в ТиНАО по количеству сделок, вошли в тройку лидеров и в масштабах «большой» Москвы.

В январе-июне 2022 года в новостройках ТиНАО было заключено 10,1 тыс. договоров долевого участия. Относительно того же периода 2021 года количество сделок снизилось на 28,5%. Более того, во II квартале этого года количество ДДУ сократилось на 45,9% по сравнению с I кварталом.

На долю 15 самых востребованных у покупателей проектов Новой Москвы приходится 88,4% от общего числа заключенных сделок. За год данный показатель вырос на 6,3%.

Топ-15 пополнился тремя новыми проектами: ЖК «Цветочные поляны», homecity и «Первый Московский». Его покинул проект «Новые Ватутинки. Микрорайон Десна», по итогам 2021 года занявший третье место. В самой структуре рейтинга также произошли изменения.

На первое место вышел ЖК «Саларьево парк» от ГК «ПИК». В январе-июне 2022 года в нем продано 1 023 квартиры (или в среднем 170 лотов в месяц) – 10,2% от общего объема сделок в ТиНАО. Благодаря таким показателям проект стал самым популярным у покупателей ЖК в «большой» Москве. Наиболее успешным периодом стал март 2022 года, когда было реализовано 233 квартир. Средневзвешенная стоимость квадратного метра в проекте в июне 2022 года составила 237,5 тыс. рублей.

Вторую позицию занял ЖК «Новые Ватутинки. Микрорайон Центральный» от застройщика «Инвесттраст». За I полугодие 2022 года в проекте реализовано 983 квартиры (9,8% от итогового количества ДДУ в Новой Москве) или в среднем 164 квартиры в месяц. При этом в январе 2022 года было заключено сразу 334 договора долевого участия. Стоит отметить, что в данном проекте зафиксирован наибольший спад продаж во II квартале (7,3 раза) относительно первых трех месяцев этого года. Но несмотря на это, ЖК вошел в топ-3 по продажам в «большой» Москве. Средняя цена квадратного метра по итогам июня – 201,7 тыс. рублей.

Третья строчка досталась ЖК «Прокшино» от ГК «А101». В январе-июне 2022 года в нем было продано 959 квартир (9,5% от суммарного числа сделок в ТиНАО), средний ежемесячный темп реализации – 160 квартир. Больше всего ДДУ было заключено в феврале этого года – 333. Средневзвешенная стоимость квадратного метра в проекте по итогам I полугодия 2022 года – 267,1 тыс. рублей.

«Сосенское остается одной из самых востребованных локаций Новой Москвы: в I полугодии 2022 года в этой

локации было заключено 25,7% от общего объема сделок в ТиНАО, – комментирует **Анна Боим, коммерческий директор ГК «А101» (девелопер ЖК «Скандинавия», «Испанские кварталы», «Белые ночи», «Прокшино»). –** Это объясняется самым высоким показателем транспортной доступности во всем Новомосковском округе Москвы, разнообразной и хорошо развитой торгово-бытовой, сервисной и рекреационной инфраструктурой, наличием современных и хорошо оснащенных школ и детских садов, а также действующих и строящихся деловых центров. На сегодняшний день Сосенское - пожалуй, основная точка притяжения Новой Москвы».

Интересно, что единственным проектом, в котором не снизились продажи во II квартале 2022 года, стал ЖК «Остафьево». В январе-марте в нем было заключено 234 ДДУ, а в апреле-июне – 244 сделки.

Вошедшие в топ-15 наиболее востребованных новостроек Новой Москвы проекты реализуются семью застройщиками. По три проекта – у ГК «ПИК», ГК «А101» и ГК «Самолет», по два – у ГК «МИЦ» и ГК «Абсолют», по одному ЖК возводят PPF Real Estate Russia и «Инвесттраст».

Средневзвешенная стоимость квадратного метра в новостройках ТиНАО в конце июня 2022 года достигла 224,3 тыс. рублей. Более чем в половине проектов (8 из 15), вошедших в рейтинг самых популярных ЖК Новой Москвы, данный показатель выше. Минимальная средняя цена квадратного метра зафиксирована в ЖК «Цветочные поляны» (171,5 тыс. рублей), максимальная – в ЖК «Прокшино» (267,1 тыс. рублей).

«Ровно десять лет назад к Москве присоединили территории нынешних Троицкого и Новомосковского административных округов, – резюмирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»**. – За это время они прошли огромный путь в своем развитии, став полноценными элементами городской структуры. Поэтому нет ничего удивительного в том, что расположенный в ТиНАО жилой комплекс стал самым продаваемым в масштабах всей столицы».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145269/