smi2go.ru

«Метриум»: Средняя площадь квартир в массовых новостройках Москвы показала новый минимум

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 27.07.2022

Дата мероприятия / события: 27.07.2022

г. Москва

Во II квартале 2022 года средняя площадь квартиры в продаже в массовых новостройках Москвы снизилась до 46,8 кв. м, подсчитали аналитики «Метриум». Только за июнь квартиры стали меньше в среднем на 2,1 кв. м, а за последние два года – на 10 кв. м. Стоимость жилья при этом почти беспрерывно росла.

Во II квартале 2022 года средняя площадь квартиры в продаже в массовых новостройках Москвы снизилась до 46,8 кв. м, подсчитали аналитики **«Метриум»**. Только за июнь квартиры стали меньше в среднем на 2,1 кв. м, а за последние два года – на 10 кв. м. Стоимость жилья при этом почти беспрерывно росла.

В июне 2022 года московские застройщики массовых жилых комплексов продавали более 12 тыс. квартир. Их средняя площадь составила 46,8 квадратных метров. Месяцем ранее квартиры были в среднем больше на 2 кв. м (48,7 кв. м). Между тем в июне 2021 года средняя площадь квартиры в новостройках эконом- и комфорт-класса составляла 51,9 кв. м, а в июне 2020 года – 57 кв. м. Таким образом, за прошедшие 12 месяцев средняя площадь квартир уменьшилась почти на 5 кв. м, а за два года – на 10 кв. м.

За последний год средняя площадь квартиры в массовом сегменте сократилась на 10% и на 17% за последние два года. Тенденция к уменьшению площади затронула все типы комнатности. Студии уменьшились в среднем на 2,4 кв. м (до 24,2 кв. м), однокомнатные квартиры – на 2,5 кв. м (до 38,3), двухкомнатные – на 3,5 кв. м (до 59,1 кв. м), трехкомнатные – на 3,5 кв. м (до 81 кв. м). В процентном выражении студии за два года уменьшились на 9%, однокомнатные и двухкомнатные квартиры – на 6%, трехкомнатные квартиры – на 4%.

Вместе с тем средняя стоимость квадратного метра все это время продолжала расти. В июне 2022 года средняя стоимость квадратного метра в массовых новостройках достигла 282 тыс. рублей, что на 55% больше, чем в июне 2020 года. За это время средний «квадрат» в студиях подорожал на 85% (до 335 тыс. рублей), в однокомнатных квартирах – на 55% (до 296 тыс. рублей), в двухкомнатных – на 51% (до 270 тыс. рублей), в трехкомнатных квартирах – на 42% (до 253 тыс. рублей).

Одной из причин сокращения средней площади квартир стало изменение структуры предложения. Застройщики стали больше продавать студий и однокомнатных квартир. В частности, доля студий увеличилась с 12% в июне 2020 года до 23% в июне 2022, а однокомнатных квартир – с 29% до 35%. При этом доля двухкомнатных квартир сократилась с 39% до 29%, а трехкомнатных – с 19% до 12%.

«Оптимизация предложения продолжается на фоне повышения себестоимости строительства и сокращения доходов населения, – резюмирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум».** – Чтобы сохранить доступность жилья застройщики разрабатывают более функциональные и экономичные планировочные решения, расширяют линейку предложения малогабаритных квартир, проектируют квартиры европейского формата».

Тенденция к сокращению площади наблюдалась не только в сегменте квартир массового сегмента, но и в апартаментах. Во II квартале 2022 средняя площадь апартамента комфорт-класса составила 35,3 кв. м, тогда как в аналогичном периоде 2020 года – 42,7 кв. м. Таким образом, за два года средняя площадь апартамента

сократилась на 17%.

«Девелоперы апартаментов стремятся охватить как можно более широкий круг покупателей, – отмечает **Алексей Перлин, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции» (девелопер проектов «Любовь и голуби» и Clementine**. – Поэтому проектируют помещения разной площади, чтобы они были доступны клиентам с разными бюджетами – это одно из главных преимуществ апартаментов. Появление компактных помещений могло оказать влияние на среднюю площадь апартаментов, в том числе и на её снижение. Но это совсем не значит, что все апартаменты маленькие. К примеру, в нашем комплексе апартаментов комфорт-класса Clementine можно найти двухкомнатные варианты площадью 55 кв. м с возможностью объединения, а в ЖК «Любовь и голуби» двухкомнатные апартаменты площадью 54 кв.м».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145532/