АН "БОН ТОН": Районы Москвы с наибольшим ростом цен на апартаменты

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

г. Москва

Дата публикации: 28.07.2022

Дата мероприятия / события: 28.07.2022

По данным департамента аналитики компании «БОН ТОН», по итогам июня 2022 г. совокупный объем предложения апартаментов на первичном рынке старой Москвы составил 327,5 тыс. кв. м (-1,9% за месяц, +19,7% за год) и 7,3 тыс. лотов (+0% за месяц, +59,7% за год).

По данным департамента аналитики компании «БОН ТОН», по итогам июня 2022 г. совокупный объем предложения апартаментов на первичном рынке старой Москвы составил 327,5 тыс. кв. м (-1,9% за месяц, +19,7% за год) и 7,3 тыс. лотов (+0% за месяц, +59,7% за год). От совокупного предложения на первичном рынке старой Москвы доля предложения апартаментов составляет 15%.

Большая часть предложения приходится на бизнес-класс – 36,3% (-1,3% за месяц, -0,4% за год). На втором месте - комфорт-класс, на который приходится 30,6% (+1% за месяц, +4,5% за год). На долю премиального сегмента приходится 26,4% (+2,2% за месяц, -10,3% за год). Доля стандарт-класса составила 6,7% (-1,9% за месяц, +6,2% за года).

Средневзвешенная цена квадратного метра по итогам июня 2022 г. составила 445,1 тыс. руб. (-1,2% за месяц, +7,1% за год). В бизнес-классе СВЦ за месяц снизилась на 4,2% до 363,6 тыс. руб. (+17,5% за год) и в комфорт-классе – на 1,8% до 282,4 тыс. руб. (+15,6% за год). Небольшой рост отмечается в премиальном сегменте - на 1,3% до 787,9 тыс. руб. (+21,9%) и в стандарт-классе – на 0,1% до 282,8 тыс. руб. (+4,6% за год).

В месячной динамике наибольший рост по средневзвешенной цене зафиксирован в районах: Замоскворечье (+8,3%), за счет выхода нового проекта премиум-класса ЖК «Kosmo 4/22», Можайский (+3,8%) в результате запуска в единственном проекте в этом районе ЖК «Верейская 41» новой опции с мебелью, и в районе Ясенево (+3,7%) в результате изменения структуры экспозиции по типу лотов. В районе Аэропорт наряду с ЖК «ВТБ. Арена парк» в реализации находится проект после капитального ремонта ЖК «Травелто Петровский парк», в котором средняя цена квадратного метра за месяц выросла на 5,7% в результате изменения структуры экспозиции на верхних этажах. В районе Басманный в реализации находится 3 проекта – введенный ЖК «Tatlin Apartments» и на завершающей стадии строительной готовности ЖК «Kazakov Grand Loft» и ЖК «Chkalov». В двух последних проектах был отмечен рост средней цены квадратного метра на 6,5-8,5% в крупноформатных лотах (3е и 4е).

«По итогам продаж июня 2022 г. большая часть спроса приходится на проекты комфорт-класса – 68,4% (+1,4% за месяц, +10,5% за год). На долю бизнес-класса приходится 24,6% (+1,7% за месяц, -4,2% за год) и премиум-класса – 7% (-3,1% за месяц, -6,3% за год). В абсолютных значениях спрос на апартаменты в июне вырос на 8,5% по сравнению с уровнем мая, но в годовой динамике снижение составило 42%. Росту спроса способствовало то, что некоторые застройщики запустили ипотеку с субсидированной ставкой, программы рассрочки, а также давали скидки до 20%», - отмечает Валерия Цветкова, управляющий директор компании «БОН ТОН».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145574/