Est-a-Tet: больше всего новостроек в Москве представлено в комфорт-классе

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 1.08.2022

Дата мероприятия / события: 1.08.2022

г. Мос

В Est-a-Tet подсчитали, что в структуре предложения квартир в новостройках Москвы по площади лотов комфорт-класс занимает первое место – на него приходится 45,5% (без учёта апартаментов). За год предложение новостроек комфорт-класса выросло на 55,5%

На рынке новостроек Москвы во 2 квартале 2022 года в продаже находилось 96 жилых комплексов (342 корпуса) комфорт-класса. Объём предложения равнялся 20,3 тыс. квартир или 970,3 тыс. кв. м. В реализацию поступил значительный объём предложения, в целом в комфорт-классе за квартал площади в продаже выросли на 13,5%. За год объем новостроек в продаже вырос на 55,5%.

В целом в старых границах Москвы комфорт-класс лидирует по объёму предложения – 45,5%. На новостройки бизнес-класса приходится 40,8% предложения, на премиальные объекты – 10,4%.

Рост средневзвешенной цены предложения приостановился, поскольку в реализацию вышел большой объем новых объектов и структура предложения изменилась. За квартал средневзвешенная цена предложения снизилась на 4% и составила 286,9 тыс. руб./кв. м. В годовой динамике цены выросли на 19,4%.

Вырос спрос на квартиры до 13 млн рублей - с 66% в 1 квартале до 74% во 2 квартале. При этом наиболее популярными являлись квартиры с бюджетом покупки от 9 до 11 млн руб., причём доля спроса (22%) превысила долю предложения (18%). Квартиры в бюджете от 13 млн руб. привлекали покупателей меньше, доли снизились за квартал с 34% до 26%.

Среди квартир стоимостью до 5 млн руб. произошло пополнение. В реализацию поступили новые жилые комплексы с привлекательным ценовым уровнем, за счёт чего доля этого предложения выросла до 1% (ранее вовсе отсутствовала).

«Новые проекты, выходившие во 2 квартале, стартовали по более доступным ценам. Можно говорить о возвращении политики лояльного ценообразования на старте проекта, чтобы привлечь инвесторов и покупателей, – рассказывает **Роман Родионцев, директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet.** – 2 квартал стал рекордным за последние 4 года по выходу нового объёма предложения на рынок, что способствует восполнению объёма предложения в экспозиции. Стоит отметить, что затоваривания на рынке нет, и предпосылок к этому в ближайшей перспективе также не формируется. В реализацию выходили проекты, ранее ожидавшиеся к выходу в начале года, но отложенные по разным причинам. Таким образом, нельзя говорить об ажиотажном выходе новых проектов. Кроме того, важной чертой всех новых проектов является тот факт, что они реализуются крупными девелоперскими компаниями с устойчивым положением на рынке».

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145658/