

Est-a-Tet: в III квартале покупатели разлюбили студии

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 5.10.2022

Дата мероприятия / события: 5.10.2022

г. Москва

В Est-a-Tet подвели итоги квартала на рынке новостроек комфорт-класса Москвы. Цена квадратного метра практически не изменилась за прошедшие три месяца и составила 287,5 тыс. рублей. При этом за счет большого количества доступных ипотечных программ покупатели больше интересовались просторными квартирами, а студии и однокомнатные потеряли в спросе.

«В отличие от долгосрочной тенденции прошлых лет, в структуре спроса в III квартале отмечены изменения, – делится **Владимир Моребис, коммерческий директор – партнёр Est-a-Tet.** – Наиболее популярными стали квартиры в диапазоне площадей от 35 до 45 кв. м, причём спрос на них превышает предложение – 27% и 22% соответственно. В традиционно популярном сегменте до 35 кв. м предложение превышает спрос на 7% (35% и 28% соответственно), а в диапазоне от 45 до 65 кв. м, наоборот, спрос превышает предложение (29% и 25% соответственно). Если рассматривать квартиры по комнатности, то тенденция подтверждается: увеличилась доля сделок с двухкомнатными и трехкомнатными квартирами, а со студиями и однокомнатными – сократилась. С большой долей вероятности это связано с большим количеством ипотечных программ с привлекательными условиями, начиная от льготных государственных, заканчивая субсидированными от застройщиков».

В III квартале отмечено увеличение доли сделок по двухкомнатным квартирам с 29% до 31%. Также увеличение доли сделок отмечено по трёхкомнатным квартирам с 8% до 11%. Рост показателей произошёл из-за снижения покупательского интереса на студии, где за квартал доля снизилась с 20% до 17%. Доля сделок в структуре спроса по однокомнатным квартирам за квартал снизилась с 42% до 40%.

На первичном рынке Москвы в III квартале 2022 года в реализации находилось 100 жилых комплексов (369 корпусов) комфорт-класса. Объём предложения составил 21,7 тыс. квартир или 991,2 тыс. кв. м.

В структуре предложения квартир в новостройках Москвы по площади лотов комфорт-класс занимает первое место – на него приходится 44,7% (без учёта апартаментов). Площадь продаваемых квартир в комфорт-классе за III квартал 2022 года выросла на 2,1%, а за год - на 11,8%.

Средневзвешенная цена предложения осталась на уровне прошлого квартала и составила 287,5 тыс. руб./кв. м. За год цены выросли на 13,5%.

В комфорт-классе продано за квартал 482,3 тыс. кв. м, что на 27,7% больше, чем во II квартале 2022 года и на 20,1% выше в годовой динамике.

67% всех квартир в комфорт-классе в III квартале приобретали с бюджетом покупки от 7 до 15 млн руб., а среди них самые популярные - от 11 до 13 млн руб., причём доля спроса (20%) превысила долю предложения (14%).

За квартал возросла доля спроса на квартиры свыше 15 млн руб.: с 16% до 26%. За счёт вымывания наиболее доступных по бюджету вариантов, а также сокращения в структуре спроса студий, доля лотов стоимостью до 7 млн руб. уменьшилась в структуре спроса с 16% до 7%. В целом в распределении квартир комфорт-класса по бюджетам отмечается дисбаланс спроса и предложения в большинстве диапазонов. В квартирах стоимостью от 9 до 15 млн руб. спрос (52%) превышает предложение (44%), в диапазоне бюджетов до 9 млн руб. (26% предложение и 22% спрос) и свыше 15 млн руб. (30% предложение и 26% спрос) предложение превышает спрос.

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/147063/>