



«Метриум»: Самые продаваемые новостройки бизнес-класса Москвы в I полугодии

Тематика: Недвижимость
Статьи и исследования

Дата публикации: 20.07.2022

Дата мероприятия / события: 20.07.2022

г. Москва

В I полугодии 2022 года, по сравнению с тем же периодом прошлого года, количество сделок в новостройках бизнес-класса «старой» Москвы сократилось почти на треть. Такие данные приводят аналитики «Метриум». При этом доля 15 самых популярных у покупателей проектов по-прежнему превышает 50%.

В I полугодии 2022 года, по сравнению с тем же периодом прошлого года, количество сделок в новостройках бизнес-класса «старой» Москвы сократилось почти на треть. Такие данные приводят аналитики «Метриум». При этом доля 15 самых популярных у покупателей проектов по-прежнему превышает 50%.

За январь-июнь 2022 года в столичных новостройках бизнес-класса было заключено порядка 8 тыс. сделок. Относительно первой половины 2021 года количество проданных квартир снизилось на 29,2%.

На долю 15 самых востребованных у покупателей новостроек бизнес-класса «старой» Москвы в I полугодии 2022 года пришлось 55,3% от общего количества заключенных договоров долевого участия и договоров купли-продажи. Это в целом сопоставимо с показателями того же периода прошлого года (56,7%).

За 6 месяцев 2022 года рейтинг самых востребованных новостроек бизнес-класса обновился на 40%: его дополнили 6 новых проектов. Также в топ-15 сменился лидер, а первую тройку сформировали ЖК от одного застройщика – «Донстрой».

Самой востребованной новостройкой бизнес-класса по итогам I полугодия 2022 года стал ЖК «Остров». В январе-июне 2022 года в нем было заключено 790 договоров долевого участия (9,9% от общего количества сделок в сегменте) или 132 ДДУ в месяц. При этом в самые успешные месяцы (февраль и март 2022 года) было реализовано почти в 2 раза больше лотов (248 и 256 соответственно). Средневзвешенная стоимость квадратного метра в проекте в июне 2022 года достигла 528,6 тыс. рублей.

Вторая позиция досталась ЖК «Событие». За I полугодие 2022 года в комплексе реализовано 468 квартир (5,9% от суммарного числа сделок в бизнес-классе). Среднемесячный темп продаж – 78 квартир, а в феврале и марте 2022 года было заключено 157 и 158 договоров долевого участия. Средняя стоимость квадратного метра по итогам июня 2022 года – 455,8 тыс. рублей.

«Бронзу» рейтинга взял ЖК «Символ». За первые шесть месяцев в нем заключено 427 договоров долевого участия (5,4% от итогового количества ДДУ в сегменте), то есть в месяц продавалась в среднем 71 квартира. Самым удачным периодом стал март текущего года, когда застройщику удалось реализовать 118 лотов. Средняя цена квадратного метра в комплексе в июне 2022 года составила 371,1 тыс. рублей.

Единственный проект, сохранивший свою позицию за полгода – ЖК Headliner от ГК «Кортрос». Он стабильно входит в рейтинг самых популярных новостроек бизнес-класса с 2018 года.

«Расположенные рядом с крупнейшими центрами деловой активности новостройки бизнес-класса – оптимальный вариант как для вложения средств, так и для собственного проживания, – отмечает **Дмитрий Железнов, коммерческий директор «Кортрос-Москва» (девелопер ЖК в Московском регионе Headliner, I Love, Bauman**

House, «Равновесие»). — Резидентам таких проектов доступна развитая и разнообразная инфраструктура: бизнес-центры, объекты ритейла и рекреации. Кроме того, подобная недвижимость отличается высокой ликвидностью: при необходимости ее можно быстро продать или сдать в аренду. Именно поэтому наш квартал небоскребов бизнес-класса Headliner уже на протяжении четырех лет пользуется популярностью у покупателей».

Стоит отметить, что 8 из 15 проектов самых продаваемых новостроек бизнес-класса по итогам I полугодия 2022 года реализуются тремя девелоперами: «Донстрой» (4), MR Group и Level Group (по 2). Остальные застройщики («РГ-Девелопмент», «Группа ЛСР», Tekta Group, ГК «Эталон», ГК «Кортрос», ГК «ФСК», ГК «Главстрой») возводят по одному комплексу, вошедшему в топ-15.

Средневзвешенная стоимость квадратного метра в новостройках бизнес-класс по итогам I полугодия 2022 года достигла 429,9 тыс. рублей. В 60% проектов, вошедших в топ-15 самых продаваемых ЖК данного сегмента, этот показатель ниже. Минимальная средняя цена квадратного метра из всех представленных в рейтинге комплексов наблюдается в ЖК Sky Garden (299,1 тыс. рублей), максимальная — в ЖК «ЗИЛАРТ» (533 тыс. рублей).

«Именно на проектах бизнес-класса ярче всего отразились все те тенденции, что были характерны для рынка недвижимости в первой половине текущего года, — резюмирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум».** — За значительным ростом спроса в феврале-марте последовало не менее резкое (почти двукратное) падение покупательского интереса в апреле и мае. Однако уже в июне спрос начал плавно увеличиваться. Полагаю, что основным драйвером его восстановления выступают программы с господдержкой, лимит кредита по которым был увеличен до 30 млн рублей».

Постоянная ссылка на материал: <http://smi2go.ru/publications/145377/>