

Est-a-Tet: за год апартаменты в Москве подорожали на 7,7%

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 24.10.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 24.10.2022

По итогам III квартала 2022 года на первичном рынке апартаментов (без элитного сегмента) в реализации находилось 120 жилых комплексов. Было продано 43,9 тыс. кв.м, а самый бюджетный лот экспонировался за 3,1 млн рублей.

«В июле-сентябре 2022 года на первичном рынке апартаментов (без элитного сегмента) в продаже находилось 120 жилых комплексов (всего 183 корпуса), объём предложения в которых составил 7,8 тыс. апартаментов или 380,2 тыс. кв. м. Доля апартаментов (без элитного сегмента) на первичном рынке составила 14,4%», – рассказывает Владимир Моревис, коммерческий директор – партнёр Est-a-Tet.

Объём предложения в прошедшем квартале продолжил расти – на 9,0% – и составил 380,2 тыс. кв. м. В годовой динамике объём увеличился на 13,8%. Средневзвешенная цена предложения также в III квартале выросла на 5,3% и составила 467,4 тыс. руб./кв. м. В годовом выражении цена выросла на 7,7%.

По итогам III квартала 2022 года объём реализованного спроса на апартаменты составил 43,9 тыс. кв. м.

Относительно II квартала 2022 года спрос снизился на 5,6%.

Наибольшей популярностью пользовались лоты стоимостью от 5 до 8 млн руб. (21%). По сравнению с предыдущим кварталом доля таких объектов снизилась на 4%. Основной объём предложения апартаментов (без элитного сегмента) представлен в бюджете от 5 до 8 млн руб. (24%) и более 23 млн руб. (25%).

Основная доля в структуре спроса и предложения, как и в предыдущем квартале, приходится на апартаменты до 40 кв. м. При этом доля таких лотов в предложении снизилась с 54% до 52%. В структуре спроса доля таких лотов также снизилась за квартал с 51% до 45%. Стали больше приобретать объекты от 40 до 50 кв. м (рост доли с 18% до 20%). В остальных категориях изменения не превышали ±2%.

За прошедший квартал отмечено увеличение доли спроса на двухкомнатные (с 21% до 26%) и трёхкомнатные апартаменты (с 5% до 7%). Это совпадает с тенденциями по квартирам, там также отмечен рост интереса к объектам классических форматов и площадей. Интерес к студийному формату также сокращается и в сегменте квартир, и в сегменте апартаментов.

Объём предложения апартаментов (без элитного сегмента) в текущем квартале вырос во всех сегментах. Так, в проектах комфорт-класса объём предложения за квартал вырос на 2,2% (до 97,0 тыс. кв. м), в бизнес-классе рост составил 16,1% (до 179,3 тыс. кв. м.), в премиальном сегменте объём увеличился на 4,5% (до 103,9 тыс. кв. м). В годовом выражении объём предложения в комфорт-классе вырос на 6,2%, в бизнес-классе рост составил 42,7%. В премиальном сегменте объём предложения, наоборот, снизился на 11,2%.

Почти во всех сегментах отмечен рост цен, кроме жилых комплексов, позиционируемых в комфорт-классе, в которых средневзвешенная цена предложения по апартаментам снизилась на 0,3% и составила 289,8 тыс. руб./кв. м.

В проектах бизнес-класса средневзвешенная цена выросла на 4,3% и достигла 373,3 тыс. руб./кв. м. В проектах премиум-класса отмечен значительный прирост цены, на 9,9%, в том числе из-за выхода в реализацию нового объёма предложения в уже реализуемых проектах, а также старта продаж новых жилых комплексов.

В годовой динамике цена апартаментов в комфорт-классе выросла на 7,3%, в бизнес-классе – на 16,3%, в премиум-классе – на 16,4%. Доля сделок с привлечением ипотечного кредитования в текущем квартале существенно выросла. По итогам III квартала 2022 года доля достигла 53,4%. Относительно предыдущего квартала доля выросла на 42,7 п.п. В аналогичном периоде 2021 года доля сделок с привлечением ипотечного кредитования составляла 43,7%.

Постоянная ссылка на материал: <http://smi2go.ru/publications/147408/>