



«Метриум»: Самые продаваемые новостройки премиального и элитного сегмента Москвы в I полугодии

Тематика: Недвижимость
Статьи и исследования

Дата публикации: 25.07.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 25.07.2022

По подсчетам аналитиков «Метриум», в высокобюджетных новостройках «старой» Москвы в январе-июне 2022 года было реализовано почти на 36% меньше площади, чем за тот же период прошлого года. Сильнее всего сократился проданный метраж в элитном сегменте – более чем в два раза.

По подсчетам аналитиков «Метриум», в высокобюджетных новостройках «старой» Москвы в январе-июне 2022 года было реализовано почти на 36% меньше площади, чем за тот же период прошлого года. Сильнее всего сократился проданный метраж в элитном сегменте – более чем в два раза.

Премиум-класс

В I полугодии 2022 года в премиальных новостройках столицы было реализовано 131,6 тыс. кв. м жилой площади. По сравнению с тем же периодом прошлого года данный показатель снизился на 32,3%.

В 10 самых востребованных у покупателей премиальных новостройках за первые шесть месяцев 2022 года было продано 62,1% от общего объема реализованной в данном сегменте площади. Год назад данный показатель составлял 83,3%.

Топ-10 наиболее популярных новостроек премиум-класса за полгода обновился на 4 позиции. Три проекта, в том числе и лидер рейтинга, сохранили свои места.

Первую строчку, как и по итогам 2021 года, занимает жилой квартал Prime Park от застройщика Optima Development. В январе-марте 2022 года в нем было реализовано 12,5 тыс. кв. м – 9,5% от общего объема проданной площади. Среднемесячный темп продаж – 2,1 тыс. кв. м. Самый успешный период – июнь (почти 3,6 тыс. кв. м). Средневзвешенная стоимость квадратного метра в проекте в конце I полугодия – 632,6 тыс. рублей.

«Бесспорно, в условиях неопределенности наблюдалось снижение активности покупателей, – говорит **Дмитрий Голев, коммерческий директор Optima Development (девелопер жилого квартала премиум-класса Prime Park)**. – И их можно понять: требуется время, чтобы приспособиться к новым реалиям. Однако уже в мае началось постепенное восстановление покупательского интереса. Например, в нашем жилом квартале Prime Park в последний месяц весны было реализовано почти на четверть больше площади, чем в феврале».

На второй позиции – ЖК Symphony 34 от девелопера MR Group. За первые шесть месяцев текущего года в проекте реализовано 9,3 тыс. кв. м (примерно 1,6 тыс. кв. м в месяц), что составляет 7,1% от суммарной проданной в сегменте площади. Лучший результат по реализации был достигнут в феврале (3,2 тыс. кв. м.). Средняя стоимость квадратного метра в проекте в июне 2022 года – 414,3 тыс. рублей.

Третье место досталось еще одному проекту от MR Group – Mod. В I полугодии 2022 года в нем продано 9,1 тыс. кв. м (1,5 тыс. кв. м ежемесячно) – 6,9% от суммарной реализованной площади. При этом темпы продаж в феврале (2,8 тыс. кв. м) почти в два раза превышают среднемесячные. В конце июня 2022 года средневзвешенная стоимость квадратного метра в данном комплексе – 396,7 тыс. рублей.

«В топ-10 самых популярных новостроек премиум-класса вошли сразу 4 наших проекта, – отмечает **Ирина Дзюба, заместитель генерального директора MR Group.** – Более того, два из них (ЖК Symphony 34 и Mod) в тройке лидеров. В непростых условиях первых шести месяцев текущего года это действительно серьезное достижение, которое подводит итог кропотливой работы нашей команды».

На втором месте по количеству реализуемых проектов из топ-10 самых продаваемых премиальных новостроек расположился Ant Development (2 ЖК). Остальные застройщики (Optima Development, SENSE, Vesper, AEON Corporation) возводят по одному комплексу, вошедшему в рейтинг.

Средневзвешенная стоимость квадратного метра в премиальных новостройках Москвы по итогам I полугодия 2022 года достигла 641,3 тыс. рублей. При этом только в трех проектах из топ-10 данный показатель выше среднерыночного. Минимальная средняя стоимость квадратного метра среди всех вошедших в рейтинг комплексов зафиксирована в ЖК Mod (396,7 тыс. рублей), максимальная – в ЖК Lucky (1 274,9 тыс. рублей).

Элитный сегмент

В новостройках элитного сегмента Москвы за I квартал 2022 года было реализовано порядка 10,3 тыс. кв. м. Относительно января-июня 2021 года данный показатель снизился в 2,4 раза.

Доля 10 самых востребованных элитных новостроек в общем объеме проданной площади за первые шесть месяцев 2022 года составила 86,4%. Это на 0,6% меньше, чем год назад.

С начала года топ-10 наиболее популярных у покупателей элитных новостроек обновился наполовину, его дополнили пять новых проектов. Кроме того, в рейтинге сменился лидер – им стал один из дебютантов.

Первое место занял ЖК Roza Rossa от застройщика KR Properties. В январе-июне 2022 года в нем реализовано более 1,5 тыс. кв. м (10,9% от общего объема проданной площади в сегменте) или 253 кв. м в месяц. Самым успешным периодом был март 2022 года – 606 кв. м. Средневзвешенная стоимость квадратного метра в проекте по итогам I полугодия – 1 378,1 тыс. рублей.

Вторая позиция досталась ЖК Turgenev от компании «НеоСтрой». За первые шесть месяцев этого года в проекте продано более 1,1 тыс. кв. м (192 кв. м. ежемесячно), что составляет 8,7% от суммарной реализованной площади в элитных новостройках за период. Наиболее удачным месяцем был февраль, когда было продано 458 кв. м. Средневзвешенная стоимость квадратного метра по итогам июня – 1 541,9 тыс. рублей.

На третью строчку вышел ЖК «Лаврушинский» от застройщика Sminex. В I полугодии 2022 года в данном ЖК реализовано 984 кв. м, что составляет 9,6% от общего объема проданной площади в элитных новостройках за полгода. При этом сделки по ДДУ заключались в проекте только в феврале и марте (431 кв. м и 553 кв. м) соответственно. Средневзвешенная стоимость квадратного метра в проекте в июне 2022 года достигла 2 839,4 тыс. рублей.

Шесть из десяти самых востребованных новостроек элитного сегмента реализуются тремя девелоперами – KR Properties, Sminex и Vesper. На счету остальных застройщиков (Capital Group, INSIGMA, «Ингеоцентр» и «НеоСтрой») – по одному проекту.

Средневзвешенная стоимость квадратного метра в элитных новостройках Москвы по итогам I полугодия 2022 года составила 1 534,7 тыс. рублей. В 6 проектах из топ-10 данный показатель выше среднерыночного (два комплекса реализовывались в режиме закрытых продаж). Минимальная средняя цена квадратного метра из всех вошедших в рейтинг проектов – 1 234,4 тыс. рублей (ЖК «Тессинский, 1»), максимальная – 2 839,4 тыс. рублей (ЖК «Лаврушинский»).

«Покупатели высокобюджетной недвижимости стали более взвешенно подходить к сделкам, – резюмирует **Анна Раджабова, директор управления элитной недвижимостью компании «Метриум Премиум».** – Безусловно, это отразилось на спросе, особенно в марте-апреле этого года. Но есть и позитивные сигналы: уже к осени, если не произойдет ничего экстраординарного, мы ожидаем выхода на рынок нескольких новых проектов высокобюджетного сегмента».

Постоянная ссылка на материал: <http://smi2go.ru/publications/145473/>