Est-a-Tet: в Московской области доля ипотеки приближается к 90%

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 31.10.2022

Дата мероприятия / события: 31.10.2022

г. Москва

На рынке новостроек Подмосковья экспонируется 1,6 млн кв.м жилья – это 34,1 тысячи объектов в 163 проектах. За год средняя цена метра выросла на 24,2%, а доля ипотеки достигла рекордных 87%.

Больше всего объёмов предложения сфокусировано на юге и юго-востоке Москвы на расстоянии до 20 км от МКАД ¬– 40,9% от всего объёма. Также много предложений на севере области – 13,6%.
«За последние три месяца в продажу в Московской области вышли только квартиры – ни одного лота апартаментов в новом предложении не зафиксировано. Само новое предложение составило 170,6 тыс. кв. метров, и большую часть из него составляют квартиры комфорт-класса – 69%. Также в прошедшем квартале значительно вырос спрос – сразу на 33,3%, если сравнивать со 2 кварталом», – делится Владимир Моребис, коммерческий директор – партнёр Est-a-Tet.
Цены сейчас растут медленнее: внутри ЦКАД (наиболее активного пояса области) – всего на 1,3% по сравнению со 2 кварталом. Правда, за год рост цены все равно пока значительный, +24,2%.
Покупатели в Московской области предпочитают квартиры классических форматов, а не евро-планировок. Чаще всего они выбирают однокомнатные квартиры 30-40 м и двухкомнатные – 50-60 м. Такие данные говорят о том, что при сравнимом бюджете покупатель может выбрать квартиру в области больше, чем в Москве в границах МКАД.
Если рассматривать цену по классам жилья, то средневзвешенная цена в стандарт-классе и комфорт-классе показала незначительный прирост: 3% в стандарт-классе и 1% в комфорт-классе, достигнув 145,6 тыс. руб./ кв. м и 172,7 тыс. руб./кв. м соответственно. В бизнес-классе средневзвешенная цена предложения за квартал осталась прежней – на уровне 278,8 тыс. руб./кв. м. В годовом выражении цена предложения в стандарт-классе увеличилась на 26%, в комфорт-классе – на 21,4%, а в бизнес-классе прирост цены составил 9,6%.
Спрос на рынке недвижимости стимулируют программы субсидированной ипотеки со сниженной ставкой. За счёт этого доля ипотечных сделок на первичном рынке Московской области выросла в III квартале 2022 года до рекордных 87% (в предыдущем квартале она составляла 77%, а год назад – 71,1%).

Постоянная ссылка на материал: http://smi2go.ru/publications/147602/