

**За год средняя цена квартир в Москве увеличилась почти на четверть.**

В период с марта 2021 по март 2022 цена кв. метра возросла на 22,4%.

Пресс-релиз.

4 Мая 2022, Москва, - Средняя стоимость квартиры в Москве за год увеличилась почти на четверть, говорится в исследовании рынка столичной недвижимости, опубликованном АО «Мосрелстрой». За год (с марта 2021 г.) средняя цена квартир увеличилась на 22,4%, а с учетом скидок прирост цены за год составил 23,0%. За 1 квартал 2022 прирост цены составил 5,8%, с учетом скидок рост цены составил +8,6%.

Аналитики АО «Мосреалстрой» отмечают, что максимальный размер скидки в марте достигал 8% на ограниченный пул квартир, при этом среднерыночный дисконт составил около 2%. На фоне ажиотажного спроса и роста цен на строительные материалы застройщики неохотно предлагали скидки. Однако для поддержания спроса на фоне роста ипотечных ставок девелоперы продолжают предоставлять субсидированную ипотеку, беспроцентные рассрочки на период строительства, платные опции снижения ставок и тд.

В «Мосрелстрой» подсчитали, что по итогам марта 2022 г. средняя цена на квартиры (без учета элитного сегмента) в Старой Москве снизилась на 0,8% за месяц и составила 358,4 тыс. руб.за кв.м. В Новой Москве средняя цена предложения «квадрата» по итогам марта 2022 г. увеличилась на 1,0% и составила 226,9 тыс. руб.за кв м.

Несмотря на снижение ценовой динамики в марте, что в большей степени связано с изменением структуры спроса в пользу квартир небольшой площади, рост цен на жилье в начале 2022 г. продолжился как за счет повышения строительной готовности текущих проектов, так и за счет ликвидных объектов в новых комплексах или корпусах существующих ЖК.

Столичные девелоперы пока сохраняют высокий темп работ. За 1 квартал текущего года строители на треть выполнили годовой план ввода жилых объектов в Москве. В этот период в столице введено 2 701,9 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 31,8% от плановых годовых показателей, говорится в исследовании АО «Мосреалстрой». При этом более 60% лотов было введено в границах Старой Москвы - 1 702,4 тыс. кв. м., а в Новой Москве - 999,5 тыс. кв. м (более 35% от общего объема).

«Мы ожидаем корректировку рынка во 2 и 3 кварталах 2022 года в рамках реакции на изменившуюся политическую и экономическую ситуацию в стране. Проекты на ранних этапах проработки могут быть отложены, в силу объективных факторов, связанных с получением банковских условий и с поиском новых поставщиков и логистических цепочек. Проекты в высокой степени готовности, напротив, имеют обоснованные шансы прибавить в цене, поскольку в период неопределённости и ограниченного доступа к валюте, покупатели стремятся сохранить средства в безрисковых активах. Ипотека остаётся ключевым драйвером покупательской активности на рынке жилья, и дальнейшая динамика рынка будет напрямую связана с размером ставки. Отметим также важность реализации городских программ, в частности реализуемых Фондом реновации. В ближайшем будущем следует ожидать увеличение доли этих объектов и сделок, связанных с проектами Фонда», - отмечает руководитель управления аналитики и маркетинга Екатерина Юсупова.