

На первичном рынке массового сегмента «старой» Москвы сегодня реализуются 36 масштабных проектов, строящихся в несколько очередей. Это почти половина всего количества новостроек рассматриваемого класса. При этом в данных проектах аккумулируется 78,8% всего объема предложения. Однако большинство квартир реализуются либо в введенных в эксплуатацию корпусах по высоким ценам, либо в составе очередей, сдающихся в 2019-20 годах. Эксперты компании «Метриум» подготовили обзор проектов, в которых возведение первой очереди завершится в текущем году, а цены на квартиры находятся на вполне доступном уровне. Как показало исследование аналитиков компании «Метриум», в «старой» Москве сегодня реализуются 10 новостроек массового сегмента, первая очередь в которых будет сдаваться в 2018 году. В общей сложности в них представлено 1,7 тыс. квартир, что составляет 10% от всего объема предложения в рассматриваемом сегменте. Стоимость квадратного метра в новостройках со сдающимися первыми очередями начинается от 119,4 тыс. рублей, а «потолок» зафиксирован на отметке в 213,7 тыс. рублей. В среднем – 154,9 тыс. рублей. Этот показатель на 2,5% выше среднего по массовому сегменту «старой» Москвы. Цены на квартиры варьируются от 3,4 млн до 19,29 млн рублей. Большая часть объема предложения в первых очередях этих новостроек приходится на одно- и двухкомнатные квартиры – 35,1% и 39,8% соответственно. «Трешки» занимают долю в 18,7%, студии – 5,2%. А вот большие многокомнатные квартиры в меньшинстве – всего 1,2%. Эти данные коррелируются с показателями по первичному рынку массового сегмента «старой» Москвы. Самые доступные квартиры в рассматриваемой категории сегодня предлагаются в жилом комплексе «Влюблено». В первой очереди проекта можно приобрести студию площадью 24,1 кв. м за 3,4 млн рублей. Ввод в эксплуатацию корпуса 1 намечен на конец 2018 года, а выдача ключей – на 1 квартал 2019 года. На втором месте идет ЖК «Гринада». Цены в первой очереди здесь стартуют от 3,98 млн рублей за студию площадью 25,63 кв. м. Ввод в эксплуатацию запланирован на 3 квартал 2018 года. Третье место у еще одного проекта Группы ПСН – микрорайона «Домашний». Здесь минимум составляет 4,36 млн рублей. Это бюджет покупки студии площадью 25,9 «квадратов». Причем сдаваться первая очередь будет уже в ближайшие недели. В первую пятерку также вошли жилой комплекс «МИП Митино» и квартал SREDA. В первом цены в составе первой очереди начинаются от 4,67 млн рублей. Во втором – от 5,61 млн рублей. Самый же высокий порог входа среди масштабных новостроек массового сегмента «старой» Москвы со сроком сдачи первой очереди в 2018 году зафиксирован в жилом комплексе «Город на реке Тушино-2018»: от 7,84 млн рублей за однокомнатную квартиру площадью 39,9 кв. м. «В 2018 году к вводу в эксплуатацию запланированы первые очереди в нескольких знаковых для столичного рынка недвижимости проектах, – комментирует Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум», участник партнерской сети CBRE. – Среди них микрорайон «Домашний» и ЖК SREDA, к проектированию которых были привлечены ведущие мировые архитектурные бюро. Сотрудничество с зарубежными специалистами в массовом сегменте встречается не так часто. И Группа ПСН стала одним из пионеров в данной категории. Сегодня у покупателей еще есть возможность приобрести квартиры в первых очередях по очень привлекательным ценам. Причем стоит поторопиться – после оформления разрешения на ввод в эксплуатацию стоимость квартир будет значительно

ВЫШЕ».