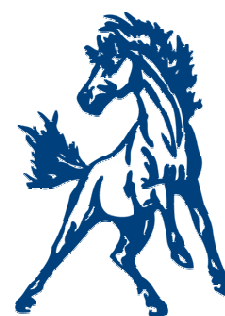


Обзор рынка элитной жилой недвижимости г. Москвы, октябрь 2010 г.



Подготовлено Компанией
«Калинка-Риэлти»
Октябрь 2010 г.



KALINKA
R E A L T Y

21 октября 2010 г. Московская Государственная Дума утвердила Сергея Собянина на пост мэра Москвы. Основными задачами нового мэра, которые были поставлены перед ним Президентом РФ Д. Медведевым, являются решение социальных вопросов столичных жителей, борьба с коррупцией, а также решение транспортного вопроса города. Утвердившись на новом месте, С. Собянин начал формировать команду единомышленников – потянулась череда новых назначений и отставок. Рынок недвижимости Москвы никак не отреагировал на назначение нового мэра, так как со стороны С.Собянина никаких заявлений и нововведений в отношении московской недвижимости пока не последовало.

Основная тенденция рынка недвижимости, зафиксированная Компанией «Калинка-Риэлти» в октябре 2010 года, – существенное повышение покупательского интереса. Об этом свидетельствует увеличение числа обращений в Компанию, а также рост объемов продаж жилой недвижимости. Преимущественно данная тенденция наблюдалась на первичном рынке жилой элитной недвижимости – количество проданных квартир здесь в два раза превысило аналогичные показатели за сентябрь. По оценке Компании «Калинка-Риэлти», в октябре 2010 г. в данном сегменте прошло порядка 60 сделок. Средний бюджет покупки составил порядка \$3,5 млн., наибольшим спросом пользовались квартиры площадью до 150 кв. м.

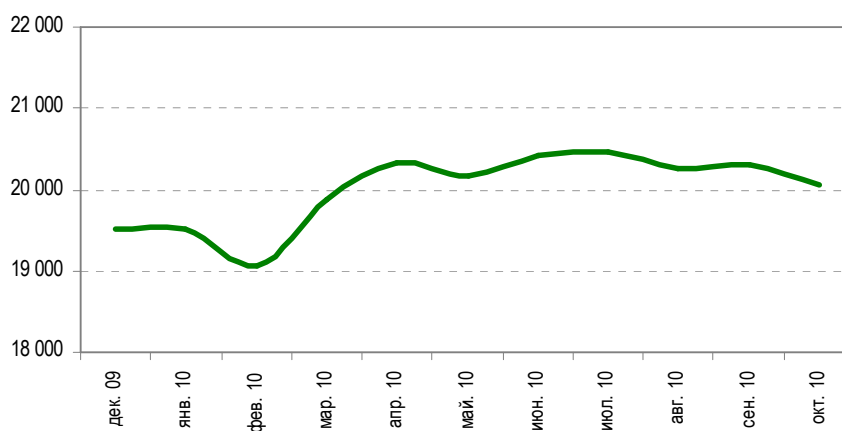
На вторичном рынке элитной недвижимости также отмечается увеличение числа сделок на 30% по сравнению с предыдущим месяцем. Здесь популярностью пользовались объекты площадью около 175 кв. м и средним бюджетом покупки \$ 3,7 млн.

Объем предложения первичного рынка элитной недвижимости в октябре 2010 г. остался без изменений и составил 28 объектов. При этом по данным Компании «Калинка-Риэлти», в районе Хамовники появилось два новых адреса, продажи в которых на данный момент ведутся в закрытом формате «только для своих».

Еще одной тенденцией октября стал повышенный спрос покупателей на эксклюзивные квартиры на верхних этажах элитных объектов. В частности, в одном из жилых комплексов в районе Патриарших прудов в октябре было продано несколько квартир на верхних этажах. Сумма сделок здесь превышала \$10 млн. Важно отметить, что доля подобных эксклюзивных предложений на первичном рынке элитной недвижимости Москвы сокращается с каждым месяцем – в октябре 2010 г. она составляла не более 2% от общего объема предложения. Оценив повышенный спрос на квартиры на верхних этажах, некоторые застройщики повысили цены на данный эксклюзивный вид жилья. Например, в ЖК «4 ветра» в октябре было отмечено повышение цен на квартиры на верхнем этаже на 10%.

Средняя цена предложения на первичном рынке элитной недвижимости Москвы в октябре 2010 г. составила **\$20 050** за кв. м. Небольшая коррекция средней цены предложения вниз связана в основном с вымыванием из объема предложения наиболее дорогих, эксклюзивных квартир. При этом по большинству элитных объектов цены остались неизменными. Рост цен был отмечен только по единичным объектам – к примеру, в ЖК «Баркли Плаза» цены на квартиры выросли на 5-7%.

Динамика средних цен предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы



Данные Компании «Калинка-Риэлти»

По прогнозам аналитиков Компании «Калинка-Риэлти», существенных изменений ценовых показателей на рынке элитной недвижимости до конца года не ожидается - возможно увеличение среднего уровня цен не более чем на 1-2%.