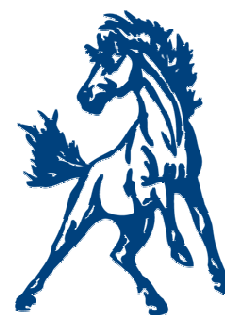


Обзор рынка элитной жилой недвижимости г. Москвы, Январь 2011 г.



Подготовлено Компанией
«Калинка-Риэлти»
Январь 2011 г.



KALINKA
R E A L T Y

Январь 2011 г. отметился повышенной активностью со стороны компаний-застройщиков, которые уже в начале года заявили о выходе на рынок ряда новых проектов, а также о возобновлении строительства ранее заявленных объектов элитной жилой недвижимости. В частности, в январе было объявлено о возобновлении проекта «Рублево-Архангельское», расположенного в 3 км от Москвы между Рублевским и Новорижским шоссе.

Первый месяц года традиционно относится к сезону праздников и отпусков, в течение которого отмечается снижение покупательской активности. Начало 2011 г. не стало исключением, покупатели элитного жилья активизировались только во второй половине января. В результате объемы реализованного спроса были существенно ниже количества сделок, зафиксированных в ноябре и декабре 2010 г. Наибольшим спросом на первичном рынке элитного жилья в январе 2011 г. пользовались квартиры средней площадью 161 кв. м и бюджетом покупки около \$2,5 млн.

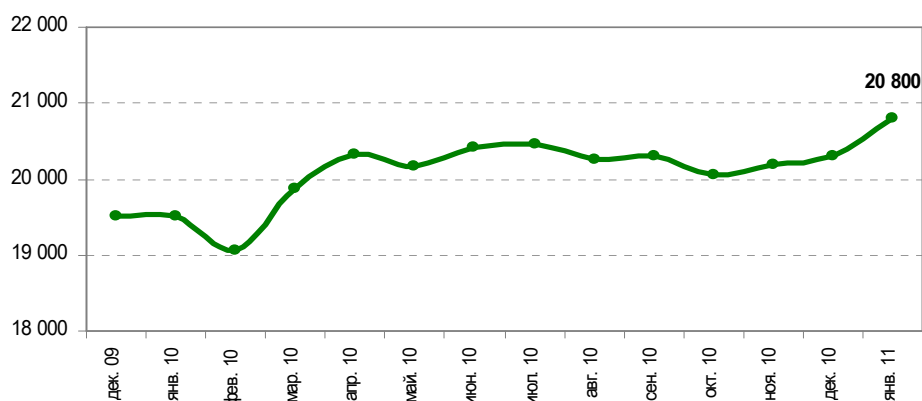
В январе 2011 г. на первичном рынке элитной жилой недвижимости в стадии активной реализации находилось **29 адресов**, в которых предлагались на продажу порядка **850 квартир**. Структура предложения в начале года отметилась следующими изменениями:

- ✓ были приостановлены продажи в ЖК «Андреевский» в Хамовниках, в котором в 2010 г. был реализован практически весь объем предложения и где остались только единичные предложения;
- ✓ был в полном объеме реализован элитный жилой объект, расположенный в районе Чистых прудов.

По состоянию на январь 2011 г. средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы составила **\$20 800 за кв. м**. По сравнению с декабрем 2010 г. рост данного показателя составил около 2,5%. Коррекция средней цены вверх обусловлена следующими изменениями:

- ✓ вымыванием из структуры предложения квартир, предлагаемых в более низком ценовом диапазоне;
- ✓ отказа некоторых застройщиков от системы скидок на объекты (в частности, отмена скидки на квартиры в ЖК «Четыре солнца» в связи с окончанием акции «Уникальный дом по уникальной цене»);
- ✓ повышением ценового уровня в некоторых объектах в связи с увеличением стадии строительной готовности;
- ✓ выходом на рынок новых высококлассных проектов, средняя цена которых находится на достаточно высоком уровне (например, комплекс клубных резиденций «Чистые пруды»);
- ✓ пополнением объема предложения новыми квартирами в сегменте de-luxe, которые не были выставлены застройщиками на начальных стадиях реализации объектов.

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



Данные Компании «Калинка-Риэлти»

По прогнозам аналитиков Компании «Калинка-Риэлти», в 2011 г. ценовой рост в среднем по рынку составит порядка 10-15%.