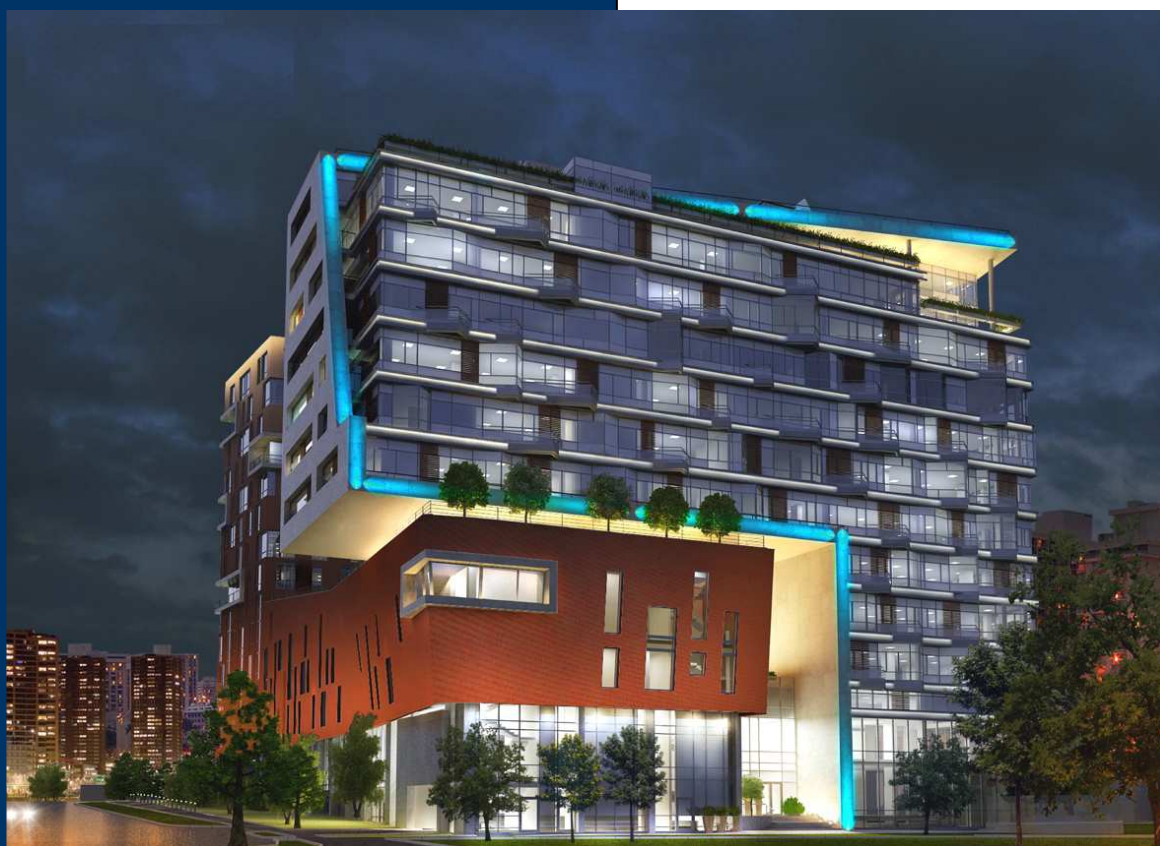
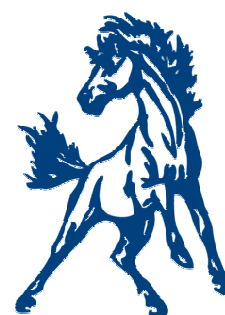


Обзор рынка элитной жилой недвижимости г. Москвы, Март 2011 г.



Подготовлено Компанией
«Калинка-Риэлти»
Март 2011 г.



KALINKA
R E A L T Y

Главным событием марта 2011 г. стало рассмотрение столичным Правительством возможности введения запрета на строительство нового жилья в пределах Третьего транспортного кольца. По словам представителей московской мэрии, в первую очередь запрет затронет те объекты, строительство и проектирование которых так и не было начато. По прогнозам специалистов Компании «Калинка-Риэлти», в результате введения ограничения на новое строительство в центре столицы (а также пересмотра ряда инвестконтрактов), возведение не менее 25% заявленных проектов может быть заморожено или отложено на неопределенный срок.

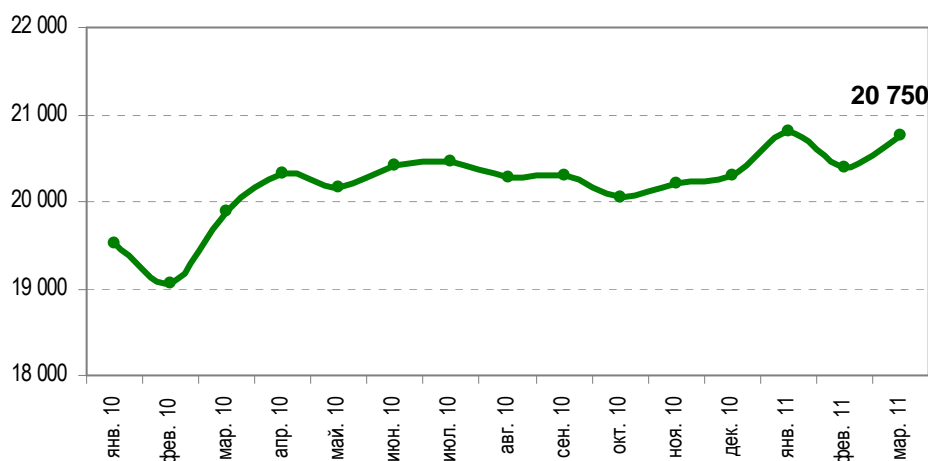
Еще одним событием прошедшего месяца стало заявление главы компании Mirax Group о закрытии бренда Mirax на территории России. При этом, по словам Сергея Полонского, все обязательства по достройке жилых объектов будут выполнены.

В марте 2011 г. существенных изменений в структуре предложения рынка элитной жилой недвижимости не наблюдалось. Как и в феврале 2011 г. в стадии активной реализации находилось **32 объекта**, в которых предлагались на продажу порядка **850 квартир**. Диапазон площадей предлагаемых к реализации квартир в марте 2011 г. был очень широким – от 52 до 952 кв. м. Лидирующие позиции в структуре предложения элитного жилья по районам ЦАО г. Москвы в марте 2011 г., традиционно занимал район Остоженки, в котором предлагались квартиры в 7 жилых комплексах, и доля которого оставляла 22% от рынка элитной жилой недвижимости в целом.

По данным Компании «Калинка-Риэлти», на первичном и на вторичном рынке элитной жилой недвижимости в марте 2011 г. в совокупности было реализовано порядка **40 квартир**. На первичном рынке наиболее востребованными были квартиры средней площадью **155 кв. м** и бюджетом покупки **\$2,3 млн.**, в то время как на вторичном наибольшим спросом пользовались квартиры средней площадью **210 кв. м** и бюджетом покупки **\$2,7 млн.**

Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы в марте 2011 г. составила около **\$20 750 за кв. м**. За прошедший месяц изменение цены предложения составило **+ 2%**. Коррекция данного показателя вверх связана главным образом с изменениями в структуре предложения, а именно вымыванием из нее более дешевых квартир. Кроме того, на изменение цены оказал влияние переход ряда объектов на рублевые цены продажи, что объясняется нежеланием застройщиков зависеть от колебаний валютного курса, наблюдаемых в последние месяцы.

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



Данные Компании «Калинка-Риэлти»

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