

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



Подготовлено Компанией
«Калинка-Риэлти»
Май 2011 г.



KALINKA
R E A L T Y

Май 2011г. несмотря на праздники и начало сезона отпусков выдался активным на события, которые вызвали массу обсуждения среди участников рынка недвижимости. Так в мае 2011г. мэр Москвы С. Собянин запретил все строительные работы в историческом центре Москвы до момента выработки нового порядка выдачи разрешений на строительство внутри Садового кольца. По его оценке данная работа будет выполнена в течение месяца. По мнению экспертов компании «Калинка-Риэлти», может отразиться на темпах реализации квартир в некоторых жилых комплексах.

Также в мае 2011г. Общественной палатой Российской Федерации был отозван генеральный план развития Москвы. Экспертиза генплана Москвы по предварительным оценкам будет проведена в течение 2011г.

Среди положительных новостей за рассматриваемый месяц, стоит отметить увеличение активности банков по выдаче кредитных линий по достройке тех или иных комплексов ряду девелоперов:

- Сбербанк предоставил компании Nazvanie.net (компания, которая работает на базе бывшей Mirax Group Сергея Полонского.) кредит на сумму 373,6 млн долл. на достройку башни «Федерация» в «Москва-Сити». Как стало известно первый транш кредита уже освоен: он пошел на рефинансирование кредитов, выданных Альфа-банком и Банком проектного финансирования в 2009-2010 годах.

- Компания «Уникор» и Номос-банк заключили соглашение об открытии кредитной линии в размере до 4,5 миллиарда рублей сроком на 4,5 года на финансирование строительства первой очереди элитного жилого микрорайона «Садовые кварталы».

- Компания «Декмос», которая является инвестором проекта реконструкции гостиницы «Москва», получит в Сбербанке кредит в размере более 10 млрд руб., которые будут потрачены на достройку и запуск в эксплуатацию гостиницы.

В мае существующий объем предложения первичного рынок элитной жилой не изменился по сравнению с аналогичным предложением апреля 2011г. и составил **32 объекта**. Новых элитных жилых объектов на рынке не появилось.

По состоянию на май 2011г. суммарное **число квартир**, выставленных на продажу на первичном рынке элитной жилой недвижимости составило порядка **760 квартир**.

Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости г. Москвы в мае 2011 г. несколько увеличилась по отношению к аналогичному показателю апреля 2011г. (**рост составил 0,7%**) и составила **\$21 210 за кв. м**.

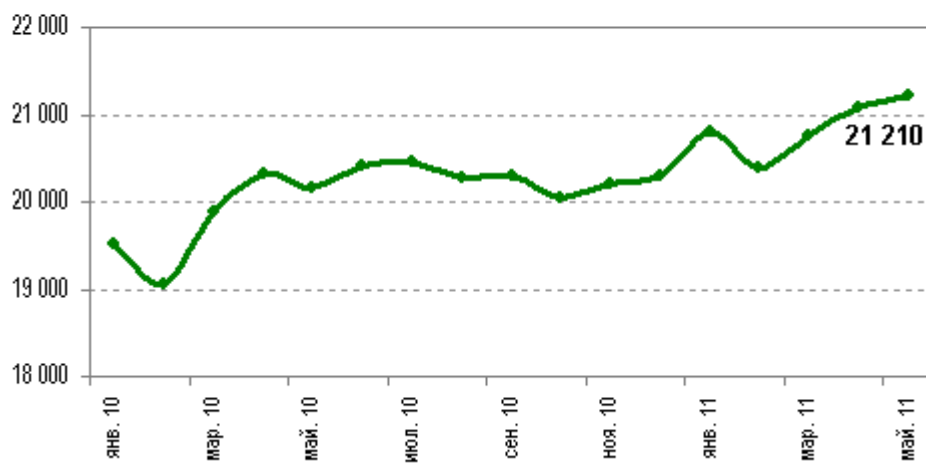
Данное незначительное повышение цены связано с вымыванием с рынка более дешевых квартир, а также с укреплением американского доллара по отношению к российскому рублю.

По данным Компании «Калинка-Риэлти», **суммарное количество сделок** на первичном и вторичном рынке элитной жилой недвижимости в мае 2011 г. составило порядка **28 квартир**, что ниже аналогичного показателя за апрель 2011 г. По мнению экспертов компании «Калинка-Риэлти» некоторое снижение объемов операций на рынке, объясняется сезонностью на рынке и традиционным периодом майских отпусков.

Средневзвешенная площадь реализованных в мае 2011г. квартир составила **173 кв.м**.

Повышенным спросом на первичном рынке элитной недвижимости пользовался жилой комплекс Barkli Park, что обусловлено как высоким качеством концепции проекта, так и повышением инвестиционного спроса.

**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. среднерыночный ценовой рост составит порядка 8-10%.