

Недостроенные дома оказались за гранью покупательского спроса. На первичном рынке продаются квартиры только в тех домах, рядом с которыми уже нет башенных кранов

19



PHOTOXPRESS

ния строит как элитные дома, так и бизнес-класс) приводит еще более радикальные цифры: «В апреле этого года сумма подписанных контрактов увеличилась в пять раз по сравнению с предыдущими месяцами».

Отметим, что и в элитном секторе, и в бизнес-классе продаются в основном объекты, находящиеся на завершающей стадии строительства. «Преодолеть этот кризис доверия в ближайшее время не представляется возможным», — замечает Екатерина Румянцева.

Конец коррекции? Серьезное увеличение предложения на вторичном рынке Москвы, и особенно Подмосковья, не приводит пока к резкому снижению цен. В начале кризиса многие наблюдатели говорили о том, что

реальный ценовой барьер, при котором рынок снова станет активным, — \$1 тыс. за кв. м. Сейчас уже ясно, что о таком барьере покупателям можно только мечтать.

«В основном рост предложения достигнут за счет выхода на рынок наиболее дешевого жилья. В Москве в сегменте экономкласса рост предложения составил 44,7%. Качественное жилье, напротив, уходит с рынка: объем предложения квартир бизнес-класса сократился на 4,9%, элитных квартир — на 6,4%», — констатирует Дмитрий Таганов, руководитель аналитического центра корпорации «Инком». Можно сделать вывод, что малообеспеченные слои населения решают свои кризисные проблемы путем продажи жилья, а вот обладатели дорогой недвижимо-

сти не собираются, как ожидалось, от нее отказываться, чтобы заткнуть финансовые дыры в бизнесе.

Это позволяет наблюдателям делать довольно оптимистические выводы. «Динамика стоимостных показателей по итогам апреля свидетельствует о близкой к завершению коррекции цен как на первичном, так и на вторичном рынке, — комментирует руководитель департамента маркетинга МИАН Алексей Кудрявцев. — Снижение цен на первичном рынке от 1% (в экономклассе) до 1,4% (в бизнес-классе) позволяет прогнозировать, что амплитуда колебаний сойдет на нет в течение ближайших двух месяцев, а с некоторой задержкой аналогичные тенденции проявятся и на рынке вторичной недвижимости».

ЦЕНЫ НА ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ (АПРЕЛЬ)

	Первичный рынок		Вторичный рынок	
	(тыс. руб./ кв. м)	Снижение к марту (%)	(тыс. руб./ кв. м)	Снижение к марту (%)
Типовое жилье	Нет в продаже	—	144	-3,5
Экономкласс	113,80р.	-1	161,8	-4,7
Бизнес-класс	166,20р.	-1,4	216,1	-5,1
Элитное жилье	538,60р.	-1,3	378,7	-5,5
В среднем по Москве	160,40р.	-1,2	154,2	-4,3