

ДОМ ЦЕНЫ

Послевыборный рост

Москва

В ноябре—начале декабря ситуация с ценами на недвижимость не изменилась. По-прежнему наблюдается небольшой, в пределах статистической погрешности рост рублевых цен, сопровождаемый ростом долларовых на 2–3%. При этом ненамного увеличился спрос за счет тех покупателей, которые хотят завершить сделку перед новым годом.

Грядущие выборы, как полагают участники рынка, мало изменят ситуацию — слишком очевиден их исход и минимальны политические риски. Система бюджетирования РФ не должна претерпеть никаких значительных изменений — финансы, потраченные на проведение выборов, всегда перераспределяются на другие рынки, в том числе на столичный рынок недвижимости.

Некоторые продавцы надеются, что значительная часть покупателей, особенно в сфере элитного жилья, пока откладывает покупку и ожидает всплеска цен после выборов.

По прогнозам, в следующем году рост цен продолжится более высокими темпами (на уровне инфляции или чуть выше), однако он не коснется дешевого низкокачественного жилья.

На рынок должно выйти довольно большое количество новых объектов. Разумеется, при условии, что застройщики не будут оттягивать начало продаж, дожидаясь выгодной экономической ситуации, а этого от них вполне можно ожидать, основываясь на опыте 2007 года.

Елена Дегтярева

Мнения участников рынка

Елена Калинина, руководитель отдела маркетинга группы компаний «Контини»: В ноябре рост цен на ряд объектов составил порядка 3–5%. Вместе с тем стоимость переоцененных ранее объектов повышаться уже не будет. Увеличение стоимости недвижимости связано

в том числе с тем, что некоторые застройщики начали активно поднимать цены, чтобы в декабре предложить покупателям различные новогодние скидки. Кроме того, продолжается падение курса доллара, что также заставляет продавцов корректировать цены в сторону повышения. Спрос увеличился, поскольку все стремятся успеть приобрести квартиру до новогодних праздников, причем активно растет спрос на более качественное и дорогое жилье при сохранении предложения на том же уровне.

На рынке наметилась тенденция укрупнения строительных компаний, и на фоне увеличивающихся финансовых возможностей начинается возведение масштабных многофункциональных проектов.

Период с января по март — традиционно время снижения деловой активности, а с апреля 2008 года начнется новый виток роста цен. В следующем году мы ожидаем рост стоимости квадратного метра недвижимости чуть более высокими темпами, чем в текущем.

Так как по результатам 2007 года объемы продаж строительных компаний снизились, с нового года все начнут наверстывать упущенную прибыль. Вместе с тем объем предложения сокращается, что соответствующим образом скажется на ценах.

Ольга Творогова, управляющий партнер компании Ostogenka Real Estate: Цены на недвижимость в Москве в ноябре, как и в октябре, не

раста стоимости жилья. Среднегодовой рост цен может составить порядка 15%, чуть выше инфляции, при условии, что макроэкономические показатели в нашей стране останутся стабильными.

Сейчас рассматривается много новых проектов во всех сегментах рынка жилой недвижимости Москвы и особенно Московской области (так как земельные ресурсы Москвы уже крайне ограничены). Часть проектов пока на стадии проектирования, часть уже выходит на площадку. В любом случае, по нашим оценкам, начало продаж этих объектов возможно во второй половине 2008 года.

Александр Моторин, исполнительный директор департамента недвижимости Mirax Group: В ноябре долларовые цены на квартиры выросли, в том числе из-за снижения курса американской валюты. Стоимость квартир в «Миракс Парке» и «Кутузовской Ривьере» увеличилась за ноябрь на 5–12%. Этот всплеск связан не столько с состоянием рынка, сколько с тем, что строительство этих объектов завершается в этом году. Спрос на эти объекты на рынке очень высок, но предложений уже почти не осталось, поэтому на оставшиеся квартиры существенно подняты цены.

Даже если мировые цены на энергоносители не будут расти и останутся на прежнем уровне, подорожание жилья в 2008 году продолжится. По самому скромному прогнозу, цены будут расти в пределах 15–25%, причем неравномерно: на жилье невысокого качества — в пределах инфляции, а на качественное жилье бизнес- и премиум-класса — более высокими темпами. Искушенные платежеспособные покупатели не довольствуются квартирами в «сталинках» на Кутузовском или в домах революционной постройки в историческом центре. И дело не только в изношенных коммунациях — часто приходится со-

С Новым годом и Рождеством!

Жилой комплекс **ЛИРА**



ул. Ленинская Слобода, владение 11



Жилой комплекс “Ли́ра” — это тепло и уют домашнего очага

Лица: 7/11 ПР000752, Код 02, Лица: Администрация МО №0281/14, Код 2222

СЕРЕБРЯНЫЙ ДВОР
ГРУППА КОМПАНИЙ

СТРОЙТЭКС
ГРУППА КОМПАНИЙ

626-03-33
626-03-05

НП ГК «Стройтэкс», ООО ИК «Серебряный двор», Проектная декларация опубликована на сайте www.silveryard.ru реклама

Посёлок **Аврора**



(495) **785-7777**
(495) **785-7742**
www.kp-avvora.ru

Клубный поселок в акватории семи водохранилищ и канала им. Москвы. Собственный яхтенный порт с причалом и рестораном.

Больше леса
Уникальный природный ландшафт. Экологически чистый район Подмосковья.

Больше земли
Участки от 25 до 80 соток с возможностью расширения за счет аренды прилегающего лесного массива. В ПРОДАЖЕ ОСТАЛОСЬ МЕНЕЕ ТРЕТИ УЧАСТКОВ.

Больше свободы
Участки без подряда для реализации любых архитектурных замыслов. ВСЕ КОММУНИКАЦИИ ПОДВЕДЕННЫ.

Больше удовольствия
Лучшие горнолыжные курорты, яхт-клубы и спортивно-развлекательные комплексы в непосредственной близости.

Участки у воды без подряда
Дмитровское шоссе, 18 КМ ОТ МКАД

СИСТЕМА ГАЛС
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

У МЕНЯ БОЛЬШЕ ЗОЛОТА

