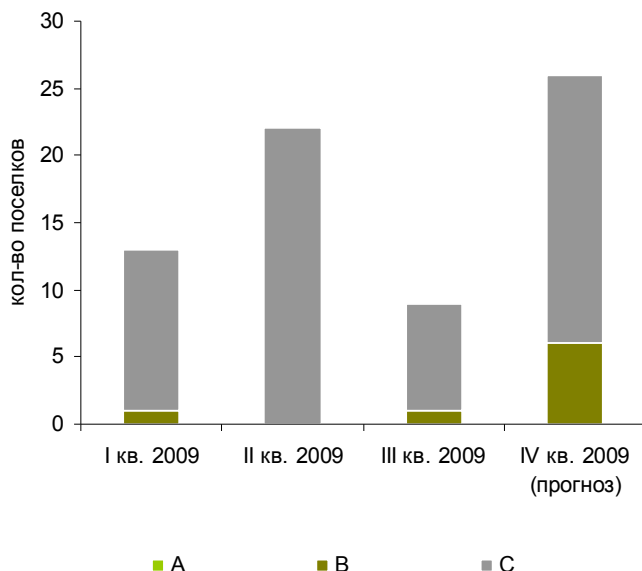




Основные показатели

Основной объем нового предложения на рынке загородной недвижимости в 2009 году составляли поселки класса С



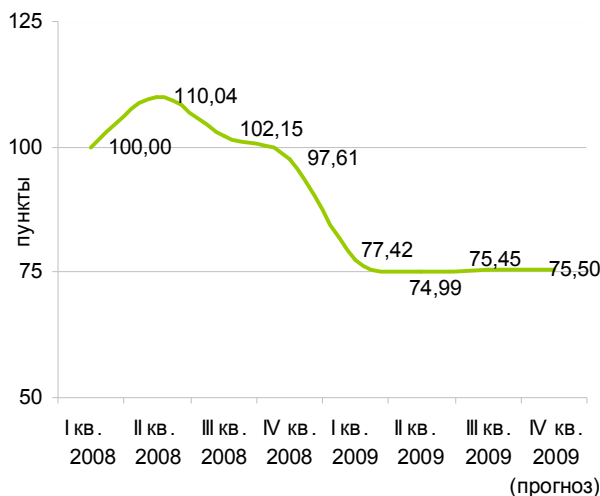
Источник: Knight Frank Research, 2009

В 2009 году ожидается, что на рынок выйдет более 70 новых поселков. Основной объем нового предложения составляет эконом-сегмент рынка. В основном он представлен в виде поселков класса С, в которых реализуются участки без обязательного подряда на строительство. Если годом ранее такой тип предложения был распространен большей частью в сегменте «дальних дач» (поселки в 70-120 км от МКАД), то в этом году участки без подряда можно было приобрести уже в непосредственной близости к Москве. В конце года девелоперы активизировали вывод на рынок более капиталоемких проектов (класс В). За 2009 год не было анонсировано ни одного элитного проекта класса А.

На вторичном рынке элитной загородной недвижимости существенный прирост предложения был ощутим в начале года. По мере снижения цен на загородную недвижимость проявилась тенденция снятия объектов с продаж, т.к. ценовой уровень не устраивал продавцов элитных домов.

Основная доля запросов на покупку загородной недвижимости приходилась на наиболее престижные направления Подмоскovie (Рублево-Успенское, Новорижское). Однако бюджеты на покупку элитных объектов по этим направлениям значительно сократились.

До конца года ожидается стабилизация цен на рынке загородной недвижимости



* Индекс цен предложения на первичном и вторичном рынке элитной загородной недвижимости, за 100% приняты цены 1 кв. 2008 г.

Источник: Knight Frank Research, 2009

Согласно индексу KF, снижение цен предложения на наиболее престижных направлениях Подмоскovie составило более 30% относительно пика рынка (II кв. 2008 г.). Наибольшее падение цен рынок испытал в I кв. 2009 г. Начиная со II кв. 2009 г. уровень цен стабилизировался и стал показывать слабую положительную динамику.

До конца года, ввиду действия предновогодних скидок и акций, направленных на стимулирование покупателей к скорейшему заключению сделок, ожидается, что уровень цен будет оставаться стабильным.

Тенденции года

- ❖ Основная доля нового предложения на рынке - поселки класса С, в которых реализуются участки без обязательного подряда.
- ❖ Рост предложения участков без подряда в поселках на небольшом расстоянии от Москвы, а также в застраиваемых элитных коттеджных поселках.
- ❖ Недостаток уникальных элитных объектов на вторичном рынке ввиду снятия продавцами объектов продаж в ожидании более приемлемого уровня цен.
- ❖ Сокращение бюджетов на приобретение элитных объектов при сохранении интереса к наиболее элитным направлениям
- ❖ Стабилизация уровня цен после резкого падения в начале года