

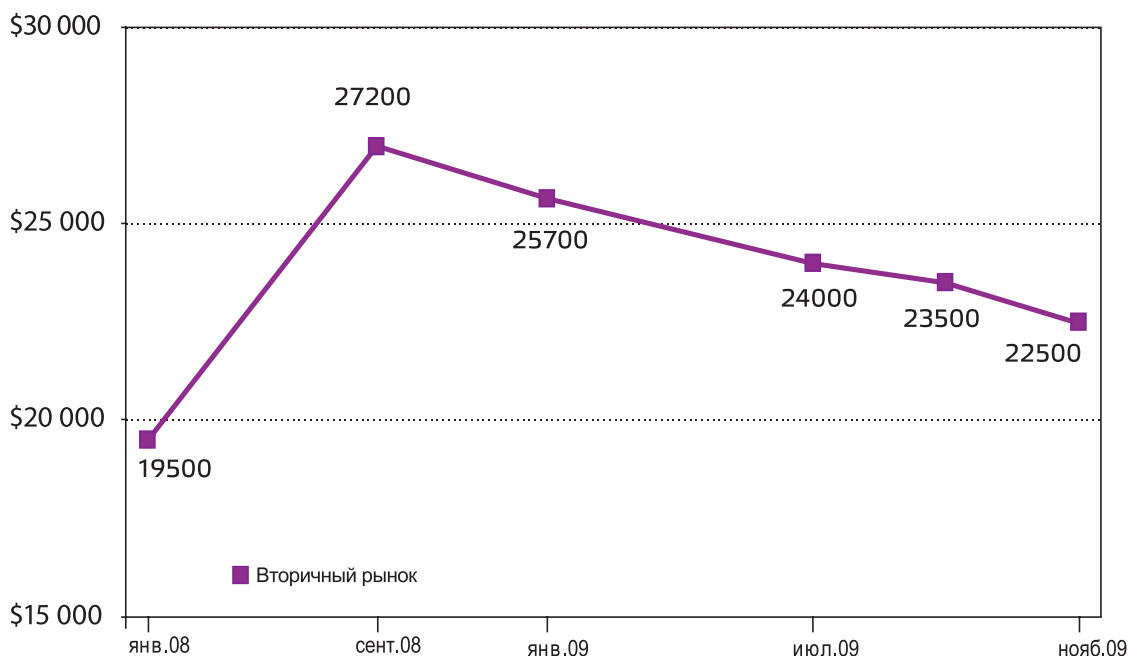


КРАТКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ЗА НОЯБРЬ-ДЕКАБРЬ 2009

Конец года окончательно закрепил стабилизацию на российском рынке недвижимости. Уровень цен за месяц не претерпел особых изменений: единственная коррекция, которая была заметна, связана, по большей части, с падением курса доллара.

На недвижимость класса "de luxe" (малоквартирные дома в районе "Золотой мили", Патриарших прудов, Арбата) средняя цена составила 18900 \$/кв.м на первичном рынке и 22500 \$/кв.м на вторичном.

Динамика цен на недвижимость класса "de luxe"



В "бизнес классе" (жилые комплексы среднего размера в престижных районах в центре Москвы - Замоскворечье, Хамовники) цены зафиксировались на уровне 9200 \$/кв.м на первичном рынке и 12100 \$/кв.м на вторичном.

К концу года рынок стабилизировался на уровне 30-50% от докризисных цен, при этом стала заметна серьезная активизация рынка. В связи с этим собственники, считая, что цены достигли своего уровня и боясь слишком занизить их, практически больше не дают серьезных скидок. С каждым месяцем становится все меньше демпинговых предложений.

Основной тенденцией конца года стало закрепление динамики ежемесячного увеличения количества сделок: осенью спрос стабилизировался, закрепившись на высоком уровне, но, по-прежнему, не достигнув "докризисного", при этом можно отметить постоянный значительный рост количества сделок - каждый месяц он увеличивается в среднем на 10%.



Бюджеты к концу года составили в среднем 4 млн. долларов на недвижимость класса "de luxe" и 1,5-2 млн.\$ на недвижимость "бизнес класса".

Ноябрь был отмечен появлением нового жилого комплекса "Остоженка 11": элитный клубный дом (всего 38 апартаментов), созданный по проекту Сергея Киселева, расположен в самом центре "Золотой мили". Изысканная архитектурная форма, самый высший уровень отделки, уникальная инфраструктура, полная завершенность проекта, а также прекрасное соотношение цены (от 20000\$/кв.м.) и качества делает его одним из лучших предложений на рынке недвижимости класса "de luxe".