



Компания MAYFAIR Properties: Обзор рынка аренды элитной недвижимости за октябрь-ноябрь 2011 года.

Согласно исследованиям аналитического департамента компании MAYFAIR Properties в октябре-ноябре 2011 года динамика рынка аренды элитной недвижимости осталась на уровне третьего квартала. Спрос со стороны сотрудников международных компаний снизился в связи с тем, что семьи с детьми, составляющие 57% от общего количества запросов, решили «жилищный вопрос» до начала учебного года, то есть еще в сентябре. Но, стоит отметить, что заметно вырос спрос со стороны российских граждан.

Наибольшим спросом в начале четвертого квартала 2011 года стали пользоваться квартиры с арендной ставкой более 5000 долларов (50%), при этом, доля клиентов с бюджетом 3000-5000 долларов составила 33%, выше 10000 долларов - 17%. Таким образом, октябрь-ноябрь на рынке аренды элитной недвижимости были отмечены повышением количества клиентов с бюджетом выше 10000 долларов на 3% по сравнению с третьим кварталом 2011 года.

Большая часть запросов в высоком бюджете (выше 15000\$) приходится на квартиры, расположенные в районе Золотой мили, Арбата и Патриарших прудов. При этом, по данным специалистов компании MAYFAIR Properties, запросы в высоком бюджете в основном приходятся на русских клиентов.

В октябре-ноябре 2011 года наибольшим спросом пользовались квартиры площадью 120-180 кв. м. с тремя и более спальнями. Среди запросов от российских граждан наибольшее количество приходится на квартиры площадью 150-200 кв.м.

В начале четвертого квартала 2011 года география спроса на рынке аренды элитной недвижимости не претерпела важных изменений: традиционно наибольшим спросом пользовались квартиры в ЦАО в пределах Садового кольца. Стоит отметить, что интерес к загородным «иностранным» поселкам в четвертом квартале несколько снизился. Главной причиной этого стало снижение уровня спроса от «семейных» сотрудников международных компаний.

По сравнению с третьим кварталом начало четвертого не было отмечено повышением спроса, но, тем не менее, количество заключенных сделок увеличилось – в среднем на 5%.

Повышение арендных ставок в начале четвертого квартала было незначительным, но, важно отметить, что многие собственники не шли на уступки в связи с повышенным спросом и ограниченным предложением, особенно в районе Золотой Мили, Чистых Прудов, Патриарших Прудов и Арбата.

Арендные ставки по итогам октября-ноября 2011 года:

Количество комнат	Minimum (\$)	Maximum (\$)
1	1800	4500
2	2000	7500
3	4000	13 000
4	6500	23 000
5 и более	10000	25 000

Арендные ставки на элитную загородную недвижимость по итогам октября-ноября 2011 года:

Поселки	М.кв.	Цена (\$)
Покровские hills, Серебряный Бор, Екатериновка, Росинка	100-500	5000 (квартиры в Серебряном Бору)-30000

Направление	М.кв.	Цена (\$)
Рублево-Успенское, Новорижское, Ильинское	300-1000	7000-60000
Можайское, Киевское, Калужское, Дмитровское	150-700	4000-15000

Согласно исследованиям аналитического департамента компании MAYFAIR Properties до конца 2011 года на рынке элитной аренды можно прогнозировать нехватку ликвидного предложения в связи с ограниченным количеством новых объектов на первичном рынке. Спрос будет стабильно высоким на квартиры в историческом центре Москвы и на квартиры в современных ЖК в северо- и юго- западном округах до 3 ТТК.

