



Высококачественное жилье в столице в наступившем году может подняться в цене на 30%, а ставки аренды на элитные квартиры "подрастут" на 20%. Такой прогноз вчера озвучили эксперты агентства эксклюзивной недвижимости "Усадьба". По мнению аналитиков компании, итогом минувшего года стала смена предпочтений клиентов – аренда вытеснила покупку в сегменте элитного жилья – темпы роста объема сделок по аренде стремительно опережает продажи.

Минувший год принес на рынок элитного жилья дурные вести: запрет точечного строительства в городе фактически свел на нет перспективу роста предложения и наращивания оборотов рынка. Вместе с тем ограниченное предложение позволяет владельцам уже существующего высококлассного жилья не ограничивать собственные желания при формировании ценников. Девелоперы, получившие во владение участки в центральной части города, предвкушают сверхприбыли и не торопятся с выводом на рынок новых объектов. "Новость о запрете точечной застройки спровоцировала всплеск стоимости эксклюзивного жилья, – говорит директор департамента городской недвижимости агентства "Усадьба" Екатерина Батынкова. – Цена "квадрата" в центре доросла до 50 тысяч долларов". По ее оценкам, за 2007 год на рынке городской недвижимости уровень продаж квартир вырос на 40%, а уровень ставок на рынке аренды поднялся в 2 раза.

С начала 2008 года наблюдается высокий уровень спроса на рынке элитной недвижимости. Происходит некое "вымывание" вторичного рынка некачественных объектов в пользу элитных. Эксперты компании "Усадьба" прогнозируют дальнейший рост цен на объекты городской элитной недвижимости на 30–40% и 20%-ное увеличение ставок аренды наряду с заметным ростом спроса на дорогие и качественные объекты элитного рынка жилья.

Дефицит предложения отмечают и в агентстве элитной недвижимости Tweed. "Это связано и с ограниченным количеством потенциальных строительных площадок в центре Москвы (физически их немного), и с серьезно увеличившимся сроком согласования новых проектов", – говорится в аналитическом отчете компании. Тем не менее в следующем году на рынке дорогой недвижимости появится ряд интересных проектов на месте выведенных или перебазируемых предприятий.

Подобные проекты имеют ряд особенностей: как правило, территория завода составляет несколько гектаров, что позволяет застройщику возводить не один дом, а целые кварталы в рамках одного проекта. С одной стороны, это увеличивает срок строительства объекта в целом, однако если застройщик разумно соблюдает этапность строительства, у покупателя не возникнет ощущения вечной стройки. С другой – приобретая квартиру в новом квартале, будущие жильцы получают плюсы:

Элитное жилье подорожает на треть

Автор: Administrator
22.10.2012 12:35 -

формирование равной социальной среды, правильно спроектированные пешеходные и транспортные потоки, продуманная инфраструктура проекта.

По прогнозам специалистов агентства Tweed, рост цен в элитном сегменте составит порядка 25% к концу этого года. Благодаря своей финансовой устойчивости застройщики могут позволить себе продавать квартиры на последнем этапе строительства. Таким образом, за последний год в элитном сегменте практически отсутствовали инвестиционные цены. Более значительная коррекция в сторону повышения ожидается в секторе аренды, поскольку долгое время ставки росли гораздо медленнее, чем стоимость квартир, и теперь рынок аренды восстанавливает возникший дисбаланс.

Елена Прогонова