



Обещанной стагнации на рынке жилья в мае, вопреки многочисленным прогнозам экспертов, не произошло. Теперь аналитики "переносят" период ценового затишья на начало летнего сезона. Однако они уточняют, что прогнозы не распространяются на сегменты бизнес-класса и de luxe. А наибольший прирост стоимости квадратного метра с начала года был зафиксирован в сегменте эконом-класса.

В первую неделю после майского затишья на рынке жилой недвижимости, вопреки прогнозам ряда аналитиков, торможения роста цен не произошло. В частности, за последнюю неделю месяца, по данным аналитического центра "Индикаторы рынка недвижимости", показатель средней стоимости 1 кв. м вырос чуть более, чем на 1% и составил 5,586 тыс. долларов. Тем не менее руководитель Irn.ru Олег Репченко отмечает, что по сравнению с прошлыми весенними месяцами рост цен минимален, что позволяет говорить о приближении сезонной стагнации.

По прогнозам аналитиков Penny Lane Realty, активность на рынке спадет, но сроки стагнации цен эксперты компании переносят на летний сезон. "К лету ожидается понижение темпов роста цен недвижимости невысокого качества", – уточняют они. Однако эта тенденция не отразится на сегменте бизнес-класса, где рост стоимости 1 квадратного метра будет, вне зависимости от сезона, сохраняться на уровне 2–3% в месяц, считают эксперты компании.

На вторичном рынке жилья в мае зафиксировано небольшое снижение активности. Так, по данным аналитиков компании "Инком-Недвижимость", за "праздничную" неделю прирост уровня цен составил всего 1,1% в долларах, или 1,7% в рублях. Объем предложения с начала месяца сократился на 3,6%, составив около 21,5 тыс. квартир. Таким образом, средняя стоимость "квадрата" достигла отметки в 7,5 тыс. долларов. По словам руководителя аналитического центра Корпорации "ИНКОМ" Дмитрия Таганова, прогноз по приближению сезонного снижения цен справедлив и для вторичного рынка, но до конца мая цены падать не будут. "Уже на первой неделе после праздников рынок вернулся на "допраздничный" уровень активности, что не могло не отразиться на уровне цен", – уточнил свой прогноз эксперт.

В целом в весенние месяцы на рынке жилой недвижимости Москвы продолжала сохраняться активность. По данным аналитиков компании Penny Lane Realty, рост стоимости квадратного метра составил 1,5–5% в зависимости от сегмента рынка.

На сегодня лидером по уровню цен на недвижимость по-прежнему остается ЦАО, по данным аналитиков "Инком-Недвижимость", средняя цена квадратного метра там составляет 12 717 долларов. Однако этот показатель сократился с начала года на 5,8%. "Данное значительное снижение средней цены по округу обусловлено уходом с рынка

## Стагнация рынка переносится на лето

Автор: Administrator  
25.12.2012 11:55 -

---

"старых" элитных новостроек, находившихся на конечной стадии реализации", – отметил Дмитрий Таганов.

В округах средней ценовой категории – САО (5 236 долларов за 1 кв. м) и ЮАО (5 147 долларов за 1 кв. м) – рост средней цены с начала года составил 0,2 и 6,9% соответственно. В ВАО (5 062 доллара за 1 кв. м) рост средней цены составил 0,7%, по данным аналитиков "Инком-Недвижимость". В округах нижней ценовой категории – СВАО (4 782 доллара за 1 кв. м) и ЮВАО (4 627 долларов за 1 кв. м) – был зафиксирован рост цен на уровне 2,2 и 2,8 % соответственно.

По данным аналитиков "Миэль-Новостройки", на сегодня самыми активными темпами увеличивается стоимость жилья в сегменте эконом-класса, где прирост цен с начала года составил 22%, на сегодня средний уровень стоимости "квадрата" в этом сегменте составляет 4,097 доллара.

В отличие от массовых сегментов, рынок элитного жилья показывает уверенный рост уже на протяжении нескольких лет. Прогноз роста стоимости 1 кв. м в 2008 году также не отличается от предыдущих лет: он составит 20–30%, считают аналитики компании "Новое качество". В целом, по их мнению, цены на строящуюся элитную недвижимость в Москве с начала года выросли на 5,17% и составляют на сегодня 18 706 долларов за 1 кв. м. На вторичном рынке элитного жилья средняя удельная цена была зафиксирована на уровне 22 007 долларов. С начала года этот показатель вырос в среднем на 10,13%.

Арина Ковина