

МОСКОВСКАЯ АССОЦИАЦИЯ РИЭЛТОРОВ



БЮЛЛЕТЕНЬ

Март
Апрель
2010

Выпуск 180

117997, Москва, ул. Вавилова, д. 69/75, стр. 1
Телефон/факс: (499) 132-55-43, (499) 132-18-24

e-mail: post@mar.ru
<http://www.mar.ru>

27 мая 2010 года Московская Ассоциация Риэлторов про- ведет XII съезд МАР

Место проведения: «Sheraton Palace Hotel», Зал: «Москва»
Подробности на сайте www.mar.ru

Деловая жизнь МАР

- ◆ ТОРЖЕСТВЕННОЕ ЗАСЕДАНИЕ МОСКОВСКОЙ АССОЦИАЦИИ РИЭЛТОРОВ ПО СЛУЧАЮ 16 ЛЕТИЯ!
- ◆ Четвертая церемония чествования лауреатов регионального ежегодного конкурса в области профессионального признания на рынке недвижимости «Московские звезды-2010».
- ◆ Прошла XII-я церемония вручения премий конкурса среди СМИ, журналистов и PR-служб – «Золотое перо»

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

- ◆ «Мосжилрегистрация» сообщает
- ◆ Пресс-служба «ИНКОМ-Недвижимость» сообщает

АНАЛИТИКА

- ◆ Аналитический центр IRN.RU сообщает
- ◆ Аналитический центр ИНКОМ
- ◆ «Мир квартир» сообщает

Поздравляем с днем рождения!





ТОРЖЕСТВЕННОЕ ЗАСЕДАНИЕ МОСКОВСКОЙ АССОЦИАЦИИ РИЭЛТОРОВ ПО СЛУЧАЮ 16 ЛЕТИЯ!

16 апреля в Президент-Отеле состоялось Торжественное Заседание по случаю 16-летия Московской Ассоциации Риэлторов. В заседании приняли участие депутаты Государственной Думы, Московской Городской Думы, видные общественные и политические деятели:

- Депутат Московской Городской Думы Новицкий Иван Юрьевич
- Председатель Консультативного Совета общественных объединений партии «Единая Россия» Веригин Игорь Арьевич
- Первый Вице-президент МАИФ и НАМИКС, заместитель координатора программы о развитии малоэтажного жилищного строительства: «Свой дом» Казейкин Валерий Семёнович
- и многие другие

Президент МАР г-жа Лупашко Анна Ивановна: «Сегодня нашему замечательному общественному объединению исполняется 16 лет! Возраст солидный, особенно, если учесть сколько сложностей мы все пережили за это время, но тем не менее выстояли, закалились и продолжаем нашу деятельность по объединению профессионалов рынка недвижимости, по пропаганде социальной значимости нашей деятельности, по выстраиванию системной работы с властью, прессой и смежными профессиональными сообществами.

16 лет назад в ресторане «Прага» прошло учредительное собрание нашей Ассоциации. В нем приняли участие 33 компании, которые поставили свои подписи на историческом доверительно-учредительном договоре МАР.

Мы поставили перед собой амбициозные задачи:

- создать стандарты в области контроля качества работы профессиональных участников рынка недвижимости
- укрепить престиж зарождающейся профессии риэлтор
- на базе Ассоциации запустить систему эффективного сервиса для компа-



ний – членов Ассоциации

- запустить комплексные образовательные проекты для подготовки и переподготовки специалистов рынка недвижимости всех уровней
- наладить эффективное взаимодействие с органами законодательной и исполнительной власти

Большинство обозначенных задач нами выполнены – и безусловно, остаются еще ресурсы для развития.

16 лет мы учились друг у друга, чтобы двигаться вперед. За эти годы между нами сложились не только взаимовыгодные партнерские, но и теплые личные, дружеские отношения. Во многом это произошло благодаря MAP, уникальной площадке, которая смогла объединить настоящих профессионалов и настоящих людей.

Успешность любой организации, в том числе общественной – это правильная стратегия, это сумма личностных успехов отдельных людей, ее составляющих.

Мы продолжаем совершенствовать свои стандарты в области контроля качества работы компаний – профессиональных участников рынка недвижимости, сертификации деятельности. В любой момент мы готовы перейти на саморегулирование.

Мы – Московская Ассоциация Риэлторов – серьезная общественная сила, аккумулирующая волю тысяч наших сотрудников воедино. Наша деятельность нужна людям, нужна государству.

После вступительного слова Анна Ивановна зачитала приветственные адреса и правительственные телеграммы в адрес Московской Ассоциации Риэлторов от:

Депутата Государственной Думы РФ, заместителя председателя Комитета Государственной Думы по энергетике Грачёва Ивана Дмитриевича.

Депутата Государственной Думы РФ, члена Комитета по экономической политике и предпринимательству Зубова Валерия Михайловича.

Председателя Комитета Государственной Думы РФ по собственности Плещакевичского Виктора Семёновича.

Депутата Государственной Думы РФ, члена Комитета по бюджету и налогам, первого заместителя руководителя фракции «Справедливая Рос-



сия» Дмитриевой Оксаны Генриховны.

После всех приветственных слов и поздравлений в адрес МАР грянули фанфары, оповещающие начало Торжественной церемонии награждения лауреатов регионального конкурса профессионального признания «МОСКОВСКИЕ ЗВЁЗДЫ-2010» и ежегодного конкурса для журналистов, пишущих о недвижимости, СМИ и PR-служб «ЗОЛОТОЕ ПЕРО-2010».



16 апреля в ГК «Президент-Отель» состоялась четвертая церемония чествования лауреатов регионального ежегодного конкурса в области профессионального признания на рынке недвижимости «Московские звезды-2010».

О начале церемонииозвестили фанфары, и на сцену поднялся председатель Единой конкурсной Комиссии конкурса «Московские звезды» Андрей Николаевич Кройтор.

«Количество конкурсов сейчас возросло многократно. Мне кажется, наш молодой конкурс выгодно отличается тем, что профессионалы здесь оценивают профессионалов, а участники и победители конкурса задают определенные стандарты на рынке недвижимости», – отметил Андрей Николаевич, и присутствующие не могли с ним не согласиться.

Премия «Московские Звезды» направлена на выделение и поощрение риэлторских компаний, которые наиболее ответственно подходят к решению социально значимых задач рынка недвижимости. Она удостоверяет устойчивость компаний на современном рынке недвижимости, в сегодняшней непростой экономической ситуации, эффективность их маркетинговых стратегий продвижения услуг и продуктов, уровень их надежности.

Конкурс предоставляет компаниям возможность на добровольной основе получать подтверждение высокого качества своих услуг, привлекает все большее внимание государственных органов власти всех уровней, бизнес-структур, объединений предпринимателей к проблемам современного рынка недвижимости. В его функции также входит действие формированию положительного имиджа профессиональных участников рынка недвижимости Московского региона. Премия вручается за оказание качественных, квалифицированных услуг, грамотную корпоративную политику, высокие позиции компаний на рынке недвижимости Московского региона.





Премия направлена на формирование в обществе объективного представления о профессии риэлтора.

Четвертый Региональный Конкурс Профессионального Признания рынка недвижимости Москвы «Московские Звезды» начал свою работу с 10 ноября 2009 года.

В этом году Конкурс «Московские Звезды» проводился в девяти номинациях:

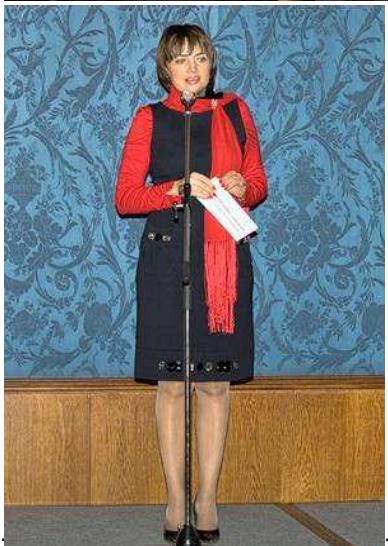
Номинации для брокерских компаний:

- «ПРИЗНАНИЕ ГОДА» (Лучшая брокерская компания с численностью сотрудников свыше 100 чел.)
- «ЗОЛОТАЯ СЕРЕДИНА» (Лучшая компания с численностью сотрудников от 30 до 100 человек)
- «КРЕПКИЙ ОРЕШЕК» (Лучшая брокерская компания с численностью сотрудников до 30 чел.)

Номинации для всех профессиональных участников рынка недвижимости:

- «ШТУРМАН ИПОТЕКИ» (Лучшая компания на рынке ипотеки)
- «ИННОВАТОР ГОДА»
- «ГОСПОДИН ПРАВОВЕД» (Лучшая компания по юридическому сопровождению сделок с недвижимостью)
- «ЛУЧШИЙ ПОСЕЛОК НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 2010 года»
- «ЛУЧШИЙ АНТИКРИЗИСНЫЙ ПРОЕКТ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ»
- «ЛУЧШИЙ АНТИКРИЗИСНЫЙ ПРОЕКТ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Премию также признали и поддержали представители исполнительной власти, видные общественные деятели. Лауреаты Конкурса получают статус Приоритетной организации для своей деятельности, работы с





клиентами и отношений с партнерами. Среди гостей церемонии награждения лауреатов конкурса «Московские Звезды» были не только главы ведущих московских риэлторских, инвестиционных, девелоперских компаний, но и представители власти, депутаты Государственной Думы и Московской Городской Думы, известные общественные и политические деятели.

Члены Единой Конкурсной Комиссии признавались, что им было достаточно трудно сделать свой выбор: пришлось скрупулезно рассматривать деятельность практически равных друг другу и сильных соперников. Было высказано предположение, что с каждым годом это будет делать еще труднее, так как конкуренция среди участников становится жестче, а победа в конкурсе – почетнее.

По замыслу организаторов, премия «Московские Звезды» призвана быть актуальным инструментом в оценке деловой атмосферы в одной из важнейших отраслей экономики страны – на рынке недвижимости.

В этот памятный день на сцену за заслуженными наградами поднимались представители следующих компаний-номинантов конкурса:



«ПРИЗНАНИЕ ГОДА» (Лучшая брокерская компания на рынке недвижимости московского региона с численностью сотрудников свыше 100 человек)

Номинантами в этой номинации стали:

Корпорация «БЕСТ-Недвижимость»

Корпорация «ИНКОМ-

Недвижимость»

Холдинг «МИЭЛЬ-Недвижимость»

Корпорация «Рескор-Недвижимость»





Лауреатом премии стала Корпорация «Рескор-Недвижимость».

«ЗОЛОТАЯ СЕРЕДИНА» (Лучшая брокерская компания на рынке недвижимости московского региона с численностью сотрудников от 30 до 100 человек)

Номинантами в этой номинации стали:
ООО Компания «Московские огни – Мегапир»

ООО «ОБМЕН.РУ»

ООО «Северо-Восточная риэлторская компания»

Лауреатом премии стала ООО Компания «Московские огни – Мегапир».

«КРЕПКИЙ ОРЕШЕК» (Лучшая брокерская компания на рынке недвижимости московского региона с численностью сотрудников до 30 человек)

Номинантами в этой номинации стали:

ООО «АНТЕР-Недвижимость»

ООО «Люкс Дом»

ООО «Покупатель»

Лауреатом премии стала компания ООО «АНТЕР-Недвижимость».



Для поздравления победителей на сцену поднялся Иван Юрьевич Новицкий, Депутат Государственной Думы РФ.



«ШТУРМАН ИПОТЕКИ» (Лучшая компания московского региона на рынке ипотеки)

Номинантами в этой номинации стали:
Корпорация «БЕСТ-Недвижимость»

Группа Компаний «Московский Ипотечный Центр – МИЦ»

Компания «Пересвет-Недвижимость»

Лауреатом премии стала Корпорация «БЕСТ-Недвижимость».

Для поздравления победителей на сцену поднялась Ирина Станиславовна Радченко, Академик, Вице-президент Меж-



дународной академии ипотеки и недвижимости (МАИН).

«ИННОВАТОР ГОДА»

Номинантами в этой номинации стали:

Холдинг «Ведис-Групп»
НП Национальное Агентство малоэтажного и коттеджного строительства НАМИКС
Федеральный Фонд содействия развитию жилищного строительства

Лауреатом премии стал Холдинг «Ведис-Групп».

Для вручения приза победителю на сцену поднялся Игорь Арьевич Веригин, Председатель Консультативного Совета общественных объединений партии «Единая Россия».



«ГОСПОДИН ПРАВОВЕД» (Лучшая компания московского региона по юридическому сопровождению сде-

лок с недвижимостью)

Номинантами в этой номинации стали:

ООО «Московское Агентство Недвижимости»

ООО «ОБМЕН. РУ»

Корпорация «Рескор-Недвижимость»

Лауреатом премии стала компания ООО «Московское Агентство Недвижимости».

Для поздравления победителя на сцену поднялся Михаил Львович Гохштейн, Председатель независимого третейского суда Московской Ассоциации Риэлторов.

«ЛУЧШИЙ ПОСЕЛОК НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 2010 ГОДА»

Номинантами в этой номинации стали:

Коттеджный посёлок «Белый Берег» (Управляющая компания «Бизнес Парк»)

Коттеджный посёлок «Летова роща» (застройщик – Холдинг «МИЭЛЬ-

Недвижимость»)

Коттеджный посёлок «Новорижский» (Застройщик – Корпорация «ИНКОМ-Недвижимость»)

Лауреатом премии стал Коттеджный посёлок «Летова роща» (застройщик Холдинг «МИЭЛЬ-Недвижимость»)

На сцену для поздравления победителя поднялся Григорий Витальевич Попторак, Президент-элект Российской Гильдии Риэлторов, Вице-президент Московской Ассоциации Риэлторов.

«ЛУЧШИЙ АНТИКРИЗИСНЫЙ ПРОЕКТ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ»

Номинантами в этой номинации стали:

Жилой микрорайон «Марфино» (застройщик – Холдинг «Ведис-Групп»)

Проект «Наш дом – бережливое жилище» (застройщик – Корпорация «Жилищная Инициатива»)

Проект комплексной застройки территории северного административного округа города Москвы (застройщик – ЗАО «ИНГЕКО»)

Лауреатом премии стал Жилой микрорайон «Марфино» (застройщик – Холдинг «Ведис-Групп»)

«ЛУЧШИЙ АНТИКРИЗИСНЫЙ ПРОЕКТ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Номинантами в этой номинации стали:

Коттеджный поселок «Смартвил Дмитровка» (застройщик – ООО «Земельная инвестиционная компания»)

Жилой комплекс по улице Циолковского, 3А в городе Подольске московской области (застройщик – группа компаний «ПЖИ»)

Жилой комплекс «Южная звезда» микрорайон «Южный» г. Балашиха московской области (застройщик – ООО «Московское Агентство Недвижимости»)

Лауреатом премии стал Жилой комплекс по улице Циолковского, 3А в городе Подольске Московской области (застройщик – Группа Компаний «ПЖИ»)

Для поздравления победителей на сцену поднялся Валерий Семёнович Кацайкин, Первый Вице-президент МАИФ и НАМИКС, заместитель координатора программы о развитии малоэтажного жилищного строительства «Свой дом».

Надо отметить, что премия Регионального Конкурса «Московские Звезды» вручается исключительно за достижения по итогам года. Многие компании-участники выразили надежду, что и в следующем году они покажут хорошие результаты, чтобы снова претендовать на звание лучших.

Праздник получился ярким, динамичным, насыщенным событиями. Этот факт многократно констатировали все участники вечера

Организатор конкурса – Московская Ассоциация Риэлторов – благодарит за информационную поддержку медиа-партнеров:

Генерального Информационного партнера – ежемесячный журнал «Дайджест российской и зарубежной недвижимости»

Генерального Интернет-партнера – Портал о недвижимости «Квадрум.ру»

Официального Аналитического Партнера – Информационно-аналитический портал – «ИРН.ру»

Стратегического Интернет-партнера – Портал Холдинга «Русская недвижимость» www.RussianRealty.ru

Официальных Интернет-партнеров:

Интернет-журнал о недвижимости «Метринфор.ру»

Интернет-проект «Первый о новостройках» www.1dom.ru

Информационный раздел портала деловых новостей BFM.Ru
проект Dom.BFM.ru

а также тех, кто оказал мероприятию Интернет-поддержку:

интерактивный деловой портал «RB.ru»

интернет-издание «Лента.ру»

Ваша помощь и ваше внимание дали возможность широкой аудитории узнать имена победителей конкурса. Все это крайне необходимо для развития рынка недвижимости России и укрепления сотрудничества профессиональных участников рынка недвижимости с журналистами. От имени всех, кто смог насладиться прекрасно проведенным вечером, получить исключительное эстетическое наслаждение и массу потрясающих впечатлений примите слова благодарности и пожелание успехов.

Пресс-служба МАР







ко за ее пределами.

В этом году мы в двенадцатый раз подвели итоги Конкурса. С большим удовольствием можно отметить, что за эти годы заметно вырос не только рынок недвижимости, но и образовалась плеяда талантливых, запоминающихся журналистов, пишущих об этой сфере деятельности. Сформировался круг изданий, которые освещают проблемы рынка девелопмента, сделок купли-продажи недвижимости, ЖКХ. PR-службы компаний тесно сотрудничают с ведущими СМИ, имеют четко очерченный круг задач и вносят свой немалый вклад в освещение деятельности компаний-участников рынка недвижимости.

Церемонию чествования лауреатов вел Заслуженный артист России Жарков Александр Дмитриевич. Для открытия церемонии ведущий пригласил на сцену Председателя Конкурсной комиссии Юрия Ивановича Карамаликова.

Господин Карамаликов отметил, что в этом году как никогда трудно было определить лучших из лучших. Интерес к рынку недвижимости невероятно вырос и количество публикаций с анализом и смелыми комментариями

16 апреля 2010 года в административном и деловом центре Москвы ГК «Президент-Отель» Управления делами Президента РФ прошла XII-я церемония вручения премий конкурса среди СМИ, журналистов и PR-служб – «Золотое перо»

В 1997 году в Московской Ассоциации Риэлторов зародилась идея поощрения работы журналистов, конструктивно освещающих события и проблемы рынка недвижимости. С того момента Конкурс вместе с правом на ежегодное существование получил свое название – «Золотое перо».

Сегодня «Золотое перо» вышло на федеральный уровень. Среди наших номинантов не только журналисты, но и газеты, журналы, информационные агентства, а также их авторы, выносящие обсуждение проблем рынка недвижимости на суд широкого читателя как в Москве, так и далее



выплеснулось на читателей подобно цунами. Конкурсной Комиссии было особенно трудно определять победителей. Среди огромного количества поданных заявок на участие в конкурсе были материалы как маститых мастеров пера, так и начинающих, но уже профессионально хватких журналистов.

Под торжественный туш на сцену за заслуженными наградами в номинациях для средств массовой информации начали подниматься представители номинантов конкурса:

«Лучшее печатное СМИ о рынке недвижимости Московского региона»

Номинантами стали:

- Ежемесячный специализированный журнал «Дайджест российской и зарубежной недвижимости»
- Еженедельное издание «Недвижимость и цены»
- Федеральный журнал «СНИП. Строительство. Недвижимость. Инвестиции. Проекты»

Почетное звание лауреата премии получило Еженедельное издание «Недвижимость и цены».

«Лучшее интернет-СМИ о рынке недвижимости Московского региона»

Номинантами стали:

- Информационный портал «Арендатор.РУ»
- Сайт по недвижимости «Домания.РУ»
- Интернет-журнал о недвижимости «МетрИнфо.РУ»

Почетное звание лауреата премии получил Интернет-журнал о недвижимости «МетрИнфо.РУ».

Для поздравления победителей на сцену поднялся Андрей Федорович Гусев, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов.

«Лучшее СМИ в номинации «Актуальность тем»

Номинантами стали:

- Программа «Недвижимость» на радиостанции Business FM
- Интернет-журнал о недвижимости «МетрИнфо.РУ»
- Еженедельный журнал «Финанс»
Почетное звание лауреата премии получила Программа «Недвижимость» на радиостанции Business FM

Для вручения приза победителю на сцену поднялся Сергей Валентинович Лупашко, Президент Корпорации «Рескор-Недвижимость».

«За лучшее освещение государственной жилищной политики»

Номинантами стали:

- Редакция «Новости недвижимости» РИА Новости
- Интернет-издание Рамблер Медиа Групп «Лента. РУ»
- Группа журналов «Мир и Дом» издательского дома «Элита Паблишер»
Почетное звание лауреата премии получило Редакция «Новости недвижимости» РИА Новости

Для вручения приза победителю на сцену поднялся Игорь Арьевич Веригин, Председатель Консультативного Совета общественных объединений партии «Единая Россия».

«Лучшее корпоративное издание Московского региона»

Номинантами стали:

- Газета «Ведомости «Инком-Недвижимость» корпорации «ИНКОМ-Недвижимость»
- «Миэль – Объектив», корпоративное издание Холдинга «Миэль»
- газета «Рескор-Недвижимость», корпоративное издание Корпорации «Рескор»
Почетное звание лауреата премии получила газета «Ведомости «Инком-Недвижимость» Корпорации «ИНКОМ-Недвижимость».

Для награждения победителя на сцену поднялся Николай Михайлович Мазурин, Президент Гильдии Риэлторов Московской области.

За наградами в номинациях для PR-служб на сцену поднимались следующие соискатели:

«Самая открытая компания Московского региона»

Номинантами стали:

- ОАО «Корпорация «Жилищная Инициатива»



• Инвестиционно -строительная компания «Квартал»

• Группа компаний «Кредит-Центр»

• Компания «Релайт-Недвижимость»

Почетное звание лауреата премии получила компания ОАО «Корпорация «Жилищная Инициатива».

Для поздравления победителя на сцену поднялась Татьяна Алексеевна Рубцова, директор РВК «Эксподизайн».

«Самая эффективная PR служба» стали:

• PR-служба агентства недвижимости Intermark Savills

• Пресс-служба консалтинговой компании RRG

• PR-служба Группы Компаний «Пересвет-Групп»

Почетное звание лауреата премии получила Пресс-служба консалтинговой компании «RRG».

«Самая заметная PR-акция» стали:

• Холдинг «Ведис Групп»

• Финансово-строительная корпорация «Лидер»

• Фонд содействия развитию жилищного строительства

Почетное звание лауреата премии получил Холдинг «Ведис Групп».

Для поздравления победителей на сцену поднялась Алла Насонова, главный редактор Издательского дома «Элита Паблишер».

В этом году конкурсной комиссией была учреждена **новая номинация** для организаторов деловых мероприятий.



«Лучшее деловое мероприятие рынка недвижимости»

Номинантами стали:

Круглый стол Группы Компаний «Индикаторы Рынка Недвижимости», в рамках Ежегодной Городской Специализированной выставки-ярмарки «Недвижимость» (руководитель – Репченко Олег Николаевич, генеральный директор ГК «Индикаторы рынка недвижимости»)

Круглый стол главных редакторов СМИ рынка недвижимости в рамках ежегодной выставки «Домэкспо» (руководитель – Савенко Марта Владимировна, директор Департамента информации, маркетинга и рекламы «Московского Агентства Недвижимости»)

Конкурс «Лучший риэлтор», в рамках ежегодной выставки «Домэкспо» (руководители – Скубицкая Марина Геннадьевна, генеральный директор агентства «PR-стиль» и Шинкарева Наталья Александровна, ведущий специалист агентства «PR-стиль»).

Почетное звание лауреата премии получил Конкурс «Лучший риэлтор», в рамках ежегодной выставки «Домэкспо» (руководители - Скубицкая Марина Геннадьевна, генеральный директор агентства «PR-стиль» и Шинкарева Наталья Александровна, ведущий специалист агентства «PR-стиль»).

Для поздравления победителя на сцену поднялся Игорь Валентинович Маймистов, член конкурсной комиссии ежегодного конкурса «Золотое перо».

«За лучший дебют» определены следующие соискатели:

Агуреева Ольга Викторовна, корреспондент интернет-журнала Metrinfo.ru
Гарбузова Яна, корреспондент газеты «Роднико»

Смирнов Владимир Евгеньевич, обозреватель рубрики «Недвижимость» журнала «Финанс».

Почетное звание лауреата премии получил Смирнов Владимир Евгеньевич, обозреватель рубрики «Недвижимость» журнала «Финанс».

«За объективное освещение профессиональной деятельности на рынке недвижимости»

Номинантами стали:

• Вылегжанин Вениамин Николаевич, обозреватель газеты «Квартирный ряд»

• Домнин Сергей Борисович, обозреватель газеты «Квартирный ряд»
Чичерова Людмила Владимировна, обозреватель журнала Metrinfo.ru

Почетное звание лауреата премии получил Домнин Сергей Борисович, обозреватель газеты «Квартирный ряд».

«За лучшее освещение новых тенденций на рынке недвижимости»



Номинантами стали:

- Абгафоров Владимир Вячеславович, обозреватель журнала Metrinfo.ru
- Романов Сергей Александрович, журналист

Соколова Татьяна Борисовна, главный редактор Интернет-журнала «Собственник» sob.ru.

Почетное звание лауреата премии получил Романов Сергей Александрович, журналист.

«За высокий профессионализм»

Номинантами стали:

- Белых Антон Андреевич, редактор «Бизнес-журнала»
- Морозов Михаил Александрович, главный редактор издательского дома «Квартира. Дача. Офис»

Самборская Оксана Вячеславовна, редактор газеты «Московская перспектива»

Почетное звание лауреата премии получила Самборская Оксана Вячеславовна, редактор газеты «Московская перспектива».

Всех победителей поздравил и вручил ценные призы Председатель Конкурсной комиссии Юрий Иванович Карамаликов.

Вручением премий и призов на этот раз дело не ограничилось. В этом году Конкурсная Комиссия учредила 6 специальных дипломов. Для их вручения на сцену поднялась Президент Московской Ассоциации Риэлторов Анна Ивановна Лупашко.

Специальный диплом «За активное участие в формировании и развитии цивилизованного рынка недвижимости» был вручен Александру Георгиев-







вичу Шевчуку, заместителю главного редактора Издательского дома «Элита Паблишер».

Специальные дипломы «За верность профессии» были вручены Пилипенко Юлии Владимировне - журналисту и Морозову Михаилу Александровичу - главному редактору издательского дома «Квартира. Дача. Офис».

Специальный диплом «За принципиальность в профессии» была награждена Савенко Марта Владимировна, Директор департамента информации, маркетинга и рекламы «Московского Агентства Недвижимости».

Специальные дипломы «За активную позицию в освещении рынка недвижимости» были вручены Юшманову Василию Васильевичу, корреспонденту портала «InvestorKirov.ru» и Вагаповой Гузель Фаиловне, корреспонденту издания «Казанская недвижимость».

И еще один приятный сюрприз от

Президента Московской Ассоциации Риэлторов в виде благодарственных писем и ценных призов получили:

- Председатель Конкурсной Комиссии Карамаликов Юрий Иванович, Директор по бизнес-коммуникациям холдинга «МИЭЛЬ», за верность идеалам Московской Ассоциации Риэлторов, за вклад в развитие одного из самых ответственных направлений отечественной журналистики, освещающего рынок недвижимости, и за активную работу на посту Председателя конкурсной комиссии ежегодного конкурса «Золотое перо»

Тилова Виктория Александровна, руководитель пресс-службы МАР, за вклад в развитие одного из самых ответственных направлений отечественной журналистики, освещающего рынок недвижимости, и за активную работу по организации ежегодного конкурса «Золотое перо – 2010».

После вручения всех призов и дипломов действие подошло к важному заключительному моменту церемонии – аккредитации журналистов на период с 30 апреля 2010 года по 30 апреля 2011 года включительно.

Аkkредитация – своего рода демонстрация особого доверия, выказанного ассоциацией журналисту, предоставление ему особых прав и возможностей.



Карты аккредитованного журналиста из рук Виктории Тиловой, руководителя пресс-службы Московской Ассоциации Риэлторов, получили:

Абгафоров Владимир
Агуреева Ольга
Асатурова Татьяна
Белых Антон
Береговой Георгий
Богатырева Ирина
Вагапова Гузель
Вылегжанин Вениамин
Гарбузова Яна
Домнин Сергей
Козицкая Надежда
Кременчук Анастасия
Меледина Екатерина
Мозганова Валерия
Моисеева Анна
Морозов Михаил
Николаев Сергей
Панкова Марина
Пилипейко Юлия
Погорельцева Татьяна
Романов Сергей
Савенко Марта
Самборская Оксана
Скубицкая Марина
Смирнов Владимир
Соколова Татьяна
Чистякова Наталья
Чичерова Людмила
Шевчук Александр
Шехова Анна
Юшманов Василий



Надо отметить, что праздник получился ярким, динамичным, запоминающимся. Это констатировали все участники торжественной церемонии.

Московская Ассоциация риэлторов благодарит за поддержку в организации и проведении церемонии ЗП чествования лауреатов:

Генерального Информационного партнера – Группу журналов «Мир и Дом» издательского дома «Элит Паблишер»
Генерального Интернет-партнера – Портала о недвижимости

«Квадрум.ру»

Официального информационного партнера – ежемесячный журнал
«Дайджест российской и зарубежной недвижимости»

Официального Аналитического Партнера – Информационно-
аналитический портал «ИРН.ру»

Стратегического Интернет-партнера – Портал Холдинга «Русская
недвижимость» www.RussianRealty.ru

Официальных Интернет-партнеров – Интернет-журнал о недвижи-
мости «Метринфо.ру», Интернет-проект «Первый о новострой-
ках» www.1dom.ru, Информационный раздел портала деловых
новостей BFM.Ru, проект Dom.BFM.ru

Интернет-поддержку – интерактивный деловой портал «RB.ru», Ин-
тернет-издание «Лента.ру»

Официальный фотограф мероприятия – Андре Юм.

Ваша помощь и ваше внимание дали возможность широкой аудитории
узнать имена победителей конкурса. Все это крайне необходимо для развития
рынка недвижимости России и укрепления сотрудничества профессиональных
участников рынка недвижимости с журналистами. От имени всех, кто смог
насладиться прекрасно проведенным вечером, получить исключительное эсте-
тическое наслаждение и массу потрясающих впечатлений, примите слова бла-
годарности и пожелание успехов.









НОВОСТИ КОМПАНИЙ



Компания «ИНКОМ-Недвижимость»
признана агентством года

Москва, 5 марта 2010г. – Компания «ИНКОМ-Недвижимость», лидер российского рынка риэлторских услуг, стала обладателем первой «PRОфессиональной награды» портала «НЕДВИЖИМОСТЬ и ЦЕНЫ» www.realty.dmir.ru. По итогам суммарного рейтинга компания набрала наибольшее число голосов и стала безусловным победителем в номинации «Агентство года». Специалисты компании были отмечены в числе лучших среди 7000 зарегистрированных на сайте риэлторов, а также стали лидерами по числу наиболее полезных консультаций, оказанных посетителям сайта.

«PRОфессиональная награда» вручалась в рамках празднования первого года работы портала «НЕДВИЖИМОСТЬ и ЦЕНЫ». Организаторы премии планируют сделать мероприятие ежегодным и, в дальнейшем, расширить число номинаций. За короткое время интернет-ресурс www.realty.dmir.ru стал авторитетным источником информации для конечных потребителей – частных и юридических лиц, заинтересованных в сделках с недвижимостью. Ежемесячно сайт посещают около 450 тысяч человек.

Вручение «PRОфессиональной награды» в очередной раз подтверждает доверие клиентов к работе специалистов агентства «ИНКОМ-Недвижимость». Деятельность компании регулярно отмечается профессиональными и общественными наградами, в частности, она является единственным представителем рынка недвижимости, получившим по результатам национального голосования почетный статус «Народная Марка/Марка № 1 в России».





Три года Villagio Estate

Москва, 25 марта 2010 года – Villagio Estate, девелопер элитных загородных поселков Корпорации «ИНКОМ», подводит итоги первых трех лет своей работы. Компания сохраняет лидирующие позиции среди крупнейших игроков рынка загородной недвижимости высшей ценовой категории, реализовав за три года свыше 500 элитных домовладений.

Три года назад в марте 2007 года Корпорация «ИНКОМ» объявила о начале работы компании Villagio Estate, ориентированной исключительно на создание загородной недвижимости высшей ценовой категории. Так родился бренд Villagio Estate – первая элитная торговая марка в истории российского загородного строительства.

Искусство загородной жизни – основа концепции бренда Villagio Estate. Каждый поселок компании – неповторимое творение с продуманной инфраструктурой, оригинальной концепцией и высочайшим качеством исполнения. Успех Villagio Estate как законодателя архитектурного стиля подтверждают награды, регулярно присуждаемые проектам компании на престижных конкурсах.

До сих пор Villagio Estate остается уникальным примером на отечественном рынке недвижимости, как компания, занимающаяся исключительно загородными проектами класса de luxe. За три года она прошла немалый путь и на практике доказала свой профессионализм. Были завершены и введены в эксплуатацию поселки «Риверсайд», «Гринфилд» и «Лазурный берег». В элитных проектах, объединенных под торговой маркой Villagio Estate, уже продано свыше 500 домовладений. Большая часть из них реализована в Millennium Park и Monteville, которые благодаря роскошным рукотворным ландшафтам с парковыми ансамблями и искусственными реками по праву считаются настоящими шедеврами элитной загородной недвижимости. В этих проектах уже заканчивается возведение в общей сложности более 400 домов. За прошедшие годы Villagio Estate не прекращала строительство: в одном только поселке Millennium Park было проложено более 30 километров дорог, запущена первая очередь из целой сети водных артерий протяженностью свыше 5 километров. В последние месяцы компания ведет активные работы по созданию в Millennium Park рукотворных лесов из тысяч деревьев высотой от 10 метров и выше.

Сохраняя безупречный стиль, Villagio Estate следит за последними тенденциями на рынке элитного загородного жилья. Профессионалы компании неиз-



менно находят удивительные архитектурные решения, поражающие самых взыскательных клиентов. Последняя новинка Villagio Estate – возрождение традиций мозаичного декора во внешней отделке домовладений. Акция в честь дня рождения Villagio Estate позволяет новым клиентам компании украсить дома роскошным панно, выполненным с использованием передовых технологий.



«ИНКОМ-Недвижимость» открывает новый офис

Москва, 5 апреля 2010 – Компания «ИНКОМ-Недвижимость», лидер российского рынка риэлторских услуг, сообщает об открытии нового офиса «Семеновский», расположенного по адресу ул. Щербаковская, д. 3.

Деятельность нового офиса будет сконцентрирована на оказании услуг на рынке загородной недвижимости – покупке и продаже коттеджей и земельных участков. Он открывается в рамках долгосрочной стратегии по предоставлению профессиональных риэлторских услуг жителям столицы и ближайшего Подмосковья. Новый офис станет шестым в департаменте загородной недвижимости компании «ИНКОМ-Недвижимость». «Принятие решения о расширении загородного направления связано со стабилизацией экономической ситуации и появлением перспективного кадрового состава», – поясняет Андрей Кройтор, директор департамента загородной недвижимости компании «ИНКОМ-Недвижимость».

Руководителем офиса «Семеновский» назначен Иван Потапов, до этого успешно возглавлявший отдел продаж в офисе «Варшавское». За два года работы в компании он сумел зарекомендовать себя в качестве ответственного руководителя, чей отдел стабильно показывал высокий уровень продаж.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
«МОСЖИЛРЕГИСТРАЦИЯ»

МЖР



ВНИМАНИЕ! ИЗМЕНЕНИЕ АДРЕСА.

Некоммерческое партнерство инновационной деятельности в социальной сфере «Мосжилрегистрация» информирует, что с 19 апреля 2010 года Отдел оценочной деятельности, ранее располагавшийся по адресу: ст.м. «Перово» Зеленый проспект, д. 20, каб. 29 (14 этаж), находится по новому адресу: ст.м. «Перово», ул. 2-я Владимирская, д. 11, каб. 6, 7. Телефон: 925-75-43.



Поселок Millennium Park – лауреат конкурса «Рекорды рынка недвижимости»

Москва, 26 апреля 2010 года – Элитный поселок Millennium Park признан профессионалами рынка лучшим проектом загородной недвижимости.

Элитный поселок Millennium Park, реализуемый элитным подразделением Корпорации «ИНКОМ» компанией Villagio Estate, признан лучшим коттеджным поселком в рамках премии «Рекорды рынка недвижимости, строительства и финансов», организованный Московским бизнес-клубом.

«Мы гордимся победой в этой премии, – отметил на пресс-конференции в РИА Новости Сергей Козловский, президент Villagio Estate, совладелец Корпорации «ИНКОМ». – Эта награда доказывает, что и сейчас на рынке недвижимости существуют действительно яркие проекты, покупательский интерес к которым не ослабевает. По многим параметрам Millennium Park действительно уникальный поселок, не имеющий аналогов в Подмосковье, и нам приятно, что професиональное сообщество разделяет нашу гордость за этот проект».

Возводимый на 19 км Новорижского шоссе поселок Millennium Park (www.millennium-park.ru) является крупнейшим элитным загородным проектом Подмосковья. Благодаря роскошным рукотворным ландшафтам с парковыми ансамблями и искусственными реками его по праву считают настоящим шедевром загородной недвижимости. По территории поселка проложены искусственные водные каналы протяженностью более 5 километров, жилые кварталы объединяет бульварное кольцо. Кризис не оказал заметного воздействия на темпы строительства в Millennium Park: в нем уже построено около 300 домов, проложено более 30 километров дорог, запущена первая очередь из обширной сети водных артерий. В последние месяцы Villagio Estate ведет активные работы по созданию в поселке рукотворных лесов из тысяч деревьев высотой от 10 метров и выше.





АНАЛИТИКА



МИР
КВАРТИР

средней цены предложения.

Российский рынок жилья в марте: снижение преобладает

По аналитическим данным федерального портала по недвижимости "МИР КВАРТИР" (www.mirkvartir.ru) в марте 2010 года на вторичном рынке жилья в России в 15 из 25 субъектов снизился уровень

средней удельной цены предложения. Рекордсменом стала Самара (47632 руб./кв.м) с -2,1%, следом идут Ростов-на-Дону (45935 руб./кв.м) и Саратов (33684 руб./кв.м) по -1,7%. В Брянске (31739 руб./кв.м) и Тольятти (27046 руб./кв.м) цены падали меньшими темпами: -1,5% и -1,1%, соответственно. Еще в 10 субъектах квартиры на вторичном рынке подешевели менее чем на один процент: в Жигулевске (21784 руб./кв.м) на -0,9%; Ижевске (34274 руб./кв.м) на -0,8%; Новосибирске (46193 руб./кв.м) и Рязани (38574 руб./кв.м) на -0,6%; Московской области (69162 руб./кв.м), Екатеринбурге (53614 руб./кв.м) и Иваново (30471 руб./кв.м) на -0,3%; Тюмени (41138 руб./кв.м) на -0,2%; Перми (40906 руб./кв.м) и Ульяновске (30890 руб./кв.м) на -0,1%.

В 8 городах в марте был отмечен рост средних цен предложения, и лидером в их числе отметил Хабаровск (42071 руб./кв.м), в котором жилье прибавило сразу 3,6%. В Ярославле (48392 руб./кв.м) и Туле (43412 руб./кв.м) средние цены подросли на 1,6%; Смоленске (34294 руб./кв.м) на 0,8%; Санкт-Петербурге (79946 руб./кв.м) на 0,7%; Москве (158538 руб./кв.м) и Красноярске (40061 руб./кв.м) на 0,6%; Воронеже (34854 руб./кв.м) всего на 0,3%.

И неизменными цены предложения в отчетном периоде остались в Нижнем Новгороде (46807 руб./кв.м) и Курске (30089 руб./кв.м).

«В первом квартале 2010 года мы продолжаем наблюдать колебания средних цен предложения на вторичное жилье в исследуемых российских регионах, - уточняет Виктор Щеблецов, директор по развитию федерального портала по недвижимости «МИР КВАРТИР». – За редким исключением рынок уже стабилен, но пока еще в большинстве городов преобладает плавное снижение. Хотя наметившееся возвращение покупателей и активизация сделок в ближайшие месяцы будут способствовать выравниванию ценовой динамики».

Уровень средней удельной цены квадратного метра на вторичном рынке жилья в субъектах РФ с крупнейшими рынками недвижимости

Субъекты РФ	Средняя цена предложения на 31 марта 2010, руб./кв.м	Прирост за период с 1 по 31 марта 2010, %
Москва	158538	0,6
Санкт-Петербург	79946	0,7
Московская область	69162	-0,3
Екатеринбург	53514	-0,3
Ярославль	48392	1,6
Самара	47632	-2,1
Нижний Новгород	46807	0
Новосибирск	46193	-0,6
Ростов-на-Дону	45935	-1,7
Тула	43412	1,6
Хабаровск	42071	3,6
Тюмень	41138	-0,2
Пермь	40906	-0,1
Красноярск	40061	0,6
Рязань	38574	-0,6
Воронеж	34854	0,3
Смоленск	34294	0,8
Ижевск	34274	-0,8
Саратов	33684	-1,7
Брянск	31739	-1,5
Ульяновск	30890	-0,1
Иваново	30471	-0,3
Курск	30089	0
Тольятти	27046	-1,1
Жигулевск	21784	-0,9



**МИР
КВАРТИР**

Аренда квартир в Москве в два раза выше Подмосковья

По аналитическим данным федерального портала по недвижимости "МИР КВАРТИР" (www.mirkvarir.ru) в марте 2010 года средняя арендная ставка на московские квартиры в два раза превышала аренду подмосковных квартир.

По данным портала Mirkvarir.ru в марте 2010 года аренда московских квартир вдвое превышала подмосковные цены. Так, однокомнатные квартиры в Москве стоили 30373 руб./мес. против подмосковных 14399 руб./мес., прирост за месяц составил 1,9% и -0,5%, соответственно. Съем московской «двушки» в марте обошелся бы арендатору в 41637 руб./мес. (прирост -0,5%), подмосковной - в 19459 руб./мес. (-3,5%). Аналогично с трехкомнатными квартирами: 67120 руб./мес. (-1,3%) и 29786 руб./мес. (-1,0%), соответственно.

В Санкт-Петербурге по всем типам квартир наблюдался рост арендных ставок. Однокомнатные квартиры стоили 23437 руб./мес. (прирост за март 1,0%), двухкомнатные - 26607 руб./мес. (0,3%), трехкомнатные - 35259 руб./мес. (2,5%).

В Нижнем Новгороде аренда однокомнатных квартир осталась на прежнем уровне 9317 руб./мес., двухкомнатные снизились на -1,9% до 11778 руб./мес., трехкомнатные прибавили 3,6% до 22127%.

Сводная таблица средних арендных ставок на квартиры за март 2010 г.

		Москва	Московская область	Санкт-Петербург	Нижний Новгород
1к	Средняя арендная ставка за месяц, руб./мес.	30373	14399	23437	9317
	Прирост за месяц, %	1,9	-0,5	1,0	0
2 к	Средняя арендная ставка за месяц, руб./мес.	41637	19459	26607	11778
	Прирост за месяц, %	-0,5	-3,5	0,3	-1,9
3к	Средняя арендная ставка за месяц, руб./мес.	67120	29786	35259	22127
	Прирост за месяц, %	-1,3	-1,0	2,5	3,6

1. Предложение

В марте 2010 года общий объем предложения квартир в Москве увели-
чился на 2% до уровня 50,67 тыс. объектов. Объем предложения в Подмоско-
вье вырос на 9,8% до показателя 40,75 тыс. квартир.

Основной рост объемов предложения в Москве был достигнут за счет
качественных недорогих объектов, число которых увеличилось на 5,5%. Объ-
ем предложения самого дешевого жилья увеличился на 3,7%.

Рост объемов предложения в диапазоне от 0,5% (ЮВАО) до 5,7%
(ЗАО) наблюдался во всех административных округах столицы, за исключе-
ние ЮАО и СВАО, где снижение составило соответственно 0,7% и 0,2%

В Московской области основной рост объемов предложения был отме-
чен среди квартир эконом-класса: объем предложения качественных недоро-
гих объектов вырос на 12%, наиболее дешевых квартир – на 10,6%.

2. Цены

Средние цены предложения в московском регионе в марте оставались
стабильными. В столице средняя рублевая цена предложения увеличилась
всего на 0,2% до показателя 178,88 тыс. рублей за кв.м. Средние цены, выра-
женные в долларах, увеличились за месяц на 2,2%, сохранившись на уровне
\$6 тыс. за кв.м. В Московской области средняя рублевая цена предложения
также выросла в рублях всего на 0,2% до 71,59 тыс. руб. за кв.м, в долларах
рост составил 2,2%, вернувшись к уровню \$2,4 тыс. за кв.м.

Средневзвешенный курс доллара снизился за месяц на 2% до 29,56
руб./\$.

Рублевые цены предложения в сегменте эконом-класса снизились во
всем регионе. В Москве снижение цен на самое дешевое жилье составило
0,5%, на качественные недорогие квартиры – 0,1%. В Подмосковье средние
цены наиболее дешевых квартир снизились на 0,2%, качественного недорого-
го жилья – на 0,5%.

3. Выводы и прогнозы

Средние цены предложения на вторичную жилую недвижимость остаются стабильными. За март рост рублевых цен в Московском регионе составил всего 0,2%, что ниже текущих показателей инфляции (2,5% за январь-февраль 2010 года). В столице средняя рублевая цена предложения зафиксировалась на уровне 178,88 тысяч рублей за квадратный метр (против 178,5 тыс. руб. за кв. м месяцем ранее), в Московской области цены сохранились на уровне 71,59 тысяч рублей за квадратный метр (против 71,5 тыс. руб. за кв. м в феврале). Средние цены, выраженные в долларах, выросли за март на 2,2% (сохранившись на уровне \$6 тыс. за кв.м в Москве и вернувшись к уровню \$2,4 тыс. за кв.м. в области), по сути, только компенсировав колебания курса американской валюты, который за месяц снизился на 2% до 29,56 руб./\$.

На фоне высокого спроса на одно- и двухкомнатные квартиры эконом-класса, в марте в области отмечался более активный, чем в столице, рост объемов предложения – 9,8% до уровня 40,7 тыс. квартир против 2% роста в Москве, где в течение марта экспонировалось 50,67 тыс. объектов. «Мы продолжаем отмечать рост числа квартир эконом-класса, выставляемых на реализацию в первую очередь в ближайшем Подмосковье, – отмечает руководитель Аналитического центра Корпорации «ИНКОМ» Дмитрий Таганов. – В марте большинство новых квартир было выставлено на продажу в городах, расположенных в 30-километровой зоне от Москвы (рост на 14,1% или 3,5 тыс. объектов в абсолютном исчислении). Таким образом, волна роста предложения недорогих квартир, связанная с постепенной стабилизацией рынка недвижимости, пока продолжается. Рост объемов предложения вкупе со стабильными ценами дает большую возможность для торга – за последнее время модель поведения покупателей не изменилась, они стремятся выбрать наиболее ликвидный товар по минимальным ценам. Поэтому в ближайшее время мы, скорее всего, станем свидетелями стабилизации объемов предложения: откровенно переоцененные объекты по-прежнему не находят спроса на рынке».

Стоимость самой дешевой квартиры, выставленной на продажу в пределах МКАД, составила в марте 3,4 млн. руб. (1-комнатная квартира общей площадью 21 кв. м, с кухней площадью 4 кв. м, в 9-этажном доме на ул. Бакинская (ЮАО)). Самой дорогой квартирой марта является 4-комнатная квартира общей площадью 163 квадратных метров в Старомонетном переулке (ЦАО), предлагаемая к продаже за 165 млн. руб.

Обзор рынка недвижимости по итогам марта 2010 года

<u>Недвижимость</u> в Москве (www.irn.ru)	Март 10	К фев 10
Индекс стоимости жилья (сред. уровень цен на жилье)	4.186 пункт.	+1,9 %
Индекс ценового ожидания (температура цен на жилье)	+1,51 %/мес	+0,4 %
Индекс доходности жилья (сравн. жилья с банк. депоз.)	+2,11 б/деп	+0,0 б/д

Вслед за февралем, март 2010 года продолжает показывать, что оживление рынка недвижимости с приходом нового весеннего сезона имеет место, в основном, в сегменте жилья эконом-класса. Это вполне вписывается в нынешние экономические реалии – прежний избыток свободных денежных средств, [доступная ипотека](#) и высокая инвестиционная составляющая в покупках жилья ушли в прошлое. На рынок вернулся реальный покупатель, ограниченный в своих финансовых возможностях и настроенный на оптимальное соотношение цены и качества. Соответственно, именно в сегментах недорогого жилья наблюдается наибольший прирост ценовых показателей, а [недорогие квартиры](#) «вымываются» с рынка. При этом, говорить о масштабной активизации всего рынка недвижимости пока явно рано.

Индекс стоимости московского жилья, рассчитываемый аналитическим центром www.irn.ru, вырос за март 2010 года почти на 2% с 4.106\$ до 4.186\$ за метр. С одной стороны, это не 5%-7% роста в месяц, как было весной 2008 или 2006 годов, но, с другой стороны, уже что-то по сравнению с падением цен и стагнацией рынка в прошлом году. Впрочем, если мы обратим внимание на [курсы валют](#), а именно, ослабление доллара за март примерно на 1,5% (с 30 до 29,5 рублей за доллар), то реального прироста стоимости квадратного метра почти не останется. Так по статистике журнала о недвижимости www.metrin.fu.ru рост рублевых цен на [квартиры в Москве](#) в марте составил в среднем менее 1%, то есть на уровне инфляции. И хотя инфляция в этом году, как отмечалось в статье «[Деньги дешевеют](#)», скорее всего, окажется ниже, чем в прошлые годы, нельзя сказать, что квадратный метр начал обгонять по темпам прироста стоимости другие товары. Проще говоря, если в 2009 году к явной коррекции цен на недвижимость вниз добавлялась еще и неявная потеря стоимости метра за счет инфляции, то в этом году [недвижимость](#) начала отыгрывать инфляцию, но не более того.

Примечательно и распределение в марте динамики цен на квартиры по классам жилья. Как и в феврале, наибольший прирост стоимости по-

прежнему происходит на самые недорогие типы домов, в основном это панельные и блочные дома – он оказывается выше среднего. При этом, повышение цен на монолитные и кирпичные дома как раз совпадает с величиной ослабления доллара в марте, то есть рублевые цены на эти типы жилья в среднем остались на месте. Схожая динамика наблюдается и в разрезе сегментов «дорогого» и «дешевого» жилья (объединяющие по 20% наиболее дорогих и наиболее дешевых квартир) – прирост долларовых цен на «дорогое» жилье полностью совпадает с величиной ослабления доллара, а реальный прирост виден только в сегменте самых недорогих квартир.

Следует отметить, что схожая картина имеет место не только на вторичном рынке, но и на новостройки Москвы и Подмосковья. Как отмечалось в статье «Уход с рынка жилья эконом-класса приводит к заметному повышению цен», с рынка также «вымываются» в основном самые недорогие новостройки по демпинговым ценам (для Москвы это порядка 70-90 тысяч рублей за метр). И окончание их распродажи приводит к заметному повышению ценников на все предложения в районе, как на первичном, так и на вторичном рынке.

Соответственно, в разрезе районы Москвы наибольший прирост средних цен на жилье (2,5%-3%) также характерен, в основном, для недорогих спальных районов или же для более центральных районов, но расположенных на менее престижных восточных направлениях и, соответственно, более дешевых по сравнению со своими аналогами на западных направлениях. Так, среди лидеров: Бибирево, Алтуфьевский, Жулебино, Куркино, Первомайская, Измайлowsкая, Бауманская, Сокольники, Красносельская, Полежаевская, Очаково-Матвеев ское, Орехово-Борисово, Домодедовская, Выхино, Вешняки, Молодежная, Печатники, Митино. Среди аутсайдеров по приросту цен на жилье в марте (менее 1%): Академическая, Сокол, Аэропорт, Шукинская, Тушинская, Сухаревская, Проспект мира, Цветной бульвар, Трубная, Войковский, Коптево и другие.

Схожая картина и по округам. Минимальный прирост – Западный Округ, на втором месте с конца – Центральный округ. В лидерах прироста: Северо-западный округ, Северо-восточный округ, Все районы за МКАД.

<u>Квартиры в Москве</u> <u>(www.irn.ru)</u>	Март10	Фев10
Однокомнатные квартиры	4168	2,1%
Двухкомнатные квартиры	4190	1,8%
Трехкомнатные квартиры	4044	2,4%
Многокомнатные квартиры	4368	1,4%

<u>Недвижимость в Москве (www.irn.ru)</u>	Март10	Фев10
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	3761	2,0%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	3896	2,0%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	4096	2,3%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	4106	1,5%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт. и иные кв. не- бол. пл-дей)	4820	1,4%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	4702	1,6%
Все панельные и блочные дома	3918	2,1%
Все монолитные и кирпичные дома	4543	1,5%

<u>Элитные квартиры и недорогие квартиры в Москве (www.irn.ru)</u>	Март10	Фев10
Индекс ст-ти "дорогого" жилья (20% самых дорогих квартир)	6115	1,4%
Индекс ст-ти "дешевого" жилья (20% самых дешевых квартир)	3218	1,9%
Индекс расслоения (отношение ст-ти "дорогого" к "дешевому")	1,90	-0,5%

[Индексы цен на квартиры в Москве](#) вычисляются без учета элитного жилья и нетиповых квартир, которые могут искажать общую картину, как правило, в сторону повышения показателей. Также индексы содержат корректировку к ценам реальных продаж, что делает их немного ниже завышенных цен предложения. [Физика Подробнее об индексах >>](#)

Как показала еще осень 2009 года, и продолжает демонстрировать весна 2010 года, [слухи о смерти рынка недвижимости сильно преувеличены](#). Потребность людей в улучшении жилищных условий никуда не делась, и по мере того, как «дыма» после прихода кризиса начал рассеиваться, активность возвращается на рынок недвижимости, растет число сделок, продолжают достраиваться новые дома. Однако следует понимать, что [структуре спроса и конъюнктуре рынка](#) претерпели существенные изменения. Так неадекватно высокие темпы роста цен на недвижимость (по 50%-100% в год), которые наблюдались в предкризисные годы, были очевидной аномалией и вряд ли

получится выжимать сверхприбыль с каждого квадратного метра а, напротив, придется заметно наращивать объемы строительства.

Это означает, что не сразу, а в среднесрочной перспективе, объемы строительства жилья начнут заметно расти. Так уже даже в кризисный 2009 год появились первые примеры застройщиков, которые осознали произошедшие перемены и стали выводить на рынок большие объемы новостроек эконом-класса по минимальным ценам. Подобные тенденции затронули и коттеджные поселки, и таунхаусы Москвы и Подмосковья, львиная доля которых еще пару лет назад строилась с прицелом на элитный рынок и бизнес-класс. А с наступлением 2010 года массовых проектов жилья эконом-класса становится больше, причем следует понимать, что речь идет не только о Москве, но и о Подмосковье, и о России в целом. Аналитический центр www.irm.ru отметил некоторые из них в недавней статье «Россию завалят дешевым жильем». Также важно отметить, что данному процессу немало способствуют меры федерального правительства по выводу в оборот для жилищного строительства неиспользуемых земель, а также по разбюрократизации строительной отрасли.

Аналитический центр www.irm.ru предвидел этот вектор развития событий еще в самом начале финансового кризиса. В частности, о необходимости изменения стратегии работы для девелоперов и застройщиков было прямо указано в статье «Нужна ли рынку недвижимости коррекция цен вниз?», опубликованной еще в начале октября 2008 года. А по прошествии полутора лет становится все очевиднее, что рассчитывать на былой рост цен, и на получение высокого дохода от продажи каждого квадратного метра теперь не приходится. А значит, нужно перестраиваться на то, чтобы зарабатывать на обороте и наращивать объемы строительства, вместо того, чтобы придерживаться приписанную землю под строительство, а также построенные или инвестиционные квартиры.

В согласии с этой логикой 16 апреля 2010 года в рамках выставки в ЦДХ специалисты аналитического центра www.irm.ru совместно с застройщиками проведут круглый стол под названием «Рынок недвижимости в 2010 году: рост по объемам, а не по ценам». Для увлекательной и практической дискуссии приглашаются все профессионалы рынка недвижимости.

Обзор рынка недвижимости по итогам апреля 2010 года

<u>Недвижимость в Москве (www.irn.ru)</u>	Апрель 10	К марта 10
Индекс стоимости жилья (сред. уровень цен на жилье)	4.302 пункт.	+2,8 %
Индекс ценового ожидания (температура цен на жилье)	+1,74 %/ мес	+0,2 %
Индекс доходности жилья (сравн. жилья с банковскими депоз.)	+2,35 б/деп	+0,2 б/д

Апрель никогда не приносил рынку недвижимости перемены. Все прежние годы без исключения в апреле получали развитие те тенденции, которые возникали в первые месяцы года и, как правило, усиливались в марте. Так в 2009 году в апреле активно продолжалась вызванная финансовым кризисом коррекция цен на недвижимость, наметившаяся еще с конца 2008 года. В 2008 году апрель стал апогеем резкой волны подорожания жилья, начавшейся в январе-марте. Аналогичным образом в апреле 2003-2006 годов рост цен на недвижимость становился логическим продолжением подорожания первых месяцев этих лет. А в 2007 году в апреле набирала силу стагнация и коррекция цен вниз, начавшаяся, опять же, с начала года. Не стал исключением и апрель 2010 года.

Впрочем, того же самого нельзя сказать про май, который нередко становился как раз месяцем перелома тенденций. Так в мае 2009 года темпы коррекции цен на жилье, наконец-то, пошли на спад, что отмечалось в отчете по рынку недвижимости за май 2009 года. А в мае 2008 года, по сути, «захлебнулась» последняя предкризисная волна подорожания жилья, и рынок оказался на пороге, как минимум, новой стагнации. В этом плане показательна статья «Недвижимость Москвы: итоги мая 2008 года». Похожим образом в 2004 году именно с мая резкий рост цен на квартиры в Москве прежних двух лет довольно быстро перерос в полугодовую стагнацию. Не исключено, что и нынешний май может оказаться переломным в плане тенденций на рынке недвижимости, особенно учитывая растущую неопределенность, как в российской, так и в мировой экономике.

По данным аналитического центра www.irn.ru индекс стоимости жилья вырос за апрель 2010 года на 2,8% с 4.186\$ до 4.302\$ за метр, что даже несколько выше мартовского прироста. Впрочем, сразу же следует отметить, что в течение апреля по-прежнему происходило систематическое ослабление доллара, который «сполз» еще примерно на полрубля или полтора процента. (Курс доллара снизился с 29,5-29,6 рублей за доллар в конце марта до 29,0-29,1 рублей за доллар в конце апреля). При этом некоторый отскок курса доллара вверх в последние дни апреля, очевидно, уже не сказался на апрельских ценах). Соответ-

ственno, прирост рублевых цен на [квартиры в Москве](#) по статистике журнала о недвижимости [MetrInfo.Ru](#) оказывается более умеренным, тем не менее, он есть.

Апрельское распределение прироста цен по типам жилья не сильно отличается от февраля и марта. Лидируют в основном недорогие квартиры эконом-класса: [панельные и блочные дома](#), [однокомнатные квартиры](#). Впрочем, следует отметить, что разрыв с подорожанием более дорогих сегментов сократился и стал уже не столь существенным, как в прежние месяцы. Как не раз отмечали [аналитические статьи](#) от ИРН это – один из признаков перехода рынка к стабилизации, который имеет все шансы получить развитие в следующие месяцы.

В разрезе [районы Москвы](#) лидируют по темпам роста цен на жилье тоже в большей степени недорогие «спальники»: [Водный стадион](#), [Головинский](#), [Марфино](#), [Петровско-Разумовская](#), [Владыкино](#), [Печатники](#), [Алтуфьево](#), [Очаково-Матвеевское](#), [Беляево](#), [Коньково](#), [Калужская](#), [Проспект Вернадского](#), [Митино](#), [Крылатское](#). В аутсайдерах больше престижных и дорогих районов, хотя и не только они: [Таганская](#), [Марксистская](#), [Курская](#), [Чкаловская](#), [Охотный ряд](#), [Китай-город](#), [Кузнецкий мост](#), [Лубянка](#), [Площадь революции](#), [Театральная](#), [Сокол](#), [Аэропорт](#), [Войковская](#), [Новокузнецкая](#), [Полянка](#), [Третьяковская](#), [Арбатская](#), [Библиотека имени Ленина](#), [Смоленская](#), [Боровицкая](#), [Александровский сад](#).

[Округа Москвы](#) показывают схожую картину. В лидерах по темпам роста – Юго-западный округ, Северо-западный округ и Юго-восточный округ. В отстающих – Центральный округ.

Недвижимость в Москве (www.irn.ru)	Апр10	Март 10
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	3872	3,0%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	4002	2,7%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	4211	2,8%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	4183	1,9%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт. и иные кв. небол. пл-дей)	4943	2,6%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	4803	2,1%
Все панельные и блочные дома	4028	2,8%
Все монолитные и кирпичные дома	4643	2,2%

Квартиры в Москве (www.irn.ru)	Апр10	Март10
Однокомнатные квартиры	4302	3,2%
Двухкомнатные квартиры	4293	2,5%
Трехкомнатные квартиры	4150	2,6%
Многокомнатные квартиры	4503	3,1%

Элитные квартиры и недорогие квартиры в Москве (www.irn.ru)	Апр10	Март10
Индекс ст-ти "дорогого" жилья (20% самых дорогих квартир)	6276	2,6%
Индекс ст-ти "дешевого" жилья (20% самых дешевых квартир)	3298	2,5%
Индекс расслоения (отношение ст-ти "дорогого" к "дешевому")	1,90	0,1%

На основании данных по итогам апреля 2010 года вполне можно было бы прогнозировать продолжение роста цен на [недвижимость](#) на весь 2010 год и, возможно, даже нарастающими темпами. Так было в 2003, 2005 и 2006 годах, однако примеры заметных перемен тенденций с приходом мая и переходы рынка недвижимости к стагнации, как было в 2004 или 2008 годах, заставляют задуматься о текущей ситуации более широко. А она пока располагает, в лучшем случае, к умеренному оптимизму, но никак не к эйфории.

Если говорить, о макроэкономическом фоне, то на финансовых рынках позитив в этом году, похоже, оказался недолгим. Непродолжительное «ралли» февраля-апреля 2010 года, как на российской бирже, так и на мировых площадках, оказалось куда скромнее, нежели наблюдалось даже в посткризисном 2009 году. А в последних числах апреля биржи выглядят готовыми уйти в жесткую коррекцию, что, разумеется, будет сопровождаться и отскомом доллара вверх. Более того, подливают «масла в огонь» и растущие экономические проблемы Греции и Португалии, которые уже вызвали заметный обвал [курса евро](#), а также грозят финансовыми проблемами всему Евросоюзу. Разумеется, что в подобных условиях падает спрос и потребление, цены на энергоносители, а инвесторы больше предпочитают уходить в деньги, нежели в низколиквидные активы, каковыми является недвижимость. А значит, эта ситуация грозит российскому рынку недвижимости отсутствием долгожданного финансирования и кредитования, как строительной отрасли, так и [продаж квартр по ипотеке](#), а также вялым потребительским спросом.

В этих условиях застройщики будут вынуждены все больше уходить в дешевый сегмент, в котором, во-первых, граждане могут [купить квартиру](#) на «живые» деньги, без привлечения [ипотеки](#), а во-вторых, хорошая интенсивность

продаж позволяет строить в большей степени на оборотные, а не на кредитные деньги. Более того, происходящие сейчас перемены на рынке земли, связанные с активными действиями властей по вовлечению в оборот неиспользуемых площадок, а также заметное падение оптовой [цены на землю](#), позволяют строить много и недорого. Аналитический центр www.im.ru уже отмечал это обстоятельство в статьях «[Дефицит жилья отменяется](#)» и «[Россию завалят дешевым жильем](#)».

Примечательно, что дефицит жилья в столице является, по сути, единственной причиной, вызвавшей некоторый [отскок цен на квартиры в Москве и Московской области](#) вверх последние полгода. Так, по информации аналитического центра «[Индикаторы рынка недвижимости](#)», почти во всех остальных регионах России никакого подорожания жилья последние месяцы не наблюдалось: в лучшем случае имеет место стабилизация цен или продолжается небольшое «сползание» вниз. Похожая картина имеет место и в других сегментах рынка недвижимости даже в Москве, где отсутствует дефицит предложения – в частности, это [коммерческая недвижимость](#). Как отмечалось в статьях «[Рынок пока не готов переварить все построенные офисы](#)» и «[Торговые центры Москвы: худшие времена позади](#)», хотя падение цен купли-продажи и ставок аренды офисов и торговых помещений закончилось, никакого повышения цен не наблюдается.

А значит, и стоимость жилья в Москве сейчас вряд ли имеет существенный потенциал для быстрого роста. Скорее, в свете происходящих перемен рынок имеет возможность расти по объемам, что еще больше должно обуздать цены. Другими словами, в отличие от последефолтного периода 1998-2002 годов сейчас обстоятельства таковы, что рост цен на [недвижимость](#) до прежних максимумов может оказаться более продолжительным, что отмечалось в докладе руководителя аналитического центра www.im.ru Олега Репченко «[Недвижимость Москвы: сценарий до 2012 года](#)». Следовательно, и рост цен последних месяцев, начиная с мая вполне может сойти на нет и смениться стабилизацией.



*Московская Ассоциация
Риэлторов поздравляет с
Днем Рождения!*

март

18.03	Щербина Игорь Евгеньевич, Исполнительный директор НО «Московская Ассоциация Риэлторов»
-------	--

апрель

01.04	Силаев Максим Борисович, Генеральный Директор ООО «КРЕДИГ МАКС»
06.04	Чередниченко Татьяна Анатольевна, Генеральный Директор ООО Центр Недвижимости «Город-М»
08.04	Волошина Марина Валерьевна, Генеральный директор ООО «ОБМЕН.РУ»
14.04	Попов Константин Олегович, Председатель Совета Директоров ЗАО ИНКОМ
17.04	Попов Сергей Олегович, Генеральный директор ОАО "Инвестиционно-Финансовая Корпорация "Миллионер"
19.04	Голышев Антон Юрьевич, Генеральный директор ООО «ДЕРЖАВА»
22.04	Зотов Владимир Юрьевич, Генеральный директор ООО ДН «Столица»
25.04	Рымарь Николай Николаевич, Зам. генерального директора ООО «ДОМЭКСПО»
29.04	Валеева Елена Борисовна, Генеральный директор ООО «Светлый Град»