



Наступивший 2011-й год отмечается небольшим ростом спроса на первичном рынке элитной загородной недвижимости. Эта тенденция не стала исключением и для самого известного и престижного направления - знаменитого Рублево-Успенского шоссе (см. инфографику).

В феврале 2011 года на Рублево-Успенском шоссе первичные продажи велись в 13 высокобюджетных загородных проектах. Из них по классификации IntermarkSavills к премиум-классу относились 5 поселков: Parkville Zhukovka , "Усово-Огарево", "Барвиха XXI", "Эвергрин", "Успенские усадьбы", а к бизнес-классу - 7. Еще один проект, "Папушево", не был включен ни в одну из данных качественных категорий, так как в нем покупателю предлагались только земельные участки без подряда. Среди реализуемых проектов Рублево-Успенского направления в 2 поселках имелась возможность приобрести таунхаус (Lipki Park, Barvikha Hills).

Доля Рублево-Успенского шоссе в общей структуре первичного предложения высокобюджетного загородного жилья Подмосковья - менее 5%. Однако в сегменте премиум-класса Рублевское направление занимает более 35% от всего объема продаваемых на первичном загородном рынке объектов. Средние показатели площадей домов и участков, реализуемых на Рублево-Успенском шоссе, на 35% выше аналогичных показателей для высокобюджетного загородного рынка Подмосковья в целом.

По объему текущего первичного предложения коттеджей лидирует поселок "Лион" (27 км от МКАД - 35 объектов на продажу), участков без подряда - проект "Папушево" (25 км от МКАД - 150 участков на продажу).



Поселки
премиум

Parkville Zhukovka

"Усово-Огарево"

"Барвиха XXI"

"Эвергрин"

"Успенские
усадьбы"

+ 7 поселков
бизнес-класса

РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК 2010-2011 ГГ.

ПЛОЩАДИ КОТТЕДЖЕЙ



355 кв. м

МИНИМАЛЬНАЯ



635 кв. м

СРЕДНЯЯ



1500 кв. м

МАКСИМАЛЬНАЯ



ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

**СРЕДНИЙ
БЮДЖЕТ,
МЛН**

**MIN
ЦЕНА
1 КВ. М**

**MAX
ЦЕНА
1 КВ. М**

**СРЕДНЯЯ
ЦЕНА
1 КВ. М**

Премиум-клас

\$5,2

\$5000

\$12500

\$7500

Бизнес-класс

\$2,5

\$3000

\$5000

\$4600

РЫНОК В ЦИФРАХ (на февраль 2011 года)

Первичные
продажи (поселков)

13

Совокупное число
новых домовладений

620

Годовой рост
цен

5%

Средняя площадь
участка (соток)

30

ПРИМЕРЫ ОБЪЕКТОВ

Мини-поселок
"Сосновый остров"

Цена

\$3 690 000 - 5 490 000

Площадь дома

790 - 1121 кв м

Площадь участка

44 - 70 соток

25 км

Коттеджный поселок
"Усово-Огарево"

Цена

\$5 000 000 - 6 300 000

Площадь дома

714 - 994 кв. м

Площадь участка

24 - 38 соток

11 км

Коттеджный поселок
"Барвиха XXI"

Цена

\$4 400 000 - 5 842 000

Площадь дома

782 - 1 432 кв. м

Площадь участка

28 - 45 соток

8 км

30 км

Рублево-Успенское шоссе

МКАД

Основной интерес
покупатели проявляют
к объектам в построенных
поселках с функционирующей

СТРУКТУРА СПРОСА
50%
МЛН \$

~~Ryūkyō-ryū Kyōshi Tenshi no Kiseki~~