

Тенденции рынка недвижимости.

Автор: Administrator

22.01.2010 17:36 - Обновлено 09.04.2010 15:47

Тенденции рынка недвижимости. Цены на недвижимость в прошлом году очень выросли. Но к декабрю стало ясно, что цены встали. В этом году рост цен будет зависеть от того, как поведут себя ипотечные банки и инфляция по стране.

Но скорей всего цены останутся практически постоянными. В 2004 году ситуация была схожей. Но снижения цен практически не было. Повышение цен в конце 2004 было спровоцировано снижением курса доллара. В связи с тем, что раньше цены на недвижимость были жестко привязаны к доллару, то после его падения они стали отходить от этого и расчеты сейчас на рынке недвижимости происходят почти всегда в рублях по курсу ЦБ РФ в долларовой эквиваленте. В 2008 году вырастет количество сделок на вторичном рынке жилья, так как в период стабилизации. Это будет связано с тем, что в период роста цен на жилье альтернативные сделки сыпались и их было практически невозможно собрать. Эксперты считают, что в период ажиотажа цен до 30% вырастает доля инвестиционных покупателей, а в период спада рынка падает практически до 0. Так же подсчитано, что период ажиотажа не может длиться более 3 лет, чтобы накопилась критическая масса, необходимая для того, чтобы инвестиционные квартиры своим «объемом» вызвали заметный рост цен на 20- 30%. Рынок скорей всего сейчас будет находиться в состоянии равновесия, когда спрос будет, но недостаточный для роста цен, те будет спрос на реальные предложения по реальным ценам.