



TROIKA ESTATE

Элитная Недвижимость

www.troikaestate.ru

**I-ОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 Г.
РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ
ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.**

I-ое полугодие 2016 г.



I-ОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 Г. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

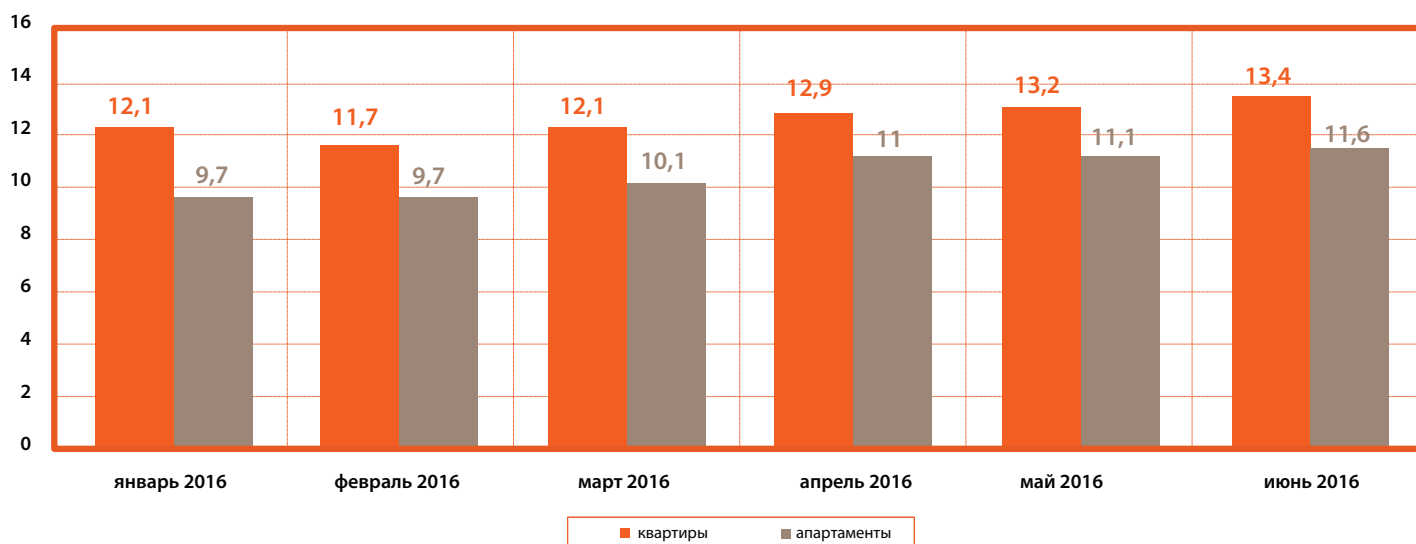
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ

1.1. Объем предложения первичного рынка

- Объем предложения на первичном рынке элитного жилья ЦАО на конец 1-го полугодия 2016 года составил **~1 480 квартир/апартаментов**
- Всего на рынке в первом полугодии 2016 года было представлено 49 жилых комплексов, 27 комплексов с жилыми квартирами, 22 комплекса – с апартаментами, находящихся в ЦАО Москвы.
- Из новых проектов, заявленных к выходу в 2016 году, продажи стартовали и ведутся в 6-ти проектах: клубных домах в ЖК «Садовые кварталы», апартаментном комплексе Bunin, Chekhov, ЖК «Воробьев Дом», Nabokov, Savvin River residence
- В первом полугодии 2016 г. доля апартаментов значительно выросла по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составляет уже 52% от общего объема предложения.

1.2. Средние цены на рынке элитного первичного предложения в 1-ом полугодии 2016 года (в \$ за кв. м.)

Рис. №1



Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

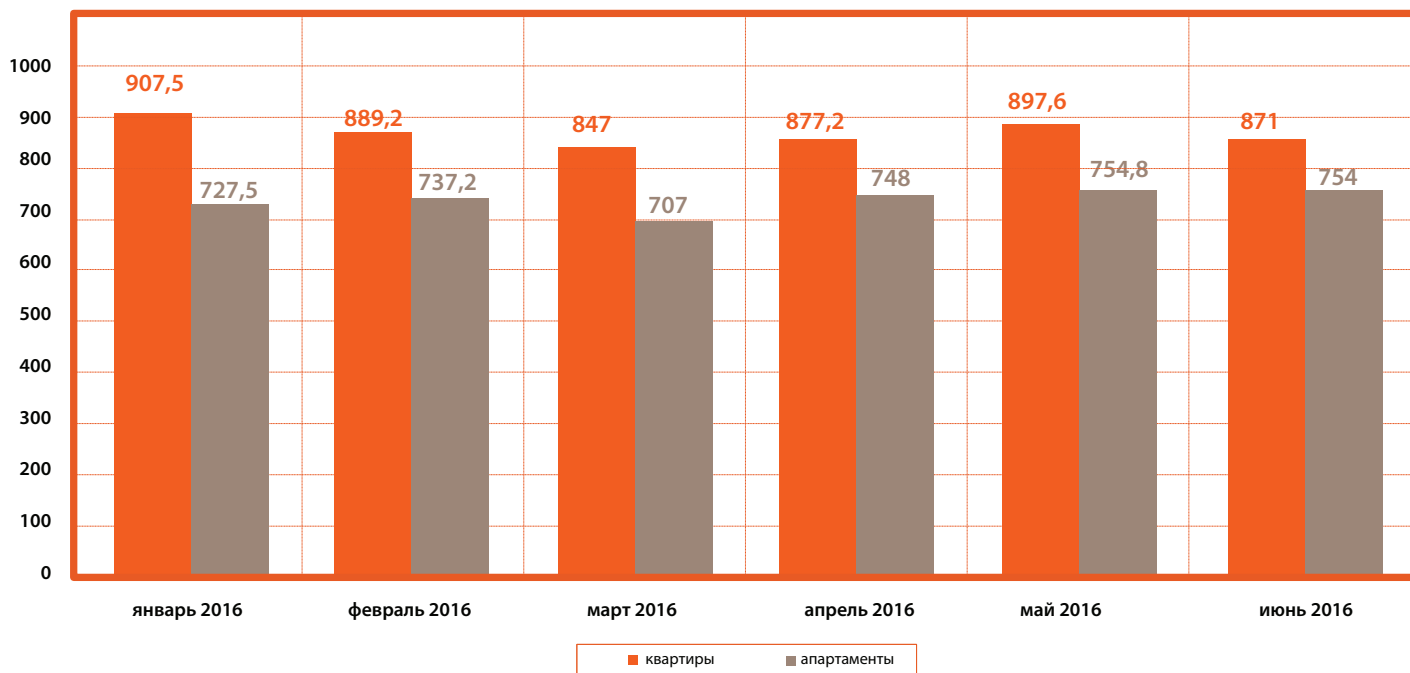
Продажа

Аренда

I-ОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 Г. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

Средние цены на рынке элитного первичного предложения в 1-ом полугодии 2016 года (в тыс. руб. за кв. м.)

Рис. №2



Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

Продажа

Аренда

I-ОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 Г. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

Основные выводы по ценам

- Средневзвешенные цены первичного предложения квартир в 1-ом полугодии 2016 года колебались в долларовом диапазоне от 12,6 до 14,9 тыс. \$ за кв. м. (апартаменты от 11,7 до 13,4 тыс. \$ за кв. м.).
- В рублевом диапазоне колебания цен на квартиры составили от 847 тыс. рублей за кв.м. до 907 тыс. рублей за кв. м., на апартаменты от 707 до 754 тыс. рублей за кв. м.
- Средний долларový показатель 1-ого полугодия составил по квартирам первичного рынка 12,56 тыс. \$ за кв. м., по апартаментам 10,53 тыс. \$ за кв. м.,
- В рублях средний показатель полугодия на квартиры составил 881,58 тыс. рублей за кв. м., на апартаменты 738,08 тыс. рублей за кв. м.
- В долларовом эквиваленте своего наименьшего показателя цены на элитное первичное жилье достигли в феврале-марте 2016 г., с апреля начался постепенный подъем вверх в связи со стабилизацией и снижением валютного курса.
- В первом полугодии 2016 года разрыв стоимости апартаментов и квартир составил 16%. Это средний показатель, но в знаковых проектах элитного рынка апартаментов разрыв бывает минимальным по сравнению с квартирами. Это связано прежде всего с локацией проекта с элитными апартаментами и уникальностью проекта как такового, что оказывает на покупателя значительное влияние, несмотря на перспективу более высокой налоговой ставки на недвижимость.
- По данным продавцов элитной недвижимости более 90% от объема предложения выставляется в рублях, только топовые и очень дорогие объекты сохраняют долларový прайс.
- По мнению аналитиков Troika Estate рублевые цены на первичную элитную недвижимость имеют тренд на дальнейший рост до конца года, это будет связано не только с возможным повышением курса доллара, но и с удорожанием финансирования для строящихся объектов.
- Долларовые цены во втором полугодии будут более-менее стабильны, средневзвешенные цены в валюте будут колебаться в коридоре от 12 до 13 тыс. \$ за кв. м. для квартир и от 10,5 до 11,5 тыс. \$ за кв. м. для апартаментов.

Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

Продажа

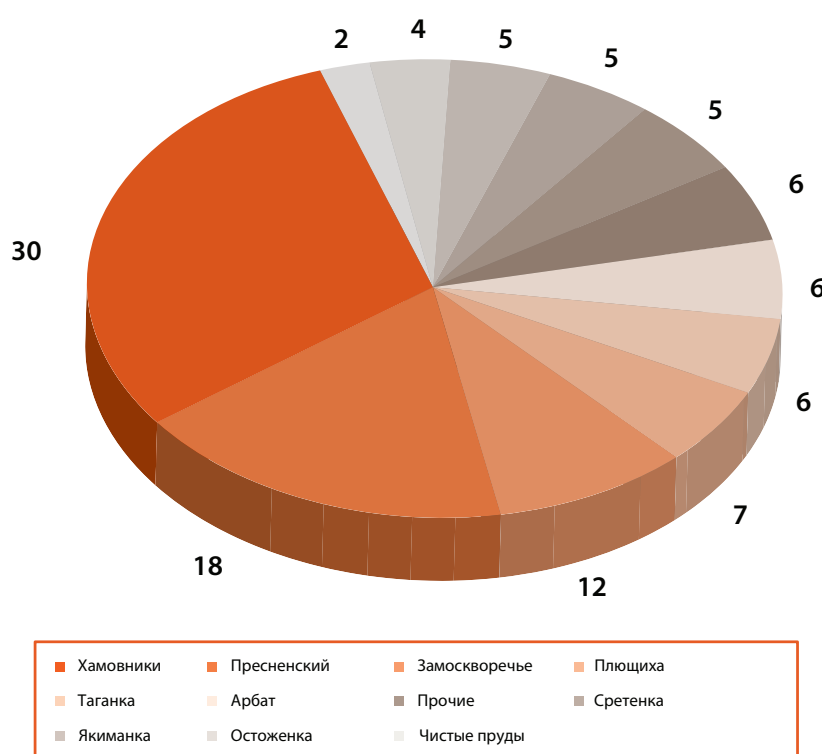
Аренда

I-ОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 Г. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

Генеральный директор Troika Estate

1.3. Долевое распределение первичного предложения по районам. В лидерах по-прежнему Хамовники

Рис. №3



- В первом полугодии 2016 г. **Хамовники** остаются безусловным лидером по объему первичного предложения – их доля составляет **30%** рынка
- Второй район по объему предложения – **Пресненский** - **18%**
- Третий район по объему первичного предложения – **Замоскворечье** – **12%**

Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

Продажа

Аренда

I-ОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 Г. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

1.4. Объем продаж на первичном рынке в I-ом полугодии 2016 года

- Сводные экспертные оценки зафиксировали объем продаж в 1-ом полугодии 2016 года на уровне 180 сделок, самым эффективным месяцем по объему продаж стал апрель 2016 – 60 сделок, самый минимальный объем продаж был в январе – 15 сделок.
- Трендом 1-ого полугодия стало сокращение объема продаж высокобюджетных квартир (сделки более 3-х млн. долларов), а в низкобюджетном сегменте (сделки до 1 млн. долларов) объем продаж увеличился. Продавцы зафиксировали рост продаж в этом сегменте на 15% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года

1.5. Средняя площадь реализованных квартир и апартаментов

- Основное количество сделок за 1-ое полугодие 2016 года было распределено в диапазоне площадей от 50 – 100 кв. м (порядка 50% от общего объема реализации квартир и апартаментов). И спрос в этом сегменте площадей продолжаем расти.
- Далее, около 30% от объема спроса составляют квартиры и апартаменты от 100 до 150 кв. м.
- Не более 15% спроса – квартиры и апартаменты площадью от 150 до 200 кв. м.
- Квартиры и апартаменты от 200 кв.м. составляют в долевым соотношении 5%

Средневзвешенная площадь проданной квартиры в 1-ом полугодии 2016 года заметно снизилась и составила:

- 113,75 кв. м. для квартир,
- и порядка 96,5 кв. м. для апартаментов

1.6. Средние бюджеты реализации

С учетом анализа средневзвешенных цен реализации и площадей квартир, бюджеты реализации составили:

В сегменте квартир

1,42 млн. \$

В сегменте апартаментов

1,01 млн. \$

Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

Продажа

Аренда

О КОМПАНИИ

Troika Estate – динамично развивающаяся компания, которая успешно предоставляет риэлтерские услуги в сегменте элитной недвижимости с 2009 года.

Наша движущая сила – уникальная команда ведущих профессионалов в сфере элитного жилья.

Мы собрали настоящих экспертов своего дела, специалистов, которые обладают безупречной репутацией, многолетним опытом работы и знают об элитной недвижимости абсолютно всё!

Наш главный принцип – это ориентация на задачи клиента. Мы создаем возможности для реализации ваших желаний на рынке элитной недвижимости и экономим ваше время!

Troika Estate обладает рядом значимых преимуществ по сравнению с «корпорациями-тяжеловесами» – это гибкость, мобильность и умение легко адаптироваться к постоянно меняющимся требованиям рынка жилья. Инновационный подход к работе и эффективный менеджмент позволяют нам всегда быть на шаг впереди конкурентов.

Ещё один важный момент – компания **Troika Estate** является профессиональным оператором рынка элитной жилой недвижимости и соблюдает абсолютную конфиденциальность в отношении каждого клиента.

КОНТАКТЫ

Московский офис:

Чистый переулок, д.6, стр.2
тел./факс: +7(495) 22 555 10
e-mail: troika@troikaestate.ru
www.troikaestate.ru

Офис «Жуковка»

Рублево-Успенское шоссе 9 км, дер. Жуковка, д. 71, БЦ «ОЛИМП»
тел./факс: +7 (495) 22 555 10
e-mail: troika@troikaestate.ru
www.troikaestate.ru

Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

Продажа

Аренда