



TROIKA ESTATE

Элитная Недвижимость

www.troikaestate.ru

РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

сентябрь 2016 г.



РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

1.1. Объем предложения первичного рынка. Новости рынка.

- Объем предложения на первичном рынке элитного жилья ЦАО на конец сентября 2016 года составил ~1 400 квартир/апартаментов
- В сентябре на первичном рынке было представлено в открытых продажах 46 жилых комплексов, 23 комплексов с жилыми квартирами, 22 комплекса – с апартаментами, находящихся в ЦАО Москвы.
- Из основных событий месяца стоит отметить принятие Мосгордумой в окончательном чтении закона о снижении налога для физических лиц на нежилые помещения (апартаменты, гаражи и машино-места) стоимостью менее 300 млн руб. Для больших объектов (более 300 кв. м) ставка в 2% будет сохраняться. Налогообложение снизится пропорционально размеру ставки. Налоговое бремя снизится на 1,5%, до 0,5% от кадастровой стоимости объекта за первые 150 кв. м. апартаментов площадью до 300 кв. м. На оставшиеся метры, а также на вторые апартаменты будут действовать стандартные ставки для торгово-офисной недвижимости. «Поскольку действие поправок распространяется уже на 2015 год, ставка налога за прошлый год будет пересчитана на 1,2% от кадастра. Размер ставки за 2016 год — на 1,3%, за 2017 — на 1,4%, за 2018 — на 1,5%», поясняется в сообщении департамента экономической политики Москвы.
- По мнению экспертов Troika Estate эти изменения на рынке апартаментов в целом позитивно повлияют на продажи. Ведь средневзвешенная площадь продаваемых апартаментов на элитном рынке значительно меньше площади квартир (порядка 96,5 кв.м.), таким образом, собственник дорогих апартаментов в основном будет попадать под льготную ставку в 0,5%, что, конечно, отразится на стимулировании продаж апартаментов в текущий период.

1.2. Средние цены на рынке элитного первичного предложения в сентябре 2016 г.

- Средневзвешенные цены первичного предложения квартир в сентябре 2016 года составили порядка

12,6 тыс. \$ за кв. м.

по апартаментам

11,2 тыс. \$ за кв. м.

- В текущий момент рынок приходит в равновесие после летнего ценового снижения (за июль-август месяцы цены снизились на 7-8%, и только с середины сентября наметился небольшой рост цен)
- В рублевом диапазоне средние цены на квартиры составили 806 тыс. рублей за кв.м., на апартаменты от 716 тыс. рублей за кв. м.

Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

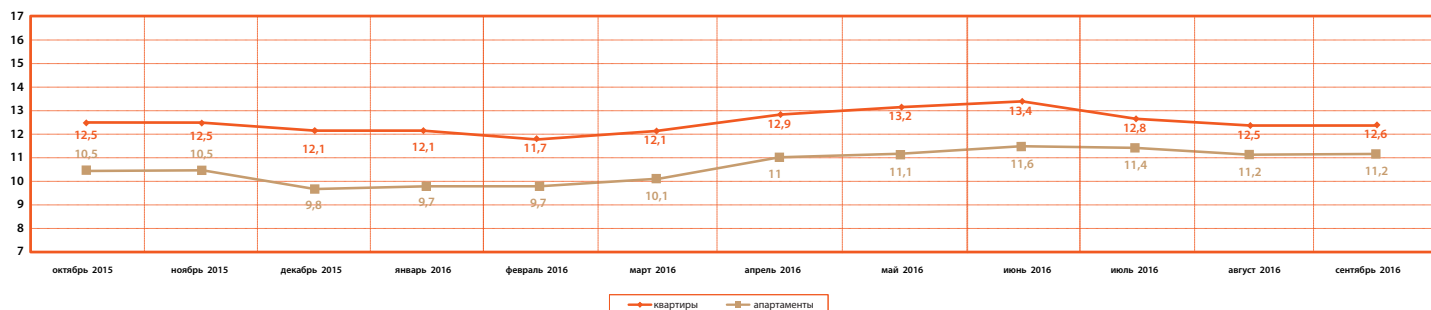
Покупка

Продажа

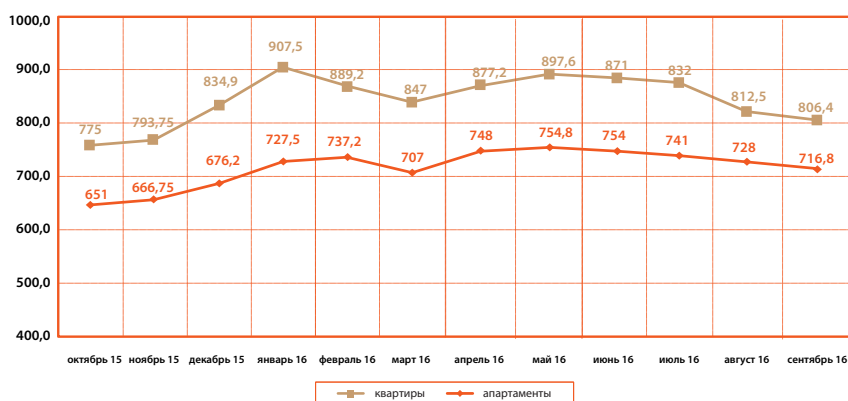
Аренда

РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

**График 1 средневзвешенные цены на первичном элитном рынке Москвы
в тыс. \$ за кв. м., сентябрь 2016 г.**



**График 2 средневзвешенные цены на первичном элитном рынке Москвы
в тыс. рублей за кв. м., сентябрь 2016 г.**



Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

Продажа

Аренда

РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

Основные выводы и рекомендации по ценам

- Согласно данным экспертов Troika Estate в сентябре-октябре 2016 года цены на элитную первичную недвижимость будут стабильны. Возможно незначительное повышение цен на апартаменты площадью до 150 кв. м. (с учетом благоприятных изменений условий по налогообложению)
- В долларовом эквиваленте в августе 2016 года были минимальные цены за последние 5 мес., а с середины сентября начался постепенный подъем вверх в связи со стабильным и относительно невысоким валютным курсом.
- По мнению аналитиков Troika Estate рублевые цены на первичную элитную недвижимость имеют тренд на дальнейший рост до конца года, это будет связано с возможным повышением курса доллара и достаточно неустойчивыми макроэкономическими показателями.
- В октябре-ноябре 2016 г. долларové цены будут более-менее стабильны, по некоторым проектам возможен небольшой рост после летнего затишья.
- Средневзвешенные цены в валюте будут колебаться в коридоре от 12,5 до 13,5 тыс. \$ за кв. м. для квартир и от 11 до 12 тыс. \$ за кв. м. для апартаментов.

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