



TROIKA ESTATE

Элитная Недвижимость

www.troikaestate.ru

РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

апрель 2016 г.



РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

Общие цифры

- Объем предложения на первичном рынке элитного жилья по итогам апреля составил 1545 элитных квартир и апартаментов.
- Всего на рынке предлагается 49 жилых комплексов, 27 комплексов с жилыми квартирами, 22 комплекса – с апартаментами, находящихся в ЦАО Москвы.

1.1. Средняя стоимость первичного предложения в апреле 2016 г.

- В апреле цены на первичном рынке элитного жилья показали продолжение тренда на повышение цен, причем более значительное, чем в марте. Если в марте рост цен составил +3% в долларовом эквиваленте, то в апреле его рост вверх уже был зафиксирован на уровне +7% (это первый значительный прирост за период октябрь 2015-март 2016 гг.).
- Средняя стоимость первичного предложения элитных квартир в апреле 2016 составила

12,9 тыс. \$ за кв. м.

средняя рублевая стоимость также выросла и составила 877,2 тыс. рублей за кв. м.

- Средняя стоимость элитных апартаментов в апреле 2016 года в долларовом выражении также выросла (почти на 10%) и составила

11,0 тыс. \$ за кв. м.

а в рублях составила 748 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 средневзвешенных долларовых цен (4-ый квартал 2015- апрель 2016 г.)

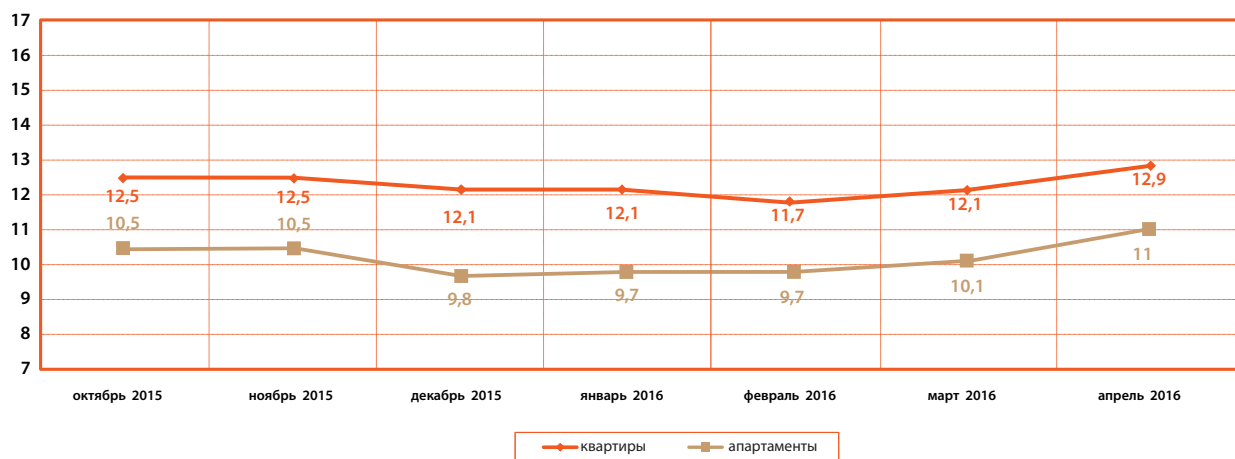
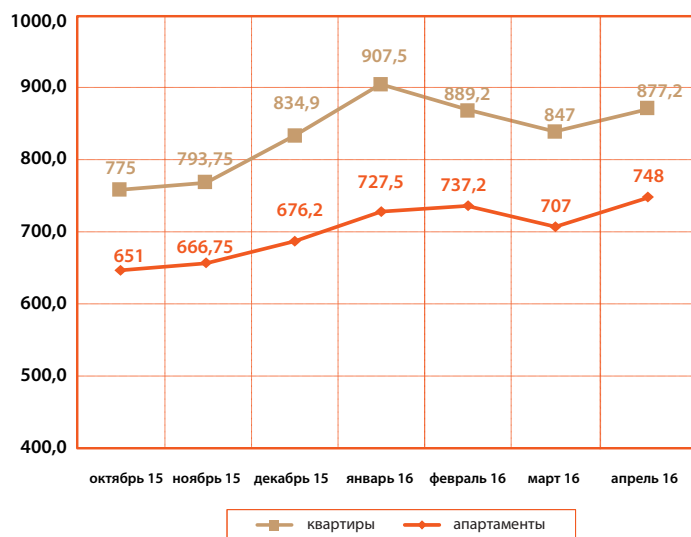


График 2 средневзвешенных рублевых цен (4-ый квартал 2015 – 1-ый квартал 2016 г.)



Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

Продажа

Аренда

1.2. МНЕНИЕ И ПРОГНОЗ ЭКСПЕРТОВ TROIKA ESTATE



- По прогнозам экспертов Troika Estate цены на элитные квартиры и апартаменты в мае-начале июня 2016 г. будут постепенно повышаться в долларовом эквиваленте (в коридоре 3-5%).
- Но тем не менее сезонный летний спрос ниже весеннего периода, поэтому в начале июня цены скорректируются на уровне средних показателей мая и в течение летних месяцев не будут подвергаться значительным колебаниям, при сохранении курса доллара в коридоре от 65 до 70 рублей за доллар.
- При негативном прогнозе скачкообразного роста курса доллара, связанного с внешнеполитическими и экономическими факторами, несомненно долларовые цены ждет коррекция вниз.

Татьяна Крючкова
Генеральный директор Troika Estate

Только эксклюзивные предложения!

Городская недвижимость | Загородная недвижимость | Коммерческая недвижимость | Зарубежная недвижимость

Покупка

Продажа

Аренда

РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. ОСНОВНЫЕ ЦИФРЫ.

2. Объем продаж на первичном рынке в апреле 2016 года

- Сводные экспертные оценки зафиксировали объем продаж в апреле 2016 г. на уровне 40 сделок.
- Продолжается вектор на снижение объема продаж высокобюджетных квартир (более 3-х млн. долларов), их доля в общем объеме квартальных продаж по данным ведущих брокеров рынка не превышает 7%.
- В так называемом низкобюджетном сегменте (сделки до 1 млн. долларов) объем продаж в апреле продолжал расти, около половины всех сделок зафиксировано в диапазоне от 500 тыс.\$ до 1 млн. долларов.
- Как указывалось, ранее нашими экспертами, с премиального рынка **вымываются квартиры небольших площадей**. 50% объема продаж это студии и квартиры до 100 кв.м., а квартиры и апартаменты от 200 кв.м. составляют в долевым соотношении не более 5%

Средние бюджеты реализации

С учетом анализа средневзвешенных цен реализации и средних реализованных площадей квартир, средние бюджеты реализации составили в апреле

В сегменте квартир

1,42 млн. \$

В сегменте апартаментов

1,05 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