

Rysee Realty
Элитные квартиры

WWW.VIPFLAT.RU

Кризис и элитные квартиры.
Дешевеют ли уникальные
объекты?

WWW.VIPFLAT.RU

Элита не оправдала надежд

Элитные квартиры не смогли сохранить свои цены, как многие верили – часто говорили, что элитная недвижимость почти не подешевеет, у нее всегда есть свои покупатели, у этих покупателей всегда есть деньги.

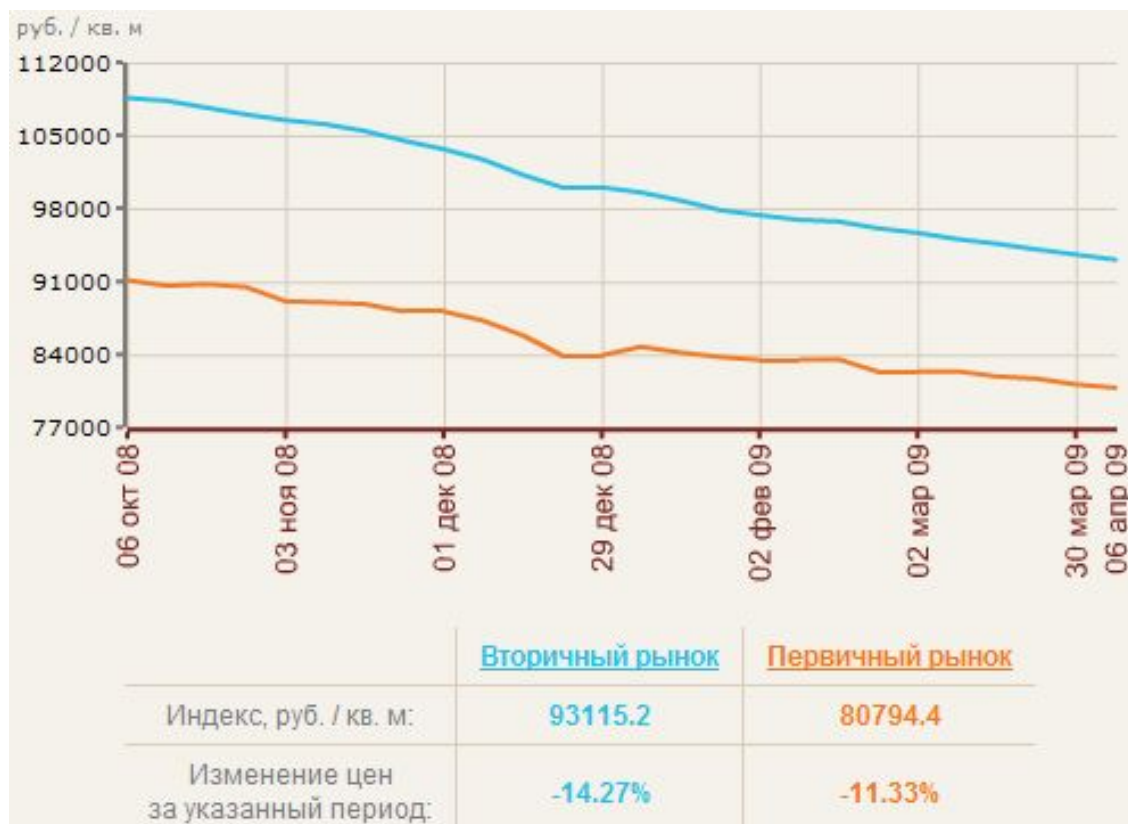
WWW.VIPFLAT.RU

Цены упали

Цены реальных сделок снизились с пика лета 2008 года на 20% в рублях и соответственно на 40% в долларах и на 30% в Евро.

WWW.VIPFLAT.RU

График снижения цен



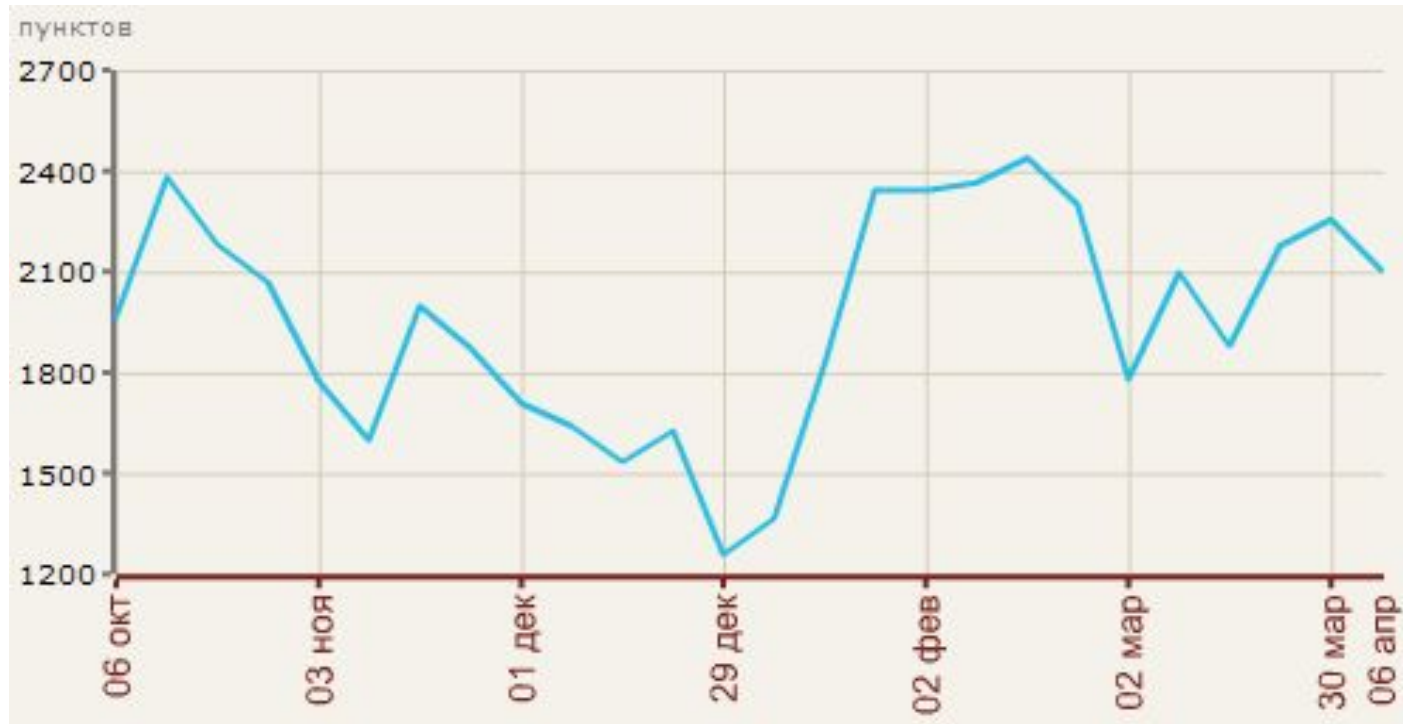
WWW.BN.RU

Хроника падения.

- Ноябрь 2008. Минус 10% в рублях впервые за 10 лет.
- Конец декабря 2009 года. Начало девальвации.
- Март. Рубль перестал дешеветь - можно оставить деньги в КЭШе. Многие квартиры сняты с продажи из-за «несправедливой» цены.
- Сделка-рекорд - 200 000 000 рублей за квартиру на Крестовском острове.

WWW.VIPFLAT.RU

График спроса



WWW.BN.RU

Выводы

- Рынок недвижимости катастрофически инерционен. Цены перестали расти только 1 октября 2008 года.

WWW.VIPFLAT.RU

Выводы

- Текущее снижение цен на недвижимость в валюте очень значительно. Покупатели еще не осознали этого.

WWW.VIPFLAT.RU

Выводы

- Кризис вывел на рынок уникальные объекты, которые в другое время никогда бы не появились в продаже.

WWW.VIPFLAT.RU

Выводы

- Да, для покупателей элитной недвижимости рубль не является основной валютой. Они - «люди мира». Евро, доллар, фунт – вот их валюты. **Но это правда, лишь отчасти.**

WWW.VIPFLAT.RU

Выводы

- Квартиры покупаются и продаются при любом кризисе. В кризис активность больше, чем летом 2008 год, когда рынок был перегрет: покупатели не хотели покупать по таким ценам или не могли, а продавцы ждали, что осенью будет еще дороже.

WWW.VIPFLAT.RU

Выводы

- Кардинально **возросла** роль профессионального риэлтера. Снизилась эффективность обычной и очень дорогой рекламы.
- Продавец согласен платить любые комиссионные, если у вас есть покупатель на его квартиру.
- Покупателю нужно авторитетное мнение: Да, если Вам нужна такая квартира – покупайте. Да это рыночная цена. Минус 40% в долларах – это огромное снижение цены.

WWW.VIPFLAT.RU

Выводы

- Замечательно, что рынок перешел 2 года назад на рубли. За счет девальвации цены в рублях упали за несколько недель вместо возможных месяцев.

WWW.VIPFLAT.RU

Выводы

- Несмотря на глобальность кризиса, произошедшее падение отбросило цены на недвижимость в рублях всего на один год назад

WWW.VIPFLAT.RU

График изменения цен за год



WWW.BN.RU

Все графики предоставлены и использованы
с разрешения

Портала недвижимости БН.ру

WWW.BN.RU