

АН «Благовест»

Стоимость жилья в столице по итогам ноября практически не изменилась

Стоимость жилья в Киеве по итогам ноября осталась на уровне октябрьских показателей. Так стоимость однокомнатных квартир увеличилась в среднем лишь на 0,2%, двухкомнатных — на 0,7%, а цена трехкомнатных понизилась на 0,1%. В тоже время стоимость 1 кв. м за прошедший месяц увеличилась в среднем на 0,9%.

По данным обновленного сайта АН «Благовест» стоимость жилья в Киеве по итогам ноября осталась на уровне октябрьских показателей. Так стоимость однокомнатных квартир увеличилась в среднем лишь на 0,2%, двухкомнатных — на 0,7%, а цена трехкомнатных понизилась на 0,1%. В тоже время стоимость 1 кв. м за прошедший месяц увеличилась в среднем на 0,9%.

По мнению Елены Панюк, директора Александровского филиала АН «Благовест», на протяжении последних 3-х месяцев цены на вторичном рынке оставались практически без изменений. Эксперт считает, что до февраля 2006 года данная тенденция сохранится, что позволит многим гражданам решить свои жилищные вопросы, не опасаясь за ликвидность своей покупки.

В тоже время Елена Панюк очередной раз опровергла информацию об обвале рынка недвижимости: на данный момент нет ни одного, ни экономического, ни политического фактора, который бы смог дестабилизировать рынок недвижимости. Поэтому обвала или существенного понижения стоимости жилья, как предсказывали некоторые эксперты, не произойдет.

Говоря о тенденциях развития рынка на будущий год, Е. Панюк считает, что еще пока рано давать долгосрочные прогнозы, так как еще не совсем ясны перспективы ипотечного кредитования, а также остается нерешенным вопрос налогообложения операций с недвижимостью.

Однако она отметила, что до введения моратория на действие статьи 11 Закона Украины «О налоге с доходов физических лиц», предусматривающей взимание налога с операций с недвижимостью, лишь 5% всех продаваемых объектов облагались ставкой в размере 13% с разницы между ценой продажи и покупки. За три месяца действия статьи 11 этого Закона свыше 90% всех сделок облагались ставкой в 1% и около 5% — ставкой в размере 5%. Поэтому все разговоры о том, что данный налог существенно повлияет на стоимость недвижимости, не соответствуют действительности», — подытожила эксперт.