



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКВЫ

(демо-версия отчета)
февраль 2014 г.

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» в феврале 2014г. средняя удельная цена предложения квартир на вторичном рынке жилья Москвы в рублях составила 205,82 тыс. руб./кв. м. По сравнению с предыдущим месяцем изменение цены в рублях находится в пределах погрешности. В долларовом эквиваленте цена за месяц уменьшилась на 3,5% и составила в январе 5 926 долл./кв. м. Впервые за 2 года средняя удельная цена на вторичном рынке квартир Москвы опустилась ниже \$6 000 за квадратный метр.

Предложение

Объем предложения вторичного рынка жилья Москвы в феврале существенно сократился (-10% по сравнению с предыдущим месяцем) и составил 46,7 тыс. квартир. При этом количество предложений экономкласса уменьшилось на 9,8%, предложение квартир среднего класса уменьшилось на 8,8%, бизнес-класса – уменьшилось на 10,7%.

Объем предложения **46,7 ТЫС.** квартир **↓ -10%**



Цена

В феврале 2014г. средняя удельная цена предложения квартир на вторичном рынке жилья Москвы составила 205,82 тыс. руб./кв. м. Изменение средней удельной цены в рублях по сравнению с предыдущим месяцем находится в пределах погрешности.

средняя удельная
ЦЕНА предложения **205,82** тыс.руб./м² **↑0,3%**

Изменение средней удельной цены предложения квартир на вторичном рынке Москвы за февраль 2014 г. по классам



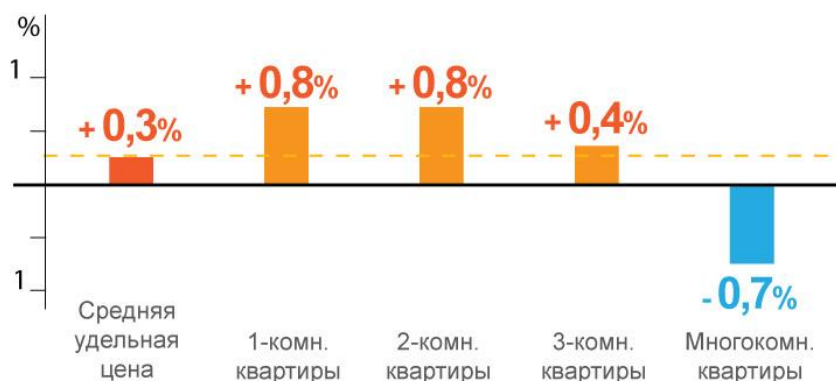
По классам значимое изменение в феврале отмечено только на квартиры экономкласса (+0,7% к предыдущему месяцу). Изменение цены квадратного метра квартир среднего- и бизнес-класса по итогам февраля 2014г. находится в пределах погрешности.

Наибольшим спросом традиционно пользовались одно- и двухкомнатные квартиры, по ним отмечен значимый рост цены по сравнению с предыдущим месяцем. Изменение цены на трехкомнатные и многокомнатные квартиры за месяц находится в пределах погрешности.

Изменение цены за февраль 2014г. в зависимости от количества комнат составило:

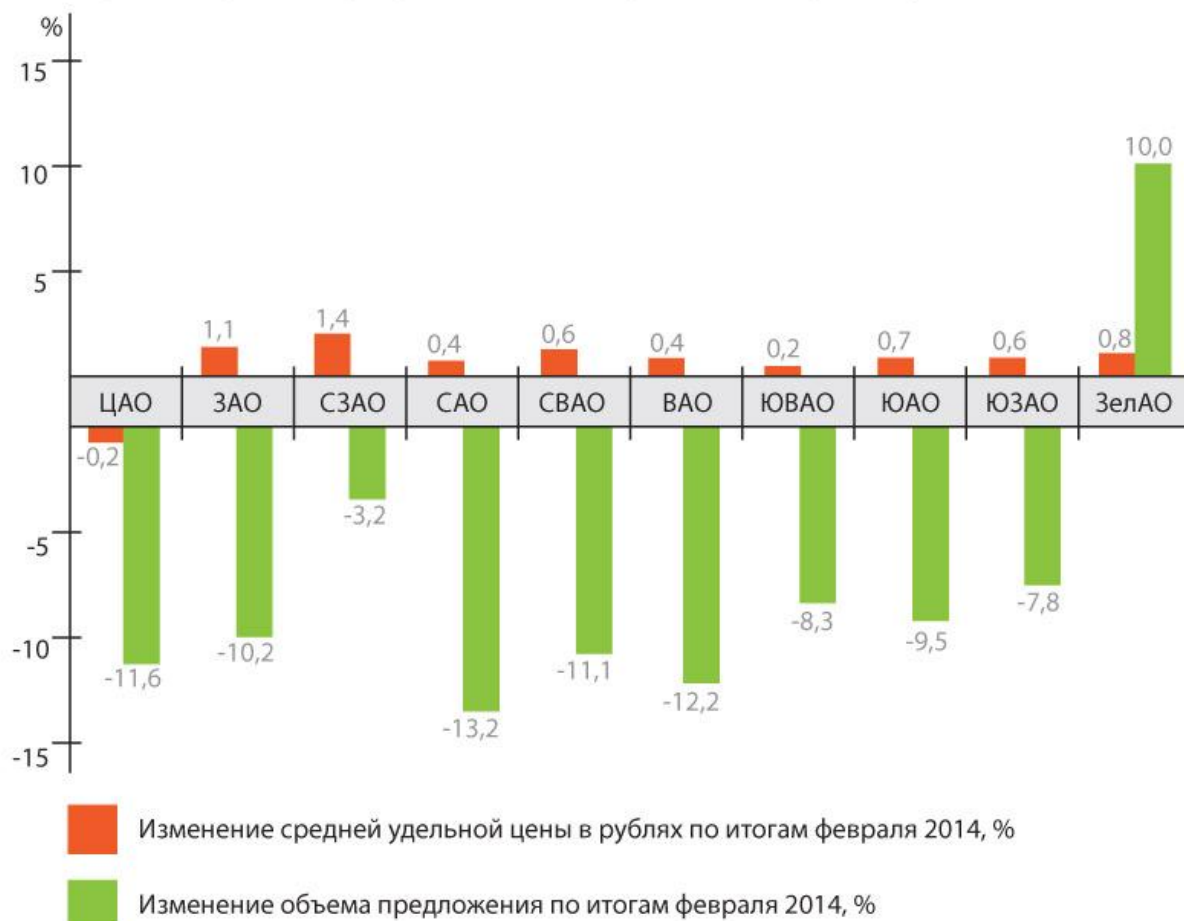
- Однокомнатные квартиры: +0,8%
- Двухкомнатные квартиры: +0,8%
- Трехкомнатные квартиры: +0,4% (в пределах погрешности)
- Многокомнатные квартиры: -0,7% (в пределах погрешности)

Изменение средней удельной цены предложения квартир на вторичном рынке Москвы за февраль 2014 г. по комнатности



По округам значимое изменение цены квадратного метра на вторичном рынке отмечено в СЗАО (+1,4%), ЗАО (+1,1%), ЮАО (+0,7%), СВАО (+0,6%). Изменение цены квадратного метра по остальным округам находится в пределах погрешности.

Изменение средней удельной цены и объемов предложения по округам Москвы на вторичном рынке в феврале 2014 г. по сравнению с предыдущим месяцем.



В связи с ростом курса валют в феврале 2014г. на рынке недвижимости вновь была отмечена повышенная активность покупателей. При этом часть продавцов предпочли придержать свои объекты в ожидании роста цен. Оба эти фактора привели к значительному сокращению объема предложения квартир на вторичном рынке Москвы (-10% к предыдущему месяцу). Изменение средней удельной цены квадратного метра в рублях по итогам февраля находится в пределах погрешности. В то же время, в долларовом эквиваленте впервые за 2 года средняя удельная цена на вторичном рынке квартир Москвы опустилась ниже \$6 000 за квадратный метр.

ОТДЕЛ ИССЛЕДОВАНИЙ ГК «МИЭЛЬ»

телефон: (495) 777-33-77