



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКВЫ

(демо-версия отчета)

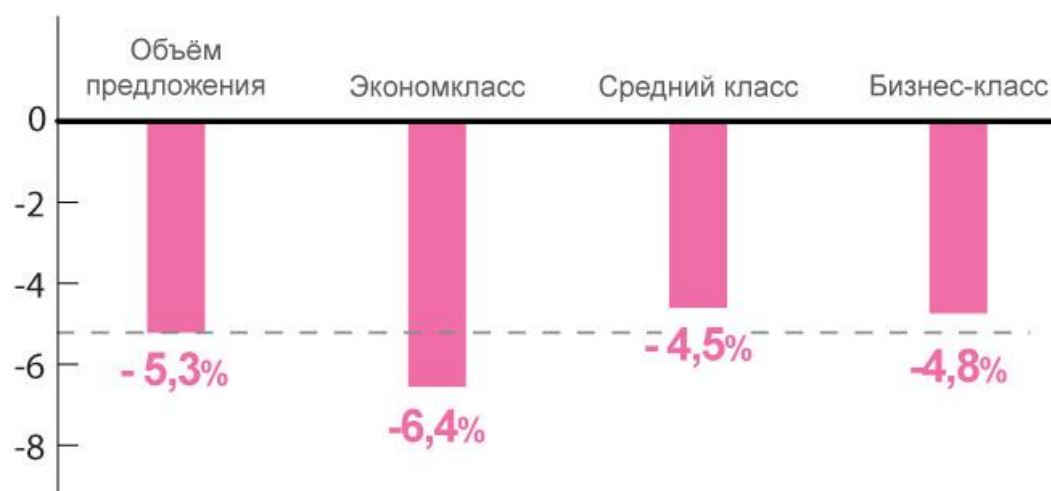
май 2014 г.

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» в мае 2014г. средняя удельная цена предложения квартир на вторичном рынке жилья Москвы в рублях составила 216,04 тыс. руб./кв. м. (+ 1% к предыдущему месяцу).

Предложение

По сравнению с предыдущим месяцем объем предложения на вторичном рынке квартир Москвы уменьшился на 5% и составил 45,8 тыс. объектов. При этом количество предложений экономкласса сократилось на 6%, а среднего и бизнес-классов на 5%.

Объём предложения **45,8 тыс. квартир** ↓ **-5,3%**

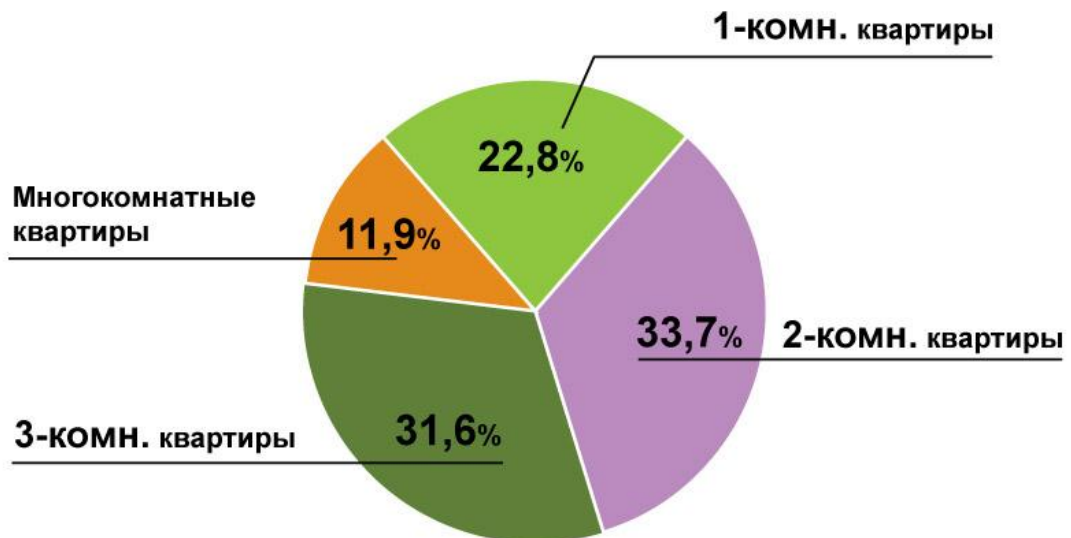


Доля нового предложения (объекты, впервые выставленные на продажу в мае 2014г) составила 17%.

Следует отметить, что количество однокомнатных квартир достигло минимального значения за 3 года – 10 425 квартир.

В структуре предложения доля однокомнатных квартир также сократилась и составила в мае 22,8%. Доля предложения двухкомнатных квартир в мае составила 33,7%, трехкомнатных – 31,6%, многокомнатных – 11,9%.

Структура предложения вторичного рынка города Москвы по комнатности, май 2014 г.



Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир в Москве вновь выросла (+1% к предыдущему месяцу) и составила 216,04 тыс. руб. / кв.м

Изменение средней удельной цены предложения квартир на вторичном рынке Москвы по классам в мае 2014 г. по сравнению с предыдущим месяцем



Изменение средней удельной цены предложения к предыдущему месяцу было значимым во всех классах: экономкласс (+1,1%, 172 760 руб./кв.м), средний класс (+0,95%, 219 490 руб. /кв.м), бизнес-класс (+0,95%, 271 350 руб./кв.м).

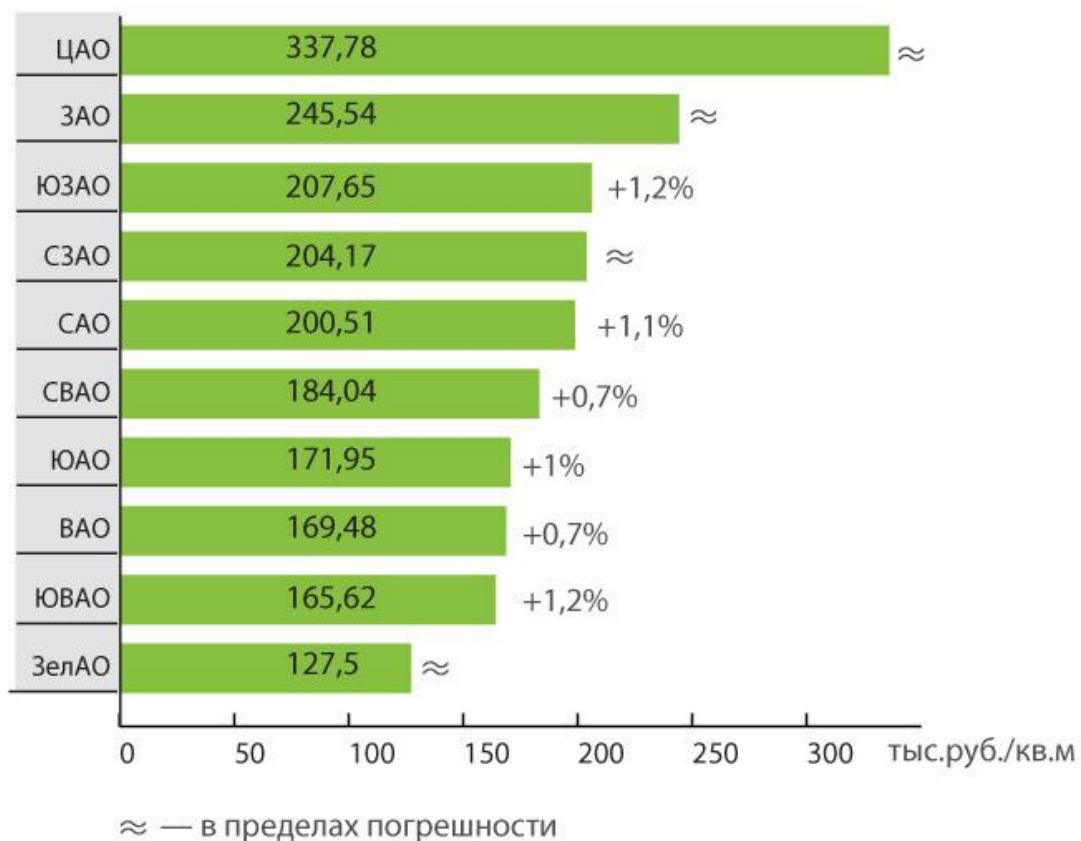
В отличие от апреля (когда наибольший прирост цены был отмечен в категории однокомнатных квартир), в мае 2014г. наибольший прирост средней удельной цены пришелся на двухкомнатные квартиры (+1,4%). Средняя удельная цена одно- и трехкомнатных квартир увеличилась к предыдущему месяцу на 1,1%. Изменение цены многокомнатных квартир находится в пределах погрешности.

Изменение средней удельной цены предложения квартир на вторичном рынке Москвы по комнатности в мае 2014 г. по сравнению с предыдущим месяцем



По округам значимое изменение цен отмечено в ЮЗАО (+1,2%), ЮВАО (+1,2%), САО (+1,1%), ЮАО (+1%), СВАО (+0,7%), ВАО (+0,7%). Изменение средней удельной цены предложения к предыдущему месяцу по остальным округам находится в пределах погрешности.

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Москвы по АО в мае 2014 г. (тыс.руб./кв.м) и её изменение к предыдущему месяцу (%)



На вторичном рынке квартир Москвы в мае вновь был отмечен рост средней удельной цены предложения (+1% к предыдущему месяцу). В этом месяце рост был вызван преимущественно вымыванием наиболее ликвидных предложений экономкласса. При этом, наибольший рост средней удельной цены отмечен в категории двухкомнатных квартир, что говорит уже не об инвестиционном спросе или приобретении с целью сохранения сбережений, а о спросе с целью улучшения жилищных условий.

ОТДЕЛ ИССЛЕДОВАНИЙ ГК «МИЭЛЬ»

телефон: (495) 777-33-77