



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)
июнь 2014 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» в июне 2014г. на вторичном рынке жилья Московской области средняя удельная цена предложения составила 90,498 тыс. руб./кв.м (изменение к предыдущему месяцу находится в пределах погрешности). Объем предложения увеличился относительно предыдущего месяца на 3%.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

предложения на вторичном рынке жилья МО в июне 2014, руб./м²



Изменение средней удельной цены предложения по отношению к предыдущему месяцу во всех срезах (по типу дома, количеству комнат, удаленности) находится в пределах погрешности.

Значение средней удельной цены предложения по поясам удаленности в июне 2014г.:

- ближнее Подмосковиё: 102,0 тыс. руб./кв.м.
- среднее Подмосковиё: 73,6 тыс. руб./кв.м.
- дальнее Подмосковиё: 51,1 тыс. руб./кв.м.

Объем предложения на вторичном рынке квартир в Московской области составил в июне 2014г. 47,4 тыс. объектов (3% роста относительно предыдущего месяца). Наибольший прирост числа объектов отмечен в дальнем Подмосковиё (+12,6% к предыдущему месяцу). В ближнем и среднем Подмосковиё объем предложения увеличился на 2,3% и 3,6% соответственно. Доля новых объектов (впервые выставленных на продажу в июне) составила 22%, этот показатель свидетельствует о достаточной активности рынка.



Предложение квартир в современных домах (монолитные дома) на вторичном рынке квартир Подмосковья в целом составляет уже более 30%. При этом, доля таких квартир обратно пропорциональна удаленности: в зоне ближнего Подмосковья таких предложений уже 38%, в зоне среднего Подмосковья – 29%, а в зоне дальнего Подмосковья – лишь 10%.

Структура предложения вторичного рынка квартир Московской области по типу дома, июнь 2014



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения в июне увеличилась по отношению к маю на 1,9% и составила 109,46 тыс. руб. / кв.м. При этом увеличение цены предложения отмечено в Троицке (+1,3%) и Коммунарке (+2,4%), в то время как в Щербинке средняя удельная цена предложения уменьшилась (-1% к предыдущему месяцу). Рост цен обусловлен перспективами строительства метро. Участок от станции «Улица Новаторов» (Третий пересадочный контур) в поселок Коммунарка («новая Москва») построят китайские инвесторы. Соглашение о сотрудничестве по этому проекту власти Москвы заключили с Китайской железнодорожной строительной корпорацией (China Railway Construction Corp.) в мае этого года. Планируется, что новая ветка станет одним из ключевых факторов развития территорий, присоединенных к российской столице. Китайская сторона выразила готовность построить линию протяженностью 16,8 км с шестью станциями до конца 2017 года. Кроме этого, в поселке Коммунарка будет создан административно-деловой центр (АДЦ), что позволит эту территорию сделать современным мини-городом, рассказал в интервью газете «Московская перспектива» заместитель мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин. По его словам, ввод этого объекта в эксплуатацию позволит создать от 50 до 100 тысяч рабочих мест.



Отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»
109004, Москва, ул. Николаямская д. 40, стр. 1
e-mail: consulting@miel.ru
Телефон: +7 (495) 777-88-83

Вторичный рынок квартир Московской области в июне 2014г. характеризовался стабильностью ценовых показателей. На этом фоне, по данным ГК «МИЭЛЬ», в Подмоскowie в июне был отмечен рост числа сделок по сравнению с маем. При этом рост сделок с квартирами в МО в июне по сравнению с маем был больше роста сделок с квартирами в Москве. В то же время, наблюдалась высокая активность со стороны продавцов – доля нового предложения составила 22%, в результате чего объем предложения увеличился за месяц на 3%.

Отчет выполнен в соответствии с методологическими рекомендациями по анализу рынка недвижимости Г.М.Стерника, принятыми Российской Гильдией Риэлторов