



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКВЫ, июнь 2014 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» рост цен, наблюдавшийся на вторичном рынке в течение последних месяцев, остановился в июне 2014г. Средняя удельная цена предложения квартир на вторичном рынке жилья Москвы составила в июне 2014г. 216,13 тыс. руб./кв. м.

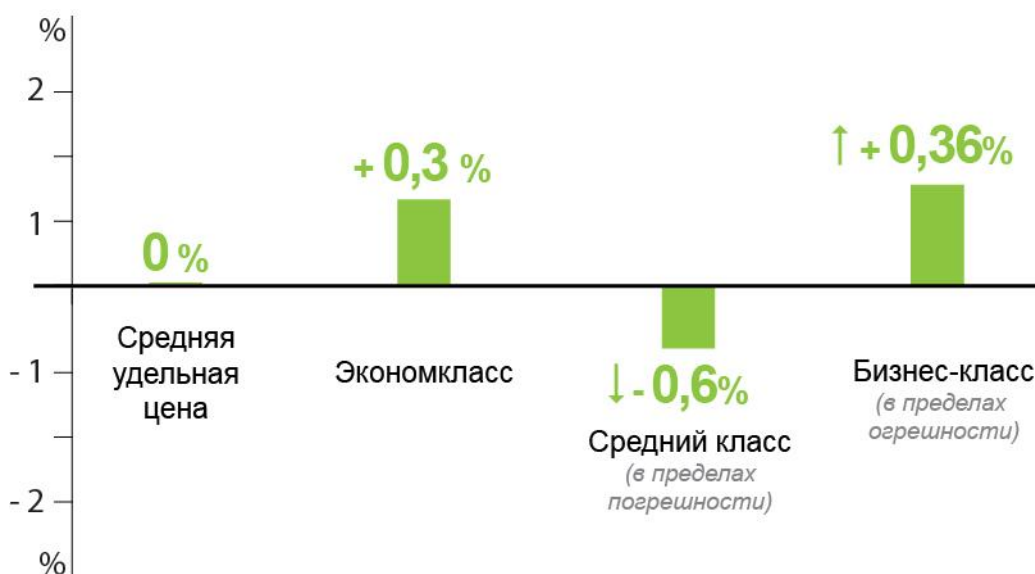
Предложение

Объем предложения на вторичном рынке Москвы не изменился и составил в июне 45,8 тыс. квартир. Доля нового предложения (объекты, впервые выставленные на продажу в июне 2014г) составила 20%, что говорит о достаточной активности рынка как со стороны продавцов, так и со стороны покупателей. При этом в экономклассе доля новых предложений составила 22%, в среднем классе – 20%, а в бизнес классе – 17%.

Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир в Москве в июне 2014г. не изменилась и составила 216,13 тыс. руб. / кв.м. При этом, небольшое увеличение (+0,3% к предыдущему месяцу) отмечено в экономклассе. Изменение средней удельной цены предложения квартир среднего и бизнес класса находится в пределах погрешности, при этом в среднем классе изменение было в сторону уменьшения.

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

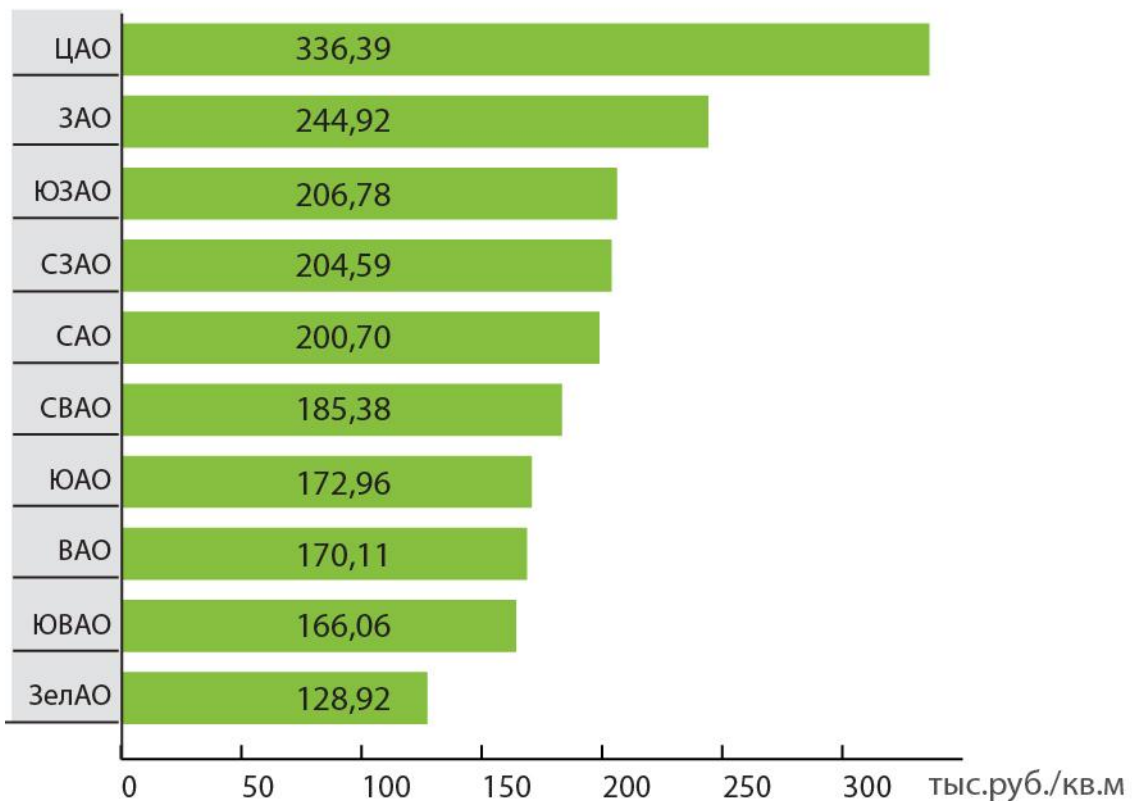




По типам домов значимое изменение цены к предыдущему месяцу отмечено лишь в типовых панельных домах и в монолитных домах, но изменение было разнонаправленным. Средняя удельная цена квартир в типовых панельных домах увеличилась на +0,5%, а в монолитных домах отмечено сокращение на 2,7% к предыдущему месяцу.

В разрезе округов и комнатности изменение средней удельной цены предложения к предыдущему месяцу находится в пределах погрешности.

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Москвы по АО в июне 2014 г. (тыс.руб./кв.м)



На вторичном рынке квартир Москвы остановился рост средней удельной цены предложения на фоне стабилизации объема предложения. Высокая доля нового предложения говорит о достаточной активности как со стороны продавцов, так и со стороны покупателей. Опасения относительно того, что вторичный рынок может уйти в состояние летнего затишья, не оправдались. Так, по данным ГК «МИЭЛЬ», рост числа сделок по отношению к предыдущему месяцу составил 4%, а по отношению к июню 2013г. – рост составил более 30%.

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