



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

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы в июле увеличилась на 0,46% по сравнению с предыдущим месяцем и составила 217,130 тыс. руб. / кв.м. Объем предложения увеличился за месяц на 2,6% и составил почти 47 000 квартир.

Предложение

Объем предложения на вторичном рынке квартир Москвы увеличился на 2,6% по сравнению с предыдущим месяцем и составил почти 47 000 квартир. Наиболее существенно увеличилось предложение квартир среднего (комфорт) класса (+3,4% за месяц), в бизнес-классе количество предложений увеличилось на 2,6%, в экономклассе увеличение предложения составило 1,9% к предыдущему месяцу. Доля нового предложения (объекты, впервые выставленные на продажу в июле 2014г) составила 21%, что говорит о достаточной активности рынка как со стороны продавцов, так и со стороны покупателей. Самая большая доля новых предложений отмечена в экономклассе (23%), в среднем классе – 21%, а в бизнес классе – 18%.

Предложение вторичного рынка квартир
Москвы и его изменение по классам
в июле 2014 по сравнению
с предыдущим месяцем

47
тыс. квартир

+2,6%↑
в целом по рынку

Изменение объема предложения вторичного рынка квартир Москвы
по классам в июле 2014





Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы в июле увеличилась на 0,46% по сравнению с предыдущим месяцем и составила 217,130 тыс. руб. / кв.м. При этом, значимое изменение цены отмечено лишь в экономклассе (+0,5% к предыдущему месяцу). Изменение средней удельной цены предложения квартир среднего и бизнес класса находится в пределах погрешности.

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

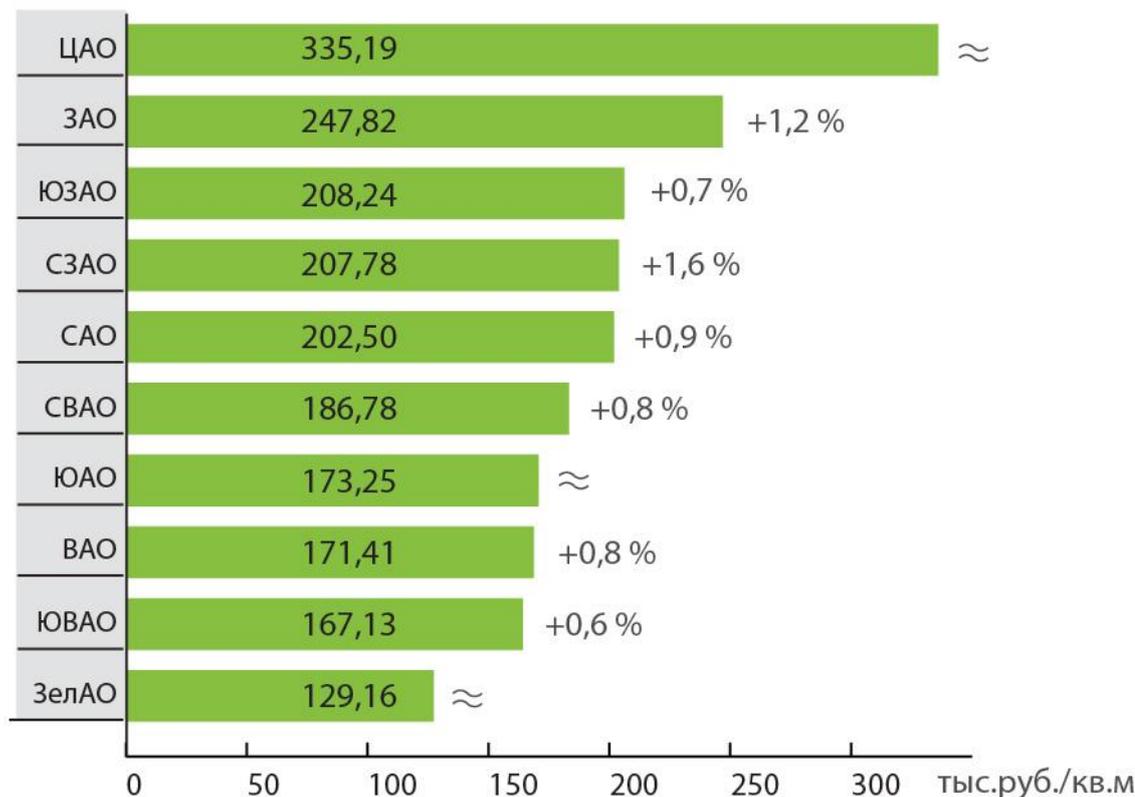


По типам домов значимое изменение цены к предыдущему месяцу отмечено в следующих категориях: панельные хрущевки (+0,8%), панель с малой кухней (+0,5%), типовая панель (+0,5%), улучшенная панель (+0,5%), кирпич с большой кухней (+0,8%). По остальным категориям домов изменение средней удельной цены предложения за месяц находится в пределах погрешности.

В большинстве округов отмечен рост средней удельной цены предложения, который варьируется от 0,6% до 1,2%.



Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Москвы по АО в июле 2014 г. (тыс. руб. м²) и ее изменение к предыдущему месяцу



≈ в пределах погрешности

На вторичном рынке квартир Москвы наиболее динамичным в июле был сегмент экономкласса (наибольшее увеличение средней удельной цены предложения, самая большая доля нового предложения (23%) и наименьший рост объема предложения за месяц (+1,9%)). Изменение цены предложения на квартиры среднего и бизнес-класса находится в пределах погрешности по итогам июля, при этом количество предложений увеличилось более значительно, чем в экономклассе (отчасти за счет того, что на рынок дополнительно поступает предложение инвестиционных квартир в новых жилых комплексах, перешедших на вторичный рынок).

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