



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)
июль 2014 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» в июле 2014г. на вторичном рынке жилья Московской области средняя удельная цена предложения составила 91,3 тыс. руб./кв.м (+0,7% к предыдущему месяцу). Объем предложения увеличился относительно предыдущего месяца на 5%.

Значимое изменение средней удельной цены предложения на вторичном рынке квартир Московской области в июле 2014г. было отмечено лишь в поясе ближнего Подмосковья (+0,6% к предыдущему месяцу). В поясах среднего и дальнего Подмосковья изменение средней удельной цены предложения по итогам июля находится в пределах погрешности.

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

- ближнее Подмосковье: 102,62 тыс. руб. / кв.м
- среднее Подмосковье: 73,69 тыс. руб./кв.м.
- дальнее Подмосковье: 51,33 тыс. руб./кв.м.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



Увеличение средней удельной цены предложения на вторичном рынке квартир Московской области отмечено в июле лишь на однокомнатные квартиры (+0,8% к предыдущему месяцу) и двухкомнатные квартиры (+0,6% к предыдущему месяцу).

Объем предложения на вторичном рынке квартир в Московской области увеличился за месяц на 5% и составил в июле 2014г. 49,8 тыс. объектов. Увеличение объема Мониторинг предложения на вторичном рынке жилья Московской области, июль 2014г



предложения было практически равномерным по всем поясам удаленности: по 5% роста в поясах ближнего и среднего Подмосковья и 4% роста в дальнем Подмосковье. Доля новых объектов (впервые выставленных на продажу в июле) несколько уменьшилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила 19%. При этом следует отметить, что предложение однокомнатных квартир, «просевшее» в мае и июне 2014г., восстановилось и вновь достигло отметки более 16 000 объектов.

Предложение вторичного рынка квартир
Московской области и его изменение
по поясам удалённости в июле 2014
по сравнению с предыдущим месяцем



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения в июле 2014г. увеличилась по отношению к предыдущему месяцу на 0,4% и составила 109,93 тыс. руб. / кв.м.

Рост средней удельной цены предложения на вторичном рынке квартир Московской области в июле связан с одной стороны с «вымыванием» наиболее ликвидных предложений, а с другой стороны – с завышением собственниками цены на новые объекты в ожидании традиционного осеннего оживления спроса. При этом стоит отметить, что рост цены отмечен лишь в поясе ближнего Подмосковья. Объем предложения растет второй месяц подряд и в дальнейшем, при условии стабильности макрофакторов, может привести к небольшой корректировке цен в сторону снижения. Поскольку доля квартир, приобретенных с привлечением ипотеки, в Подмосковье выше, чем в Москве, а условия получения ипотечных кредитов ухудшаются (ужесточение требований к заемщикам и рост процентных ставок), существенного осеннего роста активности со стороны покупателей квартир на вторичном рынке Подмосковья ожидать не стоит. В то же время, ситуация может измениться,



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

например, при условии существенного повышения валютного курса, потому что недвижимость в сознании людей продолжает оставаться надежным активом и инструментом сохранения сбережений.

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