



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

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

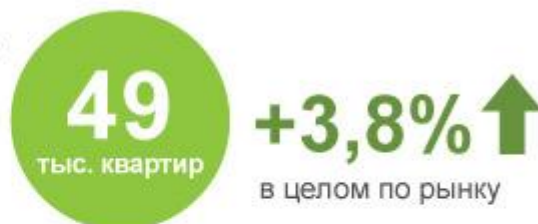
По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» объем предложения на вторичном рынке квартир Москвы увеличился за месяц на 4% и составил почти 49 000 квартир. Средняя удельная цена предложения в августе 2014г. составила 217,8 тыс. руб. / кв.м (изменение в пределах погрешности по сравнению с предыдущим месяцем).

Предложение

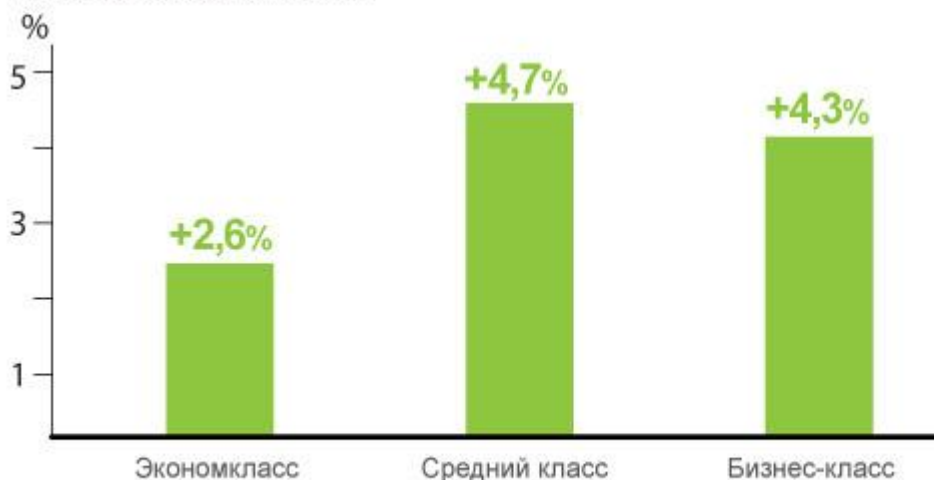
Объем предложения на вторичном рынке квартир Москвы в августе увеличился по сравнению с предыдущим месяцем на 3,8% и составил 48,8 тыс. квартир. При этом наибольший прирост отмечен в сегменте среднего (+4,7%) и бизнес-класса (+4,3%). Количество квартир эконом-класса увеличилось за месяц на 2,6%.

Доля новых предложений в целом по вторичному рынку квартир Москвы составила в августе 19% (экономкласс – 19%, средний класс – 20%, бизнес класс – 18%).

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



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





Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы в августе практически не изменилась по сравнению с июлем и составила 217,8 тыс. руб. / кв.м. При этом изменение цены по итогам августа находится в пределах погрешности по всем классам объектов.

Средняя удельная цена предложения квартир на вторичном рынке Москвы по классам, август 2014 г.

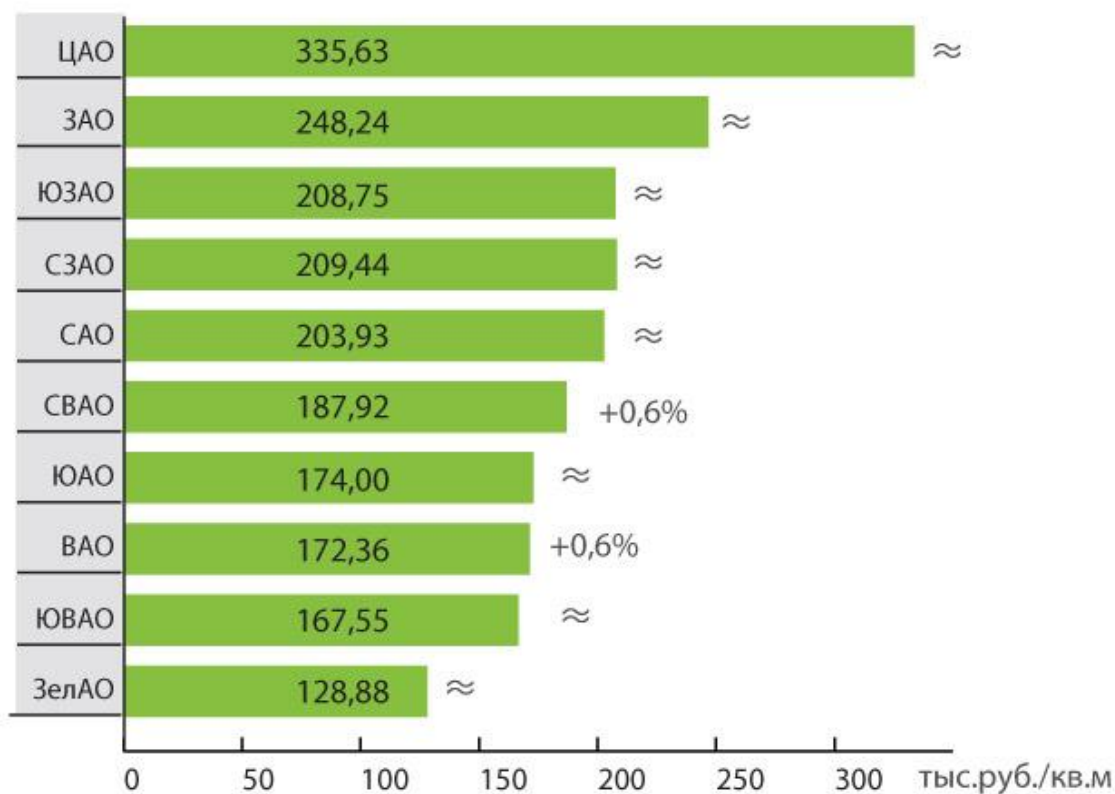


По типам домов значимое изменение цены отмечено лишь в панельных «хрущевках» (плюс 0,8% к предыдущему месяцу). Поскольку в предыдущие месяцы в СМИ активно обсуждалась тема сноса домов такого типа, собственники немного повысили цены на такие квартиры (дома, не попавшие в программу сноса на этот год, имеют такую перспективу в будущем, а будущие собственники могут получить взамен квартиру в новостройке).

Значимое изменение средней удельной цены предложения по округам отмечено в августе лишь в Северо-Восточном (+0,6%) и Восточном (+5,5%) округах Москвы.

Наиболее востребованными этим летом были двухкомнатные квартиры, средняя удельная цена предложения на такие квартиры увеличилась по итогам августа на 0,8%. Изменение цены по остальным категориям квартир находится в пределах погрешности.

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



≈ — в пределах погрешности

Август на рынке вторичного жилья Москвы не показал существенных изменений. Объем предложения квартир продолжает расти. В летний период наибольшим спросом пользовались двухкомнатные квартиры. Это говорит не об инвестиционном спросе, а о демократичном решении жилищного вопроса с целью расширения. Все игроки рынка и продавцы квартир ожидают начала осени, но на фоне основных макроэкономических показателей существенного роста спроса со стороны покупателей прогнозировать не следует.

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