



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, сентябрь 2014 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» объем предложения на вторичном рынке квартир Москвы увеличился за месяц на 2,5% и составил почти 50 000 квартир. Изменение средней удельной цены предложения к предыдущему месяцу вновь находится в пределах погрешности, в сентябре цена составила 217,36 тыс. руб. / кв.м.

Предложение

Объем предложения квартир на вторичном рынке Москвы увеличился по отношению к августу на 2,5% и составил в сентябре 49 996 объектов. Наиболее значительно (+4%) увеличился объем предложений эконом-класса. Предложение квартир комфорт-класса практически не изменилось (+0,8% за месяц), предложение квартир бизнес-класса увеличилось на 2,7%.

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



+2,5% ↑
в целом по рынку

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
сентябрь 2014 г.



В структуре предложения по бюджету наибольшую долю составляют объекты стоимостью от 6 до 9 млн. руб. (30%), 18% рыночного предложения приходится на квартиры стоимостью от 9 до 12 млн. руб., 12% - на квартиры от 12 до 15 млн. руб., 19% - от 15 до 30 млн. руб. и 14% - дороже 30 млн. руб. Доля квартир стоимостью до 6 млн. руб. составляет лишь 6%.

Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы в сентябре составила 217,36 тыс. руб. / кв.м. (изменение к предыдущему месяцу находится в пределах погрешности). При этом в экономклассе отмечен небольшой рост средней удельной цены предложения (+0,8%), а в комфорт-классе отмечено снижение средней удельной цены (-0,9%). Изменение средней удельной цены предложения на квартиры бизнес-класса находится в пределах погрешности.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

предложения квартир на вторичном рынке Москвы по классам,
сентябрь 2014 г.

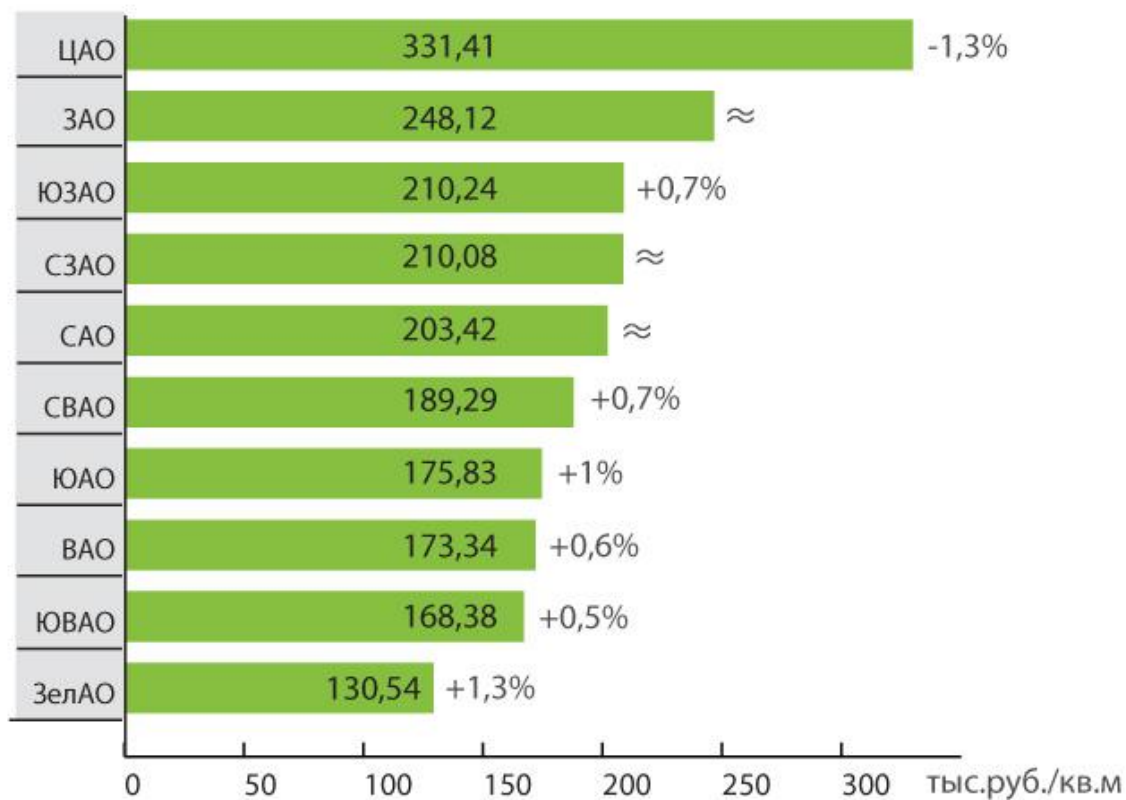


По типам домов значимое изменение цены в сентябре отмечено в следующих категориях: «типовая панель» (+1,1% за месяц), «улучшенная панель» (+0,7% к августу) и «панель с малой кухней» (+0,7% к августу).

В разрезе комнатности средняя удельная цена предложения увеличилась только по однокомнатным квартирам (+0,5% к предыдущему месяцу), изменение средней удельной цены предложения по остальным категориям квартир находится в пределах погрешности.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

предложения квартир на вторичном рынке Москвы по АО,
сентябрь 2014 г. (тыс.руб./кв.м)



≈ — в пределах погрешности

В сентябре на вторичном рынке квартир Москвы объем предложения увеличился не очень значительно (+2,5% к августу), а средняя удельная цена предложения в целом по рынку сохранилась на уровне двух предыдущих месяцев. Небольшое увеличение средней удельной цены предложения на квартиры экономкласса (+0,8%) связано с вымыванием наиболее ликвидных объектов. В сегменте комфорт-класса отмечено снижение средней удельной цены предложения (-0,9% к августу). Рост курса валют повлиял не только на активизацию покупателей, но и на продавцов, часть которых решили повременить с продажей. Этим объясняется небольшой прирост объема предложения в сентябре. Количество обращений в ГК «МИЭЛЬ» по вторичному рынку увеличилось по отношению к августу. Наибольшим спросом в сентябре пользовались однокомнатные квартиры стоимостью до 6 млн. руб., что говорит о покупке квартиры с целью сбережения накоплений.

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