



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

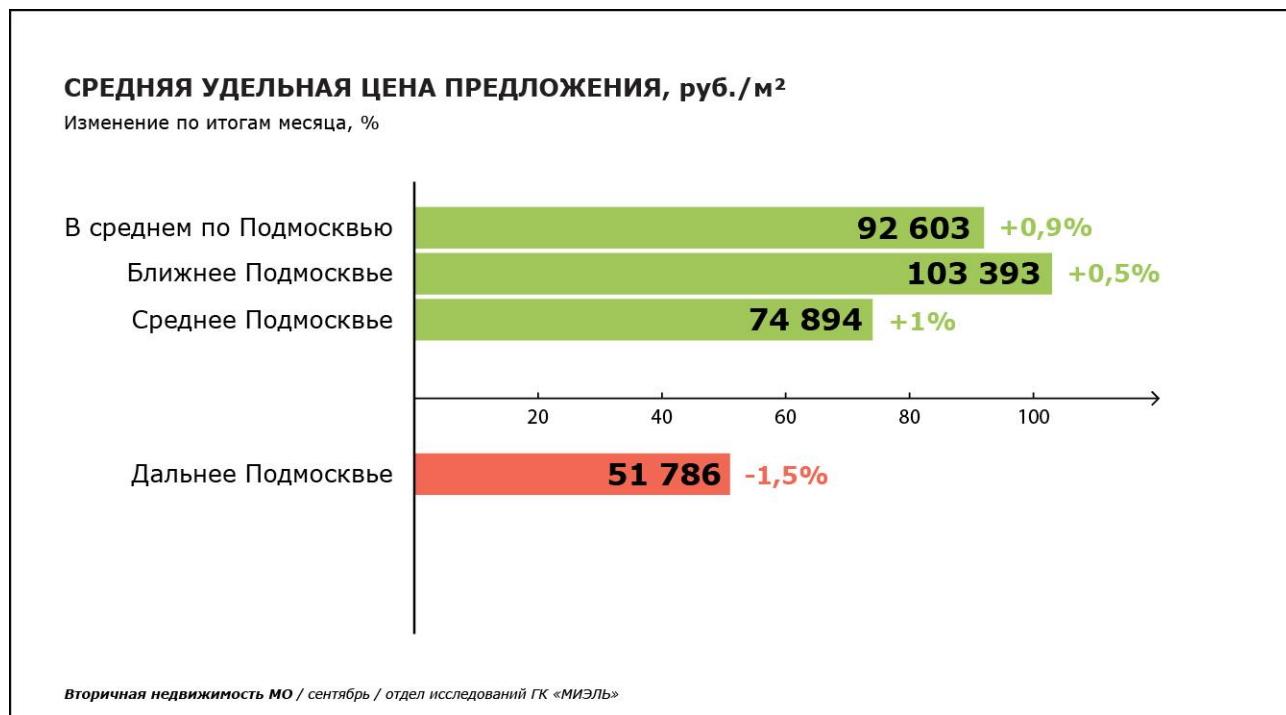
(демо-версия отчета)
сентябрь 2014 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» в сентябре 2014г. на вторичном рынке жилья Московской области средняя удельная цена предложения увеличилась к предыдущему месяцу на 0,9% и составила 92,6 тыс. руб./кв.м. Объем предложения увеличился относительно предыдущего месяца на 1% и составил 52,6 тыс. квартир.

Изменение средней удельной цены предложения по поясам удаленности по итогам сентября отличалось как по значению, так и по вектору. Так, в поясе Ближнего Подмосковья средняя удельная цена предложения увеличилась на 0,5%, в поясе Среднего Подмосковья рост средней удельной цены предложения составил 1%, а в зоне дальнего Подмосковья намечена коррекция в сторону снижения, хоть пока и в пределах погрешности (-1,5%).

Итоговое значение средней удельной цены предложения по поясам удаленности в сентябре 2014г.:

- ближнее Подмосковье: 103,393 тыс. руб. / кв.м (+0,5% к августу)
- среднее Подмосковье: 74,894 тыс. руб./кв.м. (+1%% к августу)
- дальнее Подмосковье: 51,786 тыс. руб./кв.м.(-1,5% к августу, изменение в пределах погрешности)



Наибольшее увеличение средней удельной цены предложения по итогам сентября зафиксировано по однокомнатным квартирам (+1,2%), цена предложения на



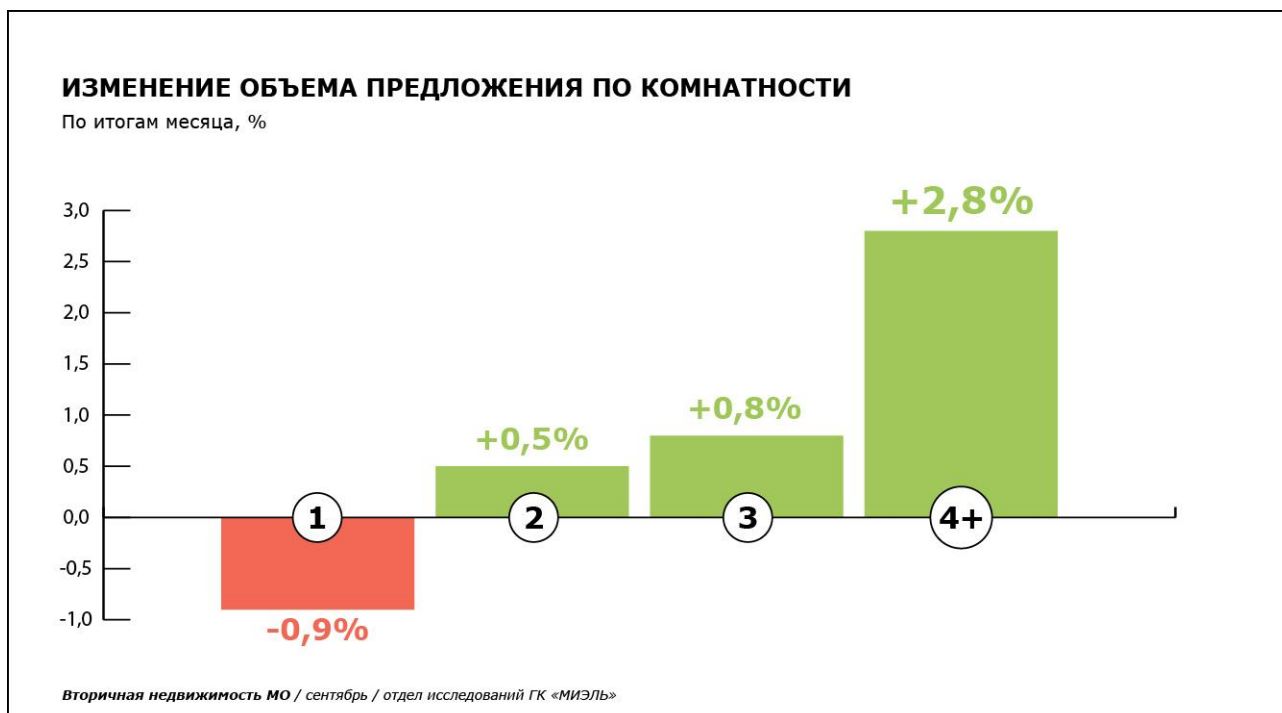
Отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»
109004, Москва, ул. Николаямская д. 40, стр. 1
e-mail: consulting@miel.ru
Телефон: +7 (495) 777-88-83

двухкомнатные квартиры увеличилась на 1% к предыдущему месяцу, на трехкомнатные квартиры увеличение средней удельной цены предложения составило 0,6%, многокомнатные квартиры увеличились в цене на 0,9% к августу.



Объем предложения на вторичном рынке квартир в Московской области увеличился по итогам сентября незначительно (+1% к августу) и составил 52 558 квартир. При этом по однокомнатным квартирам объем предложения уменьшился на 0,9%, а по остальным квартирам объем предложения увеличился. Так, количество двухкомнатных квартир, находящихся в открытой продаже увеличилось на 0,5%, трехкомнатных – на 0,8%, а рост объема предложения многокомнатных квартир составил 2,8%.

По поясам удаленности также отмечены разнонаправленные изменения: в Ближнем и Среднем Подмоскowie объем предложения увеличился на 0,6% и 0,1% соответственно, а в городах Дальнего Подмоскowie объем предложения уменьшился на 2,7%.



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения в сентябре 2014г. увеличилась по отношению к предыдущему месяцу на 0,9% и составила 112,16 тыс. руб. / кв.м.

Изменения на вторичном рынке квартир Московской области схожи с изменениями на вторичном рынке квартир Москвы. Рост средней удельной цены предложения происходит, в основном, за счет вымывания наиболее ликвидных объектов (одно-, двухкомнатные квартиры в ближнем поясе Подмосковья). В поясе Ближнего Подмосковья вторичному рынку значительную конкуренцию составляет первичный рынок с огромным выбором предложений, что не дает ценам увеличиваться. В поясе Среднего Подмосковья вторичный рынок испытывает меньшее давление со стороны сегмента новостроек, что дает больше оснований для роста цены предложения. В городах Дальнего Подмосковья в сентябре отмечена как коррекция цены предложения в сторону снижения, так и уменьшение объемов предложения. В целом по вторичному рынку квартир факт отсутствия традиционного осеннего роста объемов предложения свидетельствует о том, что собственники квартир решили повременить с продажей на фоне общей экономической неопределенности.

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