



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, октябрь 2014 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» объем предложения на вторичном рынке квартир Москвы увеличился по итогам октября на 9% и составил почти 55 000 объектов, а средняя удельная цена предложения выросла на 1%, достигнув значения 219,48 тыс. руб. / кв.м.

Предложение

Значительный (9%) рост объема предложения квартир на вторичном рынке Москвы в октябре компенсировал отсутствие традиционного сезонного роста объемов предложения в сентябре (в сентябре часть продавцов решила повременить с продажей своих квартир). При этом рост объемов предложения в октябре по классам носил неравномерный характер. Наиболее значительно (+11% к сентябрю) увеличилось предложение квартир комфорт-класса. Количество квартир эконом-класса увеличилось по итогам месяца на 9,8%. Объем предложения квартир бизнес-класса увеличился на 6,8%. Такая картина свидетельствует о том, что собственники квартир бизнес-класса в наибольшей степени опасаются рисков колебания валютных курсов при продаже своих объектов по сравнению с продавцами квартир эконом- и комфорт-классов.

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



+9,0% ↑
в целом по рынку

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
октябрь 2014 г.



Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы в октябре увеличилась на 1% и составила 219,48 тыс. руб. / кв.м. Изменение цены по классам так же, как и изменение объемов предложения по классам, носило неравномерный характер. Картина изменения цен в октябре противоположна изменению цен в сентябре. В октябре наибольший рост цен отмечен в сегменте бизнес-класса (+1,96% к сентябрю, 279,71 тыс.руб./кв.м в октябре). В сегменте эконом-класса средняя удельная цена предложения увеличилась на 0,4% и составила в октябре 176,69 тыс. руб. / кв.м. В сегменте комфорт-класса рост средней удельной цены предложения составил по итогам октября 1%, а цена достигла значения 219,15 тыс. руб. / кв.м.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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

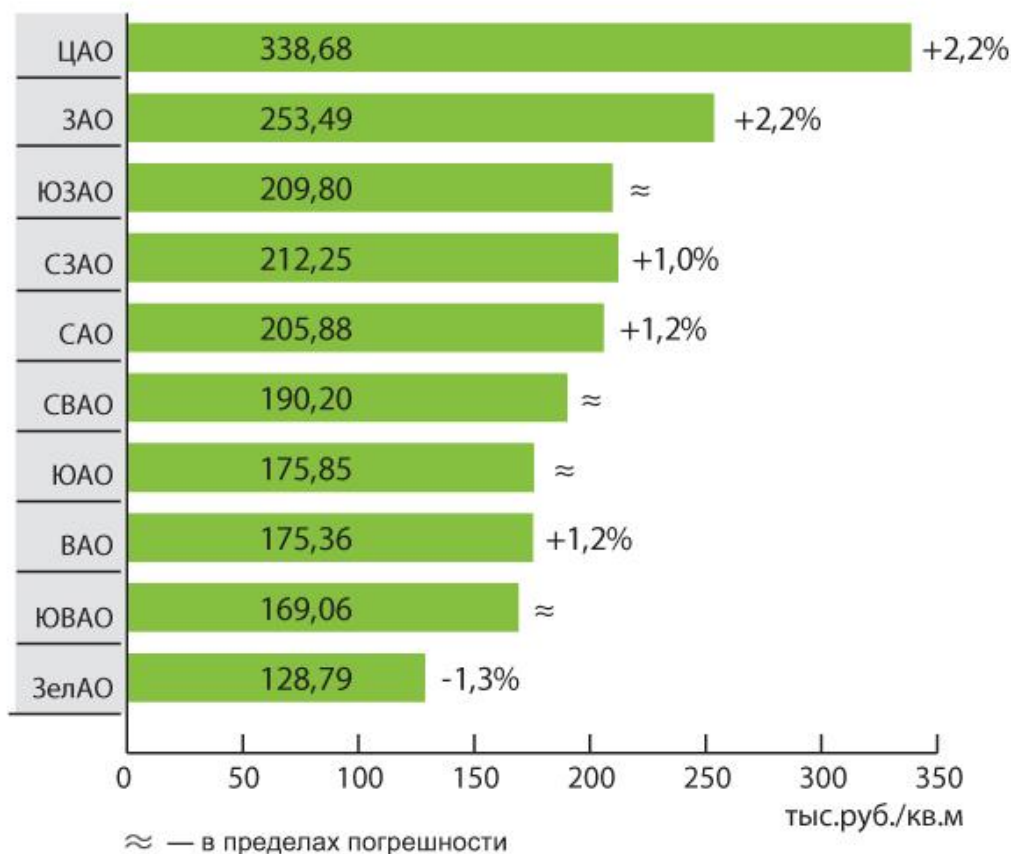


По типу дома значимое изменение средней удельной цены предложения отмечено в следующих категориях: монолитно-кирпичные дома повышенной комфортности (+2,7% к сентябрю), кирпичные дома с большой кухней (+1,5%), кирпичные дома с малой кухней (+1,5%), панель с малой кухней (+0,7%).

По округам значимое изменение средней удельной цены предложения в октябре отмечено в ЦАО (+2,2%), ЗАО (+2,2%), САО (+1,2%), СЗАО (+1%), ВАО (+1,2%). В Зеленоградском АО средняя удельная цена уменьшилась на 1,3%.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



В октябре значительный (9%) рост объема предложения квартир на вторичном рынке Москвы компенсировал отсутствие традиционного сезонного роста объемов предложения в сентябре. Средняя удельная цена предложения увеличилась по итогам месяца на 1%, преимущественно за счет квартир бизнес-класса.

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