



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

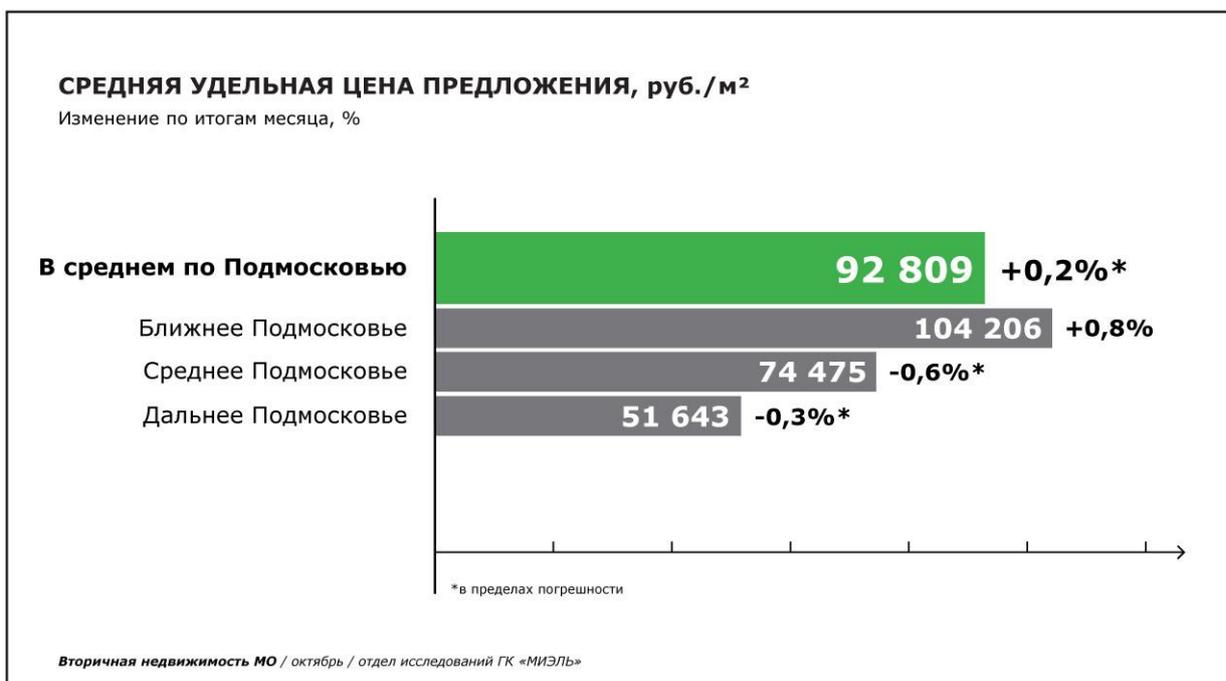
(демо-версия отчета)
октябрь 2014 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Московской области сохранилась в октябре на уровне предыдущего месяца. Объем предложения увеличился незначительно (+1% к предыдущему месяцу) и составил 53 136 квартир.

По поясам удаленности изменение цены предложения носило разнонаправленный характер – в поясе Ближнего Подмосковья наблюдался небольшой рост (+0,8%), а в поясах Среднего и Дальнего Подмосковья отмечена коррекция цены в стороны снижения пока в пределах погрешности. В целом по Подмосковью средняя удельная цена предложения составила в октябре 92,809 тыс. руб. / кв.м.

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

- ближнее Подмосковье: 104,206 тыс. руб. / кв.м (+0,8% к сентябрю)
- среднее Подмосковье: 74,475 тыс. руб./кв.м. (-0,6%, изменение в пределах погрешности)
- дальнее Подмосковье: 51,643 тыс. руб./кв.м.(-0,3%, изменение в пределах погрешности)



Значимое изменение средней удельной цены предложения в октябре к сентябрю отмечено в городах: Нахабино (-2,3%), Домодедово (-1,7%), Апрелевка (-1,7%),
Мониторинг предложения на вторичном рынке жилья Московской области, октябрь 2014г

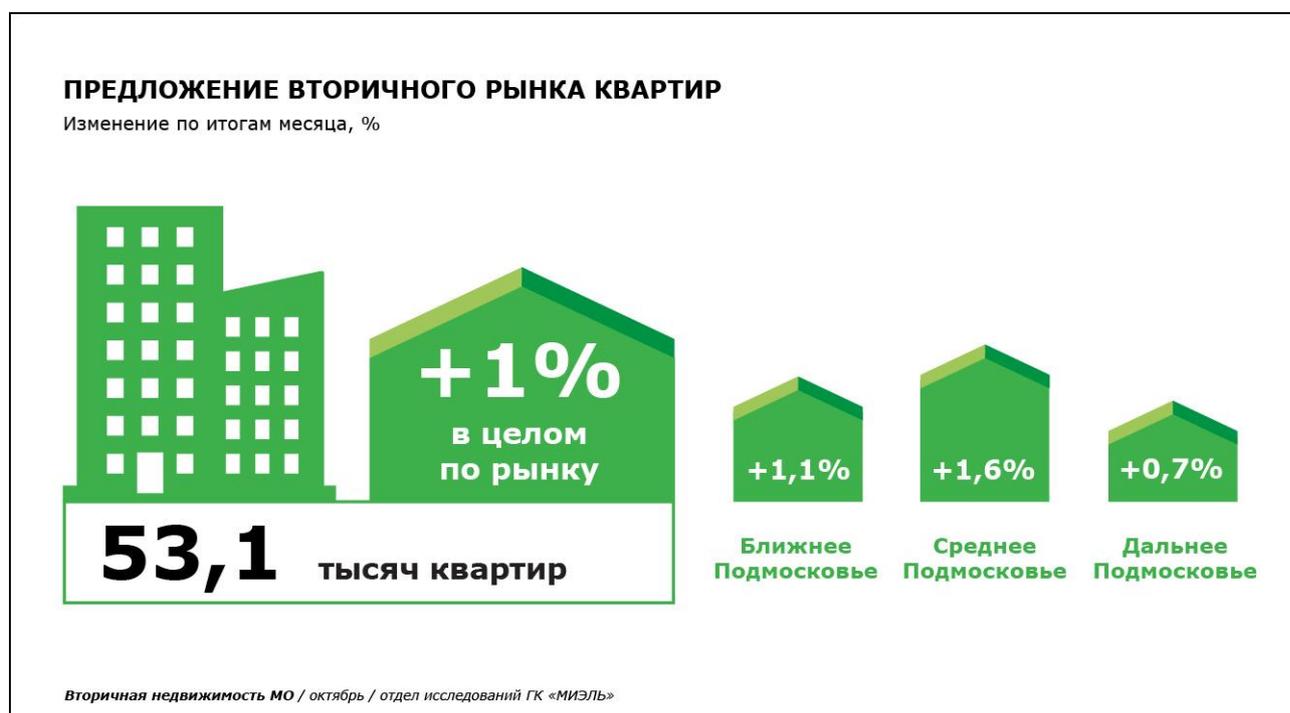


Отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»
109004, Москва, ул. Николаямская д. 40, стр. 1
e-mail: consulting@miel.ru
Телефон: +7 (495) 777-88-83

Красногорск (-1,3%), Железнодорожный (-1,3%), Чехов (-1,3%).

Изменение цены по типологии квартир и типу домов по итогам октября находится в пределах погрешности.

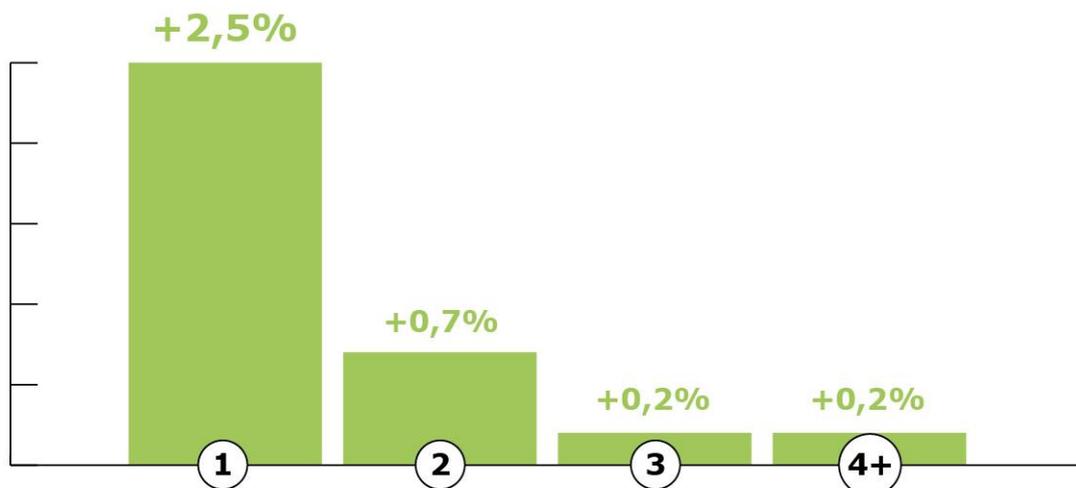
Объем предложения на вторичном рынке квартир Московской области увеличился по итогам октября незначительно (+1% к сентябрю) и составил 53 136 квартир. При этом в поясе Ближнего Подмосковья рост предложения составил 1,1%, в зоне Среднего Подмосковья количество квартир в продаже увеличилось на 1,6%, а в зоне Дальнего Подмосковья рост предложений составил 0,7%.



По типологии квартир наиболее значительно увеличилось предложение однокомнатных квартир (+2,5% к сентябрю). Количество двухкомнатных квартир увеличилось на 0,7%. Число трехкомнатных и многокомнатных квартир увеличилось на 0,2%.

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

По итогам месяца, %



Вторичная недвижимость МО / октябрь / отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»

На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам октября 2014г. увеличилась на 2,7% (преимущественно за счет вторичного рынка города Троицк) и составила 115,14 тыс. руб. / кв.м.

В отличие от вторичного рынка Москвы, на котором в октябре существенно увеличился объем предложений, вторичный городской рынок Подмосковья продемонстрировал стабильность как по цене предложения, так и по объему предложения. Сделки на вторичном рынке Московской области чаще всего осуществляются с целью улучшения жилищных условий. В меньшей степени по сравнению с первичным рынком квартиры на вторичном рынке Московской области выступают инструментом для инвестиций или сохранения накоплений. В условиях роста ипотечных ставок, ужесточения требований к заемщикам и снижения покупательской способности населения предпосылок для роста активности покупателей в этом сегменте ожидать не приходится.

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