



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, ноябрь 2014 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» объем предложения на вторичном рынке Москвы уменьшился по итогам ноября на 4% и составил 52,4 тыс. квартир, а средняя удельная цена предложения выросла на 1,2%, достигнув значения 222,03 тыс. руб. / кв.м.

Предложение

Объем предложения на вторичном рынке Москвы уменьшился по итогам ноября в целом по городу на 4% и составил 52,4 тыс. квартир. Уменьшение объемов предложения носило практически равномерный характер по всем срезам (по классам, по типологии квартир, по административным округам).

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

52,4
тыс. квартир

-4% ↓
в целом по рынку

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
ноябрь 2014 г.



Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы в ноябре увеличилась на 1,2% и составила 222,03 тыс. руб. / кв.м. При этом, по классам в ноябре значимое изменение средней удельной цены предложения отмечено в комфорт-классе (+1,6%) и бизнес-классе (+1,5%). Изменение средней

удельной цены предложения квартир эконом-класса находится по итогам ноября в пределах погрешности.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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

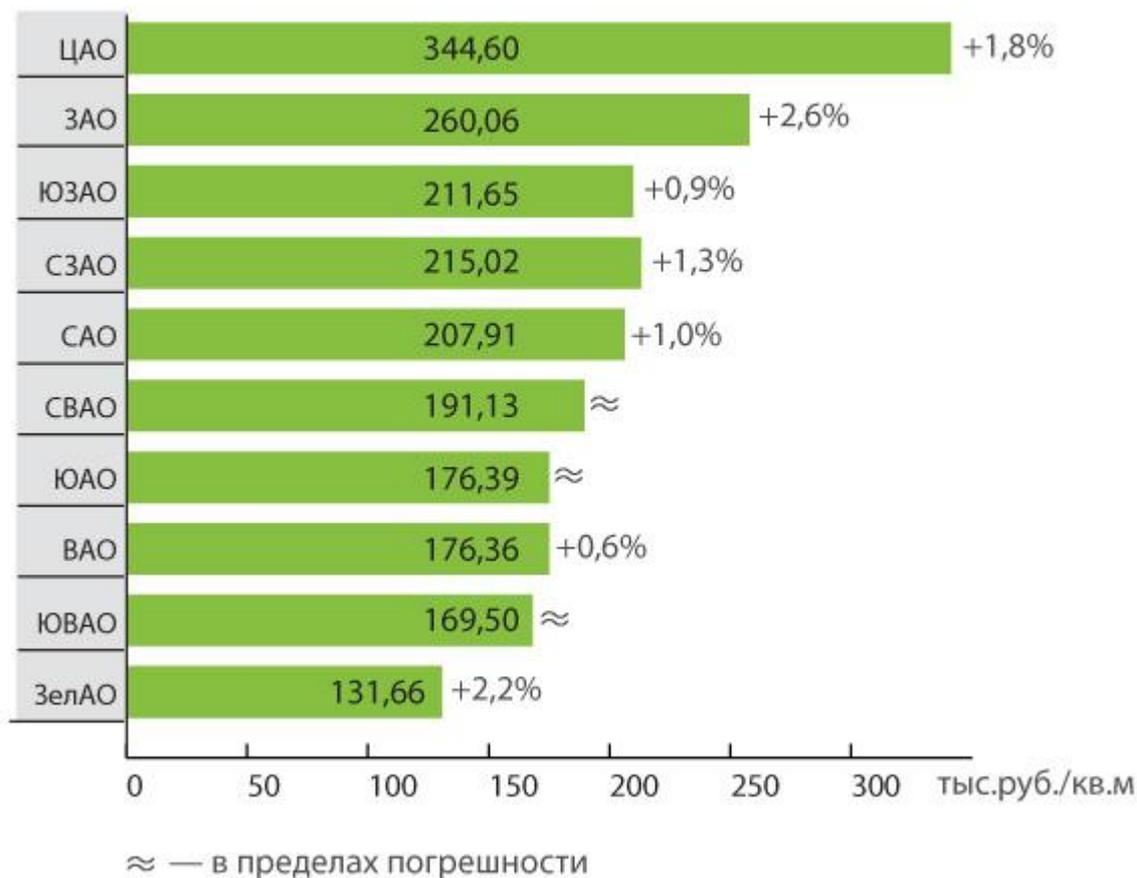


Увеличение цены предложения отмечено по всем категориям квартир, при этом в наибольшей степени - по однокомнатным (+1,4%) и многокомнатным (+1,9%). Это объясняется тем, что: однокомнатные квартиры в Москве являются хорошей альтернативой для сохранения рублевых сбережений, а многокомнатные квартиры чаще всего представлены в наиболее дорогих округах (в ЦАО, ЗАО и ЮЗАО сосредоточено 66% предложения многокомнатных квартир), и цена на них особо чувствительна к изменению валютных курсов.

По округам значимое изменение средней удельной цены предложения в октябре отмечено в ЗАО (+2,6%), ЦАО (+1,8%), ЗелАО (+2,2%), СЗАО (+1,3%), САО (+1,0%), ЮЗАО (+0,9%), ВАО (+0,6%).

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



По итогам ноября средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы в рублях достигла значения 222,03 тыс. руб. / кв.м. (рост по итогам месяца составил 1,2%). Несмотря на значительный рост курсов валют по отношению к рублю, рост цен в рублях на вторичном рынке квартир Москвы сдерживается платежеспособным спросом и достаточным объемом предложения. Объем предложения по итогам месяца уменьшился на 4%, изменение носило практически равномерный характер по всем срезам. Несмотря на увеличение спроса на квартиры с целью сохранения рублевых сбережений, вторичный рынок Москвы остается «рынком покупателя».

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