



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, декабрь 2014 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» объем предложения на вторичном рынке Москвы уменьшился по итогам декабря на 12% и составил 46,1 тыс. квартир. Средняя удельная цена предложения по итогам месяца выросла на 3,4%, достигнув значения 229,58 тыс. руб. / кв.м.

Предложение

На фоне нестабильности валютных курсов в декабре, резкого повышения ключевой ставки ЦБ и, как следствие, неопределенности развития ситуации на рынке недвижимости, объем предложения уменьшился по итогам декабря сразу на 12%. Уменьшение объемов предложения квартир на вторичном рынке было вызвано, с одной стороны, увеличением активности со стороны покупателей, желавших сохранить рублевые сбережения или решить жилищный вопрос до повышения ипотечных ставок. С другой стороны, часть продавцов решила повременить с продажей своих объектов в ожидании стабилизации ситуации.

При этом, наиболее значительно (-14,5%) уменьшилось предложение квартир экономкласса.

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

46,1
тыс. квартир

-12% ↓
в целом по рынку

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
декабрь 2014 г.





Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы в декабре увеличилась на 3,4% и достигла значения 229,58 тыс. руб. / кв.м. При этом, рост средней удельной цены произошел в большей степени за счет квартир комфорт-класса (+4,3%) и бизнес-класса (+3,6%).

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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

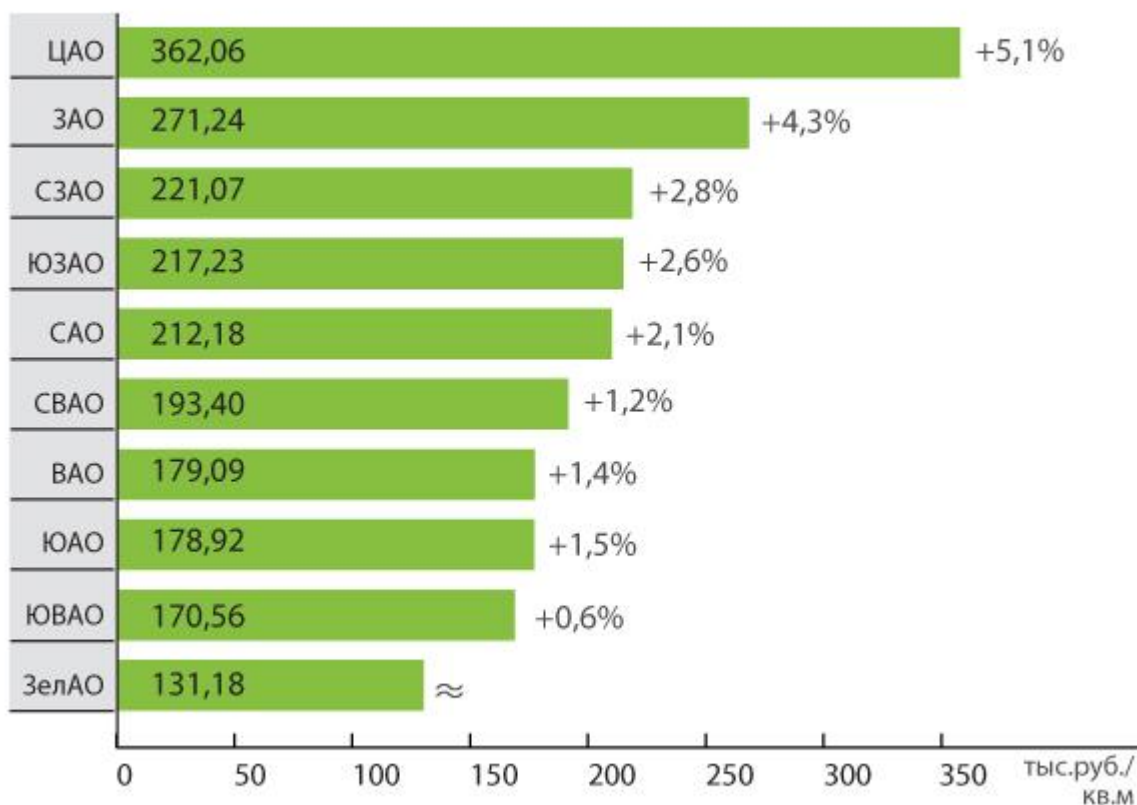


По округам наибольшее увеличение цены квадратного метра в рублях по итогам декабря отмечено в ЦАО (+5,1%), ЗАО (+4,3%), СЗАО (+2,8%) и ЮЗАО (+2,6%). При этом по остальным округам увеличение стоимости квадратного метра было прямо пропорционально самой величине стоимости – чем меньше стоимость, тем меньше изменение.



СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



≈ — в пределах погрешности

На вторичном рынке квартир Москвы последний месяц года продемонстрировал наибольший прирост средней удельной цены на фоне значительного сокращения объема предложения. При этом, наиболее значительно уменьшилось предложение квартир эконом-класса, а наибольший рост цен отмечен в комфорт- и бизнес-классах. Дальнейшее развитие ситуации будет зависеть от развития экономической ситуации в целом, от действий государства в области ипотечного кредитования.

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