



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)
декабрь 2014 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Московской области увеличилась по итогам декабря на 0,4% и составила 93,420 тыс. руб. / кв.м. По итогам 2014 года увеличение средней удельной цены предложения составило 6%. Объем предложения по итогам месяца уменьшился на 10% и составил 46,5 тыс. квартир.

Значимое изменение средней удельной цены предложения по итогам декабря (+0,8%) отмечено лишь в поясе ближнего Подмосковья. В зонах среднего и дальнего Подмосковья изменение средней удельной цены предложения по итогам декабря находится в пределах погрешности. По итогам года увеличение средней удельной цены предложения на вторичном рынке Московской области составило 6%.

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

- ближнее Подмосковье: 105 395 руб./кв.м (+0,8% к ноябрю, +6% по итогам года)
- среднее Подмосковье: 75 492 руб./кв.м. (изменение в пределах погрешности к ноябрю, +5,7% по итогам года)
- дальнее Подмосковье: 52 689 руб./кв.м. (изменение в пределах погрешности к ноябрю, +9,6% по итогам года)



Объем предложения на вторичном рынке Московской области в целом уменьшился по итогам декабря на 10% и составил 46,5 тыс. квартир.

При этом, в Ближнем Подмоскowie уменьшение объема предложения составило 10,5%, в Среднем Подмоскowie – 10,6%, а в Дальнем Подмоскowie – 7,6%.



В отличие от предыдущего месяца в наибольшей степени по итогам декабря уменьшилось количество однокомнатных квартир (-11,5% к ноябрю). Количество двухкомнатных квартир уменьшилось по итогам месяца на 10%, количество трехкомнатных квартир уменьшилось на 8%. Такие пропорции говорят о том, что сделки на вторичном рынке Московской области совершались в декабре как с инвестиционными целями, так и с целью улучшения жилищных условий.



На вторичном рынке Новой Москвы изменение средней удельной цены предложения по итогам декабря 2014г. находится в пределах погрешности, цена в декабре составила 117,370 тыс. руб./кв.м. По итогам года увеличение средней удельной цены предложения на вторичном рынке Новой Москвы составило 11%.

Несмотря на значительное уменьшение количества предложений (-10% по итогам декабря 2014г.), средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Московской области увеличилась по итогам декабря лишь на 0,4%. Изменение предложения по комнатности говорит как об инвестиционном, так и о традиционном характере совершения сделок в декабре. По итогам года рост средней удельной цены предложения в целом по рынку Московской области составил 6%, что меньше официальных темпов инфляции. Рост цен на вторичном рынке Московской области в 2014г. сдерживала значительная конкуренция со стороны сегмента новостроек в области. Вторичный рынок Новой Москвы по итогам года продемонстрировал рост средней удельной цены предложения в размере 11%. Более значительный рост цен на вторичном рынке Новой Москвы связан как с перспективами развития новых территорий, так и с переходом на вторичный рынок инвестиционных квартир в уже сданных проектах новостроек.

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