



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, январь 2015 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» объем предложения на вторичном рынке Москвы в январе 2015г. уменьшился до минимального значения за 5 лет и составил 36,75 тыс. квартир (-20% к декабрю 2014г.). Средняя удельная цена предложения по итогам месяца увеличилась на 3,5%, достигнув значения 237,6 тыс. руб. / кв.м.

Предложение

Объем предложения на вторичном рынке квартир Москвы в январе 2015г. уменьшился сразу на 20% по сравнению с предыдущим месяцем. Это объясняется несколькими причинами: ажиотажным спросом на квартиры в декабре на фоне нестабильной экономической ситуации, снятием с продажи объектов продавцами, и оставшимся нереализованным спросом со стороны покупателей, которые не успели решить вопрос приобретения квартиры в декабре.

При этом, уменьшение объемов предложения в январе было наиболее значимым в эконом-классе (-24%). Предложение квартир комфорт-класса сократилось на 20%, бизнес-класса – на 16,5%.

Предложение вторичного рынка квартир
Москвы и его изменение по классам
в январе 2015 по сравнению
с предыдущим месяцем

36,75
тыс. квартир

-20% ↓
в целом по рынку

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
январь 2015 г.





Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы по итогам января увеличилась на 3,5% и достигла значения 237,6 тыс. руб. / кв.м. При этом, так же как и в декабре, рост средней удельной цены произошел в большей степени за счет квартир бизнес-класса (305,76 тыс. руб./кв.м, +3,9% к декабрю) и комфорт-класса (237,66 тыс. руб./кв.м, +2,4% к декабрю). Средняя удельная цена квартир эконом-класса увеличилась по итогам января на 1,6% и составила 181,08 тыс. руб./кв.м.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

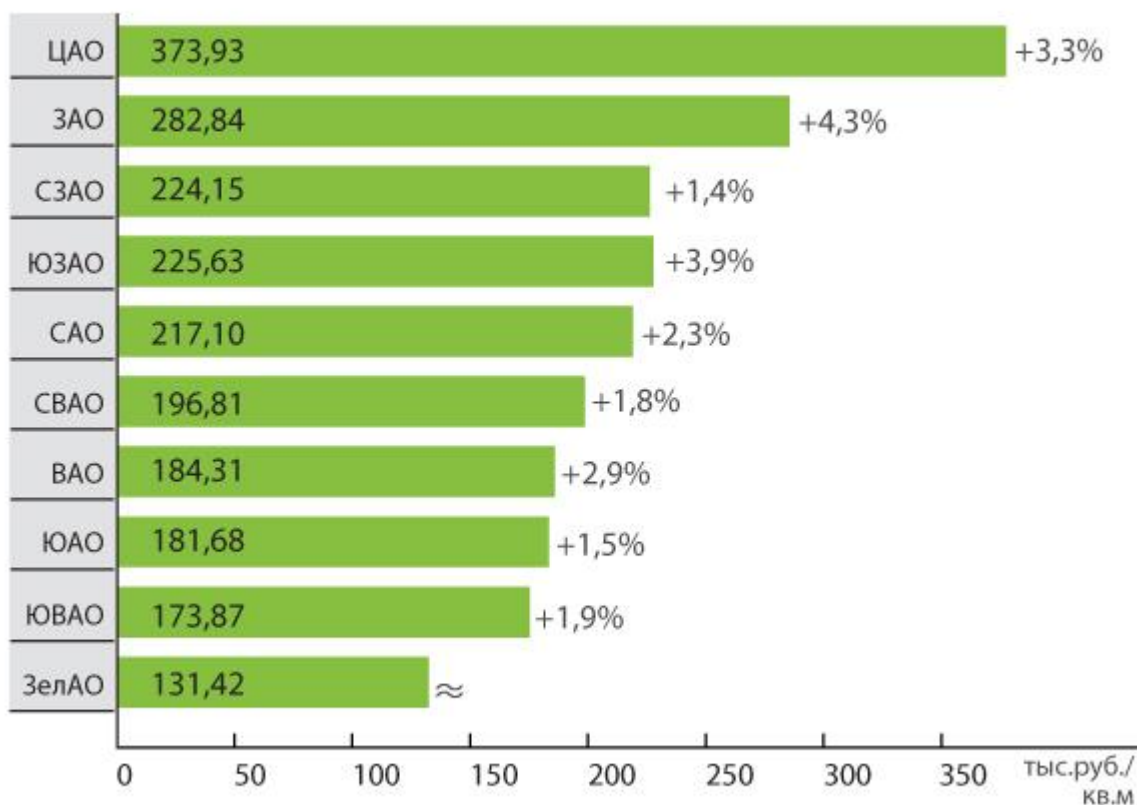
предложения квартир на вторичном рынке Москвы по классам,
январь 2015 г.



По округам наибольшее увеличение цены квадратного метра в рублях по итогам января отмечено в ЗАО (+4,3%), ЮЗАО (+3,9%), ЦАО (+3,3%), ВАО (+2,9%) и САО (+2,3%).

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

предложения квартир на вторичном рынке Москвы по АО,
 январь 2015 г. (тыс.руб./кв.м)



≈ — в пределах погрешности

Январь 2015г. на вторичном рынке квартир Москвы продемонстрировал рекордное снижение объема предложения за последние пять лет и увеличение средней стоимости квадратного метра на 3,5%. По данным ГК «МИЭЛЬ» количество объектовых звонков в январе было выше среднемесячного значения за 2014г., но показатель авансов оказался ниже среднемесячного за 2014г. Это говорит о том, что спрос со стороны покупателей есть, но выбор объектов на рынке стал гораздо меньше, а продавцы, в свою очередь, не готовы снижать цены на свои объекты. Усложняют ситуацию высокие ипотечные ставки и высокий процент альтернативных сделок.

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