



## МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)  
февраль 2015 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Московской области увеличилась по итогам января на 1,4% и составила 95,521 тыс. руб. / кв.м. Объем предложения по итогам месяца увеличился на 9% и составил 39,7 тыс. квартир.

На вторичном рынке квартир Московской области в целом средняя удельная цена предложения увеличилась по итогам февраля на 1,4% и достигла значения 95 521 руб. / кв.м. Прирост цены с начала года составил 2,2%.

По поясам удаленности значимое изменение средней удельной цены предложения в феврале отмечено лишь в поясах ближнего Подмосковья (+1,7 к январю) и среднего Подмосковья (+1,4%). В поясе дальнего Подмосковья изменение средней удельной цены предложения по итогам февраля находится в пределах погрешности.

Итоговое значение средней удельной цены предложения по поясам удаленности в феврале 2015г.:

- ближнее Подмосковье: 108 130 руб./кв.м
- среднее Подмосковье: 77 146 руб./кв.м.
- дальнее Подмосковье: 54 349 руб./кв.м.





По типам домов наибольший прирост средней удельной цены предложения отмечен в монолитных (+2,2% к январю) и монолитно-кирпичных домах повышенной комфортности (+2,3% к январю).

По типологии квартир наибольший прирост цены в феврале отмечен по однокомнатным квартирам (+1,7% к январю) и двухкомнатным квартирам (+1,3% к январю). Средняя удельная цена предложения на трехкомнатные квартиры увеличилась на 1% по итогам месяца. Изменение цены на многокомнатные квартиры по итогам месяца находится в пределах погрешности.

Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области в целом увеличился по итогам февраля на 9% и составил 39,7 тыс. квартир.

При этом наибольший прирост предложения квартир в феврале наблюдался в городах дальнего Подмоскья (+13% к январю). В поясе ближнего Подмоскья количество квартир, выставленных на продажу, увеличилось на 9%, а в поясе среднего Подмоскья увеличение объема предложения по итогам месяца составило 10%.



По типологии квартир в наибольшей степени увеличилось количество многокомнатных квартир (+13% к январю) и однокомнатных квартир (+10%). Количество двухкомнатных квартир, находящихся в открытой продаже увеличилось на 8% к январю, а трехкомнатных – на 9%.



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам февраля 2015г. увеличилась на 1,6% и составила 121,734 тыс. руб./кв.м.

На фоне укрепления курса рубля на вторичном рынке квартир Московской области в феврале отмечено частичное восстановление объема предложения (+9% к январю). Средняя удельная цена предложения при этом увеличилась по итогам февраля на 1,4%, а с начала года прирост цены составил 2,2%. Значимый прирост средней удельной цены отмечен в поясах ближнего и среднего Подмоскovie, а также в наиболее ликвидной категории квартир – по однокомнатным и двухкомнатным квартирам.

В условиях текущей макроэкономической ситуации вторичный рынок квартир становится более привлекательным для покупателя по сравнению с первичным рынком с точки зрения минимизации рисков. Безусловно, в силу снижения реальных располагаемых доходов населения, спрос на рынке недвижимости Московской области в 2015 году будет уменьшаться, что может привести к коррекции цен в сторону снижения в условиях отсутствия внешних и внутренних дестабилизирующих факторов.

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