



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, март 2015 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» объем предложения на вторичном рынке Москвы в марте 2015г. практически не изменился (-0,8%) по отношению к предыдущему месяцу и составил 38,4 тыс. квартир. Средняя удельная цена предложения по итогам месяца увеличилась на 2,2%, достигнув значения 249,19 тыс. руб. / кв.м.

### Предложение

На вторичном рынке Москвы объем предложения в марте практически не изменился (-0,8%) по сравнению с предыдущим месяцем и составил 38,4 тыс. квартир. При этом изменение объема предложения по округам, типологии квартир, классам жилья и типам домов носило неравномерный и разнонаправленный характер.

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



-0,8%↓  
в целом по рынку

### ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,  
март 2015 г.



Изменение объема предложения по классам носило в марте следующий характер: эконом-класс (-0,6%), комфорт-класс (-1,3%), бизнес-класс (-0,8%).



Количество однокомнатных квартир уменьшилось к предыдущему месяцу на 2,7%, двухкомнатных – не изменилось, количество трехкомнатных сократилось на 2,1%, а многокомнатных, наоборот, - увеличилось на 4%.

По типам домов прирост объемов предложения отмечен в категориях монолитных (+1,3%) и монолитно-кирпичных домов (+1,4%), а также в панельных «хрущевках» (+0,8%) и кирпичных «хрущевках» (+1,7%). В то же время, по всем остальным категориям домов в марте наблюдалось уменьшение объемов предложения, при этом наиболее значительно сократилось количество квартир в панельных домах улучшенной планировки (-3,6%).

## Цена

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке квартир Москвы по итогам марта увеличилась на 2,2% и достигла значения 249,19 тыс. руб. / кв.м.

Так же, как и в предыдущем месяце, по итогам марта наибольший прирост средней удельной цены предложения отмечен в комфорт-классе (+2,9% к февралю). Прирост средней удельной цены предложения в бизнес-классе составил 2,5% к февралю, а увеличение средней удельной цены в эконом-классе составило лишь 0,7%.

### СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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

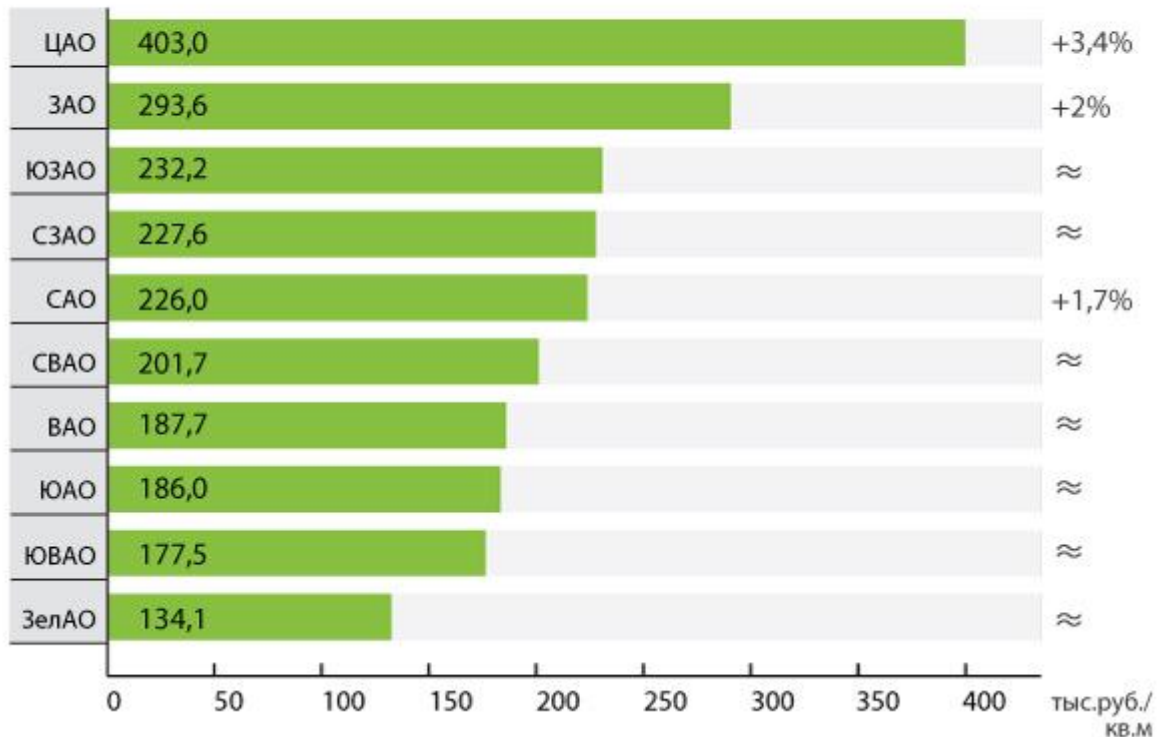


По округам наибольшее увеличение цены квадратного метра в рублях по итогам марта отмечено в ЦАО (+3,4%), ЗАО (+2%) и САО (+1,7%).



### СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



По итогам марта 2015г. на вторичном рынке Москвы вновь отмечен прирост средней удельной цены предложения (+2,2% к февралю). При этом прирост цены обусловлен несколькими факторами: вымыванием наиболее ликвидных предложений в комфорт-классе, увеличением объема предложения в ЦАО, а также отсутствием роста общего объема предложения. Активность рынка по итогам первых месяцев 2015г., выраженная в показателях сделок, безусловно, ниже соответствующего периода предыдущего года. По данным УФРС, количество зарегистрированных прав на вторичном рынке жилья Москвы в январе-марте 2015г. было меньше на 20% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Это связано со снижением доступности ипотечного кредитования на вторичном рынке, уменьшением покупательской способности населения, а также с реализованным спросом в ноябре-декабре 2014г.

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