



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)
март 2015 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Московской области по итогам марта составила 95,444 тыс. руб. / кв.м. (изменение к предыдущему месяцу находится в пределах погрешности). Объем предложения по итогам месяца увеличился на 8% и составил 42,7 тыс. квартир.

На вторичном рынке квартир Московской области в целом средняя удельная цена предложения практически не изменилась по итогам марта и составила 95 444 руб. / кв.м. Прирост цены с начала года составил 2,2%.

По поясам удаленности значимое изменение средней удельной цены предложения в марте отмечено лишь в поясе среднего Подмосковья (+1,2%). В поясах ближнего и дальнего Подмосковья изменение средней удельной цены предложения по итогам месяца находится в пределах погрешности.

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

- ближнее Подмосковье: 108 489 руб./кв.м
- среднее Подмосковье: 78 055 руб./кв.м.
- дальнее Подмосковье: 55 113 руб./кв.м.



По типам домов значимый прирост средней удельной цены предложения зафиксирован лишь в категории панельных домов улучшенной планировки (+0,6% к февралю).

Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области в целом увеличился по итогам марта на 8% и составил 42,7 тыс. квартир.

При этом наибольший прирост предложения квартир в марте, также как и в предыдущем месяце, наблюдался в городах дальнего Подмоскovie (+17% к февралю). В поясе ближнего Подмоскovie количество квартир, находящихся в продаже, увеличилось на 6%, а в поясе среднего Подмоскovie увеличение объема предложения по итогам месяца составило 11%.



По типологии квартир в наибольшей степени увеличилось количество двухкомнатных квартир (+14% к февралю). Количество однокомнатных квартир увеличилось всего на 3%, трехкомнатных – на 7%, а многокомнатных – на 1%.

По типам домов наибольшее увеличение объема предложения отмечено в «хрущевках» (+22% к февралю), в то время как в наиболее востребованной категории домов – панельных домах улучшенной планировки – объем предложения увеличился лишь на 3%. Это приводит к уменьшению в структуре предложения доли ликвидных объектов.



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам марта 2015г. уменьшилась на 1% и составила 120 570 руб./кв.м.

В отличие от вторичного рынка Москвы на вторичном рынке Московской области объем предложения восстанавливается более быстрыми темпами. При этом восстановление объемов предложения прямо пропорционально удаленности от Москвы.

Изменение средней удельной цены предложения в целом по рынку Московской области по итогам марта находится в пределах погрешности. Однако небольшое увеличение средней удельной цены предложения зафиксировано в наиболее ликвидной категории домов на вторичном рынке – панельных домах улучшенной планировки (+0,6% к февралю).

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