



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, апрель 2015 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения в апреле уменьшилась на 2,7%, вернувшись на уровень февраля, и составила 242,55 тыс. руб. / кв.м. Объем предложения на вторичном рынке Москвы по итогам месяца увеличился более чем на 15% и составил 44,9 тыс. квартир.

Предложение

На вторичном рынке Москвы объем предложения в апреле 2015г. восстановился практически до уровня декабря 2014г. и составил 44,9 тыс. квартир. При этом в наибольшей степени увеличилось количество квартир экономкласса (+22% к марту). Предложение квартир комфорт-класса увеличилось на 17%, а бизнес-класса – на 11%. За счет такого неравномерного увеличения предложения по классам структура предложения приблизилась к среднемесячному уровню 2014 года: 36% - экономкласс, 37% - комфорт-класс и 27% - бизнес-класс.

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



+17%↑
в целом по рынку

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
апрель 2015 г.





Аналогичная ситуация с увеличением объемов предложения наблюдалась в апреле и по типологии квартир. В наибольшей степени выросло предложение однокомнатных квартир (+25%), количество двухкомнатных квартир увеличилось на 18%, трехкомнатных – на 13%, а многокомнатных – на 8%. В результате структура предложения по типологии квартир также вернулась к среднемесячным значениям 2014г.

Изменение объемов предложения по типам домов носило более менее равномерный характер.

Цена

На фоне увеличения объема предложения и восстановления структуры предложения средняя удельная цена предложения в апреле уменьшилась на 2,7% и составила 242,55 тыс. руб. / кв.м.

По классам значимое изменение средней удельной цены предложения отмечено в комфорт-классе (-2,9% к марту) и бизнес-классе (-2,1%). Изменение средней удельной цены предложения в экономклассе находится в пределах погрешности.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



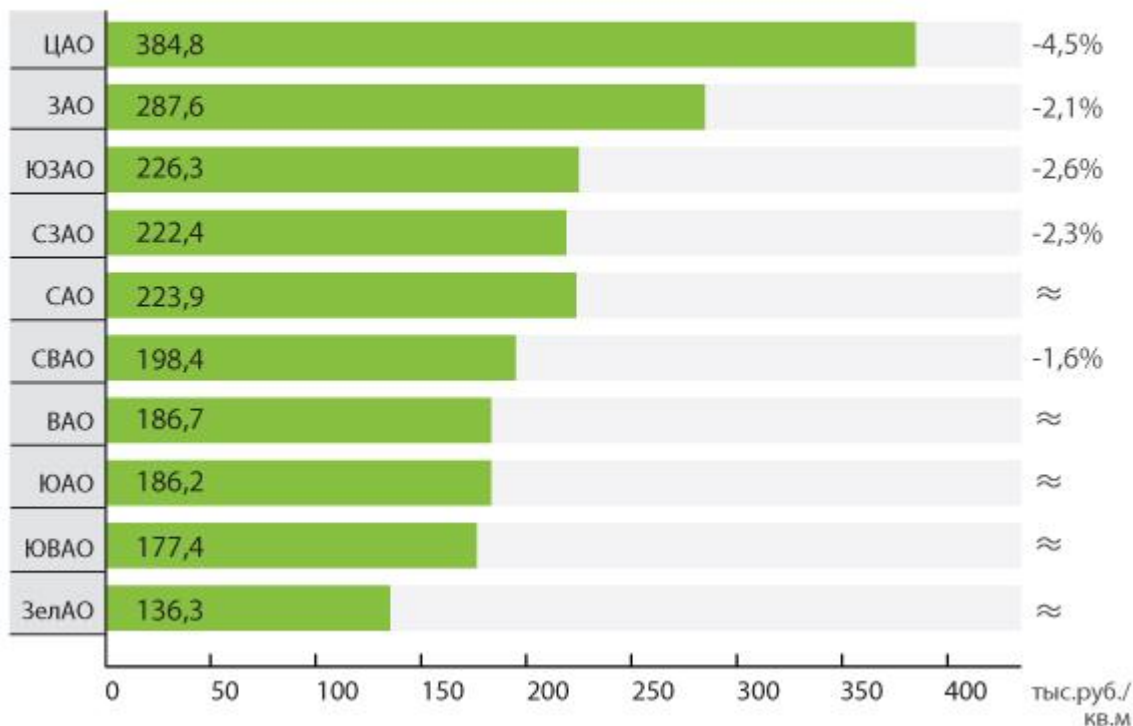
По типологии квартир коррекция цены в наибольшей степени коснулась многокомнатных квартир (-3,4%). Средняя удельная цена предложения трехкомнатных квартир по итогам апреля уменьшилась на 1,9%, двухкомнатных – на 1,8%. Наименьшее снижение цены зафиксировано по однокомнатным квартирам (-0,7% к марту).



По округам значимое изменение средней удельной цены предложения в апреле отмечено в ЦАО (-4,5%), ЮЗАО (-2,6%), СЗАО (-2,3%), ЗАО (-2,1%) и СВАО (-1,6%).

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



В апреле 2015г. на вторичном рынке квартир Москвы на фоне восстановления объемов предложения отмечена коррекция средней удельной цены предложения до уровня февраля 2015г. (-2,7% к марту) после нескольких месяцев роста. При этом значимое снижение средней удельной цены предложения наблюдалось в комфорт-классе (-2,9% к марту) и бизнес-классе (-2,1% к марту). В то же время, изменение средней удельной цены предложения в экономклассе находится в пределах погрешности.

Вследствие уменьшения количества сделок и выставления объектов собственниками, которые повременили с выставлением объектов на продажу в декабре-марте, вторичный рынок Москвы вновь становится рынком покупателя. Снижение ключевой ставки Центробанком 30 апреля должно повлечь за собой снижение ипотечных ставок, что в свою очередь несколько оживит вторичный рынок недвижимости.

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