



## МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)  
апрель 2015 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» второй месяц подряд изменение средней удельной цены предложения на вторичном рынке Московской области находится в пределах погрешности. По итогам апреля цена составила 95,677 тыс. руб. / кв.м. Объем предложения растет второй месяц подряд равными темпами. По итогам апреля объем предложения увеличился почти на 10% и составил 46,8 тыс. квартир.

На вторичном рынке квартир Московской области в целом средняя удельная цена предложения практически не изменилась по итогам апреля и составила 95 677 руб. / кв.м. Прирост цены с начала года составил 2,4%.

По всем поясам удаленности изменение средней удельной цены предложения в апреле находится в пределах погрешности.

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

- ближнее Подмосковье: 108 503 руб./кв.м
- среднее Подмосковье: 78 331 руб./кв.м.
- дальнее Подмосковье: 55 947 руб./кв.м.



По итогам первых четырех месяцев 2015г. прирост средней удельной цены предложения по поясам удаленности составил: ближнее Подмосковье (+2,9%),

среднее Подмосковье (+3,8%), дальнее Подмосковье (+6,2%).

По типам домов значимое изменение средней удельной цены предложения зафиксировано в следующих категориях: панельные «хрущевки» (+1,5% к марту), панельные дома улучшенной планировки (-0,6% к марту), кирпичные дома с большой кухней (+0,8% к марту). Прирост средней удельной цены предложения с начала года по категориям домов варьируется от 2,0% (кирпичные дома с большой кухней) до 3,4% (панельные дома с малой кухней).

Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области равными темпами увеличивается второй месяц подряд. По итогам апреля прирост составил 9,6%, а объем предложения -- 46,8 тыс. квартир.

По удаленности от Москвы наибольший прирост объемов предложения в апреле отмечен в поясах ближнего Подмосковья (+10,3%) и дальнего Подмосковья (+11,8%). В зоне среднего Подмосковья прирост объема предложения составил 6,6%.



По типологии квартир в наибольшей степени увеличилось количество однокомнатных квартир (+16% к марту). Количество двухкомнатных квартир увеличилось почти на 9%, трехкомнатных – почти на 5%, а многокомнатных, наоборот, сократилось на 2%.



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам апреля 2015г. увеличилась почти на 2% и составила 122 877 руб./кв.м. (в предыдущем месяце наблюдалась коррекция в сторону уменьшения на 1%). Прирост средней удельной цены предложения на вторичном рынке Новой Москвы с начала года составил 4,7%.

На вторичном рынке Московской области в отличие от Москвы восстановление объемов предложения было более равномерным (+8% в марте и почти 10% в апреле). В связи с этим средняя удельная цена предложения в целом по Московской области практически не меняется последние 2 месяца. С начала года прирост средней удельной цены предложения на вторичном рынке Московской области составил 2,4%, а на рынке Новой Москвы +4,7%. По поясам удаленности прирост цены с начала года повторяет тенденции 2014 года, когда наибольший прирост продемонстрировал пояс дальнего Подмоскovie. В то же время, изменение средней удельной цены предложения по типам домов отличается от прошлогодних тенденций. Если по итогам 2014 года наибольший прирост был отмечен в категориях монолитных домов и панельных домов улучшенной планировки, то по итогам первых четырех месяцев 2015г. наибольший прирост средней удельной цены предложения отмечен в панельных домах с малой кухней и панельных «хрущевках» (самые низкобюджетные предложения).

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