



МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)
май 2015 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области в целом средняя удельная цена предложения увеличилась на 0,8%, в мае она составила 96,473 тыс. руб. / кв.м. Однако в отдельных городах отмечено снижение средней удельной цены предложения. Объем предложения по итогам мая увеличился сразу на 20% и составил 56,2 тыс. квартир.

На вторичном рынке квартир Московской области в целом средняя удельная цена предложения увеличилась по итогам мая на 0,8% и составила 96 473 руб. / кв.м. Увеличение средней удельной цены предложения в целом по области вызвано небольшим увеличением в структуре предложения объектов в наиболее дорогом ближнем поясе Подмосковья. В отдельных городах, преимущественно с большим предложением новостроек, отмечено уменьшение средней удельной цены предложения к апрелю: Одинцово (-1,5%), Красногорск (-0,8%), Химки (-3%), Люберцы (-1,4%), Домодедово (-2,6%), Щелково (-1,2%), Подольск (-2,1%), Апрелевка (-1,6%).

По всем поясам удаленности в отдельности изменение средней удельной цены предложения в мае находилось в пределах погрешности.

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

- ближнее Подмосковье: 107 777 руб./кв.м
- среднее Подмосковье: 78 378 руб./кв.м.
- дальнее Подмосковье: 55 859 руб./кв.м.



Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области увеличился по итогам мая сразу на 20% и составил 56,2 тыс. квартир.

По удаленности от Москвы наибольший прирост объемов предложения в мае наблюдался в поясе ближнего Подмосковья (+23%). В поясе среднего Подмосковья объем предложения увеличился на 15%, а в поясе дальнего Подмосковья рост объемов предложения к предыдущему месяцу составил 9%.



По типологии квартир в наибольшей степени увеличилось количество однокомнатных квартир (+23% к апрелю). Количество двухкомнатных квартир увеличилось почти на 19%, трехкомнатных и многокомнатных – почти на 17%.



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам



Отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»
109004, Москва, ул. Николаямская д. 40, стр. 1
e-mail: consulting@miel.ru
Телефон: +7 (495) 777-88-83

мая 2015г. изменилась в пределах погрешности и составила 123 005 руб./кв.м. Объем предложения на вторичном рынке квартир Новой Москвы увеличился по итогам мая сразу на 40%. В основном, это предложения в построенных жилых комплексах от собственника.

По итогам мая 2015г. средняя удельная цена предложения увеличилась на 0,8% (увеличение цены в среднем по области вызвано увеличением доли предложения в наиболее дорогом ближнем поясе Подмосковья). По поясам удаленности изменение цены находится в пределах погрешности, а в ряде городов с большим предложением новостроек средняя удельная цена предложения уменьшилась в пределах 3%. Объем предложения увеличился за месяц сразу на 20%, что говорит о существенном снижении покупательской активности.

На территории Новой Москвы объем предложения увеличился в мае сразу на 40% к апрелю – на рынок вышли инвестиционные квартиры в недавно построенных жилых комплексах от собственников. При этом средняя удельная цена предложения не изменилась по сравнению с предыдущим месяцем. Пока цена держится на ожиданиях продавцов.

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