



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 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)  
июль 2015 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения уменьшилась по итогам июля на 0,4% и составила 94,9 тыс. руб. / кв.м. Объем предложения уменьшился на 2% и составил в июле 53,8 тыс. квартир.

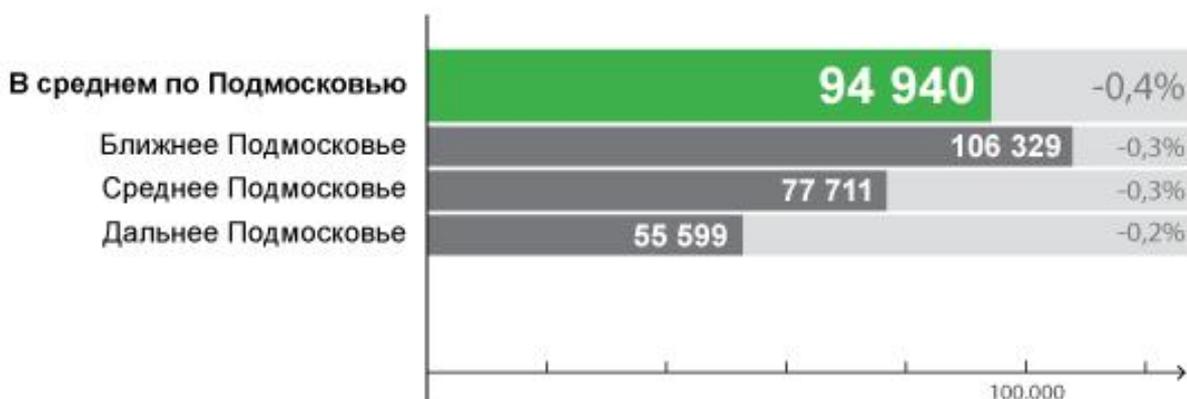
На вторичном рынке квартир Московской области средняя удельная цена предложения уменьшается второй месяц подряд, но темпы снижения меньше, чем на вторичном рынке Москвы. По итогам июля средняя удельная цена предложения уменьшилась на 0,4% и составила 94,9 тыс. руб. / кв.м. Также как и на вторичном рынке Москвы средняя цена «откатилась» на уровень начала 2015 года.

Средняя удельная цена предложения по поясам удаленности в июле 2015г. и ее изменение по итогам месяца:

- ближнее Подмосковье: 106 329 руб./кв.м (-0,3%)
- среднее Подмосковье: 77 711 руб./кв.м (-0,3%)
- дальнее Подмосковье: 55 599 руб./кв.м (-0,2%)

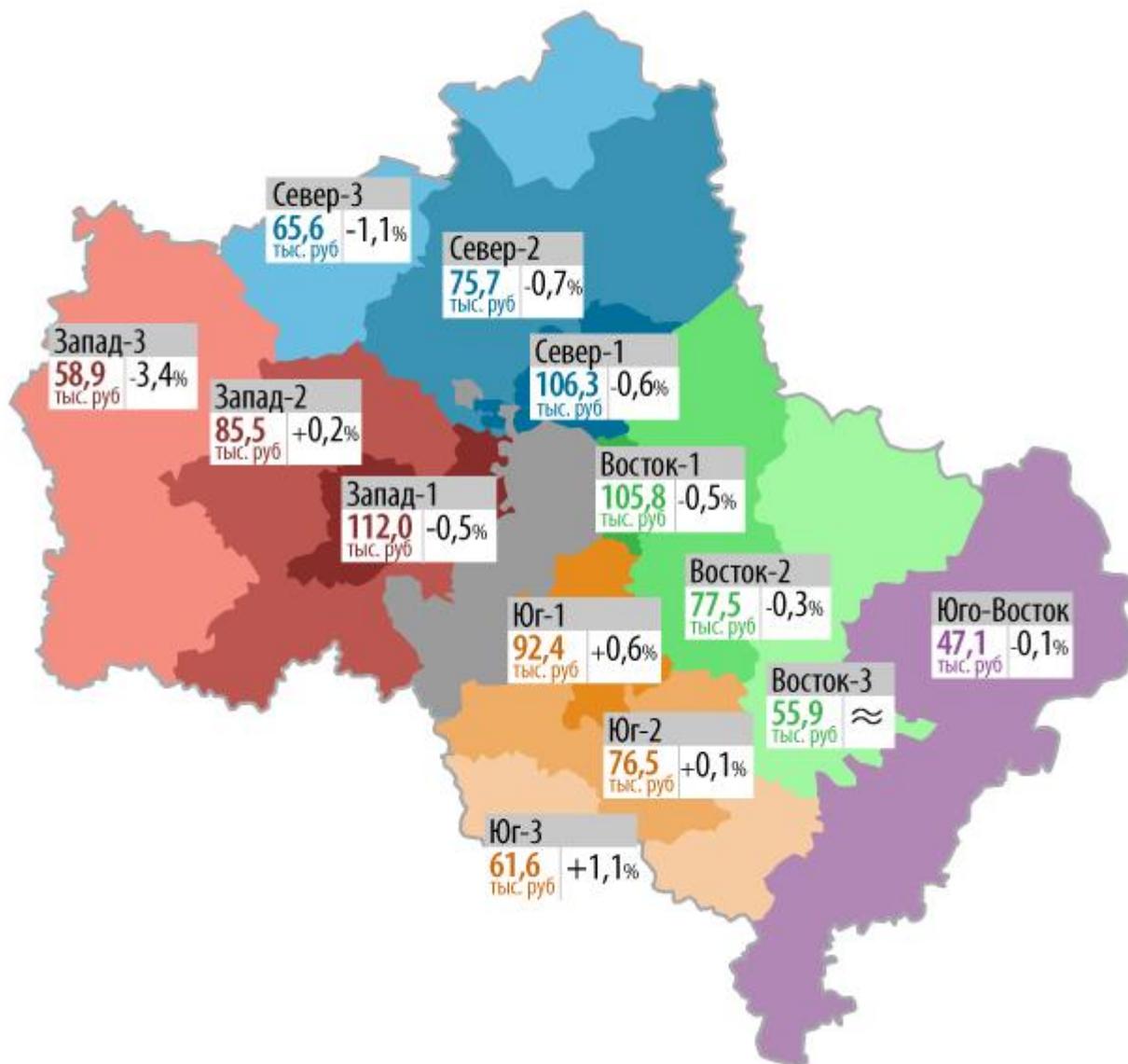
### СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, руб./м<sup>2</sup>

Изменение по итогам июля, %



Вторичная недвижимость МО / июль / отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»

## Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке МО (июль 2015) и ее изменение по итогам месяца



Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области по итогам июля незначительно уменьшился (-2% к июню), при этом в поясах Ближнего Подмосковья и Среднего Подмосковья сокращение составило 2%, а в поясе дальнего Подмосковья – 1,3%.



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

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВТОРИЧНОГО РЫНКА КВАРТИР

Изменение по итогам месяца, %



Вторичная недвижимость МО / июль / отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»

Изменение объема предложения по типологии квартир по итогам июля было практически равномерным.

По типам домов изменение объемов предложения было следующим: в панельных «хрущевках» объем предложения практически не изменился (-0,3% к июню), на 1% уменьшилось предложение в кирпичных «хрущевках», в кирпичных домах с большой кухней количество квартир уменьшилось на 1,3%, в панельных домах с малой кухней и панельных домах типовой планировки предложение уменьшилось на 1,7%, в панельных домах улучшенной планировки – на 1,8%, в монолитных домах – на 2,8%, в монолитно-кирпичных домах повышенной комфортности – на 2,6%.

В Подмосковье, также как и на рынке Москвы, в июле наметилась тенденция снижения реальной стоимости предложения. Если раньше уменьшение стоимости объекта происходило во время торга, то сегодня, чтобы привлечь покупателя, продавцы сразу выставляют свои квартиры по более низкой цене. Однако стоит отметить, что вторичный рынок предложения Московской области очень разнородный: есть современные объекты в более крупных городах Московской области, где ведется активное строительство новых кварталов, а есть старый фонд в населенных пунктах с весьма ограниченным объемом предложения. К тому же на формирование стоимости влияют особенности инфраструктуры населенных пунктов и их удаленность от МКАД. Поэтому в разных поясах области корректировка цены предложения будет происходить с учетом индивидуальных характеристик, присущих тому или иному населенному пункту или городу: где-то цены могут снизиться, где-то остаться на прежнем уровне, а где-то, может, даже немного вырасти.

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