



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, июль 2015 г. (демо-версия отчета)

По данным Отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» по итогам июля на вторичном рынке Москвы средняя удельная цена предложения в рублях уменьшилась на 2,2% и составила 240,26 тыс. руб. / кв.м. Объем предложения на вторичном рынке Москвы изменился незначительно (-3% к июню) и составил 55 тыс. квартир.

Предложение

На вторичном рынке Москвы объем предложения продолжает оставаться на высоком уровне, по итогам июля он составил 55,0 тыс. квартир (-3% к июню). При этом количество квартир экономкласса уменьшилось на 2,5%, предложение квартир комфорт-класса уменьшилось на 3,3%, а бизнес-класса уменьшилось на 3,2%.

Доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в июле) составила 15%, это меньше, чем в среднем на активном рынке.

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



-3%
в целом по рынку ↓

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
июль 2015 г.



Изменение объема предложения по округам, типам домов и типологии квартир было более менее равномерным. Так изменение объемов предложения по округам варьировалось от -2,5% (ВАО, СВАО) до -3,3% в ЦАО. По типам домов уменьшение количества квартир в открытой продаже варьировалось от -1,7% в домах хрущевской постройки до -3,5% в монолитных домах.



По типологии квартир объем предложения в июле изменился по сравнению с июнем следующим образом: однокомнатные квартиры (-2,7%), двухкомнатные квартиры (-3%), трехкомнатные квартиры (-3,3%), многокомнатные (-3,5%).

Цена

Средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась на 2,2% по итогам июля и составила 240,26 тыс. руб. / кв.м.

Уменьшение цены по итогам июля отмечено во всех срезах – по округам, по типам домов, по типологии квартир.

Динамика средней удельной цены предложения на фоне изменения объема предложения на вторичном рынке Москвы представлена на графике:

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ УДЕЛЬНОЙ ЦЕНЫ НА ФОНЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ



До марта 2015 года средняя удельная цена предложения показывала ежемесячный прирост. Максимальные темпы прироста были отмечены с декабря 2014 года по март 2015 года. При этом рост цены в декабре 2014 года был связан с ажиотажным спросом, а рост цены с января по март – сокращением объема предложения. С апреля 2015 года наметилась тенденция снижения средней удельной цены предложения на фоне ощутимого снижения покупательской активности. При этом реальная цена продажи меньше цены предложения на величину дисконта.

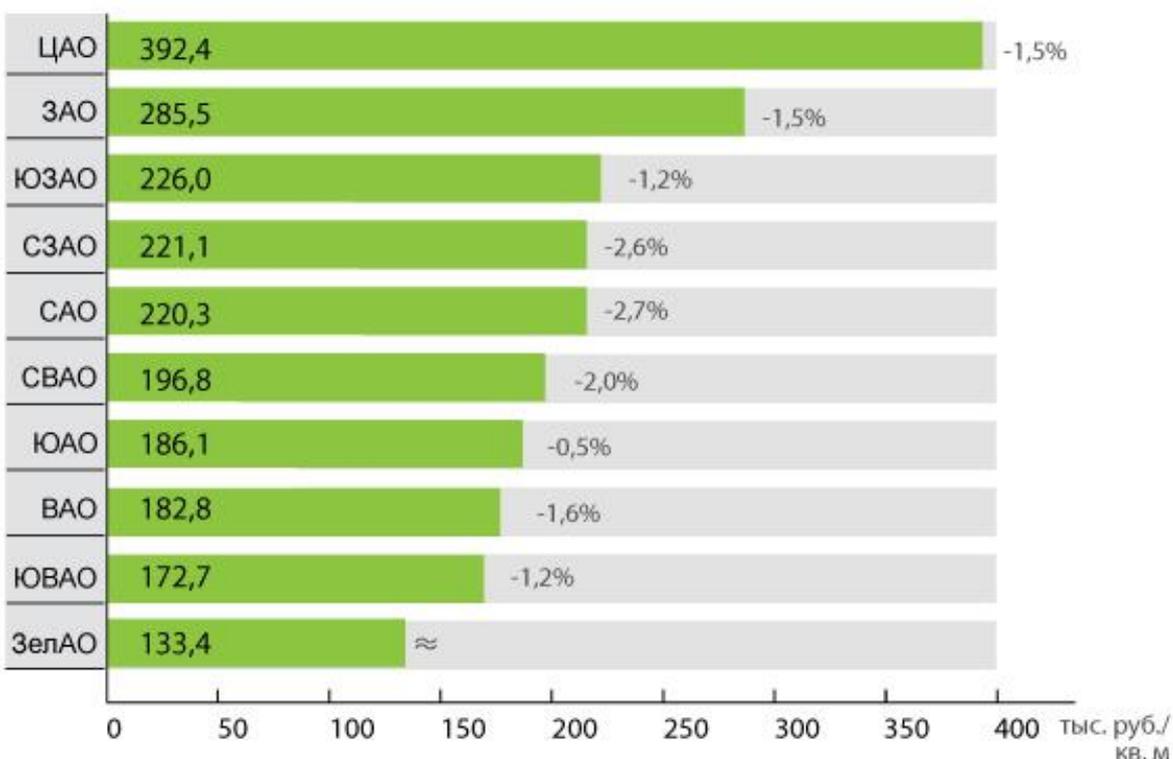


Средняя удельная цена предложения по классам по итогам июля 2015 года составила: экономкласс – 180,73 тыс. руб / кв.м (минус 0,9% к июню), комфорт-класс – 244,04 тыс. руб. / кв.м (минус 2% к июню), бизнес-класс – 319,00 тыс. руб /кв.м (изменение в пределах погрешности).

Изменение средней удельной цены предложения по округам по итогам июля представлено на графике ниже.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам июля 2015г. уменьшилась на 1,3% и составила 119,7 тыс руб./кв.м.

На вторичном рынке Москвы средняя удельная цена предложения в рублях по итогам июля уменьшилась на 2,2%, откатившись на уровень января 2015 года. Объем предложения продолжает оставаться на максимальных уровнях. Количество сделок в июле было на 5% больше по сравнению с июнем – по данным УФРС г. Москвы количество зарегистрированных прав в июле 2015г. составило 8 762 против 8 373 прав в июне 2015г. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года количество зарегистрированных прав в июле 2015г. было меньше на 38%.

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