



25 лет

Четверть века.
У нас всё впереди!

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, август 2015 г. (демо-версия отчета)

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась по итогам августа на 0,5% и составила 239,12 тыс. рублей за кв. метр. В долларовом эквиваленте средняя удельная цена предложения уменьшилась сразу на 13% и составила 3 655 долларов за кв. метр. Объем предложения на вторичном рынке Москвы уменьшился на 2,5% и составил 53,6 тыс. квартир.

Предложение

На вторичном рынке Москвы объем предложения продолжает оставаться на высоком уровне, по итогам августа он составил 53,6 тыс. квартир (минус 2,5% к июлю).

Доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в августе) продолжает снижаться, в августе она составила всего 10%.

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



ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
август 2015 г.



Уменьшение предложения по классам жилья, по округам и типологии квартир было равномерным.

По типам домов наименьшие темпы снижения количества предложений в августе наблюдались в категории домов хрущевского периода постройки (минус 2% к июлю). По остальным категориям домов уменьшение предложения составило 2,5%.



25 лет

Четверть века.
У нас всё впереди!

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

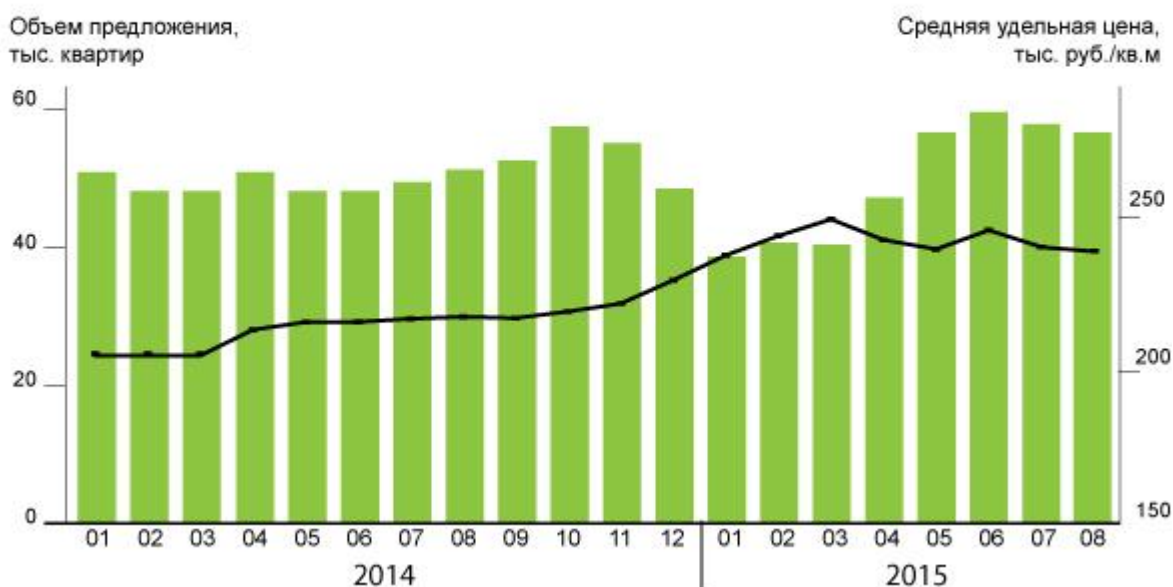
Цена

Средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась по итогам августа на 0,5% и составила 239,12 тыс. рублей за кв. метр.

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

август 2015 г.



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.

Значимое изменение цены по классам жилья по итогам августа отмечено лишь в экономклассе (минус 0,8% к июлю). В комфорт-классе и бизнес-классе изменение цены в рублях по итогам месяца было в пределах погрешности. Итоговое значение средней удельной цены предложения по классам в августе: экономкласс — 179,4 тыс. рублей за кв. метр, комфорт-класс — 242,7 тыс. руб. за кв. метр, бизнес-класс — 318,5 тыс. рублей за кв. метр.



25 лет

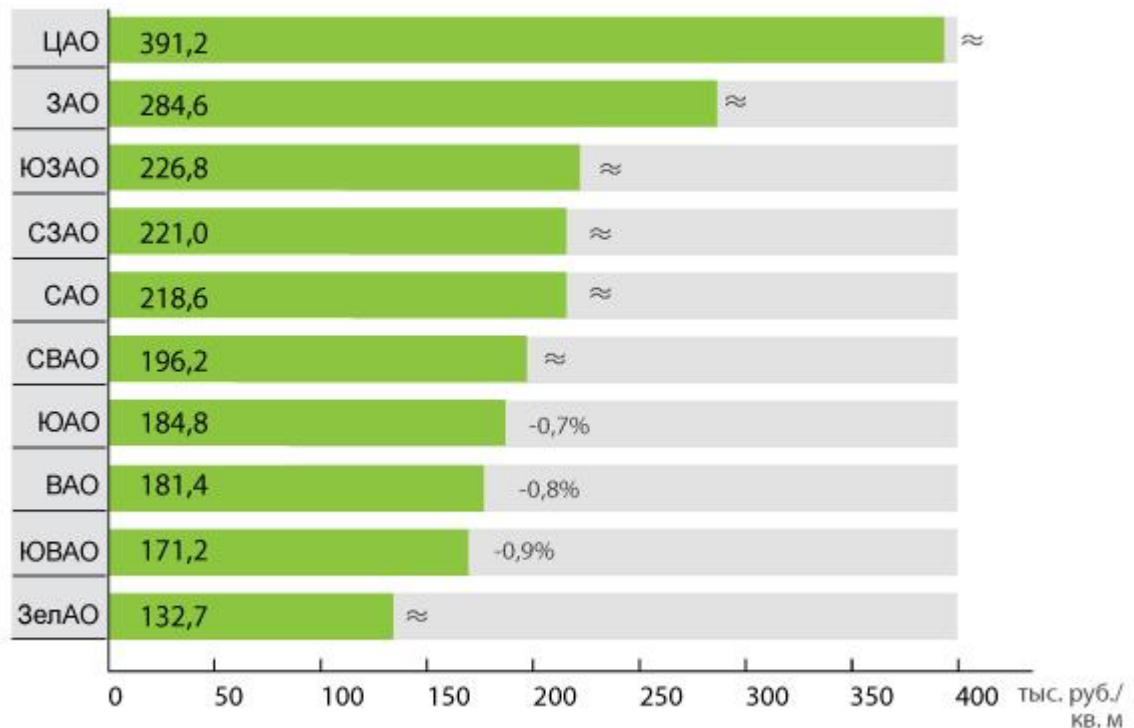
Четверть века.
У нас всё впереди!

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

Изменение средней удельной цены предложения по округам по итогам августа представлено на графике ниже. Значимое изменение цены в рублях отмечено в трех округах: ЮВАО (-0,9%), ВАО (-0,8%) и ЮАО (-0,7%). По остальным округам изменение цены в рублях по итогам августа находится в пределах погрешности.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



По типологии домов значимое изменение средней удельной цены предложения в рублях по итогам августа отмечено лишь в трех категориях: панельные «хрущевки» (минус 1,3%), панельные дома с малой кухней (минус 0,9%) и панельные дома типовой планировки (минус 0,5%). По остальным категориям домов изменение цены в рублях находится в пределах погрешности.

На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам августа 2015 года уменьшилась на 2% и составила 117,1 тыс. рублей за кв. метр.

На вторичном рынке Москвы продолжается снижение средней удельной цены предложения. В августе снижение цены в рублях составило 0,5%, а в долларовом эквиваленте за счет нового витка роста курса доллара средняя удельная цена предложения уменьшилась сразу на 13%. Темп снижения цены в рублях в августе был меньше, чем в предыдущие месяцы. Это объясняется двумя причинами: ожидание сезонного оживления рынка и опасения населения по поводу обесценивания рубля на фоне очередного роста курса



25 лет

Четверть века.
У нас всё впереди!

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

доллара. При этом реальная цена продаж меньше цены предложения на величину дисконта.

Небольшое уменьшение количества предложений объясняется тем, что на вторичном рынке высокая доля альтернативных сделок и часть продавцов снимает свои объекты с продажи, отложив решение жилищного вопроса до улучшения экономической ситуации и понимания перспектив на рынке в целом.

ГК «МИЭЛЬ» — одна из самых крупных и опытных сетевых компаний российского рынка недвижимости. Основанная в 1990 году, сегодня ГК «МИЭЛЬ» объединяет более 130 офисов на территории РФ и за рубежом.

Группа компаний «МИЭЛЬ» оказывает полный комплекс риэлторских услуг: покупка и продажа квартир на первичном и вторичном (регулярном) рынке, продажа загородной недвижимости, продажа коммерческой недвижимости, аренда городской, загородной и коммерческой недвижимости, операции с элитным жильем и с недвижимостью за рубежом. Также в рамках группы развивается инвестиционно-девелоперское направление деятельности.

Общий портфель проектов «МИЭЛЬ» составляет около 2 млн кв. м. Среди крупнейших проектов, в которых группа компаний принимала активное участие, — ЖК «Гранд Парк», «Приват-Сквер», «Академический», «Фьюжн Парк», микрорайоны «Волжский», «Юбилейный», «Красная горка» и другие.