



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) 777-33-77

МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКВЫ, сентябрь 2015 г. (демо-версия отчета)

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась по итогам сентября сразу на 4% и составила 229,15 тыс. рублей за кв. метр. Объем предложения на вторичном рынке Москвы уменьшился на 5% и составил 50,9 тыс. квартир.

Предложение

На вторичном рынке Москвы объем предложения продолжает оставаться на высоком уровне, несмотря на небольшое сокращение в последние два месяца (минус 2,5% в августе и минус 5% в сентябре). По итогам сентября объем предложения составил 50,9 тыс. квартир. При этом объем предложения квартир экономкласса сократился в сентябре на 4%, комфорт-класса – на 5%, а бизнес-класса – на 6%.

Доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в сентябре) продолжает сокращаться, в сентябре она составила всего 6%.

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



ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
сентябрь 2015 г.



По типам домов в наибольшей степени сократилось предложение квартир в монолитно-кирпичных домах повышенной комфортности (минус 6% к августу), в монолитных домах (минус 6% к августу), в кирпичных домах с большой кухней



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) 777-33-77

(минус 5% к августу), панельных домах улучшенной планировки (минус 5% к августу). Это объясняется тем фактом, что в условиях сентябрьского нового витка роста курса доллара, часть продавцов снимали квартиры с продажи, особенно это было характерно для ликвидных квартир преимущественно среднего ценового сегмента.

Цена

Средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась по итогам сентября на 4% и составила 229,15 тыс. рублей за кв. метр. Такой процент снижения вызван синергией двух факторов:

- Фактор снижения цены в каждой из категорий выборки (по типам домов, по округам и районам) в пределах от 0,3% до 5,6%
- Фактор уменьшения в структуре предложения дорогих предложений (квартиры в ЦАО, ЗАО).

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

сентябрь 2015 г.



Значимое изменение средней удельной цены предложения по классам в сентябре наблюдалось в комфорт-классе (-4,4%) и бизнес-классе (-4%). Изменение цены в экономклассе по итогам сентября находится в пределах погрешности.



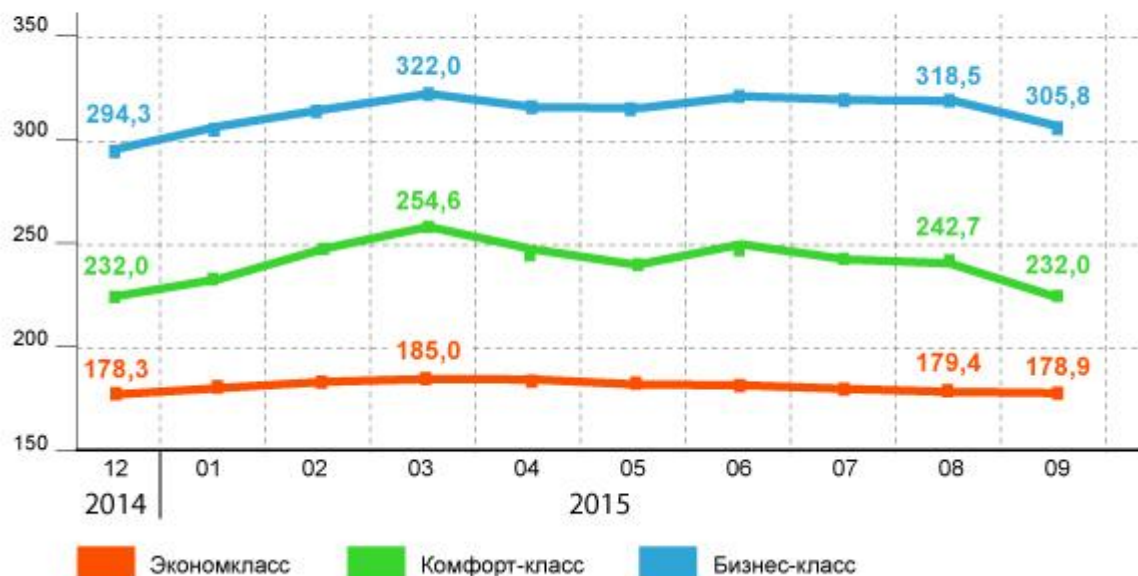
25 лет

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) 777-33-77

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ УДЕЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ МОСКВЫ

сентябрь 2015 г. (тыс.руб./кв.м)



Фактически в сентябре средняя удельная цена предложения вернулась на уровень декабря 2014г. В бизнес-классе средняя удельная цена предложения вернулась на уровень января 2015г.

Изменение средней удельной цены предложения по типологии квартир в сентябре было следующим:

- Однокомнатные квартиры – минус 1,2% к августу
- Двухкомнатные квартиры – минус 1,9% к августу
- Трехкомнатные квартиры – минус 4% к августу
- Многокомнатные квартиры – минус 4,2% к августу

Изменение средней удельной цены предложения по округам по итогам сентября представлено на графике ниже. В сентябре темпы снижения цены были прямо пропорциональны величине цены квадратного метра в округе (наибольшее снижение отмечено в наиболее дорогих округах).



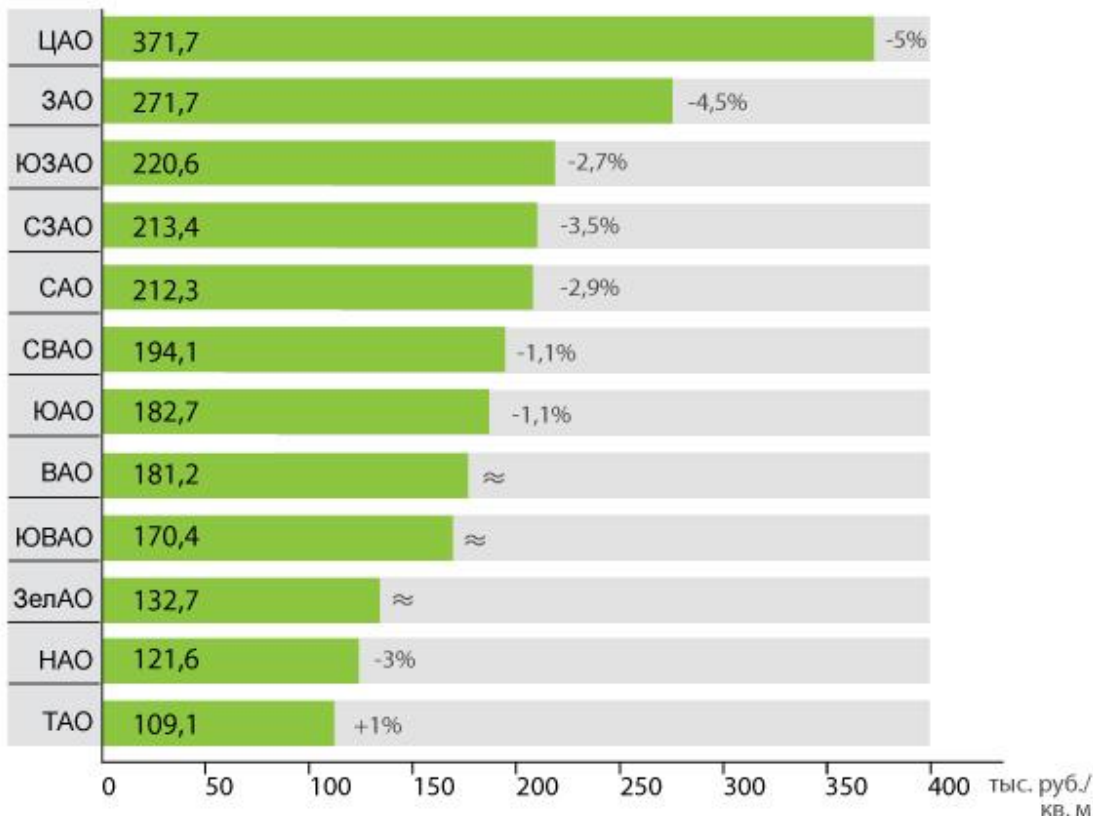
25 лет

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) 777-33-77

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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



На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам сентября 2015 года уменьшилась на 2,6% и составила 114,1 тыс. рублей за кв. метр.

На вторичном рынке квартир Москвы с апреля наметилась тенденция ежемесячного умеренного снижения средней удельной цены предложения в рублях. По состоянию на сентябрь цены в рублях по большинству категорий квартир «откатились» на уровень декабря 2014 года.

Объем предложения сохраняется на высоких уровнях, при этом из месяца в месяц снижается доля нового предложения.

Активность покупателей в сентябре была чуть выше, чем в августе, но полноценного осеннего оживления не произошло.

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.