

МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)
 сентябрь 2015 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения в сентябре составила 93,86 тыс. руб. / кв.м (изменение к августу находится в пределах погрешности). Объем предложения увеличился на 0,9% и составил в сентябре 52,6 тыс. квартир.

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ УДЕЛЬНОЙ ЦЕНЫ НА ФОНЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕМА

сентябрь 2015 г.



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

По каждому из поясов удаленности изменение средней удельной цены предложения по итогам сентября также находится в пределах погрешности.

Итоговое значение средней удельной цены предложения по поясам удаленности в сентябре:

- ближнее Подмосковье: 105 702 руб./кв.м
- среднее Подмосковье: 76 980 руб./кв.м
- дальнее Подмосковье: 55 008 руб./кв.м

При этом в отдельных городах все-таки наблюдалась небольшая коррекция цен:

Воскресенск (минус 1,9% к августу), Жуковский (минус 1,6% к августу), Реутов (минус 1,3% к августу), Химки (минус 0,9% к августу), Балашиха (минус 0,8% к августу).

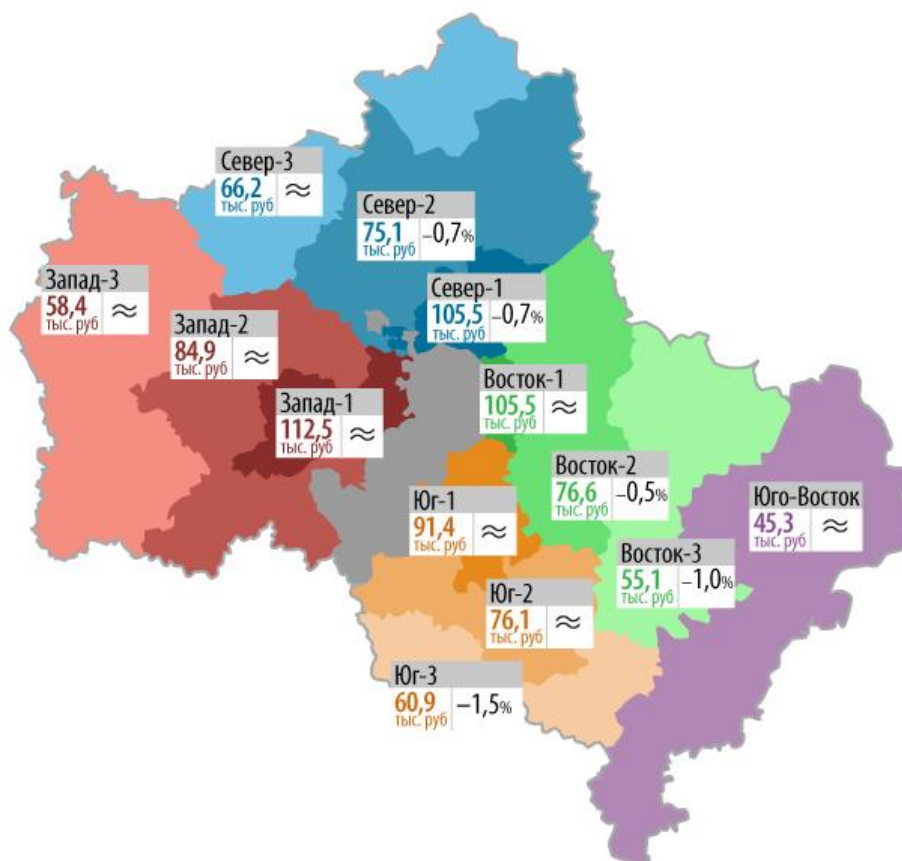
СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, руб./м²

Изменение по итогам сентября, %



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

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



Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области по итогам сентября немного увеличился (+0,9 к августу) и составил 52 637 квартир. При этом в поясе Ближнего Подмосковья объем предложения увеличился на 1,8%, в поясе Дальнего Подмосковья объем предложения увеличился на 0,6%, а вот в поясе Среднего Подмосковья объем предложения немного уменьшился (минус 1,5% к августу). Разнонаправленное изменение объема предложения по поясам удаленности может быть вызвано тем, что города Среднего Подмосковья являются наиболее привлекательными с точки зрения соотношения цены и транспортной доступности.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВТОРИЧНОГО РЫНКА КВАРТИР

Изменение по итогам месяца, %



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

На вторичном рынке Московской области с мая 2015 года наметилась тенденция снижения цены. При этом темпы снижения цены гораздо меньше, чем на вторичном рынке Москвы. Это объясняется как минимум двумя факторами:

- на вторичном рынке Московской области темпы прироста цен в 2014 году были менее значимыми, чем в Москве;
- средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Московской области почти в 2,5 раза меньше, чем в Москве.

Однако, города области сильно отличаются развитостью инфраструктуры, транспортной доступностью, структурой жилого фонда и количеством новостроек (альтернатива вторичному жилью). В связи с этим в городах, где темпы прироста цен в 2014 году были выше, чем в среднем по области, темпы коррекции в текущем периоде могут быть также более существенными.

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