



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, октябрь 2015 г. (демо-версия отчета)

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» по итогам октября средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась на 0,8% и составила 227,3 тыс. рублей за кв. метр. Объем предложения на вторичном рынке Москвы увеличился на 3% и составил 52,5 тыс. квартир.

Предложение

На вторичном рынке Москвы объем предложения по итогам октября показал небольшой прирост (плюс 3% к сентябрю) и составил 52,5 тыс. квартир. Изменение объема предложения по классам было равномерным: экономкласс +3%, комфорт-класс +3%, бизнес-класс +3,1%.

Доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в анализируемом месяце) остается на невысоком уровне, в октябре она составила всего 8%.

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

52,5
тыс. квартир

+3%
в целом по рынку



ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
октябрь 2015 г.



Изменение объема предложения по округам, типам домов и типологии квартир по итогам месяца также было равномерным.



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

Цена

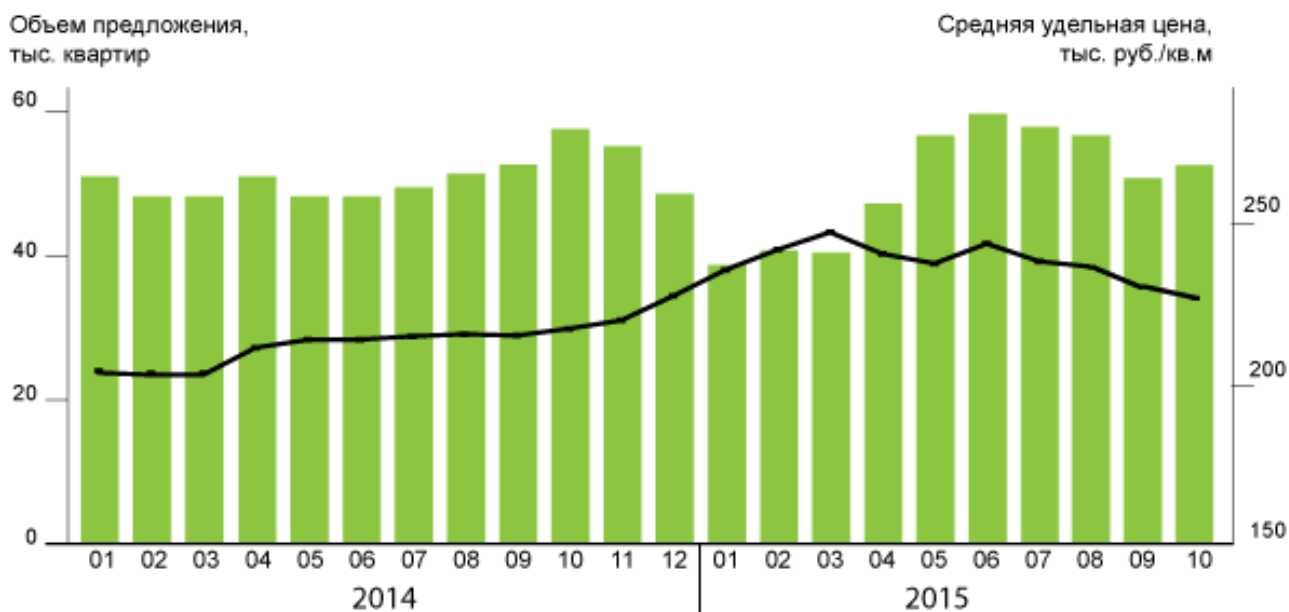
Средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась по итогам октября на 0,8% и составила 227,3 тыс. рублей за кв. метр. Уменьшение средней удельной цены предложения по отношению к марту 2015г. (максимальная цена за период) составило 8,8%.

На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения по итогам октября 2015 года уменьшилась на 0,7% и составила 113,3 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

октябрь 2015 г.



Изменение средней удельной цены предложения по классам в октябре было следующим: в экономклассе цена уменьшилась на 0,4%, в комфорт-классе уменьшение составило 0,7%, в бизнес-классе – минус 0,6% к сентябрю.



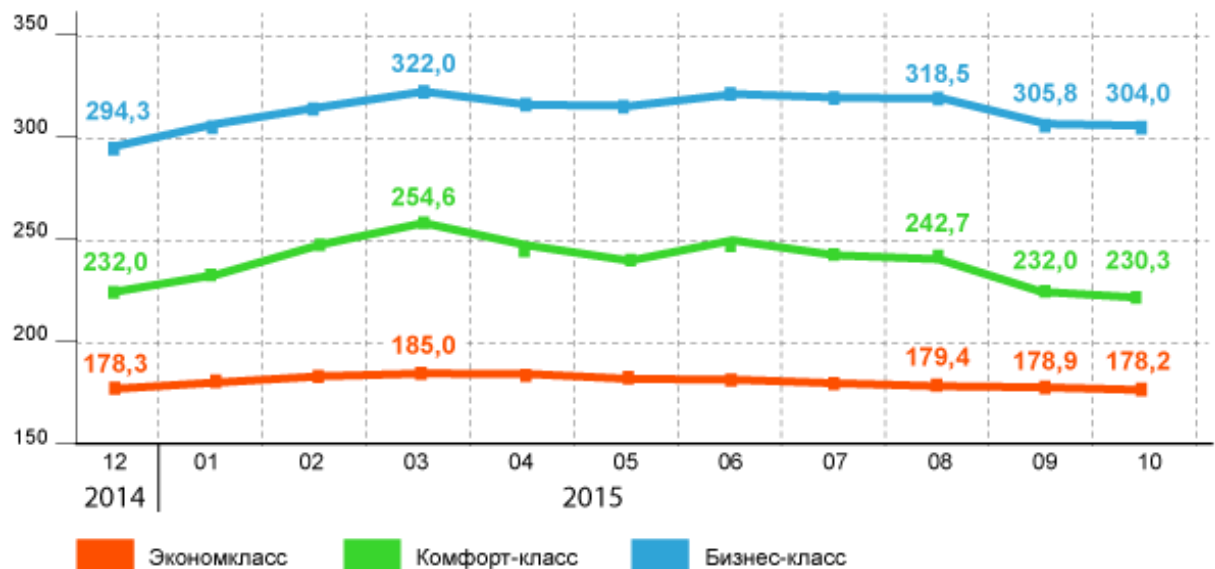
25 лет

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

октябрь 2015 г. (тыс.руб./кв.м)



В октябре средняя удельная цена предложения находилась на уровне декабря 2014г. Уменьшение цены по классам жилья по отношению к марту 2015г. (максимальная цена за период) было следующим: экономкласс – минус 3,7%, комфорт-класс – минус 9,5%, бизнес-класс – минус 5,6% в рублях.

По округам значимое изменение средней удельной цены предложения в октябре было отмечено в следующих локациях: ЗАО (минус 1,9% к сентябрю), ТАО (минус 1,1% к сентябрю), СВАО (минус 1,0% к сентябрю), ЮВАО (минус 0,8% к сентябрю), НАО (минус 0,6% к сентябрю). Изменение средней удельной цены предложения по остальным округам по итогам октября находится в пределах погрешности.

По отношению к марту 2015г. (максимальная цена за период) уменьшение средней удельной цены предложения в рублях по округам было следующим: ЗАО (минус 9,3%), ЦАО (минус 7,9%), САО (минус 6,5%), ЮЗАО (минус 5,8%), СЗАО (минус 5,8%), ЮВАО (минус 4,8%), СВАО (минус 4,7%), ВАО (минус 3,6%), ЗелАО (минус 2,5%), ЮАО (минус 2,4%). На территории Новой Москвы средняя удельная цена предложения инерционно росла до мая. По отношению к маю в Новомосковском и Троицком административных округах средняя удельная цена предложения уменьшилась на 7,9%.



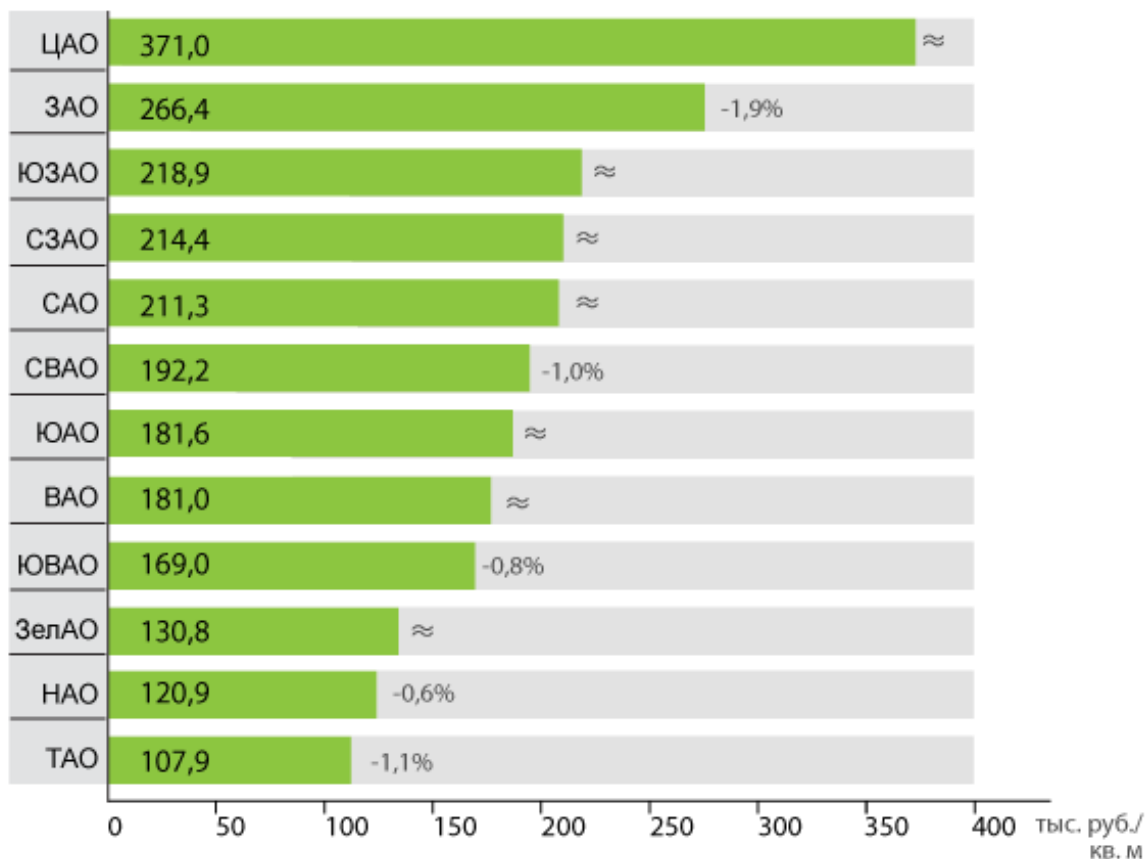
25 лет

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,
октябрь 2015 г. (тыс.руб./кв.м)



Вторичный рынок недвижимости Москвы постепенно начинает оживать. В октябре цена предложения уменьшилась незначительно, и ее динамика скорее продиктована общеэкономической ситуацией. Объем предложения после трех месяцев снижения показал прирост, что свидетельствует о возвращении части продавцов на рынок. Оживлению рынка также способствовали сезонность (осенью количество сделок традиционно возрастает) и накапливающийся отложенный спрос. По данным УФРС г. Москвы в октябре 2015г. было зарегистрировано 9 257 переходов прав на жилую недвижимость, что на 20% больше, чем в сентябре 2015г. По сравнению с октябрём прошлого года этот показатель меньше на 30% (с апреля по сентябрь разница с аналогичным периодом прошлого года составляла в среднем 39%) .

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.