



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, ноябрь 2015 г. (демо-версия отчета)

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» по итогам ноября средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась на 0,8% и составила 225,5 тыс. рублей за кв. метр. Объем предложения на вторичном рынке Москвы увеличился на 2% и составил 53,5 тыс. квартир.

Предложение

На вторичном рынке Москвы объем предложения по итогам ноября показал небольшой прирост (плюс 2% к октябрю) и составил 53,5 тыс. квартир. По классам изменение объема предложения по итогам месяца было следующим: экономкласс +1,7%, комфорт-класс +2,3%, бизнес-класс +1,7%.

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

53,5
тыс. квартир

+2%
в целом по рынку ↑

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

вторичного рынка квартир Москвы по классам,
ноябрь 2015 г.



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

Цена



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 в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась по итогам ноября еще на 0,8% и составила 225,5 тыс. рублей за кв. метр. Уменьшение средней удельной цены предложения по отношению к марту 2015г. (максимальная цена за период) составило 9,5%. По итогам ноября средняя удельная цена предложения вернулась на уровень ноября 2014г.

На вторичном рынке Новой Москвы так же как и в границах Старой Москвы средняя удельная цена предложения уменьшилась по итогам ноября на 0,8% и составила 112,4 тыс. руб./ кв.м. На территории Новой Москвы средняя удельная цена предложения на вторичном рынке вернулась на уровень сентября 2014г.

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

ноябрь 2015 г.



Изменение средней удельной цены предложения по классам в ноябре было следующим: в экономклассе цена уменьшилась на 1,4%, в комфорт-классе уменьшение составило 0,7%, в бизнес-классе – минус 0,3% к октябрю. По отношению к прошлому году средняя удельная цена предложения в экономклассе вернулась на уровень июля-августа 2014, а в комфорт-классе и бизнес-классе – на уровень конца прошлого года.



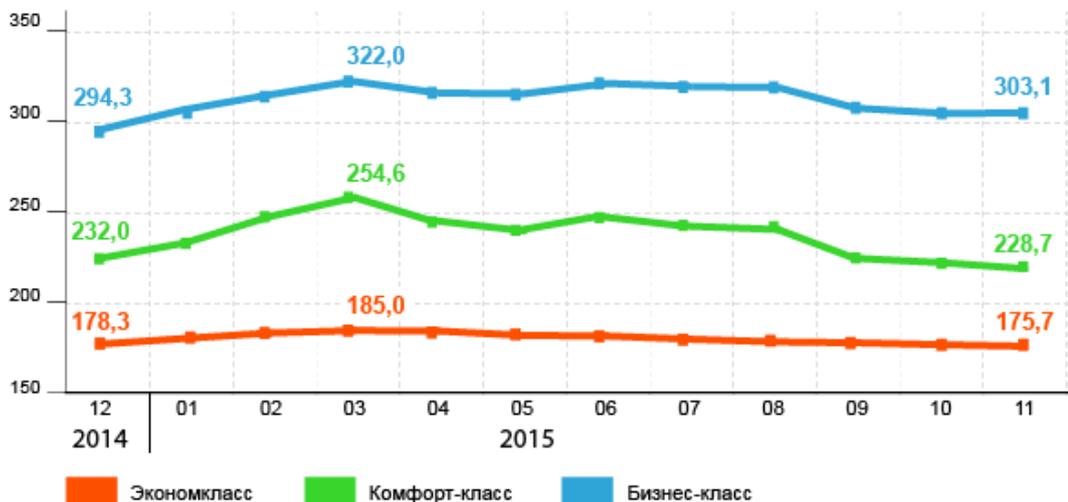
25 лет

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

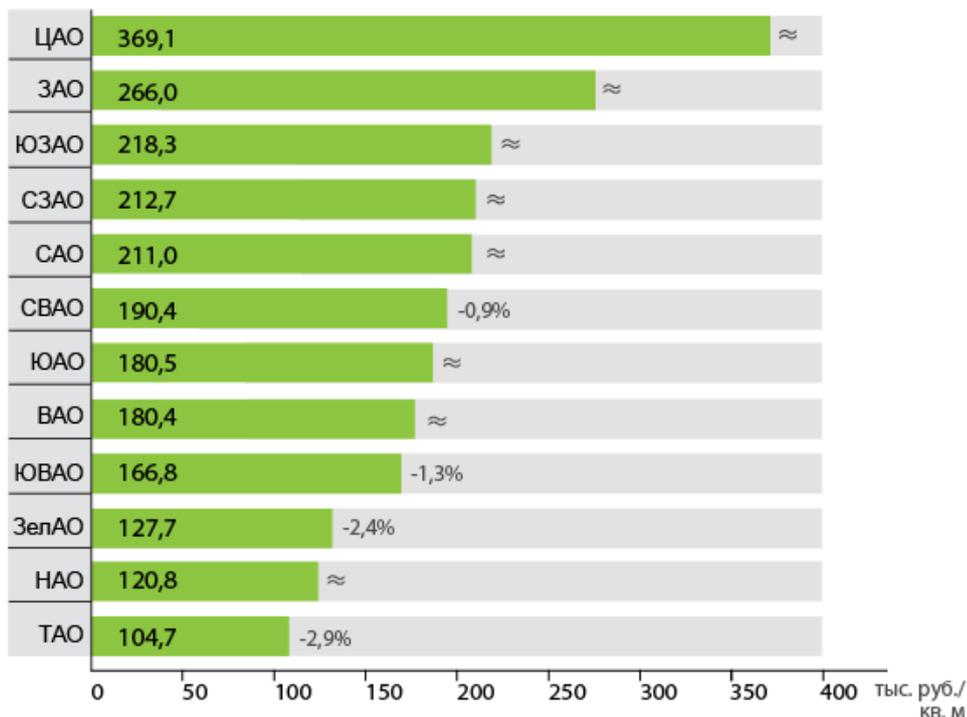
ноябрь 2015 г. (тыс. руб./кв.м)



По округам значимое изменение средней удельной цены предложения в ноябре по отношению к октябрю было отмечено в четырех округах: ТАО (минус 2,9%), ЗелАО (минус 2,4%), ЮВАО (минус 1,3%), СВАО (минус 0,9%). Изменение средней удельной цены предложения по остальным округам по итогам месяца находится в пределах погрешности.

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА

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





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) 777-33-77

На фоне значительного объема предложения и ограниченной покупательской активности средняя удельная цена предложения продолжает снижаться. По отношению к марту 2015г. (месяц с максимальной ценой предложения) на вторичном рынке квартир Москвы коррекция средней удельной цены предложения составила минус 9,5%. В то же время с октября мы наблюдаем некоторое оживление вторичного рынка, которое выражается в динамике сделок и авансов. В условиях, когда продавцы охотнее соглашаются на торг, а предложение позволяет выбрать нужный вариант из большого количества предложений, покупатели готовы брать ипотечный кредит при существующих на данный момент достаточно высоких ставках на вторичном рынке.

По данным УФРС г. Москвы количество переходов прав на жилую недвижимость в ноябре сохранилось на уровне предыдущего месяца. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года количество переходов прав по данным УФРС в ноябре было лишь на 7% меньше. Минимальный разрыв с прошлогодними показателями в ноябре объясняется тем, что в ноябре прошлого года много сделок распалось из-за резкого роста курса доллара. Нестабильность курса рубля в этом году в меньшей степени отразилась на рынке жилой недвижимости.

В условиях непростой экономической ситуации и отсутствия стимулов для восстановления экономики в краткосрочной перспективе мы ожидаем дальнейшее умеренное снижение рублевой цены предложения до тех пор, пока не будет достигнут баланс между предъявленным спросом и предложением.

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.