

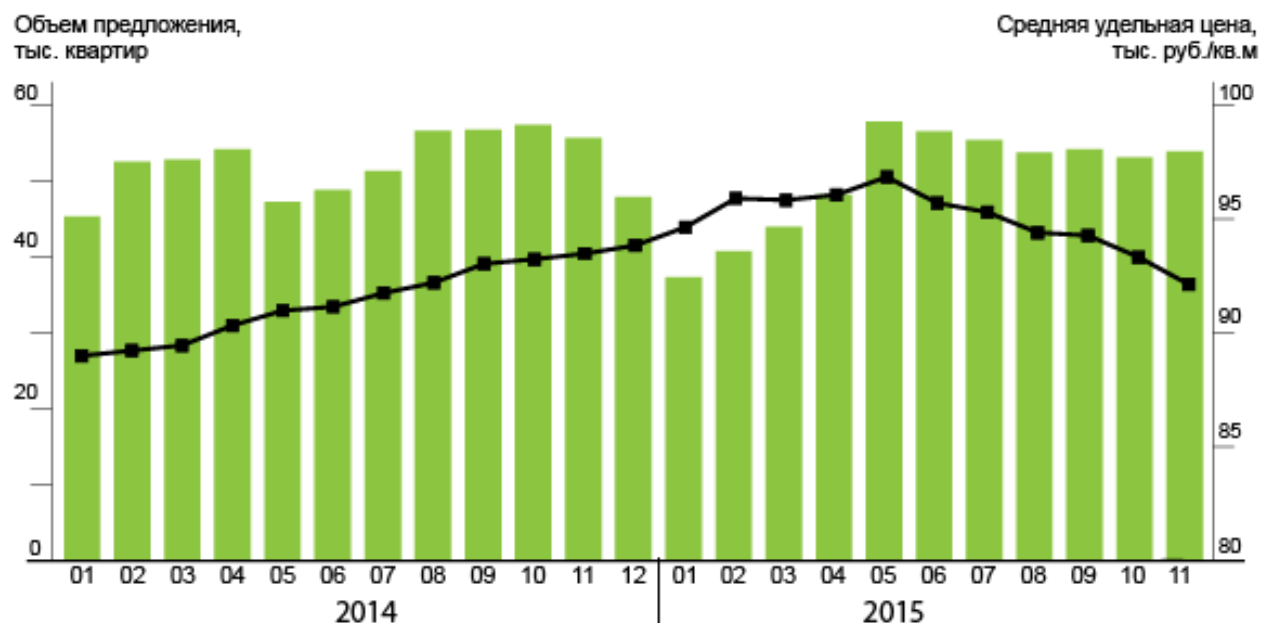
МОНИТОРИНГ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(демо-версия отчета)
ноябрь 2015 года

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения в ноябре продолжила снижение. По отношению к октябрю цена уменьшилась на 1,3% и составила 91,7 тыс. руб. / кв.м. Объем предложения увеличился на 1,5% и составил в ноябре 52,4 тыс. квартир.

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ УДЕЛЬНОЙ ЦЕНЫ НА ФОНЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕМА

Изменение по итогам ноября 2015 г.



Вторичная недвижимость МО / ноябрь 2015 / отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»

Значимое изменение средней удельной цены предложения (минус 1% к октябрю) отмечено лишь в поясе ближнего Подмосковья, по остальным поясам удаленности изменение цены по итогам месяца находится в пределах погрешности.

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

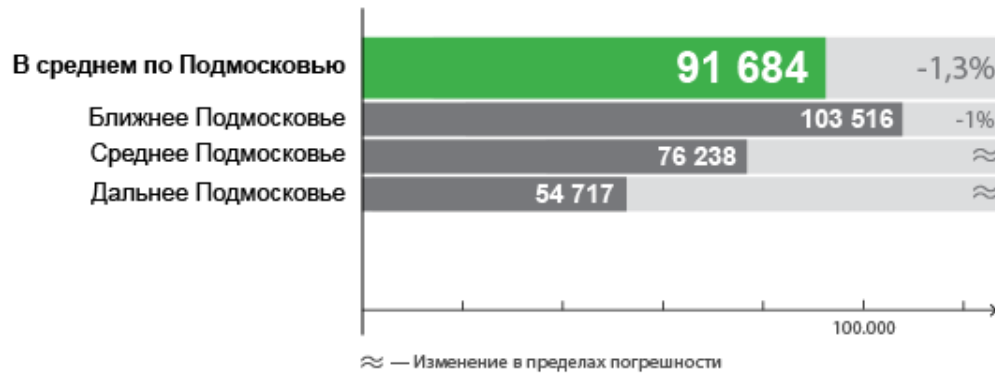
- ближнее Подмосковье: 103 516 руб./кв.м (минус 1% к октябрю)
- среднее Подмосковье: 76 238 руб./кв.м (изменение в пределах погрешности)
- дальнее Подмосковье: 54 717 руб./кв.м (изменение в пределах погрешности)



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, руб./м²

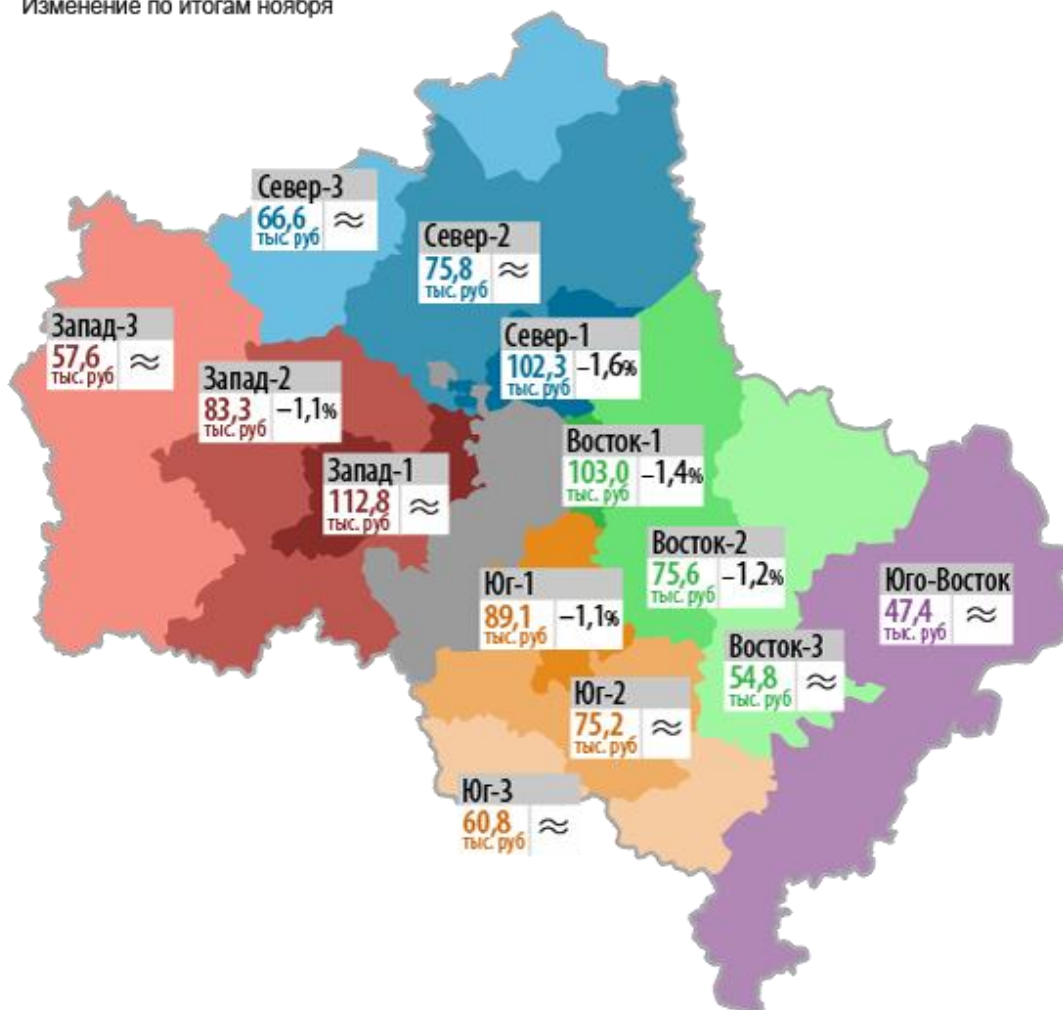
Изменение по итогам ноября, %



Вторичная недвижимость МО / ноябрь 2015 / отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»

СРЕДНЯЯ УДЕЛЬНАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

Изменение по итогам ноября



Вторичная недвижимость МО / ноябрь 2015 / отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»



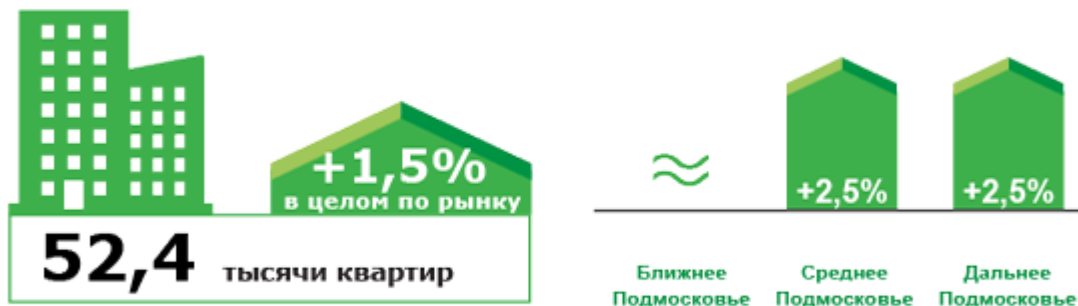
Отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»
109004, Москва, ул. Николаямская д. 40, стр. 1
e-mail: consulting@miel.ru
Телефон: +7 (495) 777-33-77

По городам значимое изменение средней удельной цены предложения в ноябре отмечено в следующих локациях: Лобня (минус 2%), Мытищи (минус 1,6%), Долгопрудный (минус 1,6%), Химки (минус 1,4%), Королев (минус 1,1%), Люберцы (минус 1,1%), Балашиха (минус 0,9%), Подольск (минус 0,9%). Изменение цены по остальным городам по итогам ноября находится в пределах погрешности.

Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области по итогам ноября увеличился на 1,5% и составил 52,4 квартир. При этом в поясе ближнего Подмосковья объем предложения практически не изменился, а в поясе среднего и дальнего Подмосковья прирост составил 2,5%.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВТОРИЧНОГО РЫНКА КВАРТИР

Изменение по итогам месяца, %



≈ — Изменение в пределах погрешности

Вторичная недвижимость МО / ноябрь 2015 / отдел исследований ГК «МИЭЛЬ»

На вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения в ноябре продолжила умеренное снижение. В отличие от вторичного рынка Москвы, на вторичном рынке Московской области отсутствовал инерционный рост цен в начале года на фоне снижения объемов предложения, поэтому средняя удельная цена предложения «вернулась» уже на уровень августа 2014 года.

При этом можно отметить тот факт, что цены в отдельных городах Московской области на вторичном рынке более зависимы от динамики цен на первичном рынке, чем в Москве, особенно в городах с большим предложением новостроек и существенной разницей цен между первичным и вторичным рынком. Особенно это заметно в поясе ближнего Подмосковья, насыщенном большим объемом новостроек.

После заметного проседания в весенние и летние месяцы сегодня на вторичном рынке Подмосковья, так же как и на вторичном рынке Москвы мы наблюдаем небольшое оживление.

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

Мониторинг предложения на вторичном рынке жилья Московской области, ноябрь 2015г