



## ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Январь 2016

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» по итогам января средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы уменьшилась на 1,3% и составила 218,7 тыс. рублей за кв.м. Объем предложения уменьшился по итогам месяца на 10% и составил 44,8 тыс. квартир.

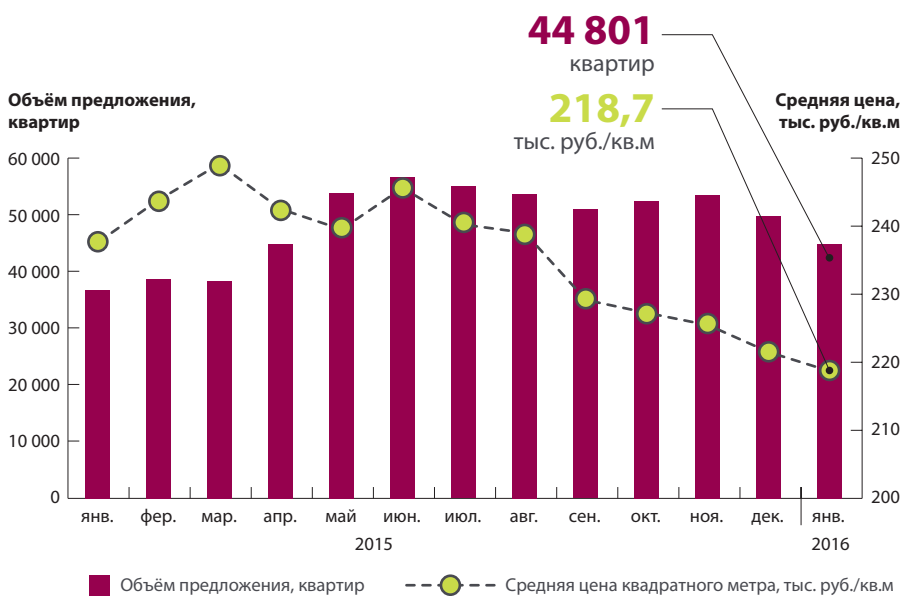
### ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке **Москвы** продолжила умеренное снижение, уменьшившись к декабрю еще на 1,3%. По итогам января 2016 г. она составила 218,7 тыс. руб./кв.м.

По итогам января изменение цены предложения не было столь однонаправленным по всем категориям, как в предыдущие месяцы, когда практически во всех типах домов и районах наблюдалось уменьшение цены. В январе же в отдельных категориях отмечен даже небольшой прирост цены. Это связано с тем, что были проданы наиболее выгодные предложения по соотношению цена-качество.

На вторичном рынке **Новой Москвы** изменение средней удельной цены предложения по итогам января 2016 г. находится в пределах погрешности, цена составила 111,2 тыс. руб./кв.м. При этом в Троицке в январе был отмечен небольшой прирост цены (плюс 0,8%), а в городах Новомосковского административного округа небольшое снижение цены (минус 0,6%).

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра



По классам значимое изменение средней удельной цены предложения в январе отмечено только в сегменте комфорт-класса (минус 2,4% к декабрю), в основном, за счет уменьшения цены в монолитных домах САО, СВАО, СЗАО, ЗАО и Зел АО.

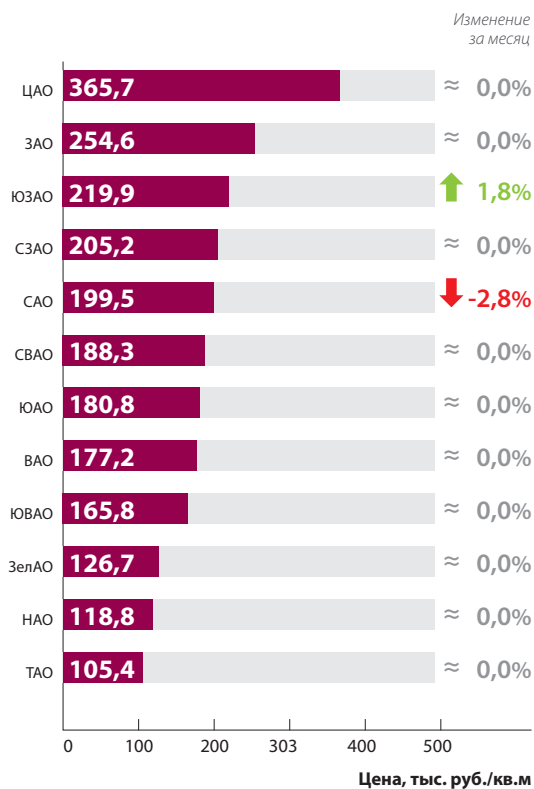
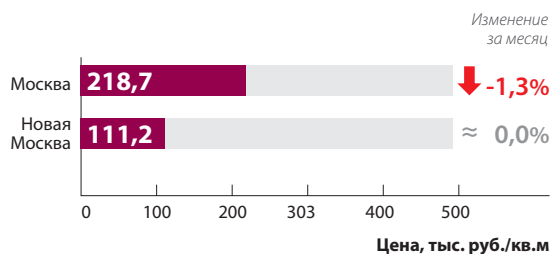
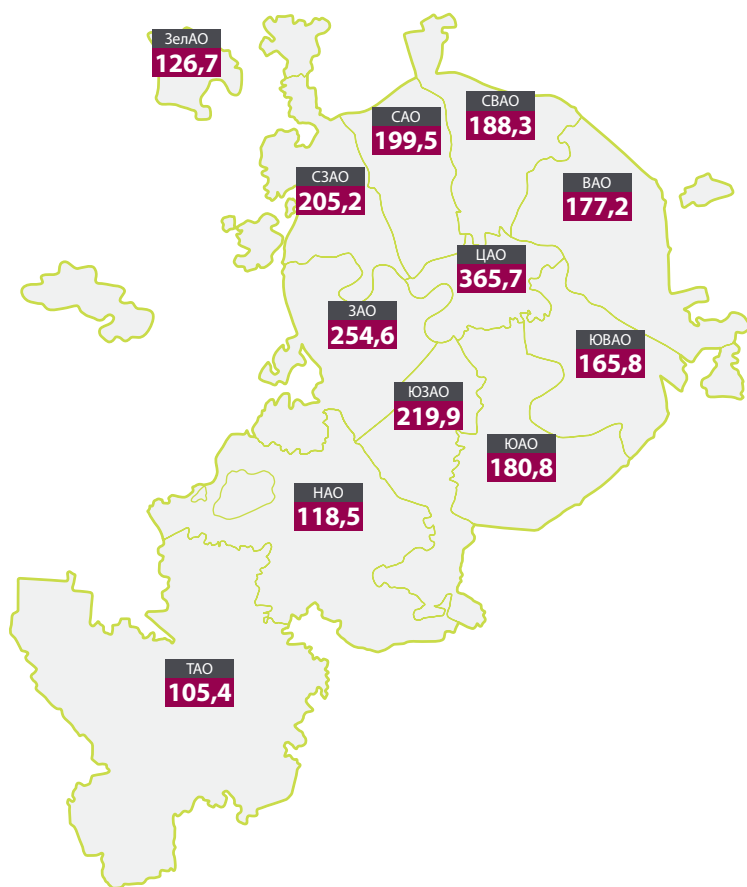
По округам значимое изменение средней удельной цены предложения по итогам января было отмечено лишь в: САО (минус 2,8%) и ЮЗАО (плюс 1,8%). Изменение средней удельной цены предложения по остальным округам по итогам месяца находится в пределах погрешности.

Динамика средней цены квадратного метра по классам, тыс. руб./кв.м

Средняя цена, тыс. руб./кв.м



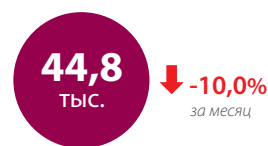
Средняя цена квадратного метра на вторичном рынке, тыс. руб./кв.м | Январь 2016



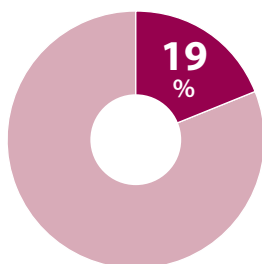
## ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

На вторичном рынке **Москвы** объем предложения по сравнению с декабрем уменьшился на 10% и составил 44,8 тыс. квартир. При этом доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в отчетном месяце) составила 19%.  
Изменение объема предложения по классам по итогам января было равномерным: в экономклассе – минус 9,5%, в комфорт-классе – минус 10%, в бизнес-классе – минус 10%.

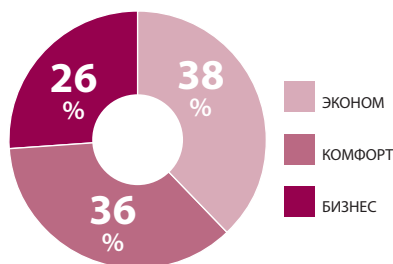
Общее количество квартир в продаже



Доля нового предложения



Распределение предложения по классам



Изменение объёма предложения по классам



## ВЫВОДЫ

Январь 2016 года для вторичного рынка квартир Москвы был чуть оживленнее, чем январь 2015 года. По данным УФРС г. Москвы количество зарегистрированных прав купли/продажи и мены было на 1,2% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составило 6 000 прав. Средний чек сделки в границах «старой Москвы» по данным операций «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости» на вторичном рынке составил 9,5 млн руб., что на 11% меньше, чем в январе 2015 года и на 0,9% меньше, чем в декабре 2015 года. В структуре продаж в январе 2016 года преобладали двухкомнатные квартиры (46% сделок).

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



ГК «МИЭЛЬ» — одна из самых крупных и опытных сетевых компаний российского рынка недвижимости. Основанная в 1990 году, сегодня ГК «МИЭЛЬ» объединяет более 120 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.



### Группа компаний «МИЭЛЬ»

109004, Москва,  
ул. Николаямская, д. 40, стр. 1  
телефон: (495) 777 33 77  
www.miel.ru

### Отдел исследований

Оксана Витязева  
Руководитель отдела  
исследований  
oksana.vityazeva@miel.ru  
+7 495 777 33 77

Содержащаяся в настоящем отчёте информация и данные носят исключительно информационный характер. ГК «МИЭЛЬ» не несёт ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данном отчёте.