



## ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Январь 2016

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения в январе 2016 года уменьшилась сразу на 3% и составила 88,2 тыс. руб./кв.м. Объем предложения сократился на 13% и составил в январе 45 тыс. квартир.

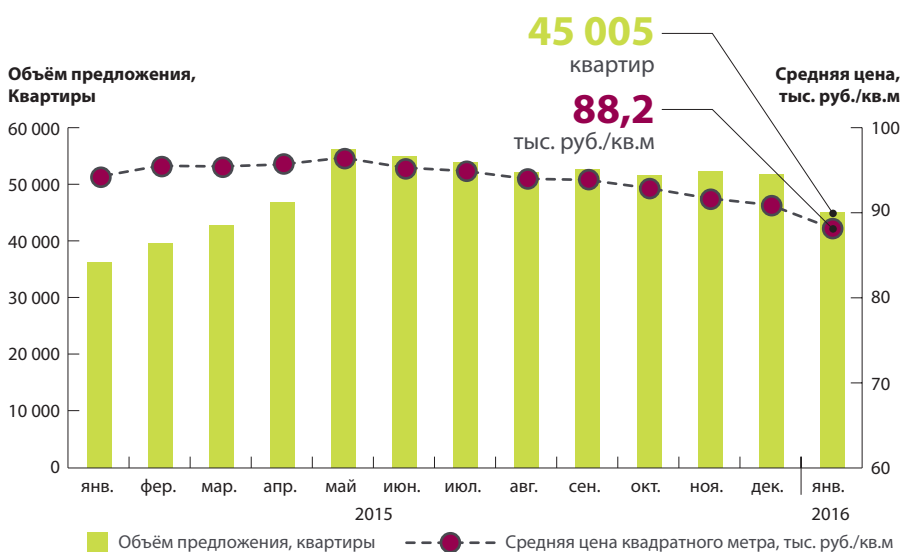
Так же, как и в предыдущие несколько месяцев, в январе значимое изменение средней удельной цены предложения отмечено лишь в поясе ближнего Подмоскovie, по остальным поясам удаленности изменение цены находится в пределах погрешности.

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

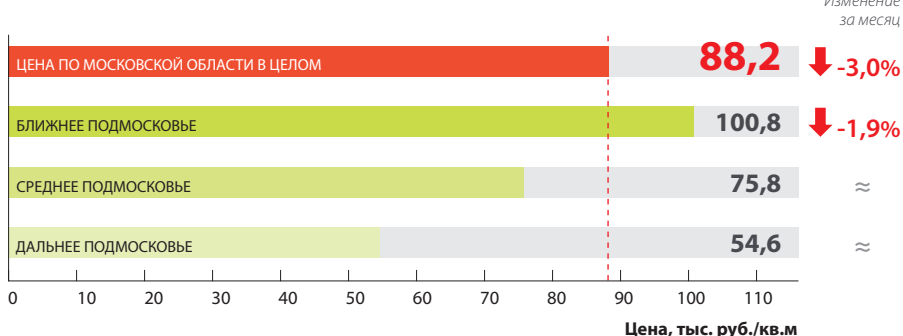
- Ближнее Подмоскovie: 100 795 руб./кв.м (минус 1,9%)
- Среднее Подмоскovie: 75 813 руб./кв.м (изменение в пределах погрешности)
- Дальнее Подмоскovie: 54 572 руб./кв.м (изменение в пределах погрешности)

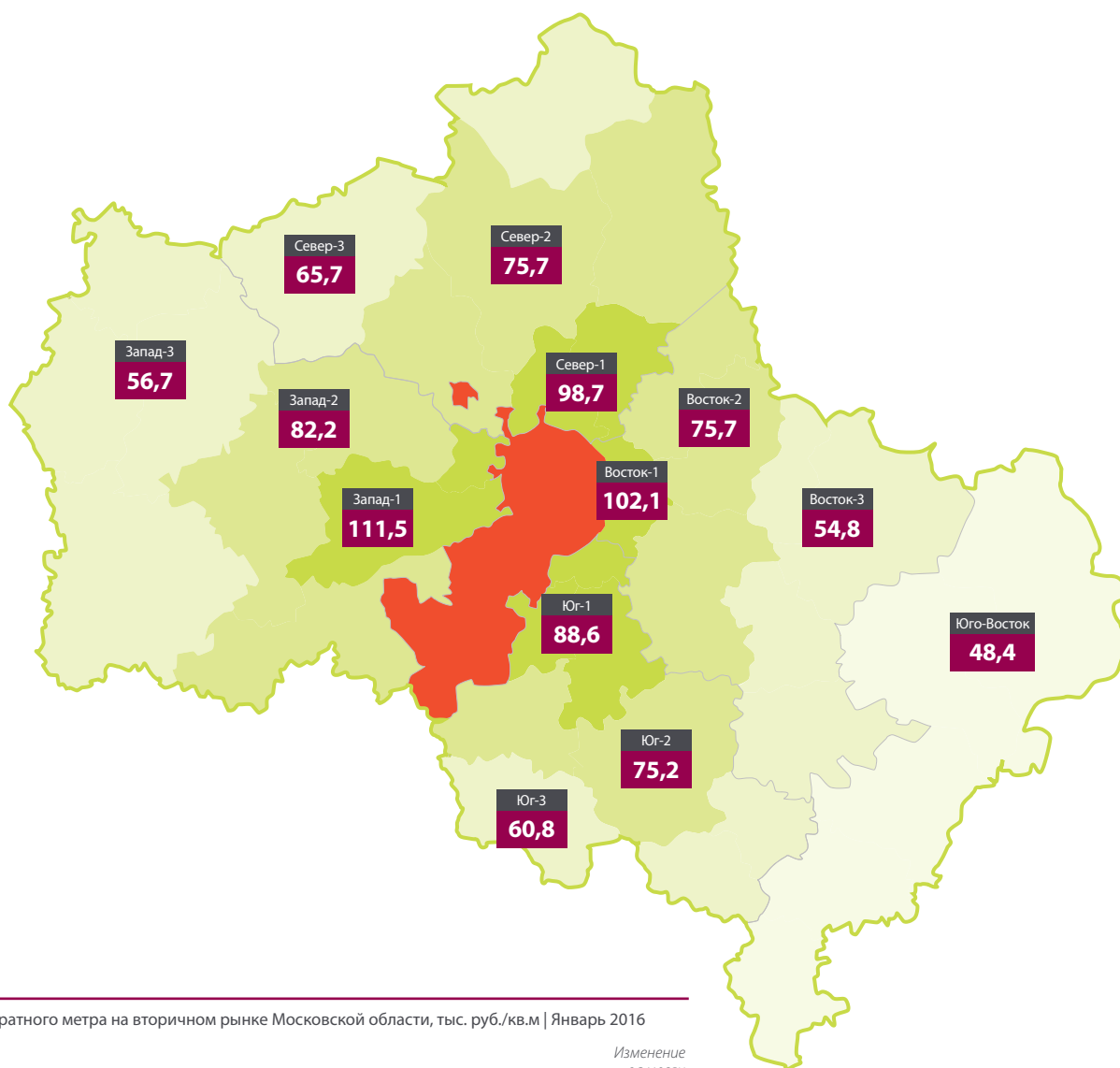
По городам значимое изменение средней удельной цены предложения в январе отмечено в следующих локациях: Видное (-3,5%), Реутов (-2,9%), Лобня (-2,7%), Подольск (+1,2%), Воскресенск (+1,7%), Королев (+1,6%). Изменение цены по остальным городам по итогам месяца находится в пределах погрешности.

Динамика объёма предложения и средней цены квадратного метра



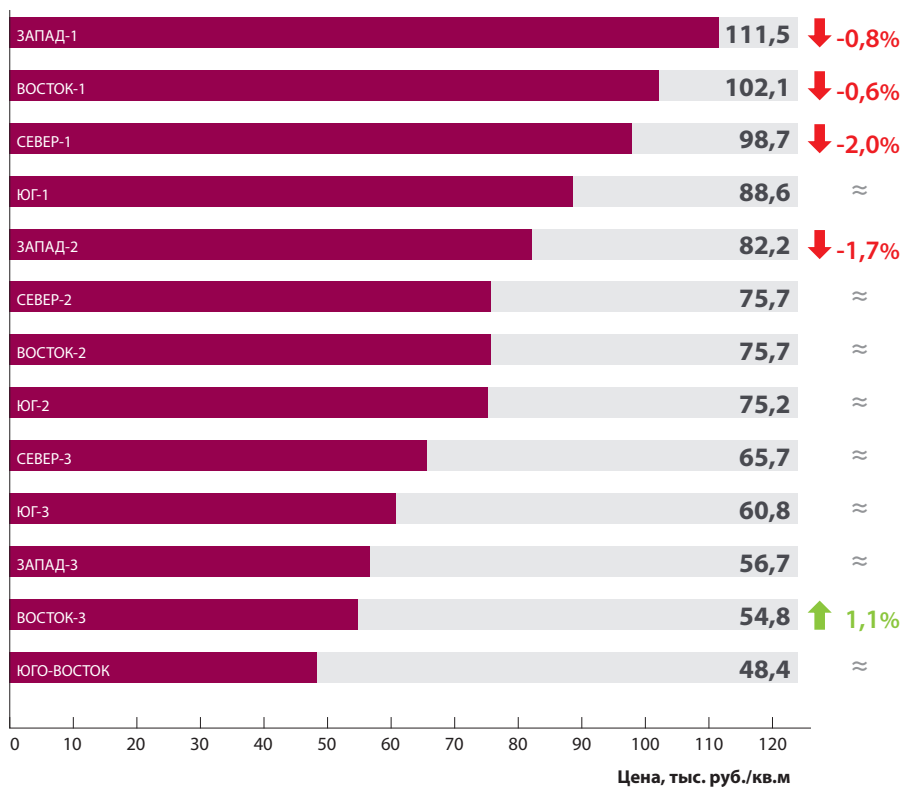
Цена предложения (руб. / кв.м) по поясам удалённости | Январь 2016





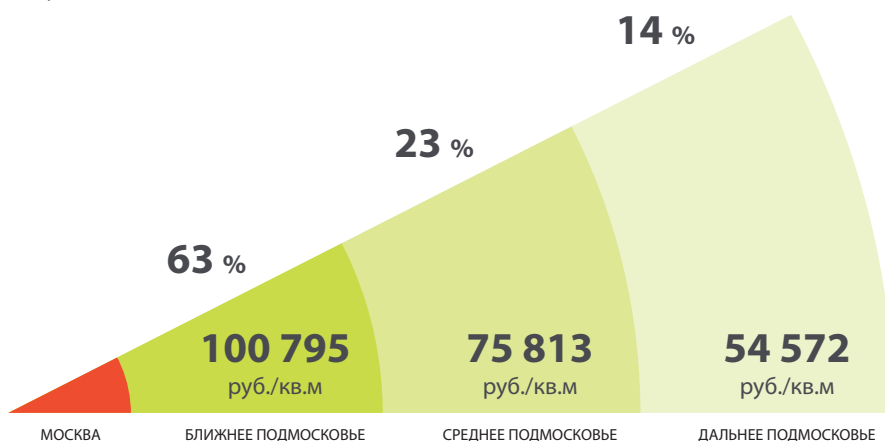
Средняя цена квадратного метра на вторичном рынке Московской области, тыс. руб./кв.м | Январь 2016

Изменение за месяц





Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области по итогам января уменьшился на 13% и составил 45 тысяч квартир. При этом изменение объема предложения по поясам удаленности было неравномерным. Так в поясе ближнего Подмоскovie количество квартир в продаже на вторичном рынке сократилось на 14,3%, в поясе среднего Подмоскovie объем предложения уменьшился на 11,5%, а в поясе дальнего Подмоскovie количество квартир в продаже уменьшилось на 7%.



## ВЫВОДЫ

В январе 2016 года на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения уменьшилась сразу на 3%. Однако на снижение цены повлияло изменение в структуре предложения по поясам удаленности – уменьшилась доля объектов в наиболее дорогом ближнем Подмоскovie. При этом так же, как и на вторичном рынке Москвы, в отдельных локациях Подмоскovie отмечен даже некоторый прирост цены.

В условиях текущей экономической ситуации квартиры в городах ближнего и среднего Подмоскovie могут стать оптимальным вариантом для решения жилищных вопросов граждан без привлечения ипотечного кредита или с привлечением минимальной суммы заемных средств. Кроме того, в условиях большого предложения новостроек в ближнем и среднем поясе Подмоскovie, продавцы на вторичном рынке охотнее идут на компромисс с покупателем и не завышают цены на свои объекты.



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