



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Февраль 2016

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы в феврале составила 217,4 тыс. рублей за кв.м. (изменение за месяц находится в пределах погрешности). Объем предложения увеличился на 3% и составил 46,2 тыс. квартир.

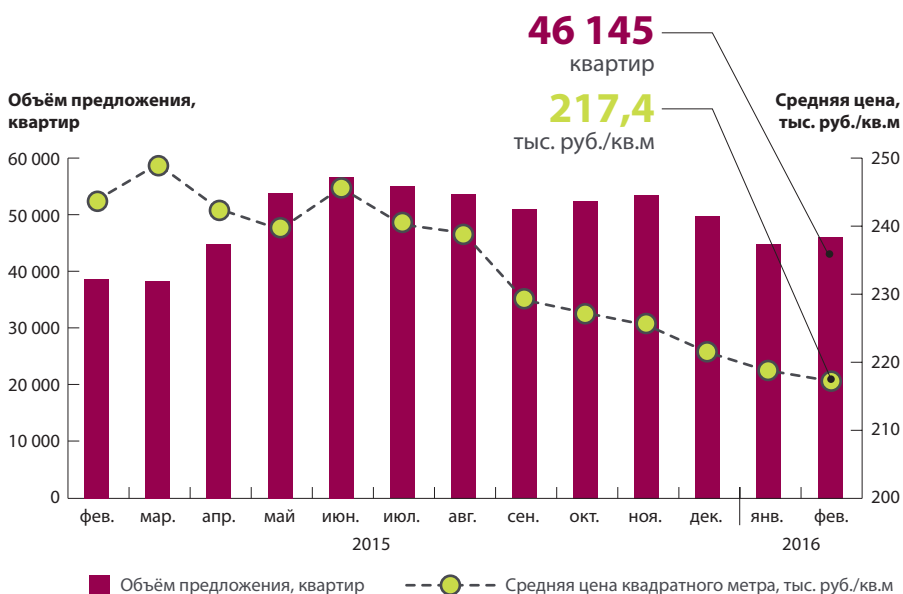
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

После девятимесячного снижения средняя удельная цена предложения на вторичном рынке **Москвы** по итогам февраля практически не изменилась (-0,6% к январю, изменение в пределах погрешности) и составила 217,4 тыс. руб./кв.м.

Изменение цены по классам качества жилья в феврале также находилось в пределах погрешности.

На вторичном рынке **Новой Москвы** изменение средней удельной цены предложения по итогам февраля 2016 г. также находится в пределах погрешности, цена составила 111,8 тыс. руб./кв.м.

Динамика объёма предложения и средней цены квадратного метра

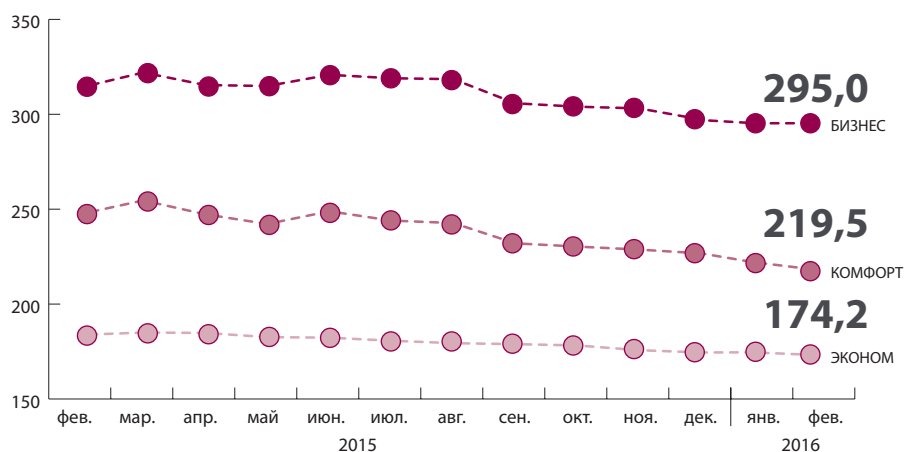


По округам значимое изменение средней удельной цены предложения по итогам февраля было отмечено лишь в Западном административном округе (минус 1,6%).

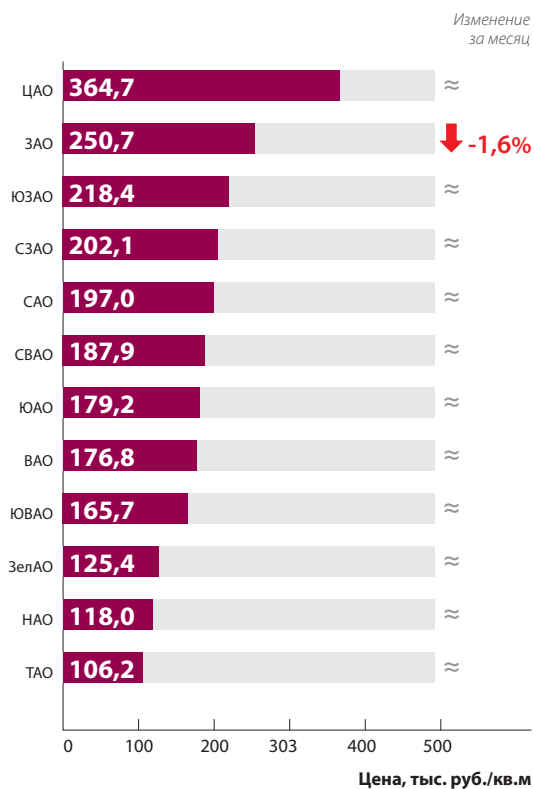
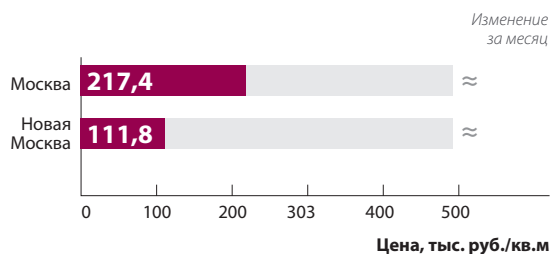
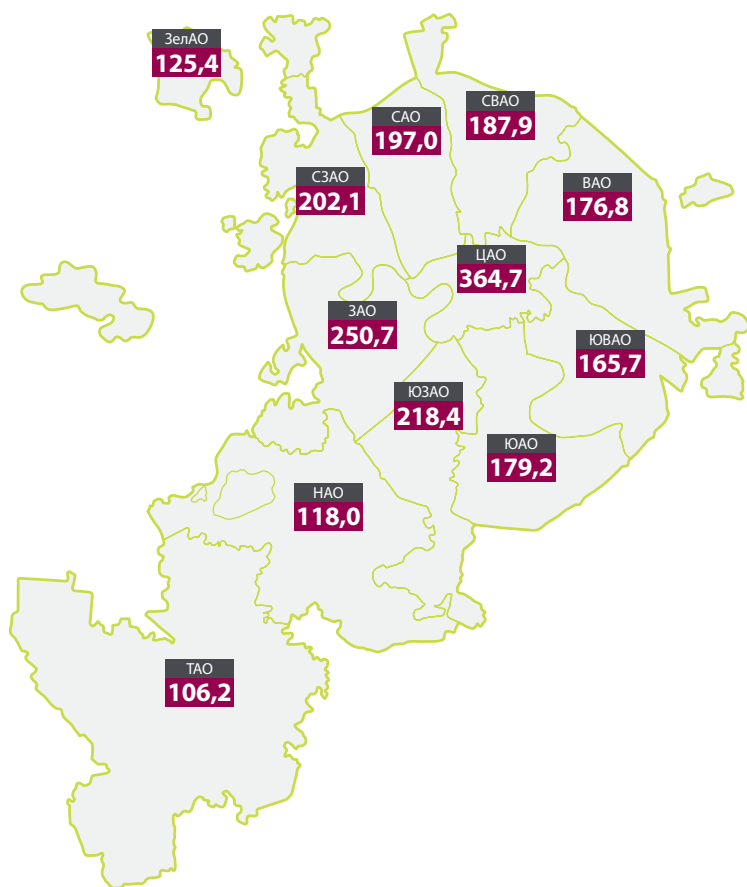
Изменение средней удельной цены предложения по остальным округам по итогам месяца находится в пределах погрешности.

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 | Февраль 2016

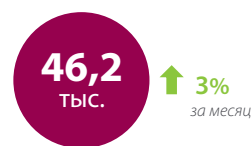


ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

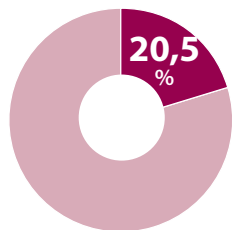
Объём предложения в феврале по сравнению с январем увеличился на 3% и составил 46,2 тыс. квартир. При этом доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в отчетном месяце) составила 20,5%.

Изменение объема предложения по классам по итогам месяца было практически равномерным: в экономклассе плюс 3,6%, в комфорт-классе – плюс 2,5%, в бизнес-классе – плюс 2,8%.

Общее количество квартир в продаже



Доля нового предложения



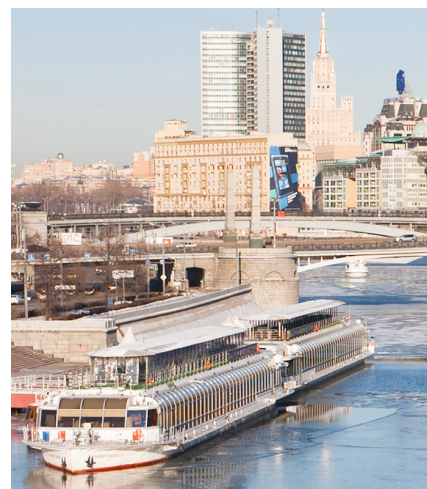
Изменение объёма предложения по классам



ВЫВОДЫ

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Москвы в феврале 2016 г. практически не изменилась по сравнению с январем 2016 года. При этом средний чек сделки увеличился на 10% по сравнению с январем 2016 г. и составил 10,5 млн руб. Рост среднего чека сделки произошел за счет увеличения доли сделок в ценовом диапазоне 15-30 млн руб. Часть покупателей приняли решение выйти из долларов на высоких значениях курса и приобрести недвижимость более высокого качества или большей площади, чем рассчитывали приобрести до 2015 года. Общее количество зарегистрированных прав купли/продажи и мены в феврале 2016 г. по данным УФРС г. Москвы было меньше на 17% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

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.