



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ Февраль 2016

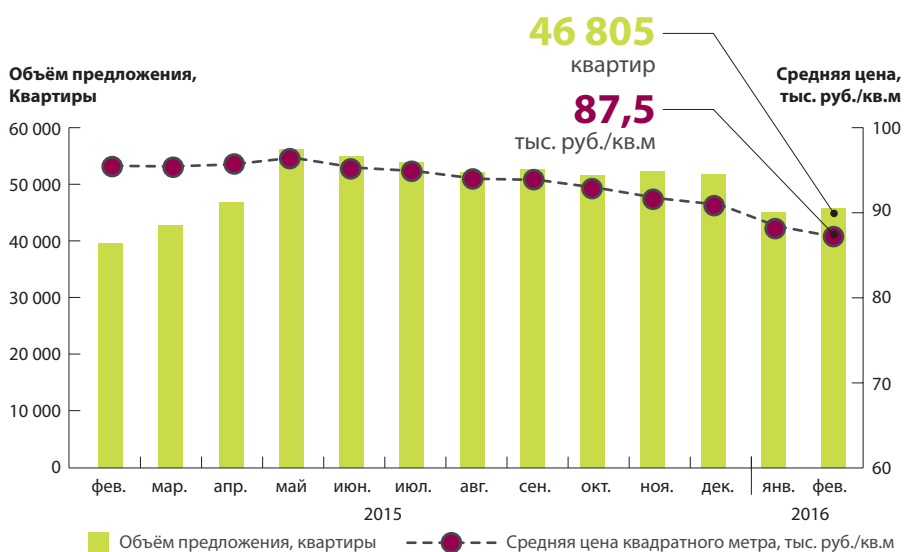
По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения в феврале 2016 г. уменьшилась на 0,8% и составила 87,5 тыс. руб./кв.м. Объем предложения увеличился на 4% и составил в феврале 46,8 тыс. квартир.

В феврале на уменьшение средней удельной цены предложения повлияло только изменение в структуре предложения по поясам удаленности (уменьшилась доля предложения в ближнем поясе Подмосковья). При этом в каждом поясе удаленности изменение средней цены предложения по итогам месяца находится в пределах погрешности.

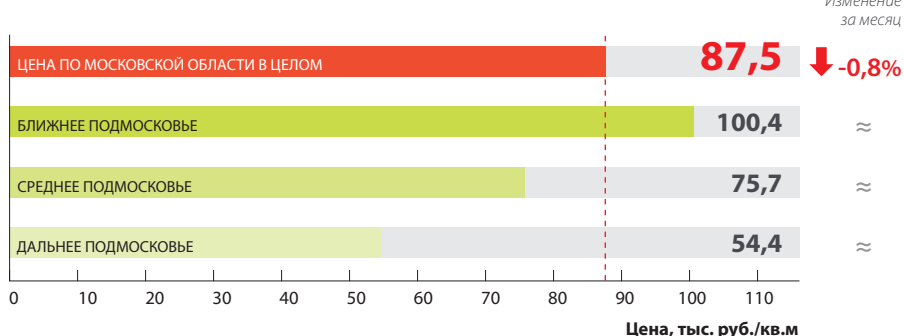
Итоговое значение средней удельной цены предложения по поясам удаленности в феврале:

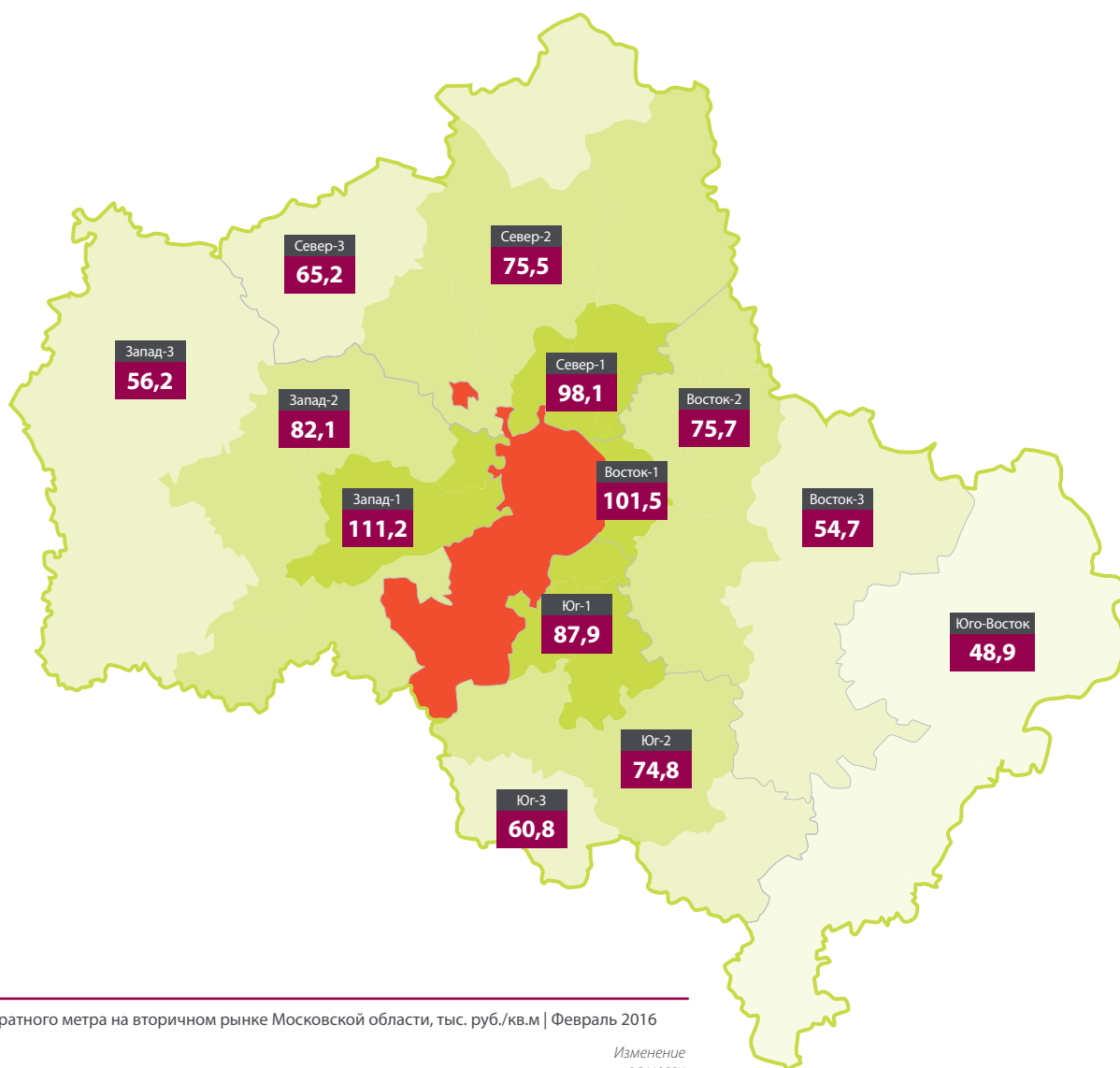
- Ближнее Подмосковье: 100 380 руб./кв.м
- Среднее Подмосковье: 75 694 руб./кв.м
- Дальнее Подмосковье: 54 398 руб./кв.м

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра

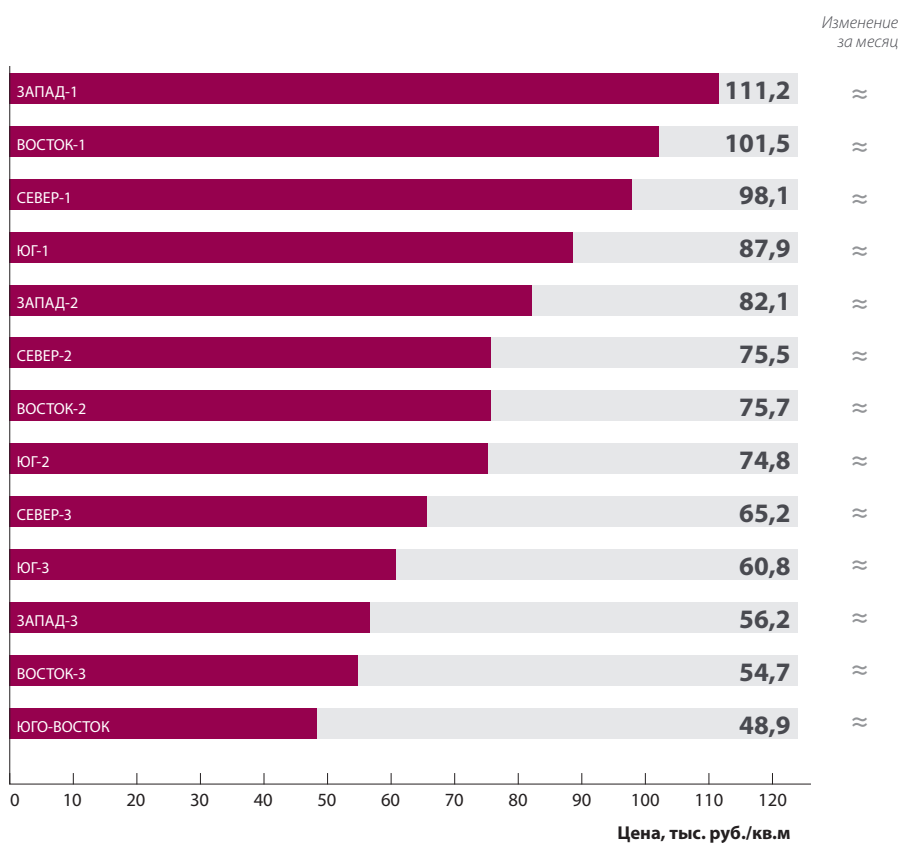


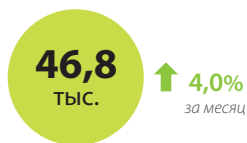
Цена предложения (руб./кв.м) по поясам удаленности | Февраль 2016



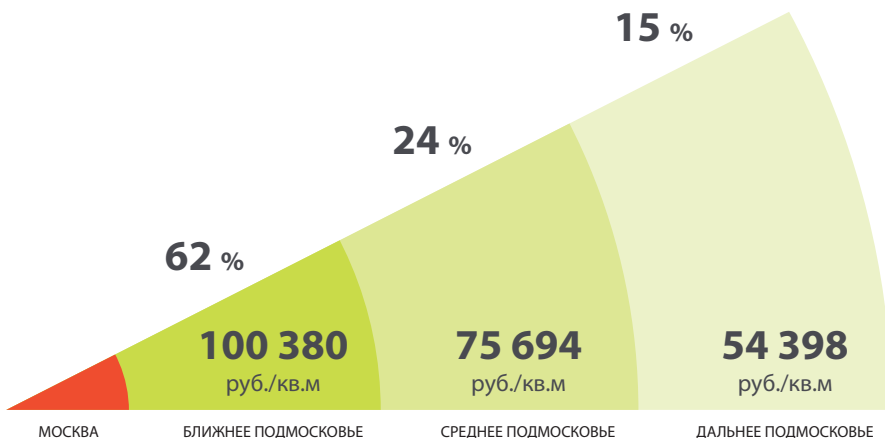


Средняя цена квадратного метра на вторичном рынке Московской области, тыс. руб./кв.м | Февраль 2016





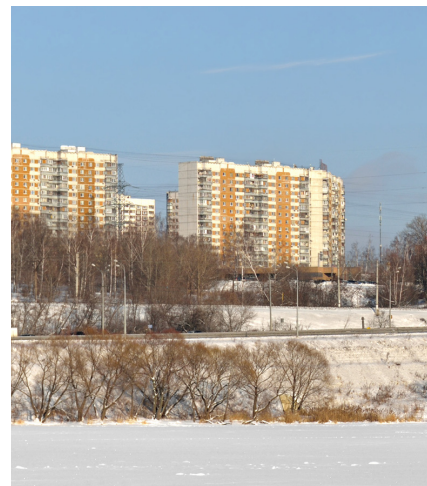
Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области по итогам февраля увеличился на 4% и составил 46,8 тысяч квартир. При этом изменение объема предложения по поясам удаленности было неравномерным. Так в поясе ближнего Подмосковья увеличение объема предложения было наименее заметным (плюс 2% к январю), тогда как в поясе среднего Подмосковья объем предложения увеличился на 7%, а в поясе дальнего Подмосковья количество квартир в продаже увеличилось на 8%.



ВЫВОДЫ

На вторичном рынке Московской области в феврале 2016 года небольшое уменьшение средней удельной цены предложения в целом по области было вызвано лишь уменьшением доли предложения в наиболее дорогом ближнем поясе Подмосковья. При этом небольшая коррекция цен в различных срезах (городах, районах, поясах удаленности, по типологии дома) находится в пределах погрешности.

В ближайшей перспективе возможны два сценария развития событий. В одном из вариантов цена может остаться в достигнутых значениях в течение ближайших месяцев. Во втором случае, цена может еще немного скорректироваться, поскольку в феврале было объявлено о продлении программы субсидирования ипотеки для первичного рынка, что может оказать влияние на уровень цен на вторичном рынке.



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 несёт ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данном отчете.