



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

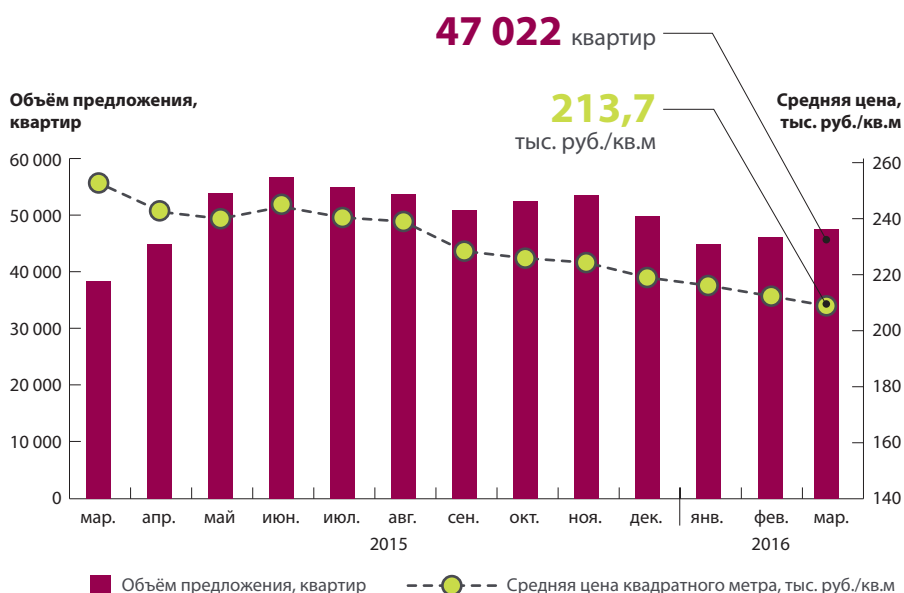
Март 2016

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы в марте составила 213,7 тыс. рублей за кв. метр (минус 1,7% к февралю). Объем предложения увеличился на 2% и составил 47 тыс. квартир.

ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке **Москвы** вновь показала небольшое снижение по итогам марта (минус 1,7% к февралю) и составила 213,7 тыс. руб./кв.м. Однако снижение было отмечено лишь в отдельных сегментах и округах. В массовом сегменте средняя удельная цена предложения по итогам месяца практически не изменилась.

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра



Изменение цены в эконом- и комфорт-классе по итогам марта находится в пределах погрешности. В бизнес-классе средняя цена предложения в рублях уменьшилась на 3% преимущественно за счет жилых комплексов с большим количеством квартир в продаже.

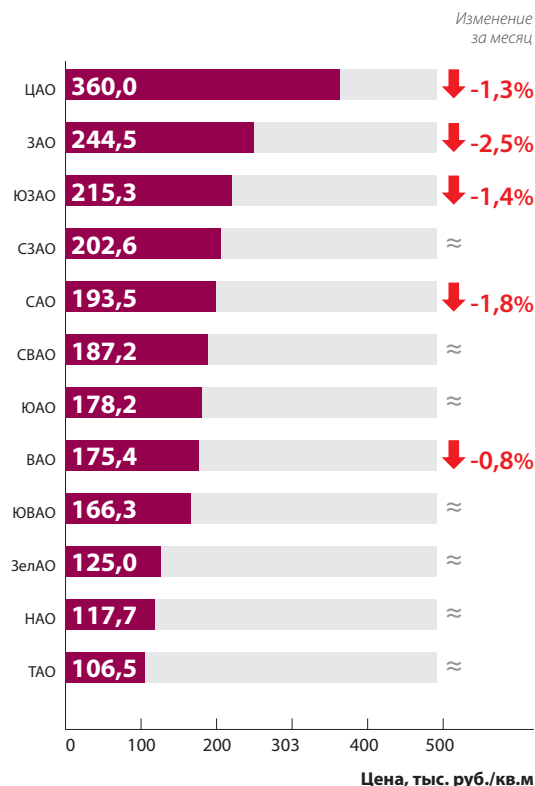
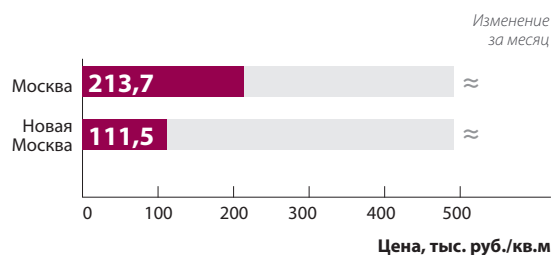
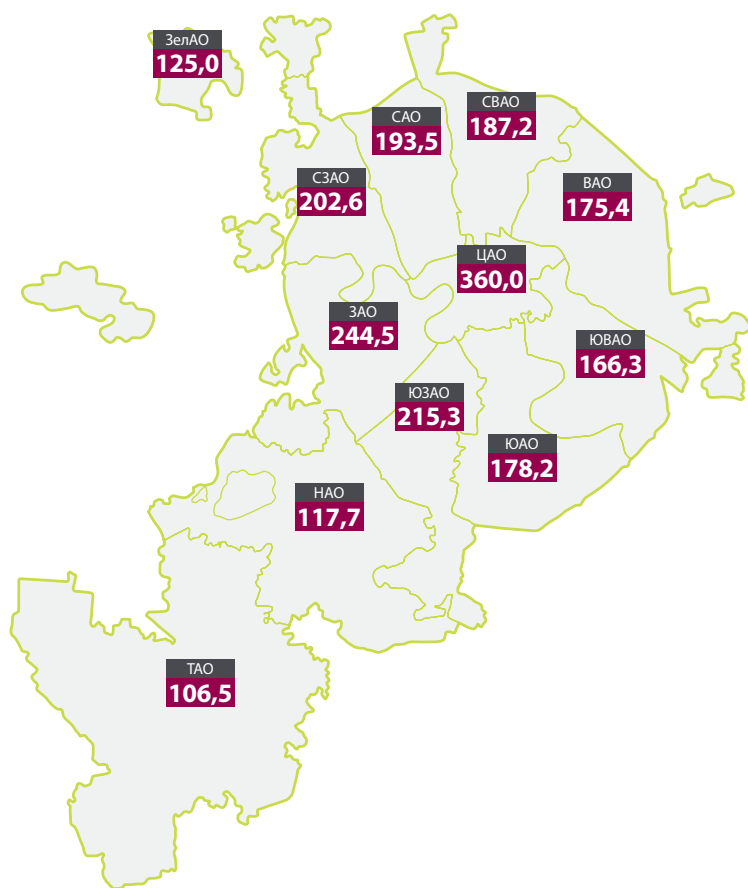
На вторичном рынке Новой Москвы изменение средней удельной цены предложения по итогам марта 2016 г. находится в пределах погрешности, цена составила 111,5 тыс. руб./ кв.м.

Значимое изменение цены по округам в марте отмечено в ЗАО (-2,5%), ЮЗАО (-1,4%), ЦАО (-1,3%), САО (-1,8%) и ВАО (-0,8%). 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 квадратного метра на вторичном рынке, тыс. руб./кв.м | Март 2016

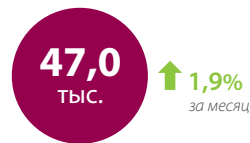


ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

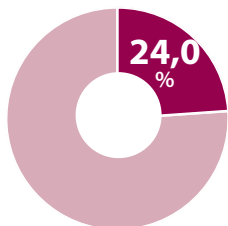
Объём предложения в марте по сравнению с февралем увеличился на 1,9% и составил 47,0 тыс. квартир. При этом доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в отчетном месяце) составила 24%.

По классам качества жилья наиболее заметно увеличилось количество предложений экономкласса (+3,5% к февралю), при этом рост предложения в панельных «хрущевках» составил почти 8%. В комфорт-классе предложение объектов на вторичном рынке Москвы увеличилось на 0,6%, а в бизнес-классе – на 1,2%.

Общее количество квартир в продаже



Доля нового предложения



Изменение объёма предложения по классам



ВЫВОДЫ

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Москвы в марте 2016г. уменьшилась на 1,7% преимущественно за счет коррекции цены объектов бизнес-класса в жилых комплексах с большим количеством предложений. Цена предложения по объектам массового сегмента практически не изменилась.

При этом в структуре сделок существенно уменьшилась доля объектов в ценовом диапазоне до 6 млн рублей. За счет этого средний чек сделки вновь увеличился и составил 11,1 млн рублей. Конечно не стоит забывать о том, что в марте регистрировались сделки, начатые в феврале, когда курс доллара еще находился на высоких уровнях и часть покупателей успела приобрести квартиры, на которые при меньшем курсе они не рассчитывали.

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.