



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Апрель 2016

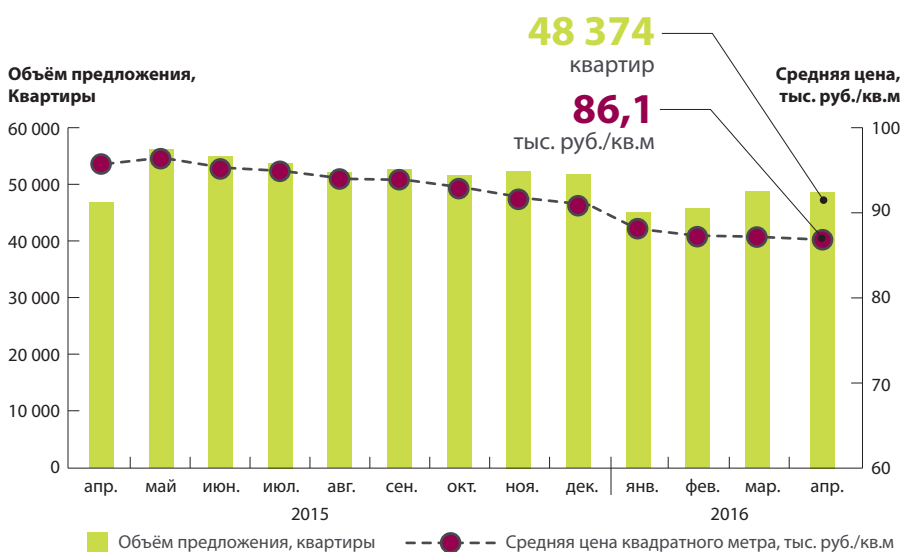
По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения в апреле 2016 г. уменьшилась на 1,4% и составила 86,1 тыс. руб./кв.м. Объем предложения уменьшился на 2,5% и составил в апреле 48,4 тыс. квартир.

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Московской области в апреле составила 86,1 тыс. руб./кв.м, уменьшившись по сравнению с предыдущим месяцем на 1,4%. При этом значимое изменение цены по поясам удаленности в апреле отмечено лишь в поясе Ближнего Подмосковья (-1,1% к марту). Изменение цены в поясах Среднего и Дальнего Подмосковья находится в пределах погрешности.

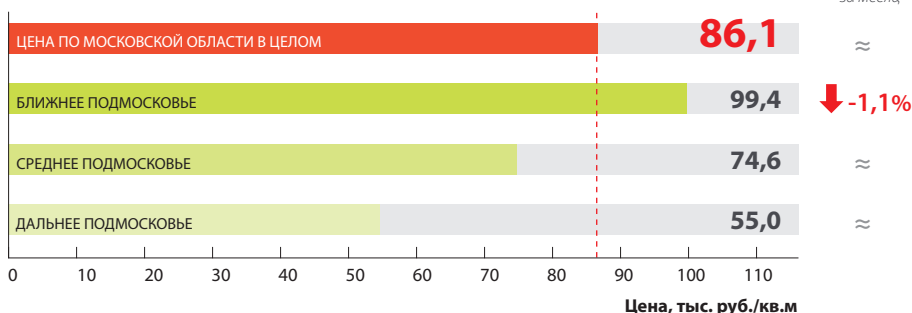
Средняя удельная цена предложения по поясам удаленности в апреле 2016 года составила:

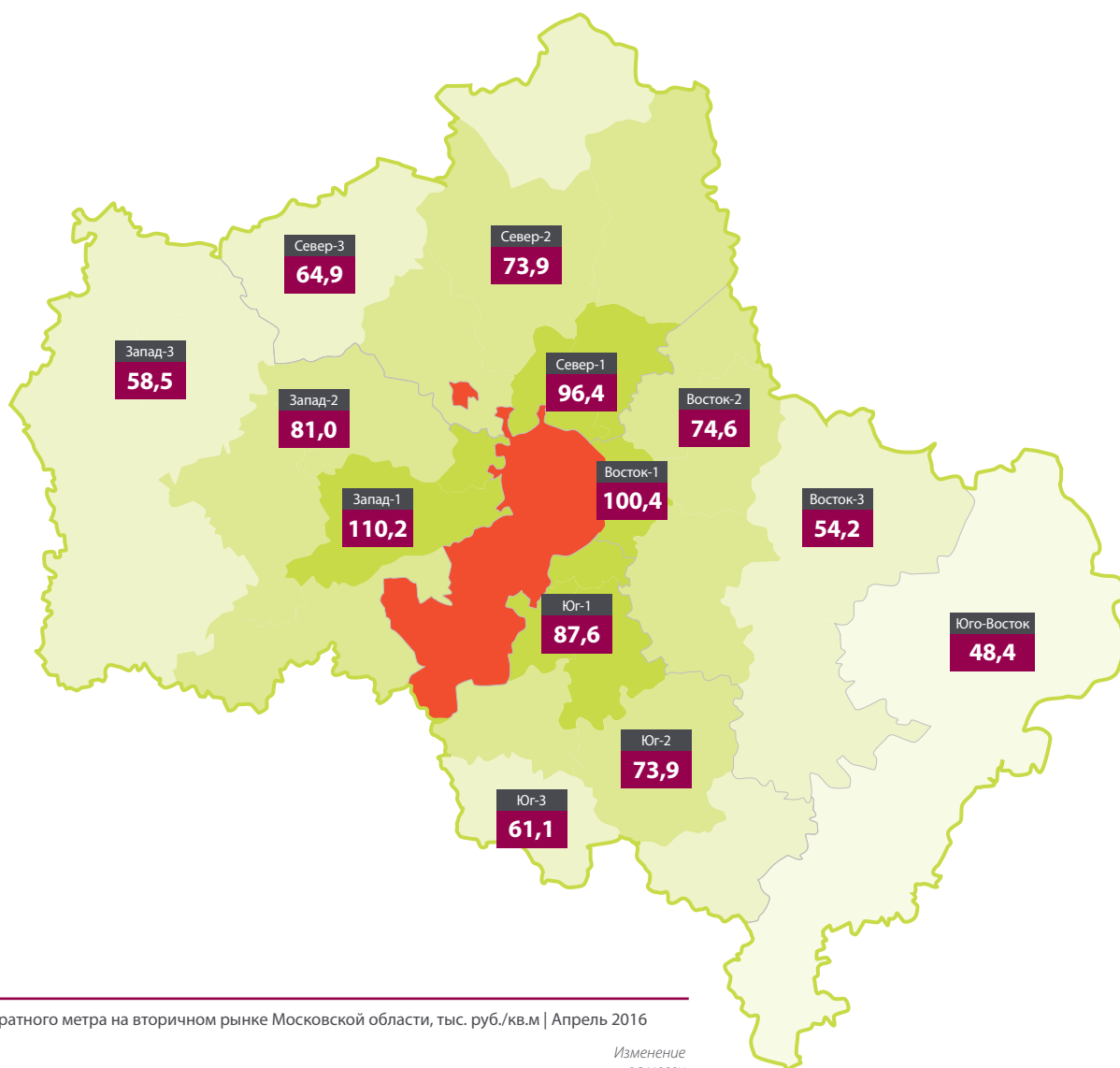
- Ближнее Подмосковье: 99 389 руб./кв.м (минус 1,1% к марту 2016г.)
- Среднее Подмосковье: 74 587 руб./кв.м (изменение в пределах погрешности)
- Дальнее Подмосковье: 55 000 руб./кв.м (изменение в пределах погрешности)

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра

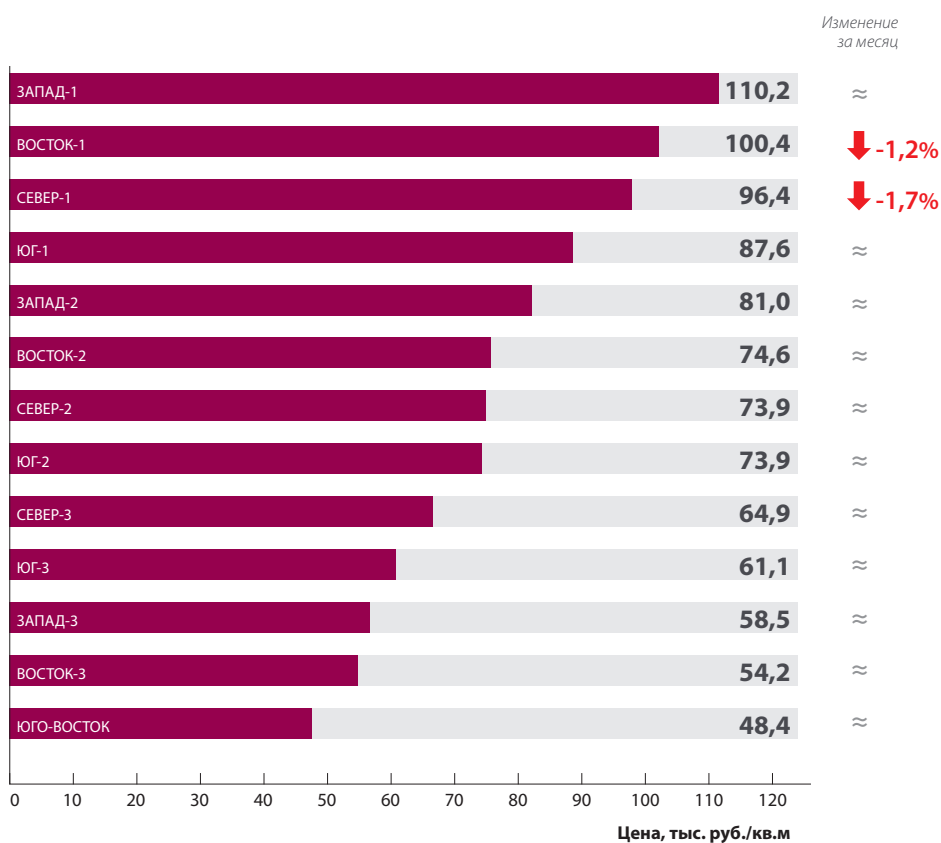


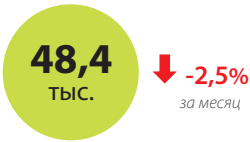
Цена предложения (руб./кв.м) по поясам удаленности | Апрель 2016





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





По типам домов значимое изменение цены в апреле отмечено: в панельных домах с малой кухней (-2,2%), кирпичных «хрущевках» (-1,9%), кирпичных домах с малой кухней (-1,5%), панельных «хрущевках» (-1,4%), панельных домах типовой планировки (-1,4%).

Объем предложения на вторичном городском рынке Московской области по итогам апреля уменьшился на 2,5% и составил 48,4 тысяч квартир. Сказалась довольно активная реализация спроса в марте, к тому же часть объектов могла быть временно снята с продажи в преддверие майских праздников.



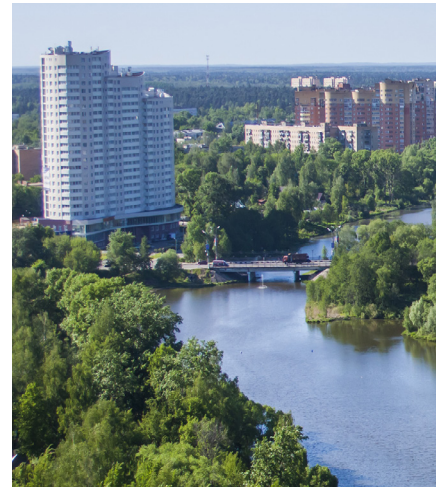
При этом в поясе ближнего Подмоскovie объем предложения уменьшился на 4,4%, в поясе среднего Подмоскovie объем предложения сократился на 2,6%, а в поясе дальнего Подмоскovie наблюдался прирост объема предложения (+4,6%).

В результате неравномерного изменения объема предложения по поясам удаленности, немного уменьшилась доля ближнего Подмоскovie в структуре предложения, что оказало дополнительное влияние на снижение средней удельной цены предложения в целом по Московской области.

ВЫВОДЫ

В апреле 2016 года уменьшение средней удельной цены предложения отмечено в городах ближнего Подмоскovie, и в первую очередь за счет городов северного и восточного направления. При этом цена скорректировалась в основном по объектам, отстающим по качеству от современного нового фонда (в кирпичных и панельных домах с малой кухней, «хрущевках», панельных домах типовой планировки).

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем предложения на вторичном рынке Московской области увеличился на 3%, а средняя удельная цена предложения в рублях уменьшилась на 10%.



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 110 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.