



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Апрель 2016

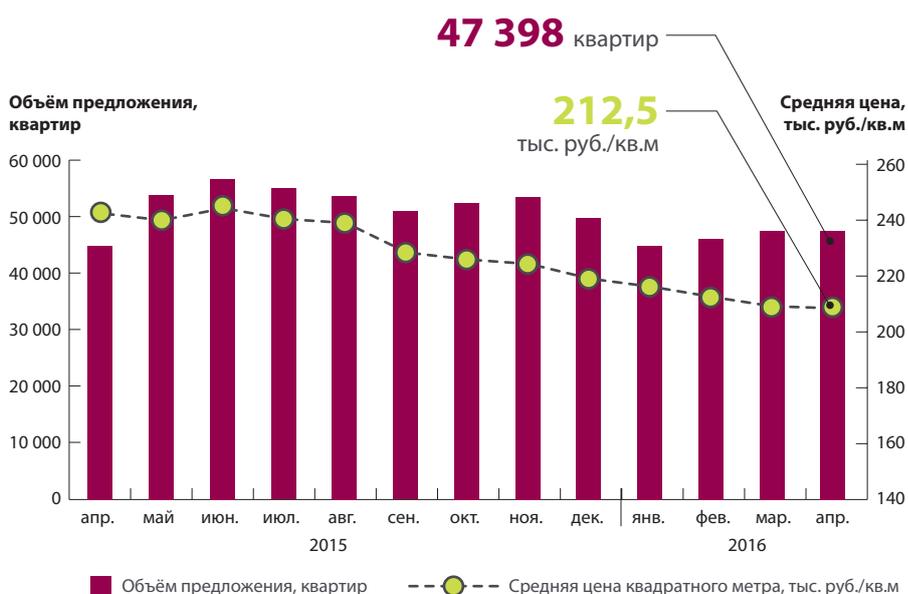
По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы в апреле составила 212,5 тыс. рублей за кв. метр (минус 0,6% к марту). Объем предложения увеличился на 0,8% и составил 47,4 тыс. квартир.

ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам апреля 2016 года средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Москвы показала небольшое снижение (минус 0,6% к марту) и составила 212,5 тыс. руб./кв.м. При этом значимое изменение цены отмечено лишь в экономклассе (-0,4% к марту 2016).

Динамика средней удельной цены предложения на фоне изменения объема предложения на вторичном рынке Москвы представлена на графике.

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра



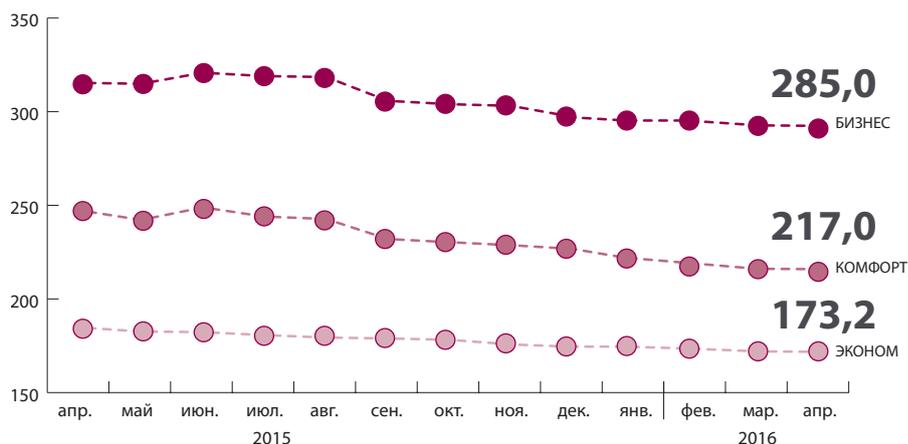
На вторичном рынке Новой Москвы изменение средней удельной цены предложения по итогам апреля 2016 г. находится в пределах погрешности, цена составила 113,2 тыс. руб./ кв.м.

Небольшое снижение цены квадратного метра в апреле было отмечено только в сегменте экономкласса, и в первую очередь за счет коррекции цен на квартиры в кирпичных домах с малой кухней и домах хрущевского периода постройки. Кирпичные дома с малой кухней продемонстрировали небольшую отрицательную динамику по цене абсолютно во всех округах Москвы.

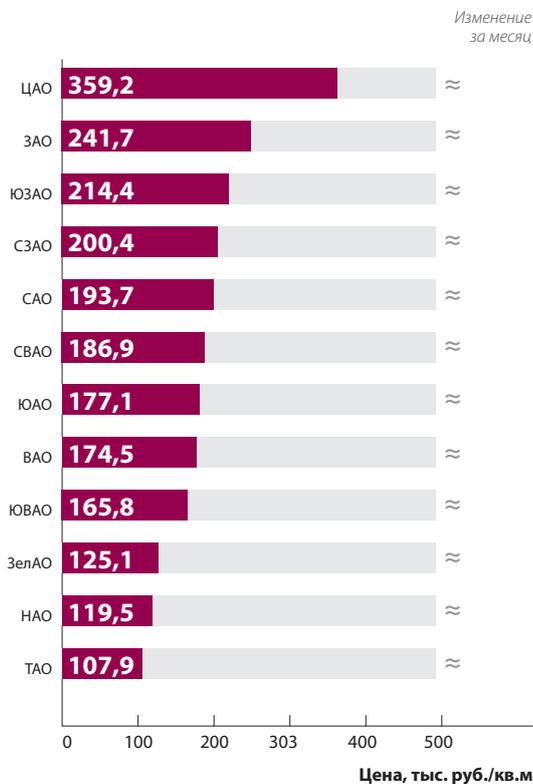
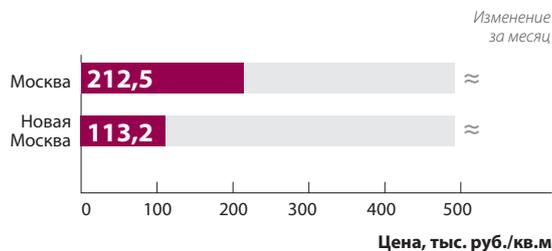
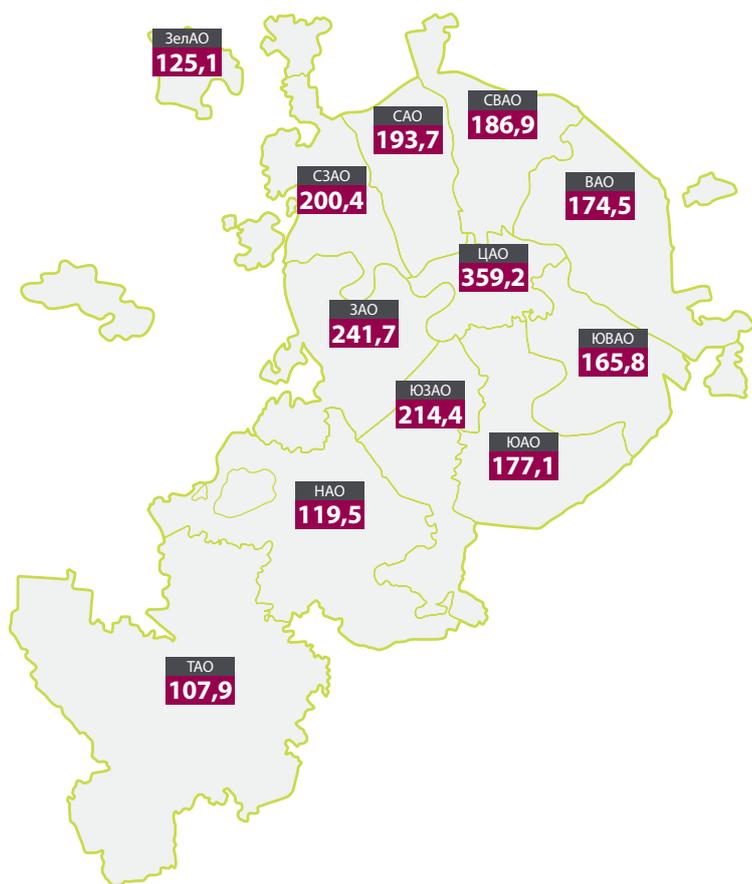
По округам изменение средней удельной цены предложения по итогам месяца находится в пределах погрешности.

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 | Апрель 2016



ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

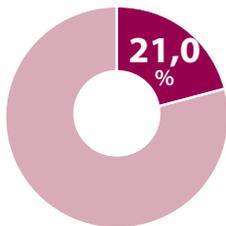
Объём предложения в апреле по сравнению с мартом увеличился незначительно (+0,8%) и составил 47,4 тыс. квартир. При этом доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в отчетном месяце) немного уменьшилась и составила 21%.

По классам качества жилья объём предложения квартир увеличился лишь в экономклассе (+1% к марту) и в комфорт-классе (+1,3%). Объём предложения в бизнес-классе практически не изменился по сравнению с предыдущим месяцем.

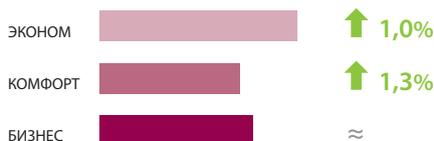
Общее количество квартир в продаже



Доля нового предложения



Изменение объёма предложения по классам



ВЫВОДЫ

В апреле 2016 года, на фоне незначительного изменения объёма предложения, цена предложения уменьшилась лишь за счет квартир экономкласса, преимущественно в кирпичных домах с малой кухней и домах хрущевского периода постройки.

По данным УФРС г. Москвы число зарегистрированных прав на жилую недвижимость в апреле 2016 года было на 12% выше, чем в апреле прошлого года. При этом по сравнению с предыдущим месяцем количество сделок было меньше на 5%. Если сравнить по количеству сделок УФРС первые 4 месяца 2015 и 2016 годов, то показатели сопоставимы.

Средний чек сделки по данным операций на вторичном рынке ГК «МИЭЛЬ» в апреле 2016 года составил 10,6 млн руб. В структуре продаж преобладали двухкомнатные квартиры (41%). Доля однокомнатных квартир в структуре продаж составила 28%, а на трехкомнатные квартиры пришлось 25% продаж.



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.