



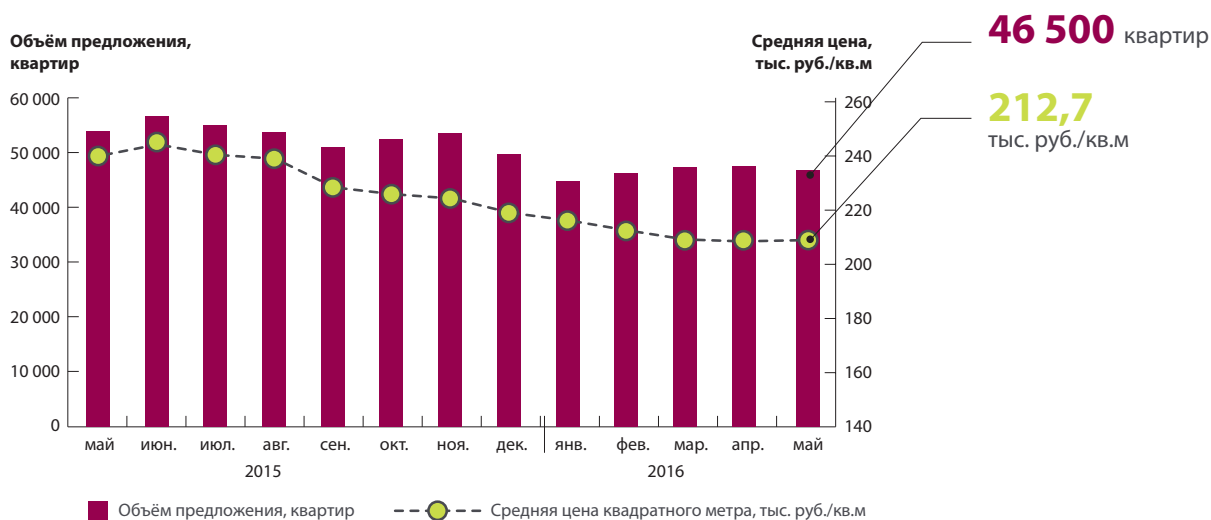
## ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Май 2016

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ» средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Москвы в мае практически не изменилась и составила 212,7 тыс. рублей за кв. метр. Объем предложения уменьшился на 2% и составил 46,5 тыс. квартир.

### ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра

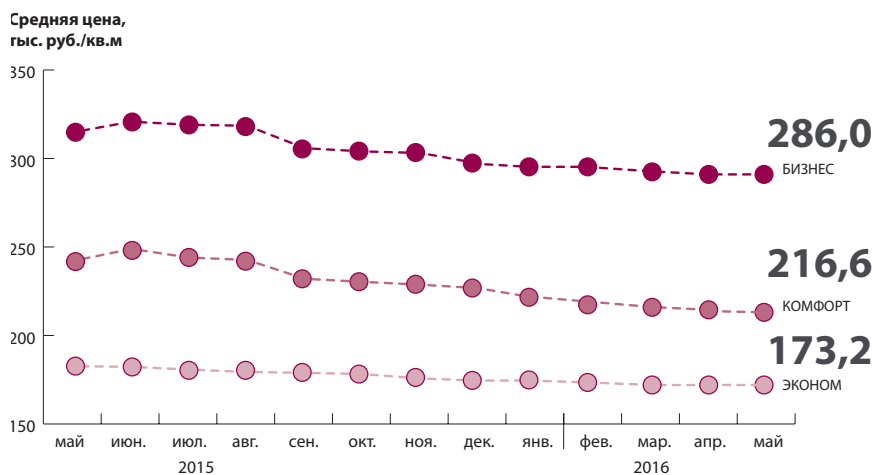


На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения в мае составила 113,9 тыс. руб./кв.м. (изменение по сравнению с апрелем находится в пределах погрешности).

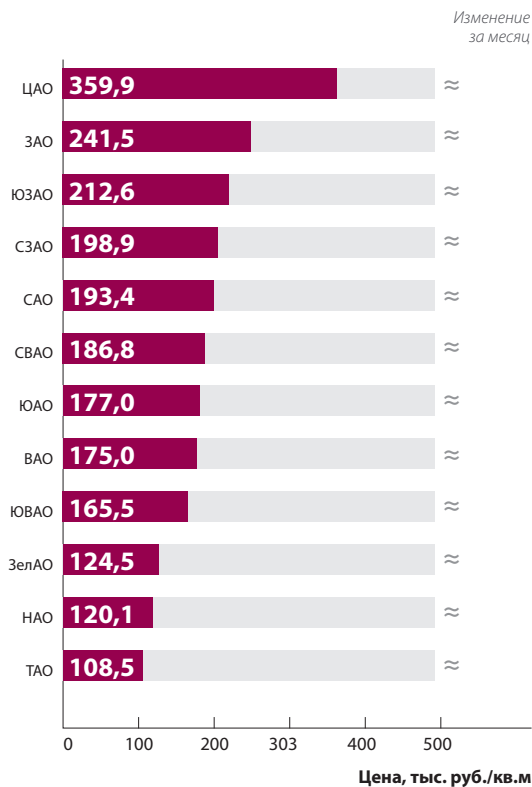
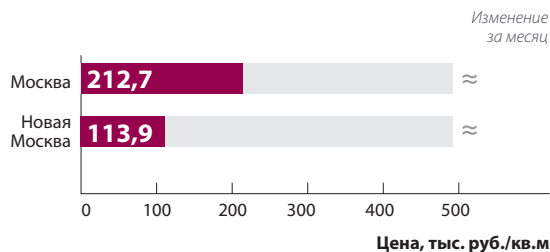
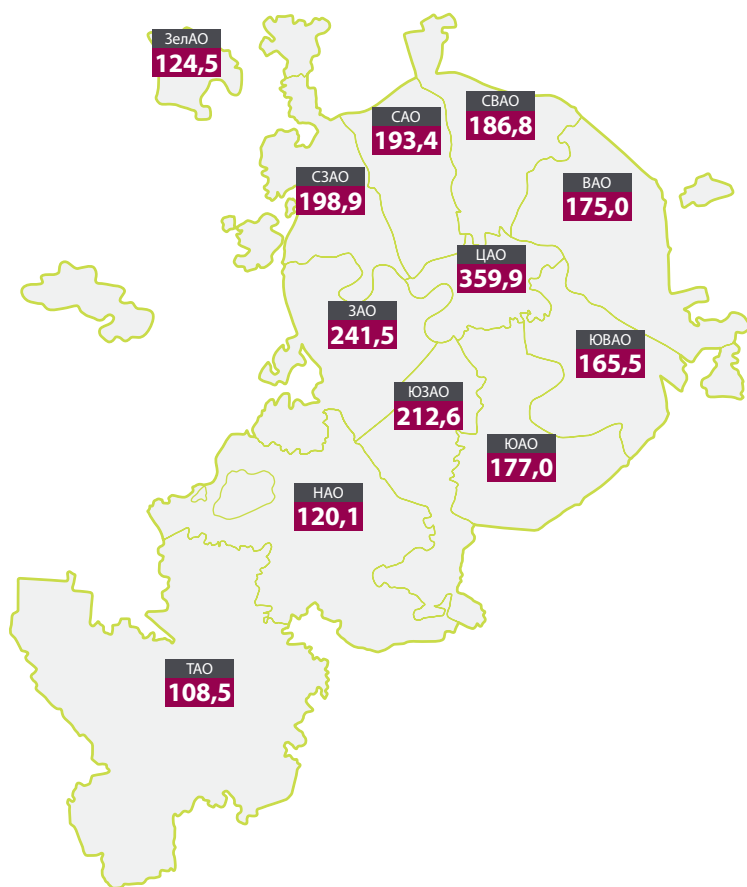
По итогам мая 2016 изменение цены во всех основных срезах (по округам, по типу домов, по типологии квартир, по классам качества жилья) находится в пределах погрешности.

Значение средней удельной цены предложения по округам в мае 2016 представлено на графике ниже.

Динамика средней цены квадратного метра по классам, тыс. руб./кв.м



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

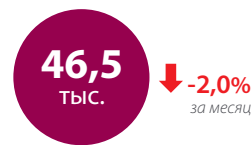


## ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

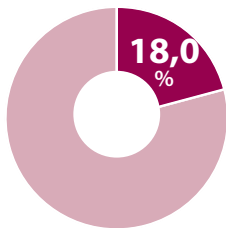
Объём предложения в мае уменьшился на 2% и составил 46,5 тыс. квартир. При этом доля нового предложения (объектов, впервые выставленных на продажу в отчетном месяце) уменьшилась и составила 18%. Это объясняется традиционным снижением активности на рынке недвижимости в период майских праздников.

По классам качества жилья объём предложения квартир по итогам месяца уменьшился практически равномерно: в экономклассе на 2,1%, в комфорт-классе на 1,8%, в бизнес-классе – на 2,1%.

Общее количество квартир в продаже



Доля нового предложения



Изменение объёма предложения по классам



## ВЫВОДЫ

Основные ценовые показатели предложения вторичного рынка Москвы по итогам мая 2016 года практически не изменились. Объём предложения незначительно уменьшился (минус 2% по сравнению с апрелем).

Средний чек сделки по данным операций на вторичном рынке ГК «МИЭЛЬ» в мае 2016 года уменьшился по сравнению с апрелем и составил 9,8 млн руб. Уменьшение среднего чека сделки вызвано сокращением доли продаж с бюджетом свыше 15 млн рублей. Так же, как и в предыдущие несколько месяцев, в структуре продаж преобладали двухкомнатные квартиры, в мае на эту категорию пришлось 42% продаж. Доля однокомнатных квартир в структуре продаж составила 28%, а на трехкомнатные квартиры пришлось 25% продаж. По данным УФРС г. Москвы с начала 2016 года лишь февраль месяц уступил по количеству сделок февралю прошлого года. Март 2016 года был сопоставим с мартом 2015 года, а с апреля явно наметился положительный сдвиг. Число зарегистрированных прав на жилую недвижимость в апреле 2016 года было на 12% выше, чем в апреле прошлого года. А в мае 2016 года количество сделок было почти в полтора раза выше, чем в мае 2015 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 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.