



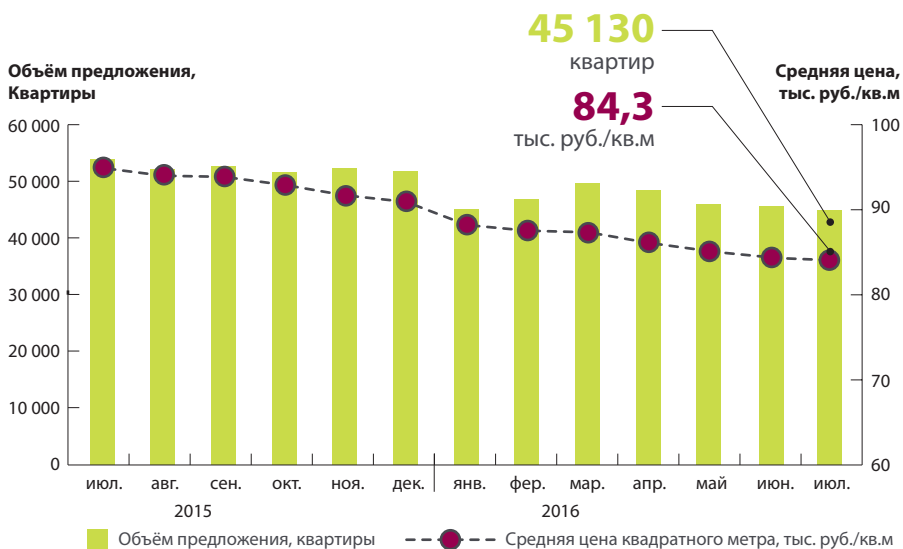
## ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Июль 2016

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения в июле 2016г. практически не изменилась и составила 84,3 тыс. руб. за кв.м. Объем предложения в целом по области уменьшился на 1,4% и составил в июле 45,1 тыс. квартир.

За семь месяцев 2016 года средняя удельная цена предложения в целом по области уменьшилась на 7%. Однако, значительное влияние на этот показатель оказало уменьшение доли предложения в наиболее дорогом ближнем поясе Подмосковья, в котором происходит основной объем сделок. При этом изменение цены по каждому из поясов удаленности на вторичном рынке Московской области с начала года составило: минус 4,3% в ближнем Подмосковье, минус 2,7% в среднем Подмосковье. Изменение цены в дальнем Подмосковье с начала года находится в пределах погрешности.

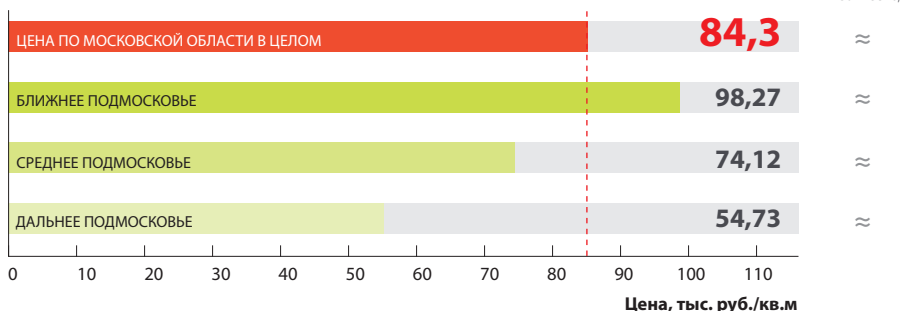
Динамика объёма предложения и средней цены квадратного метра | Июль 2016

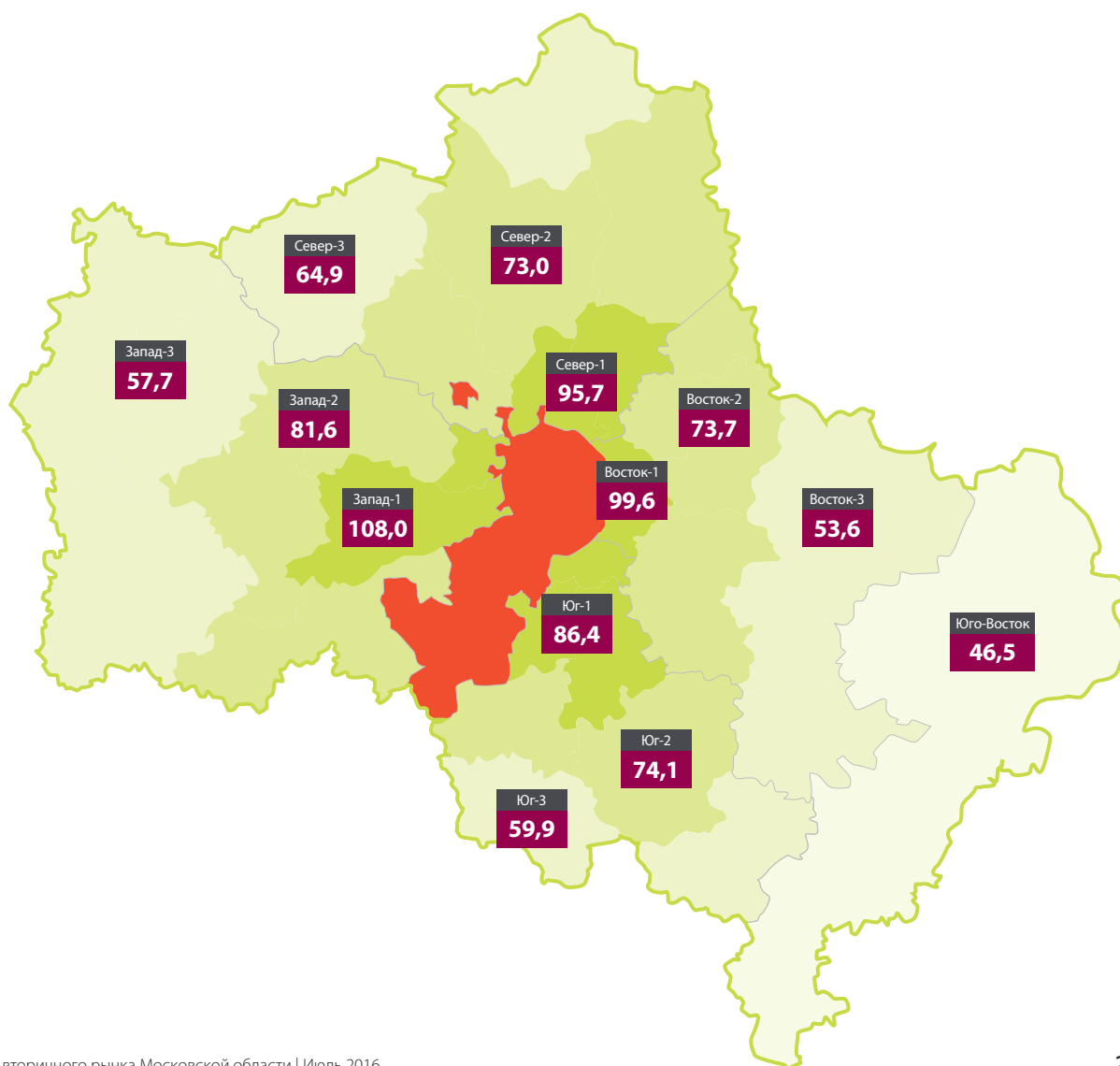
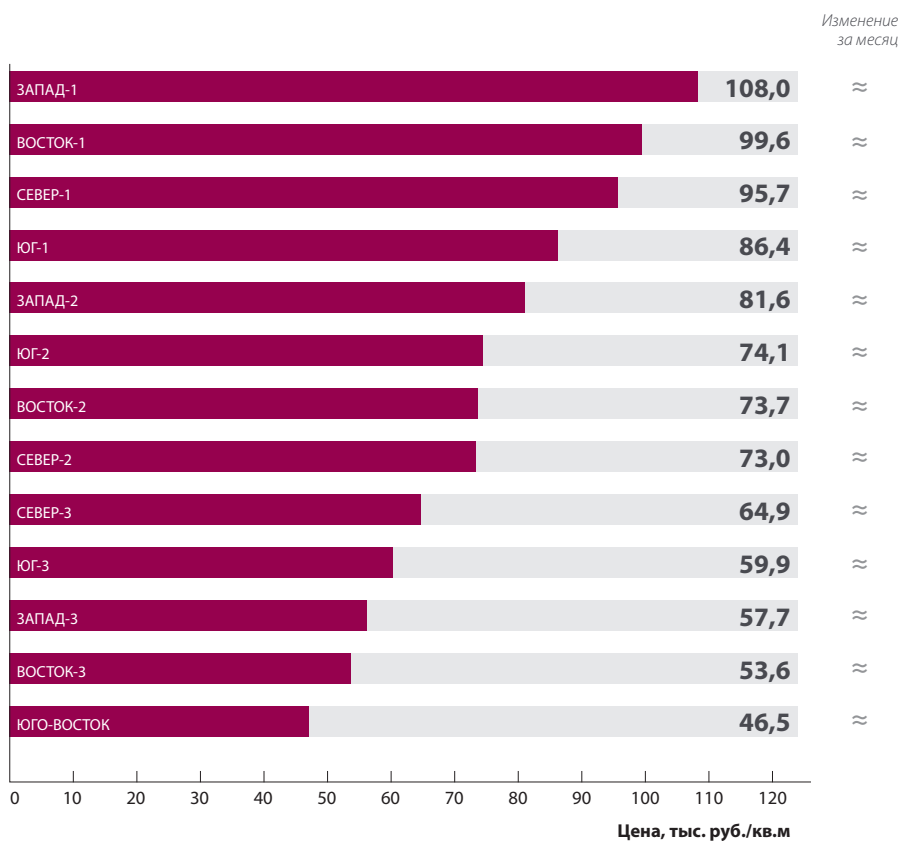


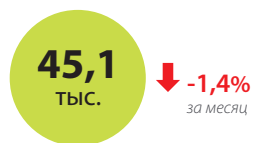
Средняя удельная цена предложения по поясам удаленности в июле 2016 года составила:

- ближнее Подмосковье: 98 266 руб. за кв.м (изменение в пределах погрешности);
- среднее Подмосковье: 74 122 руб. за кв.м (изменение в пределах погрешности);
- дальнее Подмосковье: 54 725 руб. за кв.м (изменение в пределах погрешности).

Цена предложения (руб. / кв.м) по поясам удалённости | Июль 2016



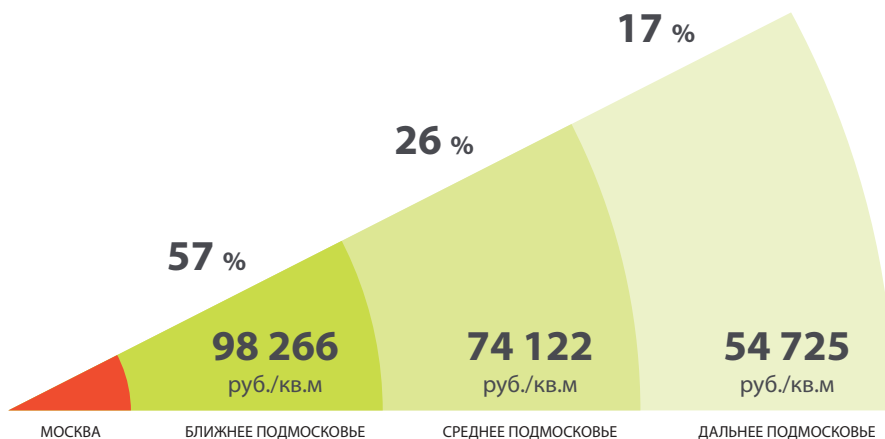




Объем предложения в целом по области по итогам июля 2016 года уменьшился на 1,4% и составил 45,1 тыс. квартир.

При этом в ближнем поясе Подмосковья объем предложения сократился на 2,3%, в поясе среднего Подмосковья, наоборот, даже увеличился на 1%, а в дальнем Подмосковье сократился на 1%.

Доля нового предложения, в отличие от вторичного рынка Москвы, не уменьшилась и составила 21%.



С начала года объем предложения на вторичном рынке Московской области уменьшился почти на 13%.

## ВЫВОДЫ

«В июле 2016 года на вторичном рынке Московской области изменение всех ценовых показателей находилось в пределах погрешности. Как и в предыдущие месяцы, наибольшая активность рынка отмечена в ближнем поясе Подмосковья.

В отличие от вторичного рынка Москвы летний пик отпусков не сильно сказался на активности продавцов – доля нового предложения составила 21%. При этом объем предложения не увеличился, а даже немного сократился, что говорит о достаточной активности и со стороны покупателей», – комментирует Татьяна Саксонцева, управляющий партнер «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости».

По данным операций сети офисов недвижимости «МИЭЛЬ» в июле 2016 года сделок на вторичном рынке Московской области было совершено на 4% больше, чем в предыдущем месяце.

В июле доля продаж однокомнатных квартир составила 43%, на двухкомнатные пришлось 33% продаж, на трехкомнатные 22%. Покупатели отдают предпочтение комфортному жилью: 73% продаж в июле составили квартиры с кухней от 7,9 кв.м.

В структуре продаж в отличие от Московского рынка уже несколько месяцев первое место занимают однокомнатные квартиры. Это может объясняться тем, что однокомнатные квартиры в Подмосковье рассматриваются в качестве одной из составляющих альтернативной цепочки при разезде, в качестве первого жилья для тех, кто раньше арендовал квартиру. Некоторые покупатели по-прежнему рассматривают такие варианты в качестве средства сохранения рублевых сбережений.

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 100 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.