



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Январь 2017

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ», на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения в январе практически не изменилась по сравнению с декабрем, а объем предложения уменьшился на 8%.

Несмотря на значительное уменьшение объема предложения, средняя удельная цена предложения на вторичном рынке Московской области практически не изменилась по сравнению с предыдущим месяцем и составила в январе 2017 года 81,8 тыс. руб./кв. м.

Изменение средней удельной цены предложения по поясам удаленности на вторичном рынке Московской области за месяц также находится в пределах погрешности, по итогам января 2017 года она составила:

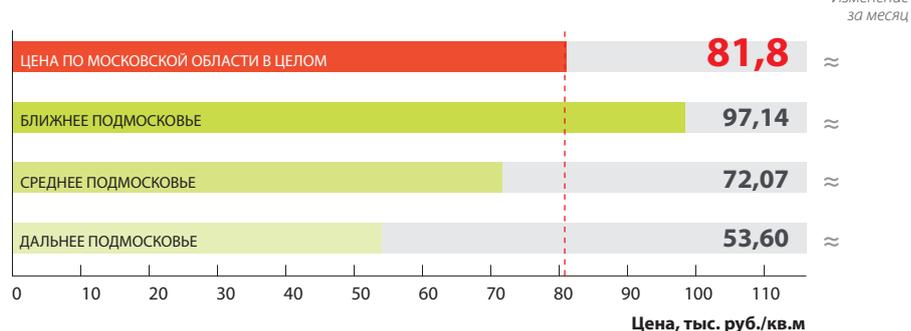
- ближнее Подмосковье: 97 135 тыс. рублей за кв. метр
- среднее Подмосковье: 72 065 тыс. рублей за кв. метр
- дальнее Подмосковье: 53 603 тыс. рублей за кв. метр

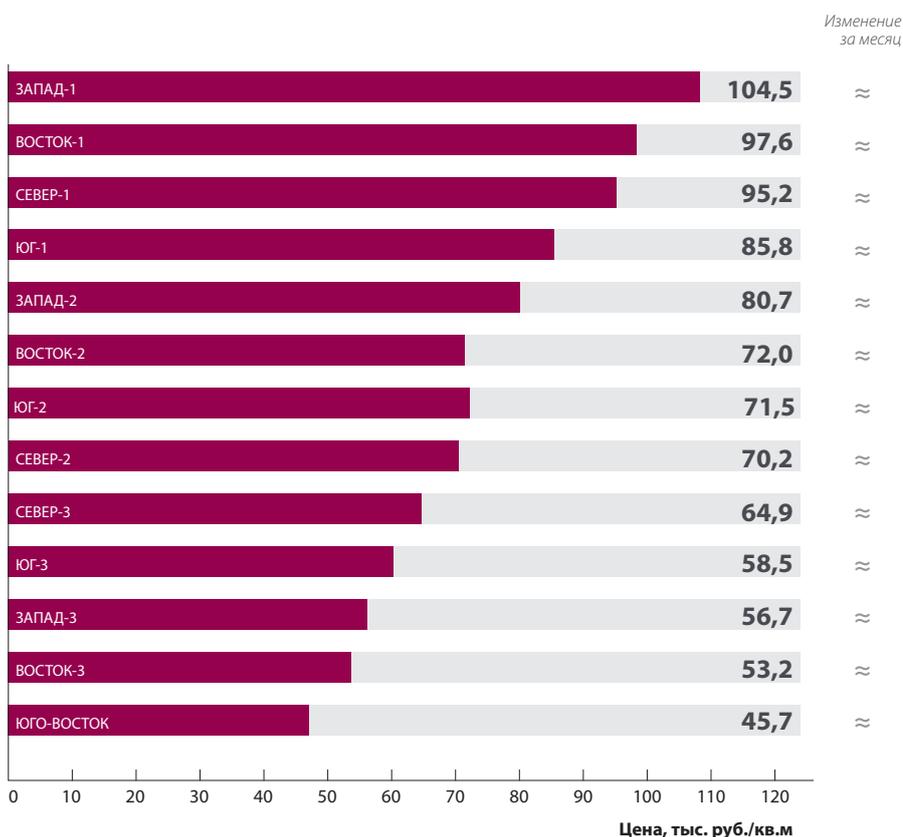
По итогам января лишь в отдельных городах Московской области на вторичном рынке был отмечен небольшой рост средней цены квадратного метра. «Это вызвано вымыванием наиболее ликвидных объектов и небольшой коррекцией цены на вторичном рынке в ответ на рост цен в новостройках, – поясняет Татьяна Саксонцева, управляющий партнер «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости». – Такая ситуация наблюдалась в городах, где разница в цене квадратного метра на вторичном и первичном рынке минимальна». Так, увеличение средней удельной цены предложения по итогам января отмечено в городах: Видное (+2,5% к декабрю), Лобня (+2,4%) и Мытищи (+1,6%).

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра | Январь 2017

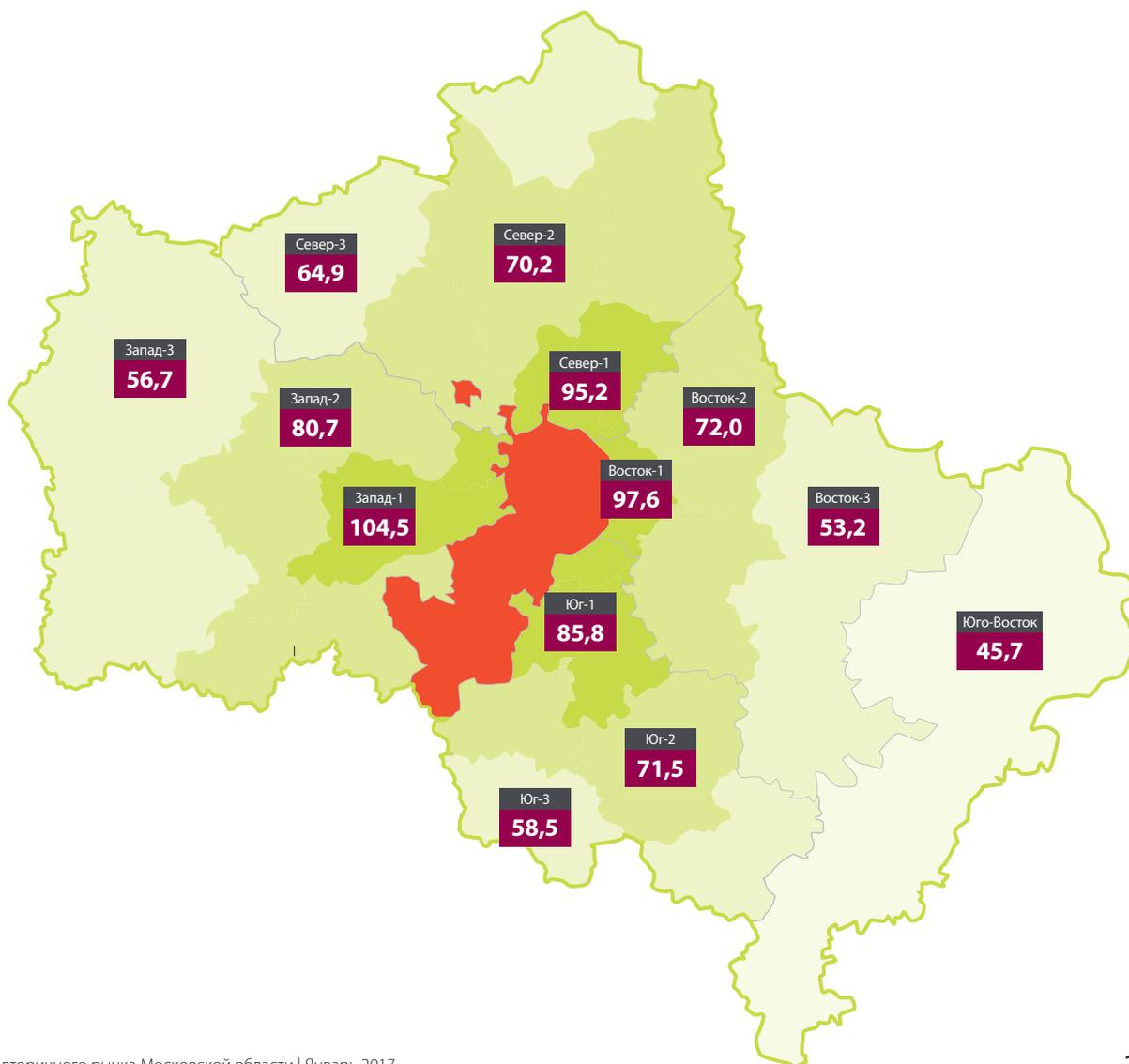


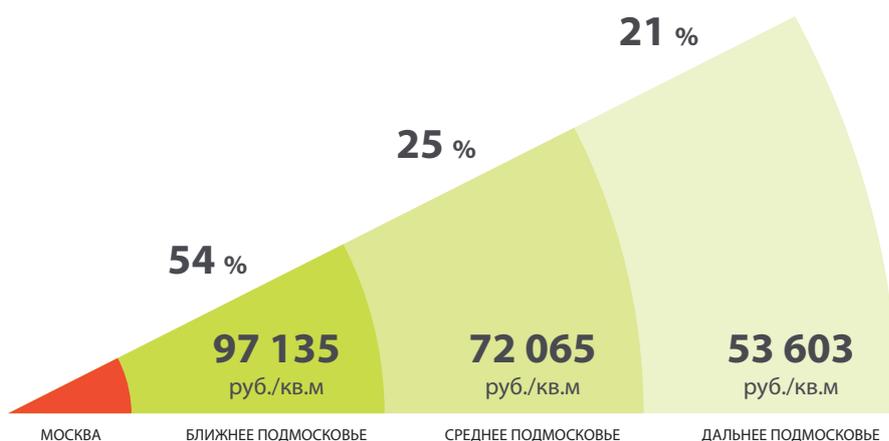
Цена предложения (руб. / кв.м) по поясам удаленности | Январь 2017





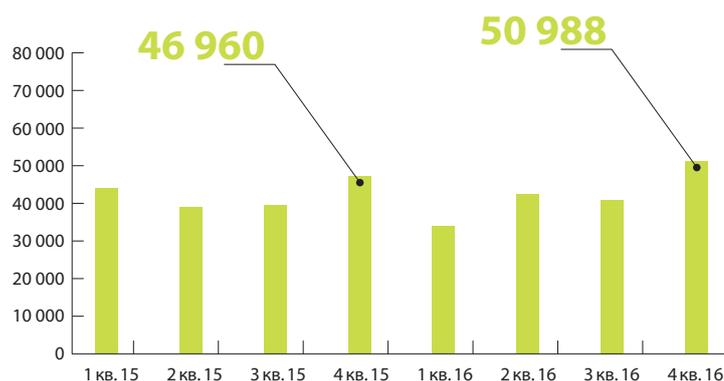
Традиционно в январе наблюдается значительное уменьшение объема предложения по сравнению с декабрем, 2017 год в этом смысле не стал исключением. Объем предложения на вторичном рынке Московской области уменьшился по сравнению с декабрем на 8%. При этом чуть большая активность была отмечена в поясе ближнего Подмосковья, где объем предложения уменьшился на 9,2% по итогам месяца. В среднем Подмосковье объем предложения уменьшился на 7,3%, а в дальнем Подмосковье – на 6,8%.





В январе 2017 года были опубликованы данные по количеству зарегистрированных прав на жилые помещения по договорам купли-продажи и мены. В отличие от данных по всем типам договоров (где было отмечено сокращение на 10%), данные по договорам купли-продажи и мены физических лиц по итогам 2016 года лишь на 0,6% меньше, чем по итогам 2015 года. Квартальная динамика представлена на графике ниже.

Количество зарегистрированных прав физических лиц на жилые помещения по договорам купли-продажи и мены (данные Росреестра)



«Квартальная динамика количества зарегистрированных прав физических лиц на жилые помещения на основании договоров купли-продажи и мены в Московской области свидетельствует о медленном, но все-таки восстановлении вторичного рынка, – резюмирует Татьяна Саксонцева. – Только в 1 квартале 2016 года количество зарегистрированных прав было меньше, чем за аналогичный период 2015 года (при этом не стоит забывать о том, что в 1 кв. 2015 года завершались сделки, начатые в конце 2014 года на фоне резкого роста курса валют). Показатели второго, третьего и четвертого кварталов были лучше соответствующих периодов 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 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.