



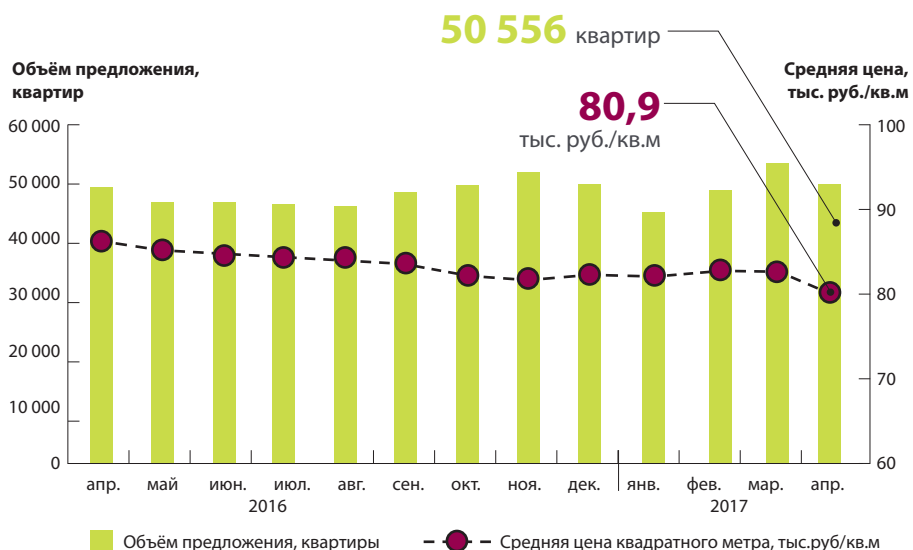
ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Апрель 2017

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области средняя удельная цена предложения по итогам апреля уменьшилась на 1,8% и составила 80,92 тыс. руб./кв. м. Объем предложения по итогам месяца сократился на 3% и составил 50,6 тыс. квартир. Подмосковные цены примерно соответствуют уровню четырехлетней давности.

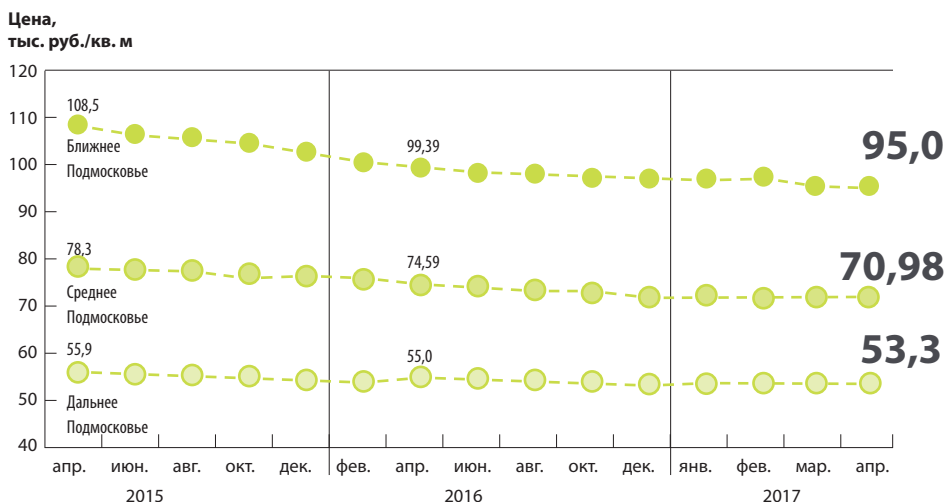
Динамика изменения средней удельной цены предложения на фоне изменения объема предложения на вторичном рынке в целом по Московской области отражены на графике

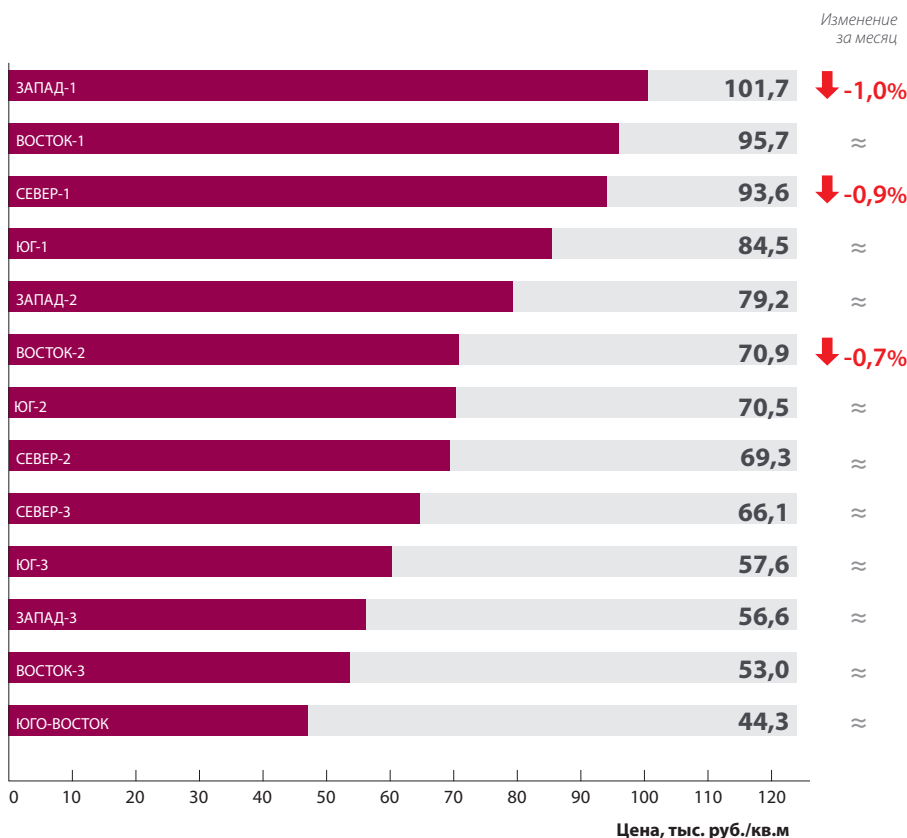
Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра | Апрель 2017



С момента максимальных цен на вторичном рынке Московского региона прошло 2 года. За этот период средняя удельная цена предложения в рублях на вторичном рынке Московской области в ближнем поясе Подмосковья уменьшилась на 12,5%, в среднем поясе – на 9% и на 5% в дальнем поясе. По большинству локаций текущий уровень цен предложения на вторичном рынке Московской области соответствует уровню цен первой половины 2013 года.

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



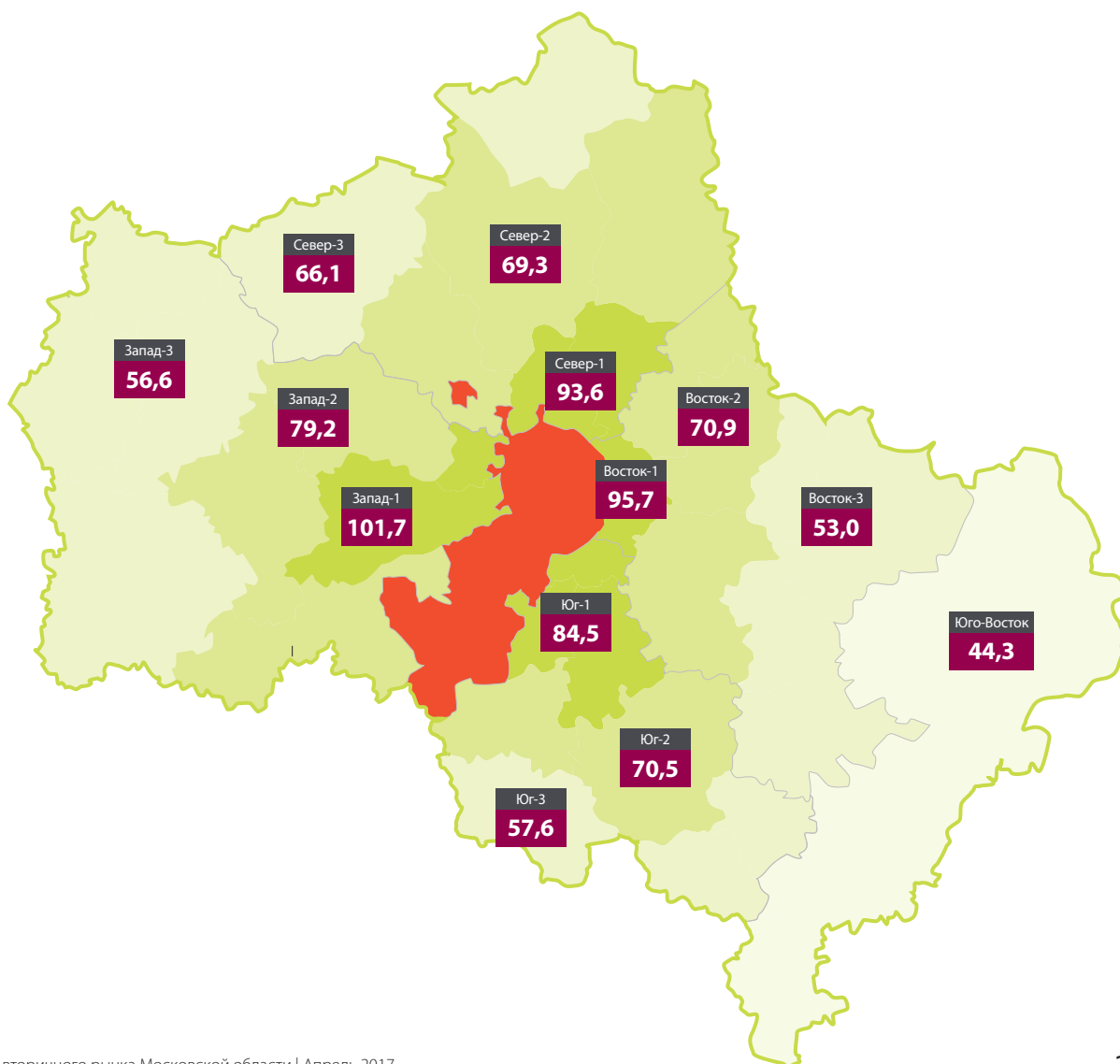


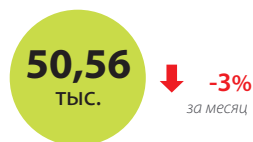
Средняя удельная цена предложения по поясам удаленности на вторичном рынке Московской области по итогам апреля 2017 года составила:

- ближнее Подмоскowie: 94 980 руб./кв. м (-0,8% к марту),
- среднее Подмоскowie: 70 977 руб./кв. м (изменение в пределах погрешности),
- дальнее Подмоскowie: 53 298 руб./кв. м (изменение в пределах погрешности).

По итогам апреля значимое уменьшение средней удельной цены предложения отмечено на западном направлении ближнего пояса – на 1% (преимущественно за счет уменьшения цены предложения в Красногорске), в ближнем поясе северного направления (-0,9%) и в среднем поясе восточного направления (-0,7%). В остальных локациях наблюдалось уменьшение цены предложения в пределах погрешности.

Текущий уровень цен по локациям Московской области представлен на графике.





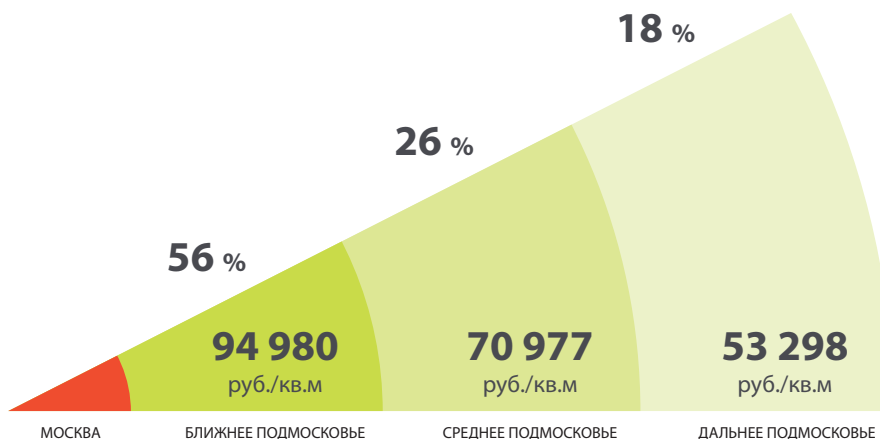
Изменение средней удельной цены предложения за 2 года по локациям:

	апрель 15 (руб./кв.м.)	апрель 17 (руб./кв.м.)	Изменение к апрелю 2015
Запад-1	113,2	101,7	-10,2%
Восток-1	105,5	95,7	-9,4%
Север-1	108,0	93,6	-13,3%
Юг-1	93,4	84,5	-9,5%
Запад-2	86,9	79,2	-8,8%
Восток-2	78,2	70,9	-9,3%
Север-2	76,2	69,3	-9,1%
Юг-2	76,0	70,5	-7,3%
Север-3	66,9	66,1	-1,1%
Юг-3	62,1	57,6	-7,3%
Запад-3	60,0	56,6	-5,7%
Восток-3	55,8	53,0	-5,0%
Юго-Восток	47,7	44,3	-7,2%

Объем предложения на вторичном рынке квартир Московской области по итогам апреля уменьшился на 3% и составил 50,6 тыс. квартир. Доля нового предложения сократилась до 19%.

При этом по итогам апреля в ближнем поясе Подмосковья объем предложения уменьшился на 3,7%, в среднем – на 2,5%, а в дальнем – на 1,3%. В результате в апреле чуть уменьшилась доля предложения в наиболее дорогом, ближнем поясе, что оказало дополнительное влияние на снижение средней удельной цены предложения в целом по области.

Цена предложения (руб. / кв.м) и распределение объема предложения (%) по поясам удалённости | Апрель 2017



«В отличие от вторичного рынка Москвы, где наблюдается уменьшение объема предложения по сравнению с предыдущим годом, на вторичном рынке Московской области ежемесячный объем предложения в январе-апреле этого года на 3% больше, чем за аналогичный период прошлого года, – резюмирует Татьяна Саксонцева. – Таким образом, вторичный рынок Московской области продолжает оставаться рынком покупателя с большим выбором предложений и возможностью торга».

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 отчёте информация и данные носят исключительно информационный характер. ГК «МИЭЛЬ» не несёт ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данном отчёте.