



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

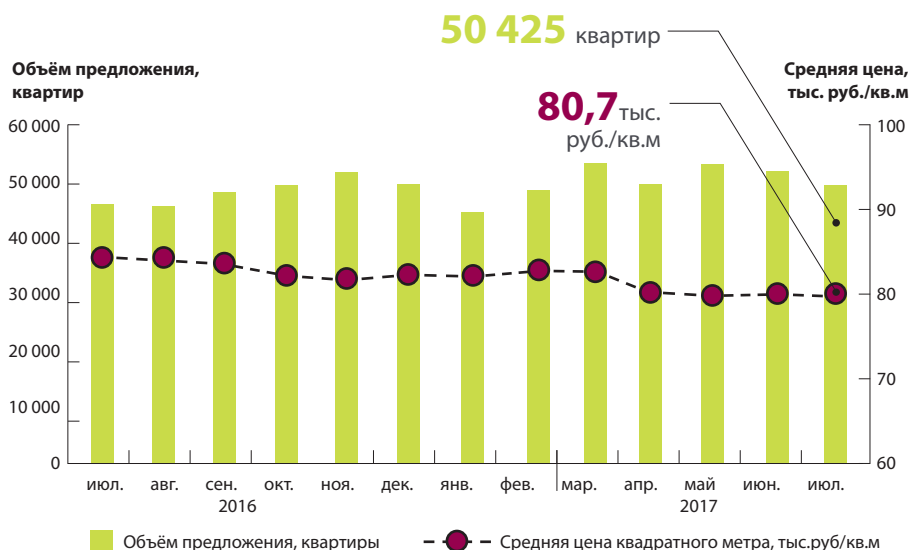
Июль 2017

По данным отдела исследований группы компаний «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Московской области третий месяц подряд изменение средней удельной цены предложения находится в пределах погрешности, по итогам июля она составила 80,7 тыс. руб./кв.м. Объем предложения по итогам месяца уменьшился на 2% и составил 50,4 тыс. квартир.

При этом в ближнем поясе Подмоскovie по итогам июля отмечено уменьшение средней удельной цены предложения на 0,8% к предыдущему месяцу. Наиболее заметным в июле было уменьшение цены предложения в городах северного и южного направлений ближнего пояса, таких как: Химки, Мытищи, Пушкино, Видное, Подольск.

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

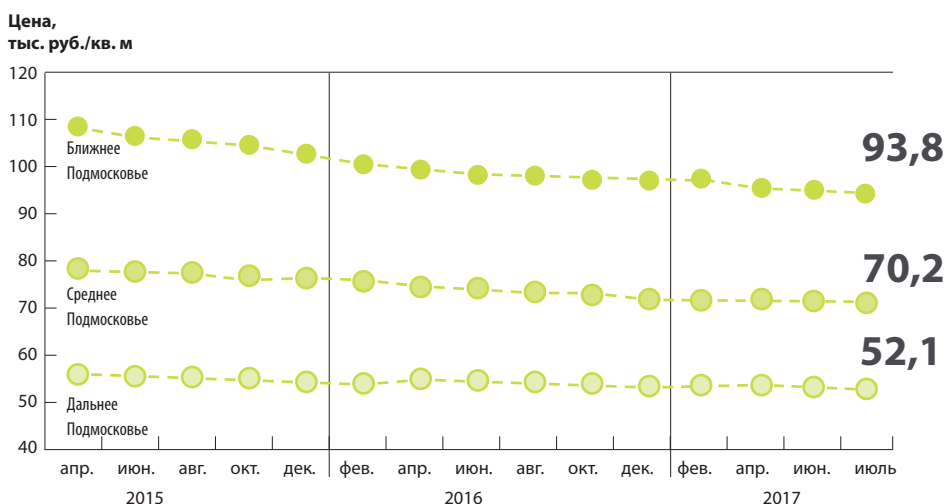
Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра | Июль 2017

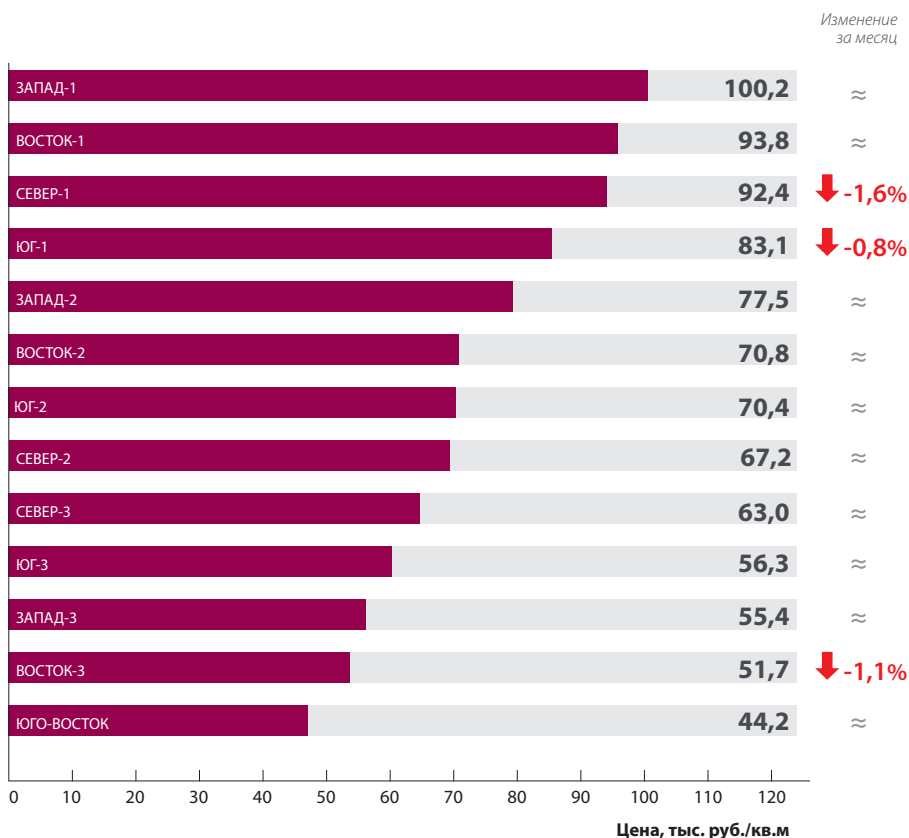


Средняя удельная цена предложения по поясам удаленности на вторичном рынке Московской области по итогам июня 2017 года составила:

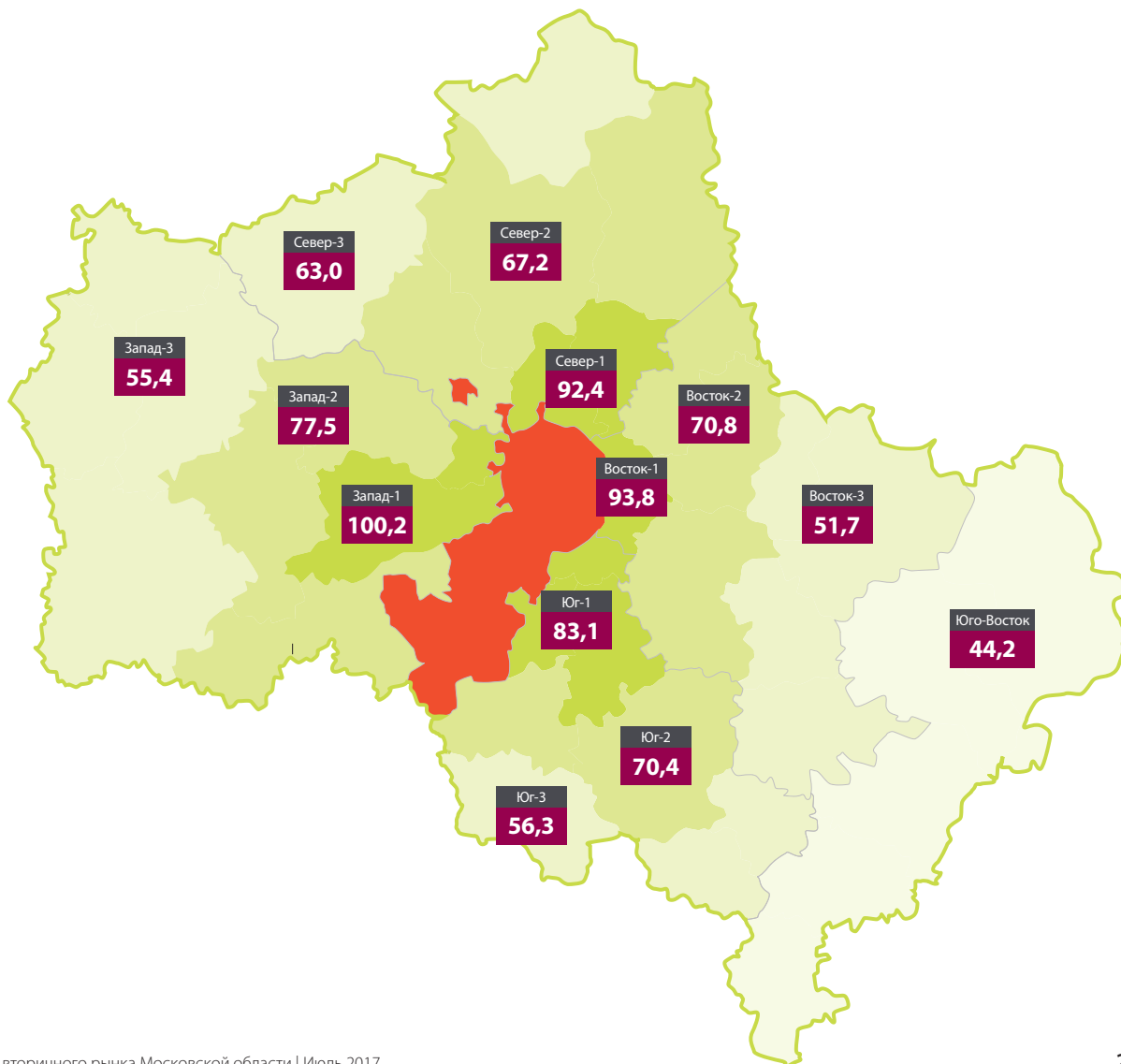
- ближнее Подмоскovie: 93 817 руб./кв.м (минус 0,8% к июню)
- среднее Подмоскovie: 70 226 руб./кв.м (изменение в пределах погрешности)
- дальнее Подмоскovie: 52 147 руб./кв.м (изменение в пределах погрешности)

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





Текущий уровень цен на вторичном рынке по локациям Московской области представлен ниже:



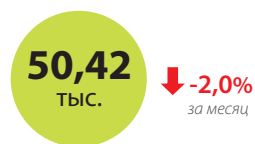
Изменение средней удельной цены предложения по локациям Московской области по отношению к предыдущему месяцу, аналогичному периоду прошлого года и с начала 2017 года представлено в таблице:

По отношению к предыдущему месяцу значимое изменение средней удельной цены предложения в июле отмечено в зоне ближнего Подмоскья северного направления (-1,6%) и южного направления (-0,8%), а также в поясе дальнего Подмоскья восточного направления (-1,1%). Наиболее заметным в июле было уменьшение цены предложения в городах северного и южного направлений ближнего пояса, таких как: Химки (-1,7%), Мытищи (-1,6%), Пушкино (-1,6%), Видное (-1,5%), Подольск (-1,1%).

Изменение средней удельной цены предложения по локациям (тыс. руб./кв. м.):

	дек. '16	июль '17	Изменение за месяц	Изменение с начала 2017	Изменение к июлю 2016
Запад-1	104,4	100,2	≈	-4,0%	-7,2%
Восток-1	98,1	93,8	≈	-4,4%	-5,9%
Север-1	95,3	92,4	-1,6%	-3,0%	-3,4%
Юг-1	85,2	83,1	-0,8%	-2,4%	-3,7%
Запад-2	80,5	77,5	≈	-3,7%	-5,0%
Восток-2	71,4	70,8	≈	-0,8%	-4,0%
Север-2	70,7	67,2	≈	-4,9%	-7,8%
Юг-2	72,2	70,4	≈	-2,4%	-4,9%
Север-3	64,9	63,0	≈	-2,9%	-2,8%
Юг-3	58,0	56,3	≈	-3,0%	-6,0%
Запад-3	56,8	55,4	≈	-2,4%	-4,0%
Восток-3	53,1	52,7	-1,1%	-2,6%	-3,6%
Юго-Восток	45,2	44,2	≈	-2,2%	-5,1%

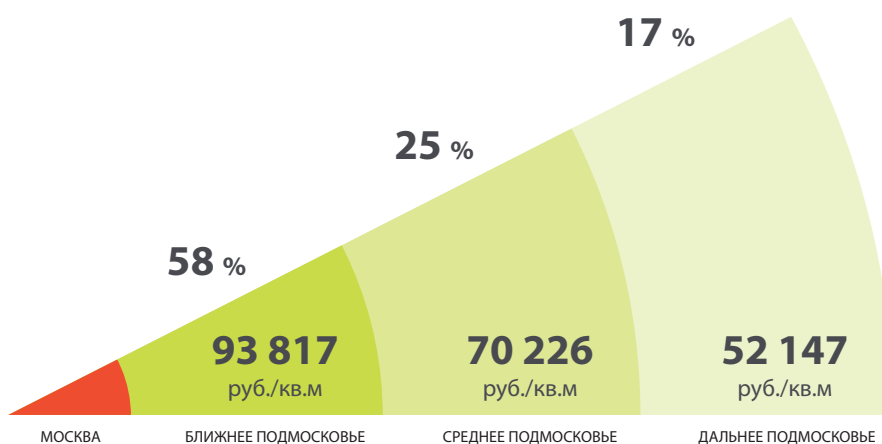
Общее количество квартир в продаже | Июль 2017



Объем предложения на вторичном рынке квартир Московской области по итогам июля уменьшился на 2% и составил 50,4 тыс. квартир. Текущий объем предложения почти на 12% превышает объем предложения в июле прошлого года.

В условиях растущего объема предложения на вторичном рынке продолжается коррекция цен по локациям Московской области, пусть и не в ежемесячном режиме. При этом средняя цена предложения по области в течение последних трех месяцев остается стабильной за счет небольшого изменения структуры предложения в пользу наиболее дорогого, ближнего Подмоскья.

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



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.