



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Январь 2018

«По данным операций «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости» в январе заметно выросло число сделок – более чем на 20%, а суммарная стоимость проданных объектов превысила показатель прошлого января на треть, – рассказывает **Марина Толстик, управляющий партнер «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости»**. – Это значит, что покупать на вторичном рынке стали больше, и средняя стоимость приобретаемой квартиры выросла. Хочется верить, что вторичный московский рынок оживится, ведь и в январе 2017, и в январе 2016 года показатели были одинаково невысокими».

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ», на вторичном рынке квартир Москвы средняя удельная цена предложения в январе составила 213,7 тыс. руб./кв. м (изменение по итогам месяца находится в пределах погрешности). Объем предложения по сравнению с декабрем увеличился на 3% и составил 39,2 тыс. квартир.

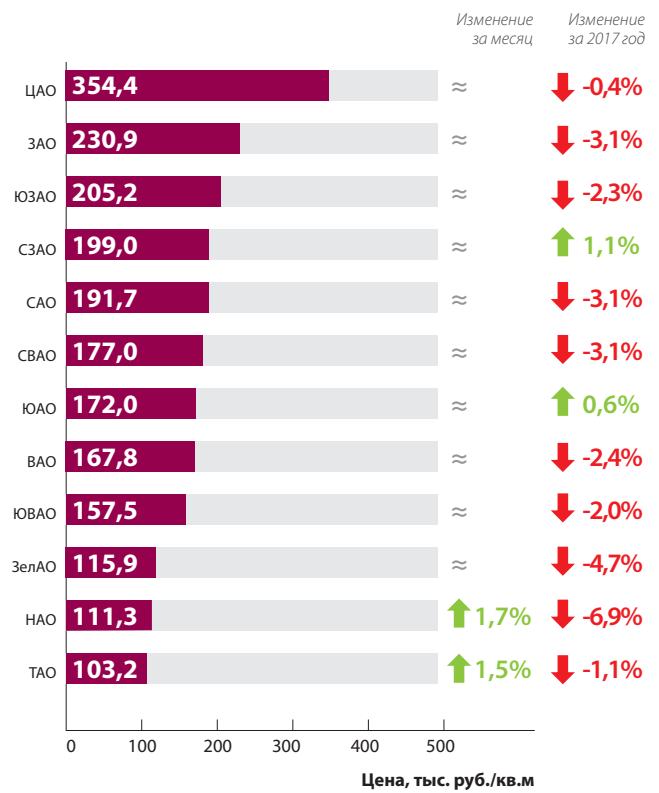
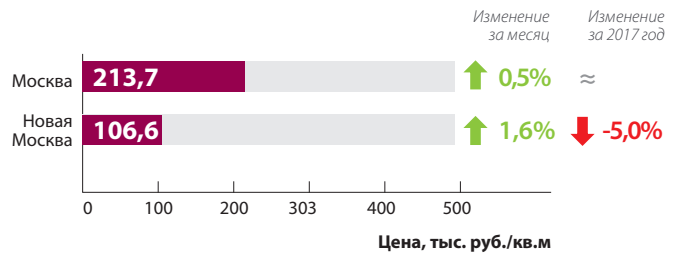
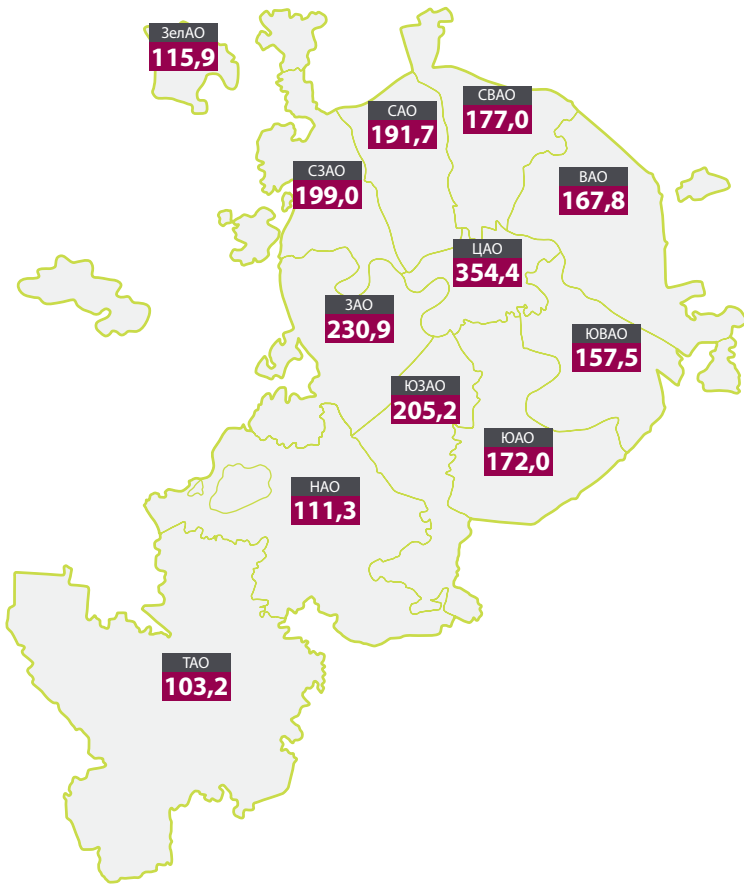
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра

Динамика средней удельной цены предложения на фоне изменения объема предложения на вторичном рынке Москвы представлена на графике.

По итогам января средняя удельная цена предложения практически не изменилась (+0,5% к декабрю) и составила 213,7 тыс. руб./кв. м. Небольшое увеличение в пределах погрешности вызвано вымыванием наиболее ликвидных предложений.

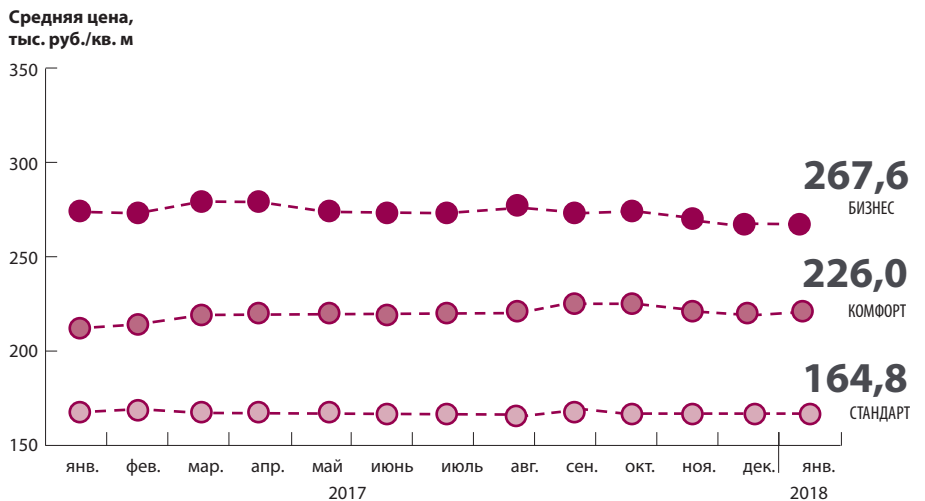




Значимое изменение средней удельной цены предложения по округам в январе отмечено лишь в Трицком (+1,5% к декабрю) и Новомосковском (+1,7% к декабрю) административных округах.

Изменение средней удельной цены предложения по классам в январе также находится в пределах погрешности.

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



ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Общее количество квартир в продаже

39,21
ТЫС.

↑ 3,2%
за месяц

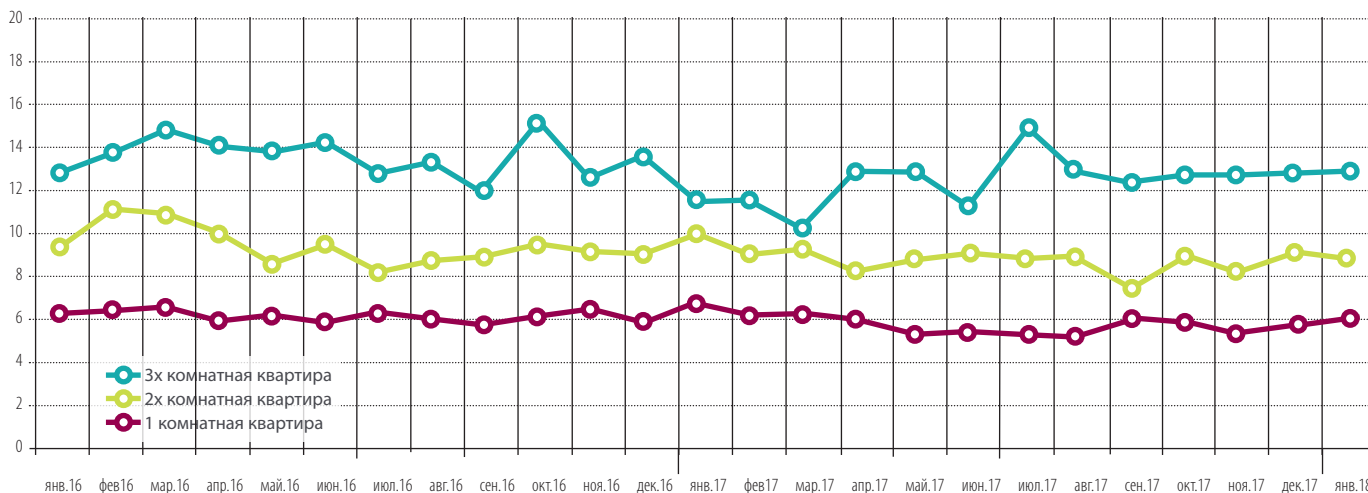
Объём предложения на вторичном рынке Москвы увеличился по итогам месяца на 3,2% до 39,2 тыс. квартир и пока не восстановился после существенного снижения в декабре. По сравнению с январем прошлого года объём предложения на 2% меньше.

Покупатели стали больше интересоваться трехкомнатными квартирами, их доля выросла с 15% в прошлом январе до 28% в январе 2018 года, при этом выросла и средняя цена продажи таких квартир – с 11,6 млн рублей до 13 млн рублей. Снижение ипотечных ставок стимулировало к покупке не только квартир комфорт-класса, но и бизнес-класса. К тому же, если в 2015-2017 гг. при улучшении жилищных вопросов покупатели чаще рассматривали двухкомнатные квартиры, то сейчас увеличивается доля покупателей, которые приобретают «трешку» как семейный вариант.

Несмотря на рост интереса к «трешкам», в январе в структуре продаж преобладали однокомнатные квартиры, как и месяцем ранее (35%), при этом на двухкомнатные пришлось 31% продаж, на трехкомнатные – 28% и 4% – на многокомнатные. Доля комнат в структуре продаж в январе составила лишь 2%. При этом январские продажи показали расслоение по бюджету: при сохранении высокой доли продаж в бюджете до 6 млн рублей (36% от общего количества) увеличилась доля продаж в бюджете свыше 30 млн рублей.

Средний чек январской сделки увеличился по сравнению с декабрем почти на 8% и достиг 9,7 млн рублей. Год назад средняя сумма сделки была на 4% меньше. Средняя цена продажи однокомнатной квартиры в январе 2018 г. составила 6 млн рублей, двухкомнатной – 8,4 млн рублей, трехкомнатной – 13 млн рублей».

Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы по данным операций ГК «МИЭЛЬ», млн руб



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.