



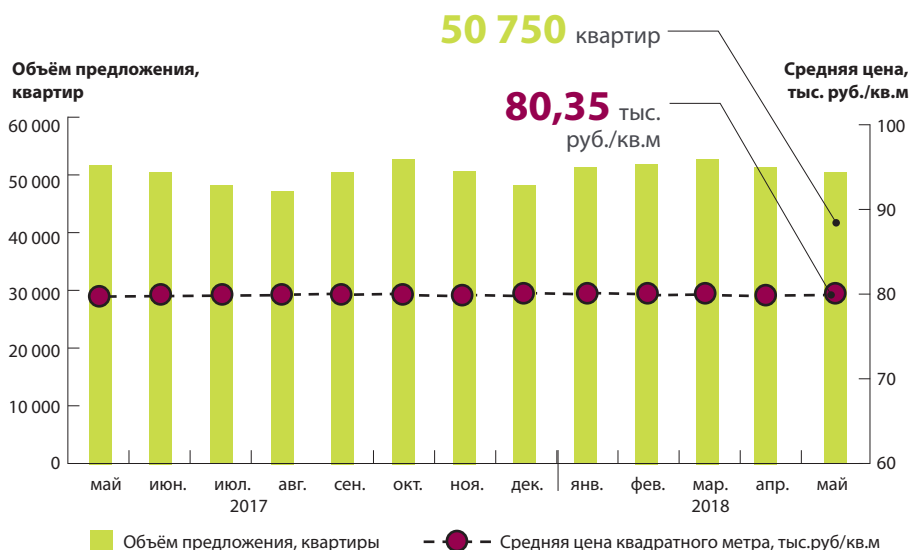
ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Май 2018

По данным «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости», в мае значительных изменений на вторичном рынке недвижимости Подмосквья не произошло. Средняя цена кв. метра составила 80,35 тыс. рублей, объем предложения – 50,75 тыс. квартир.

«Объем предложения по итогам мая в Московской области сократился на 2% по сравнению с апрелем 2018 года и составил 50 750 квартир. С начала года объем предложения увеличился на 7,3%, а по сравнению с маем 2017 года стал меньше на 2,3%. Доля нового предложения составила 17%, что на 5% меньше, чем в апреле», – такие данные приводит Татьяна Саксонцева, управляющий партнер «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости».

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра | Май 2018



Средняя цена квадратного метра практически не изменилась по отношению к апрелю и равна 80,35 тыс. рублей, также не зафиксировано изменений относительно апреля прошлого года. А вот с начала года средняя цена кв. метра незначительно снизилась – на 0,7%

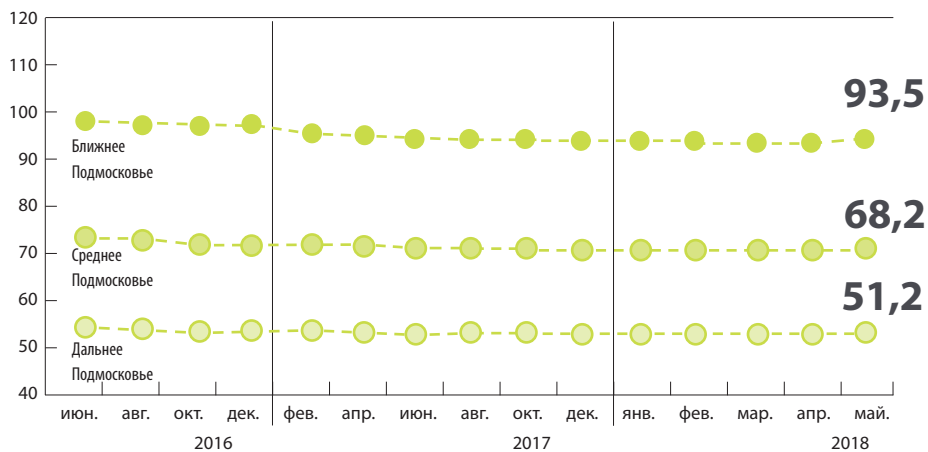
Изменение средней удельной цены предложения на вторичном рынке Московской области по поясам удаленности

Пояс удаленности	Средняя удельная цена предложения, тыс. руб./кв.м	Изменение за месяц	Изменение к аналогичному периоду прошлого года
Ближнее Подмосквье	93.493	1.0 %	-1,1%
Среднее Подмосквье	68.209	≈	-3,4%
Дальнее Подмосквье	51.183	≈	-3,3%

По поясам удаленности небольшой рост – на 1% – зафиксирован в мае только в ближнем Подмосковье. Изменение цен в среднем и дальнем поясах Московской области находится в пределах погрешности.

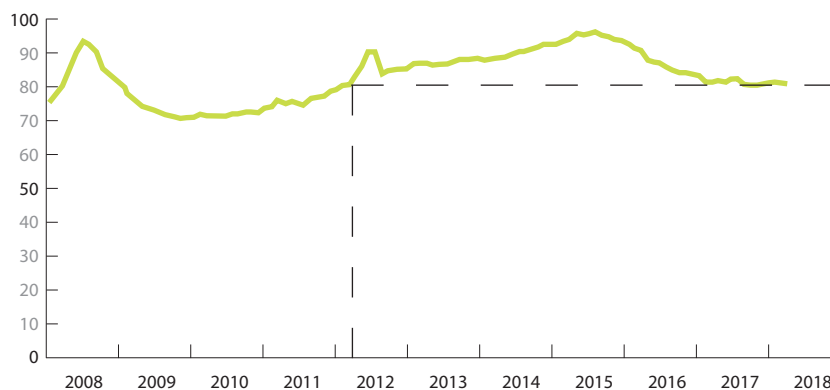
Цена предложения (руб. / кв.м) по поясам удалённости

Цена, тыс. руб./кв. м

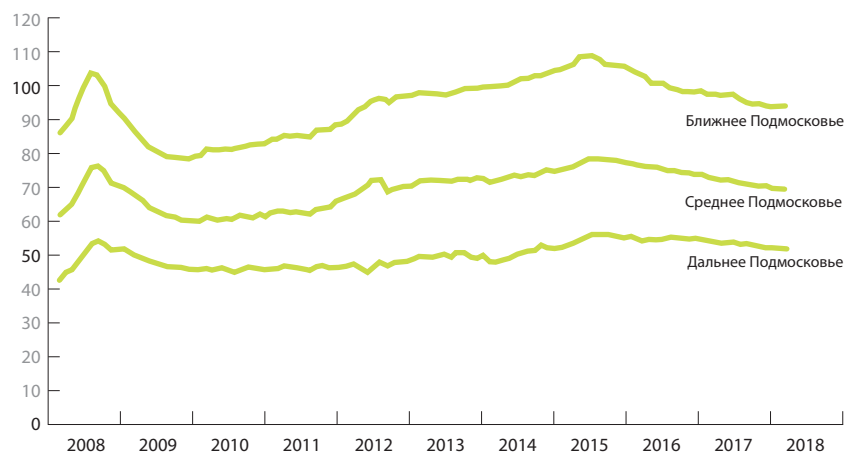


На данный момент средняя удельная цена предложения в Подмосковье находится примерно на уровне весны 2012 года – то есть совпадает с данными шестилетней давности.

Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке МО, тыс. руб./кв.м



Средняя удельная цена предложения на вторичном рынке по поясам удаленности, тыс. руб./кв.м



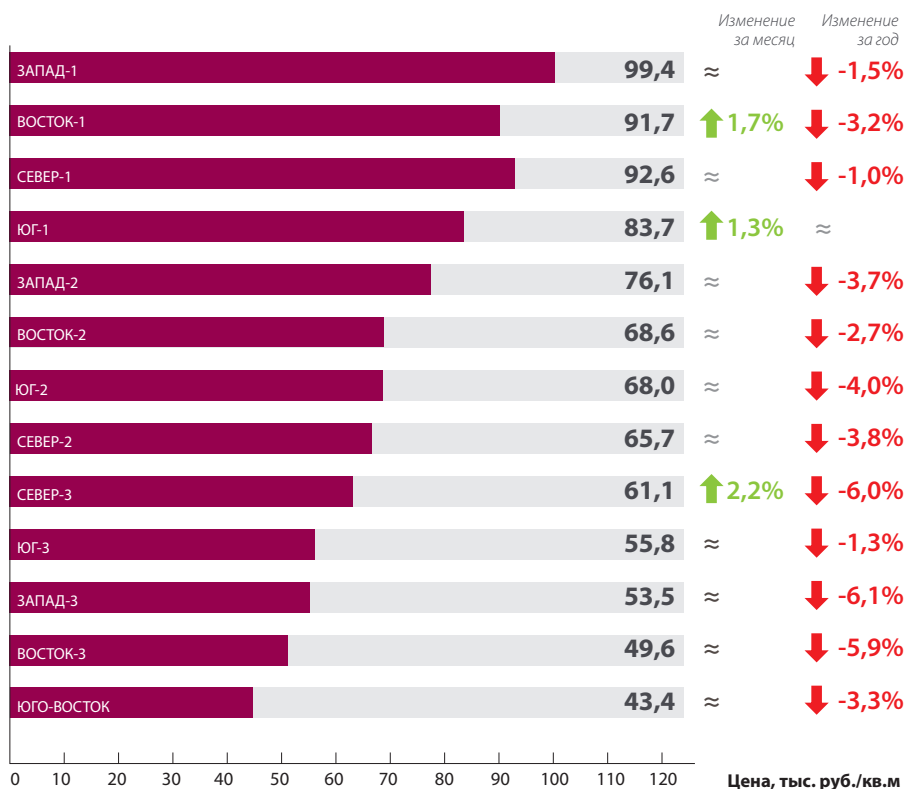
За год отмечено снижение средней удельной цены предложения во всех локациях области, кроме ближнего юга, где изменения незначительны. Наибольшее падение с прошлого мая отмечено на дальнем западе, севере и востоке области – там цена сократилась на 6,1%, 6% и 5,9% соответственно.

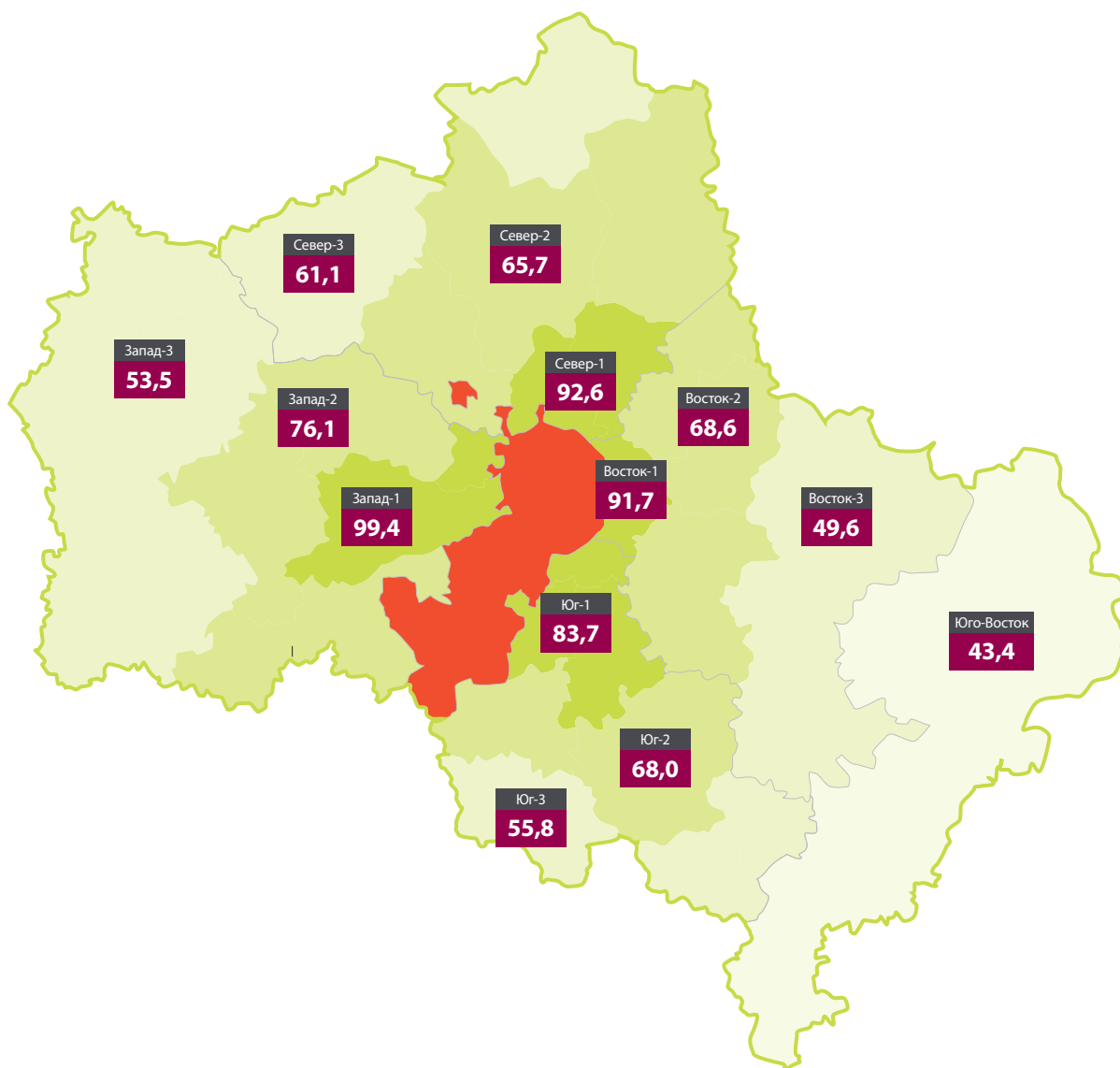
Изменение средней удельной цены предложения по локациям (тыс. руб./кв. м.):

	май.17	май.18	Изменение за месяц	Изменение с мая 17 по май 18
Запад-1	101,0	99,4	≈	-1,5%
Восток-1	94,7	91,7	1,7%	-3,2%
Север-1	93,5	92,6	≈	-1,0%
Юг-1	83,7	83,7	1,3%	≈
Запад-2	79,0	76,1	≈	-3,7%
Восток-2	70,5	68,6	≈	-2,7%
Север-2	68,5	65,7	≈	-4,0%
Юг-2	70,7	68,0	≈	-3,8%
Север-3	65,0	61,1	2,2%	-6,0%
Юг-3	56,6	55,8	≈	-1,3%
Запад-3	57,0	53,5	≈	-6,1%
Восток-3	52,7	49,6	≈	-5,9%
Юго-Восток	44,9	43,4	≈	-3,3%

Наибольшая средняя стоимость квадратного метра снова фиксируется в западных районах Подмосковья, которые расположены рядом с Москвой – это значение составляет 99,4 тыс. рублей за кв. метр. Самым бюджетным по-прежнему остается юго-восточное направление – средняя цена метра там составляет 43,4 тыс. рублей. При этом по всем направлениям и удаленности за год цены снизились, кроме ближнего юга.

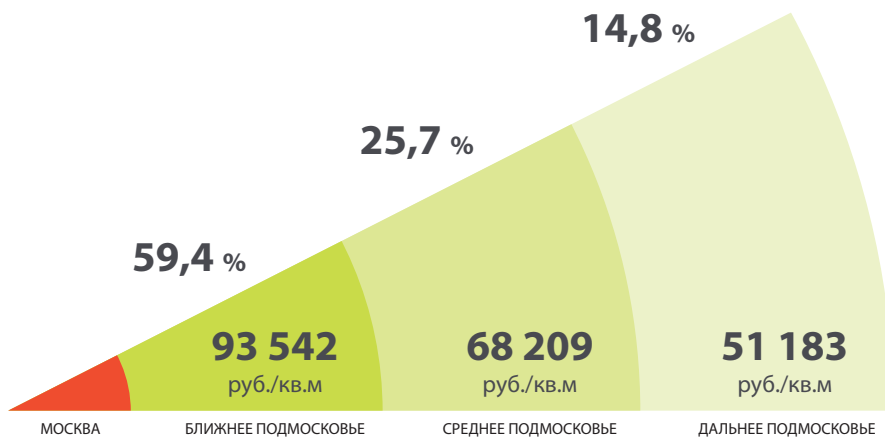
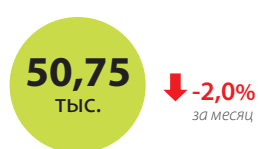
Средняя цена квадратного метра на вторичном рынке Московской области, тыс. руб./кв.м | Май 2018





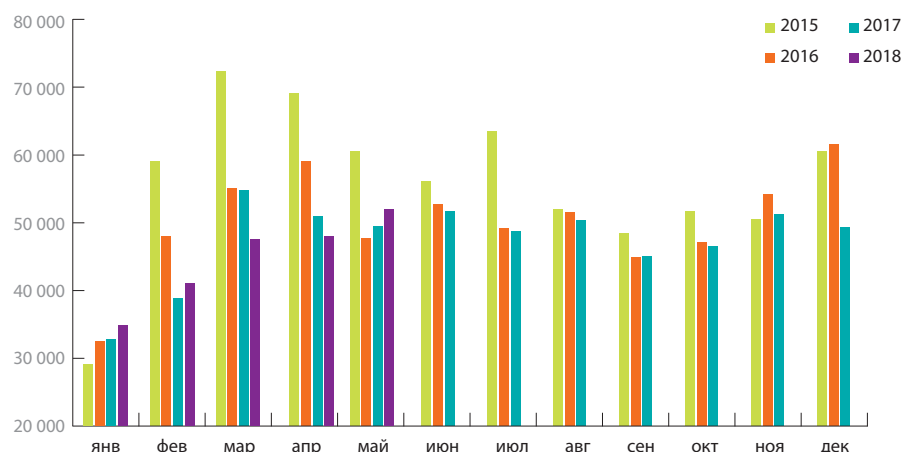
Общее количество квартир в продаже | Май 2018

Цена предложения (руб. / кв.м) и распределение объема предложения (%) по поясам удалённости | Май 2018



В мае 2018 года по данным Росреестра в Московской области было зарегистрировано 52 917 прав на жилые помещения (по всем типам договоров), что на 7% больше, чем в мае прошлого года. Однако этот же показатель за период январь-май пока еще на 0,5% меньше, чем за те же месяцы прошлого года.

Динамика зарегистрированных прав на жилые помещения в Московской области по всем типам перехода прав (в т.ч. дарения, наследования и пр.) по данным Росреестра



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.