

1 КВАРТАЛ 2011 ОБЗОР РЫНКА ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ МОСКВЫ



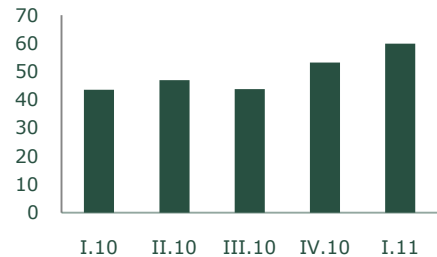
ПЕРЕСВЕТ
ИНВЕСТ



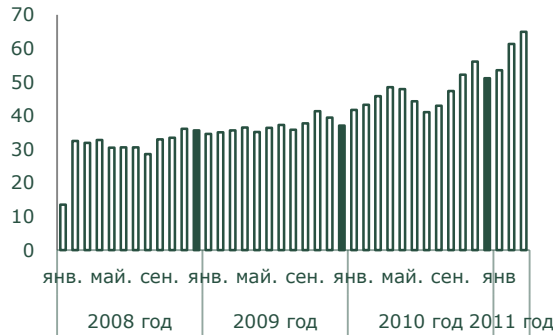
Предложение

Объем предложения на рынке вторичного жилья в Москве в марте 2011г. вырос на 5,9% и составил 64,9тыс. квартир. Объем предложения за год на вторичном рынке увеличился на 41,7%. В среднем за 1-й квартал 2011 года на вторичном рынке Москвы в продаже ежемесячно находилось 59,9тыс. квартир, что на 12,8% больше, чем в 4 квартале 2011 года.

Динамика объема предложения на рынке вторичного жилья г. Москвы по кварталам в 2010-2011гг.



Динамика предложения квартир на вторичном рынке Москвы, тыс. шт.



В зависимости от административного округа, в структуре предложения лидирует два округа ЦАО и ЗАО: 20,0% (+7,4% за последний месяц) и 17,0% (+8,5% за последний месяц) от общего объема квартир соответственно. На третьем месте район САО, который показывает 11,0% (+9,1%). Самый низкий показатель отмечается в ЗелАО, здесь количество предложений на вторичном рынке составляет всего 1,2% (+12,2%) от общего количества. Объем предложения квартир увеличился по всем округам без исключения за прошедший месяц.

Структура предложения по типу квартир



По итогам квартала в зависимости от типа квартир наибольшая доля была характерна для 2-комнатных и 3-комнатных квартир – 31,4% и 31,1% соответственно. Доля однокомнатных квартир – 21,4%, а многокомнатных самая низкая – 16,2%. В зависимости от типа дома на вторичном рынке Москвы по данным 1 квартала 2011г. преобладали квартиры в панельных домах – 48,2%, доля квартир в кирпичных домах составила 30,5%, а в монолитных домах доля квартир самая низкая – 21,3%.

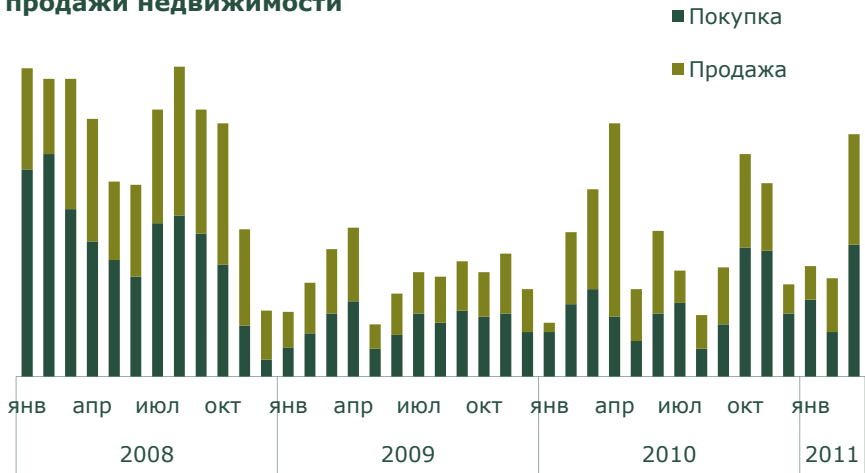
Структура предложения по типу домостроения



Спрос

В конце первого квартала 2011г. года отмечается рост покупательской активности, количество звонков в 2,5 раза превышает показатель предыдущего месяца (по данным call-centre Пересвет – Недвижимость). Количество звонков клиентов, заинтересованных в покупке недвижимости на вторичном рынке, за год выросло на 50,9%, а желающих продать – на 10,8%. В целом за год динамика обращений положительная и составила 29,5%.

Динамика обращений по вопросам покупки и продажи недвижимости



Ценовая ситуация

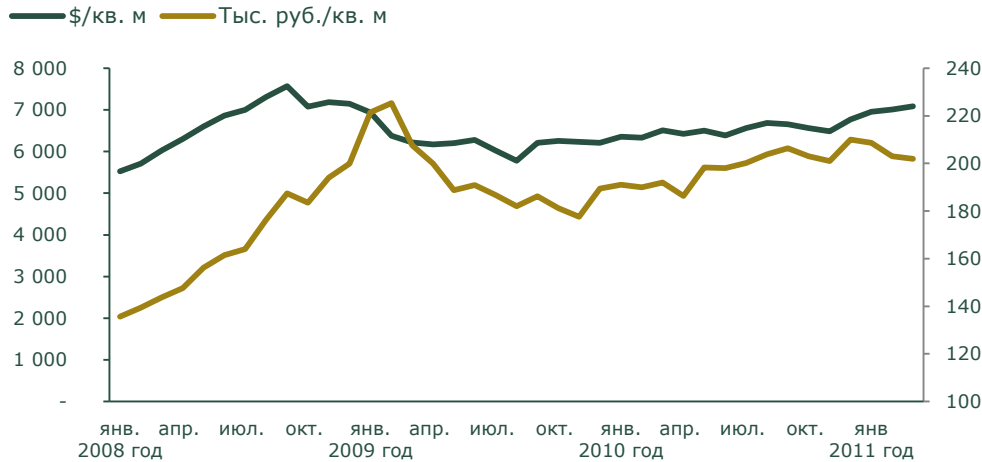
По данным Информационно-аналитического центра Пересвет-Инвест цена квадратного метра в долларах выросла на 1,1%, составив 7 087\$, и снизилась на 0,5% в рублевом эквиваленте 201 970р.

За год (с марта 2010г.) цена в долларах выросла на 8,9%, а рублях рост – 5,2%. Первые месяцы 2011г. продолжают отражать незначительную положительную динамику долларовых цен на недвижимость, тогда как рублевые цены отражают динамику расчетного курса \$ в базе недвижимости, который падает последние три месяца. Поэтому, за 1 квартал рост цен в \$ – 6,2% и падение в рублях – 0,1% относительно показателей 4 квартала 2010г.



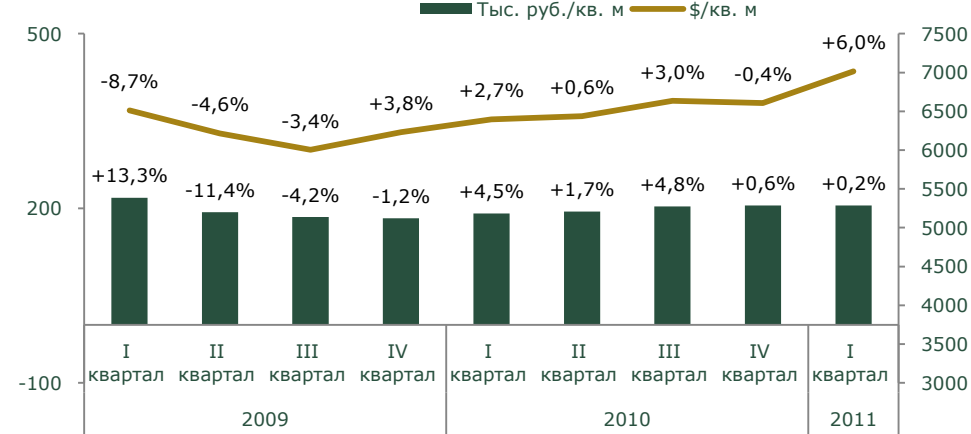
Средневзвешенная цена квадратного метра рассчитывается без учета скидок, с учетом элитных предложений в ЦАО и дешевых предложений, которые характерны окраинам Москвы и спальным, не престижным районам города.

Динамика изменения средневзвешанной цены предложения на вторичном рынке недвижимости г. Москвы

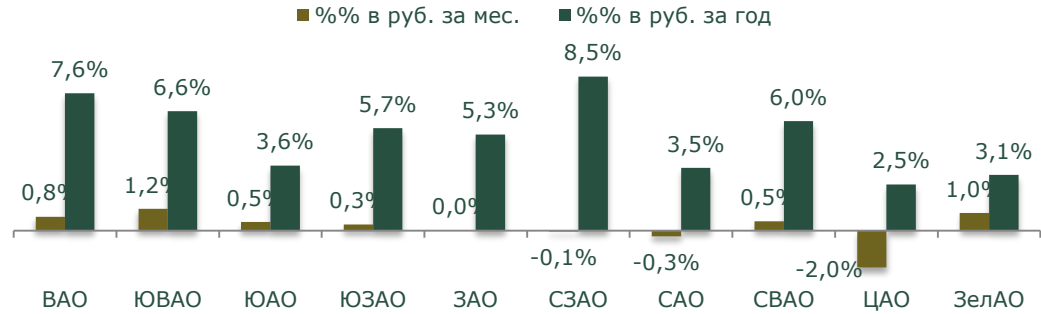


Изменения за прошедший квартал составили: в долларах – рост 6,0% и в рублях – 0,2% относительно 4 квартала 2010г.

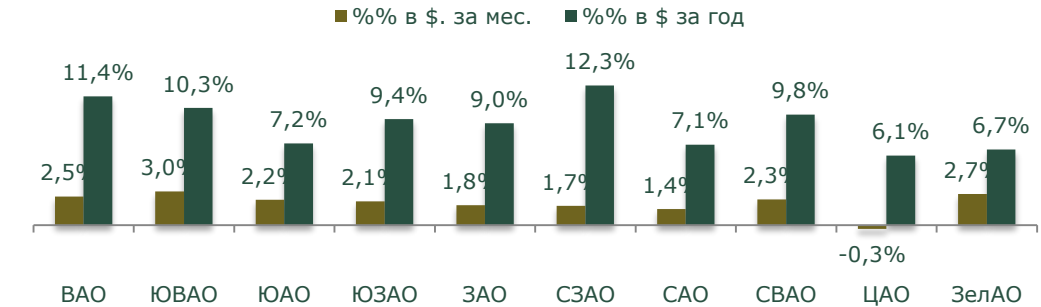
Динамика изменения средней стоимости 1кв. м поквартально на вторичном рынке недвижимости г. Москвы



Изменения за месяц среднего уровня цен в рублях для большинства административных округов столицы произошли в сторону увеличения, но не более чем на 1,2%, в среднем на 0,6%. Снижение отмечено только в СЗАО, ЦАО, ЮАО: на 0,1%, 0,3%, 2,0% соответственно. За годовой период максимальный рост цен отмечается в СЗАО – 8,5%, минимальный – 2,5% в ЦАО.



В долларах, за прошедший месяц, средний уровень цен за месяц снизился только в ЦАО на 1,3%, в остальных округах рост в среднем составил – 2,2%. Годовая динамика положительная: максимальный рост в СЗАО – 12,3%, минимальный в ЦАО – 6,1%.



За последний месяц 1 квартала текущего года изменения средних цен в зависимости от типа квартир выглядят следующим образом: рост на 1-комнатные и 2-комнатные квартиры на 0,6% и 0,2% соответственно и падение на 3-комнатные и многокомнатные квартиры на 0,4% и 1,7% соответственно.

По итогам месяца в зависимости от типа домостроения цены в рублях снизились на квартиры в монолитных и кирпичных домах на 1,6% и 0,6% соответственно, а на квартиры в панельных домах цены выросли на 0,6%.



Резюме

- Объем предложения на рынке вторичного жилья в Москве в марте 2011г. вырос на 5,9% и составил 64,9тыс. квартир. Объем предложения за год на вторичном рынке увеличился на 41,7%. В среднем за 1-й квартал 2011 года на вторичном рынке Москвы в продаже ежемесячно находилось 59,9тыс. квартир, что на 12,8% больше, чем в 4 квартале 2011 года.
- По итогам квартала в зависимости от типа квартир наибольшая доля была характерна для 2-комнатных и 3-комнатных квартир – 31,4% и 31,1% соответственно. Доля однокомнатных квартир – 21,4%, а многокомнатных самая низкая – 16,2%.
- В зависимости от типа дома на вторичном рынке Москвы по данным 1 квартала 2011г. преобладали квартиры в панельных домах – 48,2%, доля квартир в кирпичных домах составила 30,5%, а в монолитных домах доля квартир самая низкая – 21,3%.
- В конце первого квартала 2011г. года отмечается рост покупательской активности, количество звонков в 2,5 раза превышает показатель предыдущего месяца (по данным call-centre Пересвет – Недвижимость).
- По данным Информационно-аналитического центра Пересвет-Инвест цена квадратного метра в долларах выросла на 1,1%, составив 7 087\$, и снизилась на 0,5% в рублевом эквиваленте 201 970р. За год (с марта 2010г.) цена в долларах выросла на 8,9%, а рублях рост – 5,2%.
- За последний месяц 1 квартала текущего года изменения средних цен **в зависимости от типа квартир** выглядят следующим образом: рост на 1-комнатные и 2-комнатные квартиры на 0,6% и 0,2% соответственно и падение на 3-комнатные и многокомнатные квартиры на 0,4% и 1,7% соответственно.
- **По итогам месяца в зависимости от типа домостроения** цены в рублях снизились на квартиры в монолитных и кирпичных домах на 1,6% и 0,6% соответственно, а на квартиры в панельных домах цены выросли на 0,6%.



Настоящий обзор подготовлен специалистами Информационно-Аналитического Центра Службы маркетинга компании Пересвет-Инвест. Полное или краткое использование аналитического обзора допускается только с получением на это письменного разрешения компании Пересвет-Инвест.

Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 14, корпус 1
Тел./факс: +7(495) 789-88-88
www.peresvet.ru
pr@peresvet.ru

