

ОБЗОР РЫНКА ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ МОСКВЫ Февраль 2010

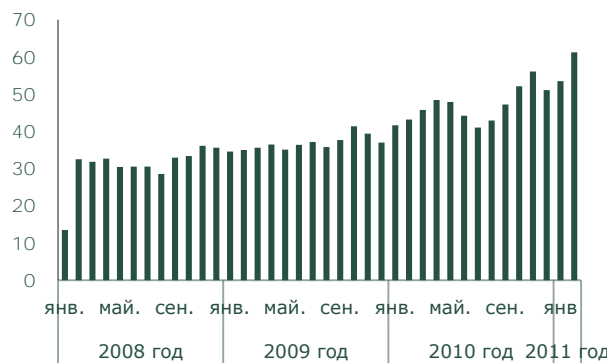


Предложение

На 27,4% выросло число сделок по купле-продаже жилой недвижимости в Москве за февраль 2011 года, передает РИА 'Новости' со ссылкой на данные Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по столице.

В связи с этим эксперты констатируют, что рынок жилья снова пошел вверх. Всего же за февраль было зарегистрировано 6 222 сделок по покупке жилья. Для сравнения в феврале докризисного 2008 года было зарегистрировано всего 3655 сделок.

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



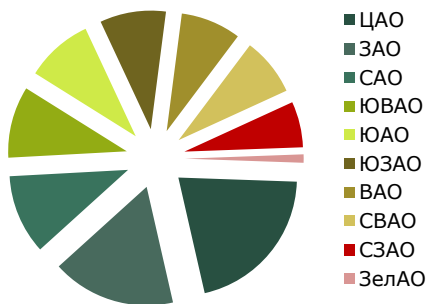
Что же касается ипотеки, то и здесь наблюдался рост. За второй месяц 2011 года число квартир, купленных в ипотечный кредит, возросло на 31,7% и достигло 1,439 тыс. сделок. Также за февраль было зарегистрировано в два раза больше договоров долевого участия в строительстве жилья – 165.

Объем предложения на вторичном рынке недвижимости по данным базы недвижимости WinNER вырос на 14,5%. За год (фев.10-фев.11) на 41,9%. Всего за прошедший месяц на вторичном рынке столицы было выставлено 61 300 квартир.

Эти изменения есть следствия следующих явлений на рынке вторичной недвижимости: увеличения объема квартир за счет сдачи в эксплуатацию домов, возвращения на рынок покупателя.

В числе лидеров по числу предложений традиционно стал Центральный и Западный административный округ, на долю которых пришлось 20,9% и 16,9% от общего объема квартир. Наименьший объем квартир представлен в СЗАО – 6,3%. В Зеленограде – 1,1%.

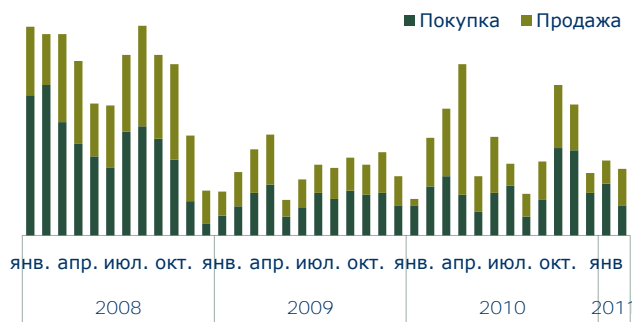
Структура предложения в зависимости от административного округа



По итогам месяца 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 в структуре предложения квартир на вторичном рынке Москвы в феврале 2011г. преобладали квартиры в панельных домах – 47,6%, доля квартир в кирпичных домах составила 30,2%, а в монолитных домах доля квартир самая низкая – 22,2%.

Динамика обращений по вопросам покупки и продажи недвижимости



Спрос

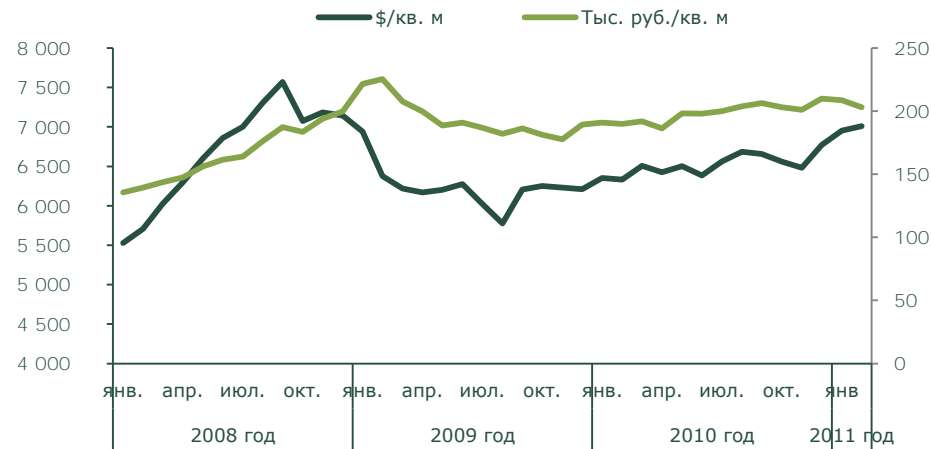
По данным call-centre Пересвет-Недвижимость количество звонков потенциальных покупателей снизилось на 11,1% за месяц. **Количество звонков по вопросу продажи** жилья превысило показатели звонков по покупке квартиры на 20,9%.

Источник: call-center Пересвет-Недвижимость

Ценовая ситуация

По данным информационно-аналитического центра Пересвет-Инвест в феврале 2011 года на вторичном рынке жилья Москвы **цена кв. м составила 7 008\$ и 202 222р.** В долларах цены выросли на 0,8%, в рублевом эквиваленте цены снизились на 2,6%.

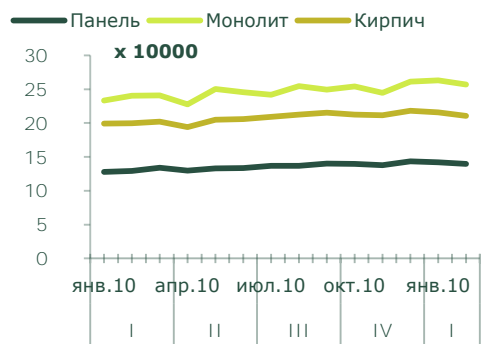
Динамика изменения средневзвешанной цены предложения на вторичном рынке недвижимости г. Москвы



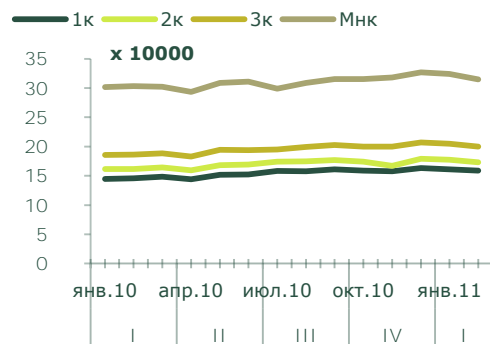
Средневзвешенная цена квадратного метра рассчитывается без учета скидок, с учетом элитных предложений в ЦАО и дешевых предложений, которые характерны окраинам Москвы и спальным, не престижным районам города.

В зависимости от типа домостроения цены в рублях снизились за месяц на квартиры в монолитных домах на 2,3%, в кирпичных домах на 2,5% и в панельных домах на 1,5%, составив 259 026р, 212 367р., 141 853р. соответственно.

Динамика изменения стоимости 1 кв. м на вторичном рынке Москвы в рублях по типу домостроения



Динамика изменения стоимости 1 кв. м на вторичном рынке Москвы в рублях по типу квартир



В зависимости от типа квартир средневзвешенная цена за 1 кв. снизилась в среднем на 2,3%, составив в рублях за однокомнатные 160 559р., двухкомнатные – 175 104р., трехкомнатные – 201 945р. и многокомнатные – 316 800р.

Изменения за прошедший месяц среднего уровня цен незначительны: во всех административных округах столицы уровень цен в долларах вырос в среднем на 1,5%, в рублях – цены наоборот снизились на 1,9% в среднем.

Резюме

- На 27,4% выросло число сделок по купле-продаже жилой недвижимости в Москве за февраль 2011 года, передает РИА 'Новости' со ссылкой на данные Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по столице.
- Объем предложения на вторичном рынке недвижимости по данным базы недвижимости WinNER вырос на 14,5%. За год (фев.10-фев.11) на 41,9%. Всего за прошедший месяц на вторичном рынке столицы было выставлено 61 300 квартир.

- По итогам месяца **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** в структуре предложения квартир на вторичном рынке Москвы в феврале 2011г. преобладали квартиры в панельных домах – 47,6%, доля квартир в кирпичных домах составила 30,2%, а в монолитных домах доля квартир самая низкая – 22,2%.

- По данным call-centre Пересвет-Недвижимость количество звонков потенциальных покупателей снизилось на 11,1% за месяц. По данным информационно-аналитического центра Пересвет-Инвест в феврале 2011 года на вторичном рынке жилья Москвы **цена кв. м составила 7 008\$ и 202 222р.** В долларах цены выросли на 0,8%, в рублевом эквиваленте цены снизились на 2,6%.



! 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. www.peresvet.ru/pr@peresvet.ru