**Справка**

**о результатах консенсус-оценки индикаторов рынка недвижимости**

**в Московском регионе в ноябре 2015 года**

В соответствии с решением Съезда Московской ассоциации риэлторов, Комитет МАР по аналитике и консалтингу продолжает подготовку консенсус-оценки индикаторов рынка недвижимости в Московском регионе.

Целью работы является согласование результатов мониторинга сегментов рынка компаниями, имеющими аналитические подразделения и проводящими регулярный мониторинг, для информирования компаний – членов МАР, других заинтересованных организаций и населения.

Результаты мониторинга представлены компаниями:

1. «БЕСТ-Новострой» (Шарова Т.В.) – первичный рынок жилья Москвы.

2. «МИЭЛЬ-Новостройки» (Калмыков А.В.) - первичный рынок жилья Москвы и Московской области.

3. ГК «МИЭЛЬ» (Витязева О. Ю.) – вторичный рынок жилья Москвы и Московской области.

4. «Стерникс Консалтинг» (Стерник С.Г.) – первичный и вторичный рынок жилья Москвы и Московской области.

5. «МИЭЛЬ-Аренда» (Жукова М.В.) – рынок аренды квартир в Москве и рынок аренды загородных домов в Московской области.

6. Vesco Consulting (Аверьянов А.Р.) - первичный рынок продажи квартир в малоэтажных жилых комплексах (загородный формат) и первичный рынок продажи индивидуальных объектов (коттеджей, таунхаусов, земельных участков).

При обработке данных были получены средневзвешенные (по объему предложения площадей) удельные цены предложения квартир на продажу (табл. 1), стоимость найма квартиры на рынке аренды Москвы (табл. 2), стоимость найма загородных домов (табл. 3), полные и удельные цены предложения на продажу загородных объектов (табл. 4).

**Таблица 1. Консенсус-оценка средних удельных цен предложения на рынке продажи жилой недвижимости в Московском регионе в ноябре 2015 года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| локация | Первичный рынок | | Вторичный рынок | |
| тыс. руб./кв. м | изменение за месяц | тыс. руб./кв. м | изменение за месяц |
| Москва (в старых границах) | 212,1 | -2,9% | 225,5 | -0,8% |
| Новая Москва | 103,1 | -0,6% | 116,6 | -0,8% |
| Большая Москва (в новых границах) | 186,9 | -0,7% | 222,5 | -0,8% |
| Московская область (в новых границах) | 80,1 | -0,2% | 91,7 | -1,3% |

**Таблица 2. Консенсус-оценка стоимости найма на рынке аренды квартир в Москве**

**в ноябре 2015 года**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Средняя стоимость найма на рынке аренды квартир в Москве, тыс. руб./месяц | | | | | | | | | |
| Эконом-класс | | | | Бизнес-класс | | | | | Сред няя |
| средняя | 1-комн | 2-комн | 3-комн | средняя | 1-комн | 2-комн | 3-комн | Многок. |
| Окт.15 | 36,6 | 30,4 | 38,8 | 49,7 | 105,2 | 56,5 | 81,2 | 115,4 | 242,2 | 46,7 |
| Ноя.15 | 35,2 | 29,0 | 37,5 | 47,1 | 96,8 | 48,6 | 77,2 | 109,6 | 181,7 | 43,6 |
| Измене ние за месяц | -3,8% | -4,8% | -3,4% | -5,2% | -8,0% | -14,0% | -4,9% | -5,0% | -25,0% | -6,6% |

**Таблица 3. Консенсус-оценка стоимости найма на рынке аренды загородных домов в Московской области в ноябре 2015 года**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Средняя стоимость найма загородных домов, тыс. руб./ мес. | | | | | | | | |
| Север | Сев.-вост. | Восток | Юго-Вост. | Юг | Юго-Зап. | Запад | Сев.-Запад | средняя |
| Сен. 15 | 202,7 | 115,9 | 30,0 | 42,6 | 71,9 | 103,8 | 171,6 | 149,1 | 132,1 |
| Окт.15 | 125,9 | 52,5 | 46,6 | 87,4 | 254,8 | 231,2 | 284,9 | 151,3 | 191,1 |
| Ноя.15 | 158,2 | 76,9 | 34,9 | 87,7 | 103,5 | 98,9 | 228,5 | 78,9 | 136,9 |
| Измене ние за месяц | +25,7% | +46,5% | -25,1% | +0,3% | -59,4% | -57,2% | -19,8% | -47,9% | -28,4% |

**Таблица 4. Консенсус-оценка полных и удельных цен предложения на рынке продажи загородной недвижимости в Московском регионе в ноябре 2015 года**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Первичный рынок продажи квартир в малоэтажных жилых комплексах | | | | Первичный рынок продажи индивидуальных объектов | | | | | |
| коттеджи | | таунхаусы | | Зем. участки | |
| млн р. | | тыс. р./кв. м | | млн р. | тыс. р./кв. м | млн р. | тыс. р./кв. м | млн р. | тыс. р./сотка |
| Нов. Москва | МО | Нов. Москва | МО |
| октябрь | 7,475 | 6,571 | 105,0 | 90,9 | 35,970 | 105,6 | 14,174 | 87,8 | 4,822 | 294,2 |
| ноябрь | 7,498 | 6,709 | 106,1 | 93,8 | 35,060 | 106,1 | 14,290 | 89,2 | 4,765 | 285,1 |
| Измене ние за месяц | +0,3% | +2,1% | +1,0% | +3,2% | -2,5% | +0,4% | +0,8% | +1,6% | -1,2% | -3,1% |

Председатель комитета МАР по аналитике и консалтингу Стерник Г.М., управляющий партнер ООО «Стерникс Консалтинг».

Зам. председателя комитета Карамаликов Ю.И., директор по бизнес-коммуникациям Группы компаний "МИЭЛЬ".

Члены комитета:

Головина М.Б., руководитель отдела маркетинга Корпорации «Баркли».

Шарова Т.В, руководитель департамента проектного консалтинга «БЕСТ-Новострой».

Шарыгина О.Ю., управляющий директор департамента Управления активами NAI Becar.

10.12.2015.