**Справка**

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

**в Московском регионе в декабре 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. «МИЭЛЬ-Новостройки» (Новиков Г.) - первичный рынок жилья Москвы и Московской области.

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

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

4. «МИЭЛЬ-Аренда» (Жукова М.В.) – рынок аренды квартир в Москве.

5. 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), полные и удельные цены предложения на продажу загородных объектов (табл. 3).

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **месяц** | Москва (в старых границах) | | Новая Москва | | Большая Москва (в новых границах) | | Московская область (в новых границах) | |
| Первич. | Вторич. | Первич. | Вторич. | Первич. | Вторич. | Первич. | Вторич. |
| сентябрь | 222,9 | 229,2 | 102,2 | 118,3 | 190,5 | 226,0 | 80,7 | 93,9 |
| октябрь | 218,4 | 227,3 | 103,7 | 117,5 | 188,2 | 224,4 | 80,3 | 92,9 |
| ноябрь | 212,1 | 225,5 | 103,1 | 116,6 | 186,9 | 222,5 | 80,1 | 91,7 |
| декабрь | 205,7 | 221,5 | 104,0 | 114,9 | 182,6 | 218,5 | 80,3 | 90,9 |
| Изменение за месяц | -2,9% | -1,8% | +0,8% | -1,4% | -2,3% | -1,8% | +0,2% | -0,9% |

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

**в декабре 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. |
| Сен. 15 | 36,8 | 30,7 | 39,6 | 50,1 | 91,1 | 54,4 | 83,2 | 114,2 | 142,9 | 46,8 |
| Окт.15 | 36,6 | 30,4 | 38,8 | 49,7 | 105,2 | 56,5 | 81,2 | 115,4 | 242,2 | 46,7 |
| Ноя.15 | 37,1 | 30,5 | 39,5 | 49,6 | 101,9 | 51,5 | 81,3 | 115,4 | 191,2 | 45,9 |
| Дек.15 | 36,8 | 30,4 | 40,1 | 49,4 | 92,3 | 53,2 | 80,6 | 96,9 | 172,9 | 43,6 |
| Измене ние | -0,6% | -0,4% | +1,5% | -0,4% | -9,4% | +3,9% | -0,9% | -16,5% | -9,6% | -4,1% |

**Таблица 3. Консенсус-оценка полных и удельных цен предложения на рынке продажи загородной недвижимости в Московском регионе в декабре 2015 года**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| месяц | 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 |
| Н. Москва | МО | Н. Москва | МО |
| Окт. 15 | 7,475 | 6,571 | 105,0 | 90,9 | 35,970 | 105,6 | 14,174 | 87,8 | 4,822 | 294,2 |
| Ноя. 15 | 7,498 | 6,709 | 106,1 | 93,8 | 35,060 | 106,1 | 14,290 | 89,2 | 4,765 | 285,1 |
| Дек. 15 | 7,195 | 6,251 | 94,8 | 85,3 | 32,150 | 95,6 | 13,750 | 83,0 | 3,950 | 242,3 |
| Измене ние за месяц | -4,0% | -6,8% | -10,7% | -9,1% | -8,3% | -9,9% | -3,8% | -7,0% | -17,1% | -15,0% |

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.

3.02.2016.