**Справка**

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

**в Московском регионе в октябре 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.

В октябре 2015 года 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 жилья в Москве.

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).

В результате обработки данных были получены средневзвешенные (по объему предложения площадей) удельные цены предложения квартир на продажу (табл. 1), средняя 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 октябре 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) | 218,4 | -2,0% | 227,3 | -0,8% |
| Новая Москва | 103,7 | 1,5% | 117,5 | -0,7% |
| Большая Москва (в новых границах) | 188,2 | -1,2% | 224,4 | -0,7% |
| Московская область (в новых границах) | 80,3 | -0,5% | 92,9 | -1,1% |

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

**в октябре 2015 года**

|  |  |
| --- | --- |
| Период | Средняя стоимость найма на рынке аренды квартир в Москве, тыс. руб. |
| Эконом-класс | Бизнес-класс |
| средняя | 1-комн | 2-комн | 3-комн | средняя | 1-комн | 2-комн | 3-комн | многокомн |
| Сен. 15 | 36,8 | 30,7 | 39,6 | 50,1 | 91,1 | 54,4 | 83,2 | 114,2 | 142,9 |
| Окт.15 | 36,6 | 30,4 | 38,8 | 49,7 | 105,2 | 54,7 | 81,2 | 115,4 | 242,3 |
| Изменение за месяц | -0,5% | -1,0% | -2,0% | -0,8% | 15,5% | 0,6% | -2,4% | 1,1% | 69,6% |

**Таблица 3. Консенсус-оценка полных и удельных цен предложения на рынке продажи загородной недвижимости в Московском регионе в октябре 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 |
| 7,475 | 6,571 | 105,0 | 90,9 | 35,970 | 105,6 | 14,174 | 87,8 | 4,822 | 294,2 |

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

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

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

18.11.2015.