



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АВГУСТ 2024



МОСРЕАЛСТРОЙ



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

291,32 млн кв. м
на 1 января 2024 г.

- Общий жилищный фонд Москвы, *Росстат*

13,15 млн чел.
на 1 января 2024 г.

- Численность населения Москвы, *Росстат*

22,2 кв. м / чел.
на 1 января 2024 г.

- Обеспеченность жильем, *Росстат*

18,0%
0,0 п.п. за авг. 2024

- Ключевая ставка Центробанка

11,33%
↑ 3,33 п.п. за июл. 2024

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

5,4 лет

- Коэффициент доступности жилья в Москве

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС, стр. 7

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС
по МКД

25,59

млн кв. м
жилой площади
↑ 1,05 млн кв. м
к июл. 2024

44,01

млн кв. м
общей площади
↑ 1,81 млн кв. м
к июл. 2024

РС ЗА ТЕКУЩИЙ
МЕСЯЦ

1,41

млн кв. м
жилой площади

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ

7,93

млн кв. м
жилой площади

РС С НАЧАЛА
ГОДА

4,20

млн кв. м
жилой площади
↓ 6,0%
к авг. 2023

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД
(включая действующие РС)

53,00

млн кв. м
жилой площади
↓ 0,98 млн кв. м
к июл. 2024

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ, стр. 6

ВВЕДЕНО
НЕДВИЖИМОСТИ

6 551,0

тыс. кв. м

73,2%

от плана на год

ВВЕДЕНО
ЖИЛЬЯ

2 644,6

тыс. кв. м жилья

51,1%

от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Июль 2024

Индекс производственной активности PMI России

52,1

↓ 1,5 п.п.
к июл. 2024

↓ 0,6 п.п.
к авг. 2023

Показатель формируется на основании опроса менеджеров по закупкам крупных компаний. Вопросы, которые им ставят, касаются числа заказов, компонентов занятости, объема производства, цен на экспорт и импорт, а также количества запасов на складах. Менеджеров также просят оценить: ситуация в их бизнесе улучшилась, ухудшилась или осталась на том же уровне. На основании полученных ответов формируется итоговое значение показателя.

Шкала изменения значений индекса PMI от нуля до 100. Однако у нее есть «водораздел» — уровень 50. Если индекс выше этого значения, в экономике сохраняется рост. Индекс PMI ниже отметки 50 указывает на спад в экономике.

Индекс промышленного производства организаций города Москвы (июль, 2024)

↑ 98,0%
к июн. 2024

↑ 114,9%
к июн. 2023

↑ 113,9%
к янв.-июл. 2023

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, стр. 12

330

4 600
тыс. кв. м

домов введено

1 041

170
тыс. жителей

дом расселяется

306

4 400
тыс. кв. м

домов заселяется

774

474
дома снесено

дома расселено



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Август 2024, стр. 14

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

3,60

↑ 0,5% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↑ 8,4% ЗА ГОД к авг. 2023

Старая Москва, млн кв. м

2,64

↑ 1,8% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↑ 11,6% ЗА ГОД к авг. 2023

Новая Москва, млн кв. м

0,96

↓ 3,2% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↑ 0,4% ЗА ГОД к авг. 2023

Наметилась тенденция к повышению совокупного объема предложения жилья.

Средневзвешенная цена (без учета элитных объектов), стр. 16

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

457,4

↑ 0,7% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↑ 9,7% ЗА ГОД к авг. 2023

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

250,7

↓ 0,7% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↑ 4,5% ЗА ГОД к авг. 2023

На фоне снижения спроса после завершившейся в июне 2024 г. программы льготной ипотеки, повышения ставок по базовым ипотечным программам, завершения выдачи It-ипотеки в г. Москве, среднерыночный дисконт увеличился и составил в июле порядка 11,5%. Максимальный размер скидок в августе составил 30% на ограниченный пул квартир. В целях поддержания уровня спроса застройщики пролонгируют высокий уровень скидок, а также предоставляют различные программы рассрочек (данный тип сделок все чаще пользуется спросом), субсидированной ипотеки за счет застройщика (расходы застройщика будут учтены в ценах на квартиры).

РЕГИСТРАЦИЯ ДДУ, шт. Август 2024, стр. 19

Жилье, вся Москва

5 008

↓ 31,7% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↓ 56,5% ЗА ГОД к авг. 2023

За месяц, реновация

Заклученные ДДУ

15

↓ 40,0% ЗА ГОД к июл. 2024

Зарегистрированные ДДУ

21

↑ 75,0% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024

С начала 2024, вся Москва

57 322

↓ 13,1% ЗА ГОД к янв.-авг. 2023

С начала 2024, реновация

92

↓ 64,9% ЗА ГОД к янв.-авг. 2023

85

↓ 67,8% ЗА ГОД к янв.-авг. 2023

Нежилой сектор

За месяц

3 665

↓ 12,5% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↓ 25,0% ЗА ГОД к авг. 2023

Жилой и нежилой сектор

За месяц

8 673

↓ 24,6% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↓ 47,1% ЗА ГОД к авг. 2023

С начала 2024 г.

89 079

↓ 6,8% ЗА ГОД к янв.-авг. 2023



ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

Продано жилья* (вся Москва), август 2024, стр. 21

* Прямые сделки от застройщика по данным выписок ЕГРН Росреестра без учета оптовых сделок

За месяц, тыс. кв. м

273,1

↓ 22,0% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024 ↓ 48,5% ЗА ГОД к авг. 2023

С начала 2024 года, тыс. кв. м

2 865,1

↑ 6,6% ЗА ГОД к янв.-авг. 2023

Августовское падение покупательской активности отражает корректировку рынка, связанную с переходным периодом после обновления условий льготной ипотеки, повышением ключевой ставки ЦБ и адаптацией к новым условиям всех участников рынка.

* С июля 2022 г. переход на новую базу по предложению (dataflat Пыпина).

С 2 кв. 2020 г. динамические данные по объему и цене предложения пересчитаны по историческим данным новой базы (dataflat Пыпина).

Далее в обзоре применимо ко всем разделам по предложению (первичный рынок).

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Август 2024, стр. 24-25

Совокупный объем предложения /

Аналитическая база Циан, млн кв. м

Москва

3,04

↑ 0,7% ЗА МЕСЯЦ
к июл. 2024

↑ 16,5% ЗА ГОД
к авг. 2023

Московская область

2,77

↓ 1,1% ЗА МЕСЯЦ
к июл. 2024

↑ 7,4% ЗА ГОД
к авг. 2023

Средневзвешенная цена / IRN,

тыс. руб. / кв. м

Старая Москва

271,6

0,0% ЗА МЕСЯЦ
к июл. 2024

↑ 4,2% ЗА ГОД
к авг. 2023

Пятиэтажки (старая панель)

236,1

↓ 0,2% ЗА МЕСЯЦ
к июл. 2024

↑ 2,7% ЗА ГОД
к авг. 2023

Средние цены на вторичное жилье в «старой» Москве не изменились по итогам августа благодаря небольшому росту стоимости метра в дорогих сегментах. Бюджетное жилье, напротив, дешевеет, и это свидетельствует о том, что рынок смотрит вниз.

Направление движение рынка показывают именно «народные» сегменты, более чувствительные к изменению конъюнктуры – в отличие от собственников высокобюджетной недвижимости, продавцы недорогих квартир не могут месяцами ждать. Поэтому такая ситуация – цены на дорогое жилье стагнируют или даже растут, а в бюджетных сегментах стоимость метра ползет вниз – свидетельствует о том, что рынок готов к снижению цен.

Однако ожидать скорого обвала не стоит – предложение почти не растет и его по-прежнему недостаточно (во всяком случае, ликвидных вариантов). Продавцы надеются на оживление рынка осенью, но при таком уровне ставок всплеск спроса вряд ли возможен.

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК / cbr.ru Июль 2024*, стр. 20

Выданные ИЖК

За месяц, шт.

6 007

↓ 55,3% ЗА МЕСЯЦ
к июн. 2024

↓ 44,8% ЗА ГОД
к июл. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

388 487

↓ 14,0% ЗА ГОД
к янв.-июл. 2023

Объем просроченной

задолженности по ипотеке, млн руб.

12 437

↑ 7,2% ЗА МЕСЯЦ
к июн. 2024

↑ 8,8% ЗА ГОД
к июл. 2023

Выданные ИЖК по реновации

За месяц, шт.

40

↑ 73,9% ЗА МЕСЯЦ
к июн. 2024

↓ 58,3% ЗА ГОД
к июл. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

2 475,5

↓ 53,0% ЗА ГОД
к янв.-июл. 2023

Доля просроченной

задолженности по ипотеке, %

0,5

0,0 п.п. ЗА МЕСЯЦ
к июн. 2024

0,0 п.п. ЗА ГОД
к июл. 2023

* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте cbr.ru С ОТСРОЧКОЙ НА МЕСЯЦ



ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ** / Росреестр, август 2024

** Первичная и вторичная недвижимость

За месяц, шт.

9 539

↓ 20,2% ЗА МЕСЯЦ
к июл. 2024

↓ 32,8% ЗА ГОД
к авг. 2023

↑ 3,0% ЗА 2 ГОДА
к авг. 2022

С начала 2024 года, шт.

79 273

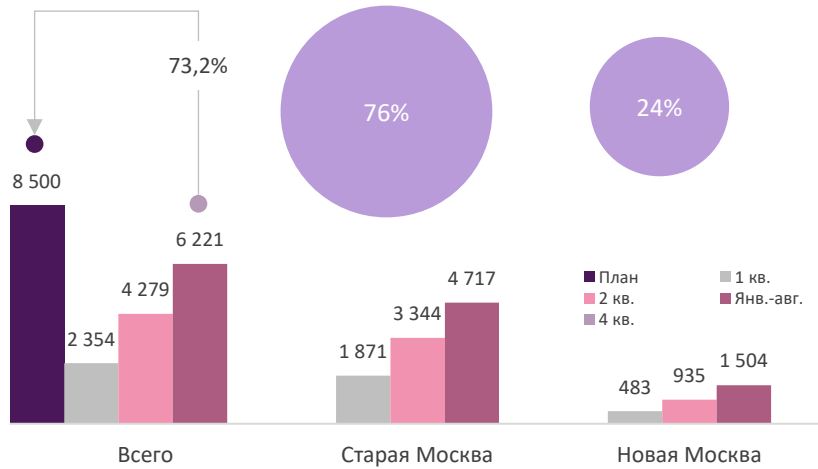
↓ 14,1% ЗА ГОД
к янв.-авг. 2023

↑ 13,9% ЗА 2 ГОДА
к янв.-авг. 2022

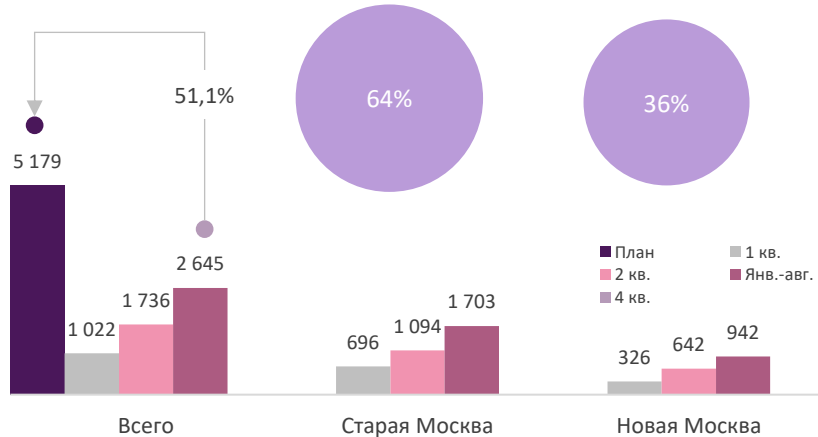
С 1 июля завершилась программа ипотеки с господдержкой на новостройки и изменились условия «Семейной ипотеки». Вместе с тем закончился и отложенный эффект по выданным кредитам, которые покупатели брали заранее. Сейчас, когда льготные условия кредитования сменились, динамика заключения ипотечных сделок выходит на плато.



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2024 ГОДУ (накопленным итогом) ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2024 ГОДУ ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2024. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Тыс. кв. м
2024	462	14 590,8

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2024. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Жилая пл., тыс. кв. м
2024	190	6 289,8

С января по август 2024 года в Москве введено 6 221 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 73,2% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 4 717,3 тыс. кв. м (76% от общего ввода за 2024 г.). В Новой Москве – 1 503,7 тыс. кв. м (24%).

С начала текущего года в Москве введено 2 644,6 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 51,1% от плановых годовых показателей (5 179 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 1 702,5 и 942,1 тыс. кв. м жилья соответственно.

**КОЭФФИЦИЕНТ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ ПО ОКРУГАМ
НПЦ «Развитие города», к-во лет, требуемых для
приобретения квартиры 54 кв. м. семьей из 2-х человек.**

Округ	Коэффициент доступности жилья (лет)
ЮЗАО	3,9
ЗелАО	3,9
ЮВАО	4,7
САО	4,7
ЮАО	5,0
СВАО	5,2
ВАО	5,3
СЗАО	5,6
ЗАО	5,9
ЦАО	10,3
Средн.	5,4

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (июль 2024 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на август 2024 г. предоставило АО «Мосреалстрой».

* Методика использовалась в Постановлении Правительства РФ от 14.11.2018 №1373 «О методиках расчета показателей для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

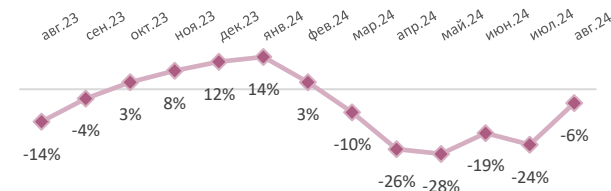
ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД по ГПЗУ и РС, млн кв. м

Площадь ЗУ, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы ГПЗУ	Предельная площадь жилых помещений МКД, возможная к размещению на указанных ЗУ (по действующим ГПЗУ)	Действующие РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	2026 год ввода по РС	2027 год ввода по РС	2028 год ввода по РС	После 2028 года ввода по РС
4 713 га	53,00 Площадь жилых помещений	25,59 Жилая площадь	3,31 Жилая площадь	8,22 Жилая площадь	6,06 Жилая площадь	4,11 Жилая площадь	2,72 Жилая площадь	1,17 Жилая площадь
		44,01 Общая площадь	5,69 Общая площадь	14,14 Общая площадь	10,42 Общая площадь	7,07 Общая площадь	4,68 Общая площадь	2,01 Общая площадь
		733 шт.						

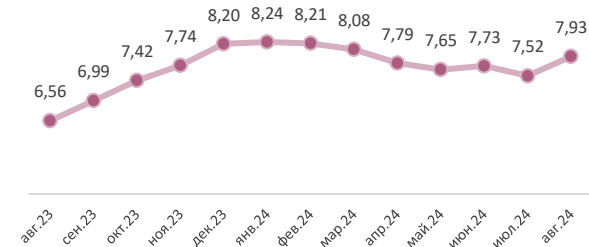
План по вводу жилья по программе реновации

	2023-2026 гг.	2023 год	2024 год	2025 год
Жилая площадь	6,15	1,92	2,00	2,23

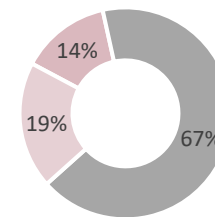
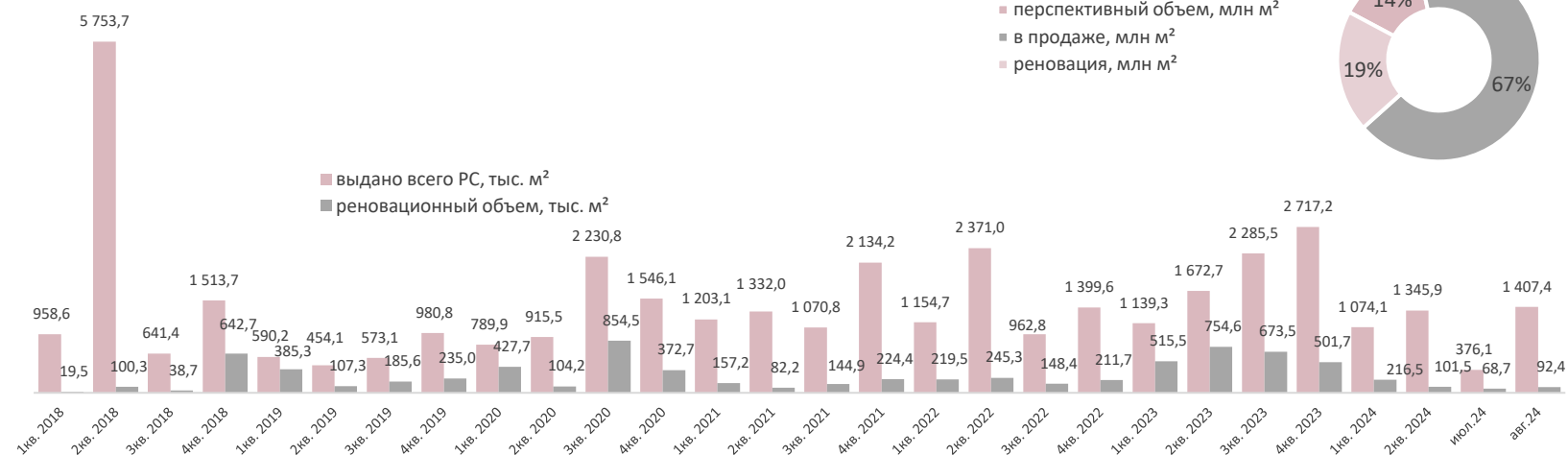
РС ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД НАКОПЛЕННЫЙ ИТОГ, жилая площадь, % к предыдущему периоду



РС, ВЫДАННЫЕ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ НА ДАТУ, жилая площадь, млн кв. м



ВЫДАННЫЕ РС (2018-2024 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В августе 2024 г. в Большой Москве было выдано 31 разрешение на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 1 407,4 тыс. м², из которых 6,6% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2024 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 5 635,2 тыс. м².



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Август 2024

2

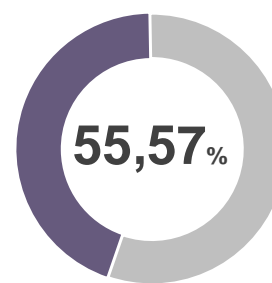
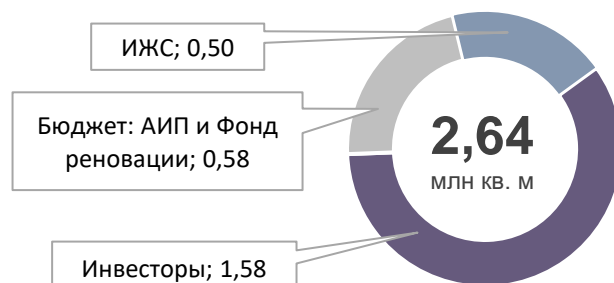
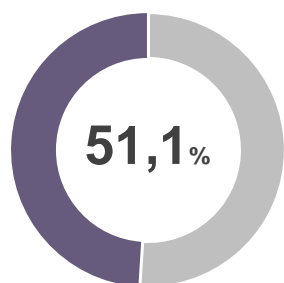
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2024 год						3 квартал						Август 2024						
	План			Факт на 31.08.2024			План			Факт на 31.08.2024			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	408	187	221	243	53	190	117	56	61	69	18	51	31	10	21	33	8	25	
тыс. кв. м	11 673,3	4 564,9	7 108,4	6 221,0	913,2	5 307,8	3 635,1	1 328,1	2 307,0	1 942,4	353,9	1 588,5	1 106,1	337,3	768,9	820,4	113,6	706,8	
Жилые объекты	кол-во	184	104	80	87	24	63	64	39	25	30	12	18	10	2	8	11	3	8
	тыс. кв. м	8 665,0	3 722,5	4 942,5	4 047,7	586,4	3 461,4	2 868,2	1 199,6	1 668,7	1 380,5	309,4	1 071,2	850,7	276,3	574,4	606,7	75,7	531,0
	жил. пл.	5 179,0	1 991,1	3 187,9	2 644,6	316,9	2 327,7	1 728,2	663,9	1 064,2	908,9	165,2	743,6	487,7	152,5	335,2	400,9	42,6	358,3
Социально-реабилитационные	кол-во	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	5,3	5,3																
Детские сады	кол-во	28	6	22	22	3	19	12	3	9	9	2	7	5	3	2	6	2	4
	тыс. кв. м	109,0	28,6	80,3	75,1	11,0	64,1	49,2	11,3	37,9	34,6	5,7	28,9	18,8	11,3	7,5	24,9	5,7	19,2
Школы и БНК	кол-во	30	19	11	14	6	8	10	4	6	8	2	6	6	4	2	6	2	4
	тыс. кв. м	415,1	212,4	202,7	218,3	46,9	171,4	135,5	42,9	92,6	152,6	16,0	136,7	80,2	42,9	37,3	95,6	16,0	79,6
Учебно-образовательные объекты	кол-во	9	4	5	4	2	2	5	2	3	0	0	0	4	1	3	0	0	0
	тыс. кв. м	169,8	79,6	90,2	101,3	64,7	36,6	68,5	14,9	53,6				60,4	6,8	53,6			
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	15	12	3	9	6	3	2	2	0	2	1	1	0	0	0	1	1	0
	тыс. кв. м	126,1	116,9	9,2	85,1	75,9	9,2	18,3	18,3	24,2	16,1	8,1				16,1	16,1		
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	16	6	10	10	2	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	135,2	74,7	60,5	95,8	42,1	53,7	20,6	20,6										
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	9	4	5	6	1	5	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	89,2	23,0	66,1	69,2	3,0	66,1				13,8		13,8						
Культурные и религиозные объекты	кол-во	4	0	4	4	0	4	2	0	2	2	0	2	1	0	1	1	0	1
	тыс. кв. м	5,1		5,1	4,4		4,4	3,1		3,1	2,3		2,3	1,3		1,3	0,6		0,6
Торгово-бытовые объекты	кол-во	15	0	15	13	0	13	3	0	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	200,2		200,2	102,3		102,3	99,5		99,5	1,6		1,6						
Гостиницы, апарт-отели	кол-во	22	2	20	20	2	18	4	0	4	4	0	4	1	0	1	1	0	1
	тыс. кв. м	607,4	60,3	547,1	589,2	60,3	528,9	155,3		155,3	155,3		155,3	71,5		71,5	71,5		71,5
Коммунально-складские	кол-во	4	0	4	5	0	5	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1
	тыс. кв. м	3,3		3,3	4,3		4,3	0,6		0,6	0,6		0,6			0,6			0,6
Промышленно-производственные	кол-во	9	0	9	11	0	11	2	0	2	4	0	4	2	0	2	4	0	4
	тыс. кв. м	92,9		92,9	95,6		95,6	0,5		0,5	3,2		3,2	0,3		0,3	3,2		3,2
Административно-деловые объекты	кол-во	27	11	16	16	2	14	6	2	4	3	0	3	2	0	2	1	0	1
	тыс. кв. м	822,1	53,1	768,9	692,3	15,1	677,2	184,8	4,8	180,1	158,0		158,0	22,7		22,7	0,6		0,6
Жилищно-коммунальные объекты (гаражи, автостанции, автомойки)	кол-во	8	4	4	4	0	4	2	0	2	2	0	2	0	0	0	1	0	1
	тыс. кв. м	99,0	64,2	34,8	27,9		27,9	15,8		15,8	9,0		9,0			0,6			0,6
Объекты транспорта (включая метро)	кол-во	10	9	1	4	3	1	2	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	124,3	122,7	1,6	9,0	7,4	1,6	15,6	15,6	6,7	6,7								
Специальные объекты	кол-во	17	5	12	14	2	12	2	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	4,4	1,4	3,0	3,5	0,5	3,0	0,2	0,2	0,02	0,02		0,02						

	Сроки реализации	Бюджет проекта, млрд руб.	Объем жилищного строительства, млн кв. м в год					
			2019 год, план / факт РП	2020 год, план / факт РП	2021 год, план / факт РП	2022 год, план РП / факт	2023 год, план РП / факт	2024 год, план РП
Региональный проект «Жилье»	01.01.2019 – 31.12.2024	134,208 (2019-2024 гг.)	3,6 / 5,18	3,8 / 4,98	4,0 / 7,81	4,488 / 6,79	4,834 / 7,34	5,179

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ 2024

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

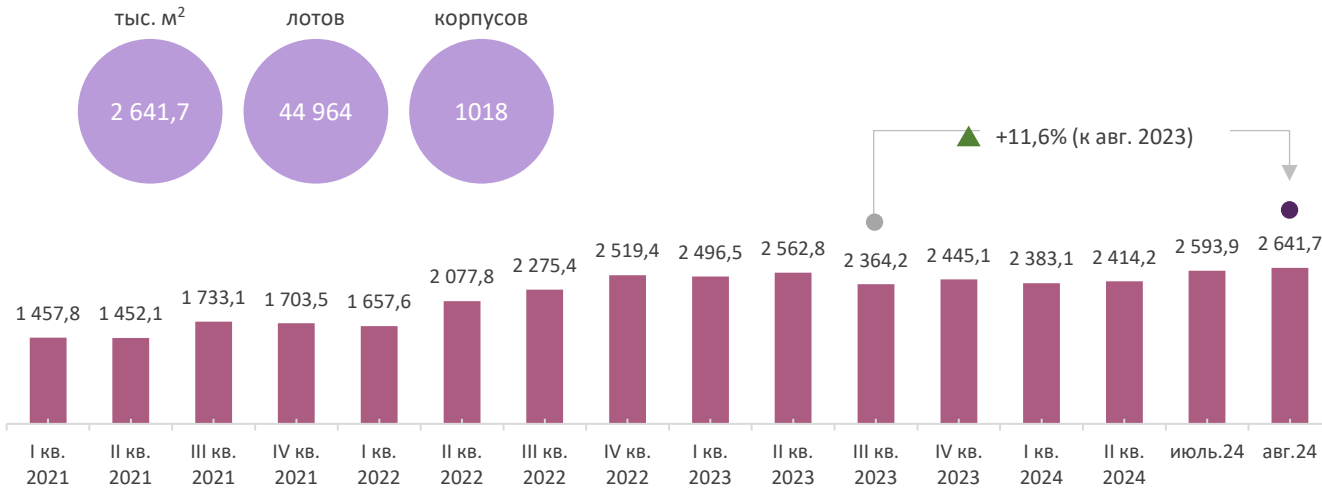


Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF1F0001 «Возведение нового жилья для категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, в целях реализации регионального проекта «Жилье» мероприятия «Возведение нового жилья» подпрограммы 1 ГП «Жилище».

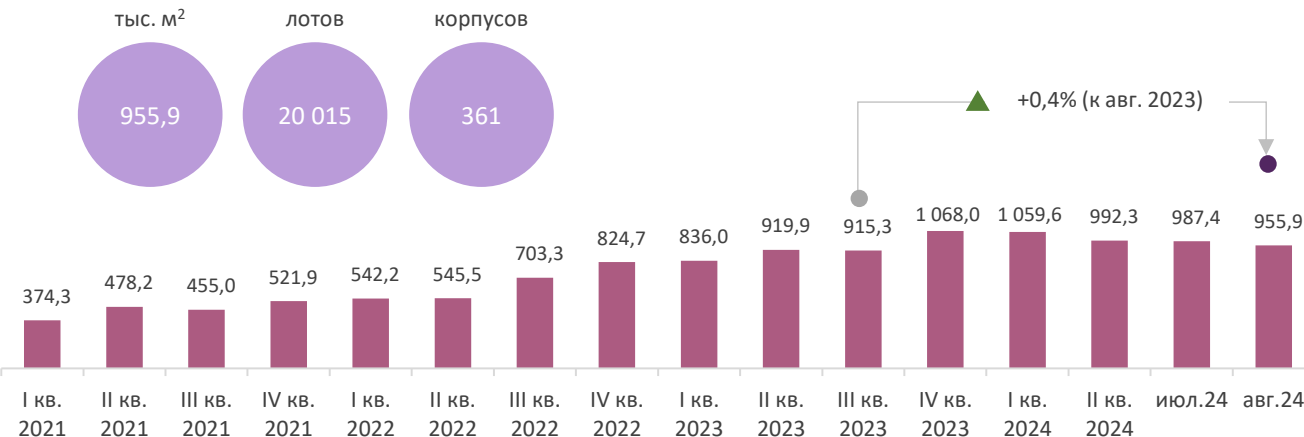
ГРБС	Объем финансового обеспечения в 2024 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 30.08.2024, млн рублей	Процент исполнения, %	Примечание
	Предусмотрено паспортом регионального проекта	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств			
Департамент строительства города Москвы	27 891,0	27 891,0	27 891,0	15 497,9	55,57	



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

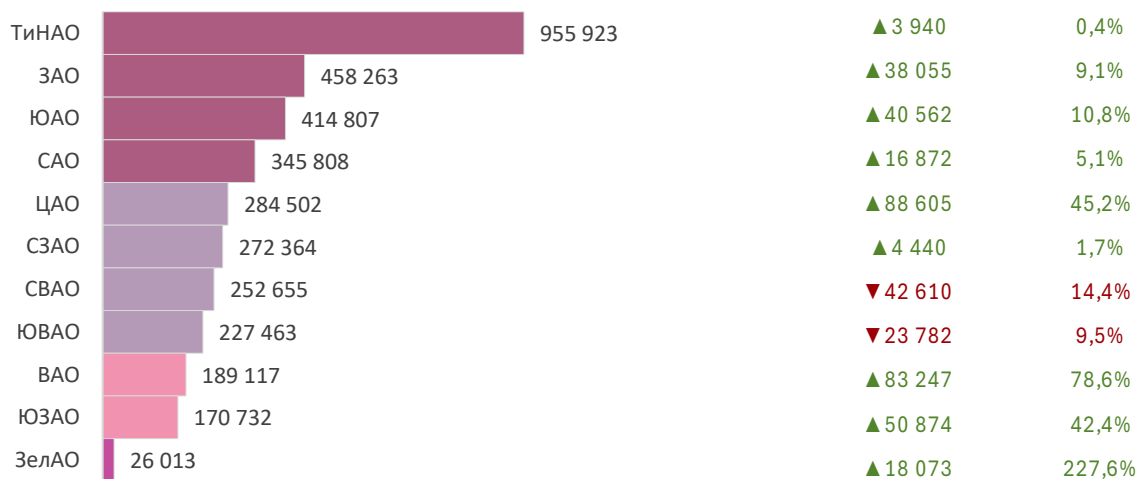


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

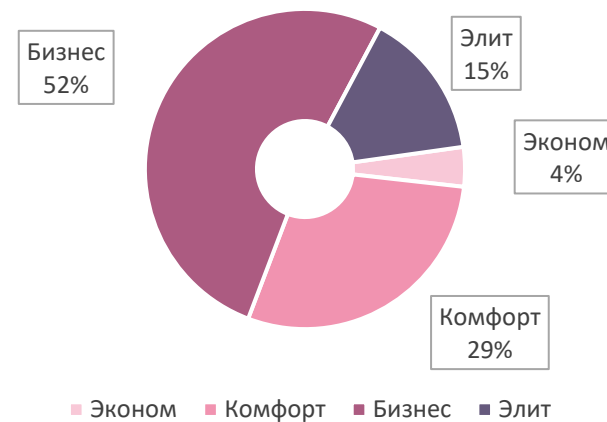
Округ	Класс К	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	эконом	0,1%	0,1%	0,0%
	комфорт	0,6%	1,8%	0,2%
	бизнес	1,5%	0,5%	0,4%
ЗАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,2%	1,6%	0,6%
	бизнес	3,8%	1,1%	2,3%
	элитный	1,1%	0,7%	0,0%
ЗелАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,1%	0,6%	0,0%
	бизнес	0,0%	0,0%	0,0%
САО	эконом	0,0%	0,1%	0,2%
	комфорт	1,5%	2,1%	0,5%
	бизнес	2,4%	0,7%	1,1%
	элитный	0,1%	0,0%	0,6%
СВАО	эконом	0,0%	0,2%	0,2%
	комфорт	0,6%	1,4%	0,5%
	бизнес	2,2%	0,4%	1,8%
	элитный	0,3%	0,0%	0,0%
СЗАО	комфорт	1,0%	0,3%	0,0%
	бизнес	2,5%	0,3%	2,6%
	элитный	0,2%	0,1%	0,0%
ЦАО	комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
	бизнес	1,4%	0,2%	0,0%
	элитный	6,3%	0,8%	0,5%
ЮАО	эконом	0,0%	0,5%	0,0%
	комфорт	0,6%	1,4%	0,0%
	бизнес	6,5%	1,1%	0,6%
	элитный	0,5%	0,4%	0,1%
ЮВАО	эконом	0,6%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,8%	2,5%	0,2%
	бизнес	1,4%	0,3%	0,5%
ЮЗАО	эконом	0,0%	0,4%	0,0%
	комфорт	1,0%	0,5%	0,1%
	бизнес	2,4%	0,6%	0,2%
	элитный	0,3%	0,0%	0,1%
НАО	эконом	0,7%	3,2%	0,1%
	комфорт	8,6%	6,5%	2,2%
	бизнес	0,6%	0,2%	0,7%
ТАО	эконом	0,1%	0,5%	0,0%
	комфорт	1,2%	0,0%	0,0%
Итого:		52,3%	31,2%	16,5%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

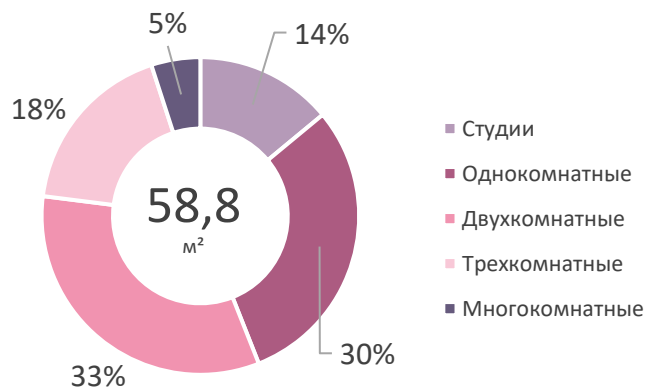
к авг. 2023, м² к авг. 2023, %



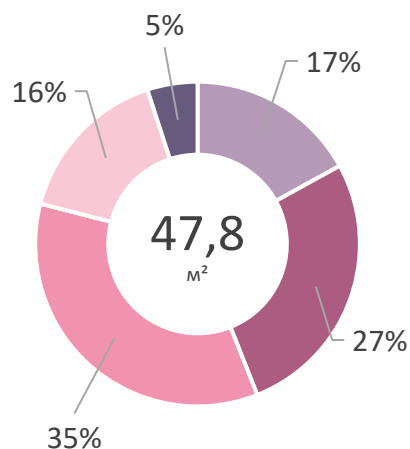
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (КВАРТИРЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В АВГУСТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЦАО	Фрунзенская набережная, к. С1-С3, D	Spinex	3 кв. 2027	элитный	216
ЮВАО	Первый Рязанский, к. 1	SIS	4 кв. 2025	комфорт	150
НАО	Smart Garden, к. 1, 2	Горакс	4 кв. 2026	комфорт	109
САО	Кронштадтский 9, к. 1.1.1-1.1.3	ПИК	1 кв. 2027	комфорт+	174
САО	Prime park, R1 (Mirabel Park Tower)	Optima	1 кв. 2026	бизнес+	50
СЗАО	Alia, к. 3, 4 (13В, блок City 3, 4-я оч.)	Asterus	2 кв. 2028	бизнес	47
СВАО	Союз, к. 5, 6 (3я оч.)	Родина	1 кв. 2026	бизнес	64
ЗАО	Nova, к. 2	Самолет	4 кв. 2027	бизнес	94
ЮВАО	Волжский парк, к. 6.2	ПИК	4 кв. 2026	комфорт	157
ЗАО	Level Минчуринский, к. 11, 12	Level Group	3 кв. 2027	бизнес	100
САО	Селигер Сити, к. Левенгук (F 4-я оч.)	MR Group	3 кв. 2026	комфорт+	35
ЮАО	Павелецкая Сити, к. 13-15 (4я оч.)	MR Group / Level Group	4 кв. 2027	бизнес	156
ЮАО	Wave, к. 5 (2-я оч.)	ЛСР	4 кв. 2026	бизнес	190
САО	Sezar City, к. 1.1	Sezar Group	4 кв. 2027	бизнес	55
ЮВАО	Символ, кв-л Вдохновение, к. 32	Донстрой	4 кв. 2027	бизнес	31
СВАО	Tate, к. Б	Кортрос	1 кв. 2027	бизнес	58
ЗАО	Vesper Кутузовский, к. 4	Vesper	1 кв. 2028	элитный	7
ЗАО	Матвеевский парк, к. 4.1-4.3, 4.7-4.8	ПИК	2 кв. 2027	комфорт+	265
ЗелАО	Зеленый парк, к. 6.1, 6.5, 6.6	ПИК	2 кв. 2027	комфорт	218
СЗАО	Остров, к. (кв-л 7)	Донстрой	н/д	бизнес+	н/д



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



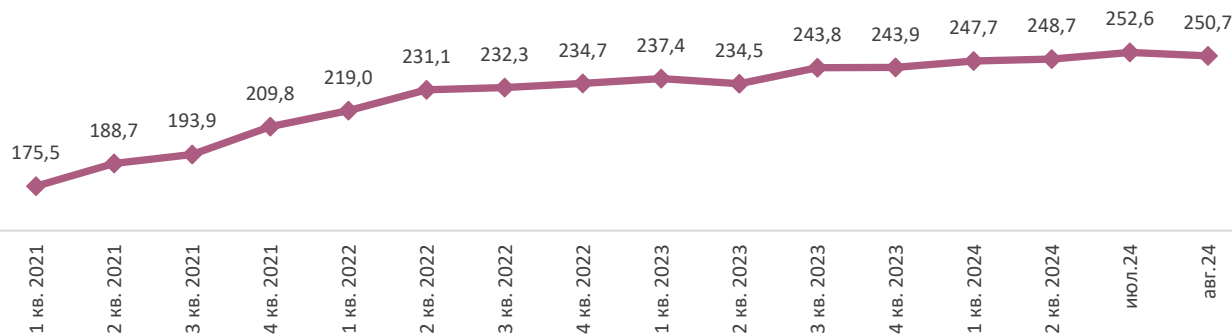
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам августа 2024 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве незначительно изменилась (увеличение на 0,7% за месяц) и составила 457,4 тыс. руб./м². С учетом скидков цена увеличилась на 0,7% и составила 404,8 тыс. руб./м². За год (с августа 2023 г.) средняя цена квартир увеличилась на 9,7%, с учетом скидков прирост составил +6,7%.

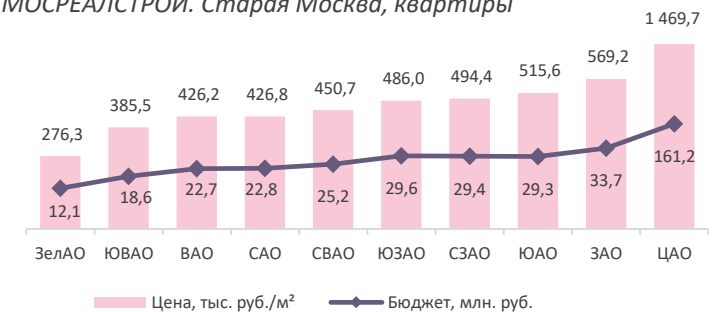
На фоне снижения спроса после завершившейся в июне 2024 г. программы льготной ипотеки, повышения ставок по базовым ипотечным программам, завершения выдачи It-ипотеки в г. Москве, среднерыночный дисконт увеличился и составил в июле порядка 11,5%. Максимальный размер скидок в августе составил 30% на ограниченный пул квартир. В целях поддержания уровня спроса застройщики пролонгируют высокий уровень скидков, а также предоставляют различные программы рассрочек (данный тип сделок все чаще пользуется спросом), субсидированной ипотеки за счет застройщика (расходы застройщика будут учтены в ценах на квартиры).

В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам августа 2024 г. снизилась на 0,7% за месяц и составила 250,7 тыс. руб./м². За год (с августа 2023 г.) прирост цены составил 4,5%.

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

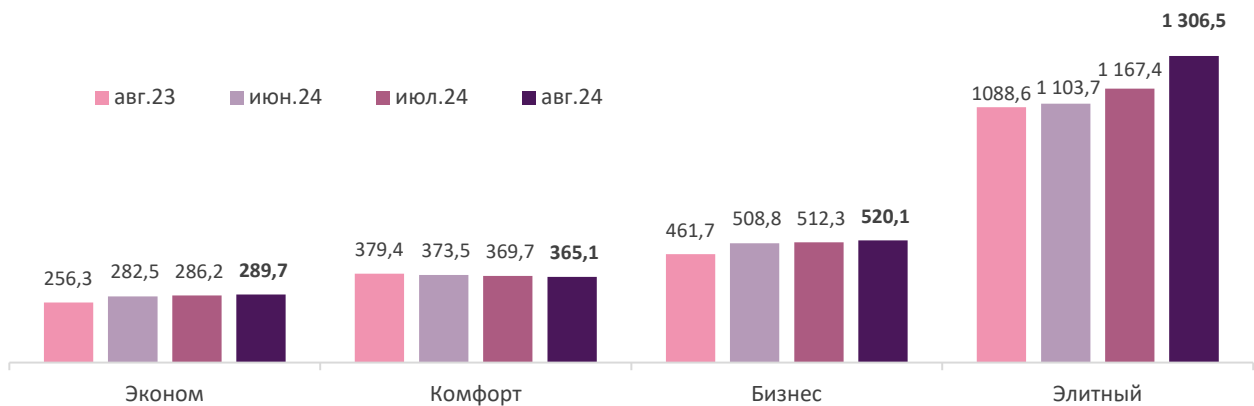


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



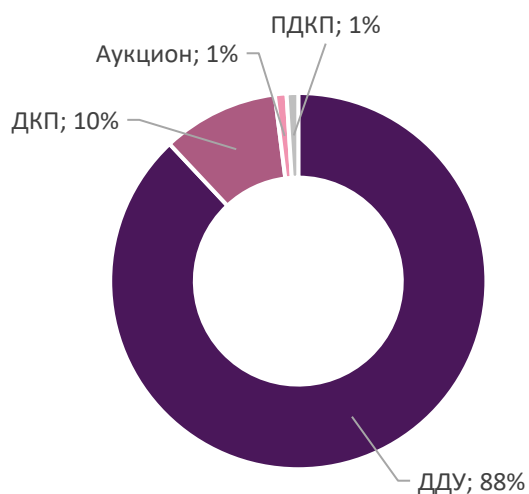
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры, тыс. руб./м²



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

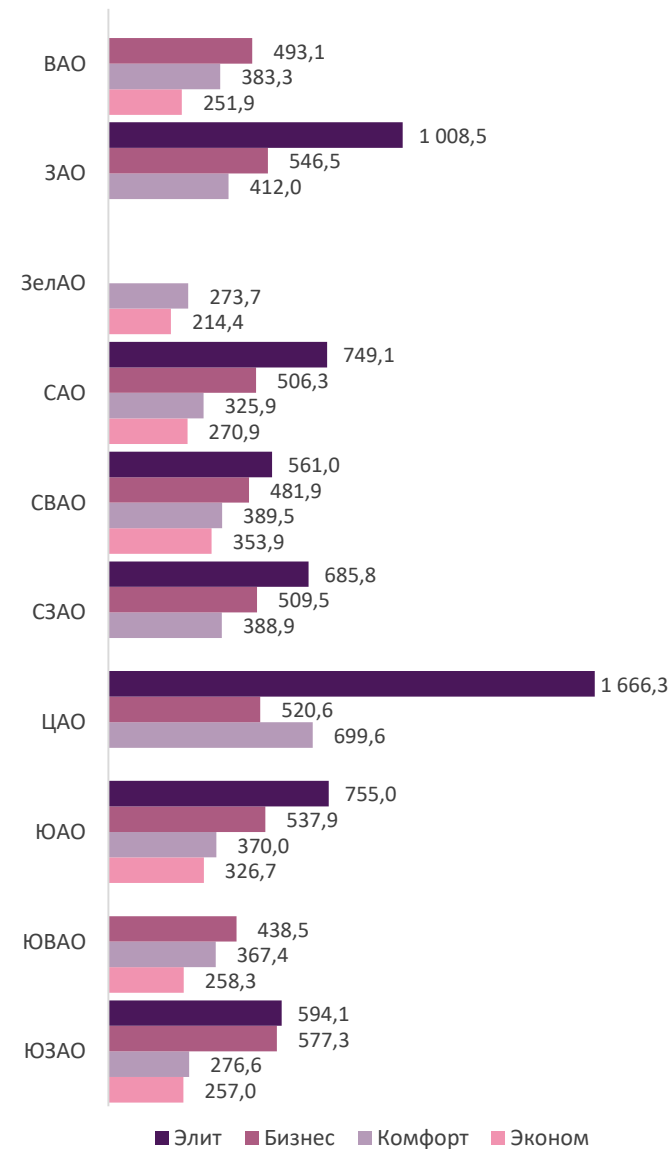
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м²



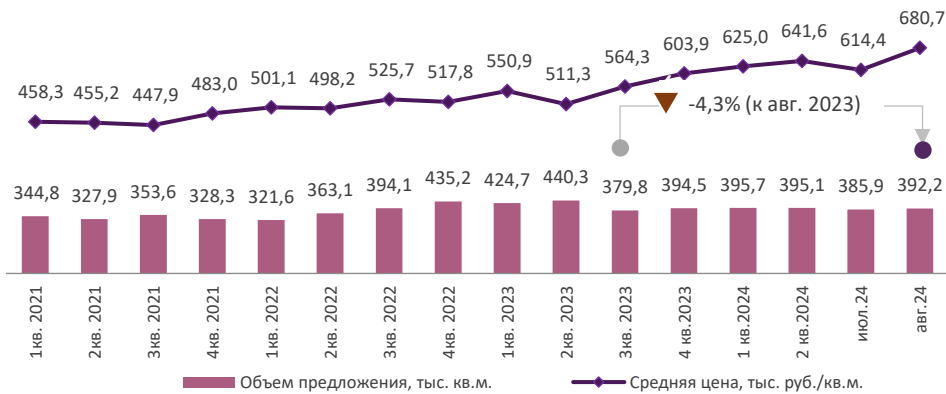


МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Август 2024

5

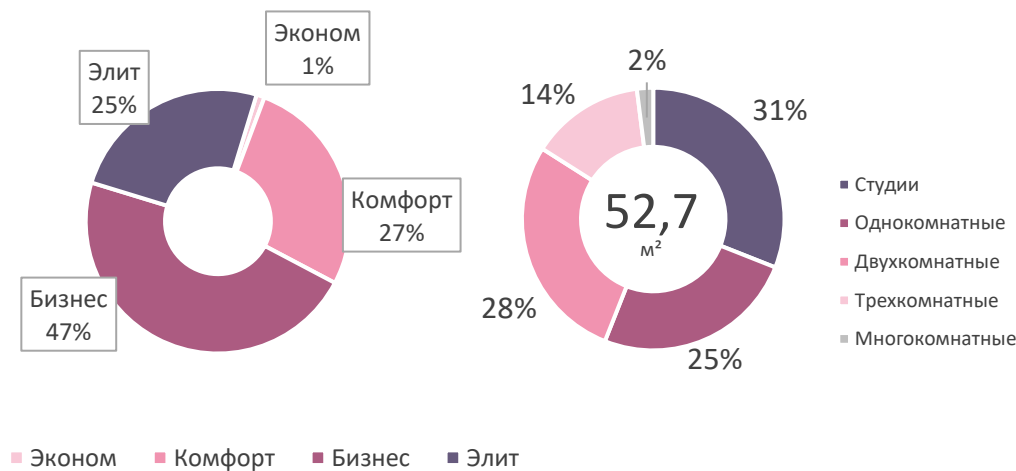
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



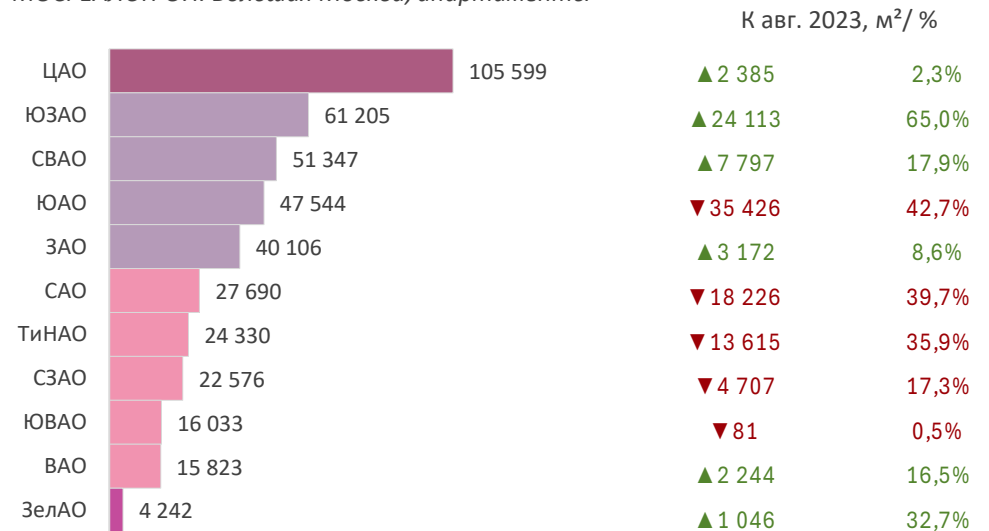
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В АВГУСТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

В августе 2024 г. на рынок недвижимости Большой Москвы новые проекты / корпуса в формате апартаментов не выходили.

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ И КОМНАТНОСТИ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты

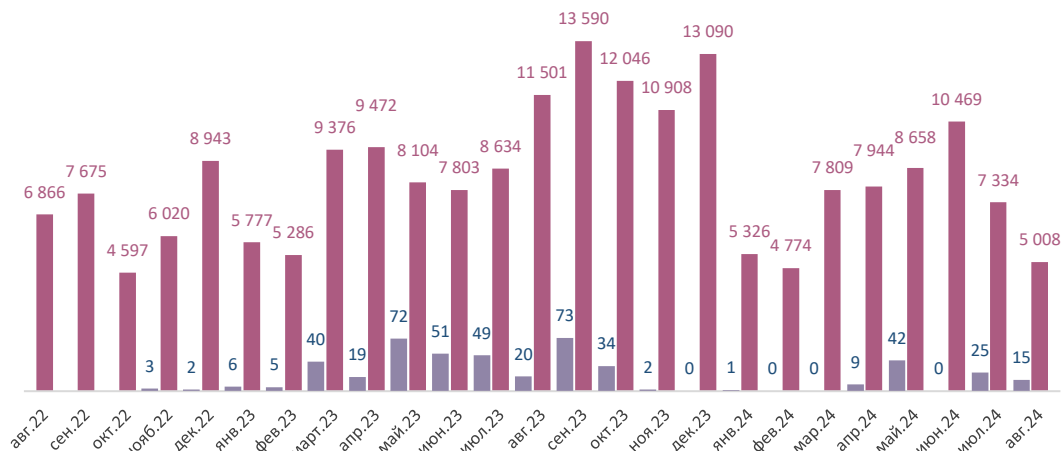


ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



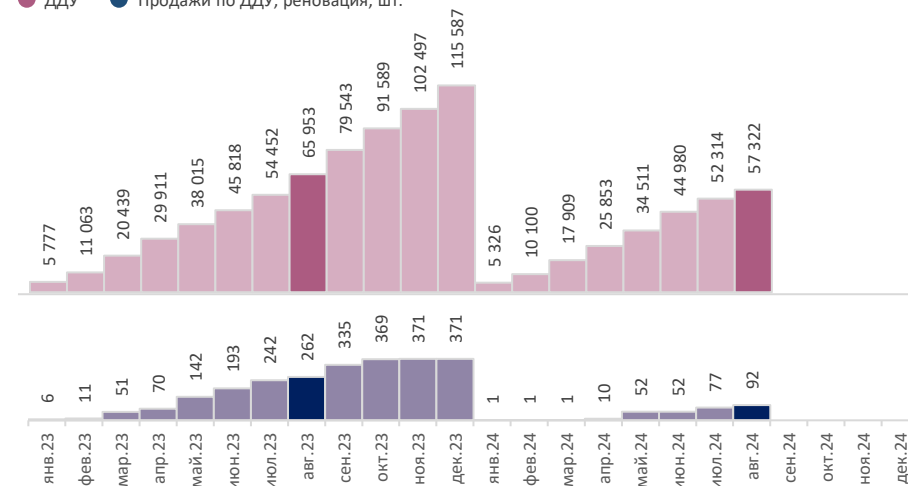
ДДУ с учетом реновации Помесячно, Росреестр, шт.

● ДДУ ● Продажи по ДДУ, реновация, шт.



ДДУ с учетом реновации Накопленным итогом за год, Росреестр, шт.

● ДДУ ● Продажи по ДДУ, реновация, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ выписки ЕГРН Росреестра

* по данным выписок ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	авг. 2024 г.	июл. 2024 г.	авг. 2024 г./ июл. 2024 г.	авг. 2024 г.	июл. 2024 г.	авг. 2024 г./ июл. 2024 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м ²	201,1	240,1	-16,2%	72,0	109,9	-34,5%
шт.	3 775	4 674	-19,2%	1 476	2 447	-39,7%
млрд руб.	98,2	120,1	-18,2%	18,2	27,8	-34,4%
Другие типы сделок**:						
тыс. м ²	6,0	11,4	-47,4%	0,9	4,5	-80,9%
шт.	112	248	-54,8%	22	102	-78,4%
млрд руб.	3,3	6,3	-47,6%	0,2	1,0	-82,7%
Итого:						
тыс. м ²	207,1	251,5	-17,7%	72,8	114,4	-36,3%
шт.	3 887	4 922	-21,0%	1 498	2 549	-41,2%
млрд руб.	101,5	126,4	-19,7%	18,4	28,8	-36,1%

*без учета оптовых сделок; **уступка (за исключением договоров от физлиц), без учета оптовых сделок

ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в августе 2024 г. объем поглощения жилья составил 5 008 шт. сделок ДДУ, что на 31,7% ниже аналогичного показателя за июль 2024 г. В годовой динамике (с августа 2023 г.) показатель уровня спроса снизился на 56,5%, что обусловлено нетипичным рекордно высоким уровнем спроса в августе 2023 г.

Совокупно с начала 2024 г. объем поглощения составил 57 322 шт. сделок ДДУ, что на 13,1% уступает данным за аналогичный период 2023 г.

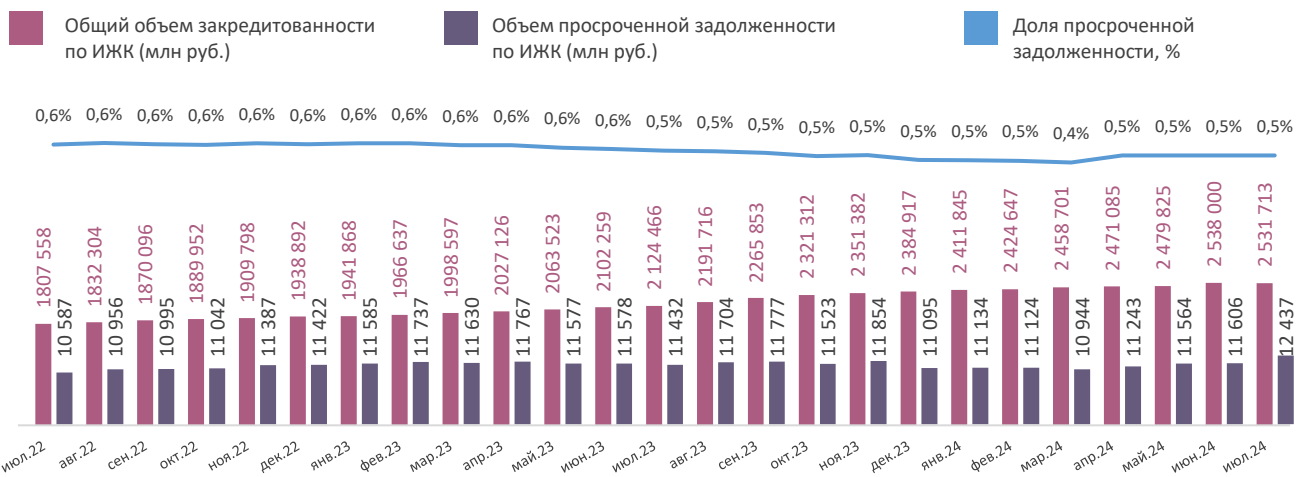
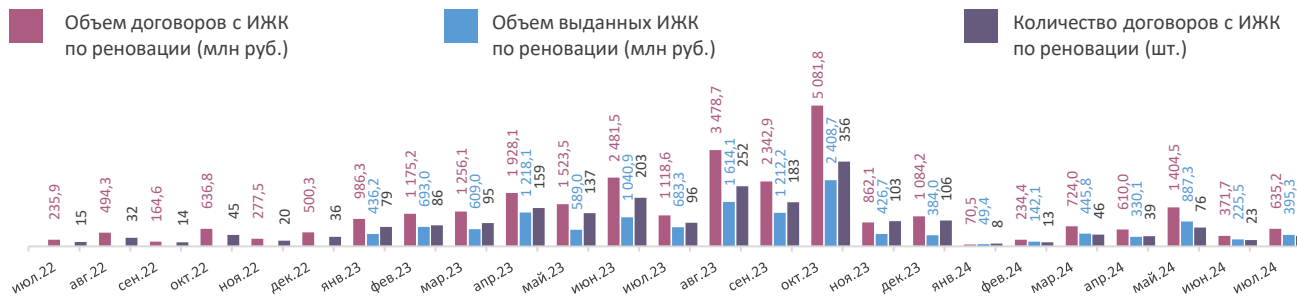
Августовское падение покупательской активности отражает корректировку рынка, связанную с переходным периодом после обновления условий льготной ипотеки, повышением ключевой ставки ЦБ и адаптацией к новым условиям всех участников рынка.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Август 2024

6



Доля сделок с ипотекой в Большой Москве в августе 2024 г. составила – 59%, что стало рекордно низким значением с 2022 г. Стоит отметить, что после введения новых условий льготной ипотеки, покупатели стали чаще выбирать покупку в рассрочку. Ключевая ставка ЦБ РФ в августе 2024 г. не изменялась и составила 18%.

Согласно данным Банка России, в июле 2024 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 6 007 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 40 003 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита снизился на 82,6 тыс. руб. (-1,2% за месяц) и составил 6,66 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в июле в рублях, составил 292,4 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 11,33%, увеличившись на 3,33 п.п. за месяц.

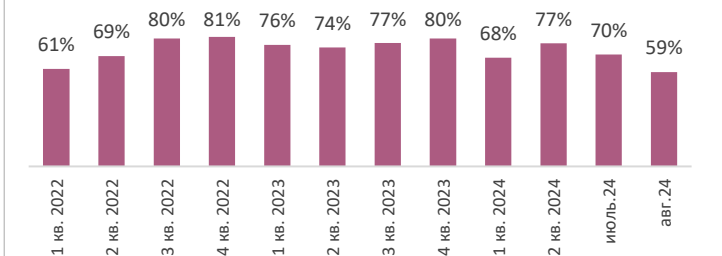
В июле 2024 г. ежемесячный объем выданных ИЖК по реновации уменьшился на 42,1%, а количество договоров с ИЖК по реновации – на 53,8% по сравнению с июлем 2023 года.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в июле составил 2 531 713 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 12 437 млн руб. (0,5%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с июля 2022 года данный показатель снизился на 0,1 п.п.

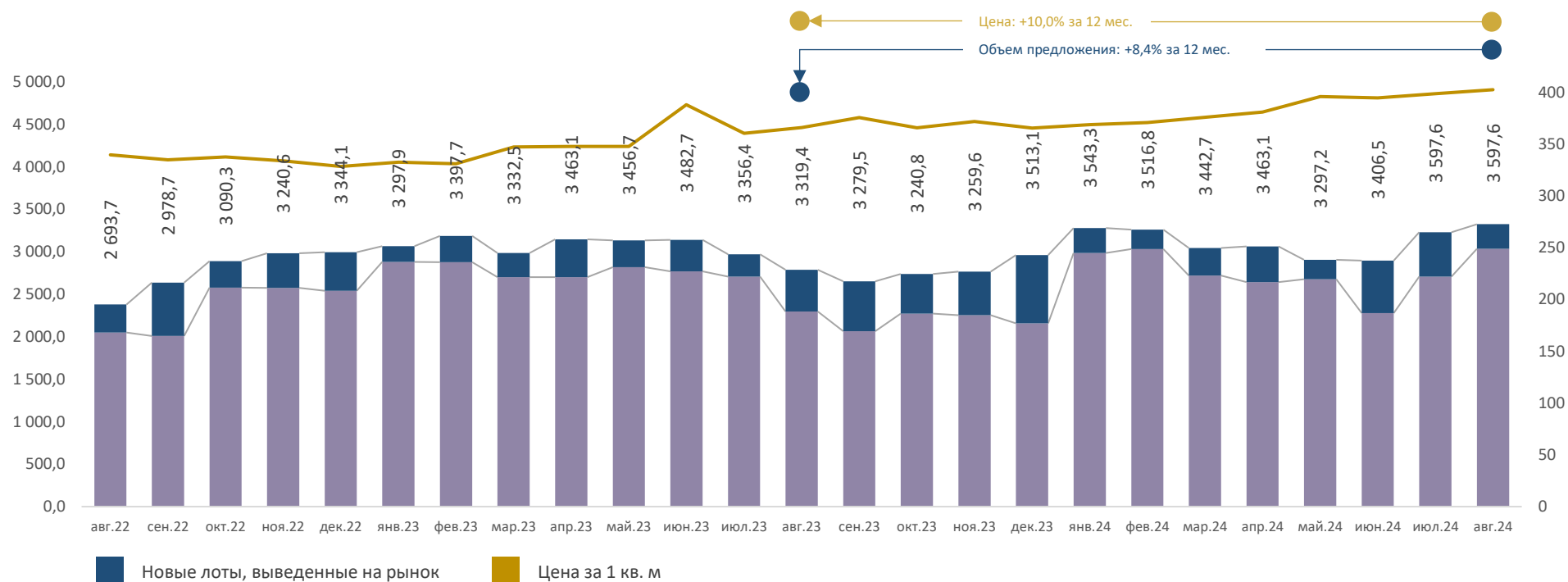
ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выписки ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



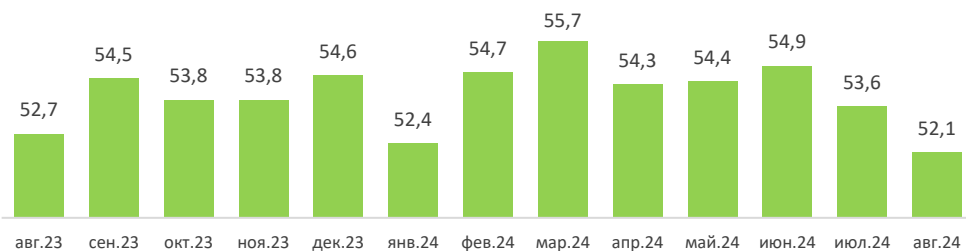
* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте cbr.ru с отсрочкой на месяц

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



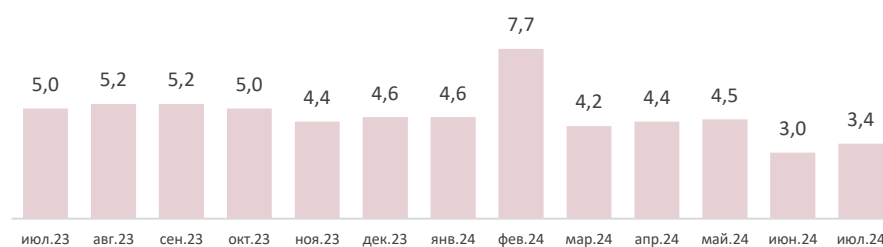
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

> 50 – экономика в целом растет;
< 50 – экономика в целом снижается



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития, %





РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК+ Forma	44 464	950	21,2%
2	Level Group	22 207	447	10,6%
3	MR Group	14 390	254	6,9%
4	Донстрой	12 658	165	6,0%
5	Группа Эталон	11 756	204	5,6%
6	ЛСР	7 875	205	3,8%
7	ФСК + ДСК1	6 516	115	3,1%
8	Самолет + МИЦ	6 209	122	3,0%
9	Брусника	6 040	114	2,9%
10	УЭЗ + fee/dev*	5 241	71	2,5%
11	Пионер	4 050	59	1,9%
12	Гранель	3 311	64	1,6%
13	Tekta	2 999	42	1,4%
14	A101	2 711	45	1,3%
15	Главстрой	2 531	37	1,2%
Итого:		152 958	2 894	73%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	9 616
2	ЮВАО	Левел Нижегородская	Level Group	кв.	6 904
3	ЮВАО	Левел Южнопортовая	Level Group	кв.	6 548
4	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	4 699
5	ЗАО	Веер	MR Group	кв.	4 303
6	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	4 217
7	ВАО	Квартал Метроном	Брусника	кв.	4 088
8	ЮАО	Москворечье	ПИК	кв.	3 907
9	ЗАО	Вилл Тауэрс	Центр-Инвест	кв.	3 378
10	ЦАО	Репаблик	Forma	кв.	3 005
11	ЗАО	Левел Мичуринский	Level Group	кв.	2 985
12	САО	Бусиновский парк	ПИК	кв.	2 870
13	СЗАО	Левел Звенигородская	Level Group	кв.	2 634
14	ЮЗАО	Никольские луга	ПИК	кв.	2 517
15	СЗАО	Сити Бэй	MR Group	кв.	2 497
Итого:					64 167

73% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

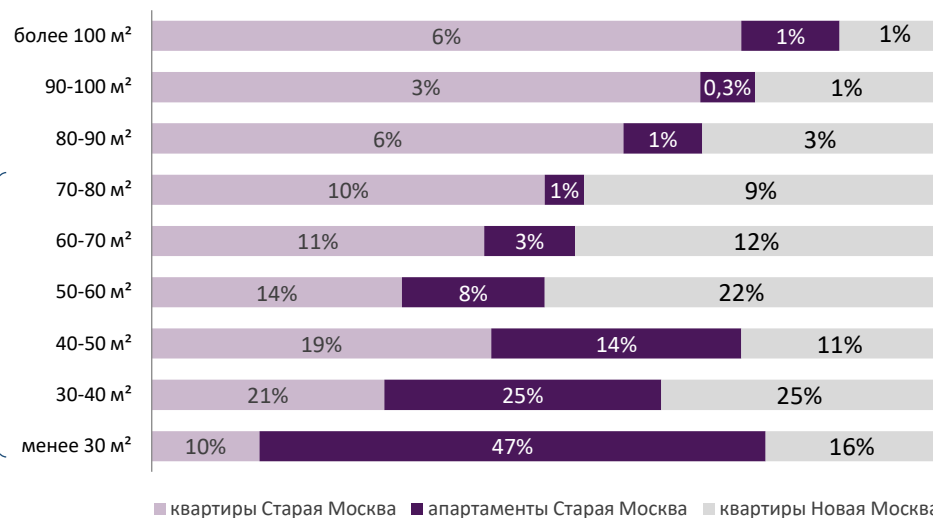
31% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

Структура поглощения рассчитана на основе данных выписок из ЕГРН Росреестра по квартирам и апартаментам (ДДУ), а также данных по состоявшимся аукционам (ДКП).

* Проекты УЭЗ + fee/dev: Фестиваль парк2, Инноватор, Интеллигент, Шелепиха, Will Towers.

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



85% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 80 кв. м включительно, из которых 54% приходится на покупку квартир площадью 30-60 кв.м.

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



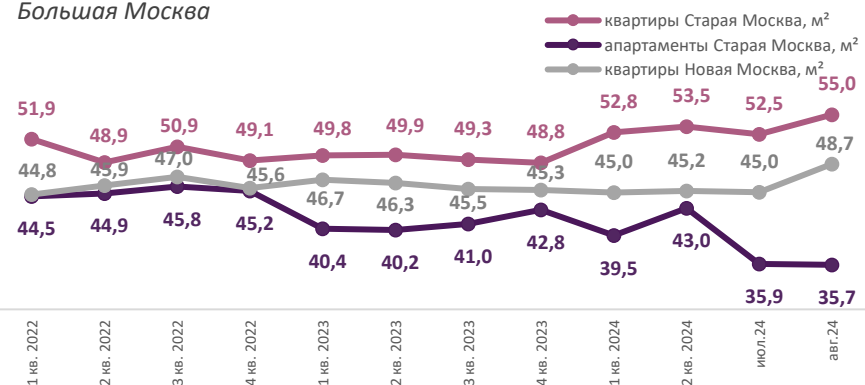
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



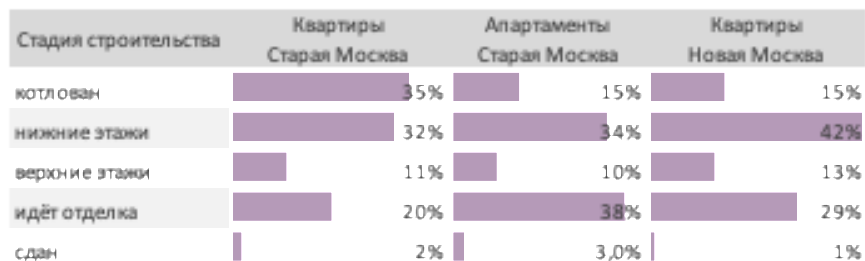
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва





СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	424 701	0,1%	4,4%
Арбат	510 360	1,0%	6,7%
Басманный	321 390	-1,2%	3,5%
Замоскворечье	395 510	0,1%	4,4%
Красносельский	383 992	-0,5%	0,8%
Мещанский	400 465	1,1%	4,4%
Пресненский	413 294	0,9%	7,6%
Таганский	396 508	-0,5%	6,4%
Тверской	490 757	0,9%	4,7%
Хамовники	472 156	0,7%	9,5%
Якиманка	464 261	-1,4%	-1,8%
Северный административный округ	275 722	0,2%	9,1%
Аэропорт	330 900	1,1%	6,1%
Беговой	386 904	0,8%	5,1%
Бескудниковский	236 007	0,0%	3,5%
Войковский	269 140	0,3%	5,8%
Восточное Дегунино	236 007	0,0%	3,5%
Головинский	266 146	-0,7%	2,9%
Дмитровский	236 007	0,0%	3,5%
Западное Дегунино	236 007	0,0%	3,5%
Коптево	269 140	0,3%	5,8%
Левобережный	258 310	0,4%	7,0%
Молжаниновский	267 496	-0,4%	6,3%
Савёловский	326 468	-0,4%	6,0%
Сокол	330 900	1,1%	6,1%
Тимирязевский	278 787	-0,6%	6,1%
Ховрино	258 310	0,4%	7,0%
Хорошёвский	330 466	-1,1%	3,1%
Северо-Восточный административный округ	243 725	-0,1%	3,5%
Алексеевский	326 311	1,1%	5,9%
Алтуфьевский	221 409	0,1%	1,7%
Бабушкинский	247 263	0,0%	3,1%
Бибирево	221 409	0,1%	1,7%
Бутырский	278 787	-0,6%	6,1%

Лианозово	230 418	1,3%	4,8%
Лосиноостровский	218 473	-0,9%	2,4%
Марфино	249 456	-0,4%	8,0%
Марьино	326 468	-0,4%	6,0%
Останкинский	281 086	0,0%	2,5%
Отрадное	235 150	0,8%	5,0%
Ростокино	281 086	0,0%	2,5%
Свиблово	267 231	0,6%	-1,9%
Северное Медведково	242 498	-0,2%	5,1%
Северный	236 007	0,0%	3,5%
Южное Медведково	247 263	0,0%	3,1%
Ярославский	218 473	-0,9%	2,4%
Восточный административный округ	239 926	0,1%	2,5%
Богородское	242 826	0,4%	2,2%
Вешняки	215 121	-0,5%	4,0%
Восточное Измайлово	242 260	-0,4%	5,6%
Восточный	225 758	-0,4%	2,9%
Гольяново	225 758	-0,4%	2,9%
Ивановское	216 373	-1,2%	1,4%
Измайлово	242 260	-0,4%	5,6%
Косино-Ухтомский	204 773	-0,2%	3,5%
Метрогородок	242 826	0,4%	2,2%
Новогиреево	216 373	-1,2%	1,4%
Новокосино	218 345	-0,5%	5,5%
Перово	235 788	0,7%	4,2%
Преображенское	272 738	-0,7%	4,1%
Северное Измайлово	225 758	-0,4%	2,9%
Соколиная Гора	260 935	0,6%	-3,7%
Сокольники	316 650	-0,4%	5,2%
Юго-Восточный административный округ	236 638	-0,4%	4,0%
Выхино-Жулебино	215 121	-0,5%	4,0%
Капотня	230 994	-0,2%	5,9%
Кузьминки	242 143	-0,9%	4,2%
Лефортово	260 935	0,6%	6,7%
Люблино	227 331	-0,5%	4,5%
Марьино	230 994	-0,2%	5,9%
Некрасовка	204 773	-0,2%	3,5%

Нижегородский	303 597	1,0%	4,2%
Печатники	256 478	-0,2%	12,0%
Рязанский	233 283	-0,2%	0,9%
Текстильщики	242 143	-0,9%	4,2%
Южнопортовый	303 223	0,8%	1,9%
Южный административный округ	247 314	0,3%	3,3%
Бирюлёво Восточное	206 589	0,9%	2,6%
Бирюлёво Западное	206 589	0,9%	2,6%
Братеево	229 309	-0,3%	7,3%
Даниловский	289 522	1,3%	6,8%
Донской	375 390	1,1%	8,2%
Зябликово	229 309	-0,3%	7,3%
Москворечье-Сабурово	235 301	0,0%	5,1%
Нагатино-Садовники	275 754	-0,1%	4,3%
Нагатинский Затон	275 754	-0,1%	4,3%
Нагорный	272 584	-0,5%	2,9%
Орехово-Борисово Северное	233 305	-0,2%	3,2%
Орехово-Борисово Южное	233 305	-0,2%	3,2%
Царицыно	235 301	0,0%	5,1%
Чертаново Северное	253 383	1,2%	3,7%
Чертаново Центральное	253 383	1,2%	3,7%
Чертаново Южное	231 978	-0,5%	1,6%
Юго-Западный административный округ	301 620	-0,1%	3,1%
Академический	324 055	0,1%	6,0%
Гагаринский	361 510	0,8%	4,2%
Зюзино	272 584	-0,5%	3,2%
Коньково	268 618	-0,7%	1,7%
Котловка	289 522	1,3%	6,8%
Ломоносовский	361 510	0,8%	4,2%
Обручевский	268 618	-0,7%	1,7%
Северное Бутово	229 417	-0,3%	5,3%
Тёплый Стан	233 568	-0,2%	5,2%
Черёмушки	314 553	-0,4%	4,5%
Южное Бутово	209 759	-0,6%	5,3%
Ясенево	234 619	0,0%	2,8%
Западный административный округ	309 497	0,0%	6,5%
Внуково	228 463	0,1%	4,2%
Дорогомилово	386 329	-0,1%	5,7%
Крылатское	299 875	-0,1%	6,3%
Кунцево	291 142	0,2%	8,0%
Можайский	287 300	1,3%	4,7%
Ново-Переделкино	228 463	0,1%	4,2%
Очаково-Матвеевское	286 998	-0,6%	7,9%

Проспект Вернадского	325 206	-0,5%	3,7%
Раменки	361 510	0,8%	4,2%
Солнцево	240 783	1,1%	4,0%
Тропарёво-Никулино	282 429	-0,7%	4,1%
Филёвский Парк	329 260	-0,4%	6,8%
Фили-Давыдовское	287 300	1,3%	4,7%
Северо-Западный административный округ	277 801	-0,2%	2,2%
Куркино	267 496	-0,4%	6,3%
Митино	239 332	-0,1%	6,2%
Покровское-Стрешнево	276 407	-1,4%	2,2%
Северное Тушино	249 907	0,5%	5,2%
Строгино	266 140	-1,1%	3,5%
Хорошёво-Мнёвники	313 903	-0,1%	4,0%
Щукино	276 407	-1,4%	2,2%
Южное Тушино	249 907	0,5%	5,2%
Зеленоградский административный округ	194 378	-0,1%	4,7%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Авг. 2024	К июл. 2024
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	236 052	-0,2%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	242 812	-0,1%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	257 397	-0,3%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	276 323	0,4%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	296 223	0,3%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	276 513	0,1%
Все панельные и блочные дома	245 420	-0,2%
Все монолитные и кирпичные дома	283 020	0,3%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в августе в Москве представлено 56 265 объектов и 51 259 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 271 754 руб./кв. м (0,0% за месяц).