



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

СЕНТЯБРЬ 2024



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*

19,0%
↑ 1,1 п.п. за сен. 2024

- Ключевая ставка Центробанка

10,34%
0,99 п.п. за авг. 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

25,67

млн кв. м
жилой площади
↑ 0,08 млн кв. м
к авг. 2024

44,15

млн кв. м
общей площади
↑ 0,14 млн кв. м
к авг. 2024

РС ЗА ТЕКУЩИЙ
МЕСЯЦ

0,47

млн кв. м
жилой площади

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ

7,46

млн кв. м
жилой площади

РС С НАЧАЛА
ГОДА

4,73

млн кв. м
жилой площади
↓ 16,0%
к сен. 2023

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД
(включая действующие РС)

54,02

млн кв. м
жилой площади
↑ 1,02 млн кв. м
к авг. 2024

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

ВВЕДЕНО
НЕДВИЖИМОСТИ

7 399,1

тыс. кв. м

87,0%

от плана на год

ВВЕДЕНО
ЖИЛЬЯ

3 147,7

тыс. кв. м жилья

60,8%

от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Сентябрь 2024

Индекс производственной активности PMI России

49,5

↓ 2,6 п.п.
к авг. 2024

↓ 5,0 п.п.
к сен. 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 (август, 2024)

↑ 103,7%
к июл. 2024

↑ 116,1%
к авг. 2023

↑ 114,2%
к янв.-авг. 2023

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, стр. 12

332

4 600
тыс. кв. м

дома введено

1 071

176
тыс. жителей

дом расселяется

329

4 600
тыс. кв. м

домов заселяется

806

500
домов снесено

домов расселено



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Сентябрь 2024, стр. 14

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

3,51

↓ 2,4% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↑ 3,1% ЗА КВАРТАЛ к июн. 2024 ↑ 7,1% ЗА ГОД к сен. 2023

Старая Москва, млн кв. м

2,64

↓ 0,1% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↑ 9,3% ЗА КВАРТАЛ к июн. 2024 ↑ 11,6% ЗА ГОД к сен. 2023

Новая Москва, млн кв. м

0,87

↓ 8,6% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↓ 11,9% ЗА КВАРТАЛ к июн. 2024 ↓ 4,5% ЗА ГОД к сен. 2023

Наметилась тенденция к снижению совокупного объема предложения жилья.

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

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

461,6

↑ 0,9% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↑ 1,6% ЗА КВАРТАЛ к июн. 2024 ↑ 8,2% ЗА ГОД к сен. 2023

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

254,9

↑ 1,7% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↑ 2,5% ЗА КВАРТАЛ к июн. 2024 ↑ 4,6% ЗА ГОД к сен. 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 сентябре около 12%. Максимальный размер скидок в сентябре составил 43% 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. Сентябрь 2024, стр. 19

Жилье, вся Москва

6 367

↑ 27,1% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↓ 53,1% ЗА ГОД к сен. 2023

За месяц, реновация

Заклученные ДДУ

16

↑ 6,7% ЗА ГОД к авг. 2024

Зарегистрированные ДДУ

17

↓ 19,1% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024

С начала 2024, вся Москва

63 689

↓ 19,9% ЗА ГОД к янв.-сен. 2023

С начала 2024, реновация

108

↓ 67,8% ЗА ГОД к янв.-сен. 2023

102

↓ 64,8% ЗА ГОД к янв.-сен. 2023

Нежилой сектор

За месяц

3 804

↑ 3,8% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↓ 21,0% ЗА ГОД к сен. 2023

Жилой и нежилой сектор

За месяц

10 171

↑ 17,3% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↓ 44,7% ЗА ГОД к сен. 2023

С начала 2024 г.

99 250

↓ 12,9% ЗА ГОД к янв.-сен. 2023



ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

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

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

За месяц, тыс. кв. м

352,6

↑ 27,4% ЗА МЕСЯЦ к авг. 2024 ↓ 43,8% ЗА ГОД к сен. 2023

С начала 2024 года, тыс. кв. м

3 221,3

↓ 2,8% ЗА ГОД к янв.-сен. 2023

Относительный рост сделок в сентябре отражает тренд на некоторое оживление рынка, начало адаптации к новым условиям всех участников рынка, также свою роль оказывает сезонный фактор.

* 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

Сентябрь 2024, стр. 24-25

Совокупный объем предложения /

Аналитическая база Циан, млн кв. м

Москва

3,95

↑ 29,3%
ЗА МЕСЯЦ
к авг. 2024

↑ 56,7%
ЗА ГОД
к сен. 2023

Московская область

2,73

↓ 1,5%
ЗА МЕСЯЦ
к авг. 2024

↑ 9,6%
ЗА ГОД
к сен. 2023

Средневзвешенная цена / IRN,

тыс. руб. / кв. м

Старая Москва

271,6

↓ 0,1%
ЗА МЕСЯЦ
к авг. 2024

↑ 2,6%
ЗА ГОД
к сен. 2023

Пятиэтажки (старая панель)

236,8

↑ 0,3%
ЗА МЕСЯЦ
к авг. 2024

↑ 0,9%
ЗА ГОД
к сен. 2023

По итогам сентября средняя стоимость метра на вторичном рынке «старой» Москвы показала символическое снижение. Однако в целом, цены на «вторичку» пока скорее топчутся на месте, чем падают.

Ценовая динамика на вторичном рынке остается маловыразительной, несмотря на значительное сокращение покупательской активности на фоне заградительных ипотечных ставок.

Уменьшение стоимости метра в бюджетных сегментах свидетельствует о том, что рынок в целом готов к снижению, но этому препятствует недостаток ликвидного предложения (количество квартир в экспозиции увеличивается, но медленно) и пока не растаявшие надежды продавцов на активизацию спроса осенью. Однако судя по официальной статистике и оценкам риелторских агентств, высокий сезон на рынке так и не начался. Скорее всего, ближе к Новому году мы увидим более выраженное снижение цен.

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК / cbr.ru

Август 2024*, стр. 20

Выданные ИЖК

За месяц, шт.

6 136

↑ 2,1% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024

↓ 56,2% ЗА ГОД к авг. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

431 832

↓ 22,1% ЗА ГОД к янв.-авг. 2023

Выданные ИЖК по реновации

За месяц, шт.

47

↑ 17,5% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024

↓ 81,3% ЗА ГОД к авг. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

2 932,7

↓ 57,4% ЗА ГОД к янв.-авг. 2023

Объем просроченной

задолженности по ипотеке, млн руб.

12 607

↑ 1,4% ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024

↑ 7,7% ЗА ГОД к авг. 2023

Доля просроченной

задолженности по ипотеке, %

0,5

0,0 п.п. ЗА МЕСЯЦ к июл. 2024

0,0 п.п. ЗА ГОД к авг. 2023

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



ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ** / Росреестр, сентябрь 2024

** Первичная и вторичная недвижимость

За месяц, шт.

9 620

↑ 0,9%
ЗА МЕСЯЦ
к авг. 2024

↓ 25,7%
ЗА ГОД
к сен. 2023

↓ 1,6%
ЗА 2 ГОДА
к сен. 2022

С начала 2024 года, шт.

88 893

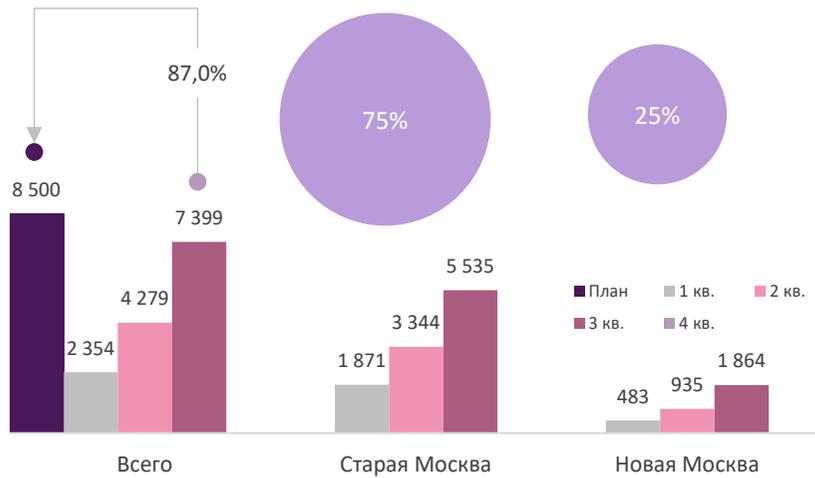
↓ 15,5%
ЗА ГОД
к янв.-сен. 2023

↑ 12,0%
ЗА 2 ГОДА
к янв.-сен. 2022

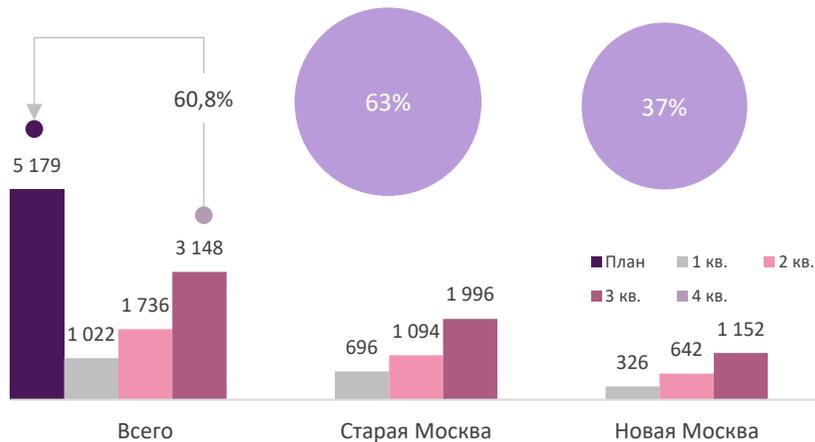
Несмотря на то, что с июля 2024 года не действует льготная ипотека, а с августа для Москвы прекратила действие ИТ-ипотека, столица сохраняет лидирующую позицию среди российских регионов по выданным ипотечным кредитам с господдержкой



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 сентябрь 2024 года в Москве введено 7 399,1 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 87,0% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 5 535,4 тыс. кв. м (75% от общего ввода за 2024 г.). В Новой Москве – 1 863,7 тыс. кв. м (25%).

С начала текущего года в Москве введено 3 147,7 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 60,8% от плановых годовых показателей (5 179 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 1 995,5 и 1 152,2 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	4,5
САО	4,7
ЮАО	5,0
СВАО	5,1
ВАО	5,3
СЗАО	5,4
ЗАО	5,8
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 сентябрь 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

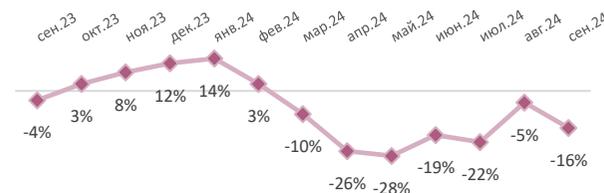
по ГПЗУ и РС, млн кв. м

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
4 697 га	54,02 Площадь жилых помещений	25,67 Жилая площадь	2,61 Жилая площадь	8,36 Жилая площадь	6,09 Жилая площадь	4,37 Жилая площадь	3,06 Жилая площадь	1,17 Жилая площадь
		44,15 Общая площадь	4,49 Общая площадь	14,39 Общая площадь	10,47 Общая площадь	7,52 Общая площадь	5,27 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 сентябре 2024 г. в Большой Москве было выдано 10 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 467,7 тыс. м², из которых 2% приходится на объекты реновации.

Совокупно в 3 квартале 2024 г. в Большой Москве было выдано 56 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 2 307,4 тыс. м², из которых 7,5% 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 5 610,1 тыс. м².



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Сентябрь 2024

2

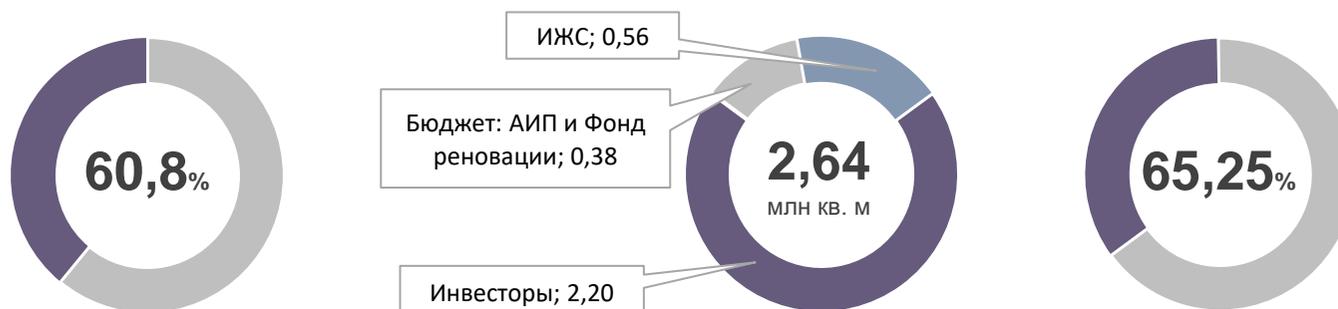
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2024 год						3 квартал						Сентябрь 2024						
	План			Факт на 30.09.2024			План			Факт на 30.09.2024			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	408	187	221	301	72	229	117	56	61	127	37	90	52	34	18	58	17	41	
тыс. кв. м	11 673,3	4 564,9	7 108,4	7 399,1	1 260,0	6 139,1	3 635,1	1 328,1	2 307,0	3 120,6	700,7	2 419,9	1 337,2	601,8	735,4	1 178,1	310,4	867,7	
Жилые объекты	кол-во	184	104	80	105	27	78	64	39	25	48	15	33	33	26	7	18	3	15
	тыс. кв. м	8 665,0	3 722,5	4 942,5	4 891,6	701,9	4 189,6	2 868,2	1 199,6	1 668,7	2 224,4	425,0	1 799,4	1 096,3	542,2	554,1	843,8	115,6	728,2
	жил. пл.	5 179,0	1 991,1	3 187,9	3 147,7	378,5	2 769,3	1 728,2	663,9	1 064,2	1 412,0	226,8	1 185,2	647,6	303,9	343,7	503,1	61,6	441,5
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	23	4	19	12	3	9	10	3	7	4	0	4	1	0	1
	тыс. кв. м	109,0	28,6	80,3	79,5	16,5	63,0	49,2	11,3	37,9	39,0	11,2	27,8	20,7		20,7	4,4		4,4
Школы и БНК	кол-во	30	19	11	15	7	8	10	4	6	9	3	6	4	0	4	1	0	1
	тыс. кв. м	415,1	212,4	202,7	237,8	77,7	160,0	135,5	42,9	92,6	172,1	46,8	125,3	55,3		55,3	19,5		19,5
Учебно-образовательные объекты	кол-во	9	4	5	4	2	2	5	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	169,8	79,6	90,2	101,3	64,7	36,6	68,5	14,9	53,6									
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	15	12	3	9	6	3	2	2	0	2	1	1	2	2	0	0	0	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	18,3	18,3				
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	16	6	10	11	2	9	1	1	0	1	0	1	1	1	0	1	0	1
	тыс. кв. м	135,2	74,7	60,5	96,6	42,1	54,5	20,6	20,6		0,8		0,8	20,6	20,6		0,8		0,8
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	5	0	5	2	0	2	3	0	3	0	0	0	1	0	1
	тыс. кв. м	5,1		5,1	5,1		5,1	3,1		3,1	3,0		3,0			0,7			0,7
Торгово-бытовые объекты	кол-во	15	0	15	17	0	17	3	0	3	5	0	5	2	0	2	4	0	4
	тыс. кв. м	200,2		200,2	126,0		126,0	99,5		99,5	25,3		25,3	97,9		97,9	23,7		23,7
Гостиницы, апарт-отели	кол-во	22	2	20	31	2	29	4	0	4	15	0	15	0	0	0	11	0	11
	тыс. кв. м	607,4	60,3	547,1	626,2	60,3	565,9	155,3		155,3	192,3		192,3			37,0			37,0
Коммунально-складские	кол-во	4	0	4	5	0	5	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	3,3		3,3	4,3		4,3	0,6		0,6			0,6						
Промышленно-производственные	кол-во	9	0	9	17	3	14	2	0	2	10	3	7	0	0	0	6	3	3
	тыс. кв. м	92,9		92,9	239,2	90,8	148,4	0,5		0,5	146,7	90,8	56,0			143,5	90,8		52,8
Административно-деловые объекты	кол-во	27	11	16	18	3	15	6	2	4	5	1	4	2	2	0	2	1	1
	тыс. кв. м	822,1	53,1	768,9	702,7	25,0	677,6	184,8	4,8	180,1	168,4	9,9	158,0	4,8	4,8		10,4	9,9	0,5
Жилищно-коммунальные объекты (гаражи, автостанции, автомойки)	кол-во	8	4	4	4	0	4	2	0	2	2	0	2	1	0	1	0	0	0
	тыс. кв. м	99,0	64,2	34,8	27,9		27,9	15,8		15,8	8,9		8,9	7,5		7,5			
Объекты транспорта (включая метро)	кол-во	10	9	1	9	8	1	2	2	0	6	6	0	2	2	0	5	5	0
	тыс. кв. м	124,3	122,7	1,6	102,8	101,2	1,6	15,6	15,6		100,5	100,5		15,6	15,6		93,8	93,8	
Специальные объекты	кол-во	17	5	12	22	7	15	2	1	1	9	5	4	1	1	0	8	5	3
	тыс. кв. м	4,4	1,4	3,0	3,9	0,8	3,1	0,2	0,2	0,02	0,5	0,3	0,1	0,2	0,2		0,4	0,3	0,1

	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



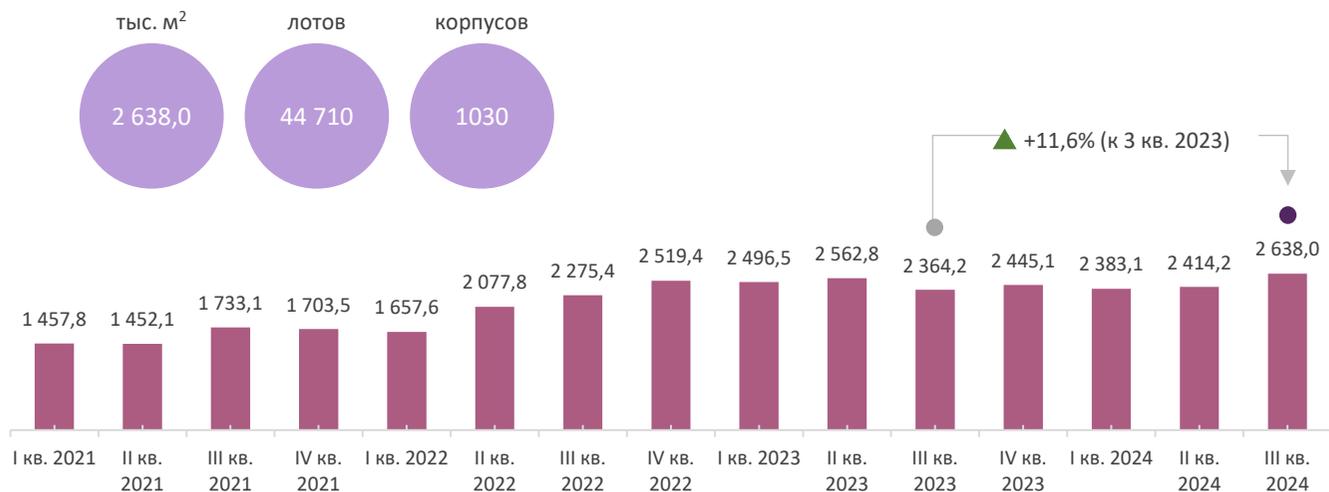
Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF1F0001 «Возведение нового жилья для категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, в целях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

ГРБС	Объем финансового обеспечения в 2024 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 30.09.2024, млн рублей	Процент исполнения, %	Примечание
	Предусмотрено паспортом регионального проекта	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств			
Департамент строительства города Москвы	27 887,0	27 887,0	27 887,0	18 196,6	65,25	

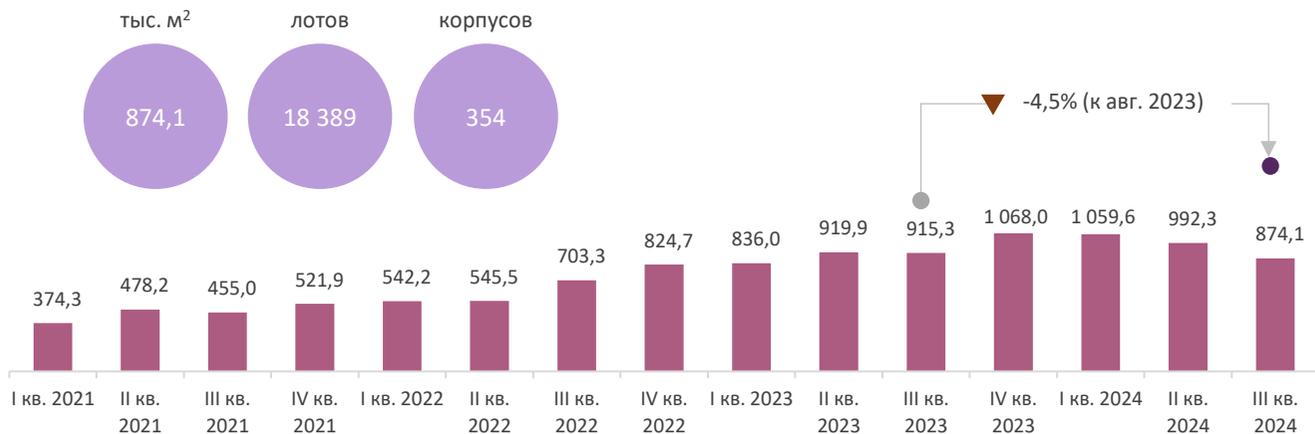


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

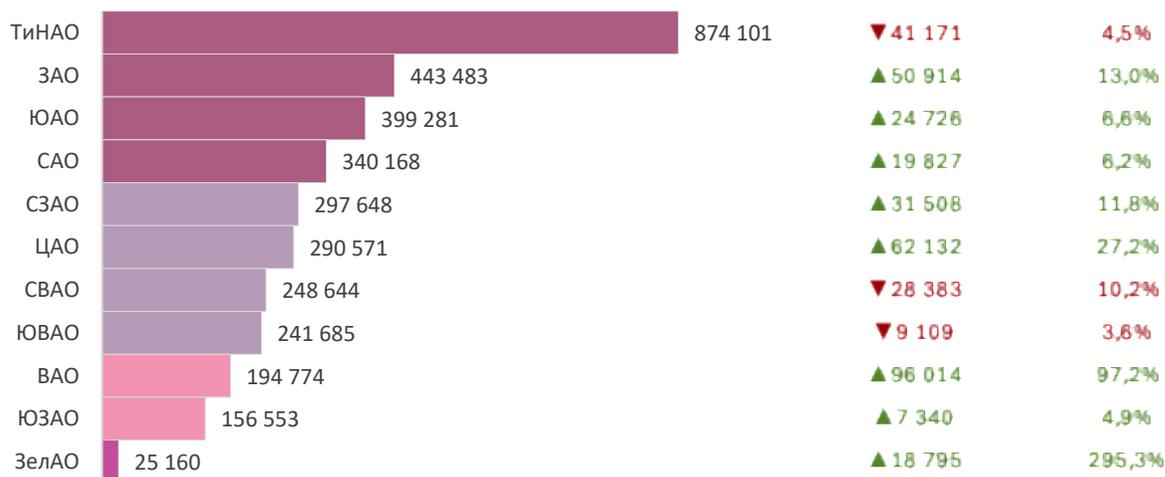


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

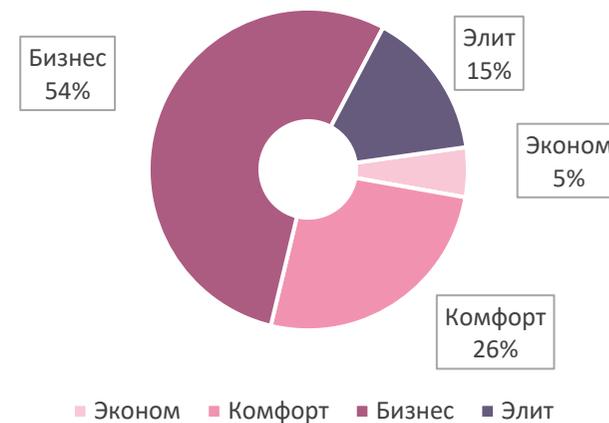
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	эконом	0,1%	0,2%	0,0%
	комфорт	0,7%	1,4%	0,2%
	бизнес	1,7%	0,5%	0,6%
ЗАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,3%	1,4%	0,5%
	бизнес	3,6%	1,7%	1,9%
	элитный	1,0%	0,8%	0,1%
ЗелАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,1%	0,5%	0,0%
	бизнес	0,0%	0,0%	0,0%
САО	эконом	0,0%	0,2%	0,2%
	комфорт	1,7%	1,9%	0,3%
	бизнес	2,7%	0,9%	1,1%
	элитный	0,1%	0,0%	0,5%
СВАО	эконом	0,0%	0,2%	0,2%
	комфорт	0,8%	1,2%	0,4%
	бизнес	2,2%	0,5%	1,9%
	элитный	0,3%	0,0%	0,0%
СЗАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,9%	0,3%	0,0%
	бизнес	2,9%	0,3%	3,4%
	элитный	0,2%	0,1%	0,0%
ЦАО	комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
	бизнес	1,5%	0,2%	0,0%
	элитный	6,3%	0,7%	0,8%
ЮАО	эконом	0,0%	0,5%	0,0%
	комфорт	0,7%	1,1%	0,0%
	бизнес	6,2%	1,1%	0,8%
	элитный	0,5%	0,4%	0,1%
ЮВАО	эконом	1,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,7%	2,3%	0,3%
	бизнес	1,3%	0,4%	0,5%
ЮЗАО	эконом	0,0%	0,4%	0,0%
	комфорт	1,0%	0,5%	0,1%
	бизнес	2,4%	0,5%	0,2%
	элитный	0,3%	0,0%	0,1%
НАО	эконом	1,0%	3,0%	0,1%
	комфорт	7,9%	5,8%	2,1%
	бизнес	0,6%	0,2%	0,7%
ТАО	эконом	0,1%	0,4%	0,0%
	комфорт	1,2%	0,0%	0,0%
Итого:		53,2%	29,8%	17,0%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

к сен. 2023, м² к сен. 2023, %

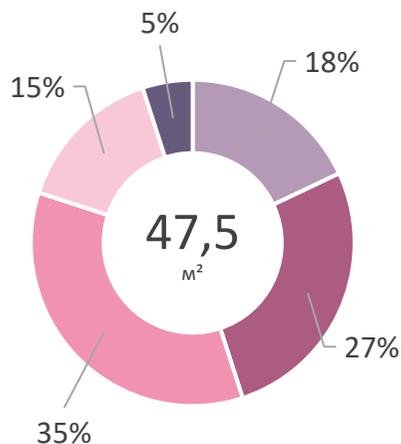
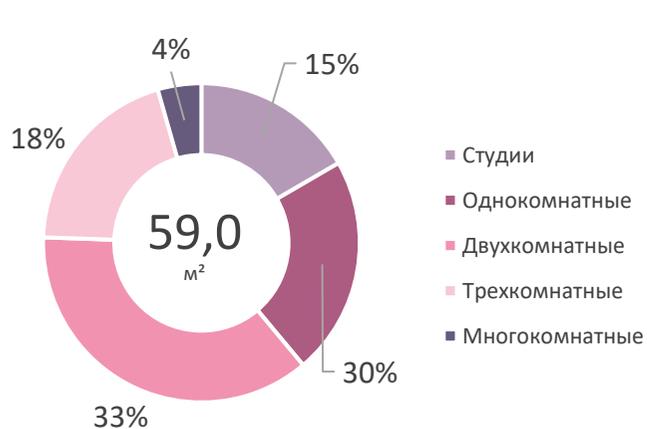


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

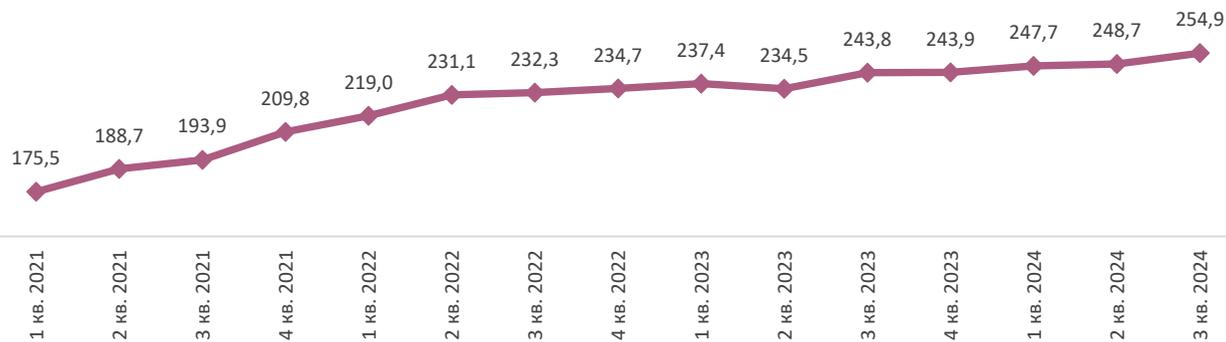
ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
СЗАО	MYPRORITY Мневники, к.	Гранель	н/д	бизнес	н/д
ЦАО	Phantom, к. 1	Sense	3 кв. 2027	элитный	76
ЦАО	Татарская 35, к. 1, 2, 3	Донстрой	1 кв. 2028	элитный	93
ЗАО	Springs	UNIQ	3 кв. 2027	бизнес+	42
ЗАО	Set, к. 1, 2 (урбан блок SET1 -1я оч)	MR Group	3 кв. 2028	бизнес	219
ЮВАО	Voice Towers, к. 1-3	3S Group	4 кв. 2027	бизнес	н/д
ЗАО	Level Мичуринский, к. 13 (4-я оч.)	Level Group	3 кв. 2027	бизнес	77
ЮВАО	Символ, кв-л Вдохновение, к. 33	Донстрой	4 кв. 2027	бизнес	137
СВАО	Very, к. 5	Основа	4 кв. 2027	бизнес	83
САО	Михалковский, к. 6 (3я оч)	РГ-Девелопмент	1 кв. 2026	комфорт	22
СЗАО	Jois, к. 2 (Leo)	MR Group	4 кв. 2027	бизнес	50
НАО	Саларьево парк, к. 83.2, 83.6	ПИК	2 кв. 2027	комфорт	35
НАО	1-й Ясенеvский, к. 3	ФСК/ДСК-1	3 кв. 2026	комфорт	86
НАО	1-й Саларьевский, к. 2	ФСК/ДСК-1	2 кв. 2027	комфорт	23



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



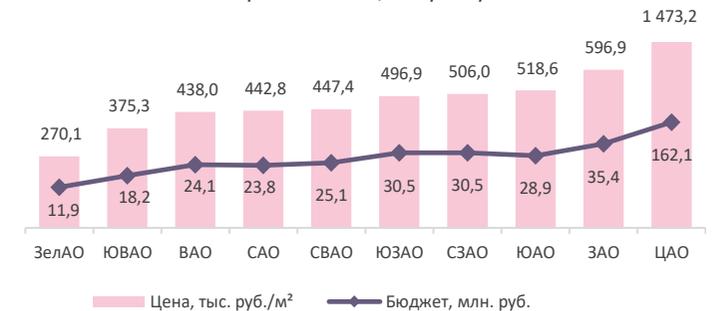
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам сентября 2024 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве незначительно изменилась (увеличение на 0,9% за месяц) и составила 461,6 тыс. руб./м². С учетом скидков цена увеличилась на 0,3% и составила 406,2 тыс. руб./м². За квартал средняя цена квартир увеличилась на 1,6%, при этом с учетом скидков прирост составил -0,1%. За год (с сентября 2023 г.) средняя цена квартир увеличилась на 8,2%, с учетом скидков прирост составил +1,8%.

На фоне снижения спроса после завершившейся в июне 2024 г. программы льготной ипотеки, повышения ставок по базовым ипотечным программам, завершения выдачи И-ипотеки в г. Москве, среднерыночный дисконт увеличился и составил в сентябре около 12%. Максимальный размер скидков в сентябре составил 43% 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).

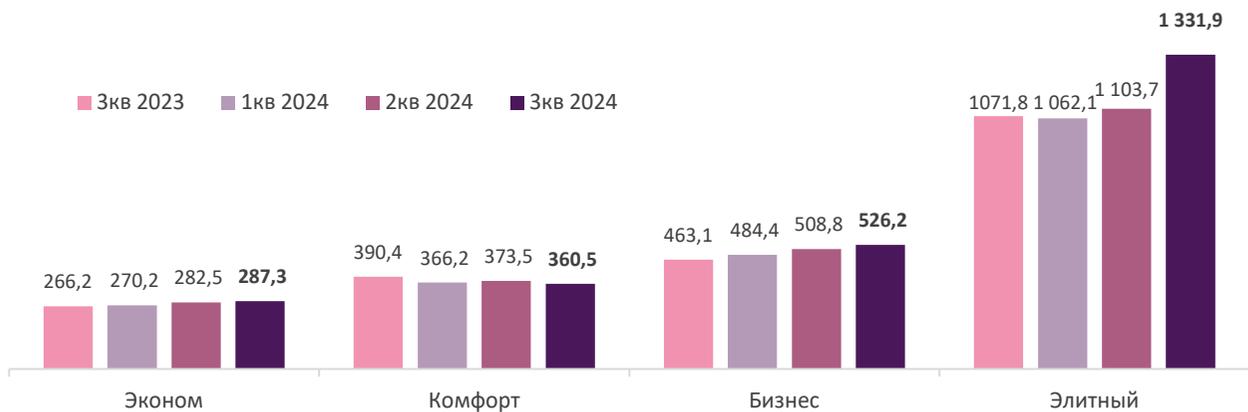
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам сентября 2024 г. увеличилась на 1,7% за месяц и составила 254,9 тыс. руб./м². За квартал прирост цены составил +2,5%, за год (с сентября 2023 г.) +4,6%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



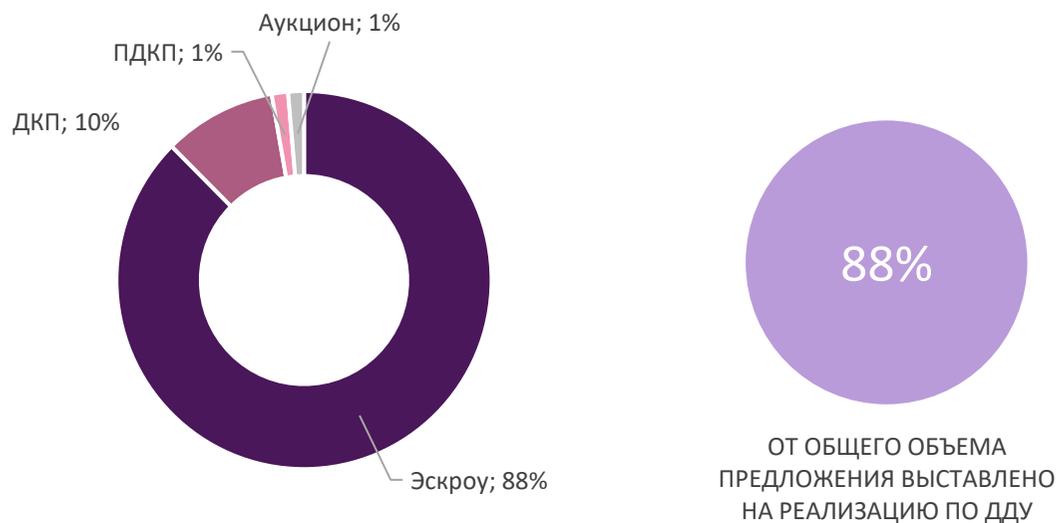
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

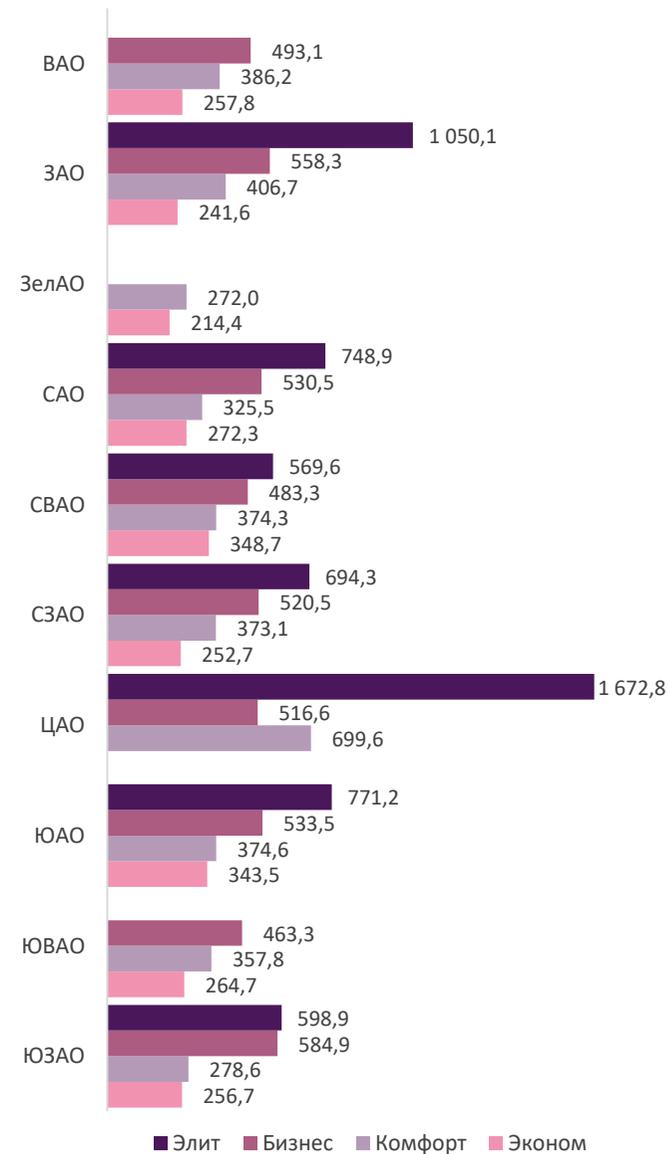
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м²





МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Сентябрь 2024

5

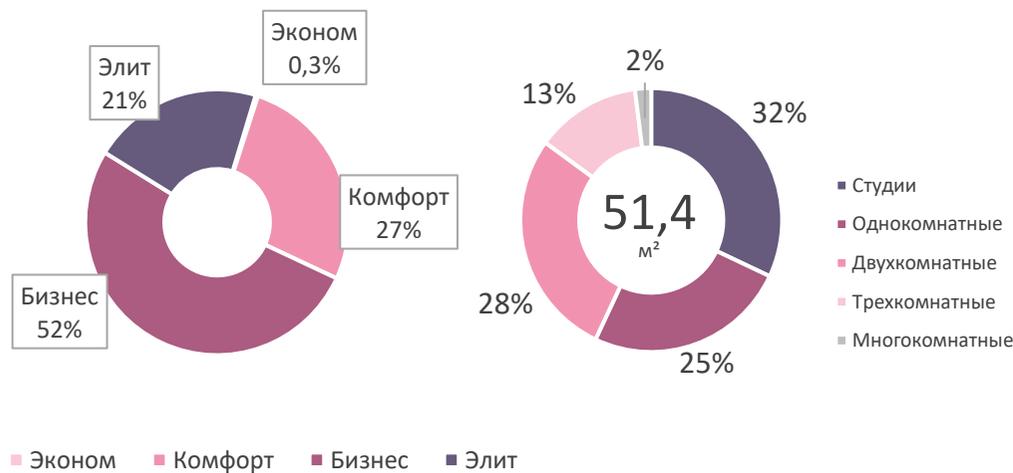
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



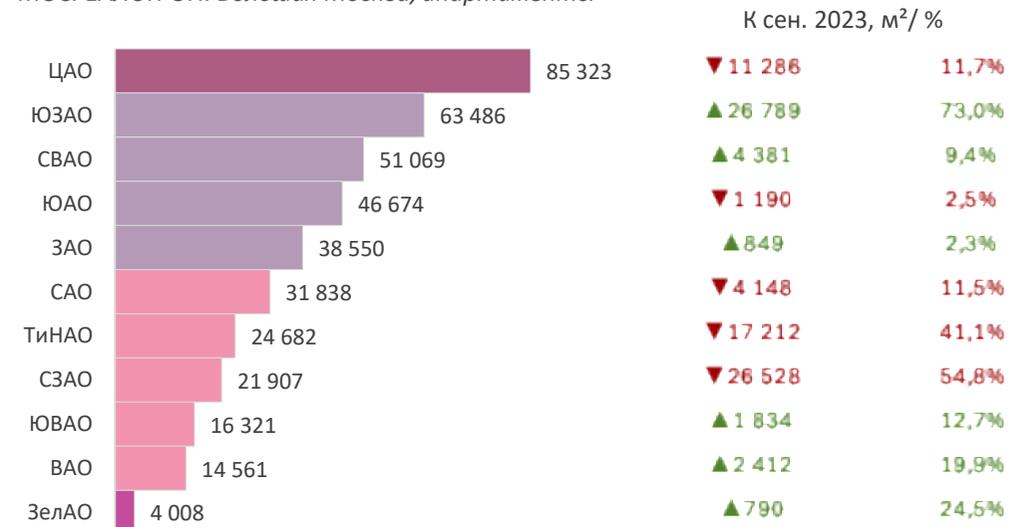
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В СЕНТЯБРЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
САО	Diус, к. 1	СтройМир	4 кв. 2025	бизнес	14

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

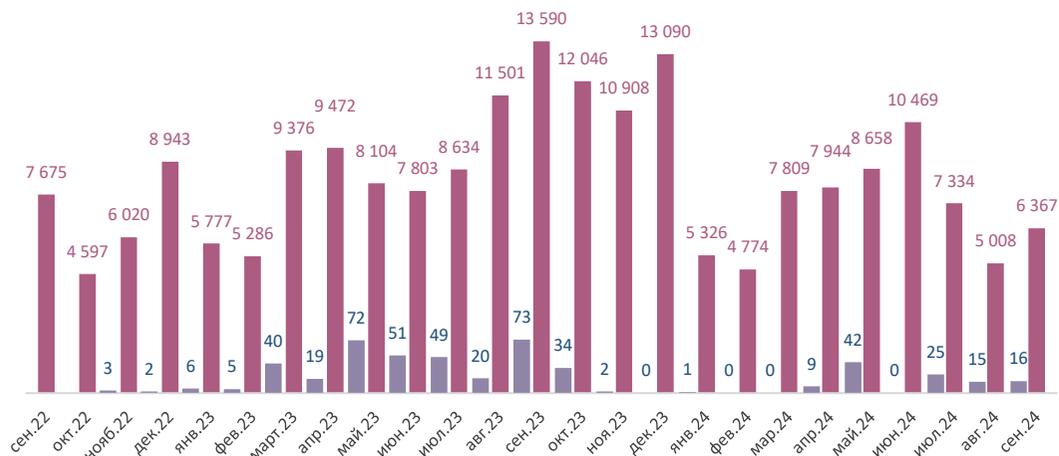


ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



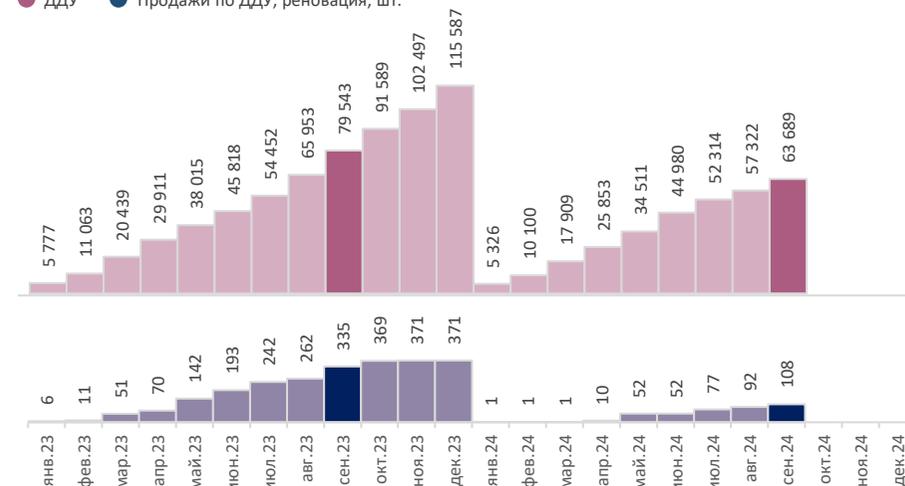
ДДУ с учетом реновации Помесячно, Росреестр, шт.

● 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			
	3 кв. 2024 г.	2 кв. 2024 г.	3 кв. 2024 г./ 2 кв. 2024 г.	3 кв. 2024 г.	2 кв. 2024 г.	3 кв. 2024 г./ 2 кв. 2024 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м ²	709,4	938,6	-24,4%	269,3	400,0	-32,7%
шт.	13 381	18 706	-28,5%	5 749	9 058	-36,5%
млрд руб.	353,5	436,7	-19,0%	68,0	100,8	-32,5%
Другие типы сделок**:						
тыс. м ²	25,2	32,2	-21,8%	5,9	10,2	-41,8%
шт.	489	666	-26,6%	141	237	-40,5%
млрд руб.	14,3	15,8	-9,7%	1,4	2,3	-41,8%
Итого:						
тыс. м ²	734,6	970,7	-24,3%	275,3	410,2	-32,9%
шт.	13 870	19 372	-28,4%	5 890	9 295	-36,6%
млрд руб.	367,8	452,4	-18,7%	69,4	103,2	-32,7%

*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 сентябре 2024 г. объем поглощения жилья составил 6 367 шт. сделок ДДУ, что на 27,1% выше аналогичного показателя за август 2024 г. В годовой динамике (с сентября 2023 г.) показатель уровня спроса снизился на 53,1%, при этом в сентябре 2023 г. был зафиксирован рекордный объем регистраций ДДУ – 13 590 шт.

Совокупный объем поглощения за 3 кв. 2024 г. составил 18 709 шт. сделок ДДУ. Относительно 2 кв. 2024 г. показатель снизился на 30,9%, относительно 3 кв. 2023 г. снижение составило 44,5%.

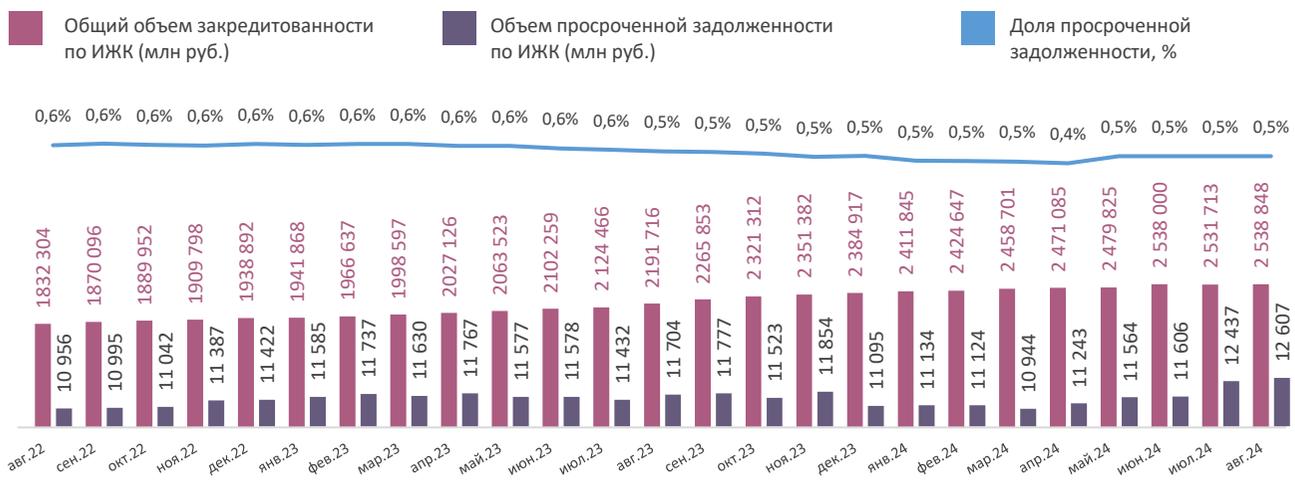
Относительный рост сделок в сентябре отражает тренд на некоторое оживление рынка, начало адаптации к новым условиям всех участников рынка, также свою роль оказывает сезонный фактор.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Сентябрь 2024

6



Доля сделок с ипотекой в Большой Москве в сентябре 2024 г. составила – 58%, что стало рекордно низким значением с 2022 г., доля ипотеки за 3 кв. 2024 г. – 62%. На фоне снижения доли ипотеки увеличивается доля рассрочки в качестве формы оплаты.

13 сентября, Совет директоров Банка России принял решение поднять ключевую ставку на 1 п.п. до 19%.

Согласно данным Банка России, в сентябре 2024 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 6 136 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 43 345 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита увеличился на 404,65 тыс. руб. (+6,1% за месяц) и составил 7,06 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в августе в рублях, составил 306,8 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 10,34%, снизившись на 0,99 п.п. за месяц.

В августе 2024 г. ежемесячный объем выданных ИЖК по реновации уменьшился на 71,7%, а количество договоров с ИЖК по реновации – на 81,3% по сравнению с августом 2023 года.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в августе составил 2 538 848 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 12 607 млн руб. (0,5%).

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

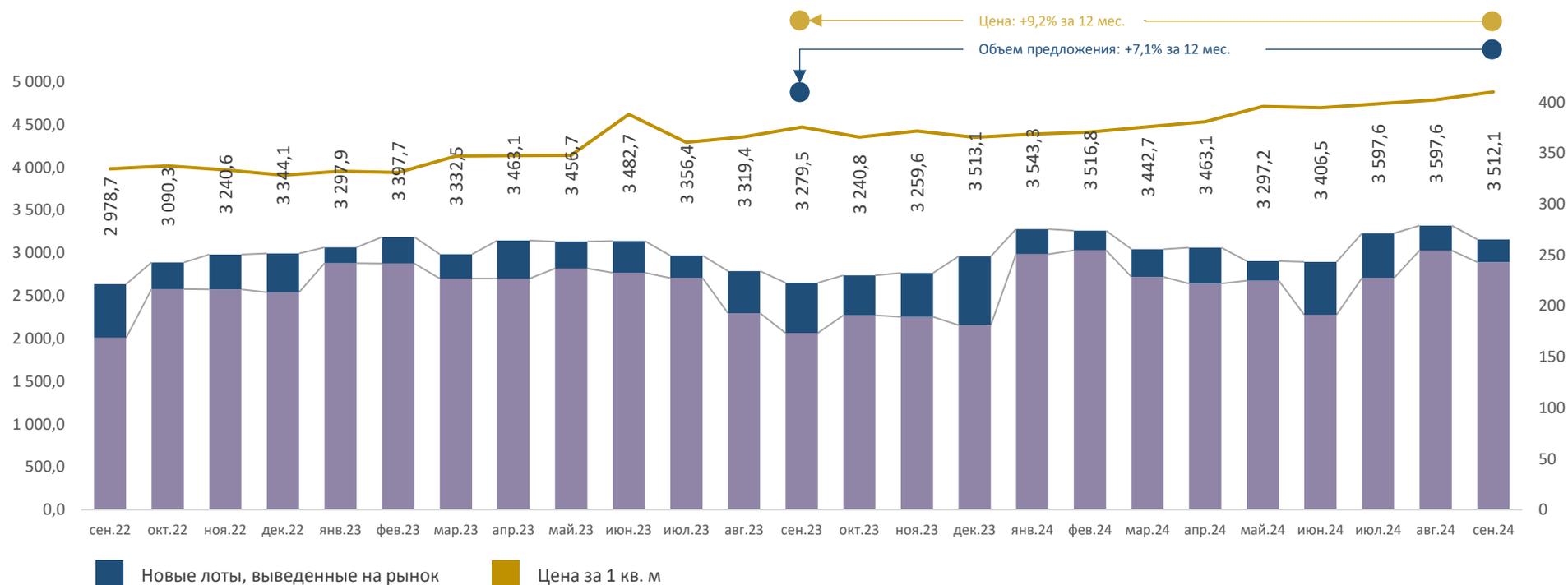
ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

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



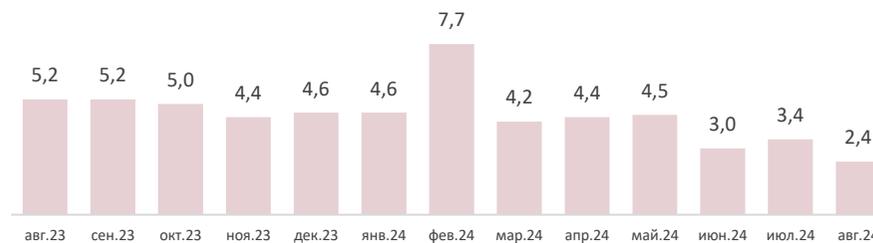
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития, %

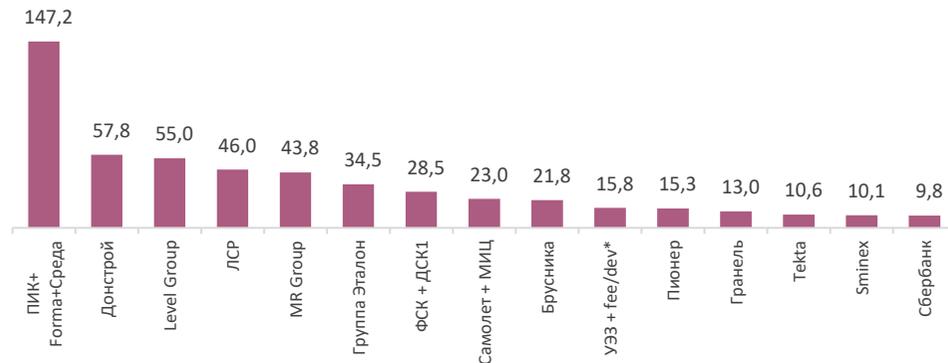




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (3 кв. 2024 г.)

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК+ Формат+Среда	147 203	3 192	19,8%
2	Донстрой	57 824	760	7,8%
3	Level Group	55 022	1 158	7,4%
4	ЛСР	45 980	1 300	6,2%
5	MR Group	43 810	803	5,9%
6	Группа Эталон	34 462	564	4,6%
7	ФСК + ДСК1	28 538	508	3,8%
8	Самолет + МИЦ	23 000	493	3,1%
9	Брусника	21 784	403	2,9%
10	УЭЗ + fee/dev*	15 799	226	2,1%
11	Пионер	15 285	228	2,1%
12	Гранель	13 027	259	1,7%
13	Tekta	10 580	163	1,4%
14	Smindex	10 097	106	1,4%
15	Сбербанк	9 784	126	1,3%
Итого:		532 195	10 289	71%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (3 кв. 2024 г.)

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	28 068
2	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	27 814
3	ЮВАО	Левел Южнопортовая	Level Group	кв. / ап.	15 031
4	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	13 936
5	ВАО	Квартал Метроном	Брусника	кв.	12 879
6	ЗАО	Лучи-2	ЛСР	кв.	12 653
7	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв. / ап.	12 154
8	ЮВАО	Левел Нижегородская	Level Group	кв.	10 995
9	ЮАО	Вэйв	ЛСР	кв.	10 434
10	ЗАО	Левел Мичуринский	Level Group	кв.	10 262
11	ЗАО	Сберсити	Сбербанк	кв.	9 784
12	ВАО	Сокольники	Stone Hedge	кв.	9 565
13	САО	На Клинской	КП УГС	кв.	9 082
14	СЗАО	Левел Звенигородская	Level Group	кв.	8 998
15	САО	Бусиновский парк	ПИК	кв.	8 908
Итого:					200 561

71% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

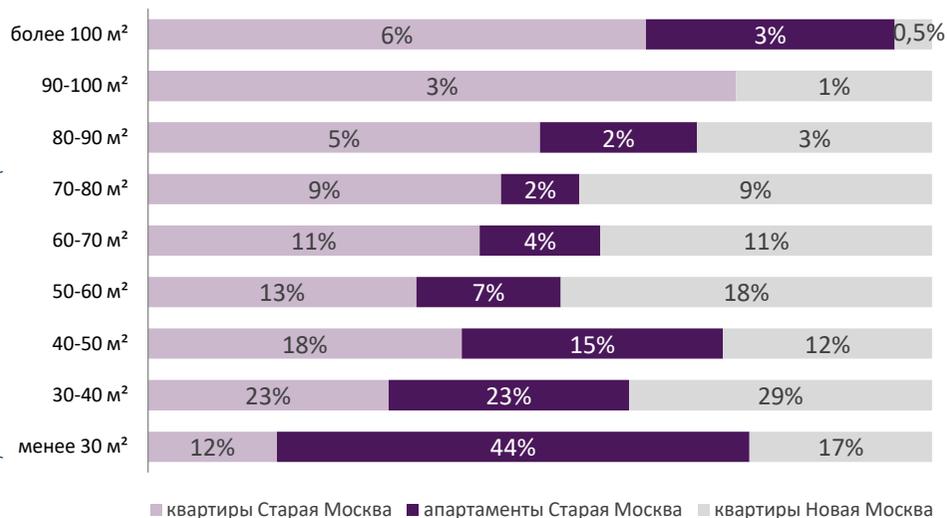
27% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

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 (3 кв. 2024 г.)



86% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 80 кв. м включительно, 54% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади 30-60 кв. м включительно,

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва (3 кв. 2024 г.)



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва (3 кв. 2024 г.)



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва (3 кв. 2024 г.)



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва (3 кв. 2024 г.)

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва		Квартиры Новая Москва	
	Квартиры	Апартаменты	Квартиры	Апартаменты
котлован	32%	14%	13%	
нижние этажи	33%	36%	43%	
верхние этажи	12%	9%	14%	
идёт отделка	20%	39%	27%	
сдан	3%	2,0%	3%	



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	425 883	0,3%	3,8%
Арбат	512 231	0,4%	4,3%
Басманный	320 922	-0,1%	2,5%
Замоскворечье	398 034	0,6%	2,0%
Красносельский	386 266	0,6%	1,3%
Мещанский	400 522	0,0%	2,4%
Пресненский	411 668	-0,4%	5,1%
Таганский	401 019	1,1%	7,1%
Тверской	491 488	0,1%	4,3%
Хамовники	471 185	-0,2%	7,8%
Якиманка	464 119	0,0%	-5,0%
Северный административный округ	274 755	-0,4%	5,8%
Аэропорт	329 615	-0,4%	2,9%
Беговой	386 796	0,0%	3,0%
Бескудниковский	237 196	0,5%	2,0%
Войковский	269 506	0,1%	4,3%
Восточное Дегунино	237 196	0,5%	2,0%
Головинский	264 941	-0,5%	1,1%
Дмитровский	237 196	0,5%	2,0%
Западное Дегунино	237 196	0,5%	2,0%
Коптево	269 506	0,1%	4,3%
Левобережный	258 506	0,1%	5,6%
Молжаниновский	270 283	1,0%	7,1%
Савёловский	323 750	-0,8%	2,8%
Сокол	329 615	-0,4%	2,9%
Тимирязевский	280 107	0,5%	6,0%
Ховрино	258 506	0,1%	5,6%
Хорошёвский	327 604	-0,9%	0,7%
Северо-Восточный административный округ	244 416	0,3%	1,7%
Алексеевский	325 700	-0,2%	3,3%
Алтуфьевский	221 287	-0,1%	-0,4%
Бабушкинский	248 745	0,6%	3,3%
Бибирево	221 287	-0,1%	-0,4%
Бутырский	280 107	0,5%	6,0%

Лианозово	229 945	-0,2%	3,4%
Лосиноостровский	218 154	-0,1%	1,1%
Марфино	250 287	0,3%	4,9%
Марьино	323 750	-0,8%	2,8%
Останкинский	282 342	0,4%	2,1%
Отрадное	233 575	-0,7%	2,0%
Ростокино	282 342	0,4%	2,1%
Свиблово	267 736	0,2%	-3,9%
Северное Медведково	242 850	0,1%	2,5%
Северный	237 196	0,5%	2,0%
Южное Медведково	248 745	0,6%	3,3%
Ярославский	218 154	-0,1%	1,1%
Восточный административный округ	239 116	-0,3%	0,8%
Богородское	243 796	0,4%	0,5%
Вешняки	213 592	-0,7%	1,6%
Восточное Измайлово	242 841	0,2%	5,5%
Восточный	225 433	-0,1%	8,2%
Гольяново	225 433	-0,1%	1,2%
Ивановское	215 609	-0,4%	-0,7%
Измайлово	242 841	0,2%	5,5%
Косино-Ухтомский	203 527	-0,6%	2,8%
Метрогородок	243 796	0,4%	0,5%
Новогиреево	215 609	-0,4%	-0,7%
Новокосино	218 699	0,2%	5,0%
Перово	234 379	-0,6%	2,1%
Преображенское	271 239	-0,5%	2,3%
Северное Измайлово	225 433	-0,1%	1,2%
Соколиная Гора	259 565	-0,5%	-4,7%
Сокольники	316 000	-0,2%	3,1%
Юго-Восточный административный округ	236 108	-0,2%	1,8%
Выхино-Жулебино	213 592	-0,7%	1,6%
Капотня	229 823	-0,5%	3,4%
Кузьминки	242 527	0,2%	3,8%
Лефортово	259 565	-0,5%	3,3%
Люблино	225 616	-0,8%	3,5%
Марьино	229 823	-0,5%	3,4%
Некрасовка	203 527	-0,6%	2,8%

Нижегородский	235 281	0,0%	2,4%
Печатники	254 616	-0,7%	9,0%
Рязанский	235 281	0,9%	-0,2%
Текстильщики	242 527	0,2%	3,8%
Южнопортовый	305 504	0,8%	1,0%
Южный административный округ	246 377	-0,4%	1,7%
Бирюлёво Восточное	205 448	-0,6%	1,1%
Бирюлёво Западное	205 448	-0,6%	1,1%
Братеево	230 023	0,3%	6,0%
Даниловский	289 246	-0,1%	4,4%
Донской	377 057	0,4%	7,1%
Зябликово	230 023	0,3%	6,0%
Москворечье-Сабурово	232 956	-1,0%	2,1%
Нагатино-Садовники	277 336	0,6%	2,1%
Нагатинский Затон	277 336	0,6%	2,1%
Нагорный	269 513	-1,1%	1,4%
Орехово-Борисово Северное	233 268	0,0%	2,2%
Орехово-Борисово Южное	233 268	0,0%	2,2%
Царицыно	232 956	-1,0%	2,1%
Чертаново Северное	254 589	0,5%	1,8%
Чертаново Центральное	254 589	0,5%	1,8%
Чертаново Южное	231 719	-0,1%	0,3%
Юго-Западный административный округ	301 966	0,1%	2,5%
Академический	322 513	-0,5%	5,0%
Гагаринский	363 131	0,4%	2,8%
Зюзино	269 513	-1,1%	1,4%
Коньково	265 522	-1,2%	0,0%
Котловка	289 246	-0,1%	4,4%
Ломоносовский	363 131	0,4%	2,8%
Обручевский	265 522	-1,2%	0,0%
Северное Бутово	230 525	0,5%	3,2%
Тёплый Стан	235 154	0,7%	5,9%
Черёмушки	317 276	0,9%	4,2%
Южное Бутово	208 112	-0,8%	3,0%
Ясенево	233 246	-0,6%	-0,2%
Западный административный округ	310 248	0,2%	4,3%
Внуково	227 976	-0,2%	1,7%
Дорогомилово	388 032	0,4%	5,8%
Крылатское	298 451	-0,5%	3,0%
Кунцево	290 902	-0,1%	5,0%
Можайский	287 118	-0,1%	3,1%
Ново-Переделкино	227 976	-0,2%	1,7%
Очаково-Матвеевское	289 673	0,9%	6,2%

Проспект Вернадского	325 449	0,1%	3,6%
Раменки	363 131	0,4%	2,8%
Солнцево	240 144	-0,3%	2,9%
Тропарёво-Никулино	279 900	-0,9%	0,4%
Филёвский Парк	330 579	0,4%	5,1%
Фили-Давыдовское	287 118	-0,1%	3,1%
Северо-Западный административный округ	277 927	0,0%	1,3%
Куркино	270 283	1,0%	7,1%
Митино	240 236	0,4%	5,0%
Покровское-Стрешнево	275 928	-0,2%	1,0%
Северное Тушино	248 310	-0,6%	1,6%
Строгино	267 140	0,4%	3,9%
Хорошёво-Мнёвники	311 363	-0,8%	2,4%
Щукино	275 928	-0,2%	1,0%
Южное Тушино	248 310	-0,6%	1,6%
Зеленоградский административный округ	192 675	-0,9%	1,1%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Сен. 2024	К авг. 2024
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	236 826	0,3%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	243 042	0,1%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	257 073	-0,1%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	275 160	-0,4%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	294 399	-0,6%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	276 962	0,2%
Все панельные и блочные дома	245 647	0,1%
Все монолитные и кирпичные дома	282 174	-0,3%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в сентябре в Москве представлено 73 082 объектов и 50 608 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 271 566 руб./кв. м (-0,1% за месяц).