ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

СЕНТЯБРЬ 2020

СВОДНЫЕ ДАННЫЕ

ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

248,8
млн. кв. м
- Общий жилой фонд Москвы

12,68
млн. чел
- Численность населения Москвы

19,6
кв. м / чел
- Обеспеченность жильем

4,25%
0,0 п.п. за сентябрь 2020
- Ключевая ставка Центробанка

7,24%
▲ -0,13 п.п. за август 2020
- Средняя ставка по ипотеке в Москве

4,8
лет
- Коэффициент доступности жилья в Москве

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

21
млн. кв. м
жилой площади

36,2
млн. кв. м
общей площади

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД

48,9
млн. кв. м
жилой площади

69,9
млн. кв. м
общей площади

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ

6 608
тыс. кв. м

77,7%
от плана
на год

ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ

3 067
тыс. кв. м
жилой площади

85,3%
от плана
на год

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

		Изм. за месяц	Изм. за квартал	Изм. за год
Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м)	2,25	▼ -8,5%	▼ -19,1%	▼ -21,4%
• Старая Москва	1,84	▼ -9,3%	▼ -19,1%	▼ -20,1%
• Новая Москва	0,41	▼ -4,6%	▼ -19,1%	▼ -26,5%
Средневзвешенная цена на первичном рынке, квартиры (без учета элитных объектов, тыс. руб. / кв. м)				
• Старая Москва	243,3	▲ +1,8%	▲ +4,9%	▲ +9,5%
• Новая Москва	153,2	▲ +2,2%	▲ +9,2%	▲ +24,6%

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м)			
• Москва	2,49	▼ -6,4%	▼ -29,7%
• Московская область	2,14	▼ -9,7%	▼ -29,6%
Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)	186,6	▲ +1,3%	▲ +5,7%
• В пятиэтажках (старая панель)	161,1	▲ +1,1%	▲ +6%

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

		Изм. за месяц	Изм. за год
ДДУ (шт.)			
• За месяц	14 985	▲ +66% К августу 2020	▲ +168% К сент. 2019
• С начала года	56 714		▼ -10,7% К янв-сент. 2019

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК

		Изм. за месяц	Изм. за год
Выданные ипотечные кредиты (по итогам августа 2020)			
• За месяц (шт.)	10 409	▲ +12% К июлю 2020	▲ +65,8% К авг. 2019
• С начала года (млн руб.)	307 754		▲ +30,6% К янв-авг. 2019

ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

		Изм. за месяц	Изм. за год
Продано всего жилья на первичном рынке (вся Москва)			
• За месяц (тыс. кв. м)	583,6	▲ +56,3% К августу 2020	▲ +97,7% К сент. 2019
• С начала года (тыс. кв. м)	2 825,9		▼ -18,7% К янв-сент. 2019

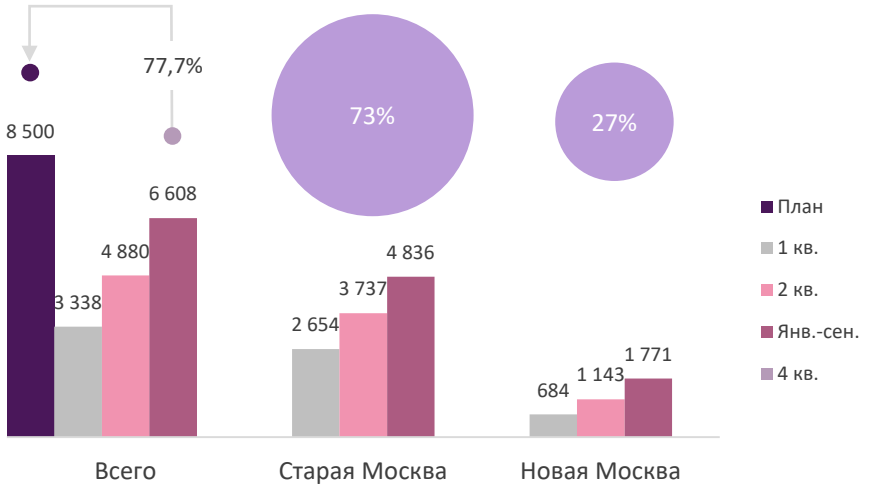
73% доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения

31% доля ведущих 15 проектов по объему поглощения

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ

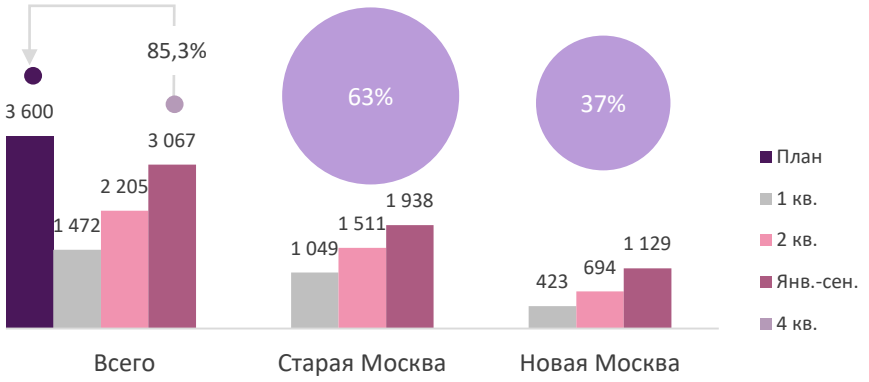
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2020 ГОДУ (накопленным итогом)

ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2020 ГОДУ

ИАС УГД



За 3 квартала 2020 года в Москве введено 6 607,6 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 77,7% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 4 836,4 тыс. кв. м (73% от общего ввода за 2020 г.). В Новой Москве – 1 771,2 тыс. кв. м (27%).

С января по сентябрь 2020 г. в Москве введено 3 066,9 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 85,3% от плановых годовых показателей (3 600 тыс. кв. м по ГП «Жилище»). В Старой и Новой Москве введено 1 938,4 и 1 128,5 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*)
ЗелАО	3,5
СВАО	3,5
ТиНАО	3,5
ЮВАО	4,2
ВАО	4,8
ЮЗАО	4,9
САО	5,0
ЗАО	5,3
СЗАО	5,4
ЮАО	5,5
ЦАО	7,1
Средн.	4,8

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (июль 2020 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на сентябрь 2020 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».

Расчет уровня доступности жилья по методике Минстроя России (из методики оценки эффективности деятельности региональных властей) невозможен, ввиду отсутствия официальной статистики, необходимой для расчета – распределение населения Москвы по среднедушевым доходам в месяц (свыше 60 т.р.)

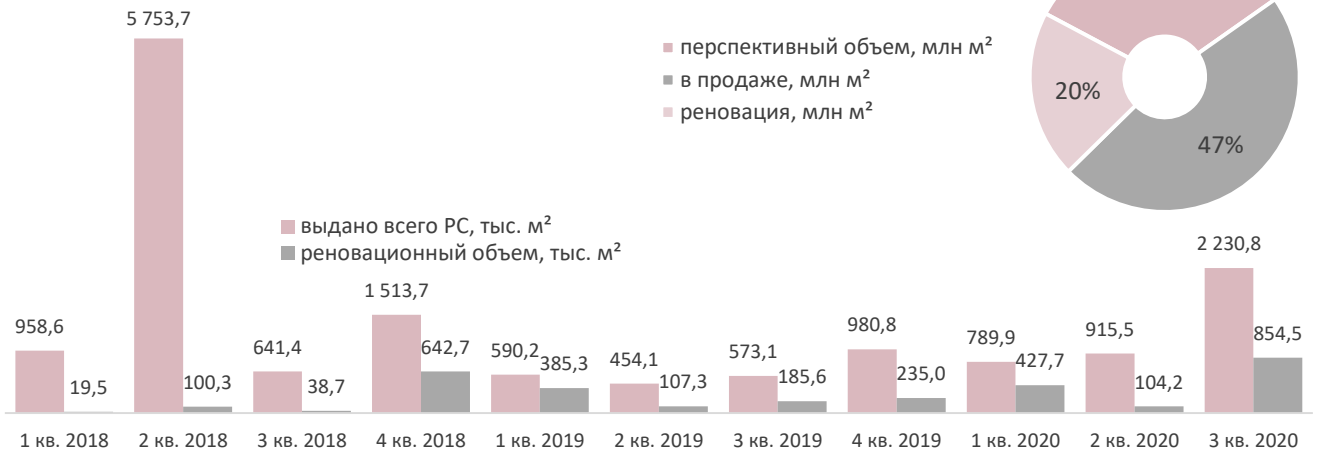
ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС
ИАС УГД

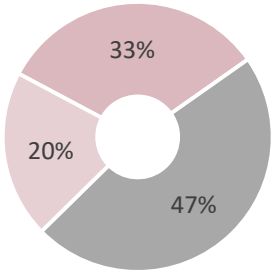
	Всего		Старая Москва		ТиНАО	
	кол-во	*Общ. площадь млн. кв. м.*	*кол-во*	*Общ. площадь млн. кв. м..*	*кол-во*	*Общ. площадь млн. кв. м.*
Всего	4 712	52,939	1 582	42,985	3 130	9,954
Жилье	3 540	38,245	586	23,218	2 983	14,927
По МКД общая площадь	678	36,245	451	23,218	227	13,027
По МКД общая жилая площадь		21		16,807		4,193
По ИЖС	2 873	2	117	0,1	2 756	1,9

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ
ИАС УГД

	Всего		Старая Москва		ТиНАО	
	кол-во	*Общ. площадь млн. кв. м.*	*кол-во*	*Общ. площадь млн. кв. м..*	*кол-во*	*Общ. площадь млн. кв. м.*
Всего	35 412	312,256	16 070	235,472	19 342	76,698
Жилье	20 013	79,21	3 260	60,88	16 753	24,79
По МКД	3 120	69,86	2 274	53,71	846	16,15
По МКД общая жилая площадь		48,9		37,6		11,3
По ИЖС	16 893	9,354	986	7,167	15 907	8,637

ВЫДАННЫЕ РС (2018-2020 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ
ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



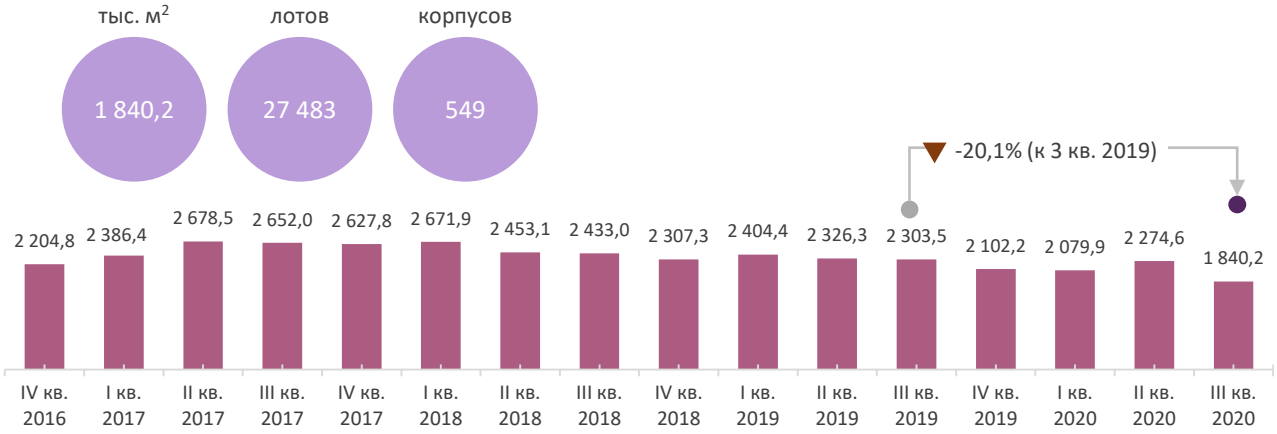


В сентябре 2020 г. в Большой Москве было выдано 20 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 760 тыс. м², из которых 15% приходится на объекты реновации.

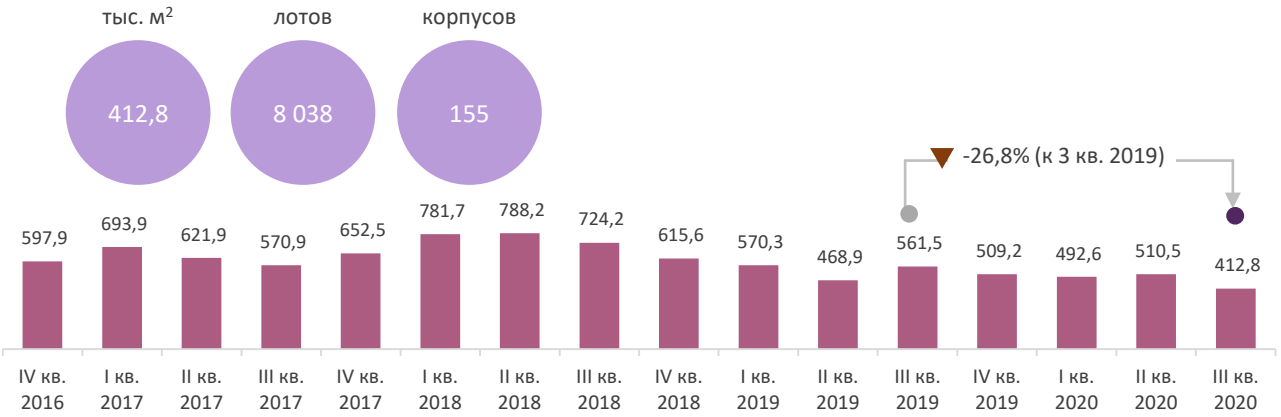
Всего за 3 кв. 2020 г. в Большой Москве было выдано 47 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, продаваемая площадь которых составила порядка 2 230 тыс. м².

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2020 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 4 957,0 тыс. м².

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА
МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



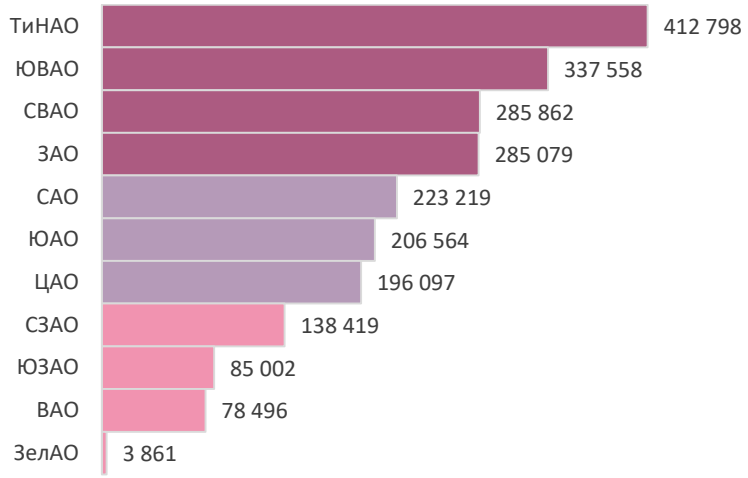
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА
МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОК*РУГОВ, кв. м.*

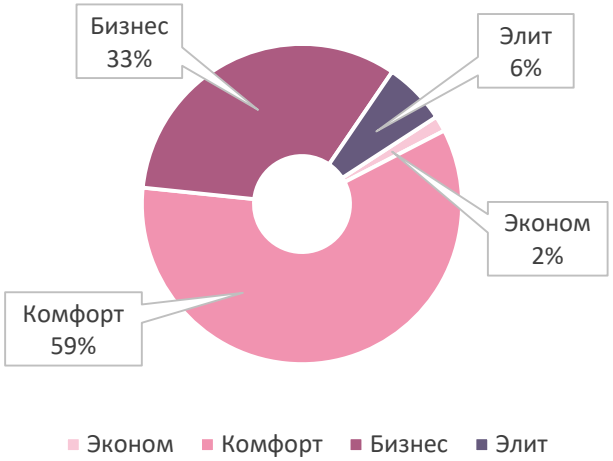
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Комфорт	1,3%	0,9%	0,2%
	Бизнес	0,3%	0,0%	0,0%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,6%	2,0%	0,8%
	Бизнес	2,4%	0,2%	1,9%
	Элитный	0,7%	0,1%	1,2%
ЗелАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,0%	0,1%	0,0%
САО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	3,7%	2,0%	1,5%
	Бизнес	2,7%	1,0%	0,5%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,0%
СВАО	Эконом	1,5%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,2%	4,5%	1,4%
	Бизнес	4,2%	0,0%	0,0%
СЗАО	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,8%	0,2%	0,2%
	Бизнес	2,0%	0,0%	1,3%
ЦАО	Комфорт	0,2%	0,1%	0,0%
	Бизнес	2,2%	3,1%	3,6%
	Элитный	3,7%	1,9%	0,4%
ЮАО	Комфорт	3,0%	1,3%	0,2%
	Бизнес	2,7%	0,0%	1,2%
	Элитный	0,1%	0,0%	0,1%
ЮВАО	Эконом	0,0%	0,8%	0,0%
	Комфорт	3,3%	6,2%	0,7%
	Бизнес	0,6%	0,0%	0,2%
ЮЗАО	Комфорт	1,1%	0,2%	0,9%
	Бизнес	1,5%	0,0%	0,1%
	Элитный	0,4%	0,0%	0,0%
НАО	Эконом	0,2%	0,0%	0,0%
	Комфорт	5,1%	5,7%	2,3%
	Бизнес	0,7%	0,0%	0,3%
ТАО	Комфорт	0,1%	0,0%	0,0%
	Итого:	***50,6%***	***30,5%***	***18,9%***

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

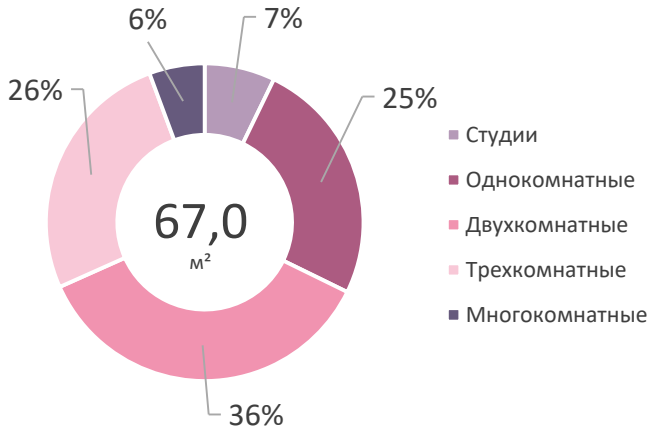


	К сент. 2019, м²	К сент.2019, %
ТиНАО	▼148 707	26,5%
ЮВАО	▲58 111	20,8%
СВАО	▼24 420	7,9%
ЗАО	▼135 763	32,3%
САО	▼98 119	30,5%
ЮАО	▲25 700	14,2%
ЦАО	▼46 509	19,2%
СЗАО	▼130 929	48,6%
ЮЗАО	▼46 366	35,3%
ВАО	▼48 349	38,1%
ЗелАО	▼16 682	81,2%

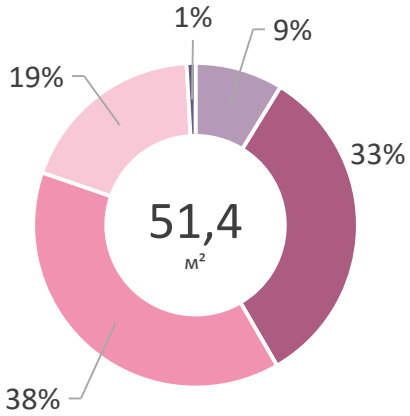
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

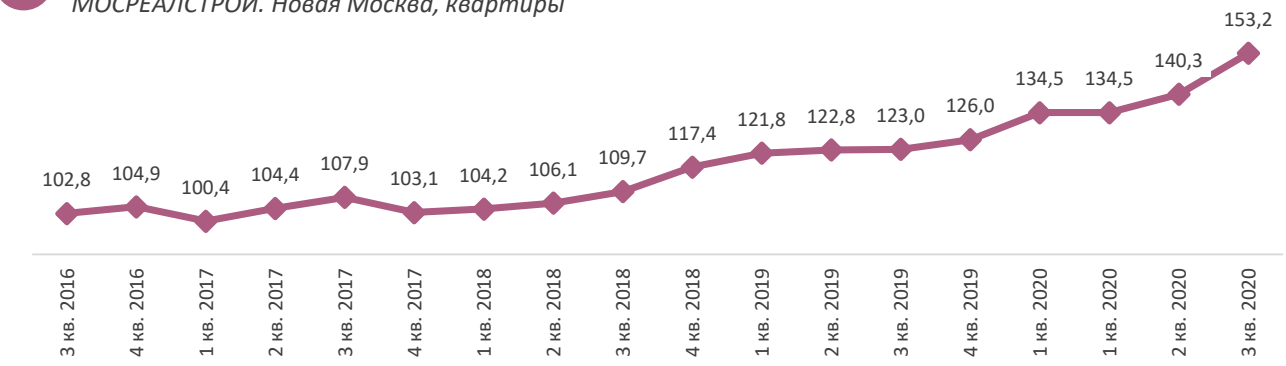
ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС
ЗАО	Victory Park Residences	ANT Development	3 кв. 2022	бизнес
ЮЗАО	Архитектор, к. 1, 2	ФСК Лидер	3 кв. 2023	бизнес
ЦАО	Titul на Якиманке	Центр-Инвест	4 кв. 2021	элитный
САО	Бусиновский парк, к. 1.1-1.2	ПИК	4 кв. 2022	комфорт
СВАО	Руставели 14, к. 1.1	ПИК	1 кв. 2022	комфорт
СВАО	Сигнальный 16, к. 1.1-1.3	ПИК	4 кв. 2022	комфорт
ЗАО	Hide, к. 1,2	MR Group	1 кв. 2023	бизнес
ЮВАО	PROFIT	Гранель	2 кв. 2023	комфорт
ЗАО	Академика Павлова, к. 38	ПИК	1 кв. 2023	комфорт
ЮАО	Foriver, к.5	Инград	4 кв. 2023	бизнес
СВАО	Green park, блок 7, скц. 1-7, 9	ПИК	3 кв. 2022	комфорт
ЗАО	КутузовGrad II, к.4	Инград	2 кв. 2022	комфорт+
НАО	Кленовые аллеи, к. 13-15	МИЦ	4 кв. 2022	комфорт
НАО	Саларьево парк, к. 45	ПИК	2 кв. 2022	комфорт

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам сентября 2020 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 1,8%, за месяц и составила 243,4 тыс. руб./м². С учетом скидок цена выросла на 2,1% и составила 233,7 тыс. руб./м². За год (с сентября 2019 г.) средняя цена квартир увеличилась на 9,5%, с учетом скидок прирост цены за год также составил 9,5%.

Рост цены предложения связан с повышением прайсовых цен по проектам, а также за счет вымывания лотов с более низкой ценой за кв. м. Дополнительно застройщики повышают цены на фоне действия программы субсидирования ипотеки.

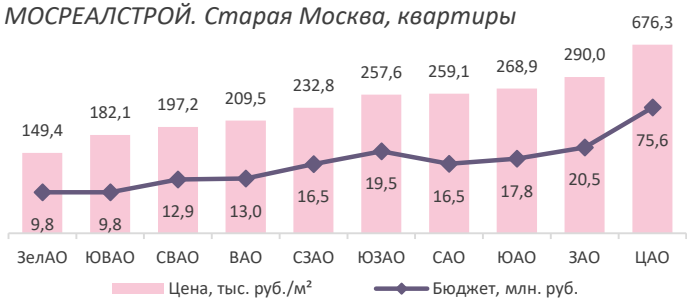
Среднерыночный дисконт в сентябре 2020 г. составил около 4%. При этом ряд застройщиков продолжает отказываться от прямых скидок, снижая цены путем субсидирования ипотеки в первый год по ставке 0,1-0,6%.

По итогам 3 кв. 2020 г. средняя цена квартир увеличилась на 4,9%, с учетом скидок изменение цены за квартал также составило +4,9%.

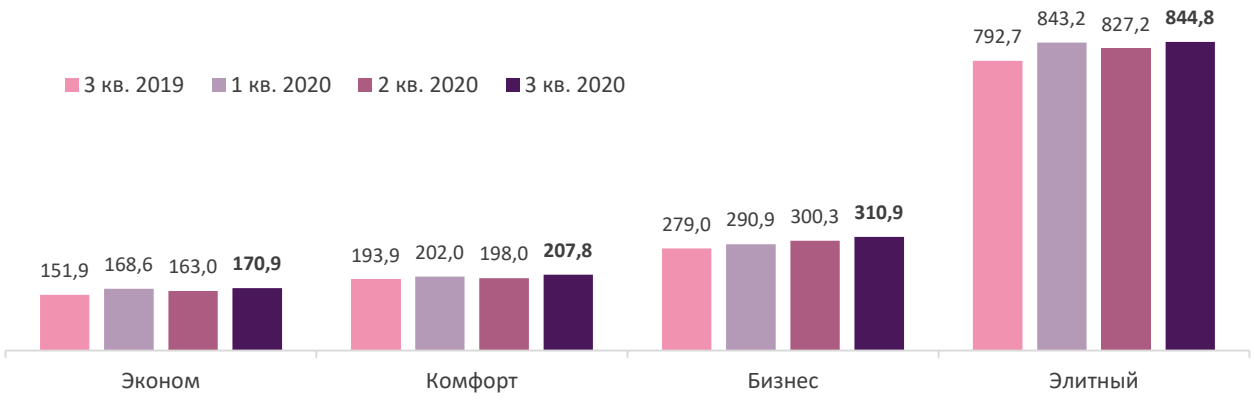
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам сентября 2020 г. увеличилась на 2,2% за месяц и составила 153,2 тыс. руб./м². По итогам квартала цена увеличилась на 9,2%, за год (с сентября 2019 г.) прирост цены составил 24,6%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

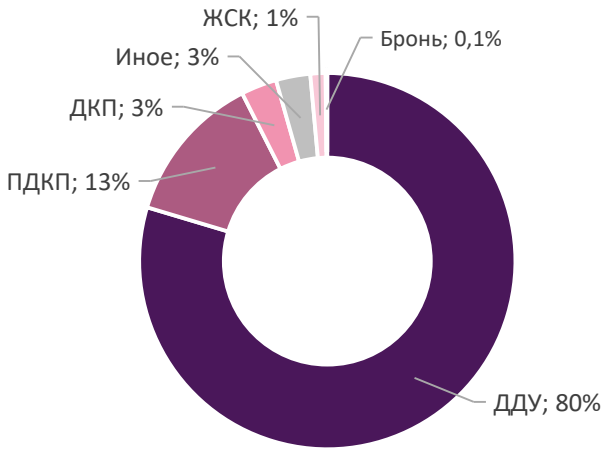
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

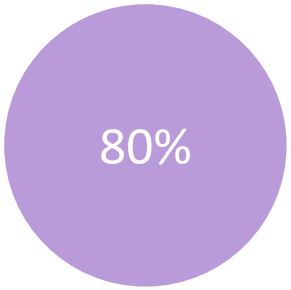


РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры, тыс. руб./м²



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты

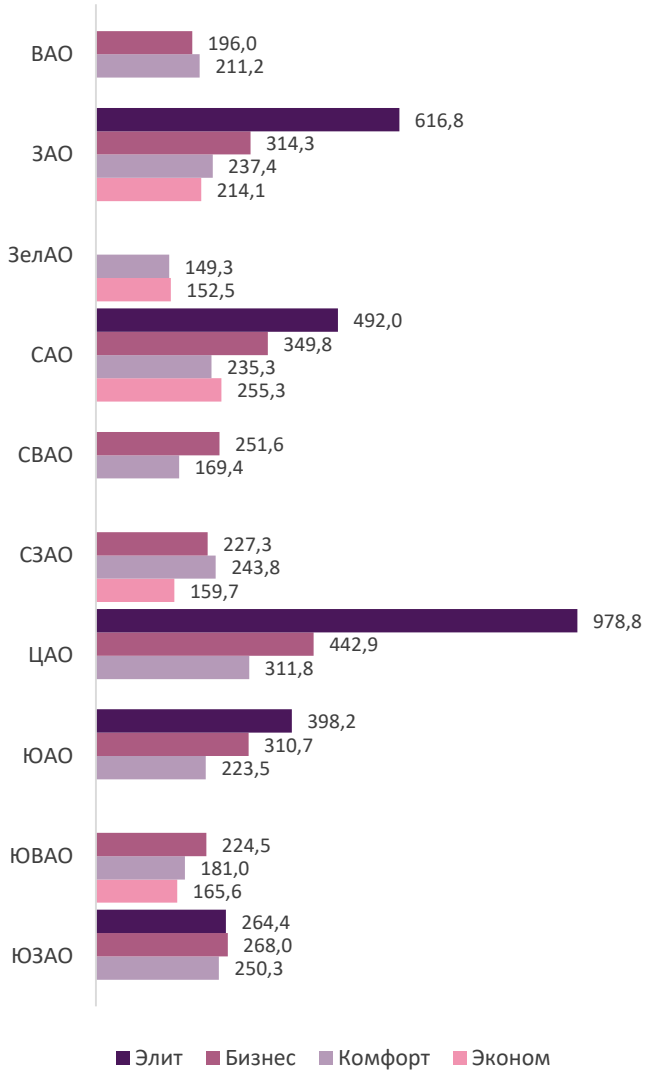




ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЫСТАВЛЕНО НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПО ДДУ

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ
тыс. руб./м²

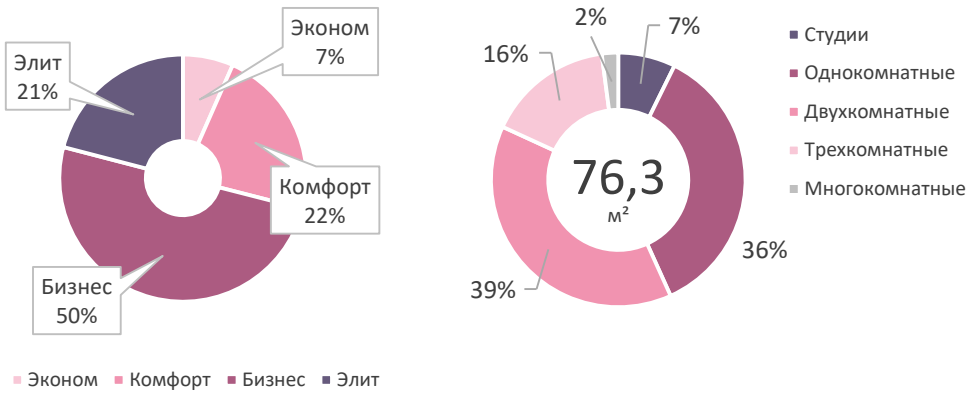


ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты

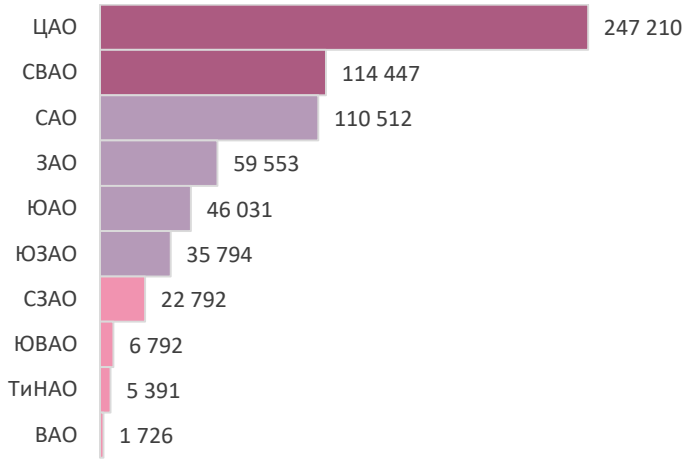
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В СЕНТЯБРЕ, *МОСРЕАЛСТРОЙ*

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СДАЧА	КЛАСС	КОЛ-ВО ЛОТОВ
ЦАО	СК Амарант	МИЦ	4 кв. 2023	бизнес	138
СЗАО	Level Стрешнево, к. Север	Level Group	2 кв. 2022	бизнес	56

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



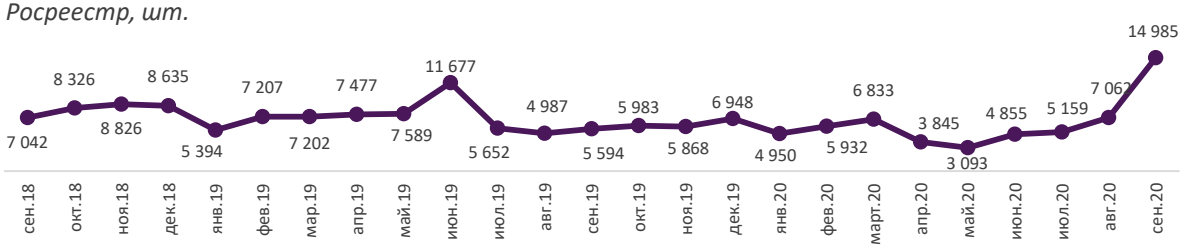
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



К сент. 2019, м²/ %	
▼26 092	9,5%
▼4 191	3,5%
▼78 031	41,4%
▲30 540	105,3%
▲3 721	8,8%
▲2 844	8,6%
▼1 864	7,6%
▲4 010	144,2%
▲4 634	611,8%
▲957	124,3%

ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ
Большая Москва

ДДУ
Росреестр, шт.

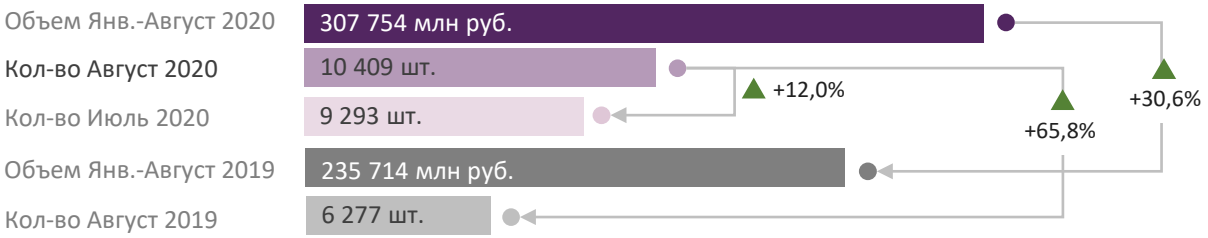


ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ
выписки ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения по сделкам*	Старая Москва			Новая Москва		
	3 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020 / 2 кв. 2020	3 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020 / 2 кв. 2020
По физическим лицам:						
тыс. м^2	899,9	455,8	97,4%	290,9	148,5	95,9%
шт.	15 542	8 218	89,1%	5 685	2 979	90,8%
млрд руб.	224,3	105,6	112,5%	41,7	20,3	105,1%
По юридическим лицам:						
тыс. м2	5,9	5,1	15,2%	0,5	0,5	13,8%
шт.	82	73	12,3%	12	8	50,0%
млрд руб.	2,3	1,8	26,9%	0,08	0,05	56,4%
Итого:						
тыс. м2	905,9	460,9	96,5%	291,4	149,0	95,6%
шт.	15 624	8 291	88,4%	5697	2 987	90,7%
млрд руб.	226,6	107,4	111,1%	41,7	20,4	105,0%

**с учетом уступки (за исключением уступки от физлиц) , без учета оптовых сделок*

КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ (ИЖК),
предоставленных физическим лицам-резидентам, Банк России



ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным Росреестра в г. Москве в сентябре 2020 г. объем поглощения составил 14 985 шт. сделок ДДУ, что на 66% выше аналогичного показателя за август 2020 г.

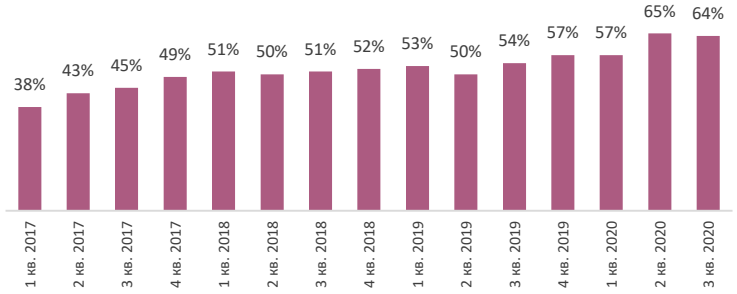
Рост объемов поглощения в сентябре связан с несколькими факторами: с программой субсидирования ипотеки и снижением курса рубля, оживлением рынка после летнего сезона отпусков, а также ожиданиями дальнейшего роста цен. Дополнительно в 3 кв. 2020 г. поддержку рынку оказывало поступление новых объемов предложения и отсутствие ограничений в связи с covid-19.

За 3 квартал 2020 г. объем поглощения составил 30 788 сделок что на 99% выше аналогичного показателя за 2 кв. 2020 г. и на 43% выше 3 кв. 2019 г.

Ключевая ставка ЦБ в сентябре 2020 г. не изменилась (4,25%).

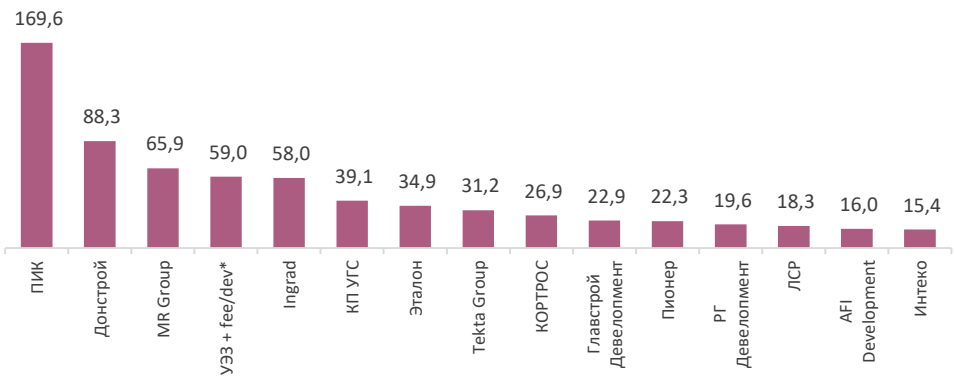
Согласно данным Банка России, в августе 2020 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 10 409 ипотечных жилищных кредита (+65,8% к августу 2019 г.) на сумму 56 638 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в августе в рублях, составил 230,0 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 7,24%, снизившись на 0,13 п.п.

ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ
Выписки ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА
Старая Москва (3 кв. 2020 г.)

№	Застройщик	Объем поглощения, м²	Продано квартир, шт.	Доля, м² в %
1	ПИК	169 582	3 146	17,9%
2	Донстрой	88 340	1 438	9,3%
3	MR Group	65 947	1 292	7,0%
4	УЭЗ + fee/dev*	58 954	864	6,2%
5	Ingrad	58 030	883	6,1%
6	КП УГС	39 106	746	4,1%
7	Эталон	34 896	558	3,7%
8	Tekta Group	31 208	541	3,3%
9	КОРТРОС	26 929	467	2,8%
10	Главстрой Девелопмент	22 856	440	2,4%
11	Пионер	22 261	377	2,4%
12	РГ Девелопмент	19 560	357	2,1%
13	ЛСР	18 254	349	1,9%
14	AFI Development	16 049	266	1,7%
15	Интеко	15 358	226	1,6%
	Итого:	**687 329**	**11 950**	**73%**



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА
Старая Москва (3 кв. 2020 г.)

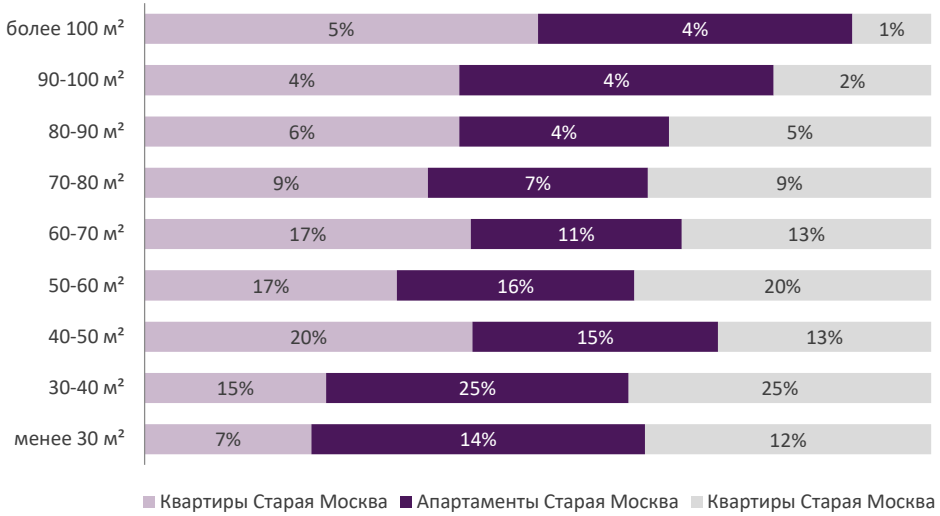
№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м²
1	ЗАО	Настоящее	Центр Инвест	кв.	36 682
2	СВАО	В Северном	КП УГС	кв.	31 357
3	ЗАО	Огни/Событие	Донстрой	кв.	24 775
4	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	20 541
5	СЗАО	Сердце Столицы	Донстрой	кв./ап.	20 171
6	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	19 778
7	ЮВАО	Михайловский парк	ПИК	кв.	18 362
8	ЮАО	Лайф Варшавская	Пионер	кв.	17 884
9	СЗАО	Сити Бэй	MR Group	кв.	16 520
10	ЗАО	КутузовГрад 2	Ingrad	кв.	15 980
11	ЮАО	Фреш	Донстрой	кв.	15 167
12	ЮАО	Нау	Tekta Group	кв.	15 028
13	ЦАО	Хэдлайнер	Кортрос	кв.	14 197
14	ЮАО	Топ Хиллс	Ingrad		13 560
15	ЗАО	Крылья	Группа Эталон	кв.	13 371
				Итого:	**293 374**

73% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

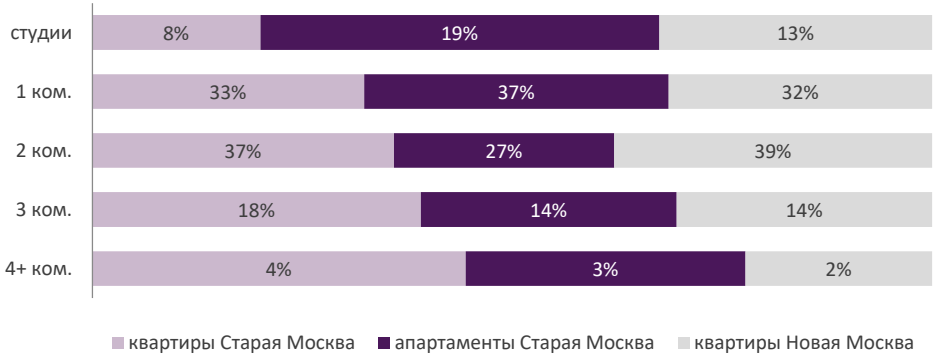
31% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

* Проекты fee-development:
Настоящее, На Никулинской, Фестиваль парк, Форест, Диалог, L'club

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ
Большая Москва (3 кв. 2020 г.)

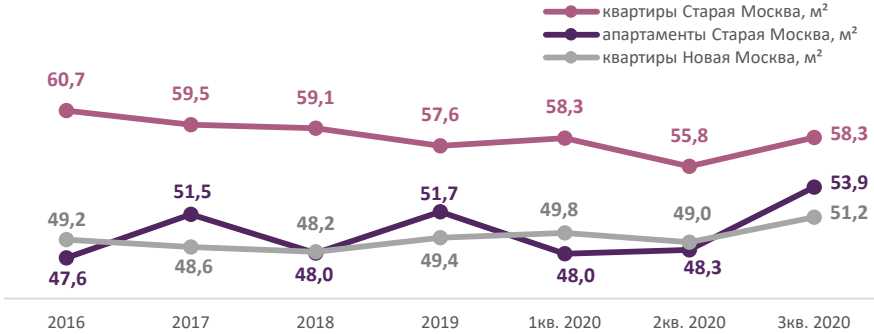


СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ
Большая Москва (3 кв. 2020 г.)



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ
Большая Москва (3 кв. 2020 г.)

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ
Большая Москва (3 кв. 2020 г.)



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
Большая Москва (3 кв. 2020 г.)

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва	Апартаменты Старая Москва	Квартиры Новая Москва
котлован	29%	16%	33%
нижние этажи	13%	19%	12%
верхние этажи	29%	38%	32%
идёт отделка	22%	24%	22%
сдан	7%	3%	1%
	100%	100%	100%

СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ *IRN*	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	325 420	0,0%	3,8%
Арбат	381 189	-0,6%	11,1%
Басманный	237 508	0,0%	11,1%
Замоскворечье	315 661	-0,1%	8,2%
Красносельский	275 645	2,1%	-1,4%
Мещанский	287 670	-0,8%	5,6%
Пресненский	317 755	-0,7%	12,0%
Таганский	260 770	-0,2%	-1,7%
Тверской	331 971	0,1%	-8,0%
Хамовники	350 636	1,2%	14,8%
Якиманка	396 130	-1,0%	11,3%
Северный административный округ	185 498	2,5%	6,8%
Аэропорт	210 399	-1,1%	4,1%
Беговой	254 755	2,2%	10,7%
Бескудниковский	160 925	0,1%	11,5%
Войковский	180 019	1,7%	9,1%
Восточное Дегунино	160 925	0,1%	11,5%
Головинский	163 380	0,3%	11,6%
Дмитровский	160 925	0,1%	11,5%
Западное Дегунино	160 925	0,1%	11,5%
Коптево	180 019	1,7%	9,1%
Левобережный	164 653	0,4%	-0,8%
Молжаниновский	164 934	1,5%	5,4%
Савёловский	216 184	2,3%	16,0%
Сокол	214 261	0,7%	6,0%
Тимирязевский	187 709	0,1%	4,3%
Ховрино	164 653	0,4%	-0,8%
Хорошёвский	200 988	1,9%	2,2%
Северо-Восточный административный округ	162 134	1,5%	3,4%
Алексеевский	190 475	0,5%	0,2%
Алтуфьевский	148 524	0,2%	0,6%
Бабушкинский	155 092	1,2%	0,1%
Бибирево	148 524	0,2%	0,6%
Бутырский	187 709	0,1%	4,3%
Лианозово	145 419	0,7%	3,5%
Лосиноостровский	139 456	1,8%	1,1%
Марфино	162 338	0,0%	8,0%
Марьина Роща	216 184	2,3%	16,0%
Останкинский	192 574	1,6%	0,5%
Отрадное	153 981	1,3%	5,1%
Ростокино	192 574	1,6%	0,5%
Свиблово	178 677	-0,2%	-0,4%
Северное Медведково	153 822	0,7%	1,3%
Северный	160 925	0,1%	11,5%
Южное Медведково	155 092	1,2%	0,1%
Ярославский	139 456	1,8%	1,1%
Восточный административный округ	174 287	1,3%	6,9%
Богородское	173 876	2,3%	17,5%
Вешняки	148 595	0,2%	10,4%
Восточное Измайлово	160 241	1,8%	3,7%
Восточный	143 586	1,0%	5,8%
Гольяново	148 871	0,2%	1,4%
Ивановское	152 276	1,2%	7,0%
Измайлово	160 241	1,8%	3,7%
Косино-Ухтомский	127 022	0,7%	-4,2%
Метрогородок	173 876	2,3%	17,5%
Новогиреево	152 276	1,2%	7,0%
Новокосино	143 586	1,0%	5,8%
Перово	155 856	0,9%	3,7%
Преображенское	195 092	1,0%	3,3%
Северное Измайлово	148 871	0,2%	1,4%
Соколиная Гора	184 984	-0,2%	9,8%
Сокольники	206 876	-0,5%	0,8%
Юго-Восточный административный округ	156 167	0,4%	7,5%
Выхино-Жулебино	148 595	0,2%	10,4%
Капотня	153 163	2,7%	6,6%
Кузьминки	153 814	1,3%	0,0%
Лефортово	163 779	-0,3%	6,8%
Люблино	144 326	1,0%	2,6%
Марьино	153 163	2,7%	6,6%
Некрасовка	127 022	0,7%	-4,2%

Нижегородский	192 273	0,3%	1,0%
Печатники	152 616	0,5%	7,6%
Рязанский	148 709	1,5%	9,5%
Текстильщики	153 814	1,3%	0,0%
Южнопортовый	195 368	2,2%	16,2%
Южный административный округ	163 419	1,6%	6,3%
Бирюлёво Восточное	128 042	1,1%	3,3%
Бирюлёво Западное	128 042	1,1%	3,3%
Братеево	147 373	2,0%	7,1%
Даниловский	184 562	0,8%	6,2%
Донской	277 703	-0,9%	11,9%
Зябликово	147 373	2,0%	7,1%
Москворечье-Сабурово	157 263	2,3%	8,1%
Нагатино-Садовники	176 861	0,2%	3,2%
Нагатинский Затон	176 861	0,2%	3,2%
Нагорный	180 489	1,8%	3,0%
Орехово-Борисово Северное	157 097	0,2%	9,7%
Орехово-Борисово Южное	157 097	0,2%	9,7%
Царицыно	157 263	2,3%	8,1%
Чертаново Северное	163 144	0,1%	1,9%
Чертаново Центральное	163 144	0,1%	1,9%
Чертаново Южное	156 643	1,1%	4,7%
Юго-Западный административный округ	210 699	0,9%	3,2%
Академический	221 353	0,3%	12,5%
Гагаринский	254 554	1,9%	6,9%
Зюзино	180 489	1,8%	3,0%
Коньково	193 926	0,8%	3,4%
Котловка	184 562	0,8%	6,2%
Ломоносовский	254 554	1,9%	6,9%
Обручевский	193 926	0,8%	3,4%
Северное Бутово	153 581	0,2%	11,1%
Тёплый Стан	154 079	2,3%	10,1%
Черёмушки	210 399	0,1%	4,6%
Южное Бутово	139 739	2,6%	8,7%
Ясенево	161 091	0,3%	7,6%
Западный административный округ	205 743	1,2%	9,5%
Внуково	141 109	1,6%	6,8%
Дорогомилово	263 438	2,1%	7,2%
Крылатское	205 638	1,8%	6,8%
Кунцево	186 366	-0,6%	13,3%
Можайский	187 714	-0,7%	10,6%
Ново-Переделкино	141 109	1,6%	6,8%
Очаково-Матвеевское	195 104	2,0%	9,2%
Проспект Вернадского	226 824	-0,4%	5,4%
Раменки	254 554	1,9%	6,9%
Солнцево	151 360	1,8%	6,1%
Тропарёво-Никулино	192 972	1,5%	2,5%
Филёвский Парк	221 729	2,3%	15,6%
Фили-Давыдково	187 714	-0,7%	10,6%
Северо-Западный административный округ	186 562	0,2%	3,0%
Куркино	164 934	1,5%	5,4%
Митино	148 536	0,9%	3,9%
Покровское-Стрешнево	192 215	0,1%	10,2%
Северное Тушино	163 991	0,0%	2,5%
Строгино	174 544	-0,4%	6,6%
Хорошёво-Мнёвники	210 213	0,5%	8,8%
Щукино	192 215	0,1%	10,2%
Южное Тушино	163 991	0,0%	2,5%
Зеленоградский административный округ	121 903	2,3%	8,2%

Цены на квартиры по типам домов *IRN*	Сент. 2020	К авг. 2020
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	161 121	+1,1%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	162 198	+0,8%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	178 422	+2,5%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	175 624	+2,4%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	199 488	+1,0%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	202 624	+0,2%
Все панельные и блочные дома	167 247	+1,5%
Все монолитные и кирпичные дома	192 579	+1,1%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в сентябре в Москве представлено 46 118 объектов и 39 710 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 186 636 руб. / кв. м (+1,3% за месяц).

ПЕРВИЧНЫЙ И ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОЛИЧЕСТВО ОБЪЯВЛЕНИЙ В БАЗЕ ЦИАН

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ – **21,0 ТЫС. ЛОТОВ**

- ▼ -0,9% за месяц
- ▼ -29,8% за год

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ – **39,7 ТЫС. ЛОТОВ**

- ▼ -8,9% за месяц
- ▼ -29,5% за год

ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

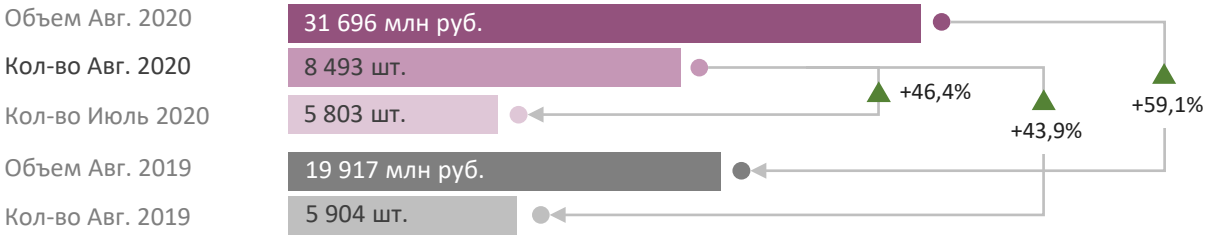
Росреестр, начиная с июня, Росреестр по МО прекратил публикацию данных

ДДУ

Росреестр, начиная с июня, Росреестр по МО прекратил публикацию данных

КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ (ИЖК),

предоставленных физическим лицам-резидентам, Банк России



- ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным Управления Росреестра по МО, в мае 2020 года зарегистрировано 1 836 ДДУ (-72,1% к маю 2019 года).

Согласно данным Банка России, в августе 2020 года в Подмосковье выдано 8 493 ипотечных жилищных кредита (+43,9% к августу 2019 г.) на сумму 31 696 млн руб. Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в августе, составил 227,5 месяца, средняя ставка – 7,14%.