



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

МАЙ 2021



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

253,7

млн кв. м

- Общий жилой фонд Москвы, расчет

12,66

млн чел.

- Численность населения Москвы, по данным Мосгорстата

20,04

кв. м / чел.

- Обеспеченность жильем, расчет

5,0%

0,0 п.п. за май 2021

- Ключевая ставка Центробанка

7,45%

▼ -0,06 п.п. за апрель 2021

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

5,0

года

- Коэффициент доступности жилья в Москве

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС (стр. 5)

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС
по МКД

21,20

млн кв. м
жилой площади

36,46

млн кв. м
общей площади

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД
(включая действующие РС)

60,40

млн кв. м
жилой площади

86,07

млн кв. м
общей площади

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ (стр. 4)

ВВЕДENO
НЕДВИЖИМОСТИ

4 441,1

тыс. кв. м

52,2%

от плана
на год

ВВЕДENO
ЖИЛЬЯ

2 133,5

тыс. кв. м
жилой
площади

53,4%

от плана
на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ

Индекс производственной активности
PMI России

51,9
май 2021

▲ +1,5 пункт
к апр. 2021

▲ +15,7 пункт
к мая 2020

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.

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ (стр. 10)

115

1 400
тыс. кв. м

домов введено

271

39,8
тыс. жителей

дом расселяется

96

1 100
тыс. кв. м

домов заселяются

96

50 домов
сносено

домов расселено

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м) 2,18 ▲ +2,1% ▼ -21,3%

- Старая Москва 1,61 ▲ +1,6% ▼ -28,9%
- Новая Москва 0,57 ▲ +3,7% ▲ +12,2%

Средневзвешенная цена на первичном рынке, квартиры (без учета элитных объектов, тыс. руб. / кв. м)

- Старая Москва 304,2 ▲ +1,0% ▲ +30,0%
- Новая Москва 192,5 ▲ +2,7% ▲ +37,9%

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ (стр. 17)

Изм.
за месяц

Изм.
за год

ДДУ (шт.)

- За месяц 7 040 ▼ -13,1% к апр. 2021 ▲ +127,6% к маю 2020
- С начала года 35 976 ▲ +45,9% к янв.-маю 2020

ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ (стр. 19)

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Продано всего жилья на первичном рынке (вся Москва)

- За месяц (тыс. кв. м) 368,3 ▼ -21,5% к апр. 2021 ▲ +160,1% к маю 2020
- С начала года (тыс. кв. м) 1 993,1 ▲ +66,9% к янв.-маю 2020

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК (стр. 22-23)

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м)

- Москва 2,30 ▼ -1,3% ▼ -17,9%
- Московская область 1,83 ▲ +26,2% ▼ -39%

Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)

- В пятиэтажках (старая панель) 194,1 ▲ +0,7% ▲ +22,2%

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК (стр. 18)

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Выданные ипотечные кредиты (по итогам апреля 2021)

- За месяц (шт.) 14 340 ▲ +8,2% к мар. 2021 ▲ +221,2% к апр. 2020
- С начала года (млн руб.) 280 962 ▲ +97,7% к апр. 2020

Объем просроченной задолженности по ипотеке

- Млн. руб. 14 503 ▼ -1,6% к мар. 2021 ▼ -2,6% к апр. 2020

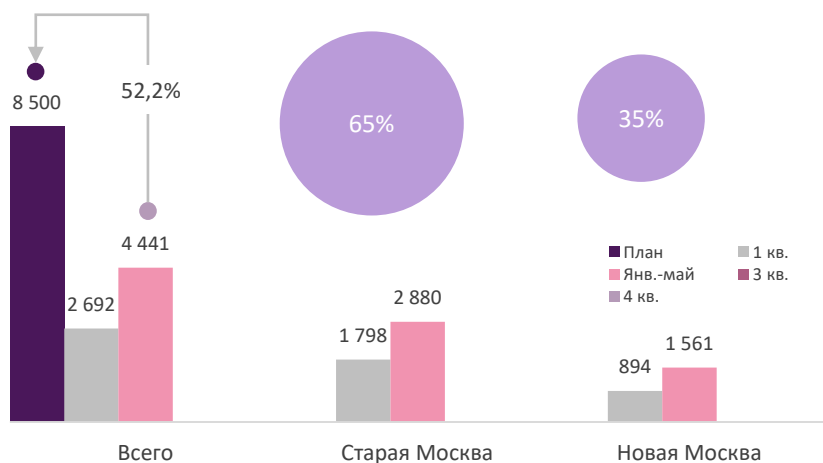
Доля просроченной задолженности по ипотеке

- % 1,1% ▼ -0,1 п.п. к мар. 2021 ▼ -0,4 п.п. к апр. 2020



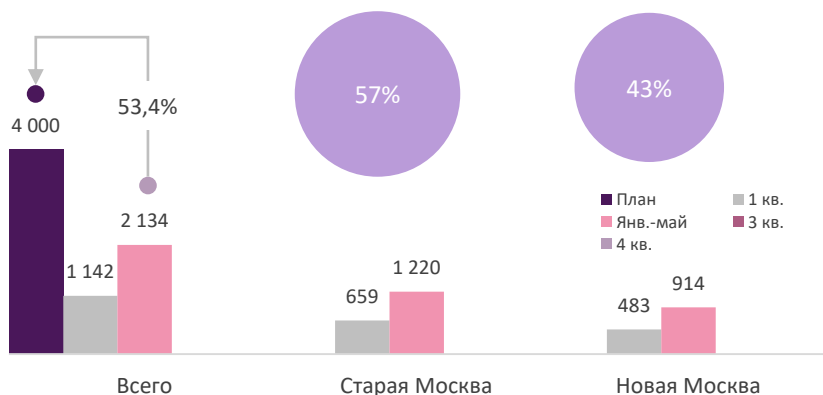
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021 ГОДУ (накопленным итогом)

ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021 ГОДУ

ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021-2022. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Тыс. кв. м
2021	378	13 272,5
2022	259	10 994,4
Всего	637	24 266,9

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021-2022. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Жил пл., тыс. кв. м
2021	183	5 828,8
2022	131	4 953,5
Всего	314	10 782,3

С января по май 2021 года в Москве введено 4 441,1 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 52,2% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 2 880,4 тыс. кв. м (65% от общего ввода за 2021 г.). В Новой Москве – 1 560,8 тыс. кв. м (35%).

За 5 месяцев в Москве введено 2 133,5 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 53,4% от плановых годовых показателей (4 000 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 1 219,6 и 913,9 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	2,5
СВАО	3,4
ЮЗАО	4,3
САО	4,7
ВАО	4,9
ЮВАО	5,0
ЗАО	5,9
ЮАО	6,0
СЗАО	6,1
ЦАО	6,7
Средн.	5,0

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (март 2021 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на май 2021 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 МКД, возможная к размещению на указанных ЗУ (по действующим ГПЗУ)	Действующие РС	2021 год ввода по РС	2022 год ввода по РС	2023 год ввода по РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	После 2025 года ввода по РС
7 498,54 га	61,6 Площадь жилых помещений	21,20 Жилая площадь	5,40 Жилая площадь	5,70 Жилая площадь	3,81 Жилая площадь	2,61 Жилая площадь	1,66 Жилая площадь	2,02 Жилая площадь
		36,46 Общая площадь	9,29 Общая площадь	9,80 Общая площадь	6,55 Общая площадь	4,49 Общая площадь	2,86 Общая площадь	3,47 Общая площадь
		666 шт.						

План по вводу жилья по программе реновации

2021-2023	2021 год	2022 год	2023 год
4,51 Жилая площадь	1,49 Жилая площадь	1,25 Жилая площадь	1,77 Жилая площадь



ВЫДАННЫЕ РС (2018-2021 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ

ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



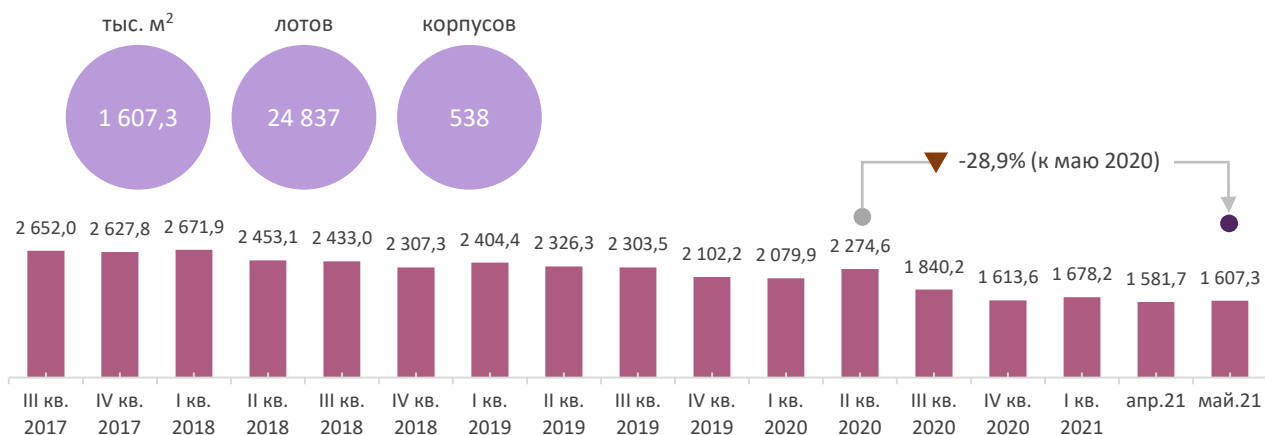
В мае 2021 г. в Большой Москве было выдано 11 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 432 тыс. м², из которых 2% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2021 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 4 697,4 тыс. м².

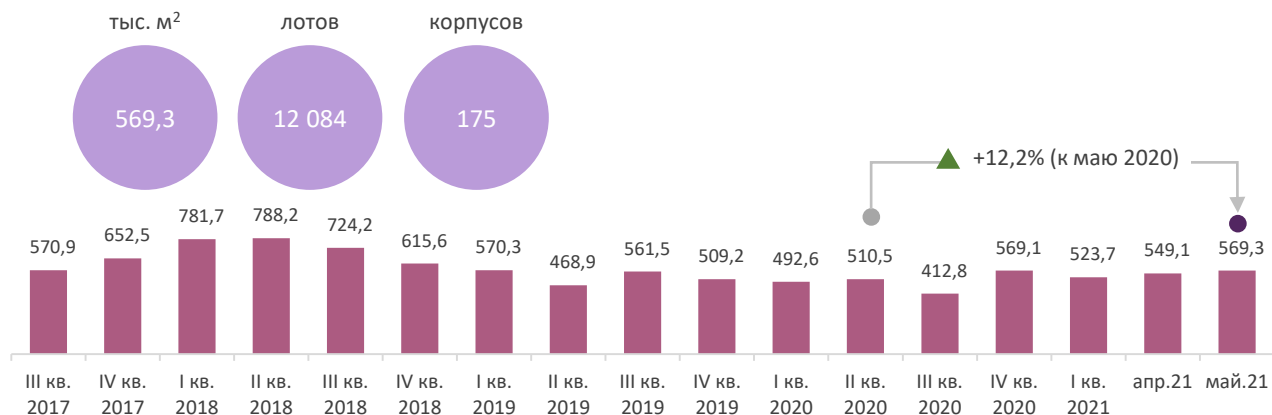


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

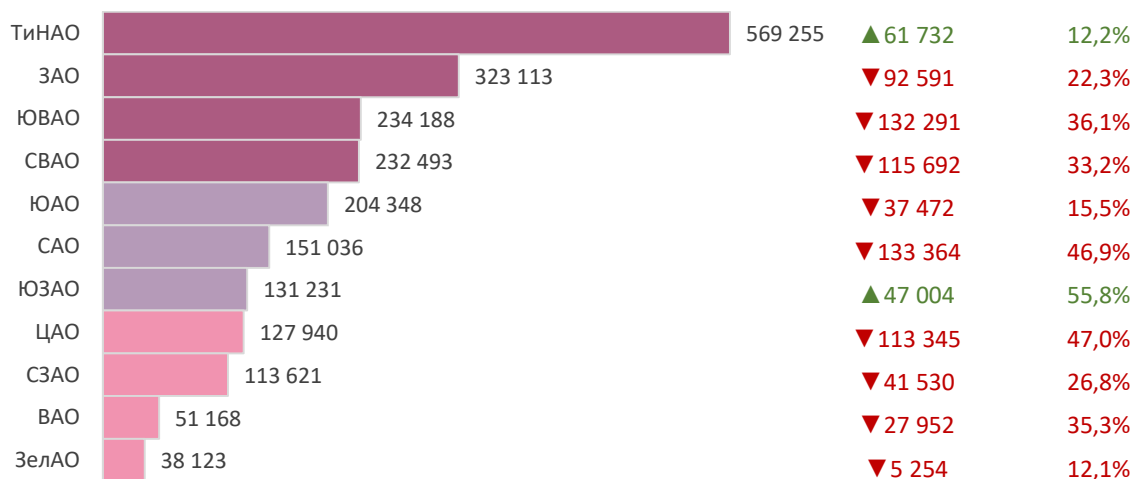


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

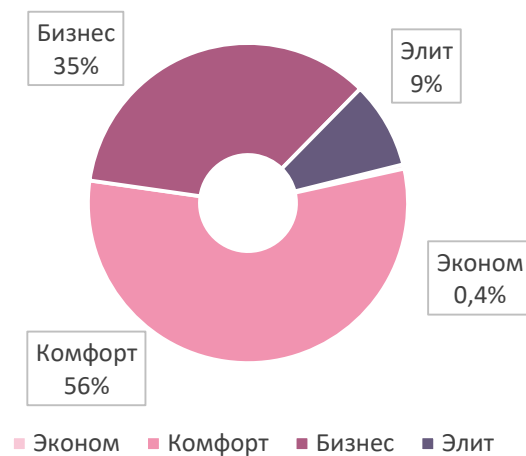
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Комфорт	1,3%	0,7%	0,0%
	Бизнес	0,2%	0,0%	0,0%
ЗАО	Комфорт	3,9%	1,3%	1,7%
	Бизнес	1,7%	0,3%	1,8%
	Элитный	2,4%	0,5%	0,6%
ЗелАО	Комфорт	1,5%	0,0%	0,0%
САО	Комфорт	1,5%	2,5%	0,8%
	Бизнес	1,3%	0,3%	0,9%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,1%
СВАО	Эконом	0,4%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,0%	3,6%	1,0%
	Бизнес	4,3%	0,0%	0,0%
СЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,0%	0,4%	0,7%
	Бизнес	2,0%	0,0%	1,9%
ЦАО	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,1%	0,1%	0,1%
	Бизнес	1,4%	2,2%	2,6%
ЮАО	Элитный	3,5%	1,6%	0,7%
	Комфорт	1,2%	1,0%	0,6%
	Бизнес	3,6%	0,0%	2,2%
ЮВАО	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,6%	3,9%	1,6%
	Бизнес	0,7%	0,0%	0,1%
ЮЗАО	Элитный	0,8%	0,1%	3,1%
	Комфорт	1,0%	0,0%	0,1%
	Бизнес	0,3%	0,0%	0,0%
НАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	10,3%	5,3%	3,0%
	Бизнес	2,3%	0,9%	0,8%
ТАО	Комфорт	0,1%	0,0%	0,0%
Итого:		50,6%	25,0%	24,4%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

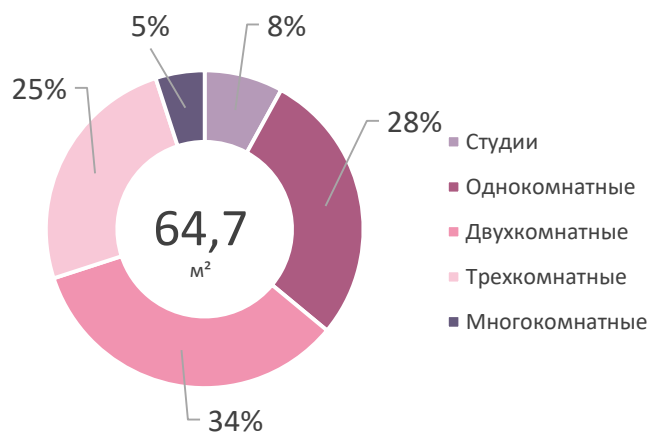
к маю 2020, м² к маю 2020, %



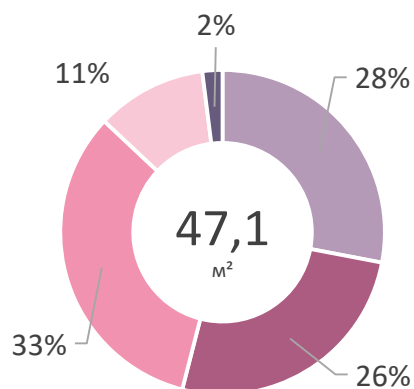
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЮАО	Shagal, к. 1-4, 11 (1-я оч)	Эталон	4 кв. 2023	бизнес	103
САО	Михалковский, к. 1	РГ Девелопмент	2 кв. 2024	комфорт	41
НАО	Южные сады, к. 1.1-1.5 (1-я оч)	A101	4 кв. 2024	комфорт	930
ЮАО	Ривер парк, 2-я фаза (к. 4)	Речников Инвест	2 кв. 2024	бизнес	377
ЗАО	Событие, к.1 (к-л 3)	Донстрой	4 кв. 2024	бизнес	105
ЮВАО	Символ, к. 26, 27 (к-л Искренность)	Донстрой	4 кв. 2023	бизнес	243
ЗАО	Мякинино парк, к. 3.2, 3.4	ПИК	2 кв. 2022	эконом	43
ВАО	Сиреневый парк, к. 1, 2 (4-я оч)	AFI Development	3 кв. 2024	комфорт	187
СЗАО	Остров, к. 1-3 (к-л 3)	Донстрой	2 кв. 2024	бизнес	81
НАО	Скандинавия ЮГ, к. 23.1-23.7	A101	3 кв. 2023	комфорт+	818
НАО	Новое Внуково, к. 6, 7	Самолет	1 кв. 2023	комфорт	137
НАО	Саларьево парк, к. 48.1-48.4	ПИК	3 кв. 2023	комфорт	117
ТАО	Эко - район Борисоглебское, к. 200	СИТ	4 кв. 2021	эконом	18
ТАО	Эко - район Борисоглебское, к. 177	СИТ	4 кв. 2021	эконом	21



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам мая 2021 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 1,0%, за месяц и составила 304,2 тыс. руб./м². С учетом скидков цена также выросла на 1,0% и составила 298,7 тыс. руб./м². За год (с мая 2020 г.) средняя цена квартир увеличилась на 30,0%, с учетом скидков прирост цены за год составил 33,0%.

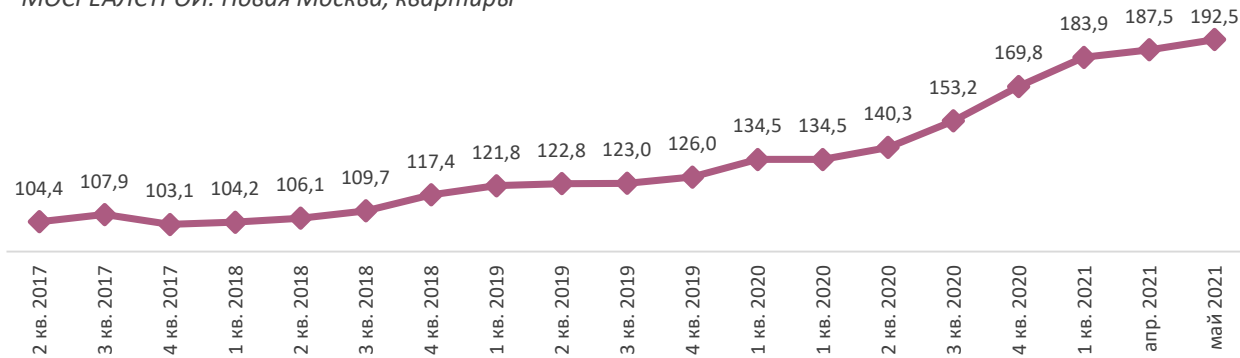
В мае застройщики продолжали повышать прайсовые цены ввиду сохранения высоких показателей спроса в апреле, а также в связи с потенциальной волной спроса до 1 июля (ожидается сокращение лимита по льготной ипотеке до 3 млн руб., а также повышение ставки). Дополнительно цена росла за счет «вымывания» лотов с более низкой ценой за кв. м и ввиду роста строительной готовности объектов.

Среднерыночный дисконт в мае составил чуть менее 2%. Дополнительно продолжают действовать программы сотрудничества ряда застройщиков с банками по дополнительному субсидированию ставки по ипотеке, а также платные опции снижения ставки.

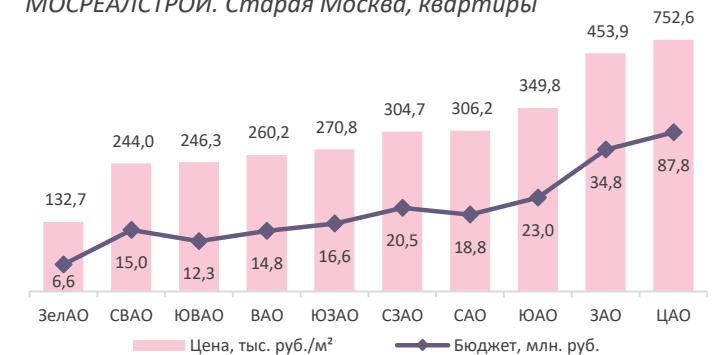
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам мая 2021 г. увеличилась на 2,7% за месяц и составила 192,5 тыс. руб./м². За год (с мая 2020 г.) прирост цены составил 37,9%.



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

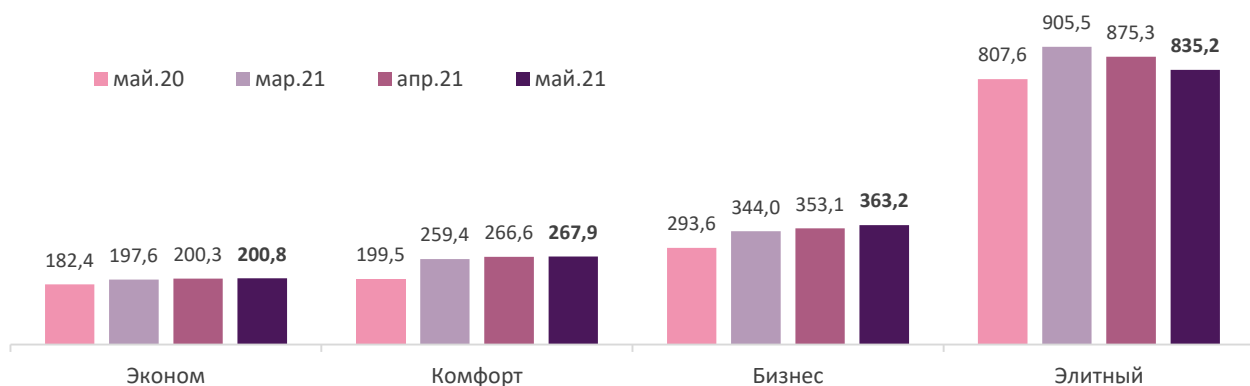


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



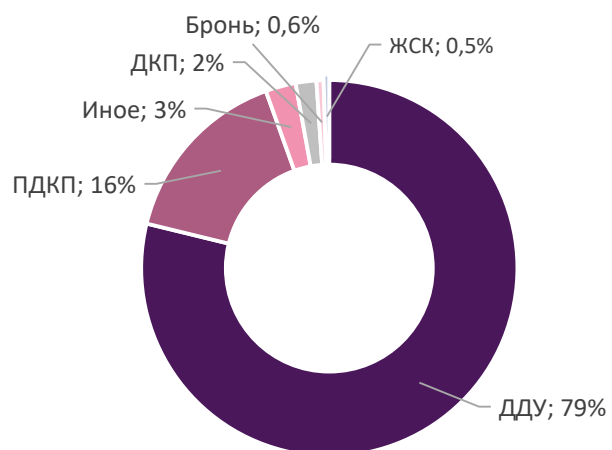
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты

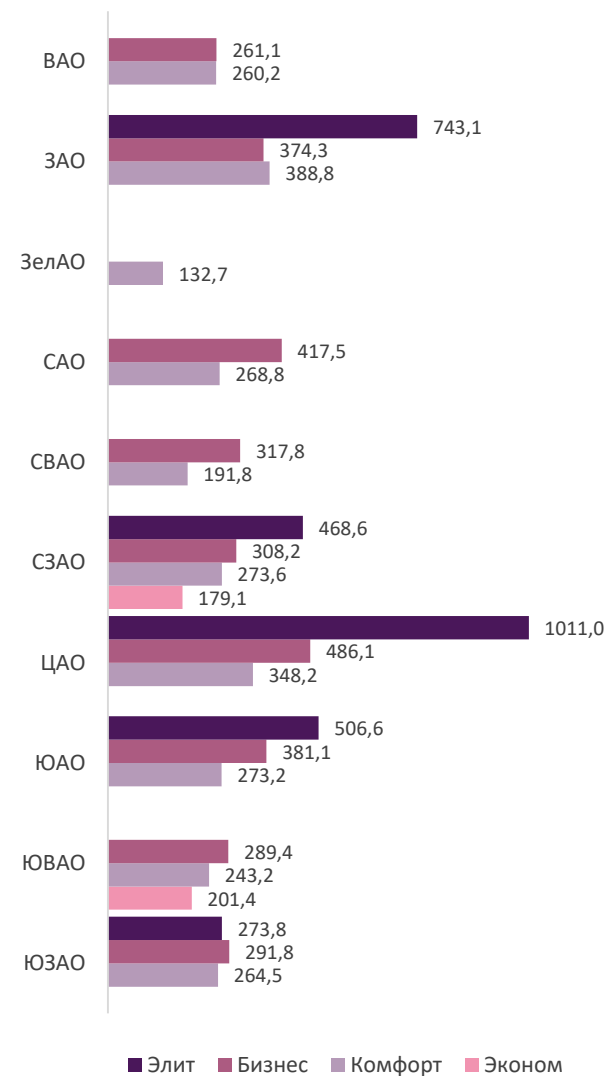


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ

тыс. руб./м²





МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Май 2021

4

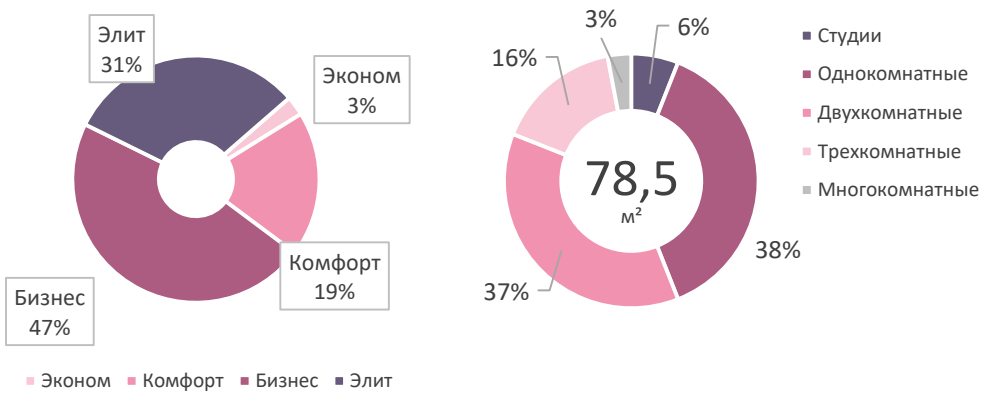
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



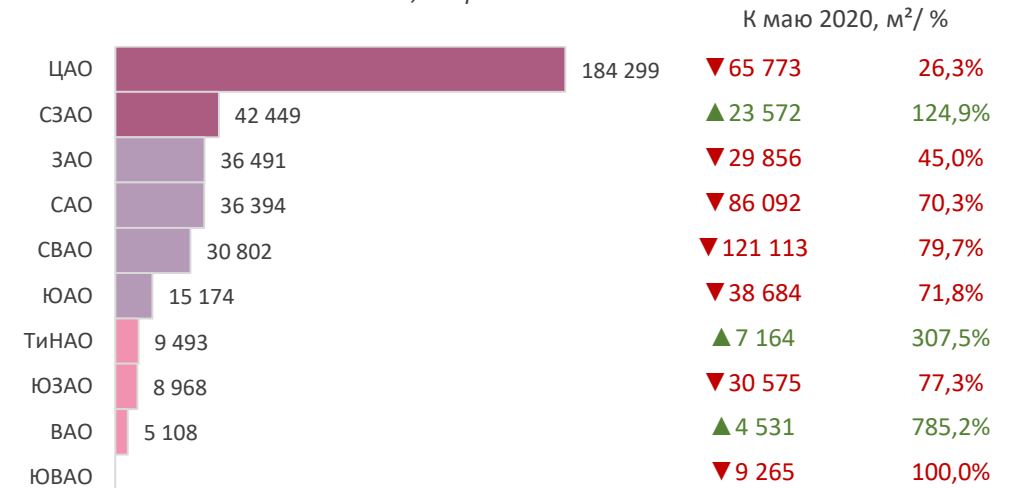
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В МАЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
НАО	Тропарево парк, к. 1.1	Самолет	1 кв. 2023	комфорт	299

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



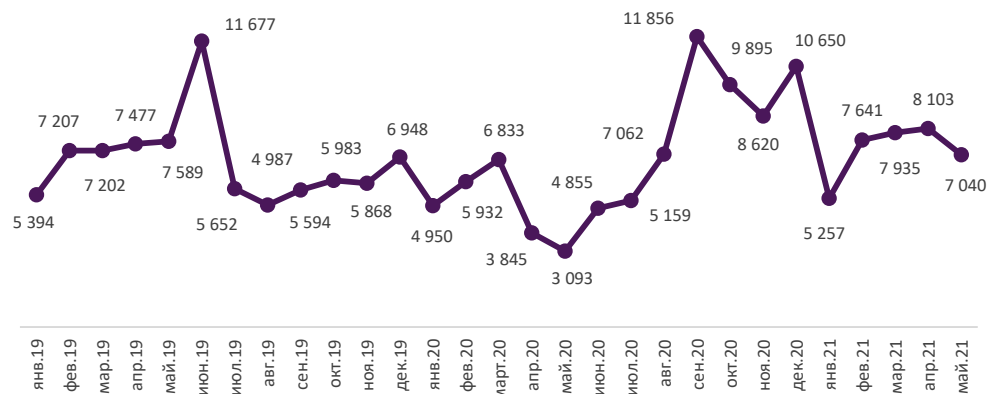
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты





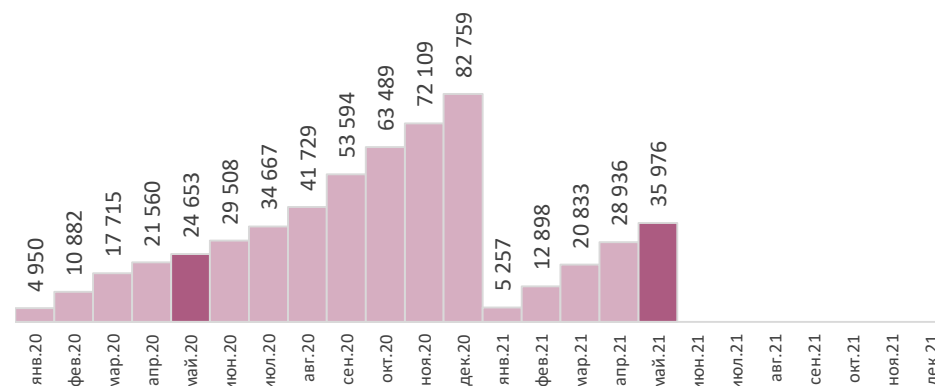
ДДУ

Помесячно, Росреестр, шт.



ДДУ

Накопленным итогом, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выпуски ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	май 2021 г.	апр. 2021 г.	май 2021 г./апр. 2021 г.	май 2021 г.	апр. 2021 г.	май 2021 г./апр. 2021 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м ²	280,3	366,4	-23,5%	88,0	106,7	-17,5%
шт.	4 876	6 364	-23,4%	1 911	2 252	-15,1%
млрд руб.	86,4	108,4	-20,3%	15,5	18,3	-15,3%
Другие типы сделок**:						
тыс. м ²	24,2	31,1	-22,2%	6,3	6,1	3,3%
шт.	489	576	-15,1%	116	114	1,8%
млрд руб.	5,8	7,9	-26,6%	1,0	1,0	0,0%
Итого:						
тыс. м ²	304,5	397,5	-23,4%	94,3	112,8	-16,4%
шт.	5 365	6 940	-22,7%	2 027	2 366	-14,3%
млрд руб.	92,2	116,3	-20,7%	16,5	19,3	-14,5%

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

ДДУ И СДЕЛКИ

С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

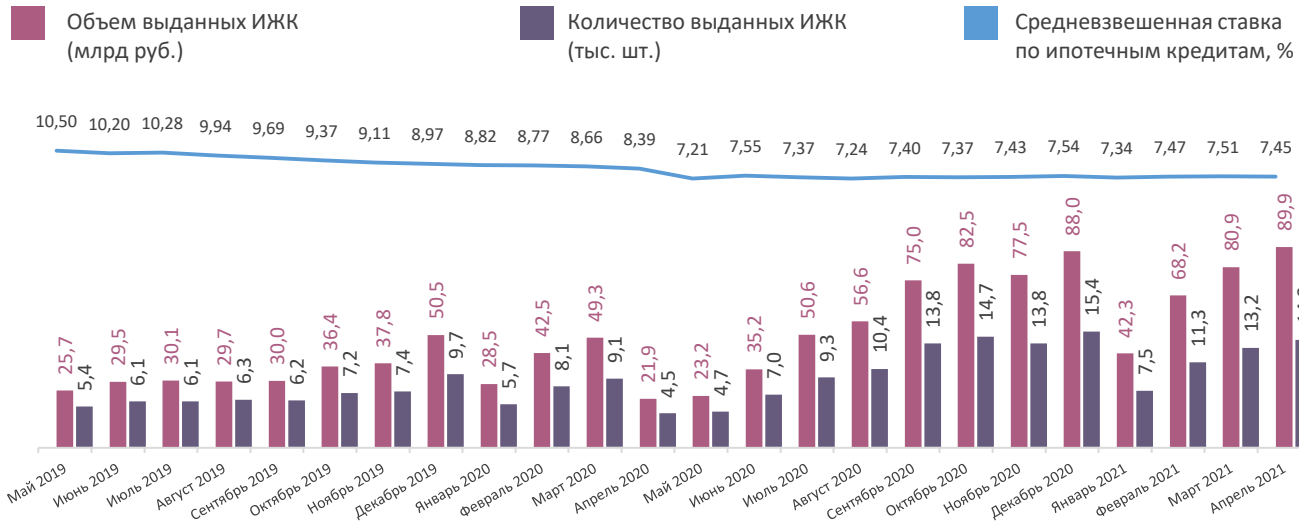
По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в мае 2021 г. объем поглощения жилья составил 7 040 шт. сделок ДДУ, что на 13,1% ниже аналогичного показателя за апрель 2021 г. В годовой динамике показатель уровня спроса увеличился на 127,6%.

Незначительное месячное снижение показателя обусловлено сезонным фактором. Резкий годовой прирост объема поглощения обусловлен спадом, связанным с ковидными ограничениями, введенными годом ранее.

Но не смотря на длинные майские праздники и объявления нерабочих дней в связи с обострением коронавирусной инфекции, показатель уровня спроса остается высоким на фоне действия программы субсидированной льготной ипотеки. Также на рынке новостроек еще сохраняется баланс цены предложения и уровня ипотечной ставки (как основного драйвера спроса), при котором покупка для клиентов остается доступной.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)



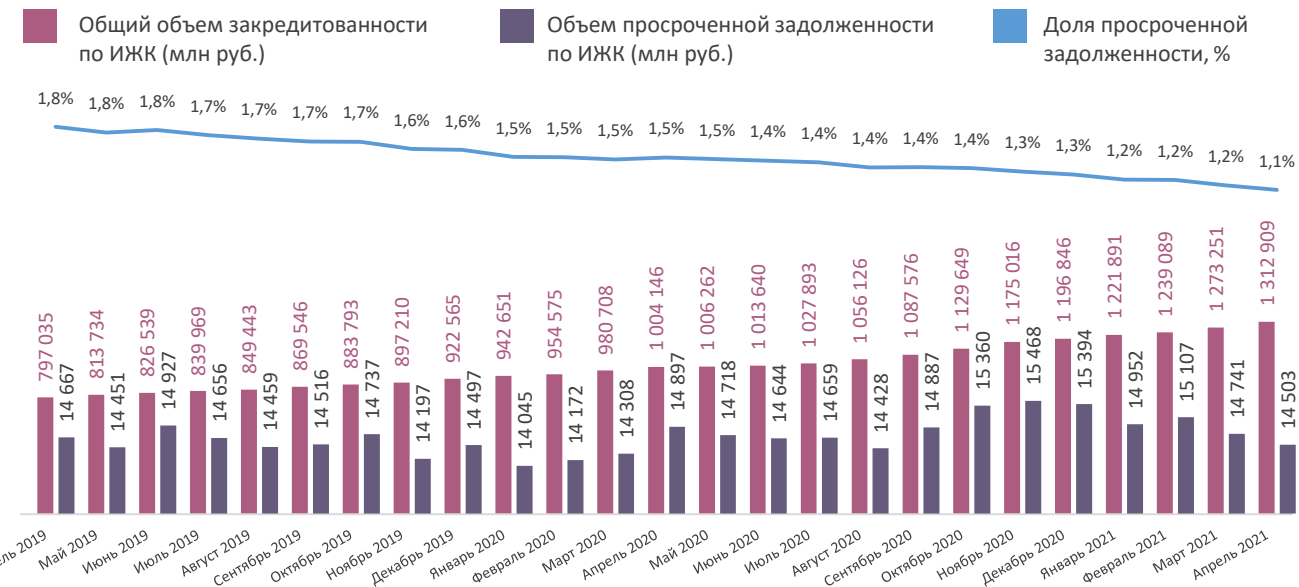
Согласно данным Банка России, в апреле 2021 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 14 340 (+221,2% к апрелю 2020 г.) на сумму 89 885 млн руб.

Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в рублях, в апреле составил 244,6 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 7,45%, снизившись на 0,06 п.п.

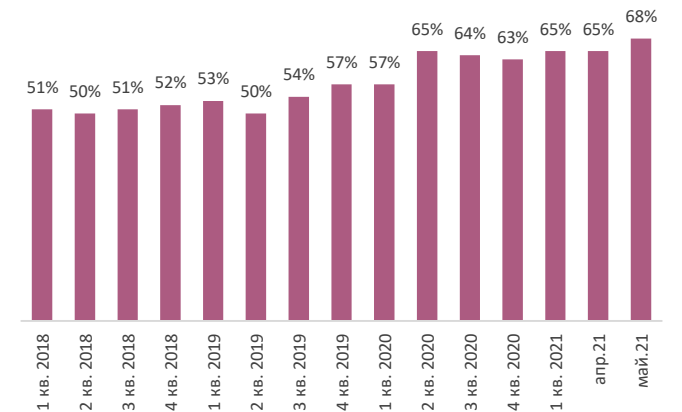
В мае 2021 г. ключевая ставка ЦБ РФ не изменилась и составила 5,0%.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в апреле составляет 1 312 909 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 14 503 млн руб. (1,1%).

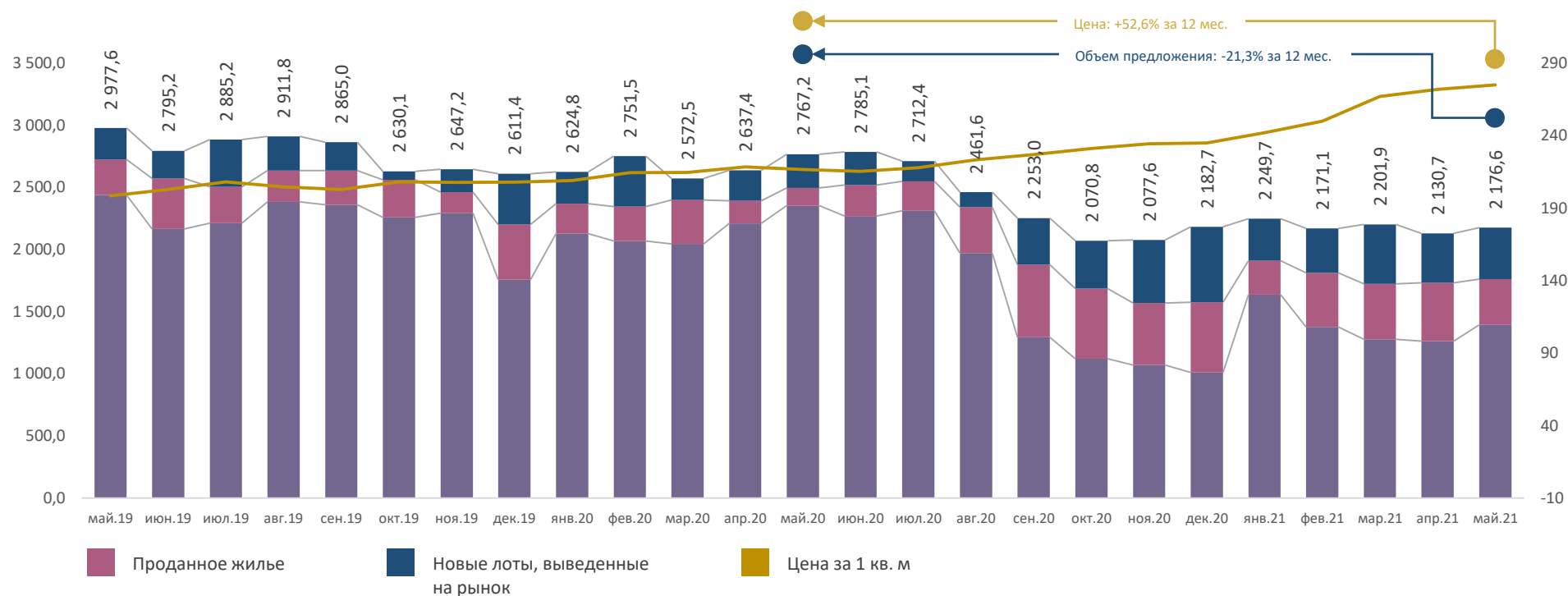
Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с апреля 2019 года данный показатель снизился на 0,7 п.п.



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

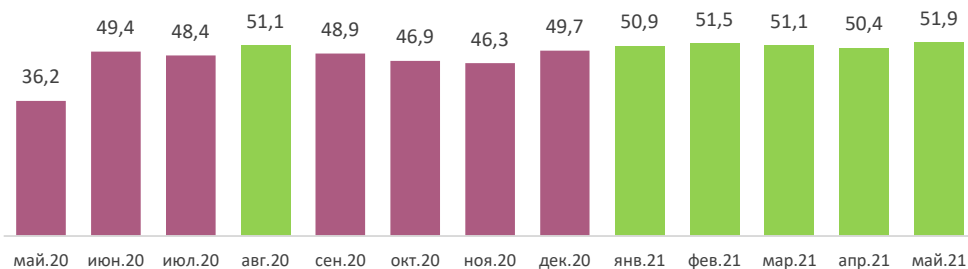


ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕНА НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



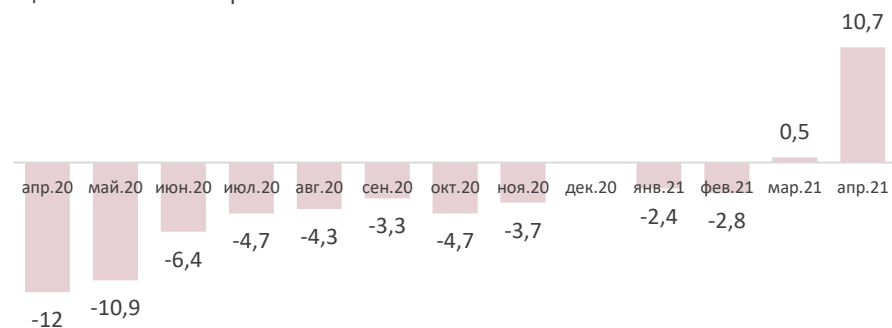
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития

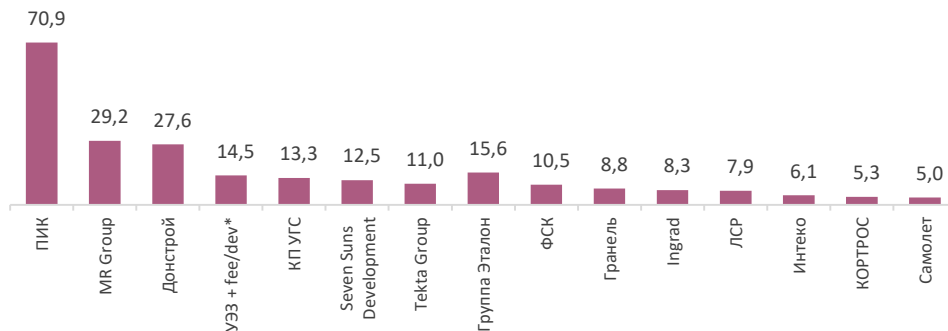




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК	70 900	1 395	22,3%
2	MR Group	29 211	530	9,2%
3	Донстрой	27 607	416	8,7%
4	УЭЗ + fee/dev*	14 477	215	4,6%
5	КП УГС	13 336	198	4,2%
6	Seven Suns Development	12 475	286	3,9%
7	Tekta Group	10 981	169	3,5%
8	Группа Эталон	15 645	236	4,9%
9	ФСК	10 483	203	3,3%
10	Гранель	8 814	197	2,8%
11	Ingrad	8 266	118	2,6%
12	ЛСР	7 949	148	2,5%
13	Интеко	6 078	85	1,9%
14	КОРТРОС	5 285	77	1,7%
15	Самолет	5 029	95	1,6%
Итого:		246 536	4 368	77,6%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	18 397
2	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	12 757
3	ЗАО	На Береговом	КП УГС	кв.	11 401
4	САО	Slava	MR Group	ап.	10 986
5	ЮАО	Nagatino i-Land	Группа Эталон	кв.	7 658
6	САО	Тринити	Гранель	кв.	6 535
7	ЗАО	Will Towers	УЭЗ	кв.	5 720
8	ЮЗАО	Столичные поляны	ПИК	кв.	5 568
9	ЮВАО	Метрополия	MR Group	кв./ап.	5 394
10	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	5 063
11	ЮЗАО	Ever	Tekta Group	кв.	4 527
12	САО	Селигер Сити	MR Group	кв.	4 465
13	ЮАО	Нау	Tekta Group	кв.	4 400
14	СВАО	Достижение	Sminex	кв.	4 231
15	САО	Дмитровский парк	ПИК	кв.	4 045
Итого:					111 146

78% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

35% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

* Проекты fee-development: Диалог, Настоящее, Титул на Серебрянической, Титул на Якиманке, Фестиваль парк, Фестиваль парк2, Форест, L'club

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



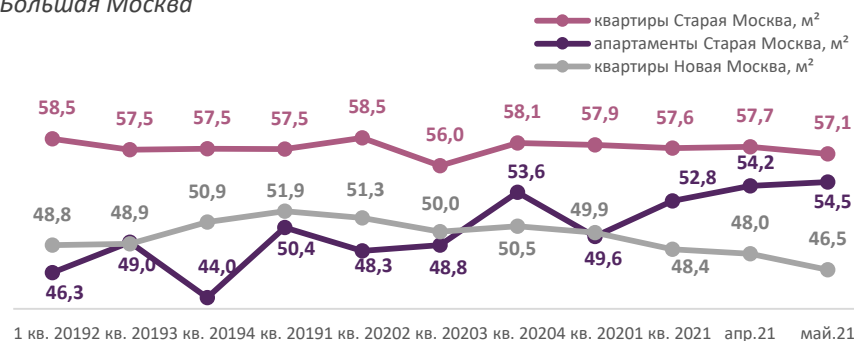
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва	Апартаменты Старая Москва	Квартиры Новая Москва
котлован	43%	31%	35%
нижние этажи	15%	20%	16%
верхние этажи	20%	20%	19%
идёт отделка	17%	23%	27%
сдан	5%	6%	3%
	100%	100%	100%



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. к апр. 2020
Центральный административный округ	345 308	1,6%	5,7%
Арбат	398 869	2,7%	6,2%
Басманный	258 989	2,9%	10,7%
Замоскворечье	313 782	2,2%	-0,2%
Красносельский	331 329	2,4%	24,5%
Мещанский	325 650	0,1%	15,3%
Пресненский	326 896	1,4%	4,8%
Таганский	305 387	-1,1%	19,5%
Тверской	377 360	0,4%	10,1%
Хамовники	368 378	0,2%	9,9%
Якиманка	384 109	1,9%	-2,0%
Северный административный округ	215 589	0,9%	20,5%
Аэропорт	259 775	-0,5%	24,4%
Беговой	308 344	2,7%	25,8%
Бескудниковский	191 658	0,8%	22,4%
Войковский	209 009	0,5%	18,2%
Восточное Дегунино	191 658	0,8%	22,4%
Головинский	221 839	3,7%	39,5%
Дмитровский	191 658	0,8%	22,4%
Западное Дегунино	191 658	0,8%	22,4%
Коптево	209 009	0,5%	18,2%
Левобережный	202 887	0,9%	23,3%
Молжаниновский	195 461	2,2%	20,7%
Савёловский	253 965	1,9%	24,0%
Сокол	259 775	-0,5%	24,4%
Тимирязевский	228 996	2,7%	22,2%
Ховрино	202 887	0,9%	23,3%
Хорошёвский	264 137	3,3%	34,4%
Северо-Восточный административный округ	199 180	2,1%	23,2%
Алексеевский	248 254	3,4%	28,1%
Алтуфьевский	184 636	1,2%	24,2%
Бабушкинский	202 364	2,9%	30,5%
Бибирево	184 636	1,2%	24,2%
Бутырский	228 996	2,7%	22,2%

Лианозово	187 097	1,2%	26,4%
Лосиноостровский	178 637	1,9%	31,0%
Марфино	196 339	-0,1%	21,8%
Марьино	253 965	1,9%	24,0%
Останкинский	233 980	1,4%	23,8%
Отрадное	188 849	0,2%	24,3%
Ростокино	233 980	1,4%	23,8%
Свиблово	226 938	3,7%	24,5%
Северное Медведково	198 756	3,4%	28,6%
Северный	191 658	0,8%	22,4%
Южное Медведково	202 364	2,9%	30,5%
Ярославский	178 637	1,9%	31,0%
Восточный административный округ	202 460	2,2%	20,0%
Богородское	202 632	1,9%	23,6%
Вешняки	175 102	0,4%	21,2%
Восточное Измайлово	198 266	1,5%	26,4%
Восточный	181 218	1,8%	26,1%
Гольяново	186 699	0,5%	27,1%
Ивановское	184 110	0,9%	26,6%
Измайлово	198 266	1,5%	26,4%
Косино-Ухтомский	162 509	2,0%	26,8%
Метрогородок	202 632	1,9%	23,6%
Новогиреево	184 110	3,8%	26,6%
Новокосино	181 218	-0,7%	26,1%
Перово	195 461	1,5%	24,6%
Преображенское	227 508	2,8%	16,5%
Северное Измайлово	186 699	0,5%	27,1%
Соколиная Гора	227 457	2,3%	26,0%
Сокольники	243 879	0,6%	16,1%
Юго-Восточный административный округ	188 239	1,5%	22,4%
Выхино-Жулебино	175 102	0,4%	21,2%
Капотня	178 192	1,0%	22,9%
Кузьминки	192 606	0,5%	25,3%
Лефортово	203 312	-0,2%	26,1%
Люблино	182 030	2,1%	26,3%
Марьино	178 192	1,0%	22,9%
Некрасовка	162 509	2,0%	26,8%

Нижегородский	240 770	1,3%	21,9%
Печатники	194 648	-0,2%	27,2%
Рязанский	187 265	2,0%	27,1%
Текстильщики	192 606	0,5%	25,3%
Южнопортовый	233 487	1,9%	26,7%
Южный административный округ	201 559	2,0%	24,7%
Бирюлёво Восточное	169 041	0,4%	32,5%
Бирюлёво Западное	169 041	0,4%	32,5%
Братеево	179 552	2,7%	25,3%
Даниловский	231 107	3,5%	23,7%
Донской	310 511	0,4%	13,4%
Зябликово	179 552	2,7%	25,3%
Москворечье-Сабурово	192 476	3,4%	27,5%
Нагатино-Садовники	221 787	2,6%	23,8%
Нагатинский Затон	221 787	2,6%	23,8%
Нагорный	212 185	-0,2%	19,9%
Орехово-Борисово Северное	192 249	2,6%	25,9%
Орехово-Борисово Южное	192 249	2,6%	25,9%
Царицыно	192 476	3,4%	27,5%
Чертаново Северное	207 028	1,6%	25,8%
Чертаново Центральное	207 028	1,6%	25,8%
Чертаново Южное	197 607	2,6%	26,6%
Юго-Западный административный округ	249 480	1,6%	19,8%
Академический	261 791	2,9%	21,8%
Гагаринский	295 791	2,1%	20,1%
Зюзино	212 185	-0,2%	19,9%
Коньково	219 320	0,7%	13,6%
Котловка	231 107	3,5%	23,7%
Ломоносовский	295 791	2,1%	20,1%
Обручевский	219 320	0,7%	13,6%
Северное Бутово	182 116	0,1%	21,5%
Тёплый Стан	194 682	3,2%	31,9%
Черёмушки	247 936	0,7%	17,7%
Южное Бутово	174 010	0,9%	31,7%
Ясенево	193 395	0,4%	22,8%
Западный административный округ	242 879	1,6%	19,8%
Внуково	179 339	0,7%	30,0%
Дорогомиллово	309 955	3,1%	21,3%
Крылатское	229 768	0,2%	14,2%
Кунцево	230 966	2,3%	25,9%
Можайский	229 211	0,9%	23,9%
Ново-Переделкино	179 339	0,7%	30,0%
Очаково-Матвеевское	223 738	0,5%	18,1%

Проспект Вернадского	264 681	1,1%	18,2%
Раменки	295 791	2,1%	20,1%
Солнцево	193 758	1,9%	30,8%
Тропарёво-Никулино	237 931	0,1%	25,0%
Филёвский Парк	258 033	0,4%	22,4%
Фили-Давыдовское	229 211	0,9%	23,9%
Северо-Западный административный округ	230 434	2,4%	24,3%
Куркино	195 461	2,2%	20,7%
Митино	187 055	0,4%	28,0%
Покровское-Стрешнево	227 623	2,7%	19,1%
Северное Тушино	202 359	1,6%	21,3%
Строгино	217 594	2,1%	22,4%
Хорошёво-Мнёвники	248 036	1,7%	22,7%
Щукино	227 623	2,7%	19,1%
Южное Тушино	202 359	1,6%	21,3%
Зеленоградский административный округ	151 485	2,9%	29,5%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Май 2021	К апр. 2021
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	194 141	+0,8%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	198 081	+2,0%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	208 274	+1,3%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	225 002	+1,9%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	237 023	+2,1%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	225 897	+2,1%
Все панельные и блочные дома	200 165	+1,4%
Все монолитные и кирпичные дома	229 307	+2,0%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в мае в Москве представлено 42 625 объектов и 33 915 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 221 338 руб./кв. м (+1,6% за месяц).