



ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ГОРОДА МОСКВЫ

---

# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

---

МАРТ 2022

---



## 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

**20,0%**

0,0 п.п. за мар. 2022

- Ключевая ставка Центробанка

**8,23%**

▲ +0,36 п.п. за фев. 2022

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

**5,5**

лет

- Коэффициент доступности жилья в Москве

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

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

**19,75**

млн кв. м жилой площади

**33,97**

млн кв. м общей площади

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД (включая действующие РС)

**57,59**

млн кв. м жилой площади

**82,07**

млн кв. м общей площади

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

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ

**2 701,9**

тыс. кв. м

**31,8%**

от плана на год

ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ

**1 578,5**

тыс. кв. м жилой площади

**35,2%**

от плана на год

## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ

Индекс производственной активности PMI России

44,1  
мар. 2022

▼ -4,5 пункта  
к фев. 2022

▼ -7,0 пункта  
к мар. 2021

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)

**186** 2 400  
тыс. кв. м

домов введено

**456** 84,3  
тыс. жителей

домов расселяется

**165** 2 100  
тыс. кв. м

домов заселяется

**180** 91 дом  
снесен

домов расселено

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Март 2022

Изм.  
за месяц    Изм.  
за квартал    Изм.  
за год

Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м)    2,43    ▲ +2,6%    ▼ -0,7%    ▲ +10,3%

- Старая Москва    1,90    ▲ +1,3%    ▼ -2,8%    ▲ +13,4%
- Новая Москва    0,53    ▲ +7,7%    ▲ +7,7%    ▲ +0,4%

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

- Старая Москва    358,4    ▼ -0,8%    ▲ +5,8%    ▲ +22,4%
- Новая Москва    226,9    ▲ +1,0%    ▲ +3,9%    ▲ +23,4%

## РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

Март 2022 (стр. 17)

Изм.  
за месяц    Изм.  
за год

ДДУ (шт.)

- За месяц    9 422    ▲ -7,1%  
к фев. 2022    ▲ +18,7%  
к мар. 2021
- С начала года    26 371    ▲ +26,6%  
к 2021

## ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА

ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ. Март 2022 (стр. 19)

Изм.  
за месяц    Изм.  
за год

Продано всего жилья на первичном рынке (вся Москва)

- За месяц (тыс. кв. м)    453,6    ▲ +11,9%  
к фев. 2022    ▲ +1,5%  
к мар. 2021
- С начала года (тыс. кв. м)    1 184,2  
2022    ▲ +2,1%  
к 2021

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Март 2022 (стр. 22-23)

Изм.  
за месяц    Изм.  
за год

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

- Москва    1,92    ▼ -9,9%    ▼ -21,3%
- Московская область    1,48    ▼ -11,4%    ▼ -22,1%

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

- В пятиэтажках (старая панель)    236,8    ▲ +5,9%    ▲ +24,0%

## ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК

Февраль 2022\* (стр. 18)

Изм.  
за месяц    Изм.  
за год

Выданные ипотечные кредиты

- За месяц (шт.)    10 199    ▼ +44,6%    ▼ -9,7%
- С начала года (млн руб.)    123 007    ▲ +11,6%

Объем просроченной задолженности по ипотеке

- Млн. руб.    11 545    ▲ +1,0%    ▼ -23,6%

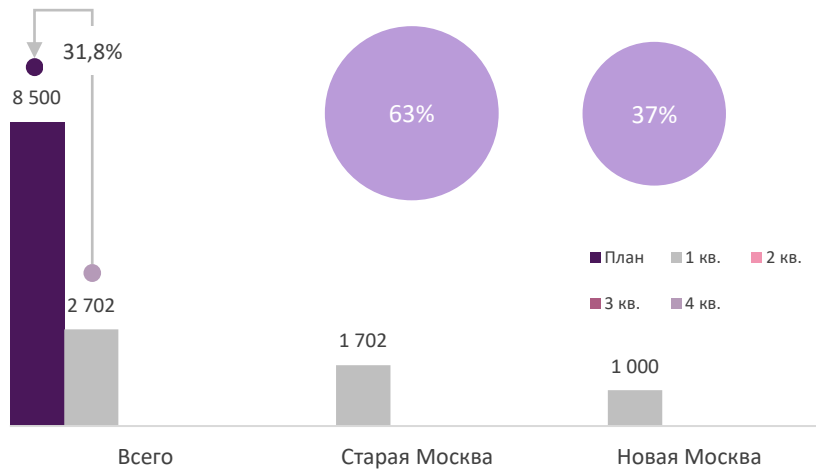
Доля просроченной задолженности по ипотеке

- %    0,7%    0,0 п.п.    ▼ -0,5 п.п

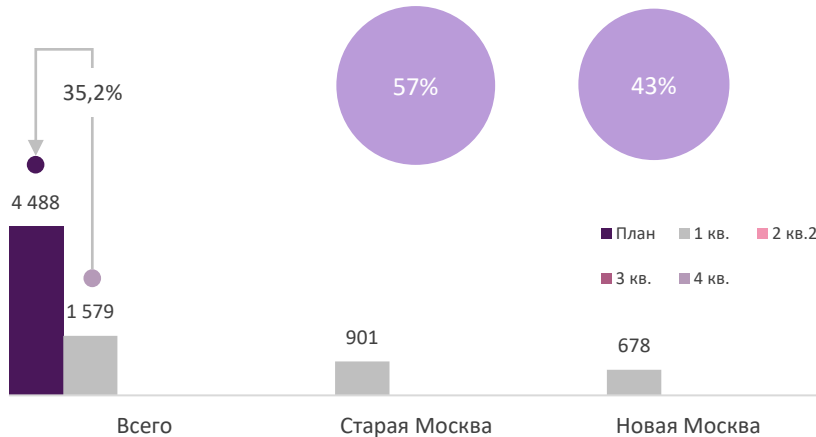
\* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте [cbr.ru](http://cbr.ru) с отсрочкой на месяц



## ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2022 ГОДУ (накопленным итогом) ИАС УГД, тыс. кв. м



## ВВОД ЖИЛЬЯ В 2022 ГОДУ ИАС УГД



## ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2022-2023. Внебюджет Согласно утвержденным планам-графикам

	Объектов	Тыс. кв. м
2022	389	12 423,8
2023	315	10 647,4
Всего	704	23 071,2

## ВВОД ЖИЛЬЯ В 2022-2023. Внебюджет Согласно утвержденным планам-графикам

	Объектов	Жилая пл., тыс. кв. м
2022	179	5 635,2
2023	151	4 552,4
Всего	330	10 187,6

За январь, февраль и март 2022 года в Москве введено 2 701,9 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 31,8% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 1 702,4 тыс. кв. м (63% от общего ввода за 2022 г.). В Новой Москве – 999,5 тыс. кв. м (37%).

За три месяца с начала года в Москве введено 1 578,5 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 35,2% от плановых годовых показателей (4 488 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 900,3 и 678,2 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)
ЗелАО	3,0
ЮЗАО	4,9
САО	5,0
ЮВАО	5,3
СЗАО	5,5
ЮАО	5,7
ВАО	5,8
СВАО	5,9
ЗАО	6,7
ЦАО	7,6
<b>Средн.</b>	<b>5,5</b>

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»\*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (февраль 2022 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на март 2022 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	2022 год ввода по РС	2023 год ввода по РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	2026 год ввода по РС	После 2026 года ввода по РС
9 681,56 га	54,35 Площадь жилых помещений	19,75 Жилая площадь	4,81 Жилая площадь	4,70 Жилая площадь	4,74 Жилая площадь	2,61 Жилая площадь	1,85 Жилая площадь	1,04 Жилая площадь
		33,97 Общая площадь	8,27 Общая площадь	8,08 Общая площадь	8,15 Общая площадь	4,49 Общая площадь	3,18 Общая площадь	1,79 Общая площадь
		620 шт.						
		2022-2024	2022 год	2023 год	2024 год			
План по вводу жилья по программе реновации		4,80 Жилая площадь	1,30 Жилая площадь	1,56 Жилая площадь	1,94 Жилая площадь			

## ВЫДАННЫЕ РС (2018-2021 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В феврале 2022 г. в Большой Москве было выдано 12 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 399 тыс. м<sup>2</sup>, из которых 20% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2022 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 5 203,8 тыс. м<sup>2</sup>. \*

\* В связи с ограниченным доступом в базу ИАС УГД, данные РС за март 2022 г. нет возможности предоставить



# ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Март 2022

2

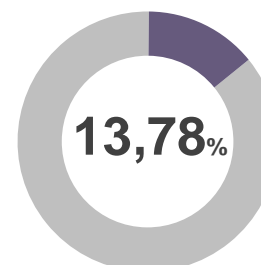
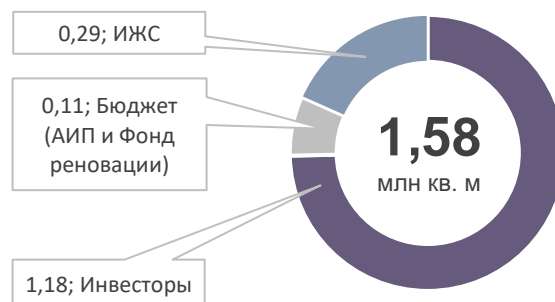
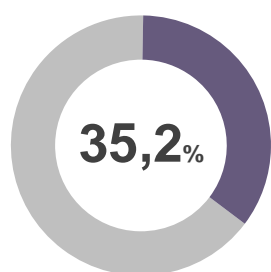
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2022 год						1 квартал						Март 2022						
	План			Факт на 31.03.2022			План			Факт на 31.03.2022			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	333	187	146	126	17	109	51	13	38	126	17	109	20	4	16	50	3	47	
тыс. кв. м	8 500,0	3 964,1	4 535,9	2 701,9	230,0	2 471,9	1 910,2	209,2	1 701,0	2 701,9	230,0	2 471,9	683,1	36,3	646,8	1 140,3	40,7	1 099,6	
Жилые объекты	кол-во	195	87	108	82	10	72	40	7	33	82	10	72	15	0	15	32	2	30
тыс. кв. м	7 101,5	2 756,0	4 345,5	2 428,2	186,9	2 241,3	1 830,9	145,1	1 685,8	2 428,2	186,9	2 241,3	645,4	0,0	645,4	1 046,1	29	1 017,1	
жил. пл.	4 488,0	1 582,7	2 905,3	1 578,5	109,1	1 469,4	1 127,7	85,8	1 041,9	1 578,5	109,1	1 469,4	344,4	0	344,4	657,3	18,1	639,2	
ДОУ	кол-во	29	11	18	10	0	10	4	1	3	10	0	10	1	1	0	4	0	4
тыс. кв. м	86,6	37,5	49,1	27	0	27	12,2	3,1	9,1	27	0	27	3,1	3,1	0	12,3	0	12,3	
Школы и БНК	кол-во	18	9	9	2	0	2	0	0	0	2	0	2	0	0	0	1	0	1
тыс. кв. м	191,6	76,9	114,7	29,3	0	29,3	0	0	0	29,3	0	29,3	0	0	0	12,1	0	12,1	
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	42	40	2	3	3	0	4	3	1	3	3	0	2	1	1	1	1	0
тыс. кв. м	566,3	562,3	4	39,6	39,6	0	37,4	33,9	3,5	39,6	39,6	0	7,5	6,1	1,4	11,7	11,7	0	
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	16	9	7	3	2	1	1	0	1	3	2	1	0	0	0	0	0	0
тыс. кв. м	103,5	88	15,5	1,6	1,3	0,3	2,6	0	2,6	1,6	1,3	0,3	0	0	0	0	0	0	
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	4	2	2	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
тыс. кв. м	13,3	6,2	7,1	1,6	1,6	0	0	0	0	1,6	1,6	0	0	0	0	0	0	0	
Торгово-бытовые объекты	кол-во	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2	0	0	0	1	0	1
тыс. кв. м	0	0	0	8,4	0	8,4	0	0	0	8,4	0	8,4	0	0	0	6,9	0	6,9	
Гостиницы, апартотели	кол-во	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2	0	0	0	1	0	1
тыс. кв. м	0	0	0	28,7	0	28,7	0	0	0	28,7	0	28,7	0	0	0	3,2	0	3,2	
Административно-деловые объекты	кол-во	1	1	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2	0	0	0	1	0	1
тыс. кв. м	4,7	4,7	0	13,6	0	13,6	0	0	0	13,6	0	13,6	0	0	0	6,5	0	6,5	
Прочие объекты (производств. объекты, транспорт, религиозные объекты)	кол-во	28	28	0	19	1	18	2	2	0	19	1	18	2	2	0	9	0	9
тыс. кв. м	432,5	432,5	0	123,9	0,6	123,3	27,1	27,1	0	123,9	0,6	123,3	27,1	27,1	0	41,5	0	41,5	

	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	2023 год, план РП	2024 год, план РП
Региональный проект «Жилье»	01.01.2019 – 31.12.2030	121,3 (2019-2024 гг.)	3,6 / 5,18	3,8 / 4,98	4,0 / 7,81	4,488	4,834	5,179

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ 2022

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 2022 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 31.03.2022, млн рублей	Процент исполнения, %	Примечание
	Предусмотрено паспортом регионального проекта	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств			
Департамент строительства города Москвы	13 967,7	13 967,7	13 967,7	1 924,4	13,78	

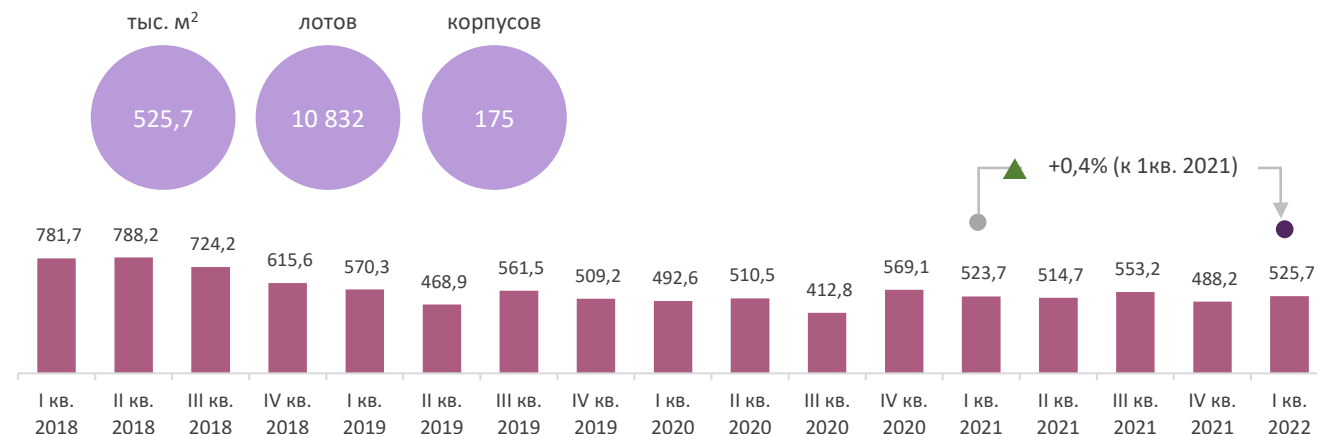


# МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



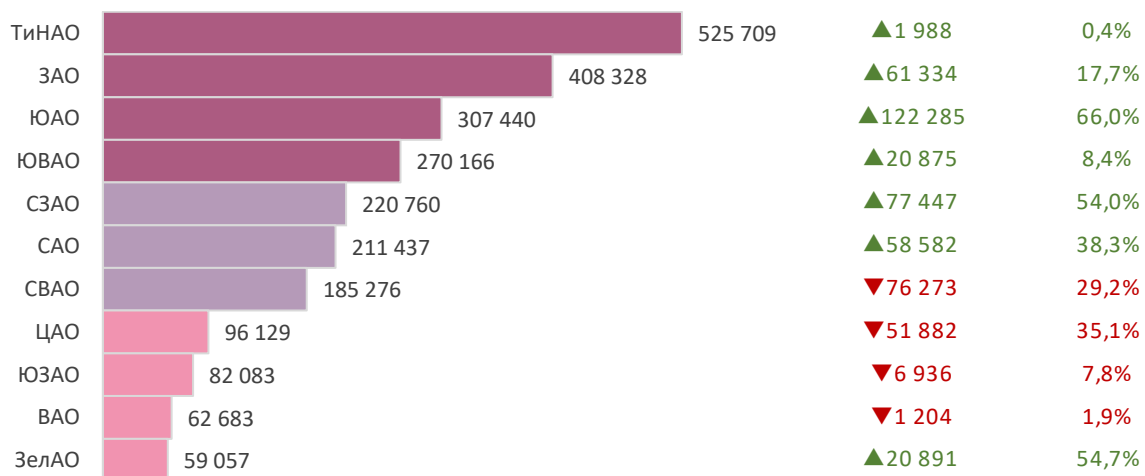
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Комфорт	1,1%	1,4%	0,0%
	Бизнес	0,2%	0,0%	0,0%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,1%
	Комфорт	3,6%	4,4%	0,8%
	Бизнес	3,2%	0,6%	1,5%
ЗелАО	Элитный	1,1%	0,4%	0,3%
	Комфорт	1,4%	0,8%	0,0%
САО	Комфорт	1,1%	4,5%	1,3%
	Бизнес	0,6%	0,1%	0,5%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,3%
СВАО	Эконом	0,2%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,6%	2,8%	0,0%
	Бизнес	3,2%	0,0%	0,5%
СЗАО	Комфорт	0,7%	1,5%	1,6%
	Бизнес	2,9%	0,0%	2,6%
	Элитный	0,4%	0,0%	0,0%
ЦАО	Комфорт	0,0%	0,0%	0,1%
	Бизнес	0,8%	1,7%	0,9%
	Элитный	3,5%	0,6%	0,6%
ЮАО	Комфорт	0,5%	1,7%	0,2%
	Бизнес	7,1%	0,0%	1,9%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,0%
ЮВАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,1%
	Комфорт	1,7%	5,8%	1,4%
	Бизнес	0,6%	0,0%	0,9%
ЮЗАО	Комфорт	0,2%	0,4%	1,1%
	Бизнес	2,0%	0,0%	0,0%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,0%
НАО	Комфорт	5,5%	10,5%	1,7%
	Бизнес	1,3%	0,4%	0,2%
<b>Итого:</b>		<b>43,7%</b>	<b>37,8%</b>	<b>18,5%</b>

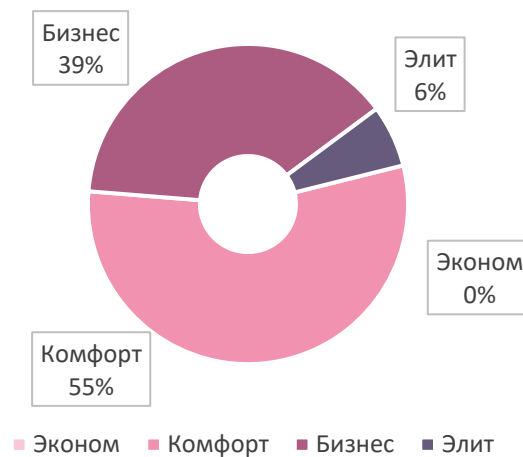


## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

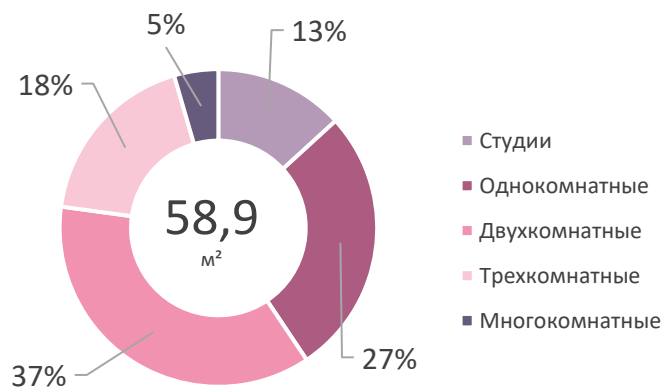
к мар. 2021, м<sup>2</sup> к мар. 2021, %



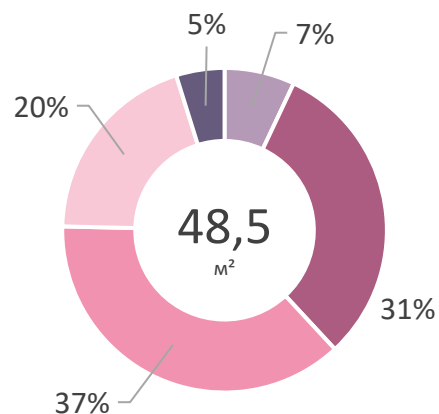
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



## НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (КВАРТИРЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В МАРТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

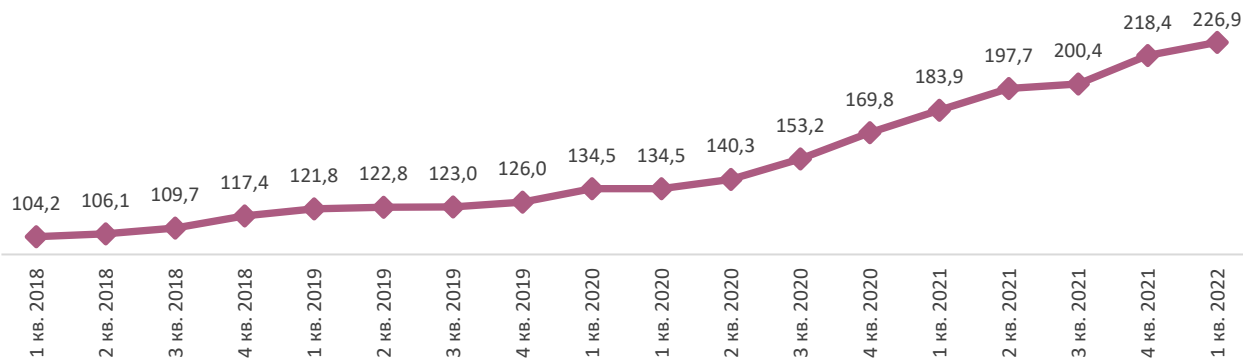
ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС
ЗАО	River Park Towers	AEON Development	н/д	бизнес+
ЗАО	Twice, к. 1	Управление делами президента РФ	сдан	бизнес
ЮВАО	MyPriority Dubrovka, к. 1	Гранель	2 кв. 2025	бизнес
САО	Молжаниново, к. 1, 2	Самолет Девелопмент	2 кв. 2024	комфорт
ЮВАО	Level Южнопортовая, к. 1, 7	Level Group	4 кв. 2025	комфорт
ЗелАО	Зеленый пакур, к. 2.1-2.4	ПИК	2 кв. 2024	комфорт
ЮАО	Shagal, к. 7, 8, 9 (2-я оч)	Эталон	4 кв. 2024	бизнес
СЗАО	РГ.Октябрьское поле, к. 1.3, 2.3, 3.3	РГ-Девелопмент	2 кв. 2024	комфорт
НАО	Бунинские луга, к. 3.7.1, 3.7.2	ПИК	1 кв. 2024	комфорт



## ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



## ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

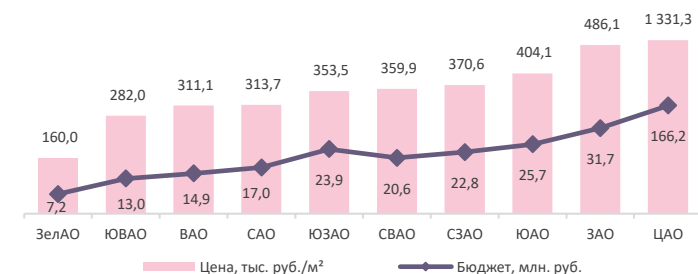
По итогам марта 2022 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве снизилась на 0,8% за месяц и составила 358,4 тыс. руб./м<sup>2</sup>. При этом с учетом скидков цена увеличилась на 0,8% и составила 351,2 тыс. руб./м<sup>2</sup>. За год (с марта 2021 г.) средняя цена квартир увеличилась на 22,4%, с учетом скидков прирост цены за год составил 23,0%. За квартал прирост цены составил 5,8%, с учетом скидков рост цены составил +8,6%.

Максимальный размер скидки достигает 8% на ограниченный пул квартир, при этом среднерыночный дисконт в марте составил около 2%. Стоит отметить, что на фоне ажиотажного спроса и роста цен на строительные материалы застройщики неохотно предлагают скидки. Дополнительно для поддержания высокого уровня спроса на фоне роста ипотечных ставок застройщики продолжают предоставлять субсидированную ипотеку, беспроцентные рассрочки на период строительства, платные опции снижения ставок.

Начало 2022 г. обусловлено продолжающимся трендом роста цен как за счет повышения строительной готовности в старых проектах, так и за счет стартовых «овер-прайсов» (переоцененных) в новых проектах/корпусах.

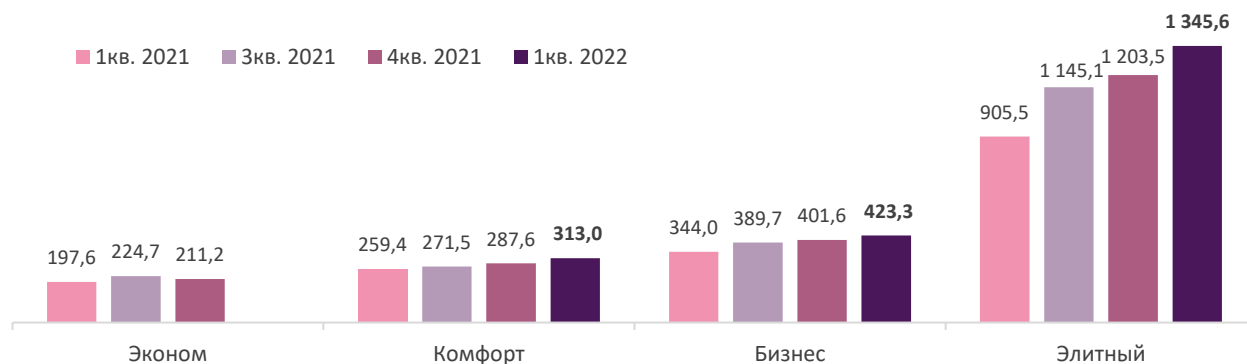
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам марта 2022 г. увеличилась на 1,0% за месяц и составила 226,9 тыс. руб./м<sup>2</sup>. За год (с марта 2021 г.) прирост цены составил 23,4%, при этом за квартал прирост составил +3,9%.

## СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

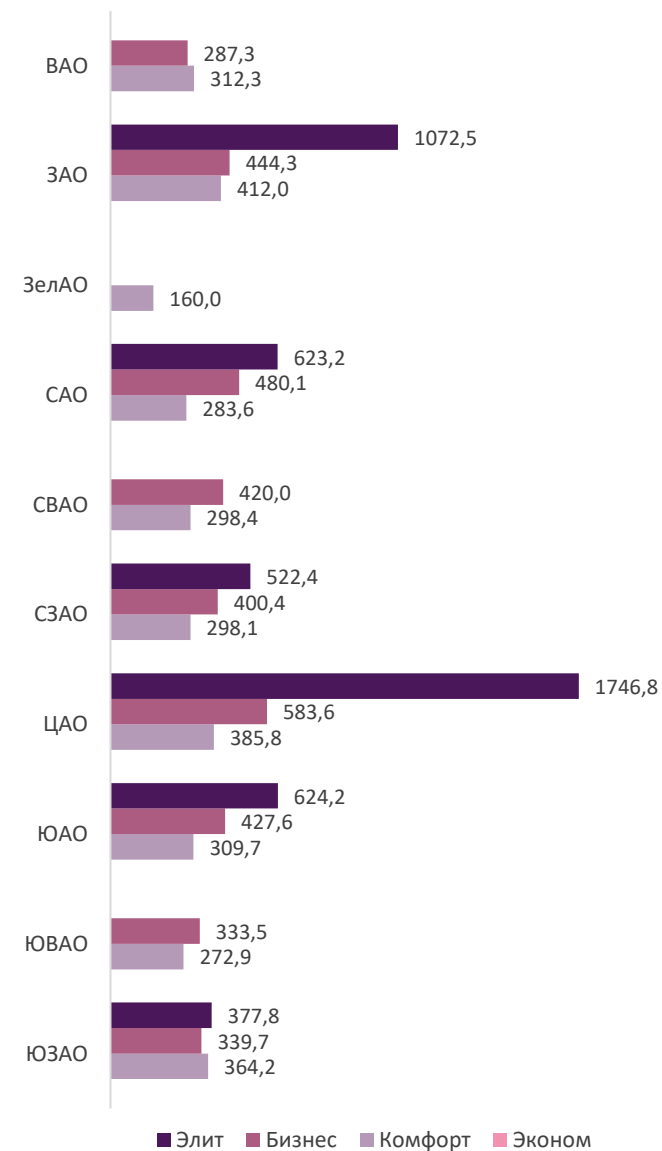
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры, тыс. руб./м<sup>2</sup>



## СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

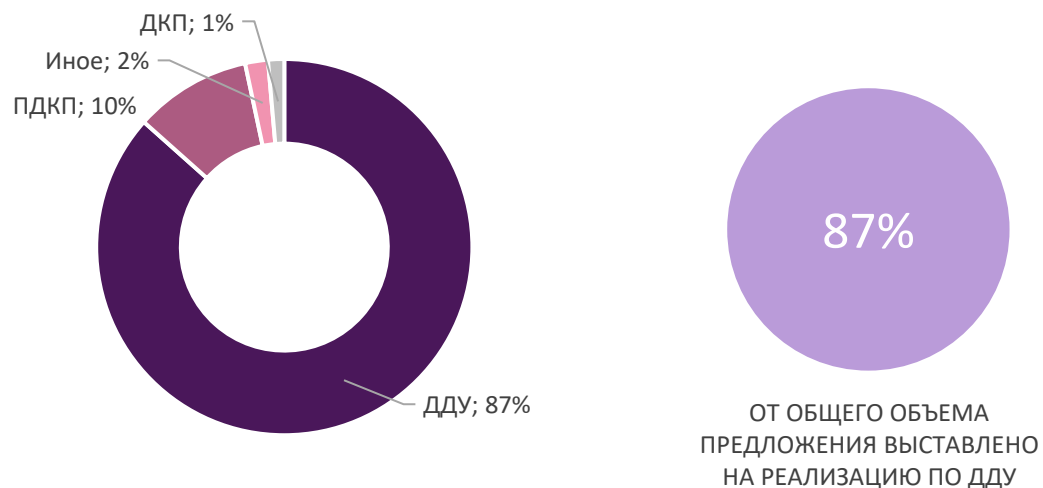
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м<sup>2</sup>



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты





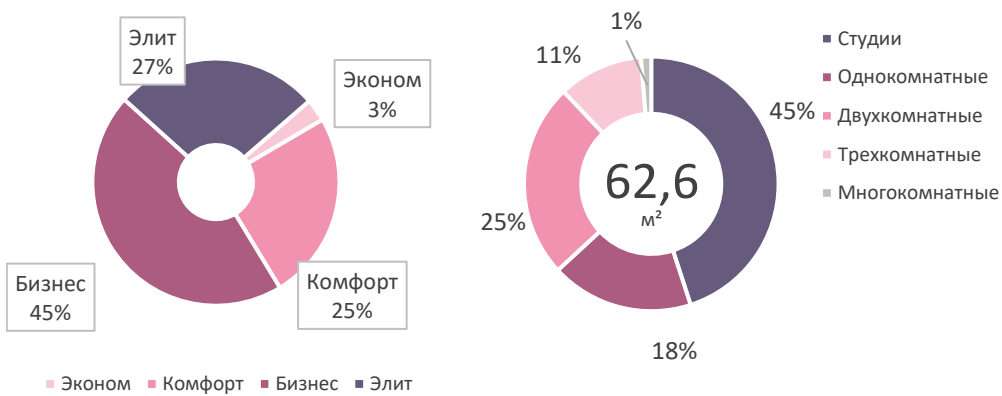
## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



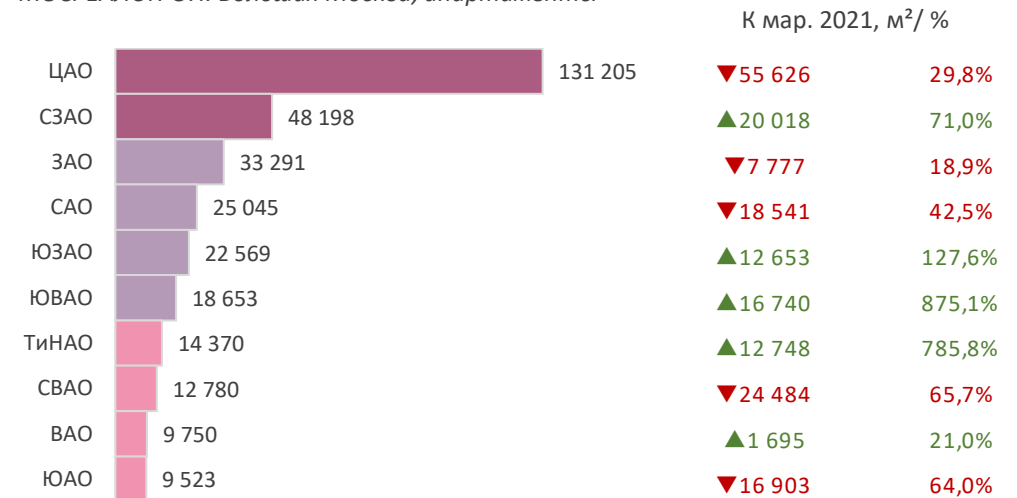
## НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В МАРТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЮЗАО	Nametkin Tower	Основа	4 кв. 2025	бизнес	349
ЗАО	West Tower	Tashir	сдан	бизнес	48
ЗАО	Верейская 41, к. 2.2, 4.2	Самолет Девелопмент	2 кв. 2024	бизнес	47
ЦАО	Vernissage	Ziggurat Development	2 кв. 2024	элитный	26
НАО	Тропарево парк, к. 2.1	Самолет	1 кв. 2024	комфорт	105

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



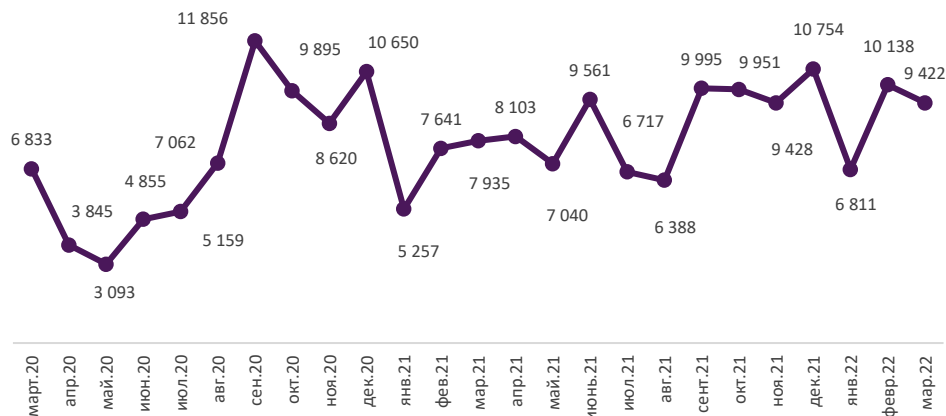
## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты





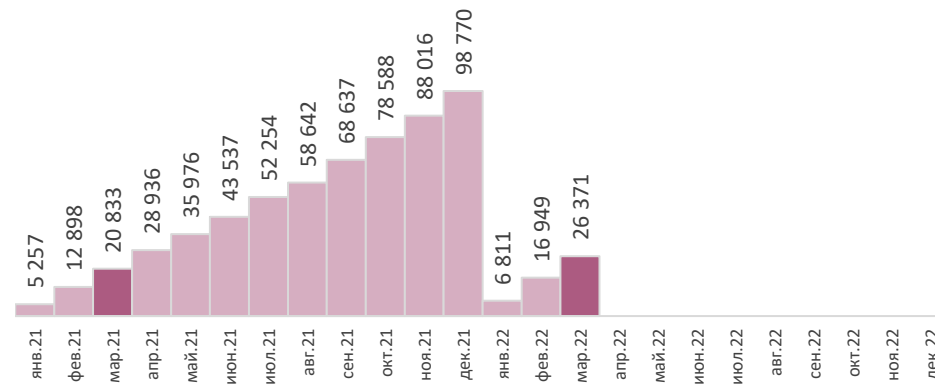
## ДДУ

Помесячно, Росреестр, шт.



## ДДУ

Накопленным итогом, Росреестр, шт.



## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выписки ЕГРН Росреестра

\* по данным выписок ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	1 кв. 2022 г.	4 кв. 2021 г.	1 кв. 2022 г./ 4 кв. 2021 г.	1 кв. 2022 г.	4 кв. 2021 г.	1 кв. 2022 г./ 4 кв. 2021 г.
<b>Прямые сделки от застройщика*:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	894,0	1 010,2	-11,5%	290,2	294,8	-1,5%
шт.	17 602	18 667	-5,7%	6 470	6 501	-0,5%
млрд руб.	302,1	336,8	-10,3%	62,5	59,1	5,7%
<b>Другие типы сделок**:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	53,0	63,8	-16,8%	7,3	10,0	-26,5%
шт.	904	1 154	-21,7%	175	230	-23,9%
млрд руб.	17,6	21,6	-18,5%	1,4	1,8	-21,6%
<b>Итого:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	947,0	1 074,0	-11,8%	297,5	304,7	-2,4%
шт.	18 506	19 821	-6,6%	6 645	6 731	-1,3%
млрд руб.	319,7	358,5	-10,8%	64,0	61,0	4,9%

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

## ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

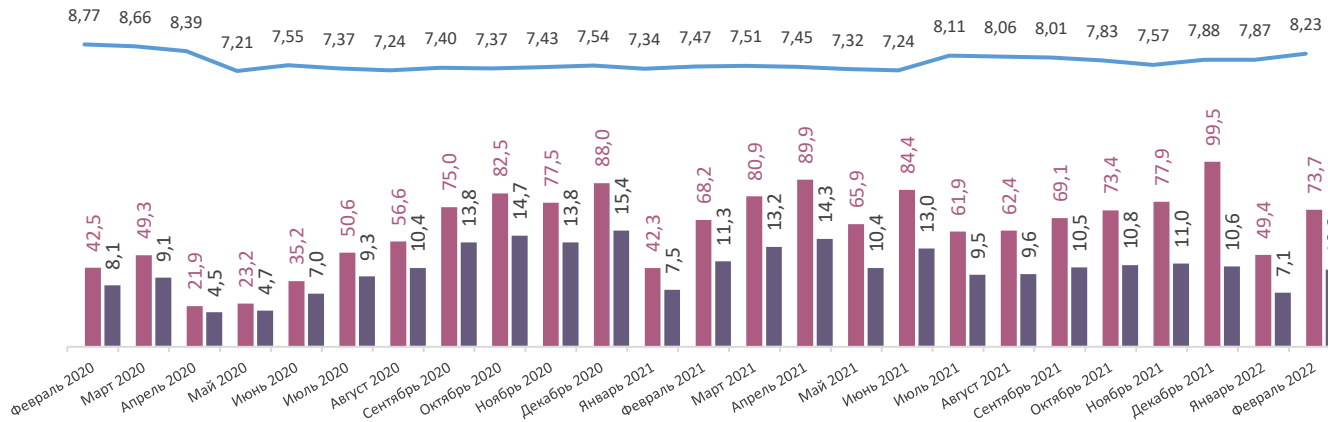
По данным пресс-центра ЕГРН Росреестра в г. Москве в марте 2022 г. объем поглощения жилья составил 9 422 шт. сделок ДДУ, что на 7,1% ниже аналогичного показателя за февраль 2022 г. В годовой динамике показатель уровня спроса увеличился на 18,7%. Совокупно за 1 кв. 2022 г. было зарегистрировано 26 371 шт. сделок ДДУ, что на 12,5% ниже аналогичного показателя в 4 кв. 2021 г. и выше на 26,6% показателя за 1 кв. 2021 г.

Не смотря на высокий уровень цен и рост ипотечных ставок, спрос в марте 2022 г. оставался на высоком уровне: в том числе за счет покупок с целью сохранения средств, а также семейной ипотеки.



# МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

■ Объем выданных ИЖК (млрд руб.)    ■ Количество выданных ИЖК (тыс. шт.)    ■ Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, %



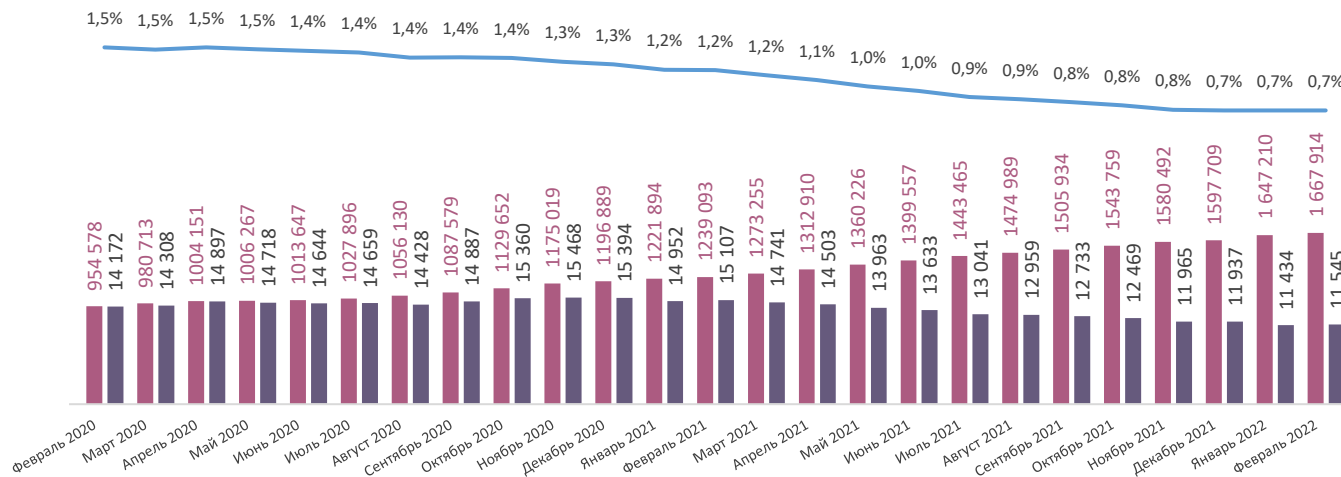
В марте 2022 г. ключевая ставка ЦБ РФ не изменялась и составила 20%.

Согласно данным Банка России, в феврале 2022 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 10 199 ипотечных жилищных кредитов на сумму 73 651 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита составил 7,2 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в феврале в рублях, составил 267,1 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 8,23%, увеличившись на 0,36 п.п. за месяц.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в январе составил 1 667 914 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 11 545 млн руб. (0,7%).

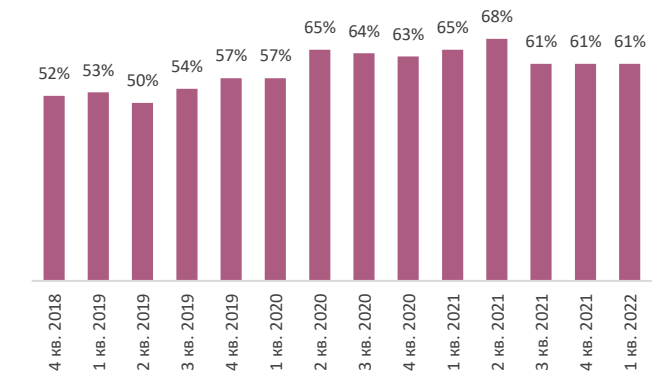
Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с февраля 2020 года данный показатель снизился на 0,8 п.п.

■ Общий объем закрепитованности по ИЖК (млн руб.)    ■ Объем просроченной задолженности по ИЖК (млн руб.)    ■ Доля просроченной задолженности, %



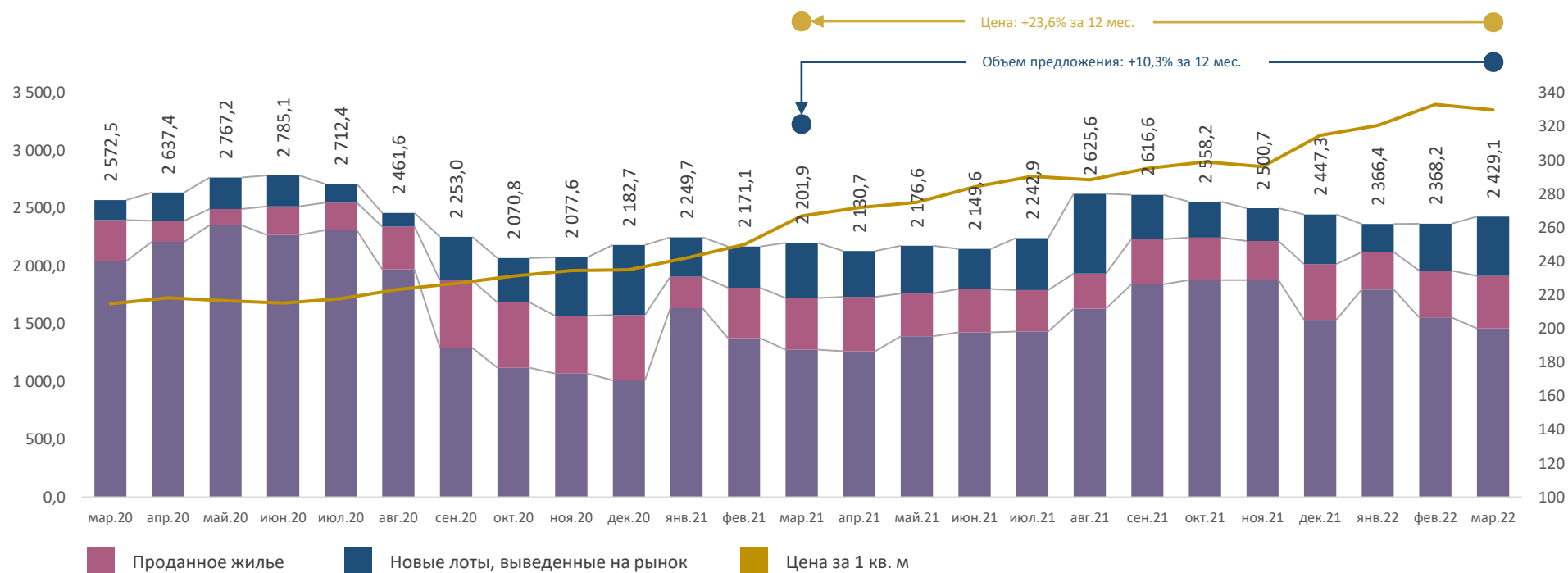
## ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выпуски ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



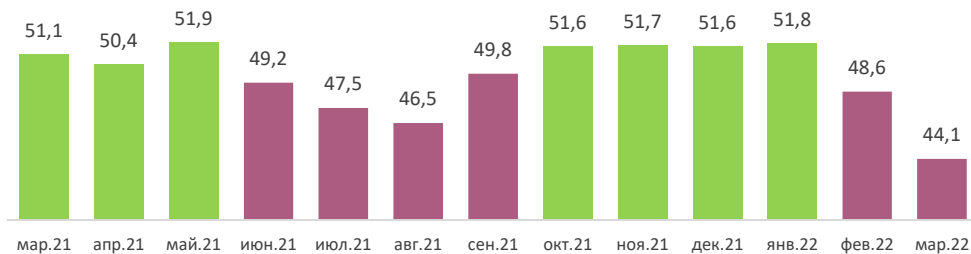
\* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте [cbr.ru](http://cbr.ru) с отсрочкой на месяц

## ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



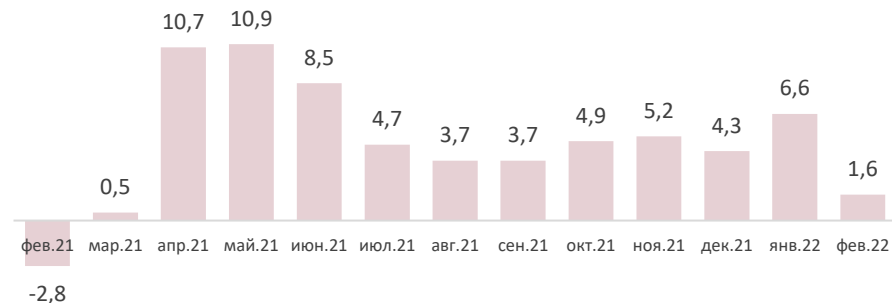
## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



## ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития

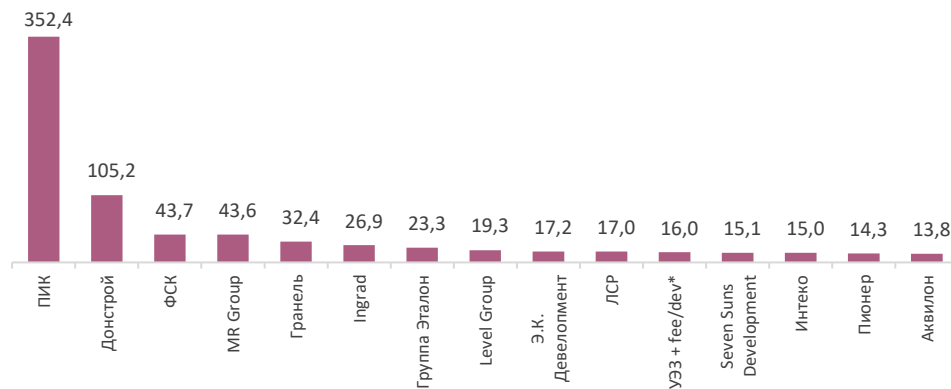




## РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (1 кв. 2022 г.)

№	Застройщик	Объем поглощения, м <sup>2</sup>	Продано квартир, шт.	Доля, м <sup>2</sup> в %
1	ПИК	352 373	7 972	37,1%
2	Донстрой	105 230	1 506	11,1%
3	ФСК	43 706	749	4,6%
4	MR Group	43 609	825	4,6%
5	Гранель	32 370	794	3,4%
6	Ingrad	26 897	393	2,8%
7	Группа Эталон	23 260	365	2,5%
8	Level Group	19 280	368	2,0%
9	Э.К. Девелопмент	17 177	332	1,8%
10	ЛСР	17 013	369	1,8%
11	УЭЗ + fee/dev*	15 979	256	1,7%
12	Seven Suns Development	15 057	266	1,6%
13	Интеко	14 953	225	1,6%
14	Пионер	14 281	216	1,5%
15	Аквилон	13 832	385	1,5%
<b>Итого:</b>		<b>755 017</b>	<b>15 021</b>	<b>80%</b>



## РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (1 кв. 2022 г.)

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м <sup>2</sup>
1	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	47 191
2	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	26 735
3	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	25 914
4	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	18 993
5	ЗАО	Матвеевский парк	ПИК	кв.	18 252
6	ВАО	Амурский Парк	ПИК	кв.	15 003
7	СВАО	Руставели 14	ПИК	кв.	14 243
8	ВАО	Лосиноостровский парк	ПИК	кв.	14 120
9	ЮВАО	Михайловский парк	ПИК	кв.	13 808
10	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	13 682
11	ЮВАО	Профит	Гранель	кв.	13 577
12	ЗАО	Мичуринский парк	ПИК	кв.	12 822
13	ЗелАО	Зеленый парк	ПИК	кв.	12 817
14	ЮВАО	Волжский парк	ПИК	кв.	12 674
15	СВАО	Грин Парк	ПИК	кв.	12 430
<b>Итого:</b>					<b>272 260</b>

**80%** – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

**29%** – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

\* Проекты fee-development: Диалог, Настоящее, Фестиваль парк2, Форест, Городские истории, Will Towers, Инноватор



## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва (1 кв. 2022 г.)



81% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 70 кв. м включительно

## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва (1 кв. 2022 г.)



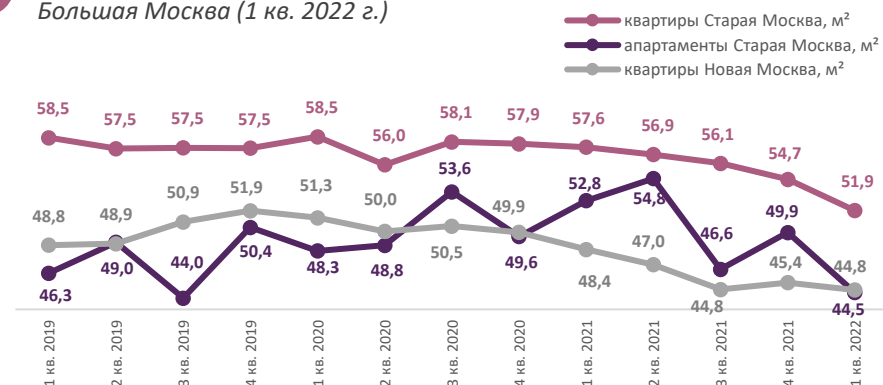
## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва (1 кв. 2022 г.)



## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва (1 кв. 2022 г.)



## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва (1 кв. 2022 г.)

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва		Квартиры Новая Москва	
	Квартиры	Апартаменты	Квартиры	Апартаменты
котлован	33%	7%	29%	
нижние этажи	38%	43%	33%	
верхние этажи	12%	27%	18%	
идёт отделка	16%	22%	18%	
сдан	2%	1%	2%	
	100%	100%	100%	



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
<b>Центральный административный округ</b>	<b>417 057</b>	<b>7,0%</b>	<b>24,6%</b>
Арбат	474 768	8,1%	25,3%
Басманный	286 348	-0,4%	12,8%
Замоскворечье	399 646	8,6%	32,5%
Красносельский	382 453	3,0%	20,8%
Мещанский	392 908	8,6%	22,7%
Пресненский	407 240	6,4%	25,4%
Таганский	364 777	6,8%	18,3%
Тверской	464 099	7,5%	22,4%
Хамовники	435 391	0,1%	20,0%
Якиманка	442 136	0,7%	16,8%
<b>Северный административный округ</b>	<b>262 234</b>	<b>6,3%</b>	<b>25,5%</b>
Аэропорт	315 717	8,4%	21,4%
Беговой	364 321	0,8%	21,5%
Бескудниковский	231 365	5,5%	23,6%
Войковский	255 894	5,3%	25,0%
Восточное Дегунино	231 365	5,5%	23,6%
Головинский	264 837	6,0%	27,1%
Дмитровский	231 365	5,5%	23,6%
Западное Дегунино	231 365	5,5%	23,6%
Коптево	255 894	5,3%	25,0%
Левобережный	244 931	3,5%	21,9%
Молжаниновский	246 053	5,5%	27,7%
Савёловский	315 572	6,4%	27,7%
Сокол	315 717	8,4%	21,4%
Тимирязевский	276 859	7,5%	25,1%
Ховрино	244 931	3,5%	21,9%
Хорошёвский	317 092	7,6%	24,5%
<b>Северо-Восточный административный округ</b>	<b>242 116</b>	<b>6,1%</b>	<b>26,7%</b>
Алексеевский	316 854	8,4%	35,5%
Алтуфьевский	232 557	7,1%	26,8%
Бабушкинский	240 637	4,7%	25,9%
Бибирево	232 557	7,1%	26,8%
Бутырский	276 859	7,5%	25,1%

Лианозово	220 734	5,4%	18,5%
Лосиноостровский	217 644	5,8%	26,2%
Марфино	250 916	8,8%	28,4%
Марьино	315 572	6,4%	27,7%
Останкинский	280 121	7,1%	22,0%
Отрадное	235 223	7,8%	28,2%
Ростокино	280 121	7,1%	22,0%
Свиблово	272 758	7,3%	28,5%
Северное Медведково	241 171	5,2%	28,1%
Северный	231 365	5,5%	23,6%
Южное Медведково	240 637	4,7%	25,9%
Ярославский	217 644	5,8%	26,2%
<b>Восточный административный округ</b>	<b>240 996</b>	<b>6,5%</b>	<b>22,4%</b>
Богородское	237 822	6,0%	22,0%
Вешняки	212 730	3,5%	24,2%
Восточное Измайлово	244 904	5,6%	25,0%
Восточный	214 533	7,1%	22,5%
Гольяново	230 113	7,8%	25,8%
Ивановское	219 536	7,1%	23,8%
Измайлово	244 904	5,6%	25,0%
Косино-Ухтомский	204 067	6,1%	31,3%
Метрогородок	237 822	6,0%	22,0%
Новогиреево	219 536	7,1%	23,8%
Новокосино	214 533	7,1%	22,5%
Перово	233 144	6,3%	21,6%
Преображенское	256 849	2,7%	17,6%
Северное Измайлово	230 113	7,8%	25,8%
Соколиная Гора	271 280	6,3%	22,9%
Сокольники	298 831	6,9%	26,0%
<b>Юго-Восточный административный округ</b>	<b>226 699</b>	<b>5,0%</b>	<b>23,7%</b>
Выхино-Жулебино	212 730	3,5%	24,2%
Капотня	213 772	4,6%	21,6%
Кузьминки	236 479	6,8%	26,2%
Лефортово	243 629	5,7%	22,8%
Люблино	218 186	5,6%	23,8%
Марьино	213 772	4,6%	21,6%
Некрасовка	204 067	6,1%	31,3%

Нижегородский	292 198	7,1%	25,7%
Печатники	230 905	4,9%	20,0%
Рязанский	228 974	5,6%	25,8%
Текстильщики	236 479	6,8%	26,2%
Южнопортовый	290 494	5,9%	26,8%
<b>Южный административный округ</b>	<b>244 471</b>	<b>5,6%</b>	<b>25,3%</b>
Бирюлёво Восточное	205 522	4,5%	24,9%
Бирюлёво Западное	205 522	4,5%	24,9%
Братеево	223 919	3,6%	29,3%
Даниловский	278 232	5,3%	26,1%
Донской	350 118	0,2%	16,8%
Зябликово	223 919	3,6%	29,3%
Москворечье-Сабурово	228 454	5,7%	25,4%
Нагатино-Садовники	271 265	7,0%	24,9%
Нагатинский Затон	271 265	4,5%	24,9%
Нагорный	265 487	5,2%	27,2%
Орехово-Борисово Северное	234 063	4,6%	27,0%
Орехово-Борисово Южное	234 063	4,6%	27,0%
Царицыно	228 454	5,7%	25,4%
Чертаново Северное	237 019	4,2%	17,3%
Чертаново Центральное	237 019	4,2%	17,3%
Чертаново Южное	234 079	6,7%	23,1%
<b>Юго-Западный административный округ</b>	<b>299 230</b>	<b>3,5%</b>	<b>23,5%</b>
Академический	316 969	8,8%	25,4%
Гагаринский	352 141	2,3%	23,6%
Зюзино	265 487	5,2%	27,2%
Коньково	265 176	6,9%	22,3%
Котловка	278 232	5,3%	26,1%
Ломоносовский	352 141	2,3%	23,6%
Обручевский	265 176	6,9%	22,3%
Северное Бутово	224 213	4,8%	27,1%
Тёплый Стан	221 107	-0,1%	20,3%
Черёмушки	296 311	6,4%	22,5%
Южное Бутово	208 258	5,9%	21,7%
Ясенево	230 312	3,1%	20,6%
<b>Западный административный округ</b>	<b>297 304</b>	<b>5,8%</b>	<b>26,0%</b>
Внуково	214 652	4,8%	20,1%
Дорогомилово	370 884	6,4%	26,1%
Крылатское	289 330	8,2%	29,8%
Кунцево	274 846	6,5%	23,2%
Можайский	275 752	7,9%	25,0%
Ново-Переделкино	214 652	4,8%	20,1%
Очаково-Матвеевское	276 540	5,2%	24,9%

Проспект Вернадского	334 282	7,0%	30,6%
Раменки	352 141	2,3%	23,6%
Солнцево	224 070	3,0%	18,4%
Тропарёво-Никулино	273 864	4,1%	18,5%
Филёвский Парк	321 551	5,9%	26,0%
Фили-Давыдовское	275 752	7,9%	25,0%
<b>Северо-Западный административный округ</b>	<b>278 719</b>	<b>6,4%</b>	<b>24,5%</b>
Куркино	246 053	5,5%	27,7%
Митино	232 712	5,6%	25,4%
Покровское-Стрешнево	267 256	3,5%	20,9%
Северное Тушино	250 207	5,8%	25,2%
Строгино	264 021	4,5%	23,0%
Хорошёво-Мнёвники	304 919	7,1%	27,9%
Щукино	267 256	3,5%	20,9%
Южное Тушино	250 207	5,8%	25,2%
<b>Зеленоградский административный округ</b>	<b>198 685</b>	<b>3,7%</b>	<b>36,2%</b>

Цены на квартиры по типам домов IRN	Мар. 2022	К фев. 2022
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	236 751	+5,9%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	241 981	+6,5%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	252 459	+5,6%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	272 347	+5,9%
Сталинка и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	283 979	+3,9%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	270 201	+5,3%
Все панельные и блочные дома	243 730	+6,0%
Все монолитные и кирпичные дома	275 509	+5,0%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в марте в Москве представлено 35 469 объектов и 27 370 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 267 502 руб./кв. м (+5,6% за месяц).