



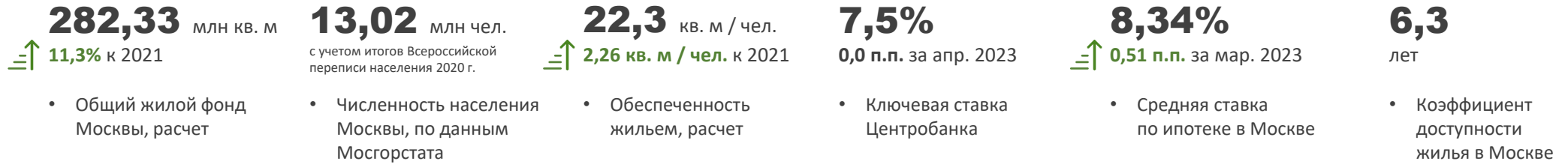
ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АПРЕЛЬ 2023



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ



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



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

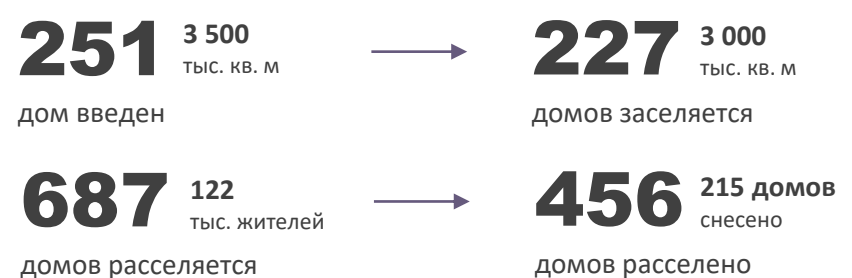


ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Апрель 2023



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.

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, стр. 12





ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Апрель 2023

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

3,46

↑ 3,9% ЗА МЕСЯЦ
к мар. 2023

↑ 53,6% ЗА ГОД
к апр. 2022

Старая Москва, млн кв. м

2,58

↑ 3,2% ЗА МЕСЯЦ к мар. 2023
↑ 52,2% ЗА ГОД к апр. 2022

Новая Москва, млн кв. м

0,89

↑ 6,1% ЗА МЕСЯЦ к мар. 2023
↑ 57,8% ЗА ГОД к апр. 2022

Совокупный объем предложения жилья продолжает расти и при этом на 52,2% превышает уровень прошлого года, что говорит о продолжающейся тенденции к перенасыщению рынка.

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

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

386,4

↑ 0,6% ЗА МЕСЯЦ к мар. 2023
↑ 6,9% ЗА ГОД к апр. 2022

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

235,1

↓ 1,0% ЗА МЕСЯЦ к мар. 2023
↑ 7,4% ЗА ГОД к апр. 2022

В апреле 2023 г. по ряду проектов в массовом сегменте наблюдалось повышение прайсовых цен. Среднерыночный дисконт в апреле оставался на высоком уровне – около 9% за счет увеличения проектов со скидками 10-20%. При этом максимальный размер скидок составил 40% на ограниченный пул квартир. Дополнительно продолжают действовать программы субсидирования ипотеки от застройщиков, беспроцентные рассрочки на период строительства и другие программы лояльности.

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ. ДДУ, шт. Март 2023, стр. 19

За месяц

9 472

↑ 1,0%

ЗА МЕСЯЦ
к мар. 2023

↑ 81,4%

ЗА ГОД
к апр. 2022

С начала 2023 года

29 911

↓ 5,3%

ЗА ГОД
к янв.-апр. 2022



ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ
НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ
Продано жилья* (вся Москва),
апрель 2023, стр. 19

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

За месяц, тыс. кв. м

315,8

↓ 9,2%

ЗА МЕСЯЦ
к мар. 2023

↑ 0,3%

ЗА ГОД
к апр. 2022

С начала 2023 года, тыс. кв. м

1 149,9

↓ 54,7%

ЗА ГОД
к янв.-апр. 2023

Сохранение достаточно высокого уровня спроса в апреле 2023 г. обусловлено как сезонным фактором, так и адаптацией участников рынка к новому уровню ипотечных ставок, пролонгированием высокого уровня скидок, а также частичным снижением интереса к зарубежной недвижимости на фоне ослабления курса рубля.

* 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 Апрель 2023, стр. 24-25

Совокупный объем
предложения /
Аналитическая база Циан
млн кв. м

Москва

4,02

↑ 17,2% ↑ 68,2%
ЗА МЕСЯЦ ЗА ГОД
к мар. 2023 к апр. 2022

Московская область

2,25

↓ 25,0% ↑ 21,6%
ЗА МЕСЯЦ ЗА ГОД
к мар. 2023 к апр. 2022

Средневзвешенная
цена / IRN,
тыс. руб. / кв. м

Старая Москва

253,1

0,0% ↓ 6,9%
ЗА МЕСЯЦ ЗА ГОД
к мар. 2023 к апр. 2022

Пятиэтажки (старая панель)

221,3

↑ 0,4% ↓ 8,1%
ЗА МЕСЯЦ ЗА ГОД
к мар. 2023 к апр. 2022

Цены застыли на фоне активизации покупателей. Спрос по-прежнему отстаёт в годовом выражении, однако в месячной динамике есть ощутимый прирост.

Покупатели пришли на рынок, т.к. цены упали и не растут: платить больше люди сейчас не могут – доходы у населения не увеличивается, а ипотека дорожает. Как следствие, неизбежно возникает вопрос, насколько хватит спроса при нынешнем уровне цен. Учитывая, что март и апрель – это пиковые для рынка месяцы, а в мае обычно начинается сезонное снижение покупательской активности, нынешняя ценовая стабильность может оказаться вовсе не дном рынка, а лишь ступенькой перед продолжением спада летом, когда количество покупателей существенно уменьшится.

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК / cbr.ru Март 2023*, стр. 20

Выданные ипотечные кредиты

За месяц, шт.

9 387

↑ 32,8% ↓ 7,4%
ЗА МЕСЯЦ ЗА ГОД
к фев. 2023 к мар. 2022

С начала 2023 года, млн руб.

157 357

↓ 15,6%
ЗА ГОД
к янв.-мар. 2022

Объем просроченной
задолженности по ипотеке, млн руб.

11 630

↓ 0,9% ↑ 2,2%
ЗА МЕСЯЦ ЗА ГОД
к фев. 2023 к мар. 2022

Доля просроченной
задолженности по ипотеке, %

0,6

0,0 п.п. ↓ 0,1 п.п.
ЗА МЕСЯЦ ЗА ГОД
к фев. 2022 к мар. 2022

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

ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ / Росреестр, апрель 2023

За месяц, шт.

11 633

↑ 1,5% ↑ 45,5% ↓ 10,2%
ЗА МЕСЯЦ ЗА ГОД ЗА 2 ГОДА
к мар. 2023 к апр. 2022 к апр. 2021

С начала 2023 года, шт.

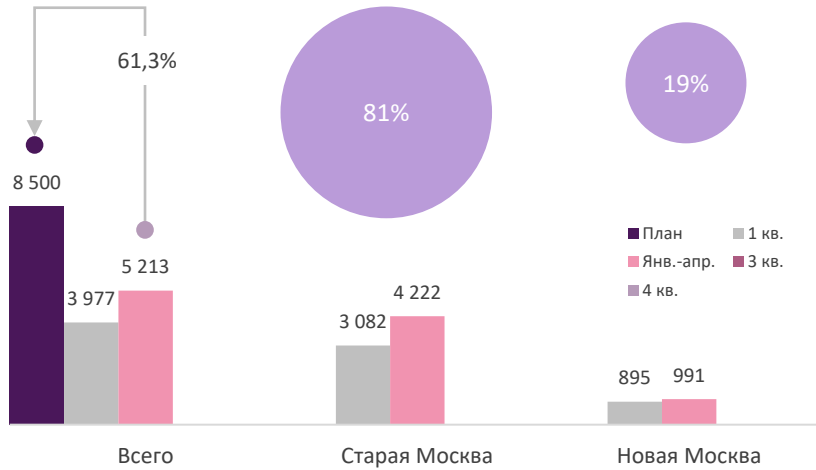
39 949

↑ 1,1% ↑ 1,2%
ЗА ГОД ЗА 2 ГОДА
к янв.-апр. 2022 к янв.-апр. 2021

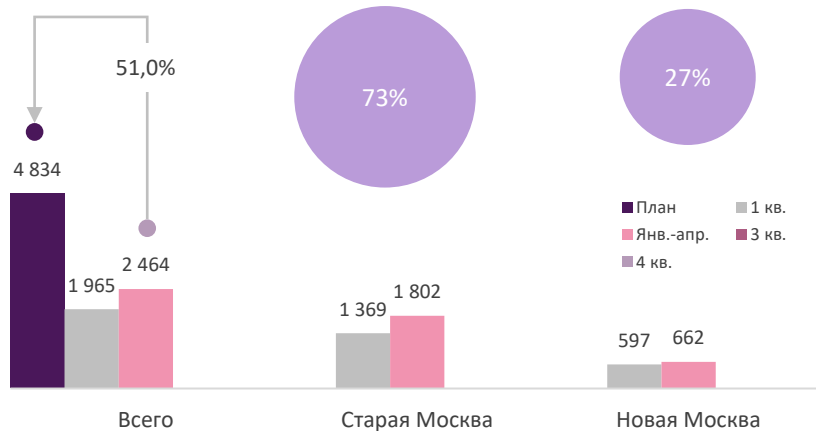
В апреле ипотечный рынок показал хорошие результаты. К апрелю 2022 наблюдается прирост числа регистраций почти в 1,5 раза, а по сравнению с абсолютным апрельским рекордом 2021, когда, опасаясь сворачивания льготной программы покупатели жилья в Москве оформили порядка 13 тыс. ипотечных сделок за месяц, количество регистраций уменьшилось всего на 10%. По итогам четырех месяцев зафиксировано рекордное число регистраций за все годы – почти 40 тыс. договоров.



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2023 ГОДУ (накопленным итогом) ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2023 ГОДУ ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2023-2024. Внебюджет Согласно утвержденным планам-графикам

	Объектов	Тыс. кв. м
2023	402	10 307,5
2024	180	8 415,5
Всего	884	31 486,7

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2023-2024. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Жилая пл., тыс. кв. м
2023	153	4 004,7
2024	108	3 606,1
Всего	438	13 793,7

За четыре месяца 2023 года в Москве введено 5 212,7 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 61,3% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 4 222 тыс. кв. м (81% от общего ввода за 2023 г.). В Новой Москве – 990,7 тыс. кв. м (19%).

С начала года в Москве введено 2 463,9 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 51,0% от плановых годовых показателей (4 834 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 1 802,4 и 661,5 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)
ВАО	4,5
ЮЗАО	4,5
ЗелАО	4,7
ЮВАО	5,0
САО	5,6
ЮАО	6,2
СЗАО	6,3
СВАО	6,5
ЗАО	7,1
ЦАО	12,4
Средн.	6,3

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (февраль 2023 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на апрель 2023 г. предоставило АО «Мосреалстрой».

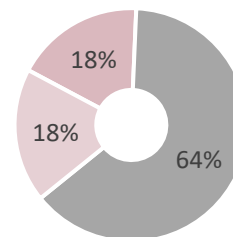
* Методика использовалась в Постановлении Правительства РФ от 14.11.2018 №1373 «О методиках расчета показателей для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

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	2023 год ввода по РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	2026 год ввода по РС	2027 год ввода по РС	После 2027 года ввода по РС
5 196 га	51,5 Площадь жилых помещений	21,63 Жилая площадь	4,03 Жилая площадь	6,02 Жилая площадь	5,67 Жилая площадь	3,09 Жилая площадь	1,44 Жилая площадь	1,39 Жилая площадь
		37,20 Общая площадь	6,93 Общая площадь	10,35 Общая площадь	9,75 Общая площадь	5,31 Общая площадь	2,48 Общая площадь	2,39 Общая площадь
		634 шт.						
		2023-2025 гг.	2023 год	2024 год	2025 год			
План по вводу жилья по программе реновации		5,40 Жилая площадь	1,26 Жилая площадь	1,94 Жилая площадь	2,20 Жилая площадь			

ВЫДАННЫЕ РС (2018-2023 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В марте 2023 г. в Большой Москве было выдано 25 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 490 тыс. м², из которых 68% приходится на объекты реновации.

Совокупно в 1 кв. 2023 г. в Большой Москве было выдано 53 разрешения на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 1 139 тыс. м², из которых 45% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2023 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 5 316,8 тыс. м². *



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Апрель 2023

2

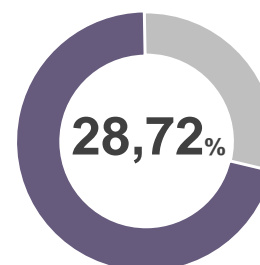
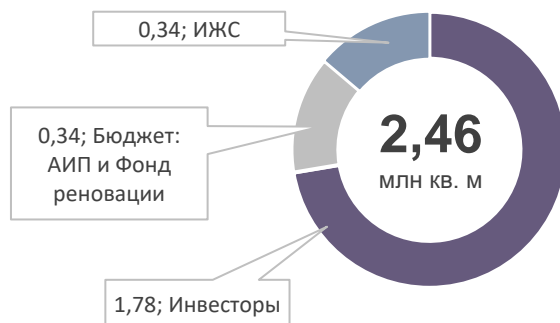
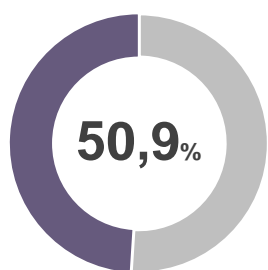
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2023 год						2 квартал						Апрель 2023						
	План			Факт на 28.04.2023			План			Факт на 28.04.2023			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	398	212	186	208	51	157	56	26	30	47	2	45	19	1	18	47	2	45	
тыс. кв. м	8 500,0	3 752,7	4 747,3	5 212,7	1 010,3	4 202,4	1 611,3	449,7	1 161,6	1 235,5	25,1	1 210,4	389,3	11,6	377,7	1 235,5	25,1	1 210,4	
Жилые объекты																			
кол-во	218	74	144	113	21	92	28	9	19	19	1	18	5	0	5	19	1	18	
тыс. кв. м	6 792,8	2 371,5	4 421,3	3 985,7	602,4	3 383,3	1 267,9	320,3	947,6	871,8	13,8	858,0	133,8	0,0	133,8	871,8	13,8	858,0	
жил. пл.	4 834,0	1 288,9	3 545,1	2 463,9	340,3	2 123,6	656,4	170,9	485,5	498,5	7,9	490,6	81,5	0,0	81,5	498,5	7,9	490,6	
ДОУ																			
кол-во	33	13	20	15	1	14	9	4	5	4	0	4	5	0	5	4	0	4	
тыс. кв. м	118,4	47,9	70,5	40,1	5,2	34,9	37,8	15,1	22,7	7,4	0	7,4	22,7	0	22,7	7,4	0	7,4	
Школы и БНК																			
кол-во	33	21	12	9	1	8	4	2	2	4	0	4	2	0	2	4	0	4	
тыс. кв. м	389,6	253,2	136,4	144,6	7,9	136,7	51,8	13	38,8	59,9	0	59,9	38,8	0	38,8	59,9	0	59,9	
Лечебно-оздоровительные объекты																			
кол-во	34	32	2	7	5	2	6	6	0	2	1	1	1	1	0	2	1	1	
тыс. кв. м	425,6	383,5	42,1	79,9	67	12,9	61,5	61,5	0	11,8	11,3	0,5	11,6	11,6	0	11,8	11,3	0,5	
Спортивно-рекреационные объекты																			
кол-во	14	7	7	8	3	5	3	2	1	3	0	3	1	0	1	3	0	3	
тыс. кв. м	117,7	50,7	67	106,7	7,1	99,6	31,8	6,8	25	58	0	58	25	0	25	58	0	58	
Культурно-просветительные, досуговые объекты																			
кол-во	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
тыс. кв. м	13	3	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Торгово-бытовые объекты																			
кол-во	0	0	0	7	0	7	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2	
тыс. кв. м	0	0	0	48,7	0	48,7	0	0	0	8,4	0	8,4	0	0	0	8,4	0	8,4	
Гостиницы, апартотели																			
кол-во	0	0	0	12	0	12	3	0	3	5	0	5	3	0	3	5	0	5	
тыс. кв. м	0	0	0	379,6	0	379,6	127,5	0	127,5	149,1	0	149,1	127,5	0	127,5	149,1	0	149,1	
Административно-деловые объекты																			
кол-во	10	10	0	5	0	5	1	1	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2	
тыс. кв. м	46,4	46,4	0	54,5	0	54,5	3,1	3,1	0	46	0	46	0	0	0	46	0	46	
Прочие объекты (производств. объекты, транспорт, религиозные объекты)																			
кол-во	54	54	0	32	20	12	2	2	0	6	0	6	2	0	2	6	0	6	
тыс. кв. м	596,5	596,5	0	372,9	320,7	52,2	29,9	29,9	0	23,1	0	23,1	29,9	0	29,9	23,1	0	23,1	

	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	118,48 (2019-2024 гг.)	3,6 / 5,18	3,8 / 4,98	4,0 / 7,81	4,488 / 6,8	4,834 / 2,46	5,179

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ 2023

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



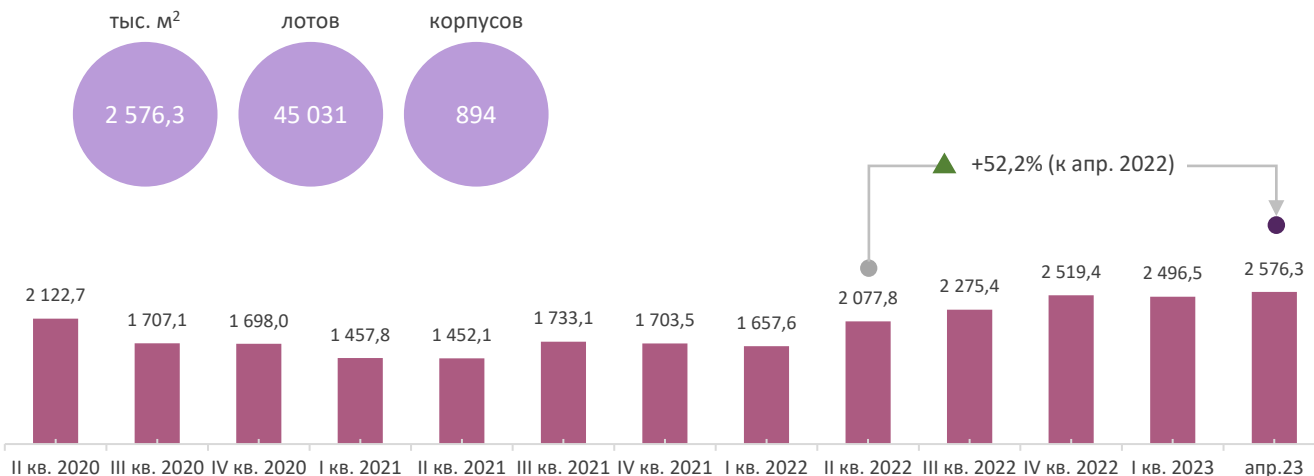
Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF1F0001 «Возведение нового жилья для категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, в целях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

ГРБС	Объем финансового обеспечения в 2023 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 30.04.2023, млн рублей	Процент исполнения, %	Примечание
	Предусмотрено паспортом регионального проекта	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств			
Департамент строительства города Москвы	17 820,7	17 820,7	17 820,7	5 117,6	28,72	

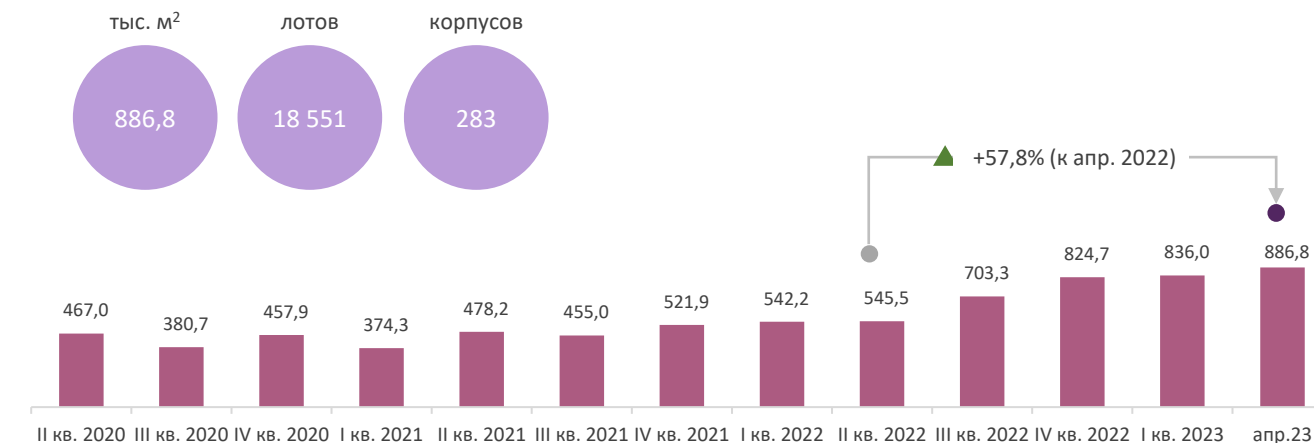


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

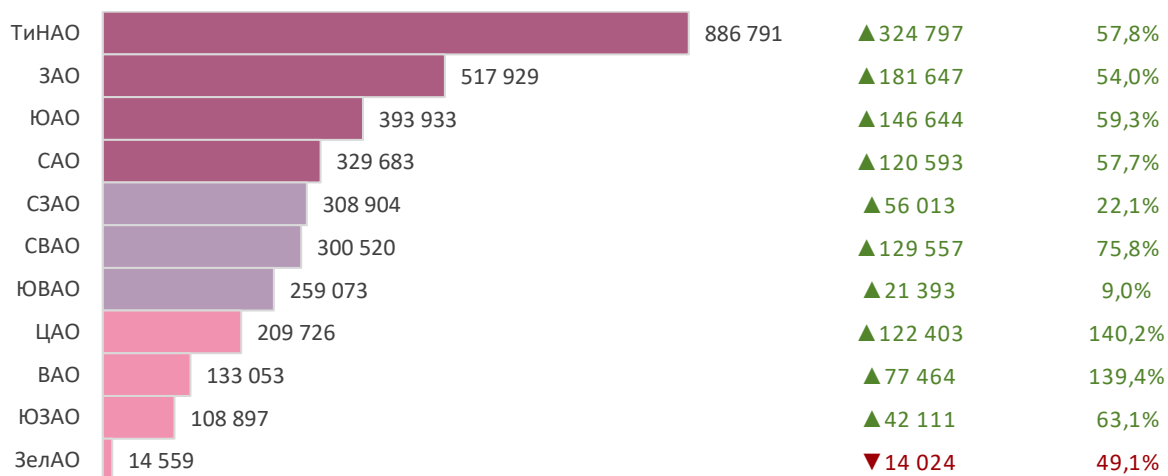


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

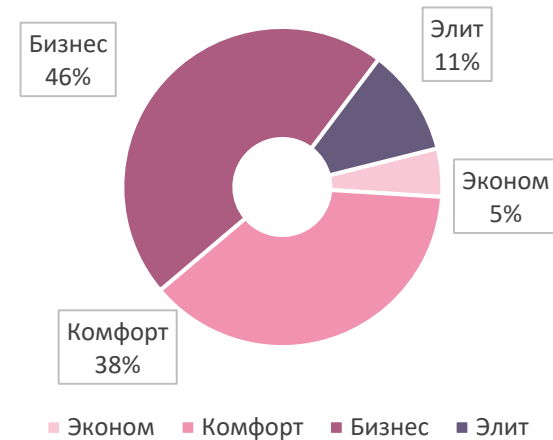
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Эконом	0,9%	0,1%	0,0%
	Комфорт	0,7%	1,5%	0,2%
	Бизнес	0,3%	0,1%	0,1%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,2%	0,0%
	Комфорт	0,0%	2,4%	1,7%
	Бизнес	3,0%	1,3%	2,7%
	Элитный	1,9%	0,7%	0,2%
ЗелАО	Эконом	0,0%	0,1%	0,0%
	Комфорт	0,0%	0,4%	0,0%
САО	Эконом	0,0%	0,0%	0,5%
	Комфорт	3,0%	1,9%	0,7%
	Бизнес	1,7%	0,5%	1,1%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,3%
СВАО	Эконом	0,0%	0,5%	0,0%
	Комфорт	0,6%	2,7%	0,2%
	Бизнес	2,9%	0,4%	1,2%
	Элитный	0,2%	0,0%	0,0%
СЗАО	Комфорт	1,2%	0,9%	0,2%
	Бизнес	3,2%	0,5%	2,0%
	Элитный	0,6%	0,3%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
ЦАО	Комфорт	0,0%	0,1%	0,0%
	Бизнес	2,5%	0,0%	0,1%
	Элитный	3,7%	0,7%	0,9%
	Эконом	0,0%	0,1%	0,0%
ЮАО	Комфорт	0,6%	2,5%	0,4%
	Бизнес	5,2%	1,8%	0,7%
	Элитный	0,2%	0,1%	0,1%
	Эконом	0,5%	0,3%	0,0%
ЮВАО	Комфорт	1,2%	2,8%	0,1%
	Бизнес	1,1%	0,3%	0,9%
	Эконом	0,0%	0,3%	0,0%
ЮЗАО	Комфорт	1,2%	0,1%	0,4%
	Бизнес	0,6%	0,2%	1,2%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,2%
	Эконом	0,6%	4,4%	0,0%
НАО	Комфорт	6,7%	5,4%	3,1%
	Бизнес	1,1%	0,3%	0,4%
	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
ТАО	Комфорт	1,2%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
Итого:		46,7%	33,9%	19,4%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

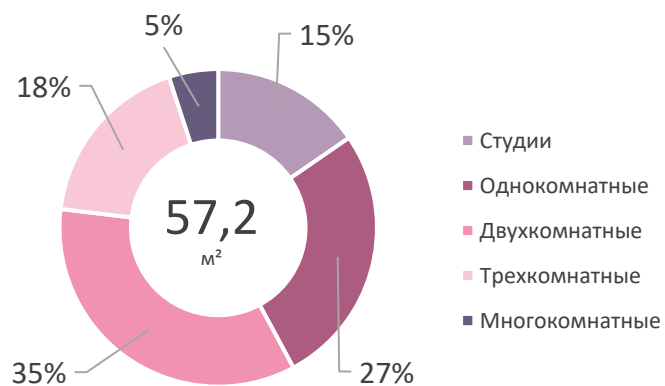
к апр. 2022, м² к апр. 2022, %



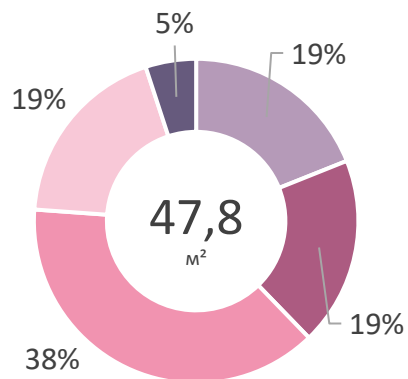
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

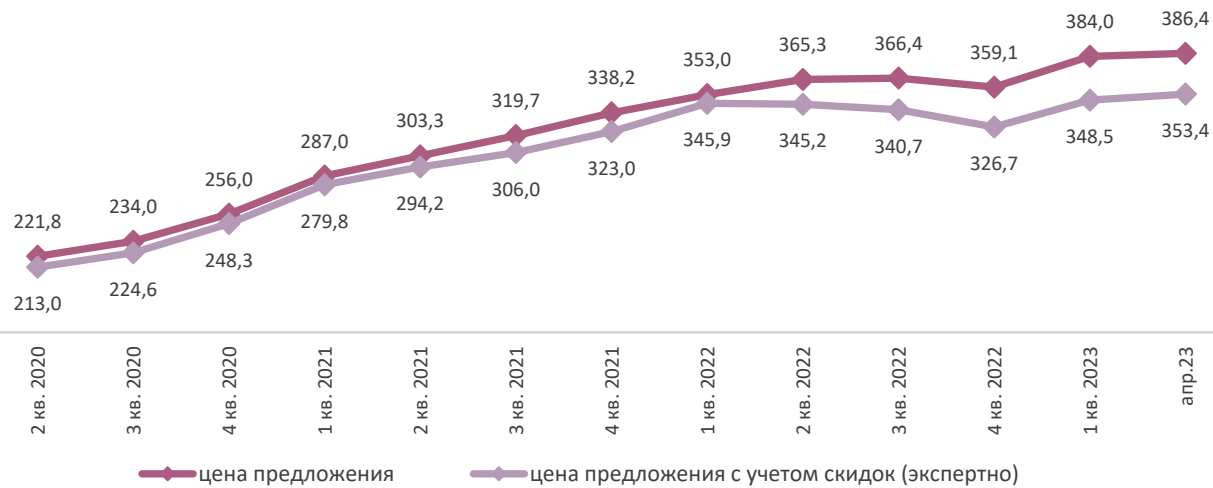


НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (КВАРТИРЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В АПРЕЛЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

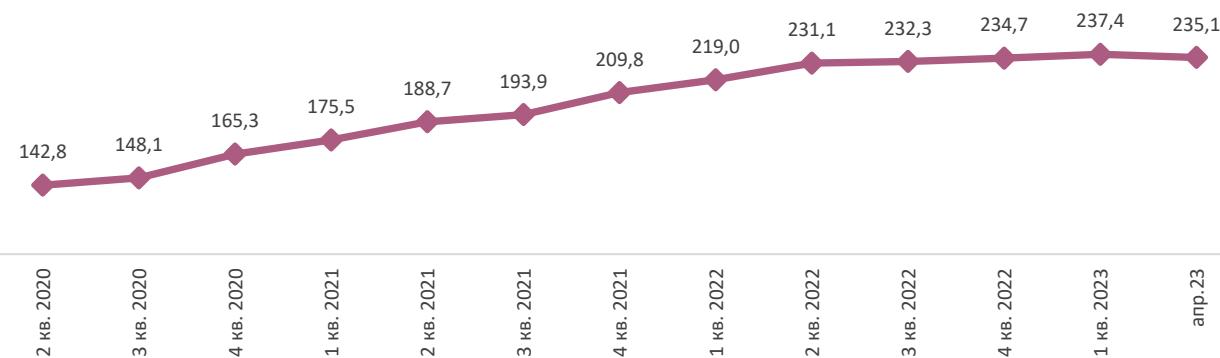
ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЮАО	Ега, к. 1-3 (1-я оч)	Tekta Group	3 кв. 2026	бизнес+	н/д
ЦАО	Дом Дау	Capital Group	3 кв. 2027	бизнес+	57
ЮВАО	Графика на воде, к. 2	МИЦ	3 кв. 2024	бизнес-	48
ЦАО	Forum	MR Group	1 кв. 2025	элитный	48
ЦАО	Обыденский 1	Spinex-Интеко	1 кв. 2026	элитный	20
НАО	Квартал Марьино, к. 1, 2	Самолет	1 кв. 2025	комфорт	214
СЗАО	Alia, к. 1 (блок Park 2, 3-я оч)	Asterus	4 кв. 2025	бизнес	107
СЗАО	Level Причальный, к. Запад	Level Group	2 кв. 2024	бизнес	83
СЗАО	Crystal Трилогия, к. 9.2	Крост	4 кв. 2026	бизнес	138
НАО	Цветочные поляны, к. 9 (кв-л Сити)	МИЦ	4 кв. 2024	комфорт	142
НАО	Переделкино Ближнее, к. 1 (17 фаза)	Абсолют	1 кв. 2025	комфорт	129
НАО	Новое Внуково, к. 23, 24, 25 (3-я оч)	Самолет	4 кв. 2024	комфорт	196
НАО	Остафьево, к. 19	Самолет	3 кв. 2024	комфорт	276
НАО	Бунинские кварталы, к. 3.1-3.5	A101	3 кв. 2025	комфорт	508



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



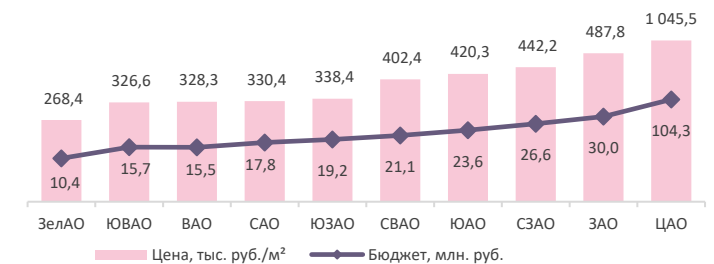
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам апреля 2023 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве увеличилась на 0,6%, за месяц и составила 386,4 тыс. руб./м². При этом с учетом скидков цена увеличилась на 1,4% и составила 386,5 тыс. руб./м². За год (с апреля 2022 г.) средняя цена квартир увеличилась на 6,9%, при этом с учетом скидков прирост составил -0,2%.

В апреле 2023 г. по ряду проектов в массовом сегменте наблюдалось повышение прайсовых цен. Среднерыночный дисконт в апреле оставался на высоком уровне – около 9% за счет увеличения проектов со скидками 10-20%. При этом максимальный размер скидков составил 40% на ограниченный пул квартир. Дополнительно продолжают действовать программы субсидирования ипотеки от застройщиков, беспроцентные рассрочки на период строительства и другие программы лояльности.

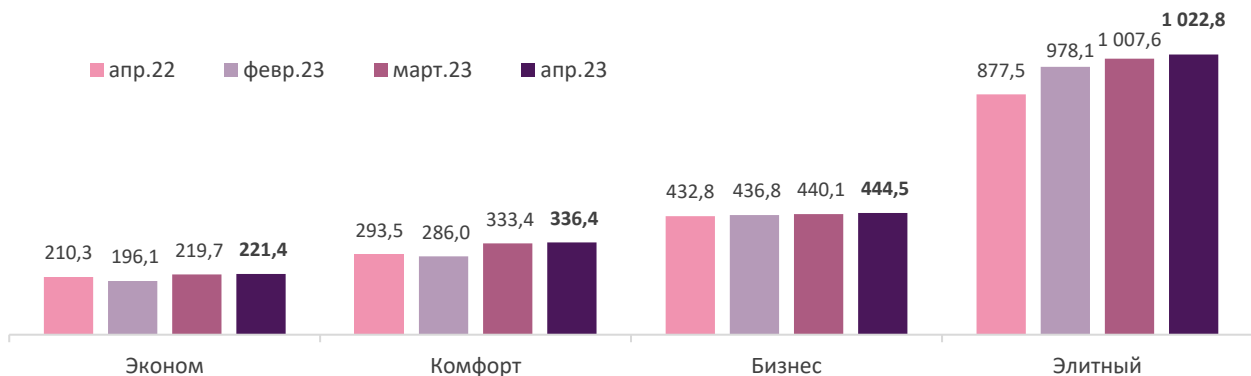
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам апреля 2023 г. снизилась на 1% за месяц и составила 235,1 тыс. руб./м². За год (с апреля 2022 г.) прирост цены составил 7,4%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



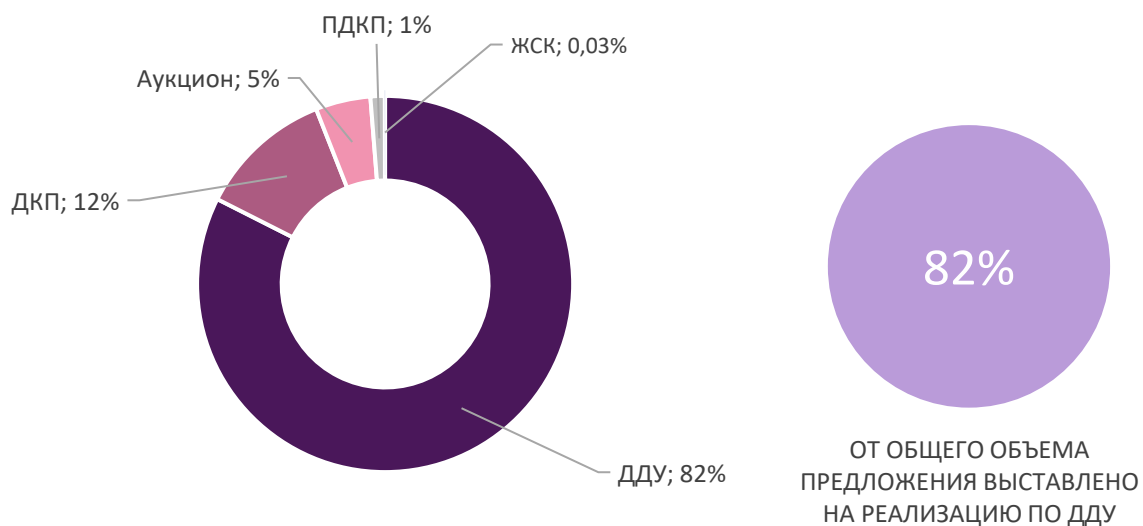
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

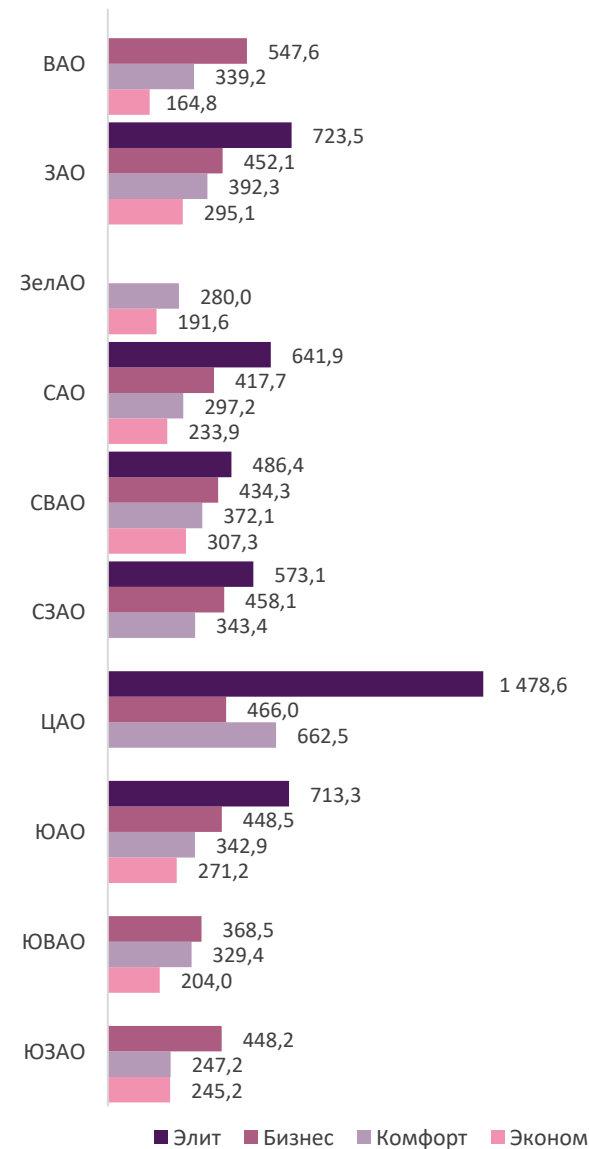
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м²



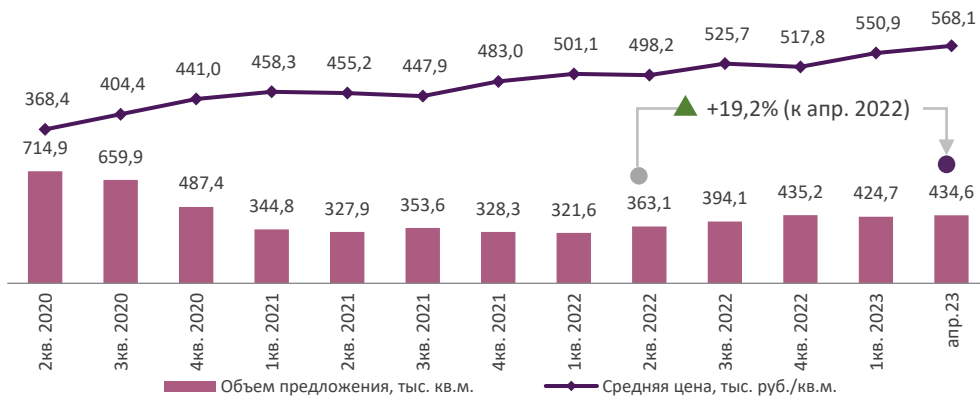


МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Апрель 2023

4

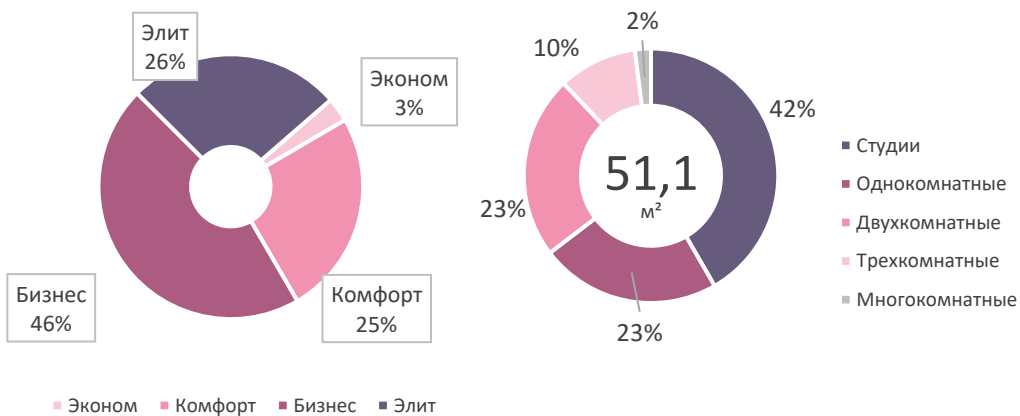
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



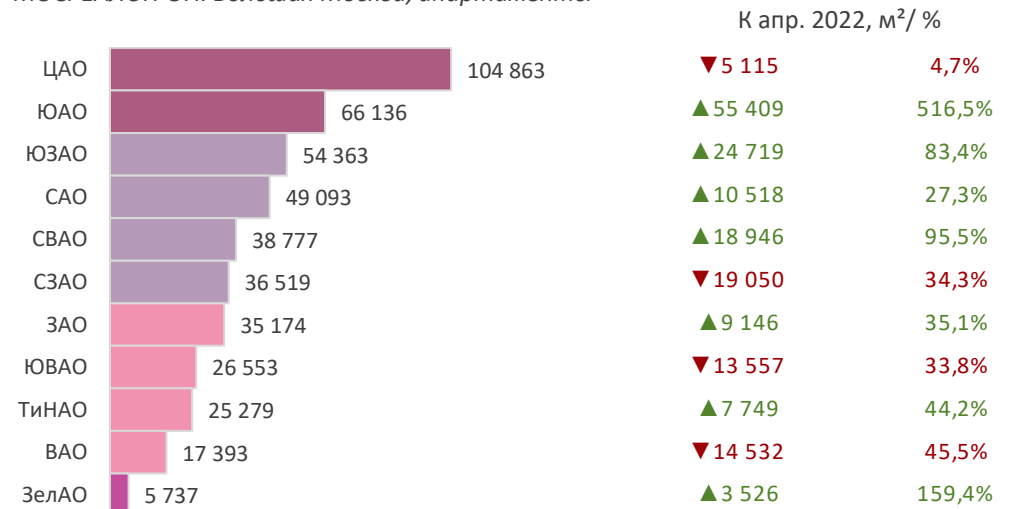
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В АПРЕЛЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЮАО	Deco Residence	Tashir	2 кв. 2024	бизнес	142
СВАО	Мираполис, к. 4	Основа	2 кв. 2026	бизнес	н/д

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



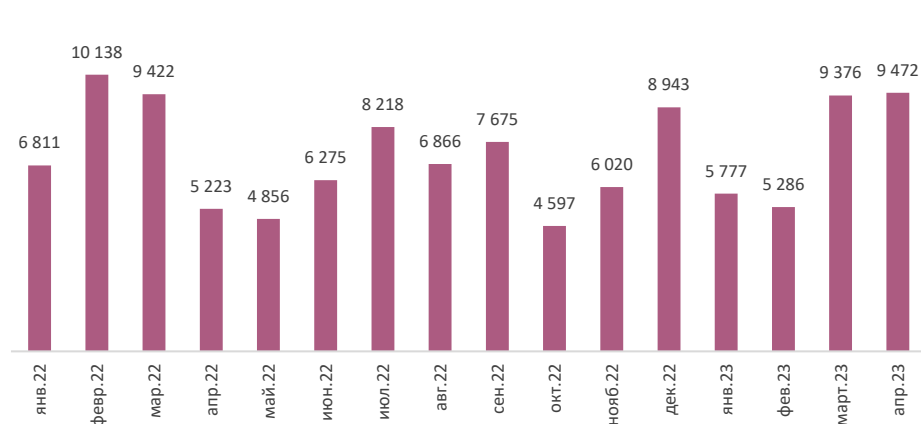
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты





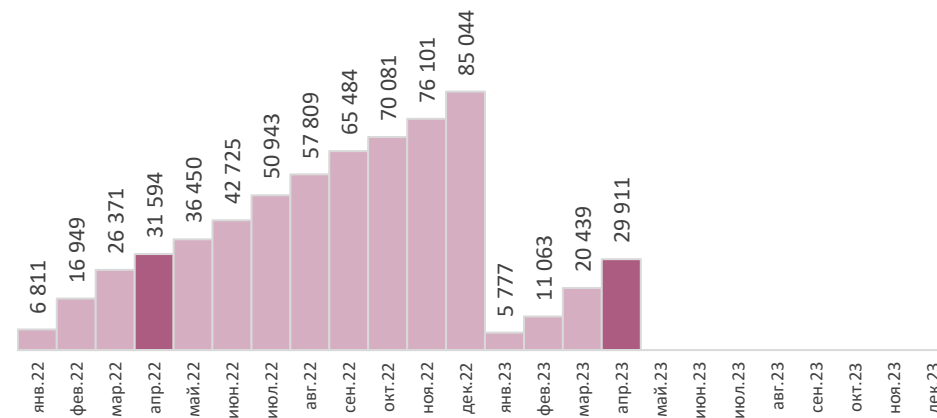
ДДУ

Помесечно, 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		
	апр. 2023 г.	март 2023 г.	апр. 2023 г. / март 2023 г.	апр. 2023 г.	март 2023 г.	апр. 2023 г. / март 2023 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м ²	248,5	266,1	-6,6%	67,3	73,7	-8,7%
шт.	5 068	5 389	-6,0%	1 482	1 583	-6,4%
млрд руб.	93,9	97,3	-3,5%	15,4	16,4	-6,3%
Другие типы сделок**:						
тыс. м ²	20,6	32,9	-37,5%	1,8	5,6	-67,3%
шт.	383	608	-37,0%	41	127	-67,7%
млрд руб.	7,7	10,7	-28,2%	0,4	1,2	-65,6%
Итого:						
тыс. м ²	269,0	299,0	-10,0%	69,1	79,3	-12,9%
шт.	5 451	5 997	-9,1%	1 523	1 710	-10,9%
млрд руб.	101,6	108,1	-6,0%	15,8	17,7	-10,5%

*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 апреле 2023 г. объем поглощения жилья составил 9 472 шт. сделок ДДУ, что на 1,0% выше аналогичного показателя за март 2023 г. В годовой динамике (с апреля 2022 г.) показатель уровня спроса повысился на 81,4%.

Сохранение высокого уровня спроса в апреле 2023 г. обусловлено как сезонным фактором, так и адаптацией участников рынка к новому уровню ипотечных ставок, пролонгированием высокого уровня скидок, а также частичным снижением интереса к зарубежной недвижимости на фоне ослабления курса рубля.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Апрель 2023

5



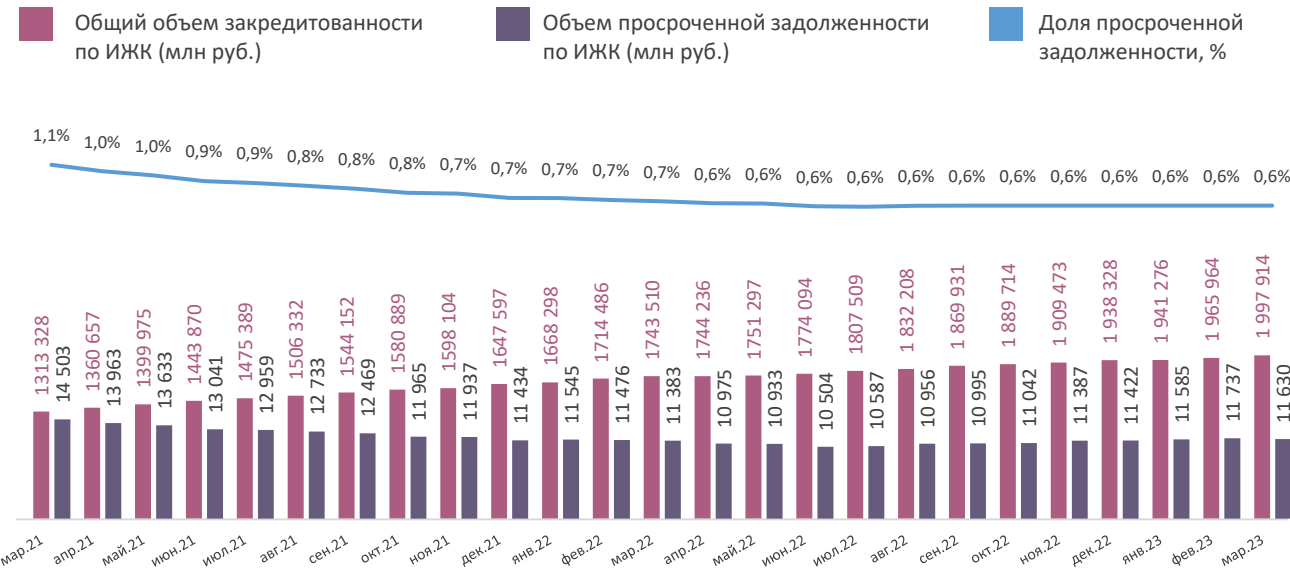
Доля сделок с ипотекой в Большой Москве в апреле 2023 г. составила 73%.

В апреле 2023 г. ставка ЦБ осталась на прежнем уровне - 7,5%.

Согласно данным Банка России, в марте 2023 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 9 387 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 70 012 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита увеличился на 22,8 тыс. руб. (+0,3% за месяц) и составил 7,46 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в марте в рублях, составил 285,0 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 8,34%, увеличившись на 0,51 п.п. за месяц.

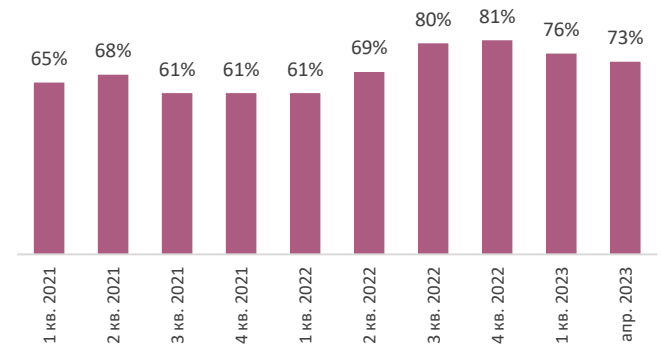
Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в марте составил 1 997 914 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 11 630 млн руб. (0,6%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с марта 2021 года данный показатель снизился на 0,5 п.п.



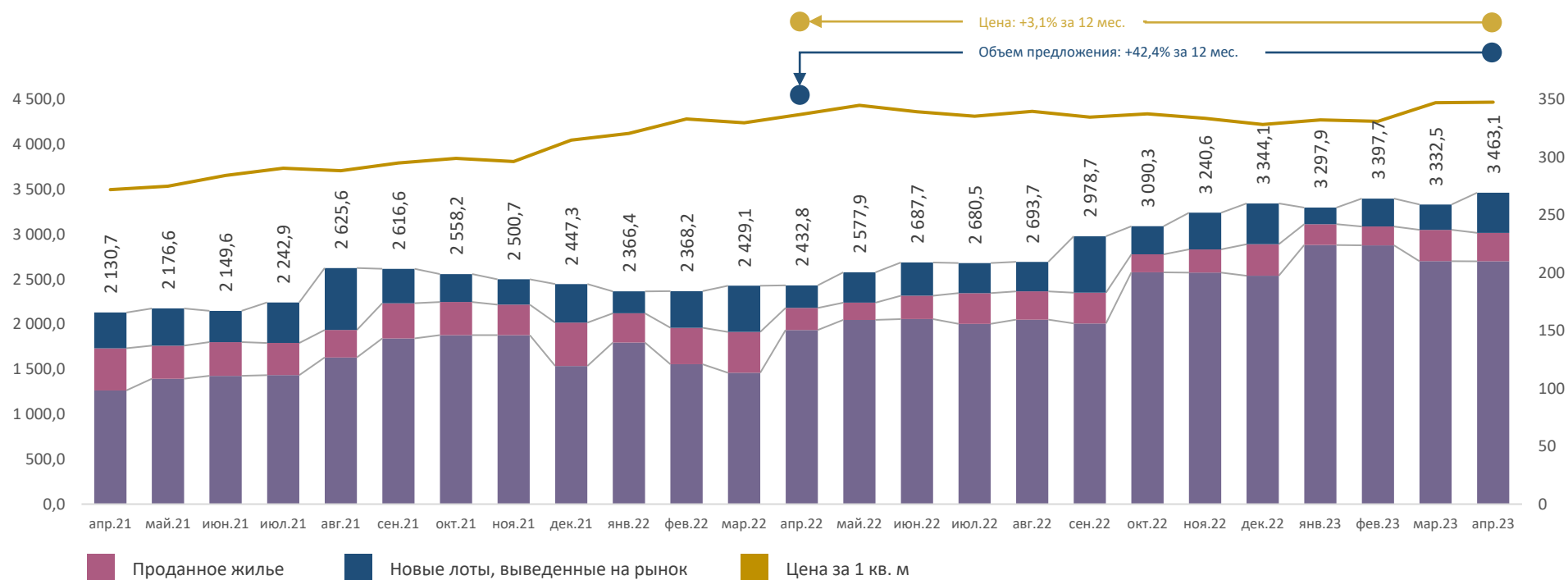
ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выпуски ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



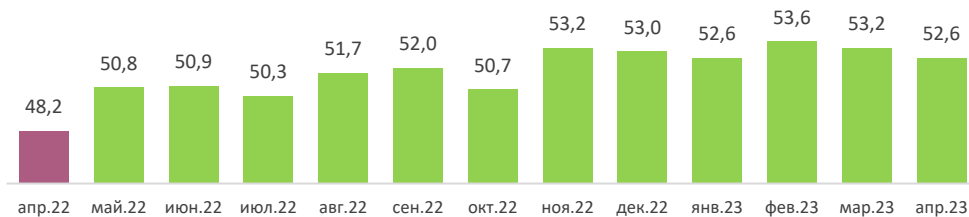
* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте cbr.ru с отсрочкой на месяц

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



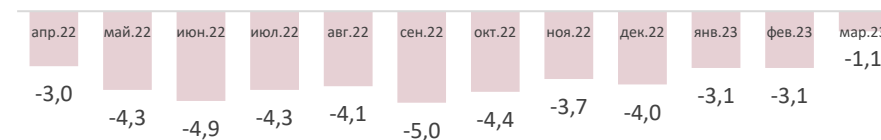
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития

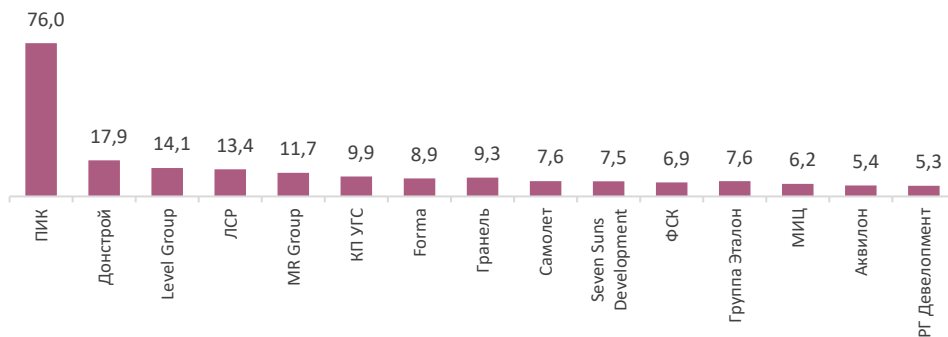




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК	75 995	1 834	27,2%
2	Донстрой	17 855	249	6,4%
3	Level Group	14 097	275	5,1%
4	ЛСР	13 396	360	4,8%
5	MR Group	11 696	226	4,2%
6	КП УГС	9 875	158	3,5%
7	Гранель	9 271	223	3,3%
8	Forma	8 934	140	3,2%
9	Самолет	7 581	168	2,7%
10	Seven Suns Development	7 465	146	2,7%
11	ФСК	6 903	114	2,5%
12	Группа Эталон	7 565	108	2,7%
13	МИЦ	6 231	154	2,2%
14	Аквилон	5 396	141	1,9%
15	РГ Девелопмент	5 292	109	1,9%
Итого:		207 554	4 405	74%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	9 192
2	ЮВАО	Станция Л	Seven Suns	кв.	7 344
3	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	7 279
4	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	5 917
5	ЗАО	Лучи-2	ЛСР	кв.	5 391
6	ЗАО	Матвеевский парк	ПИК	кв.	5 260
7	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв./ ап.	4 762
8	САО	Молжаниново	Самолет	кв.	4 708
9	ЗАО	Новое Очаково	ПИК	кв.	4 400
10	ЮВАО	Левел Южнопортовая	Level Group	кв.	4 184
11	ЗАО	На Береговом	КП УГС	кв.	4 084
12	ВАО	На Салтыковской	КП УГС	кв.	3 787
13	СЗАО	Алиа	Asterus Development	кв.	3 714
14	ЮАО	Второй Нагатинский	ПИК	кв.	3 472
15	СЗАО	Аквилон Митино	Аквилон	кв.	3 430
Итого:					76 923

74% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

28% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

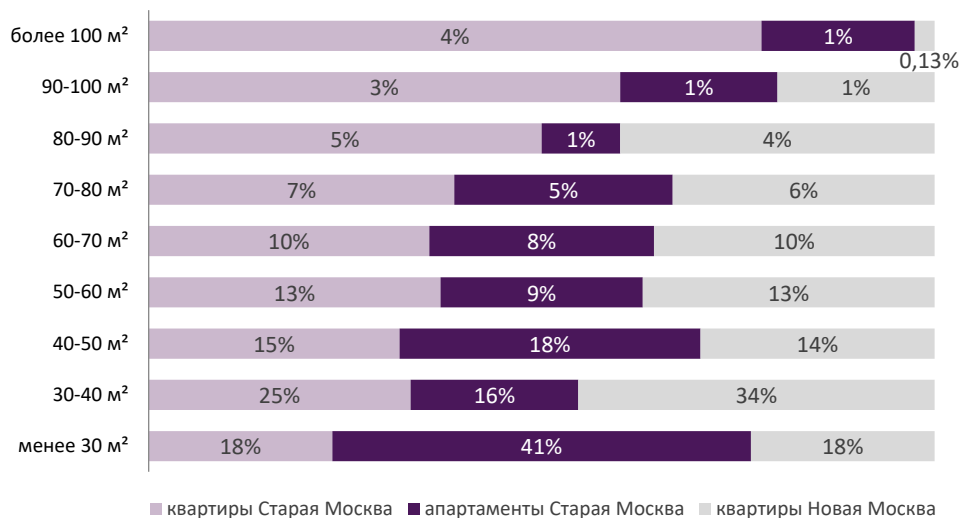
Структура поглощения рассчитана на основе данных выписок из ЕГРН Росреестра по квартирам и апартаментам (ДДУ), а также данных по состоявшимся аукционам (ДКП).

Совокупный объем регистраций ДДУ по проектам УЭЗ + fee-development* в апреле 2023 г. составил 4 683,2 кв.м / 79 лотов, что недостаточно для рейтинга ТОП 15 застройщиков в структуре спроса.

* Проекты fee-development: Фестиваль парк2

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



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

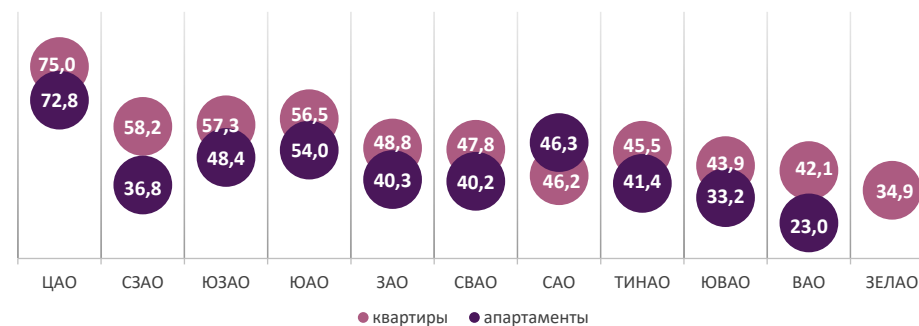
СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



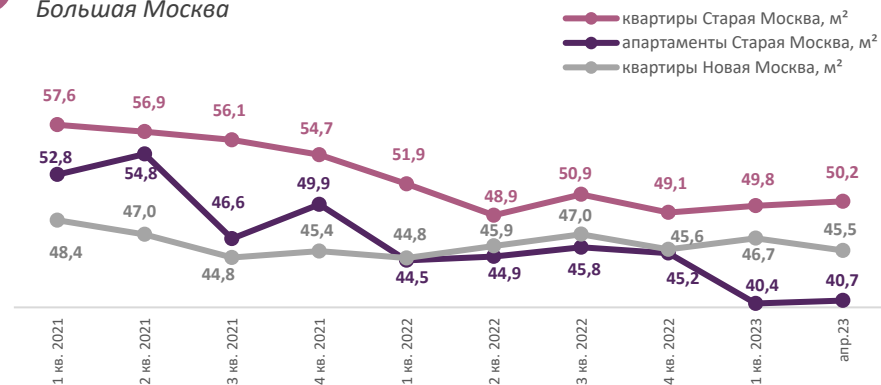
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



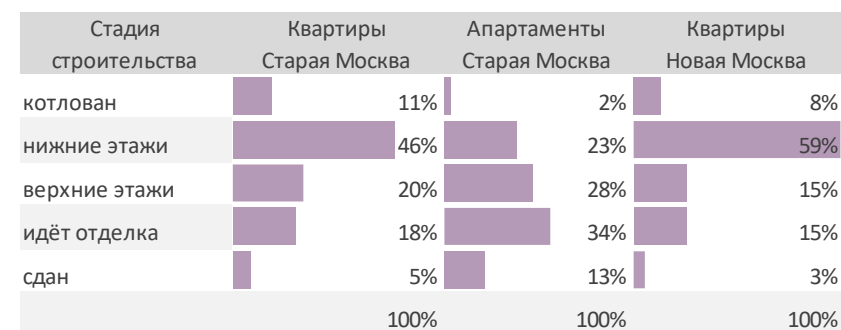
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва





СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	395 041	0,1%	-8,0%
Арбат	466 116	-0,1%	-5,6%
Басманный	293 526	-0,4%	3,0%
Замоскворечье	359 676	-0,1%	-15,3%
Красносельский	365 969	0,1%	-7,6%
Мещанский	361 087	0,7%	-9,1%
Пресненский	370 976	0,1%	-9,5%
Таганский	355 523	0,8%	-5,6%
Тверской	457 588	0,4%	-6,8%
Хамовники	433 399	-0,2%	-4,8%
Якиманка	454 877	-0,1%	-3,2%
Северный административный округ	247 519	0,3%	-6,7%
Аэропорт	290 732	0,1%	-8,8%
Беговой	351 587	0,6%	-5,4%
Бескудниковский	223 514	0,2%	-4,7%
Войковский	244 233	0,6%	-6,6%
Восточное Дегунино	223 514	0,2%	-4,7%
Головинский	249 747	-0,6%	-9,1%
Дмитровский	223 514	0,2%	-4,7%
Западное Дегунино	223 514	0,2%	-4,7%
Коптево	244 233	0,6%	-6,6%
Левобережный	235 053	-0,1%	-2,9%
Молжаниновский	244 492	-0,3%	-4,3%
Савёловский	292 170	0,1%	-7,9%
Сокол	290 732	0,1%	-8,8%
Тимирязевский	261 343	0,0%	-8,2%
Ховрино	235 053	-0,1%	-2,9%
Хорошёвский	316 621	0,8%	-4,7%
Северо-Восточный административный округ	227 650	0,1%	-7,3%
Алексеевский	292 372	0,2%	-12,1%
Алтуфьевский	215 991	0,9%	-6,6%
Бабушкинский	233 772	0,8%	-5,4%
Бибирево	215 991	0,9%	-6,6%
Бутырский	261 343	0,0%	-8,2%

Лианозово	207 929	0,5%	-8,4%
Лосиноостровский	204 742	0,0%	-7,0%
Марфино	226 362	-0,3%	-9,9%
Марьино	292 170	0,1%	-7,9%
Останкинский	264 396	0,2%	-7,0%
Отрадное	217 482	-0,5%	-8,2%
Ростокино	264 396	0,2%	-7,0%
Свиблово	257 146	0,2%	-7,6%
Северное Медведково	226 696	0,8%	-4,7%
Северный	223 514	0,2%	-4,7%
Южное Медведково	233 772	0,8%	-5,4%
Ярославский	204 742	0,0%	-7,0%
Восточный административный округ	225 879	0,2%	-7,5%
Богородское	228 311	0,2%	-5,8%
Вешняки	202 646	0,1%	-6,7%
Восточное Измайлово	226 515	1,0%	-7,4%
Восточный	202 800	0,1%	-5,8%
Гольяново	214 019	0,8%	-7,6%
Ивановское	208 432	0,0%	-4,7%
Измайлово	226 515	1,0%	-7,4%
Косино-Ухтомский	194 846	-0,2%	-3,1%
Метрогородок	228 311	0,2%	-5,8%
Новогиреево	208 432	0,0%	-4,7%
Новокосино	202 800	0,1%	-5,8%
Перово	216 376	-0,4%	-9,3%
Преображенское	249 128	-0,2%	-6,7%
Северное Измайлово	214 019	0,8%	-7,6%
Соколиная Гора	252 148	0,2%	-9,2%
Сокольники	285 185	0,3%	-9,7%
Юго-Восточный административный округ	219 622	0,0%	-5,1%
Выхино-Жулебино	202 646	0,1%	-6,7%
Капотня	211 451	0,4%	-4,0%
Кузьминки	224 993	-0,3%	-6,6%
Лефортово	238 938	-0,5%	-5,4%
Люблино	212 618	0,5%	-6,2%
Марьино	211 451	0,4%	-4,0%
Некрасовка	194 846	-0,2%	-3,1%

Нижегородский	281 129	0,6%	-5,1%
Печатники	217 090	0,9%	-6,4%
Рязанский	217 439	1,1%	-3,8%
Текстильщики	224 993	-0,3%	-6,6%
Южнопортовый	280 880	-0,1%	-6,6%
Южный административный округ	229 012	-0,2%	-8,4%
Бирюлёво Восточное	192 997	0,3%	-6,4%
Бирюлёво Западное	192 997	0,3%	-6,4%
Братеево	207 457	0,1%	-9,0%
Даниловский	266 132	0,3%	-7,2%
Донской	330 801	-0,4%	-10,5%
Зябликово	207 457	0,1%	-9,0%
Москворечье-Сабурово	216 114	-0,4%	-6,6%
Нагатино-Садовники	254 125	0,0%	-6,7%
Нагатинский Затон	254 125	0,0%	-6,7%
Нагорный	252 652	-0,1%	-8,3%
Орехово-Борисово Северное	219 502	-0,2%	-8,3%
Орехово-Борисово Южное	219 502	-0,2%	-8,3%
Царицыно	216 114	-0,4%	-6,6%
Чертаново Северное	232 571	0,4%	-4,1%
Чертаново Центральное	232 571	0,4%	-4,1%
Чертаново Южное	220 338	0,8%	-7,8%
Юго-Западный административный округ	284 693	-0,2%	-6,9%
Академический	298 873	-0,6%	-9,0%
Гагаринский	337 888	-0,4%	-6,1%
Зюзино	252 652	-0,1%	-8,3%
Коньково	253 944	0,6%	-7,2%
Котловка	266 132	0,3%	-7,2%
Ломоносовский	337 888	-0,4%	-6,1%
Обручевский	253 944	0,6%	-7,2%
Северное Бутово	215 188	-0,3%	-9,2%
Тёплый Стан	218 432	0,9%	-2,4%
Черёмушки	288 571	-0,4%	-7,5%
Южное Бутово	198 562	0,1%	-3,3%
Ясенево	220 382	-0,2%	-3,0%
Западный административный округ	281 243	-0,2%	-6,3%
Внуково	215 835	0,0%	-3,2%
Дорогомилово	349 113	-0,4%	-5,4%
Крылатское	267 751	-0,1%	-7,0%
Кунцево	255 854	0,4%	-5,7%
Можайский	261 757	0,7%	-8,1%
Ново-Переделкино	215 835	0,0%	-3,2%
Очаково-Матвеевское	264 756	0,2%	-7,5%

Проспект Вернадского	308 675	0,0%	-8,4%
Раменки	337 888	-0,4%	-6,1%
Солнцево	230 013	1,1%	-1,5%
Тропарёво-Никулино	262 298	0,9%	-5,2%
Филёвский Парк	302 403	-1,1%	-8,4%
Фили-Давыдовское	261 757	0,7%	-8,1%
Северо-Западный административный округ	263 327	-0,1%	-6,6%
Куркино	244 492	-0,3%	-4,3%
Митино	216 933	0,6%	-7,9%
Покровское-Стрешнево	263 880	0,5%	-1,2%
Северное Тушино	231 598	0,2%	-8,2%
Строгино	249 866	0,3%	-4,9%
Хорошёво-Мнёвники	285 286	-0,5%	-5,5%
Щукино	263 880	0,5%	-4,9%
Южное Тушино	231 598	0,2%	-8,2%
Зеленоградский административный округ	181 278	0,9%	-8,9%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Апр. 2023	К мар. 2023
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	221 338	+0,4%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	224 184	+0,1%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	240 650	0,0%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	249 542	-0,4%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	274 211	-0,3%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	261 391	+0,1%
Все панельные и блочные дома	228 724	+0,1%
Все монолитные и кирпичные дома	262 715	-0,2%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в апреле в Москве представлено 60 677 объектов и 54 594 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 253 053 руб./кв. м (0,0% за месяц).



РЕНОВАЦИЯ. СРАВНЕНИЕ ЦЕН ДОКУПКИ И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ВЕРОЯТНОЙ ПЕРЕПРОДАЖИ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Апрель 2023

7

Округ	Район	Дома по реновации, в которых на 11.05.2023 возможна докупка квартир, fr.mos.ru	Средняя цена докупки (с учетом скидки 10%), fr.mos.ru*	Кол-во квартир, доступных к докупке, всего	Средняя цена докупки, 1-кк	Средняя цена докупки, 2-кк	Средняя цена докупки, 3-кк	Цена продажи на cian.ru	Кол-во квартир, выставленных на продажу на cian.ru, всего	Цена продажи на cian.ru, 1-кк	Цена продажи на cian.ru, 2-кк	Цена продажи на cian.ru, 3-кк
ЦАО	Басманный	Бауманская ул., 47	291 793	7	298 800	283 095	281 160	422 783	6	431 352	383 820	475 000
СВАО	Бабушкинский	Осташковская ул., 9к2	216 700	9	нет	224 190	214 560	404 514	9	431 352	383 820	475 000
ЮВАО	Выхино-Жулебино	Академика Скрябина ул., 3/1к1,2,3,4	228 060	2	228 060	нет	нет	266 152	23	289 510	257 242	260 074
ЮВАО	Кузьминки	Шумилова ул., 4	218 610	1	нет	нет	218 610	291 325	5	301 756	249 600	нет
ЮВАО	Люблино	Люблинская ул., 76к3	194 439	7	нет	нет	194 439	219 745	6	нет	224 260	217 487
ЮВАО	Нижегородский	Нижняя Хохловка ул., 8	226 980	3	нет	нет	226 980	257 032	5	303 650	245 378	нет
ЮВАО	Рязанский	Михайлова ул., 30Ак1	199 276	11	216 450	нет	197 559	252 768	21	265 416	249 917	241 813
ВАО	Восточный	9 Мая ул., 28к1	163 656	10	174 218	нет	156 615	207 781	3	199 368	211 988	нет
ВАО	Измайлово	Измайловский пр-д, 5/1, к.1,2,3,4	212 670	1	нет	212 670	нет	277 829	12	295 534	276 639	268 803
ВАО	Измайлово	Сиреневый бул., 4/1	203 355	2	нет	203 355	нет	267 669	34	264 541	273 602	267 298
ВАО	Косино-Ухтомский	Каскадная ул., 20Ак1	167 430	3	нет	167 430	нет	231 297	5	235 596	нет	214 105
ВАО	Косино-Ухтомский	Каскадная ул., 20Ак2	176 550	3	180 000	нет	169 650	236 039	2	224 078	248 000	нет
ЮАО	Бирюлево Западное	Харьковский пр-д, 1/1к1,2,3	199 152	5	204 683	нет	177 030	219 874	9	238 743	217 515	нет
ЮАО	Даниловский	Ленинская слобода ул., 3	307 710	1	нет	307 710	нет	нет	нет	нет	нет	нет
ЮАО	Даниловский	Пересветов пер., 9	291 015	4	306 270	нет	275 760	359 139	4	377 590	352 988	нет
ЮАО	Нагатинский Затон	Речников ул., 22	243 630	3	нет	249 660	240 615	305 386	8	нет	307 314	291 892
ЮАО	Нагорный	Варшавское ш., 100к1	254 106	5	265 140	нет	246 750	275 703	6	272 727	276 299	нет
ЮЗАО	Черемушки	Гарибальди ул., 17	283 140	3	283 140	нет	нет	372 221	10	386 341	370 652	нет
ЮЗАО	Черемушки	Севастопольский пр-т, 28к9	270 015	6	280 935	266 550	258 570	385 934	2	нет	385 934	нет
ЗАО	Очаково-Матвеевское	Малая Очаковская ул., 7	243 315	6	270 180	нет	237 942	276 194	8	308 081	257 062	нет
ЗАО	Проспект Вернадского	Михаила Певцова ул., 11	272 970	1	272 970	нет	нет	375 480	3	410 120	358 161	нет
СЗАО	Южное Тушино	Лодочная ул., 11	206 370	1	нет	нет	206 370	329 238	2	321 531	нет	336 946
ЗелАО	Крюково	Георгиевский пр-т, к. 1936	154 350	2	нет	нет	154 350	212 775	7	226 303	210 520	нет
ТиНАО	Десеновское	Кварцевая ул., 2,3,4,5	156 980	9	нет	161 130	148 680	182 636	42	200 747	181 547	175 214
ТиНАО	Михайлово-Ярцевское	п. Шишкин лес, 21к1	135 675	2	нет	135 675	нет	нет	нет	нет	нет	нет
ТиНАО	Михайлово-Ярцевское	п. Шишкин лес, 9к1	150 660	1	150 660	нет	нет	154 488	2	нет	154 488	нет
ТиНАО	Мосрентген	Новомихайловское ш., 1к1-5	166 060	9	181 260	164 070	160 776	202 783	6	203 831	208 783	187 637

скидка в 10% учтена в цене докупки

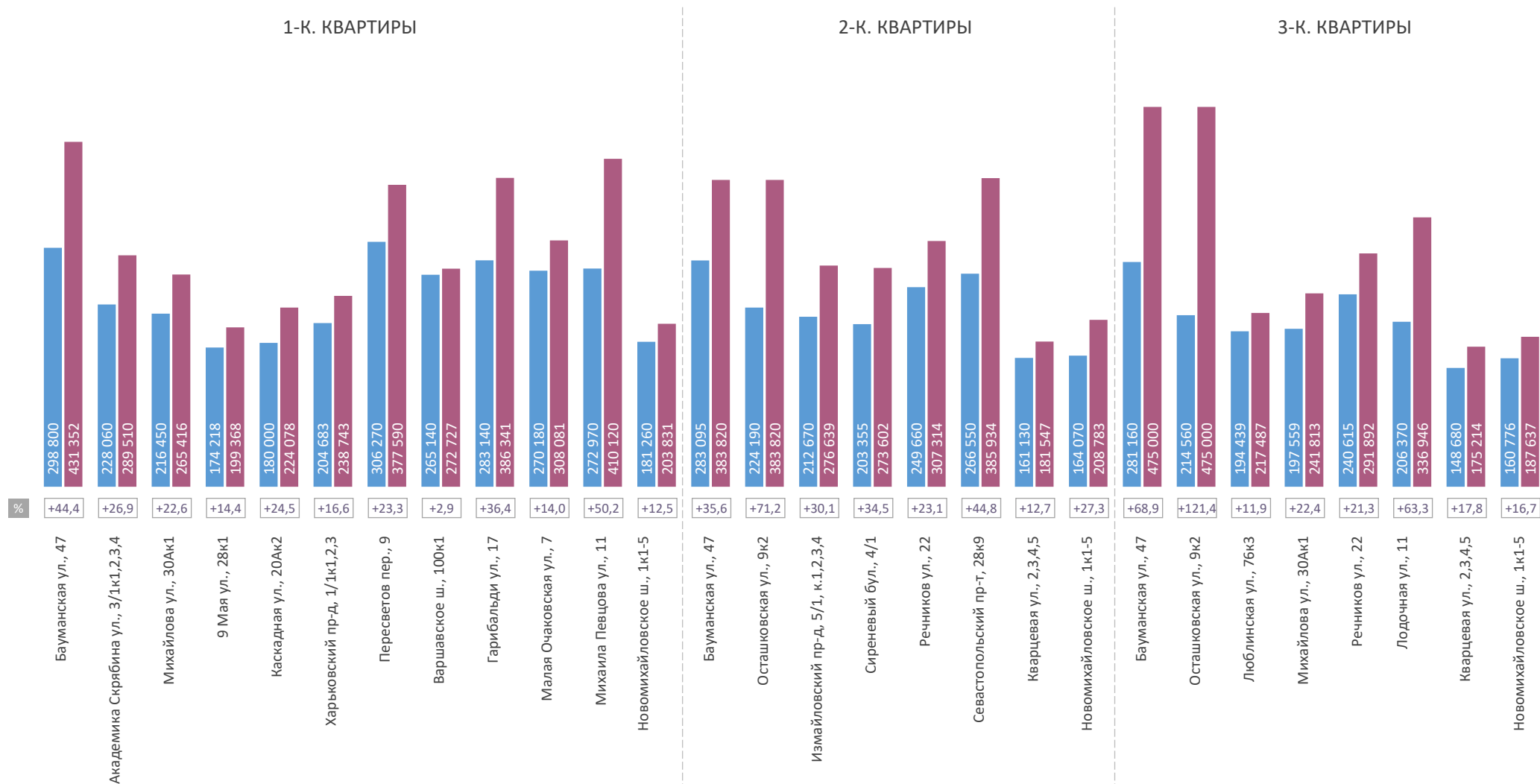
* Цена докупки устанавливается Фондом реновации по итогам анализа цен оценочной кампании

** Цены, за которые выставлены новыми собственниками квартиры в рассматриваемых домах (по базе ЦИАН) с учетом среднего дисконта в 4%

■ Значения, которые правомерно сопоставлять (лоты, совпадающие по комнатности)

ГРАФИК СОПОСТАВЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ДОКУПКИ (СО СКИДКОЙ) И ПРОДАЖИ (ЦИАН)

Учитываются только лоты, совпадающие по комнатности



■ - Цена докупки
■ - Цена продажи на рынке

ВАЖНО: Данное сопоставление и выводы основаны на ценах, заявленных новыми собственниками к продаже. Кол-во объявлений о продаже в настоящее время незначительное и каждое anomальное объявление приводит к резким изменениям соотношения. Выводы в данном разделе представлены в качестве лишь возможного сигнала к перепроверке установленных цен на докупку