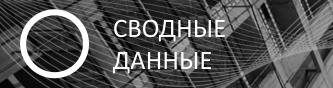


ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ







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

4,50%

▲ +0,25 п.п. за март 2021

• Ключевая ставка Центробанка

7,47%

▲ +0,13 п.п. за февраль 2021

• Средняя ставка по ипотеке в Москве 5,3

года

Коэффициент доступности жилья в Москве

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС (стр. 4)

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

20,78

млн кв. м жилой площади в т.ч. по реновации 2,31 млн кв. м

35,85

млн кв. м общей площади в т.ч. по реновации **3,93** млн кв. м

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД (включая действующие РС)

59,20

млн кв. м жилой площади в т.ч. по реновации **5,74** млн кв. м

84,63 млн кв. м общей площади в т.ч. по реновации 9,57 млн кв. м

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ (стр. 3)

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ

2 692,1

тыс. кв. м

31,7% от плана на год

ВВЕДЕНО жилья

1 141,5 28,6%

тыс. кв. м жилой площади

от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ РМІ РОССИИ (стр. 16)

Индекс производственной активности PMI России

51,1 март 2021 ▼ -0,4 пункт. ▲ +3,6 пункт. к фев. 2021

к марту 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 РМІ ниже отметки 50 указывает на спад в экономике.

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ (стр. 7-8)

дома заселяются

домов введено

50 домов снесены

дома расселяются

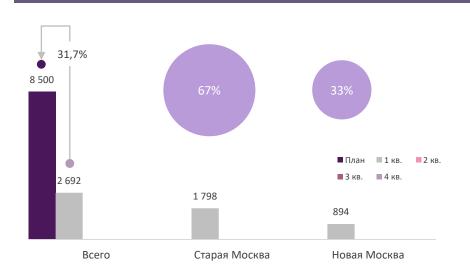
дом расселен

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК (стр. 9-11)		Изм. за месяц	Изм. за квартал	Изм. за год
Совокупный объем предложен жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м)	ия 2,20	▲ +1,4%	▲ +0,9%	▼ -14,4%
• Старая Москва	1,68	▲ +2,2%	4 +4,0%	▼ -19,3%
• Новая Москва	0,52	▼ -1,1%	▼ -8,0%	4 +6,3%
Средневзвешенная цена на пер рынке, квартиры (без учета эли объектов, тыс. руб. / кв. м)				
• Старая Москва	292,9	▲ +7,3%	▲ +13,5%	▲ +25,4%
• Новая Москва	183,9	▲ +3,0%	4 +8,3%	▲ +36,7%
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ (стр. 14)			1зм. месяц	Изм. за год
ДДУ (шт.)				
ДДУ (шт.) • За месяц	7 93		3,8% A pes. 2021	+16,1% к мар. 2020
	7 93 20 8	кф	рев. 2021	
• За месяц	20 8	к ф	рев. 2021	к мар. 2020 +17,6%
За месяцС начала годаОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ	20 8	к ф	№ 2021 Дам.	к мар. 2020 +17,6% к янвмар. 2020 Изм.
 За месяц С начала года ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ (стр Продано всего жилья	20 8	333 3a 3a	рев. 2021 Мзм. месяц	к мар. 2020 +17,6% к янвмар. 2020 Изм.

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК (стр. 19-20)		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м)			
• Москва	2,44	+ 5,6%	+10,9%
• Московская область	1,90	A +8,0%	▼ -17,4%
Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)	215,2	▲ +1,8%	▲ +18,4%
• В пятиэтажках (старая панель)	191,0	▲ +2,1%	▲ +22,3%
ипотечный		Изм.	Mare
РЫНОК (стр. 15)		за месяц	Изм. за год
РЫНОК (стр. 15) Выданные ипотечные кредиты (по итогам февраля 2021)			
Выданные ипотечные кредиты	11 298	за месяц ▲ +50,7%	за год ▲ +39,5%
Выданные ипотечные кредиты (по итогам февраля 2021)	11 298 68 151	за месяц	за год
Выданные ипотечные кредиты (по итогам февраля 2021) • За месяц (шт.)		за месяц ▲ +50,7%	за год ▲ +39,5% к фев. 2020 ▲ +60,5%
Выданные ипотечные кредиты (по итогам февраля 2021) • За месяц (шт.) • С начала года (млн руб.) Объем просроченной		за месяц ▲ +50,7%	3а год ▲ +39,5% к фев. 2020 ▲ +60,5%
Выданные ипотечные кредиты (по итогам февраля 2021) • За месяц (шт.) • С начала года (млн руб.) Объем просроченной задолженности по ипотеке	68 151	За месяц▲ +50,7%к янв. 2021▼ -2,4%	 3а год ★ +39,5% к фев. 2020 ★ +60,5% к фев. 2020 ▲ +3,0%

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021 ГОДУ

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021 ГОДУ (накопленным итогом) ИАС УГД, тыс. кв. м



иас угд	202110Д3	
28,6%	58%	42%
1 142		■ План ■ 1 кв. ■ 2 кв. ■ 3 кв. ■ 4 кв.
1142	659	483
Всего	Старая Москва	Новая Москва

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

За первый квартал 2021 года в Москве введено 2 692,1 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 31,7% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 1 797,8 тыс. кв. м (67% от общего ввода за 2021 г.). В Новой Москве — 894,3 тыс. кв. м (33%).

За 3 месяца в Москве введено 1 141,5 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 28,6% от плановых годовых показателей (4 000 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 658,8 и 482,7 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 (<i>лет</i>)
	, ,
3елАО	2,7
CBAO	3,4
ВАО	5,2
CAO	5,2
ЮВАО	5,3
ЮЗАО	5,4
ЮАО	5,9
3AO	6,2
СЗАО	6,5
ЦАО	7,5
Средн.	5,3

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (февраль 2021 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на март 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 PC	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 PC
7 330,34 ra	59,20 Площадь жилых помещений	20,78 Жилая площадь	6,12 Жилая площадь	5,49 Жилая площадь	3,74 Жилая площадь	2,26 Жилая площадь	1,24 Жилая площадь	1,94 Жилая площадь
		35,85 Общая площадь	10,60 Общая площадь	9,66 Общая площадь	6,66 Общая площадь	3,80 Общая площадь	2,02 Общая площадь	3,10 Общая площадь
		661 шт.						

в том числе по реновации

2,31	0,68	0,89	0,60
Жилая площадь	Жилая площадь	Жилая площадь	Жилая площадь
3,93	1,08	1,56	1,07
Общая площадь	Общая площадь	Общая площадь	Общая площадь
151 шт			

ВЫДАННЫЕ РС (2018-2020 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ 5 753,7 25% ■ перспективный объем, млн м² ■ в продаже, млн м² ■ реновация, млн м² 20% 55% ■ выдано всего РС, тыс. м² ■ реновационный объем, тыс. м² 2 230,8 1 546.1 1513,7 1 203,1 958,6 980,8 915,5 854,5 789,9 641,4 573.1 235,0 185,6 157,2 100,3 104,2 19.5 38.7

1 кв. 2018 2 кв. 2018 3 кв. 2018 4 кв. 2018 1 кв. 2019 2 кв. 2019 3 кв. 2019 4 кв. 2019 1 кв. 2020 2 кв. 2020 3 кв. 2020 4 кв. 2020 1 кв. 2021

В марте 2021 г. в Большой Москве было выдано 19 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 440 тыс. м², из которых 16% приходится на объекты реновации.

Всего за 1 кв. 2021 г. в Большой Москве было выдано 42 разрешения на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 1 203 тыс. м², из которых 13% 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 4 535,0 тыс. м².

			2021 год						Март 2021				
			План		Факт на 31.03.2021		План			Факт			
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ		Всего	Бюджет	Внебюджет	Bcero	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Bcero	Бюджет	Внебюджет
TIO BCEIVI OTPACIBIVI	кол-во	362	200	162	119	28	91	45	19	26	60	11	49
	тыс.кв.м	8 500,0	3 015,4	5 484,6	2 629,1	377,0	2 252,1	872,9	171,9	701,0	1 297,0	157,0	1 140,0
	кол-во	174	95	79	71	18	53	23	5	18	37	5	32
Жилые объекты	тыс.кв.м	6 625,3	2 054,4	4 570,9	1 783,9	310,5	1 473,4	765,9	110,4	655,5	680,1	101,8	578,3
	жил. пл.	4 000,0	1 269,4	2 730,6	1 141,5	176,7	964,8	467,0	70,7	396,3	443,6	59	384,6
TOV.	кол-во	22	6	16	3	0	3	2	1	1	0	0	0
ДОУ	тыс.кв.м	85,5	25,4	60,1	5,5	0	5,5	6,2	2,8	3,4	0	0	0
III	кол-во	32	22	10	2	1	1	0	0	0	0	0	0
Школы и БНК	тыс.кв.м	370,9	230,8	140,1	11,2	5,7	5,5	0	0	0	0	0	0
Лечебно-оздоровительные	кол-во	23	20	3	1	1	0	1	1	0	0	0	0
объекты	тыс.кв.м	211,6	172,3	39,3	1,5	1,5	0	2,5	2,5	0	0	0	0
Спортивно-рекреационные	кол-во	20	12	8	2	1	1	4	1	3	1	0	1
объекты	тыс.кв.м	212,8	121,4	91,4	5,6	0,2	5,4	21,3	4,8	16,5	5,4	0	5,4
Культурно-просветительные,	кол-во	5	4	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0
досуговые объекты	тыс.кв.м	12	11,6	0,4	4,1	4,1	0	4,1	4,1	0	4,1	4,1	0
F	кол-во	9	0	9	8	0	8	0	0	0	3	0	3
Гостиницы, апартотели	тыс.кв.м	217,7	0	217,7	155,7	0	155,7	0	0	0	65,4	0	65,4
Административно-деловые	кол-во	19	13	6	6	1	5	4	4	0	4	1	3
объекты	тыс.кв.м	163,8	56,4	107,4	344,1	3,3	340,8	12,4	12,4	0	316,3	3,3	313
06- 00-	кол-во	13	0	13	2	0	2	2	0	2	1	0	1
Объекты торговли и услуг	тыс.кв.м	80,9	0	80,9	2,1	0	2,1	10,2	0	10,2	1,9	0	1,9
Прочие объекты (производств.	кол-во	45	28	17	23	5	18	8	6	2	13	4	9
объекты, транспорт, религиозные объекты)	тыс.кв.м	519,5	343,1	176,4	315,4	51,7	263,7	50,3	34,9	15,4	223,8	47,8	176

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ

	Сроки	Бюджет проекта, млрд. руб.	Увеличение объема жилищного строительства по годам (млн. кв. м в год)					
	рсализации	,	2019 год, факт	2020 год, факт	2021 год, план РП	2022 год, план РП	2023 год, план РП	2024 год, план РП
Региональный проект «Жилье»	01.01.2019 – 31.12.2024	106,3 (2019-2023 гг.)	5,18	4,98	4,0	4,488	4,834	5,179



ФАКТ

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF101001 «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 2021 г., млн рублей				Процент исполнения
	Предусмотрено Сводная бюджетная Лимиты бюджетных паспортом роспись обязательств		на 31.03.2021, млн рублей		
Департамент строительства города Москвы	19 958,60	19 958,60	19 958,60	4 559,00	22,8%

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
BAO	Комфорт	1,4%	0,7%	0,1%
ВАО	Бизнес	0,5%	0,0%	0,0%
	Комфорт	4,0%	1,7%	1,7%
3AO	Бизнес	2,3%	0,3%	1,9%
	Элитный	2,0%	0,4%	0,8%
3елАО	Комфорт	1,5%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
CAO	Комфорт	1,7%	2,0%	0,9%
	Бизнес	1,8%	0,3%	0,8%
	Эконом	0,5%	0,0%	0,0%
CBAO	Комфорт	1,3%	3,8%	1,1%
	Бизнес	4,9%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
СЗАО	Комфорт	1,1%	0,4%	0,3%
CSAU	Бизнес	2,2%	0,0%	2,3%
	Элитный	0,4%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,1%	0,1%	0,1%
ЦАО	Бизнес	1,6%	2,3%	2,8%
	Элитный	3,4%	2,2%	0,4%
	Комфорт	1,2%	1,2%	0,1%
ЮАО	Бизнес	3,3%	0,0%	2,3%
	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,4%	0,0%
ЮВАО	Комфорт	3,6%	4,4%	1,1%
	Бизнес	0,2%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,9%	0,1%	1,3%
ЮЗАО	Бизнес	1,1%	0,0%	0,1%
	Элитный	0,3%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
HAO	Комфорт	8,6%	5,8%	3,1%
	Бизнес	1,8%	0,4%	0,4%
TAO	Комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
	Итого:	52,1%	26,5%	21,4%





СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	застройщик	СРОК ГК	КЛАСС
ЮЗАО	Ever	Tekta Group	4 кв. 2023	бизнес
CAO	Б. Академическая, 85, к. 1.3	ПИК	1 кв. 2023	комфорт
CAO	Кронштадтский 9, к. 1.5, 1.6	ПИК	3 кв. 2023	комфорт
ЮАО	Павелецкая Сити, к. 7, 8 (2-я оч.)	MR Group / Level Group	4 кв. 2023	бизнес
ЗАО	West Garden, к. 13	Интеко	2 кв. 2023	бизнес
ЦАО	Headliner, к. 5 (3-я оч.)	Кортрос	2 кв. 2024	бизнес
HAO	Середневский лес, к. 1.3	пик	1 кв. 2023	комфорт

МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам марта 2021 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 7,3%, за месяц и составила 292,9 тыс. руб./м 2 . С учетом скидок цена выросла на 7,9% и составила 285,6 тыс. руб./м 2 . За год (с марта 2020 г.) средняя цена квартир увеличилась на 25,4%, с учетом скидок прирост цены за год составил 26,4%. За квартал прирост цены составил 13,5%, с учетом скидок рост цены составил +14,1%.

Рост цены предложения связан с повышением прайсовых цен застройщиками ввиду сохранения высокого уровня спроса на конец прошлого года. А также за счет роста строительной готовности объектов. Дополнительно «вымываются» лоты с более низкой ценой за кв. м.

Среднерыночный дисконт в марте 2021 г. составил около 3%. При этом на выделенные пулы квартир максимальный размер скидки достигал 21%. Дополнительно продолжает действовать акция от ряда застройщиков по субсидированию ипотеки в первый год по ставке 0,1-0,6%.

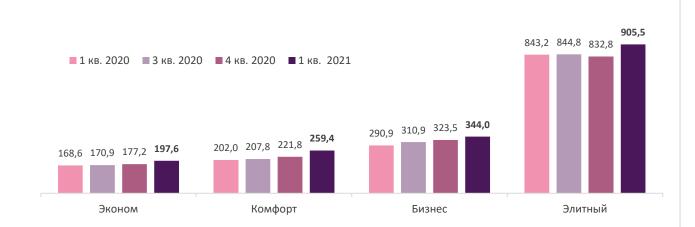
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам марта 2021 г. увеличилась на 3,0% за месяц и составила 183,9 тыс. руб./м 2 . По итогам квартала цена увеличилась на 8,3%, за год (с марта 2020 г.) прирост цены составил 36,7%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



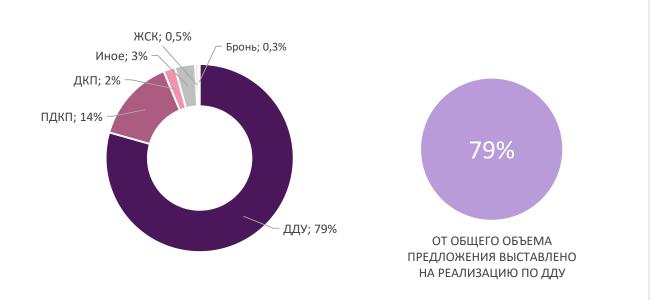
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры, тыс. руб./ M^2



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

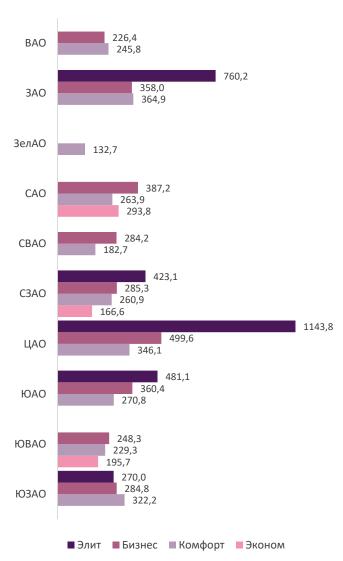
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК *МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры*



тыс. руб./м²



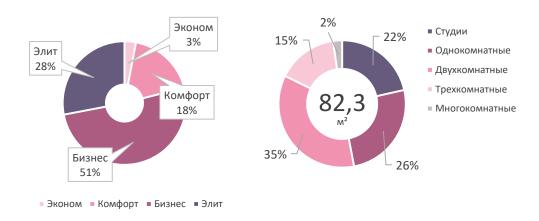
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В МАРТЕ, *мосреалстрой*

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	застройщик	СРОК ГК	класс	шт. в продаже
CAO	Slava, к. ВЗ, В4, В5 (1-я оч.)	MR Group	4 кв. 2024	бизнес	23
ЦАО	Sky View	АО Киноцентр	1 кв. 2023	бизнес	н/д
3AO	Клубный дом Рублево	Универсаль	1 кв. 2022	бизнес	166

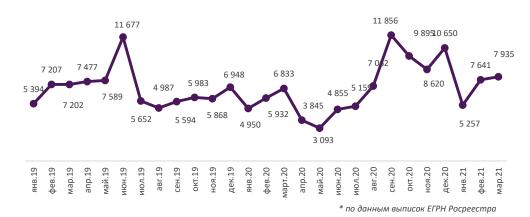
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ И КОМНАТНОСТИ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



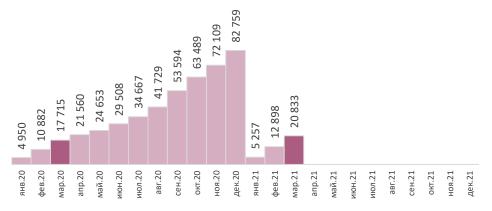
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ



ДДУ Помесячно, Росреестр, шт.



ДДУ Накопленным итогом, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ выписки ЕГРН Росреестра

Показатели объема		Старая Мос	сква		Новая Мо	сква
поглощения	1 кв. 2021 г.	4 кв. 2020 г.	1 кв. 2021 г./ 4 кв. 2020 г.	1 кв. 2021 г.	4 кв. 2020 г.	1 кв. 2021 г./ 4 кв. 2020 г.
Прямые сделки от застр	ойщика*:					
тыс. м ²	845,1	1 254,3	-32,6%	315,1	380,2	-17,1%
шт.	14 715	21 756	-32,4%	6 518	7 618	-14,4%
млрд руб.	237,4	336,2	-29,4%	52,8	58,8	-10,3%
Другие типы сделок**:						
тыс. м2	64,7	104,5	-38,0%	9,7	13,3	-27,5%
шт.	1 206	2 036	-40,8%	206	283	-27,2%
млрд руб.	16,9	25,3	-33,0%	1,4	1,8	-18,8%
Итого:						
тыс. м2	909,8	1 358,8	-33,0%	324,8	393,5	-17,5%
шт.	15 921	23 792	-33,1%	6 724	7 901	-14,9%
млрд руб.	254,3	361,5	-29,7%	54,2	60,6	-10,6%

^{*}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 марте 2021 г. объем поглощения жилья составил 7 935 шт. сделок ДДУ, что на 3,8% выше аналогичного показателя за февраль 2021 г. В годовой динамике показатель уровня спроса увеличился на 16,1%.

За 1 квартал 2021 г. объем поглощения составил 20 833 шт. сделок что на 28,6% ниже аналогичного показателя за 4 кв. 2020 г. и на 17,6% выше объема за 1 кв. 2020 г.

Спрос в 1 кв. 2021 г. остается высоким, поскольку на рынке новостроек еще сохраняется баланс цены предложения и уровня ипотечной ставки (как основного драйвера спроса), при котором покупка для клиентов остается доступной.

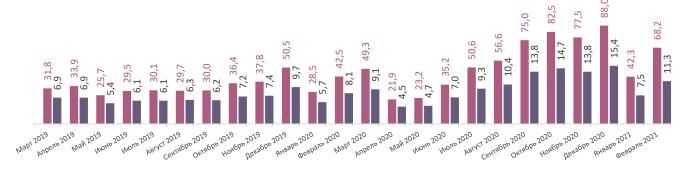
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ Март 2021 5

Объем выданных ИЖК (млрд. руб)

Количество выданных ИЖК (тыс. шт.)

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, %

10,40 10,54 10,50 10,20 10,28 9,94 9,69 9,37 9,11 8,97 8,82 8,77 8,66 8,39 7,21 7,55 7,37 7,24 7,40 7,37 7,43 7,54 7,34 7,47



Общий объем закредитованности по ИЖК (млн. руб)

Объем просроченной задолженности по ИЖК (млн. руб)

Доля просроченной задолженности, %

1,8% 1,8% 1,8% 1,7% 1,7% 1,7% 1,7% 1,6% 1,6% 1,5% 1,5% 1,5% 1,5% 1,5% 1,4% 1,4% 1,4% 1,4% 1,4% 1,3% 1,3% 1,2% 1,2% 1,2%



Согласно данным Банка России, в феврале 2021 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 11 298 ипотечных жилищных кредитов (+39,5% к февралю 2020 г.) на сумму 68 151 млн руб.

Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в январе в рублях, составил 237,0 месяцев.

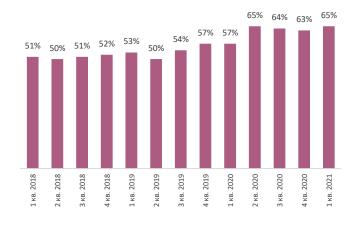
Средняя ставка в рублях составила 7,47%, увеличилась за месяц на 0,13 п.п. 19 марта Центробанк впервые за 2 года повысил ключевую ставку на 0,25 п.п. до 4,5%.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве составляет 1 273 200 млн. руб., при этом объем просроченной задолженности — 14 741 млн руб. (1,2%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с марта 2019 года данный показатель снизился на 1 п.п.

ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выписки ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



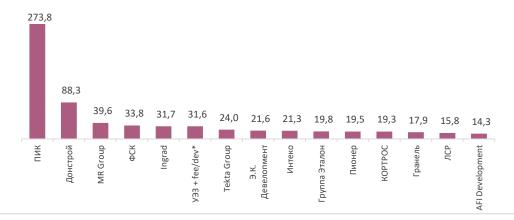
ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ





РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА Старая Москва (1 кв. 2021)

Nº	Застройщик	Объем поглощения, м²	Продано квартир, шт.	Доля, м² в %
1	ПИК	273 767	5 301	22,0%
2	Донстрой	88 263	1 413	7,1%
3	MR Group	39 621	656	3,2%
4	ФСК	33 841	589	2,7%
5	Ingrad	31 683	445	2,5%
6	УЭ3 + fee/dev*	31 634	506	2,5%
7	Tekta Group	23 983	375	1,9%
8	Э.К. Девелопмент	21 550	438	1,7%
9	Интеко	21 319	292	1,7%
10	Группа Эталон	19 835	335	1,6%
11	Пионер	19 453	315	1,6%
12	КОРТРОС	19 344	265	1,6%
13	Гранель	17 921	402	1,4%
14	ЛСР	15 823	284	1,3%
15	AFI Development	14 271	273	1,1%
	Итого:	672 307	11 889	54,0%



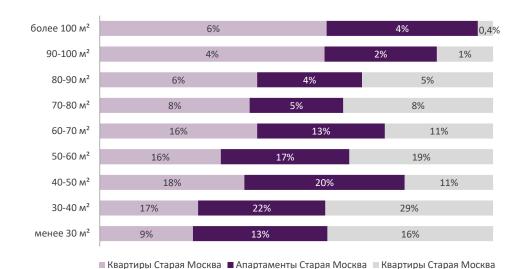
РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА Старая Москва (1 кв. 2021)

Nº	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м²
1	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	41 402
2	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	38 903
3	C3AO	Остров	Донстрой	кв.	23 134
4	3AO	Огни/Событие	Донстрой	кв.	22 300
5	ЮАО	Зеленая вертикаль	Э.К. Девелопмент	кв.	18 014
6	ЮВАО	Михайловский парк	ПИК	кв.	16 764
7	ЮАО	Лайф Варшавская	Пионер	кв.	16 618
8	BAO	Амурский Парк	ПИК	кв.	15 102
9	ЮАО	Hay	Tekta Group	кв.	13 946
10	CBAO	Достижение	Sminex	кв.	13 512
11	ЮВАО	Профит	Гранель	кв.	12 347
12	CBAO	Полярная 25	ПИК	кв.	11 063
13	3AO	Мякинино Парк	ПИК	кв.	11 042
14	CAO	Фестиваль Парк 2	Центр Инвест	кв.	11 006
15	ЮВАО	Красноказарменная 15	ПИК	кв.	10 968
				Итого:	276 121

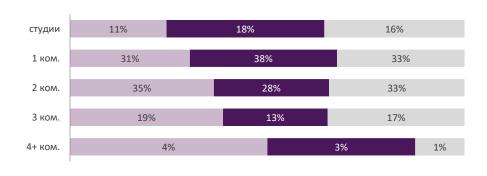
54% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

22% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ Большая Москва (1 кв. 2021)



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ Большая Москва (1 кв. 2021)

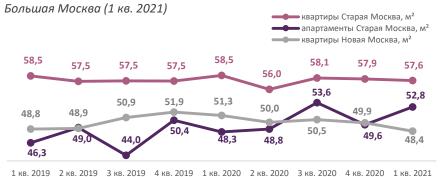


■ квартиры Старая Москва ■ апартаменты Старая Москва ■ квартиры Новая Москва

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ Большая Москва (1 кв. 2021)



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА Большая Москва (1 кв. 2021)

Стадия	Квартиры		Апартаменты		Квартиры	
строительства	Старая	я Москва	Старая Мо	сква	Новая	Москва
котлован		47%		31%		37%
нижние этажи		11%		4%		22%
верхние этажи		22%		27%		19%
идёт отделка		16%		28%		21%
сдан		4%		10%		1%
		100%		100%		100%

СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	334 810	0,9%	4,6%
Арбат	378 809	-0,3%	3,5%
Басманный	253 842	0,3%	10,7%
Замоскворечье	301 511	-1,0%	-2,1%
Красносельский	316 731	4,3%	17,8%
Мещанский	320 242	4,7%	17,6%
Пресненский	324 774	-0,3%	6,3%
Таганский	308 322	4,5%	21,0%
Тверской	379 056	2,9%	9,1%
Хамовники	362 760	0,7%	11,1%
Якиманка	378 669	-0,6%	-0,5%
Северный административный округ	208 950	1,0%	16,9%
Аэропорт	259 965	4,5%	24,8%
Беговой	299 789	4,8%	23,6%
Бескудниковский	187 200	0,7%	22,0%
Войковский	204 650	-0,1%	16,1%
Восточное Дегунино	187 200	0,7%	22,0%
Головинский	208 363	5,4%	33,8%
Дмитровский	187 200	0,7%	22,0%
Западное Дегунино	187 200	0,7%	22,0%
Коптево	204 650	-0,1%	16,1%
Левобережный	200 936	1,6%	21,5%
Молжаниновский	192 631	-0,4%	21,0%
Савёловский	247 046	1,5%	23,5%
Сокол	259 965	4,5%	24,8%
Тимирязевский	221 335	1,2%	17,6%
Ховрино	200 936	1,6%	21,5%
Хорошёвский	254 685	2,2%	29,0%
Северо-Восточный административный округ	191 041	3,0%	18,5%
Алексеевский	233 872	5,1%	20,3%
Алтуфьевский	183 335	3,2%	23,8%
Бабушкинский	191 150	4,1%	22,6%
Бибирево	183 335	3,2%	23,8%
Бутырский	221 335	1,2%	17,6%

Лианозово	186 201	2,6%	25,5%
Лосиноостровский	172 495	3,0%	24,6%
Марфино	195 391	2,7%	21,2%
Марьина Роща	247 046	1,5%	23,5%
Останкинский	229 587	3,4%	23,4%
Отрадное	183 421	3,7%	21,9%
Ростокино	229 587	3,4%	23,4%
Свиблово	212 331	3,1%	16,8%
Северное Медведково	188 327	5,1%	23,0%
Северный	187 200	0,7%	22,0%
Южное Медведково	191 150	4,1%	22,6%
Ярославский	172 495	3,0%	24,6%
Восточный административный округ	196 917	2,8%	18,0%
Богородское	194 948	1,3%	22,8%
Вешняки	171 300	2,5%	23,0%
Восточное Измайлово	195 882	2,6%	24,5%
Восточный	175 130	3,4%	22,2%
Гольяново	182 988	3,4%	25,6%
Ивановское	177 364	4,3%	22,1%
Измайлово	195 882	2,6%	24,5%
Косино-Ухтомский	155 385	0,6%	20,4%
Метрогородок	194 948	1,3%	22,8%
Новогиреево	177 364	4,3%	22,1%
Новокосино	175 130	3,4%	22,2%
Перово	191 712	4,4%	21,6%
Преображенское	218 322	-0,1%	12,4%
Северное Измайлово	182 988	3,4%	25,6%
Соколиная Гора	220 769	2,0%	25,5%
Сокольники	237 146	0,6%	13,0%
Юго-Восточный административный округ	183 262	2,7%	20,8%
Выхино-Жулебино	171 300	2,5%	23,0%
Капотня	175 789	2,6%	23,1%
Кузьминки	187 393	2,9%	21,1%
Лефортово	198 437	1,8%	23,5%
Люблино	176 254	1,3%	23,8%
Марьино	175 789	2,6%	23,1%
Некрасовка	155 385	0,6%	20,4%

Нижегородский	232 488	3,1%	16,9%
Печатники	192 365	4,9%	27,3%
Рязанский	182 060	3,2%	23,8%
Текстильщики	187 393	2,9%	21,1%
Южнопортовый	229 118	0,0%	27,2%
Южный административный округ	195 147	1,7%	20,6%
Бирюлёво Восточное	164 599	5,2%	29,1%
Бирюлёво Западное	164 599	5,2%	29,1%
Братеево	173 242	3,2%	21,4%
Даниловский	220 699	2,6%	17,7%
Донской	299 837	-0,5%	12,0%
Зябликово	173 242	3,2%	21,4%
Москворечье-Сабурово	182 248	2,1%	21,4%
Нагатино-Садовники	217 174	0,4%	20,3%
Нагатинский Затон	217 174	0,4%	20,3%
Нагорный	208 678	1,2%	16,4%
Орехово-Борисово Северное	184 331	3,0%	22,5%
Орехово-Борисово Южное	184 331	3,0%	22,5%
Царицыно	182 248	2,1%	21,4%
Чертаново Северное	201 991	-0,2%	22,0%
Чертаново Центральное	201 991	-0,2%	22,0%
Чертаново Южное	190 189	2,1%	22,6%
Юго-Западный административный округ	242 336	0,4%	17,3%
Юго-Западный административный округ Академический	242 336 252 711	0,4% 3,1%	17,3% 20,3%
·			
Академический	252 711	3,1%	20,3%
Академический Гагаринский	252 711 284 826	3,1% 1,7%	20,3% 15,8%
Академический Гагаринский Зюзино	252 711 284 826 208 678	3,1% 1,7% 1,2%	20,3% 15,8% 16,4%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково	252 711 284 826 208 678 216 802	3,1% 1,7% 1,2% 1,5%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865 241 832	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0% 1,1%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7% 17,0%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865 241 832 171 103	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0% 1,1% 2,4%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7% 17,0% 32,8%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865 241 832 171 103 191 010	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0% 1,1% 2,4% 2,1%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7% 17,0% 32,8% 25,4%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865 241 832 171 103 191 010 235 868	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0% 1,1% 2,4% 2,1% 1,8%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7% 17,0% 32,8% 25,4% 14,2%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865 241 832 171 103 191 010 235 868 178 689	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0% 1,1% 2,4% 2,1% 1,8% 0,9%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7% 17,0% 32,8% 25,4% 14,2% 32,5%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ Внуково Дорогомилово	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865 241 832 171 103 191 010 235 868 178 689 294 051	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0% 1,1% 2,4% 2,1% 1,8% 0,9% -0,1%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7% 17,0% 32,8% 25,4% 14,2% 32,5% 15,2%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ Внуково Дорогомилово Крылатское	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865 241 832 171 103 191 010 235 868 178 689 294 051 222 822	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0% 1,1% 2,4% 2,1% 1,8% 0,9% -0,1% 0,1%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7% 17,0% 32,8% 25,4% 14,2% 32,5% 15,2% 10,2%
Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ Внуково Дорогомилово Крылатское Кунцево	252 711 284 826 208 678 216 802 220 699 284 826 216 802 176 402 183 865 241 832 171 103 191 010 235 868 178 689 294 051 222 822 223 178	3,1% 1,7% 1,2% 1,5% 2,6% 1,7% 1,5% 0,6% 3,0% 1,1% 2,4% 2,1% 1,8% 0,9% -0,1% 0,1% 2,8%	20,3% 15,8% 16,4% 12,1% 17,7% 15,8% 12,1% 20,0% 24,7% 17,0% 32,8% 25,4% 14,2% 32,5% 15,2% 10,2% 26,1%

Зеленоградский административный округ	145 859	0,7%	23,8%
Южное Тушино	199 841	2,5%	19,6%
Щукино	220 988	3,8%	17,7%
Хорошёво-Мнёвники	238 361	3,8%	21,9%
Строгино	214 686	0,4%	21,3%
Северное Тушино	199 841	2,5%	19,6%
Покровское-Стрешнево	220 988	3,8%	17,7%
Митино	185 610	2,5%	27,8%
Куркино	192 631	-0,4%	21,0%
Северо-Западный административный округ	223 930	3,5%	21,4%
Фили-Давыдково	220 686	1,8%	21,9%
Филёвский Парк	255 116	0,9%	24,2%
Тропарёво-Никулино	231 127	-0,3%	22,1%
Солнцево	189 179	2,5%	26,5%
Раменки	284 826	1,7%	15,8%
Проспект Вернадского	256 006	1,3%	15,6%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Март 2021	К фев. 2021	К дек. 2020
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	191 041	+2,1%	+4,7%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	192 599	+2,1%	+4,5%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	202 489	+1,4%	+4,3%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	215 852	+2,7%	+6,1%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	229 803	+2,4%	+3,7%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	217 166	+0,9%	+1,6%
Все панельные и блочные дома	195 376	+1,9%	+4,5%
Все монолитные и кирпичные дома	220 940	+2,0%	+3,8%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в марте в Москве представлено 45 130 объектов и 35 144 — в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 215 165 руб./кв. м (+1,8% за месяц и +3,7% за квартал).