



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АВГУСТ 2020



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

248,8

млн. кв. м

- Общий жилой фонд Москвы

12,68

млн. чел

- Численность населения Москвы

19,6

кв. м / чел

- Обеспеченность жильем

4,25%

0,0 п.п. за август 2020

- Ключевая ставка Центробанка

7,37%

▲ -0,18 п.п за июнь 2020

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС



ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

20,3

млн. кв. м
жилой площади

39,8

млн. кв. м
общей площади



ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД

75,3

млн. кв. м
жилой площади

107,6

млн. кв. м
общей площади



НАУЧНО - ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР
РАЗВИТИЕ
ГОРОДА



МОСРЕАЛСТРОЙ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м)	2,46	▼ -9,12%	▼ -15,5%
• Старая Москва	2,03	▼ -9,1%	▼ -16,3%
• Новая Москва	0,43	▼ -9,8%	▼ -11,4%
Средневзвешенная цена на первичном рынке, квартиры (без учета элитных объектов, тыс. руб. / кв. м)			
• Старая Москва	239,0	▲ +2,1%	▲ +8,1%
• Новая Москва	150,0	▲ +5,1%	▲ +21,6%

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м)			
• Москва	2,7	▲ +22,7%	▼ -22,9%
• Московская область	2,4	0,0%	▼ -17,2%
Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)			
• В пятиэтажках (старая панель)	159,4	▲ +0,8%	▲ +4,7%

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

Изм.
за месяц

Изм.
за год

ДДУ (шт.)			
• За месяц	7 062	▲ +36,9%	▲ +41,6%
• С начала года	41 729		▼ -27,0%

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК

Изм.
за месяц

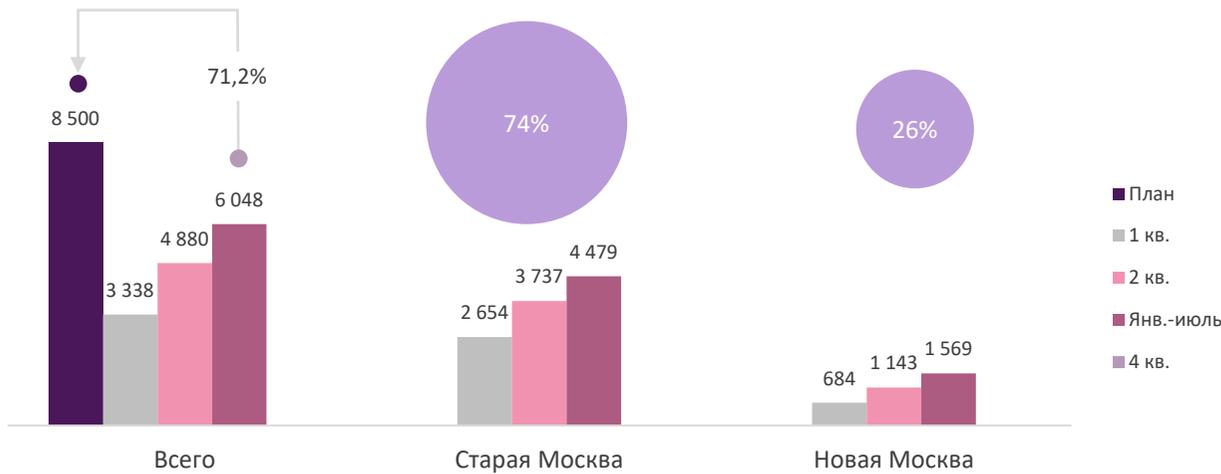
Изм.
за год

Выданные ипотечные кредиты (по итогам июля 2020)			
• За месяц (шт.)	9 293	▲ +33,1%	▲ +52,3%
• С начала года (млн руб.)	251 108		▲ +21,9%



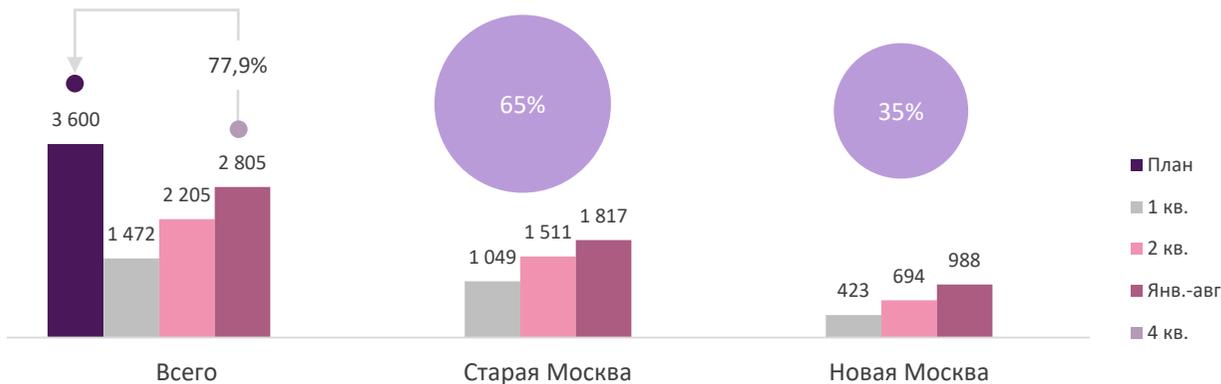
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2020 ГОДУ (накопленным итогом)

ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2020 ГОДУ

ИАС УГД



За 8 месяцев 2020 года в Москве введено 6 048,4 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 71,2% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 4 478,8 тыс. кв. м (74% от общего ввода за 2020 г.). В Новой Москве – 1 569,6 тыс. кв. м (26%).

С января по август 2020 г. в Москве введено 2 804,9 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 77,9% от плановых годовых показателей (3 600 тыс. кв. м по ГП «Жилище»). В Старой и Новой Москве введено 1 816,6 и 988,3 тыс. кв. м жилья соответственно.

КОЭФФИЦИЕНТ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ ПО ОКРУГАМ НПЦ «Развитие города», к-во лет, требуемых для приобретения квартиры 54 кв. м. семьей из 2-х человек.

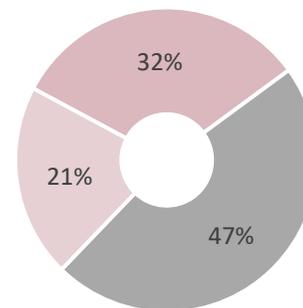
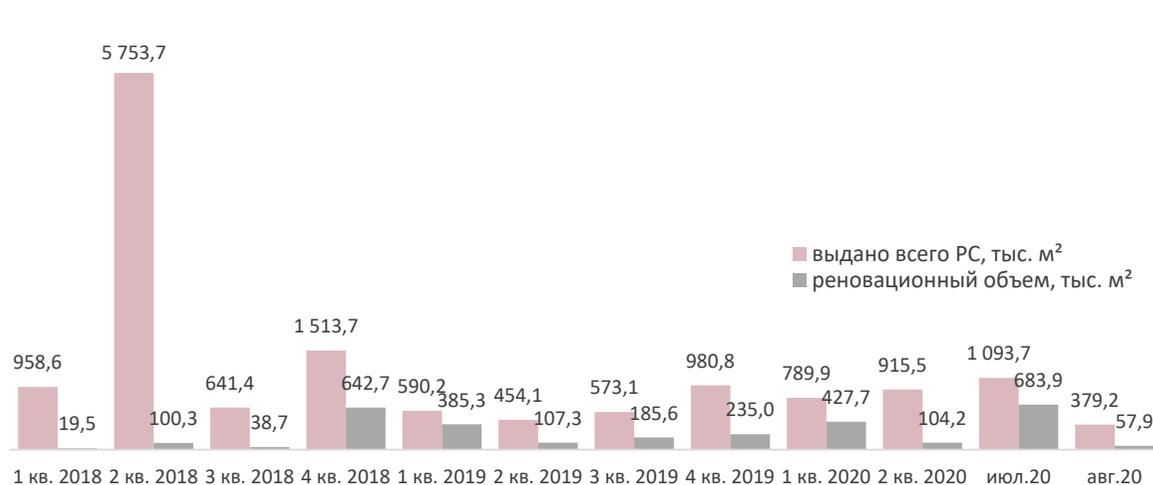
Округ	Коэффициент доступности жилья (лет)
ЗелАО	2,9
СВАО	3,4
ЮВАО	4,2
ВАО	4,8
ЮЗАО	4,9
ЗАО	5,1
САО	5,1
ЮАО	5,3
СЗАО	5,5
Москва	4,6

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

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

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС ИАС УГД							ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ ИАС УГД						
	Всего		Старая Москва		ТиНАО			Всего		Старая Москва		ТиНАО	
	кол-во	Общ. площадь млн. кв. м.	кол-во	Общ. площадь млн. кв. м.	кол-во	Общ. площадь млн. кв. м.		кол-во	Общ. площадь млн. кв. м.	кол-во	Общ. площадь млн. кв. м.	кол-во	Общ. площадь млн. кв. м.
Всего	4 664	52,1	1 564	38	3 100	14,2	Всего	35 412	312,256	16 072	235,559	19 340	76,697
Жилье	3 544	41,8	629	29,5	2 915	12,3	Жилье	20 010	116,923	3 260	83,431	16 750	33,492
По МКД общая площадь	671	39,8	512	29,4	159	10,4	По МКД	3 120	107,571	2 274	82,714	846	24,857
По МКД общая жилая площадь		20,3		15		5,3	По МКД общая жилая площадь		75,3		57,9		17,4
По ИЖС	2 873	2	117	0,1	2 756	1,9	По ИЖС	16 890	9,352	986	0,717	15 904	8,635

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



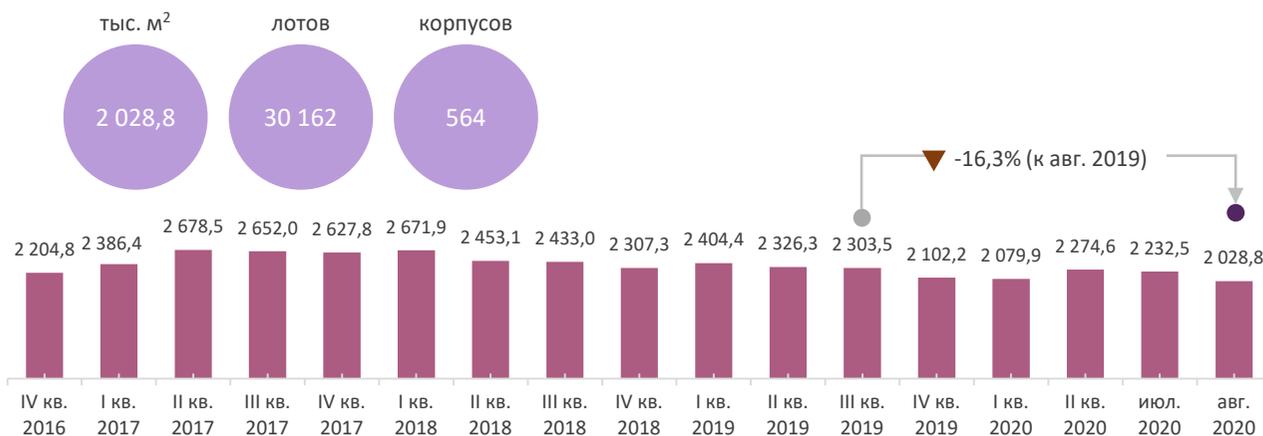
В августе 2020 г. в Большой Москве было выдано 11 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 379 тыс. м², из которых 15% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2020 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 4 716,3 тыс. м².

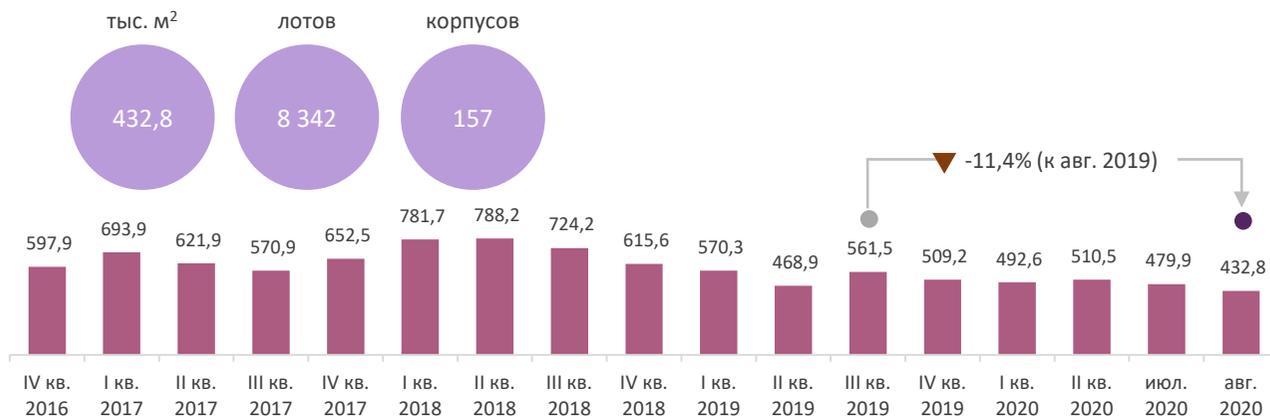


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

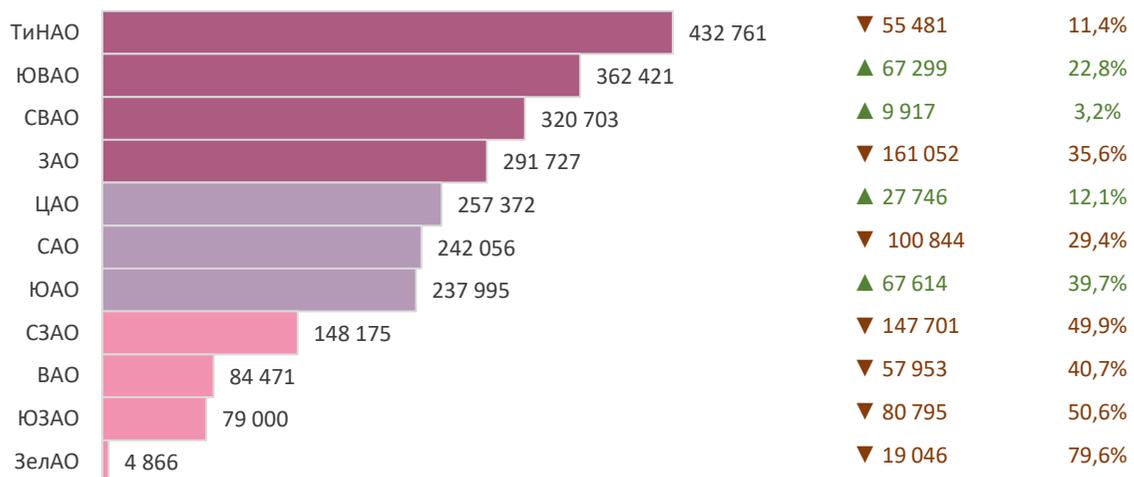


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

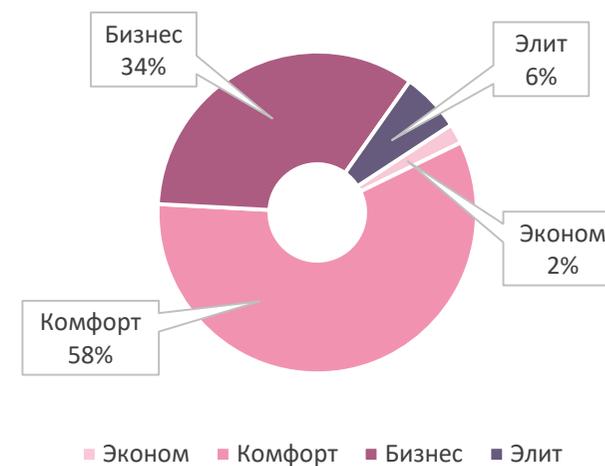
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Комфорт	1,4%	0,7%	0,3%
	Бизнес	0,3%	0,0%	0,0%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,4%	1,9%	0,8%
	Бизнес	2,5%	0,2%	1,6%
ЗелАО	Элитный	0,8%	0,0%	1,1%
	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
САО	Комфорт	0,0%	0,1%	0,0%
	Бизнес	0,1%	0,0%	0,0%
	Элитный	4,3%	1,3%	1,6%
СВАО	Бизнес	3,2%	1,0%	0,5%
	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,4%	0,0%	0,0%
СЗАО	Бизнес	2,6%	4,4%	1,4%
	Комфорт	4,5%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
ЦАО	Бизнес	2,0%	0,2%	0,2%
	Комфорт	1,7%	0,0%	1,2%
	Элитный	0,3%	0,1%	0,0%
ЮАО	Бизнес	2,4%	2,9%	4,7%
	Комфорт	3,4%	1,8%	0,4%
	Элитный	3,2%	1,2%	0,2%
ЮВАО	Бизнес	3,0%	0,0%	1,1%
	Комфорт	0,1%	0,0%	0,1%
	Эконом	0,0%	0,9%	0,0%
ЮЗАО	Бизнес	3,5%	5,8%	0,7%
	Комфорт	0,6%	0,0%	0,3%
	Элитный	1,1%	0,2%	0,8%
НАО	Бизнес	1,1%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,4%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,2%	0,0%	0,0%
ТАО	Бизнес	5,4%	5,2%	2,1%
	Комфорт	0,7%	0,0%	0,3%
Итого:		52,8%	28,0%	19,2%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

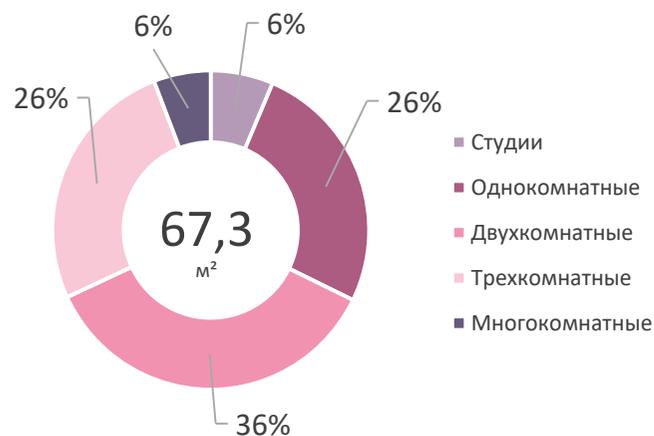
К авг. 2019, м² К авг.2019, %



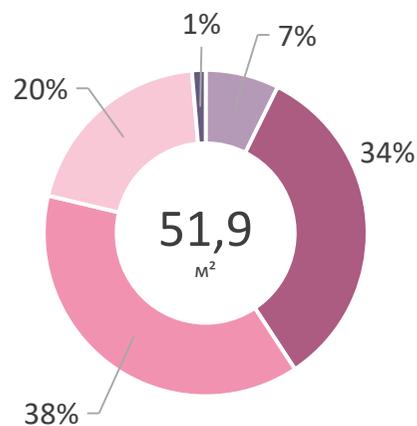
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС
СЗАО	Митинский лес, к. 15.1	ПИК	1 кв. 2022	комфорт
ЮАО	Каширка.Like	Оптимум-Инвест	4 кв. 2021	комфорт
САО	Врубеля, 4	Интеко	4 кв. 2022	бизнес
САО	Б. Академическая, 85, к. 1.1	ПИК	2 кв. 2022	комфорт
НАО	Прокшино, к. 1.1-1.4, 2.1-2.6	A101	3 кв. 2022	комфорт
ЦАО	Headliner, к.4 (3-я оч.)	Кортрос	2 кв. 2024	бизнес
ЮАО	ТорHills, к.1	Инград	1 кв. 2023	бизнес
ЗАО	West Garden, к. 7, 9 (2-я оч.)	Интеко	2 кв. 2023	бизнес
ЮАО	Foriver, к.6	Инград	4 кв. 2023	бизнес
ЮАО	Павелецкая Сити, к. 5	MR Group	2 кв. 2023	бизнес
НАО	Саларьево парк, к.37	ПИК	4 кв. 2022	комфорт
НАО	Бунинские луга, к. 3.3.2	ПИК	2 кв. 2022	эконом



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

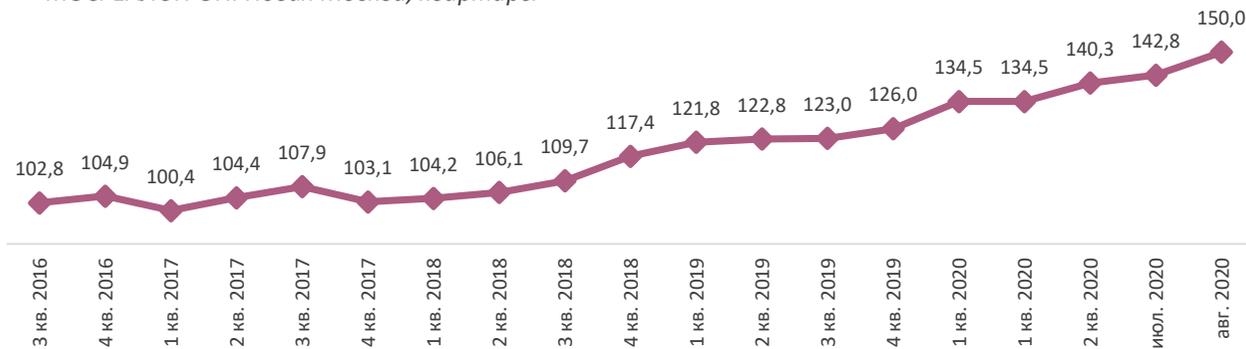
По итогам августа 2020 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 2,1%, за месяц и составила 239,0 тыс. руб./м². С учетом скидок цена выросла на 1,7% и составила 229,0 тыс. руб./м². За год (с августа 2019 г.) средняя цена квартир увеличилась на 8,1%, с учетом скидок прирост цены за год составил 8,5%.

Повышение средней рыночной цены связано с ростом цен по ряду ведущих проектов.

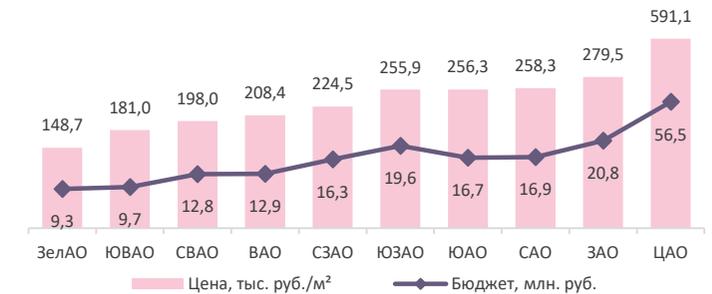
Среднерыночный дисконт в августе 2020 г. составил чуть более 4% при максимальных значениях 20% на отдельные лоты. При этом ряд застройщиков продолжает отказываться от прямых скидок, снижая цены путем субсидирования ипотеки в первый год по ставке 0,1-0,6%.

В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам августа 2020 г. увеличилась на 5,1% за месяц и составила 150,0 тыс. руб./м². За год (с августа 2019 г.) прирост цены составил 21,6%.

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

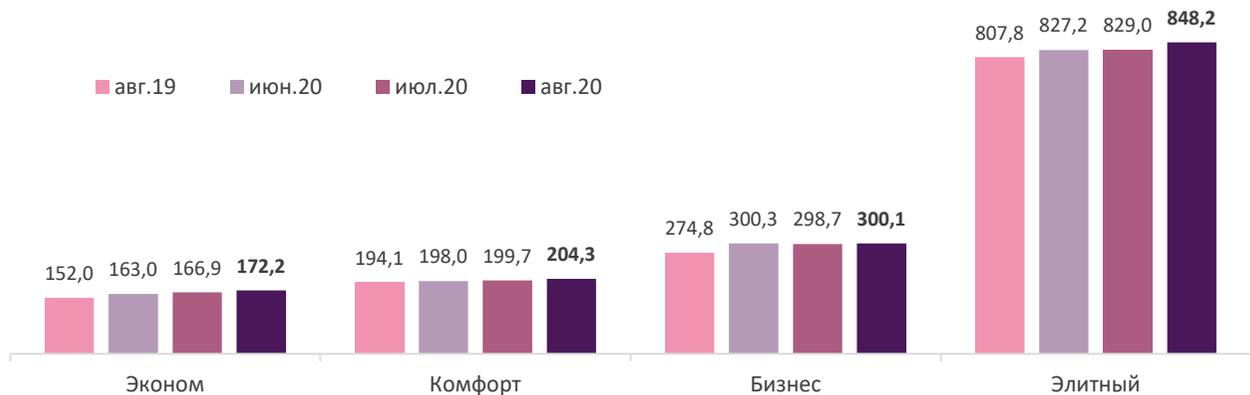


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



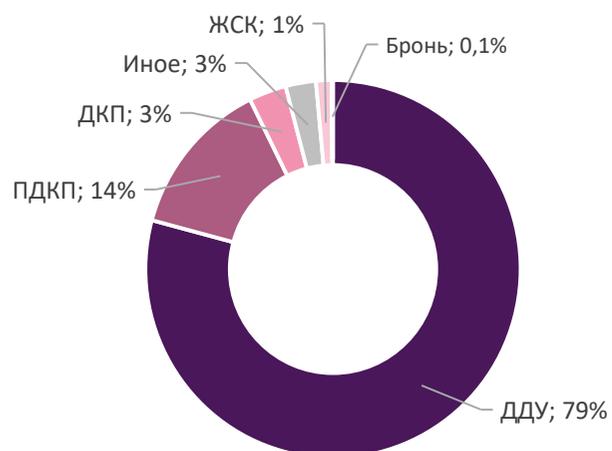
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты

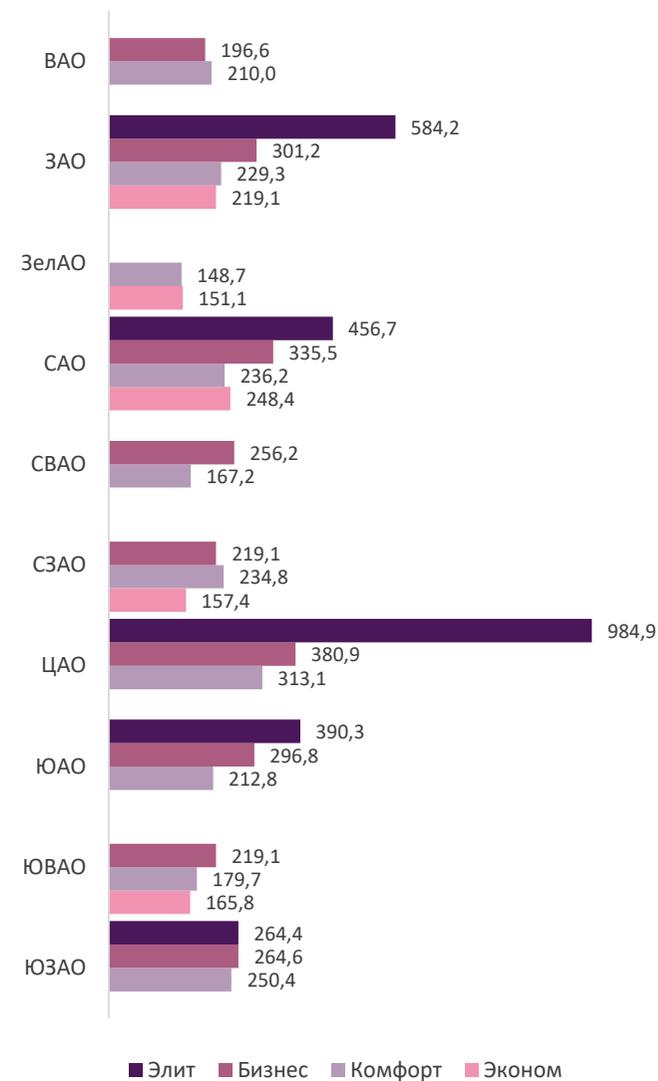


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ

тыс. руб./м²



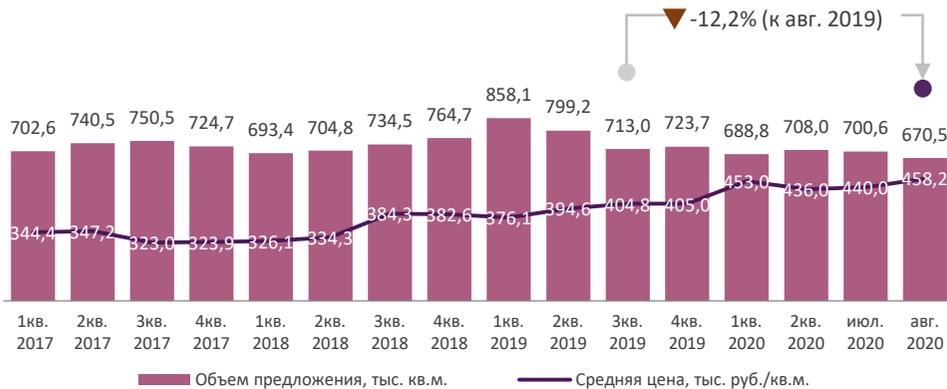


МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Август 2020

3

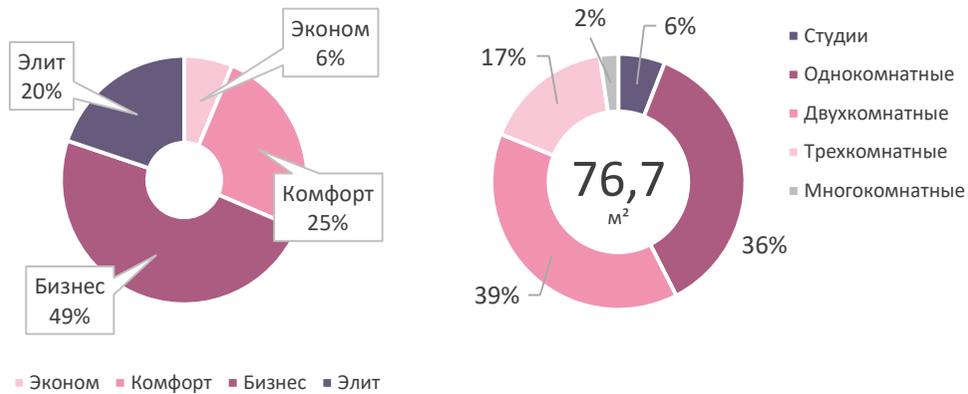
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СДАЧА	КЛАСС	КОЛ-ВО ЛОТОВ
ЦАО	Kazakov Grand Loft	Колди	4 кв. 2022	бизнес	283

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



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты

ОКРУГ	Объем предложения, м²	Изменение к августу 2019, м²	Изменение к августу 2019, %
ЦАО	242 636	▼ 39 940	14,1%
САО	132 125	▼ 86 873	39,7%
СВАО	125 544	▲ 2 397	1,9%
ЗАО	63 906	▲ 32 572	103,9%
ЮАО	43 483	▼ 1 890	4,2%
ЮЗАО	32 144	▼ 1 520	4,5%
СЗАО	22 932	▼ 1 744	7,1%
ЮВАО	7 206	▲ 4 337	151,1%
НАО	5 573	▲ 4 532	435,5%
ВАО	539	▼ 231	30%

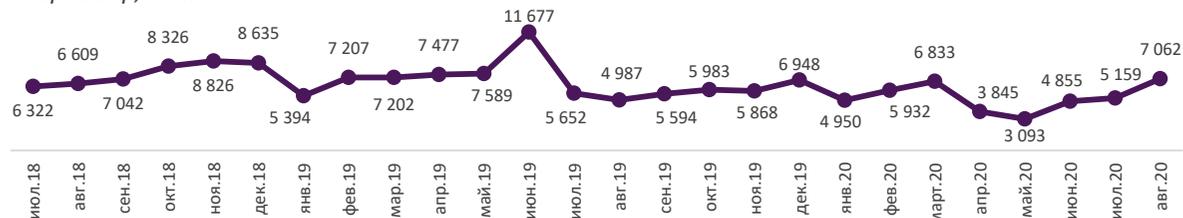
ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Большая Москва



ДДУ

Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выписки ЕГРН Росреестра

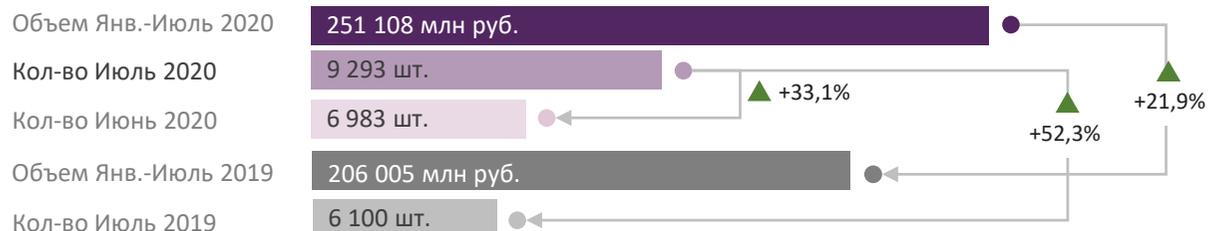
Показатели объема поглощения по сделкам	Старая Москва			Новая Москва		
	авг. 2020	июл. 2020	авг. 2020 / июл. 2020	авг. 2020	июл. 2020	авг. 2020 / июл. 2020
По физическим лицам**:						
тыс. м ²	293,0	179,0	63,6%	77,4	59,5	30,0%
шт.	4 919	3 033	62,2%	1 525	1 211	25,9%
млрд руб.	72,2	44,0	64,2%	11,0	8,4	31,9%
По юридическим лицам**:						
тыс. м ²	2,9	1,6	78,7%	0,3	0,1	120,9%
шт.	38	23	65,2%	7	2	250,0%
млрд руб.	1,3	0,6	119,8%	0,04	0,02	127,9%
Итого:						
тыс. м ²	295,8	180,6	63,8%	77,7	59,6	30,3%
шт.	4 957	3 056	62,2%	1 532	1 213	26,3%
млрд руб.	73,5	44,6	64,9%	11,1	8,4	32,1%

* без учета уступки и оптовых сделок, ** с учетом уступки, без учета оптовых сделок



КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ (ИЖК),

предоставленных физическим лицам-резидентам, Банк России



ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным Росреестра в г. Москве в августе 2020 г. объем поглощения составил 7 062 шт. сделок ДДУ, что на 36,9% выше аналогичного показателя за июль 2020 г. В годовой динамике показатель уровня спроса увеличился на 41,6%. За 5 месяцев (с апр.20 по авг.20) показатель впервые превысил уровень марта 2020 г. и достиг нового уровня максимума в текущем году. С начала года объем поглощения также впервые показал годовой прирост относительно 2019 г.

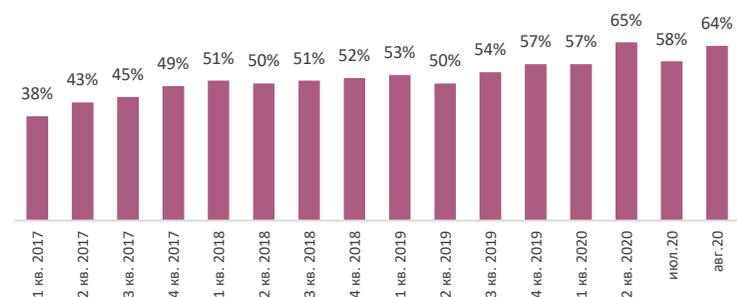
Третий месяц подряд наблюдается рост уровня спроса, что нехарактерно для сложившихся сезонных трендов. Таким образом, за счет расширения программы субсидирования ипотеки совокупно со снятием режима самоизоляции, показатель уровня спроса постепенно вернулся на докризисный уровень.

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

Согласно данным Банка России, в июле 2020 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 9 293 ипотечных жилищных кредита (+52,3% к июлю 2019 г.) на сумму 50 576 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в июле в рублях, составил 228,1 месяц. Средняя ставка в рублях составила 7,37%, снизившись на 0,18 п.п.

ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выписки ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты

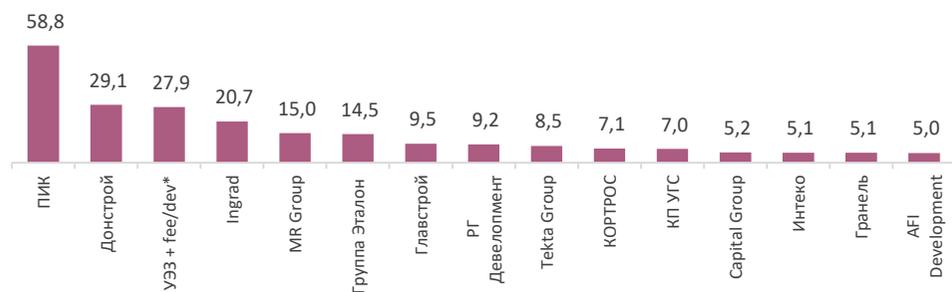




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК	58 808	1 092	19,6%
2	Донстрой	29 062	480	9,7%
3	УЭЗ + fee/dev*	27 927	395	9,3%
4	Ingrad	20 716	309	6,9%
5	MR Group	14 992	290	5,0%
6	Группа Эталон	14 489	225	4,8%
7	Главстрой	9 524	183	3,2%
8	РГ Девелопмент	9 220	172	3,1%
9	Tekta Group	8 497	141	2,8%
10	КОРТРОС	7 136	118	2,4%
11	КП УГС	6 965	137	2,3%
12	Capital Group	5 200	59	1,7%
13	Интеко	5 095	76	1,7%
14	Гранель	5 083	110	1,7%
15	AFI Development	4 967	76	1,7%
Итого:		227 680	3 863	76%



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

РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

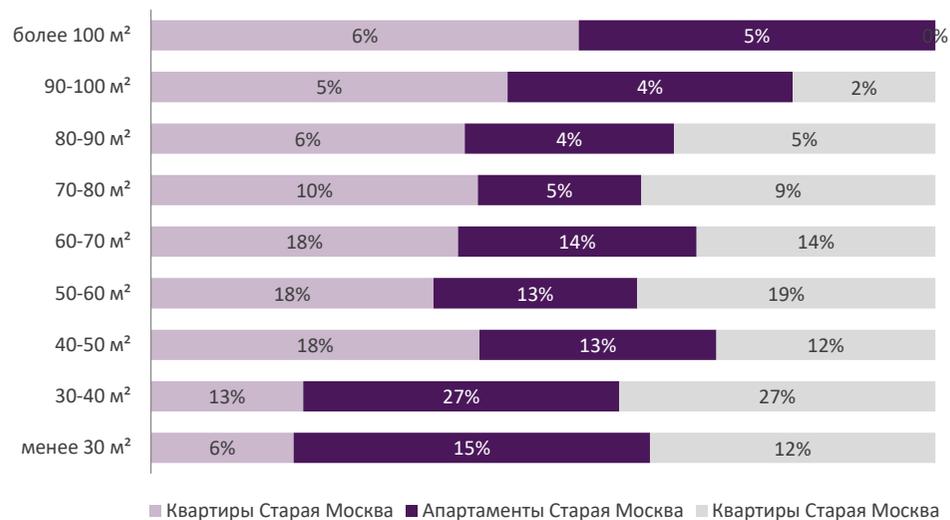
№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	ЗАО	Настоящее	Цент-Инвест	кв.	23 065
2	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	9 532
3	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	7 292
4	ЮВАО	Михайловский парк	ПИК	кв.	7 180
5	ЮАО	Fresh	Донстрой	кв.	6 868
6	ЗАО	Огни/Событие	Донстрой	кв.	6 552
7	ЗАО	Крылья	Группа Эталон	кв.	6 124
8	ЗАО	Береговой	Главстрой	кв.	6 089
9	СЗАО	РГ. Октябрьское поле	РГ Девелопмент	кв.	5 556
10	ЗАО	КутузовГрад 2	Ingrad	кв.	5 410
11	САО	Тринити	Гранель	кв.	5 083
12	СВАО	Ты и Я	Мангазея	кв.	4 806
13	СЗАО	Сердце Столицы	Донстрой	кв./ап.	4 632
14	ЮВАО	Некрасовка 2	КП УГС	кв.	4 494
15	ЮВАО	Волжский парк	ПИК	кв.	4 492
Итого:					107 175

76% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

36% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

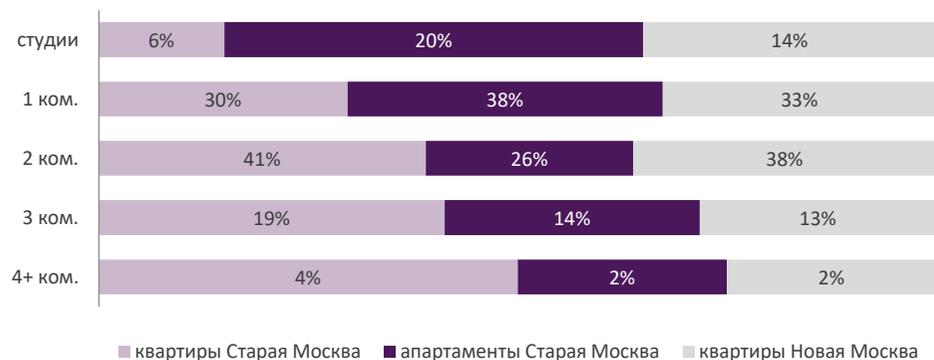
СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва (%)	Апартаменты Старая Москва (%)	Квартиры Новая Москва (%)
котлован	28%	21%	27%
нижние этажи	13%	22%	19%
верхние этажи	29%	33%	31%
идёт отделка	25%	23%	22%
сдан	5%	1%	1%
	100%	100%	100%



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	325 326	-0,7%	4,2%
Арбат	383 441	-0,2%	11,7%
Басманный	237 585	1,1%	12,5%
Замоскворечье	316 123	-0,7%	9,0%
Красносельский	269 849	1,1%	-3,3%
Мещанский	289 977	0,3%	6,5%
Пресненский	319 953	0,7%	13,8%
Таганский	261 398	0,7%	-1,7%
Тверской	331 715	-1,3%	-8,1%
Хамовники	346 470	1,1%	13,8%
Якиманка	399 974	0,3%	13,8%
Северный административный округ	180 954	1,2%	4,6%
Аэропорт	212 731	0,2%	4,9%
Беговой	249 191	1,3%	8,6%
Бескудниковский	160 694	0,1%	12,9%
Войковский	177 028	0,7%	7,6%
Восточное Дегунино	160 694	0,2%	12,9%
Головинский	162 919	0,1%	11,3%
Дмитровский	160 694	0,2%	12,9%
Западное Дегунино	160 694	0,2%	12,9%
Коптево	177 028	0,7%	7,6%
Левобережный	163 971	-0,3%	-1,0%
Молжаниновский	162 474	-0,6%	3,6%
Савёловский	211 245	1,3%	14,3%
Сокол	212 731	0,2%	4,9%
Тимирязевский	187 527	0,7%	4,3%
Ховрино	163 971	-0,3%	-1,0%
Хорошёвский	197 290	0,8%	-0,1%
Северо-Восточный административный округ	159 810	-0,3%	1,6%
Алексеевский	189 585	-0,6%	0,0%
Алтуфьевский	148 283	0,1%	0,9%
Бабушкинский	153 209	0,2%	-1,8%
Бибирево	148 283	0,1%	0,9%
Бутырский	187 527	0,7%	4,3%

Лианозово	144 459	-1,0%	3,1%
Лосиноостровский	136 971	0,8%	-0,8%
Марфино	162 261	0,9%	9,0%
Марьино	211 245	1,3%	14,3%
Останкинский	189 534	0,1%	-1,6%
Отрадное	152 038	-0,7%	3,9%
Ростокино	189 534	0,1%	-1,6%
Свиблово	179 118	-0,7%	0,4%
Северное Медведково	152 752	-0,6%	1,5%
Северный	160 694	0,2%	12,9%
Южное Медведково	153 209	0,2%	-1,8%
Ярославский	136 971	0,8%	-0,8%
Восточный административный округ	172 135	0,8%	6,2%
Богородское	170 042	1,7%	15,8%
Вешняки	148 265	0,8%	11,1%
Восточное Измайлово	157 351	0,8%	1,6%
Восточный	142 178	-0,3%	5,8%
Гольяново	148 578	-0,4%	0,7%
Ивановское	150 397	1,7%	5,2%
Измайлово	157 351	0,8%	1,6%
Косино-Ухтомский	126 090	-0,4%	-5,2%
Метрогородок	170 042	1,7%	15,8%
Новогиреево	150 397	1,7%	5,2%
Новокосино	142 178	-0,3%	5,8%
Перово	154 525	0,2%	3,0%
Преображенское	193 153	-0,4%	2,7%
Северное Измайлово	148 578	-0,4%	0,7%
Соколиная Гора	185 349	0,6%	9,3%
Сокольники	207 959	-1,0%	1,1%
Юго-Восточный административный округ	155 506	1,3%	7,4%
Выхино-Жулебино	148 265	0,8%	11,1%
Капотня	149 142	1,3%	3,4%
Кузьминки	151 894	0,3%	-1,7%
Лефортово	164 243	0,5%	6,9%
Люблино	142 877	-0,9%	1,2%
Марьино	149 142	1,3%	3,4%
Некрасовка	126 090	-0,4%	-5,2%

Нижегородский	191 633	-1,3%	1,5%
Печатники	151 848	-0,6%	8,3%
Рязанский	146 549	0,5%	7,8%
Текстильщики	151 894	0,3%	-1,7%
Южнопортовый	191 094	1,4%	14,0%
Южный административный округ	160 826	0,0%	4,7%
Бирюлёво Восточное	126 660	-0,4%	2,5%
Бирюлёво Западное	126 660	-0,4%	2,5%
Братеево	144 486	0,9%	5,2%
Даниловский	183 130	-0,7%	6,8%
Донской	280 213	0,1%	14,7%
Зябликово	144 486	0,9%	5,2%
Москворечье-Сабурово	153 669	1,3%	6,8%
Нагатино-Садовники	176 566	-0,3%	4,0%
Нагатинский Затон	176 566	-0,3%	4,0%
Нагорный	177 345	0,7%	1,9%
Орехово-Борисово Северное	156 754	0,3%	10,9%
Орехово-Борисово Южное	156 754	0,3%	10,9%
Царицыно	153 669	1,3%	6,8%
Чертаново Северное	163 059	-0,7%	2,1%
Чертаново Центральное	163 059	-0,7%	2,1%
Чертаново Южное	154 893	-0,5%	4,0%
Юго-Западный административный округ	208 898	-0,4%	3,0%
Академический	220 653	0,9%	13,2%
Гагаринский	249 862	-0,1%	6,4%
Зюзино	177 345	0,7%	1,9%
Коньково	192 360	-0,5%	2,3%
Котловка	183 130	-0,7%	6,8%
Ломоносовский	249 862	-0,1%	6,4%
Обручевский	192 360	-0,5%	2,3%
Северное Бутово	153 233	1,5%	10,8%
Тёплый Стан	150 646	1,3%	9,2%
Черёмушки	210 119	-0,7%	5,0%
Южное Бутово	136 192	1,2%	5,5%
Ясенево	160 668	0,1%	6,7%
Западный административный округ	203 286	0,7%	8,7%
Внуково	138 930	-0,4%	4,9%
Дорогомиллово	258 091	1,0%	4,7%
Крылатское	201 906	0,8%	5,1%
Кунцево	187 420	0,5%	14,5%
Можайский	188 985	0,0%	11,4%
Ново-Переделкино	138 930	-0,4%	4,9%
Очаково-Матвеевское	191 255	1,0%	7,9%

Проспект Вернадского	227 706	-0,1%	6,1%
Раменки	249 862	-0,1%	6,4%
Солнцево	148 635	0,8%	4,8%
Тропарёво-Никулино	190 056	0,4%	1,2%
Филёвский Парк	216 811	0,4%	12,6%
Фили-Давыдовское	188 985	0,0%	11,4%
Северо-Западный административный округ	186 150	1,1%	3,2%
Куркино	162 474	-0,6%	3,6%
Митино	147 148	1,0%	2,4%
Покровское-Стрешнево	191 998	-0,4%	11,1%
Северное Тушино	163 930	-0,6%	2,3%
Строгино	175 292	-1,1%	8,1%
Хорошёво-Мнёвники	209 240	1,3%	9,3%
Щукино	191 998	-0,4%	11,1%
Южное Тушино	163 930	-0,6%	2,3%
Зеленоградский административный округ	119 184	1,2%	5,8%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Авг. 2020	К июлю 2020
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	159 353	+0,8%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	160 843	+0,4%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	174 065	+0,8%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	171 560	+0,9%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	197 562	-0,2%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	202 259	-0,2%
Все панельные и блочные дома	164 754	+0,7%
Все монолитные и кирпичные дома	190 460	+0,1%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в августе в Москве представлено 49 231 объектов и 43 642 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 184 167 руб. / кв. м (+0,4% за месяц).



ПЕРВИЧНЫЙ И ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОЛИЧЕСТВО ОБЪЯВЛЕНИЙ В БАЗЕ ЦИАН



- 
 ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ – **21,2 ТЫС. ЛОТОВ**
 ▲ +2,4% за месяц
 ▼ -26,1% за год

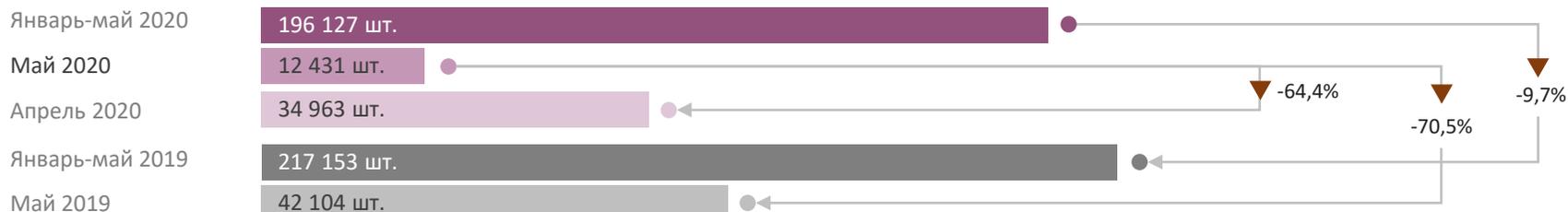
- 
 ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ – **43,6 ТЫС. ЛОТОВ**
 ▼ -2,7% за месяц
 ▼ -19,1% за год

ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



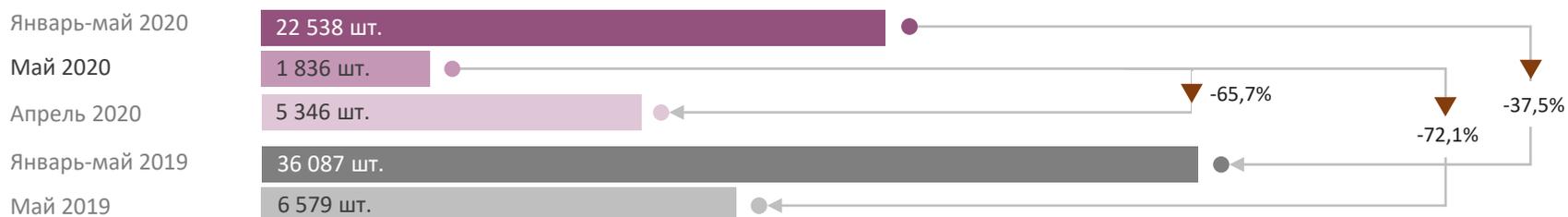
ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Росреестр, данные за июнь, июль и август не опубликованы



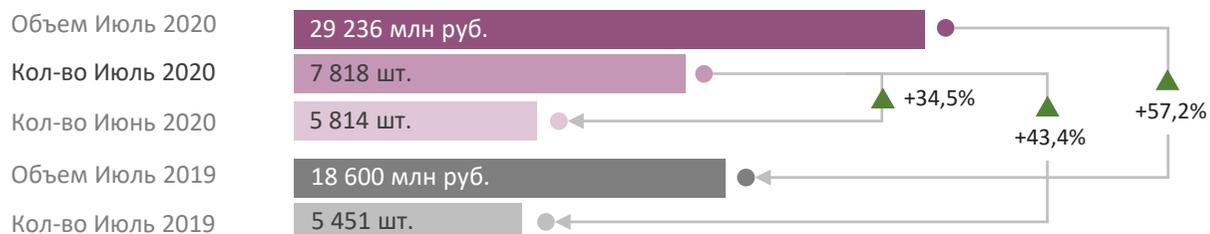
ДДУ

Росреестр, данные за июнь, июль и август не опубликованы



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

предоставленных физическим лицам-резидентам, Банк России



• ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

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

Согласно данным Банка России, в июле 2020 года в Подмоскowie выдано 7 818 ипотечных жилищных кредита (+43,4% к июлю 2019 г.) на сумму 29 236 млн руб. Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в июле, составил 228,3 месяца, средняя ставка – 7,27%.