



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ИЮНЬ 2021



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

253,7

млн кв. м

- Общий жилой фонд Москвы, расчет

12,66

млн чел.

- Численность населения Москвы, по данным Мосгорстата

20,04

кв. м / чел.

- Обеспеченность жильем, расчет

5,5%

▲ +0,5 п.п. за июнь 2021

- Ключевая ставка Центробанка

7,32%

▼ -0,13 п.п. за май 2021

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

4,9

года

- Коэффициент доступности жилья в Москве

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

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС
по МКД

20,39

млн кв. м
жилой площади

35,07

млн кв. м
общей площади

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД
(включая действующие РС)

58,09

млн кв. м
жилой площади

82,79

млн кв. м
общей площади

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

ВВЕДENO
НЕДВИЖИМОСТИ

6 555,9

тыс. кв. м

77,1%

от плана
на год

ВВЕДENO
ЖИЛЬЯ

3 243,6

тыс. кв. м
жилой
площади

81,1%

от плана
на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ

Индекс производственной активности
PMI России

49,2

июнь 2021

▼ -2,7 пункта

к маю 2021

▲ -0,2 пункта

к июню 2020

Показатель формируется на основании опроса менеджеров по закупкам крупных компаний. Вопросы, которые им ставят, касаются числа заказов, компонентов занятости, объема производства, цен на экспорт и импорт, а также количества запасов на складах. Менеджеров также просят оценить: ситуация в их бизнесе улучшилась, ухудшилась или осталась на том же уровне. На основании полученных ответов формируется итоговое значение показателя.

Шкала изменения значений индекса PMI от нуля до 100. Однако у нее есть «водораздел» — уровень 50. Если индекс выше этого значения, в экономике сохраняется рост. Индекс PMI ниже отметки 50 указывает на спад в экономике.

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ (стр. 10)

128 1 700

тыс. кв. м

домов введено

107 1 200

тыс. кв. м

домов заселяются

290 43,5

тыс. жителей

домов расселяется

105 56 домов

сносено

домов расселено

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Изм.
за месяц

Изм.
квартал

Изм.
за год

Совокупный объем предложения
жилья на первичном рынке,
квартиры (млн кв. м)

2,15 ▼ -1,2% ▼ -2,4% ▼ -22,8%

- Старая Москва 1,63 ▲ +1,7% ▼ -2,6% ▼ -28,1%
- Новая Москва 0,51 ▼ -9,6% ▼ -1,7% ▲ +0,8%

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

- Старая Москва 311,6 ▲ +2,4% ▲ +6,4% ▲ +34,3%
- Новая Москва 197,7 ▲ +2,7% ▲ +7,5% ▲ +40,9%

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ (стр. 17)

Изм.
за месяц

Изм.
за год

ДДУ (шт.)

- За месяц 9 561 ▲ +35,8% к маю 2021 ▲ +96,9% к июню 2020
- С начала года 43 537 ▲ +54,3% к янв.-июн. 2020

ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ (стр. 19)

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Продано всего жилья
на первичном рынке (вся Москва)

- За месяц (тыс. кв. м) 375,0 ▲ +1,8% к маю 2021 ▲ +50,8% к июню 2020
- С начала года (тыс. кв. м) 2 368,1 ▲ +107,2% к янв.-июн. 2020

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК (стр. 22-23)

Изм.
за месяц

Изм.
за год

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

- Москва 2,36 ▲ +2,6% ▼ -15,7%
- Московская область 1,88 ▲ +2,7% ▼ -30,4%

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

- В пятиэтажках (старая панель) 199,4 ▲ +2,7% ▲ +25,7%

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК (стр. 18)

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Выданные ипотечные кредиты
(по итогам мая 2021)

- За месяц (шт.) 10 376 ▼ -27,6% к апр. 2021 ▲ +118,8% к маю 2020
- С начала года (млн руб.) 346 896 ▲ +109,9% к маю 2020

Объем просроченной
задолженности по ипотеке

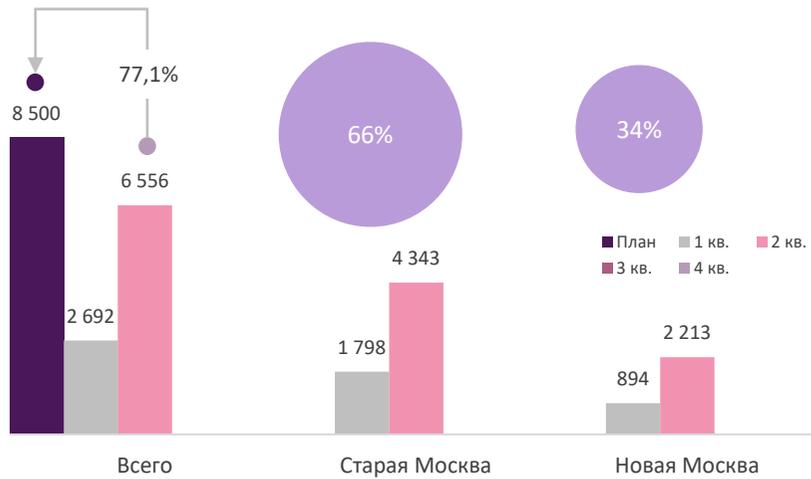
- Млн. руб. 13 963 ▼ -3,7% к апр. 2021 ▼ -4,7% к маю 2020

Доля просроченной
задолженности по ипотеке

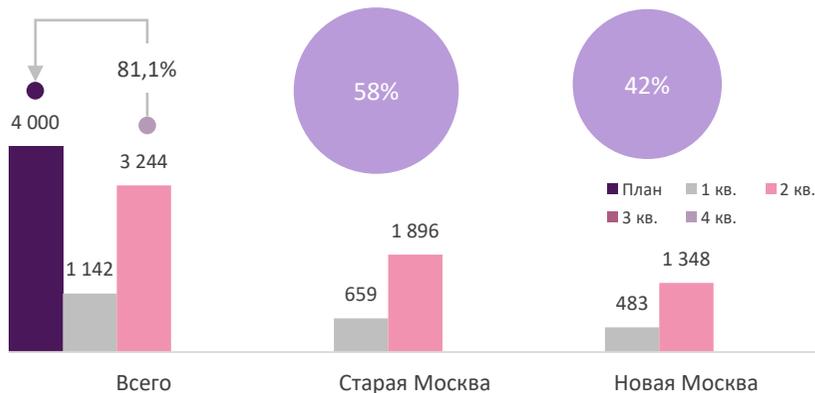
- % 1,0% ▼ -0,1 п.п. к апр. 2021 ▼ -0,8 п.п. к маю 2020



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



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021 ГОДУ ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021-2023. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Тыс. кв. м
2021	378	13 272,5
2022	259	10 994,4
2023	167	8 527,4
Всего	637	24 266,9

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021-2023. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Жилая пл., тыс. кв. м
2021	183	5 828,8
2022	131	4 953,5
2023	95	3 506,1
Всего	314	10 782,3

С января по июнь 2021 года в Москве введено 6 555,9 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 77,1% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 4 343 тыс. кв. м (66% от общего ввода за 2021 г.). В Новой Москве – 2 212,9 тыс. кв. м (34%).

За полгода в Москве введено 3 243,6 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 81,1% от плановых годовых показателей (4 000 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 1 895,5 и 1 348,1 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	2,4
СВАО	3,5
ЮЗАО	4,4
САО	4,7
ЮВАО	5,0
ВАО	5,0
СЗАО	5,6
ЮАО	5,8
ЗАО	6,1
ЦАО	6,7
Средн.	4,9

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (апрель 2021 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на июнь 2021 г. предоставило АО «Мосреалстрой».

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

ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД

по ГПЗУ и РС, млн кв. м

Площадь ЗУ, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы ГПЗУ	Предельная площадь МКД, возможная к размещению на указанных ЗУ (по действующим ГПЗУ)	Действующие РС	2021 год ввода по РС	2022 год ввода по РС	2023 год ввода по РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	После 2025 года ввода по РС
5 465,82 га	58,86 Площадь жилых помещений	20,39 Жилая площадь	4,51 Жилая площадь	5,82 Жилая площадь	3,92 Жилая площадь	2,54 Жилая площадь	1,58 Жилая площадь	2,00 Жилая площадь
		35,07 Общая площадь	7,76 Общая площадь	10,01 Общая площадь	6,74 Общая площадь	4,37 Общая площадь	2,72 Общая площадь	3,44 Общая площадь
		650 шт.						

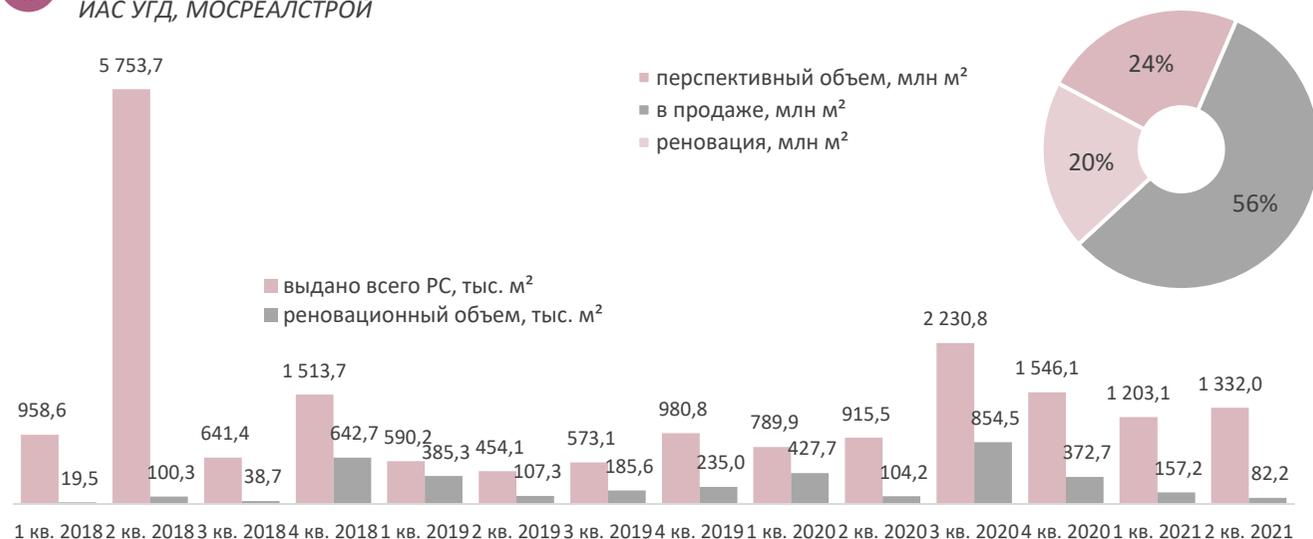
План по вводу жилья по программе реновации

2021-2023	2021 год	2022 год	2023 год
4,53 Жилая площадь	1,49 Жилая площадь	1,51 Жилая площадь	1,55 Жилая площадь



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

ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В июне 2021 г. в Большой Москве было выдано 14 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 302 тыс. м², из которых 17% приходится на объекты реновации.

Всего за 2 кв. 2021 г. в Большой Москве было выдано 42 разрешения на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 1 332 тыс. м², из которых 6% 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 4 652,6 тыс. м².



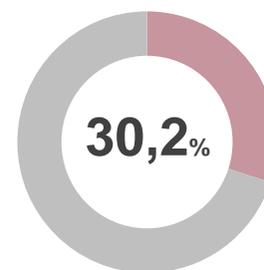
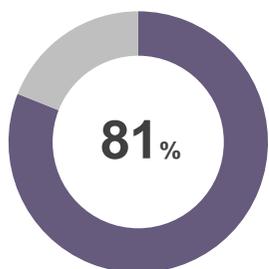
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2021 год						2 квартал						Июнь 2021						
	План			Факт на 30.06.2021			План			Факт на 30.06.2021			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	362	200	162	274	67	207	76	34	42	155	39	116	32	25	7	76	22	54	
тыс. кв. м	8 500,0	3 015,4	5 484,6	6 555,9	951,7	5 604,2	2 073,3	526,8	1 546,5	3 926,8	574,7	3 352,1	697,0	402,8	294,2	2 113,8	354,3	1 759,5	
Жилые объекты	кол-во	174	95	79	175	44	131	42	14	28	104	26	78	16	11	5	57	18	39
тыс. кв. м	6 625,3	2 054,4	4 570,9	5 006,9	724,9	4 282,0	1 687,6	317,8	1 369,8	3 223,0	414,4	2 808,6	490,5	250,8	239,7	1 732,2	290,3	1 441,9	
жил. пл.	4 000,0	1 269,4	2 730,6	3 243,6	420,8	2 822,8	1 071,6	200,6	871	2 102,1	244,1	1 858,0	305,7	160,7	145	1 110,1	176	934,1	
ДОУ	кол-во	22	6	16	11	1	10	5	1	4	8	1	7	1	1	0	3	0	3
тыс. кв. м	85,5	25,4	60,1	30	2,8	27,2	19,3	4,3	15	24,5	2,8	21,7	4,3	4,3	0	11,3	0	11,3	
Школы и БНК	кол-во	32	22	10	4	2	2	6	5	1	2	1	1	5	5	0	1	1	0
тыс. кв. м	370,9	230,8	140,1	51,3	39,1	12,2	93,3	86,6	6,7	40,1	33,4	6,7	86,6	86,6	0	33,4	33,4	0	
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	23	20	3	3	2	1	8	7	1	2	1	1	6	5	1	1	0	1
тыс. кв. м	211,6	172,3	39,3	22,5	14,5	8	92,1	57,8	34,3	21	13	8	69,2	34,9	34,3	8	0	8	
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	20	12	8	9	4	5	8	6	2	7	3	4	3	3	0	3	2	1
тыс. кв. м	212,8	121,4	91,4	91,3	36	55,3	69,6	59,8	9,8	85,7	35,8	49,9	26,2	26,2	0	36,1	30	6,1	
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	5	4	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
тыс. кв. м	12	11,6	0,4	4,1	4,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Гостиницы, апартотели	кол-во	9	0	9	12	0	12	3	0	3	4	0	4	1	0	1	2	0	2
тыс. кв. м	217,7	0	217,7	241,2	0	241,2	57,1	0	57,1	85,5	0	85,5	20,2	0	20,2	45,1	0	45,1	
Административно-деловые объекты	кол-во	19	13	6	8	1	7	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2
тыс. кв. м	163,8	56,4	107,4	563,8	3,3	560,5	0	0	0	219,7	0	219,7	0	0	0	219,7	0	219,7	
Объекты торговли и услуг	кол-во	13	0	13	6	0	6	2	0	2	4	0	4	0	0	0	1	0	1
тыс. кв. м	80,9	0	80,9	28,7	0	28,7	38,5	0	38,5	26,6	0	26,6	0	0	0	5,4	0	5,4	
Прочие объекты (производств. объекты, транспорт, религиозные объекты)	кол-во	45	28	17	45	12	33	2	1	1	22	7	15	0	0	0	6	1	5
тыс. кв. м	519,5	343,1	176,4	516,1	127	389,1	15,8	0,5	15,3	200,7	75,3	125,4	0	0	0	22,6	0,6	22	

	Сроки реализации	Бюджет проекта, млрд руб.	Увеличение объема жилищного строительства по годам (млн кв. м в год)					
			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

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ
ИЮНЬ 2021

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



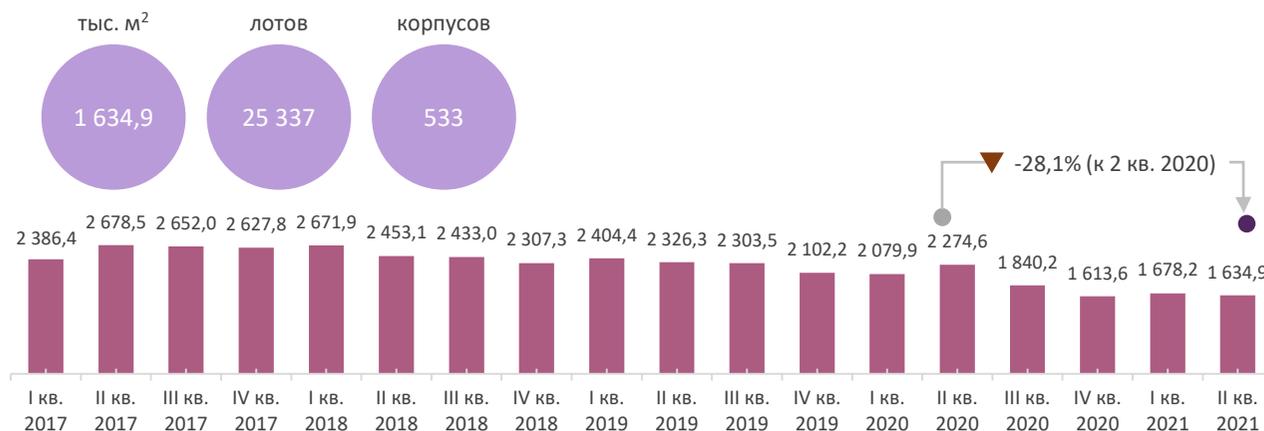
Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF101001 «Возведение нового жилья для категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, в целях реализации регионального проекта «Жилье» мероприятия «Возведение нового жилья» подпрограммы 1 ГП «Жилище».

ГРБС	Объем финансового обеспечения в 2021 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 30.06.2021, млн рублей	Процент исполнения
	Предусмотрено паспортом	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств		
Департамент строительства города Москвы	19 966,6	19 966,6	19 966,6	6 037,3	30,2%



МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

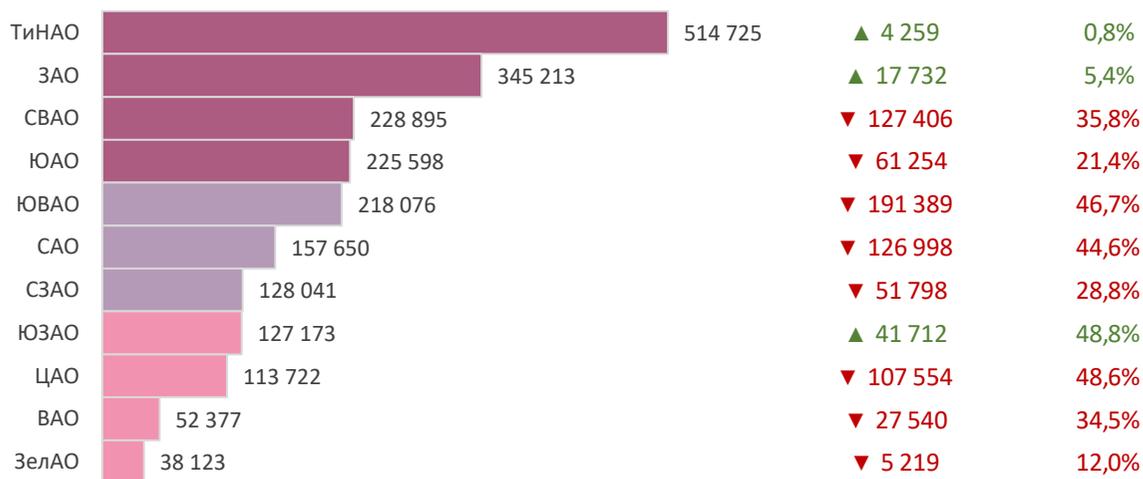


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

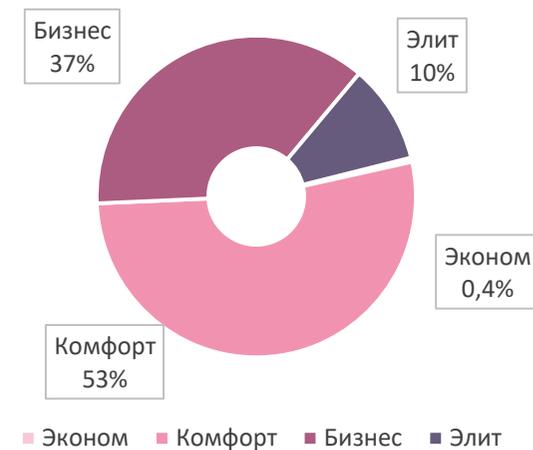
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
BAO	Комфорт	1,3%	0,7%	0,0%
	Бизнес	0,2%	0,0%	0,0%
ЗАО	Комфорт	3,5%	1,5%	1,8%
	Бизнес	3,1%	0,3%	1,6%
	Элитный	2,3%	0,5%	0,5%
ЗелАО	Комфорт	1,5%	0,0%	0,0%
CAO	Комфорт	1,7%	2,7%	0,7%
	Бизнес	1,3%	0,3%	0,8%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,1%
CBAO	Эконом	0,4%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,0%	3,7%	1,1%
	Бизнес	4,1%	0,0%	0,0%
C3AO	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,9%	0,4%	0,7%
	Бизнес	1,7%	0,0%	1,8%
Элитный	Элитный	1,2%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,1%	0,1%	0,1%
	Бизнес	1,2%	2,2%	2,4%
ЦАО	Элитный	3,2%	1,5%	0,6%
	Комфорт	1,0%	1,1%	0,6%
	Бизнес	4,8%	0,0%	2,0%
ЮАО	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,2%	0,0%
	Комфорт	3,2%	3,3%	1,4%
ЮBAO	Бизнес	0,6%	0,0%	0,5%
	Комфорт	0,9%	0,1%	2,9%
	Бизнес	1,3%	0,0%	0,1%
Ю3AO	Элитный	0,2%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	10,2%	5,1%	2,0%
HАО	Бизнес	2,1%	0,7%	0,6%
	Комфорт	0,1%	0,0%	0,0%
	Итого:	53,2%	24,5%	22,3%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

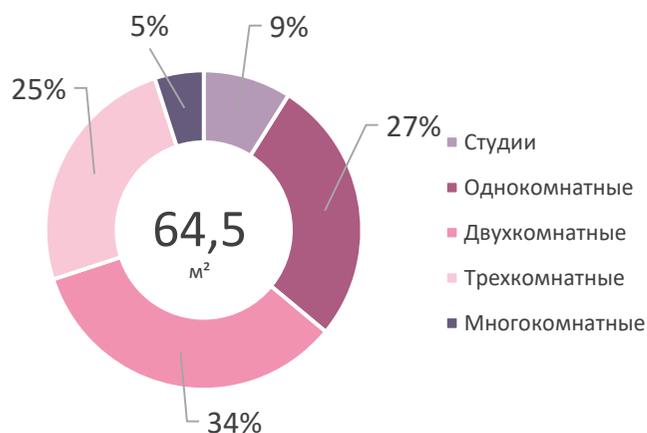
к июню 2020, м² к июню 2020, %



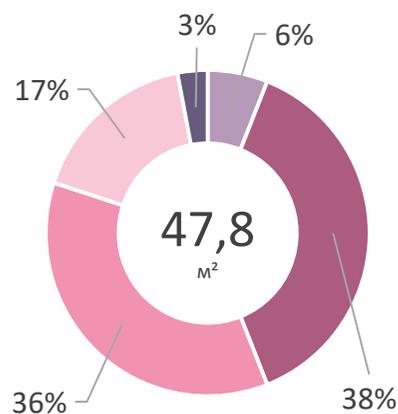
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ВАО	Self, к. 1, 2	Энергостройинвест	4 кв. 2023	комфорт	ВАО
ЮАО	Дербеневская 20, к. 1.3, 1.4	ПИК	1 кв. 2024	комфорт	ЮАО
ЗАО	Баркляя 6, к. 1-5	ПИК	4 кв. 2023	комфорт	ЗАО
ЮВАО	Перовское 2, к. 2.1, 2.2	ПИК	3 кв. 2023	комфорт	ЮВАО
ЮВАО	Квартал Некрасовка, к. 3	Самолет	3 кв. 2023	комфорт	ЮВАО
ЗАО	Лучи, к. 12	ЛСР	4 кв. 2022	комфорт	ЗАО
ЮЗАО	Архитектор, к. 3	ГК ФСК	4 кв. 2023	бизнес	ЮЗАО
СВАО	Руставели 14, к. 1.2	ПИК	3 кв. 2023	комфорт	СВАО
СЗАО	Остров, к. 1-6 (к-л 2)	Донстрой	2 кв. 2024	бизнес	СЗАО
НАО	Скандинавия, д.15	A101	3 кв. 2023	комфорт+	НАО
НАО	Бунинские Луга, к. 3.6/3	ПИК	2 кв. 2023	эконом	НАО
НАО	Саларьево парк, к. 49, 50	ПИК	1-2 кв. 2023	комфорт	НАО



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

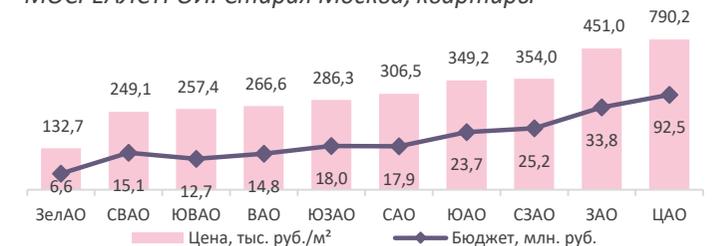
По итогам июня 2021 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 2,4%, за месяц и составила 311,6 тыс. руб./м². С учетом скидков цена также выросла на 1,0% и составила 302,2 тыс. руб./м². За год (с июня 2020 г.) средняя цена квартир увеличилась на 34,3%, с учетом скидков прирост цены за год составил 35,4%. При этом за квартал цена выросла на 6,4%, с учетом скидков прирост составил 5,2%. С начала 2021 г. цена выросла на 20,7%.

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

Среднерыночный дисконт в июне составил чуть около 3%. Дополнительно продолжают действовать программы сотрудничества ряда застройщиков с банками по дополнительному субсидированию ставки по ипотеке, а также платные опции снижения ставки.

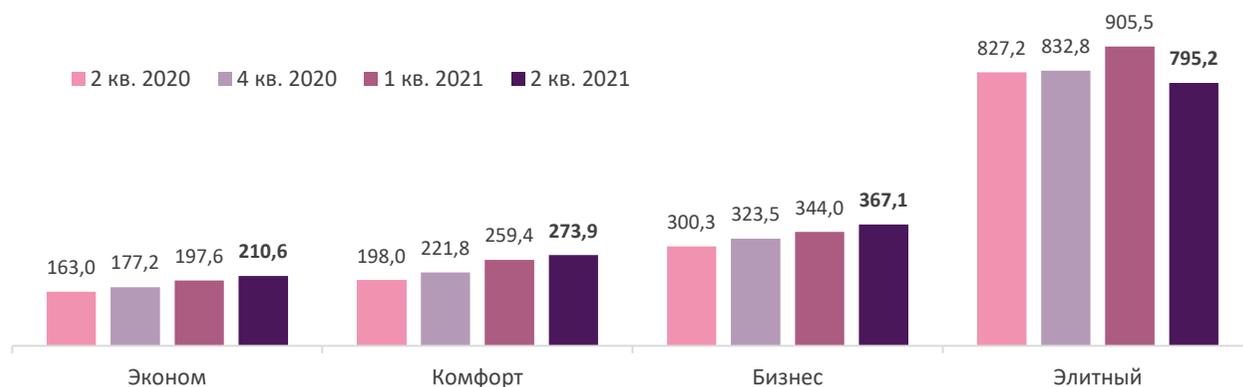
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам июня 2021 г. увеличилась на 2,7% за месяц и составила 197,7 тыс. руб./м². За год (с июня 2020 г.) прирост цены составил 40,9%. Квартальный прирост цены составил 7,5%, полугодовой +16,4%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



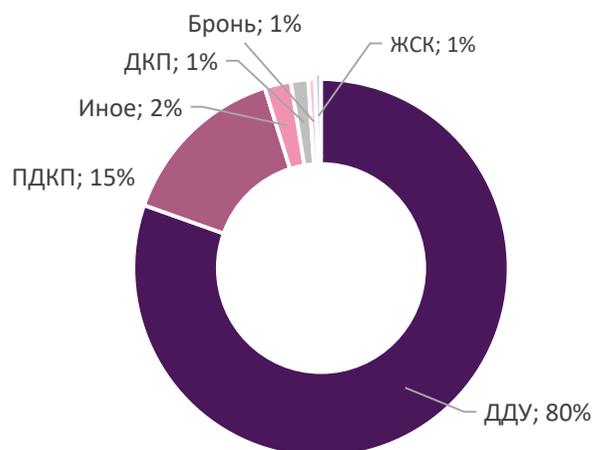
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты

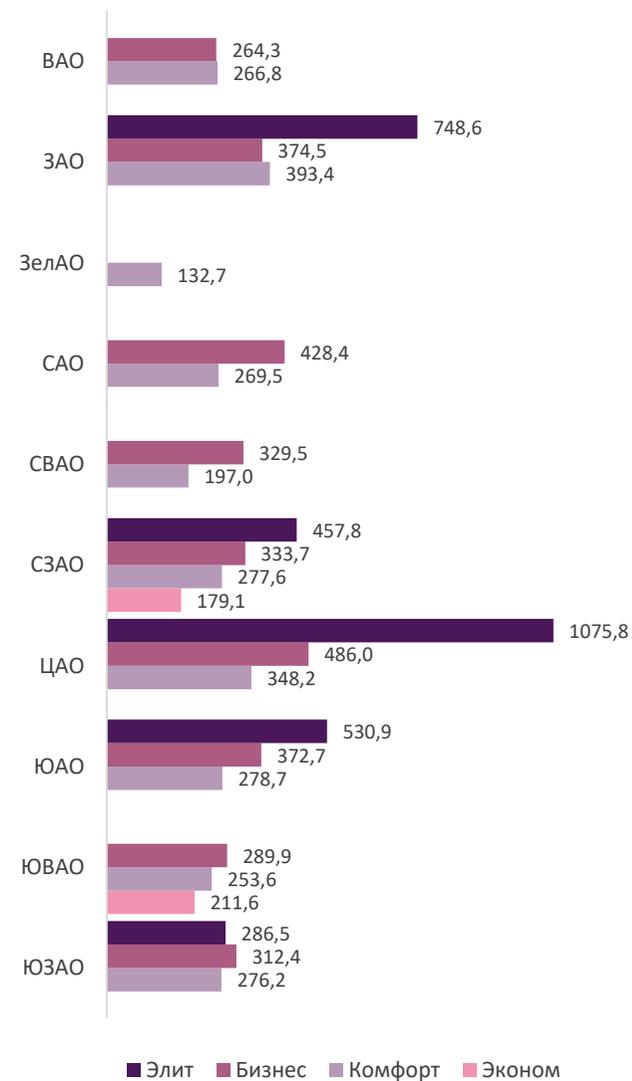


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ

тыс. руб./м²





МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Июнь 2021

4

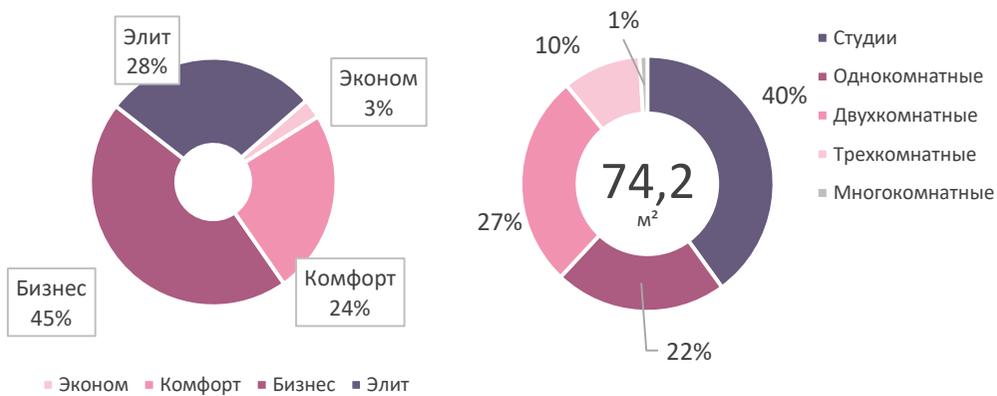
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЮВАО	Highway	Гранель	4 кв. 2023	комфорт+	130

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



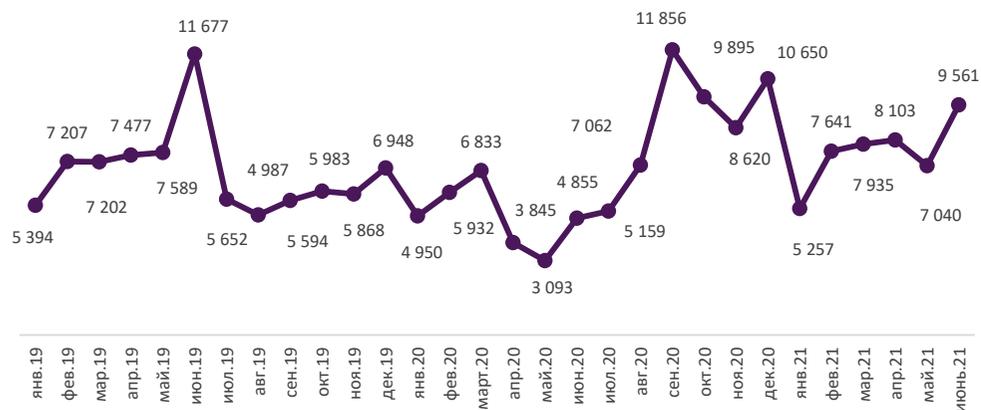
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты

ОКРУГ	Объем предложения	Изменение к июню 2020, м² / %
ЦАО	173 384	▼ 79 282 31,4%
СЗАО	39 371	▲ 18 438 88,1%
САО	33 935	▼ 82 705 70,9%
ЗАО	31 227	▼ 33 519 51,8%
СВАО	29 597	▼ 127 674 81,2%
ЮВАО	16 937	▲ 8 529 101,4%
ЮАО	15 107	▼ 32 626 68,4%
ТиНАО	9 913	▲ 5 715 136,2%
ЮЗАО	7 826	▼ 31 193 79,9%
ВАО	4 396	▲ 3 819 661,8%



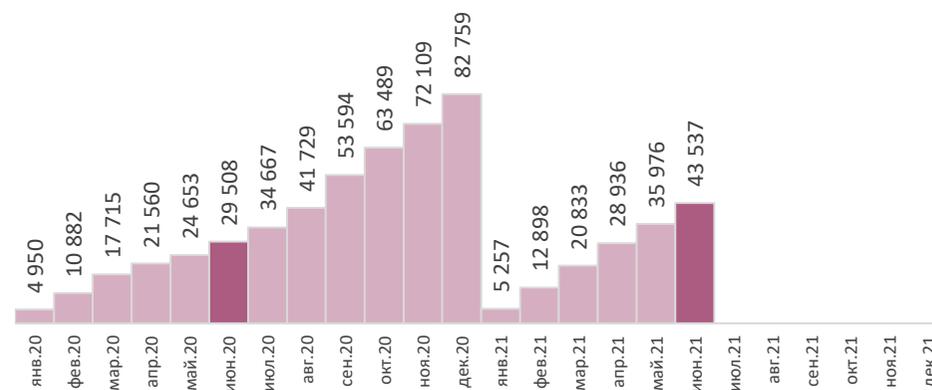
ДДУ

Помесячно, Росреестр, шт.



ДДУ

Накопленным итогом, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выпуски ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	2 кв. 2021 г.	1 кв. 2021 г.	2 кв. 2021 г./1 кв. 2021 г.	2 кв. 2021 г.	1 кв. 2021 г.	2 кв. 2021 г./1 кв. 2021 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м ²	929,7	859,2	8,2%	286,7	315,8	-9,2%
шт.	16 282	14 879	9,4%	6 136	6 522	-5,9%
млрд руб.	276,1	236,3	16,8%	51,0	52,6	-3,0%
Другие типы сделок**:						
тыс. м ²	77,5	64,5	20,2%	18,6	9,9	87,9%
шт.	1 482	1 200	23,5%	356	211	68,7%
млрд руб.	19,0	16,7	13,8%	3,0	1,5	100,0%
Итого:						
тыс. м ²	1 007,2	923,7	9,0%	305,3	325,7	-6,3%
шт.	17 764	16 079	10,5%	6 492	6 733	-3,6%
млрд руб.	295,1	253,0	16,6%	54,0	54,1	-0,2%

*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 июне 2021 г. объем поглощения жилья составил 9 561 шт. сделок ДДУ, что на 35,8% выше аналогичного показателя за май 2021 г. В годовой динамике показатель уровня спроса увеличился на 96,9%.

Совокупно за 2 кв. 2021 г. объем поглощения в г. Москве составил 24 704 шт. ДДУ, что на 18,6% выше аналогичного показателя за 1 кв. 2021 г. При этом на 109,5% выше аналогичного показателя за 2 кв. 2020 г., на период которого пришелся разгар пандемии.

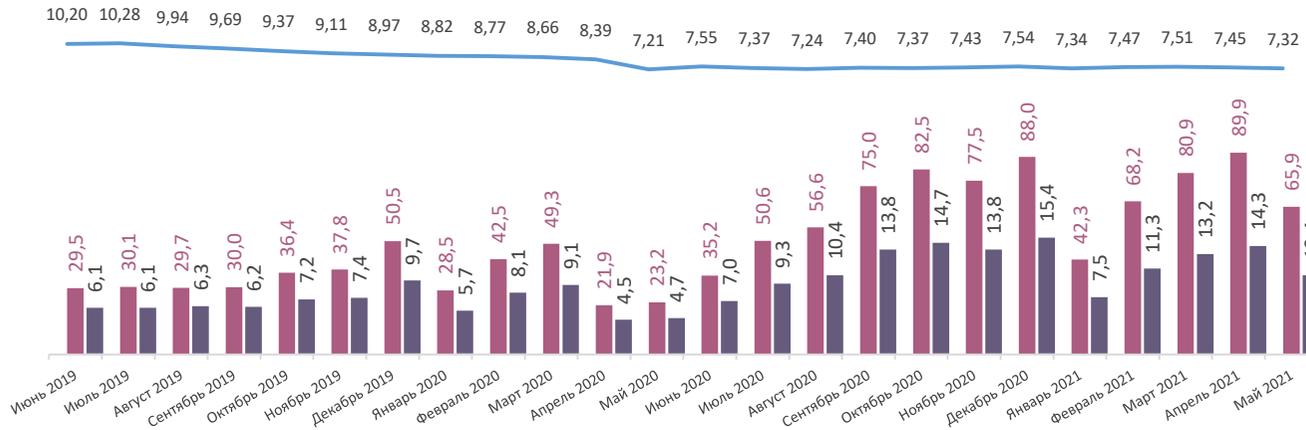
Резкий годовой прирост объема поглощения обусловлен спадом, связанным с ковидными ограничениями, введенными годом ранее.

Показатель уровня спроса остается высоким на фоне завершения действия программы субсидированной льготной ипотеки. Также на рынке новостроек еще сохраняется баланс цены предложения и уровня ипотечной ставки (как основного драйвера спроса), при котором покупка для клиентов остается доступной.

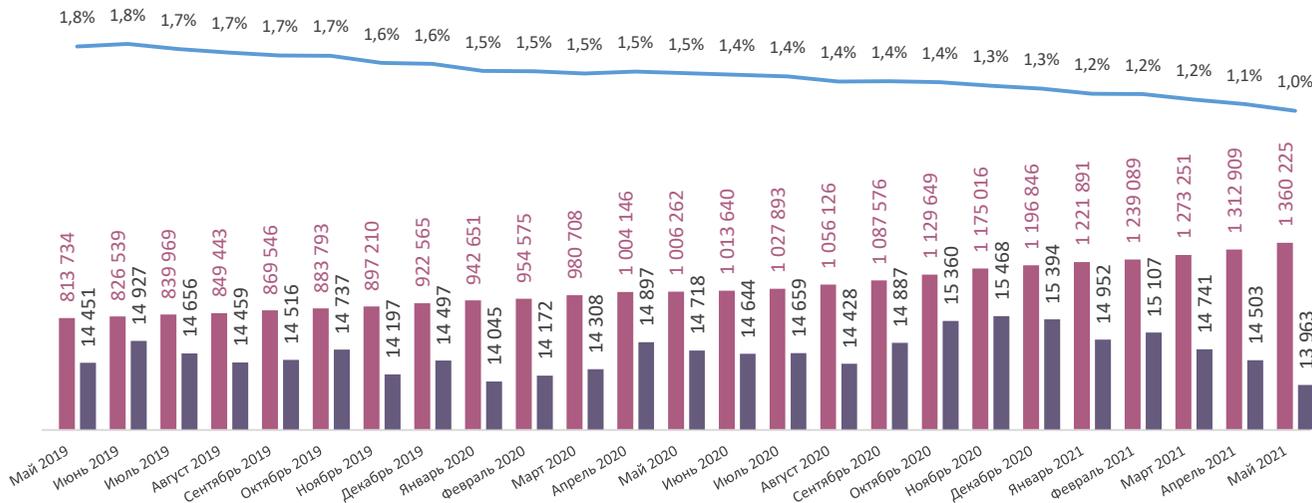


МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

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



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



11 июня 2021 г. ключевая ставка ЦБ РФ повысилась на 0,5 п.п. и составила 5,5%.

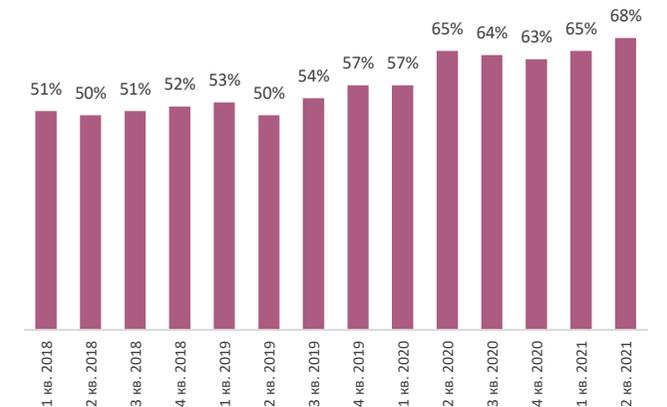
Согласно данным Банка России, в мае 2021 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 10 376 ипотечных жилищных кредитов на сумму 65 934 млн руб.

Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в мае в рублях, составил 247,5 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 7,32%, снизившись на 0,13 п.п.

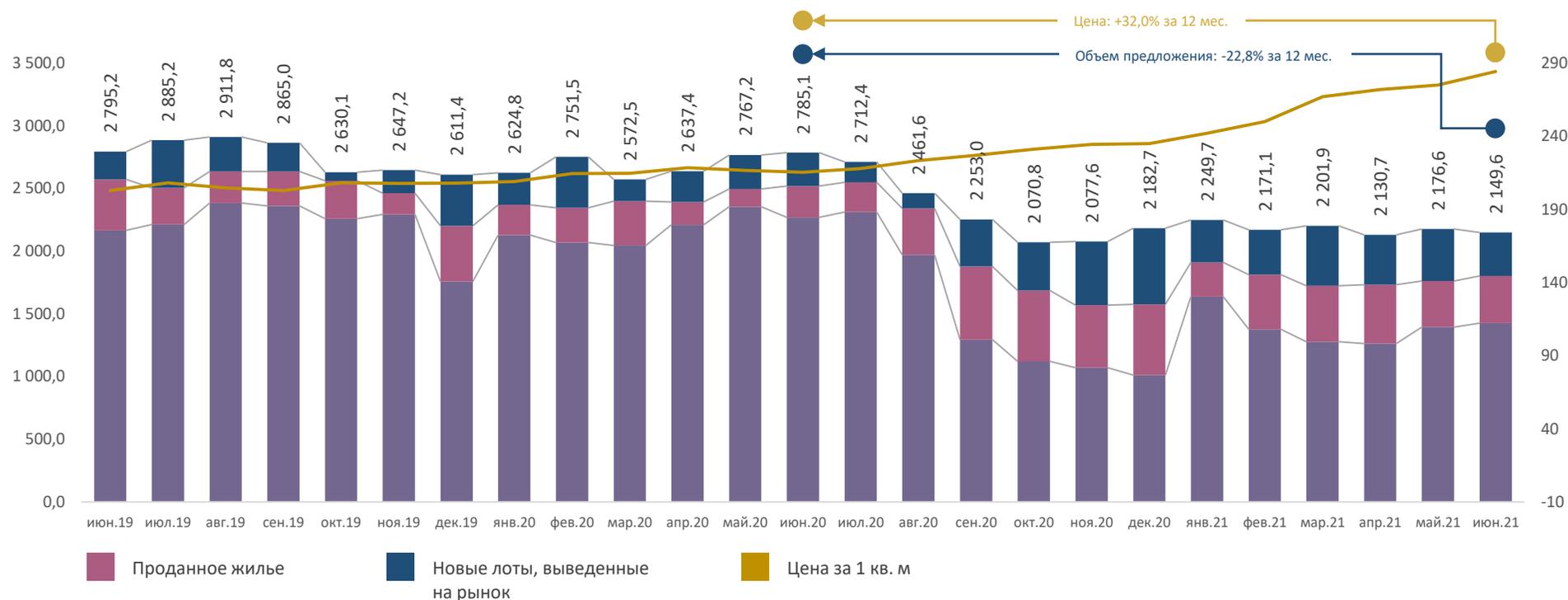
Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в мае составляет 1 360 225 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 13 963 млн руб. (1,0%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с мая 2019 года данный показатель снизился на 0,8 п.п.

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

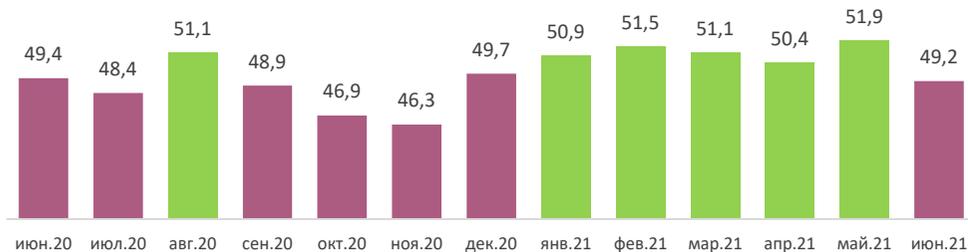


ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕНА НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



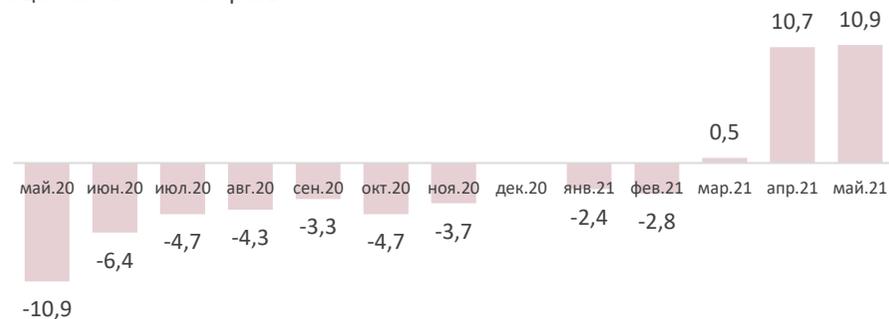
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития

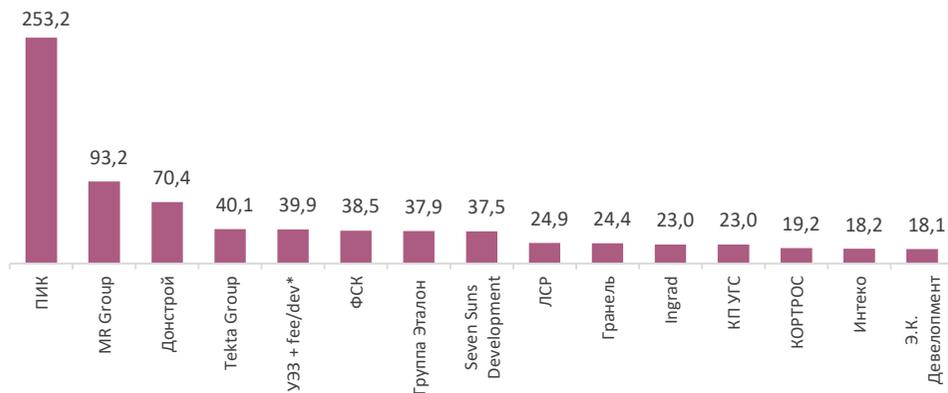




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (2 кв. 2021 г.)

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК	253 242	4 998	24,6%
2	MR Group	93 197	1 745	9,0%
3	Донстрой	70 407	1 034	6,8%
4	Tekta Group	40 112	622	3,9%
5	УЭЗ + fee/dev*	39 877	578	3,9%
6	ФСК	38 538	691	3,7%
7	Группа Эталон	37 909	577	3,7%
8	Seven Suns Development	37 509	826	3,6%
9	ЛСР	24 896	472	2,4%
10	Гранель	24 385	546	2,4%
11	Ingrad	23 024	326	2,2%
12	КП УГС	22 992	314	2,2%
13	КОРТРОС	19 157	274	1,9%
14	Интеко	18 218	245	1,8%
15	Э.К. Девелопмент	18 055	341	1,8%
Итого:		761 518	13 589	73,9%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (2 кв. 2021 г.)

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	42 769
2	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	40 487
3	ЮВАО	Метрополия	MR Group	кв./ап.	22 306
4	ЗАО	На Береговом	КП УГС	кв.	21 086
5	ЮЗАО	Ever	Tekta Group	кв.	19 742
6	САО	Slava	MR Group	ап.	17 681
7	ЮАО	Ривер Парк	Речников Инвест	кв./ап.	17 247
8	САО	Тринити	Гранель	кв.	15 659
9	СВАО	Достижение	Sminex	кв.	15 612
10	ЮАО	Павелецкая Сити	MR Group / Level Group	кв.	14 803
11	ЮАО	Нау	Tekta Group	кв.	13 816
12	ЗАО	Will Towers	УЭЗ	кв.	13 598
13	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	13 481
14	САО	Дмитровский парк	ПИК	кв.	13 372
15	ЮАО	Зиларт	ЛСР	кв.	13 115
Итого:					294 773

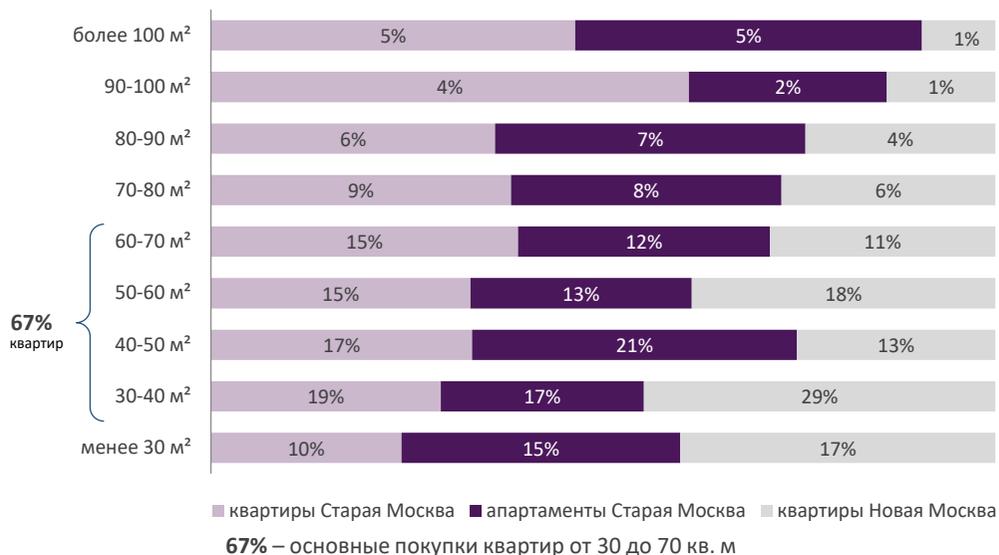
74% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

29% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

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

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва (2 кв. 2021 г.)



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва (2 кв. 2021 г.)



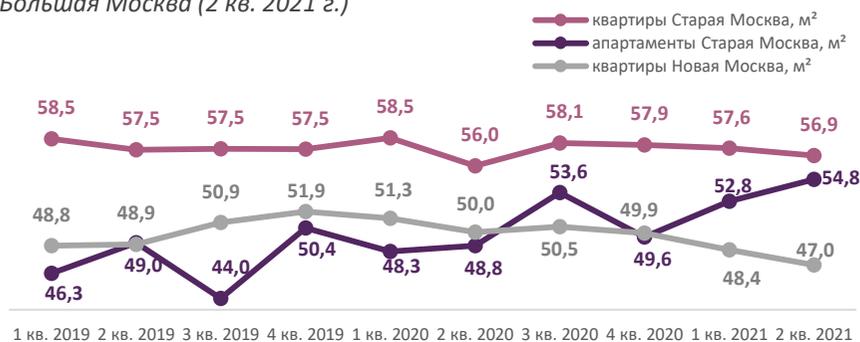
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва (2 кв. 2021 г.)



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва (2 кв. 2021 г.)



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва (2 кв. 2021 г.)

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва		Апартаменты Старая Москва		Квартиры Новая Москва	
	Старая Москва	Новая Москва	Старая Москва	Новая Москва	Старая Москва	Новая Москва
котлован	42%	20%	20%	20%	35%	35%
нижние этажи	17%	23%	23%	23%	18%	18%
верхние этажи	23%	25%	25%	25%	18%	18%
идёт отделка	13%	26%	26%	26%	26%	26%
сдан	5%	6%	6%	6%	3%	3%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. к апр. 2020
Центральный административный округ	358 974	4,0%	9,3%
Арбат	406 405	1,9%	6,7%
Басманный	267 428	3,3%	13,9%
Замоскворечье	328 673	4,7%	3,7%
Красносельский	330 397	-0,3%	24,1%
Мещанский	343 271	5,4%	20,0%
Пресненский	341 331	4,4%	8,1%
Таганский	318 422	4,3%	23,8%
Тверской	394 031	4,4%	16,0%
Хамовники	385 641	4,7%	13,8%
Якиманка	399 703	4,1%	0,9%
Северный административный округ	222 475	3,2%	24,8%
Аэропорт	264 765	1,9%	25,9%
Беговой	317 062	2,8%	29,0%
Бескудниковский	197 625	3,1%	24,3%
Войковский	219 041	4,8%	24,2%
Восточное Дегунино	197 625	3,1%	24,3%
Головинский	228 241	2,9%	41,3%
Дмитровский	197 625	3,1%	24,3%
Западное Дегунино	197 625	3,1%	24,3%
Коптево	219 041	4,8%	24,2%
Левобережный	206 616	1,8%	25,1%
Молжаниновский	202 027	3,4%	24,7%
Савёловский	260 095	2,4%	25,4%
Сокол	264 765	1,9%	25,9%
Тимирязевский	236 709	3,4%	27,1%
Ховрино	206 616	1,8%	25,1%
Хорошёвский	277 236	5,0%	41,9%
Северо-Восточный административный округ	206 559	3,7%	28,5%
Алексеевский	262 657	5,8%	36,4%
Алтуфьевский	189 505	2,6%	27,9%
Бабушкинский	209 821	3,7%	36,1%
Бибирево	189 505	2,6%	27,9%
Бутырский	236 709	3,4%	27,1%

Лианозово	192 934	3,1%	31,1%
Лосиноостровский	185 781	4,0%	36,6%
Марфино	203 215	3,5%	25,8%
Марьино Роща	260 095	2,4%	25,4%
Останкинский	240 393	2,7%	27,0%
Отрадное	196 931	4,3%	28,7%
Ростокино	240 393	2,7%	27,0%
Свиблово	230 895	1,7%	27,1%
Северное Медведково	206 010	3,6%	33,4%
Северный	197 625	3,1%	24,3%
Южное Медведково	209 821	3,7%	36,1%
Ярославский	185 781	4,0%	36,6%
Восточный административный округ	205 263	1,4%	20,7%
Богородское	209 401	3,3%	26,2%
Вешняки	178 002	1,7%	22,2%
Восточное Измайлово	201 942	1,9%	29,5%
Восточный	186 226	2,8%	29,8%
Гольяново	190 041	1,8%	28,6%
Ивановское	188 448	2,4%	28,6%
Измайлово	201 942	1,9%	29,5%
Косино-Ухтомский	164 910	1,5%	29,0%
Метрогородок	209 401	3,3%	26,2%
Новогиреево	188 448	2,4%	28,6%
Новокосино	186 226	2,8%	29,8%
Перово	197 726	1,2%	26,9%
Преображенское	227 656	0,1%	16,8%
Северное Измайлово	190 041	1,8%	28,6%
Соколиная Гора	235 003	3,3%	28,5%
Сокольники	249 575	2,3%	19,0%
Юго-Восточный административный округ	191 668	1,8%	25,1%
Выхино-Жулебино	178 002	1,7%	22,2%
Капотня	182 471	2,4%	25,3%
Кузьминки	196 057	1,8%	28,4%
Лефортово	213 766	5,1%	31,8%
Люблино	185 764	2,1%	28,6%
Марьино	182 471	2,4%	25,3%
Некрасовка	164 910	1,5%	29,0%

Нижегородский	248 027	3,0%	26,5%
Печатники	196 587	1,0%	28,4%
Рязанский	193 013	3,1%	31,5%
Текстильщики	196 057	1,8%	28,4%
Южнопортовый	243 862	4,4%	30,5%
Южный административный округ	205 098	1,8%	27,3%
Бирюлёво Восточное	171 312	1,3%	35,0%
Бирюлёво Западное	171 312	1,3%	35,0%
Братеево	184 810	2,9%	29,4%
Даниловский	234 292	1,4%	26,0%
Донской	326 694	5,2%	18,0%
Зябликово	184 810	2,9%	29,4%
Москворечье-Сабурово	194 578	1,1%	29,0%
Нагатинский Затон	230 550	4,0%	29,7%
Нагатинский Затон	230 550	4,0%	29,7%
Нагорный	219 546	3,5%	24,6%
Орехово-Борисово Северное	198 665	3,3%	28,4%
Орехово-Борисово Южное	198 665	3,3%	28,4%
Царицыно	194 578	1,1%	29,0%
Чертаново Северное	211 740	2,3%	28,3%
Чертаново Центральное	211 740	2,3%	28,3%
Чертаново Южное	196 754	-0,4%	26,0%
Юго-Западный административный округ	258 606	3,7%	23,4%
Академический	268 419	2,5%	24,0%
Гагаринский	311 817	5,4%	25,9%
Зюзино	219 546	3,5%	24,6%
Коньково	229 120	4,5%	18,7%
Котловка	234 292	1,4%	26,0%
Ломоносовский	311 817	5,4%	25,9%
Обручевский	229 120	4,5%	18,7%
Северное Бутово	185 758	2,0%	23,3%
Тёплый Стан	195 376	0,4%	31,4%
Черёмушки	254 954	2,8%	20,6%
Южное Бутово	176 248	1,3%	31,9%
Ясенево	198 766	2,8%	25,0%
Западный административный округ	250 555	3,2%	23,5%
Внуково	183 817	2,5%	32,4%
Дорогомилово	319 394	3,0%	25,4%
Крылатское	240 146	4,5%	20,0%
Кунцево	233 366	1,0%	25,7%
Можайский	234 450	2,3%	25,2%
Ново-Переделкино	183 817	2,5%	32,4%
Очаково-Матвеевское	234 533	4,8%	23,9%

Проспект Вернадского	278 360	5,2%	22,7%
Раменки	311 817	5,4%	25,9%
Солнцево	198 331	2,4%	34,5%
Тропарёво-Никулино	244 613	2,8%	28,6%
Филёвский Парк	269 953	4,6%	26,2%
Фили-Давыдково	234 450	2,3%	25,2%
Северо-Западный административный округ	239 259	3,8%	29,3%
Куркино	202 027	3,4%	24,7%
Митино	193 561	3,5%	32,5%
Покровское-Стрешнево	236 906	4,1%	23,3%
Северное Тушино	210 528	4,0%	26,7%
Строгино	221 909	2,0%	24,8%
Хорошёво-Мнёвники	259 049	4,4%	26,6%
Щукино	236 906	4,1%	23,3%
Южное Тушино	210 528	4,0%	26,7%
Зеленоградский административный округ	154 102	1,7%	31,4%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Июнь 2021	К маю 2021
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	199 390	+2,7%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	202 531	+2,2%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	214 313	+2,9%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	229 437	+2,0%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	243 649	+2,8%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	234 325	+3,7%
Все панельные и блочные дома	205 411	+2,6%
Все монолитные и кирпичные дома	235 804	+2,8%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в июне в Москве представлено 43 720 объектов и 34 789 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 227 369 руб./кв. м (+2,7% за месяц).