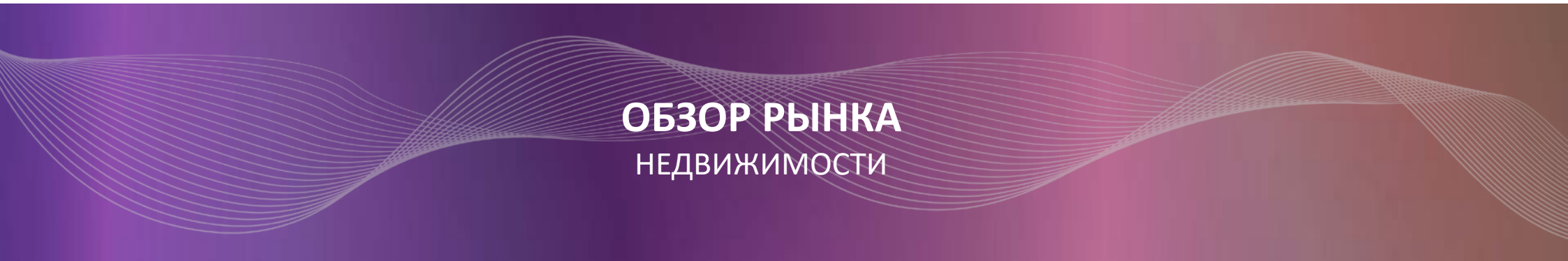




ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АПРЕЛЬ 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

5,50%

▼ -0,5 п.п. за апрель 2020

- Ключевая ставка
Центробанка

8,66%

▼ -0,11 п.п за март 2020

- Средняя ставка
по ипотеке в Москве

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС



ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

19,9

млн. кв. м
жилой площади

34,9

млн. кв. м
общей площади



ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД

85,4

млн. кв. м
жилой площади

139,48

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)	2,63	▲ +2,5%	▼ -12,4%
• Старая Москва	2,11	▲ +1,4%	▼ -10,8%
• Новая Москва	0,53	▲ +7,2%	▼ -18,2%
Средневзвешенная цена на первичном рынке, квартиры (без учета элитных объектов, тыс. руб. / кв. м)			
• Старая Москва	238,6	▲ +2,1%	▲ +11,1%
• Новая Москва	137,7	▲ +2,4%	▲ +15,7%

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м)			
• Москва	2,8	▲ +27,3%	
• Московская область	3,0	▲ +30,4%	
Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)	182,4	▲ +0,3%	▲ +4,5%
• В пятиэтажках (старая панель)	157,3	▲ +0,7%	▲ +5,2%

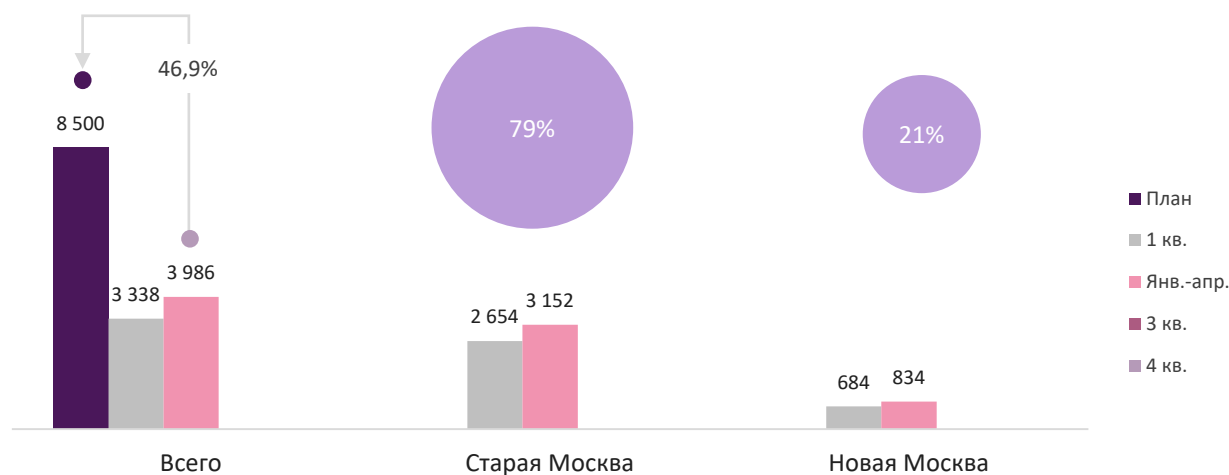
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ		Изм. за месяц	Изм. за год
ДДУ (шт.)			
• За месяц	3 845	▼ -44%	▼ -49%
• С начала года	21 560		▼ -21%

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК		Изм. за месяц	Изм. за год
Выданные ипотечные кредиты (по итогам марта 2020)			
• За месяц (шт.)	9 100	▲ +12,5%	▲ +32,1%
• С начала года (млн руб.)	120 274		▲ +39,9%

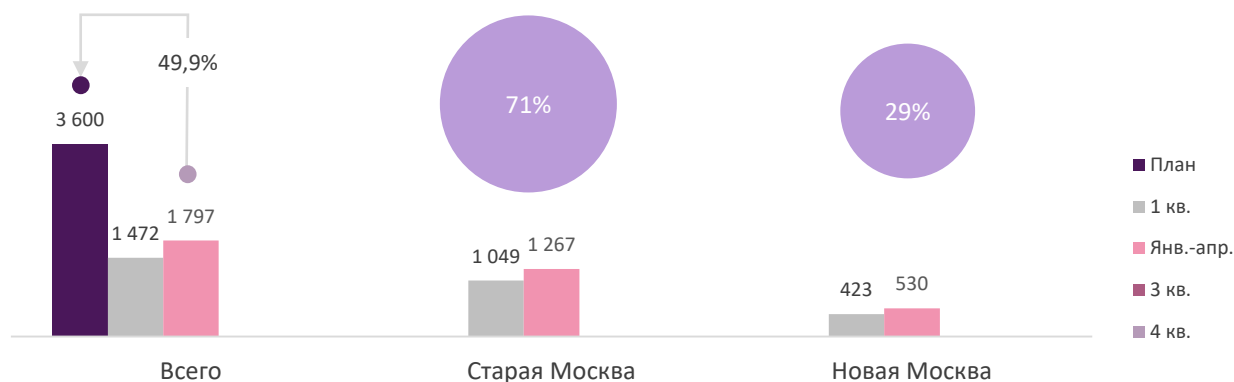


ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2020 ГОДУ (накопленным итогом)

ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2020 ГОДУ ИАС УГД



За 4 месяца 2020 года в Москве введено 3 985,8 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 46,9% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 3 151,6 тыс. кв. м (79% от общего ввода за 2020 г.). В Новой Москве – 834,2 тыс. кв. м (21%).

С января по апрель 2020 г. в Москве введено 1 797,4 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 49,9% от плановых годовых показателей (3 600 тыс. кв. м по ГП «Жилище»). В Старой и Новой Москве введено 1 267,2 и 530,2 тыс. кв. м жилья соответственно.

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

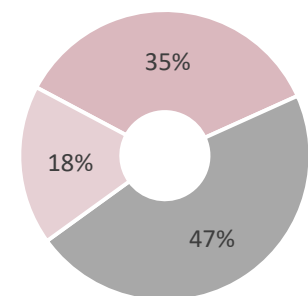
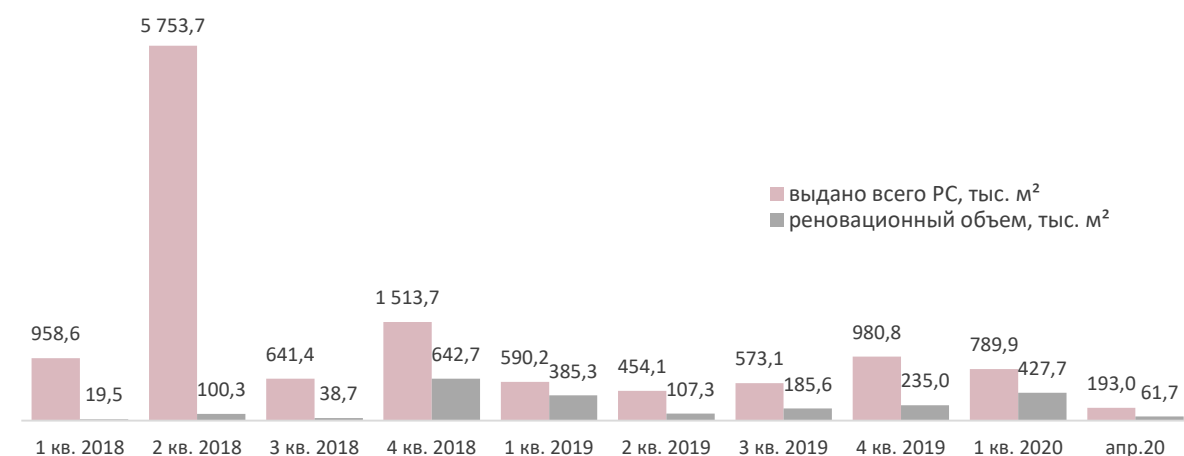
Округ	Коэффициент доступности жилья (лет)
ЗелАО	3,1
СВАО	4,0
ЮВАО	4,4
СЗАО	4,8
ЮЗАО	4,9
ВАО	5,1
САО	5,2
ЮАО	5,2
ЗАО	5,2
ЦАО	8,3
Москва	4,9

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (февраль 2020 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на апрель 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	10 040	50,438	1 726	40,064	8 314	10,374	Всего	34 623	302,837	15 705	231,686	18 918	71,151
Жилье	9 008	36,580	862	27,855	8 146	8,725	Жилье	19 532	148,647	3 146	108,455	16 386	40,192
По МКД общая площадь	667	34,856	496	27,759	169	7,097	По МКД	2 980	139,476	2 173	107,743	807	31,733
По МКД общая жилая площадь		19,9		14,7		5,2	По МКД общая жилая площадь		85,4		69,1		20,3
По ИЖС	8 341	1,724	364	0,095	7 977	1,629	По ИЖС	16 552	9,171	973	0,712	15 579	8,459

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



В апреле 2020 г. в Большой Москве было выдано 9 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 193 тыс. м², из которых 32% 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 4 388,4 тыс. м².

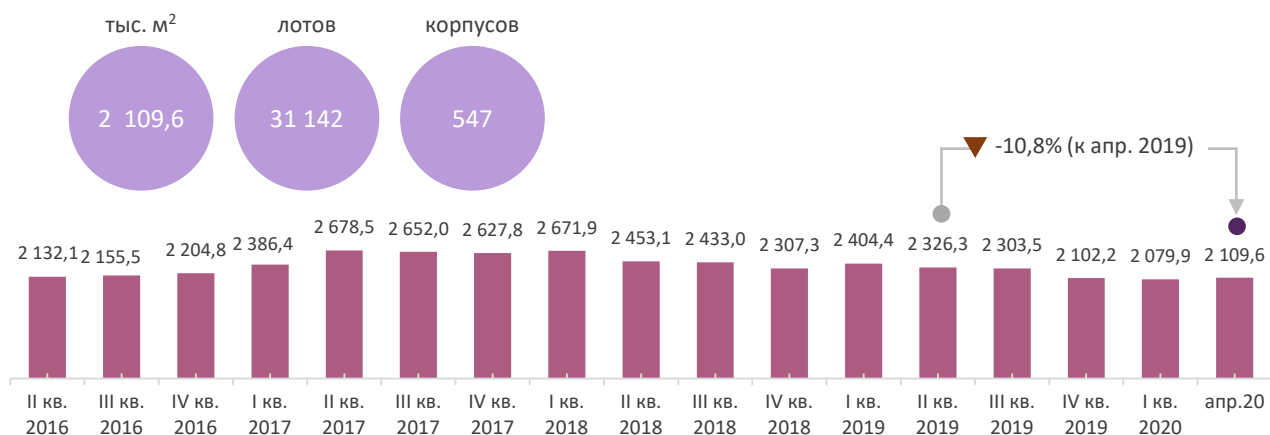


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

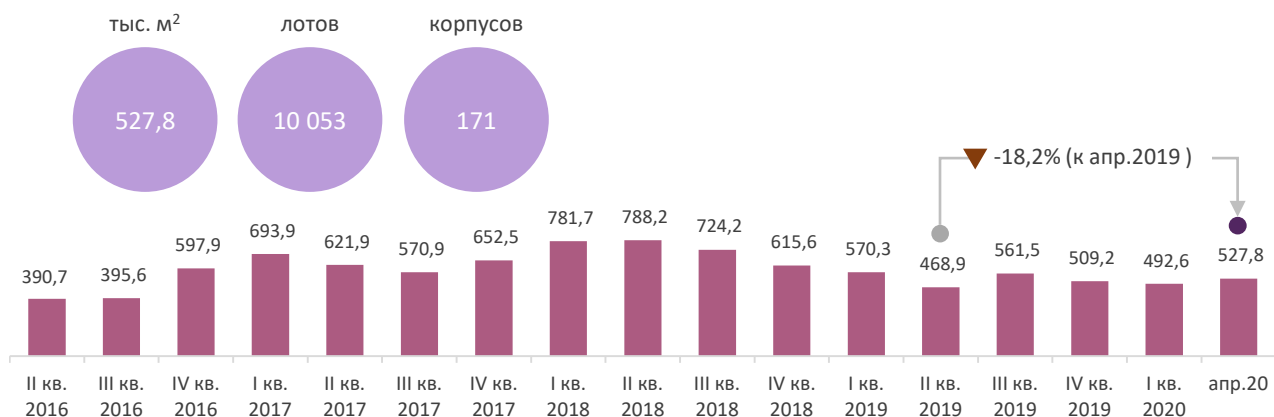
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Апрель 2020

2

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



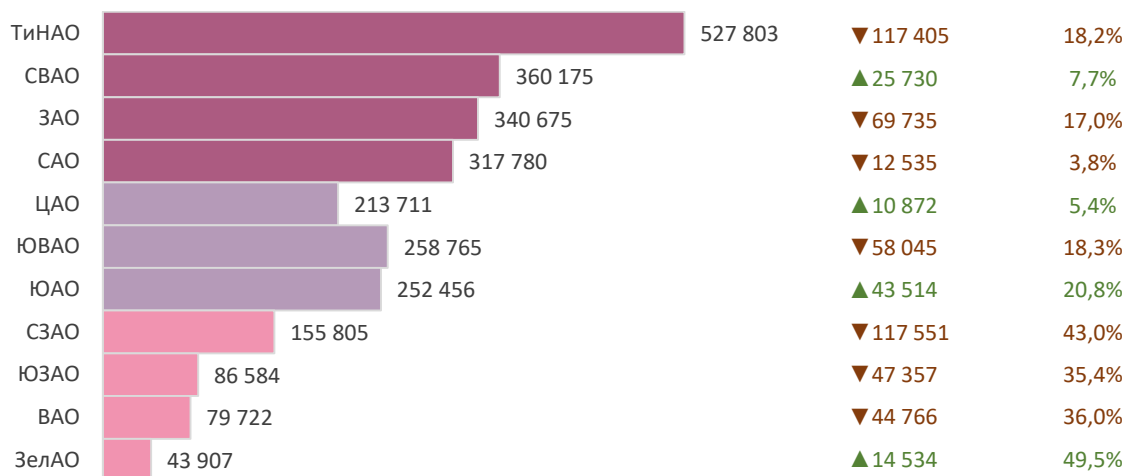
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
BAO	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,5%	0,4%	0,4%
	Бизнес	0,1%	0,0%	0,0%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	3,4%	1,7%	0,9%
	Бизнес	2,9%	0,0%	1,3%
	Элитный	0,8%	0,0%	1,0%
ЗелАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,1%	0,2%	0,0%
CAO	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
	Комфорт	5,5%	1,0%	1,5%
	Бизнес	4,6%	0,2%	0,4%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,0%
CBAO	Эконом	1,3%	0,0%	0,0%
	Комфорт	3,3%	4,9%	1,0%
	Бизнес	4,5%	0,0%	0,0%
CЗАО	Эконом	0,2%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,3%	0,1%	0,2%
	Бизнес	2,1%	0,0%	0,3%
ЦАО	Комфорт	0,2%	0,1%	0,0%
	Бизнес	2,4%	2,9%	2,8%
	Элитный	3,1%	2,1%	0,4%
ЮАО	Комфорт	2,8%	1,3%	0,2%
	Бизнес	3,9%	0,1%	0,7%
	Элитный	0,1%	0,0%	0,1%
ЮBAO	Эконом	0,0%	0,6%	0,0%
	Комфорт	3,5%	1,6%	1,6%
	Бизнес	0,6%	0,0%	0,2%
ЮЗАО	Комфорт	1,1%	0,2%	0,8%
	Бизнес	1,3%	0,0%	0,0%
	Элитный	0,4%	0,0%	0,0%
HАО	Эконом	0,1%	0,1%	0,0%
	Комфорт	7,8%	5,2%	1,5%
	Бизнес	0,7%	0,0%	0,4%
TAO	Комфорт	0,1%	0,0%	0,0%
Итого:		61,6%	22,7%	15,6%

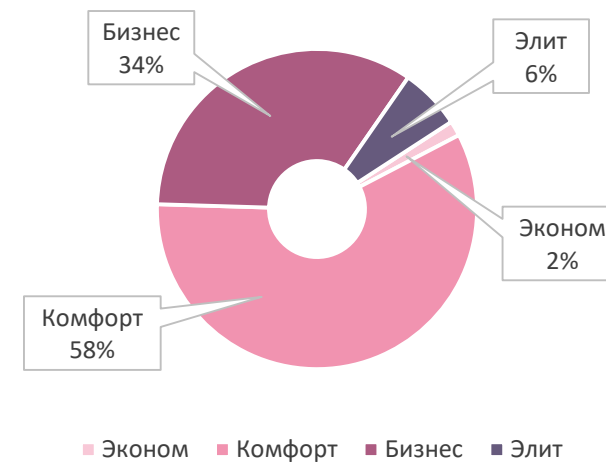
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

К апр. 2019,
м²

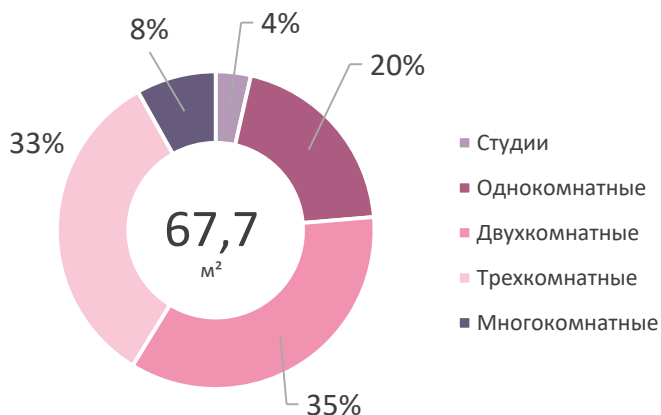
К апр. 2019,
%



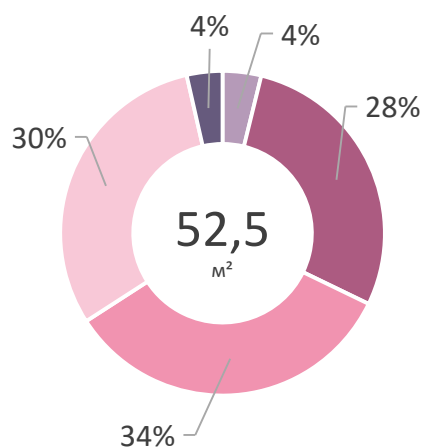
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ, МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

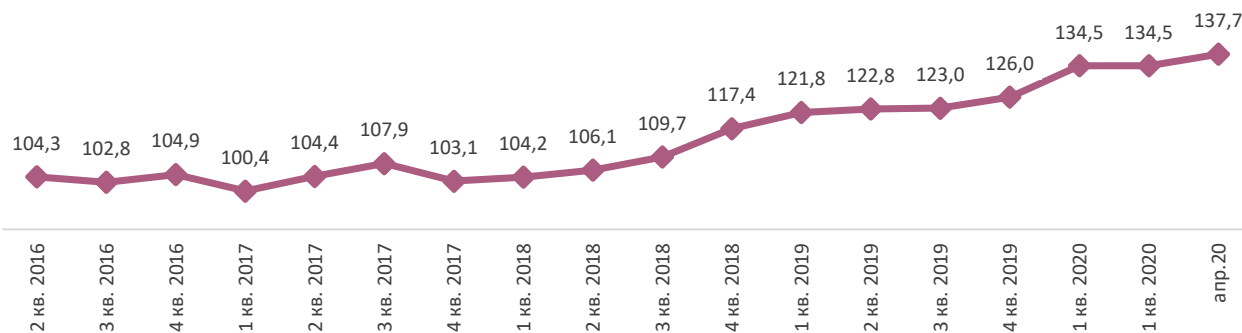
ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС
ЗАО	Shome, к. А, Б	ВелесСтрой	4 кв. 2020	бизнес
СВАО	Ilove, к.5	Кортрос	2 кв. 2026	бизнес
НАО	Homecity, к.5	PPF Real Estate Russia	1 кв. 2022	комфорт
НАО	Russian Design District (Ватутинки), к.2а-2с, 3а-3б, 4а-4с	Родина	4 кв. 2021 - 2 кв. 2022	комфорт+
ЮАО	TopHills, к.2,3	Инград	4 кв. 2022	бизнес
ЗАО	КутузовGrad II, к.6	Инград	2 кв. 2022	комфорт+
САО	Династия, к.3	Sezar Group	4 кв. 2022	бизнес
ЦАО	Fantastic House	Полинеcco	2 кв. 2022	элитный



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

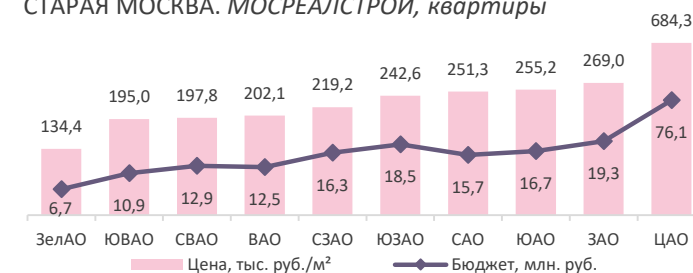
По итогам апреля 2020 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве увеличилась на 2,1%, за месяц и составила на конец месяца 238,6 тыс. руб./м². С учетом скидков цена выросла на 0,4% и составила 226,9 тыс. руб./м². За год (с апреля 2019 г.) средняя цена квартир увеличилась на 11,0%, с учетом скидков изменение цены за год составило +10,6%.

Не смотря на снижение покупательской активности в апреле 2020 г., по ряду проектов отмечается повышение прайсовых цен. Данный факт может быть связан с решением правительства о введении программы государственного субсидирования ипотеки под 6,5% в конце апреля.

При этом фактический рост цены в апреле 2020 г. сдерживается за счет увеличения среднерыночного дисконта до 4,9%, в том числе за счет предоставления дополнительных скидок при онлайн-покупке. При этом ряд застройщиков отказывается от прямых скидков, предлагая снижение цены путем субсидирования ипотеки в первый год кредитования по ставке 0,1-0,6%.

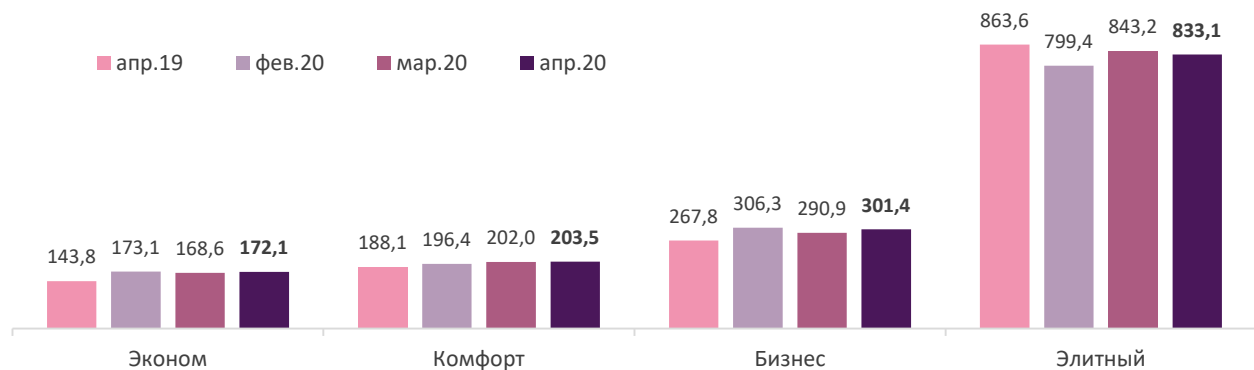
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам апреля 2020 г. увеличилась на 2,4% за месяц и составила 137,7 тыс. руб./м². За год (с апреля 2019 г.) прирост цены составил +15,7%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА. МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



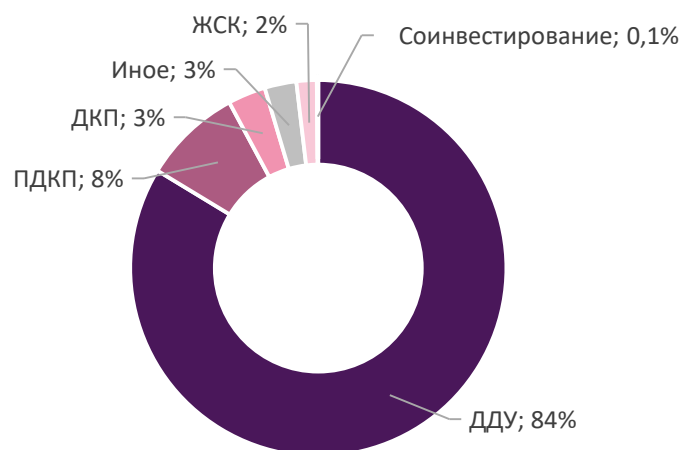
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

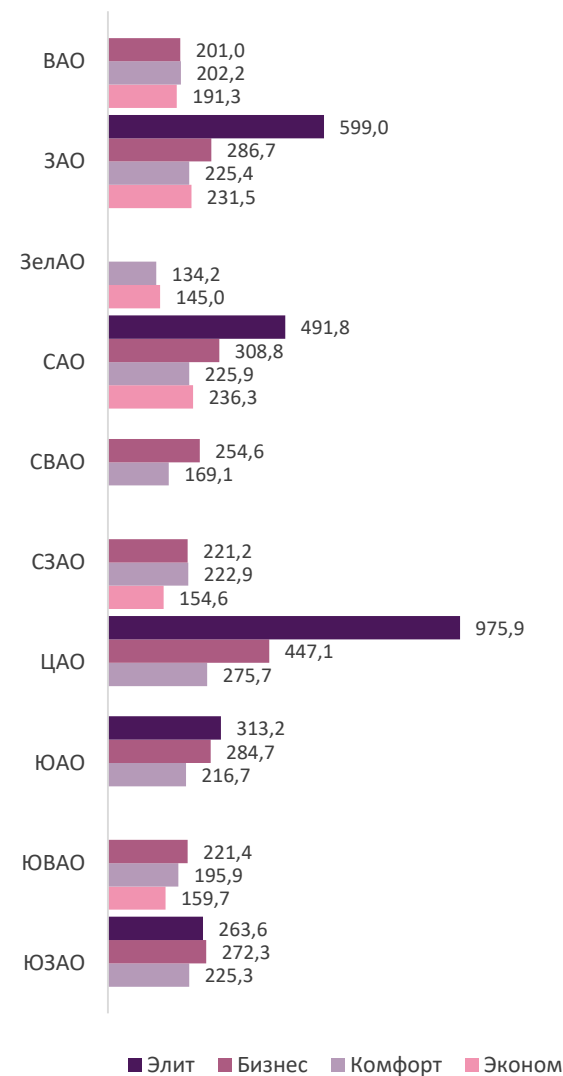
МОСРЕАЛСТРОЙ Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

НОВОСТРОЕК, МОСРЕАЛСТРОЙ

СТАРАЯ МОСКВА ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ
(квартиры), тыс. руб./м²



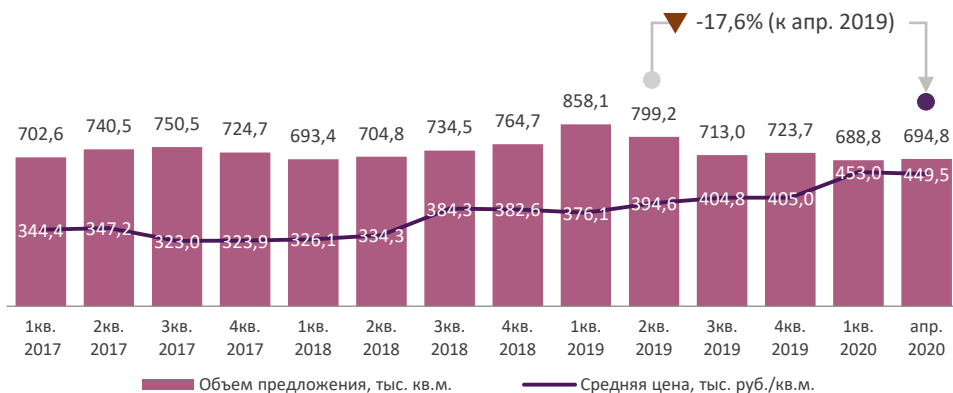


МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Апрель 2020

3

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты

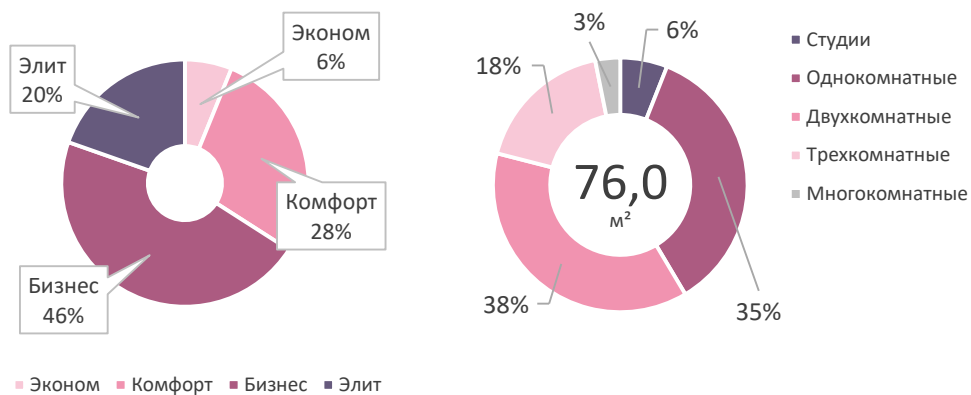


НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В АПРЕЛЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

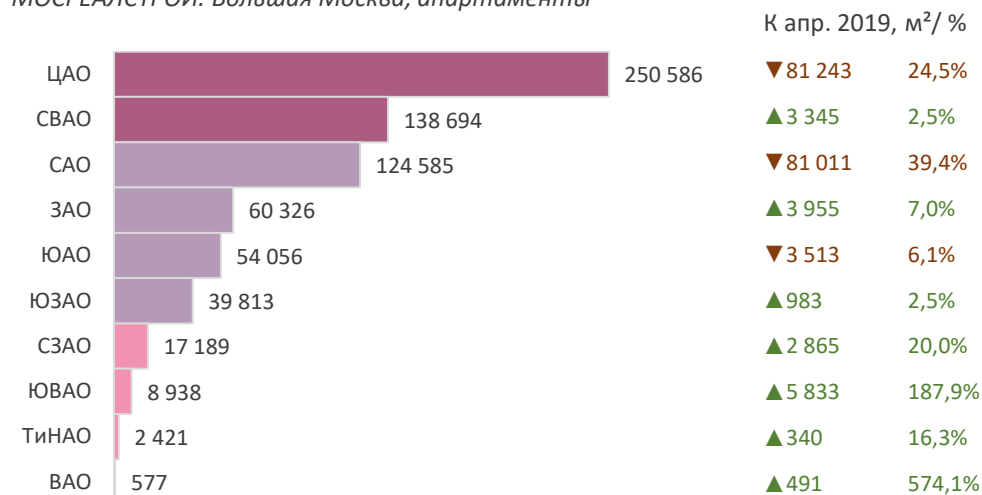
ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СДАЧА	КЛАСС	КОЛ-ВО ЛОТОВ
ЮАО	Шаболовский	Новая жизнь недвижимость	4 кв. 2021	бизнес	90
ЦАО	Fantastic House	Полинеcco	2 кв. 2022	элитный	4



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



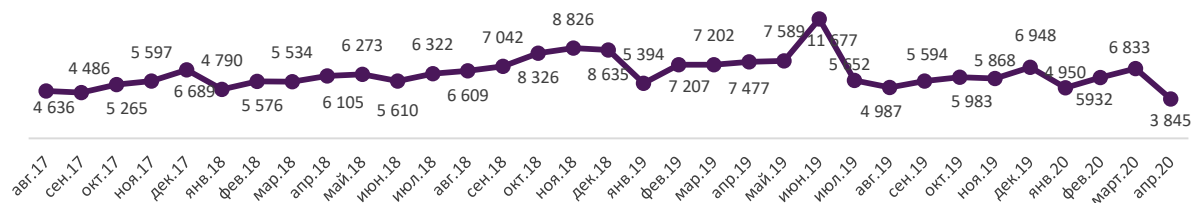
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ. МОСКВА



ДДУ Росреестр, шт.

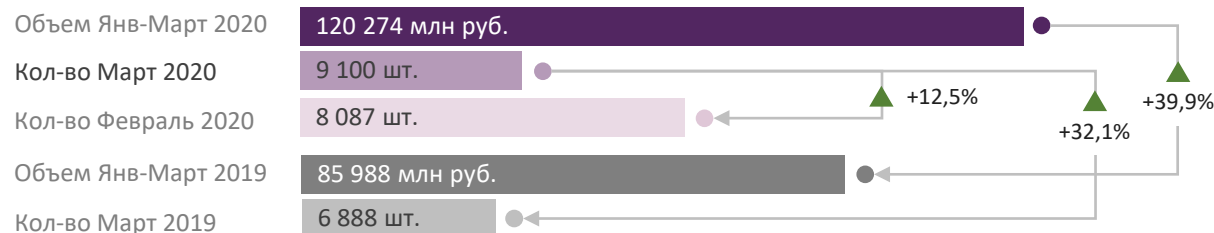


ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ выпуски ЕГРН Росреестра, шт.

Показатели объема поглощения по сделкам	Старая Москва			Новая Москва		
	апр. 2020 г.	мар. 2020 г.	апр. 2020 г. / мар. 2020 г.	апр. 2020 г.	мар. 2020 г.	апр. 2020 г. / мар. 2020 г.
По физическим лицам:						
тыс. м²	145,3	280,5	-48,2%	35,3	68,9	-48,8%
шт.	2 606	4 898	-46,8%	751	1 396	-46,2%
млрд руб.	33,4	64,3	-48,1%	4,7	8,9	-47,2%
По юридическим лицам:						
тыс. м²	2,0	5,6	-64,3%	0,2	0,2	0,0%
шт.	21	50	-58,0%	2	2	0,0%
млрд руб.	1,0	1,3	-23,1%	0,02	0,03	-33,3%
Итого:						
тыс. м²	147,3	286,1	-48,5%	35,5	69,1	-48,6%
шт.	2 627	4 948	-46,9%	753	1 398	-46,1%
млрд руб.	34,4	65,6	-47,6%	4,7	8,9	-47,1%



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



ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным выписок ЕГРН Росреестра в г. Москве в апреле 2020 г. объем поглощения составил 3 845 сделок ДДУ, что на 44% ниже аналогичного показателя за март 2020 г. В годовой динамике показатель уровня спроса снизился на 21%. Стоит отметить, что таких низких показателей не было на рынке Москвы более трех лет. Так, сопоставимый объем сделок был зарегистрирован в феврале 2017 г. (3 252 шт. ДДУ).

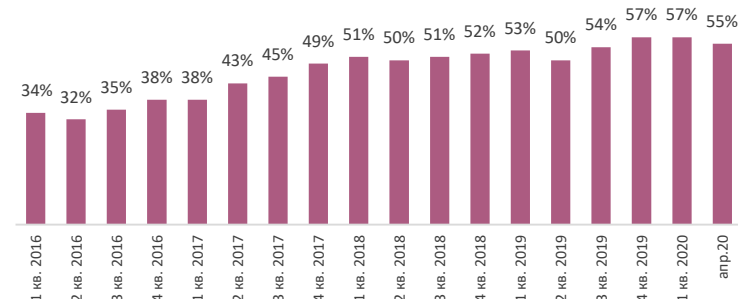
Такое резкое падение спроса в 2 раза обусловлено негативным макроэкономическим влиянием, а именно ослаблением рубля на фоне дешевающей нефти, а также всемирной пандемией «коронавируса». Дополнительным фактором сдерживания спроса стал переход на онлайн покупку в следствии режима самоизоляции. У покупателей пока отсутствует достаточный уровень доверия к такому роду сделок.

24 апреля 2020 г. ЦБ снизил ключевую ставку на 0,5 б.п. до уровня 5,5%, что впервые за 7 лет сопоставимо с уровнем 2014 г.

Согласно данным Банка России, в марте 2020 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 9 100 ипотечных жилищных кредитов (+32,1% к марту 2019 г.) на сумму 49 302 млн руб. Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в январе в рублях, составил 229,0 месяцев, средняя ставка в рублях – 8,66%, что является рекордно низким значением.

ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ.

Росреестр, квартиры, апартаменты





РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА выпуски ЕГРН Росреестра

№	Застройщик	Объем поглощения, м²	Продано квартир, шт.	Доля, м² в %
1	ПИК	29 181	599	20,1%
2	MR Group	22 602	433	15,6%
3	Ingrad	11 101	179	7,6%
4	Донстрой	8 858	148	6,1%
5	УЭЗ + fee/dev	6 274	109	4,3%
6	ЛСР	5 039	92	3,5%
7	Tekta Group	4 791	82	3,3%
8	Интеко	4 692	63	3,2%
9	Пионер	4 187	61	2,9%
10	AFI Development	3 441	50	2,4%
11	КОРТРОС	3 174	52	2,2%
12	Самолет Девелопмент	3 060	62	2,1%
13	3S Development	3 012	59	2,1%
14	Группа ПСН	2 873	46	2,0%
15	Эталон	2 696	51	1,9%
Итого:		114 981	2 086	79,1%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА выпуски ЕГРН Росреестра

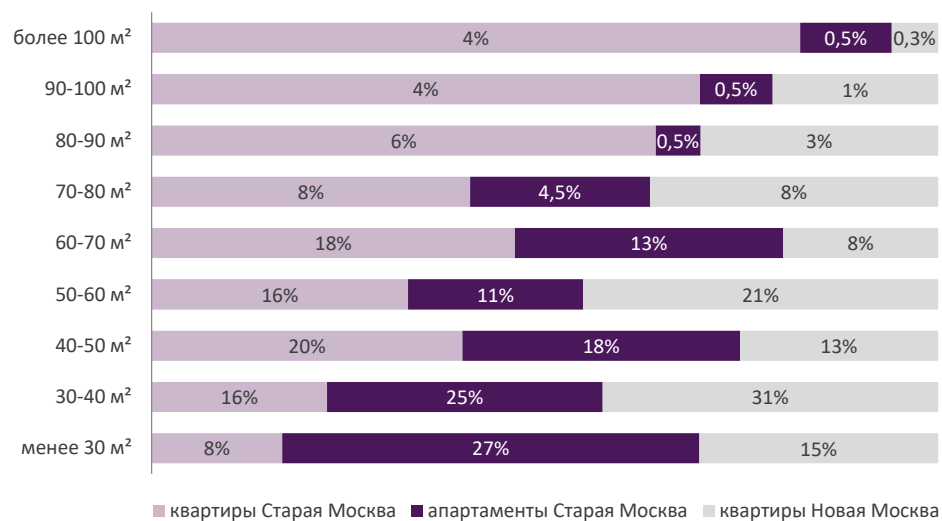
№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м²
1	ЮАО	Павелецкая Сити	MR Group	кв.	9 749,0
2	ЮВАО	Метрополия	MR Group	кв./ап.	5 266,9
3	ЗАО	КутузовГрад 2	Инград	кв.	4 791,5
4	ЗАО	Огни/Событие	Донстрой	кв.	4 616,5
5	ЮАО	Life-Варшавская	Пионер	кв.	3 592,8
6	ЗАО	Forest	Центр-Инвест	кв.	3 418,4
7	ЗАО	Мякинино парк	ПИК	кв.	3 246,7
8	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	3 128,8
9	ЮАО	RiverSky	Инград	кв.	3 120,3
10	ЮАО	Now	Tekta Group	кв.	2 999,6
11	ЮВАО	Домашний	Группа ПСН	кв.	2 872,5
12	ЗАО	West Garden	ИНТЕКО	кв.	2 782,1
13	ЮАО	Ривер Парк	Ферро-Строй	кв./ап.	2 678,0
14	САО	Discovery Park	MR Group	кв.	2 387,4
15	ЮВАО	Квартал Некрасовка	Самолет	кв.	2 221,0
Итого:					56 872

79% – доля ведущих 15 застройщиков
по объему поглощения.

39% – доля ведущих 15 проектов
по объему поглощения.

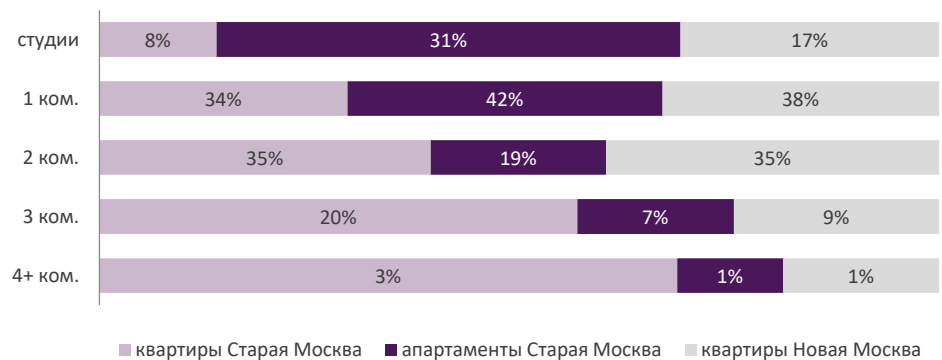
СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



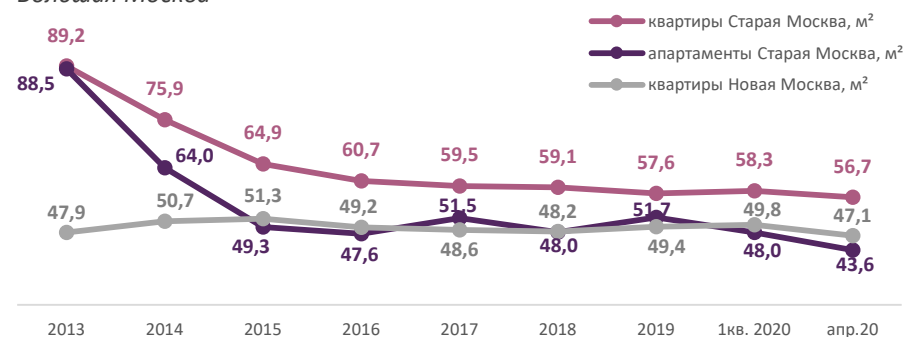
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

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	22%	50%	20%
Нижние этажи	16%	3%	33%
Верхние этажи	34%	30%	28%
Идет отделка	27%	16%	18%
Сдан	1%	1%	1%
	100%	100%	100%



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	323 126	1,0%	8,4%
Арбат	370 425	1,2%	11,9%
Басманный	233 088	1,7%	15,4%
Замоскворечье	312 005	1,3%	12,5%
Красносельский	267 042	-0,7%	-5,2%
Мещанский	276 583	1,5%	4,3%
Пресненский	309 195	1,2%	7,7%
Таганский	254 289	-0,2%	-4,6%
Тверской	345 097	-0,7%	-0,7%
Хамовники	330 257	1,1%	5,1%
Якиманка	384 385	1,0%	14,8%
Северный административный округ	178 541	-0,1%	4,3%
Аэропорт	207 106	-0,6%	4,2%
Беговой	242 010	-0,2%	2,3%
Бескудниковский	153 984	0,4%	9,2%
Войковский	177 325	0,6%	4,7%
Восточное Дегунино	153 984	0,4%	9,2%
Головинский	157 185	0,9%	3,4%
Дмитровский	153 984	0,4%	9,2%
Западное Дегунино	153 984	0,4%	9,2%
Коптево	177 325	0,6%	4,7%
Левобережный	164 663	-0,5%	3,8%
Молжаниновский	161 810	1,6%	6,1%
Савёловский	202 237	1,1%	7,3%
Сокол	207 106	-0,6%	4,2%
Тимирязевский	188 453	0,1%	4,7%
Ховрино	164 663	-0,5%	3,8%
Хорошёвский	196 845	-0,3%	-1,5%
Северо-Восточный административный округ	161 524	0,2%	3,1%
Алексеевский	194 327	-0,3%	-0,7%
Алтуфьевский	149 237	0,8%	7,1%
Бабушкинский	155 137	-0,5%	0,9%
Бибирево	149 237	0,8%	7,1%
Бутырский	188 453	0,1%	4,7%

Лианозово	148 609	0,1%	9,9%
Лосиноостровский	137 358	-0,8%	-2,1%
Марфино	161 269	0,0%	6,5%
Марьино	202 237	1,1%	7,3%
Останкинский	186 883	0,4%	-0,7%
Отрадное	151 585	0,8%	7,1%
Ростокино	186 883	0,4%	-0,7%
Свиблово	183 159	0,7%	5,5%
Северное Медведково	154 962	1,2%	1,8%
Северный	153 984	0,4%	9,2%
Южное Медведково	155 137	-0,5%	0,9%
Ярославский	137 358	-0,8%	-2,1%
Восточный административный округ	168 201	0,8%	4,2%
Богородское	160 828	1,3%	6,8%
Вешняки	141 424	1,5%	9,5%
Восточное Измайлово	157 553	0,1%	-0,1%
Восточный	143 867	0,4%	7,9%
Гольяново	147 372	1,2%	2,0%
Ивановское	145 654	0,3%	3,1%
Измайлово	157 553	0,1%	-0,1%
Косино-Ухтомский	128 732	-0,2%	-3,5%
Метрогородок	160 828	1,3%	6,8%
Новогиреево	145 654	0,3%	3,1%
Новокосино	143 867	0,4%	7,9%
Перово	157 766	0,0%	8,3%
Преображенское	195 636	0,7%	1,5%
Северное Измайлово	147 372	1,2%	2,0%
Соколиная Гора	178 068	1,3%	6,7%
Сокольники	210 361	0,3%	3,4%
Юго-Восточный административный округ	152 242	0,3%	7,3%
Выхино-Жулебино	141 424	1,5%	9,5%
Капотня	142 991	0,2%	2,6%
Кузьминки	154 030	-0,5%	1,7%
Лефортово	161 844	0,7%	5,3%
Люблино	143 617	0,9%	2,9%
Марьино	142 991	0,2%	2,6%
Некрасовка	128 732	-0,2%	-2,2%

Нижегородский	197 805	-0,5%	4,9%
Печатники	152 802	1,1%	11,9%
Рязанский	147 625	0,4%	7,8%
Текстильщики	154 030	-0,5%	1,7%
Южнопортовый	182 760	1,5%	6,2%
Южный административный округ	161 645	-0,1%	6,2%
Бирюлёво Восточное	127 951	0,4%	7,9%
Бирюлёво Западное	127 951	0,4%	7,9%
Братеево	143 818	0,8%	4,8%
Даниловский	187 670	0,1%	9,6%
Донской	270 885	1,1%	16,5%
Зябликово	143 818	0,8%	4,8%
Москворечье-Сабурово	150 598	0,3%	3,4%
Нагатино-Садовники	179 617	-0,5%	9,4%
Нагатинский Затон	179 617	-0,5%	9,4%
Нагорный	177 977	-0,7%	8,0%
Орехово-Борисово Северное	150 564	0,0%	6,4%
Орехово-Борисово Южное	150 564	0,0%	6,4%
Царицыно	150 598	0,3%	3,4%
Чертаново Северное	165 577	0,0%	0,7%
Чертаново Центральное	165 577	0,0%	0,7%
Чертаново Южное	155 631	0,3%	6,1%
Юго-Западный административный округ	207 173	0,3%	1,8%
Академический	212 421	1,1%	12,2%
Гагаринский	244 627	-0,5%	8,4%
Зюзино	177 977	-0,7%	8,0%
Коньково	192 211	-0,6%	1,9%
Котловка	187 670	0,1%	9,6%
Ломоносовский	244 627	-0,5%	8,4%
Обручевский	192 211	-0,6%	1,9%
Северное Бутово	148 192	0,8%	12,1%
Тёплый Стан	147 796	0,2%	9,8%
Черёмушки	209 425	1,3%	1,7%
Южное Бутово	130 357	1,1%	3,4%
Ясенево	154 404	1,4%	1,8%
Западный административный округ	200 772	-2,8%	6,0%
Внуково	137 036	1,6%	3,6%
Дорогомилово	256 013	0,3%	3,8%
Крылатское	201 794	-0,2%	3,3%
Кунцево	179 499	1,4%	7,0%
Можайский	183 106	1,1%	6,5%
Ново-Переделкино	137 036	1,6%	3,6%
Очаково-Матвеевское	189 601	1,4%	10,7%

Проспект Вернадского	221 245	-0,1%	-0,3%
Раменки	244 627	-0,5%	8,4%
Солнцево	148 641	-0,6%	9,2%
Тропарёво-Никулино	191 070	1,0%	2,0%
Филёвский Парк	207 763	1,2%	6,1%
Фили-Давыдовское	183 106	1,1%	6,5%
Северо-Западный административный округ	183 804	-0,3%	4,6%
Куркино	161 810	1,6%	6,1%
Митино	144 661	-0,4%	1,2%
Покровское-Стрешнево	188 032	0,2%	13,6%
Северное Тушино	167 335	0,2%	7,0%
Строгино	177 568	0,4%	8,3%
Хорошёво-Мнёвники	198 004	1,3%	2,3%
Щукино	188 032	0,2%	13,6%
Южное Тушино	167 335	0,2%	7,0%
Зеленоградский административный округ	117 750	0,0%	9,0%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Апр. 2020	К мар. 2020
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	157 318	+0,7%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	158 909	+0,4%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	171 794	0,0%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	168 325	-0,3%
Сталинка и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	198 398	0,0%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	202 656	+0,6%
Все панельные и блочные дома	162 674	+0,3%
Все монолитные и кирпичные дома	189 793	+0,1%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в апреле в Москве представлено 52 086 объектов и 56 084 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 182 359 руб. / кв. м (+0,3% за месяц).



ПЕРВИЧНЫЙ И ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ КОЛИЧЕСТВО ОБЪЯВЛЕНИЙ В БАЗЕ ЦИАН



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ – **31,6 ТЫС. ЛОТОВ**
▼ -4,8% за месяц

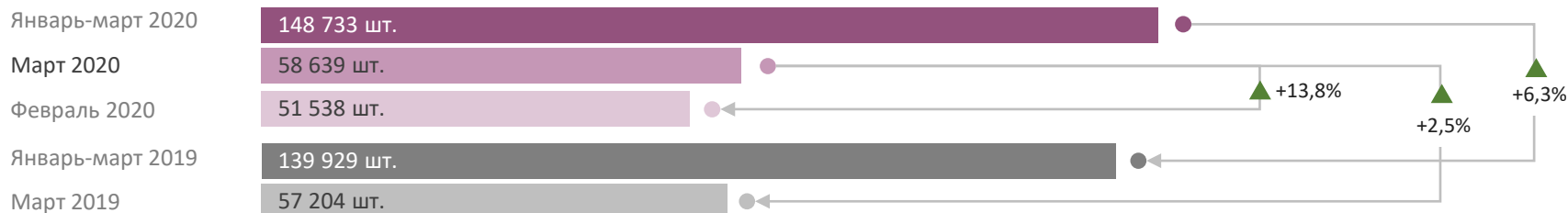
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ – **56,1 ТЫС. ЛОТОВ**
▲ +33,6% за месяц

ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



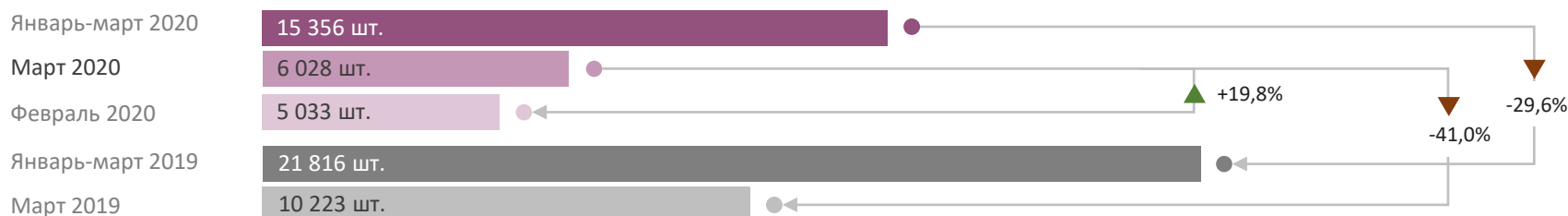
ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Росреестр, данные за апрель не опубликованы



ДДУ

Росреестр, данные за апрель 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 марте 2020 года зарегистрировано 58 639 прав на жилые помещения (+13,8% к февралю 2020 г.). Зарегистрировано 6 028 ДДУ (-41% к марту 2019 года).

Согласно данным Банка России, в марте 2020 года в Подмоскowie выдано 7 400 ипотечных жилищных кредита (+26,7% к марту 2019) на сумму 27 467 млн руб. Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в феврале, составил 228,7 месяцев, средняя ставка – 8,63%.