



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

НОЯБРЬ 2022



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

282,33

млн кв. м

- Общий жилой фонд Москвы, расчет

12,66

млн чел.

- Численность населения Москвы, по данным Мосгорстата

22,3

кв. м / чел.

- Обеспеченность жильем, расчет

7,5%

0,0 п.п. за ноя. 2022

- Ключевая ставка Центробанка

6,99%

↑ **0,88 п.п.** за окт. 2022

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

6,7

лет

- Коэффициент доступности жилья в Москве

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

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

21,65

млн кв. м жилой площади

37,24

млн кв. м общей площади

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД (включая действующие РС)

63,13

млн кв. м жилой площади

89,98

млн кв. м общей площади

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

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ

11 332,0

тыс. кв. м

133,3%

от плана на год

ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ

6 005,5

тыс. кв. м жилой площади

133,8%

от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Ноябрь 2022

Индекс производственной активности PMI России

53,2

↑ **2,5 п.п.** к окт. 2022

↑ **1,5 п.п.** к ноя. 2021

Показатель формируется на основании опроса менеджеров по закупкам крупных компаний. Вопросы, которые им ставят, касаются числа заказов, компонентов занятости, объема производства, цен на экспорт и импорт, а также количества запасов на складах. Менеджеров также просят оценить: ситуация в их бизнесе улучшилась, ухудшилась или осталась на том же уровне. На основании полученных ответов формируется итоговое значение показателя. Шкала изменения значений индекса PMI от нуля до 100. Однако у нее есть «водораздел» — уровень 50. Если индекс выше этого значения, в экономике сохраняется рост. Индекс PMI ниже отметки 50 указывает на спад в экономике.

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, стр. 12

222 3 100 тыс. кв. м

дома введено

577 106,0 тыс. жителей

домов расселяется

205 2 700 тыс. кв. м

домов заселяется

325 131 дом снесен

домов расселено



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Ноябрь 2022

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

3,24

↑ 4,9%
ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 47,4%
ЗА ГОД
к ноя. 2021

Старая Москва, млн кв. м

2,42

↑ 3,4%
ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 36,5%
ЗА ГОД
к ноя. 2021

Новая Москва, млн кв. м

0,82

↑ 9,4%
ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 93,0%
ЗА ГОД
к ноя. 2021

Продолжает расти дисбаланс объема поглощения и предложения, что приводит к затовариванию рынка.

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

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

366,1

↓ 1,1%
ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 11,4%
ЗА ГОД
к ноя. 2021

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

238,1

↑ 0,8%
ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 14,9%
ЗА ГОД
к ноя. 2021

В ноябре 2022 застройщики продолжали предлагать увеличенные скидки и снижать прайсовые цены по ряду объектов, что отразилось на средней цене по рынку.

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ. ДДУ, шт. Ноябрь 2022, стр. 19

За месяц

6 020

↑ 31,0%
ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↓ 36,1%
ЗА ГОД
к ноя. 2021

С начала 2022 года

76 101

↓ 13,5%
ЗА ГОД
к ноя. 2021



ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ
НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ
Продано жилья* (вся Москва),
Ноябрь 2022, стр. 19

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

За месяц, тыс. кв. м

257,6

↑ 28,5%
ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↓ 24,1%
ЗА ГОД
к ноя. 2021

С начала 2022 года, тыс. кв. м

3 339,7

↓ 19,2%
ЗА ГОД
к янв.-ноя. 2021

После октябрьского падения в ноябре 2022 зафиксировано очередное восстановление покупательской активности, что связано с возможным завершением программы субсидированной льготной ипотеки в декабре 2022.

* С июля 2022 г. переход на новую базу по предложению (dataflat Пыпина).

С 2 кв. 2020 г. динамические данные по объему и цене предложения пересчитаны по историческим данным новой базы (dataflat Пыпина).

Далее в обзоре применимо ко всем разделам по предложению (первичный рынок).

Совокупный объем предложения /
Аналитическая база Циан
млн кв. м

Москва

3,42

↑ 2,1% ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 47,4% ЗА ГОД
к ноя. 2021

Московская область

2,69

↑ 1,5% ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 51,1% ЗА ГОД
к окт. 2021

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

Старая Москва

253,6

↓ 0,8% ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 5,2% ЗА ГОД
к ноя. 2021

↑ 1,8% к янв. 2022

Пятиэтажки (старая панель)

221,1

↓ 0,9% ЗА МЕСЯЦ
к окт. 2022

↑ 4,6% ЗА ГОД
к ноя. 2021

↑ 0,9% к янв. 2022

Выданные ипотечные кредиты

За месяц, шт.

6 934

↓ 19,8% ЗА МЕСЯЦ
к сен. 2022

↓ 36,1% ЗА ГОД
к окт. 2021

С начала 2022 года, млн руб.

522 838

↓ 25,1% ЗА ГОД
к окт. 2021

Объем просроченной задолженности по ипотеке, млн руб.

11 048

↑ 0,5% ЗА МЕСЯЦ
к сен. 2022

↓ 7,7% ЗА ГОД
к окт. 2021

Доля просроченной задолженности по ипотеке, %

0,6

0,0 п.п. ЗА МЕСЯЦ
к сен. 2022

↓ 0,2 п.п. ЗА ГОД
к окт. 2021

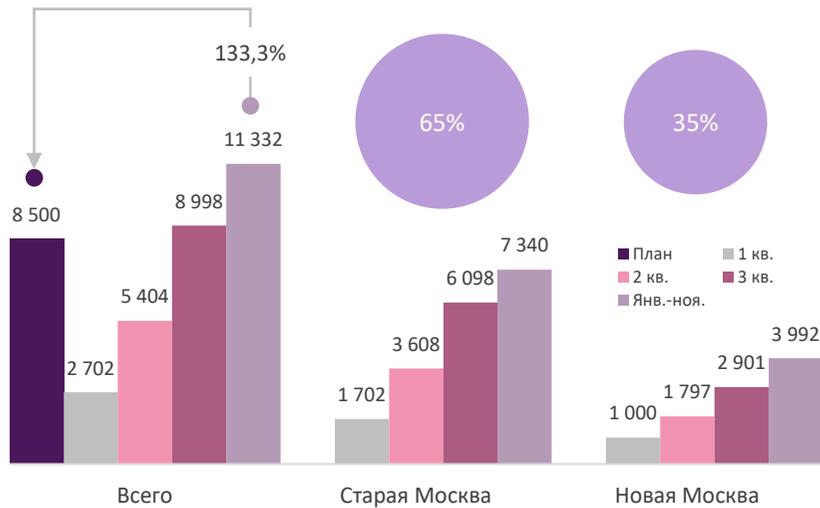
Рост объемов предложения прекратился, но рынок остается затоваренным и цены на жилье продолжают ползти вниз. И пока предложение держится на максимумах, этот тренд, скорее всего, не изменится. Избыток предложения, в сочетании с отрицательной динамикой доходов населения, приводит к снижению цен на жилье, даже несмотря на некоторый рост спроса.

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

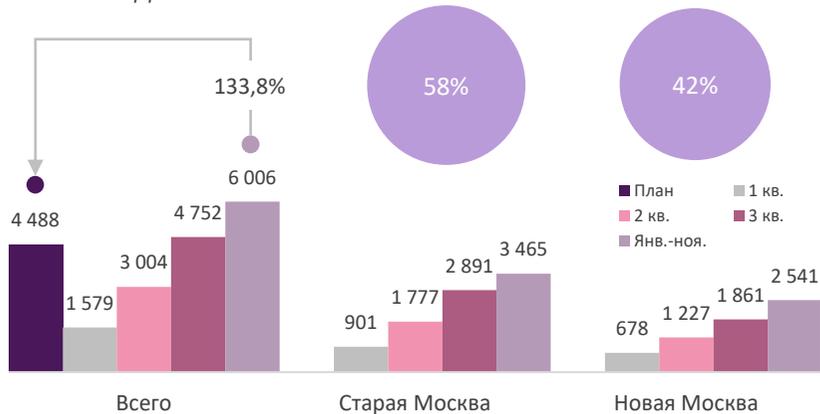
Статистика по ИЖК за октябрь не соответствует текущей ситуации и не является репрезентативной на текущий момент.



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2022 ГОДУ (накопленным итогом) ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2022 ГОДУ ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2022-2024. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

| | Объектов | Тыс. кв. м |
|-------|----------|------------|
| 2022 | 389 | 12 423,8 |
| 2023 | 315 | 10 647,4 |
| 2024 | 180 | 8 415,5 |
| Всего | 884 | 31 486,7 |

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2022-2024. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

| | Объектов | Жилая пл., тыс. кв. м |
|-------|----------|--------------------------|
| 2022 | 179 | 5 635,2 |
| 2023 | 151 | 4 552,4 |
| 2024 | 108 | 3 606,1 |
| Всего | 438 | 13 793,7 |

С января по ноябрь 2022 года в Москве введено 11 332 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 133,3% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 7 339,6 тыс. кв. м (65% от общего ввода за 2022 г.). В Новой Москве – 3 992,4 тыс. кв. м (35%).

За одиннадцать месяцев в Москве введено 6 005,5 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 133,8% от плановых годовых показателей (4 488 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 3 992,4 и 2 541,1 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 | 4,0 |
| ЮВАО | 5,0 |
| ЮЗАО | 5,1 |
| САО | 5,6 |
| СВАО | 6,4 |
| ВАО | 6,7 |
| СЗАО | 6,9 |
| ЮАО | 7,2 |
| ЗАО | 7,8 |
| ЦАО | 12,2 |
| Средн. | 6,7 |

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (сентябрь 2022 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на ноябрь 2022 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 земельных участков, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы ГПЗУ | Предельная площадь жилых помещений МКД, возможная к размещению на ЗУ | Действующие РС | 2022 год ввода по РС | 2023 год ввода по РС | 2024 год ввода по РС | 2025 год ввода по РС | 2026 год ввода по РС | После 2026 года ввода по РС |
|---|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 10 395 га | 61,67 Площадь жилых помещений | 21,65 Жилая площадь | 0,88 Жилая площадь | 5,74 Жилая площадь | 5,54 Жилая площадь | 4,70 Жилая площадь | 2,49 Жилая площадь | 2,29 Жилая площадь |
| | | 37,24 Общая площадь | 1,51 Общая площадь | 9,87 Общая площадь | 9,53 Общая площадь | 8,08 Общая площадь | 4,28 Общая площадь | 3,94 Общая площадь |
| | | 616 шт. | | | | | | |

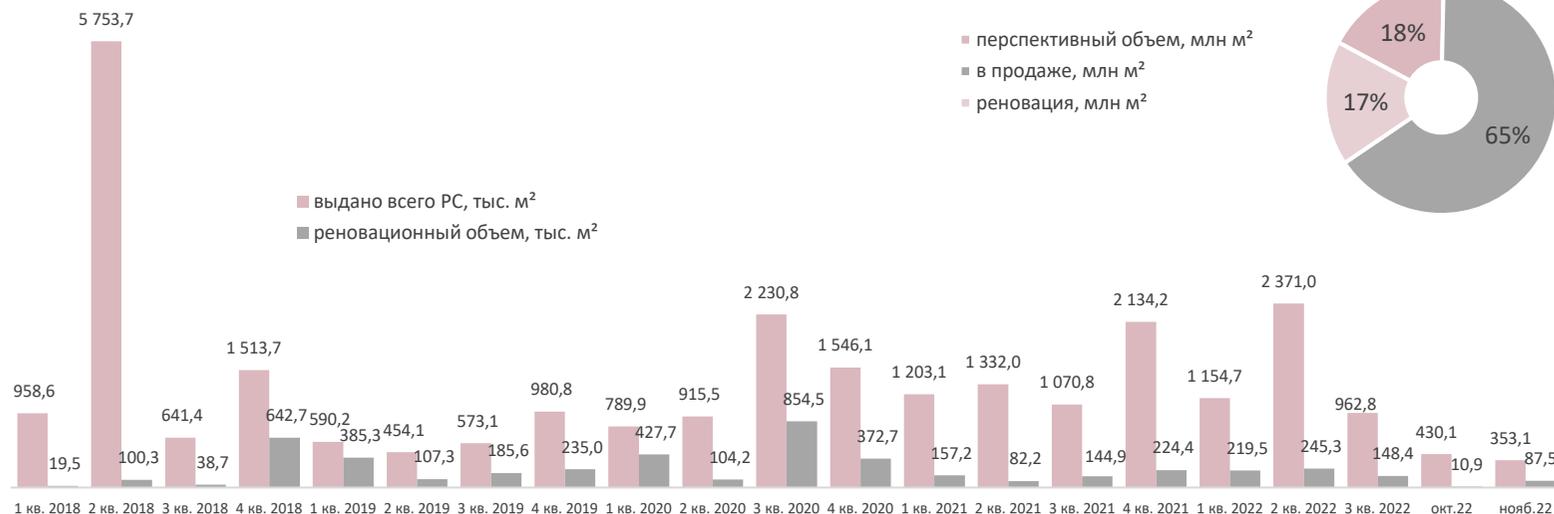
| 2022-2024 | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 4,50 Жилая площадь | 1,30 Жилая площадь | 1,26 Жилая площадь | 1,94 Жилая площадь |

План по вводу жилья по программе реновации



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

ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В ноябре 2022 г. в Большой Москве было выдано 16 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 353тыс. м², из которых 25% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2022 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 4 845,5 тыс. м².



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Ноябрь 2022

2

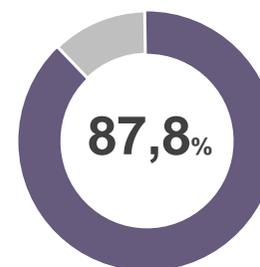
| ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ | 2022 год | | | | | | 4 квартал | | | | | | Ноябрь 2022 | | | | | | |
|---|----------|---------|-----------|--------------------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|--------------------|--------|-----------|-------------|--------|-----------|---------|--------|-----------|----|
| | План | | | Факт на 30.11.2022 | | | План | | | Факт на 30.11.2022 | | | План | | | Факт | | | |
| | Всего | Бюджет | Внебюджет | Всего | Бюджет | Внебюджет | Всего | Бюджет | Внебюджет | Всего | Бюджет | Внебюджет | Всего | Бюджет | Внебюджет | Всего | Бюджет | Внебюджет | |
| кол-во | 371 | 153 | 218 | 487 | 103 | 384 | 60 | 53 | 7 | 93 | 23 | 70 | 10 | 10 | 0 | 54 | 11 | 43 | |
| тыс. кв. м | 8 500,0 | 2 986,4 | 5 513,6 | 11 332,0 | 1 708,3 | 9 623,7 | 1 592,2 | 1 555,9 | 36,3 | 2 333,6 | 564,6 | 1 769,0 | 257,7 | 257,7 | 0,0 | 1 648,4 | 392,5 | 1 255,9 | |
| Жилые объекты | кол-во | 216 | 72 | 144 | 294 | 57 | 237 | 22 | 22 | 0 | 61 | 14 | 47 | 5 | 5 | 0 | 39 | 8 | 31 |
| тыс. кв. м | 7 147,9 | 2 125,1 | 5 022,8 | 9 395,1 | 1 331,4 | 8 063,7 | 1 019,9 | 1 019,9 | 0,0 | 1 987,0 | 462,6 | 1 524,4 | 224,2 | 224,2 | 0 | 1 450,4 | 318,8 | 1 131,6 | |
| жил. пл. | 4 488,0 | 1 235,0 | 3 253,0 | 6 005,5 | 789,7 | 5 215,8 | 579,1 | 579,1 | 0,0 | 1 253,6 | 269,7 | 983,9 | 133,8 | 133,8 | 0 | 895,8 | 191,9 | 703,9 | |
| ДОУ | кол-во | 37 | 13 | 24 | 29 | 6 | 23 | 10 | 5 | 5 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| тыс. кв. м | 103,2 | 54,1 | 49,1 | 88,2 | 22,7 | 65,5 | 39,8 | 22,9 | 16,9 | 7,8 | 5 | 2,8 | 4,8 | 4,8 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Школы и БНК | кол-во | 19 | 9 | 10 | 19 | 7 | 12 | 4 | 3 | 1 | 4 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| тыс. кв. м | 181,5 | 66,8 | 114,7 | 241,4 | 56,9 | 184,5 | 40,5 | 22,5 | 18 | 63 | 10,5 | 52,5 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 20 | |
| Лечебно-оздоровительные объекты | кол-во | 29 | 26 | 3 | 12 | 9 | 3 | 13 | 12 | 1 | 2 | 2 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| тыс. кв. м | 366,9 | 362,9 | 4 | 78,2 | 72,7 | 5,5 | 271,8 | 270,4 | 1,4 | 11,4 | 11,4 | 0 | 27,3 | 27,3 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Спортивно-рекреационные объекты | кол-во | 19 | 12 | 7 | 18 | 9 | 9 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| тыс. кв. м | 104 | 88,5 | 15,5 | 113,2 | 77,2 | 36 | 0 | 0 | 0 | 8,3 | 1,1 | 7,2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Культурно-просветительные, досуговые объекты | кол-во | 5 | 3 | 2 | 5 | 2 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| тыс. кв. м | 14,9 | 7,8 | 7,1 | 51,1 | 7,6 | 43,5 | 0,2 | 0,2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Торгово-бытовые объекты | кол-во | 4 | 0 | 4 | 16 | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| тыс. кв. м | 73,7 | 0 | 73,7 | 166,8 | 0 | 166,8 | 0 | 0 | 0 | 28,2 | 0 | 28,2 | 0 | 0 | 0 | 8,9 | 0 | 8,9 | |
| Гостиницы, апартотели | кол-во | 4 | 0 | 4 | 14 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| тыс. кв. м | 90,7 | 0 | 90,7 | 442,2 | 0 | 442,2 | 0 | 0 | 0 | 48,7 | 0 | 48,7 | 0 | 0 | 0 | 48,7 | 0 | 48,7 | |
| Административно-деловые объекты | кол-во | 6 | 2 | 4 | 17 | 4 | 13 | 0 | 0 | 0 | 5 | 1 | 4 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 2 |
| тыс. кв. м | 40,5 | 6,8 | 33,7 | 399,5 | 71,6 | 327,9 | 0 | 0 | 0 | 126,1 | 60,2 | 65,9 | 0 | 0 | 0 | 81,1 | 60,2 | 20,9 | |
| Прочие объекты (производств. объекты, транспорт, религиозные объекты) | кол-во | 32 | 16 | 16 | 63 | 9 | 54 | 10 | 10 | 0 | 9 | 3 | 6 | 1 | 1 | 0 | 5 | 2 | 3 |
| тыс. кв. м | 376,7 | 274,4 | 102,3 | 356,3 | 68,2 | 288,1 | 220 | 220 | 0 | 53,1 | 13,8 | 39,3 | 1,4 | 1,4 | 0 | 39,3 | 13,5 | 25,8 | |

| | Сроки реализации | Бюджет проекта, млрд руб. | Объем жилищного строительства, млн кв. м в год | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|--|--------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2019 год, план / факт РП | 2020 год, план / факт РП | 2021 год, план / факт РП | 2022 год, план РП | 2023 год, план РП | 2024 год, план РП |
| Региональный проект «Жилье» | 01.01.2019 – 31.12.2024 | 116,4 (2019-2024 гг.) | 3,6 / 5,18 | 3,8 / 4,98 | 4,0 / 7,81 | 4,488 | 4,834 | 5,179 |

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ 2022

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



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

| ГРБС | Объем финансового обеспечения в 2022 г., млн рублей | | | Кассовое исполнение на 30.11.2022, млн рублей | Процент исполнения, % | Примечание |
|---|---|---------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|------------|
| | Предусмотрено паспортом регионального проекта | Сводная бюджетная роспись | Лимиты бюджетных обязательств | | | |
| Департамент строительства города Москвы | 13 946,9 | 13 967,7 | 13 967,9 | 12 257,1 | 87,8 | |

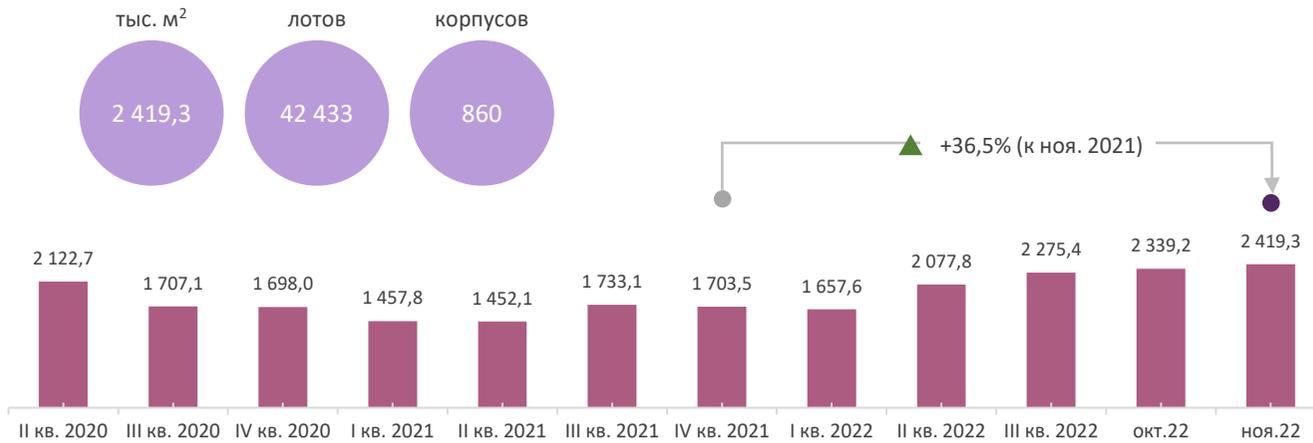


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

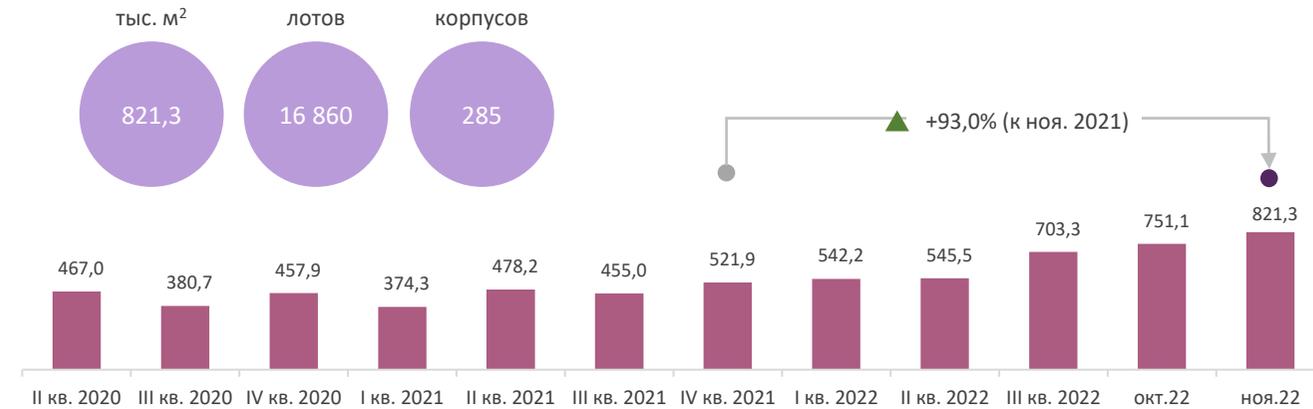
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Ноябрь 2022

3

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

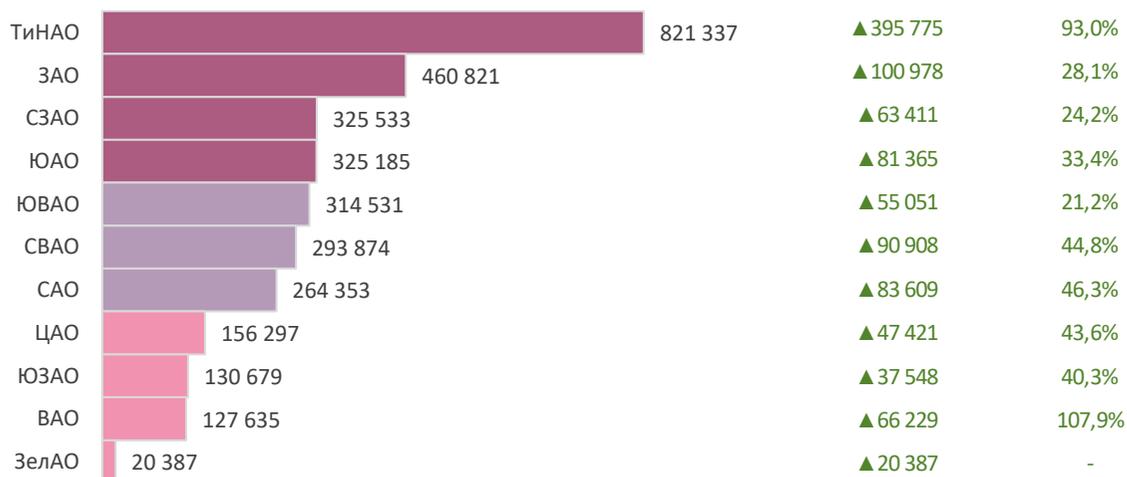


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

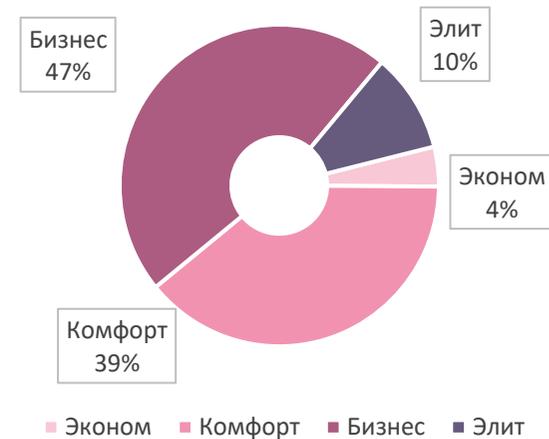
| Округ | Класс | Без отделки | Под ключ | Под чистовую |
|---------------|---------|--------------|--------------|--------------|
| ВАО | Эконом | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Комфорт | 0,7% | 2,2% | 0,1% |
| | Бизнес | 0,8% | 0,1% | 0,3% |
| ЗАО | Эконом | 0,0% | 0,2% | 0,0% |
| | Комфорт | 0,8% | 2,2% | 0,9% |
| | Бизнес | 4,3% | 0,4% | 1,1% |
| | Элитный | 0,9% | 1,7% | 0,0% |
| ЗелАО | Эконом | 0,0% | 0,1% | 0,0% |
| | Комфорт | 0,1% | 0,5% | 0,0% |
| САО | Эконом | 0,0% | 0,3% | 0,3% |
| | Комфорт | 0,7% | 2,9% | 0,8% |
| | Бизнес | 1,7% | 0,6% | 0,7% |
| | Элитный | 0,0% | 0,0% | 0,7% |
| СВАО | Эконом | 0,0% | 0,4% | 0,0% |
| | Комфорт | 0,8% | 2,8% | 0,1% |
| | Бизнес | 3,9% | 0,4% | 0,8% |
| | Элитный | 0,2% | 0,0% | 0,0% |
| СЗАО | Комфорт | 1,4% | 1,4% | 0,8% |
| | Бизнес | 3,5% | 1,1% | 0,9% |
| | Элитный | 0,8% | 0,2% | 0,0% |
| ЦАО | Эконом | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Комфорт | 0,0% | 0,1% | 0,0% |
| | Бизнес | 2,5% | 0,0% | 0,1% |
| | Элитный | 2,4% | 0,8% | 0,1% |
| ЮАО | Комфорт | 0,6% | 2,6% | 0,0% |
| | Бизнес | 4,6% | 0,7% | 0,5% |
| | Элитный | 0,2% | 0,2% | 0,0% |
| | Эконом | 1,3% | 0,2% | 0,0% |
| ЮВАО | Комфорт | 1,5% | 3,6% | 0,1% |
| | Бизнес | 2,0% | 0,4% | 0,8% |
| | Эконом | 0,0% | 0,2% | 0,0% |
| ЮЗАО | Комфорт | 1,3% | 0,0% | 0,7% |
| | Бизнес | 1,6% | 0,0% | 0,8% |
| | Элитный | 0,0% | 0,0% | 0,2% |
| | Эконом | 1,8% | 3,3% | 0,0% |
| НАО | Комфорт | 8,5% | 3,8% | 3,7% |
| | Бизнес | 1,5% | 0,4% | 0,5% |
| | Комфорт | 0,6% | 0,0% | 0,0% |
| Итого: | | 50,8% | 34,0% | 15,1% |

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

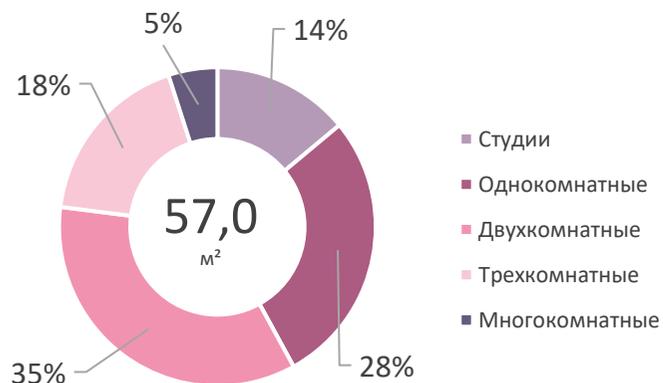
к ноя. 2021, м² к ноя. 2021, %



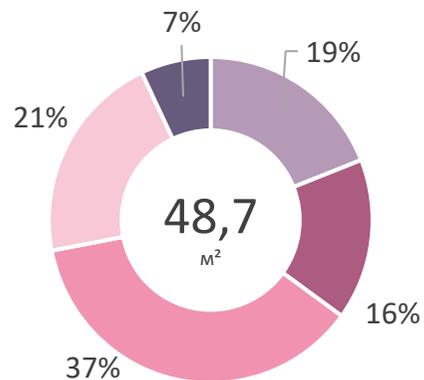
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

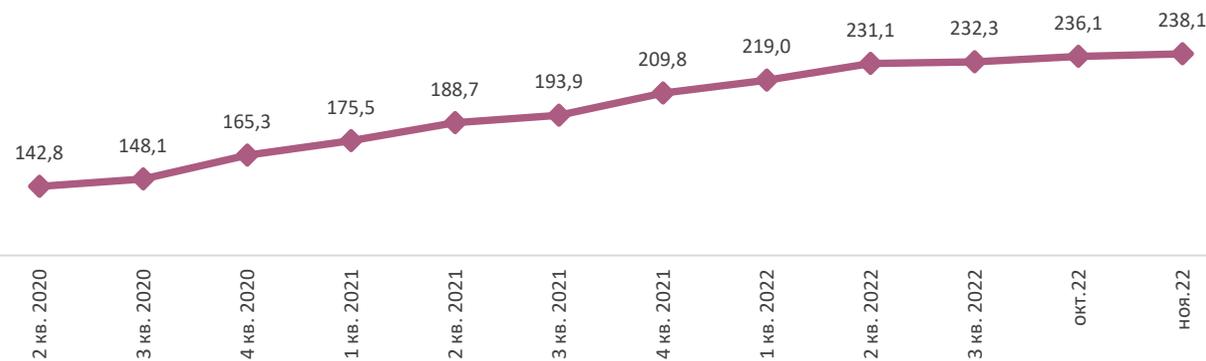
| ОКРУГ | НАЗВАНИЕ ЖК | ЗАСТРОЙЩИК | СРОК ГК | КЛАСС | ШТ. В ПРОДАЖЕ |
|-------|---|------------------|--------------|----------|---------------|
| САО | Петровский парк 2, к. 1 | РГ-Девелопмент | 1 кв. 2025 | бизнес | 221 |
| ЗАО | ОМ, к. 1, 2 | Трансстройинвест | 2 кв. 2025 | бизнес | 29 |
| ЮАО | Варшавские ворота, к. 1 | РГ-Девелопмент | 3 кв. 2025 | комфорт | 88 |
| ЮВАО | Красноказамерная 15, к. 2 | ПИК | 4 кв. 2024 | комфорт | 33 |
| СЗАО | Митинский лес, к. 2.1-2.4 | ПИК | 3 кв. 2025 | комфорт | 368 |
| ЮАО | Shagal, к. 3, 4 (2-я оч) | Эталон | 4 кв. 2024 | бизнес | 67 |
| СВАО | Полярная 25, к. 2.2 | ПИК | 1 кв. 2025 | комфорт | 85 |
| ЮВАО | Level Южнопортовая, к. 5, 6 | Level Group | 2 кв. 2026 | комфорт | 78 |
| ЗАО | River Park Towers, к. 3 | AEON Development | 3 кв. 2027 | бизнес+ | 48 |
| ЮВАО | Светлый мир. Станция Л, к. 8, 27 (2-я оч) | Seven Suns Dev-t | 4 кв. 2024 | комфорт | 695 |
| ЮАО | Level Нагатинская, к. А | Level Group | 2 кв. 2025 | бизнес | 35 |
| НАО | Новое Внуково, к. 17, 18, 19 | Самолет | 4 кв. 2024 | комфорт | 61 |
| НАО | Прошкино, к. 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6 | A101 | 1 кв. 2025 | комфорт+ | 557 |
| НАО | Дзен-кварталы, к. 2.1-2.4 | A101 | 2-3 кв. 2025 | комфорт | 739 |
| НАО | Саларьево парк, к. 68.1, 68.2, 68.3 | ПИК | 2 кв. 2025 | комфорт | 123 |
| НАО | Цветочные поляны, к. 4-5 (кв-л Экопарк) | МИЦ | 4 кв. 2025 | комфорт | 44 |



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

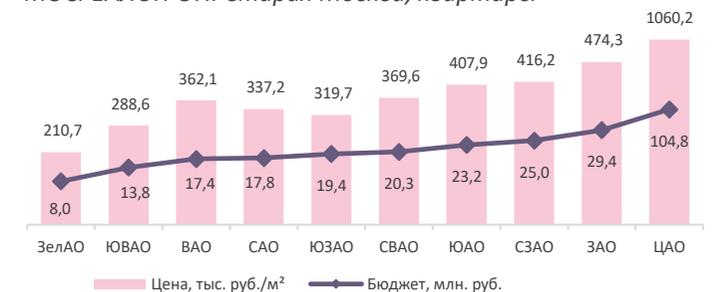
По итогам ноября 2022 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве снизилась на 1,1%, за месяц и составила 366,1 тыс. руб./м². С учетом скидков цена также снизилась на 1,1% и составила 338,7 тыс. руб./м². За год (с ноября 2021 г.) средняя цена квартир увеличилась на 11,4%, с учетом скидков прирост цены за год составил 7,8%.

В ноябре 2022 г. застройщики продолжали предлагать увеличенные скидки и снижать прайсовые цены по ряду объектов, что отразилось на средней цене по рынку.

Среднерыночный дисконт в ноябре составил около 7,5%, максимальный – 30%. Дополнительно продолжают действовать программы субсидирования ипотеки от застройщиков, беспроцентные рассрочки на период строительства, платные опции снижения ставок.

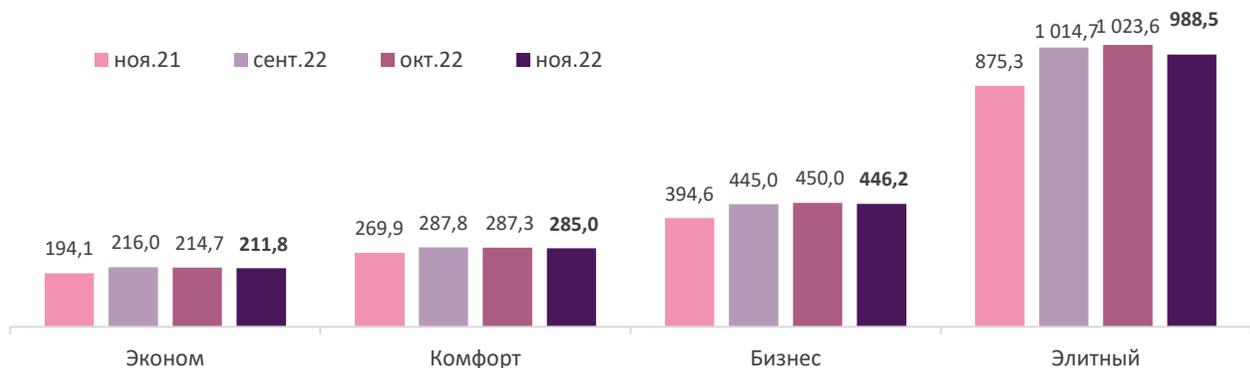
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам ноября 2022 г. увеличилась на 0,8% за месяц и составила 238,1 тыс. руб./м². За год (с ноября 2021 г.) прирост цены составил 14,9%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



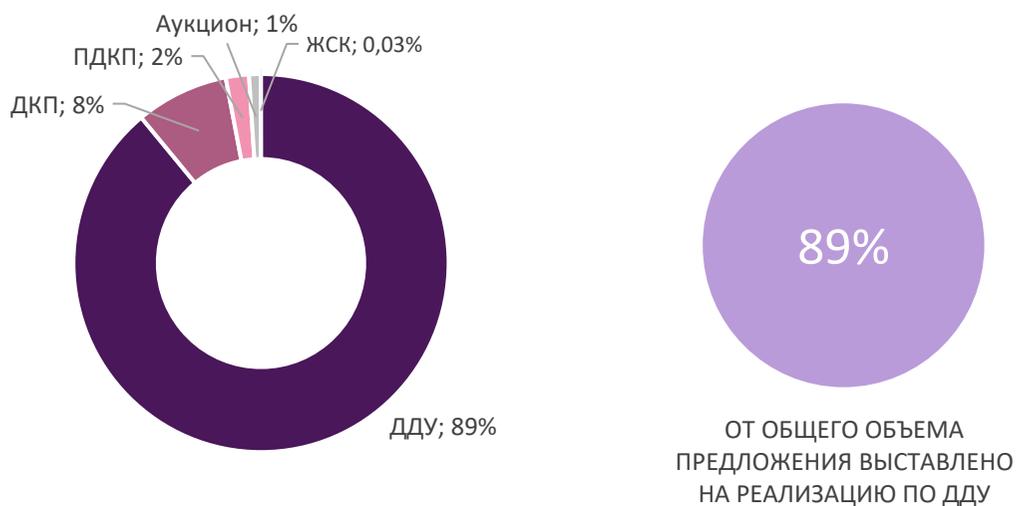
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

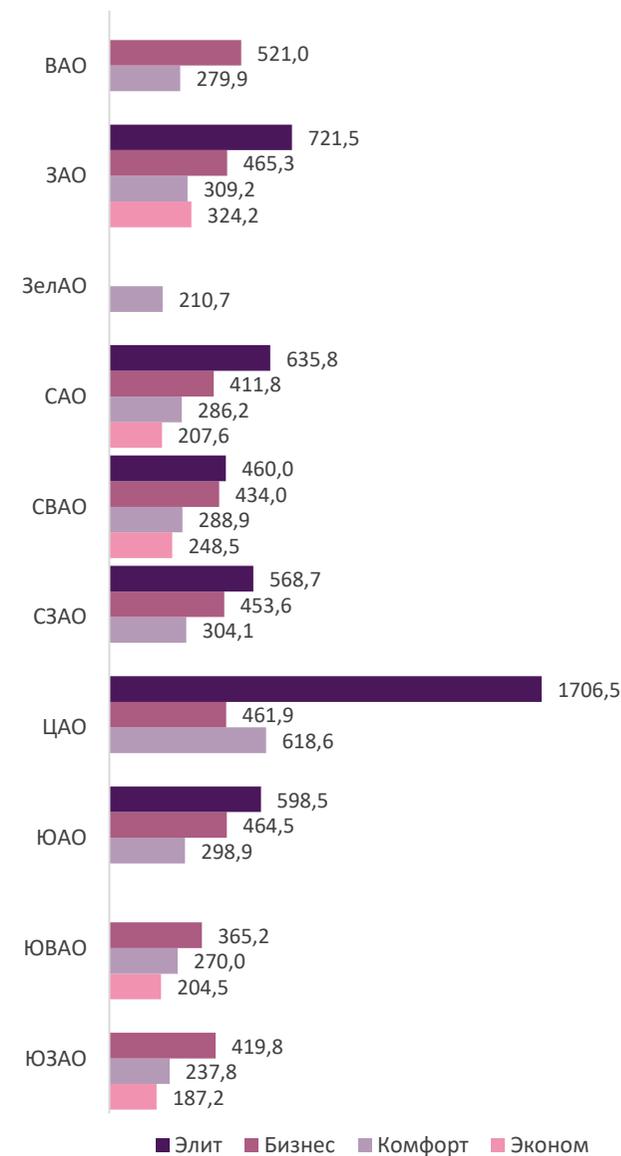
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м²





МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Ноябрь 2022

4

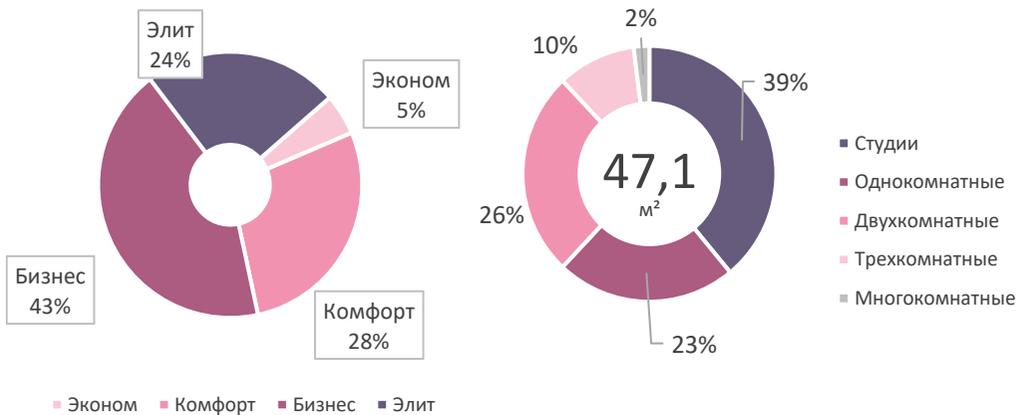
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



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

| ОКРУГ | НАЗВАНИЕ ЖК | ЗАСТРОЙЩИК | СРОК ГК | КЛАСС | ШТ. В ПРОДАЖЕ |
|-------|----------------------|------------|------------|--------|---------------|
| СВАО | Мираполис, к. 1 | Основа | 2 кв. 2026 | бизнес | 106 |
| ЗАО | Верейская 41, к. 3.2 | Самолет | 4 кв. 2024 | бизнес | 53 |

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



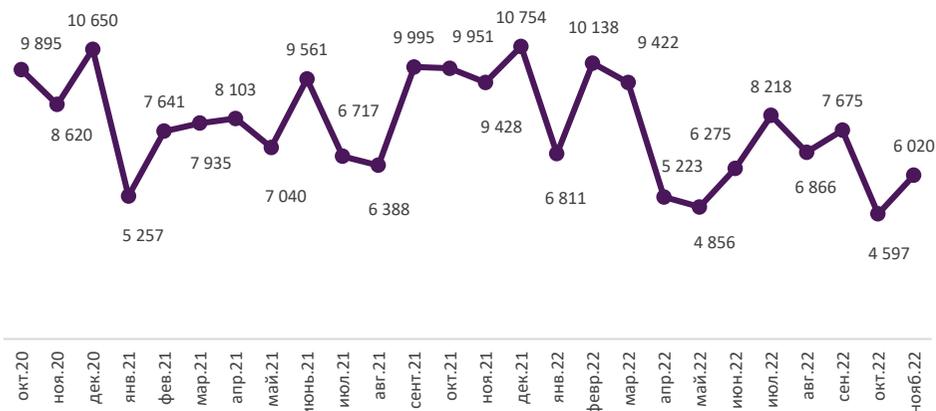
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты

| Округ | Объем предложения | Изменение к ноя. 2021 | Доля от общего объема |
|-------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| ЦАО | 81 118 | ▼ 9 210 (10,2%) | |
| ЗАО | 44 909 | ▼ 2 168 (4,6%) | |
| САО | 44 595 | ▲ 13 219 (42,1%) | |
| СЗАО | 42 167 | ▼ 18 163 (30,1%) | |
| ЮЗАО | 40 351 | ▲ 31 679 (365,3%) | |
| СВАО | 39 203 | ▲ 3 541 (9,9%) | |
| ЮВАО | 32 489 | ▼ 5 870 (15,3%) | |
| ТиНАО | 31 092 | ▲ 21 080 (210,5%) | |
| ВАО | 24 513 | ▼ 1 210 (4,7%) | |
| ЮАО | 18 432 | ▲ 6 694 (57,0%) | |
| ЗелАО | 2 621 | ▲ 2 621 (-) | |



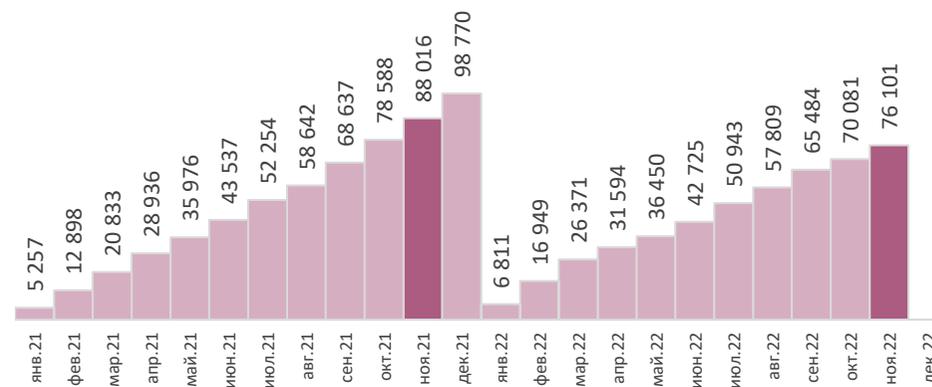
ДДУ

Помесячно, Росреестр, шт.



ДДУ

Накопленным итогом, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выписки ЕГРН Росреестра

| Показатели объема поглощения | Старая Москва | | Новая Москва | | ноя. 2022 г. / окт. 2022 г. |
|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| | ноя. 2022 г. | окт. 2022 г. | ноя. 2022 г. | окт. 2022 г. | |
| Прямые сделки от застройщика*: | | | | | |
| тыс. м ² | 207,4 | 148,3 | 50,2 | 56,0 | -10,4% |
| шт. | 4 292 | 2 937 | 1 118 | 1 220 | -8,4% |
| млрд руб. | 71,5 | 51,9 | 11,9 | 12,8 | -6,9% |
| Другие типы сделок**: | | | | | |
| тыс. м ² | 19,6 | 21,0 | 2,7 | 3,3 | -15,7% |
| шт. | 372 | 374 | 70 | 73 | -4,1% |
| млрд руб. | 7,5 | 9,0 | 0,7 | 0,8 | -13,2% |
| Итого: | | | | | |
| тыс. м ² | 227,1 | 169,2 | 53,0 | 59,3 | -10,7% |
| шт. | 4 664 | 3 311 | 1 188 | 1 293 | -8,1% |
| млрд руб. | 79,0 | 60,9 | 12,6 | 13,6 | -7,3% |

*без учета оптовых сделок; **уступка (за исключением договоров от физлиц), без учета оптовых сделок

* по данным выписок ЕГРН Росреестра

ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в ноябре 2022 г. объем поглощения жилья составил 6 020 шт. сделок ДДУ, что на 31,0% выше аналогичного показателя за октябрь 2022 г. В годовой динамике (с ноября 2021 г.) показатель уровня спроса снизился на 36,1%.

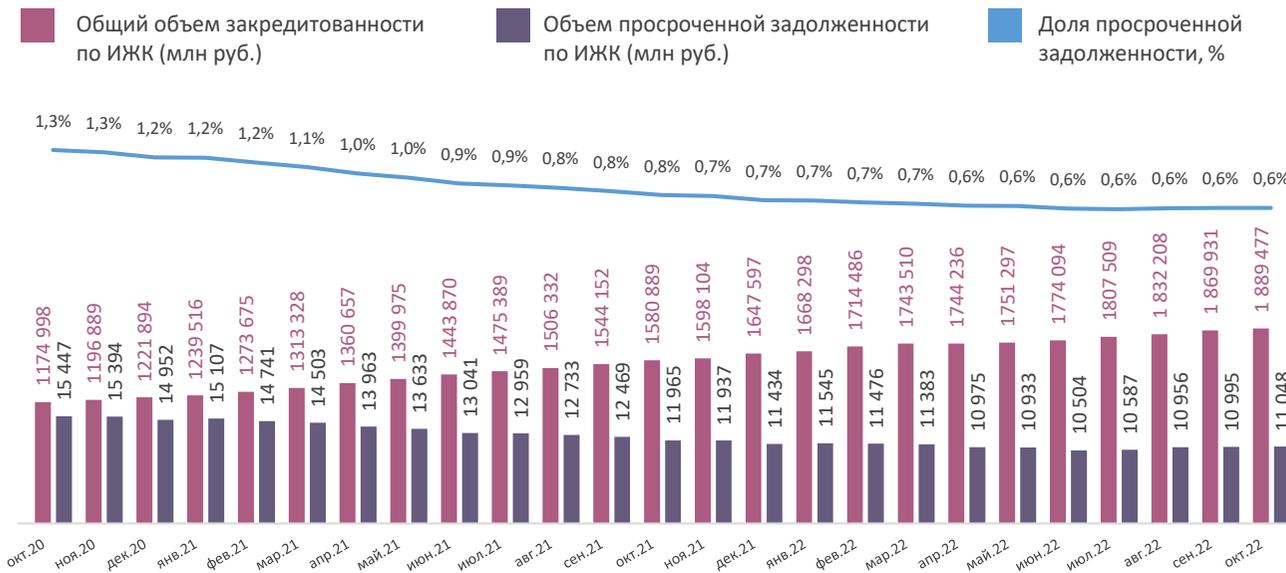
Совокупно с начала 2022 г. объем поглощения в г. Москве составил 76 101 шт. ДДУ, что на 13,5% ниже аналогичного показателя за 2021 г., при этом на 5,5% выше аналогичного показателя за 2020 г.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Ноябрь 2022

5



После октябрьского падения в ноябре 2022 г. зафиксировано очередное восстановление покупательской активности, что связано с возможным завершением программы субсидированной льготной ипотеки в декабре 2022 г. При этом, доля сделок с ипотекой в Большой Москве в ноябре 2022 г. составила – 78%.

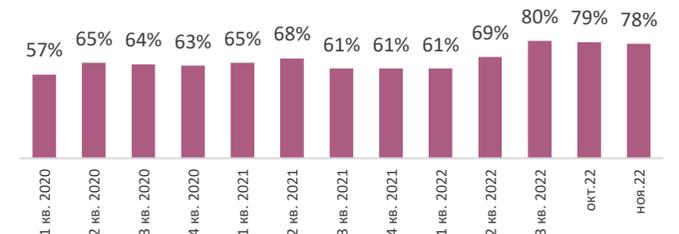
В ноябре 2022 г. ставка ЦБ осталась на прежнем уровне – 7,5%.

Согласно данным Банка России, в октябре 2022 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 6 934 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 50 384 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита снизился на 0,8 млн руб. (-10% за месяц) и составил 7,27 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в октябре в рублях, составил 280,3 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 6,99%, увеличившись на 0,88 п.п. за месяц.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в марте составил 1 889 477 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 11 048 млн руб. (0,6%).

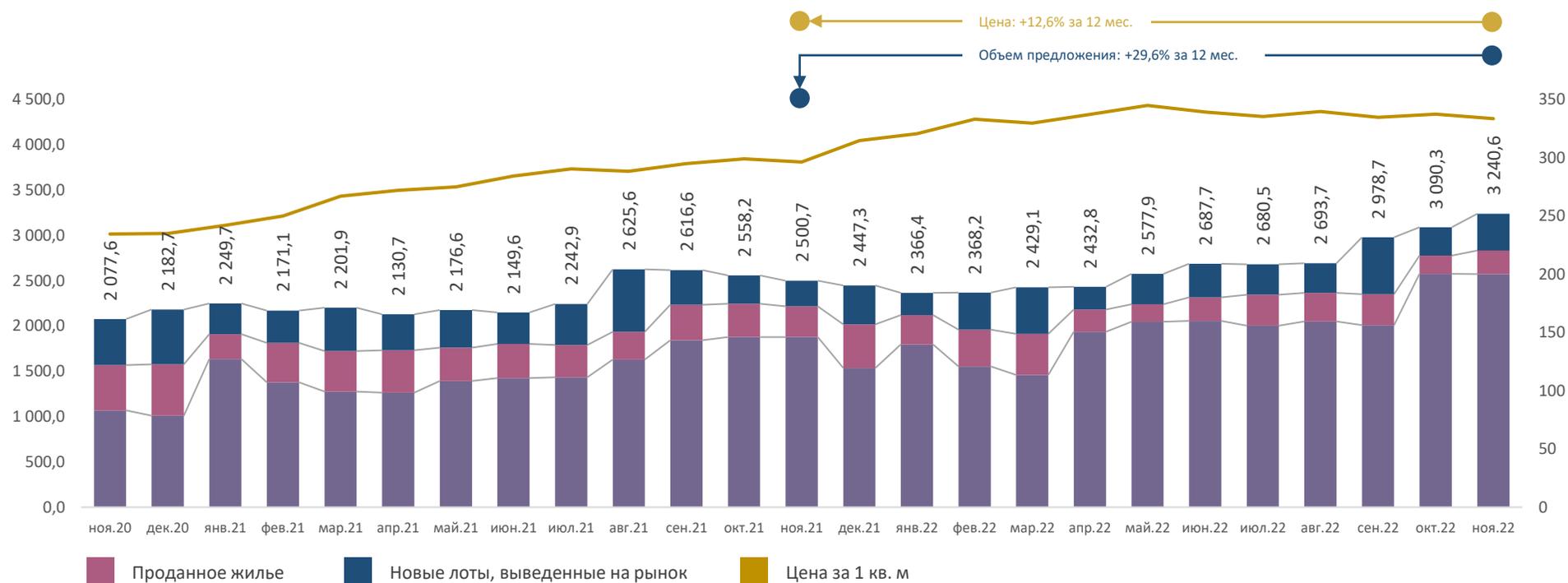
Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с октября 2020 года данный показатель снизился на 0,7 п.п.

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



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

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



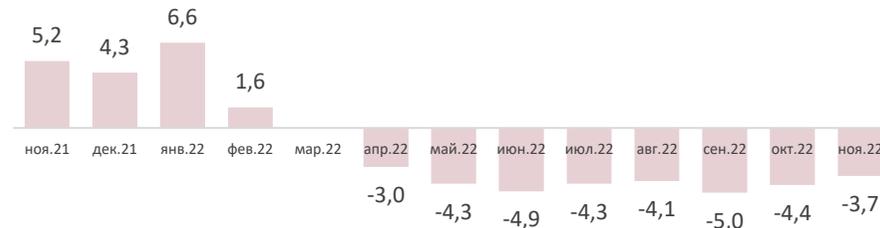
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития

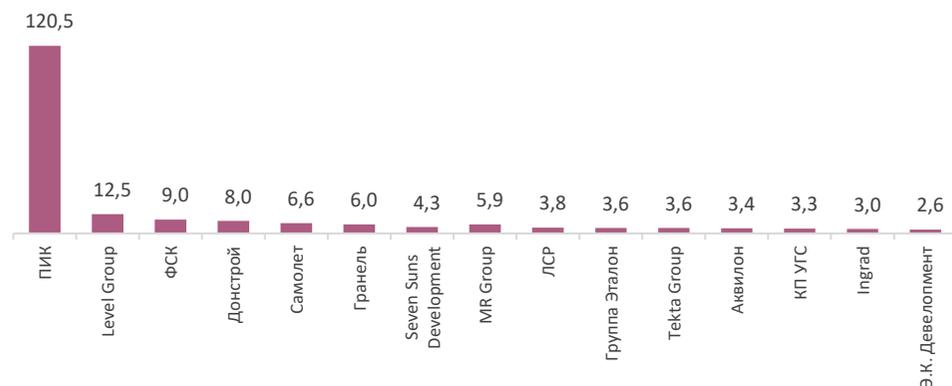




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

| № | Застройщик | Объем поглощения, м ² | Продано квартир, шт. | Доля, м ² в % |
|---------------|------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 1 | ПИК | 120 465 | 2 690 | 52,3% |
| 2 | Level Group | 12 478 | 223 | 5,4% |
| 3 | ФСК | 9 036 | 158 | 3,9% |
| 4 | Донстрой | 8 037 | 120 | 3,5% |
| 5 | Самолет | 6 623 | 151 | 2,9% |
| 6 | Гранель | 5 959 | 151 | 2,6% |
| 7 | MR Group | 5 887 | 104 | 2,6% |
| 8 | Seven Suns Development | 4 275 | 75 | 1,9% |
| 9 | ЛСР | 3 844 | 98 | 1,7% |
| 10 | Группа Эталон | 3 614 | 49 | 1,6% |
| 11 | Tekta Group | 3 606 | 60 | 1,6% |
| 12 | Аквилон | 3 395 | 86 | 1,5% |
| 13 | КП УГС | 3 261 | 115 | 1,4% |
| 14 | Ingrad | 2 991 | 39 | 1,3% |
| 15 | Э.К. Девелопмент | 2 575 | 48 | 1,1% |
| Итого: | | 196 045 | 4 167 | 85% |



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

| № | Округ | Название проекта | Застройщик | Тип | Объем поглощения, м ² |
|---------------|-------|----------------------|-------------|-----|----------------------------------|
| 1 | ЮВАО | Люблинский парк | ПИК | кв. | 12 346 |
| 2 | ЗАО | Матвеевский парк | ПИК | кв. | 7 938 |
| 3 | СВАО | Руставели 14 | ПИК | кв. | 4 984 |
| 4 | САО | Молжаниново | Самолет | кв. | 4 919 |
| 5 | ЮВАО | Перовское 2 | ПИК | кв. | 4 915 |
| 6 | САО | Первый Ленинградский | ФСК | кв. | 4 572 |
| 7 | СВАО | Полярная 25 | ПИК | кв. | 4 231 |
| 8 | СЗАО | Холланд Парк | ПИК | кв. | 4 121 |
| 9 | ЮВАО | Станция Л | Seven Suns | кв. | 4 092 |
| 10 | СЗАО | Левел Причальный | Level Group | кв. | 4 030 |
| 11 | САО | Дмитровский парк | ПИК | кв. | 3 823 |
| 12 | ВАО | Амурский Парк | ПИК | кв. | 3 809 |
| 13 | СВАО | Сигнальный 16 | ПИК | кв. | 3 494 |
| 14 | СВАО | Кольская 8 | ПИК | кв. | 3 305 |
| 15 | ЮЗАО | Никольские луга | ПИК | кв. | 3 289 |
| Итого: | | | | | 73 869 |

85% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

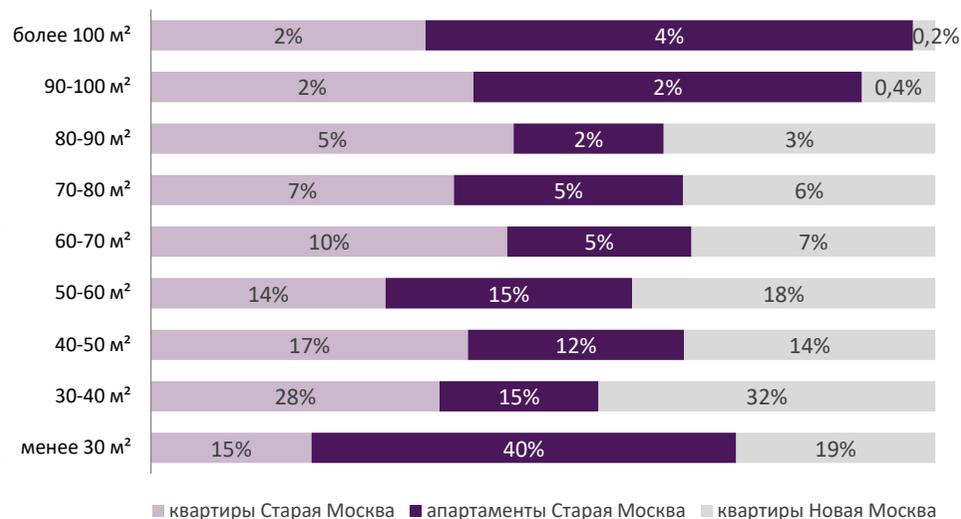
32% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

Совокупный объем продаж по проектам УЭЗ + fee-development* в октябре 2022 г. составил 1 870,6 кв.м / 31 лот, что недостаточно для рейтинга ТОП 15 застройщиков в структуре спроса.

* Проекты fee-development: Настоящее, Фестиваль парк2, Will Towers, Инноватор, Интеллигент, Диалог

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



84% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 70 кв. м включительно

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



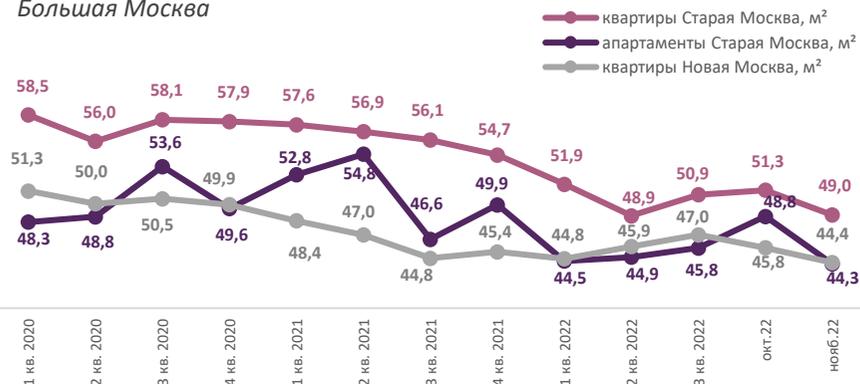
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва

| Стадия строительства | Квартиры Старая Москва (%) | | Квартиры Новая Москва (%) | |
|----------------------|----------------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | Квартиры | Апартаменты | Квартиры | Апартаменты |
| котлован | 22% | 7% | 25% | |
| нижние этажи | 47% | 38% | 34% | |
| верхние этажи | 12% | 6% | 12% | |
| идёт отделка | 15% | 43% | 21% | |
| сдан | 4% | 6% | 8% | |
| | 100% | 100% | 100% | |



| СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN | Цена | Изм. за месяц | Изм. за год |
|--|----------------|------------------|----------------|
| Центральный административный округ | 396 660 | -1,7% | 5,2% |
| Арбат | 471 596 | 0,8% | 9,6% |
| Басманный | 302 731 | -0,5% | 7,0% |
| Замоскворечье | 374 573 | -3,0% | 8,4% |
| Красносельский | 378 718 | -2,4% | 8,1% |
| Мещанский | 362 721 | -2,3% | 5,0% |
| Пресненский | 378 078 | -1,8% | 8,2% |
| Таганский | 357 671 | -1,0% | 8,5% |
| Тверской | 461 124 | 0,6% | 8,0% |
| Хамовники | 433 488 | 0,5% | 6,1% |
| Якиманка | 458 873 | -1,1% | 9,2% |
| Северный административный округ | 248 914 | -0,4% | 4,9% |
| Аэропорт | 300 657 | 0,7% | 8,1% |
| Беговой | 351 947 | -1,3% | 4,1% |
| Бескудниковский | 221 852 | -0,8% | 4,5% |
| Войковский | 243 485 | -0,7% | 5,3% |
| Восточное Дегунино | 221 852 | -0,8% | 4,5% |
| Головинский | 252 106 | -0,2% | 0,9% |
| Дмитровский | 221 852 | -0,8% | 4,5% |
| Западное Дегунино | 221 852 | -0,8% | 4,5% |
| Коптево | 243 485 | -0,7% | 5,3% |
| Левобережный | 233 071 | -1,8% | 3,8% |
| Молжаниновский | 249 211 | -1,8% | 14,1% |
| Савёловский | 290 278 | -1,3% | 3,4% |
| Сокол | 300 657 | 0,7% | 8,1% |
| Тимирязевский | 262 199 | -1,7% | 3,6% |
| Ховрино | 233 071 | -1,8% | 3,8% |
| Хорошёвский | 318 867 | -1,1% | 10,9% |
| Северо-Восточный административный округ | 226 754 | -1,2% | 3,9% |
| Алексеевский | 302 556 | -2,6% | 11,4% |
| Алтуфьевский | 215 978 | -1,3% | 7,5% |
| Бабушкинский | 228 595 | -1,4% | 4,3% |
| Бибирево | 215 978 | -1,3% | 7,5% |
| Бутырский | 262 199 | -1,7% | 3,6% |

| | | | |
|---|----------------|--------------|-------------|
| Лианозово | 212 011 | -1,5% | 6,3% |
| Лосиноостровский | 204 942 | -2,0% | 3,8% |
| Марфино | 226 007 | -0,6% | 2,9% |
| Марьино | 290 278 | -1,3% | 3,4% |
| Останкинский | 265 931 | 0,1% | 6,8% |
| Отрадное | 219 922 | -1,2% | 3,9% |
| Ростокино | 265 931 | 0,1% | 6,8% |
| Свиблово | 258 458 | -0,3% | 3,8% |
| Северное Медведково | 219 810 | -1,1% | 2,5% |
| Северный | 221 852 | -0,8% | 4,5% |
| Южное Медведково | 228 595 | -1,4% | 4,3% |
| Ярославский | 204 942 | -2,0% | 3,8% |
| Восточный административный округ | 225 743 | -0,6% | 5,0% |
| Богородское | 224 841 | -0,3% | 3,5% |
| Вешняки | 201 640 | -0,1% | 4,5% |
| Восточное Измайлово | 225 325 | -0,7% | 5,3% |
| Восточный | 207 615 | 0,7% | 5,6% |
| Гольяново | 212 979 | -0,7% | 6,0% |
| Ивановское | 209 668 | -1,0% | 2,9% |
| Измайлово | 225 325 | -0,7% | 5,3% |
| Косино-Ухтомский | 194 249 | -1,0% | 6,7% |
| Метрогородок | 224 841 | -0,3% | 3,5% |
| Новогиреево | 209 668 | -1,0% | 2,9% |
| Новокосино | 207 615 | 0,7% | 5,6% |
| Перово | 217 613 | -1,8% | 4,1% |
| Преображенское | 256 650 | 0,6% | 8,5% |
| Северное Измайлово | 212 979 | -0,7% | 6,0% |
| Соколиная Гора | 256 274 | -0,2% | 5,8% |
| Сокольники | 292 554 | -2,2% | 9,0% |
| Юго-Восточный административный округ | 218 476 | -0,5% | 5,9% |
| Выхино-Жулебино | 201 640 | -0,1% | 4,5% |
| Капотня | 208 924 | -0,7% | 6,4% |
| Кузьминки | 228 667 | 0,6% | 9,1% |
| Лефортово | 240 918 | -0,3% | 7,6% |
| Люблино | 214 061 | -0,8% | 7,0% |
| Марьино | 208 924 | -0,7% | 6,4% |
| Некрасовка | 194 249 | -1,0% | 6,7% |

| | | | |
|--|----------------|--------------|-------------|
| Нижегородский | 275 601 | -1,5% | 5,7% |
| Печатники | 217 339 | -0,3% | 4,5% |
| Рязанский | 215 614 | 0,3% | 6,5% |
| Текстильщики | 228 667 | 0,6% | 9,1% |
| Южнопортовый | 280 957 | -0,4% | 6,6% |
| Южный административный округ | 231 874 | -0,6% | 5,7% |
| Бирюлёво Восточное | 192 519 | 0,8% | 4,8% |
| Бирюлёво Западное | 192 519 | 0,8% | 4,8% |
| Братеево | 210 826 | -0,6% | 4,7% |
| Даниловский | 268 255 | -0,5% | 8,4% |
| Донской | 354 508 | 5,7% | 5,2% |
| Зябликово | 210 826 | -0,6% | 4,7% |
| Москворечье-Сабурово | 218 972 | -0,4% | 6,9% |
| Нагатино-Садовники | 258 932 | -0,5% | 6,5% |
| Нагатинский Затон | 258 932 | -2,0% | 6,5% |
| Нагорный | 252 554 | -0,8% | 7,3% |
| Орехово-Борисово Северное | 221 601 | -1,6% | 3,6% |
| Орехово-Борисово Южное | 221 601 | -1,6% | 3,6% |
| Царицыно | 218 972 | -0,4% | 6,9% |
| Чертаново Северное | 228 814 | -1,8% | 3,8% |
| Чертаново Центральное | 228 814 | -1,8% | 3,8% |
| Чертаново Южное | 217 829 | -1,9% | 4,9% |
| Юго-Западный административный округ | 285 568 | -1,1% | 5,0% |
| Академический | 303 158 | 0,1% | 8,6% |
| Гагаринский | 340 758 | -1,6% | 3,7% |
| Зюзино | 252 554 | -0,8% | 7,3% |
| Коньково | 255 958 | -1,0% | 8,1% |
| Котловка | 268 255 | -0,5% | 8,4% |
| Ломоносовский | 340 758 | -1,6% | 3,7% |
| Обручевский | 255 958 | -1,0% | 8,1% |
| Северное Бутово | 222 638 | 0,7% | 5,5% |
| Тёплый Стан | 214 918 | 0,5% | 2,4% |
| Черёмушки | 289 693 | -1,7% | 8,4% |
| Южное Бутово | 202 065 | 0,3% | 7,8% |
| Ясенево | 219 590 | -1,0% | 3,0% |
| Западный административный округ | 283 476 | -0,9% | 7,6% |
| Внуково | 215 174 | 0,1% | 10,7% |
| Дорогомилово | 355 693 | -0,4% | 8,1% |
| Крылатское | 272 977 | -0,7% | 7,2% |
| Кунцево | 255 427 | -1,1% | 3,2% |
| Можайский | 263 567 | -1,9% | 4,7% |
| Ново-Переделкино | 215 174 | 0,1% | 10,7% |
| Очаково-Матвеевское | 262 862 | -1,6% | 6,7% |

| | | | |
|---|----------------|--------------|-------------|
| Проспект Вернадского | 303 931 | 0,2% | 2,6% |
| Раменки | 340 758 | -1,6% | 3,7% |
| Солнцево | 227 431 | -1,2% | 10,1% |
| Тропарёво-Никулино | 258 023 | -1,6% | 0,4% |
| Филёвский Парк | 313 588 | 0,2% | 9,7% |
| Фили-Давыдково | 263 567 | -1,9% | 4,7% |
| Северо-Западный административный округ | 262 549 | -0,7% | 4,6% |
| Куркино | 249 211 | -1,8% | 14,1% |
| Митино | 219 994 | -1,3% | 6,6% |
| Покровское-Стрешнево | 261 451 | -1,4% | 6,0% |
| Северное Тушино | 231 691 | -0,8% | 5,2% |
| Строгино | 241 308 | -0,5% | 1,0% |
| Хорошёво-Мнёвники | 289 850 | 0,1% | 4,8% |
| Щукино | 261 451 | -1,4% | 6,0% |
| Южное Тушино | 231 691 | -0,8% | 5,2% |
| Зеленоградский административный округ | 179 242 | -1,3% | 3,0% |

| Цены на квартиры по типам домов IRN | Ноябрь 2022 | К окт. 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней) | 221 137 | -0,9% |
| Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади) | 226 199 | -0,6% |
| Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей) | 238 157 | -0,9% |
| Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней) | 254 293 | -1,3% |
| Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей) | 274 644 | -0,8% |
| Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей) | 263 482 | -0,8% |
| Все панельные и блочные дома | 228 498 | -0,8% |
| Все монолитные и кирпичные дома | 264 140 | -0,9% |

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в ноябре в Москве представлено 63 330 объектов и 49 879 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 253 590 руб./кв. м (-0,8% за месяц).