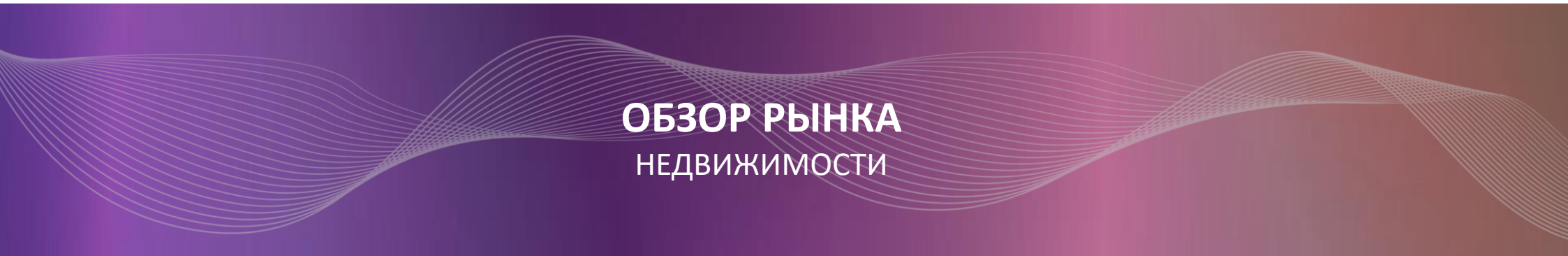




ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ГОРОДА МОСКВЫ

---



# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АВГУСТ 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

**8,0%**

0,0 п.п. за авг. 2022

- Ключевая ставка  
Центробанка

**6,09%**

↑ 0,40 п.п. за июл. 2022

- Средняя ставка  
по ипотеке в Москве

**5,6**

лет

- Коэффициент  
доступности  
жилья в Москве

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

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС  
по МКД

**21,63**

млн кв. м  
жилой площади

**37,20**

млн кв. м  
общей площади

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД  
(включая действующие РС)

**63,07**

млн кв. м  
жилой площади

**89,88**

млн кв. м  
общей площади

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

ВВЕДЕНО  
НЕДВИЖИМОСТИ

**7 409,7**

тыс. кв. м

**87,2%**

от плана  
на год

ВВЕДЕНО  
ЖИЛЬЯ

**4 004,1**

тыс. кв. м  
жилой  
площади

**89,2%**

от плана  
на год

## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Август 2022

Индекс производственной активности  
PMI России

**51,7**

↑ 1,4 п.п.  
к июл. 2022

↑ 5,2 п.п.  
к авг. 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

**205** 2 600  
тыс. кв. м

домов введено

**524** 97,0  
тыс. жителей

дома расселяется

**186** 2 400  
тыс. кв. м

домов заселяется

**260** 120 домов  
сносено

домов расселено



## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Август 2022

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

**2,70**

↑ 0,5%  
ЗА МЕСЯЦ  
к июл. 2022

↑ 19,1%  
ЗА ГОД  
к авг. 2021

Старая Москва, млн кв. м

**2,14**

↑ 0,1%  
ЗА МЕСЯЦ  
к июл. 2022

↑ 20,8%  
ЗА ГОД  
к авг. 2021

Новая Москва, млн кв. м

**0,56**

↑ 2,0%  
ЗА МЕСЯЦ  
к июл. 2022

↑ 13,0%  
ЗА ГОД  
к авг. 2021

Увеличение объема предложения обусловлено совокупным снижением покупательской активности в целом на рынке в среднем на 30-40%, а также активным выходом на рынок новых проектов / корпусов.

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

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

**367,9**

↑ 1,4%  
ЗА МЕСЯЦ  
к июл. 2022

↑ 18,6%  
ЗА ГОД  
к авг. 2021

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

**231,4**

↑ 0,5%  
ЗА МЕСЯЦ  
к июл. 2022

↑ 20,2%  
ЗА ГОД  
к авг. 2021

В ближайшей перспективе возможно сохранение тренда на сдержанное колебание цены квадратного метра за счет действия скидок / акций, программы субсидирования от застройщиков, беспроцентной рассрочки на период строительства и платных опций снижения ставок.

## РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ. ДДУ, шт. Август 2022, стр. 19

За месяц

**6 839**

↓ 16,5%  
ЗА МЕСЯЦ  
к июл. 2022

↑ 7,5%  
ЗА ГОД  
к авг. 2021

С начала 2022 года

**57 809**

↓ 1,4%  
ЗА ГОД  
к авг. 2021



ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ  
НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ  
Август 2022, стр. 21

Продано всего жилья (вся Москва), тыс. кв. м

За месяц

**314,7**

↓ 7,8%  
ЗА МЕСЯЦ  
к июл. 2022

↑ 2,8%  
ЗА ГОД  
к авг. 2021

С начала 2022 года

**2 539,2**

↓ 16,3%  
ЗА ГОД  
к янв.-авг. 2021

Падение количества зарегистрированных прав ДДУ и продаж жилья обусловлено как общей нестабильной экономической ситуацией, так и периодом летних отпусков.

\* 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).

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры  
Август 2022, стр. 24-25

Совокупный объем  
предложения /  
Аналитическая база Циан  
млн кв. м

Москва

3,28

↑ 4,1%    ↑ 39,6%  
ЗА МЕСЯЦ    ЗА ГОД  
к июл. 2022    к авг. 2021

Московская область

2,43

↓ 3,2%    ↑ 29,9%  
ЗА МЕСЯЦ    ЗА ГОД  
к июл. 2022    к авг. 2021

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

Старая Москва

259,6

↓ 1,1%    ↑ 11,5%  
ЗА МЕСЯЦ    ЗА ГОД  
к июл. 2022    к авг. 2021

↑ 4,2%  
к янв. 2022

Пятиэтажки (старая панель)

227,9

↓ 1,0%    ↑ 11,9%  
ЗА МЕСЯЦ    ЗА ГОД  
к июл. 2022    к авг. 2021

↑ 4,0%  
к янв. 2022

Квартиры дешевеют уже четыре месяца подряд. После некоторого замедления темпов снижения цен на жилье в июле по итогам августа падение стоимости московского метра вновь ускорилось. За четыре месяца квартиры в Москве подешевели в среднем на 4,5% – в объявлениях. Цены реальных сделок сократились куда более существенно.

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК / cbr.ru  
Июль 2022\*, стр. 20

Выданные ипотечные кредиты

За месяц, шт.

5 839

↑ 22,7%    ↓ 28,0%  
ЗА МЕСЯЦ    ЗА ГОД  
к июн. 2022    к июл. 2021

С начала 2022 года, млн руб.

337 594

↓ 31,6%  
ЗА ГОД  
к июл. 2021

Объем просроченной  
задолженности по ипотеке,  
млн руб.

11 661

↑ 1,0%    ↓ 19,8%  
ЗА МЕСЯЦ    ЗА ГОД  
к июн. 2022    к июл. 2021

Доля просроченной  
задолженности по ипотеке,  
%

0,6

0,0 п.п.    ↓ 0,4 п.п.  
ЗА МЕСЯЦ    ЗА ГОД  
к июн. 2022    к июл. 2021

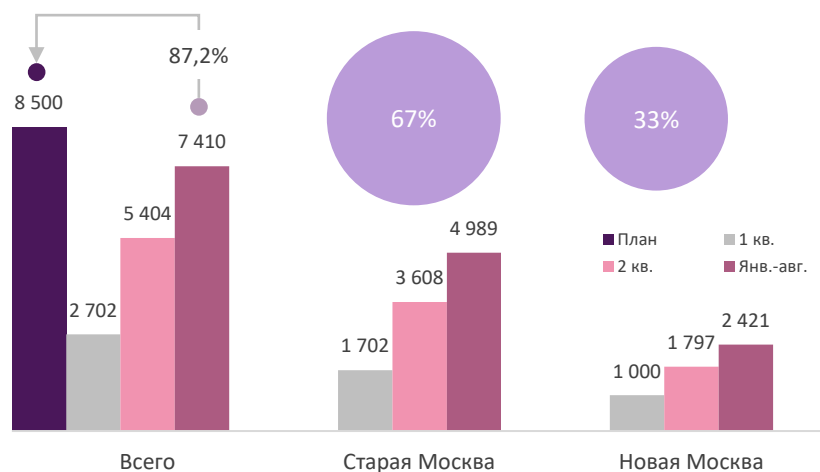
\* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте [cbr.ru](https://cbr.ru) с отсрочкой на месяц

Доля сделок с ипотекой продолжает расти и к августу 2022 г. достигла своего исторического максимума – 81%. Это связано с реализацией льготных госпрограмм субсидирования ипотечных ставок.

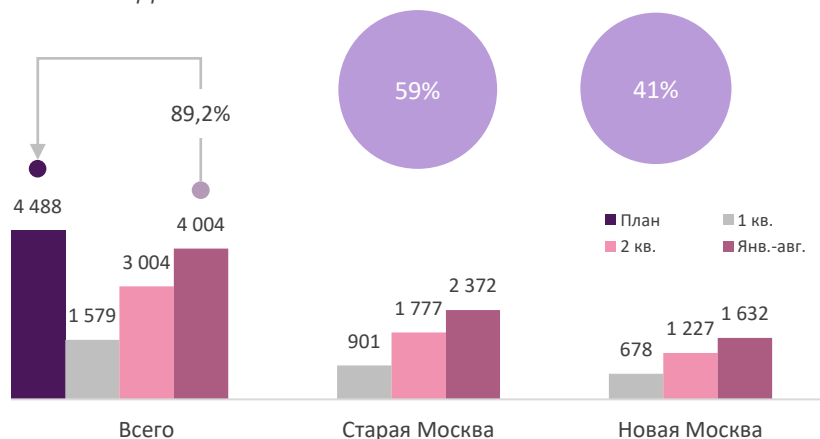


## ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2022 ГОДУ (накопленным итогом)

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.,<br>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 август 2022 года в Москве введено 7 409,7 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 87,2% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 4 989,3 тыс. кв. м (67% от общего ввода за 2022 г.). В Новой Москве – 2 372,3 тыс. кв. м (33%).

За восемь месяцев в Москве введено 4 004,1 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 89,2% от плановых годовых показателей (4 488 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 2 372,3 и 1 631,8 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<br>доступности<br>жилья (лет) |
|--------|-------------------------------------------|
| ЗелАО  | 3,9                                       |
| ЮЗАО   | 4,5                                       |
| САО    | 5,0                                       |
| ЮВАО   | 5,1                                       |
| ВАО    | 5,3                                       |
| СВАО   | 5,6                                       |
| ЮАО    | 5,6                                       |
| ЗАО    | 6,0                                       |
| СЗАО   | 6,0                                       |
| ЦАО    | 8,9                                       |
| Средн. | 5,6                                       |

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»\*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (июль 2022 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на август 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, и на которые выданы ГПЗУ | Предельная площадь жилых помещений, 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 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 10 510 га                                                                               | 61,93<br>Площадь жилых помещений                                 | 21,63<br>Жилая площадь | 2,01<br>Жилая площадь | 6,27<br>Жилая площадь  | 5,34<br>Жилая площадь | 3,81<br>Жилая площадь | 2,23<br>Жилая площадь | 1,92<br>Жилая площадь       |
|                                                                                         |                                                                  | 37,2<br>Общая площадь  | 3,46<br>Общая площадь | 10,78<br>Общая площадь | 9,18<br>Общая площадь | 6,55<br>Общая площадь | 3,84<br>Общая площадь | 3,30<br>Общая площадь       |
|                                                                                         |                                                                  | 620 шт.                |                       |                        |                       |                       |                       |                             |
| План по вводу жилья по программе реновации                                              |                                                                  |                        | 2022-2024             | 2022 год               | 2023 год              | 2024 год              |                       |                             |
|                                                                                         |                                                                  |                        | 4,80<br>Жилая площадь | 1,30<br>Жилая площадь  | 1,56<br>Жилая площадь | 1,94<br>Жилая площадь |                       |                             |



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

ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В августе 2022 г. в Большой Москве было выдано 14 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 354 тыс. м², из которых 7% 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 5 361,7 тыс. м².



# ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Август 2022

2

| ВВОД<br>НЕДВИЖИМОСТИ<br>ПО ВСЕМ<br>ОТРАСЛЯМ                           |            | 2022 год |         |           |                    |        |           | 3 квартал |        |           |                    |        |           | Август 2022 |        |           |         |        |           |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------|---------|-----------|--------------------|--------|-----------|-----------|--------|-----------|--------------------|--------|-----------|-------------|--------|-----------|---------|--------|-----------|
|                                                                       |            | План     |         |           | Факт на 31.08.2022 |        |           | План      |        |           | Факт на 31.08.2022 |        |           | 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       | 347                | 71     | 276       | 71        | 37     | 34        | 98                 | 19     | 79        | 20          | 15     | 5         | 61      | 14     | 47        |
|                                                                       | тыс. кв. м | 8 500,0  | 2 986,4 | 5 513,6   | 7 409,7            | 990,7  | 6 419,0   | 1 846,2   | 547,8  | 1 298,4   | 2 005,6            | 173,3  | 1 832,3   | 396,3       | 85,5   | 310,8     | 1 061,7 | 105,2  | 956,5     |
| Жилые объекты                                                         | кол-во     | 216      | 72      | 144       | 207                | 37     | 170       | 36        | 14     | 22        | 49                 | 3      | 46        | 5           | 1      | 4         | 25      | 2      | 23        |
|                                                                       | тыс. кв. м | 7 147,9  | 2 125,1 | 5 022,8   | 6 176,1            | 727,4  | 5 448,7   | 1 431,0   | 421,8  | 1 009,2   | 1 500,9            | 67,9   | 1 433,0   | 326,5       | 23,2   | 303,3     | 675,1   | 38,4   | 636,7     |
|                                                                       | жил. пл.   | 4 488,0  | 1 235,0 | 3 253,0   | 4 004,1            | 435,1  | 3 569,0   | 864,0     | 245    | 619,0     | 1000,4             | 37,7   | 962,7     | 173,4       | 13,7   | 159,7     | 470,6   | 21,8   | 448,8     |
| ДОУ                                                                   | кол-во     | 37       | 13      | 24        | 21                 | 5      | 16        | 10        | 6      | 4         | 8                  | 4      | 4         | 5           | 5      | 0         | 6       | 3      | 3         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 103,2    | 54,1    | 49,1      | 58,8               | 17,7   | 41,1      | 36        | 22,7   | 13,3      | 24                 | 14,5   | 9,5       | 19,5        | 19,5   | 0         | 19,6    | 11,3   | 8,3       |
| Школы и БНК                                                           | кол-во     | 19       | 9       | 10        | 14                 | 6      | 8         | 5         | 3      | 2         | 9                  | 4      | 5         | 3           | 2      | 1         | 8       | 3      | 5         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 181,5    | 66,8    | 114,7     | 161,1              | 46,4   | 114,7     | 45,7      | 21,7   | 24        | 103,6              | 29,4   | 74,2      | 17,7        | 10,2   | 7,5       | 92,1    | 17,9   | 74,2      |
| Лечебно-оздоровительные объекты                                       | кол-во     | 29       | 26      | 3         | 9                  | 7      | 2         | 5         | 5      | 0         | 4                  | 4      | 0         | 3           | 3      | 0         | 4       | 4      | 0         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 366,9    | 362,9   | 4         | 65,2               | 61,3   | 3,9       | 29,1      | 29,1   | 0         | 21,7               | 21,7   | 0         | 15          | 15     | 0         | 21,7    | 21,7   | 0         |
| Спортивно-рекреационные объекты                                       | кол-во     | 19       | 12      | 7         | 14                 | 7      | 7         | 7         | 7      | 0         | 5                  | 2      | 3         | 4           | 4      | 0         | 3       | 2      | 1         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 104      | 88,5    | 15,5      | 104,4              | 75,9   | 28,5      | 28,6      | 28,6   | 0         | 35,7               | 15,9   | 19,8      | 17,6        | 17,6   | 0         | 17,3    | 15,9   | 1,4       |
| Культурно-просветительные, досуговые объекты                          | кол-во     | 5        | 3       | 2         | 3                  | 2      | 1         | 1         | 1      | 0         | 1                  | 1      | 0         | 0           | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 14,9     | 7,8     | 7,1       | 10,5               | 7,6    | 2,9       | 6         | 6      | 0         | 6                  | 6      | 0         | 0           | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
| Торгово-бытовые объекты                                               | кол-во     | 4        | 0       | 4         | 9                  | 0      | 9         | 0         | 0      | 0         | 3                  | 0      | 3         | 0           | 0      | 0         | 2       | 0      | 2         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 73,7     | 0       | 73,7      | 79,4               | 0      | 79,4      | 0         | 0      | 0         | 8,1                | 0      | 8,1       | 0           | 0      | 0         | 7,2     | 0      | 7,2       |
| Гостиницы, апартотели                                                 | кол-во     | 4        | 0       | 4         | 11                 | 0      | 11        | 6         | 0      | 6         | 6                  | 0      | 6         | 0           | 0      | 0         | 5       | 0      | 5         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 90,7     | 0       | 90,7      | 393,5              | 0      | 393,5     | 251,9     | 0      | 251,9     | 251,9              | 0      | 251,9     | 0           | 0      | 0         | 212,6   | 0      | 212,6     |
| Административно-деловые объекты                                       | кол-во     | 6        | 2       | 4         | 7                  | 2      | 5         | 0         | 0      | 0         | 0                  | 0      | 0         | 0           | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 40,5     | 6,8     | 33,7      | 64,7               | 6,8    | 57,9      | 0         | 0      | 0         | 0                  | 0      | 0         | 0           | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
| Прочие объекты (производств. объекты, транспорт, религиозные объекты) | кол-во     | 32       | 16      | 16        | 52                 | 5      | 47        | 1         | 1      | 0         | 13                 | 1      | 12        | 0           | 0      | 0         | 8       | 0      | 8         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 376,7    | 274,4   | 102,3     | 296                | 47,6   | 248,4     | 17,9      | 17,9   | 0         | 53,7               | 17,9   | 35,8      | 0           | 0      | 0         | 16,1    | 0      | 16,1      |

РЕАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА  
«ЖИЛЬЕ»

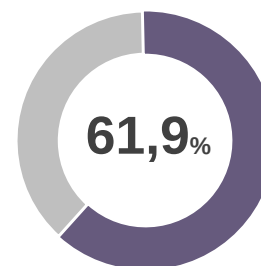
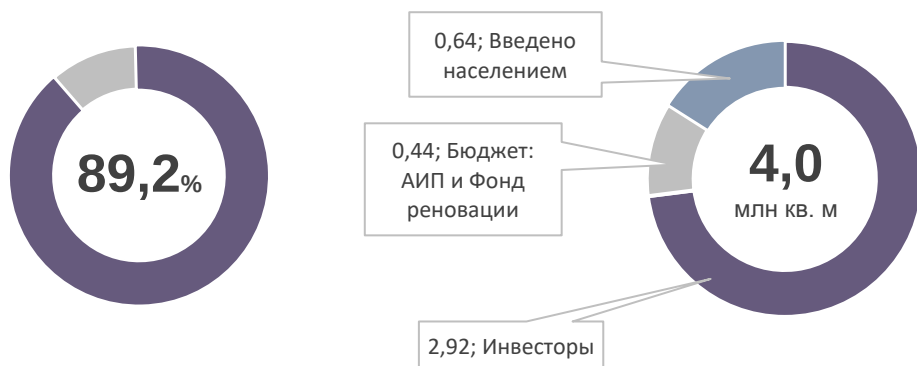
31.08.2022

|                             | 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 | 121,3 (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 30.06.2022, млн рублей | Процент исполнения, % | Примечание |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|------------|
|                                         | Предусмотрено паспортом регионального проекта       | Сводная бюджетная роспись | Лимиты бюджетных обязательств |                                               |                       |            |
| Департамент строительства города Москвы | 13 967,7                                            | 13 967,7                  | 13 966,6                      | 8 652,1                                       | 61,9                  |            |



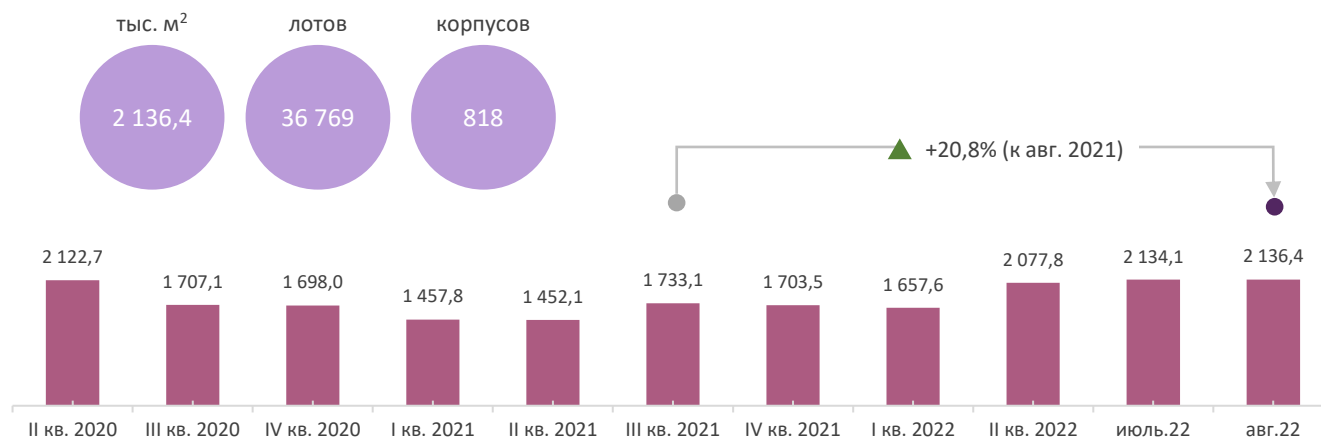


# МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

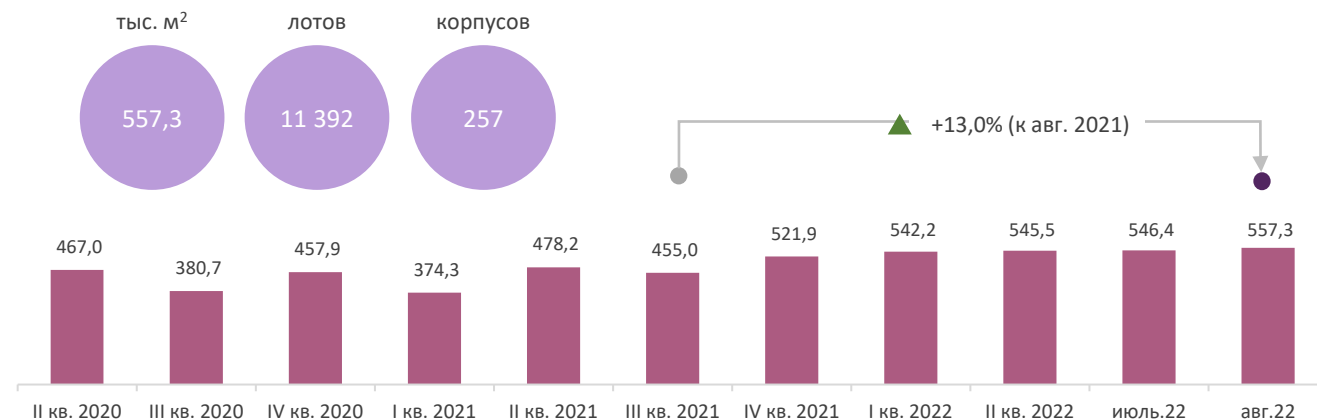
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Август 2022

3

## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

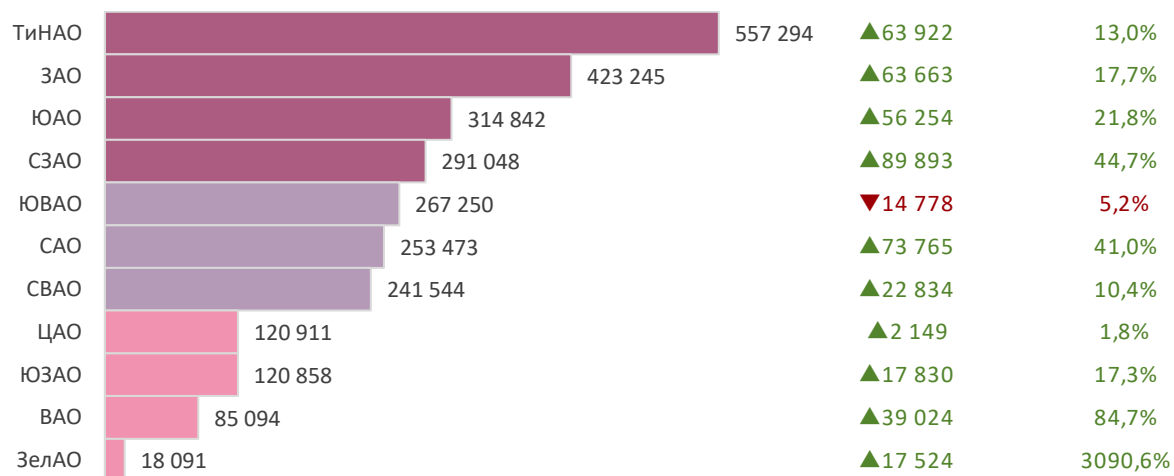


## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

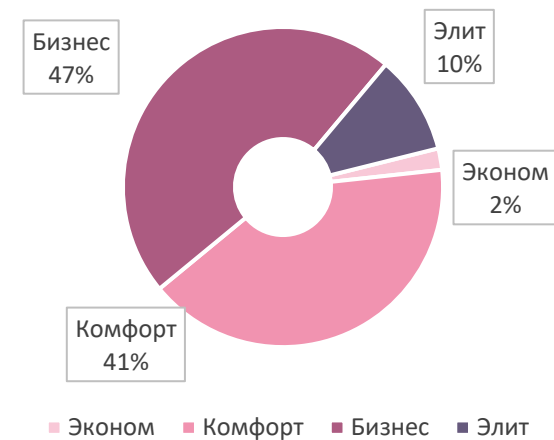
| Округ  | Класс   | Без отделки | Под ключ | Под чистовую |
|--------|---------|-------------|----------|--------------|
| ВАО    | Эконом  | 0,0%        | 0,0%     | 0,0%         |
|        | Комфорт | 0,8%        | 1,9%     | 0,1%         |
|        | Бизнес  | 0,3%        | 0,2%     | 0,1%         |
| ЗАО    | Эконом  | 0,0%        | 0,3%     | 0,0%         |
|        | Комфорт | 0,7%        | 2,5%     | 0,7%         |
|        | Бизнес  | 5,9%        | 0,7%     | 1,3%         |
|        | Элитный | 1,0%        | 1,7%     | 0,0%         |
| ЗелАО  | Эконом  | 0,0%        | 0,1%     | 0,0%         |
|        | Комфорт | 0,0%        | 0,6%     | 0,0%         |
| САО    | Эконом  | 0,0%        | 0,4%     | 0,4%         |
|        | Комфорт | 0,9%        | 2,8%     | 1,0%         |
|        | Бизнес  | 1,6%        | 0,5%     | 1,0%         |
|        | Элитный | 0,0%        | 0,0%     | 1,0%         |
| СВАО   | Эконом  | 0,0%        | 0,1%     | 0,0%         |
|        | Комфорт | 1,1%        | 2,5%     | 0,1%         |
|        | Бизнес  | 3,3%        | 0,4%     | 1,1%         |
|        | Элитный | 0,2%        | 0,0%     | 0,0%         |
| СЗАО   | Комфорт | 1,4%        | 1,6%     | 1,3%         |
|        | Бизнес  | 3,7%        | 0,8%     | 1,2%         |
|        | Элитный | 0,8%        | 0,3%     | 0,0%         |
| ЦАО    | Комфорт | 0,0%        | 0,1%     | 0,0%         |
|        | Бизнес  | 1,9%        | 0,0%     | 0,1%         |
|        | Элитный | 3,3%        | 1,5%     | 0,0%         |
| ЮАО    | Комфорт | 1,0%        | 2,5%     | 0,0%         |
|        | Бизнес  | 5,3%        | 0,4%     | 0,8%         |
|        | Элитный | 0,2%        | 0,2%     | 0,1%         |
| ЮВАО   | Эконом  | 0,3%        | 0,5%     | 0,0%         |
|        | Комфорт | 1,2%        | 3,9%     | 0,2%         |
|        | Бизнес  | 1,9%        | 0,4%     | 1,5%         |
| ЮЗАО   | Эконом  | 0,0%        | 0,1%     | 0,0%         |
|        | Комфорт | 1,5%        | 0,1%     | 0,8%         |
|        | Бизнес  | 1,5%        | 0,0%     | 1,0%         |
|        | Элитный | 0,0%        | 0,0%     | 0,2%         |
| НАО    | Эконом  | 2,4%        | 2,6%     | 0,0%         |
|        | Комфорт | 5,7%        | 5,1%     | 0,7%         |
|        | Бизнес  | 0,8%        | 0,5%     | 0,1%         |
| ТАО    | Эконом  | 0,1%        | 0,0%     | 0,0%         |
|        | Комфорт | 0,6%        | 0,0%     | 0,0%         |
| Итого: |         | 49,5%       | 35,4%    | 15,0%        |

## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

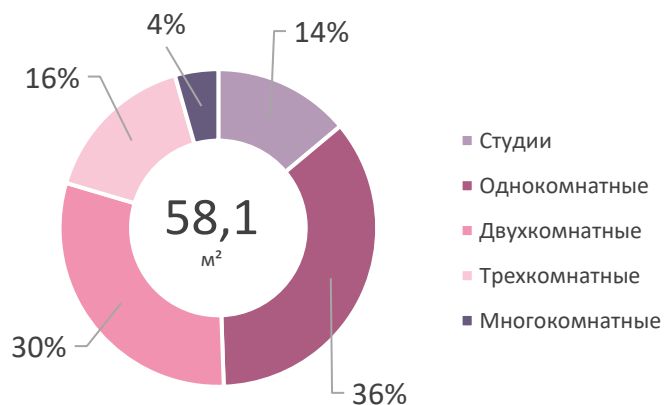
к авг. 2021, м²  
к авг. 2021, %



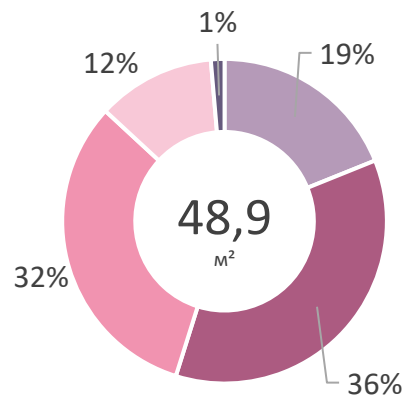
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

| ОКРУГ | НАЗВАНИЕ ЖК                            | ЗАСТРОЙЩИК      | СРОК ГК               | КЛАСС   |
|-------|----------------------------------------|-----------------|-----------------------|---------|
| ЮАО   | Opus                                   | Пионер          | 4 кв. 2025            | бизнес+ |
| ЦАО   | Саввинская 17                          | Level Group     | 4 кв. 2024            | элитный |
| СВАО  | Сигнальный 16, к. 2.1, 2.2             | ПИК             | 2 кв. 2025            | комфорт |
| САО   | 1-й Ленинградский, к. 4                | ФСК Лидер/ДСК-1 | 4 кв. 2023            | комфорт |
| СВАО  | Illove, к. 4.1                         | Кортрос         | 4 кв. 2024            | бизнес  |
| ЗАО   | Б. Очаковская 2, к. 2.2                | ПИК             | 3 кв. 2024            | комфорт |
| ЦАО   | Лаврушинский, к. 1-2, 3-4, 6 (виллы)   | Sminex          | 2 кв. 2024            | элитный |
| НАО   | Скандинавия Центр, к. 36.1.1-36.1.2    | A101            | 4 кв. 2024-1 кв. 2025 | комфорт |
| НАО   | Прокшино, к. 5.1.3-5.1.4               | A101            | 1 кв. 2025            | комфорт |
| НАО   | Переделкино Ближнее, к. 3, 4 (17 фаза) | Абсолют         | 1-3 кв. 2025          | комфорт |
| НАО   | Саларьево парк, к. 66                  | ПИК             | 3 кв. 2024            | комфорт |
| НАО   | Новая звезда, к. 1, 6 (2я оч)          | Крост           | 4 кв. 2026            | комфорт |
| НАО   | Остафьево, к. 15, 16                   | Самолет         | 2 кв. 2024            | комфорт |



# МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

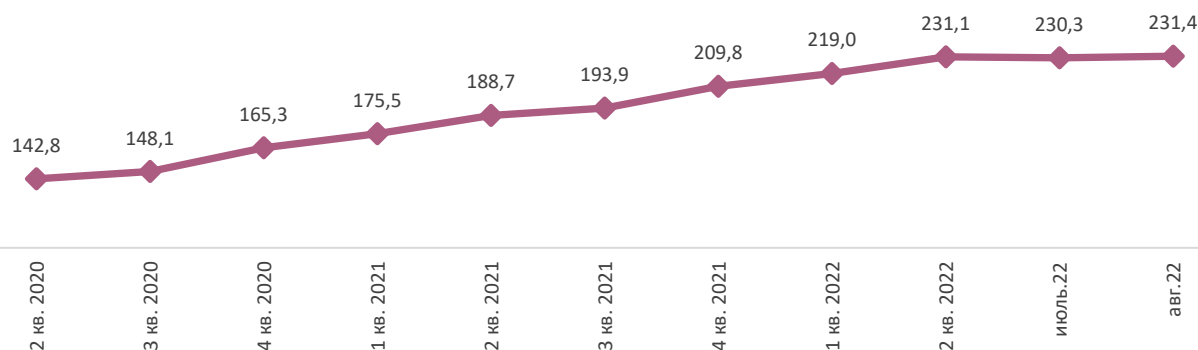
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Август 2022

3

## ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



## ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам августа 2022 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве увеличилась на 1,4%, за месяц и составила 367,9 тыс. руб./м². С учетом скидков цена также увеличилась на 3,6% и составила 342,2 тыс. руб./м². За год (с августа 2021 г.) средняя цена квартир увеличилась на 18,6%, с учетом скидков прирост цены за год составил 15,2%.

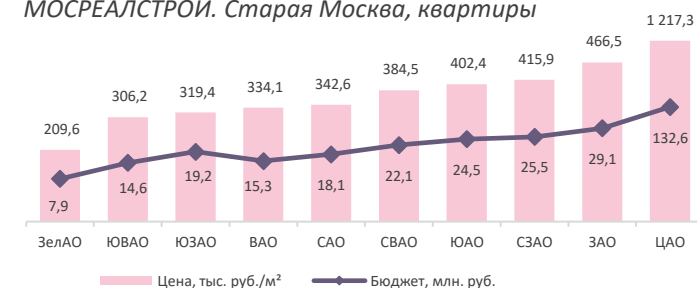
После июльского снижения цен августовский рост обусловлен оживлением рынка недвижимости. При этом застройщики продолжают предлагать скидочные и акционные предложения.

Среднерыночный дисконт в августе составил около 7%, максимальный – 20%. Дополнительно продолжают действовать программы субсидирования ипотеки от застройщиков, беспроцентные рассрочки на период строительства, платные опции снижения ставок.

На конец августа 2022 г. по ряду проектов фиксируется снижение прайсовых цен или увеличение скидков.

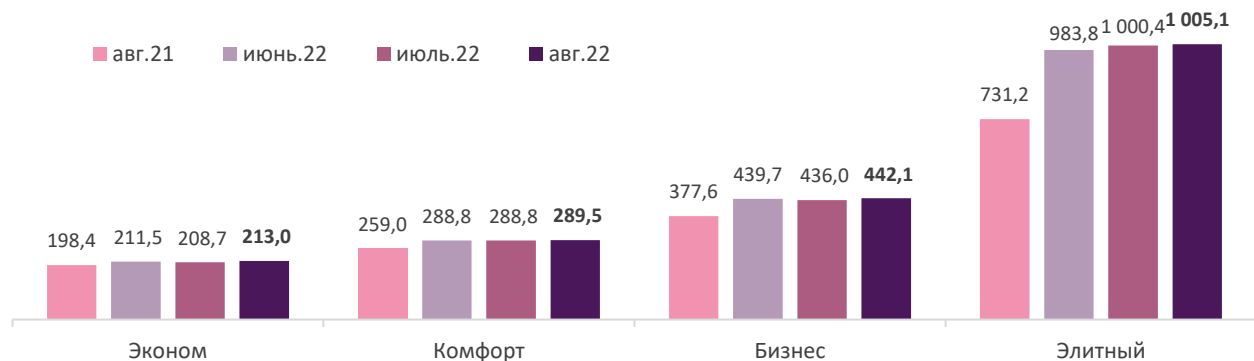
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам августа 2022 г. увеличилась на 0,5% за месяц и составила 231,4 тыс. руб./м². За год (с августа 2021 г.) прирост цены составил 20,2%.

## СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



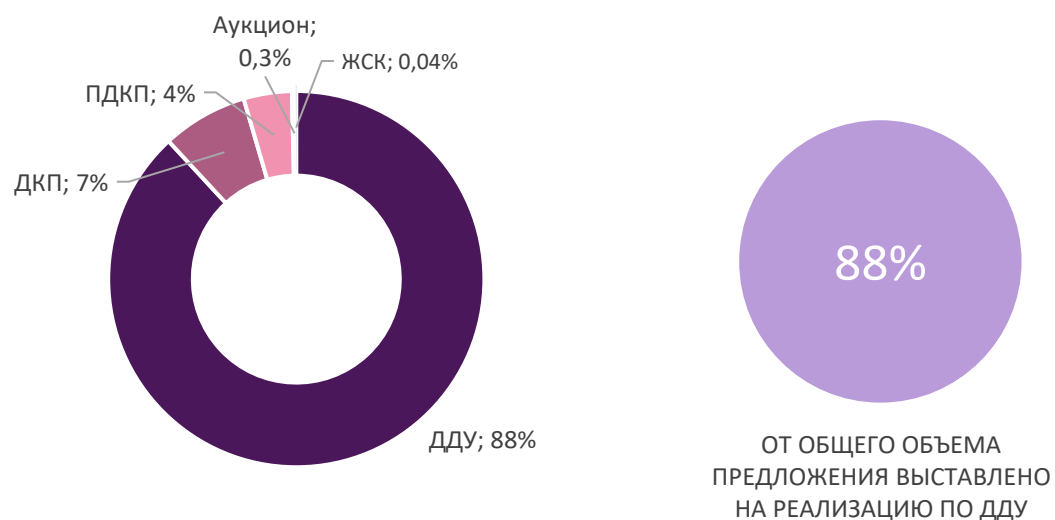
## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры, тыс. руб./м<sup>2</sup>



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

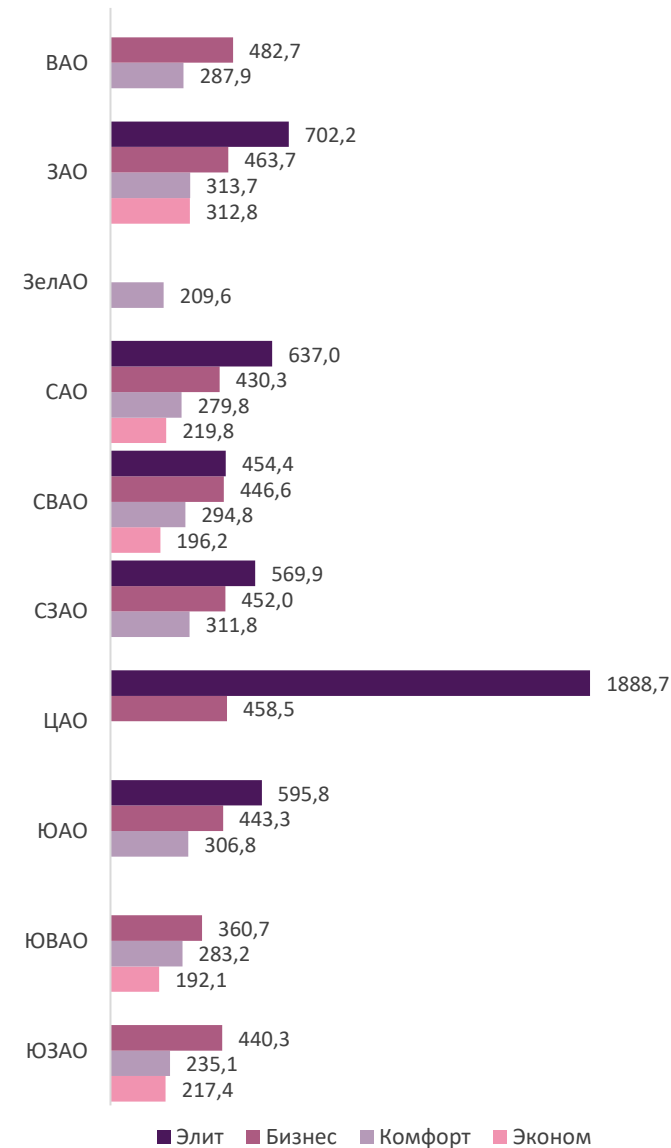
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



## СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м<sup>2</sup>



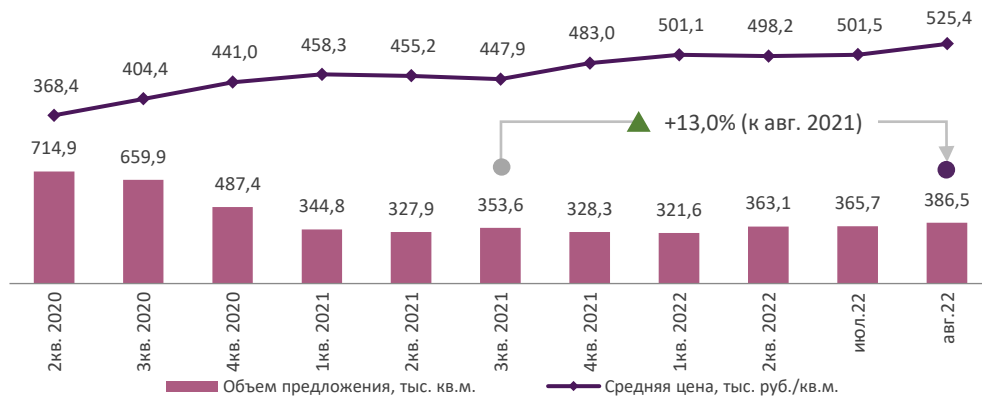


# МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Август 2022

4

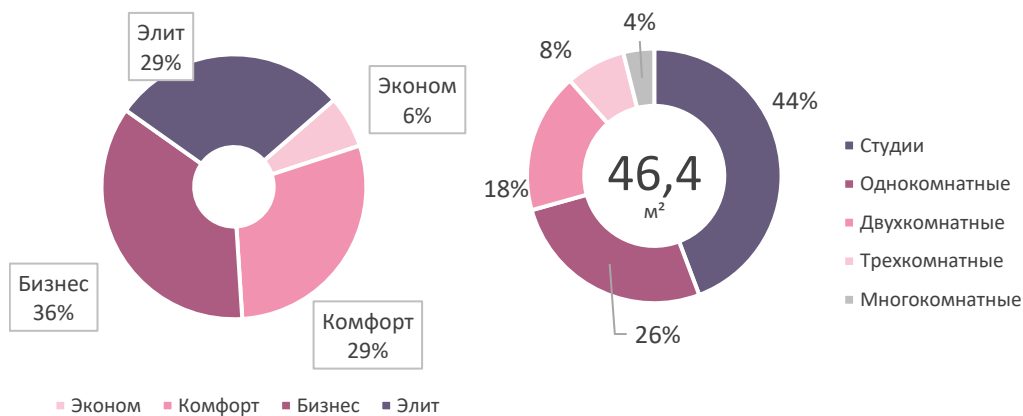
## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



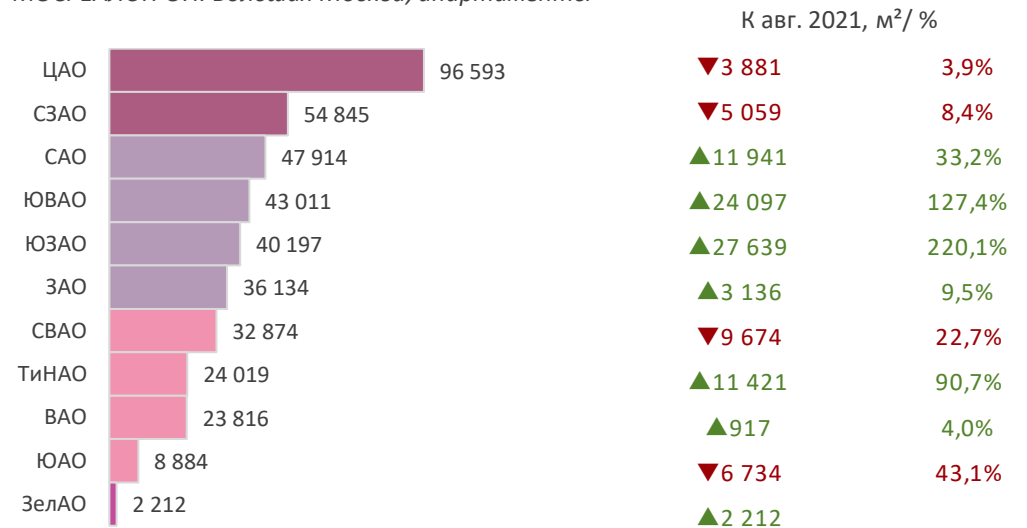
## НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В АВГУСТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

| ОКРУГ | НАЗВАНИЕ ЖК             | ЗАСТРОЙЩИК  | СРОК ГК    | КЛАСС   | ШТ. В ПРОДАЖЕ |
|-------|-------------------------|-------------|------------|---------|---------------|
| СВАО  | MirrorЗдание, к. 1      | МИЦ         | 4 кв. 2024 | бизнес  | 64            |
| ЦАО   | Саввинская 27           | Level Group | 4 кв. 2024 | элитный | 23            |
| НАО   | Движение.Говорова, к. 1 | ФСК         | 1 кв. 2025 | комфорт | 72            |

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



## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты

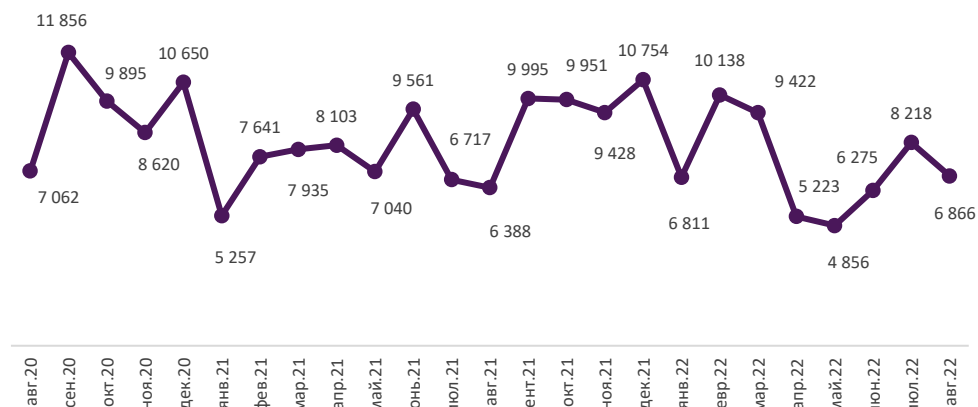






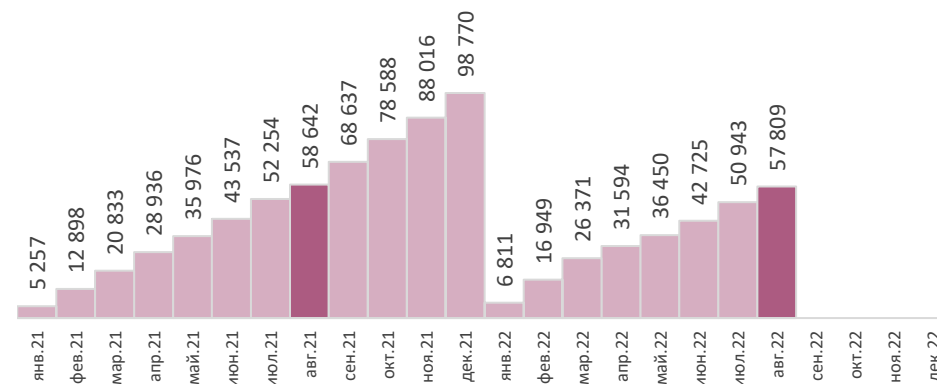
## ДДУ

Помесечно, Росреестр, шт.



## ДДУ

Накопленным итогом, Росреестр, шт.



## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выписки ЕГРН Росреестра

\* по данным выписок ЕГРН Росреестра

| Показатели объема поглощения   | Старая Москва |              |                               | Новая Москва |              |                               |
|--------------------------------|---------------|--------------|-------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
|                                | авг. 2022 г.  | июл. 2022 г. | авг. 2022 г./<br>июл. 2022 г. | авг. 2022 г. | июл. 2022 г. | авг. 2022 г./<br>июл. 2022 г. |
| Прямые сделки от застройщика*: |               |              |                               |              |              |                               |
| тыс. м²                        | 236,7         | 228,7        | 3,5%                          | 78,0         | 64,4         | 21,2%                         |
| шт.                            | 4 696         | 4 571        | 2,7%                          | 1 630        | 1 376        | 18,5%                         |
| млрд руб.                      | 78,8          | 76,5         | 3,1%                          | 17,7         | 14,6         | 21,4%                         |
| Другие типы сделок**:          |               |              |                               |              |              |                               |
| тыс. м²                        | 14,0          | 10,7         | 30,1%                         | 1,8          | 2,0          | -11,1%                        |
| шт.                            | 225           | 171          | 31,6%                         | 45           | 54           | -16,7%                        |
| млрд руб.                      | 5,1           | 4,3          | 20,1%                         | 0,4          | 0,4          | -8,0%                         |
| Итого:                         |               |              |                               |              |              |                               |
| тыс. м²                        | 250,6         | 239,5        | 4,7%                          | 79,8         | 66,4         | 20,2%                         |
| шт.                            | 4 921         | 4 742        | 3,8%                          | 1 675        | 1 430        | 17,1%                         |
| млрд руб.                      | 83,9          | 80,7         | 4,0%                          | 18,1         | 15,0         | 20,6%                         |

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

## ДДУ И СДЕЛКИ

### С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в августе 2022 г. объем поглощения жилья составил 6 866 шт. сделок ДДУ, что на 16,5% ниже аналогичного показателя за июль 2022 г. В годовой динамике (с августа 2021 г.) показатель уровня спроса увеличился на 7,5%.

Совокупно с начала 2022 г. объем поглощения в г. Москве составил 57 809 шт. ДДУ, что на 1,4% ниже аналогичного показателя за 2021 г., при этом на 38,5% выше аналогичного показателя за 2020 г.

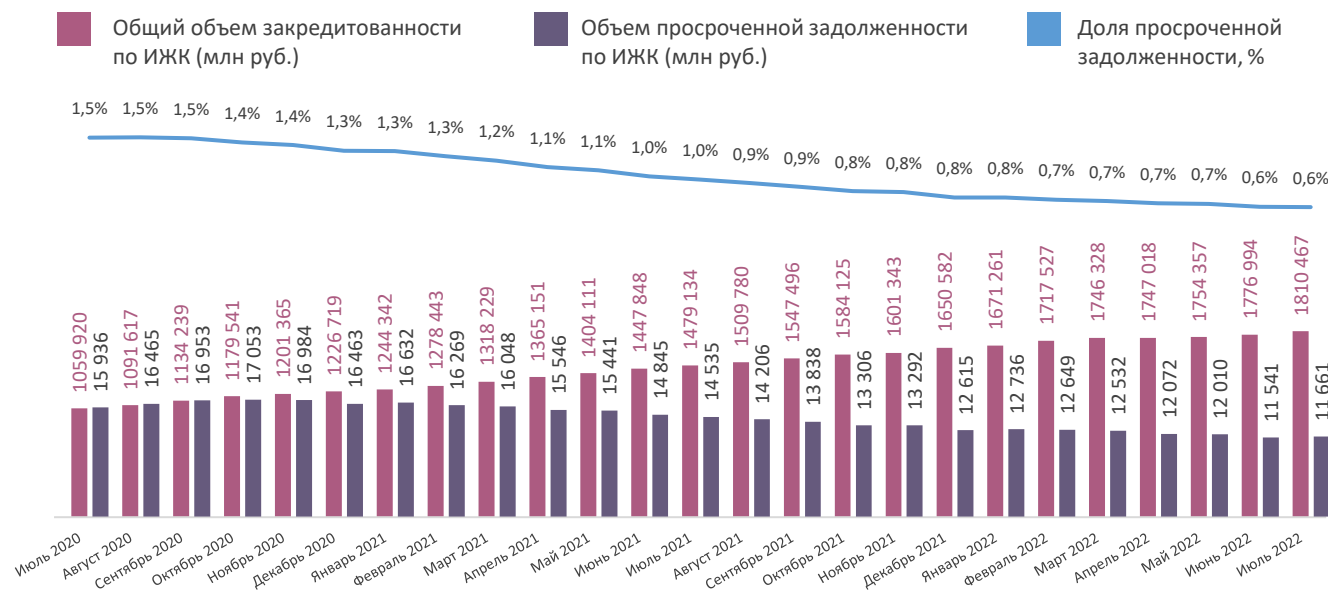
Третий месяц подряд рынок недвижимости демонстрирует восстановление, что обусловлено предоставлением скидок, программами рассрочки и дополнительным субсидированием ипотеки от застройщиков. Так, доля сделок с ипотекой в Старой Москве в августе 2022 г. достигла своего максимума - 81%.



# МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Август 2022

5



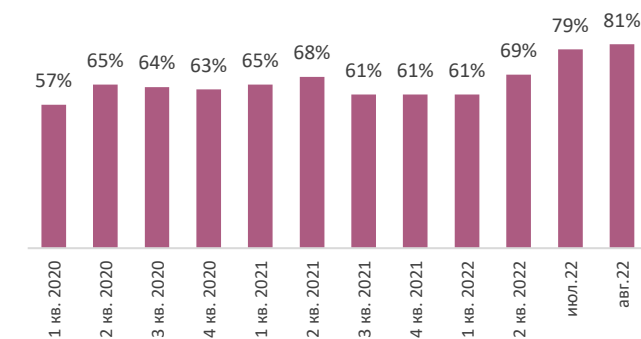
В августе 2022 г. ставка ЦБ осталась без изменений и составила 8,0%.

Согласно данным Банка России, в июле 2022 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 6 839 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 54 908 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита снизился на 0,2 млн руб. (-2% за месяц) и составил 8,03 млн руб., что является рекордно высоким показателем с января 2017 г. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в июле в рублях, составил 283,2 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 6,09%, увеличившись на 0,40 п.п. за месяц.

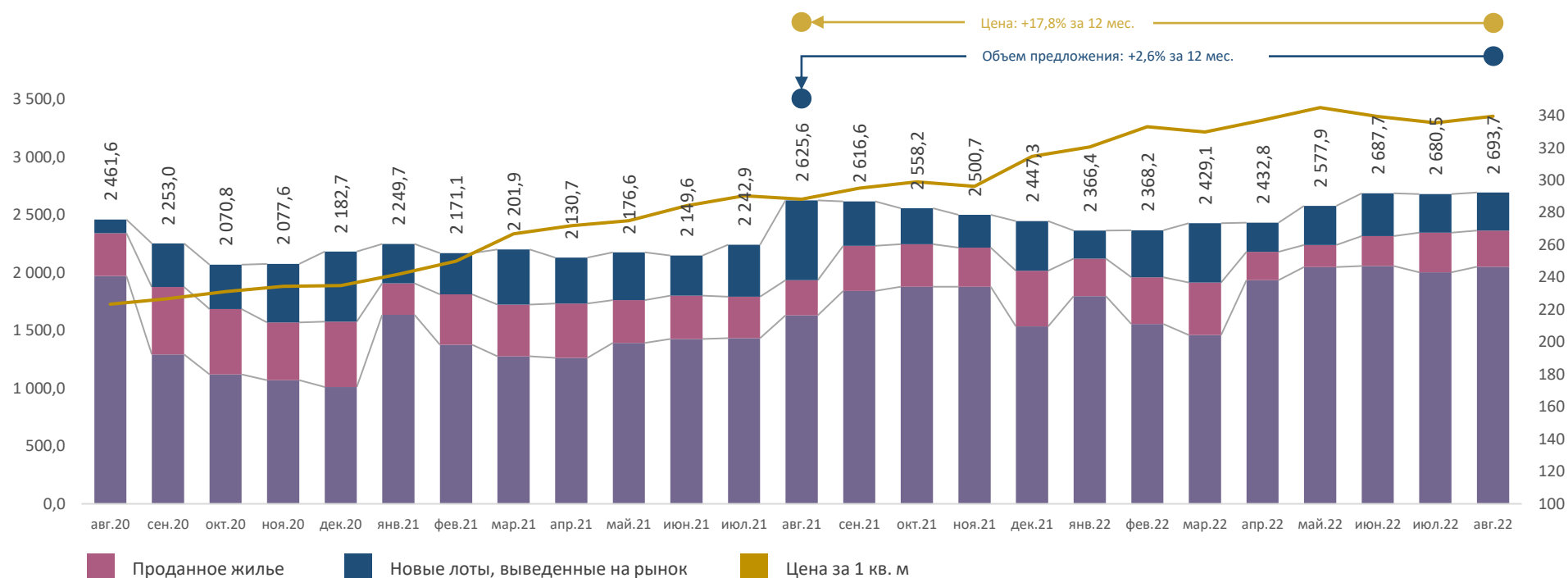
Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в марте составил 1 810 467 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 11 661 млн руб. (0,6%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с июля 2020 года данный показатель снизился на 0,9 п.п.

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

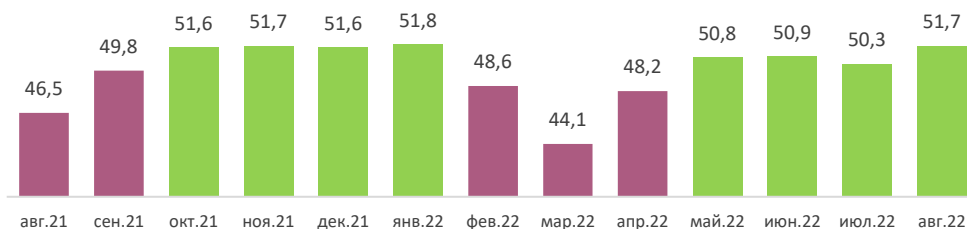


## ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



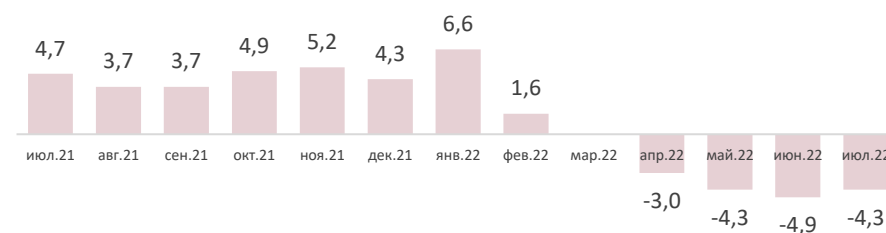
## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



## ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития

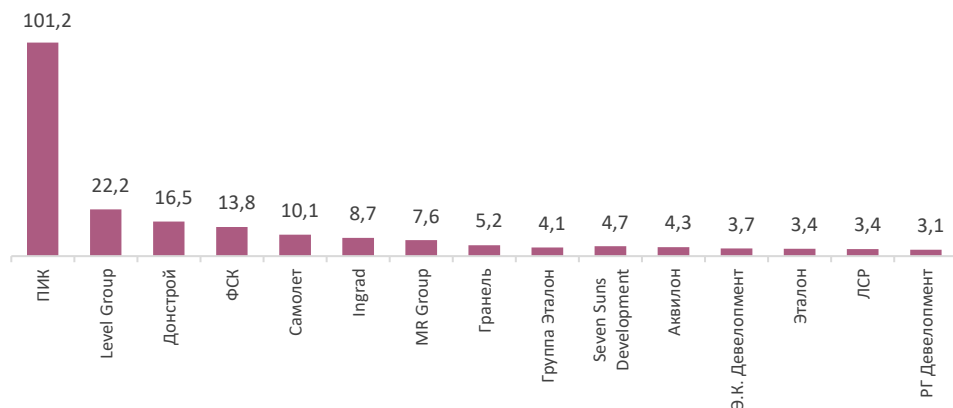




## РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

| №             | Застройщик             | Объем поглощения, м² | Продано квартир, шт. | Доля, м² в % |
|---------------|------------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 1             | ПИК                    | 101 163              | 2 237                | 40,3%        |
| 2             | Level Group            | 22 173               | 434                  | 8,8%         |
| 3             | Донстрой               | 16 455               | 239                  | 6,6%         |
| 4             | ФСК                    | 13 755               | 220                  | 5,5%         |
| 5             | Самолет                | 10 111               | 216                  | 4,0%         |
| 6             | Ingrad                 | 8 654                | 108                  | 3,4%         |
| 7             | MR Group               | 7 573                | 132                  | 3,0%         |
| 8             | Гранель                | 5 231                | 123                  | 2,1%         |
| 9             | Группа Эталон          | 4 078                | 66                   | 1,6%         |
| 10            | Seven Suns Development | 4 693                | 80                   | 1,9%         |
| 11            | Аквилон                | 4 319                | 108                  | 1,7%         |
| 12            | Э.К. Девелопмент       | 3 677                | 67                   | 1,5%         |
| 13            | Эталон                 | 3 431                | 56                   | 1,4%         |
| 14            | ЛСР                    | 3 416                | 71                   | 1,4%         |
| 15            | РГ Девелопмент         | 3 111                | 62                   | 1,2%         |
| <b>Итого:</b> |                        | <b>211 840</b>       | <b>4 219</b>         | <b>84%</b>   |



## РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

| №             | Округ | Название проекта     | Застройщик    | Тип     | Объем поглощения, м² |
|---------------|-------|----------------------|---------------|---------|----------------------|
| 1             | ЮВАО  | Люблинский парк      | ПИК           | кв.     | 8 926                |
| 2             | ЮВАО  | Левел Южнопортовая   | Level Group   | кв.     | 8 801                |
| 3             | САО   | Молжаниново          | Самолет       | кв.     | 7 746                |
| 4             | ЗАО   | Матвеевский парк     | ПИК           | кв.     | 6 755                |
| 5             | ВАО   | Амурский Парк        | ПИК           | кв.     | 6 596                |
| 6             | СЗАО  | Остров               | Донстрой      | кв.     | 6 306                |
| 7             | ЮАО   | Форивер              | Ingrad        | кв.     | 5 406                |
| 8             | ЗАО   | Левел Мичуринский    | Level Group   | кв.     | 5 165                |
| 9             | ЮВАО  | Символ               | Донстрой      | кв./ап. | 4 896                |
| 10            | САО   | Первый Ленинградский | ФСК           | кв.     | 4 734                |
| 11            | ЮВАО  | Станция Л            | Seven Suns D. | кв.     | 4 601                |
| 12            | СВАО  | Руставели 14         | ПИК           | кв.     | 4 226                |
| 13            | СЗАО  | Холланд Парк         | ПИК           | кв.     | 4 159                |
| 14            | ЗАО   | Событие              | Донстрой      | кв.     | 3 822                |
| 15            | САО   | Бусиновский парк     | ПИК           | кв.     | 3 769                |
| <b>Итого:</b> |       |                      |               |         | <b>85 907</b>        |

**84%** – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

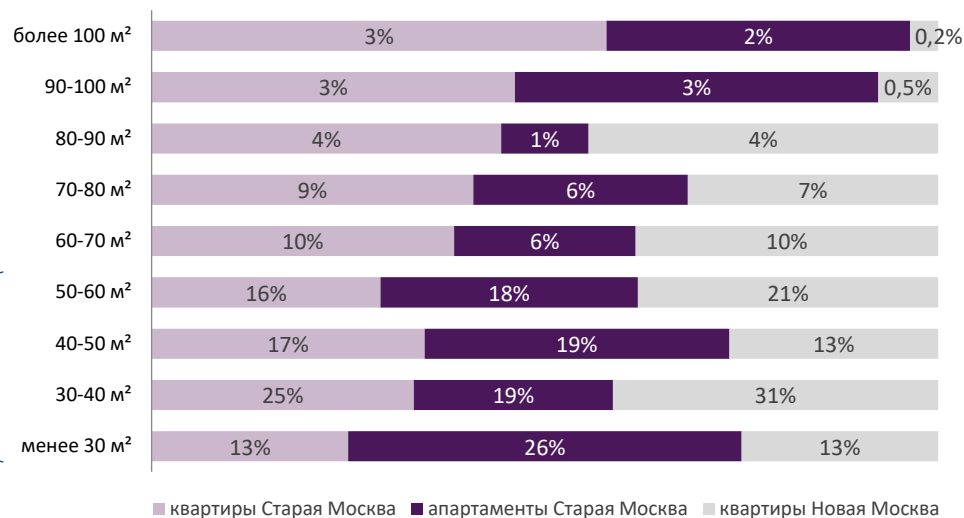
**34%** – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

Совокупный объем продаж по проектам УЭЗ + fee-development\* в августе 2022 г. составил 1 732,7 кв.м / 29 лотов, что недостаточно для рейтинга ТОП 15 застройщиков в структуре спроса.

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

## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

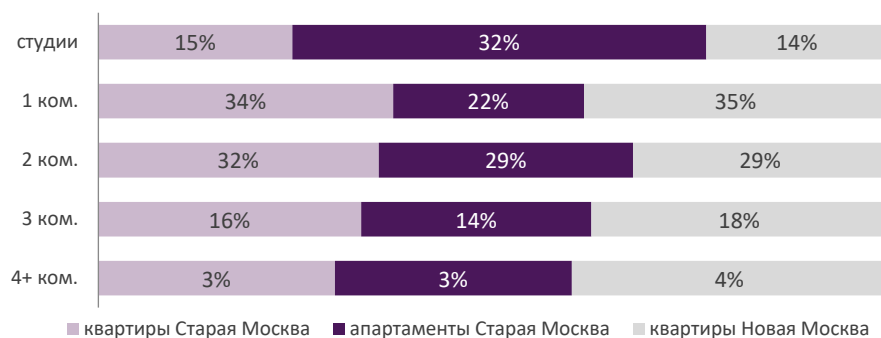
Большая Москва



71% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 60 кв. м включительно

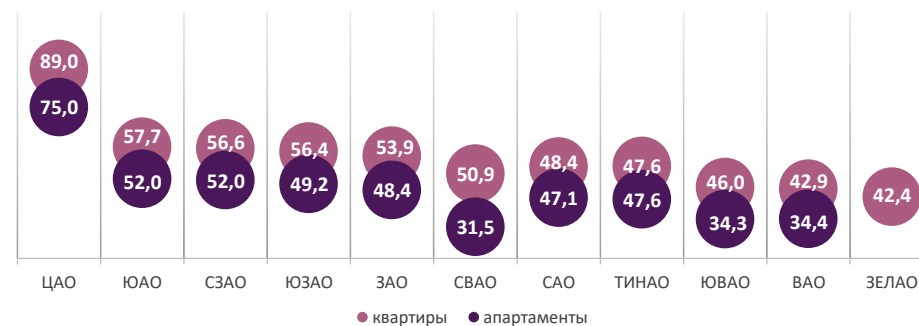
## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



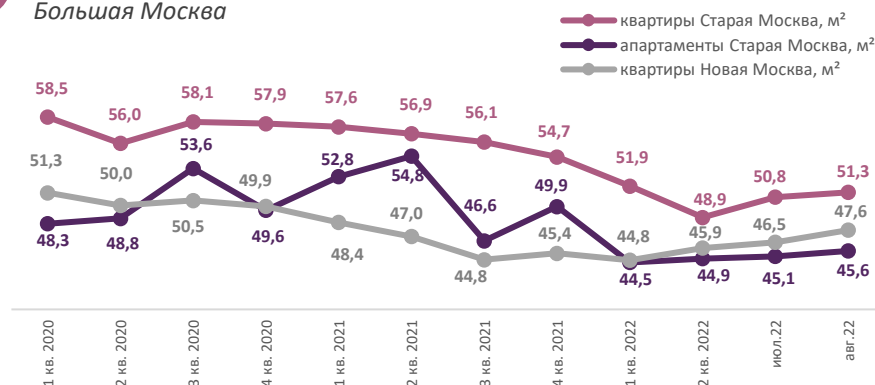
## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



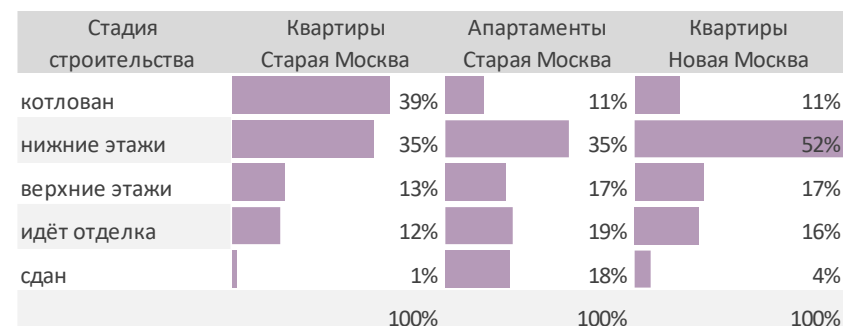
## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва







| СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ<br>IRN                  | Цена           | Изм.<br>за месяц | Изм.<br>за год |
|------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| <b>Центральный административный округ</b>      | <b>409 289</b> | <b>-1,0%</b>     | <b>12,2%</b>   |
| Арбат                                          | 479 538        | 0,0%             | 15,7%          |
| Басманный                                      | 297 892        | 0,9%             | 10,5%          |
| Замоскворечье                                  | 404 186        | -3,2%            | 22,2%          |
| Красносельский                                 | 398 642        | -1,4%            | 17,3%          |
| Мещанский                                      | 384 760        | -0,8%            | 11,0%          |
| Пресненский                                    | 384 432        | -0,9%            | 11,3%          |
| Таганский                                      | 367 819        | -2,4%            | 10,6%          |
| Тверской                                       | 469 753        | -1,8%            | 14,4%          |
| Хамовники                                      | 432 248        | -2,7%            | 9,0%           |
| Якиманка                                       | 460 880        | -1,1%            | 13,4%          |
| <b>Северный административный округ</b>         | <b>255 243</b> | <b>-1,0%</b>     | <b>10,6%</b>   |
| Аэропорт                                       | 305 000        | -1,1%            | 12,8%          |
| Беговой                                        | 349 233        | -1,1%            | 9,6%           |
| Бескудниковский                                | 228 445        | -1,0%            | 12,6%          |
| Войковский                                     | 250 650        | -0,3%            | 10,7%          |
| Восточное Дегунино                             | 228 445        | -1,0%            | 12,6%          |
| Головинский                                    | 261 361        | -0,3%            | 13,1%          |
| Дмитровский                                    | 228 445        | -1,0%            | 12,6%          |
| Западное Дегунино                              | 228 445        | -1,0%            | 12,6%          |
| Коптево                                        | 250 650        | -0,3%            | 10,7%          |
| Левобережный                                   | 238 376        | -0,5%            | 9,9%           |
| Молжаниновский                                 | 254 395        | 0,9%             | 21,4%          |
| Савёловский                                    | 305 304        | 0,0%             | 12,6%          |
| Сокол                                          | 305 000        | -1,1%            | 12,8%          |
| Тимирязевский                                  | 275 189        | -1,1%            | 13,1%          |
| Ховрино                                        | 238 376        | -0,5%            | 9,9%           |
| Хорошёвский                                    | 326 860        | 0,8%             | 13,5%          |
| <b>Северо-Восточный административный округ</b> | <b>233 509</b> | <b>-1,4%</b>     | <b>11,3%</b>   |
| Алексеевский                                   | 317 958        | -2,5%            | 19,2%          |
| Алтуфьевский                                   | 219 957        | -2,1%            | 13,6%          |
| Бабушкинский                                   | 237 509        | 0,1%             | 10,2%          |
| Бибирево                                       | 219 957        | -2,1%            | 13,6%          |
| Бутырский                                      | 275 189        | -1,1%            | 13,1%          |

|                                             |                |              |              |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Лианозово                                   | 216 737        | -2,4%        | 12,3%        |
| Лосиноостровский                            | 210 156        | -0,6%        | 9,4%         |
| Марфино                                     | 230 416        | -0,9%        | 11,3%        |
| Марьино                                     | 305 304        | 0,0%         | 12,6%        |
| Останкинский                                | 272 665        | -1,4%        | 12,2%        |
| Отрадное                                    | 229 318        | -0,5%        | 14,1%        |
| Ростокино                                   | 272 665        | -1,4%        | 12,2%        |
| Свиблово                                    | 261 387        | -1,0%        | 11,0%        |
| Северное Медведково                         | 226 624        | -2,2%        | 9,3%         |
| Северный                                    | 228 445        | -1,0%        | 12,6%        |
| Южное Медведково                            | 237 509        | 0,1%         | 10,2%        |
| Ярославский                                 | 210 156        | -0,6%        | 9,4%         |
| <b>Восточный административный округ</b>     | <b>230 474</b> | <b>-1,1%</b> | <b>10,3%</b> |
| Богородское                                 | 230 431        | -1,3%        | 8,5%         |
| Вешняки                                     | 203 294        | -1,6%        | 11,1%        |
| Восточное Измайлово                         | 229 324        | -2,0%        | 9,8%         |
| Восточный                                   | 208 465        | 0,5%         | 8,0%         |
| Гольяново                                   | 216 496        | -1,3%        | 11,3%        |
| Ивановское                                  | 211 972        | -0,9%        | 9,3%         |
| Измайлово                                   | 229 324        | -2,0%        | 9,8%         |
| Косино-Ухтомский                            | 201 104        | 0,0%         | 17,8%        |
| Метрогородок                                | 230 431        | -1,3%        | 8,5%         |
| Новогиреево                                 | 211 972        | -0,9%        | 9,3%         |
| Новокосино                                  | 208 465        | 0,5%         | 8,0%         |
| Перово                                      | 225 223        | -0,1%        | 11,8%        |
| Преображенское                              | 251 759        | -1,0%        | 8,4%         |
| Северное Измайлово                          | 216 496        | -1,3%        | 11,3%        |
| Соколиная Гора                              | 263 492        | -0,1%        | 10,6%        |
| Сокольники                                  | 302 835        | -1,6%        | 18,2%        |
| <b>Юго-Восточный административный округ</b> | <b>223 329</b> | <b>-1,4%</b> | <b>12,6%</b> |
| Выхино-Жулебино                             | 203 294        | -1,6%        | 11,1%        |
| Капотня                                     | 213 783        | -0,7%        | 14,3%        |
| Кузьминки                                   | 229 397        | -2,3%        | 13,2%        |
| Лефортово                                   | 241 095        | -1,5%        | 8,9%         |
| Люблино                                     | 217 975        | -2,0%        | 13,3%        |
| Марьино                                     | 213 783        | -0,7%        | 14,3%        |
| Некрасовка                                  | 201 104        | 0,0%         | 17,8%        |

|                                            |                |              |              |
|--------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Нижегородский                              | 284 460        | -2,3%        | 13,2%        |
| Печатники                                  | 225 399        | 0,2%         | 14,1%        |
| Рязанский                                  | 221 176        | -1,1%        | 11,5%        |
| Текстильщики                               | 229 397        | -2,3%        | 13,2%        |
| Южнопортовый                               | 288 708        | -1,8%        | 17,5%        |
| <b>Южный административный округ</b>        | <b>236 101</b> | <b>-1,7%</b> | <b>12,6%</b> |
| Бирюлёво Восточное                         | 193 086        | -2,9%        | 10,9%        |
| Бирюлёво Западное                          | 193 086        | -2,9%        | 10,9%        |
| Братеево                                   | 214 023        | -1,1%        | 12,3%        |
| Даниловский                                | 275 024        | -1,2%        | 14,8%        |
| Донской                                    | 343 075        | -0,5%        | 2,4%         |
| Зябликово                                  | 214 023        | -1,1%        | 12,3%        |
| Москворечье-Сабурово                       | 225 376        | -1,6%        | 12,8%        |
| Нагатино-Садовники                         | 264 770        | -1,5%        | 12,8%        |
| Нагатинский Затон                          | 264 770        | -1,5%        | 12,8%        |
| Нагорный                                   | 264 457        | -0,6%        | 16,0%        |
| Орехово-Борисово Северное                  | 222 253        | -1,0%        | 7,7%         |
| Орехово-Борисово Южное                     | 222 253        | -1,0%        | 7,7%         |
| Царицыно                                   | 225 376        | -1,6%        | 12,8%        |
| Чертаново Северное                         | 233 556        | -2,4%        | 11,7%        |
| Чертаново Центральное                      | 233 556        | -2,4%        | 11,7%        |
| Чертаново Южное                            | 224 438        | -1,1%        | 11,0%        |
| <b>Юго-Западный административный округ</b> | <b>292 718</b> | <b>-0,9%</b> | <b>11,0%</b> |
| Академический                              | 307 444        | -2,7%        | 11,7%        |
| Гагаринский                                | 344 496        | -1,1%        | 9,8%         |
| Зюзино                                     | 264 457        | -0,6%        | 16,0%        |
| Коньково                                   | 262 385        | 0,0%         | 13,2%        |
| Котловка                                   | 275 024        | -1,2%        | 14,8%        |
| Ломоносовский                              | 344 496        | -1,1%        | 9,8%         |
| Обручевский                                | 262 385        | 0,0%         | 13,2%        |
| Северное Бутово                            | 224 262        | -1,2%        | 15,5%        |
| Тёплый Стан                                | 216 548        | -1,5%        | 7,6%         |
| Черёмушки                                  | 302 105        | -1,2%        | 17,5%        |
| Южное Бутово                               | 203 663        | -1,1%        | 11,6%        |
| Ясенево                                    | 223 046        | 1,0%         | 10,0%        |
| <b>Западный административный округ</b>     | <b>286 212</b> | <b>-2,1%</b> | <b>12,7%</b> |
| Внуково                                    | 218 346        | 0,0%         | 16,2%        |
| Дорогомилово                               | 352 537        | -2,2%        | 7,2%         |
| Крылатское                                 | 278 470        | -1,6%        | 13,9%        |
| Кунцево                                    | 258 321        | -2,4%        | 7,7%         |
| Можайский                                  | 266 632        | -1,6%        | 11,1%        |
| Ново-Переделкино                           | 218 346        | 0,0%         | 16,2%        |
| Очаково-Матвеевское                        | 269 030        | -1,0%        | 14,5%        |

|                                               |                |              |              |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Проспект Вернадского                          | 310 975        | -0,6%        | 9,5%         |
| Раменки                                       | 344 496        | -1,1%        | 9,8%         |
| Солнцево                                      | 230 974        | 0,6%         | 15,0%        |
| Тропарёво-Никулино                            | 260 327        | -1,6%        | 4,4%         |
| Филёвский Парк                                | 312 489        | -0,6%        | 13,8%        |
| Фили-Давыдовское                              | 266 632        | -1,6%        | 11,1%        |
| <b>Северо-Западный административный округ</b> | <b>267 242</b> | <b>-1,7%</b> | <b>10,1%</b> |
| Куркино                                       | 254 395        | 0,9%         | 21,4%        |
| Митино                                        | 227 086        | 0,4%         | 14,4%        |
| Покровское-Стрешнево                          | 267 381        | -2,3%        | 12,7%        |
| Северное Тушино                               | 236 664        | -2,2%        | 10,8%        |
| Строгино                                      | 247 826        | -2,5%        | 9,3%         |
| Хорошёво-Мнёвники                             | 290 819        | -0,6%        | 9,7%         |
| Щукино                                        | 267 381        | -2,3%        | 12,7%        |
| Южное Тушино                                  | 236 664        | -2,2%        | 10,8%        |
| <b>Зеленоградский административный округ</b>  | <b>186 517</b> | <b>-1,2%</b> | <b>13,8%</b> |

| Цены на квартиры по типам домов<br>IRN                         | Август<br>2022 | К июл.<br>2022 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)    | 227 920        | -1,0%          |
| Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)                  | 232 022        | -1,1%          |
| Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)   | 243 862        | -1,8%          |
| Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)    | 262 924        | -1,0%          |
| Сталинка и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей) | 280 181        | -1,5%          |
| Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)     | 267 157        | -0,1%          |
| Все панельные и блочные дома                                   | 234 601        | -1,3%          |
| Все монолитные и кирпичные дома                                | 270 087        | -0,9%          |

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в августе в Москве представлено 60 747 объектов и 45 016 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 259 562 руб./кв. м (-1,1% за месяц).