ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

ИЮНЬ 2024

НАУЧНО - ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР
РАЗВИТИЕ ГОРОДА

МОСРЕАЛСТРОЙ
1998

СВОДНЫЕ ДАННЫЕ

ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

291,32 млн кв. м
на 1 января 2024 г.
- Общий жилищный фонд Москвы, *Росстат*

13,15 млн чел.
на 1 января 2024 г.
- Численность населения Москвы, *Росстат*

22,2 кв. м / чел.
на 1 января 2024 г.
- Обеспеченность жильем, *Росстат*

16,0%
0,0 п.п. за июн. 2024
- Ключевая ставка Центробанка

8,55%
0,23 п.п. за май 2024
- Средняя ставка по ипотеке в Москве

5,4
лет
- Коэффициент доступности жилья в Москве

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

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

24,24 млн кв. м жилой площади
0,3 млн кв. м к маю 2024

41,69 млн кв. м общей площади
0,52 млн кв. м к маю 2024

РС ЗА ТЕКУЩИЙ МЕСЯЦ
0,51 млн кв. м жилой площади

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ
7,73 млн кв. м жилой площади

РС С НАЧАЛА ГОДА
2,42 млн кв. м жилой площади
19,0% к июн. 2023

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД *(включая действующие РС)*
53,96 млн кв. м жилой площади
0,03 млн кв. м к маю 2024

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

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ
4 278,5 тыс. кв. м
50,3% от плана на год

ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ
1 735,7 тыс. кв. м жилья
33,5% от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. *Июнь 2024*

Индекс производственной активности PMI России **54,9**
0,5 п.п. к маю 2024
2,3 п.п. к июн. 2023

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.**

Индекс промышленного производства организаций города Москвы *(май, 2024)*
106,6% к апр. 2024
122,4% к маю 2023
117,6% к янв.-маю 2023

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, **стр. 12**

319 домов введено — **4 400** тыс. кв. м
→ **303** дома заселяется — **4 300** тыс. кв. м

1 001 дом расселяется — **165** тыс. жителей
→ **704** дома расселено — **457** дома снесено

СВОДНЫЕ ДАННЫЕ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры
Июнь 2024

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

3,41

3,3% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024 | 1,1% ЗА КВАРТАЛ к мар. 2024 | 2,2% ЗА ГОД к июн. 2023

Старая Москва, *млн кв. м*			Новая Москва, *млн кв. м*		
2,41			**0,99**		
1,6% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024	1,3% ЗА КВАРТАЛ к мар. 2024	5,8% ЗА ГОД к июн. 2023	7,6% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024	6,4% ЗА КВАРТАЛ к мар. 2024	7,9% ЗА ГОД к июн. 2023

Наметилась тенденция к планомерному росту совокупного объема предложения жилья.

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

Старая Москва, *тыс. руб. / кв. м*			Новая Москва, *тыс. руб. / кв. м*		
454,4			**248,7**		
0,4% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024	5,0% ЗА КВАРТАЛ к мар. 2024	14,5% ЗА ГОД к июн. 2023	0,4% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024	0,4% ЗА КВАРТАЛ к мар. 2024	6,1% ЗА ГОД к июн. 2023

В преддверии завершения программы льготной ипотеки в июне 2024 г. среднерыночный дисконт увеличился и составил порядка 10,5%. Максимальный размер скидок составил 30% на ограниченный пул квартир. Дополнительно часть банков уже повысили первоначальный взнос по ипотеке, ставки по базовым ипотечным программам и приостановили выдачу IT-ипотеки. В целях поддержания уровня спроса застройщики продолжат повышать уровень скидок и предоставлять программы рассрочек, субсидированной ипотеки за счет застройщика (расходы застройщика будут учтены в ценах на квартиры).

РЕГИСТРАЦИЯ ДДУ, *шт.*
Июнь 2024, **стр. 19**

Жилье, *вся Москва*

10 469

20,9% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024 | 34,2% ЗА ГОД к июн. 2023

За месяц, *реновация*

Заключенные ДДУ	Зарегистрированные ДДУ
0	**1**
	98,0% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024

С начала 2024, *вся Москва*

44 980

1,8% ЗА ГОД к янв.- июн. 2023

С начала 2024, *реновация*

52	**52**
73,1% ЗА ГОД к янв.- июн. 2023	65,6% ЗА ГОД к янв.- июн. 2023

Нежилой сектор

За месяц

3 750

5,8% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024 | 20,2% ЗА ГОД к июн. 2023

Жилой и нежилой сектор

За месяц		С начала 2024 г.
14 219		**68 900**
12,5% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024	30,2% ЗА ГОД к июн. 2023	2,5% ЗА ГОД к янв.-июн. 2023

ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ
Продано жилья* (вся Москва), *май 2024,* **стр. 19**

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

За месяц, *тыс. кв. м*		С начала 2024 года, *тыс. кв. м*
496,3		**2 229,5**
26,4% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024	44,8% ЗА ГОД к июн. 2023	26,0% ЗА ГОД к янв.-июн. 2023

Нетрадиционное повышение покупательской активности в июне связано с завершением государственной программы льготной ипотеки, которая стартовала в 2020 г. В 3 кв. 2024 г. стоит ожидать стагнацию, а в последствие корректировку рынка как по спросу, так и по ценовой политике.

* 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
Июнь 2024, **стр. 24-25**

Совокупный объем предложения / Аналитическая база Циан, *млн кв. м*

Москва

3,0

0,3% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024

1,0% ЗА ГОД к июн. 2023

Московская область

2,78

0,7% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024

1,1% ЗА ГОД к июн. 2023

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

Старая Москва

271,5

0,0% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024

0,4% ЗА 6 МЕС. к дек. 2023

6,8% ЗА ГОД к июн. 2023

Пятиэтажки (старая панель)

236,9

0,1% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024

0,1% ЗА ГОД к дек. 2023

5,9% ЗА ГОД к июн. 2023

За первые шесть месяцев 2024 г. цены на вторичном рынке жилья «старой» Москвы прибавили менее половины процента – то есть, несмотря на существенное снижение оборотов рынка из-за недоступности ипотеки, топчутся на месте. Но в разные стороны: до апреля росли, а потом поползли вниз.

Спрос сохраняется только на хорошие квартиры по умеренной цене – но и они не дорожают. При этом переоцененный бизнес-класс тоже не сказать, чтобы дешевеет.

Сверху на цены давят заоблачные ипотечные ставки (уже от 18-20% годовых), но снизу их поддерживает недостаток предложения – с начала года число квартир в экспозиции увеличилось менее чем на 10%. Собственники жилья ведут себя осторожно: понимая, что продать жилье дорого при нынешнем уровне ставок не получится, они снимают его с продажи и сдают в аренду. Скорее всего такая ситуация сохранится в ближайшие месяцы – рынок будет существовать при низком спросе, но относительно стабильных ценах в объявлениях. При этом будет увеличиваться размер торга «под конкретного покупателя».

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК / cbr.ru
Май 2024,* **стр. 20**

Выданные ИЖК

За месяц, *шт.*

9 537

17,3% ЗА МЕСЯЦ к апр. 2024

1,5% ЗА ГОД к маю 2023

С начала 2024 года, *млн руб.*

257 836

13,1% ЗА ГОД к янв.-маю 2023

Выданные ИЖК по реновации

За месяц, *шт.*

76

94,9% ЗА МЕСЯЦ к апр. 2024

44,5% ЗА ГОД к маю 2023

С начала 2024 года, *млн руб.*

1 854,7

47,7% ЗА ГОД к янв.-маю 2023

Объем просроченной задолженности по ипотеке, *млн руб.*

11 564

2,9% ЗА МЕСЯЦ к апр. 2024

0,1% ЗА ГОД к маю 2023

Доля просроченной задолженности по ипотеке, *%*

0,5

0,0 п.п. ЗА МЕСЯЦ к апр. 2024

0,1 п.п. ЗА ГОД к маю 2023

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

ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ** / Росреестр, *июнь 2024*

** Первичная и вторичная недвижимость

За месяц, *шт.*

9 885

5,8% ЗА МЕСЯЦ к маю 2024

24,7% ЗА ГОД к июн. 2023

45,1% ЗА 2 ГОДА к июн. 2022

С начала 2024 года, *шт.*

57 786

10,7% ЗА ГОД к янв.- июн. 2023

10,6% ЗА 2 ГОДА к янв.- июн. 2022

Число регистраций переходов прав во вторичном сегменте уменьшилось, что повлияло на снижение общего количества зарегистрированных договоров ИЖК в первом полугодии 2024 к аналогичному периоду 2023.

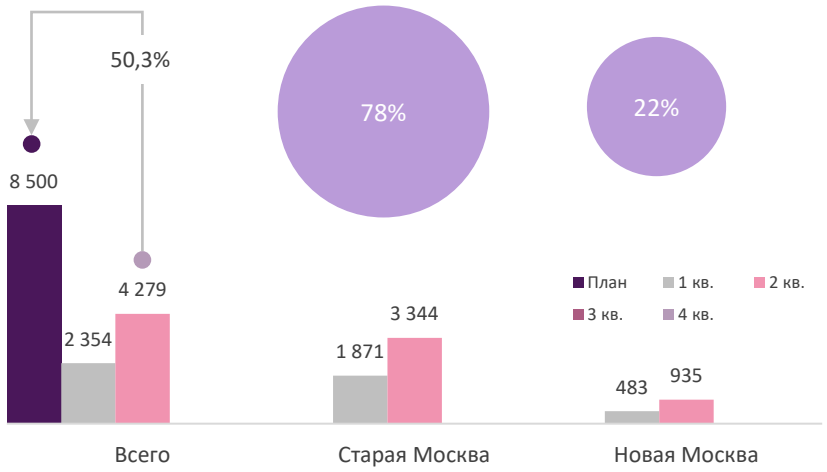
71% доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения

26% доля ведущих 15 проектов по объему поглощения

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ

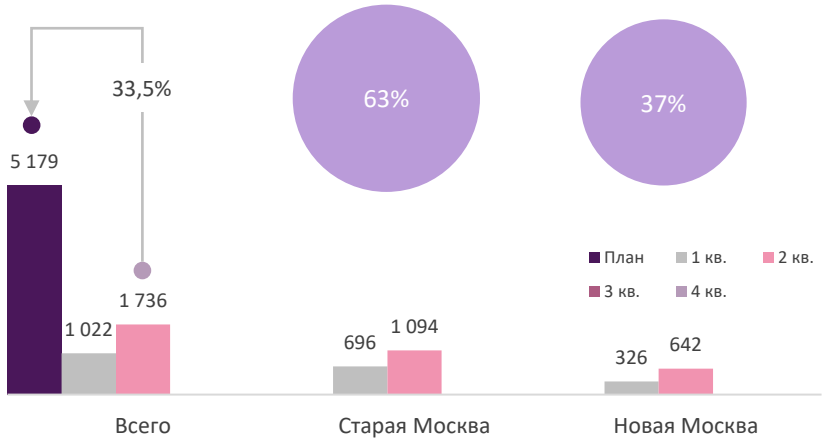
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2024 ГОДУ (накопленным итогом)

ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2024 ГОДУ

ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2024. Внебюджет

Согласно утвержденным планам-графикам

	Объектов	Тыс. кв. м
2024	**462**	14 590,8

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2024. Внебюджет

Согласно утвержденным планам-графикам

	Объектов	Жилая пл., тыс. кв. м
2024	**190**	6 289,8

С января по июнь 2024 года в Москве введено 4 278,5 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 50,3% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 3 343,8 тыс. кв. м (78% от общего ввода за 2024 г.). В Новой Москве – 934,7 тыс. кв. м (22%).

С начала текущего года в Москве введено 1 735,7 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 33,5% от плановых годовых показателей (5 179 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 1 094 и 641,7 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)*
ЮЗАО	3,8
ЗелАО	3,9
САО	4,4
ЮАО	4,9
ЮВАО	5,0
ВАО	5,3
СВАО	5,5
СЗАО	5,7
ЗАО	5,9
ЦАО	9,2
Средн.	5,4

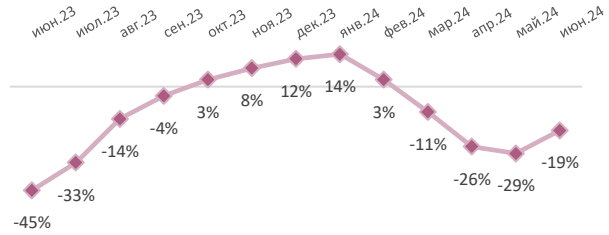
Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (апрель 2024 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на май 2024 г. предоставило АО «Мосреалстрой».

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

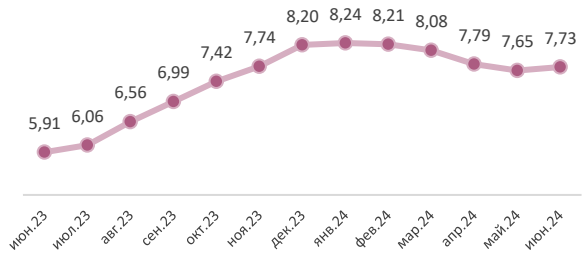
ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД
по ГПЗУ и РС, *млн кв. м*

Площадь ЗУ, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы ГПЗУ	Предельная площадь жилых помещений МКД, возможная к размещению на указанных ЗУ (по действующим ГПЗУ)	Действующие РС	**2024 год** ввода по РС	**2025 год** ввода по РС	**2026 год** ввода по РС	**2027 год** ввода по РС	**2028 год** ввода по РС	**После 2028** года ввода по РС
4 739 га	**53,96** Площадь жилых помещений	**24,24** Жилая площадь	**3,97** Жилая площадь	**8,07** Жилая площадь	**5,71** Жилая площадь	**3,76** Жилая площадь	**2,03** Жилая площадь	**0,70** Жилая площадь
		41,69 Общая площадь	**6,83** Общая площадь	**13,88** Общая площадь	**9,83** Общая площадь	**6,47** Общая площадь	**3,48** Общая площадь	**1,20** Общая площадь
		695 шт.						
		2023-2026 гг.	2023 год	2024 год	2025 год			
План по вводу жилья по программе реновации		**6,15** Жилая площадь	**1,92** Жилая площадь	**2,00** Жилая площадь	**2,23** Жилая площадь			

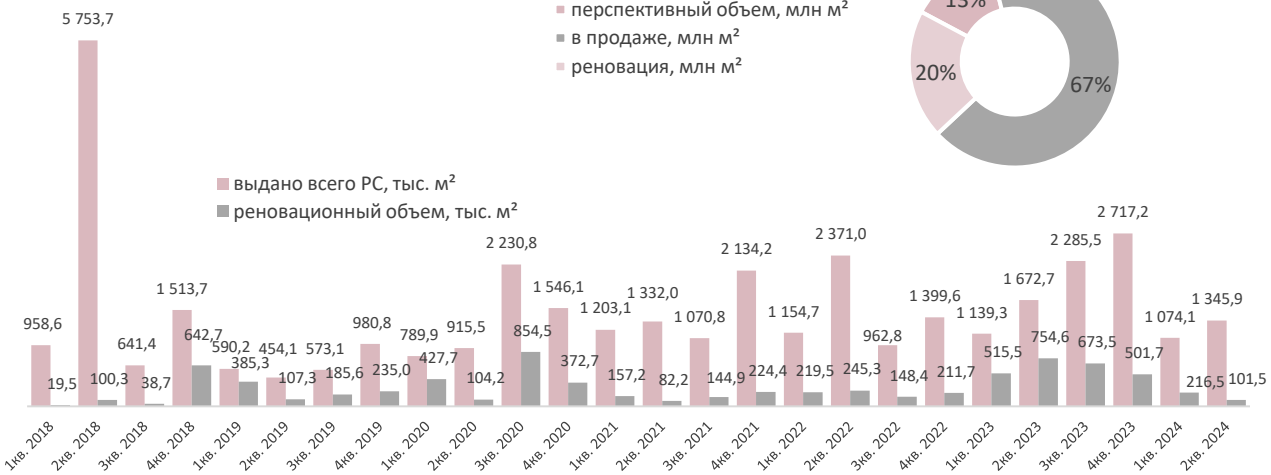
РС ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД НАКОПЛЕННЫЙ ИТОГ,
жилая площадь, % к предыдущему периоду



РС, ВЫДАННЫЕ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ НА ДАТУ,
жилая площадь, млн кв. м



ВЫДАННЫЕ РС (2018-2024 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ
ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В июне 2024 г. в Большой Москве было выдано 13 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 509 тыс. м², из которых 4% приходится на объекты реновации. В 2 кв. 2024 г. в Большой Москве было выдано 37 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 1 506 тыс. м², из которых 7,5% приходится на объекты реновации.

Совокупно в 1-м полугодии 2024 г. в Большой Москве было выдано 71 разрешение на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 2 419,2 тыс. м², из которых 13% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2024 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 5 225,9 тыс. м².

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ		2024 год						2 квартал						Июнь 2024					
		План			Факт на 28.06.2024			План			Факт на 28.06.2024			План			Факт		
		Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет
	кол-во	**475**	**192**	**283**	**174**	**35**	**139**	**118**	**24**	**94**	**85**	**19**	**66**	**58**	**14**	**44**	**31**	**8**	**23**
	тыс. кв. м	**11 352,3**	**5 217,3**	**6 135,0**	**4 278,5**	**559,3**	**3 719,3**	**2 618,6**	**648,6**	**1 970,0**	**1 924,4**	**326,9**	**1 597,8**	**1 180,6**	**445,1**	**735,4**	**888,4**	**223,0**	**665,4**
Жилые объекты	кол-во	**250**	119	131	**57**	12	45	**30**	15	15	**28**	7	21	**12**	10	2	**12**	4	8
	тыс. кв. м	**8 811,9**	4 362,3	4 449,6	**2 667,2**	277,0	2 390,2	**1 544,2**	598,4	945,9	**1 061,0**	189,7	871,2	**702,8**	432,1	270,7	**318,6**	122,5	196,0
	жил. пл.	**5 179,0**	2 289,8	2 889,2	**1 735,7**	151,6	1 584,1	**923,5**	300,5	623,0	**713,4**	105,4	608,0	**361,3**	211,3	150,0	**205,3**	70,3	135,0
Социально-реабилитационные	кол-во	**1**	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	**5,3**	5,3																
Детские сады	кол-во	**28**	6	22	**13**	1	12	**11**	2	9	**5**	0	5	**7**	2	5	**1**	0	1
	тыс. кв. м	**120,9**	28,6	92,4	**40,5**	5,3	35,2	**36,3**	5,6	30,7	**16,8**		16,8	**18,7**	5,6	13,1	**3,8**		3,8
Школы и БНК	кол-во	**30**	19	11	**6**	4	2	**9**	2	7	**3**	2	1	**5**	1	4	**0**	0	0
	тыс. кв. м	**403,0**	216,2	186,8	**65,7**	30,9	34,8	**131,3**	10,2	121,1	**32,8**	16,2	16,6	**56,0**	5,1	50,9			
Учебно-образовательные объекты	кол-во	**8**	4	4	**4**	2	2	**1**	0	1	**3**	2	1	**0**	0	0	**2**	2	0
	тыс. кв. м	**205,2**	133,3	72,0	**101,3**	64,7	36,6	**18,3**		18,3	**88,2**	64,7	23,5				**64,7**	64,7	
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	**12**	11	1	**6**	4	2	**2**	1	1	**4**	3	1	**0**	0	0	**1**	1	0
	тыс. кв. м	**98,4**	97,2	1,2	**38,0**	36,9	1,1	**14,1**	12,9	1,2	**27,7**	27,5	0,2				**12,9**	12,9	
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	**12**	5	7	**11**	2	9	**2**	0	2	**8**	0	8	**0**	0	0	**2**	0	2
	тыс. кв. м	**96,4**	38,7	57,8	**97,5**	42,1	55,4	**20,0**		20,0	**50,1**		50,1				**3,2**		3,2
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	**7**	3	4	**9**	1	8	**2**	0	2	**6**	1	5	**1**	0	1	**4**	0	4
	тыс. кв. м	**69,6**	15,0	54,6	**60,3**	3,0	57,3	**48,9**		48,9	**23,7**	3,0	20,7	**35,1**		35,1	**4,9**		4,9
Культурные и религиозные объекты	кол-во	**11**	0	11	**2**	0	2	**2**	0	2	**1**	0	1	**1**	0	1	**0**	0	0
	тыс. кв. м	**16,4**		16,4	**2,1**		2,1	**6,1**		6,1	**0,9**		0,9	**5,2**		5,2			
Торгово-бытовые объекты	кол-во	**25**	0	25	**8**	0	8	**19**	0	19	**4**	0	4	**10**	0	10	**2**	0	2
	тыс. кв. м	**257,7**		257,7	**94,2**		94,2	**229,0**		229,0	**8,0**		8,0	**20,0**		20,0	**6,1**		6,1
Гостиницы, апарт-отели	кол-во	**25**	0	25	**16**	2	14	**9**	0	9	**6**	0	6	**3**	0	3	**0**	0	0
	тыс. кв. м	**336,7**		336,7	**433,9**	60,3	373,6	**184,5**		184,5	**127,4**		127,4	**104,8**		104,8			
Коммунально-складские	кол-во	**10**	0	10	**4**	0	4	**9**	0	9	**2**	0	2	**7**	0	7	**1**	0	1
	тыс. кв. м	**80,8**		80,8	**3,8**		3,8	**75,1**		75,1	**1,6**		1,6	**52,1**		52,1	**0,3**		0,3
Промышленно-производственные	кол-во	**8**	0	8	**7**	0	7	**6**	0	6	**1**	0	1	**2**	0	2	**0**	0	0
	тыс. кв. м	**157,1**		157,1	**92,4**		92,4	**92,7**		92,7	**5,7**		5,7	**56,9**		56,9			
Административно-деловые объекты	кол-во	**20**	7	13	**13**	2	11	**7**	1	6	**6**	1	5	**5**	1	4	**3**	0	3
	тыс. кв. м	**261,9**	34,2	227,7	**534,3**	15,1	519,2	**140,9**	2,3	138,6	**436,1**	2,2	434,0	**78,5**	2,3	76,2	**432,1**		432,1
Жилищно-коммунальные объекты (гаражи, автостанции, автомойки)	кол-во	**16**	5	11	**3**	1	2	**7**	1	6	**3**	1	2	**5**	0	5	**3**	1	2
	тыс. кв. м	**232,3**	88,0	144,3	**41,9**	22,8	19,0	**76,8**	18,9	57,9	**41,9**	22,8	19,0	**50,4**		50,4	**41,9**	22,8	19,0
Объекты транспорта (включая метро)	кол-во	**7**	7	0	**3**	2	1	**0**	0	0	**1**	1	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	тыс. кв. м	**197,2**	197,2		**2,3**	0,7	1,6				**0,4**	0,4							
Специальные объекты	кол-во	**5**	5	0	**12**	2	10	**2**	2	0	**4**	1	3	**0**	0	0	**0**	0	0
	тыс. кв. м	**1,4**	1,4		**3,3**	0,5	2,8	**0,3**	0,3		**2,5**	0,3	2,2						

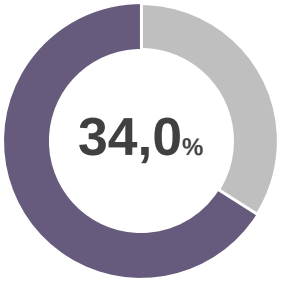
РЕАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ЖИЛЬЕ»

30.06.2024

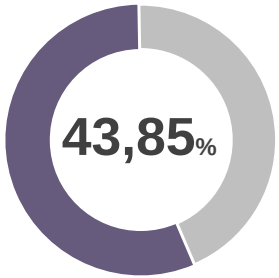
	Сроки реализации	Бюджет проекта, *млрд руб.*	Объем жилищного строительства, *млн кв. м в год*					
			2019 год, план / факт РП	2020 год, план / факт РП	2021 год, план / факт РП	2022 год, план РП / факт	2023 год, план РП / факт	2024 год, план РП
Региональный проект «Жилье»	01.01.2019 – 31.12.2024	**134,208** (2019-2024 гг.)	3,6 / **5,18**	3,8 / **4,98**	4,0 / **7,81**	4,488 / **6,79**	4,834 / **7,34**	5,179

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ 2024



ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



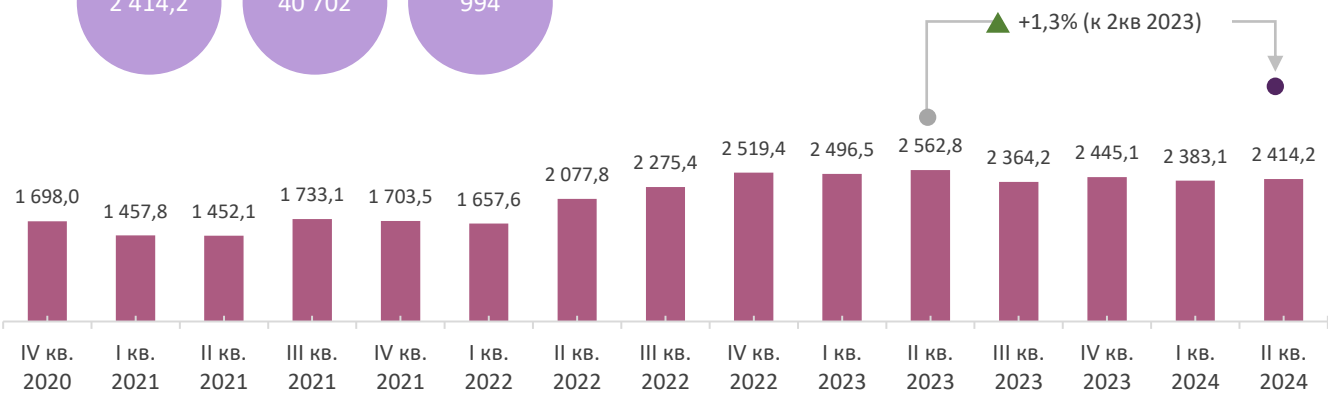
Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF1F0001 «Возведение нового жилья для категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, в целях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

ГРБС	Объем финансового обеспечения в 2024 г., *млн рублей*			Кассовое исполнение на 30.06.2024, *млн рублей*	Процент исполнения, *%*	Примечание
	Предусмотрено паспортом регионального проекта	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств			
Департамент строительства города Москвы	27 891,0	27 891,0	27 891,0	12 230,0	43,85	

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА

МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

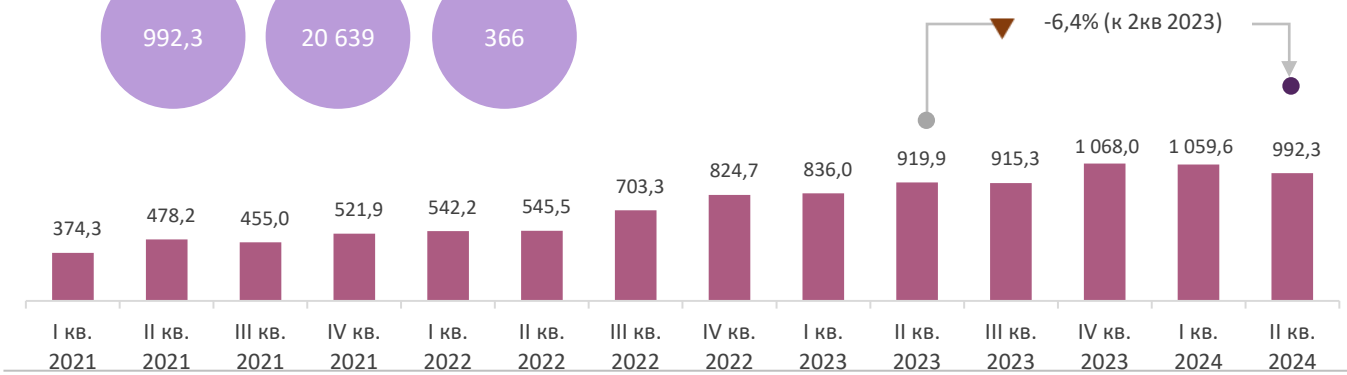
тыс. м²	лотов	корпусов
2 414,2	40 702	994



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА

МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

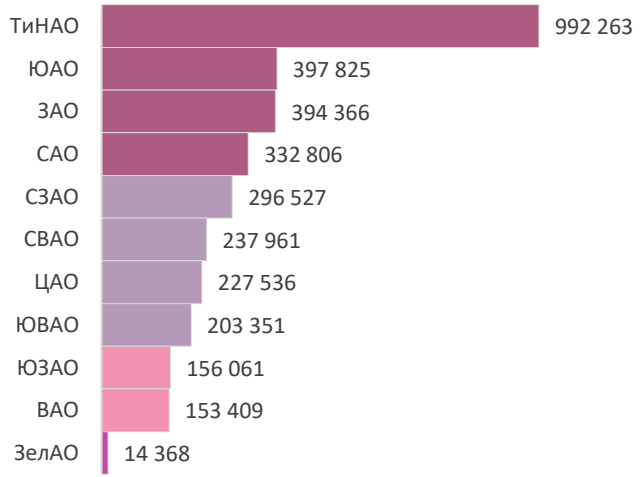
тыс. м²	лотов	корпусов
992,3	20 639	366



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

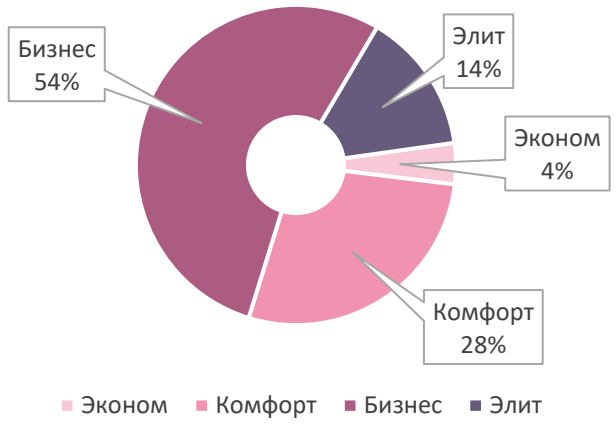
Округ	Класс К	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	эконом	0,1%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,5%	1,4%	0,2%
	бизнес	1,5%	0,5%	0,0%
ЗАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,2%	1,4%	0,6%
	бизнес	3,2%	1,6%	1,3%
	элитный	1,1%	0,8%	0,1%
ЗелАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,1%	0,3%	0,0%
	бизнес	0,0%	0,0%	0,0%
САО	эконом	0,0%	0,3%	0,3%
	комфорт	1,7%	2,0%	0,2%
	бизнес	2,4%	1,3%	0,8%
	элитный	0,0%	0,1%	0,5%
СВАО	эконом	0,0%	0,3%	0,2%
	комфорт	0,6%	1,4%	0,3%
	бизнес	2,8%	0,4%	1,4%
	элитный	0,2%	0,0%	0,0%
СЗАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,0%	0,4%	0,0%
	бизнес	2,8%	0,7%	2,9%
	элитный	0,3%	0,1%	0,0%
ЦАО	комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
	бизнес	1,5%	0,2%	0,0%
	элитный	5,3%	0,9%	0,5%
ЮАО	эконом	0,0%	0,4%	0,0%
	комфорт	0,6%	1,3%	0,0%
	бизнес	6,7%	1,4%	0,5%
	элитный	0,5%	0,4%	0,1%
ЮВАО	эконом	0,7%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,0%	2,0%	0,1%
	бизнес	1,3%	0,2%	0,3%
ЮЗАО	эконом	0,0%	0,3%	0,0%
	комфорт	1,1%	0,6%	0,2%
	бизнес	2,1%	0,6%	0,3%
	элитный	0,3%	0,0%	0,2%
НАО	эконом	0,7%	3,6%	0,1%
	комфорт	9,5%	7,2%	2,7%
	бизнес	0,8%	0,3%	0,7%
ТАО	эконом	0,1%	0,1%	0,0%
	комфорт	1,1%	0,0%	0,0%
Итого:		**52,7%**	**32,6%**	**14,7%**

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

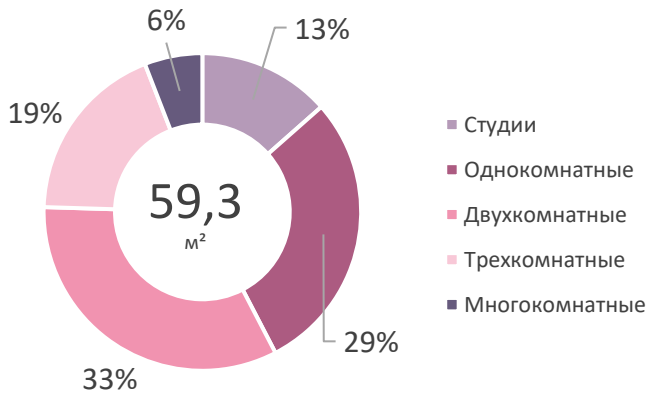


	к июн. 2023, м²	к июн. 2023, %
ТиНАО	▲73 018	7,9%
ЮАО	▼13 086	3,2%
ЗАО	▼91 191	18,8%
САО	▼12 578	3,6%
СЗАО	▼34 596	10,4%
СВАО	▼60 044	20,1%
ЦАО	▲21 825	10,6%
ЮВАО	▼33 881	14,3%
ЮЗАО	▲37 094	31,2%
ВАО	▲34 929	29,5%
ЗелАО	▲2 912	25,4%

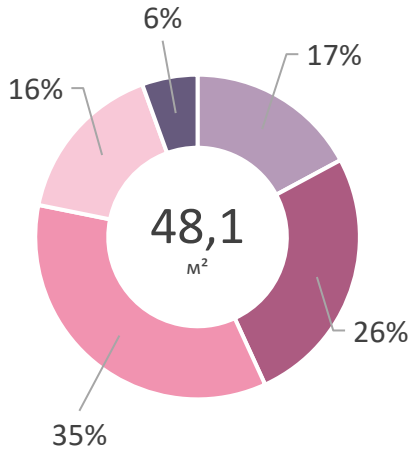
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

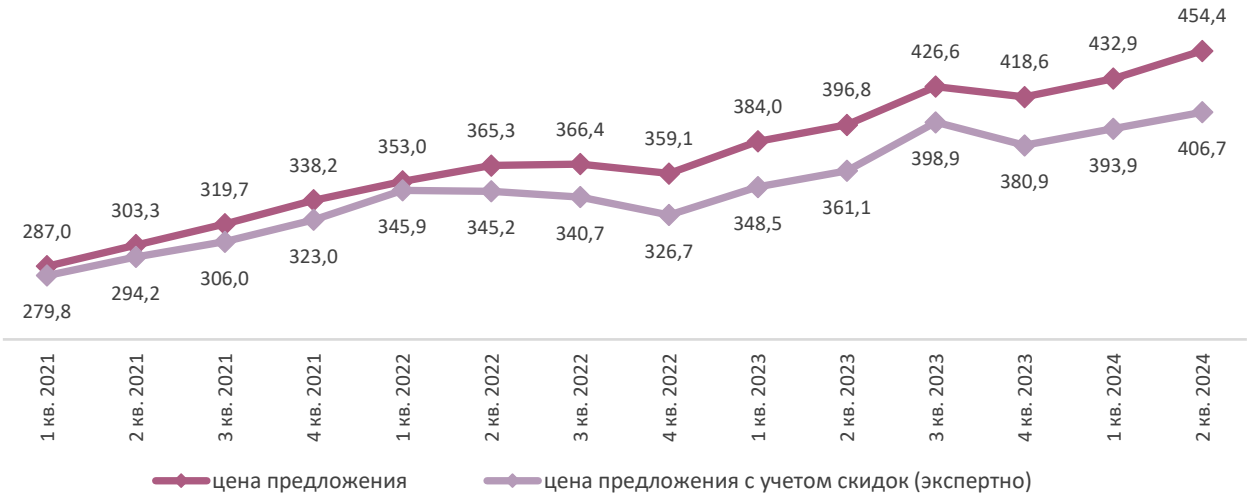


НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (КВАРТИРЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В ИЮНЕ, *МОСРЕАЛСТРОЙ*

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЗАО	**Среда на Лобачевского, к. 5.1-5.4**	**Среда (ПИК)**	**2 кв. 2027**	**бизнес-**	**172**
ЗАО	**Родина парк, к. 1-3 (1-я оч)**	**Родина**	**4 кв. 2026**	**бизнес**	**11**
ЗАО	**HideOut, к. 2**	**Dominanta**	**2 кв. 2028**	**бизнес+**	**154**
ЮАО	**Дом А, к. 1**	**Брусника**	**4 кв. 2027**	**бизнес+**	**101**
НАО	**Свобода, к. 1**	**Сибпромстрой**	**2 кв. 2024**	**комфорт**	**258**
САО	Amber city, к. 5	ФСК	2 кв. 2028	бизнес	17
ЮЗАО	Южные сады, к. 4.1.1-4.1.2	А101	2 кв. 2027	комфорт	409
САО	Бусиновский парк, к. 2.3-2.4	ПИК	1 кв. 2027	комфорт+	180
СЗАО	Level Звенигородская, к. 1	Level Group	1 кв. 2028	комфорт+	71
ЗАО	Лучи-2, к. 6, 9 (3я оч)	ЛСР	2 кв. 2027	комфорт	406
ЮАО	Русич Кантемировский, к. 1, 3	СК Русич	3 кв. 2026	комфорт	186
СЗАО	Sydney City, к. 6.2, 6.3	ФСК	1 кв. 2027	бизнес	91
НАО	Новые Ватутинки. Мкр. Заречный, к. 6/1-6/9	Стройком	4 кв. 2026	комфорт	1555
НАО	Первый Московский, Ф9, к. 4	Абсолют	4 кв. 2026	комфорт	40
НАО	Переделкино Ближнее, к. 1 (18 фаза)	Абсолют	2 кв. 2027	комфорт	206

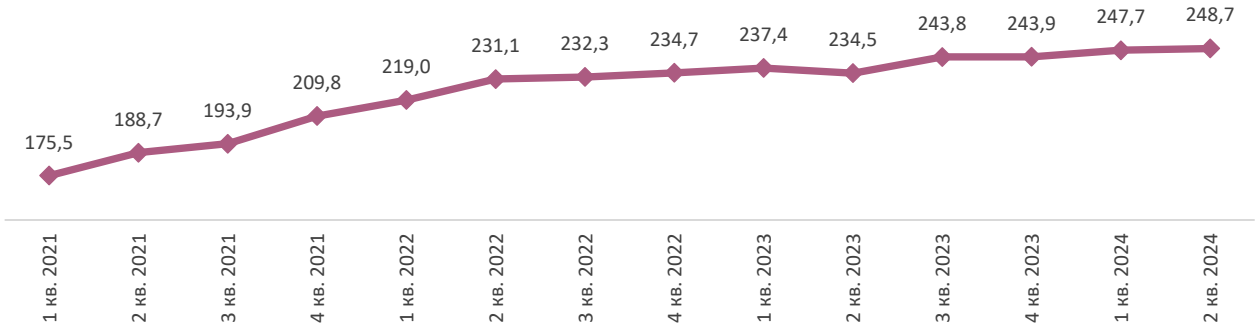
ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

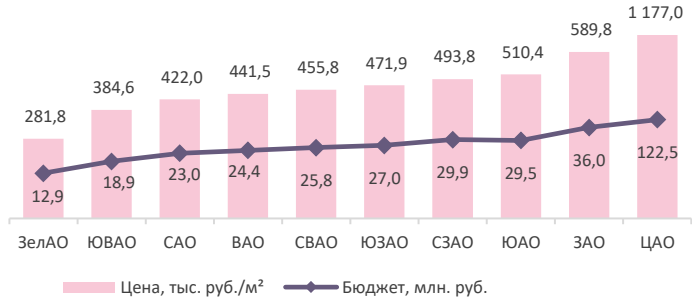
По итогам июня 2024 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 0,4%, за месяц и составила 454,4 тыс. руб./м2. С учетом скидок цена незначительно изменилась (+0,04%) и составила 406,7 тыс. руб./м2. За год (с июня 2023 г.) средняя цена квартир увеличилась на 14,5%, с учетом скидок прирост составил +12,6%. При этом за квартал прирост цены без скидок составил +5,0%, с учетом скидок +3,2%. За 1е полугодие цены без скидок и с учетом скидок также увеличились на 8,6% и 6,8% соответственно.

В преддверии завершения программы льготной ипотеки в июне 2024 г. среднерыночный дисконт увеличился и составил порядка 10,5%. Максимальный размер скидок составил 30% на ограниченный пул квартир. Дополнительно часть банков уже повысили первоначальный взнос по ипотеке, ставки по базовым ипотечным программам и приостановили выдачу IT-ипотеки. В целях поддержания уровня спроса застройщики продолжат повышать уровень скидок и предоставлять программы рассрочек, субсидированной ипотеки за счет застройщика (расходы застройщика будут учтены в ценах на квартиры).

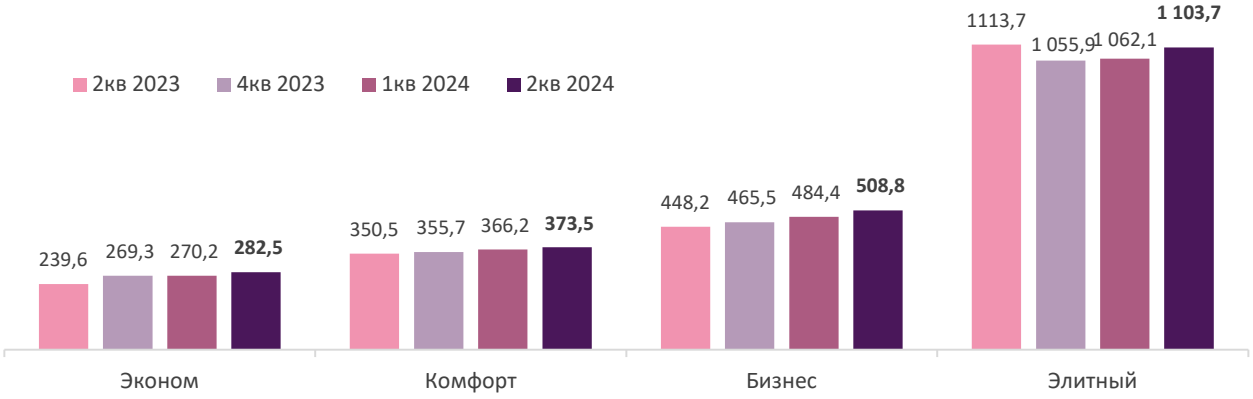
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам июня 2024 г. снизилась на 04% за месяц и составила 248,7 тыс. руб./м2. За год (с июня 2023 г.) прирост цены составил 6,1%. При этом за квартал показатель увеличился на 0,4%, а за 1е полугодие 2024г. на 2%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

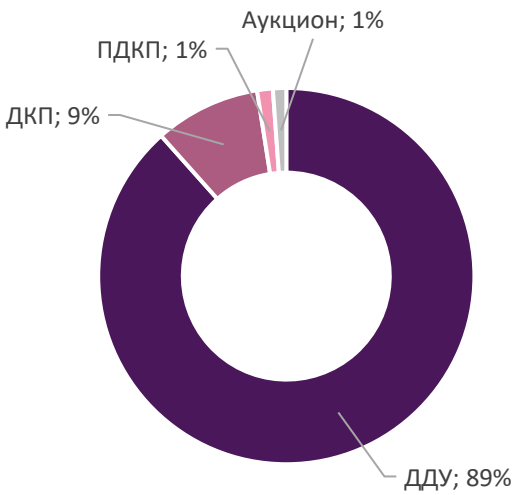
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

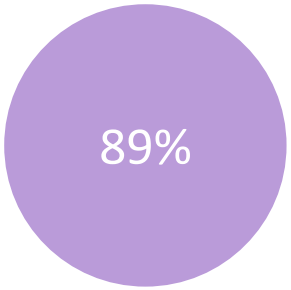


РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры, тыс. руб./м²



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты

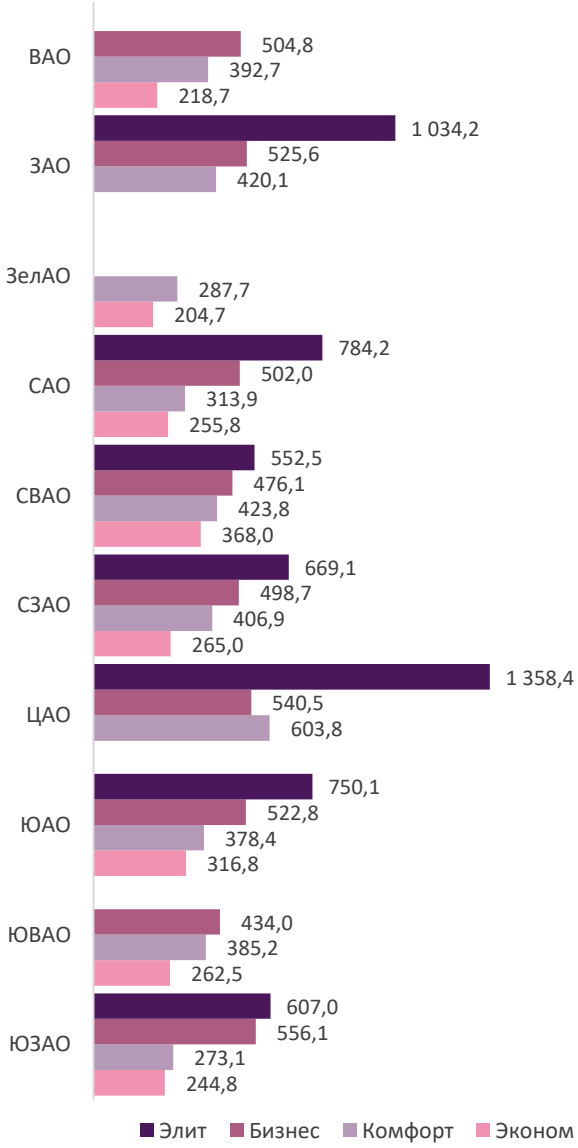




ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЫСТАВЛЕНО НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПО ДДУ

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, *тыс. руб./м²*

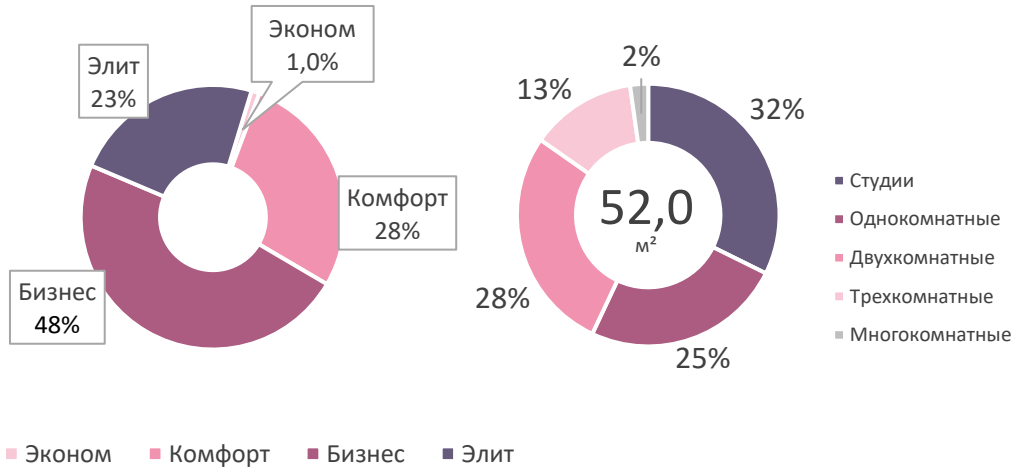


ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА
МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты

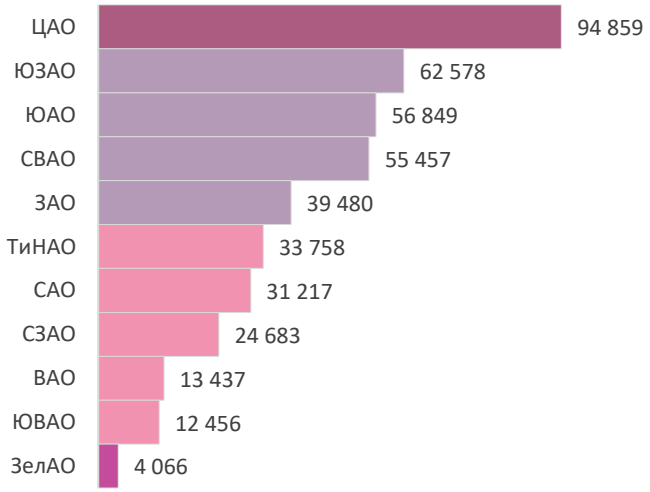
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В ИЮНЕ, *МОСРЕАЛСТРОЙ*

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЦАО	Резиденции архитекторов, к. 14 (4-я оч.)	AFI Development	4 кв. 2023	бизнес	13

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



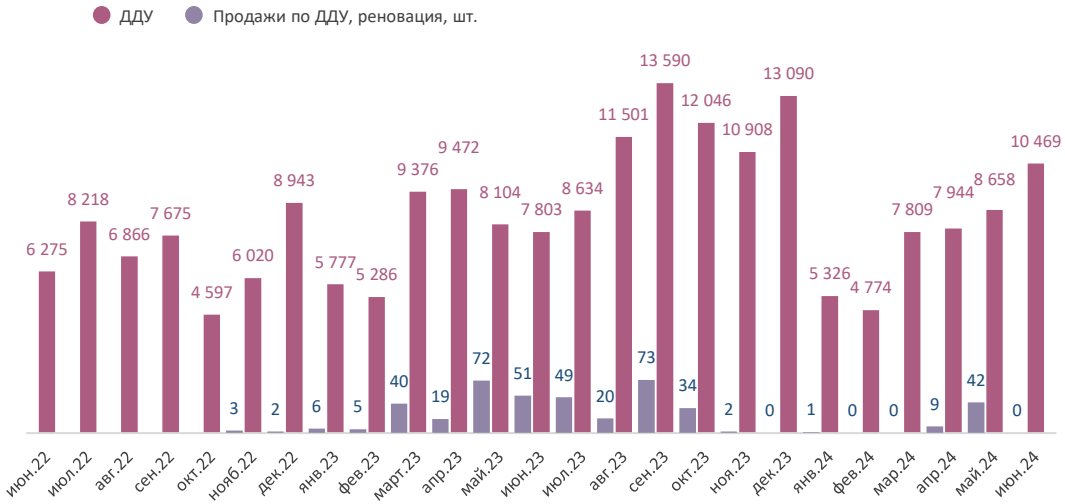
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



	К июн. 2023, м²/	%
ЦАО	▲6 021	6,8%
ЮЗАО	▲18 076	40,6%
ЮАО	▼32 472	36,4%
СВАО	▲14 054	33,9%
ЗАО	▲6 152	18,5%
ТиНАО	▲8 033	31,2%
САО	▼27 468	46,8%
СЗАО	▼9 597	28,0%
ВАО	▼4 926	26,8%
ЮВАО	▼16 051	56,3%
ЗелАО	▲994	32,3%

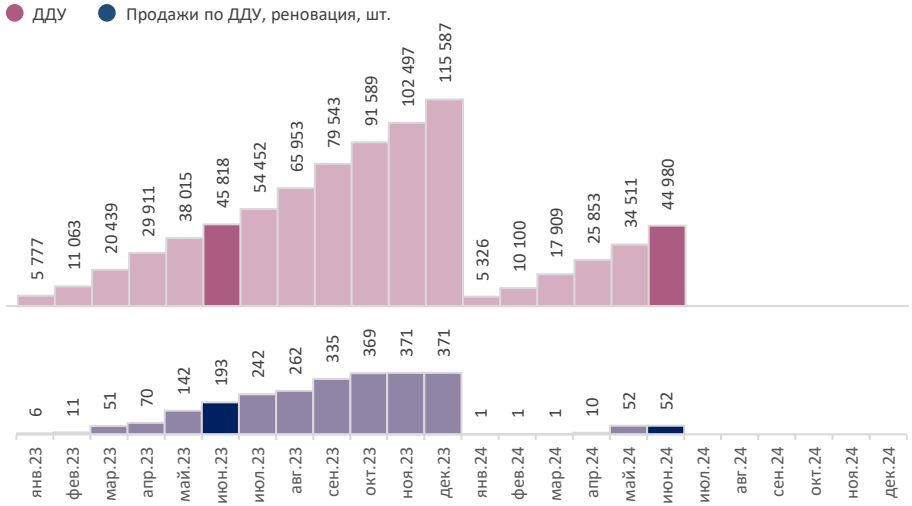
ДДУ с учетом реновации

Помесячно, Росреестр, шт.



ДДУ с учетом реновации

Накопленным итогом за год, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выписки ЕГРН Росреестра

** по данным выписок ЕГРН Росреестра*

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	2 кв. 2024 г.	1 кв. 2024 г.	2 кв. 2024 г./ 1 кв. 2024 г.	2 кв. 2024 г.	1 кв. 2024 г.	2 кв. 2024 г./ 1 кв. 2024 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м^2	931,5	680,5	36,9%	397,6	235,3	69,0%
шт.	18 524	13 144	40,9%	8 994	5 227	72,1%
млрд руб.	431,2	310,9	38,7%	100,2	58,3	72,0%
Другие типы сделок**:						
тыс. м2	30,4	30,4	0,0%	9,2	7,2	26,9%
шт.	638	607	5,1%	211	163	29,4%
млрд руб.	14,8	15,0	-0,8%	1,8	1,5	19,2%
Итого:						
тыс. м2	962,0	710,9	35,3%	406,8	242,5	67,7%
шт.	19 162	13 751	39,3%	9 205	5 390	70,8%
млрд руб.	446,0	325,9	36,9%	102,1	59,8	70,7%

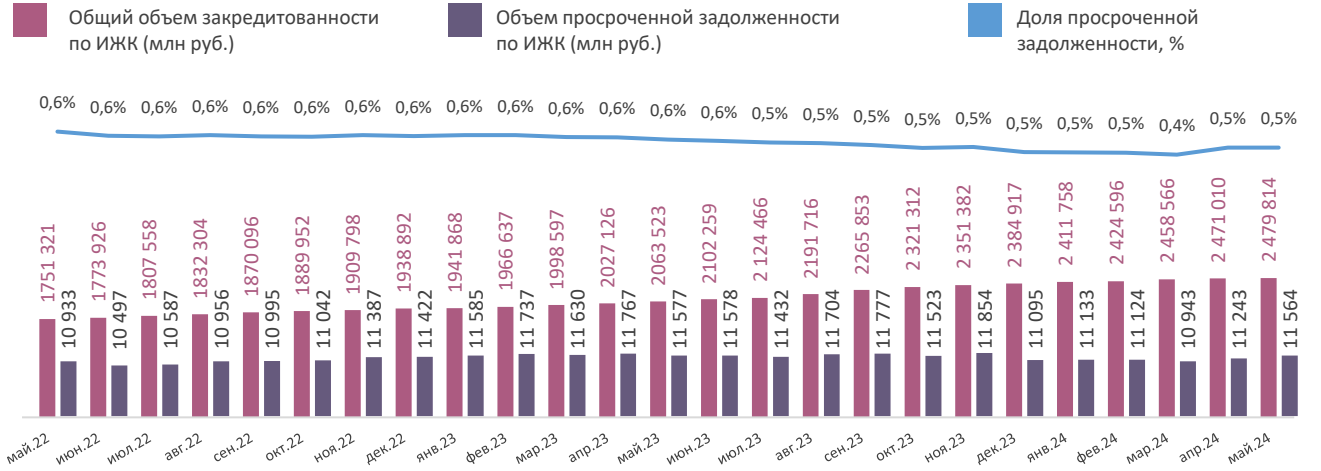
**без учета оптовых сделок; **уступка (за исключением договоров от физлиц), без учета оптовых сделок*

ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в июне 2024 г. объем поглощения жилья составил 10 469 шт. сделок ДДУ, что на 20,9% выше аналогичного показателя за май 2024 г. В годовой динамике (с июня 2023 г.) показатель уровня спроса увеличился на 34,2%. При этом за квартал объем поглощения увеличился на 51,2%. В сравнении с 2 кв. 2023 г. прирост показателя составил +6,7%. Совокупно за 1е полугодие 2024 г. объем поглощения составил 44 980 шт. сделок ДДУ, что на 1,8% уступает данным за аналогичный период 2023 г.

Стоит отметить, что июньский показатель уровня спроса стал не только максимальным с начала 2024 г., но и второй раз рекордным для данного месяца за всю историю статистических наблюдений, уступив данным за 2029 г. (11 677 шт. ДДУ), когда всплеск покупательской активности был обусловлен переходом на эскроу счета. Нетрадиционное повышение покупательской активности в июне связано. С завершением государственной программы льготной ипотеки, которая стартовала в 2020 г. В 3 кв. 2024 г. стоит ожидать стагнацию, а в последствие корректировку рынка как по спросу, так и по ценовой политике.

МОСКВА.
ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)



Доля сделок с ипотекой в Большой Москве в июне 2024 г. составила – 82%, во 2 кв. 2024 г. – 77%

7 июня 2024 г. на плановом заседании Совета директоров Банка России ключевая ставка ЦБ РФ не изменялась и составила 16%.

Согласно данным Банка России, в мае 2024 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 9 537 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 66 177 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита снизился на 200,8 тыс. руб. (-2,8% за месяц) и составил 6,94 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в мае в рублях, составил 306,1 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 8,55%, снизившись на 0,23 п.п. за месяц.

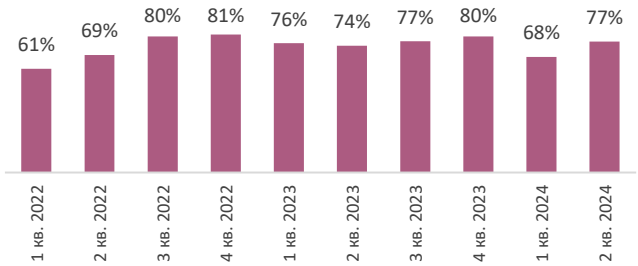
В мае 2024 г. ежемесячный объем выданных ИЖК по реновации увеличился на 50,6%, а количество договоров с ИЖК по реновации уменьшилось на 44,5% по сравнению с маем 2023 года.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в мае составил 2 479 814 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 11 564 млн руб. (0,5%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с мая 2022 года данный показатель снизился на 0,1 п.п.

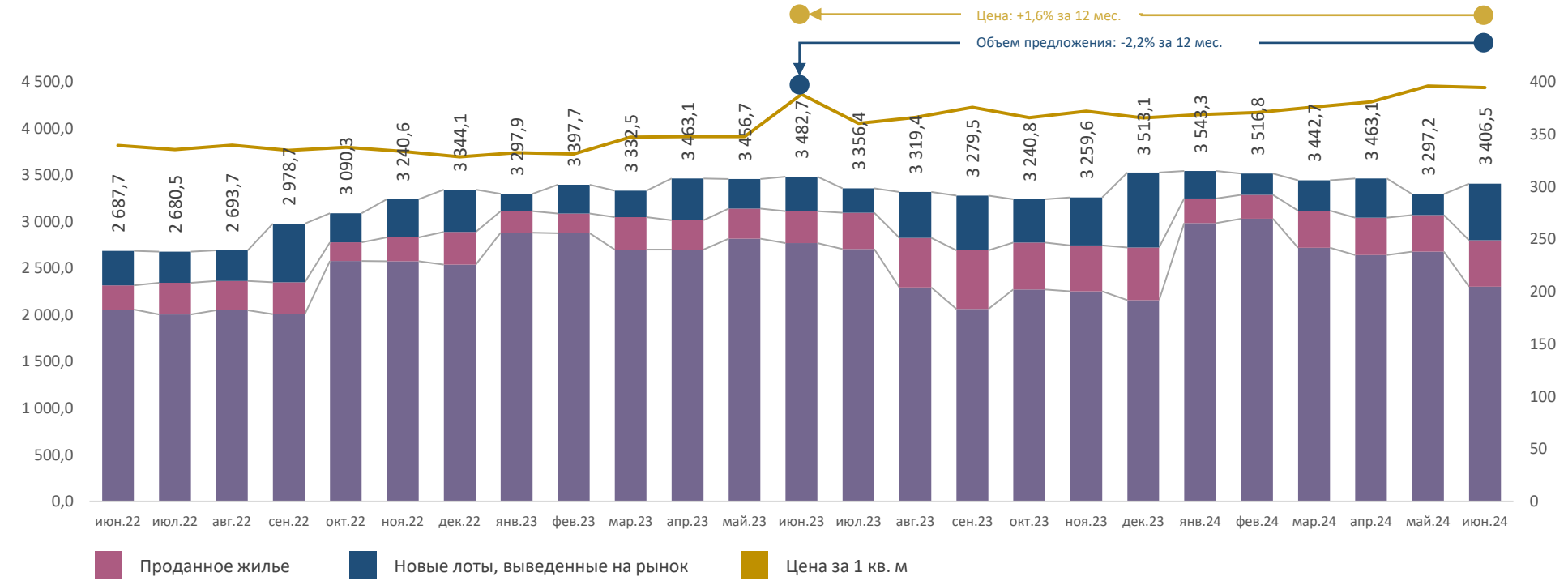
ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выписки ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



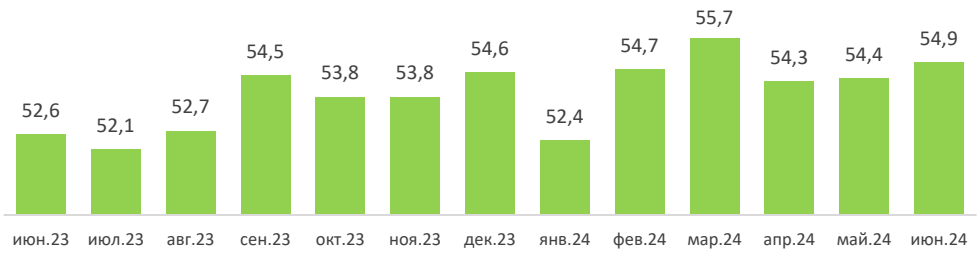
*Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте cbr.ru С ОТСРОЧКОЙ НА МЕСЯЦ

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



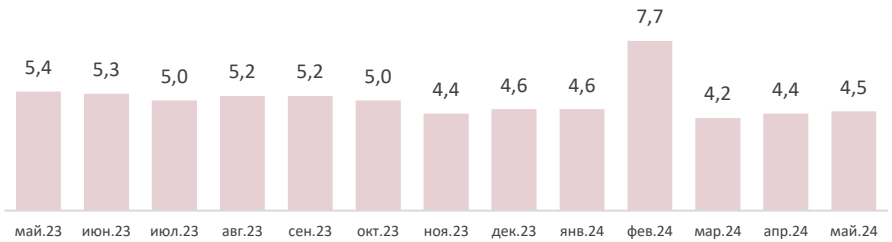
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

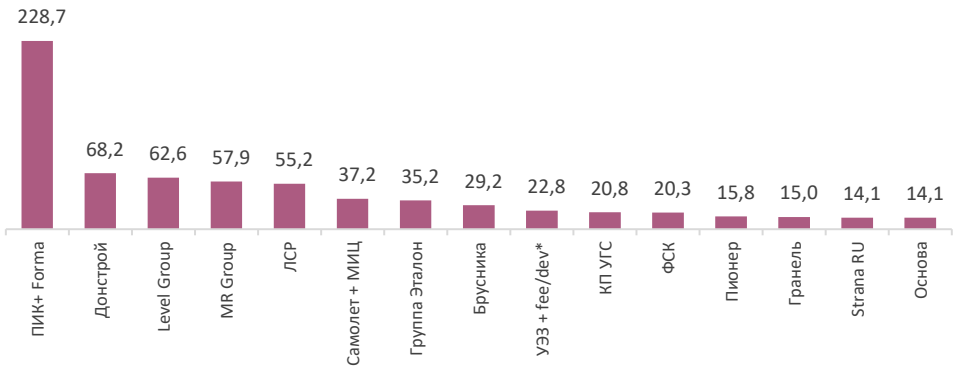
Оценка Минэкономразвития, %



РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (2кв 2024г.)

№	Застройщик	Объем поглощения, м²	Продано квартир, шт.	Доля, м² в %
1	ПИК+ Forma	228 686	5 466	23,3%
2	Донстрой	68 227	933	6,9%
3	Level Group	62 636	1 319	6,4%
4	MR Group	57 901	1 064	5,9%
5	ЛСР	55 151	1 595	5,6%
6	Самолет + МИЦ	37 171	833	3,8%
7	Группа Эталон	35 226	528	3,6%
8	Брусника	29 233	540	3,0%
9	УЭЗ + fee/dev*	22 816	361	2,3%
10	КП УГС	20 786	284	2,1%
11	ФСК	20 284	382	2,1%
12	Пионер	15 785	268	1,6%
13	Гранель	15 017	314	1,5%
14	Strana RU	14 147	265	1,4%
15	Основа	14 103	315	1,4%
	Итого:	**697 169**	**14 467**	**71%**



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (2кв. 2024г.)

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м²
1	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	30 605
2	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	24 811
3	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	20 844
4	САО	Молжаниново	Самолет	кв.	20 139
5	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	19 095
6	САО	На Клинской	КП УГС	кв.	17 839
7	ЗАО	Лучи-2	ЛСР	кв.	16 451
8	ЮВАО	Левел Южнопортовая	Level Group	кв. / ап.	16 356
9	САО	Бусиновский парк	ПИК	кв.	16 246
10	ЗАО	Левел Мичуринский	Level Group	кв.	12 984
11	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв. / ап.	12 570
12	ВАО	Квартал Метроном	Брусника	кв.	12 117
13	ЗАО	Сберсити	Сбербанк	кв.	11 488
14	ЮАО	Вейв	ЛСР	кв.	11 381
15	СЗАО	Ситизен	MR Group	кв.	11 018
				Итого:	**253 943**

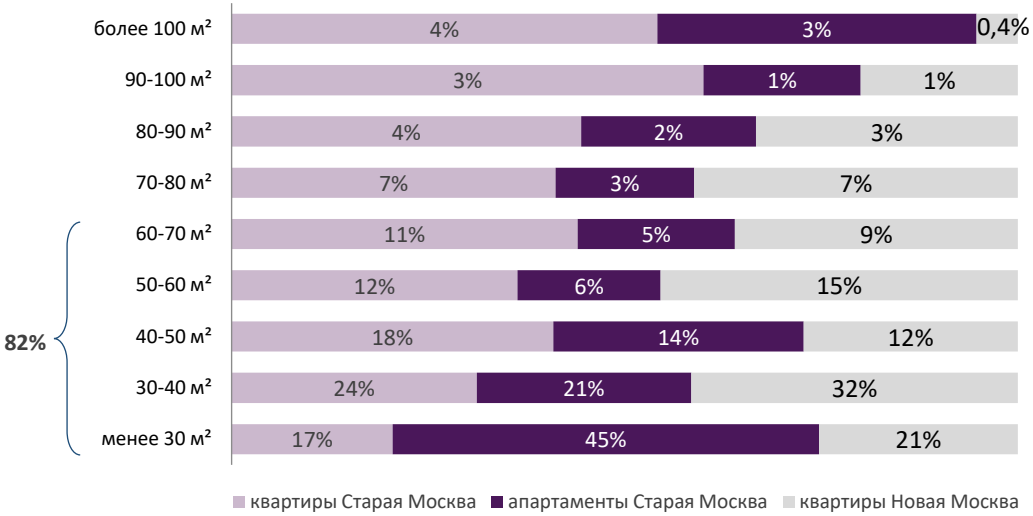
71% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

26% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

Структура поглощения рассчитана на основе данных выписок из ЕГРН Росреестра по квартирам и апартаментам (ДДУ), а также данных по состоявшимся аукционам (ДКП).

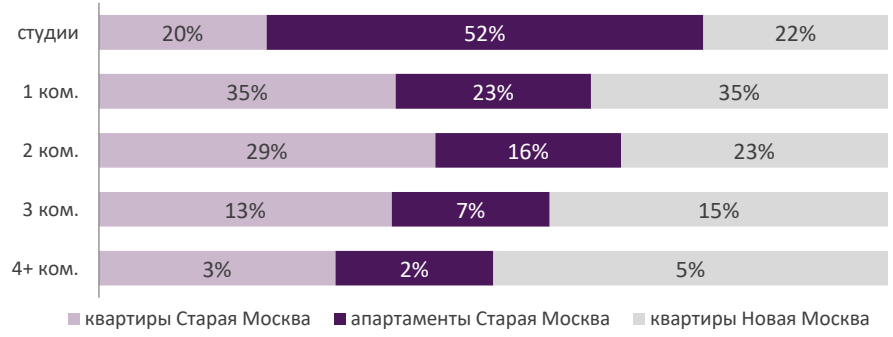
* Проекты УЭЗ + fee/dev: Фестиваль парк2, Инноватор, Интеллигент, Шелепиха, Will Towers.

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ
Большая Москва (2кв. 2024г.)



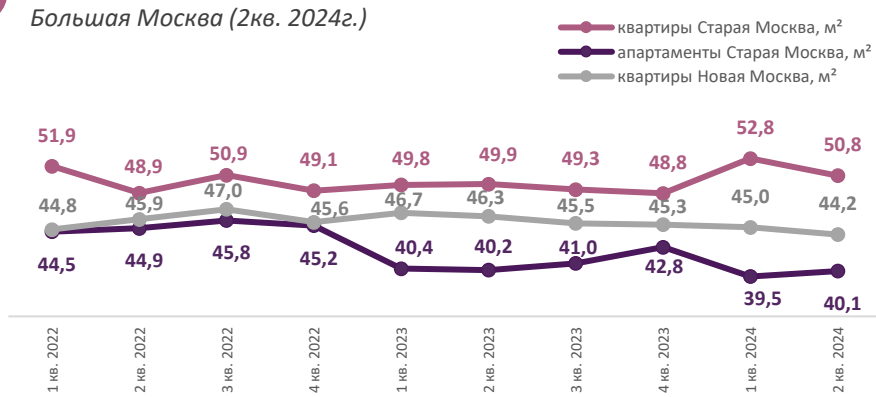
***82%** объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 70 кв. м включительно*

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ
Большая Москва (2кв. 2024г.)



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ
Большая Москва (2кв. 2024г.)

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ
Большая Москва (2кв. 2024г.)



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
Большая Москва (2кв. 2024г.)

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва	Апартаменты Старая Москва	Квартиры Новая Москва
котлован	24%	19%	14%
нижние этажи	37%	33%	46%
верхние этажи	15%	4%	21%
идёт отделка	21%	42%	16%
сдан	3%	2%	3%

СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ *IRN*	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	420 532	-0,4%	5,7%
Арбат	507 328	0,7%	8,0%
Басманный	327 820	-1,7%	11,3%
Замоскворечье	396 450	-1,8%	9,5%
Красносельский	384 762	-1,1%	3,3%
Мещанский	396 696	0,1%	7,3%
Пресненский	408 401	-0,8%	9,1%
Таганский	394 266	0,1%	8,2%
Тверской	480 487	1,8%	5,2%
Хамовники	463 581	0,4%	8,5%
Якиманка	475 099	-0,1%	2,4%
Северный административный округ	274 614	-0,4%	10,9%
Аэропорт	325 226	-0,9%	9,9%
Беговой	378 963	0,9%	6,4%
Бескудниковский	236 200	-1,1%	5,0%
Войковский	269 117	-0,3%	8,8%
Восточное Дегунино	236 200	-1,1%	5,0%
Головинский	268 636	-1,2%	8,4%
Дмитровский	236 200	-1,1%	5,0%
Западное Дегунино	236 200	-1,1%	5,0%
Коптево	269 117	-0,3%	8,8%
Левобережный	257 767	-0,3%	9,3%
Молжаниновский	267 880	0,9%	9,7%
Савёловский	324 460	0,2%	10,9%
Сокол	325 226	-0,9%	9,9%
Тимирязевский	278 352	-0,1%	7,6%
Ховрино	257 767	-0,3%	9,3%
Хорошёвский	335 077	-0,4%	5,3%
Северо-Восточный административный округ	243 689	-0,5%	6,8%
Алексеевский	321 007	0,6%	7,9%
Алтуфьевский	222 055	-1,6%	3,1%
Бабушкинский	248 997	0,9%	5,6%
Бибирево	222 055	-1,6%	3,1%
Бутырский	278 352	-0,1%	7,6%
Лианозово	226 191	-0,2%	6,9%
Лосиноостровский	222 018	-1,1%	7,6%
Марфино	251 849	-0,3%	12,0%
Марьина Роща	324 460	0,2%	10,9%
Останкинский	279 405	-0,2%	5,0%
Отрадное	234 237	0,4%	7,8%
Ростокино	279 405	-0,2%	5,0%
Свиблово	264 427	0,0%	0,5%
Северное Медведково	241 951	-0,5%	6,5%
Северный	236 200	-1,1%	5,0%
Южное Медведково	248 997	0,9%	5,6%
Ярославский	222 018	-1,1%	7,6%
Восточный административный округ	240 603	0,3%	5,6%
Богородское	243 775	0,5%	5,4%
Вешняки	217 786	0,5%	8,2%
Восточное Измайлово	243 964	0,0%	7,7%
Восточный	218 217	0,6%	7,6%
Гольяново	225 705	-0,6%	4,3%
Ивановское	219 322	-0,2%	5,3%
Измайлово	243 964	0,0%	7,7%
Косино-Ухтомский	204 297	0,2%	4,8%
Метрогородок	243 775	0,5%	5,4%
Новогиреево	219 322	-0,2%	5,3%
Новокосино	218 217	0,6%	7,6%
Перово	233 434	-0,3%	6,8%
Преображенское	275 232	0,7%	9,2%
Северное Измайлово	225 705	-0,6%	4,3%
Соколиная Гора	280 766	0,9%	9,7%
Сокольники	318 370	1,4%	9,3%
Юго-Восточный административный округ	237 410	0,0%	7,7%
Выхино-Жулебино	217 786	0,5%	8,2%
Капотня	231 579	0,0%	8,7%
Кузьминки	243 285	-0,2%	7,6%
Лефортово	259 573	0,1%	7,3%
Люблино	226 049	-0,4%	6,3%
Марьино	231 579	0,0%	8,7%
Некрасовка	204 297	0,2%	4,8%

Нижегородский	298 746	0,2%	5,0%
Печатники	256 271	1,7%	16,0%
Рязанский	235 104	0,9%	7,1%
Текстильщики	243 285	-0,2%	7,6%
Южнопортовый	300 315	-0,2%	6,2%
Южный административный округ	246 868	0,0%	6,5%
Бирюлёво Восточное	204 613	-0,1%	5,4%
Бирюлёво Западное	204 613	-0,1%	5,4%
Братеево	229 188	-0,4%	10,5%
Даниловский	283 692	0,1%	6,4%
Донской	372 415	0,4%	12,8%
Зябликово	229 188	-0,4%	10,5%
Москворечье-Сабурово	235 999	0,6%	8,0%
Нагатино-Садовники	276 660	1,2%	7,4%
Нагатинский Затон	276 660	1,2%	7,4%
Нагорный	273 798	0,6%	8,5%
Орехово-Борисово Северное	231 958	0,3%	5,2%
Орехово-Борисово Южное	231 958	0,3%	5,2%
Царицыно	235 999	0,6%	8,0%
Чертаново Северное	248 837	0,1%	5,5%
Чертаново Центральное	248 837	0,1%	5,5%
Чертаново Южное	233 205	0,0%	5,4%
Юго-Западный административный округ	301 184	0,1%	6,2%
Академический	320 794	1,1%	8,3%
Гагаринский	357 036	-0,9%	4,7%
Зюзино	273 798	0,6%	8,5%
Коньково	268 480	-0,3%	5,7%
Котловка	283 692	0,1%	6,4%
Ломоносовский	357 036	-0,9%	4,7%
Обручевский	268 480	-0,3%	5,7%
Северное Бутово	231 269	-0,4%	6,9%
Тёплый Стан	235 441	-0,1%	7,8%
Черёмушки	314 839	-0,3%	8,0%
Южное Бутово	209 213	0,1%	6,4%
Ясенево	235 621	-0,2%	7,0%
Западный административный округ	307 341	0,6%	7,8%
Внуково	228 323	0,8%	6,4%
Дорогомилово	381 999	1,1%	9,4%
Крылатское	296 064	0,7%	9,5%
Кунцево	289 554	1,2%	12,8%
Можайский	281 473	0,2%	5,3%
Ново-Переделкино	228 323	0,8%	6,4%
Очаково-Матвеевское	288 025	0,9%	9,4%
Проспект Вернадского	327 916	-1,7%	6,3%
Раменки	357 036	-0,9%	4,7%
Солнцево	236 528	-0,3%	2,6%
Тропарёво-Никулино	283 980	0,6%	7,0%
Филёвский Парк	327 937	0,1%	8,7%
Фили-Давыдково	281 473	0,2%	5,3%
Северо-Западный административный округ	278 961	-0,2%	5,0%
Куркино	267 880	0,9%	9,7%
Митино	238 211	0,6%	7,4%
Покровское-Стрешнево	282 736	-1,1%	7,7%
Северное Тушино	248 392	0,5%	6,1%
Строгино	268 671	-0,7%	8,5%
Хорошёво-Мнёвники	313 613	0,9%	9,2%
Щукино	282 736	-1,1%	7,7%
Южное Тушино	248 392	0,5%	6,1%
Зеленоградский административный округ	193 202	-0,4%	5,6%

Цены на квартиры по типам домов *IRN*	Июн. 2024	К маю 2024	К дек. 2023
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	236 933	-0,1%	-0,1%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	242 266	0,1%	-0,2%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	257 987	-0,1%	0,5%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	274 285	0,3%	0,8%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	293 741	0,3%	1,5%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	277 655	-0,2%	-0,1%
Все панельные и блочные дома	245 729	0,0%	0,1%
Все монолитные и кирпичные дома	281 894	0,1%	0,7%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в июне в Москве представлено 55 010 объектов и 51 552 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 271 454 руб./кв. м (0,0% за месяц, +0,4 к декабрю 2023).