



ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ГОРОДА МОСКВЫ

---



# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

---

МАЙ 2024

---



## ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

<p><b>291,32</b> млн кв. м на 1 января 2024 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Общий жилищный фонд Москвы, <i>Росстат</i></li> </ul>	<p><b>13,15</b> млн чел. на 1 января 2024 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Численность населения Москвы, <i>Росстат</i></li> </ul>	<p><b>22,2</b> кв. м / чел. на 1 января 2024 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Обеспеченность жильем, <i>Росстат</i></li> </ul>	<p><b>16,0%</b> 0,0 п.п. за май. 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ключевая ставка Центробанка</li> </ul>	<p><b>8,78%</b> ↑ 0,01 п.п. за апр. 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Средняя ставка по ипотеке в Москве</li> </ul>	<p><b>5,3</b> лет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Коэффициент доступности жилья в Москве</li> </ul>
---	---	---	---	---	--

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

<p>ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД</p> <p><b>23,94</b> млн кв. м жилой площади ↑ 0,17 млн кв. м к апр. 2024</p>	<p><b>41,17</b> млн кв. м общей площади ↑ 0,28 млн кв. м к апр. 2024</p>	<p>РС ЗА ТЕКУЩИЙ МЕСЯЦ</p> <p><b>0,27</b> млн кв. м жилой площади</p> <p>ЗА 12 МЕСЯЦЕВ</p> <p><b>7,59</b> млн кв. м жилой площади</p>	<p>РС С НАЧАЛА ГОДА</p> <p><b>1,85</b> млн кв. м жилой площади ↓ 33% к маю 2023</p>	<p>ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД (включая действующие РС)</p> <p><b>53,93</b> млн кв. м жилой площади ↑ 0,02 млн кв. м к апр. 2024</p>	<p>ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p><b>3 390,1</b> тыс. кв. м 39,9% от плана на год</p>	<p>ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ</p> <p><b>1 530,4</b> тыс. кв. м жилья 29,5% от плана на год</p>
---	--	---	---	--	--	---

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

## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Май 2024

Индекс производственной активности PMI России **54,4** ↑ 0,1 п.п. к апр. 2024 ↑ 0,9 п.п. к май. 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 (апрель, 2024) ↑ 92,2% к мар. 2024 ↑ 117,2% к янв.-апр. 2023

## ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, стр. 12

<b>316</b> 4 400 тыс. кв. м	→	<b>295</b> 4 200 тыс. кв. м
ДОМОВ ВВЕДЕНО		ДОМОВ ЗАСЕЛЯЕТСЯ
<b>996</b> 162 тыс. жителей	→	<b>675</b> 432 дома снесено
ДОМОВ РАССЕЛЯЕТСЯ		ДОМОВ РАССЕЛЕНО



## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Май 2024

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

# 3,30

↓ 4,8% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↓ 4,6% ЗА ГОД  
к маю 2023

Старая Москва, млн кв. м

# 2,38

↓ 1,6% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↓ 5,6% ЗА ГОД  
к маю 2023

Новая Москва, млн кв. м

# 0,92

↓ 12,1% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↓ 2,1% ЗА ГОД  
к маю 2023

Наметилась тенденция к планомерному снижению совокупного объема предложения жилья.

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

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

# 452,7

↑ 3,3% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↑ 15,9% ЗА ГОД  
к маю 2023

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

# 249,6

↑ 0,3% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↑ 6,7% ЗА ГОД  
к маю 2023

Рост средневзвешенных цен будет продолжаться как минимум до 01 июля до отмены льготных ипотечных программ. Застройщики продолжают предлагать скидки в качестве маркетинговых акций. В мае 2024 г. среднерыночный дисконт увеличился и составил более 10%. Максимальный размер скидок составил 30% на ограниченный пул квартир.

## РЕГИСТРАЦИЯ ДДУ, шт. Май 2024, стр. 19

Жилье, вся Москва

# 8 658

↑ 9,0% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↑ 6,8% ЗА ГОД  
к маю 2023

За месяц, реновация

Заклученные ДДУ

# 42

↓ 41,7% ЗА ГОД  
к маю 2023

Зарегистрированные ДДУ

# 50

С начала 2024, вся Москва

# 34 511

↓ 9,2% ЗА ГОД  
к янв.- май 2023

С начала 2024, реновация

# 52

↓ 63,4% ЗА ГОД  
к янв.- май 2023

# 51

Нежилой сектор

За месяц

# 3 982

↓ 0,7% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↓ 5,4% ЗА ГОД  
к маю 2023

Жилой и нежилой сектор

За месяц

# 12 640

↓ 5,7% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↓ 2,7% ЗА ГОД  
к маю 2023

С начала 2024 г.

# 54 681

↓ 2,9% ЗА ГОД  
к янв.-маю 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

# 392,5

↓ 7,5% ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↑ 21,9% ЗА ГОД  
к маю 2023

С начала 2024 года, тыс. кв. м

# 1 733,2

↑ 21,5% ЗА ГОД  
к янв.-май 2023

Нетрадиционное повышение покупательской активности в мае связано с несколькими факторами: оживлением рынка перед завершением нецелевой ипотеки с господдержкой, снижением комиссии банков для застройщиков, ожидание возможного повышения ключевой ставки ЦБ на плановом заседании в июне 2024 г.

\* 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 Май 2024, стр. 24-25

### Совокупный объем предложения /

Аналитическая база Циан, млн кв. м

Москва

# 3,01

↑ 3,1%  
ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↓ 5,0%  
ЗА ГОД  
к маю 2023

Московская область

# 2,80

↑ 2,9%  
ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↓ 3,1%  
ЗА ГОД  
к маю 2023

### Средневзвешенная цена / IRN,

тыс. руб. / кв. м

Старая Москва

# 271,4

↓ 0,1%  
ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↑ 7,1%  
ЗА ГОД  
к маю 2023

Пятиэтажки (старая панель)

# 237,2

↓ 0,4%  
ЗА МЕСЯЦ  
к апр. 2024

↑ 6,7%  
ЗА ГОД  
к маю 2023

Снижение цен на вторичное жилье в Москве, начавшееся в апреле, продолжилось в мае. Однако темпы корректировки стоимости метра в среднем по рынку пока минимальные, так как предложение растет очень медленно. Быстрее дешевеют бюджетные сегменты, более чувствительные к ухудшению конъюнктуры.

На фоне заградительных ипотечных ставок спрос сжимается, и цены постепенно ползут вниз. Опережающими темпами дешевеет недорогое жилье – в бюджетных сегментах короче сроки экспозиции, поэтому они первыми реагируют на сокращение покупательской активности.

Снижение цен в среднем по рынку тормозит медленный прирост объема предложения. В отличие от 2022 г., когда число квартир в экспозиции резко увеличилось из-за паники, сейчас рынок достаточно спокоен. Понимая, что не смогут реализовать жилье по желаемой цене в нынешних условиях, многие просто снимают квартиры с продажи до лучших времен.

## ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК / cbr.ru Апрель 2024\*, стр. 20

### Выданные ИЖК

За месяц, шт.

# 8 130

↓ 3,7% ЗА МЕСЯЦ к мар. 2024 ↓ 13,4% ЗА ГОД к апр. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

# 191 659

↓ 15,7% ЗА ГОД к янв.-апр. 2023

### Объем просроченной

задолженности по ипотеке, млн руб.

# 11 243

↑ 2,7% ЗА МЕСЯЦ к мар. 2024 ↓ 4,5% ЗА ГОД к апр. 2023

### Выданные ИЖК по реновации

За месяц, шт.

# 39

↓ 15,2% ЗА МЕСЯЦ к мар. 2024 ↓ 75,5% ЗА ГОД к апр. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

# 967,4

↓ 67,3% ЗА ГОД к янв.-апр. 2023

### Доля просроченной

задолженности по ипотеке, %

# 0,5

↑ 0,1 п.п. ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↓ 0,1 п.п. ЗА ГОД к апр. 2023

\* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте [cbr.ru](http://cbr.ru) С ОТСРОЧКОЙ НА МЕСЯЦ

## ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ\*\* / Росреестр, май 2024

За месяц, шт.

# 10 493

↓ 1,2% ЗА МЕСЯЦ к апр. 2024 ↓ 10,0% ЗА ГОД к маю 2023 ↑ 77,7% ЗА 2 ГОДА к маю 2022

С начала 2024 года, шт.

# 47 901

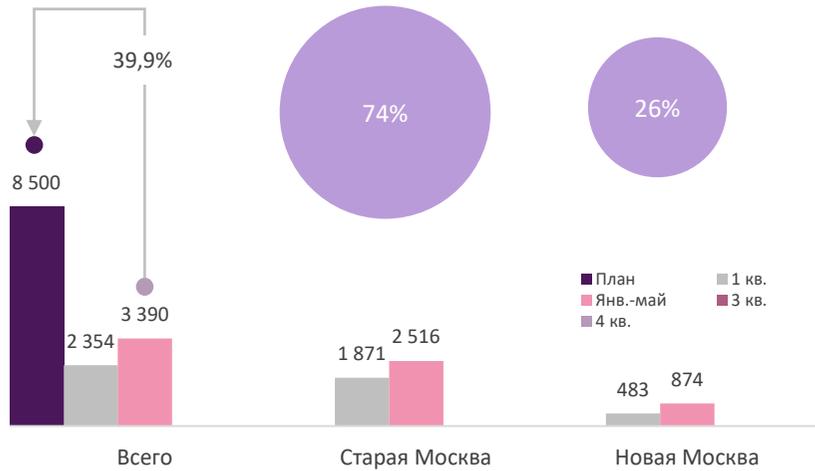
↓ 7,2% ЗА ГОД к янв.- маю 2023

\*\* Первичная и вторичная недвижимость

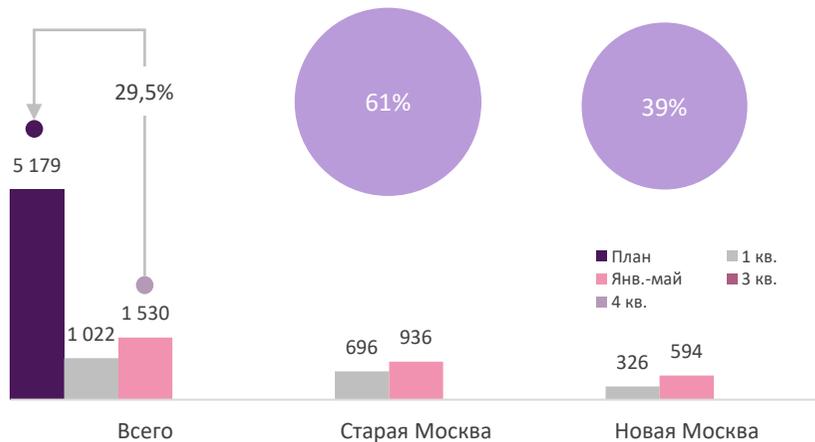
За отчетный период снизилось количество ИЖК и ипотечных сделок, при этом их количество значительно отстает от объемов прошлого года.



## 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 май 2024 года в Москве введено 3 390,1 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 39,9% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 2 516 тыс. кв. м (74% от общего ввода за 2024 г.). В Новой Москве – 874,1 тыс. кв. м (26%).

С начала текущего года в Москве введено 1 530,4 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 29,5% от плановых годовых показателей (5 179 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 936,0 и 594,4 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	3,9
ЗелАО	4,0
САО	4,5
ЮВАО	5,1
ВАО	5,2
ЮАО	5,3
СВАО	5,7
ЗАО	6,0
СЗАО	6,1
ЦАО	7,7
<b>Средн.</b>	<b>5,3</b>

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».

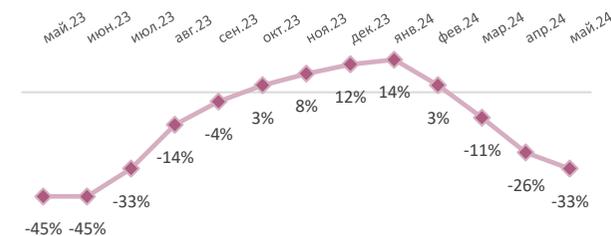
## ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД, по ГПЗУ и РС, млн кв. м

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
4 762 га	53,93 Площадь жилых помещений	23,94 Жилая площадь	4,47 Жилая площадь	7,93 Жилая площадь	5,55 Жилая площадь	3,55 Жилая площадь	1,75 Жилая площадь	0,67 Жилая площадь
		41,17 Общая площадь	7,70 Общая площадь	13,65 Общая площадь	9,55 Общая площадь	6,11 Общая площадь	3,02 Общая площадь	1,15 Общая площадь
		695 шт.						

### План по вводу жилья по программе реновации

	2023-2026 гг.	2023 год	2024 год	2025 год
Жилая площадь	6,15	1,92	2,00	2,23

### 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 мае 2024 г. в Большой Москве было выдано 9 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 273,0 тыс. м², из которых 9% 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 5 172,4 тыс. м².

В следствие введения запрета на проектирование квартир площадью менее 28 кв.м (с 15 мая 2024 г.), в краткосрочной перспективе стоит ожидать возможного снижения объемов выдачи разрешений на строительство.



# ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Май 2024

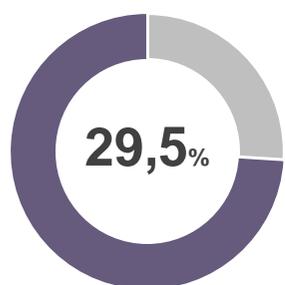
2

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2024 год						2 квартал						Май 2024						
	План			Факт на 31.05.2024			План			Факт на 31.05.2024			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	143	27	116	128	27	101	54	11	43	32	4	28	22	4	18	
тыс. кв. м	11 351,8	5 216,8	6 135,0	3 390,1	336,3	3 053,8	2 870,8	601,3	2 270,0	1 036,3	104,0	932,4	830,1	99,6	730,6	360,1	22,4	337,7	
Жилые объекты	кол-во	250	119	131	45	8	37	40	18	22	16	3	13	11	2	9	6	1	5
тыс. кв. м	8 811,9	4 362,3	4 449,6	2 348,6	154,4	2 194,2	1 796,4	551,0	1 245,4	742,4	67,2	675,2	530,7	80,5	450,1	255,7	18,9	236,8	
жил. пл.	5 179,0	2 289,8	2 889,2	1 530,4	81,3	1 449,1	1 089,1	315,2	773,9	508,1	35,1	473,0	341,1	44,3	296,8	188,2	10,0	178,2	
Социально-реабилитационные	кол-во	1	1	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	12	1	11	11	2	9	4	0	4	3	0	3	1	0	1
тыс. кв. м	120,9	28,6	92,4	36,7	5,3	31,4	36,3	5,6	30,7	13,0		13,0	14,4		14,4	4,7		4,7	
Школы и БНК	кол-во	30	19	11	6	4	2	9	2	7	3	2	1	3	0	3	1	0	1
тыс. кв. м	403,0	216,2	186,8	64,7	30,9	34,8	131,3	10,2	121,1	32,8	16,2	16,6	70,3		70,3	16,6		16,6	
Учебно-образовательные объекты	кол-во	8	4	4	2	0	2	1	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	1
тыс. кв. м	205,2	133,3	72,0	36,6		36,6	18,3		18,3	23,5		23,5				23,5		23,5	
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	12	11	1	5	3	2	2	1	1	3	2	1	0	0	0	1	1	0
тыс. кв. м	98,0	96,8	1,2	25,1	24,0	1,1	14,1	12,9	1,2	14,8	14,6	0,2				0,1	0,1		
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	12	5	7	9	2	7	2	0	2	6	0	6	1	0	1	2	0	2
тыс. кв. м	96,4	38,7	57,8	94,3	42,1	52,2	20,0		20,0	46,9		46,9	5,7		5,7	32,1		32,1	
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	7	3	4	5	1	4	2	0	2	2	1	1	1	0	1	2	1	1
тыс. кв. м	69,6	15,0	54,6	55,4	3,0	52,3	48,9		48,9	18,8	3,0	15,7	13,8		13,8	18,8	3,0	15,7	
Культурные и религиозные объекты	кол-во	11	0	11	2	0	2	2	0	2	1	0	1	0	0	0	1	0	1
тыс. кв. м	16,4		16,4	2,1		2,1	6,1		6,1	0,9		0,9				0,9		0,9	
Торгово-бытовые объекты	кол-во	25	0	25	6	0	6	19	0	19	2	0	2	4	0	4	2	0	2
тыс. кв. м	257,7		257,7	88,1		88,1	229,0		229,0	0,9		0,9	97,8		97,8	1,9		1,9	
Гостиницы, апарт-отели	кол-во	25	0	25	6	0	6	19	0	19	2	0	2	4	0	4	2	0	2
тыс. кв. м	336,7		336,7	88,1		88,1	229,0		229,0	1,9		1,9	97,8		97,8	1,9		1,9	
Коммунально-складские	кол-во	10	0	10	3	0	3	9	0	9	6	0	6	5	0	5	1	0	1
тыс. кв. м	80,8		80,8	3,5		3,5	75,1		75,1	1,3		1,3	57,3		57,3	2,2		2,2	
Промышленно-производственные	кол-во	8	0	8	7	0	7	6	0	6	1	0	1	0	0	0	0	0	0
тыс. кв. м	157,1		157,1	92,4		92,4	92,7		92,7	5,7		5,7							
Административно-деловые объекты	кол-во	20	7	13	10	2	8	7	1	6	3	1	2	1	0	1	0	0	0
тыс. кв. м	261,9	34,2	227,7	102,2	15,1	87,1	140,9	2,3	138,6	4,0	2,2	1,8	17,7		17,7				
Жилищно-коммунальные объекты (гаражи, автостанции, автомойки)	кол-во	16	5	11	0	0	0	7	1	6	0	0	0	1	1	0	0	0	0
тыс. кв. м	232,3	88,0	144,3				76,8	18,9	57,9				18,9	18,9					
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	1	1	0	3	1	2
тыс. кв. м	1,4	1,4		3,3	0,5	2,8	0,3	0,3		2,5	0,3	2,2	0,2	0,2		2,4	0,3	2,1	

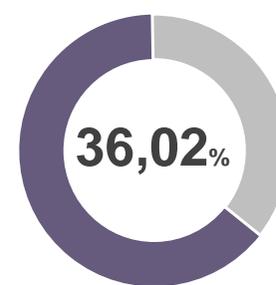
	Сроки реализации	Бюджет проекта, млрд руб.	Объем жилищного строительства, млн кв. м в год					
			2019 год, план / факт РП	2020 год, план / факт РП	2021 год, план / факт РП	2022 год, план РП / факт	2023 год, план РП / факт	2024 год, план РП
Региональный проект «Жилье»	01.01.2019 – 31.12.2024	<b>134,208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

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ  
2024



ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



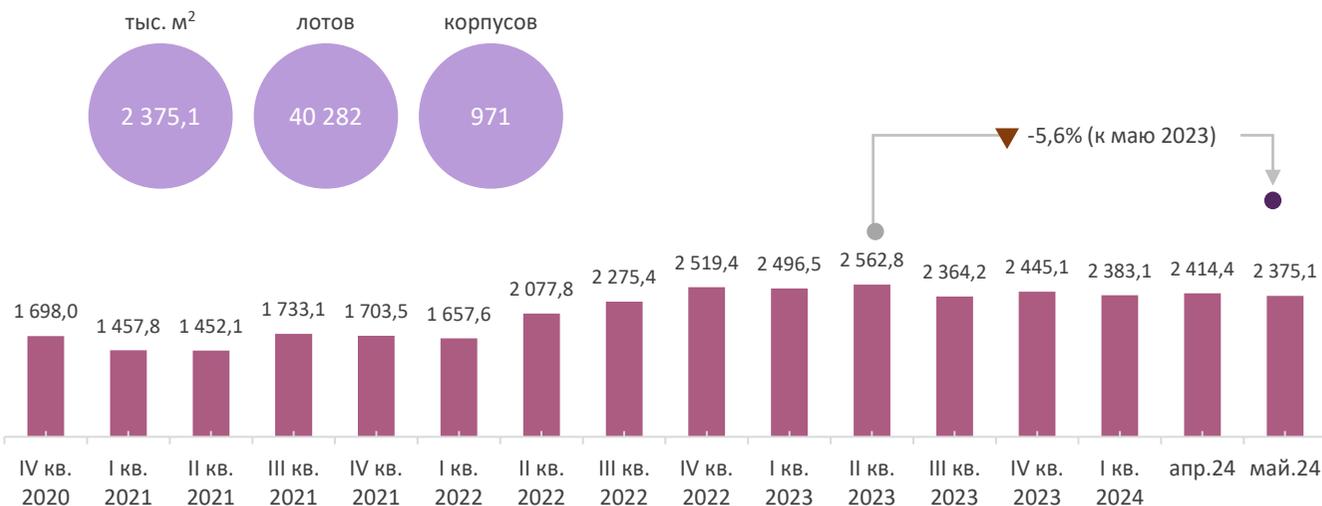
Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF1F0001 «Возведение нового жилья для категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, в целях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

ГРБС	Объем финансового обеспечения в 2024 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 31.05.2024, 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	10 047,0	36,02%	

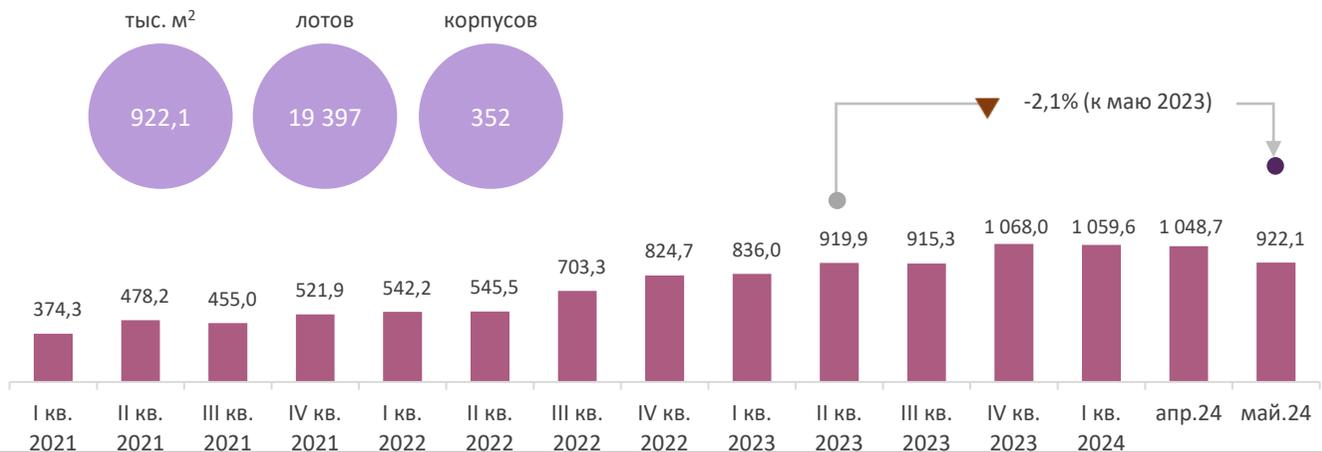


# МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

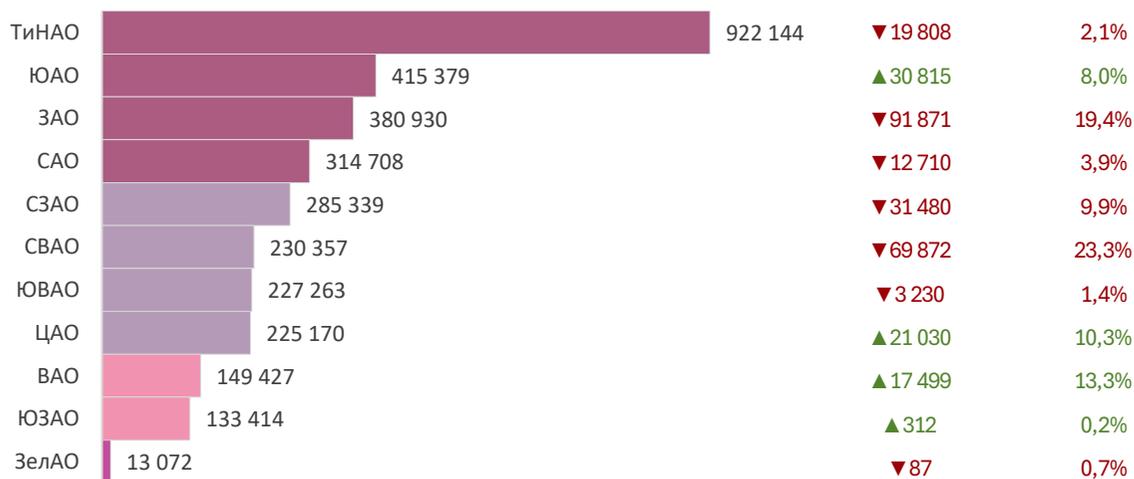


## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

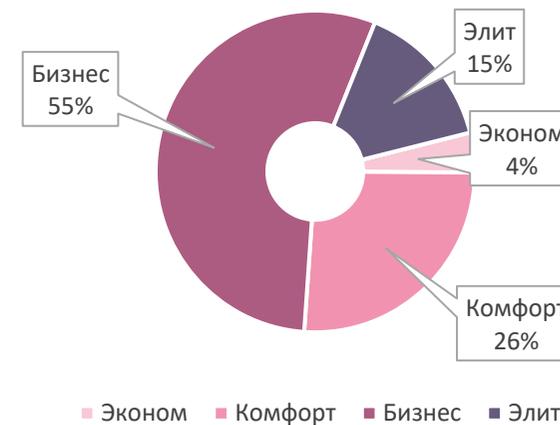
Округ	Класс К	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
BAO	эконом	0,2%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,6%	1,4%	0,2%
	бизнес	1,1%	0,6%	0,5%
ZAO	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,8%	1,5%	0,7%
	бизнес	4,0%	1,0%	1,3%
	элитный	1,2%	0,8%	0,0%
ЗелАО	комфорт	0,1%	0,3%	0,0%
	бизнес	0,0%	0,0%	0,0%
CAO	эконом	0,0%	0,3%	0,3%
	комфорт	1,9%	1,8%	0,2%
	бизнес	2,1%	1,0%	1,1%
	элитный	0,0%	0,0%	0,6%
CBAO	эконом	0,0%	0,3%	0,2%
	комфорт	0,6%	1,6%	0,4%
	бизнес	2,6%	0,5%	1,5%
	элитный	0,2%	0,0%	0,0%
CZAO	комфорт	1,0%	0,4%	0,0%
	бизнес	2,9%	0,5%	2,9%
	элитный	0,4%	0,1%	0,0%
ЦАО	комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
	бизнес	1,5%	0,2%	0,5%
	элитный	5,2%	1,1%	0,5%
ЮАО	эконом	0,0%	0,3%	0,0%
	комфорт	0,5%	1,3%	0,0%
	бизнес	7,0%	1,7%	1,1%
	элитный	0,5%	0,3%	0,0%
ЮВАО	эконом	0,7%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,0%	2,3%	0,3%
	бизнес	1,4%	0,3%	0,5%
ЮЗАО	эконом	0,0%	0,4%	0,0%
	комфорт	0,5%	0,0%	0,2%
	бизнес	2,0%	0,6%	0,5%
	элитный	0,3%	0,0%	0,2%
НАО	эконом	0,6%	3,7%	0,0%
	комфорт	9,4%	5,6%	3,0%
	бизнес	0,9%	0,3%	0,8%
ТАО	эконом	0,1%	0,1%	0,0%
	комфорт	1,1%	0,0%	0,0%
<b>Итого:</b>		<b>52,6%</b>	<b>30,3%</b>	<b>17,1%</b>

## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

к маю 2023, м<sup>2</sup> к маю 2023, %

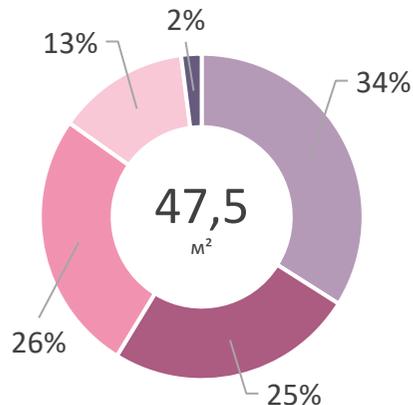
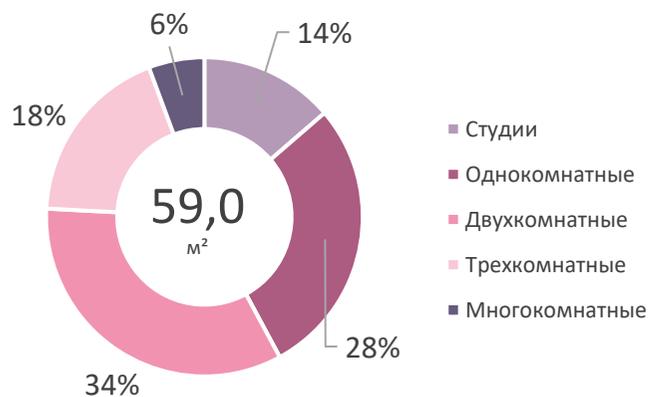


## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
СЗАО	Level Звенигородская, к. 2	Level Group	1 кв. 2028	комфорт+	76
САО	Sezar City, к.	Sezar Group	2027	бизнес	н/д
ЮАО	Dream Riva, к. Aqua, Aria, Terra	Регионы	4 кв. 2027	бизнес+	380
САО	Мангазея на Речном, к. 8.1, 8.2	Мангазея Девелопмент	3 кв. 2027	бизнес	61
ЮАО	FORIVER Residence, к. 1-5	Инград	4 кв. 2026	элитный	15
САО	Amber city, к. 4	ФСК	2 кв. 2027	бизнес	45
ЮАО	Дом 7 Даниловский, к. 1-3	Coldy	2 кв. 2027	бизнес+	21
ЮАО	BeLuck Коломенское, к. 1	Гранель	2 кв. 2027	комфорт	43
СЗАО	Sky Garden, к. 3	ФСК	2 кв. 2027	бизнес	56
ЮЗАО	Никольские луга, к. 4.1-4.6	ПИК	3 кв. 2026	комфорт	180
СЗАО	Cityzen, к. 1 (блок Parus)	MR Group	3 кв. 2027	бизнес	43
ЦАО	Тишинский бульвар, к. 1, 2, 6	Sminex	4 кв. 2026	элитный	108
ЮАО	Shagal, к. 4-9 (3-я оч, 5й этап)	Эталон	4 кв. 2026	бизнес	75
ЮАО	Зиларт, к. 21 (Spark)	ЛСР	4 кв. 2027	бизнес	548
ЮАО	Квартал Герцена, к. 2 (2я оч.)	Самолет	4 кв. 2027	комфорт	95
НАО	Средневский лес, к. 4.3	ПИК	2 кв. 2026	комфорт	161
НАО	Родные кварталы, к. 3.1-3.5	A101	2 кв. 2026	комфорт	560
НАО	Прокшино, к. 10.6	A101	4 кв. 2025	комфорт	94
НАО	Первый Московский, Ф9, к. 3	Абсолют	2 кв. 2027	комфорт	183



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



## ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

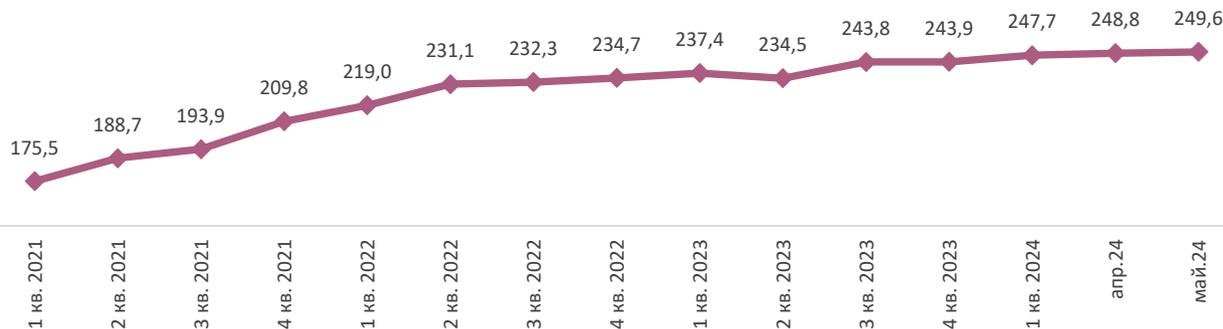
По итогам мая 2024 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 3,3%, за месяц и составила 452,7 тыс. руб./м<sup>2</sup>. С учетом скидков цена увеличилась на 2,0% и составила 406,5 тыс. руб./м<sup>2</sup>. За год (с мая 2023 г.) средняя цена квартир увеличилась на 15,9%, с учетом скидков прирост составил +14,7%.

Рост средневзвешенных цен будет продолжаться как минимум до 01 июля до отмены льготных ипотечных программ. Дополнительным фактором роста цен станет запрет на проектирование квартир площадью менее 28 кв.м. Несмотря на это, застройщики продолжают предлагать скидки в качестве маркетинговых акций. В мае 2024 г. среднерыночный дисконт увеличился и составил более 10%. Максимальный размер скидков составил 30% на ограниченный пул квартир.

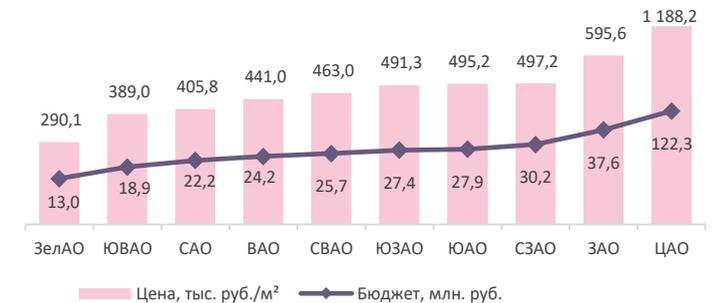
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам мая 2024 г. увеличилась на 0,3% за месяц и составила 249,6 тыс. руб./м<sup>2</sup>. За год (с мая 2023 г.) прирост цены составил 6,7%.



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

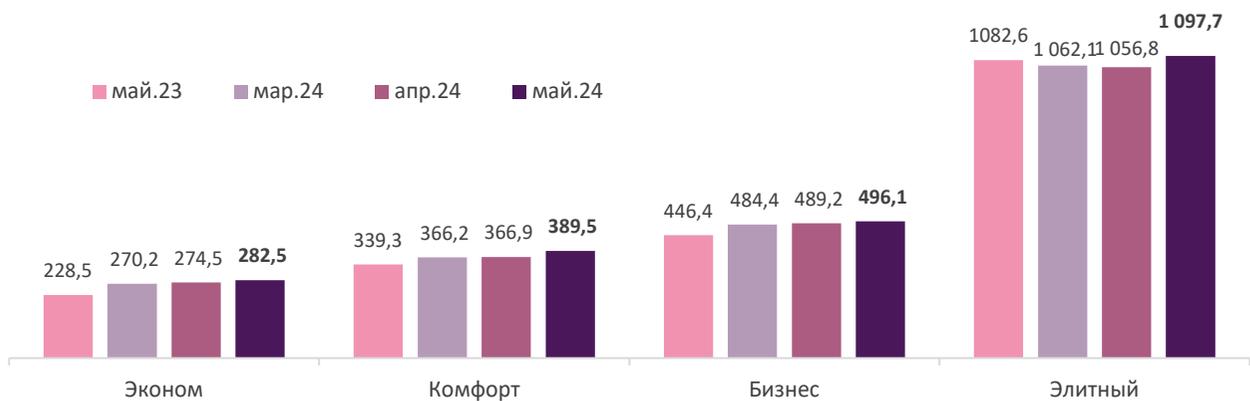


## СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



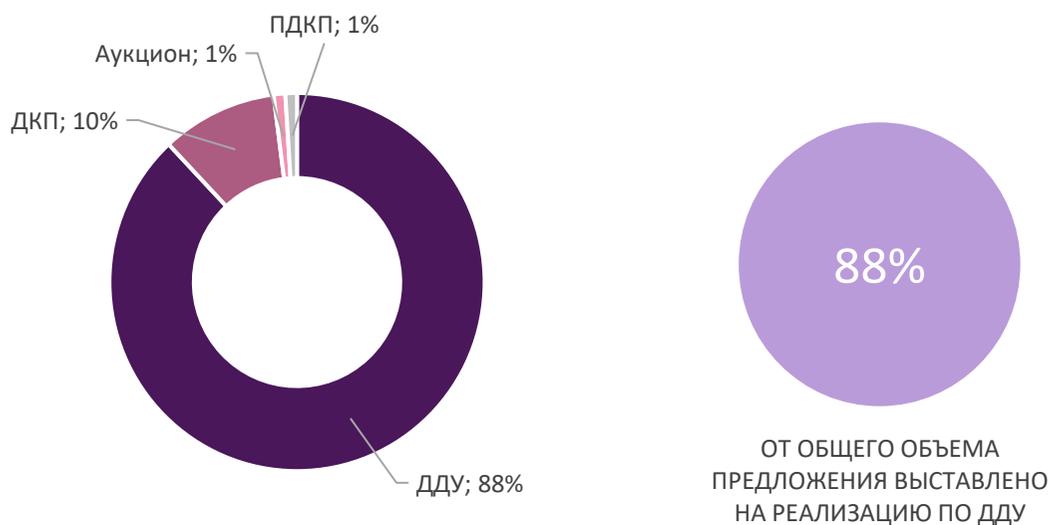
## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

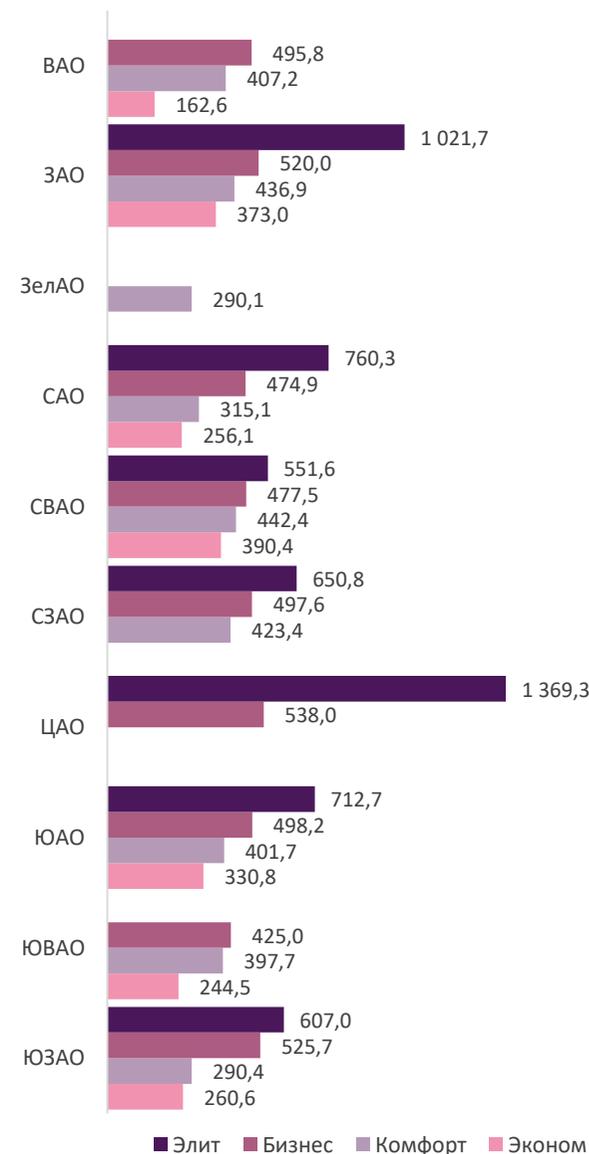
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



## 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  
Май 2024

5

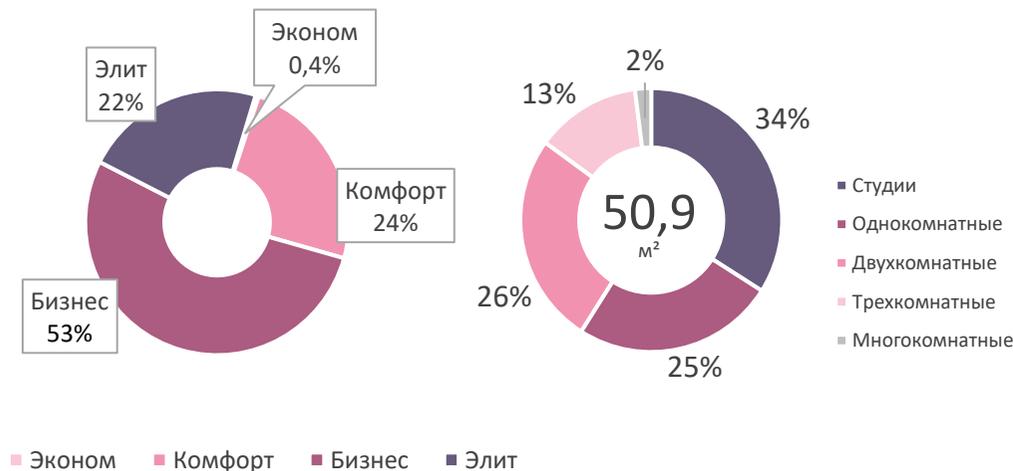
## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



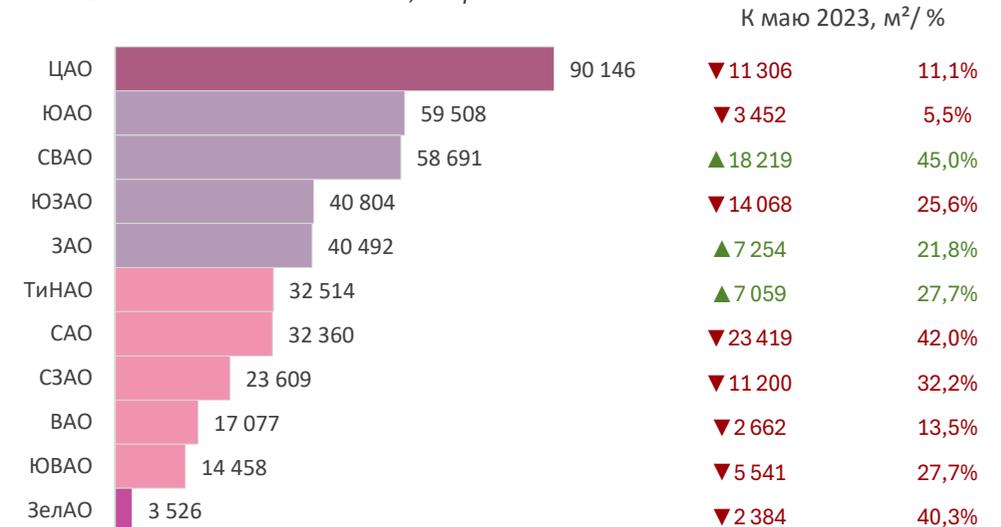
## НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В МАЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

В мае 2024 г. новых объектов / корпусов в формате апартаментов на рынок выведено не было.

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

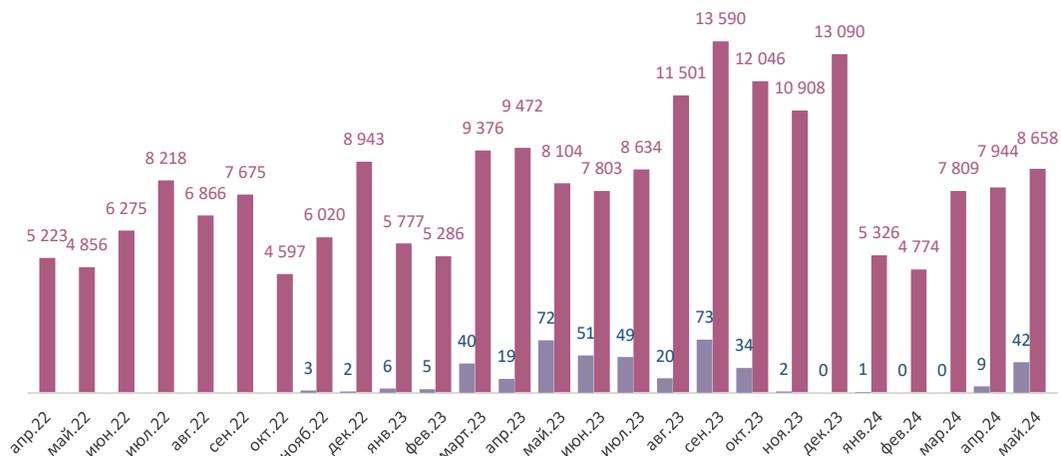


## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



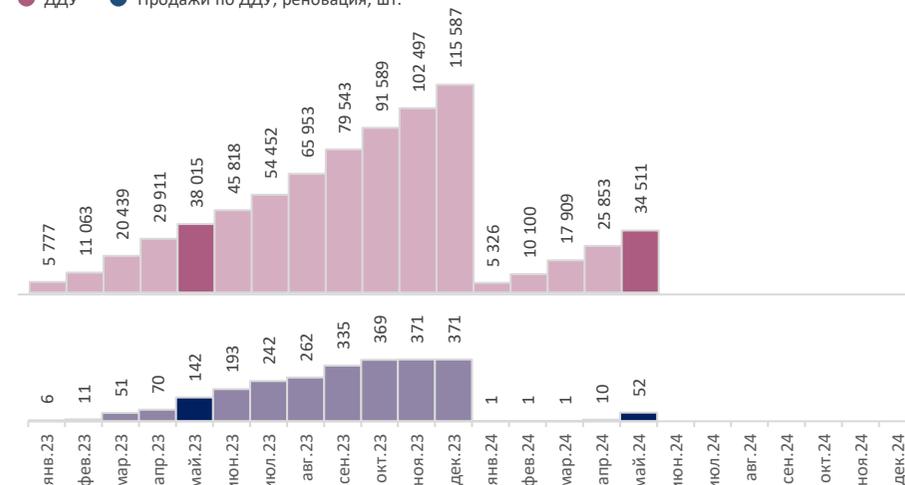
## ДДУ с учетом реновации Помесячно, Росреестр, шт.

● ДДУ ● Продажи по ДДУ, реновация, шт.



## ДДУ с учетом реновации Накопленным итогом за год, Росреестр, шт.

● ДДУ ● Продажи по ДДУ, реновация, шт.



## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ выписки ЕГРН Росреестра

\* по данным выписок ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	май. 2024 г.	апр. 2024 г.	май. 2024 г./апр. 2024 г.	май. 2024 г.	апр. 2024 г.	май. 2024 г./апр. 2024 г.
<b>Прямые сделки от застройщика*:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	292,1	306,5	-4,7%	117,8	103,6	13,7%
шт.	5 934	5 787	2,5%	2 603	2 297	13,3%
млрд руб.	133,6	143,7	-7,0%	29,6	25,7	15,2%
<b>Другие типы сделок**:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	9,0	10,0	-10,0%	3,1	2,1	47,6%
шт.	179	200	-10,5%	70	47	48,9%
млрд руб.	4,4	5,1	-13,7%	0,6	0,3	100,0%
<b>Итого:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	301,1	316,5	-4,9%	120,9	105,7	14,4%
шт.	6 113	5 987	2,1%	2 673	2 344	14,0%
млрд руб.	138,0	148,8	-7,3%	30,2	26,0	16,2%

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

## ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в мае 2024 г. объем поглощения жилья составил 8 658 шт. сделок ДДУ, что на 9,0% выше аналогичного показателя за апрель 2024 г. В годовой динамике (с мая 2023 г.) показатель уровня спроса увеличился на 6,8%. Стоит отметить, что майский показатель уровня спроса стал не только максимальным с начала 2024 г., но и рекордным для данного месяца за всю историю статистических наблюдений.

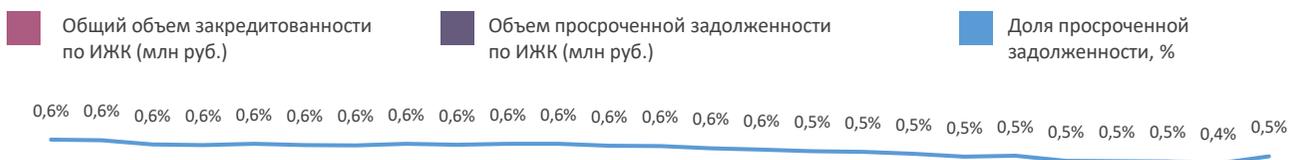
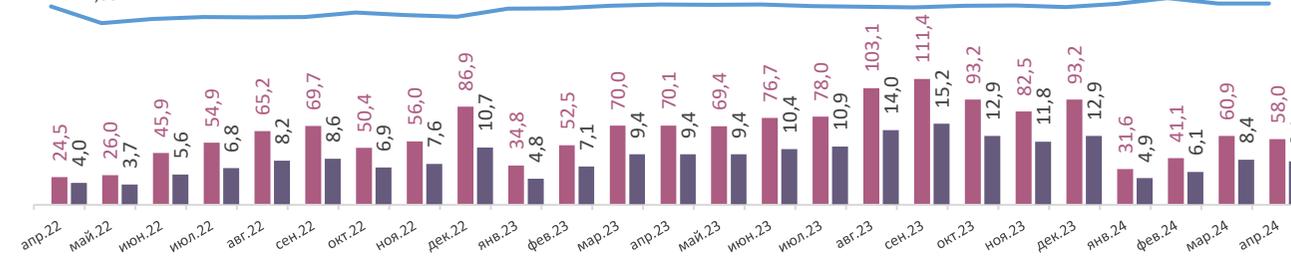
Нетрадиционное повышение покупательской активности в мае связано с несколькими факторами: оживлением рынка перед завершением нецелевой ипотеки с господдержкой, снижением комиссии банков для застройщиков, а также с введением запрета (с 15 мая 2024 г.) на проектирование квартир площадью менее 28 кв.м., в т. ч. ожидание возможного повышение ключевой ставки ЦБ на плановом заседании в июне 2024 г. Дополнительно начало 2024 г. характеризуется коррекцией рынка недвижимости до уровня 2021 г. – отсутствие резких скачков спроса, зафиксирован «плавный» прирост показателя.



# МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Май 2024

6



Доля сделок с ипотекой в Большой Москве в мае 2024 г. составила – 78%.

В мае 2024 г. ключевая ставка ЦБ РФ не изменялась и составила 16%.

Согласно данным Банка России, в апреле 2024 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 8 130 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 58 046 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита снизился на 80,2 тыс. руб. (-1,1% за месяц) и составил 7,14 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в апреле в рублях, составил 302,5 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 8,78%, увеличившись на 0,01 п.п. за месяц.

В апреле 2024 г. ежемесячный объем выданных ИЖК по реновации уменьшился на 26,8%, а количество договоров с ИЖК по реновации – на 75,9% по сравнению с апрелем 2023 года.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в апреле составил 2 471 010 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 11 243 млн руб. (0,4%).

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

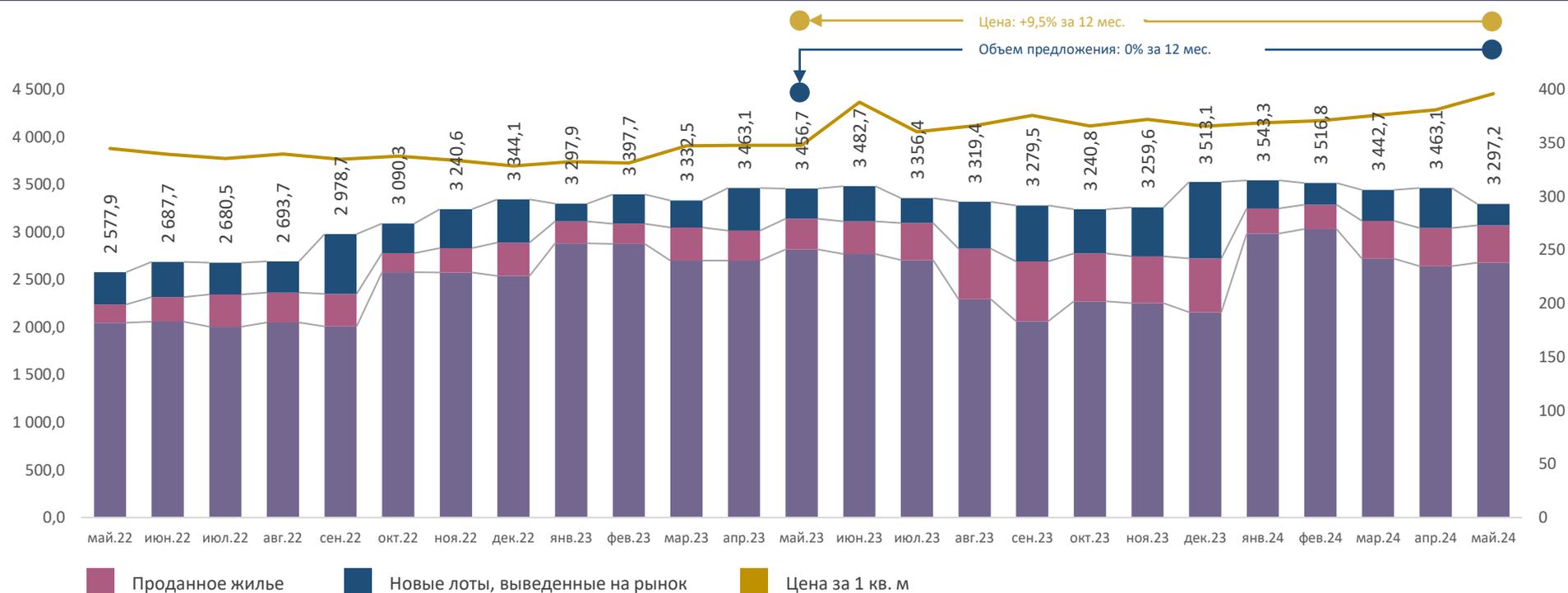
## ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выпуски ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



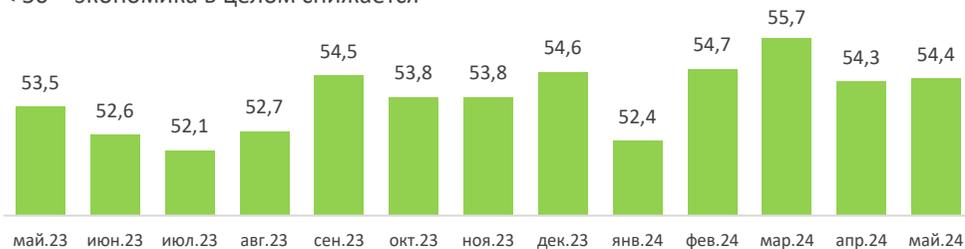
\* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте [cbr.ru](http://cbr.ru) с отсрочкой на месяц

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



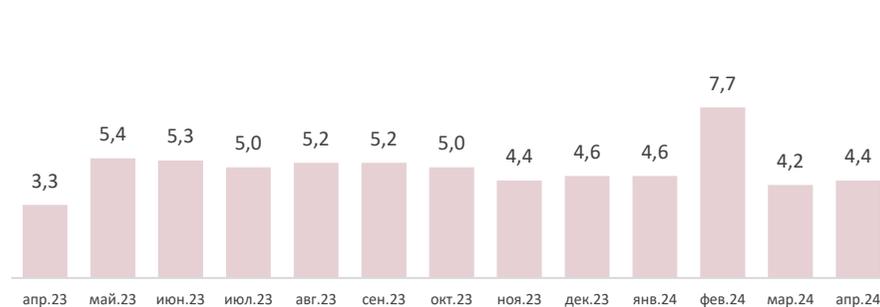
## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



## ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития, %

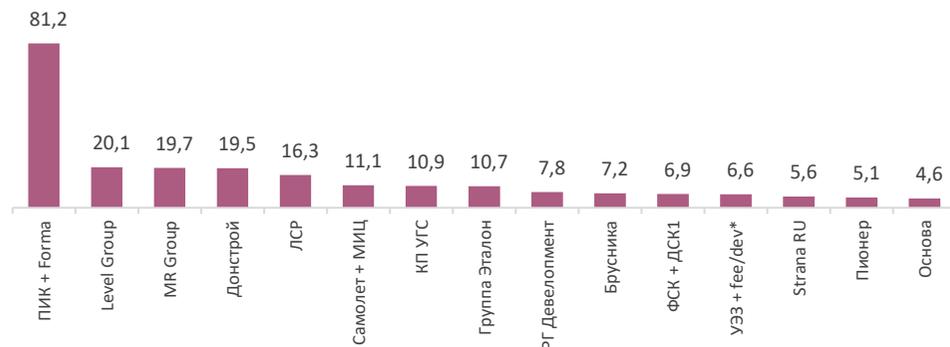




## РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м <sup>2</sup>	Продано квартир, шт.	Доля, м <sup>2</sup> в %
1	ПИК + Forma	81 205	1 978	26,0%
2	Level Group	20 121	419	6,4%
3	MR Group	19 683	366	6,3%
4	Донстрой	19 509	274	6,3%
5	ЛСР	16 270	485	5,2%
6	Самолет + МИЦ	11 134	250	3,6%
7	КП УГС	10 909	155	3,5%
8	Группа Эталон	10 706	160	3,4%
9	РГ Девелопмент	7 847	143	2,5%
10	Брусника	7 199	129	2,3%
11	ФСК + ДСК1	6 905	140	2,2%
12	УЭЗ + fee/dev*	6 641	104	2,1%
13	Strana RU	5 628	103	1,8%
14	Пионер	5 089	83	1,6%
15	Основа	4 649	111	1,5%
<b>Итого:</b>		<b>233 494</b>	<b>4 900</b>	<b>75%</b>



## РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м <sup>2</sup>
1	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	11 141
2	САО	На Клинской	КП УГС	кв.	10 790
3	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	8 202
4	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	8 047
5	ЮВАО	Левел Южнопортовая	Level Group	кв. / ап.	6 541
6	САО	Молжаниново	Самолет	кв.	5 959
7	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	5 946
8	ЗАО	Лучи-2	ЛСР	кв.	5 383
9	САО	Бусиновский парк	ПИК	кв.	5 226
10	ЮВАО	Левел Нижегородская	Level Group	кв.	4 781
11	ЗАО	Левел Мичуринский	Level Group	кв.	4 766
12	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв. / ап.	4 225
13	СЗАО	Ситизен	MR Group	кв.	4 004
14	ВАО	Квартал Метроном	Брусника	кв.	3 844
15	ЗАО	Сберсити	ПАО Сбербанк	кв.	3 780
<b>Итого:</b>					<b>92 635</b>

**75%** – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

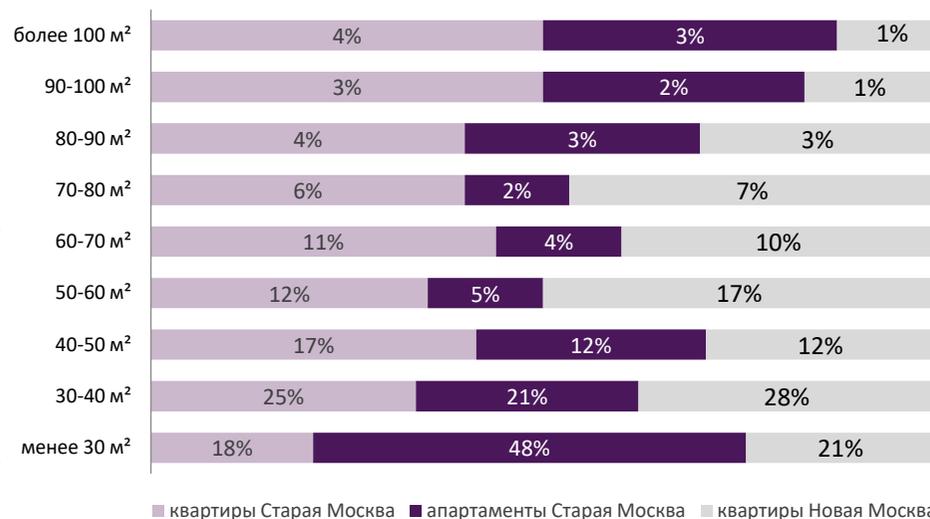
**30%** – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

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



83% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 70 кв. м включительно

## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



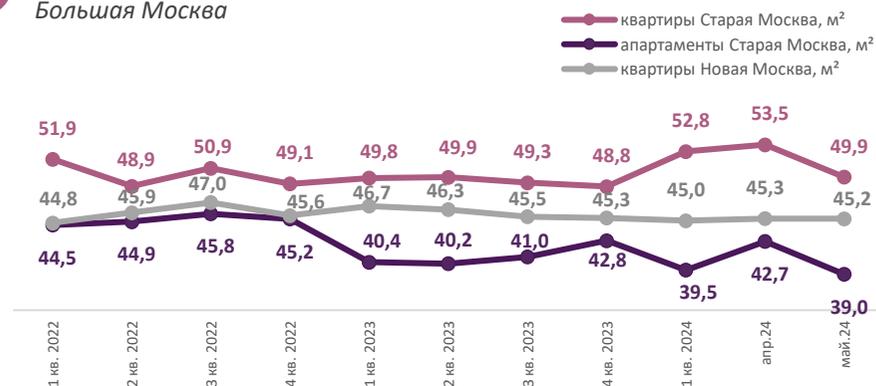
## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



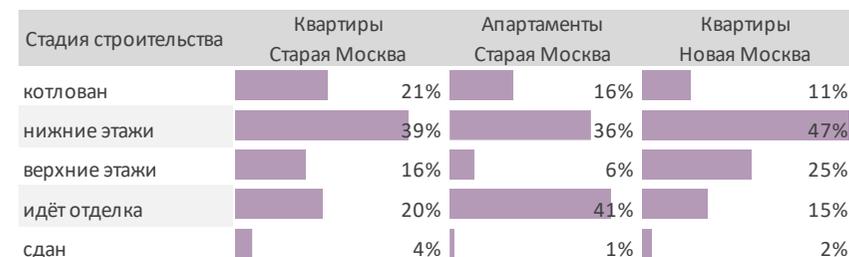
## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва





СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
<b>Центральный административный округ</b>	<b>422 307</b>	<b>0,4%</b>	<b>6,4%</b>
Арбат	503 608	-0,4%	8,0%
Басманный	333 390	-1,1%	13,8%
Замоскворечье	403 711	-1,8%	12,4%
Красносельский	388 867	-0,5%	5,8%
Мещанский	396 412	1,4%	8,7%
Пресненский	411 620	-0,3%	10,7%
Таганский	393 717	-0,2%	9,5%
Тверской	472 082	0,8%	2,8%
Хамовники	461 578	1,5%	7,2%
Якиманка	475 733	0,5%	3,8%
<b>Северный административный округ</b>	<b>275 743</b>	<b>-0,5%</b>	<b>11,3%</b>
Аэропорт	328 075	0,4%	12,3%
Беговой	375 678	-0,2%	6,4%
Бескудниковский	238 857	-0,9%	6,8%
Войковский	269 919	-0,2%	10,0%
Восточное Дегунино	238 857	-0,9%	6,8%
Головинский	272 011	-1,4%	9,8%
Дмитровский	238 857	-0,9%	6,8%
Западное Дегунино	238 857	-0,9%	6,8%
Коптево	269 919	-0,2%	10,0%
Левобережный	258 583	-0,5%	10,5%
Молжаниновский	265 393	0,9%	9,1%
Савёловский	323 863	0,1%	10,9%
Сокол	328 075	0,4%	12,3%
Тимирязевский	278 515	-0,4%	6,8%
Ховрино	258 583	-0,5%	10,5%
Хорошёвский	336 344	1,2%	5,4%
<b>Северо-Восточный административный округ</b>	<b>244 814</b>	<b>0,4%</b>	<b>7,8%</b>
Алексеевский	319 230	-0,6%	8,7%
Алтуфьевский	225 567	-1,2%	4,2%
Бабушкинский	246 808	-0,6%	5,4%
Бибирево	225 567	-1,2%	4,2%
Бутырский	278 515	-0,4%	6,8%

Лианозово	226 583	0,2%	8,1%
Лосиноостровский	224 503	-0,5%	9,9%
Марфино	252 518	0,9%	12,3%
Марьино	323 863	0,1%	10,9%
Останкинский	279 950	0,0%	6,1%
Отрадное	233 338	0,2%	8,0%
Ростокино	279 950	0,0%	6,1%
Свиблово	264 314	-0,4%	2,0%
Северное Медведково	243 218	0,6%	6,8%
Северный	238 857	-0,9%	6,8%
Южное Медведково	246 808	-0,6%	5,4%
Ярославский	224 503	-0,5%	9,9%
<b>Восточный административный округ</b>	<b>239 898</b>	<b>-0,2%</b>	<b>6,3%</b>
Богородское	242 608	-0,5%	5,9%
Вешняки	216 755	0,4%	6,8%
Восточное Измайлово	243 990	0,1%	7,3%
Восточный	217 003	-0,1%	7,0%
Гольяново	227 068	0,1%	5,9%
Ивановское	219 834	-0,6%	6,1%
Измайлово	227 068	0,1%	-0,1%
Косино-Ухтомский	203 798	0,3%	5,0%
Метрогородок	242 608	-0,5%	5,9%
Новогиреево	219 834	-0,6%	6,1%
Новокосино	217 003	-0,1%	7,0%
Перово	234 038	-1,1%	7,8%
Преображенское	273 444	0,9%	9,6%
Северное Измайлово	227 068	0,1%	5,9%
Соколиная Гора	278 215	-0,2%	9,9%
Сокольники	314 053	0,9%	9,4%
<b>Юго-Восточный административный округ</b>	<b>237 376</b>	<b>0,5%</b>	<b>7,6%</b>
Выхино-Жулебино	216 755	0,4%	6,8%
Капотня	231 473	0,3%	9,6%
Кузьминки	243 794	0,1%	8,4%
Лефортово	259 276	0,4%	8,2%
Люблино	226 863	0,6%	6,8%
Марьино	231 473	0,3%	9,6%
Некрасовка	203 798	0,3%	5,0%

Нижегородский	298 241	0,3%	5,4%
Печатники	252 030	0,8%	14,6%
Рязанский	233 008	0,5%	6,7%
Текстильщики	243 794	0,1%	8,4%
Южнопортовый	300 881	-0,8%	6,5%
<b>Южный административный округ</b>	<b>246 888</b>	<b>-0,3%</b>	<b>7,5%</b>
Бирюлёво Восточное	204 825	-0,7%	5,7%
Бирюлёво Западное	204 825	-0,7%	5,7%
Братеево	230 076	-0,3%	11,6%
Даниловский	283 450	-0,5%	6,2%
Донской	370 973	0,8%	12,9%
Зябликово	230 076	-0,3%	11,6%
Москворечье-Сабурово	234 616	-0,4%	8,3%
Нагатино-Садовники	273 502	0,6%	7,0%
Нагатинский Затон	273 502	0,3%	7,0%
Нагорный	272 147	0,9%	7,9%
Орехово-Борисово Северное	231 345	-0,7%	5,8%
Орехово-Борисово Южное	231 345	-0,7%	5,8%
Царицыно	234 616	-0,4%	8,3%
Чертаново Северное	248 637	-0,7%	6,6%
Чертаново Центральное	248 637	-0,7%	6,6%
Чертаново Южное	233 254	-0,4%	5,8%
<b>Юго-Западный административный округ</b>	<b>300 766</b>	<b>-0,2%</b>	<b>6,1%</b>
Академический	317 459	1,1%	7,2%
Гагаринский	360 386	-0,4%	6,5%
Зюзино	272 147	0,9%	7,9%
Коньково	269 336	0,0%	6,1%
Котловка	283 450	-0,5%	6,2%
Ломоносовский	360 386	-0,4%	6,5%
Обручевский	269 336	0,0%	6,1%
Северное Бутово	232 220	-0,1%	8,0%
Тёплый Стан	235 624	-0,6%	7,5%
Черёмушки	315 658	-0,3%	9,2%
Южное Бутово	208 900	-0,1%	5,9%
Ясенево	235 988	-0,1%	7,5%
<b>Западный административный округ</b>	<b>305 573</b>	<b>-0,5%</b>	<b>8,1%</b>
Внуково	226 580	-0,2%	5,2%
Дорогомилово	377 958	-0,4%	8,4%
Крылатское	293 969	-0,2%	9,7%
Кунцево	286 116	-0,2%	12,3%
Можайский	280 866	-0,6%	6,8%
Ново-Переделкино	226 580	-0,2%	5,2%
Очаково-Матвеевское	285 390	-0,3%	7,8%

Проспект Вернадского	333 450	-1,1%	8,3%
Раменки	360 386	-0,4%	6,5%
Солнцево	237 164	-0,6%	2,7%
Тропарёво-Никулино	282 408	-0,4%	6,4%
Филёвский Парк	327 570	-0,4%	8,8%
Фили-Давыдково	280 866	-0,6%	6,8%
<b>Северо-Западный административный округ</b>	<b>279 497</b>	<b>-0,2%</b>	<b>6,2%</b>
Куркино	265 393	0,9%	9,1%
Митино	236 694	-0,6%	8,1%
Покровское-Стрешнево	285 910	-0,9%	8,6%
Северное Тушино	247 150	-0,6%	6,6%
Строгино	270 683	-1,1%	8,4%
Хорошёво-Мнёвники	310 703	0,5%	9,0%
Щукино	285 910	-0,9%	8,6%
Южное Тушино	247 150	-0,6%	6,6%
<b>Зеленоградский административный округ</b>	<b>193 910</b>	<b>-0,1%</b>	<b>6,7%</b>

Цены на квартиры по типам домов IRN	Май. 2024	К апр. 2024
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	237 152	-0,4%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	242 030	-0,4%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	258 208	0,1%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	273 467	0,1%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	292 810	0,3%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	278 256	-0,1%
Все панельные и блочные дома	245 797	-0,3%
Все монолитные и кирпичные дома	281 511	0,1%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в мае в Москве представлено 55 797 объектов и 51 815 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 271 382 руб./кв. м (-0,1% за месяц).