



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ МАЙ 2018



1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		2. МОСКВА	5	3. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ	15
Содержательное резюме	2	Первичный рынок	6	Первичный рынок	16
Ввод недвижимости, в т.ч. жилья	3	Апартаменты	9	Вторичный рынок	17
ГПЗУ и РС	4	Аренда	10	Сделки с недвижимостью	18
		Вторичный рынок	11		
		Сделки с недвижимостью	14		

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

СОДЕРЖАТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Совокупный объем предложения на первичном рынке жилья Москвы в «старых» границах по итогам апреля 2018 г. составил 2,7 млн м²

- В Новой Москве – 0,44 млн м²

Средневзвешенная цена на первичном рынке «старой» Москвы составила 206,5 тыс ₽

- В Новой Москве - 103,9 тыс ₽

Объем предложения апартаментов (по данным Бест-Новострой) – 7 676 лотов

▼ - 1%
к маю 17

▼ - 27%
к маю 17

▲ +6,4%
к маю 17

▲ +7,1%
к маю 17

▼ -18 %
ко II кв.17

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

В апреле 2018 года на вторичном рынке Москвы представлено 40,5 тыс квартир

- В МО – 50,8 тыс квартир

Средняя цена предложения в Москве составила 166,8 тыс ₽/м²

- В пятиэтажках (старая панель) – 134,6 тыс ₽/м²

- В МО – 79,2 тыс ₽/м²

▼ - 5%
к апр.18

▲ - 4,2%
к апр.18

▲ + 0,5%
к апр.18

▼ + 0,7%
к апр.18

▼ - 2%
к маю 17

▼ - 2,3%
к маю 17

▼ - 0,5%
к маю 17

▼ - 1,5%
к маю 17

▼ - 1,9%
к маю 17

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

Права на жилые помещения (шт)

- Москва – 41 747
- Московская область – 48 700

ДДУ (шт)

- Москва – 8 389
- Московская область – 7 715

Выдано ипотечных кредитов (шт)

- Москва – 7 384
- Московская область – 6 776

▲ + 14%
к апр.17

▼ - 4%
к апр.17

▲ + 26%
к апр.17

▼ - 1%
к апр.17

▲ + 42%
к апр.17

▲ + 59%
к апр.17

ГПЗУ И РС

По итогам мая 2018 года в Москве действует:

- 2 035 ГПЗУ по многоквартирным домам
- На 87,7 млн м²

- 540 РС по многоквартирным домам
- На 26,2 млн м²

▲ +2%
к апр.18

▲ +9,5%
к апр.18

▲ +4%
к апр.18

▲ +2,7%
к апр.18

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

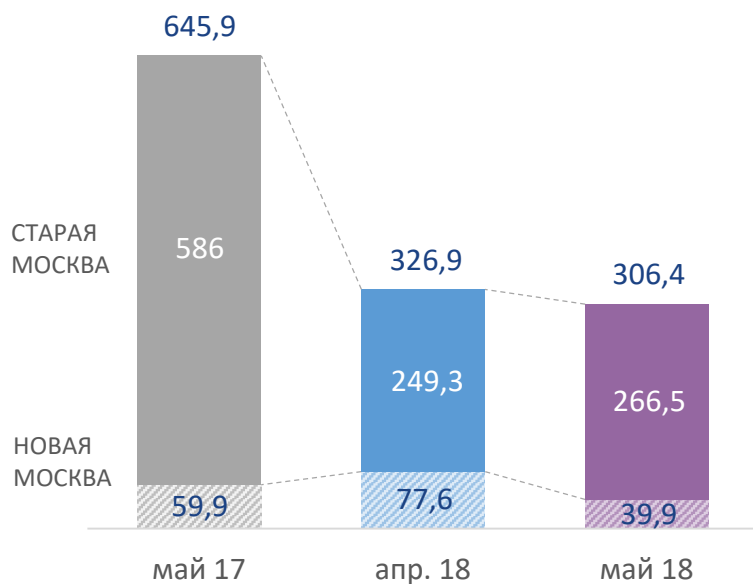
По итогам мая 2018 года в Москве введено **306,4 тыс м²** недвижимости, что меньше показателя апреля 2018 г. на **6%** (326,9 тыс м² в апреле 2018 г.). К маю 2017 года показатель ввода снизился на **47%** (645,9 тыс м² в мае 2017 г.).

В границах старой Москвы в мае 2018 года введено **266,5 тыс м²**.

В Новой Москве – **39,9 тыс м²**. Из 306,4 тыс м² введенной недвижимости **95,2 тыс м²** – жилая площадь. При этом в границах старой Москвы в марте введено **71,1 тыс м²** жилой площади, в «Новой Москве» **24,1**. Показатель ввода жилья вырос на **34%** к апрелю 2018 и снизился на **34%** к маю 2017.

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ

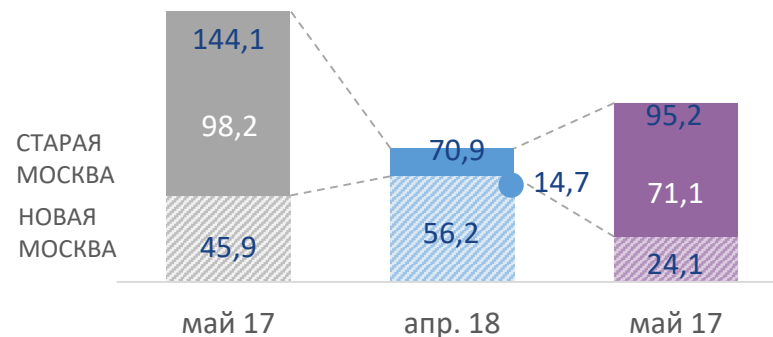
по данным ИАС УГД, тыс м²



1 375,5 тыс м² с начала 2018 года

ВВОД ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

по данным ИАС УГД, тыс м²



452,5 тыс м² с начала 2018 года

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ ГПЗУ И РС

По итогам мая 2018 года в Москве действует **2 035 ГПЗУ** (+40 за месяц) по многоквартирным домам на **87,7 млн м²** (существующее положение плюс новое строительство).

В старых границах Москвы - **1 509 ГПЗУ** (+25 за месяц) по многоквартирным домам на **70,4 млн м²**.

Действующих РС по многоквартирным домам в Москве – **540** (+21 за месяц) на общую площадь – **26,2 млн м²**.

В старых границах города – **363** (20,1 млн м²).

● ГПЗУ

На 01.06.2018, по данным ИАС УГД

Действующие ГПЗУ	Всего кол-во	Общая площадь, м ²	В т.ч. ТиНАО кол-во	Общая площадь м ²
ГПЗУ, всего	23 271	215 445 446	10 533	44 882 539
из них, жилье	12 177	93 805 479	8 952	22 455 869
в том числе, многоквартирные дома	2 035	87 667 252	526	17 260 873
в том числе, многоквартирные дома	10 082	6 138 227	8 426	5 194 996

● РС

На 01.06.2018, по данным ИАС УГД

Действующие РС	Всего кол-во	Общая площадь, м ²	В т.ч. ТиНАО кол-во	Общая площадь м ²
РС, всего	9 038	41 330 146	7 617	8 952 015
из них, жилье	8 059	27 754 110	7 427	7 587 225
в том числе, многоквартирные дома	540	26 187 170	177	6 103 524
в том числе, многоквартирные дома	7 519	1 566 939	7 250	1 483 700

РЫНОК МОСКВЫ



2. МОСКВА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

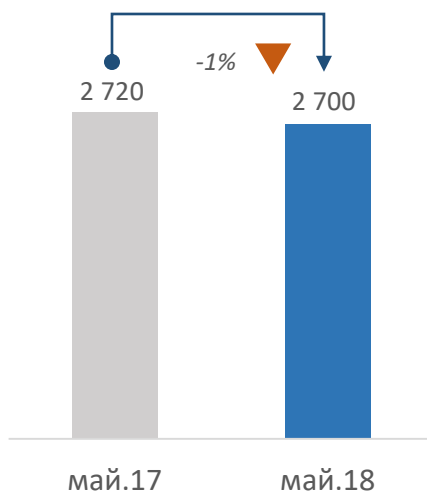
По данным отдела аналитики компании «МИЭЛЬ-Новостройки», совокупный объем предложения на первичном рынке жилья в старых границах Москвы по итогам мая 2018 г. составил 2,7 млн кв. м (без учета элитных объектов). По сравнению с апрелем 2018 г. зафиксировано снижение на уровне 0,2%. За отчетный период рынок пополнился одним новым проектом ЖК «Квартал на Никулинской». Кроме того, за исследуемый период начались продажи в нескольких новых корпусах текущих проектов.

Выход одного нового проекта и семи новых корпусов не привел к росту объема предложения, а только нивелировал снятие с реализации части объемов в нескольких проектах, а также естественное вымывание с рынка ряда предложений. По итогу месяца зафиксировано незначительное снижение общего объема предложения в старых границах Москвы и изменение его структуры.

В Новой Москве в мае 2018 г. ситуация изменилась незначительно. Несмотря на то, что новых проектов в ТиНАО не выходило, в мае стартовали продажи новых корпусов и объемов сразу в нескольких проектах. Таким образом, с учетом стабильно высокого спроса на новостройки Новой Москвы (в особенности на проекты НАО, строящиеся в относительной близости от МКАДа), суммарный объем предложения на первичном рынке снизился на 9,3% за месяц и на 27 % за год и составил 438,5 тыс. кв. м. Суммарное количество лотов, находящихся на экспозиции, по итогам мая также снизилось (на 14,3% до 7 817 шт.). При этом количество корпусов, находящихся на реализации, снизилось всего на 1,1% (до 172 шт.).

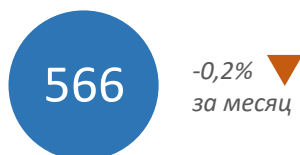
МОСКВА В СТАРЫХ ГРАНИЦАХ

Миэль



Объем предложения, тыс м²

Общее количество новостроек (корпусов)

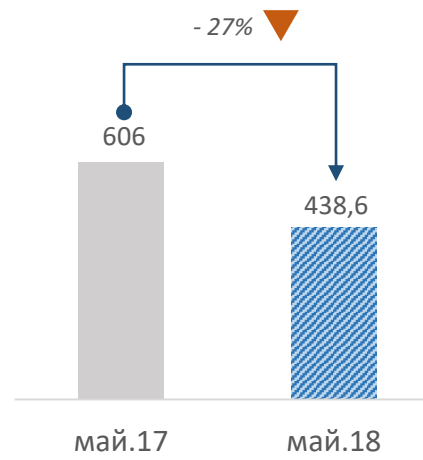


Общее количество квартир в продаже (тыс)



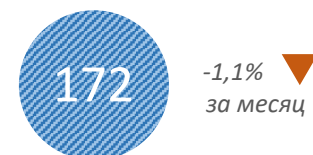
НОВАЯ МОСКВА

Миэль

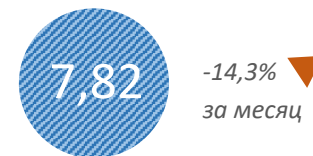


Объем предложения, тыс м²

Общее количество новостроек (корпусов)



Общее количество квартир в продаже (тыс)



2. МОСКВА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

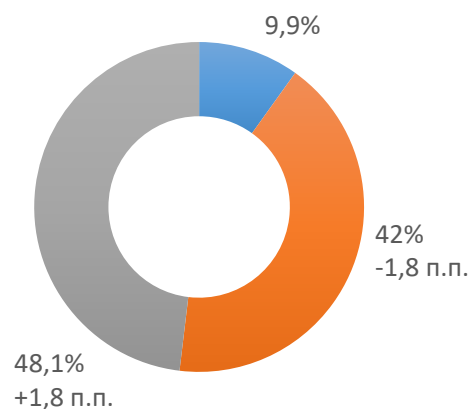
До данным Миэль, в мае 2018 г. доля предложения бизнес-класса после падения в апреле снова выросла и достигла показателя **48,1% (+1,8 п.п.)**. На столько же сократилась доля предложения комфорт-класса, а в эконо-классе изменений не произошло.

Как отмечают аналитики «Метриум», по итогам мая наибольшую часть предложения (38,3%) занимают лоты в домах на стадии отделочных работ. Около трети предлагаемых квартир сосредоточилось в комплексах на стадии монтажа этажей — 32,3%.

Оставшийся объём в равной степени распределен между объектами, находящимися на начальном этапе строительства — 14,8%, и квартирами в зданиях, уже введенных в эксплуатацию (14,6%).

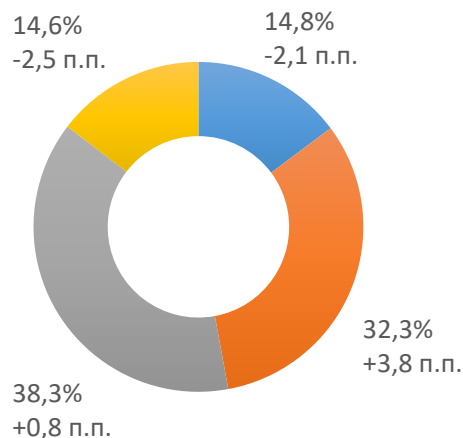
При этом почти три четверти общего объёма экспонируемых квартир занимают однокомнатные (31,6%) и двухкомнатные (40,6%) лоты. На трёхкомнатные квартиры приходится 21,5%. Квартиры-студии составляют 4,3%, что на 0,4 п.п. меньше аналогичного показателя в апреле. Наименьшую долю по-прежнему занимают многокомнатные лоты — 2% (+0,3 п.п.).

ПО КЛАССАМ
Миэль, %, изм. за месяц



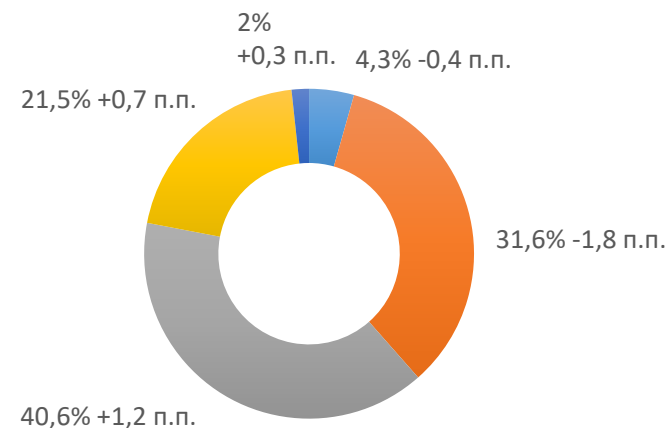
Эконом Комфорт
Бизнес

ПО СТАДИИ ГОТОВНОСТИ
Метриум Групп, %, изм. за месяц



Начальный этап Монтаж
Отделка Введенные

ПО ТИПОЛОГИИ
Метриум Групп, %, изм. за месяц



Студии 1-комн 2-комн
3-комн Многокомнатные

2. МОСКВА

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

По подсчетам экспертов Миэль, средневзвешенная цена предложения по итогам мая 2018 года возросла на 2,6% и составила 206,5 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$ (по сравнению с маем 2017 г. рост составил 6,4%).

В эконом-классе цены выросли на 1% по сравнению с данными за апрель и составили 113,4 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$, в комфорт-классе цена за месяц также прибавила 1% и составила 159,2 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$, в бизнес-классе стоимость кв. м возросла на 2,3% до 253 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$.

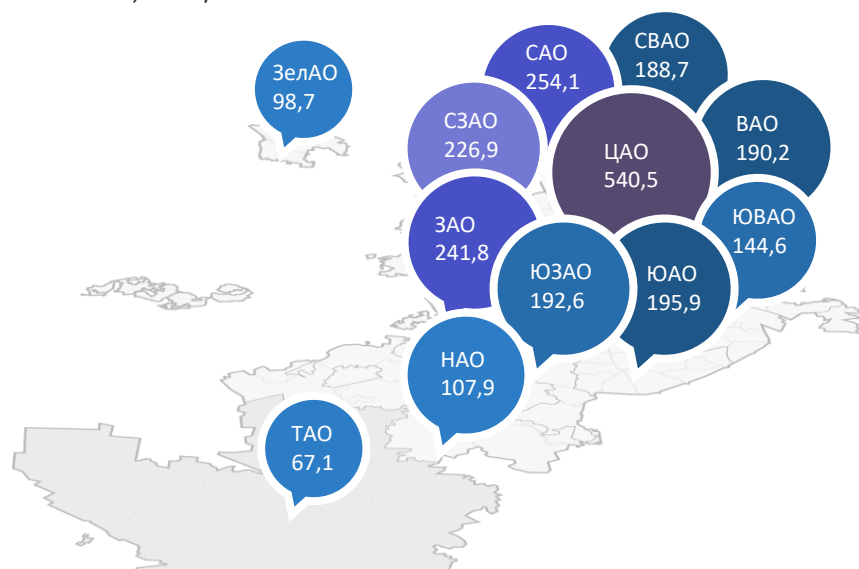
В зависимости от округа динамика средневзвешенной цены была разнонаправленной. Максимальный рост пришелся на СЗАО (+10,7%), а наибольшее снижение – на СВАО (-2,9%). Тройка наиболее дорогих округов по итогам мая не изменилась.

На первом месте неизменно находится ЦАО (540,5 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$). На втором месте – САО (254,1 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$). ЗАО находится на третьем месте (241,8 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$). Наиболее доступными округами в мае 2018 года остались – ЗелАО (98,7 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$) и ЮВАО (144,6 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$).

По итогам мая 2018 года средняя цена квадратного метра на первичном рынке жилья ТиНАО составила 103,9 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$. За исследуемый период средневзвешенная цена кв. м выросла на 3,4%, относительно мая 2017 года – на 7,1%. В сегменте эконом-класса средневзвешенная цена выросла на 1,3% (до 88,2 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$). В сегменте комфорт-класса цена выросла на 0,4% и достигла значения 103,9 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$. Средневзвешенная цена бизнес-класса показала максимальный рост (со 127 до 134 тыс $\text{₽}/\text{м}^2$).

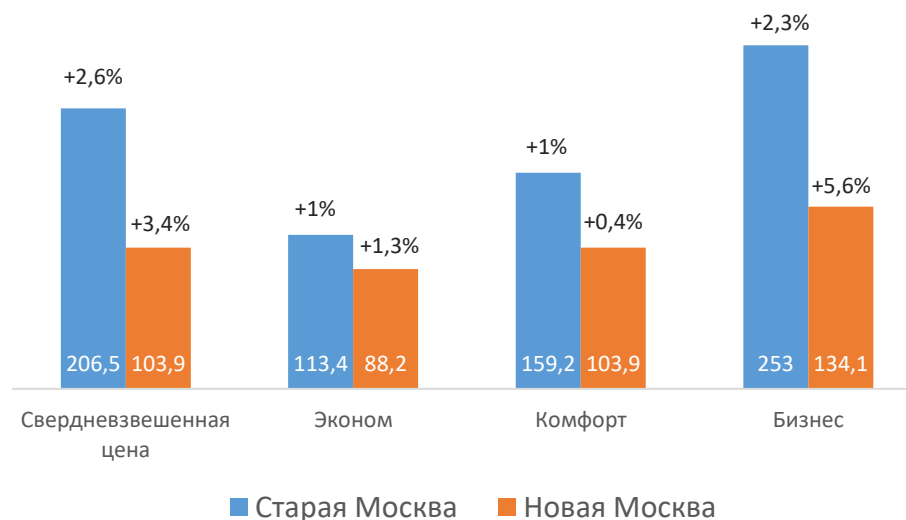
СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА м^2 ПО ОКРУГАМ

Миэль, тыс $\text{₽}/\text{м}^2$



ДИНАМИКА СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЙ ЦЕНЫ

Миэль, тыс $\text{₽}/\text{м}^2$ и изм. за месяц



2. МОСКВА АПАРТАМЕНТЫ

По данным Бест-Новострой, в мае 2018 года первичный рынок апартментов пополнился 2 проектами бизнес-класса: Play (Stone Hedge, ЮАО) и Tatlin (Vesta, ЦАО).

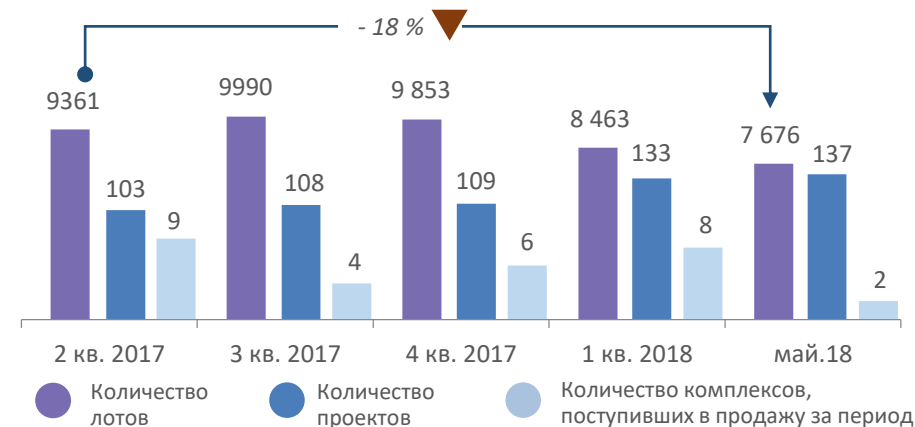
Структура спроса по типам существенно не изменилась, более половины сделок по ДДУ приходится на апартменты-студии и 1-комнатные лоты.

За год объем лотов в экспозиции снизился на 18 % при росте количества проектов на треть (со 103 до 137).

На фоне незначительного сокращения объема предложения за месяц отмечена положительная коррекция цен в премиум- и бизнес-сегменте.

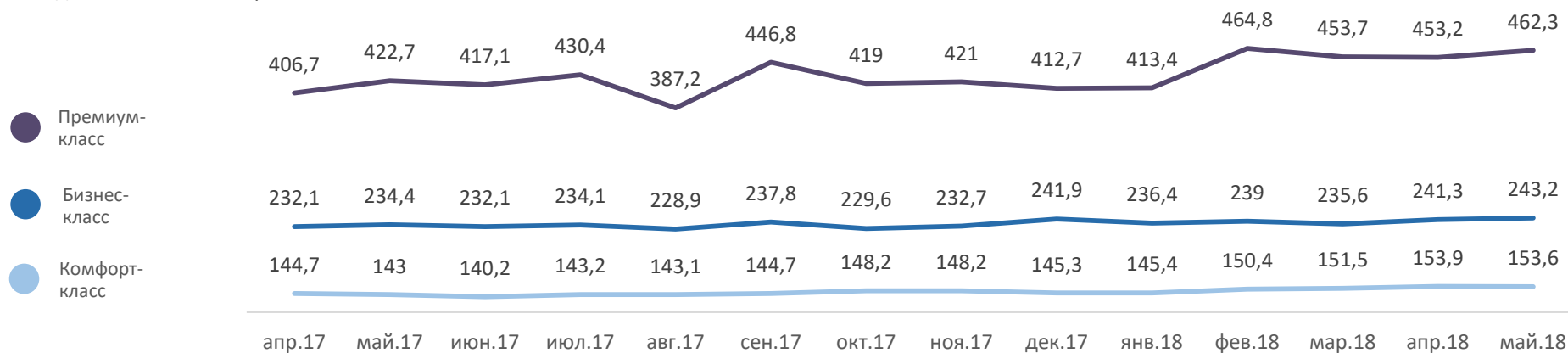
Средняя цена на лоты премиального уровня выросла на 2% и достигла 462 330 тыс. руб. В бизнес-сегменте – на 1% (до 243 220).

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ по данным Бест-Новострой



ДИНАМИКА ЦЕН НА АПАРТАМЕНТЫ

тыс. руб./м², по данным Бест-Новострой



2. МОСКВА АРЕНДА

По данным Департамента аренды квартир ИНКОМ-Недвижимость, основное предложение по аренде квартир во время Чемпионата мира по футболу – в диапазоне 20-30 тысяч рублей в сутки.

Разброс арендных ставок по Москве по-прежнему очень большой.

Стоимость суток на время проведения Чемпионата начинается от 4 тысяч рублей и доходит до 150 тысяч рублей за 4-уровневый 6-комнатный пентхаус с авторским ремонтом.

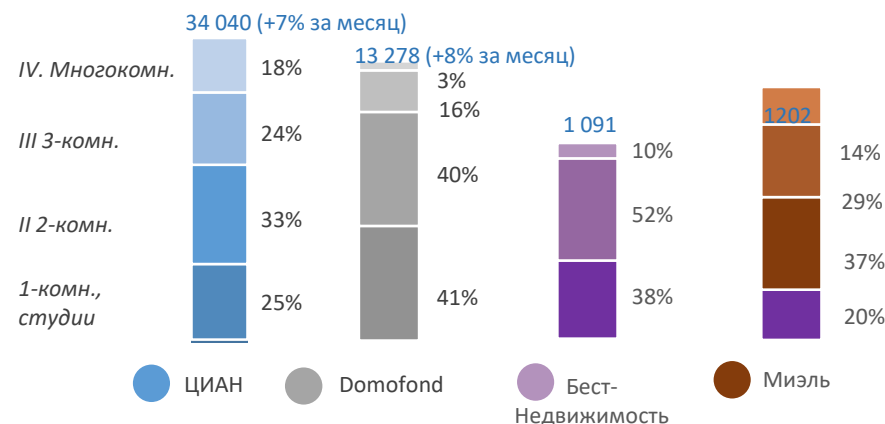
Основное предложение сосредоточено в ценовых сегментах от 20 до 30 тысяч рублей в сутки – 30% от всего предложения, и от 10 до 20 тысяч рублей в сутки – 28,3%. Недорогое предложение, стоимостью до 10 тысяч рублей в сутки, составляет чуть менее 20%, и менее 10% предложения приходится на объекты стоимостью до 5 тысяч рублей в сутки.

Порядка 27% предложения – объекты, расположенные в ЦАО.

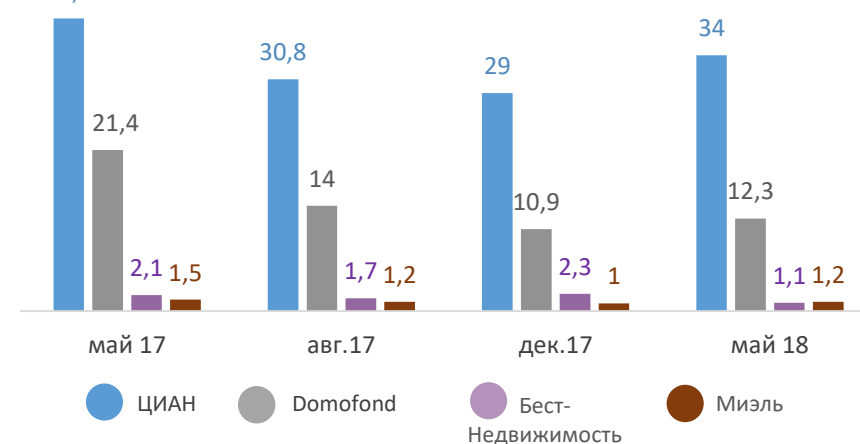
Стоимость таких вариантов начинается от 5 тысяч рублей в сутки. За эту цену можно арендовать, например, однокомнатную квартиру недалеко от станции метро «Комсомольская». За 70 тысяч в сутки предлагается 6-комнатная квартира площадью 230 квадратных метров.

Предложение квартир на конечных станциях метро составляет порядка 10% предложения. Самый недорогой вариант здесь также предлагается за 5 тысяч рублей в сутки. Это стоимость современной квартиры площадью 46 кв.м в районе станции метро «Саларьево». За 25 тысяч рублей в сутки можно арендовать трехкомнатную квартиру площадью 60 кв.м рядом с метро «Братеево».

КОЛИЧЕСТВО ОБЪЯВЛЕНИЙ В БАЗЕ ОБЪЕКТОВ на 20.06.2018 г.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ тыс. объявлений об аренде квартир в базах



2. МОСКВА ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

По данным Миэль, объем предложения на вторичном рынке Москвы в мае сократился на 5% и составил 40,5 тыс. квартир.

Средняя цена проданных квартир, по данным операций ГК «МИЭЛЬ» на вторичном рынке Москвы (в старых границах), составила в мае 9,4 млн рублей. При этом по итогам января-мая 2018 г. средняя цена проданных 1-комнатных квартир уменьшилась на 5% (с 6,15 млн рублей до 5,85 млн рублей), двухкомнатных – увеличилась на 1% (с 9,01 млн рублей до 9,09 млн рублей), а цена проданных трехкомнатных квартир увеличилась на 5,7% (с 11,9 млн рублей до 12,5 млн рублей).

По данным аналитического центра IRN, средний уровень цен на недвижимость в мае вырос на 0,4% и достиг показателя 166 753 ₽/м².

В мае наилучшую ценовую динамику продемонстрировали самые дорогие и самые дешевые. Первые – по причине привязки к подорожавшему доллару, вторые – потому, что при нынешнем уровне доходов населения большинство покупателей могут позволить себе только самые доступные варианты. А в целом рынок становится все более волатильным и чувствительным к внешним факторам.

ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ ПО ТИПАМ ЖИЛЬЯ, IRN	Цена в мае 2018, ₽/м²	К апрелю 2018
Современный монолит-кирпич (увел. площадей)	205 683	+ 2,2% ▲
Сталинские дома и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небольших площадей)	188 202	- 0,4% ▼
Старый кирпич (5-эт. и др. кв. с маленькой кухней)	152 991	- 1,2% ▼
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных площадей)	153 797	0%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	141 709	- 0,8% ▼
Старая панель (5-эт. и др. квартиры с маленькой кухней)	134 580	+ 0,6% ▲

ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ ПО ОКРУГАМ

IRN

	Цена в мае 2018, ₽/м²	% к апрелю 2018	
ЦАО	300 899	+ 0,9%	▲
ЮЗАО	199 360	+ 0,7%	▲
ЗАО	181 693	+ 0,9%	▲
СЗАО	167 869	- 0,5%	▼
САО	159 314	- 1,3%	▼
ВАО	149 768	+ 2%	▲
СВАО	145 243	- 0,1%	▼
ЮАО	140 593	+ 0,5%	▲
ЮВАО	132 695	+ 0,2%	▲
Районы за МКАД	122 368	0%	

2. МОСКВА

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК. ЦЕНЫ В РАЙОНАХ

Район Москвы	Цена в мае 2018	% к маю 2017	к авг. 2017	к апр. 2018
1 Академический	185 660	-1,8	-1,3	-3,1
2 Алексеевский	186 590	-4,5	-4,0	1,2
3 Алтуфьевский	132 039	0,9	0,4	2,0
4 Арбат	339 581	-20,2	-24,8	2,3
5 Аэропорт	196 942	-0,9	1,1	-1,3
6 Бабушкинский	138 300	-5,7	-2,4	-1,4
7 Басманный	202 645	0,8	1,2	2,0
8 Беговой	216 159	-14,3	-7,9	-3,9
9 Бескудниковский	127 203	-0,7	2,2	-1,5
10 Бибирево	132 039	0,9	0,4	2,0
11 Бирюлево Восточное	109 846	0,1	0,6	1,2
12 Бирюлево Западное	109 846	0,1	0,6	1,2
13 Богородское	137 556	0,6	-2,4	1,7
14 Братеево	129 187	3,3	2,7	1,4
15 Бутырский	160 306	-2,9	2,5	-3,0
16 Вешняки	115 239	-1,2	-0,3	-1,0
17 Внуково	114 682	-1,2	1,1	-0,8
18 Войковский	171 960	7,9	4,9	0,8
19 Восточное Дегунино	127 203	-0,7	2,2	-1,5
20 Восточное Измайлово	153 115	6,0	2,7	1,4

21 Восточный	124 972	-0,1	-1,2	2,3
22 Выхино-Жулебино	115 239	-1,2	-0,3	-1,0
23 Гагаринский	235 934	-13,4	-12,1	-0,4
24 Головинский	142 453	-2,1	1,2	-0,3
25 Гольяново	128 195	0,3	0,2	-0,4
26 Даниловский	163 282	-2,5	-2,4	-0,7
27 Дмитровский	127 203	-0,7	2,2	-1,5
28 Донской	231 657	-3,0	-3,4	3,0
29 Дорогомилово	244 489	-7,6	-5,5	0,3
30 Замоскворечье	277 343	17,2	6,4	5,8
31 Западное Дегунино	127 203	-0,7	2,2	-1,5
32 Зеленоград	100 796	2,6	2,3	1,2
33 Зюзино	165 637	4,1	5,0	1,1
34 Зябликово	129 187	3,3	2,7	1,4
35 Ивановское	125 840	-5,2	-4,4	0,2
36 Измайлово	153 115	6,0	2,7	1,4
37 Капотня	128 319	-1,1	-2,4	0,8
38 Коньково	185 722	11,5	10,7	0,3
39 Коптево	171 960	7,9	4,9	0,8
40 Косино-Ухтомский	124 972	-0,1	-1,2	2,3
41 Котловка	163 282	-2,5	-2,4	-0,7

Районы реновации	Цена в мае 2018	% к маю 2017	к авг. 2017	к апр. 2018
42 Красносельский	288 625	-2,7	-4,0	-1,3
43 Крылатское	191 797	1,0	5,7	0,9
44 Кузьминки	145 862	6,9	4,7	0,0
45 Кунцево	161 050	-3,4	-2,6	-1,1
46 Куркино	150 946	-7,6	-1,3	-2,1
47 Левобережный	147 474	-2,4	-1,1	0,6
48 Лефортово	151 380	2,5	1,8	0,5
49 Лианозово	126 212	-1,9	-2,7	1,0
50 Ломоносовский	235 934	-13,4	-12,1	-0,4
51 Лосиноостровский	124 600	-0,9	2,4	-1,3
52 Люблино	124 228	-4,4	-2,8	-0,3
53 Марфино	146 296	5,0	6,4	0,8
54 Марьяна роща	184 854	-3,2	-0,5	-2,1
55 Марьино	128 319	-1,1	-2,4	0,8
56 Метрогородок	137 556	0,6	-2,4	1,7
57 Мещанский	279 513	-2,4	1,0	-0,5
58 Митино	132 845	-3,3	-3,7	0,5
59 Можайский	170 473	-1,1	-0,7	-2,6
60 Молжаниновский	150 946	-7,6	-1,3	-2,1
61 Москворечье-Сабурово	129 931	-4,5	-0,8	-2,2

2. МОСКВА

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК. ЦЕНЫ В РАЙОНАХ

Район Москвы	Цена в мае 2018	% к маю 2017	к авг. 2017	к апр. 2018
62 Нагатина-Садовники	157 517	-1,7	-0,7	-1,0
63 Нагатинский Затон	157 517	-1,7	-0,7	-1,0
64 Нагорный	165 637	4,1	5,0	1,1
65 Некрасовка	125 158	-0,3	2,8	-0,9
66 Нижегородский	183 738	-1,5	1,7	-1,2
67 Новогиреево	125 840	-5,2	-4,4	0,2
68 Новокозино	124 972	-0,1	-1,2	2,3
69 Ново-Переделкино	114 682	-1,2	1,1	-0,8
70 Обручевский	185 722	11,5	10,7	0,3
71 Орехово-Борисово Северное	126 398	-3,2	0,1	-2,3
72 Орехово-Борисово Южное	126 398	-3,2	0,1	-2,3
73 Останкинский	176 981	-0,2	-0,7	1,1
74 Отрадное	137 432	-3,6	-1,1	-2,4
75 Очаково-Матвеевское	147 660	-4,5	-1,5	-0,8
76 Перово	132 845	-1,8	1,9	-1,9
77 Печатники	123 484	-5,2	-4,7	-0,2
78 Покровское-Стрешнево	157 145	-0,3	-0,4	-0,6
79 Преображенское	180 949	11,6	4,7	4,3
80 Пресненский	279 575	5,1	2,3	1,5
81 Проспект Вернадского	222 172	8,1	0,2	4,3

82 Раменки	235 934	-13,4	-12,1	-0,4
83 Ростокино	176 981	-0,2	-0,7	1,1
84 Рязанский	132 535	4,1	4,2	-0,4
85 Савеловский	184 854	-3,2	-0,5	-2,1
86 Свиблово	159 934	0,9	-0,1	-0,4
87 Северное Бутово	126 212	1,2	-0,6	1,4
88 Северное Измайлово	128 195	0,3	0,2	-0,4
89 Северное Медведково	141 461	-1,0	3,9	-2,1
90 Северное Тушино	142 019	-1,8	-1,3	-0,5
91 Северный	127 203	-0,7	2,2	-1,5
92 Сокол	196 942	-0,9	1,1	-1,3
93 Соколиная гора	156 711	-5,6	0,6	-1,7
94 Сокольники	186 032	-3,6	-1,2	-0,6
95 Солнцево	122 244	0,4	4,1	-1,5
96 Строгино	158 260	-4,0	-1,5	2,3
97 Таганский	247 836	-1,7	0,0	-3,9
98 Тверской	349 996	-17,0	-16,5	1,5
99 Текстильщики	145 862	6,9	4,7	0,0
100 Теплый Стан	122 244	-6,3	-1,2	-3,8
101 Тимирязевский	160 306	-2,9	2,5	-3,0

Районы реновации

102 Тропарево-Никулино	156 401	-11,7	-13,1	1,2
103 Филевский парк	178 531	-1,3	1,4	0,4
104 Фили-Давыдовское	170 473	-1,1	-0,7	-2,6
105 Хамовники	307 532	-11,5	-16,3	2,2
106 Ховрино	147 474	-2,4	-1,1	0,6
107 Хорошево-Мневники	189 813	4,7	4,4	0,3
108 Хорошевский	204 319	6,3	4,1	2,4
109 Царицыно	129 931	-4,5	-0,8	-2,2
110 Черемушки	196 756	-5,1	-3,3	1,3
111 Чертаново Северное	148 900	0,3	1,1	0,7
112 Чертаново Центральное	148 900	0,3	1,1	0,7
113 Чертаново Южное	133 898	-1,6	1,0	-0,2
114 Щукино	157 145	-0,3	-0,4	-0,6
115 Южное Бутово	114 620	-2,8	-2,1	0,1
116 Южное Медведково	138 300	-5,7	-2,4	-1,4
117 Южное Тушино	142 019	-1,8	-1,3	-0,5
118 Южнопортовый	165 327	1,9	1,0	0,7
119 Якиманка	337 288	-10,0	-8,3	-4,4
120 Ярославский	124 600	-0,9	2,4	-1,3
121 Ясенево	132 287	-5,3	-3,8	-2,4

2. МОСКВА

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным Управления Росреестра по Москве, в апреле 2018 года зарегистрировано **41 747 прав** на жилые помещения (+14% к апрелю 2017 года).

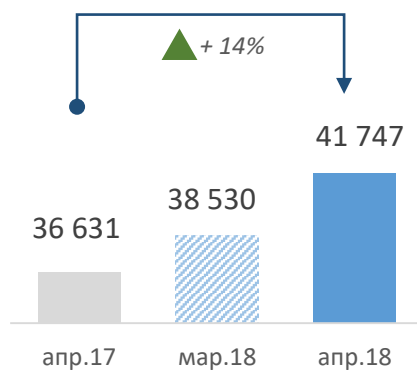
Зарегистрировано **8 389 договора участия в долевом строительстве** (+26% к апрелю 2017 года).

Согласно данным Банка России, в марте 2018 года в Москве выдано **7 384 ипотечных жилищных кредита** (+42% к апрелю 2017) на сумму **31 955 млн. ₽**.

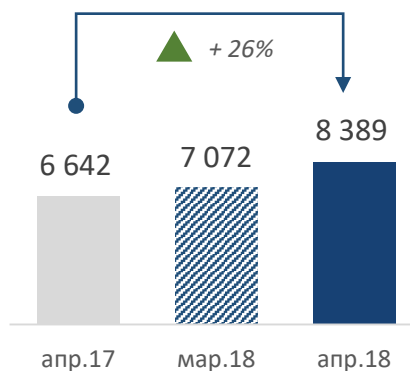
Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в марте 2018 года, составил 198,5 месяцев, средняя ставка - 9,65%.

РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ

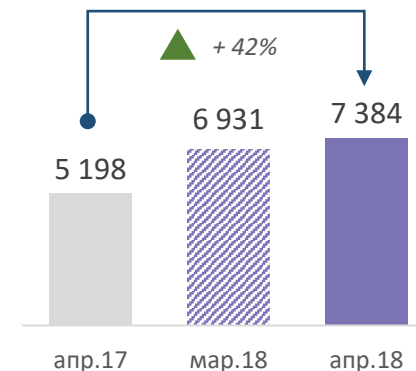
Росреестр, Банк России



ПРАВА НА ЖИЛЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ



ДДУ



КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ ИЖК

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



3. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

По данным аналитического центра ЦИАИ, несмотря на то, что продажи у второго девелопера этого региона по площади строящегося жилья (компания «Урбан Групп») в мае практически остановились, общее число сделок на этом субрынке изменилось слабо.

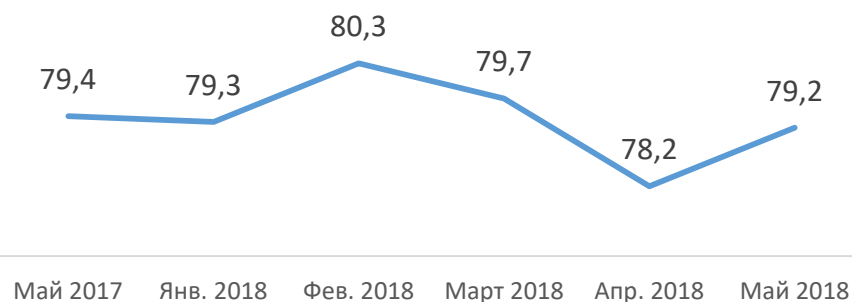
В последние 1,5 года «Урбан Групп» ежемесячно продавала около 500 квартир (~ 9% рынка), в мае 2018 по этим жилым комплексам было зафиксировано лишь 165 регистраций (в основном, по сделкам, заключение которых началось еще в апреле).

Цены на первичном рынке Московской области за месяц в среднем возросли с 78,2 до 79,2 тыс. руб./м². При этом на начало июня цены сохранились на уровне мая 2018 года. Такое поведение застройщиков характерно для мая, когда застройщики стараются не повышать цены на фоне сезонного снижения покупательской активности.

Третий месяц подряд объем предложения в Москве выше, чем в Московской области. В мае разрыв между субрынками увеличился за счет вывода из реализации объектов Урбан Групп (на нее обычно приходилось около 1,5-2 тыс. квартир). В Москве (с учетом Новой Москвы сейчас экспонируется 53.7 тыс. лотов, в Московской области - 52,9 тыс. лотов).

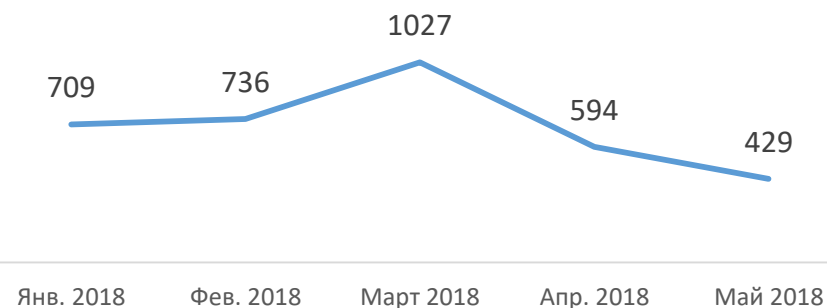
ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МО

ЦИАИ, тыс. руб./м²



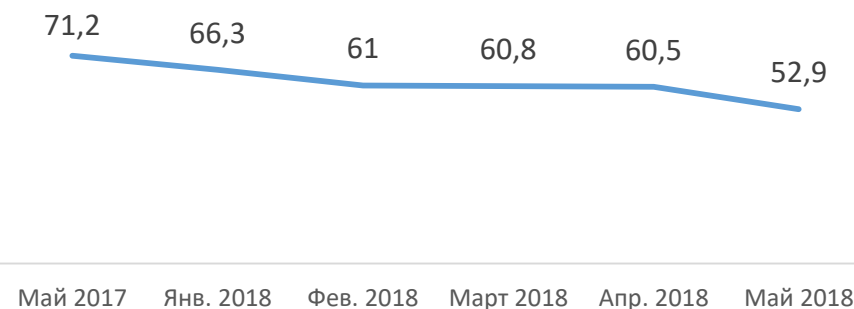
ДИНАМИКА ВВОДА ЖИЛЬЯ В МО

ЦИАИ, тыс. м²



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МО

ЦИАИ, тыс. лотов



3. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Объем предложения по итогам мая в Московской области сократился на 2% по сравнению с апрелем 2018 года и составил **50 750 квартир**.

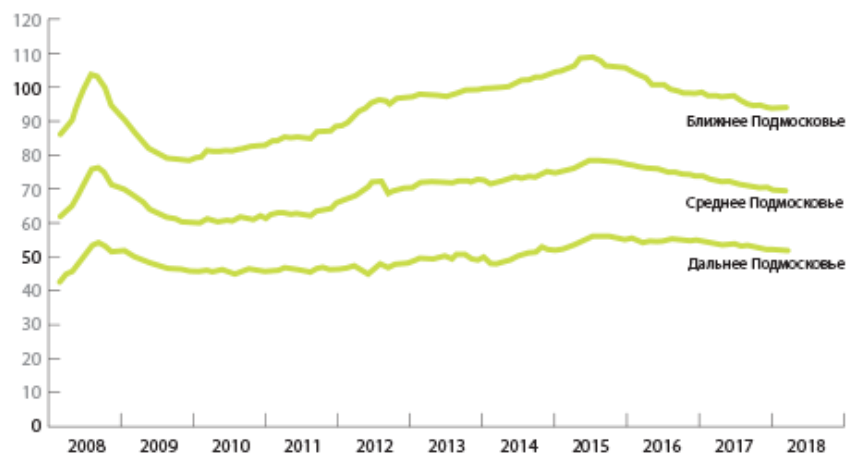
ЦЕНА

Средняя цена квадратного метра практически не изменилась по отношению к апрелю и равна **80,35 тыс. ₽/м²**, также не зафиксировано изменений относительно апреля прошлого года. А вот с начала года средняя цена кв. метра незначительно снизилась – на 0,7%.

По поясам удаленности небольшой рост – на 1% – зафиксирован в мае только в ближнем Подмоскowie. Изменение цен в среднем и дальнем поясах Московской области находится в пределах погрешности.

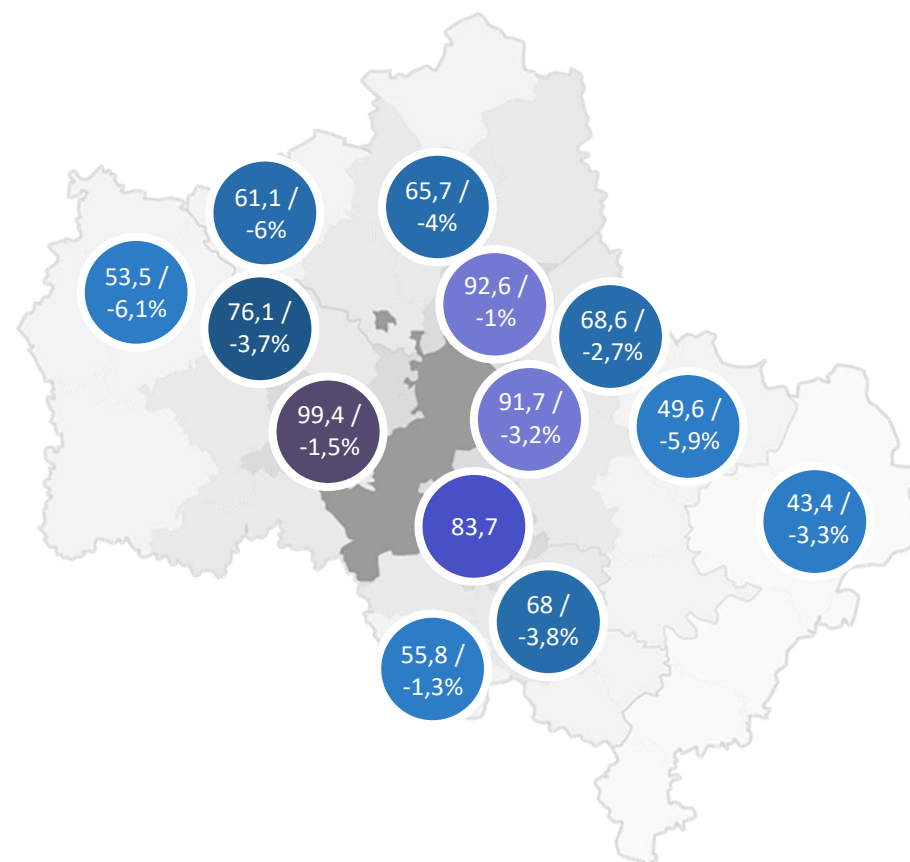
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ

в зависимости от расстояния от МКАД, по данным Миэль



СРЕДНЯЯ ЦЕНА 1 М² НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

Май 2018 и изменение за год по данным Миэль, тыс. ₽/м², %



3. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным Управления Росреестра по Московской области, в апреле 2018 года зарегистрировано **48 700 прав** на жилые помещения (-4% к апрелю 2017 года, +3% к марту 2018 г.).

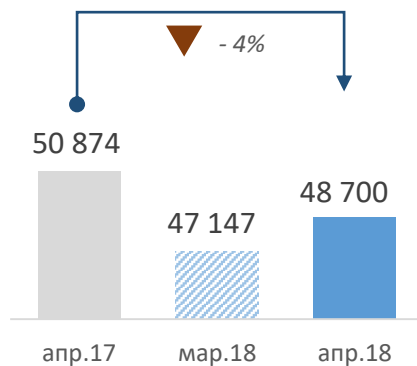
Зарегистрировано **7 715 договоров участия в долевом строительстве** (выше показателя за март 2018 г. на 5%, -1% к апрелю 2017 года).

Согласно данным Банка России, в апреле 2018 года в Московской области выдано **6 776 ипотечных жилищных кредитов** (+59% к апрелю 2017) на сумму **20 012 млн. ₽**.

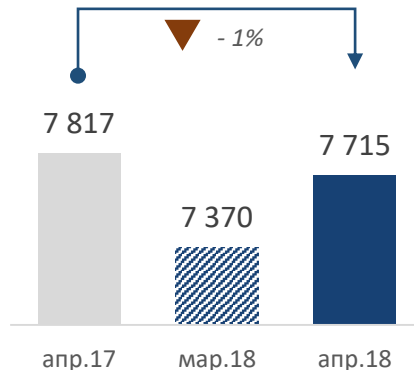
Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в апреле 2018 года, составил 192,1 месяца, средняя ставка - 9,36%.

РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

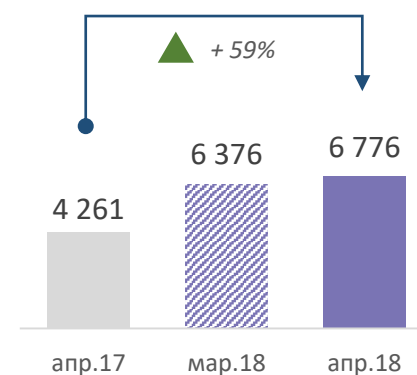
Росреестр, Банк России



ПРАВА НА ЖИЛЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ



ДДУ



КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ ИЖК