



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ ИТОГИ 2017



1. Содержательное резюме	2	6. Параметры сделок по недвижимости и динамика ИЖК	17
Общие объемы строительства	2		
Ввод недвижимости и регистрация прав	3		
Жилая недвижимость	4		
2. Ввод объектов	5	7. Рынок коммерческой недвижимости	18
Ввод недвижимости, в т.ч. жилья	5	Торговая недвижимость	18
ГПЗУ и РС	6	Офисная недвижимость	19
		Складская недвижимость	20
3. Первичный рынок жилой недвижимости	7		
Объем предложения	7		
Цена предложения и спрос	9		
4. Рынок апартментов	11		
5. Вторичный рынок жилой недвижимости	12		
Продажа	12		
Аренда	15		

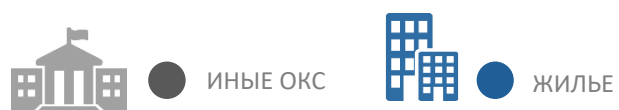
Приложения	
Стоимость вторичного жилья по районам	21
Обзор рынков недвижимости Московской области	23
Обзор парковочного пространства	26



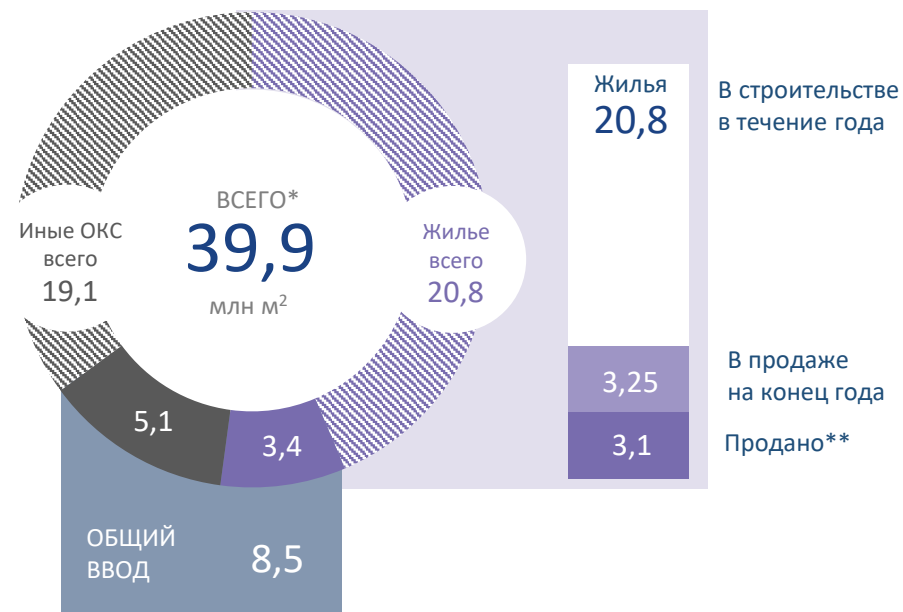
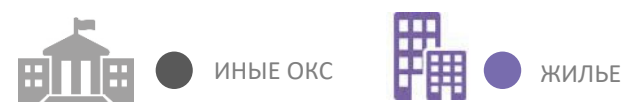


1.1. СОДЕРЖАТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ ОБЩИЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

● В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В **2016** году, млн м²
44,05 млн м² недвижимости*



● В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В **2017** году, млн м²
39,9 млн м² недвижимости*



* По данным Единого реестра объектов капитального строительства ИАС УГД.
В настоящее время действующие РС:
• всего – на 12 487 686 м²
• по многоквартирным домам – 9 299 227 м²

** По данным риелторских агентств (Метриум Групп, Бон Тон)



1.2. СОДЕРЖАТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ И РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

ВВОД ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В 2017 году объем ввода недвижимости на территории города Москвы составил **8 498,3 тыс м²**, что на **4,4%** больше аналогичного показателя за 2016 год.



Общий объем ввода

8 498,3 тыс м²

+ 4,4% за год



ВВОД ЖИЛЬЯ

Объем ввода жилья за 2017 год – **3 419,0 тыс м²**, на **1%** выше результатов за прошлый год (3 384,6 тыс м²).



Ввод жилья

3 419 тыс м²

+ 1% к 2016 (3 384,6 тыс м²)



РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

По итогам 2017 года в Москве зарегистрировано **54 207 ДДУ** на жилье, что на **52%** больше, чем в 2016 году.



ДДУ

54 207

+ 52% к 2016



В 2017 году Управлением Росреестра по Москве было зарегистрировано **54 402** ипотечные сделки, что на **52,2%** больше, чем в 2016 году.



Ипотечные сделки

54 402

+ 52,2% к 2016



По итогам 2017 года в Москве зарегистрировано **123 894** договора купли-продажи (мены) жилья, что на **1,7%** меньше, чем в 2016 году.



Договора купли-продажи (мены)

123 894

- 1,7% к 2016





1.3. СОДЕРЖАТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

● ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ

По итогам 2017 года в Москве с учетом ТиНАО совокупный объем предложения на первичном рынке составляет **3,252 млн м²** (51,16 тыс квартир), что на **8,8%** больше показателя за аналогичный период 2016 г. Наблюдалась высокая динамика поступления на рынок новых проектов в старых границах Москвы.



Объем предложений

3,252 тыс м²

+ 8,8% за год

Средневзвешенная цена на новостройки в старых границах Москвы составляет **196,2 тыс ₽/м²**, изменившись с начала года незначительно (+0,1%). На первичном рынке Новой Москвы средневзвешенная цена составляет **98,4 тыс ₽/м²**, что на **1,3%** ниже, чем в начале 2017 г.



Без ТиНАО

196,2 тыс ₽/м²

+ 8,8% за год

В ТиНАО

98,4 тыс ₽/м²

- 1,3% к началу 2017 г.

● ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ

Объем предложения на вторичном рынке жилья за год уменьшился. По разным оценкам: на **7,5% – 18%** и составил порядка **39,4 тыс квартир** (в старых границах Москвы). В Новой Москве выставлено на продажу 1,6 тыс вторичных квартир, число квартир снизилось на **5,7%**.



Без ТиНАО

39,4 тыс квартир

- от 7,5% до 18%

В ТиНАО

1,6 тыс квартир

- 5,7% за год

Доля предложения в пятиэтажных домах

продолжает уменьшаться – с **5,7%** в октябре до **5,5%** в ноябре (для сравнения: в феврале – **9,2%**, в марте – **8,5%**, в апреле – **7,8%**, а в мае – **7,4%**, в июне-июле – **6,8%**, в августе – **6,1%**, в сентябре – **5,9%**).

Цена предложения

на вторичном рынке в среднем составила **178 тыс ₽/м²** (- **2,2%** с января 2017).

В районах реновации цена в среднем снизилась на **3,4%** и составила в декабре **165,3 тыс ₽/м²**.

В иных районах снижение составило **4,8%** (средняя цена – **160 тыс ₽/м²**). Больше всего в средней цене потеряли Тверской район, Арбат и Хамовники.

Средняя цена предложения квартир в пятиэтажных домах (старая панель) снизилась за год на **2%** до **134,5 тыс ₽/м²**.

В Новой Москве средняя цена оценивается в **105,3 тыс ₽/м²** (- **2,9%** с января 2017 г.).

● АПАРТАМЕНТЫ

В формате апарт-отелей представлено **9 564 лотов** (+ **6%** за год).



Объем предложений

9 564 лотов

+ 6% за год

Средневзвешенную цену квадратного метра на первичном рынке апарт-отелей оценивают на уровне **277,07 тыс ₽/м²**.



Средневзвешенная цена

277,07 тыс ₽/м²

Средняя стоимость 1 м² апарт-отелей:

- комфорт-класса оценивается в **148,1 тыс ₽/м²** (+ **1%** с начала года);
- бизнес-класса – **254,5 тыс ₽** (+ **4,5%** с начала года),
- элитного класса – **756,2 тыс ₽** (+ **3,4%** с начала года).



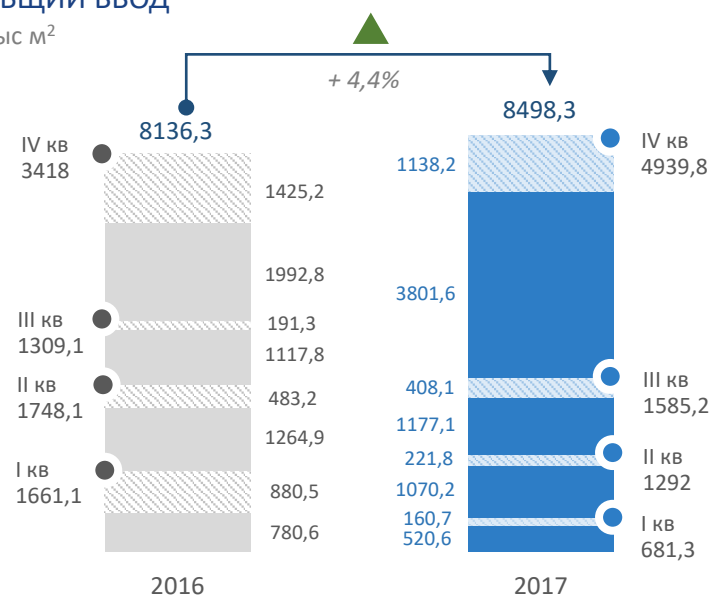
2.1. ВВОД ОБЪЕКТОВ ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

В 2017 году объем ввода недвижимости на территории города Москвы составил 8 498,3 тыс м², что на 4,4% больше аналогичного показателя за 2016 год (8136,3 тыс м²).

Объем ввода жилья за 2017 год – 3419,0 тыс м², на 1% выше результатов за прошлый год (3384,6 тыс м²).

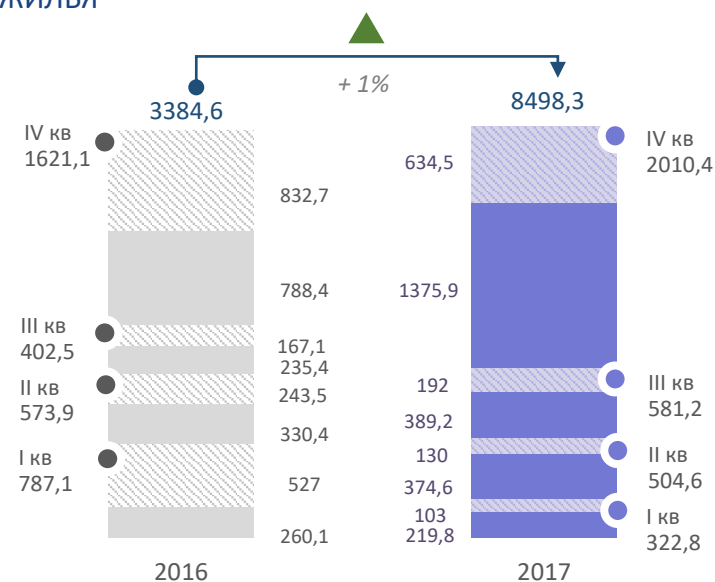
ОБЩИЙ ВВОД

тыс м²

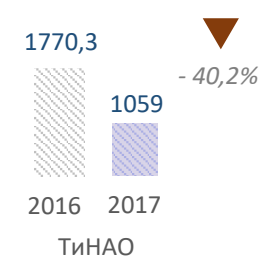
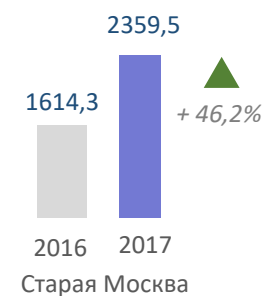
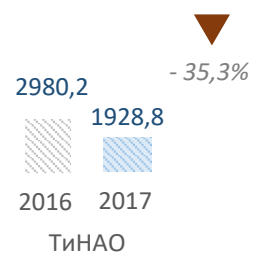


ВВОД ЖИЛЬЯ

тыс м²



ДИНАМИКА ВВОДА В ГРАНИЦАХ СТАРОЙ И НОВОЙ МОСКВЫ





2.2. ВВОД ОБЪЕКТОВ ГПЗУ И РС

По итогам 2017 года действует **218 ГПЗУ** по многоквартирным домам на **11,02 млн м²** (в т. ч. старых границах Москвы – **7,58 млн м²**).

За 2017 г. выдано **185 РС** по многоквартирным домам на **9 134,5 тыс м²** общей площади. По итогам действует 184 РС по многоквартирным домам на **8,92 млн м²** (в т. ч. в старых границах Москвы – **6,82 млн м²**).

ГПЗУ

по данным ИАС УГД



Количество выданных ГПЗУ

283

2016

185

2017



РС

по данным ИАС УГД



Количество выданных РС (тыс м²)

10 326,3

2016

9 134,5

2017



Действующие ГПЗУ	Всего кол-во	общая площадь	ТиНАО кол-во	общая площадь	Действующие РС	Всего кол-во	общая площадь	ТиНАО кол-во	общая площадь
ГПЗУ, всего	5890	47 348 979,32	3898	23 624 380,45	РС, всего	2214	12 487 686,11	1716	2 956 979,21
из них, жилье	2661	13 659 385,80	2325	5 966 807,55	из них, жилье	1882	9 730 527,57	1662	2 679 235,47
в том числе, многоквартирный дом	218	11 022 887,68	69	3 441 143,59	в том числе, многоквартирный дом	187	9 299 227,49	58	2 272 952,20
в том числе, одноквартирный жилой дом	2443	2 636 498,12	2256	2 525 663,96	в том числе, одноквартирный жилой дом	1695	431 300,08	1604	406 283,27

В РАБОТЕ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

по данным базы ГБУ «Мосстройинформ»

37,8 млн м² недвижимости,
в т. ч. **12,5 млн м²** жилья



3.1. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам 2017 года в Москве с учетом ТиНАО совокупный объем предложения на первичном рынке (с учетом апартаментов, без объектов элитного класса) составляет **3,252 млн м² (51,16 тыс. квартир)**, что **на 8,8%** больше результатов за 2016 год. Основной рост объема предложения, который начался еще в середине 2015 года, в 2017 году наблюдался преимущественно до мая-июня.

На протяжении года в старых границах Москвы наблюдалась высокая динамика поступления на рынок новых проектов.

В старых границах Москвы без учета элитных объектов на рынке представлено **2,842 млн м²**, количество квартир в продаже – **43,6 тыс.** Совокупный объем предложения новостроек в старых границах Москвы впервые в истории рынка недвижимости превысил их объем в Московской области (в зоне до 30 км от МКАД), где продается **2,77 млн м²**. Чуть более двух лет назад (по итогам первого полугодия 2015 года) в Московской области, по данным риелторов, предложение более чем в два раза превышало столичные объемы: **3,82 млн м²** против **1,26 млн м²** соответственно.

В декабре 2017 года динамика вывода на рынок новых проектов снизилась – стартовали продажи в 1 проекте (в ноябре 2017 продажи открылись в 5 проектах, в декабре 2016 года – в 7). Ввиду этого в конце года зафиксировано незначительное снижение объема предложения на рынке на уровне **1,3%**. Подобное месячное снижение в целом характерно для второй половины 2017 года, во время которого наблюдалось разнонаправленное изменение объемов предложения в пределах **1-1,5%**.

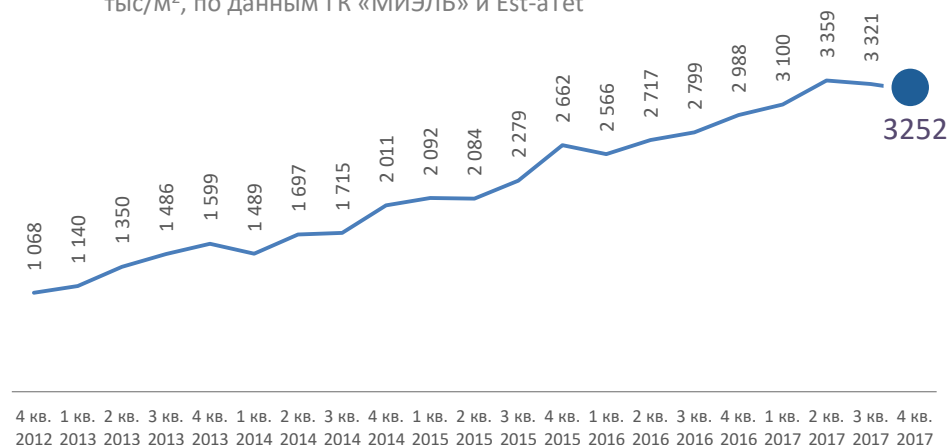
С учетом анонса новых проектов, в ближайшие месяцы 2018 года возможно возобновление роста объема предложения и выхода новых ЖК.

На первичном рынке Новой Москвы продолжается снижение девелоперской активности – объем предложения в Новой Москве за 12 месяцев сократился **на 30,2%** и составил **410 тыс. м²**. Количество реализуемых лотов в Новой Москве по сравнению с концом прошлого года снизилось **на 31,5%** и составило **7,56 тыс шт.**

● ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ по данным ГК «МИЭЛЬ»



● СУММАРНЫЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ тыс/м², по данным ГК «МИЭЛЬ» и Est-aTet



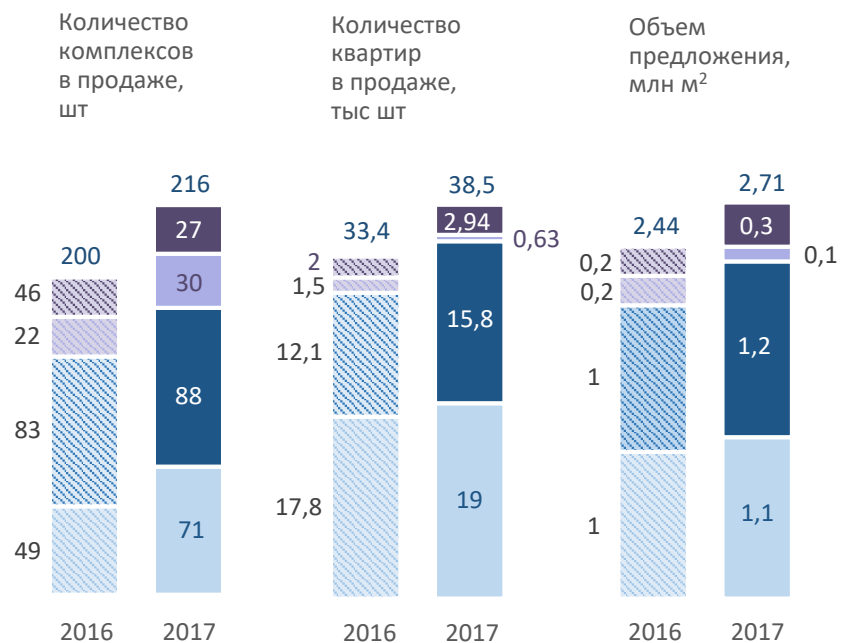


3.1. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

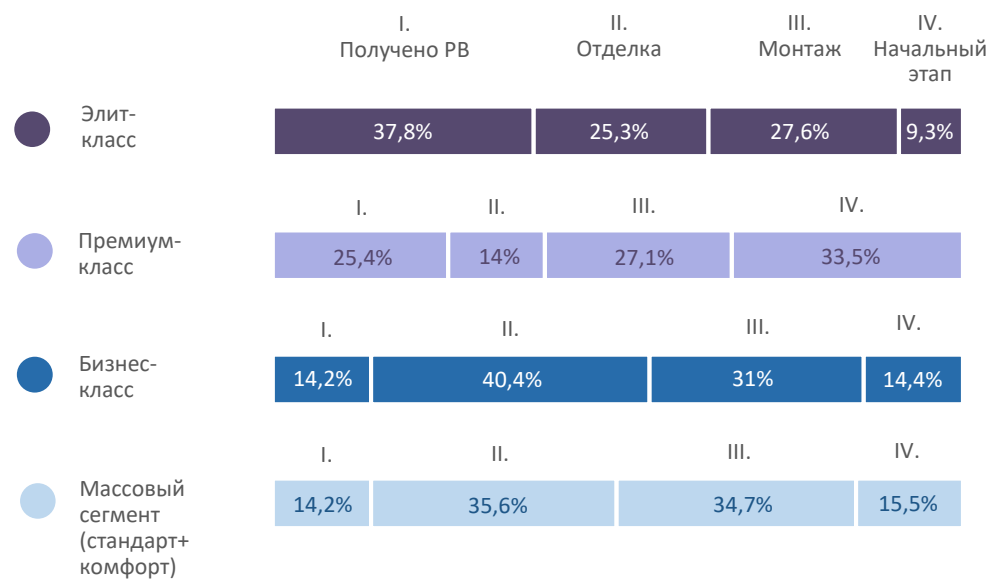
По другим данным (Метриум групп), объем предложения на рынке первичного жилья в старых границах Москвы оценивается в **2,71 млн м²**.

По оценке Метриум групп, в настоящее время в разной стадии проектирования находятся около **140 новостроек**. Из них в 2018 году на продажу **будет выставлено 40–60%**.

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ по данным Метриум групп



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТАДИИ ГОТОВНОСТИ %, по данным Метриум групп





3.2. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОС

По оценкам Миэль, в старых границах Москвы средневзвешенная цена составляет **196,2 тыс ₽/м²**. За год данный показатель изменился незначительно (+0,1%).

- В стандартном классе средневзвешенная цена выросла на **0,5%** за год (до **111,5 тыс ₽/м²**).
- В комфорт-классе средневзвешенная цена выросла на **0,7%** (**153,9 тыс ₽/м²**).

В целом в массовом сегменте (объединяющем новостройки эконом- и комфорт-класса), по подсчетам Метриум Групп, средняя цена предложения составляет **150,79 тыс ₽/м²**. По сравнению с итогами 2016 года, показатель вырос на **2,7%**. В течение года динамика была разнонаправленной. Относительно минимального значения в феврале (**144,7 тыс ₽/м²**), цена к концу года выросла на **4,2%**.

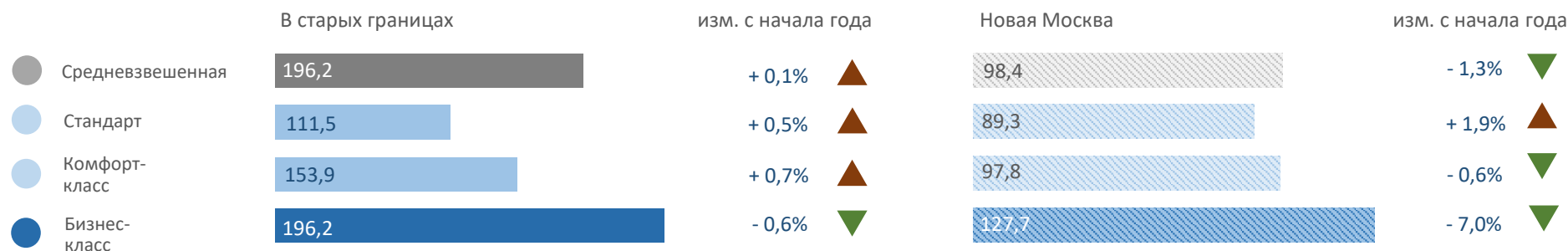
- В сегменте бизнес-класса снижение составило **0,6%** (до **247,5 тыс ₽/м²**). По подсчетам «Метриум Групп», в этом сегменте по итогам 2017 года средневзвешенная цена составила **223,5 тыс ₽/м²**. За год средний ценовой уровень скорректировался на **- 3,8%**.

- В премиум-классе средняя цена по итогам 2017 года снизилась за год на **3%** и составила **417,04 тыс ₽/м²** (Метриум Групп). Основная отрицательная корректировка показателя была зафиксирована в 1 кв. 2017 года (**-3,9%**). Главным фактором стал выход новых проектов по стартовым ценам. По аналогичной причине во втором квартале снижение средней цены в рублевом эквиваленте составило **- 0,9%**. Преломление тренда наблюдалось в четвертом квартале — показатель прибавил **1,7%**.

- В элитном сегменте средняя цена по итогам 2017 года увеличилась на **4,2%** и составила **924,37 тыс ₽/м²** (Метриум Групп). Положительная ценовая динамика наблюдалась, начиная со второго квартала. Наиболее заметный прирост был отмечен в четвертом квартале (**+2,6%**) и во втором квартале (**+1,6%**). Основной причиной послужил выход в реализацию проектов по ценам, выше среднерыночных.

На первичном рынке Новой Москвы средневзвешенная цена составляет **98,4 тыс ₽/м²**, что на **1,3%** ниже, чем в начале 2017 года. В сегменте стандартного класса средняя цена выросла с начала года на **1,9%** (до **89,3 тыс ₽/м²**). В сегменте комфорт-класса цена снизилась на **0,6%** и достигла значений **97,8 тыс ₽/м²**. Средняя цена бизнес-класса снизилась на **7%** до **127,7 тыс ₽/м²**.

ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ тыс/м², по данным Миэль-Новостройки





3.2. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОС

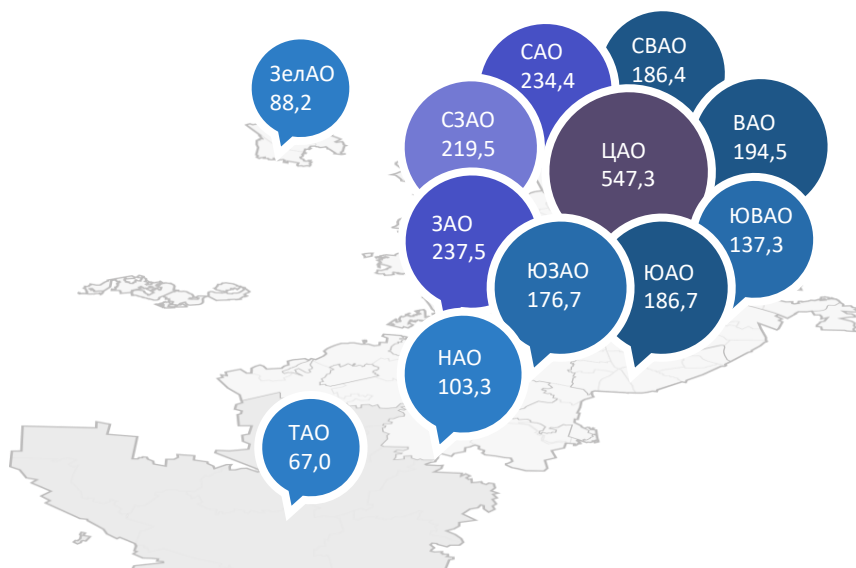
По данным Метриум групп, с начала года в массовом сегменте стоимость квартир выросла. По состоянию на конец 2017 года средняя стоимость квартиры составила **8,77 млн ₽**. По всем типологиям наблюдается увеличение показателя за год.

Самый заметный рост средней стоимости в новостройках массового сегмента в 2017 году продемонстрировали студии (+ 6,4% за год).

По данным ГК «Миэль», на рынке Новой Москвы средний бюджет покупки за 12 месяцев снизился на 4,3% и составил **5,3 млн ₽**.

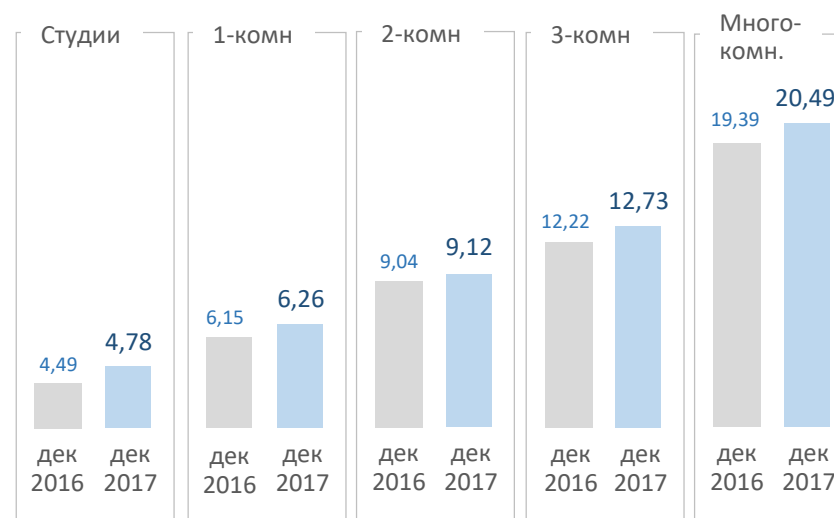
По оценкам Метриум групп, в 2017 году объем поглощения составил **1,7 млн м²**, а в 2018 году прогнозируется на уровне **1,78 млн м²**. При этом при сохранении текущих темпов строительства прирост может составить около 600 тыс. м². С учетом прироста нового предложения оно превысит спрос в 2,8 раза, таким образом, в конце 2018 года непроданными могут **остаться 3,2 млн м²** против **2,7 млн м²** в конце 2017 года.

● СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА М² ПО ОКРУГАМ по данным ГК «МИЭЛЬ»



● СРЕДНИЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ КВАРТИР МАССОВОГО СЕГМЕНТА

млн/м², по данным Метриум Групп





4. РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ

На сегодняшний день в Москве строится порядка **1,6 млн м²** апартаментов.

Объем предложения на рынке апартаментов риелторы оценивают в **630 453 м²** («Бест-Новострой»).

По оценкам Бест-Новострой, 26% лотов экспонируется в 5 масштабных комплексах апартаментов Москвы («Пресня Сити» в ЦАО; «Match Point» в ЗАО; «Правда» в САО; «ВТБ Арена парк» в САО; «Лайнер» в САО).

В оценке динамики стоимости апартаментов риелторы расходятся. По данным Est-a-Tet, средняя стоимость квадратного метра выросла за год **на 6,8% до 338,7 тыс ₽/м²** (без учета элитного сегмента). Эксперты компании «Бест-Новострой» оценивают средневзвешенную цену квадратного метра на первичном рынке апартаментов на уровне **277,07 тыс ₽/м²**.

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ

₽/м², по данным Бест-Новострой



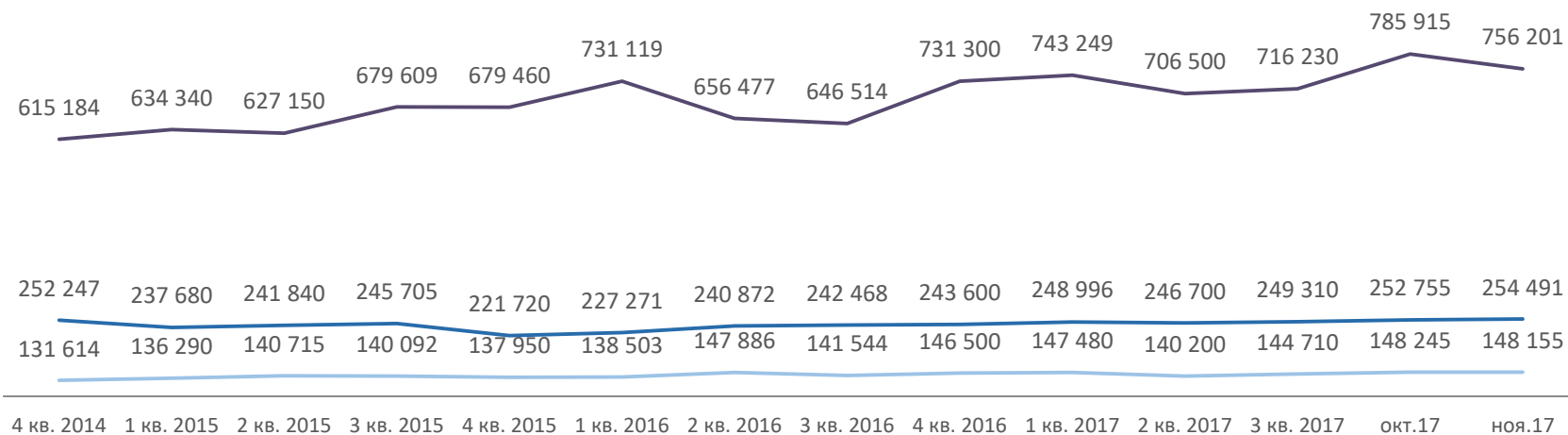
ДИНАМИКА ЦЕН НА АПАРТАМЕНТЫ

₽/м², по данным Бест-Новострой

Элит-класс

Бизнес-класс

Комфорт-класс





5.1. ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ПРОДАЖА

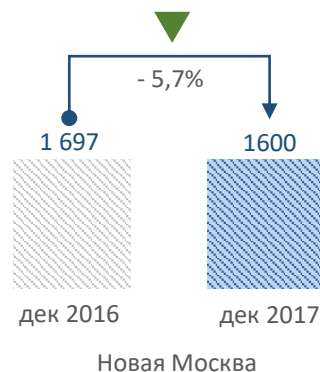
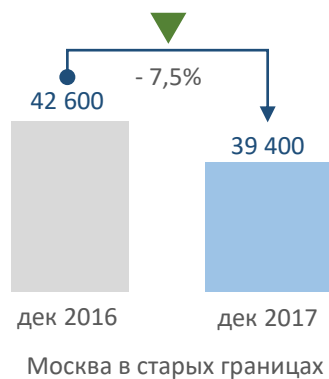
На вторичном рынке Москвы в старых границах объем предложения за год уменьшился, по разным оценкам, от 7,5% (Азбука жилья) до 18% (Инком-Недвижимость) и составил порядка 33,2 – 39,4 тыс квартир. В условиях расхождения ожиданий покупателей и желаемой продавцами стоимости многие собственники решили снять квартиры с продажи.

В Новой Москве в конце декабря было выставлено на продажу 1,6 тыс вторичных квартир (общей площадью 96 000 м²). Таким образом, по сравнению с декабрем 2016 г. число квартир снизилось на 5,7% (а их суммарная площадь - на 8,1% («Азбуке Жилья»)).

По оценкам Инком-недвижимость, средняя рублевая цена, по которой собственники выставляют квартиры на продажу на вторичном рынке Москвы, на конец 2017 года окажется наименьшей с ноября 2013-го: 178,2 тыс ₽/м². Однако цена предложения является отражением ожиданий продавцов. Цена продажи, которая фигурирует в реальных сделках, снизилась с января на 8% и вовсе вернулась на уровень 2011 года (около 167 тыс ₽/м²).

Максимум доли сделок с дисконтом на вторичном рынке Москвы в 2017 году достигала в июне и июле (88%). Средние размеры скидки по этим сделкам составляли около 8–10%.

● ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ количество квартир, по данным Азбуки Жилья





5.1. ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ПРОДАЖА

В 2017 г. цены на вторичные квартиры в Москве продолжали ползти вниз под давлением огромного объема предложения новостроек. Однако, по оценкам отраслевых экспертов (IRN.RU), стоимость квадратного метра могла снизиться еще больше, если бы не сокращение до рекордно низкого уровня ставок по ипотеке. Благодаря уменьшению инфляции и ключевой ставки Центробанка ипотека на покупку готового жилья к концу года подешевела примерно **до 10%** годовых. Для сравнения: год назад средняя ставка выдачи ипотечных кредитов на вторичном рынке составляла **почти 13%**.

При рассмотрении динамики цен по комнатности, сильнее всего подешевели большие и, следовательно, дорогие квартиры – многокомнатные и трехкомнатные. Цены на однокомнатные квартиры (их много в пятиэтажках) снизились только **на 1%**, а цены на двухкомнатные квартиры **не изменились**.

Больше всего, на 6,5%, подешевел самый дорогой сегмент – монолитно-кирпичных домов, где сосредоточено большинство предложений бизнес-класса. В отличие от экономкласса, который дешевеет с 2015 г., цены на дорогое жилье долго демонстрировали устойчивость.

Лучше всего по итогам 2017 г. показали результаты кирпичные пятиэтажки **(+1,2%)**. При этом панельные дома хрущевского периода потеряли **2%**. Разнонаправленная ценовая динамика двух похожих, на первый взгляд, сегментов, объясняется ощутимой разницей в качестве жилья. Наряду с кирпичными пятиэтажками чуть лучше рынка в 2017 г. выглядели сталинские и типовые кирпичные дома.

Главное преимущество сегмента – как правило, хорошее местоположение.

ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ В МОСКВЕ ПО КОМНАТНОСТИ по данным IRN

	Цена в декабре 2017, ₽/м²	К декабрю 2016
Многокомнатные квартиры	189 160	- 7,2% ▼
Трехкомнатные квартиры	157 820	- 3,8% ▼
Двухкомнатные квартиры	161 767	0,0%
Однокомнатные квартиры	157 938	- 1,0% ▼

ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ ПО ТИПАМ ЖИЛЬЯ по данным IRN

	Цена в декабре 2017, ₽/м²	К декабрю 2016
Современный монолит-кирпич (увел. площадей)	203 946	- 6,5% ▼
Сталинские дома и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небольших площадей)	190 809	- 1,1% ▼
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных площадей)	154 580	- 2,6% ▼
Старый кирпич (5-эт. и др. кв. с маленькой кухней)	156 112	+ 1,2% ▲
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	140 677	- 3,0% ▼
Старая панель (5-эт. и др. квартиры с маленькой кухней)	134 550	- 2,0% ▼



5.1. ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ПРОДАЖА

В аутсайдерах рынка по итогам 2017 г. оказались самые дорогие округа: Центральный, Западный, Юго-Западный. Лучше них, но хуже рынка в среднем – экологически неблагополучные и удаленные от центра Южный и Юго-Восточный округа, в основном застроенные панельным жильем. А в лидеры вышли демократичные округа с большим количеством кирпичных пятиэтажных и/или сталинских домов: Северный, Восточный, Северо-Западный.

● СРЕДНЯЯ ЦЕНА НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ по данным IRN

	Цена в дек. 2017 ₽/м ²	% к дек. 2016	
ЦАО	307 039	- 9,7%	▼
ЮЗАО	201 767	- 3,3%	▼
ЗАО	182 739	- 4,7%	▼
СЗАО	168 129	- 0,5%	▼
САО	160 353	0,0%	
ВАО	148 748	- 0,3%	▼
СВАО	144 978	- 1,1%	▼
ЮАО	138 497	- 2,8%	▼
ЮВАО	131 369	- 2,6%	▼
Районы за МКАД	122 886	- 0,8%	▼

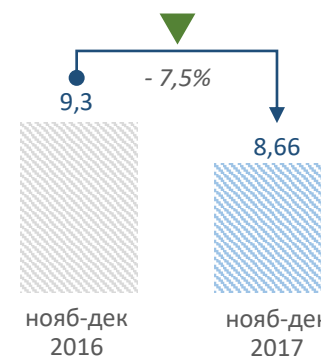
Средняя цена проданных квартир на вторичном рынке Москвы, по данным операций сети офисов недвижимости «Миэль», составляет **8,66 млн ₽**. По сравнению с концом прошлого года средняя цена проданных квартир уменьшилась на 6,9%. Средняя цена продажи однокомнатных квартир – **5,6 млн ₽**, двухкомнатных – **8,2 млн ₽**, трехкомнатных – **12,2 млн ₽**.

В Москве впервые за историю рынка жилой недвижимости доля квартир в свободной продаже превысила долю альтернативных объектов — **51,1% против 48,9%** соответственно (для сравнения: три года назад соотношение составляло **27,3% и 72,7%**).

Рост качественного предложения в новостройках в последние три года спровоцировал отток покупателей со вторичного рынка на первичный.

Кроме того, собственники «вторички», планирующие улучшить свои жилищные условия за счет покупки квартиры в новостройке, продают имеющуюся жилплощадь и не нуждаются в альтернативе на вторичном рынке.

● БЮДЖЕТ ПОКУПКИ КВАРТИР НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ млн ₽, по данным IRN





5.2. ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК АРЕНДА

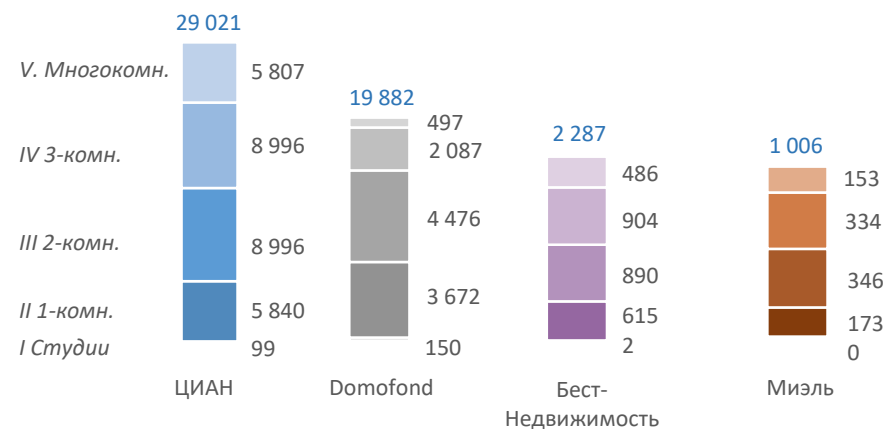
В крупнейших базах объектов жилой городской недвижимости ЦИАН и Домофонд размещено 29,02 (- 1,7%) и 10,89 (- 22,7%) тыс объявлений об аренде квартир.

Максимальный спрос на квартиры в декабре 2017 года был отмечен в ценовом диапазоне от 25 до 40 тыс ₽. Здесь спрос превысил предложение в 1,57 раза.

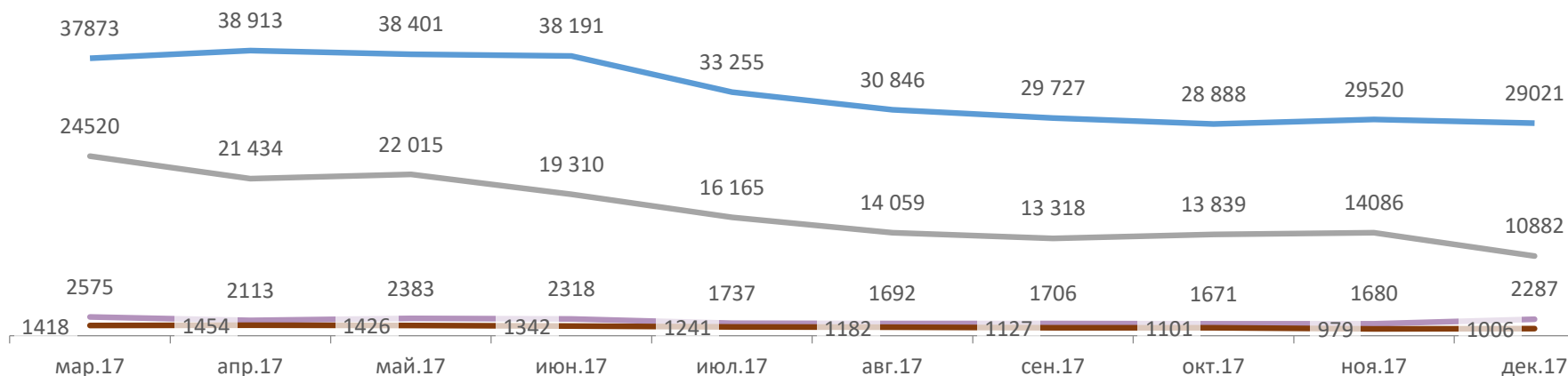
Спрос на аренду квартир стоимостью до 25 тыс ₽ в месяц в Москве в декабре прошлого года превысил предложение в 4,35 раза.

ЦИАН Domofond Бест-Недвижимость Миэль

КОЛИЧЕСТВО ОБЪЯВЛЕНИЙ В БАЗЕ ОБЪЕКТОВ на 20.01.2018 г.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ тыс объявлений об аренде квартир в базах





5.2. ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК АРЕНДА

Объем предложения в старых панельных и кирпичных 5-этажных домах снизился: сегодня это **25% против 34%** в IV квартале 2016-го. Рост объема предложения в современных домах по сравнению с последними месяцами прошлого года выглядит так: **32% против 26%**. Квартиры, экспонируемые в «брежневках», за год продемонстрировали прирост в 4 п. п. — **с 25% до 29%**.

Годовое изменение количества объектов в «сталинских» домах составило всего 1 п. п.: **с 15 до 14%**.

По сравнению с данными декабря 2016 года в настоящее время популярность объектов в «хрущевских» пятиэтажных домах упала **с 15% до 6%**. В старых панельных 9-14-этажках, напротив, число арендаторов увеличилось: сейчас **33%** от общего спроса **против 26%** год назад. Популярность лотов экономкласса в современных панельных и монолитных домах также растет: **с 57% до 60%** за отчетный период. Заинтересованность в найме квартир в домах сталинской постройки за год снизилась **с 2% до 1%**.

СТРУКТУРА АРЕНДНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

%, по типам домов и динамика изменений за год, по данным ИНКОМ-Недвижимость



СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ КВАРТИР

массового сегмента в IV кв. 2017 года (₽) и динамика изменений за год (% к IV кв. 2016 г.), по данным ИНКОМ-Недвижимость

	1-комн	2-комн	3-комн
ЦАО	34 000 (- 2,9%)	41 000 (- 4,7%)	53 000 (- 5,4%)
ЮЗАО	31 000 (- 6,1%)	39 000 (- 2,5%)	48 000 (- 4,0%)
ЗАО	32 000 (- 3,0%)	39 000 (- 2,5%)	48 000 (- 4,0%)
СЗАО	29 000 (- 3,3%)	37 000 (- 5,1%)	44 000 (- 6,4%)
САО	30 000 (- 3,2%)	37 000 (- 5,1%)	45 000 (- 6,3%)
ВАО	27 000 (- 3,6%)	35 000 (- 5,4%)	40 000 (- 4,8%)
СВАО	29 000 (- 3,3%)	36 000 (- 5,3%)	44 000 (- 4,3%)
ЮАО	26 000 (- 3,7%)	33 000 (- 5,7%)	38 000 (- 5,0%)
ЮВАО	26 000 (- 3,7%)	33 000 (- 5,7%)	38 000 (- 5,0%)



6.1. ПАРАМЕТРЫ СДЕЛОК ПО НЕДВИЖИМОСТИ И ДИНАМИКА ИЖК

По итогам 2017 года в Москве зарегистрировано **54 207 ДДУ** на жилье, что на **52% больше**, чем в 2016 году (**35 621 ДДУ** на жилье). Развитию тенденции роста объема спроса способствовали прежде всего такие факторы, как большой объем предложения с широкой продуктовой линейкой, выгодные условия ипотечного кредитования, дисконты.

Объем сделок с недвижимостью на вторичном рынке Москвы последние три года сохраняет относительную стабильность. По итогам 2017 года в Москве зарегистрировано **123 894 договора** купли-продажи (мены) жилья, что на **1,7% меньше**, чем в 2016 году (**126 045 договоров**) и на **8,9 % больше**, чем в 2015 (**113 769 договоров**).

Значительный рост отмечен на московском рынке ипотечного жилищного кредитования. В 2017 году столичным Управлением Росреестра было зарегистрировано **54 402 ипотечные сделки**, что на **52,2% больше**, чем в 2016 году (**43 876 сделок**). При этом конец года всегда характеризуется повышенной покупательской активностью: в декабре зарегистрирован **6 961** ипотечный контракт, что на **15% больше**, чем в ноябре 2017 года.

Рост ипотечного кредитования во многом связан со снижением Центральным банком ключевой ставки, которая в течение 2017 года уменьшалась шесть раз (**с 10,00% до 7,75%**), что позволяло банкам уменьшать процентные ставки по ипотечному кредитованию. Таким образом, условия кредитов оставались привлекательными. К примеру, в конце 2017 года в Сбербанке базовая ставка по ипотеке составила **9,5%**, а на ряд новостроек она начиналась от **7,4%**. Как следствие, в сравнении с 2016 годом доля ипотечных сделок в массовом сегменте выросла на 8 п.п. (**с 39% до 47%**).

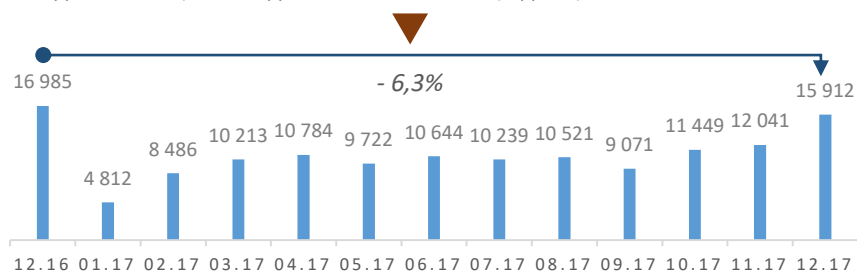
На 01.12.2017, по данным Банка России, в Москве было выдано **53 889 ИЖК** в рублях и в валюте (на **24,9% больше** показателя на начало декабря 2016 г.) на сумму **218 195 млн. ₽.** (на **36,8% больше** показателя на начало ноября 2016 г.).

Средневзвешенный срок кредитования по выданным в течение месяца ИЖК в рублях в Москве составил **193,8 месяцев** (против 187,1 месяцев на начало декабря 2016 г.). Средневзвешенная ставка по ИЖК – **9,86%** (против 11,87% на начало декабря 2016 г.).

РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ

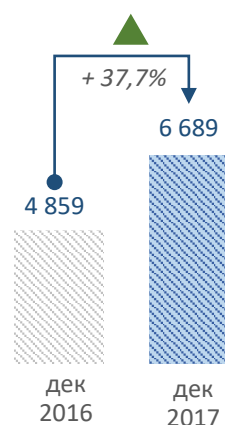
Количество сделок по купле-продаже, по данным Росреестра

Рынок перестал быть сезонным: без учетов редких всплесков (результаты декабря, которые компенсирует январский провал) количество регистрируемых Росреестром прав на «вторичку» стабильно держится на отметке примерно 10 тыс. в месяц в Москве. Для сравнения: в 2014 г., регистрировалось в среднем 13,5 тыс. переходов прав на столичную недвижимость, число сделок колебалось от 8,4 до 20,1 тыс.



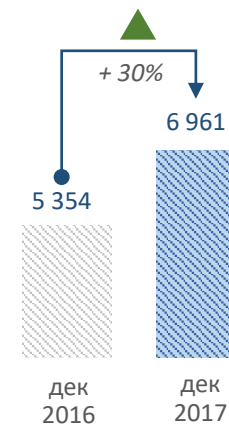
ДДУ

кол-во, Росреестр



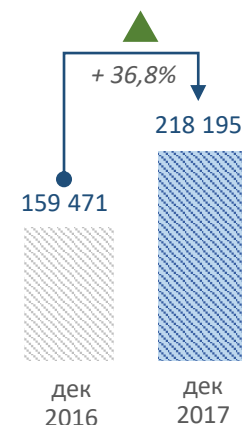
ИПОТЕКА

зарегистрированных сделок, Росреестр



ИПОТЕКА

выдано ИЖК, млн. ₽, Центробанк





7.1. КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

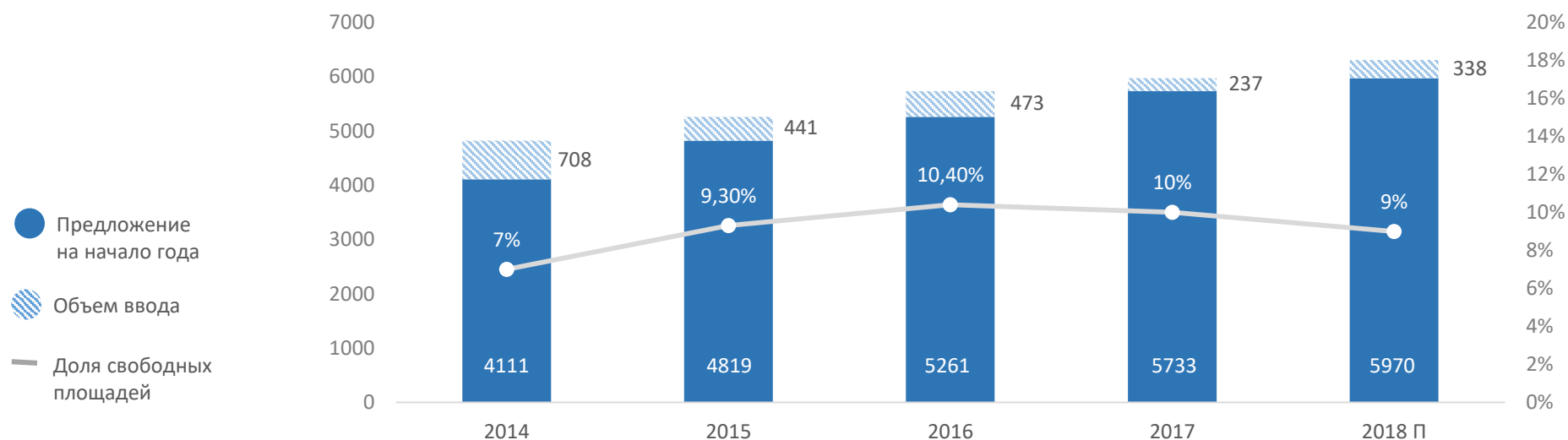
По итогам 2017 г. прирост торговых площадей в Москве составит порядка **223 тыс м²**, что на **47%** меньше результатов предыдущего года. Объёмы строительства 2017 г. станут минимальными за последние четыре года (CBRE).

Средний уровень вакансии на 2017 г. составляет **10%**, показатель незначительно снизился по сравнению с 2016 г. В 2018 г. тренд на снижение вакансии продолжится: ожидается сокращения **до 9%**.

Общий показатель обеспеченности качественными торговыми площадями вырос на **6,3%** – **до 487 м²/1 тыс жителей**, против **458** в 2016 г. Насыщение рынка происходит неравномерно: тогда как в отдельных округах обеспеченность остаётся на прежнем уровне или незначительно снижается, в других частях города показатель существенно вырос. Лидером по росту показателя стал Западный округ, где был введён в эксплуатацию крупнейший ТЦ 2017 года – «Vegas Кунцево» (GLA – 113 тыс м²).

Одним из основных трендов уходящего года стал рост популярности внутригородских торговых центров в зонах доступности общественного транспорта.

ДИНАМИКА ВВОДА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ И ДОЛИ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ тыс м², по данным CBRE за III кв. 2017





7.2. КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По предварительным итогам 2017 г. на рынке офисной недвижимости можно говорить о стабильности основных показателей. Однако, несмотря на сопоставимые с 2016 г. значения, 2017 год отметился изменением как структуры предложения, так и характера спроса.

По предварительным итогам объем нового строительства в 2017 г. достигнет **344 тыс м²**, что лишь на 8% выше объема предыдущего года. В структуре введенных в эксплуатацию офисных площадей, в отличие от 2016 г., преобладают офисы класса А. Доля этого сегмента по предварительным итогам 2017 г. **составит 87% против 22%** в 2016 г.

На рынке сохраняется большой объем объектов, строительство которых анонсировано ранее или приостановлено и может быть возобновлено при более благоприятном состоянии рынка, либо по схеме build-to-suit под конкретного клиента. Объем строящихся объектов и проектов, которые потенциально могут быть реализованы при определенных условиях, в 2018-2019 гг. составляет **1,1 млн м²**. Из них **40%** (по оценке на текущую дату) могут быть достроены под клиента.

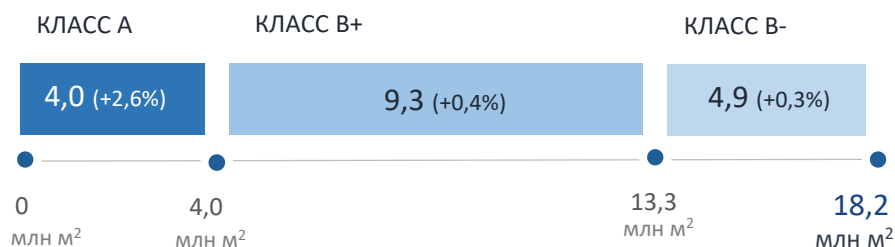
Структура спроса также изменилась – доля сделок по покупке офисных площадей снизилась до уровня 14%, в то время как в 2016 г. составляла **36%**. По предварительным итогам объем чистого поглощения превысит значения 2014 и 2015 гг. и достигнет уровня 2016 г. и будет преимущественно сформирован офисными площадями класса А.

На фоне низкого объема ввода в эксплуатацию и стабильного уровня спроса, в 2017 г. продолжилось снижение доли свободных площадей. Уровень вакантных площадей снизился с **15,9%** на конец 2016 г. до **14,7%** по предварительным итогам 2017 г.

Ставки аренды сохранялись на стабильном уровне в 2017 г. Средняя запрашиваемая ставка на офисы класса А находится в диапазоне **18-30 тыс руб/м²/год**, а на офисы класса В – **12-21 тыс руб/м²/год**. По прогнозам CBRE, в 2018 г. возможна коррекция диапазонов средних запрашиваемых ставок аренды в сторону постепенного увеличения – в сегменте класса А в пределах **5-10%** и в сегменте класса В – на **2-3%**.

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ

млн м², % прироста к периоду 2016 г., по данным JLL за III кв. 2017



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ПО РАЙОНАМ

по данным JLL за III кв. 2017

	Центральный деловой район	Москва-Сити	От Садового кольца до ТТК без Сити	Вне ТТК (+ за МКАД)
Общий объем площадей, м ²	4 020 476	934 751	4 485 440	8 802 993
Свободные площади, м ²	542 423	145 460	519 552	1 466 527
Свободные площади, %	13,5	15,6	11,6	16,7
Законтрактованные площади, м ²	163 215	79 264	226 256	300 791



7.3. КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ СЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Объёмы строительства складской недвижимости в 2017 г. существенно сократились. Снижение строительной активности произошло за счёт минимизации спекулятивного девелопмента. Основу нового предложения составляют проекты, которые изначально строились под клиентов, либо очередные фазы существующих логистических парков, реализация которых возобновлялась в связи с появлением клиентов. 71% нового строительства было законтрактовано до ввода в эксплуатацию.

В 2017 году на рынке был анонсирован ряд новых крупных проектов ключевых системных девелоперов. Логистические парки запускаются на таком исторически дефицитном направлении, как Новорижское шоссе: логистический парк «Ориентир Запад» от девелопера «Ориентир» – общая площадь 400 тыс м²; и проект «PNK Парк Новая Рига» от PNK Group общей площадью 300 тыс м². Также остаются востребованными новые площадки на уже насыщенных складскими площадями направлениях Подмоскovie: «PNK Парк Коледино» (52 тыс м²) на Симферопольском шоссе, а также ещё два проекта от PNK Group на

Новорязанском шоссе – «PNK Парк Жуковский» (500 тыс м²) и «PNK Парк Софьино» (34 тыс м²).

Одним из основных изменений в рыночной конъюнктуре в прошедшем году стало прекращение прироста вакантных площадей. Общий объём свободных складов зафиксировался на отметке **1,3 млн м²**. В 2018 г. ожидается постепенное сокращение доли вакантных помещений **до 9,5%**.

Ставки аренды, продемонстрировавшие минимальные значения в конце 2016 г. и начале 2017 г., в I квартале увеличились до **3,5 тыс руб/м²**, после чего стабилизировались на этом уровне, который сохраняется в течение всего 2017 г.

Объём сделок по итогам 2017 г. превысит изначальные прогнозы CBRE на 100 тыс м² и составит порядка **1,1 млн м²**, что на **10%** превышает результаты 2016 г. В то же время спрос укрупняется – растёт объём сделки в среднем по рынку и продолжается активность в сегменте больших сделок.

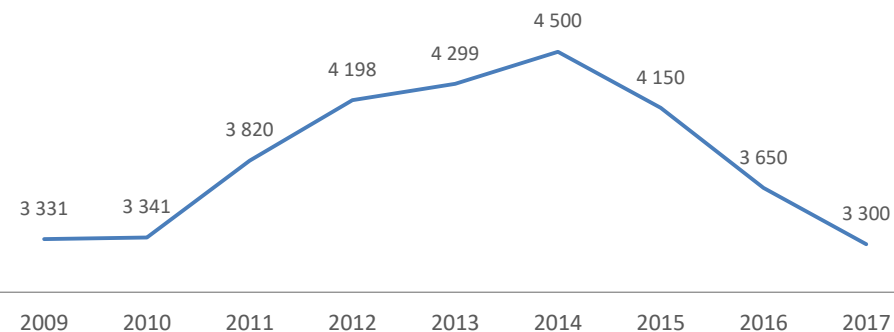
ДИНАМИКА И СТРУКТУРА НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

% м², по данным CBRE за III кв. 2017



ЧИСТАЯ СТАВКА АРЕНДЫ (КЛАСС А)

тыс м² в год, по данным Cushman&Wakefield за III кв. 2017





I. ПРИЛОЖЕНИЕ

СТОИМОСТЬ ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ ПО РАЙОНАМ

	Район Москвы	Цена в декабре 2017, Р/м ²	% к дек. 2016
1	Академический	193 284	-2,1%
2	Алексеевский	193 696	-2,2%
3	Алтуфьевский	129 720	-4,4%
4	Арбат	355 640	-19,1%
5	Аэропорт	198 409	-1,9%
6	Бабушкинский	147 511	-2,3%
7	Басманный	205 007	2,9%
8	Беговой	231 929	-7,8%
9	Бескудниковский	127 776	-3,6%
10	Бибирево	129 720	-4,4%
11	Бирюлево Восточное	108 866	-3,7%
12	Бирюлево Западное	108 866	-3,7%
13	Богородское	141 914	3,1%
14	Братеево	126 008	-3,7%
15	Бутырский	164 595	-1,3%
16	Вешняки	115 994	-3,0%
17	Внуково	117 172	-1,7%
18	Войковский	158 939	-2,7%
19	Восточное Дегунино	127 776	-3,6%
20	Восточное Измайлово	142 562	-2,4%

21	Восточный	125 537	-1,3%
22	Выхино-Жулебино	115 994	-3,0%
23	Гагаринский	241 590	-10,1%
24	Головинский	145 272	-1,4%
25	Гольяново	124 006	-6,2%
26	Даниловский	163 475	-5,8%
27	Дмитровский	127 776	-3,6%
28	Донской	236 583	-4,7%
29	Дорогомилово	252 135	-8,0%
30	Замоскворечье	239 882	-3,7%
31	Западное Дегунино	127 776	-3,6%
32	Зеленоград	100 383	-2,2%
33	Зюзино	155 405	-1,6%
34	Зябликово	126 008	-3,7%
35	Ивановское	128 188	-4,4%
36	Измайлово	142 562	-2,4%
37	Капотня	130 073	-2,9%
38	Коньково	161 944	-6,9%
39	Коптево	158 939	-2,7%
40	Косино-Ухтомский	125 537	-1,3%
41	Котловка	163 475	-5,8%

● Районы реновации

42	Красносельский	294 786	-4,1%
43	Крылатское	177 378	-8,4%
44	Кузьминки	140 206	1,2%
45	Кунцево	168 600	1,2%
46	Куркино	157 172	-6,6%
47	Левобережный	150 044	-1,8%
48	Лефортово	144 683	-4,2%
49	Лианозово	130 014	-2,0%
50	Ломоносовский	241 590	-10,1%
51	Лосиноостровский	126 421	-2,3%
52	Люблино	127 069	-3,5%
53	Марфино	134 550	-2,3%
54	Марьино	191 340	-1,0%
55	Марьино	130 073	-2,9%
56	Метрогородок	141 914	3,1%
57	Мещанский	273 873	-10,7%
58	Митино	136 200	-2,8%
59	Можайский	169 072	-9,2%
60	Молжаниновский	157 172	-6,6%
61	Москворечье-Сабурово	135 729	-1,5%



I. ПРИЛОЖЕНИЕ

СТОИМОСТЬ ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ ПО РАЙОНАМ

Район Москвы	Цена в декабре 2017, Р/м ²	% к дек. 2016
62 Нагатина-Садовники	158 645	-2,0%
63 Нагатинский Затон	158 645	-2,0%
64 Нагорный	155 405	-1,6%
65 Некрасовка	128 070	3,4%
66 Нижегородский	182 503	-4,3%
67 Новогиреево	128 188	-4,4%
68 Новокошино	125 537	-1,3%
69 Ново-Переделкино	117 172	-1,7%
70 Обручевский	161 944	-6,9%
71 Орехово-Борисово Северное	131 958	-2,6%
72 Орехово-Борисово Южное	131 958	-2,6%
73 Останкинский	176 082	-1,8%
74 Отрадное	141 031	-3,0%
75 Очаково-Матвеевское	150 515	-4,3%
76 Перово	136 553	-3,0%
77 Печатники	127 187	-7,6%
78 Покровское-Стрешнево	160 000	-0,1%
79 Преображенское	169 602	0,4%
80 Пресненский	274 874	2,4%
81 Проспект Вернадского	209 484	-3,6%

Район Москвы	Цена в декабре 2017, Р/м ²	% к дек. 2016
82 Раменки	241 590	-10,1%
83 Ростокино	176 082	-1,8%
84 Рязанский	128 011	-1,5%
85 Савеловский	191 340	-1,0%
86 Свиблово	160 765	-0,7%
87 Северное Бутово	123 475	-0,3%
88 Северное Измайлово	124 006	-6,2%
89 Северное Медведково	138 851	-5,6%
90 Северное Тушино	145 331	-2,8%
91 Северный	127 776	-3,6%
92 Сокол	198 409	-1,9%
93 Соколиная гора	164 889	-1,9%
94 Сокольники	196 347	-5,4%
95 Солнцево	125 596	-0,8%
96 Строгино	160 117	-4,4%
97 Таганский	256 494	3,6%
98 Тверской	363 534	-20,5%
99 Текстильщики	140 206	1,2%
100 Теплый Стан	128 836	-5,2%
101 Тимирязевский	164 595	-1,3%

Районы реновации	Цена в декабре 2017, Р/м ²	% к дек. 2016
102 Тропарево-Никулино	166 892	-12,1%
103 Филевский парк	181 502	-0,4%
104 Фили-Давыдовское	169 072	-9,2%
105 Хамовники	300 323	-14,9%
106 Ховрино	150 044	-1,8%
107 Хорошево-Мневники	179 558	-8,1%
108 Хорошевский	195 346	1,1%
109 Царицыно	135 729	-1,5%
110 Черемушки	197 407	-6,5%
111 Чертаново Северное	147 805	-5,5%
112 Чертаново Центральное	147 805	-5,5%
113 Чертаново Южное	132 371	-5,9%
114 Щукино	160 000	-0,1%
115 Южное Бутово	118 586	-3,3%
116 Южное Медведково	147 511	-2,3%
117 Южное Тушино	145 331	-2,8%
118 Южнопортовый	161 296	-3,0%
119 Якиманка	357 289	-9,1%
120 Ярославский	126 421	-2,3%
121 Ясенево	137 732	-4,8%



II. ПРИЛОЖЕНИЕ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

По данным Мособлстата, за период январь-ноябрь 2017 года введено **18 377 зданий** общей площадью **12,087 млн м²**. Из числа введенных в действие за январь-ноябрь 2017 года зданий **98,1%** составляют здания жилого назначения.

В январе-ноябре 2017 года на территории области за счет всех источников финансирования введено **99 607 новых квартир** общей площадью **7 148,1 тыс м²**, что на 6,7% больше, чем в январе-ноябре 2016 года.

Средняя фактическая стоимость строительства 1 м² жилых домов (без индивидуального строительства), построенных в ноябре 2017 года, составила для застройщиков **50 446 Р** (в ноябре 2016 года – 41 869 Р).

Объем предложения на рынке новостроек составляет около **2, 768 млн м²** (-9,8% за III квартал). На рынке экспонируется порядка **51,9 тыс лотов** (- 9,3% за III кв.).

Четверть предложения (25,9%), то есть **716,6 тыс м²**, приходится на квартиры в сданных корпусах (для сравнения, показатель в Москве в старых границах и Новой Москве ниже — 18,2% и 17,5%, соответственно).

В Московской области на проекты на стадии котлована приходится **20,7%** предложения, на стадии монтажа этажей — **32%** и на этапе внутренней отделки — **21,4%**.

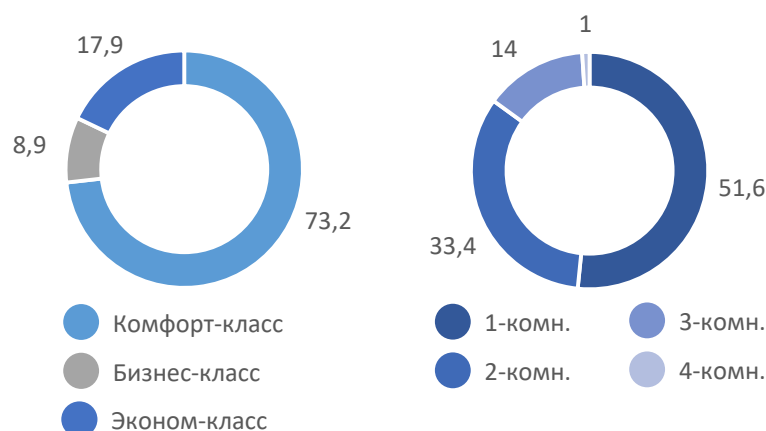
Новых проектов на рынок Московской области выходит мало, поэтому постепенно растет доля предложения в сданных корпусах. Например, с начала года в Подмоскovie (в зоне до 30 км от МКАД) в реализацию поступило 7 новых жилых комплексов, в то время как в Москве - 10 (не включая элитный сегмент).

Спрос на подмосковном рынке продолжает снижаться. Учитывая, что в сданных корпусах цены уже сопоставимы с вторичным рынком, спрос на готовые дома ниже.

По оценкам Миэль, только около 7–10% клиентов рассматривают варианты в сданных новостройках, остальные предпочитают строящиеся дома, но с возможностью сэкономить.

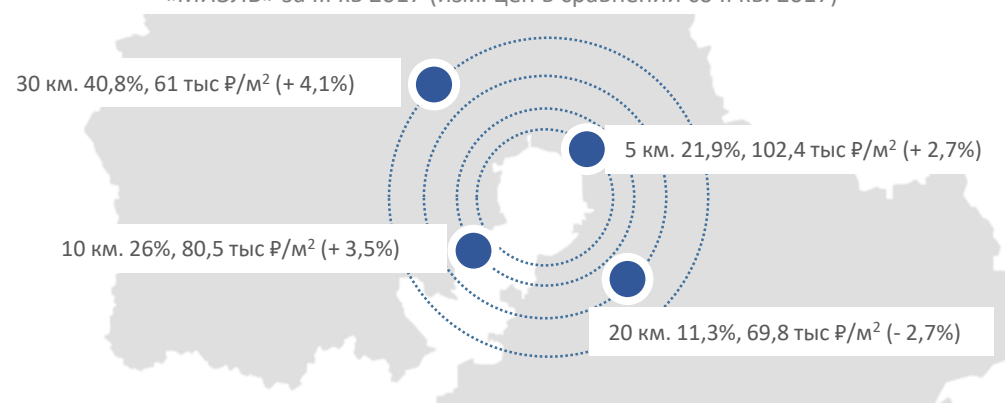
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

%, по данным ГК «МИЭЛЬ» за III кв 2017



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН

в зависимости от расстояния от МКАД, % и тыс Р/м², по данным ГК «МИЭЛЬ» за III кв 2017 (изм. цен в сравнении со II кв. 2017)





II. ПРИЛОЖЕНИЕ

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

На вторичном рынке Московской области объем предложения составляет **47 565 объектов** (Инком-Недвижимость).

По подсчетам Инком-Недвижимость, объем экспозиции во вторичном сегменте жилья Московской области сократился по сравнению с тем же периодом 2016 года, за год **сокращение составило 20,1%**. По другим данным («Мегаполис-Сервис»), в Подмоскowie предложение «вторички» по итогам 2017 г. упало незначительно, **на 2,5%**.

Уменьшение объема предложения к концу года риелторы объясняют надеждой продавцов на повышение цен. В результате часть собственников временно ушла с рынка, рассчитывая продать свое жилье в будущем.

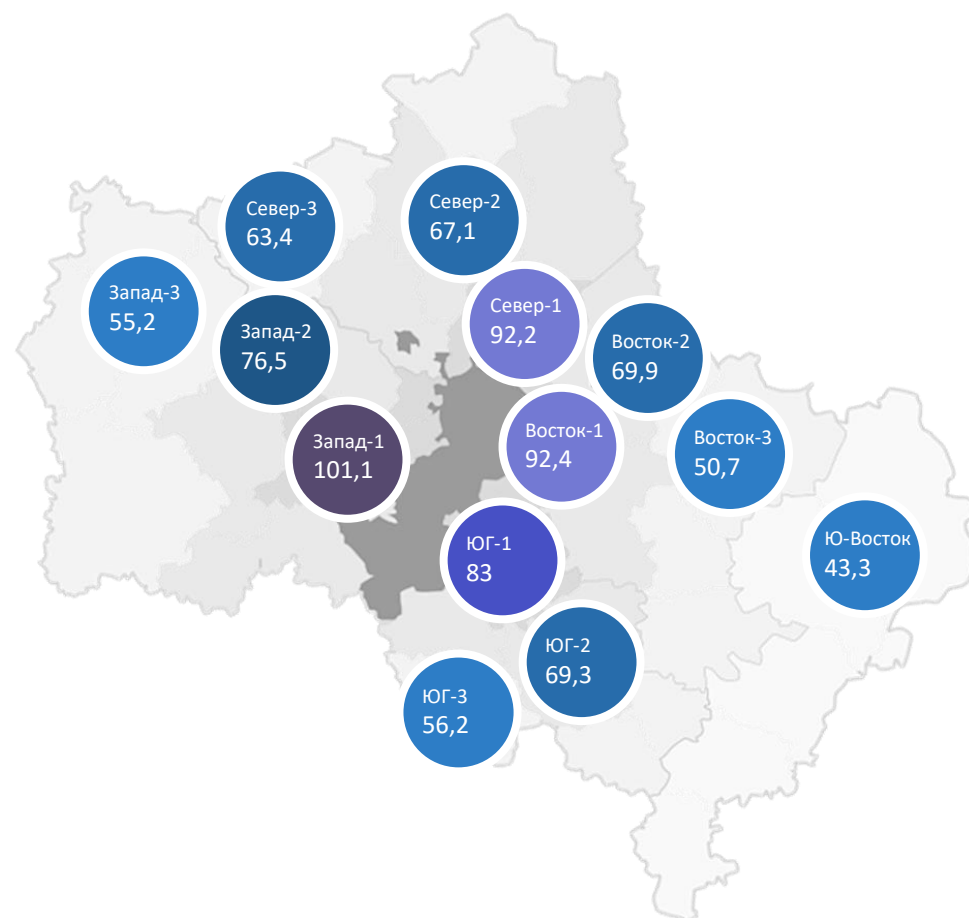
Средняя цена предложения в Подмоскowie за год скорректировалась **вниз на 7,6% с 80,5% до 74,4 тыс ₽/м²** (Инком-Недвижимость).

Районирование территории МО:

- Запад-1 Одинцовский, Красногорский
- Север-1 Химкинский, Мытищинский, Пушкинский
- Восток-1 Балашихинский, Люберецкий
- Юг-1 Ленинский, Домодедовский, Подольский
- Запад-2 Наро-Фоминский, Рузский, Истринский
- Север-2 Солнечногорский, Дмитровский, Сергиево-Посадский
- Восток-2 Щелковский, Ногинский, Раменский
- Юг-2 Ступинский, Чеховский
- Север-3 Клинский, Талдомский
- Запад-3 Можайский, Волоколамский, Шаховский, Лотошинский
- Восток-3 Павлово-Посадский, Орехово-Зуевский, Воскресенский, Коломенский
- Юг-3 Озерский, Серпуховский, Каширский
- Ю-Восток Шатурский, Егорьевский, Луховицкий, Зарайский, Серебряно-Прудский

СРЕДНЯЯ ЦЕНА 1 М² НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

тыс м², по данным ГК «МИЭЛЬ»





II. ПРИЛОЖЕНИЕ

СДЕЛКИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИПОТЕЧНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ КРЕДИТЫ

На 01.12.2017, по данным Банка России, в Московской области было выдано **48 582 ипотечных жилищных кредита** (на 27,2% больше показателя на начало декабря 2016 г.) на сумму **136 376 млн ₽** (на 35,6% больше показателя на начало декабря 2016 г.).

Средневзвешенный срок кредитования по выданным в течение месяца ИЖК в рублях составил **193,1 месяца** (против 186,3 месяцев на начало декабря 2016 г.). Средневзвешенная ставка по ИЖК в рублях составила – **10,00%** (против 12,2% на начало декабря 2016 г.).

По данным Управления Росреестра по Московской области, в декабре 2017 года зарегистрировано **49 392 права** на жилые помещения (снижение по сравнению с ноябрем 2017 года составило 3,1%).

Всего за 2017 год зарегистрировано **567,7 тыс прав** на жилые помещения, что на 5,7% меньше результатов 2016 года.

Зарегистрировано **8 918 договоров участия в долевом строительстве** (выше показателя за ноябрь 2017 г. на 2,5%).

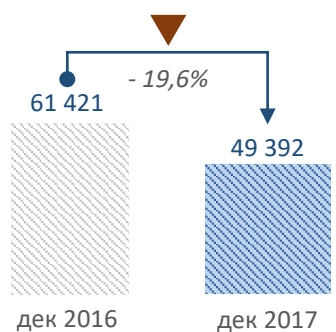
За 2017 год зарегистрировано **94,6 тыс ДДУ**, что на 2,7% больше итогового значения данного показателя за 2016 год.

Общее количество регистрационных записей об ипотеке составило **22 593** (рост по сравнению с ноябрем 2017 г. составил 3%).

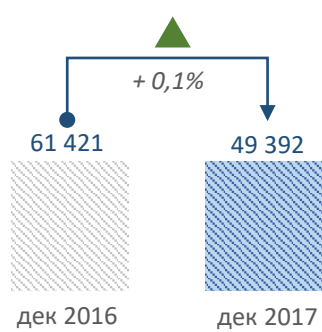
За 2017 год зарегистрировано **264,5 тыс записей** об ипотеке, что на 27,5% больше итогов 2016 года.

РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

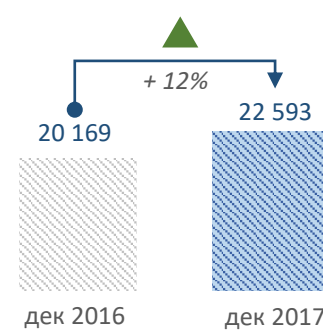
Количество сделок, по данным Росреестра



Права на жилые помещения



ДДУ



ИПОТЕКА

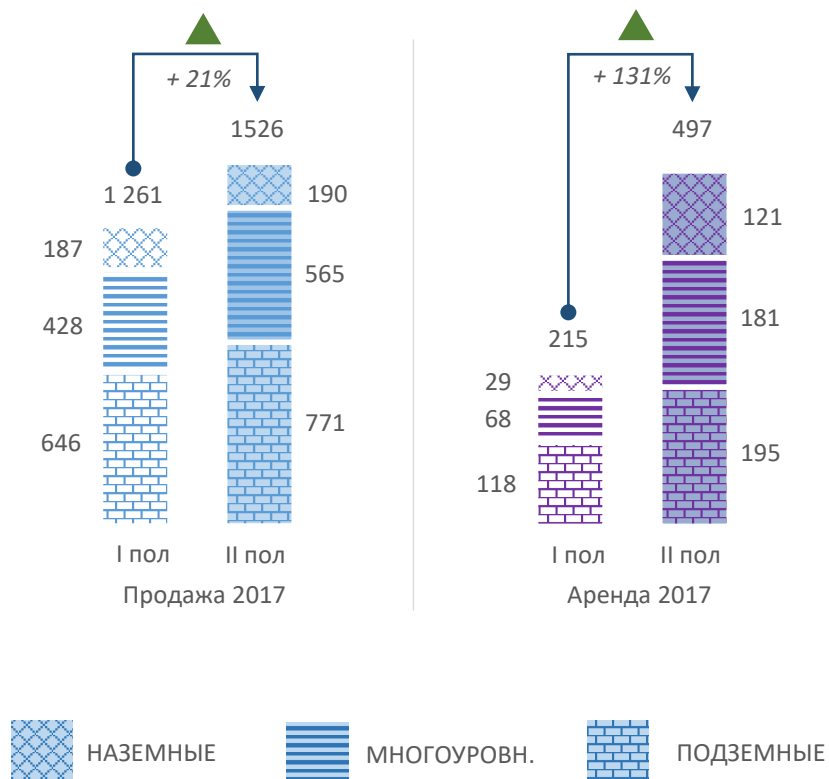


III. ПРИЛОЖЕНИЕ

ОБЗОР ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА

● ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МАШИНОМЕСТ В МОСКВЕ

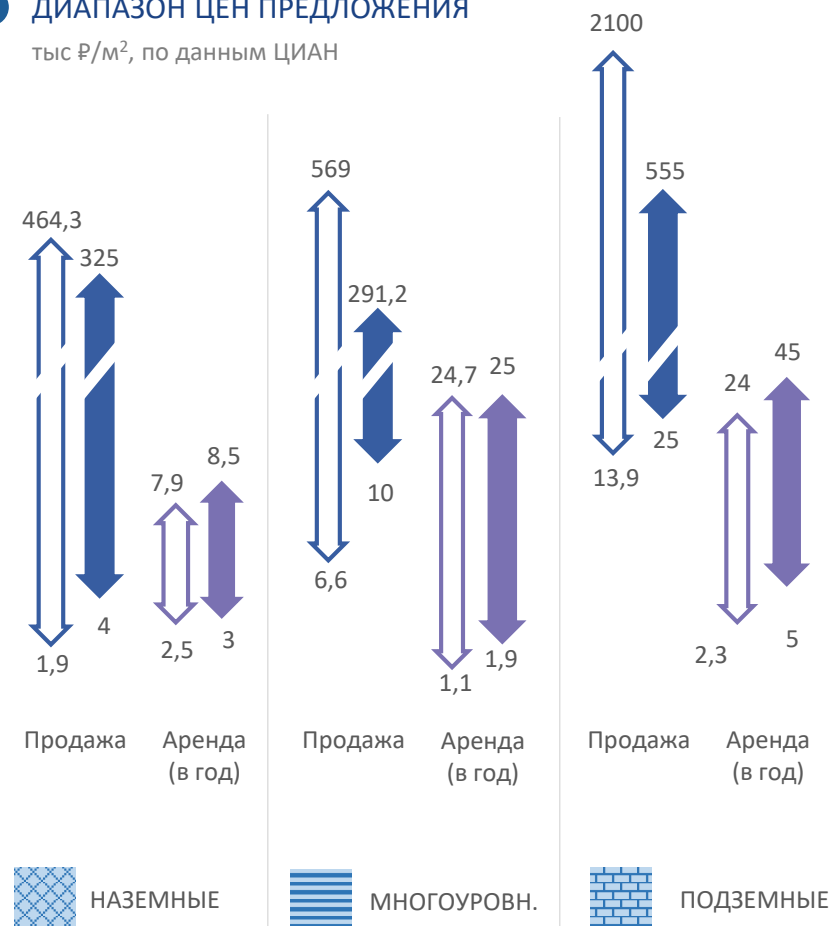
шт, по данным ЦИАН



○ Продажа I пол 2017 ● Продажа II пол 2017 ○ Аренда I пол 2017 ● Аренда II пол 2017

● ДИАПАЗОН ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ

тыс Р/м², по данным ЦИАН



○ Продажа I пол 2017 ● Продажа II пол 2017 ○ Аренда I пол 2017 ● Аренда II пол 2017