



ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ГОРОДА МОСКВЫ

---

# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

---

ОКТАБРЬ 2024

---



## ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

**291,32** млн кв. м  
на 1 января 2024 г.

- Общий жилищный фонд Москвы, *Росстат*

**13,15** млн чел.  
на 1 января 2024 г.

- Численность населения Москвы, *Росстат*

**22,2** кв. м / чел.  
на 1 января 2024 г.

- Обеспеченность жильем, *Росстат*

**21,0%**  
↑ 2,0 п.п. за окт. 2024

- Ключевая ставка Центробанка

**9,46%**  
0,88 п.п. за сен. 2024

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

**6,2** лет

- Коэффициент доступности жилья в Москве

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

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

**24,91**

млн кв. м жилой площади  
↓ 0,76 млн кв. м к сен. 2024

**42,84**

млн кв. м общей площади  
↓ 1,31 млн кв. м к сен. 2024

РС ЗА ТЕКУЩИЙ МЕСЯЦ

**0,09**

млн кв. м жилой площади

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ

**6,64**

млн кв. м жилой площади

РС С НАЧАЛА ГОДА

**4,82**

млн кв. м жилой площади  
↓ 32,0% к окт. 2023

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД (включая действующие РС)

**56,73**

млн кв. м жилой площади  
↑ 2,71 млн кв. м к сен. 2024

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

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ

**8 896,4**

тыс. кв. м

**104,7%**

от плана на год

ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ

**3 927,5**

тыс. кв. м жилья

**75,8%**

от плана на год

## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Октябрь 2024

Индекс производственной активности PMI России

**50,6**

↑ 1,1 п.п. к сен. 2024

↓ 3,2 п.п. к окт. 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 (сентябрь, 2024)

↑ 106,5% к авг. 2024

↑ 114,3% к сен. 2023

↑ 114,2% к янв.-сен. 2023

## ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, стр. 12

**342**

4 800 тыс. кв. м

дома введено

**331**

4 600 тыс. кв. м

дом заселяется

**1 071**

177 тыс. жителей

дом расселяется

**845**

515 домов снесено

домов расселено



## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Октябрь 2024, стр. 14

### Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

**3,53**

↑ 0,6% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↑ 9,1% ЗА ГОД к окт. 2023

Старая Москва, млн кв. м

**2,67**

↑ 1,1% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↑ 13,6% ЗА ГОД к окт. 2023

Новая Москва, млн кв. м

**0,87**

↓ 0,7% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↓ 2,8% ЗА ГОД к окт. 2023

Наметилась тенденция к увеличению совокупного объема предложения жилья.

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

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

**474,0**

↑ 2,7% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↑ 15,0% ЗА ГОД к окт. 2023

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

**258,2**

↑ 1,3% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↑ 5,7% ЗА ГОД к окт. 2023

На фоне снижения спроса после завершившейся в июне 2024 г. программы льготной ипотеки, повышения ставок по базовым ипотечным программам, завершения выдачи It-ипотеки в г. Москве, среднерыночный дисконт увеличился и составил в октябре около 12,5%. Максимальный размер скидок в октябре составил 43% на ограниченный пул квартир. В целях поддержания уровня спроса застройщики пролонгируют высокий уровень скидок, а также предоставляют различные программы рассрочек (данный тип сделок все чаще пользуется спросом), субсидированной ипотеки за счет застройщика (расходы застройщика будут учтены в ценах на квартиры).

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

Жилье, вся Москва

**6 286**

↓ 1,3% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↓ 47,8% ЗА ГОД к окт. 2023

За месяц, реновация

Заклученные ДДУ

**24**

↑ 50,0% ЗА ГОД к сен. 2024

Зарегистрированные ДДУ

**8**

↓ 53,0% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024

С начала 2024, вся Москва

**69 975**

↓ 23,6% ЗА ГОД к янв.-окт. 2023

С начала 2024, реновация

**132**

↓ 64,2% ЗА ГОД к янв.-окт. 2023

**110**

↓ 66,8% ЗА ГОД к янв.-окт. 2023

Нежилой сектор

За месяц

**4 381**

↑ 15,2% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↓ 13,6% ЗА ГОД к окт. 2023

Жилой и нежилой сектор

За месяц

**10 667**

↑ 4,9% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↓ 37,7% ЗА ГОД к окт. 2023

С начала 2024 г.

**109 917**

↓ 16,2% ЗА ГОД к янв.-окт. 2023



## ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

Продано жилья\* (вся Москва), октябрь 2024, стр. 21

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

За месяц, тыс. кв. м

**342,8**

↓ 3,1% ЗА МЕСЯЦ к сен. 2024    ↓ 31,8% ЗА ГОД к окт. 2023

С начала 2024 года, тыс. кв. м

**3 565,1**

↓ 6,6% ЗА ГОД к янв.-окт. 2023

На незначительный отрицательный прирост сделок в октябре по отношению к сентябрю повлияла адаптация участников рынка к новым условиям, а также очередное повышение ставки ЦБ на 2 п.п. до 21%.

\* 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 Октябрь 2024, стр. 24-25

### Совокупный объем предложения /

Аналитическая база Циан, млн кв. м

Москва

# 2,95

↓ 25,3% ЗА МЕСЯЦ  
к сен. 2024    ↑ 15,7% ЗА ГОД  
к окт. 2023

Московская область

# 2,52

↓ 7,7% ЗА МЕСЯЦ  
к сен. 2024    ↑ 2,9% ЗА ГОД  
к окт. 2023

### Средневзвешенная цена / IRN,

тыс. руб. / кв. м

Старая Москва

# 271,9

↑ 0,1% ЗА МЕСЯЦ  
к сен. 2024    ↑ 1,8% ЗА ГОД  
к окт. 2023

Пятиэтажки (старая панель)

# 236,5

↓ 0,1% ЗА МЕСЯЦ  
к сен. 2024    ↑ 0,5% ЗА ГОД  
к окт. 2023

После символического снижения в сентябре средние цены на вторичное жилье в «старой» Москве не менее символически выросли в октябре. Таким образом они топчутся на месте уже почти год. В целом, рынок держится за счет дорогого жилья, стоимость бюджетного снижается не первый месяц.

Стоимость ипотеки продолжает бить рекорды – после недавнего повышения ставки в крупнейших банках стартуют уже с 25%. И возможно, это еще не предел – учитывая курс Центробанка на увеличение ключевой ставки.

Под давлением очень дорогой ипотеки падает и спрос на жилье. Однако инертный рынок вторичной недвижимости до сих пор не вполне осознал происходящее. По словам риелторов, продавцы все еще надеются на возвращение покупателей в каком-то обозримом будущем и поэтому не спешат снижать цены в объявлениях. Хотя скидки растут.

Скорее всего, тренд на снижение цен предложения нарисуетя ближе к концу года. А в 2025 г. он станет более выраженным.

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

### Выданные ИЖК

За месяц, шт.

# 5 856

↓ 4,6% ЗА МЕСЯЦ  
к авг. 2024    ↓ 61,4% ЗА ГОД  
к сен. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

# 474 242

↓ 28,8% ЗА ГОД  
к янв.-сен. 2023

### Объем просроченной

задолженности по ипотеке, млн руб.

# 13 486

↑ 7,0% ЗА МЕСЯЦ  
к авг. 2024    ↑ 14,5% ЗА ГОД  
к сен. 2023

### Выданные ИЖК по реновации

За месяц, шт.

# 67

↑ 42,6% ЗА МЕСЯЦ  
к авг. 2024    ↓ 63,4% ЗА ГОД  
к сен. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

# 3 667,1

↓ 54,7% ЗА ГОД  
к янв.-сен. 2023

### Доля просроченной

задолженности по ипотеке, %

# 0,5

0,0 п.п. ЗА МЕСЯЦ  
к авг. 2024    0,0 п.п. ЗА ГОД  
к сен. 2023

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



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

\*\* Первичная и вторичная недвижимость

За месяц, шт.

# 11 900

↑ 23,7% ЗА МЕСЯЦ  
к сен. 2024    ↑ 5,7% ЗА ГОД  
к окт. 2023    ↑ 28,4% ЗА 2 ГОДА  
к окт. 2022

С начала 2024 года, шт.

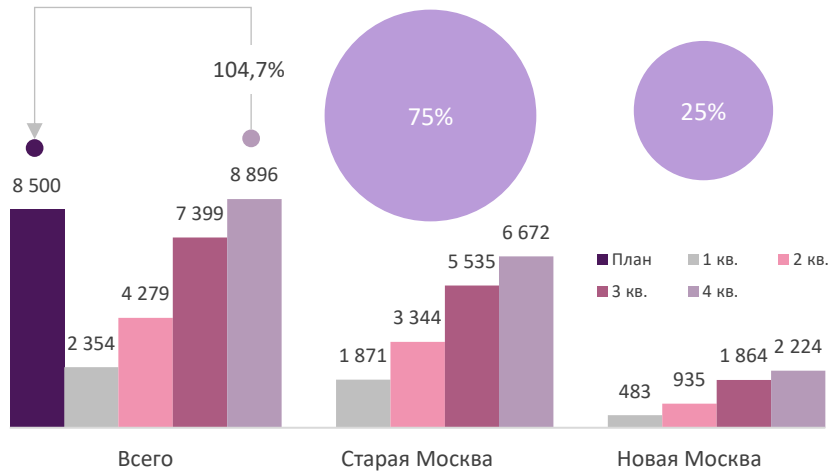
# 100 793

↓ 13,4% ЗА ГОД  
к янв.-окт. 2023    ↑ 13,7% ЗА 2 ГОДА  
к янв.-окт. 2022

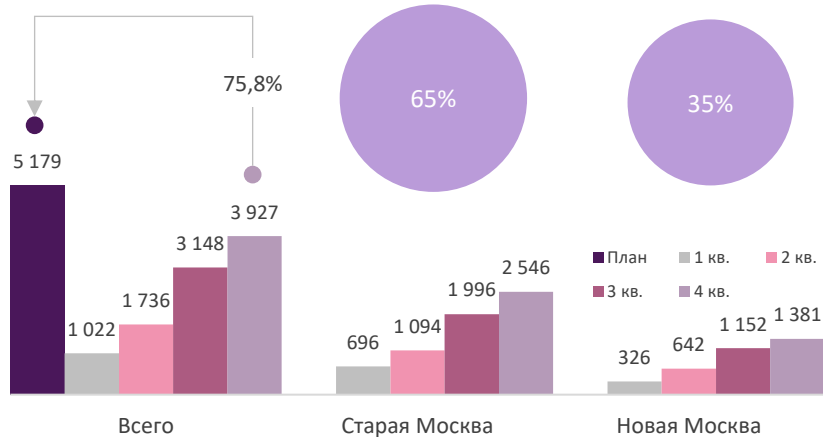
В столице число ипотечных сделок в октябре растет. Положительная динамика во многом обусловлена спросом, сформированным на фоне исчерпания лимитов банками в начале месяца по «семейной» льготной программе кредитования, побудив многих заявителей успеть получить одобрение. Также часть ипотечных договоров пришлось в октябре на вторичное жилье, которое сейчас продается ниже предложений, встречающихся у застройщиков.



## 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 октябрь 2024 года в Москве введено 8 896,4 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 104,7% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 6 672,4 тыс. кв. м (75% от общего ввода за 2024 г.). В Новой Москве – 2 224 тыс. кв. м (25%).

С начала текущего года в Москве введено 3 927,5 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 75,8% от плановых годовых показателей (5 179 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 2 546,2 и 1 381,3 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	4,4
ЗелАО	4,4
ЮВАО	5,2
САО	5,5
СВАО	5,8
ЮАО	5,9
ВАО	6,2
ЗАО	6,5
СЗАО	6,6
ЦАО	11,1
<b>Средн.</b>	<b>6,2</b>

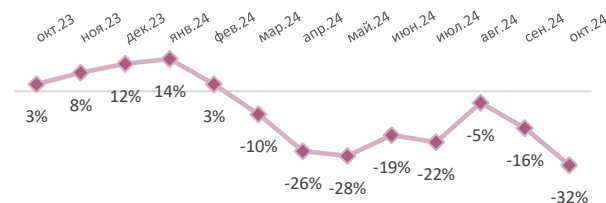
Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»\*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (август 2024 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы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

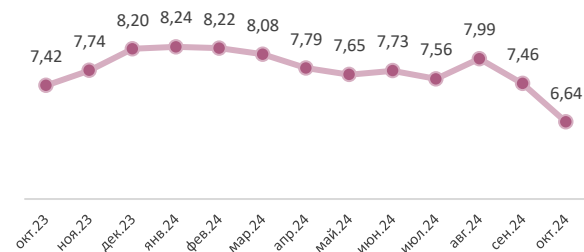
## ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД по ГПЗУ и РС, млн кв. м

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
3 163 га	56,73 Площадь жилых помещений	24,91 Жилая площадь	1,8 Жилая площадь	8,41 Жилая площадь	6,04 Жилая площадь	4,38 Жилая площадь	3,11 Жилая площадь	1,17 Жилая площадь
		42,84 Общая площадь	3,10 Общая площадь	14,46 Общая площадь	10,38 Общая площадь	7,54 Общая площадь	5,34 Общая площадь	2,01 Общая площадь
		714 шт.						
		2023-2026 гг.	2023 год	2024 год	2025 год			
<b>План по вводу жилья по программе реновации</b>		6,15 Жилая площадь	1,92 Жилая площадь	2,00 Жилая площадь	2,23 Жилая площадь			

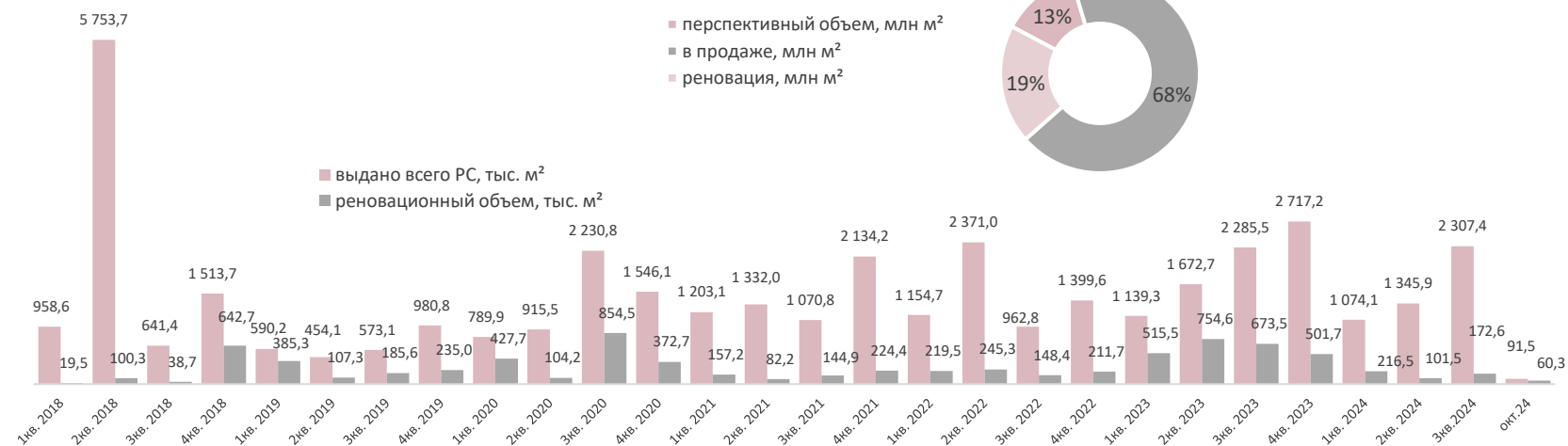
## РС ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД НАКОПЛЕННЫЙ ИТОГ, жилая площадь, % к предыдущему периоду



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



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



В октябре 2024 г. в Большой Москве было выдано 5 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 91,5 тыс. м², из которых 66% 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 5 203,2 тыс. м².



# ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Октябрь 2024

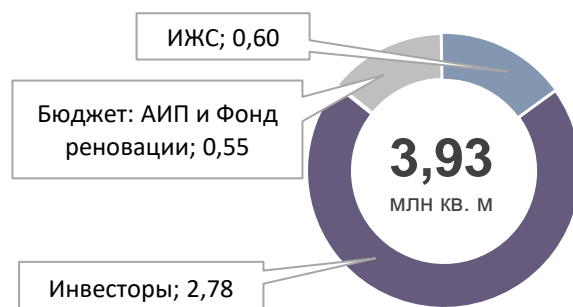
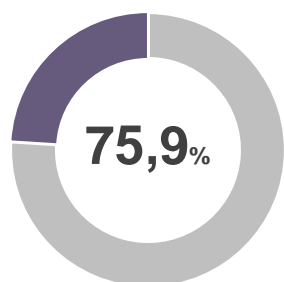
2

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2024 год						4 квартал						Октябрь 2024						
	План			Факт на 31.10.2024			План			Факт на 31.10.2024			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	408	187	221	349	91	258	123	94	29	48	19	29	27	20	7	48	19	29	
тыс. кв. м	11 673,3	4 564,9	7 108,4	8 896,4	1 588,0	7 308,4	4 304,7	2 670,2	1 634,5	1 497,3	328,0	1 169,3	1 244,9	594,0	650,9	1 497,3	328,0	1 169,3	
Жилые объекты	кол-во	184	104	80	135	41	94	70	53	17	30	14	16	22	16	6	30	14	16
	тыс. кв. м	8 665,0	3 722,5	4 942,5	6 201,7	1 019,6	5 182,1	3 744,8	2 246,0	1 498,8	1 310,2	317,7	992,5	1 130,8	549,6	581,2	1 310,2	317,7	992,5
	жил. пл.	5 179,0	1 991,1	3 187,9	3 927,5	548,8	3 378,7	2 095,0	1 175,6	919,5	779,8	170,4	609,4	634,7	280,9	353,8	779,8	170,4	609,4
Социально-реабилитационные	кол-во	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	5,3	5,3		5,3	5,3		5,3	5,3										
Детские сады	кол-во	28	6	22	24	4	20	8	2	6	1	0	1	0	0	0	1	0	1
	тыс. кв. м	109,0	28,6	80,3	80,4	16,5	63,9	35,0	12,2	22,8	0,86		0,86				0,86		0,86
Школы и БНК	кол-во	30	19	11	15	7	8	12	11	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	415,1	212,4	202,7	237,8	77,7	160,0	156,9	138,7	18,2				30,9	30,9				
Учебно-образовательные объекты	кол-во	9	4	5	5	2	3	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1
	тыс. кв. м	169,8	79,6	90,2	135,1	64,7	70,3				33,7		33,7				33,7		33,7
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	15	12	3	12	8	4	6	6	0	3	2	1	0	0	0	3	2	1
	тыс. кв. м	126,1	116,9	9,2	111,5	83,6	27,9	38,9	38,9		26,4	7,7	18,7				26,4	7,7	18,7
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	16	6	10	11	2	9	5	3	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0
	тыс. кв. м	135,2	74,7	60,5	96,6	42,1	54,5	18,8	12,0	6,8				3,9	3,9				
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	9	4	5	6	1	5	3	3	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	89,2	23,0	66,1	69,2	3,0	66,1	20,0	20,0				3,0	3,0					
Культурные и религиозные объекты	кол-во	4	0	4	6	0	6	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1
	тыс. кв. м	5,1		5,1	8,2		8,2				3,2		3,2				3,2		3,2
Торгово-бытовые объекты	кол-во	15	0	15	17	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	200,2		200,2	126,0		126,0												
Гостиницы, апарт-отели	кол-во	22	2	20	36	2	34	2	0	2	5	0	5	0	0	0	5	0	5
	тыс. кв. м	607,4	60,3	547,1	711,9	60,3	651,6	18,2		18,2	85,7		85,7				85,7		85,7
Коммунально-складские	кол-во	4	0	4	5	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	3,3		3,3	4,3		4,3												
Промышленно-производственные	кол-во	9	0	9	17	3	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	92,9		92,9	239,2	90,8	148,4												
Административно-деловые объекты	кол-во	27	11	16	25	6	19	8	7	1	7	3	4	2	1	1	7	3	4
	тыс. кв. м	822,1	53,1	768,9	739,9	27,6	712,3	102,9	33,3	69,7	37,2	2,6	34,6	76,3	6,6	69,7	37,2	2,3	34,6
Жилищно-коммунальные объекты (гаражи, автостанции, автомойки)	кол-во	8	4	4	4	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	99,0	64,2	34,8	27,9		27,9	64,2	64,2										
Объекты транспорта (включая метро)	кол-во	10	9	1	9	8	1	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	124,3	122,7	1,6	102,8	101,2	1,6	99,7	99,7										
Специальные объекты	кол-во	17	5	12	22	7	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	4,4	1,4	3,0	3,9	0,8	3,1												

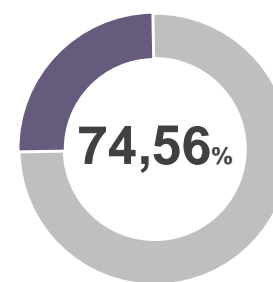
	Сроки реализации	Бюджет проекта, млрд руб.	Объем жилищного строительства, млн кв. м в год					
			2019 год, план / факт РП	2020 год, план / факт РП	2021 год, план / факт РП	2022 год, план РП / факт	2023 год, план РП / факт	2024 год, план РП
Региональный проект «Жилье»	01.01.2019 – 31.12.2024	134,208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

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ 2024



ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



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

ГРБС	Объем финансового обеспечения в 2024 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 31.10.2024, млн рублей	Процент исполнения, %	Примечание
	Предусмотрено паспортом регионального проекта	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств			
Департамент строительства города Москвы	27 887,0	27 887,0	27 887,0	20 792,6	74,56	



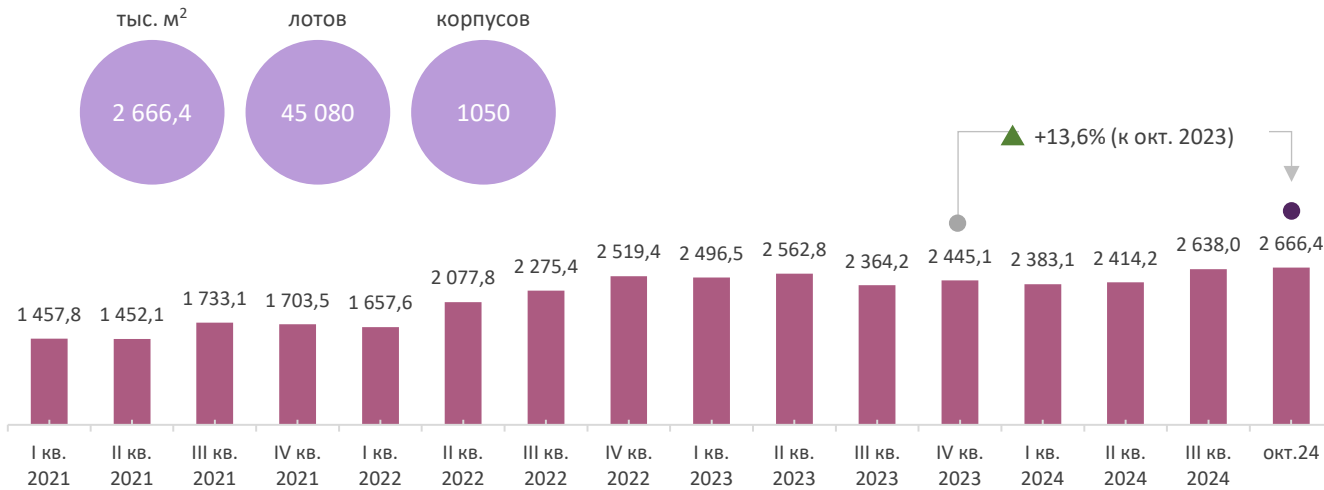


# МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

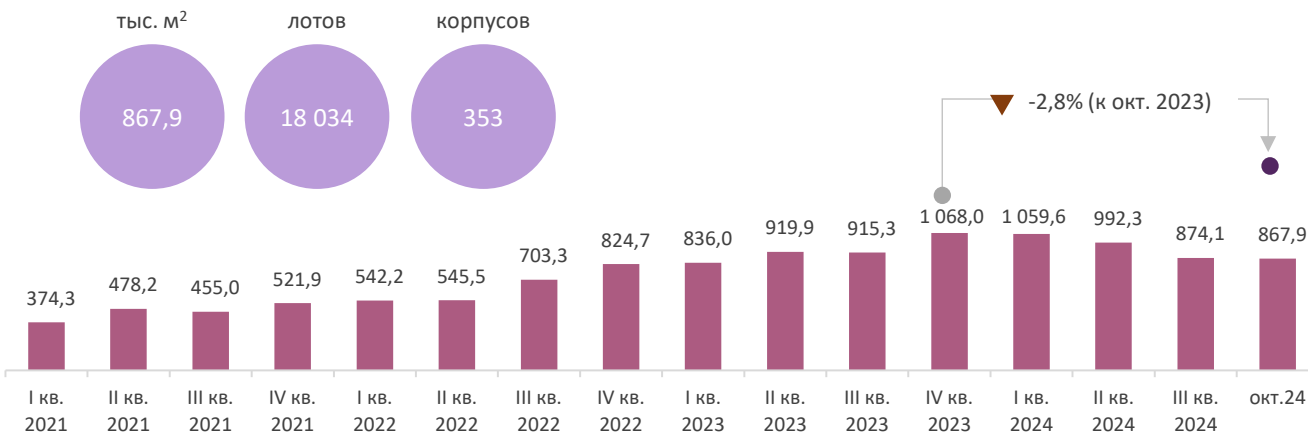
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Октябрь 2024

4

## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

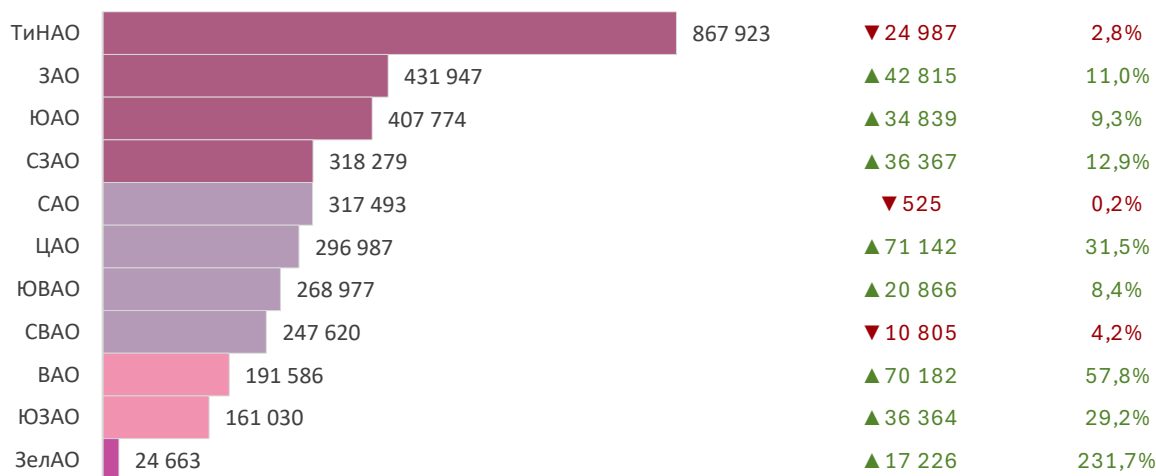


## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

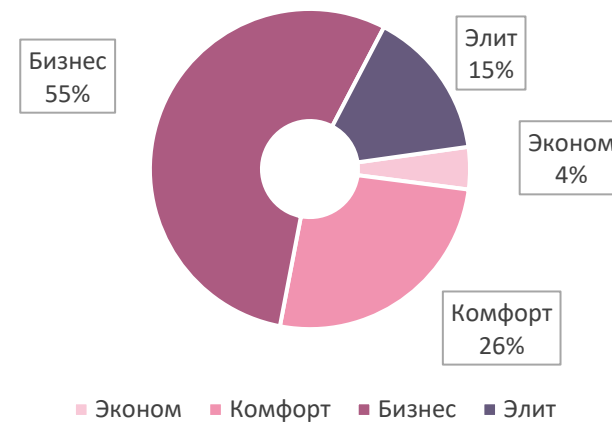
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	эконом	0,1%	0,2%	0,0%
	комфорт	0,5%	1,4%	0,2%
	бизнес	1,9%	0,5%	0,5%
ЗАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,2%	1,3%	0,4%
	бизнес	4,0%	1,1%	2,1%
	элитный	1,0%	0,7%	0,0%
ЗелАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,1%	0,6%	0,0%
	бизнес	0,0%	0,0%	0,0%
САО	эконом	0,0%	0,1%	0,1%
	комфорт	1,3%	1,8%	0,5%
	бизнес	2,5%	0,7%	1,0%
	элитный	0,1%	0,0%	0,4%
СВАО	эконом	0,0%	0,2%	0,2%
	комфорт	0,3%	1,1%	0,5%
	бизнес	2,2%	0,5%	2,0%
	элитный	0,3%	0,0%	0,0%
СЗАО	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,9%	0,1%	0,0%
	бизнес	4,2%	0,3%	2,8%
	элитный	0,2%	0,1%	0,0%
ЦАО	комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
	бизнес	1,4%	0,2%	0,0%
	элитный	7,3%	0,7%	0,5%
ЮАО	эконом	0,0%	0,4%	0,0%
	комфорт	0,8%	1,5%	0,0%
	бизнес	6,1%	1,0%	0,7%
	элитный	0,5%	0,4%	0,1%
ЮВАО	эконом	1,0%	0,1%	0,0%
	комфорт	1,2%	2,2%	0,3%
	бизнес	1,6%	0,4%	0,5%
ЮЗАО	эконом	0,0%	0,5%	0,0%
	комфорт	1,0%	0,5%	0,0%
	бизнес	2,5%	0,5%	0,1%
	элитный	0,3%	0,0%	0,1%
НАО	эконом	0,9%	3,1%	0,1%
	комфорт	8,5%	5,3%	1,7%
	бизнес	0,5%	0,2%	0,7%
ТАО	эконом	0,1%	0,4%	0,0%
	комфорт	1,2%	0,0%	0,0%
<b>Итого:</b>		<b>55,9%</b>	<b>28,3%</b>	<b>15,8%</b>

## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

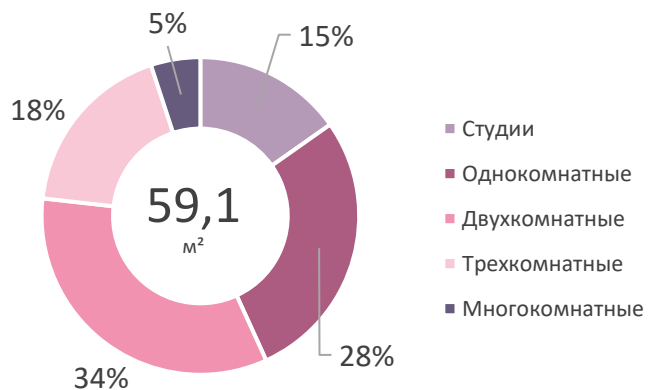
к окт. 2023, м<sup>2</sup> к окт. 2023, %



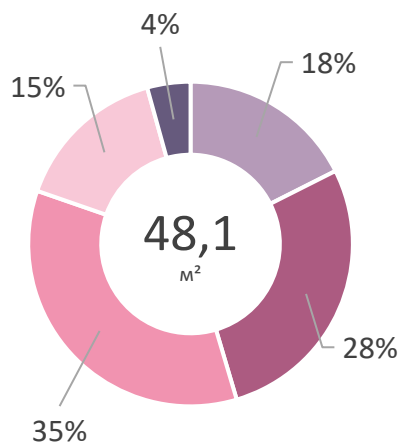
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

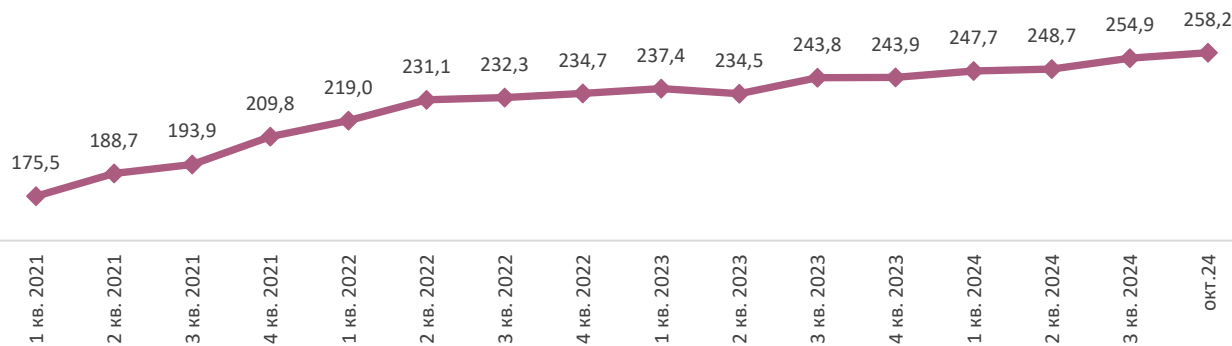
ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
СЗАО	Rakurs, к. 2, 3, 4	Даг	1 кв. 2028	комфорт	107
ЮВАО	Страна Заречная, к. 1	Страна Девелопмент	1 кв. 2028	бизнес	150
ВАО	UNO. Соколиная гора, к. А, Б	Основа	2 кв. 2027	бизнес	152
НАО	Новые Смыслы, к. 1	ГК Unikey	4 кв. 2027	комфорт	304
СЗАО	Cityzen, к. 3, 4, 5 (блок Parus)	MR Group	3 кв. 2027	бизнес	90
ЮВАО	Portland, к. 8 (2я оч.)	Forma	1 кв. 2028	бизнес	64
ЮАО	Москворечье, к. 1.1, 1.3 (1я оч.)	ПИК	4 кв. 2027	комфорт+	290
СЗАО	Primavera, к. 4.1-4.7 (кв-л Bellini)	ООО «Стадион Спартак»	4 кв. 2028	бизнес	607
САО	Sezar City, к. 1.4	Sezar Group	4 кв. 2027	бизнес	47
ЗАО	СберСити, к. В14.4	Сбербанк	1 кв. 2026	комфорт	25
НАО	Прокшино, к. 7.1.1-7.1.4	A101	1-2 кв. 2027	комфорт	678



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



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



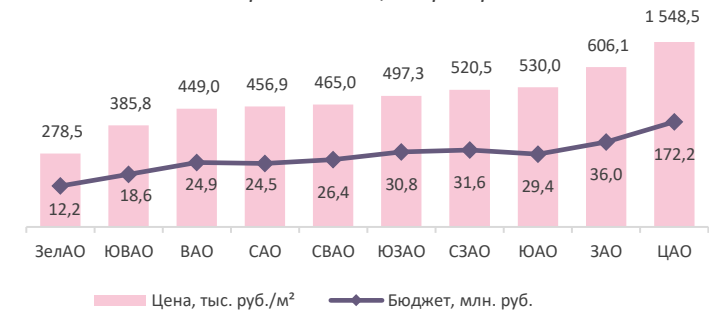
## ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам октября 2024 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве увеличилась на 2,7% за месяц и составила 474,0 тыс. руб./м². С учетом скидков цена увеличилась на 2,1% и составила 414,7 тыс. руб./м². За год (с октября 2023 г.) средняя цена квартир увеличилась на 15,0%, с учетом скидков прирост составил +7,1%.

На фоне снижения спроса после завершившейся в июне 2024 г. программы льготной ипотеки, повышения ставок по базовым ипотечным программам, завершения выдачи It-ипотеки в г. Москве, среднерыночный дисконт увеличился и составил в октябре около 12,5%. Максимальный размер скидок в октябре составил 43% на ограниченный пул квартир. В целях поддержания уровня спроса застройщики пролонгируют высокий уровень скидков, а также предоставляют различные программы рассрочек (данный тип сделок все чаще пользуется спросом), субсидированной ипотеки за счет застройщика (расходы застройщика будут учтены в ценах на квартиры).

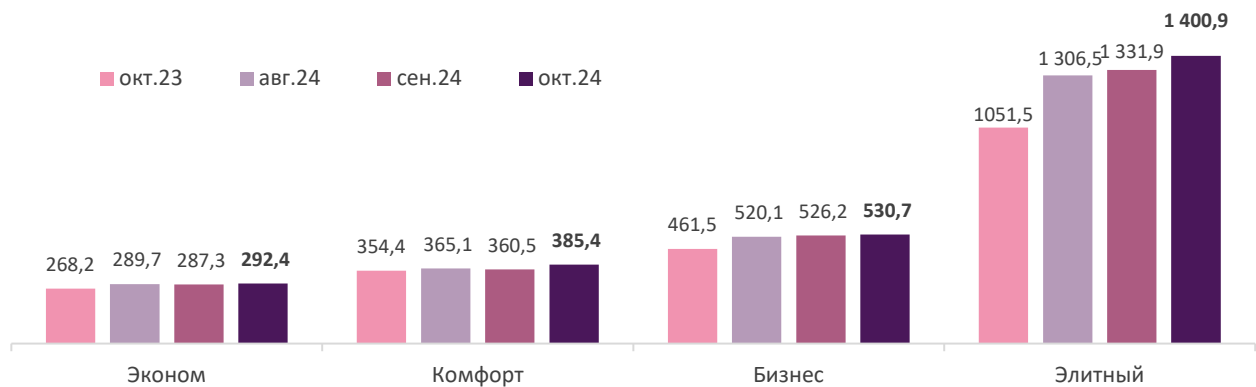
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам октября 2024 г. увеличилась на 1,3% за месяц и составила 258,2 тыс. руб./м². За год (с октября 2023 г.) прирост цены составил +5,7%.

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



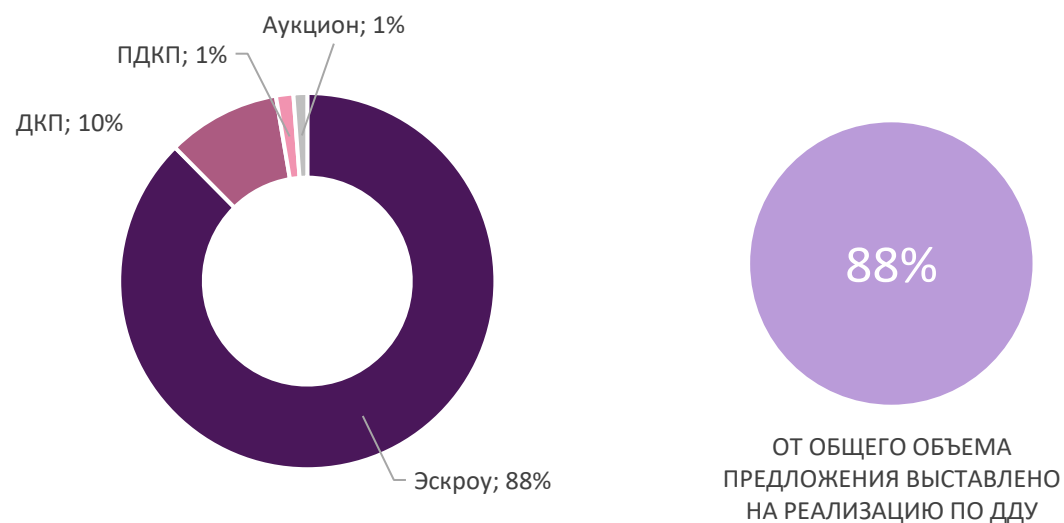
## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

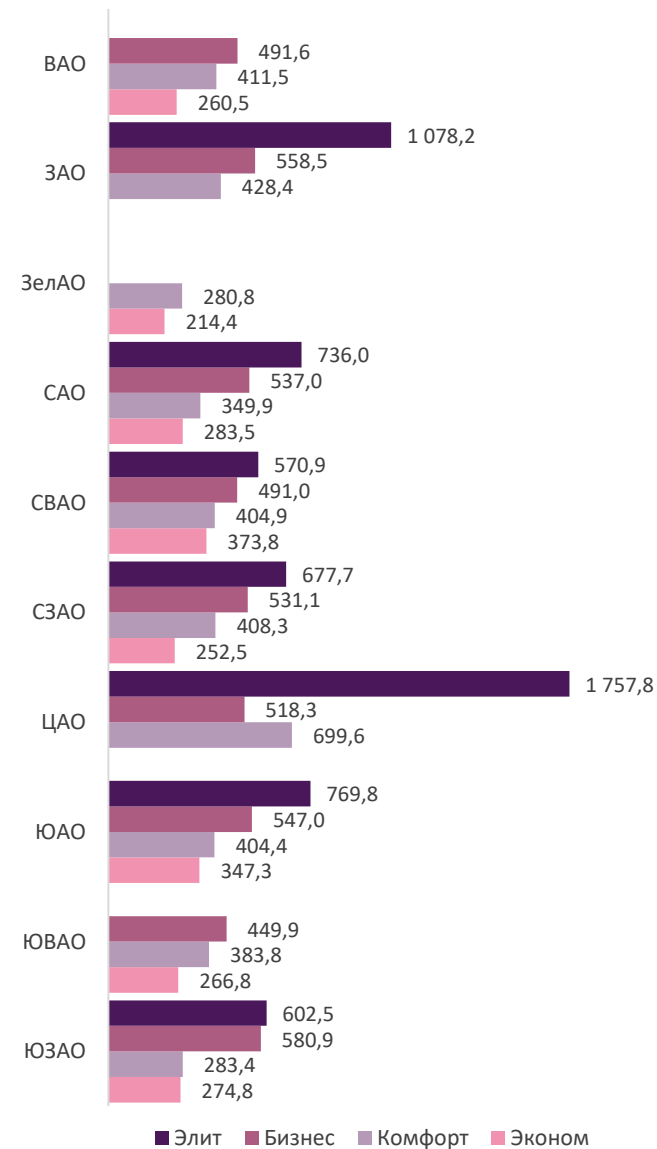
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



## 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  
Октябрь 2024

5

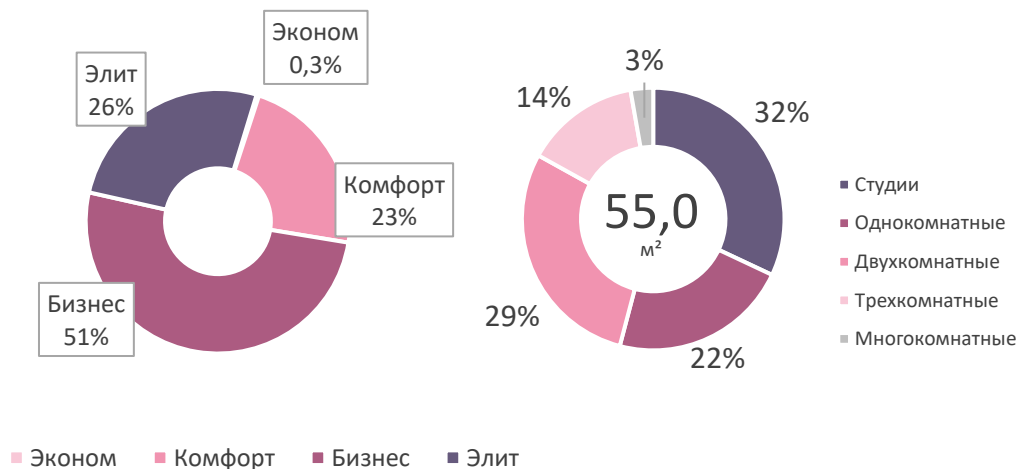
## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



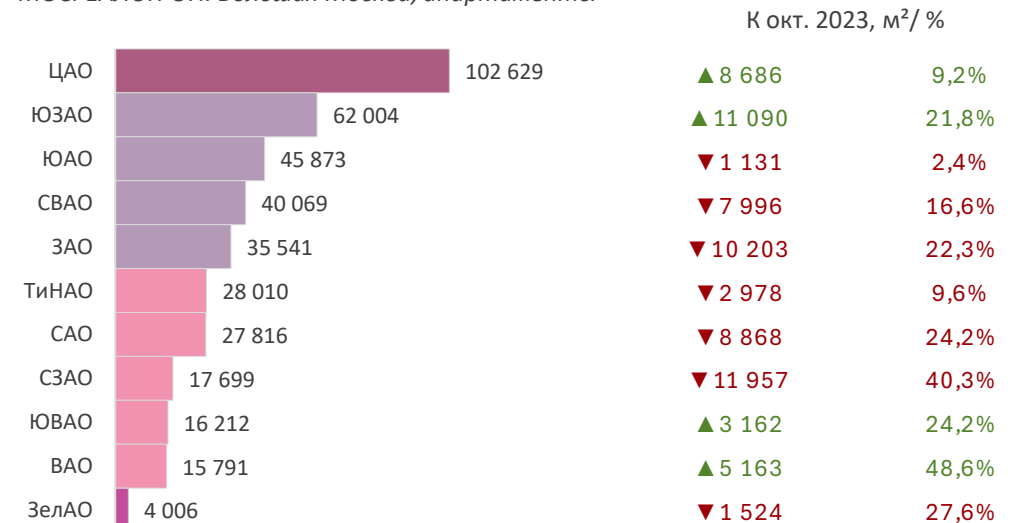
## НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В ОКТЯБРЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

В октябре 2024 г. на рынок недвижимости Большой Москвы новые проекты/корпуса в формате апартаментов не выходили.

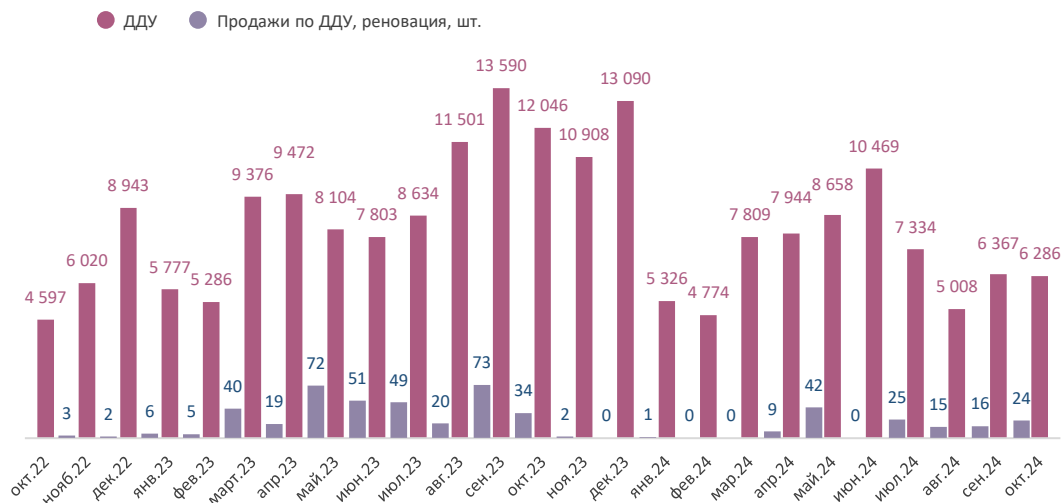
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ И КОМНАТНОСТИ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



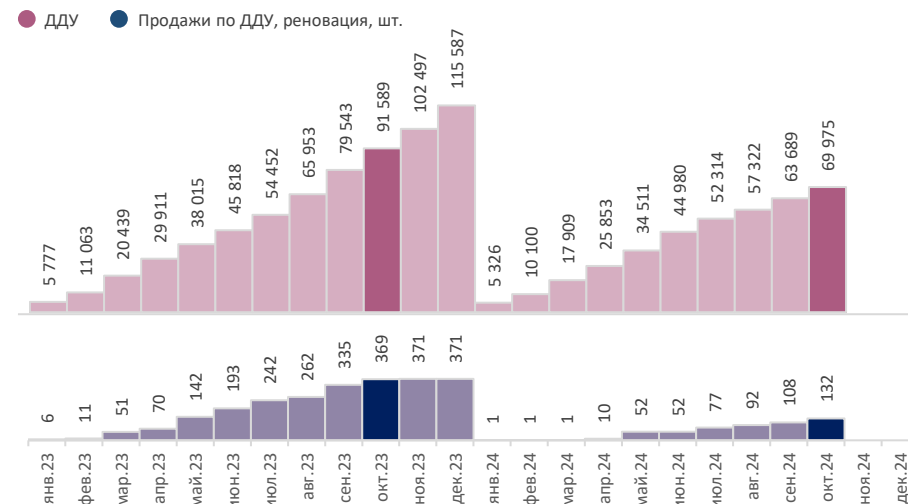
## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



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



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



## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ выписки ЕГРН Росреестра

\* по данным выписок ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	окт. 2024 г.	сен. 2024 г.	окт. 2024 г./ сен. 2024 г.	окт. 2024 г.	сен. 2024 г.	окт. 2024 г./ сен. 2024 г.
<b>Прямые сделки от застройщика*:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	269,5	265,5	1,5%	73,3	88,1	-16,8%
шт.	5 068	4 886	3,7%	1 608	1 836	-12,4%
млрд руб.	139,3	136,7	1,9%	18,9	22,3	-15,2%
<b>Другие типы сделок**:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	6,8	7,8	-12,1%	0,6	0,6	4,2%
шт.	131	129	1,6%	16	17	-5,9%
млрд руб.	4,0	4,6	-14,6%	0,2	0,2	8,9%
<b>Итого:</b>						
тыс. м <sup>2</sup>	276,3	273,2	1,1%	73,9	88,7	-16,7%
шт.	5 199	5 015	3,7%	1 624	1 853	-12,4%
млрд руб.	143,2	141,3	1,4%	19,1	22,4	-15,0%

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

## ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По пресс-центра Росреестра в г. Москве в октябре 2024 г. объем поглощения жилья составил 6 286 шт. сделок ДДУ, что на 1,3% ниже аналогичного показателя за сентябрь 2024 г. В годовой динамике (с октября 2023 г.) показатель уровня спроса снизился на 47,8%, при этом в октябре 2023 г. был зафиксирован рекордный объем регистраций ДДУ (для данного месяца) – 12 046 шт.

Совокупный объем поглощения с начала 2024 г. составил 69 975 шт. сделок ДДУ. Относительно аналогичного периода в 2023 г. показатель снизился на 23,6%. Прогнозное значение уровня спроса за весь 2024 г. составит около 80-85 тыс. шт. сделок ДДУ, что соответствует корректировке рынка до уровня 2022 г.

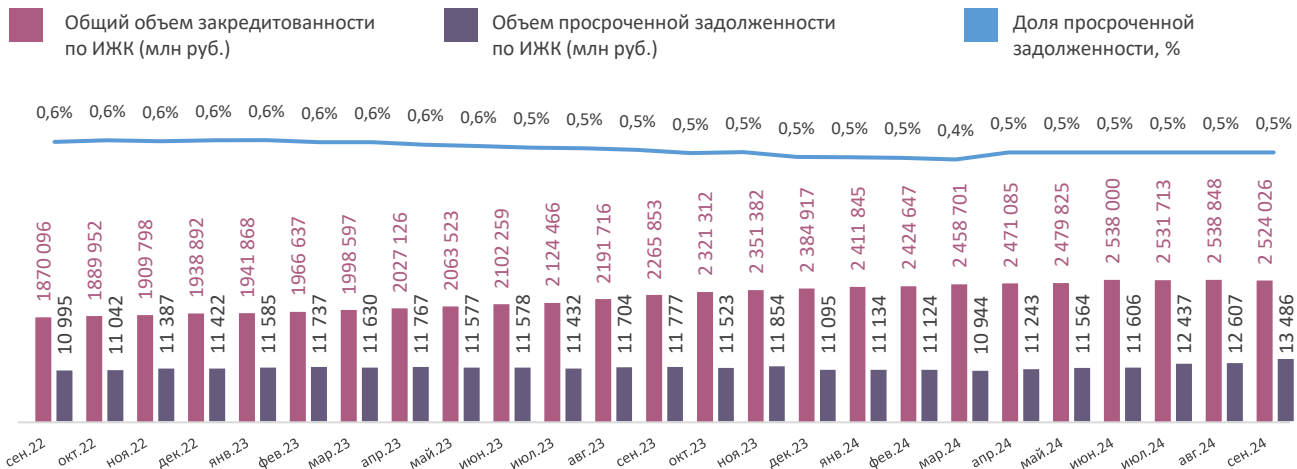
На незначительный отрицательный прирост сделок в октябре по отношению к сентябрю повлияла адаптация участников рынка к новым условиям, а также очередное повышение ставки ЦБ на 2 п.п. до 21%.



# МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Октябрь 2024

6



Доля сделок с ипотекой в Большой Москве в октябре 2024 г. составила – 49%, что стало рекордно низким значением с 2022 г. На фоне снижения доли ипотеки увеличивается доля рассрочки в качестве формы оплаты.

Согласно данным Банка России, в сентябре 2024 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 5 856 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 42 410 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита увеличился на 178,1 тыс. руб. (+2,5% за месяц) и составил 7,24 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в сентябре в рублях, составил 312,1 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 9,46%, снизившись на 0,88 п.п. за месяц.

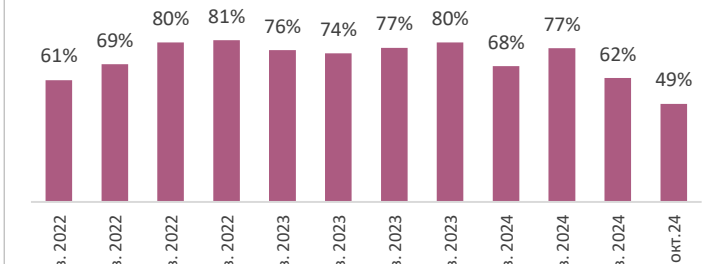
В сентябре 2024 г. ежемесячный объем выданных ИЖК по реновации уменьшился на 39,4%, а количество договоров с ИЖК по реновации – на 63,4% по сравнению с сентябрем 2023 года.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в сентябре составил 2 524 026 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 13 486 млн руб. (0,5%).

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

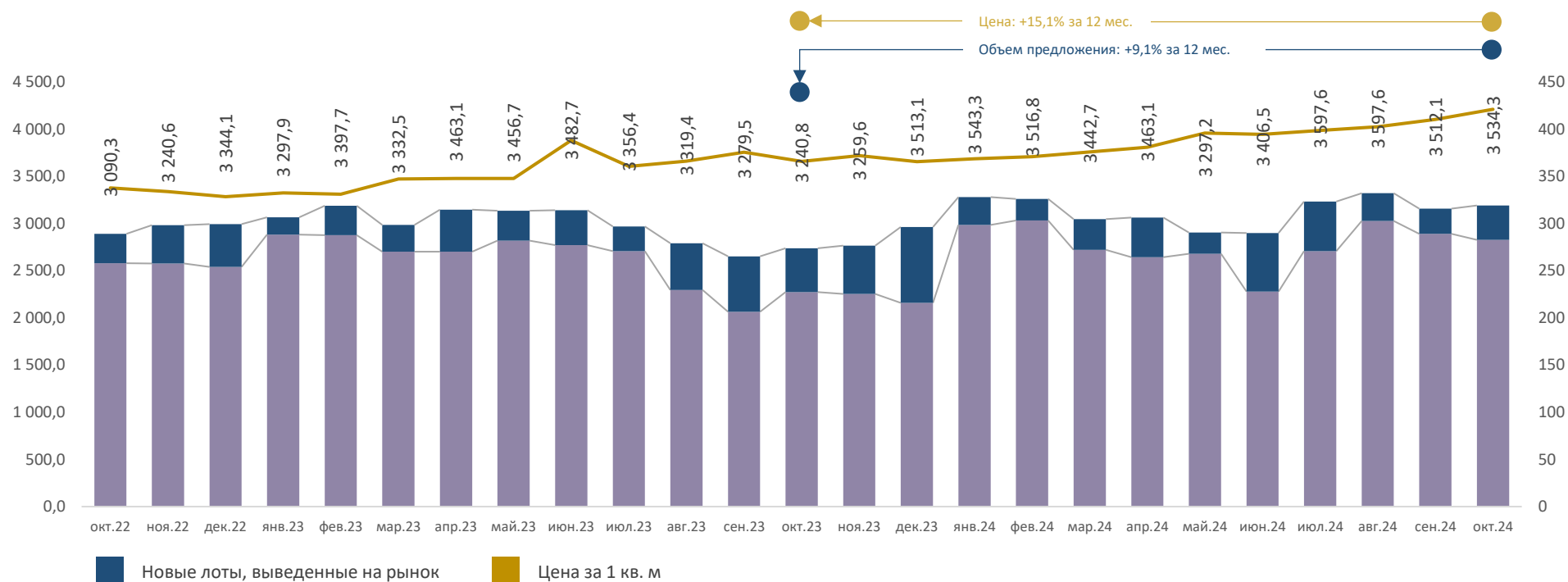
## ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выписки ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



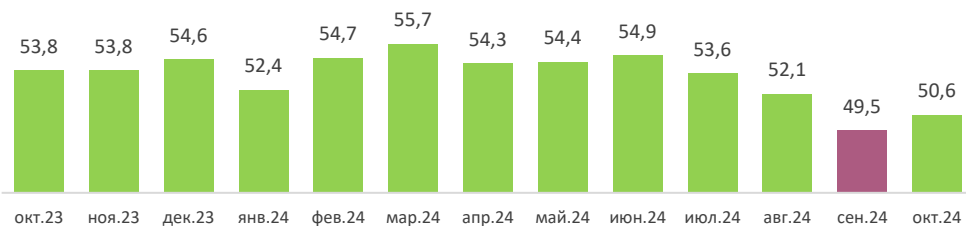
\* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте [cbr.ru](http://cbr.ru) с отсрочкой на месяц

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



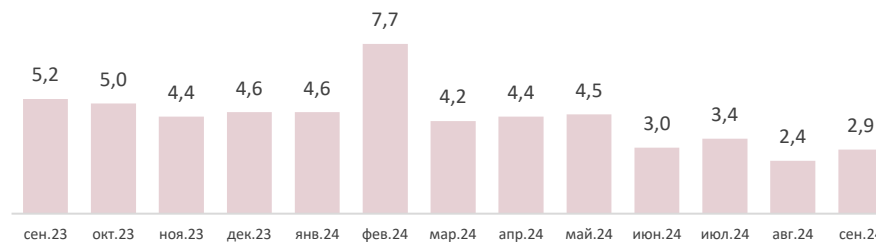
## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



## ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития, %



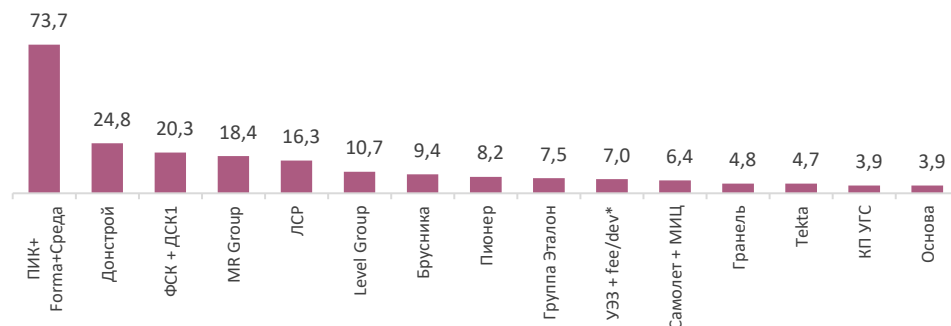




## РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м <sup>2</sup>	Продано квартир, шт.	Доля, м <sup>2</sup> в %
1	ПИК+ Формат+Среда	73 750	1 649	26,3%
2	Донстрой	24 804	313	8,8%
3	ФСК + ДСК1	20 266	353	7,2%
4	MR Group	18 384	337	6,6%
5	ЛСР	16 255	385	5,8%
6	Level Group	10 729	243	3,8%
7	Брусника	9 355	184	3,3%
8	Пионер	8 162	103	2,9%
9	Группа Эталон	7 548	120	2,7%
10	УЭЗ + fee/dev*	7 025	105	2,5%
11	Самолет + МИЦ	6 379	132	2,3%
12	Гранель	4 782	95	1,7%
13	Текта	4 726	68	1,7%
14	КП УГС	3 893	54	1,4%
15	Основа	3 869	90	1,4%
<b>Итого:</b>		<b>219 927</b>	<b>4 231</b>	<b>78%</b>



## РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м <sup>2</sup>
1	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	11 112
2	САО	Амбер Сити	ФСК	кв.	7 134
3	САО	Бусиновский парк	ПИК	кв.	4 939
4	ЮАО	Москворечье	ПИК	кв.	4 902
5	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв. / ап.	4 730
6	ЮАО	Павелецкая Сити	MR Group / Level Group	кв.	4 661
7	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	4 547
8	ЮАО	Хай Лайф	Пионер	кв.	4 392
9	САО	Дмитровское небо	ЛСР	кв.	4 347
10	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	4 336
11	ВАО	Квартал Метроном	Брусника	кв.	4 146
12	СЗАО	Сидней Сити	ФСК	кв.	4 084
13	ЮВАО	Издание	Брусника	кв.	4 073
14	ВАО	Плеханова 11	ПИК	кв.	3 636
15	ЮАО	Зиларт	ЛСР	кв. / ап.	3 575
<b>Итого:</b>					<b>74 612</b>

**78%** – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

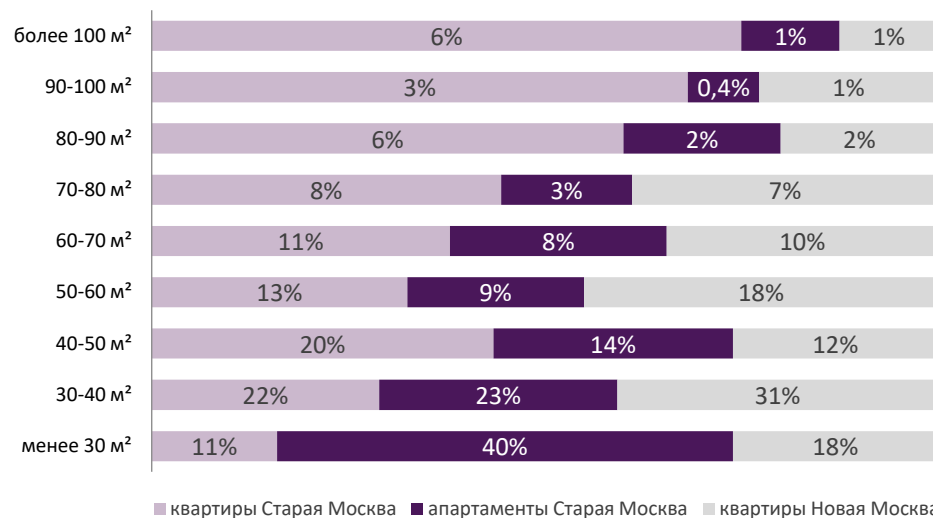
**27%** – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

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, Западный порт (торги).

## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва

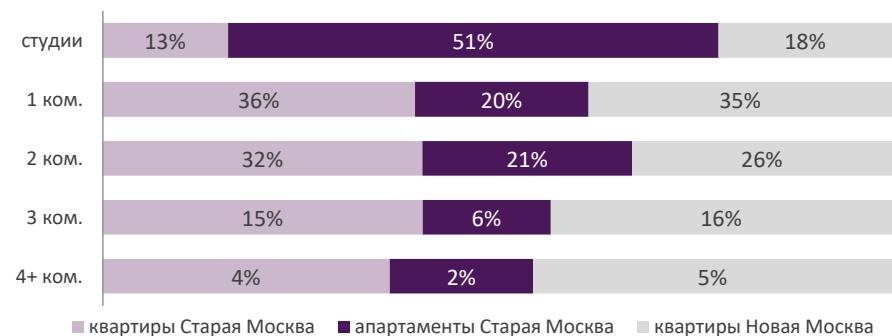


77%

77% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 70 кв. м включительно, 42% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади 30-50 кв. м включительно,

## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



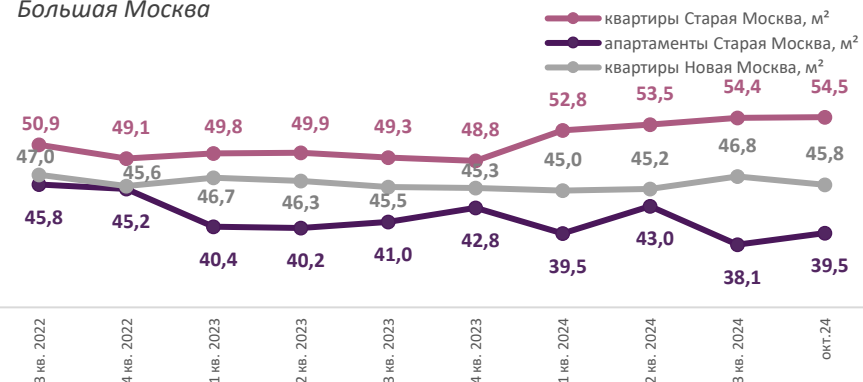
## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва		Квартиры Новая Москва	
	Квартиры	Апартаменты	Квартиры	Апартаменты
котлован	24%	0,2%	6%	0%
нижние этажи	34%	30%	47%	0%
верхние этажи	16%	15%	21%	0%
идёт отделка	24%	50%	26%	0%
сдан	2%	5%	0,1%	0%



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
<b>Центральный административный округ</b>	<b>425 648</b>	<b>-0,1%</b>	<b>3,1%</b>
Арбат	517 091	0,9%	5,0%
Басманный	320 590	-0,1%	0,4%
Замоскворечье	401 099	0,8%	0,6%
Красносельский	388 888	0,7%	0,8%
Мещанский	403 922	0,8%	3,3%
Пресненский	410 592	-0,3%	2,8%
Таганский	401 353	0,1%	6,1%
Тверской	491 886	0,1%	3,2%
Хамовники	471 423	0,1%	5,8%
Якиманка	463 496	-0,1%	-5,5%
<b>Северный административный округ</b>	<b>275 905</b>	<b>0,4%</b>	<b>4,6%</b>
Аэропорт	328 965	-0,2%	2,0%
Беговой	390 576	1,0%	4,2%
Бескудниковский	236 555	-0,3%	0,0%
Войковский	271 186	0,6%	3,7%
Восточное Дегунино	236 555	-0,3%	0,0%
Головинский	262 316	-1,0%	-2,2%
Дмитровский	236 555	-0,3%	0,0%
Западное Дегунино	236 555	-0,3%	0,0%
Коптево	271 186	0,6%	3,7%
Левобережный	258 575	0,0%	3,8%
Молжаниновский	270 087	-0,1%	5,8%
Савёловский	322 056	-0,5%	0,9%
Сокол	328 965	-0,2%	2,0%
Тимирязевский	280 373	0,1%	4,4%
Ховрино	258 575	0,0%	3,8%
Хорошёвский	325 724	-0,6%	-0,5%
<b>Северо-Восточный административный округ</b>	<b>244 337</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,4%</b>
Алексеевский	325 238	-0,1%	2,6%
Алтуфьевский	222 255	0,4%	-1,4%
Бабушкинский	249 694	0,4%	3,4%
Бибирево	222 255	0,4%	-1,4%
Бутырский	280 375	0,1%	4,4%

Лианозово	229 754	-0,1%	3,4%
Лосиноостровский	218 182	0,0%	0,3%
Марфино	250 892	0,2%	3,3%
Марьино	322 056	-0,5%	0,9%
Останкинский	281 822	-0,2%	1,6%
Отрадное	233 809	0,1%	1,3%
Ростокино	281 822	-0,2%	1,6%
Свиблово	267 389	-0,1%	-4,1%
Северное Медведково	242 880	0,0%	1,5%
Северный	236 555	-0,3%	0,0%
Южное Медведково	249 694	0,4%	3,4%
Ярославский	218 182	0,0%	0,3%
<b>Восточный административный округ</b>	<b>239 032</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>
Богородское	243 433	-0,1%	-0,2%
Вешняки	213 287	-0,1%	1,4%
Восточное Измайлово	242 243	-0,2%	4,8%
Восточный	224 006	-0,6%	7,1%
Гольяново	224 006	-0,6%	0,2%
Ивановское	215 373	-0,1%	-1,7%
Измайлово	242 243	-0,2%	4,8%
Косино-Ухтомский	203 784	0,1%	2,8%
Метрогородок	243 433	-0,1%	-0,2%
Новогиреево	215 373	-0,1%	-1,7%
Новокосино	218 737	0,0%	4,6%
Перово	234 380	0,0%	1,0%
Преображенское	271 103	-0,1%	2,1%
Северное Измайлово	224 006	-0,6%	0,2%
Соколиная Гора	260 675	0,4%	-4,1%
Сокольники	314 391	-0,5%	2,2%
<b>Юго-Восточный административный округ</b>	<b>235 168</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,7%</b>
Выхино-Жулебино	213 287	-0,1%	1,4%
Капотня	230 140	0,1%	2,8%
Кузьминки	242 960	0,2%	2,5%
Лефортово	260 675	0,4%	1,7%
Люблино	223 670	-0,9%	1,2%
Марьино	230 140	0,1%	2,8%
Некрасовка	203 784	0,1%	2,8%

Нижегородский	234 727	-0,2%	-20,5%
Печатники	252 380	-0,9%	7,9%
Рязанский	234 727	-0,2%	-0,8%
Текстильщики	242 960	0,2%	2,5%
Южнопортовый	308 134	0,9%	1,6%
<b>Южный административный округ</b>	<b>246 473</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,7%</b>
Бирюлёво Восточное	206 542	0,5%	1,8%
Бирюлёво Западное	206 542	0,5%	1,8%
Братеево	229 127	-0,4%	4,3%
Даниловский	289 270	0,0%	3,3%
Донской	377 202	0,0%	7,0%
Зябликово	229 127	-0,4%	4,3%
Москворечье-Сабурово	232 847	0,0%	1,8%
Нагатино-Садовники	276 553	-0,3%	0,1%
Нагатинский Затон	276 553	-0,3%	0,1%
Нагорный	268 915	-0,2%	-0,4%
Орехово-Борисово Северное	232 237	-0,4%	1,1%
Орехово-Борисово Южное	232 237	-0,4%	1,1%
Царицыно	232 847	0,0%	1,8%
Чертаново Северное	255 199	0,2%	1,4%
Чертаново Центральное	255 199	0,2%	1,4%
Чертаново Южное	232 341	0,3%	-0,4%
<b>Юго-Западный административный округ</b>	<b>303 676</b>	<b>0,6%</b>	<b>1,7%</b>
Академический	320 866	-0,5%	3,0%
Гагаринский	367 034	1,1%	3,3%
Зюзино	268 915	-0,2%	-0,4%
Коньково	263 839	-0,6%	-0,9%
Котловка	289 270	0,0%	3,3%
Ломоносовский	367 034	1,1%	3,3%
Обручевский	263 839	-0,6%	-0,9%
Северное Бутово	229 519	-0,4%	1,9%
Тёплый Стан	234 370	-0,3%	4,0%
Черёмушки	319 348	0,7%	3,7%
Южное Бутово	207 608	-0,2%	1,8%
Ясенево	233 551	0,1%	-0,7%
<b>Западный административный округ</b>	<b>311 427</b>	<b>0,4%</b>	<b>4,3%</b>
Внуково	227 523	-0,2%	1,5%
Дорогомилово	389 784	0,5%	4,9%
Крылатское	296 839	-0,5%	2,0%
Кунцево	291 931	0,4%	4,7%
Можайский	287 796	0,2%	2,7%
Ново-Переделкино	227 523	-0,2%	1,5%
Очаково-Матвеевское	289 101	-0,2%	4,9%

Проспект Вернадского	326 448	0,3%	2,8%
Раменки	367 034	1,1%	3,3%
Солнцево	239 792	-0,1%	2,1%
Тропарёво-Никулино	279 476	-0,2%	-1,4%
Филёвский Парк	332 883	0,7%	4,5%
Фили-Давыдовское	287 796	0,2%	2,7%
<b>Северо-Западный административный округ</b>	<b>277 650</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,1%</b>
Куркино	270 087	-0,1%	5,8%
Митино	241 490	0,5%	4,1%
Покровское-Стрешнево	275 399	-0,2%	-0,3%
Северное Тушино	248 885	0,2%	1,4%
Строгино	265 449	-0,6%	2,3%
Хорошёво-Мнёвники	311 646	0,1%	1,8%
Щукино	275 399	-0,2%	-0,3%
Южное Тушино	248 885	0,2%	1,4%
<b>Зеленоградский административный округ</b>	<b>191 687</b>	<b>-0,5%</b>	<b>0,7%</b>

Цены на квартиры по типам домов IRN	Окт. 2024	К сен. 2024
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	236 479	-0,1%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	242 007	-0,4%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	257 969	0,3%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	273 728	-0,5%
Сталинка и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	295 536	0,4%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	278 423	0,5%
Все панельные и блочные дома	245 485	-0,1%
Все монолитные и кирпичные дома	282 562	0,1%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в октябре в Москве представлено 54 641 объектов и 46 758 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 271 864 руб./кв. м (+0,1% за месяц).