



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АВГУСТ 2021



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

253,7

млн кв. м

- Общий жилой фонд Москвы, расчет

12,66

млн чел.

- Численность населения Москвы, по данным Мосгорстата

20,04

кв. м / чел.

- Обеспеченность жильем, расчет

6,5%

+0,0 п.п. за август 2021

- Ключевая ставка Центробанка

8,11%

▲ +0,87 п.п. за июль 2021

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

5,3

лет

- Коэффициент доступности жилья в Москве

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

20,01

млн кв. м жилой площади

34,42

млн кв. м общей площади

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД (включая действующие РС)

57,01

млн кв. м жилой площади

81,25

млн кв. м общей площади

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ

8 770,3

тыс. кв. м

103,2%

от плана на год

ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ

4 292,8

тыс. кв. м жилой площади

107,3%

от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ

Индекс производственной активности PMI России

46,5
авг. 2021

▼ -1,0 пункт
к июл. 2021

▼ -4,6 пункта
к авг. 2020

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.

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ

145 1 900
тыс. кв. м

домов введено

307 46,6
тыс. жителей

домов расселяется

111 1 300
тыс. кв. м

домов заселяется

117 59 домов
сносено

домов расселено

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Август 2021

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м), стр. 12

2,63 ▲ +17,1% ▲ +6,7%

- Старая Москва 2,08 ▲ +18,3% ▲ +2,4%
- Новая Москва 0,55 ▲ +12,5% ▲ +26,6%

Средневзвешенная цена на первичном рынке, квартиры (без учета элитных объектов, тыс. руб. / кв. м), стр. 14

- Старая Москва 311,4 ▼ -1,3% ▲ +30,3%
- Новая Москва 201,0 ▲ +0,3% ▲ +34,0%

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

Август 2021

Изм.
за месяц

Изм.
за год

ДДУ (шт.)

- За месяц 6 388 ▼ -4,9% к июл. 2021 ▼ -9,5% к авг. 2020
- С начала года 58 642 ▲ +40,5% к янв.-авг. 2020

ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ. Август 2021

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Продано всего жилья на первичном рынке (вся Москва)

- За месяц (тыс. кв. м) 306,2 ▼ -14,4% к июл. 2021 ▲ +29,4% к авг. 2020
- С начала года (тыс. кв. м) 3 031,9 янв.-авг. 2021 ▲ +47,9% к янв.-авг. 2020

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Август 2021

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м)

- Москва 2,35 ▲ +0,8% ▼ -13,0%
- Московская область 1,87 ▲ +1,1% ▼ -22,1%

Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)

- В пятиэтажках (старая панель) 203,6 ▲ +0,5% ▲ +27,7%

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК

Июль 2021

Изм.
за месяц

Изм.
за год

Выданные ипотечные кредиты

- За месяц (шт.) 9 496 ▼ -26,9% ▲ +2,2%
- С начала года (млн руб.) 493 387 ▲ +96,5%

Объем просроченной задолженности по ипотеке

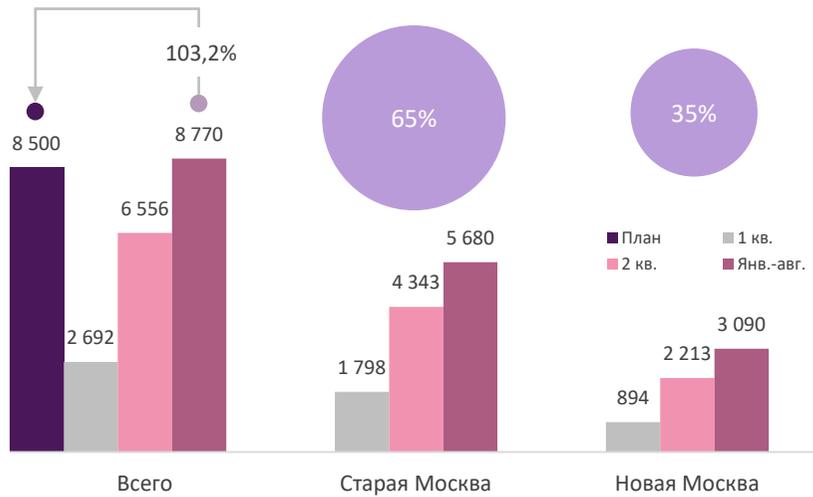
- Млн. руб. 14 845 ▼ -3,9% ▼ -7,9%

Доля просроченной задолженности по ипотеке

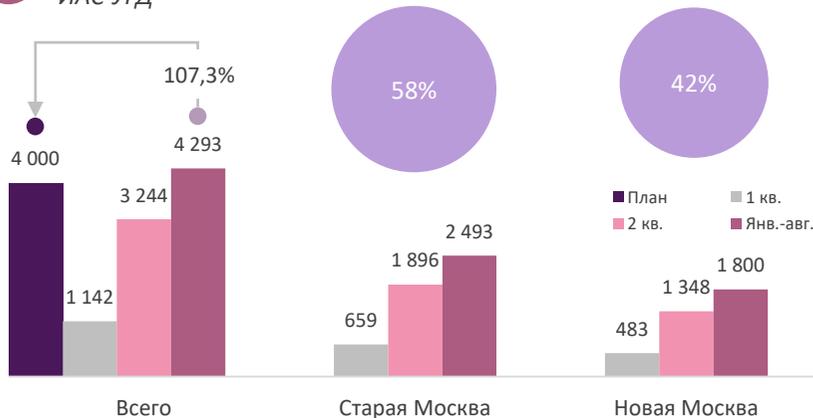
- % 1,0% ▼ -0,1 п.п. ▼ -0,6 п.п



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021 ГОДУ (накопленным итогом) ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021 ГОДУ ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021-2023. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

Год	Объектов	Тыс. кв. м
2021	253	10 082,6
2022	330	11 208,7
2023	167	8 527,4
Всего	750	29 818,7

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021-2023. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

Год	Объектов	Жилая пл., тыс. кв. м
2021	146	4 669,5
2022	141	4 988,1
2023	95	3 506,1
Всего	382	13 163,7

С января по август 2021 года в Москве введено 8 770,3 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 103,2% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 5 680,3 тыс. кв. м (65% от общего ввода за 2021 г.). В Новой Москве – 3 090 тыс. кв. м (35%).

За восемь месяцев в Москве введено 4 292,8 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 107,3% от плановых годовых показателей (4 000 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 2 493,1 и 1 799,7 тыс. кв. м жилья соответственно.

КОЭФФИЦИЕНТ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ ПО ОКРУГАМ НПЦ «Развитие города», к-во лет, требуемых для приобретения квартиры 54 кв. м. семьей из 2-х человек.

Округ	Коэффициент доступности жилья (лет)
ЗелАО	2,6
СВАО	4,3
ЮЗАО	5,0
ЮВАО	5,1
САО	5,1
ВАО	5,6
ЮАО	5,8
СЗАО	5,9
ЗАО	6,2
ЦАО	7,2
Средн.	5,3

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (июнь 2021 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на август 2021 г. предоставило АО «Мосреалстрой».

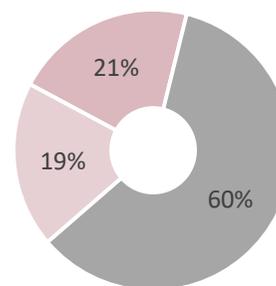
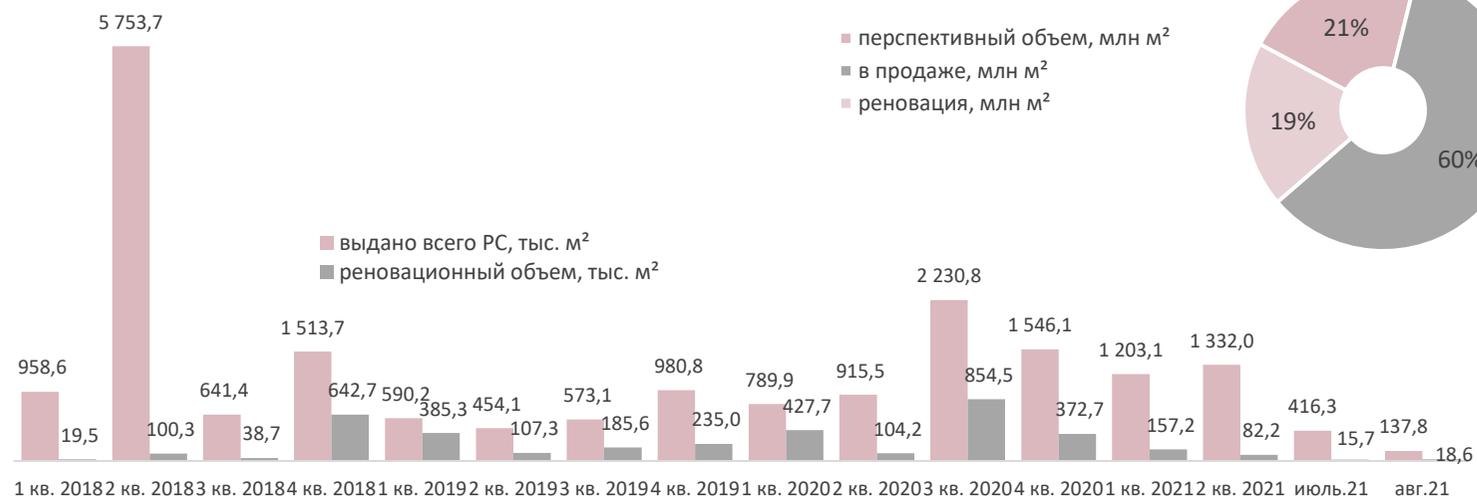
* Методика использовалась в Постановлении Правительства РФ от 14.11.2018 №1373 «О методиках расчета показателей для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД

по ГПЗУ и РС, млн кв. м

Площадь ЗУ, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы ГПЗУ	Предельная площадь МКД, возможная к размещению на указанных ЗУ (по действующим ГПЗУ)	Действующие РС	2021 год ввода по РС	2022 год ввода по РС	2023 год ввода по РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	После 2025 года ввода по РС
9 608,21 га	58,75 Площадь жилых помещений	20,01 Жилая площадь	3,19 Жилая площадь	5,94 Жилая площадь	4,22 Жилая площадь	2,66 Жилая площадь	1,86 Жилая площадь	2,14 Жилая площадь
		34,42 Общая площадь	5,49 Общая площадь	10,18 Общая площадь	7,26 Общая площадь	4,58 Общая площадь	3,20 Общая площадь	3,68 Общая площадь
		633 шт.						
		2021-2023	2021 год	2022 год	2023 год			
План по вводу жилья по программе реновации		4,53 Жилая площадь	1,49 Жилая площадь	1,51 Жилая площадь	1,55 Жилая площадь			

ВЫДАННЫЕ РС (2018-2021 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В августе 2021 г. в Большой Москве было выдано 8 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 138 тыс. м², из которых 14% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2021 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 4 248,1 тыс. м².



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Август 2021

2

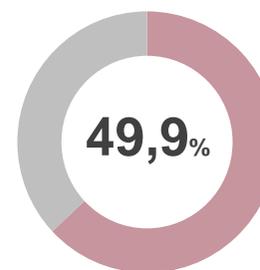
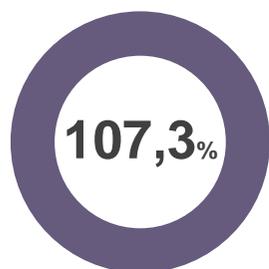
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2021 год						3 квартал						Август 2021						
	План			Факт на 30.07.2021			План			Факт на 30.07.2021			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	361	200	161	391	101	290	60	46	14	116	33	83	6	4	2	75	21	54	
тыс. кв. м	8 500,0	3 038,9	5 461,1	8 770,3	1 400,8	7 369,5	879,3	689,6	189,7	2 188,6	423,3	1 765,3	171,6	161,3	10,3	1 487,0	286,4	1 200,6	
Жилые объекты	кол-во	177	97	80	244	63	181	20	20	0	69	19	50	1	1	0	47	11	36
тыс. кв. м	6 690,3	2 096,2	4 594,1	6 752,6	1 051,6	5 701,0	502,4	502,4	0,0	1 745,7	326,7	1 419	146,0	146,0	0,0	1 282,5	199,3	1 083,2	
жил. пл.	4 000,0	1 255,6	2 744,4	4 292,8	605,6	3 687,2	291,7	291,7	0	1 049,2	184,8	864,4	80,0	80	0	740,5	111,8	628,7	
ДОУ	кол-во	23	7	16	16	2	14	3	0	3	5	1	4	1	0	1	5	1	4
тыс. кв. м	87,4	27,3	60,1	46,9	7,1	39,8	12,9	0	12,9	16,9	4,3	12,6	3,6	0	3,6	16,9	4,3	12,6	
Школы и БНК	кол-во	31	21	10	17	10	7	17	13	4	13	8	5	0	0	0	10	7	3
тыс. кв. м	369,7	229,6	140,1	213,2	115,7	97,5	202,9	134,5	68,4	161,9	76,6	85,3	0	0	0	125,1	70,3	54,8	
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	20	17	3	5	4	1	4	3	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0
тыс. кв. м	180,1	140,8	39,3	58,2	50,2	8	53,3	19	34,3	9,9	9,9	0	0	0	0	9,9	9,9	0	
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	21	13	8	13	4	9	4	2	2	4	0	4	3	2	1	3	0	3
тыс. кв. м	215,2	123,8	91,4	121,3	36	85,3	28,2	14	14,2	30	0	30	20,7	14	6,7	23,2	0	23,2	
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	5	4	1	1	1	0	2	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
тыс. кв. м	11,9	11,5	0,4	4,1	4,1	0	7,3	7,3	0	0	0	0	1,3	1,3	0	0	0	0	
Гостиницы, апартаменты	кол-во	9	0	9	15	0	15	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0
тыс. кв. м	217,6	0	217,6	290,9	0	290,9	0	0	0	49,7	0	49,7	0	0	0	0	0	0	
Административно-деловые объекты	кол-во	14	8	6	12	2	10	3	3	0	4	1	3	0	0	0	0	0	0
тыс. кв. м	139,7	32,3	107,4	581,9	6,1	575,8	9,1	9,1	0	18,1	2,8	15,3	0	0	0	0	0	0	
Торгово-бытовые объекты	кол-во	11	0	11	13	0	13	2	0	2	7	0	7	0	0	0	2	0	2
тыс. кв. м	34,3	0	34,3	154,6	0	154,6	5,6	0	5,6	125,9	0	125,9	0	0	0	4,5	0	4,5	
Специальные объекты	кол-во	50	33	17	55	15	40	5	3	2	10	3	7	0	0	0	7	1	6
тыс. кв. м	553,8	377,4	176,4	546,6	130	416,6	57,6	3,3	54,3	30,5	3	27,5	0	0	0	24,9	2,6	22,3	

	Сроки реализации	Бюджет проекта, млрд руб.	Увеличение объема жилищного строительства по годам (млн кв. м в год)					
			2019 год, факт	2020 год, факт	2021 год, план РП	2022 год, план РП	2023 год, план РП	2024 год, план РП
Региональный проект «Жилье»	01.01.2019 – 31.12.2024	106,3 (2019-2023 гг.)	5,18	4,98	4,0	4,488	4,834	5,179

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ
АВГ. 2021

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF101001 «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 2021 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 31.08.2021, млн рублей	Процент исполнения
	Предусмотрено паспортом	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств		
Департамент строительства города Москвы	19 966,6	19 966,6	19 966,6	13 606,39	68,2%

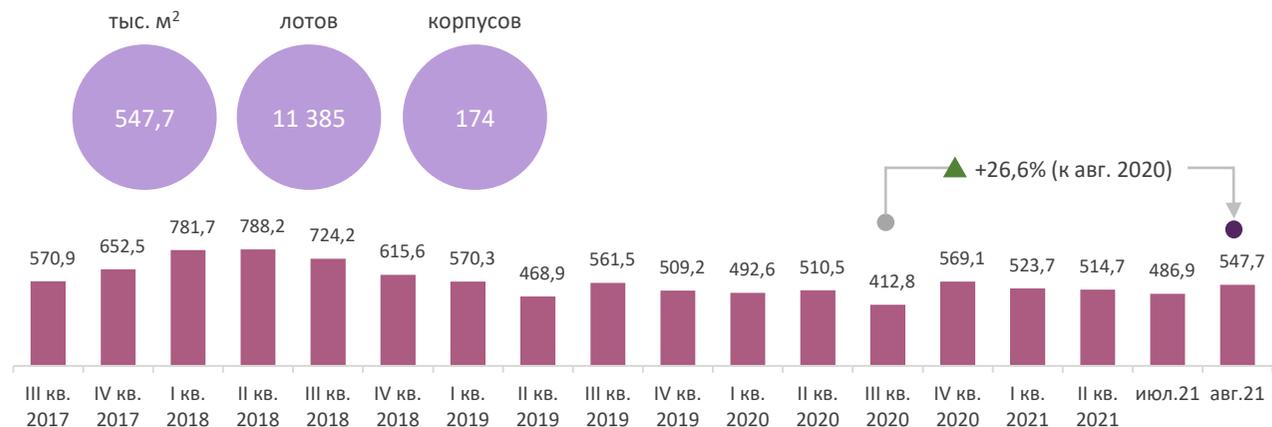


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

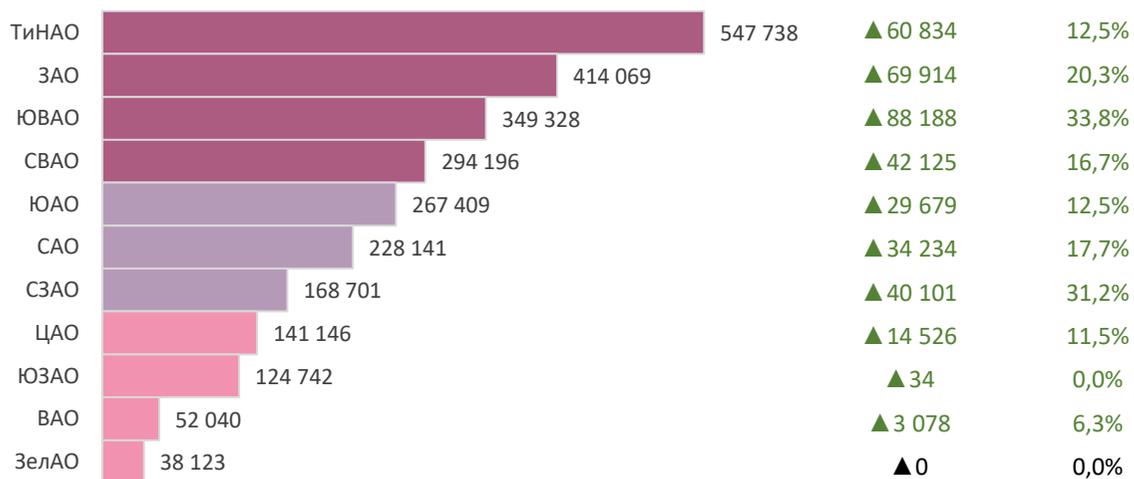


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

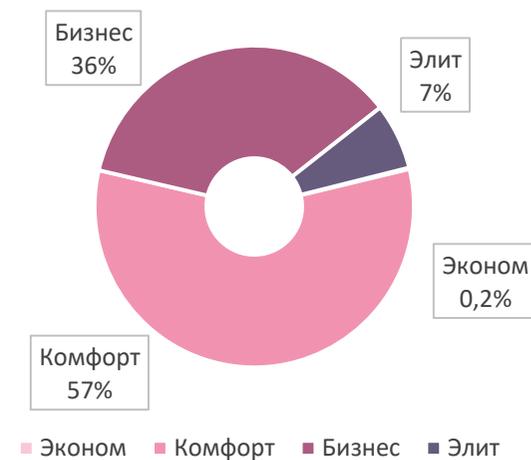
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Комфорт	1,1%	0,6%	0,0%
	Бизнес	0,2%	0,0%	0,0%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,7%	3,6%	2,0%
	Бизнес	2,0%	0,3%	1,9%
Элитный	Элитный	1,6%	0,4%	0,4%
	Комфорт	1,3%	0,0%	0,0%
ЗелАО	Комфорт	1,9%	3,5%	0,6%
	Бизнес	1,1%	0,2%	1,4%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,1%
СВАО	Эконом	0,2%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,8%	4,7%	1,0%
	Бизнес	3,7%	0,0%	0,3%
СЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,7%	0,7%	0,6%
	Бизнес	3,6%	0,0%	1,7%
	Элитный	0,3%	0,0%	0,0%
ЦАО	Комфорт	0,1%	0,1%	0,1%
	Бизнес	1,6%	1,7%	1,7%
	Элитный	3,2%	1,2%	0,4%
ЮАО	Комфорт	0,7%	1,6%	0,5%
	Бизнес	5,0%	0,0%	1,6%
	Элитный	0,0%	0,0%	0,0%
ЮВАО	Эконом	0,0%	0,1%	0,0%
	Комфорт	3,1%	6,9%	1,3%
	Бизнес	0,6%	0,0%	0,5%
ЮЗАО	Комфорт	0,8%	0,0%	2,3%
	Бизнес	1,1%	0,0%	0,1%
	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
НАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	7,9%	6,7%	1,6%
Бизнес	Бизнес	1,6%	0,5%	0,4%
	Комфорт	0,1%	0,0%	0,0%
Итого:		46,8%	32,7%	20,4%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

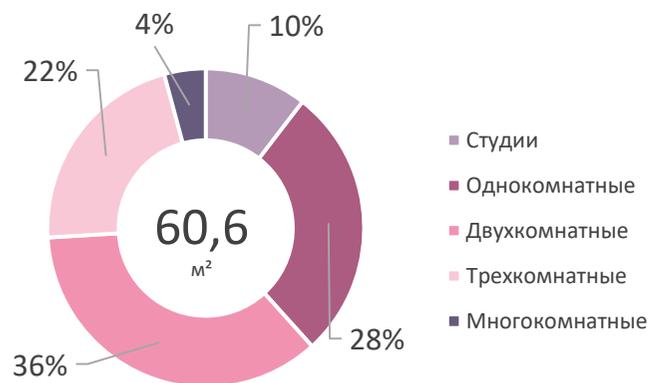
к авг. 2020, м² к авг. 2020, %



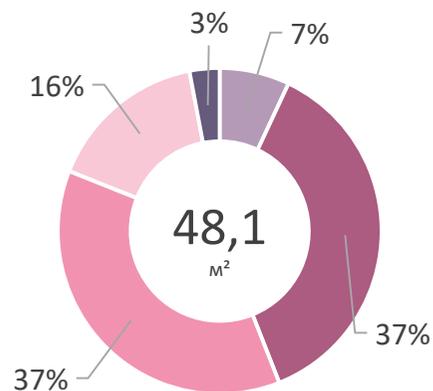
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (КВАРТИРЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В АВГУСТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС
ЦАО	MyPriority Basmanny, к. 1	Гранель	3 кв. 2024	бизнес
СЗАО	Сердце столицы, к. 10	Донстрой	3 кв. 2024	бизнес
ЮАО	Shagal, к. 13	Эталон	1 кв. 2024	бизнес
ЮАО	Life-Варшавская, к. Б10	Пионер	1 кв. 2024	бизнес
СЗАО	Остров, к. 3, 6 (к-л 4)	Донстрой	4 кв. 2024	бизнес
ЗАО	West Garden, к. 8	Интеко	2 кв. 2023	бизнес
СЗАО	Alia, к. 9, 10	Asterus	2 кв. 2023	комфорт
ЮАО	Павелецкая Сити, к. 6 (2-я оч.)	MR Group / Level Group	1 кв. 2024	бизнес
НАО	Алхимово, к. 3.2	Самолет	4 кв. 2022	комфорт
НАО	Переделкино Ближнее, к. 4 (16 фаза)	Абсолют	2 кв. 2023	комфорт
НАО	Саларьево парк, к. 51, 52	ПИК	2 кв. 2023	комфорт
НАО	Цветочные поляны, к. 5	МИЦ	4 кв. 2022	комфорт



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам августа 2021 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве снизилась на 1,3%, за месяц и составила 311,4 тыс. руб./м². С учетом скидков цена снизилась на 1,6% и составила 298,0 тыс. руб./м². За год (с августа 2020 г.) средняя цена квартир увеличилась на 30,3%, с учетом скидков прирост цены за год составил 30,2%.

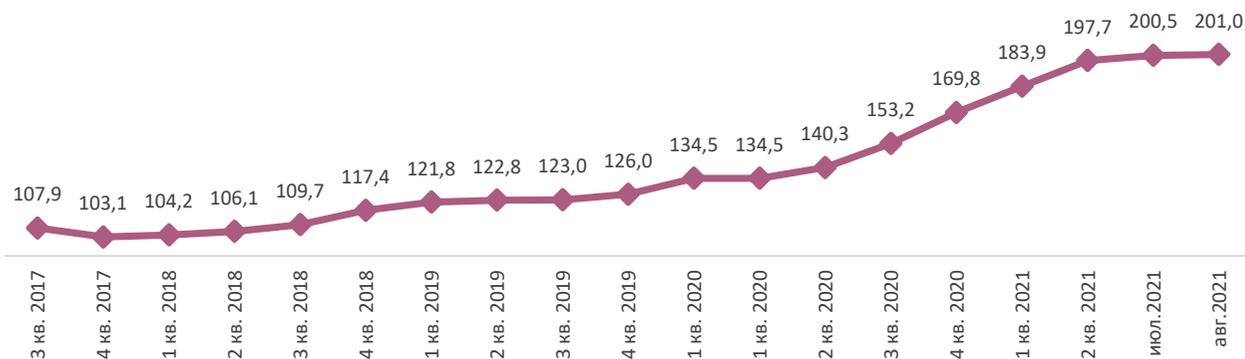
В августе 2021 г. застройщики начали выводить дополнительные объемы предложения в уже строящихся корпусах, а также снизили прайсовую стоимость по ряду проектов, что отразилось на средней цене по рынку. Также застройщики продолжили повышать уровень скидков и предлагать дополнительные акции для поддержания снизившихся в июле темпов продаж.

Среднерыночный дисконт в августе составил чуть более 4%. Дополнительно продолжают действовать программы сотрудничества ряда застройщиков с банками по дополнительному субсидированию ставки по ипотеке, беспроцентные рассрочки на период строительства, а также платные опции снижения ставки.

В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам августа 2021 г. увеличилась на 0,3% за месяц и составила 201,0 тыс. руб./м². За год (с августа 2020 г.) прирост цены составил 34,0%.



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

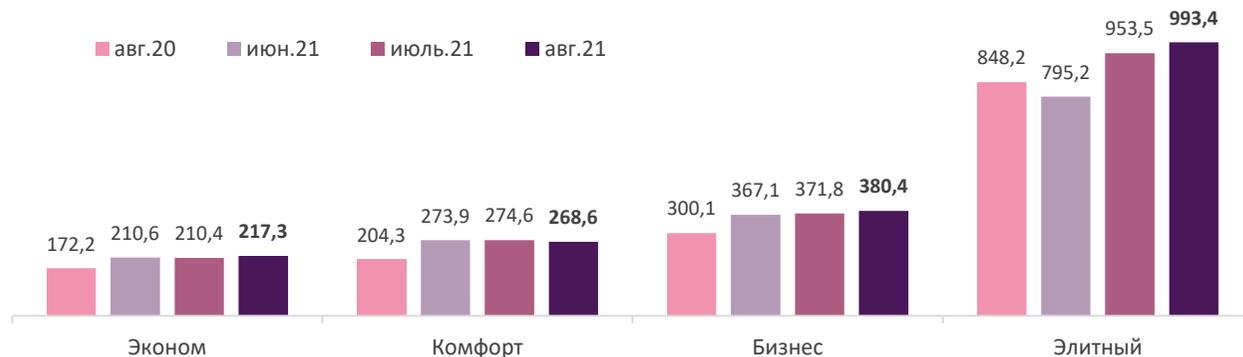


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



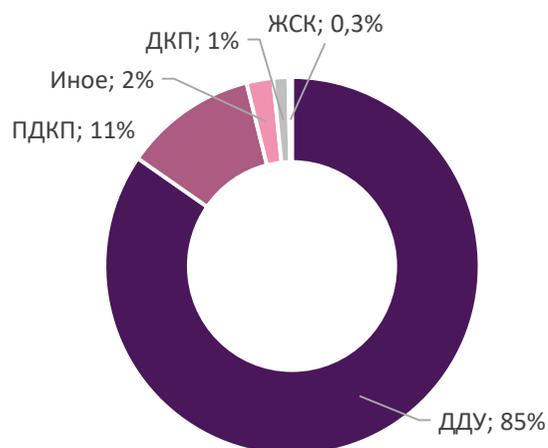
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры, тыс. руб./м²



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

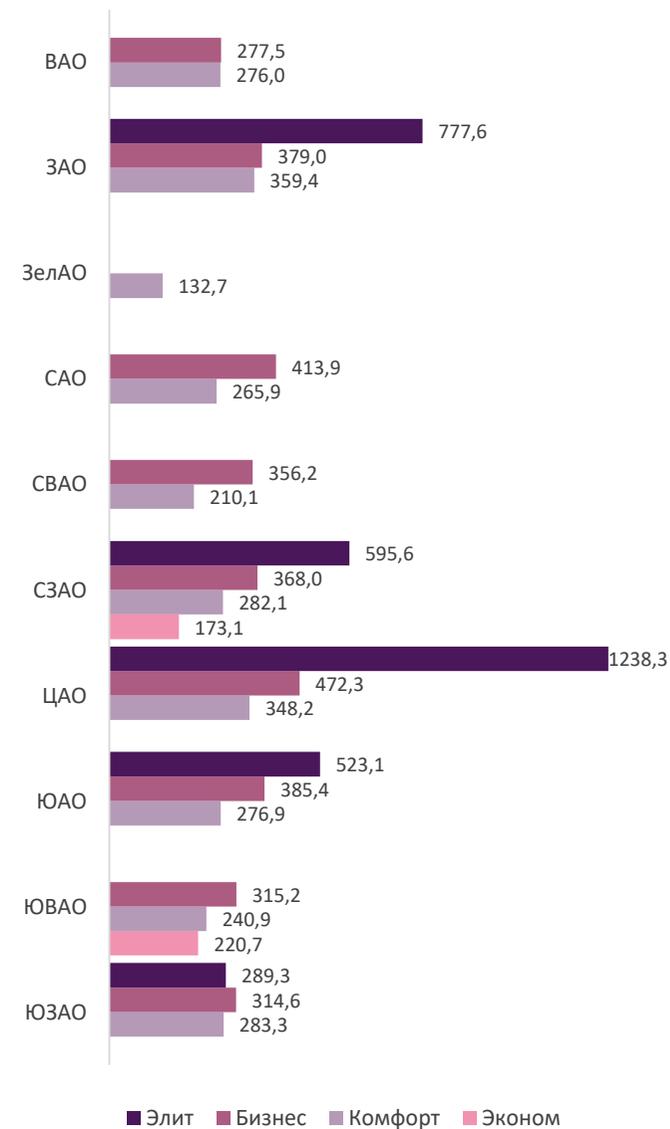
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м²





МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Август 2021

4

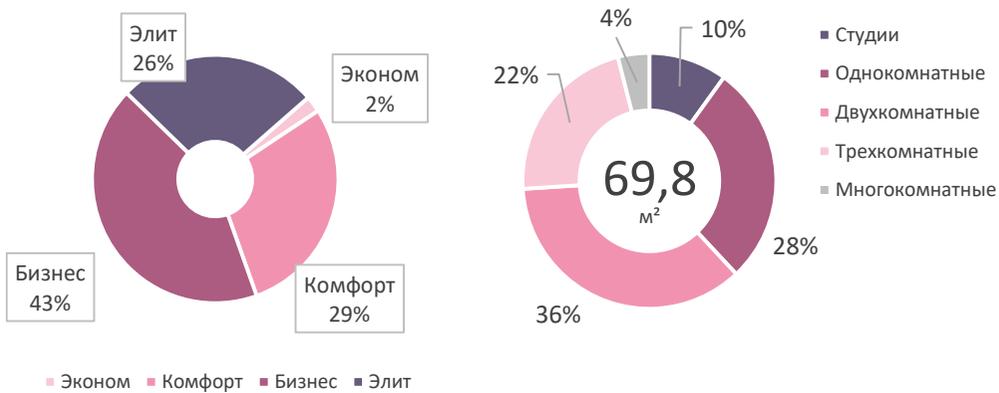
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



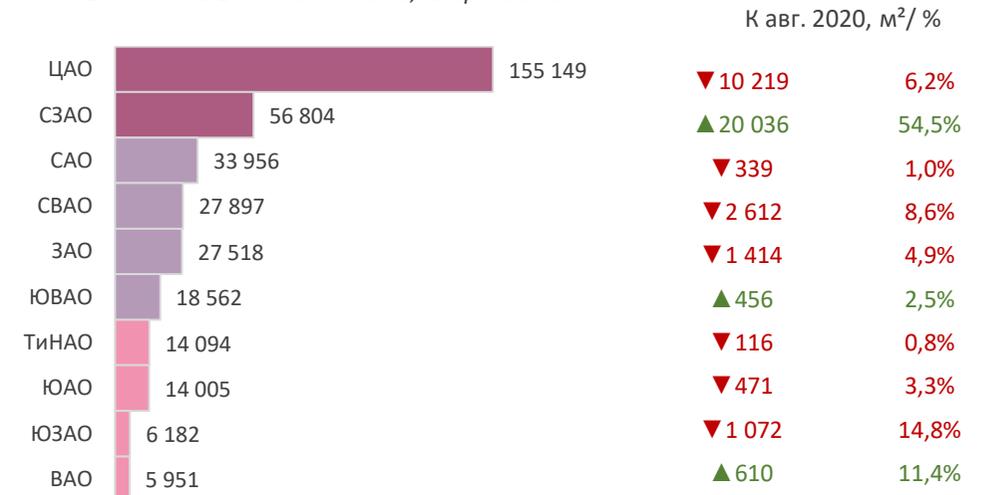
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В АВГУСТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЦАО	Bogenhouse	Дельта	сдан	элитный	25

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



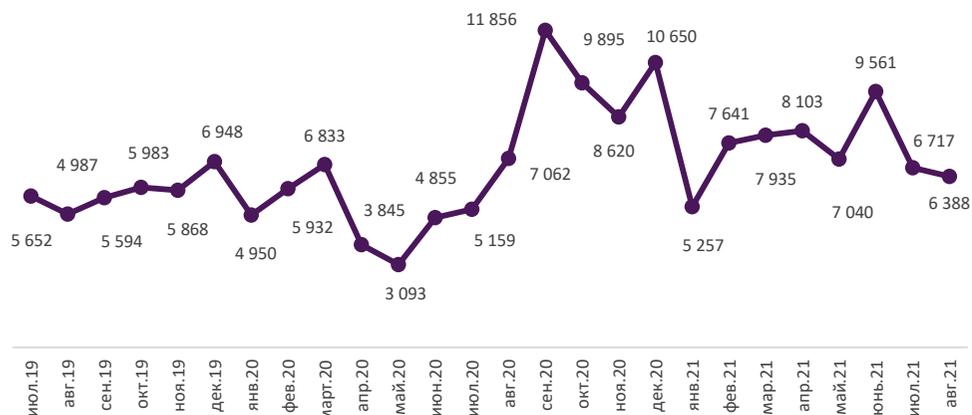
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты





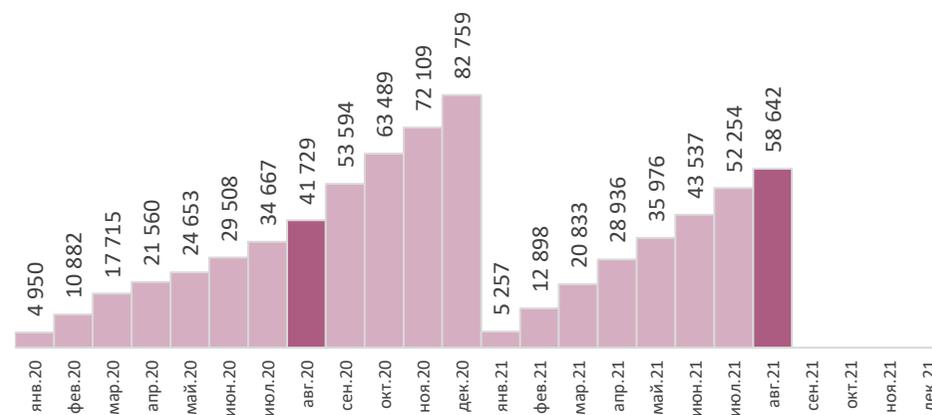
ДДУ

Помесячно, Росреестр, шт.



ДДУ

Накопленным итогом, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выпуски ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	авг. 2021 г.	июл. 2021 г.	авг. 2021 г./ июл. 2021 г.	авг. 2021 г.	июл. 2021 г.	авг. 2021 г./ июл. 2021 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м ²	238,6	273,4	-12,7%	67,6	85,7	-21,1%
шт.	4 291	4 967	-13,6%	1 531	1 887	-18,9%
млрд руб.	76,5	84,8	-9,8%	12,9	16,2	-20,4%
Другие типы сделок**:						
тыс. м ²	11,8	19,9	-40,7%	1,8	3,2	-43,8%
шт.	191	383	-50,1%	39	72	-45,8%
млрд руб.	3,7	5,8	-36,2%	0,3	0,5	-40,0%
Итого:						
тыс. м ²	250,4	293,3	-14,6%	69,4	88,9	-21,9%
шт.	4 482	5 350	-16,2%	1 570	1 959	-19,9%
млрд руб.	80,2	90,6	-11,5%	13,2	16,7	-21,0%

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

ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в августе 2021 г. объем поглощения жилья составил 6 388 шт. сделок ДДУ, что на 4,9% ниже аналогичного показателя за июль 2021 г. В годовой динамике показатель уровня спроса снизился на 9,5%.

Снижение показателя обусловлено завершением программы льготного ипотечного кредитования, а также сезонным фактором.

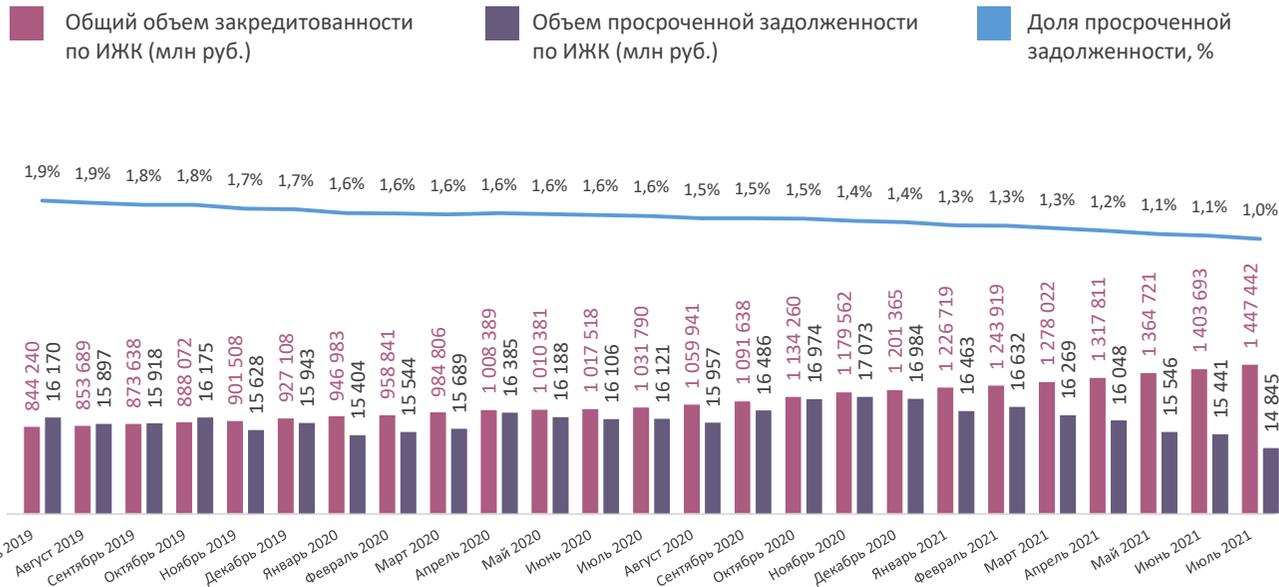
Несмотря на расширение программы семейной ипотеки, а также продление действия льготной ипотеки с учетом новых ограничений по бюджетам и повышения ставок, показатель уровня спроса второй месяц подряд снижается.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Август 2021

5



В августе 2021 г. ключевая ставка ЦБ РФ осталась без изменений и составила 6,5%.

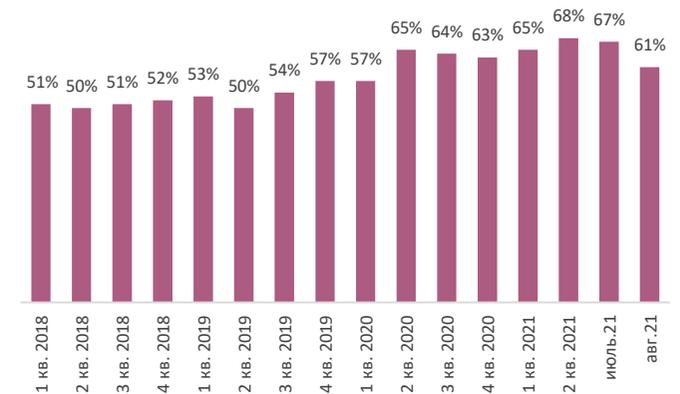
Согласно данным Банка России, в июле 2021 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 9 496 ипотечных жилищных кредитов на сумму 61 929 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита составил 6,5 млн руб.

Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в июле в рублях, составил 247,1 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 8,11%, снизившись на 0,87 п.п.

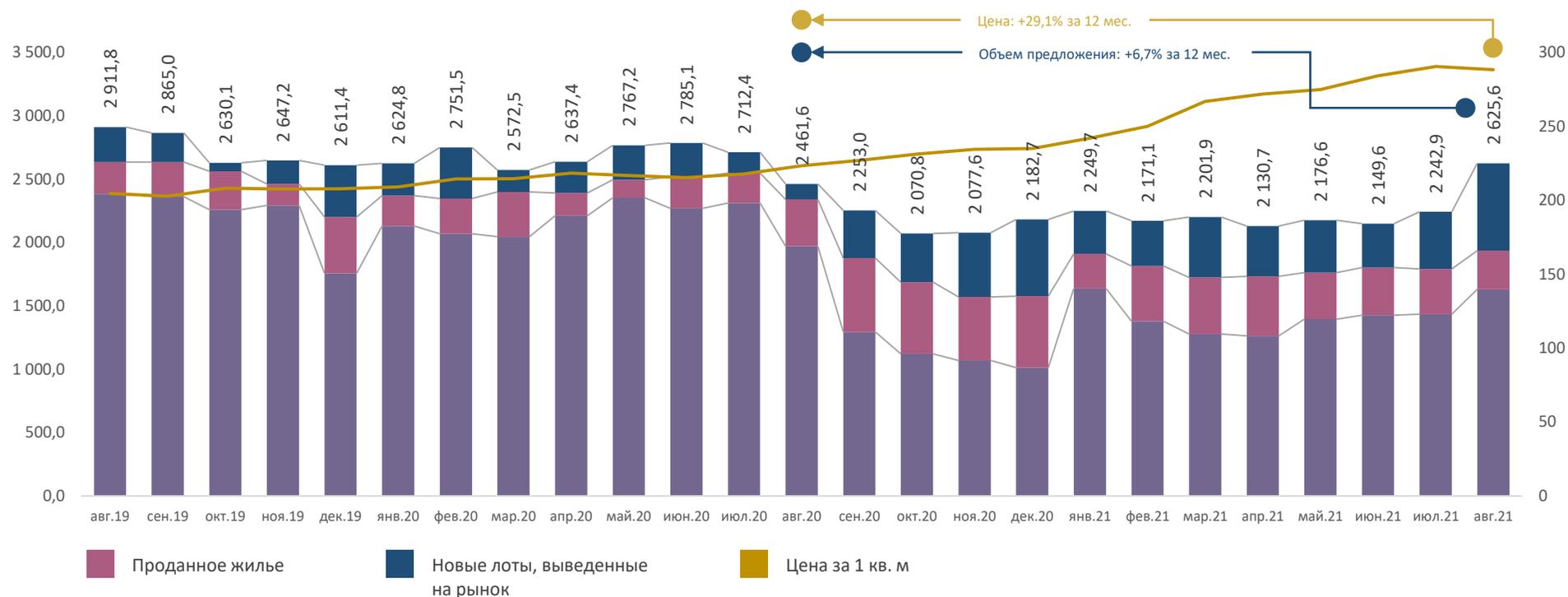
Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в июле составляет 1 447 442 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 14 845 млн руб. (1,0%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с июля 2019 года данный показатель снизился на 0,9 п.п.

ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ Выписки ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



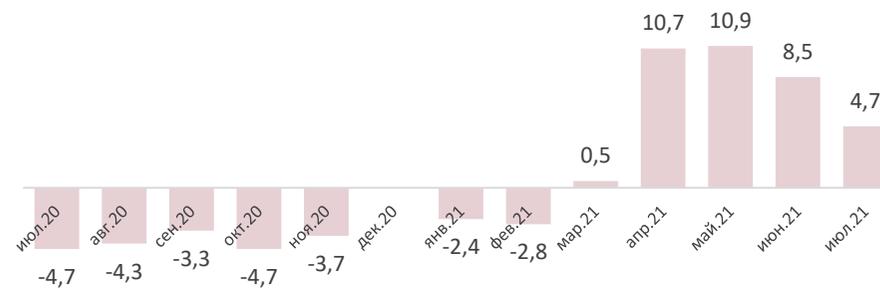
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития

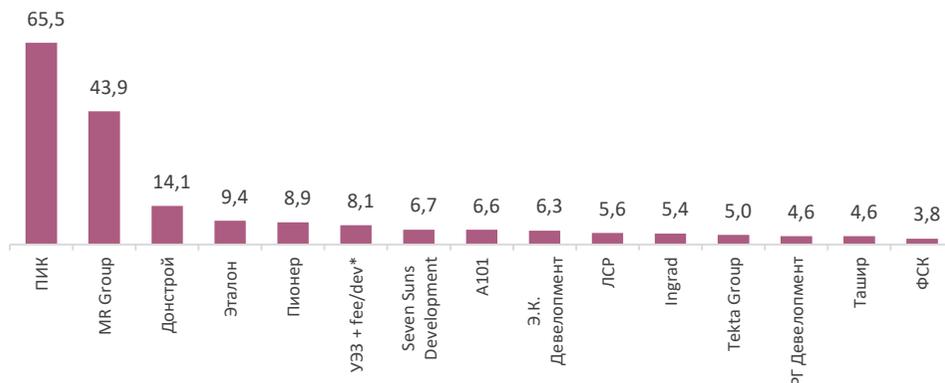




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК	65 468	1 256	26,1%
2	MR Group	43 890	746	17,5%
3	Донстрой	14 139	492	5,6%
4	Эталон	9 424	197	3,8%
5	Пионер	8 933	177	3,6%
6	УЭЗ + fee/dev*	8 071	163	3,2%
7	Seven Suns Development	6 663	215	2,7%
8	A101	6 619	199	2,6%
9	Э.К. Девелопмент	6 327	150	2,5%
10	ЛСР	5 580	153	2,2%
11	Ingrad	5 418	93	2,2%
12	Tekta Group	5 005	109	2,0%
13	РГ Девелопмент	4 586	138	1,8%
14	Ташир	4 562	135	1,8%
15	ФСК	3 792	96	1,5%
Итого:		198 473	4 319	79,3%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	14 939
2	СЗАО	Сердце Столицы	Донстрой	кв.	13 130
3	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	9 779
4	ЮАО	Лайф Варшавская	Пионер	кв.	7 795
5	САО	Тринити	Гранель	кв.	7 383
6	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	5 404
7	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	4 666
8	ЮЗАО	Южные сады	A101	кв.	4 435
9	ЮВАО	Станция Л	Seven Suns Development	кв.	4 015
10	ЮВАО	Метрополия	MR Group	кв. / ап.	3 667
11	ЮАО	ЗИЛАРТ	ЛСР	кв.	3 580
12	ВАО	Амурский парк	ПИК	кв.	3 417
13	ЮАО	Второй Нагатинский	ПИК	кв.	3 398
14	ЮВАО	Квартал Некрасовка	Самолет	кв.	3 385
15	САО	Симфони 34	MR Group	кв.	3 380
Итого:					92 372

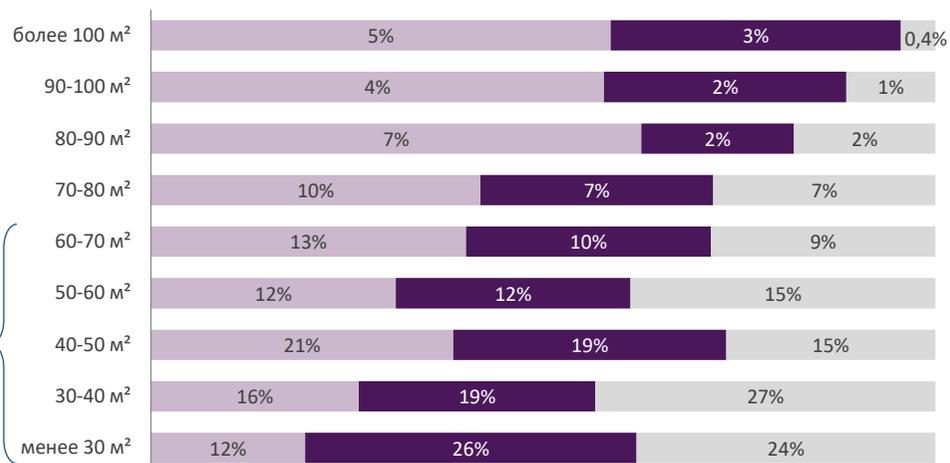
79% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

37% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

* Проекты fee-development: Диалог, Настоящее, Титул на Серебрянической, Титул на Якиманке, Фестиваль парк2, Форест, L'club

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва

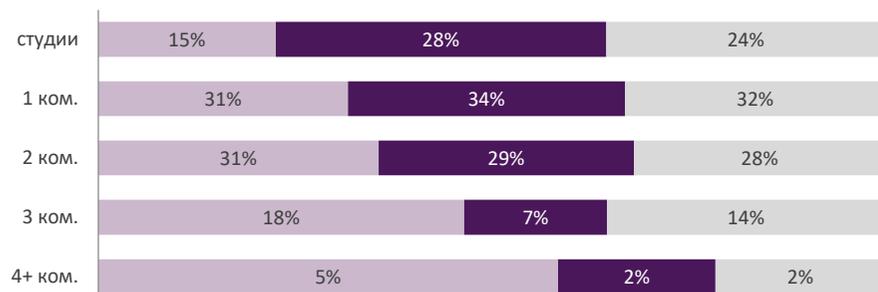


■ квартиры Старая Москва ■ апартаменты Старая Москва ■ квартиры Новая Москва

77% объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 70 кв. м

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

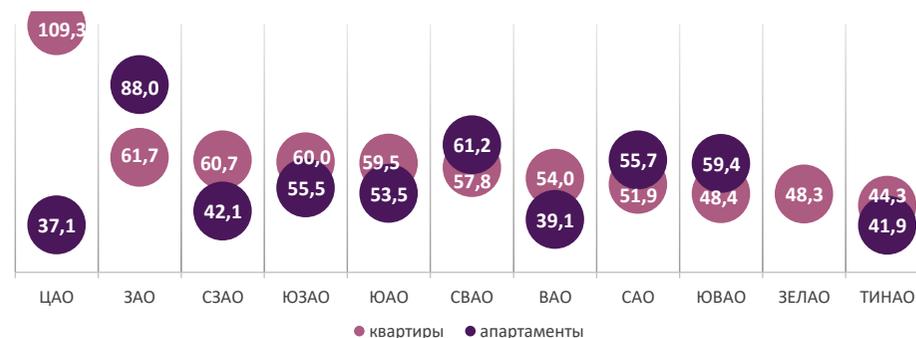
Большая Москва



■ квартиры Старая Москва ■ апартаменты Старая Москва ■ квартиры Новая Москва

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

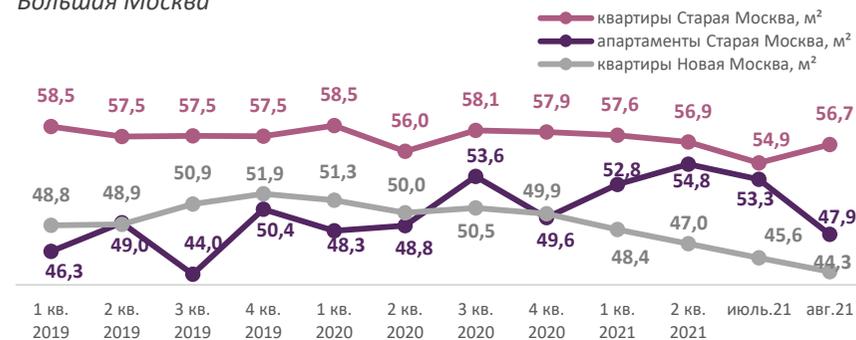
Большая Москва



● квартиры ● апартаменты

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва	Апартаменты Старая Москва	Квартиры Новая Москва
котлован	54%	38%	49%
нижние этажи	6%	13%	5%
верхние этажи	21%	26%	28%
идёт отделка	17%	21%	18%
сдан	2%	2%	0,3%
	100%	100%	100%



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	364 784	0,8%	12,1%
Арбат	414 312	1,5%	8,1%
Басманный	269 633	1,7%	13,5%
Замоскворечье	330 828	0,3%	4,7%
Красносельский	339 815	-0,9%	25,9%
Мещанский	346 753	-0,5%	19,6%
Пресненский	345 474	2,0%	8,0%
Таганский	332 698	4,5%	27,3%
Тверской	410 585	1,7%	23,8%
Хамовники	396 668	2,1%	14,5%
Якиманка	406 546	2,5%	1,6%
Северный административный округ	230 719	1,5%	27,5%
Аэропорт	270 441	-0,3%	27,1%
Беговой	318 664	-0,2%	27,9%
Бескудниковский	202 916	1,1%	26,3%
Войковский	226 492	0,2%	27,9%
Восточное Дегунино	202 916	1,1%	26,3%
Головинский	231 142	0,4%	41,9%
Дмитровский	202 916	1,1%	26,3%
Западное Дегунино	202 916	1,1%	26,3%
Коптево	226 492	0,2%	27,9%
Левобережный	216 903	3,2%	32,3%
Молжаниновский	209 522	0,3%	29,0%
Савёловский	271 102	2,2%	28,3%
Сокол	270 441	-0,3%	27,1%
Тимирязевский	243 296	-0,3%	29,7%
Ховрино	216 903	3,2%	32,3%
Хорошёвский	288 043	1,5%	46,0%
Северо-Восточный административный округ	209 775	0,8%	31,3%
Алексеевский	266 699	-0,1%	40,7%
Алтуфьевский	193 589	-0,8%	30,6%
Бабушкинский	215 604	1,7%	40,7%
Бибирево	193 589	-0,8%	30,6%
Бутырский	243 296	-0,3%	29,7%

Лианозово	192 944	0,0%	33,6%
Лосиноостровский	192 085	1,8%	40,2%
Марфино	206 985	0,1%	27,6%
Марьино	271 102	2,2%	28,3%
Останкинский	242 933	0,6%	28,2%
Отрадное	200 980	1,1%	32,2%
Ростокино	242 933	0,6%	28,2%
Свиблово	235 384	1,9%	31,4%
Северное Медведково	207 277	-0,8%	35,7%
Северный	202 916	1,1%	26,3%
Южное Медведково	215 604	1,7%	40,7%
Ярославский	192 085	1,8%	40,2%
Восточный административный округ	208 938	0,7%	21,4%
Богородское	212 321	-0,8%	24,9%
Вешняки	182 952	1,9%	23,4%
Восточное Измайлово	208 926	0,0%	32,8%
Восточный	193 075	1,8%	35,8%
Гольяново	194 564	0,7%	31,0%
Ивановское	193 854	1,2%	28,9%
Измайлово	208 926	8,1%	32,8%
Косино-Ухтомский	170 709	1,7%	35,4%
Метрогородок	212 321	-0,8%	24,9%
Новогиреево	193 854	1,2%	28,9%
Новокошино	193 075	1,8%	35,8%
Перово	201 458	1,0%	30,4%
Преображенское	232 214	1,6%	20,2%
Северное Измайлово	194 564	0,7%	31,0%
Соколиная Гора	238 156	2,2%	28,5%
Сокольники	256 171	1,6%	23,2%
Юго-Восточный административный округ	198 353	1,0%	27,6%
Выхино-Жулебино	182 952	1,9%	23,4%
Капотня	187 024	-0,4%	25,4%
Кузьминки	202 670	0,5%	33,4%
Лефортово	221 487	0,6%	34,9%
Люблино	192 359	0,3%	34,6%
Марьино	187 024	-0,4%	25,4%
Некрасовка	170 709	1,7%	35,4%

Нижегородский	251 235	0,3%	31,1%
Печатники	197 518	0,4%	30,1%
Рязанский	198 439	1,9%	35,4%
Текстильщики	202 670	0,5%	33,4%
Южнопортовый	245 683	-0,7%	28,6%
Южный административный округ	209 758	0,3%	30,4%
Бирюлёво Восточное	174 165	0,7%	37,5%
Бирюлёво Западное	174 165	0,7%	37,5%
Братеево	190 587	1,1%	31,9%
Даниловский	239 486	0,7%	30,8%
Донской	335 096	0,1%	19,6%
Зябликово	190 587	1,1%	31,9%
Москворечье-Сабурово	199 754	1,2%	30,0%
Нагатино-Садовники	234 797	-0,5%	33,0%
Нагатинский Затон	234 797	-0,5%	33,0%
Нагорный	227 937	1,3%	28,5%
Орехово-Борисово Северное	206 272	2,0%	31,6%
Орехово-Борисово Южное	206 272	2,0%	31,6%
Царицыно	199 754	1,2%	30,0%
Чертаново Северное	209 141	-0,3%	28,3%
Чертаново Центральное	209 141	-0,3%	28,3%
Чертаново Южное	202 278	0,9%	30,6%
Юго-Западный административный округ	263 631	0,9%	26,2%
Академический	275 165	1,0%	24,7%
Гагаринский	313 607	-0,2%	25,5%
Зюзино	227 937	1,3%	28,5%
Коньково	231 861	1,0%	20,5%
Котловка	239 486	0,7%	30,8%
Ломоносовский	313 607	-0,2%	25,5%
Обручевский	231 861	1,0%	20,5%
Северное Бутово	194 228	1,8%	26,8%
Тёплый Стан	201 160	-0,5%	33,5%
Черёмушки	257 202	1,1%	22,4%
Южное Бутово	182 559	2,1%	34,0%
Ясенево	202 771	0,3%	26,2%
Западный административный округ	253 860	0,5%	24,9%
Внуково	187 952	-0,6%	35,3%
Дорогомилово	328 940	2,5%	27,5%
Крылатское	244 505	0,3%	21,1%
Кунцево	239 746	1,1%	27,9%
Можайский	240 024	1,5%	27,0%
Ново-Переделкино	187 952	-0,6%	35,3%
Очаково-Матвеевское	234 967	0,5%	22,9%

Проспект Вернадского	284 115	-0,3%	24,8%
Раменки	313 607	-0,2%	25,5%
Солнцево	200 912	0,3%	35,2%
Тропарёво-Никулино	249 393	1,2%	31,2%
Филёвский Парк	274 573	-0,3%	26,6%
Фили-Давыдовское	240 024	1,5%	27,0%
Северо-Западный административный округ	242 732	0,9%	30,4%
Куркино	209 522	0,3%	29,0%
Митино	198 478	0,5%	34,9%
Покровское-Стрешнево	237 163	0,0%	23,5%
Северное Тушино	213 631	0,8%	30,3%
Строгино	226 768	-0,8%	29,4%
Хорошёво-Мнёвники	265 013	-0,1%	26,7%
Щукино	237 163	0,0%	23,5%
Южное Тушино	213 631	0,8%	30,3%
Зеленоградский административный округ	163 889	3,5%	37,5%

Цены на квартиры по типам домов <i>IRN</i>	Авг. 2021	К июл. 2021
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	203 587	+0,5%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	207 986	+1,0%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	219 397	+0,9%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	235 369	+1,6%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	250 425	+1,6%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	238 396	+0,1%
Все панельные и блочные дома	210 323	+0,8%
Все монолитные и кирпичные дома	241 397	+1,1%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в августе в Москве представлено 43 574 объектов и 34 647 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 232 760 руб./кв. м (+0,8% за месяц).