



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕВРАЛЬ 2024





ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

286,11 млн кв. м
на 1 января 2023 г.

- Общий жилищный фонд Москвы*, Росстат

13,15 млн чел.
на 1 января 2024 г.

- Численность населения Москвы, Росстат

21,8 кв. м / чел.
на 1 января 2023 г.

- Обеспеченность жильем*, Росстат

16,0%
0,0 п.п. за фев. 2024

- Ключевая ставка Центробанка

8,67%
↑ 0,61 п.п. за янв. 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

23,64

млн кв. м
жилой площади
↑ 0,17 млн кв. м
к янв. 2024

40,66

млн кв. м
общей площади
↑ 0,29 млн кв. м
к янв. 2024

РС ЗА ТЕКУЩИЙ
МЕСЯЦ

0,36

млн кв. м
жилой площади

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ

8,22

млн кв. м
жилой площади

РС С НАЧАЛА
ГОДА

0,71

млн кв. м
жилой площади
↑ 3%
к фев. 2023

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД
(включая действующие РС)

53,87

млн кв. м
жилой площади
↑ 0,02 млн кв. м
к янв. 2024

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

ВВЕДЕНО
НЕДВИЖИМОСТИ

1 186,6

тыс. кв. м

14,0%

от плана на год

ВВЕДЕНО
ЖИЛЬЯ

578,7

тыс. кв. м жилья

11,2%

от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Февраль 2024

Индекс производственной активности PMI России

54,7

↑ 2,3 п.п.
к янв. 2024

↑ 1,1 п.п.
к фев. 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 (январь, 2024)

↑ 117,8%
к янв. 2023

↑ 75,5%
к дек. 2023

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, стр. 12

310 4 300
тыс. кв. м

ДОМОВ ВВЕДЕНО

960 156
тыс. жителей

ДОМОВ РАССЕЛЯЕТСЯ

281 4 000
тыс. кв. м

ДОМ ЗАСЕЛЯЕТСЯ

609 361 дом
снесен

ДОМОВ РАССЕЛЕНО



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры
Февраль 2024

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

3,52

↓ 0,7% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↑ 3,5% ЗА ГОД
к фев. 2023

Старая Москва, млн кв. м

2,49

↑ 0,1% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 4,2% ЗА ГОД
к фев. 2023

Новая Москва, млн кв. м

1,03

↓ 2,7% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↑ 28,4% ЗА ГОД
к фев. 2023

Совокупный объем предложения жилья стабилизировался: на 3,5% превышает уровень прошлого года. При этом Старая и Новая Москва показывают разнонаправленные тенденции.

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

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

422,3

↑ 0,2% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↑ 17,2% ЗА ГОД
к фев. 2023

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

245,9

↑ 0,5% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↑ 4,0% ЗА ГОД
к фев. 2023

В феврале 2024 г. среднерыночный дисконт составил порядка 9%, увеличился на 1% за счет увеличения скидок застройщиками. Максимальный размер скидок составил порядка 20-30% на ограниченный пул квартир. Уровень дисконтов со стороны застройщиков обусловлен стимулированием уровня спроса, давление на который оказали рост процентных ставок по ипотечным кредитам и увеличение суммы первоначального взноса. При этом стоит отметить, что банки пытаются улучшать условия для застройщиков. Сбербанк с 19 февраля объявил об улучшении условий по программе субсидирования для ряда застройщиков. У ряда застройщиков продолжают действовать беспроцентные рассрочки на период строительства и другие программы лояльности.

РЕГИСТРАЦИЯ ДДУ, шт.
Февраль 2024, стр. 19

Жилье, вся Москва

4 774

↓ 10,4% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 9,7% ЗА ГОД
к фев. 2023

За месяц, реновация

Заклученные ДДУ

0

Зарегистрированные ДДУ

0

С начала 2024, вся Москва

10 100

↓ 8,7% ЗА ГОД
к янв.-фев. 2023

С начала 2024, реновация

1

0

Нежилой сектор

За месяц

3 947

↑ 6,7% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↑ 88,3% ЗА ГОД
к фев. 2023

Жилой и нежилой сектор

За месяц

8 721

↓ 3,4% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↑ 18,1% ЗА ГОД
к фев. 2023

С начала 2024 г.

17 745

↑ 14,4% ЗА ГОД
к янв.-фев. 2023



ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

Продано жилья* (вся Москва), февраль 2024, стр. 19

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

За месяц, тыс. кв. м

255,8

↓ 3,1% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↑ 21,8% ЗА ГОД
к фев. 2023

С начала 2024 года, тыс. кв. м

519,8

↑ 17,8% ЗА ГОД
к янв.-фев. 2023

Февральское снижение покупательской активности в жилом секторе связано прежде всего с продолжающимся влиянием роста ипотечных ставок.

* 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 Февраль 2024, стр. 24-25

Совокупный объем предложения /

Аналитическая база Циан, млн кв. м

Москва

2,78

↑ 3,3%

ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 19,4%

ЗА ГОД
к фев. 2023

Московская область

2,54

↑ 3,3%

ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 14,2%

ЗА ГОД
к фев. 2023

Средневзвешенная цена / IRN, тыс. руб. / кв. м

Старая Москва

271,5

↑ 0,2%

ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↑ 7,5%

ЗА ГОД
к фев. 2023

Пятиэтажки (старая панель)

238,8

↑ 0,4%

ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2023

↑ 8,4%

ЗА ГОД
к фев. 2023

Вторичный рынок жилья за МКАД держит на плаву переток спроса из «старой» Москвы, которая становится все более недоступной из-за заоблачных цен в сочетании с заградительными ипотечными ставками. А так как в Новой Москве цены уже сравнимы (а то и выше), чем в некоторых районах внутри МКАД, покупатели уходят дальше – в Московскую область.

При ипотечных ставках на уровне 17-19% годовых люди вынуждены покупать квартиры подешевле – чтобы обойтись без ипотечного кредита или хотя бы сократить его до минимума. Как следствие, покупатели уходят из «старой» Москвы за МКАД, где цены ниже. Особенно те, кто рассчитывает на более-менее качественные варианты.

Но в целом и за МКАД, и внутри МКАД рост цен остался в прошлом году – в январе-феврале 2024 г. динамика стоимости метра не выходит за рамки статистической погрешности. А весной, ближе к майским праздникам, цены, скорее всего, поползут вниз.

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК / cbr.ru Январь 2024*, стр. 20

Выданные ИЖК

За месяц, шт.

4 856

↓ 62,4% ЗА МЕСЯЦ
к дек. 2023

↑ 1,1% ЗА ГОД
к янв. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

31 586

↓ 9,2% ЗА ГОД
к янв. 2023

Выданные ИЖК по реновации

За месяц, шт.

8

↓ 92,5% ЗА МЕСЯЦ
к дек. 2023

↓ 89,9% ЗА ГОД
к янв. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

49,4

Объем просроченной задолженности по ипотеке, млн руб.

11 140

↑ 0,4% ЗА МЕСЯЦ
к дек. 2023

↓ 3,8% ЗА ГОД
к янв. 2023

Доля просроченной задолженности по ипотеке, %

0,5

0,0 п.п. ЗА МЕСЯЦ
к дек. 2023

↓ 0,1 п.п. ЗА ГОД
к янв. 2023

* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте cbr.ru С ОТСРОЧКОЙ НА МЕСЯЦ

ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ* / Росреестр, февраль 2024

За месяц, шт.

9 678

↑ 23,0%

ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 1,0%

ЗА ГОД
к фев. 2023

С начала 2024 года, шт.

17 532

↑ 4,0%

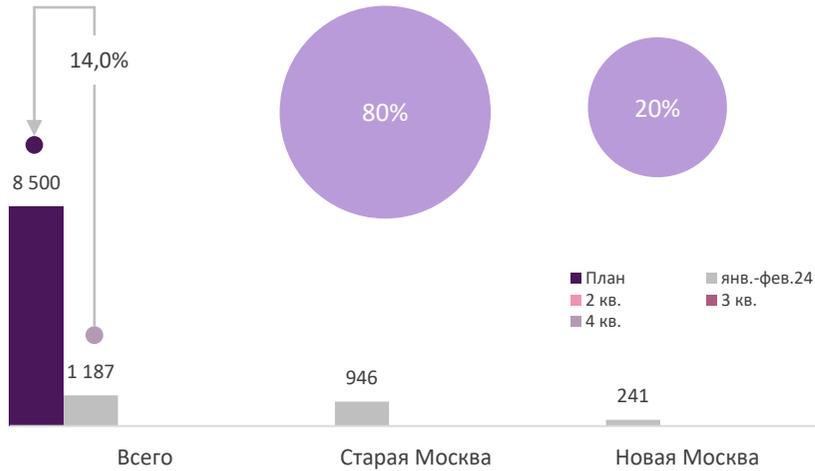
ЗА ГОД
к янв.- фев. 2023

* Первичная и вторичная недвижимость

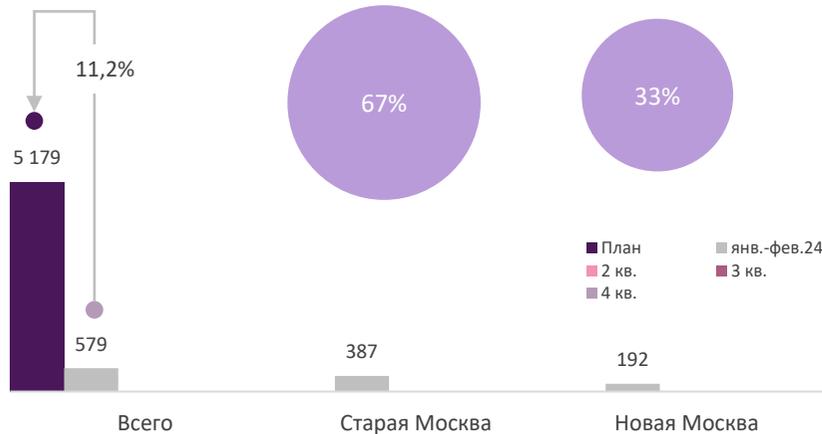
Москва сохраняет лидирующую позицию среди российских регионов по выданным льготным ипотечным кредитам. Их объем в феврале 2024 года составил 19 процентов от общероссийского объема льготной ипотеки. Всего в столице за все время действия программ выдано кредитов на сумму 2,1 триллиона рублей.



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

Год	Объектов	Тыс. кв. м
2024	462	14 590,8

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2024. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

Год	Объектов	Жилая пл., тыс. кв. м
2024	190	6 289,8

За январь и февраль 2024 года в Москве введено 1 186,6 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 14,0% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 945,5 тыс. кв. м (64% от общего ввода за 2024 г.). В Новой Москве – 241,1 тыс. кв. м (36%).

За первые два месяца текущего года в Москве введено 578,7 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 11,2% от плановых годовых показателей (5 179 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 386,7 и 192,0 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	4,3
ЗелАО	4,5
САО	5,3
ЮВАО	5,6
ВАО	5,8
ЮАО	5,8
СВАО	6,1
СЗАО	6,6
ЗАО	7,1
ЦАО	11,2
Средн.	6,2

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (ноябрь 2023 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на февраль 2024 г. предоставило АО «Мосреалстрой».

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

ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД

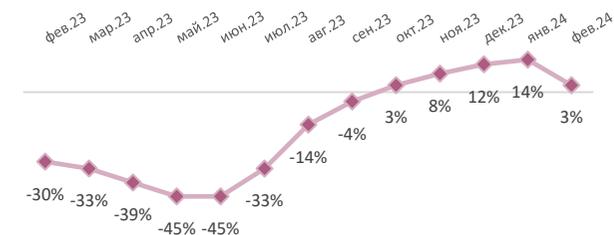
по ГПЗУ и РС, млн кв. м

Площадь ЗУ, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы ГПЗУ	Предельная площадь жилых помещений МКД, возможная к размещению на указанных ЗУ (по действующим ГПЗУ)	Действующие РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	2026 год ввода по РС	2027 год ввода по РС	2028 год ввода по РС	После 2028 года ввода по РС
4 829 га	53,87 Площадь жилых помещений	23,64 Жилая площадь	5,34 Жилая площадь	7,82 Жилая площадь	5,34 Жилая площадь	3,10 Жилая площадь	1,49 Жилая площадь	0,56 Жилая площадь
		40,66 Общая площадь	9,18 Общая площадь	13,44 Общая площадь	9,19 Общая площадь	5,33 Общая площадь	2,56 Общая площадь	0,96 Общая площадь
		680 шт.						

План по вводу жилья по программе реновации

	2023-2025 гг.	2023 год	2024 год	2025 год
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

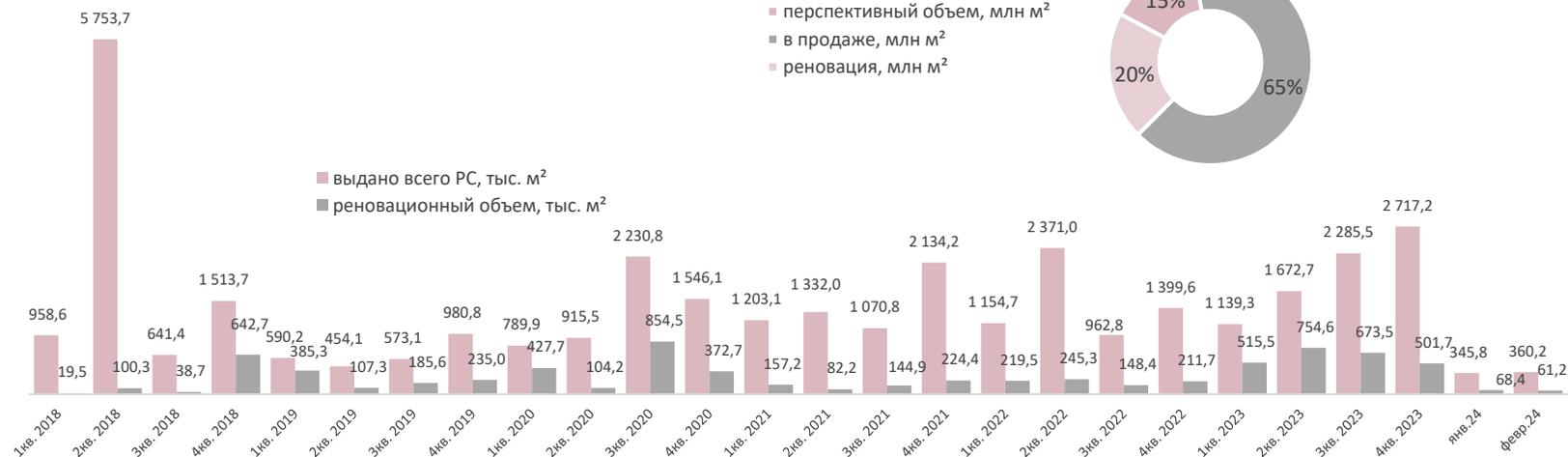
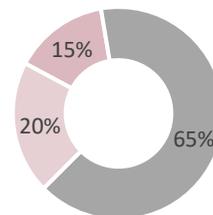


РС, ВЫДАННЫЕ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ НА ДАТУ, жилая площадь, млн кв. м



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

■ перспективный объем, млн м²
■ в продаже, млн м²
■ реновация, млн м²



В феврале 2024 г. в Большой Москве было выдано 11 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 360 тыс. м², из которых 17% 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 5 360,3 тыс. м².



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Февраль 2024

2

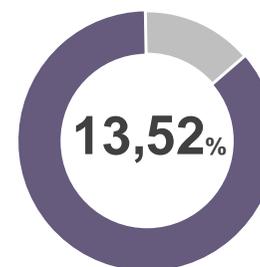
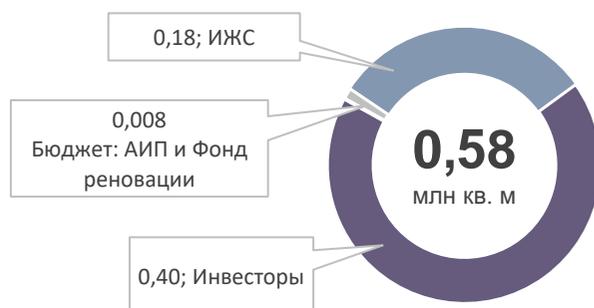
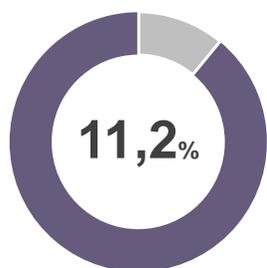
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2024 год						1 квартал						Февраль 2024						
	План			Факт на 29.02.2024			План			Факт на 29.02.2024			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	487	206	281	45	6	39	68	24	44	45	6	39	13	6	7	24	4	20	
тыс. кв. м	11 276,8	5 196,1	6 080,7	1 186,6	48,8	1 137,8	2 069,9	490,8	1 579,1	1 186,6	48,8	1 137,8	549,7	108,4	441,2	721,2	39,8	681,4	
Жилые объекты	кол-во	258	128	130	12	1	11	30	9	21	12	1	11	6	1	5	7	1	6
тыс. кв. м	8 729,4	4 309,4	4 420,0	849,4	14,9	834,5	1 549,8	275,2	1 274,6	849,4	14,9	834,5	443,7	14,9	428,8	513,9	14,9	499,0	
жил. пл.	5 179,0	2 309,5	2 869,5	578,7	7,6	571,1	869,2	149,9	719,3	578,7	7,6	571,1	271,2	7,6	263,6	332,3	7,6	324,7	
Социально-реабилитационные	кол-во	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
тыс. кв. м	5,3	5,3																	
Детские сады	кол-во	27	5	22	4	0	4	3	1	2	4	0	4	1	0	1	2	0	2
тыс. кв. м	115,4	23,0	92,4	8,0		8,0	15,9	5,3	10,7	8,0		8,0	7,1		7,0	5,2		5,2	
Школы и БНК	кол-во	31	21	10	2	2	0	4	3	1	2	2	0	0	0	1	1	0	
тыс. кв. м	385,6	223,5	162,1	14,7	14,7		43,2	25,0	18,2	14,7	14,7					5,9	5,9		
Учебно-образовательные объекты	кол-во	8	4	4	1	0	1	3	3	0	1	0	1	1	1	0	1	0	1
тыс. кв. м	205,2	133,3	72,0	13,1		13,1	125,2	125,2		13,1		13,1	60,5	60,5		13,1		13,1	
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	14	13	1	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	
тыс. кв. м	124,4	123,2	1,2				23,9	23,9					23,9	23,9					
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	12	5	7	2	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	0
тыс. кв. м	96,4	38,7	57,8	11,4	6,1	5,3	11,4	6,1	5,3	11,4	6,1	5,3	11,4	6,1	5,3	6,1	6,1		
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	7	3	4	3	0	3	3	1	2	3	0	3	1	1	0	3	0	3
тыс. кв. м	69,6	15,0	54,6	36,6		36,6	8,7	3,0	5,7	36,6		36,6	3,0	3,0		36,6		36,6	
Культурные и религиозные объекты	кол-во	11	0	11	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	
тыс. кв. м	16,4		16,4				5,8		5,8										
Торгово-бытовые объекты	кол-во	25	0	25	2	0	2	4	0	4	2	0	2	0	0	2	0	2	
тыс. кв. м	257,7		257,7	15,7		15,7	20,5		20,5	15,7		15,7				15,7		15,7	
Гостиницы, апарт-отели	кол-во	25	0	25	3	0	3	4	0	4	3	0	3	0	0	1	0	1	
тыс. кв. м	336,7		336,7	124,6		124,6	95,7		95,7	124,6		124,6				98,8		98,8	
Коммунально-складские	кол-во	10	0	10	1	0	1	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1	
тыс. кв. м	80,8		80,8	0,8		0,8	5,7		5,7	0,8		0,8				0,8		0,8	
Промышленно-производственные	кол-во	8	0	8	6	0	6	1	0	1	6	0	6	0	0	0	0	0	
тыс. кв. м	157,1		157,1	86,7		86,7	58,5		58,5	86,7		86,7							
Административно-деловые объекты	кол-во	21	8	13	3	1	2	4	1	3	3	1	2	0	0	3	1	2	
тыс. кв. м	264,1	36,4	227,7	25,2	13,0	12,2	63,1	3,4	59,7	25,2	13,0	13,0				25,2	13,0	12,2	
Жилищно-коммунальные объекты (гаражи, автостанции, автомойки)	кол-во	16	5	11	0	0	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
тыс. кв. м	232,3	88,0	144,3				41,3	22,8	18,7										
Объекты транспорта (включая метро)	кол-во	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
тыс. кв. м	198,9	198,9																	
Специальные объекты	кол-во	5	5	0	6	1	5	2	2	0	6	1	5	0	0	2	0	2	
тыс. кв. м	1,4	1,4		0,35	0,18	0,17	0,84	0,84		0,35	0,18	0,17				0,03		0,03	

	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 29.02.2024, млн рублей	Процент исполнения, %	Примечание
	Предусмотрено паспортом регионального проекта	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств			
Департамент строительства города Москвы	27 891,0	27 891,0	27 891,0	3 772,1	13,52%	

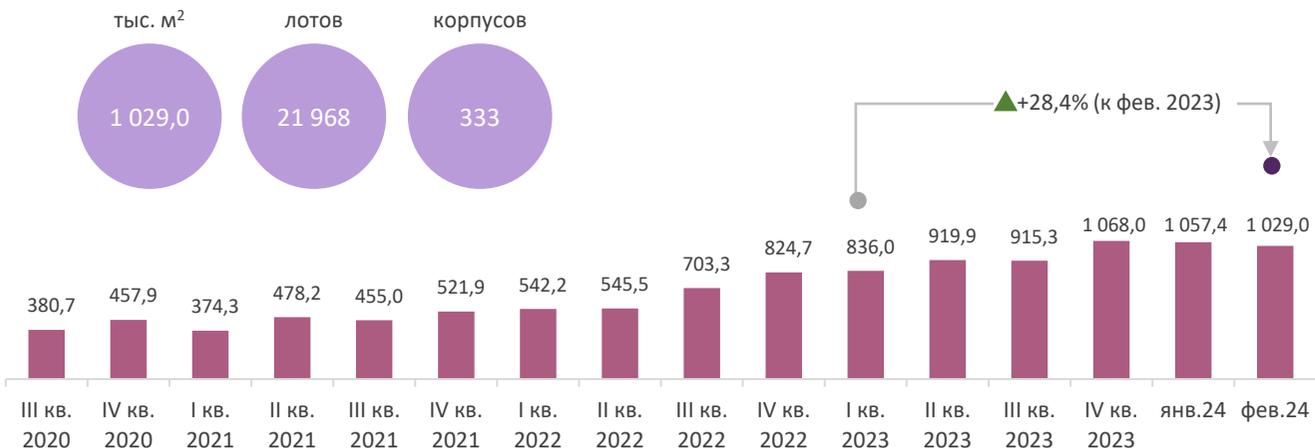


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

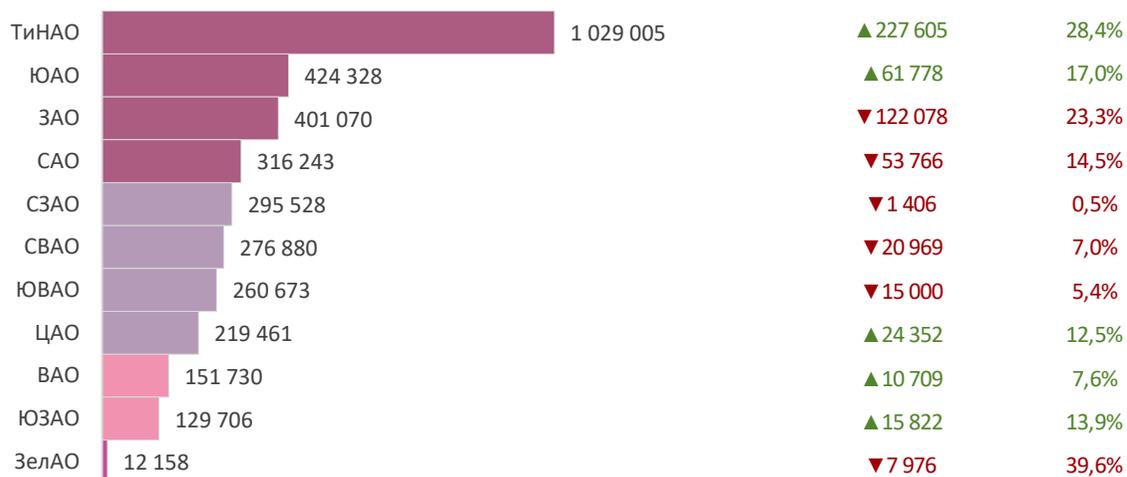


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

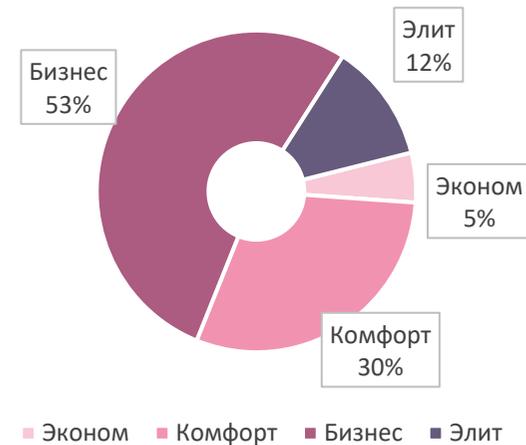
Округ	Класс К	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	эконом	0,0%	0,1%	0,0%
	комфорт	0,6%	1,5%	0,2%
ЗАО	бизнес	1,7%	0,0%	0,0%
	элитный	0,0%	0,0%	0,0%
	элитный	0,8%	1,3%	0,9%
ЗелАО	бизнес	3,3%	0,8%	1,2%
	элитный	1,3%	0,3%	0,0%
САО	комфорт	0,0%	0,4%	0,0%
	бизнес	0,1%	0,0%	0,0%
СВАО	эконом	0,0%	0,3%	0,2%
	комфорт	2,2%	1,6%	0,4%
	бизнес	2,6%	0,1%	1,1%
СЗАО	элитный	0,2%	0,0%	0,5%
	эконом	0,0%	0,4%	0,3%
	комфорт	0,5%	1,8%	0,5%
ЦАО	бизнес	3,1%	0,5%	1,5%
	элитный	0,3%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,1%	0,5%	0,0%
ЮАО	бизнес	2,7%	0,4%	2,8%
	элитный	0,4%	0,2%	0,1%
	комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
ЮВАО	бизнес	1,8%	0,3%	0,0%
	элитный	4,4%	0,5%	0,6%
	комфорт	0,0%	0,2%	0,0%
ЮЗАО	эконом	0,0%	0,2%	0,0%
	комфорт	0,5%	1,7%	0,0%
	бизнес	7,5%	1,0%	0,6%
ЮЗАО	элитный	0,4%	0,3%	0,1%
	эконом	1,2%	0,1%	0,0%
	комфорт	1,0%	2,9%	0,1%
НАО	бизнес	1,1%	0,3%	0,6%
	эконом	0,0%	0,4%	0,0%
	комфорт	0,8%	0,0%	0,2%
ТАО	бизнес	1,9%	0,6%	0,3%
	элитный	0,0%	0,0%	0,2%
	комфорт	0,9%	4,3%	0,0%
Итого:	комфорт	9,4%	7,0%	3,7%
	бизнес	0,4%	0,0%	0,8%
Итого:	эконом	0,1%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,1%	0,0%	0,0%
		53,3%	29,7%	17,0%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

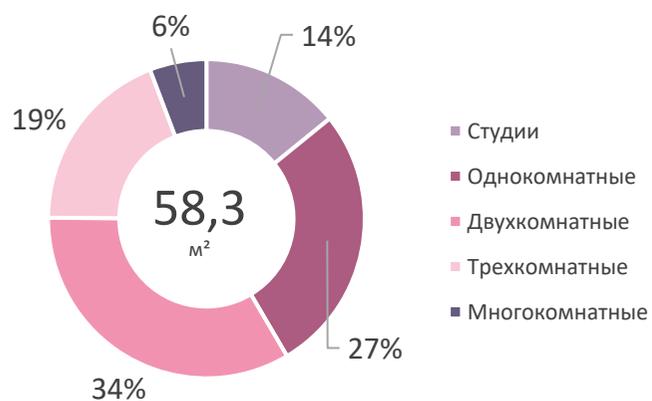
к фев. 2023, м² к фев. 2023, %



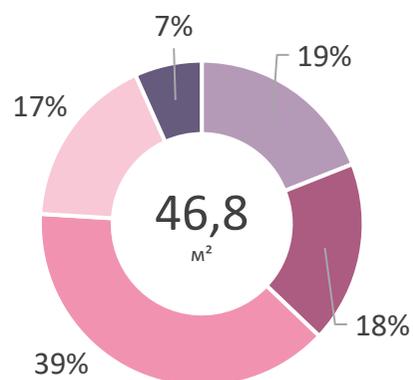
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
СЗАО	Cityzen, к. 6-9 (блок Volna)	MR Group	3 кв. 2027	бизнес	154
ЗАО	Level Мичуринский, к. 10 (3-я оч.)	Level Group	4 кв. 2026	бизнес	81
ЮАО	SHIFT, к. 2	Пионер	1 кв. 2028	бизнес	26
ЮВАО	Level Нижегородская, к. 2, 4	Level Group	4 кв. 2026	комфорт	40
ЦАО	Дом 56, к. 2, 3	Галс-Девелопмент	3 кв. 2026	бизнес+	36
САО	Бусиновский парк, к. 1.3, 22.1-22.4	ПИК	3-4 кв. 2026	комфорт	226
ВАО	Преображенская площадь, к. 1-6 (2-я оч)	Regions Development	2 кв. 2027	бизнес-	н/д
САО	Soul, к. 6 (Unique)	Forma	4 кв. 2026	бизнес	23
ЗАО	СберСити, к. В14.1-В14.3	Сбербанк	1 кв. 2026	комфорт	46
СВАО	Upside Towers, к. Монблан (2-я оч)	Upside Development	3 кв. 2027	бизнес	161
ЦАО	Collection Luzhniki, к. G2 (2-я оч)	Абсолют	4 кв. 2027	элитный	17
НАО	Эко Бунино, к. 13	Самолет (МИЦ)	2 кв. 2026	комфорт	273
НАО	Первый Московский, Ф7, к. 3	Абсолют	1 кв. 2027	комфорт	188



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

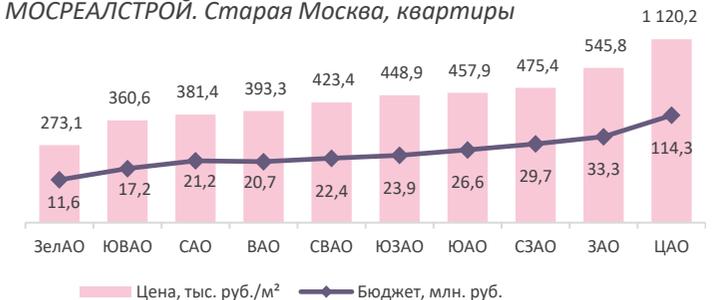
По итогам февраля 2024 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 0,2%, за месяц и составила 422,3 тыс. руб./м². С учетом скидков цена снизилась на 0,9% и составила 384,3 тыс. руб./м². За год (с февраля 2023 г.) средняя цена квартир увеличилась на 17,2%, с учетом скидков прирост составил +15,9%.

В феврале 2024 г. среднерыночный дисконт составил порядка 9%, увеличился на 1% за счет увеличения скидков застройщиками. Максимальный размер скидков составил порядка 20-30% на ограниченный пул квартир. Уровень дисконтов со стороны застройщиков обусловлен стимулированием уровня спроса, давление на который оказали рост процентных ставок по ипотечным кредитам и увеличение суммы первоначального взноса. При этом стоит отметить, что банки пытаются улучшить условия для застройщиков. Сбербанк с 19 февраля объявил об улучшении условий по программе субсидирования для ряда застройщиков. У ряда застройщиков продолжают действовать беспроцентные рассрочки на период строительства и другие программы лояльности.

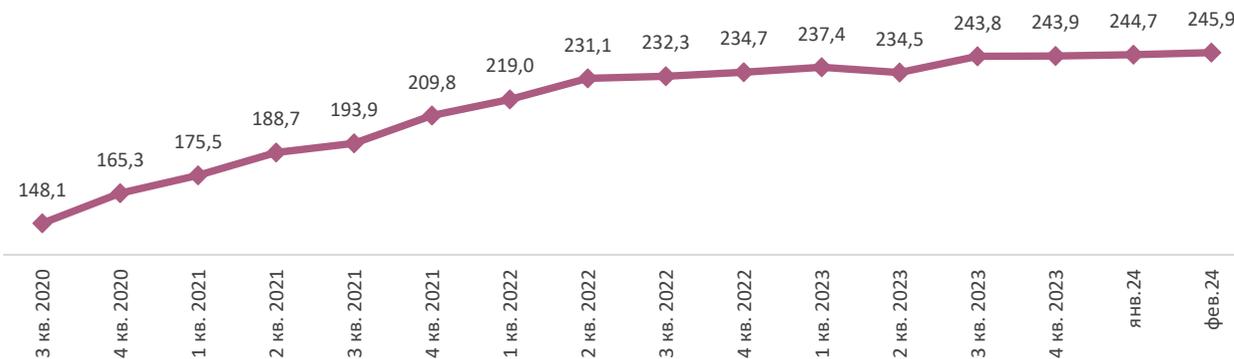
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам февраля 2024 г. увеличилась на 0,5% за месяц и составила 245,9 тыс. руб./м². За год (с февраля 2023 г.) прирост цены составил 4%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

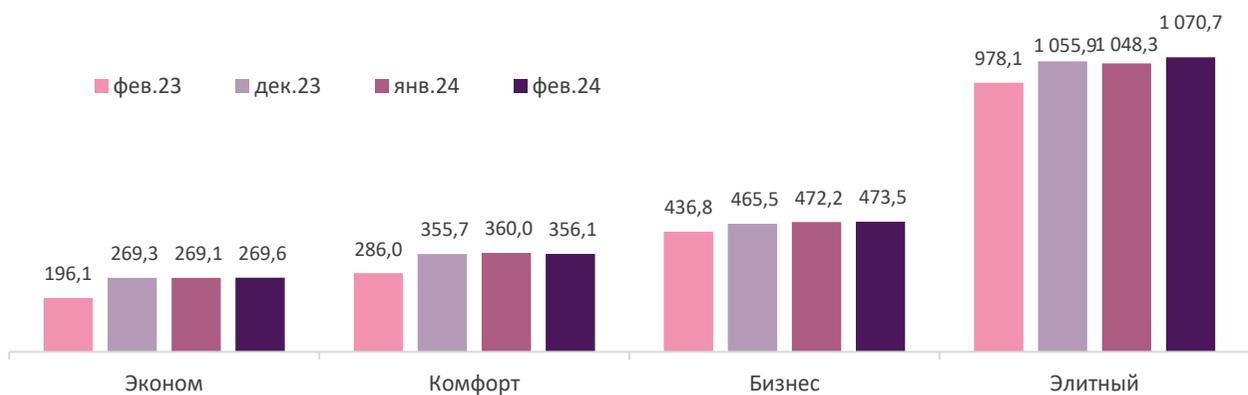


ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



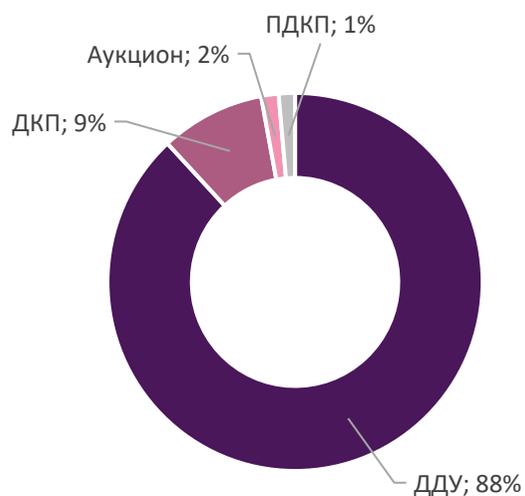
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

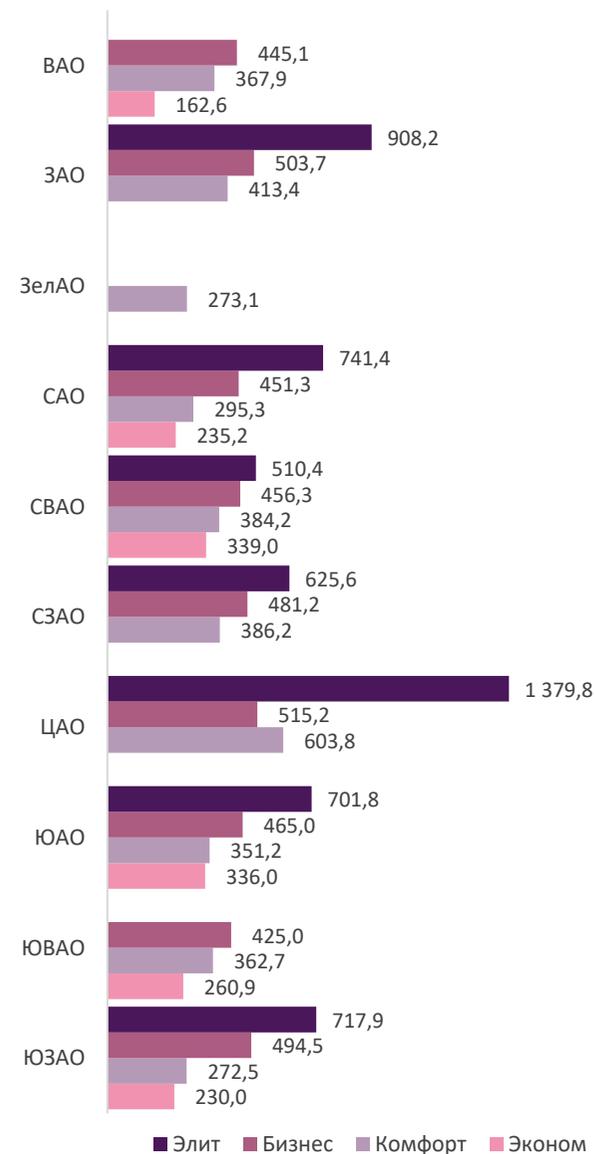
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м²



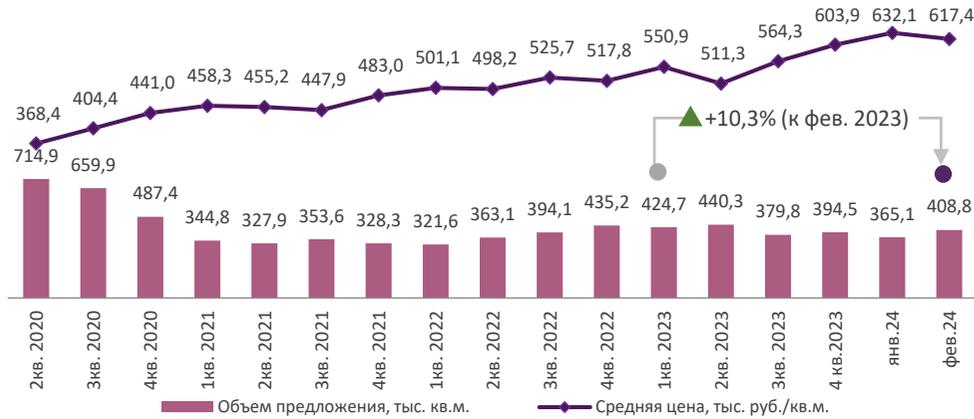


МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Февраль 2024

5

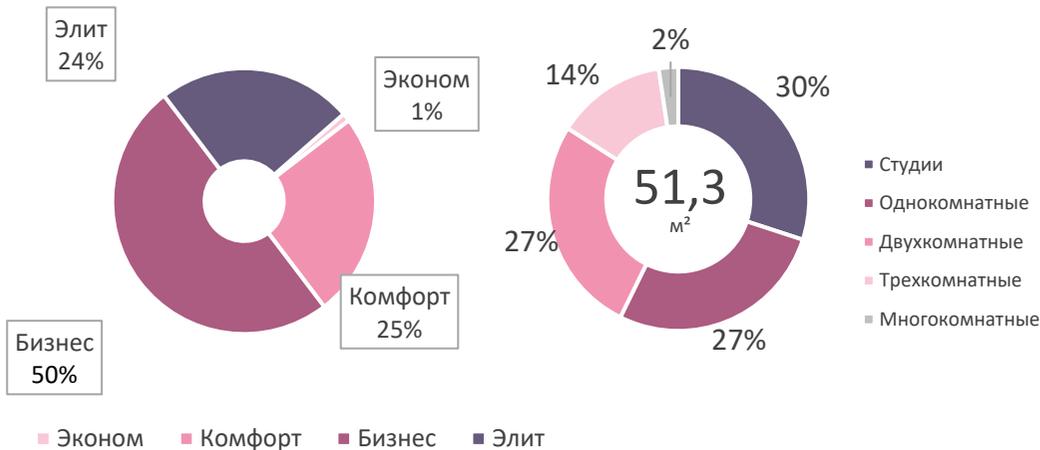
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
СВАО	Аквилон Signal, к. 3, 4	Аквилон	4 кв. 2026	бизнес	100

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

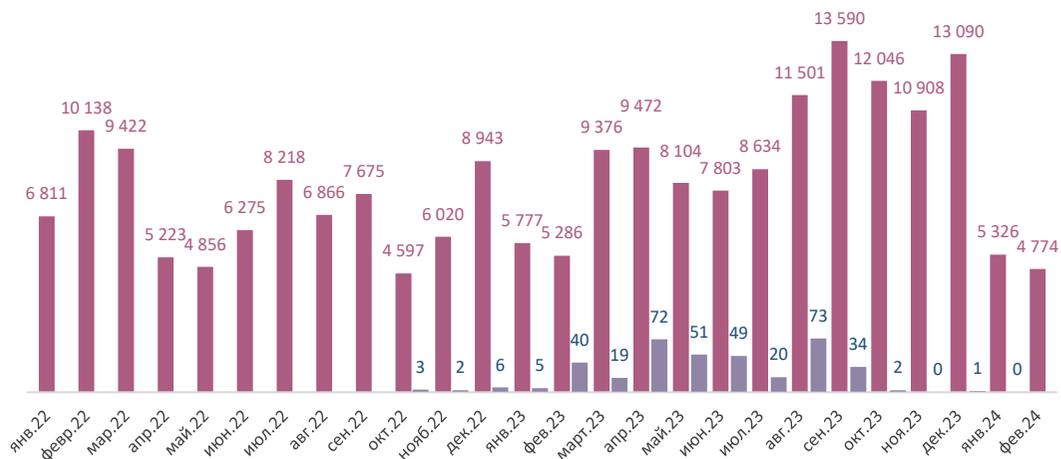


ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты

Округ	Объем предложения	Изменение к фев. 2023	Доля от общего
ЦАО	104 558	▲ 26 977	34,8%
СВАО	65 354	▲ 22 898	53,9%
ЮАО	55 985	▲ 31 878	132,2%
ЮЗАО	43 525	▼ 13 415	23,6%
ЗАО	40 821	▲ 8 341	25,7%
САО	39 834	▲ 382	1,0%
ТиНАО	36 275	▲ 6 899	23,5%
СЗАО	28 174	▼ 13 723	32,8%
ЮВАО	15 745	▼ 13 059	45,3%
ВАО	9 537	▼ 11 881	55,5%
ЗелАО	5 247	▼ 325	5,8%

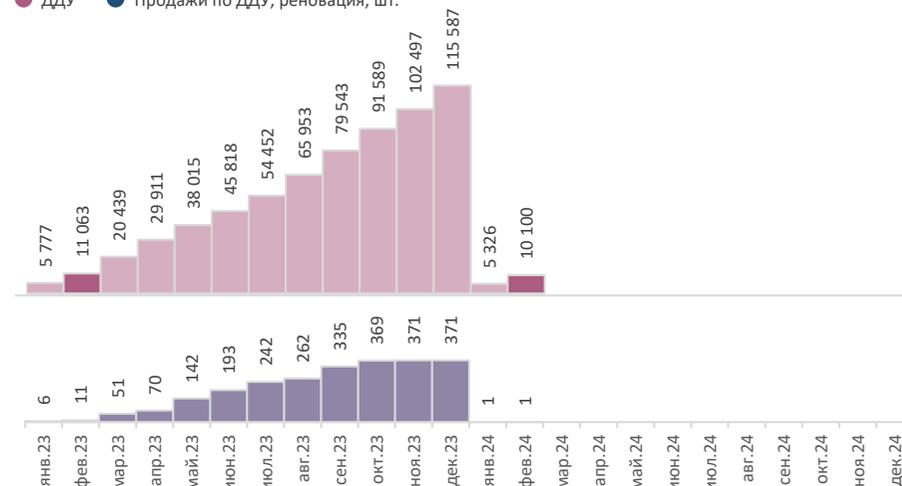
ДДУ с учетом реновации Помесячно, Росреестр, шт.

● ДДУ ● Продажи по ДДУ, реновация, шт.



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

● ДДУ ● Продажи по ДДУ, реновация, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ выписки ЕГРН Росреестра

* по данным выписок ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	фев. 2024 г.	янв. 2024 г.	фев. 2024 г./янв. 2024 г.	фев. 2024 г.	янв. 2024 г.	фев. 2024 г./янв. 2024 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м ²	206,2	181,5	13,6%	49,6	82,5	-39,9%
шт.	3 885	3 636	6,8%	1 142	1 845	-38,1%
млрд руб.	94,8	81,2	16,7%	12,2	20,2	-39,3%
Другие типы сделок**:						
тыс. м ²	7,3	13,9	-47,8%	1,5	3,3	-55,9%
шт.	137	288	-52,4%	33	75	-56,0%
млрд руб.	3,6	6,6	-44,8%	0,3	0,8	-67,5%
Итого:						
тыс. м ²	213,5	195,4	9,3%	51,0	85,9	-40,5%
шт.	4 022	3 924	2,5%	1 175	1 920	-38,8%
млрд руб.	98,5	87,8	12,1%	12,5	21,0	-40,4%

*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 феврале 2024 г. объем поглощения жилья составил 4 774 шт. сделок ДДУ, что на 10,4% ниже аналогичного показателя за январь 2024 г. В годовой динамике (с февраля 2023 г.) показатель уровня спроса снизился на 9,7%.

Февральское снижение покупательской активности связано прежде всего с продолжающимся влиянием роста ипотечных ставок.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Февраль 2024

6



Доля сделок с ипотекой в Большой Москве в феврале 2024 г. составила 59%.

На плановом заседании 16 февраля ЦБ РФ оставил ключевую ставку на уровне – 16%.

Согласно данным Банка России, в январе 2024 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 4 856 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 31 589 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита снизился на 708,7 тыс. руб. (-9,8% за месяц) и составил 6,51 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в январе в рублях, составил 302,1 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 8,67%, увеличившись на 0,61 п.п. за месяц.

В январе 2024 г. ежемесячный объем выданных ИЖК по реновации уменьшился на 88,7%, а количество договоров с ИЖК по реновации – на 89,9% по сравнению с январем 2023 года.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в январе составил 2 405 555 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 11 140 млн руб. (0,5%).

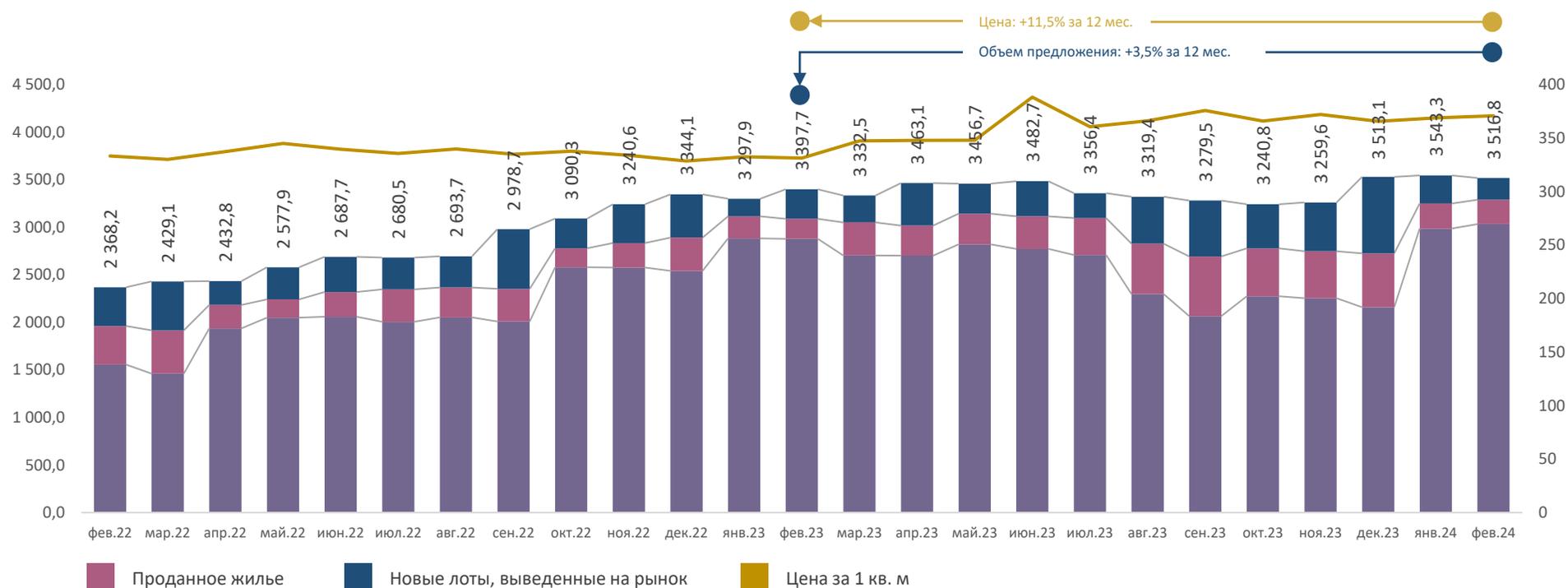
Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с января 2021 года данный показатель снизился на 0,2 п.п.

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



* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте cbr.ru с отсрочкой на месяц

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



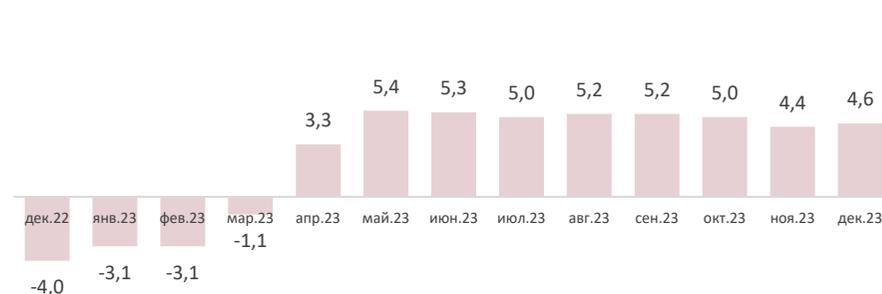
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития, %

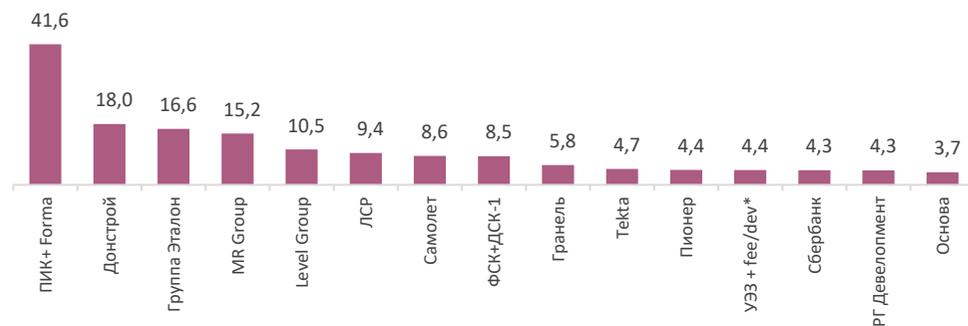




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК+ Forma	41 635	955	19,3%
2	Донстрой	17 995	248	8,4%
3	Группа Эталон	16 572	273	7,7%
4	MR Group	15 205	267	7,1%
5	Level Group	10 493	204	4,9%
6	ЛСР	9 420	254	4,4%
7	Самолет	8 592	209	4,0%
8	ФСК+ДСК-1	8 502	144	3,9%
9	Гранель	5 846	122	2,7%
10	Tekta	4 711	70	2,2%
11	Пионер	4 429	73	2,1%
12	УЭЗ + fee/dev*	4 387	61	2,0%
13	Сбербанк	4 331	63	2,0%
14	РГ Девелопмент	4 287	77	2,0%
15	Основа	3 704	80	1,7%
Итого:		160 107	3 100	74%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	7 664
2	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	7 379
3	ЮАО	Нагатино Ай Лэнд	Эталон	кв.	6 724
4	СЗАО	Джойс	MR Group	кв.	6 106
5	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	5 983
6	САО	Молжаниново	Самолет	кв.	5 157
7	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	4 858
8	ЗАО	Сберсити	Сбербанк	кв.	4 331
9	ВАО	Квартал Метроном	Брусника	кв.	3 669
10	ЮВАО	Левел Южнопортовая	Level Group	кв. / ап.	3 285
11	СВАО	Тэйт	КОРТРОС	кв.	2 705
12	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв./ап.	2 676
13	ЗАО	Левел Мичуринский	Level Group	кв.	2 641
14	ЦАО	Воксхолл	Эталон	кв./ап.	2 469
15	СЗАО	Холланд Парк	ПИК	кв.	2 413
Итого:					68 060

74% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

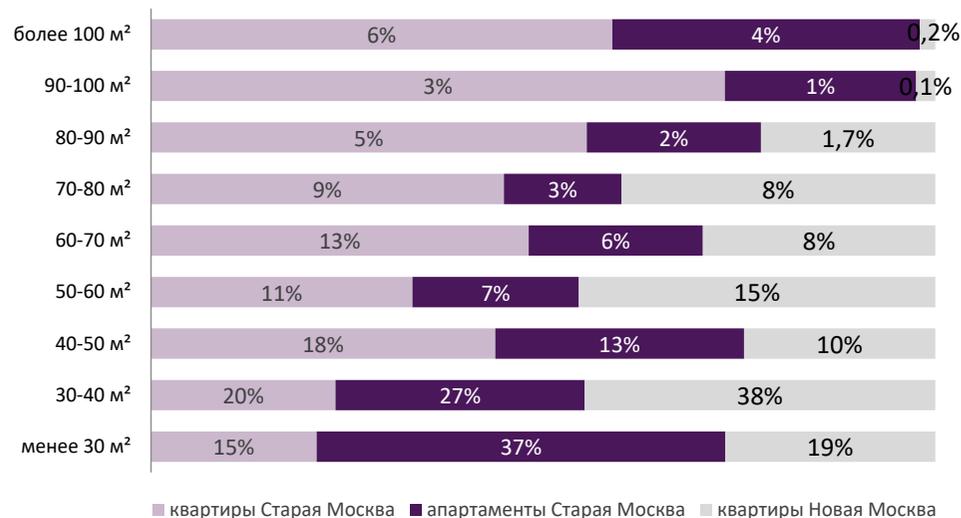
32% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

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, Will Towers.

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



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

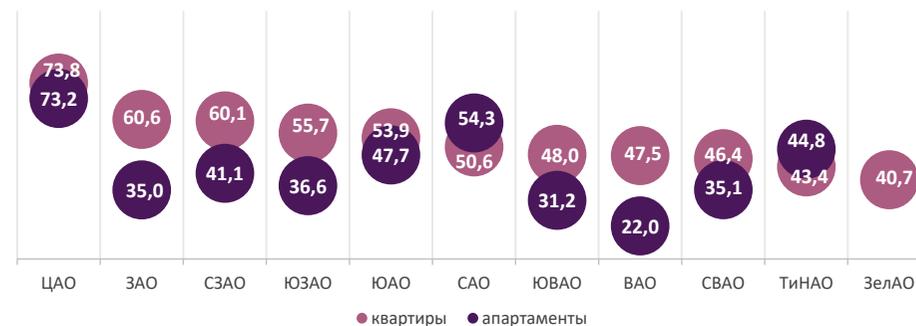
СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



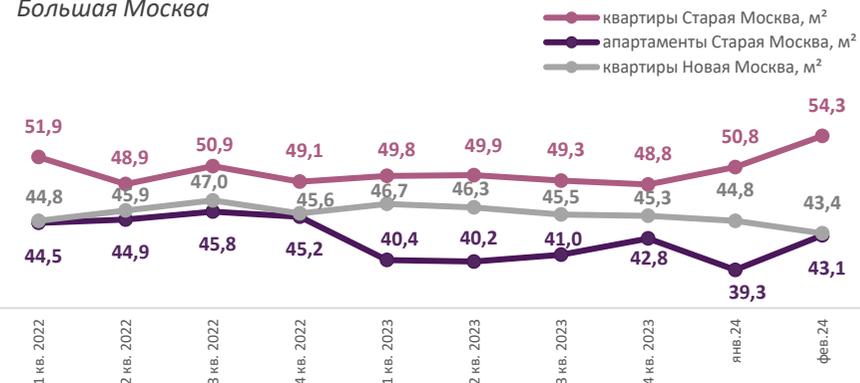
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва		Квартиры Новая Москва	
	Квартиры	Апартаменты	Квартиры	Апартаменты
котлован	24%	10%	23%	
нижние этажи	35%	30%	33%	
верхние этажи	20%	8%	22%	
идёт отделка	18%	50%	21%	
сдан	3%	2%	1%	



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	417 858	0,4%	5,5%
Арбат	498 011	-0,4%	5,6%
Басманный	338 131	0,7%	13,5%
Замоскворечье	413 940	0,0%	14,9%
Красносельский	386 644	0,6%	5,8%
Мещанский	385 743	-1,1%	8,2%
Пресненский	417 582	0,3%	11,6%
Таганский	388 298	1,5%	10,8%
Тверской	462 327	-0,5%	0,6%
Хамовники	447 802	-0,8%	2,5%
Якиманка	479 669	-0,3%	6,1%
Северный административный округ	274 351	0,6%	10,9%
Аэропорт	329 459	0,2%	13,4%
Беговой	369 984	0,2%	5,5%
Бескудниковский	243 516	0,1%	10,2%
Войковский	270 285	0,7%	11,0%
Восточное Дегунино	243 516	0,1%	10,2%
Головинский	278 881	0,3%	11,4%
Дмитровский	243 516	0,1%	10,2%
Западное Дегунино	243 516	0,1%	10,2%
Коптево	270 285	0,7%	11,0%
Левобережный	261 893	0,4%	11,6%
Молжаниновский	256 300	0,6%	5,0%
Савёловский	324 081	0,7%	12,2%
Сокол	329 459	0,2%	13,4%
Тимирязевский	280 498	1,1%	8,1%
Ховрино	261 893	0,4%	11,6%
Хорошёвский	330 237	0,2%	5,7%
Северо-Восточный административный округ	245 299	0,7%	8,5%
Алексеевский	321 982	0,9%	10,0%
Алтуфьевский	231 962	0,0%	9,2%
Бабушкинский	245 629	0,2%	6,4%
Бибирево	231 962	0,0%	9,2%
Бутырский	280 498	1,1%	8,1%

Лианозово	230 521	0,0%	11,8%
Лосиноостровский	223 880	1,5%	10,1%
Марфино	246 277	1,0%	7,9%
Марьино	324 081	0,7%	12,2%
Останкинский	280 482	-0,3%	5,5%
Отрадное	234 369	1,0%	7,6%
Ростокино	280 482	-0,3%	5,5%
Свиблово	273 010	-0,4%	7,0%
Северное Медведково	243 545	-0,5%	9,8%
Северный	243 516	0,1%	10,2%
Южное Медведково	245 629	0,2%	6,4%
Ярославский	223 880	1,5%	10,1%
Восточный административный округ	240 683	0,3%	7,2%
Богородское	246 731	-0,4%	8,4%
Вешняки	217 093	0,0%	7,7%
Восточное Измайлово	242 820	1,9%	9,2%
Восточный	216 319	0,1%	6,7%
Гольяново	223 766	0,0%	6,0%
Ивановское	220 169	1,0%	4,9%
Измайлово	242 820	1,9%	9,2%
Косино-Ухтомский	203 204	0,4%	4,5%
Метрогородок	246 731	-0,4%	8,4%
Новогиреево	220 169	1,0%	4,9%
Новокосино	216 319	0,1%	6,7%
Перово	237 953	1,0%	9,6%
Преображенское	270 583	-0,4%	8,3%
Северное Измайлово	223 766	0,0%	6,0%
Соколиная Гора	274 150	1,1%	8,0%
Сокольники	310 926	-0,6%	9,6%
Юго-Восточный административный округ	237 841	-0,3%	8,6%
Выхино-Жулебино	217 093	0,0%	7,7%
Капотня	230 658	0,4%	9,7%
Кузьминки	244 281	0,2%	8,0%
Лефортово	261 283	0,0%	9,1%
Люблино	223 098	-0,5%	5,7%
Марьино	230 658	0,4%	9,7%
Некрасовка	203 204	0,4%	4,5%

Нижегородский	292 902	0,3%	6,1%
Печатники	243 249	0,4%	13,9%
Рязанский	234 112	-0,3%	9,8%
Текстильщики	244 281	0,2%	8,0%
Южнопортовый	303 511	0,2%	8,8%
Южный административный округ	249 065	0,5%	8,9%
Бирюлёво Восточное	206 676	-0,4%	7,4%
Бирюлёво Западное	206 676	-0,4%	7,4%
Братеево	227 625	0,3%	8,7%
Даниловский	286 295	0,1%	8,7%
Донской	359 788	-0,5%	8,3%
Зябликово	227 625	0,3%	8,7%
Москворечье-Сабурово	235 744	1,2%	8,2%
Нагатино-Садовники	273 500	-1,1%	7,7%
Нагатинский Затон	273 500	-1,1%	7,7%
Нагорный	270 994	0,7%	7,5%
Орехово-Борисово Северное	232 700	0,5%	6,3%
Орехово-Борисово Южное	232 700	0,5%	6,3%
Царицыно	235 744	1,2%	8,2%
Чертаново Северное	255 946	-0,4%	10,5%
Чертаново Центральное	255 946	-0,4%	10,5%
Чертаново Южное	235 691	0,1%	8,3%
Юго-Западный административный округ	299 203	-0,7%	4,6%
Академический	313 196	-0,7%	3,4%
Гагаринский	356 402	0,9%	5,1%
Зюзино	270 994	0,7%	7,5%
Коньково	269 409	0,3%	7,2%
Котловка	286 295	0,1%	8,7%
Ломоносовский	356 402	0,9%	5,1%
Обручевский	269 409	0,3%	7,2%
Северное Бутово	231 597	-0,2%	6,1%
Тёплый Стан	236 121	1,9%	10,1%
Черёмушки	310 797	-0,1%	6,8%
Южное Бутово	207 208	0,3%	4,1%
Ясенево	238 607	-0,2%	7,8%
Западный административный округ	304 316	0,1%	8,2%
Внуково	228 425	1,1%	6,9%
Дорогомилово	374 152	0,3%	5,7%
Крылатское	293 100	-0,8%	8,3%
Кунцево	283 095	0,4%	10,3%
Можайский	287 479	-0,2%	11,3%
Ново-Переделкино	228 425	1,1%	6,9%
Очаково-Матвеевское	283 988	-0,2%	8,6%

Проспект Вернадского	338 111	0,7%	9,6%
Раменки	356 402	0,9%	5,1%
Солнцево	238 701	-0,1%	6,0%
Тропарёво-Никулино	284 690	-0,8%	9,9%
Филёвский Парк	330 630	0,9%	6,8%
Фили-Давыдовское	287 579	-0,1%	11,3%
Северо-Западный административный округ	280 755	-0,4%	6,7%
Куркино	256 300	0,6%	5,0%
Митино	239 018	0,4%	11,4%
Покровское-Стрешнево	288 223	1,0%	9,3%
Северное Тушино	249 570	0,0%	8,3%
Строгино	275 186	0,6%	10,7%
Хорошёво-Мнёвники	308 271	-0,7%	7,5%
Щукино	288 223	1,0%	9,3%
Южное Тушино	249 570	0,0%	8,3%
Зеленоградский административный округ	191 818	0,8%	7,4%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Фев. 2024	К янв. 2024
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	238 810	0,4%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	242 575	0,0%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	258 191	0,4%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	272 855	0,0%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	288 995	-0,4%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	278 710	0,1%
Все панельные и блочные дома	246 525	0,2%
Все монолитные и кирпичные дома	280 187	-0,1%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в феврале в Москве представлено 51 440 объектов и 46 996 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 271 548 руб./кв. м (+0,2% за месяц).



РЕНОВАЦИЯ. СРАВНЕНИЕ ЦЕН ДОКУПКИ И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ВЕРОЯТНОЙ ПЕРЕПРОДАЖИ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Февраль 2024

8

Округ	Район	Дома по реновации, в которых на 04.03.2024 возможна докупка квартир, <i>fr.mos.ru</i>	Средняя цена докупки (с учетом скидки 10%), <i>fr.mos.ru*</i>	Кол-во квартир, доступных к докупке, всего	Средняя цена докупки, 1-кк	Средняя цена докупки, 2-кк	Средняя цена докупки, 3-кк	Цена продажи на <i>cian.ru</i>	Кол-во квартир, выставленных на продажу на <i>cian.ru</i> , всего	Цена продажи на <i>cian.ru</i> , 1-кк	Цена продажи на <i>cian.ru</i> , 2-кк	Цена продажи на <i>cian.ru</i> , 3-кк
САО	Коптево	3-й Новомихайловский пр-д, 8/1	219 780	2	нет	нет	219 780	317 163	4	334 884	317 282	299 204
САО	Тимирязевский	Линейный пр., 8А	261 630	2	нет	265 770	257 490	346 667	1	нет	нет	346 667
СВАО	Бабушкинский	Коминтерна ул., 12	198 360	1	нет	нет	198 360	245 756	5	нет	284 211	236 143
СВАО	Бабушкинский	Осташковская ул., 9к2	220 140	1	нет	нет	220 140	331 373	3	350 393	293 334	нет
ЮВАО	Капотня	Капотня, 1-й кв., 1	207 945	2	207 945	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
ЮВАО	Лефортово	Шелихова пр-д, 7, 9к1	230 580	2	нет	232 560	228 600	330 836	22	331 688	329 628	337 774
ВАО	Косино-Ухтомский	Каскадная ул., 20Ак1	172 440	1	нет	172 440	нет	263 721	3	295 579	247 792	нет
ВАО	Перово	2-я Владимировская ул., 13к1	230 040	4	нет	230 040	нет	305 716	3	308 828	304 160	нет
ВАО	Перово	Зеленый прт, 27А	250 560	1	нет	250 560	нет	нет	нет	нет	нет	нет
ЮАО	Даниловский	Дубининская ул., 69А	288 851	11	298 980	288 486	284 243	423 193	8	421 333	429 598	416 375
ЮЗАО	Академический	Новочеремушкинская ул., 35	292 140	1	нет	292 140	нет	374 945	7	400 593	370 670	нет
ЮЗАО	Зюзино	Керченская ул., 2	256 320	2	256 320	нет	нет	322 708	3	нет	322 708	нет
ЮЗАО	Котловка	Дмитрия Ульянова ул., 47	228 240	2	нет	нет	228 240	430 769	1	430 769	нет	нет
ЮЗАО	Черемушки	Профсоюзная ул., 32	301 500	3	нет	301 500	нет	нет	нет	нет	нет	нет
ЗАО	Можайский	Красных Зорь ул., 23	241 020	2	нет	нет	241 020	341 210	8	365 168	329 917	339 838
ЗАО	Очаково-Матвеевское	Малая Очаковская ул., 7	239 985	2	нет	нет	239 985	318 213	9	373 241	301 241	305 613
ЗАО	Солнцево	Родниковая ул., 5А	205 760	18	219 330	208 954	200 260	260 214	14	254 448	274 092	242 066
СЗАО	Щукино	Ротмистрова ул., 2к4	233 415	2	нет	нет	233 415	391 143	5	420 680	372 314	369 730
ЗелАО	Старое Крюково	Солнечная ал., к. 935	185 940	1	185 940	нет	нет	206 244	14	227 460	190 332	нет

скидка в 10% учтена в цене докупки

* Цена докупки устанавливается Фондом реновации по итогам анализа цен оценочной кампании

** Цены, за которые выставлены новыми собственниками квартиры в рассматриваемых домах (по базе ЦИАН) с учетом среднего дисконта в 4%

■ Значения, которые правомерно сопоставлять (лоты, совпадающие по комнатности)