

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ







ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ и статистики

253,7 +4,9

12,64 -42 Tыс.

20,1 кв. м / чел

+0,5 за 2020

4,25% 0,0 п.п. за февраль 2021

4,5% - в марте

7,34% ▼ -0,2 п.п. за январь 2021 3,4* года

млн. кв. м

за 2020

млн. чел

за 2020

• Ключевая ставка Центробанка

• Средняя ставка

по ипотеке в Москве

• Коэффициент доступности жилья в Москве

• Общий жилой фонд Москвы, расчет

• Численность населения Москвы, предварительная оценка Мосгорстата

• Обеспеченность жильем, расчет

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС (стр. 4)

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД

20,92

млн. кв. м жилой площади 35,83

млн. кв. м общей площади ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД (включая действующие РС)

58,76

млн. кв. м жилой площади 84

млн. кв. м общей площади

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ (стр. 3)

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ

РЕНОВАЦИИ (стр. 7-8)

1 332,1

ПРОГРАММА

тыс. кв. м

15,7%

от плана на год

ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ

698

17,5%

тыс. кв. м от плана жилой площади на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ РМІ РОССИИ (стр. 16)

Индекс производственной активности PMI России

51.5 фев. 2021

▲ +0,6 пункт. ▲ +3,3 пункт.

дома введено

дома расселяются

48 домов

домов заселяются

домов расселены

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 РМІ ниже отметки 50 указывает на спад в экономике.

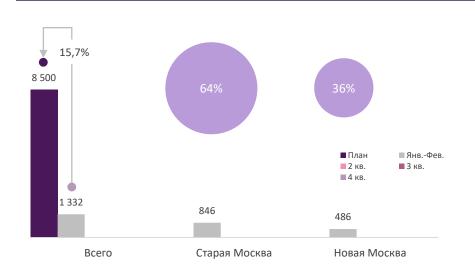
^{*} Резкий рост уровня доступности жилья объясняется временным эффектом повышенных выплат заработной платы в конце года (премии)

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК (стр. 9-11)		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м)	2,17	▼ -3,5%	▼ -21,1%
• Старая Москва	1,64	▼ -1,9%	▼ -26,9%
• Новая Москва	0,53	▼ -8,2%	4 +4,6%
Средневзвешенная цена на первич рынке, квартиры (без учета элитны объектов, тыс. руб. / кв. м)			
• Старая Москва	273,0	+2,5 %	+ +16,9%
• Новая Москва	178,5	4 +4,1%	4 +36,6%
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ (стр. 14)		Изм. за месяц	Изм. за год
ДДУ (шт.)			
• За месяц	8 406	▲ +59,9% к янв. 2021	▲ +41,7% к фев. 2020
• С начала года	13 663		+25,6% к янв-фев. 2020
ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ (стр. 14	1)	Изм. за месяц	Изм. за год
Продано всего жилья на первичном рынке (вся Москва)			
• За месяц (тыс. кв. м)	435,9	▲ +57,2% к янв. 2021	▲ +57% к фев. 2020
• С начала года (тыс. кв. м)	713,2		+ +37,4%

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК (стр. 19-20)		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м)			
• Москва	2,31	▼ -2,1%	▼ -25,5%
• Московская область	1,76	▼ -1,7%	▼ -36,7%
Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)	211,3	▲ +1,1%	▲ +16,8%
• В пятиэтажках (старая панель)	187,1	▲ +1,5%	▲ +20,5%
ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК (стр. 15)		Изм. за месяц	Изм. за год
РЫНОК (стр. 15) Выданные ипотечные кредиты	7 477	за месяц ▼ -51,5%	за год ▲ +31,2%
РЫНОК (стр. 15) Выданные ипотечные кредиты (по итогам января 2021)	7 477 42 282	за месяц	за год
РЫНОК (стр. 15) Выданные ипотечные кредиты (по итогам января 2021) • За месяц (шт.)		за месяц ▼ -51,5%	3а год ▲ +31,2% к янв. 2020 ▲ +48,4%
РЫНОК (стр. 15) Выданные ипотечные кредиты (по итогам января 2021) • За месяц (шт.) • С начала года (млн руб.) Объем просроченной		за месяц ▼ -51,5%	3а год ▲ +31,2% к янв. 2020 ▲ +48,4%
РЫНОК (стр. 15) Выданные ипотечные кредиты (по итогам января 2021) • За месяц (шт.) • С начала года (млн руб.) Объем просроченной задолженности по ипотеке	42 282	▼ -51,5% к дек. 2020	3а год ▲ +31,2% к янв. 2020 ▲ +48,4% к янв. 2020

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ

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



ВВОД ЖИЛЬЯ В 202 ИАС УГД	1 ГОДУ		
17,5%	58%	42%	
		■ План ■ Янв. ■ 2 кв. ■ 3 кв. ■ 4 кв.	
698	408	290	
Bcero	Старая Москва	Новая Москва	

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021-2022. Внебюджет

Согласно утвержденным планам-графикам

	Объектов	Тыс. кв. м
2021	378	13 272,5
2022	208	8 177,9
Всего	586	21 450,4

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021-2022. Внебюджет

Согласно утвержденным планам-графикам

	Объектов	Жил пл., тыс. кв. м
2021	183	5 828,8
2022	103	3 352,6
Всего	286	9 181,4

За первые 2 месяца 2021 года в Москве введено 1 332,1 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 15,7% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 846,3 тыс. кв. м (64% от общего ввода за 2021 г.). В Новой Москве — 407,8 тыс. кв. м (36%).

В январе и феврале в Москве введено 698 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 17,5% от плановых годовых показателей (4 000 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 407,8 и 290,2 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 (<i>лет)</i>
ЗелАО	1,9
CBAO	2,3
BAO	3,3
ЮВАО	3,5
CAO	3,5
ЮАО	3,5
ЮЗАО	3,6
3AO	3,9
СЗАО	4,2
ЦАО	4,9
Средн.	3,4*

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (декабрь 2020 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на февраль 2021 г. предоставило АО «Мосреалстрой». * Методика использовалась в Постановлении Правительства РФ от 14.11.2018 №1373

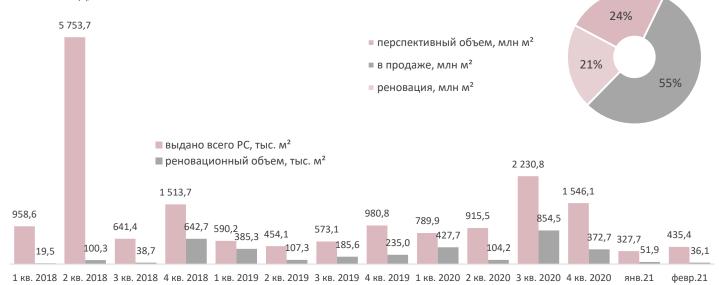
методика использовалась в постановлении Правительства РФ от 14.11.2018 №1373 «О методиках расчета показателей для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

^{*} Резкий рост уровня доступности жилья объясняется временным эффектом повышенных выплат заработной платы в конце года (премии)

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)	Действую- щие 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 PC	Потенциал строительства МКД
7660,17 ra	58,76 Площадь жилых помещений	20,92 Жилая площадь	6,66 Жилая площадь	5,32 Жилая площадь	3,8 Жилая площадь	2,12 Жилая площадь	1,1 Жилая площадь	1,9 Жилая площадь	
		35,83 Общая площадь	11,37 Общая площадь	9,33 Общая площадь	6,72 Общая площадь	3,52 Общая площадь	1,8 Общая площадь	3,11 Общая площадь	37,84



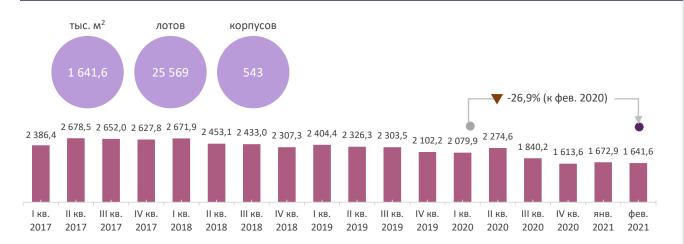


662 шт.

В феврале 2021 г. в Большой Москве было выдано 11 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 425 тыс. м², из которых 8% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2020 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 4 312,7 тыс. м².

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА *МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры*



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА *МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры*



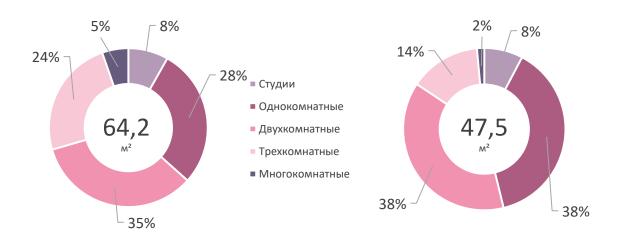
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОК*РУГОВ, кв. м.*

Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
BAO	Комфорт	1,2%	0,9%	0,1%
BAU	Бизнес	0,6%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,7%	1,6%	1,4%
3AO	Бизнес	2,2%	0,3%	1,8%
	Элитный	0,7%	0,1%	1,3%
3елАО	Комфорт	1,8%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
CAO	Комфорт	1,8%	2,2%	1,0%
	Бизнес	1,9%	1,0%	0,3%
	Эконом	0,6%	0,0%	0,0%
CBAO	Комфорт	1,4%	4,0%	1,1%
	Бизнес	5,8%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
СЗАО	Комфорт	1,1%	0,4%	0,4%
СЗАО	Бизнес	2,3%	0,0%	2,4%
	Элитный	0,3%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,1%	0,1%	0,1%
ЦАО	Бизнес	1,6%	2,8%	3,3%
	Элитный	3,8%	1,7%	0,4%
	Комфорт	1,8%	1,2%	0,1%
ЮАО	Бизнес	3,4%	0,0%	1,4%
	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,0%	0,5%	0,0%
ЮВАО	Комфорт	3,8%	4,7%	1,2%
	Бизнес	0,2%	0,0%	0,0%
	Комфорт	0,9%	0,1%	1,0%
ЮЗАО	Бизнес	1,2%	0,0%	0,1%
	Элитный	0,3%	0,0%	0,0%
	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
HAO	Комфорт	7,8%	5,9%	3,5%
	Бизнес	2,0%	0,4%	0,4%
TAO	Комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
	<u>Итого:</u>	50,5%	28,1%	21,3%



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ *МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры*

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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



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

ОКРУГ	название жк	застройщик	СРОК ГК	класс
3AO	Мичуринский парк, к. 1.3, 1.4, 1.5, 1.6	пик	2 кв. 2023	комфорт
ЮАО	Dream Towers	Регионы	н/д	бизнес
C3AO	Остров, к. 1-5 (к-л 1)	Донстрой	4 кв. 2023	бизнес
CBAO	Достижение	Sminex	3 кв. 2023	бизнес
ЮАО	Foriver, к. 7	Инград	4 кв. 2023	бизнес
ЮАО	Now, к. 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.7 (2-я оч.)	Tekta Group	4 кв. 2022	бизнес
3AO	Событие, к. 1 (2-я оч / квартал 9.1)	Донстрой	4 кв. 2023	бизнес
3AO	Западный порт, блок 2.2.2, к. 5, 6, 11, 12	пик	2 кв. 2023	бизнес
C3AO	Sydney City, κ. 3	ФСК Лидер	1 кв. 2023	бизнес-
ЮАО	Life-Варшавская, к. Б8, Б9	Пионер	2 кв. 2023	комфорт
ЮАО	TopHills, к. 6	Инград	1 кв. 2023	бизнес
CAO	Селигер Сити, к. Ван Гог (3-я оч)	MR Group	4 кв. 2022	комфорт
3AO	Береговой 2-я оч	Главстрой	4 кв. 2023	бизнес
CAO	Бусиновский парк, к. 2.1, 2.2	пик	1 кв. 2023	комфорт
ЮВАО	Красноказамернная 15, к. 1.2, скц. 1,2	пик	3 кв. 2023	комфорт
HAO	Бунинские луга, к. 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3	пик	4 кв. 2022	эконом
HAO	Бунинские луга, к. 3.6.1, 3.6.2	ПИК	4 кв. 2022	эконом
CAO	Любовь и голуби, к. 2	СМУ-6 Инвестиции	3 кв. 2022	комфорт



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам февраля 2021 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 2,5%, за месяц и составила 273,0 тыс. руб./м². С учетом скидок цена выросла на 2,9% и составила 264,8 тыс. руб./м². За год (с февраля 2020 г.) средняя цена квартир увеличилась на 17,0%, с учетом скидок прирост цены за год составил 18,2%.

Рост цены предложения связан с повышением прайсовых цен застройщиками ввиду сохранения высокого уровня спроса на конец прошлого года. А также за счет роста строительной готовности объектов. Дополнительно «вымываются» лоты с более низкой ценой за кв. м.

Среднерыночный дисконт в феврале 2021 г. составил около 3% с учетом продления новогодних скидок. При этом продолжает действовать акция от ряда застройщиков по субсидированию ипотеки в первый год по ставке 0,1-0,6%.

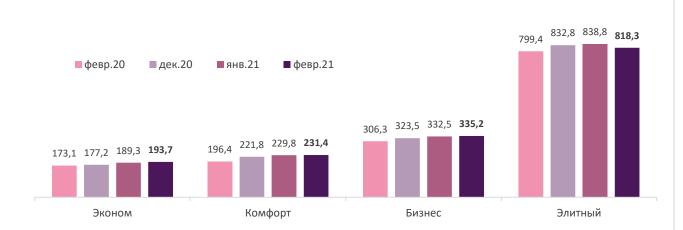
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам февраля 2021 г. увеличилась на 4,1% за месяц и составила 178,5 тыс. руб./ m^2 . За год (с февраля 2020 г.) прирост цены составил 36,6%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



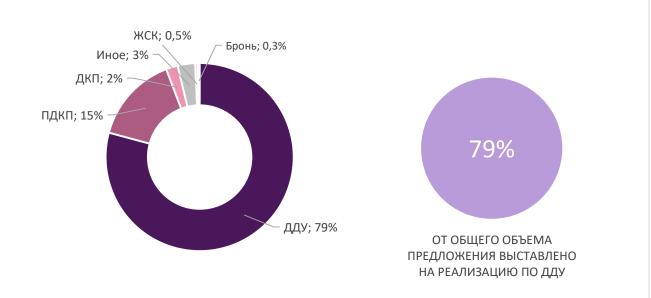
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры, тыс. руб./ M^2

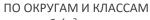


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

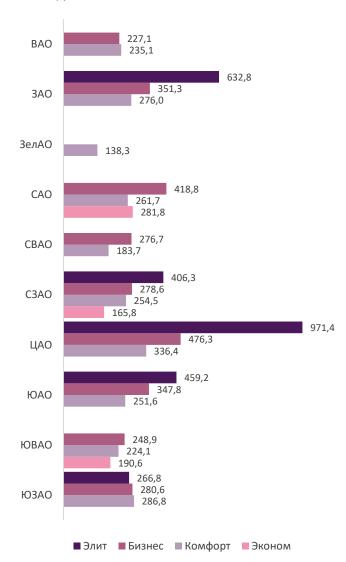
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК *МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры*



тыс. руб./м²



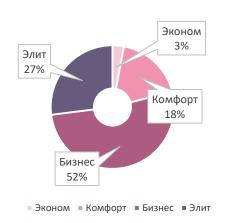
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В ФЕВРАЛЕ, *мосреалстрой*

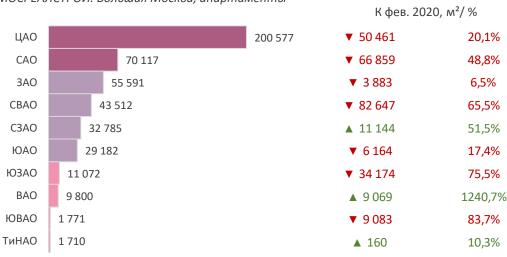
ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	класс	ШТ. В ПРОДАЖЕ
CAO	Monodom Lake	Sun Development	2 кв. 2023	бизнес	147
CAO	Любовь и голуби, к. 2	СМУ-6 Инвестиции	3 кв. 2022	комфорт	0

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





ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты

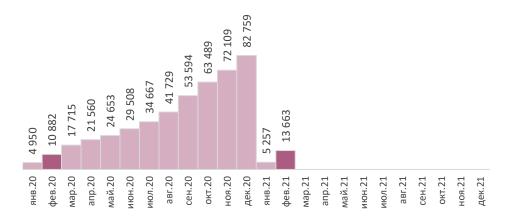


ДДУ Помесячно, Росреестр, шт.



* по данным выписок ЕГРН Росреестра

ДДУ Накопленным итогом, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ выписки ЕГРН Росреестра

Показатели объема		Старая М	осква		Новая Мо	осква
поглощения	фев. 2021 г.	янв. 2021 г.	фев. 2021 г./ янв. 2021 г.	фев. 2021 г.	янв. 2021 г.	фев. 2021 г./ янв. 2021 г.
Прямые сделки от застройщ	ика*:					
тыс. м ²	309,5	204,9	51,0%	126,4	72,4	74,5%
шт.	5 413	3 624	49,4%	2 614	1 473	77,5%
млрд руб.	85,2	54,4	56,5%	20,6	12,3	67,8%
Другие типы сделок**:						
тыс. м2	20,8	16,8	23,7%	2,7	1,5	82,6%
шт.	400	328	22,0%	61	35	74,3%
млрд руб.	5,3	4,4	20,5%	0,4	0,2	72,6%
Итого:						
тыс. м2	330,3	221,7	49,0%	129,1	73,9	74,7%
шт.	5 813	3 952	47,1%	2 675	1 508	77,4%
млрд руб.	90,5	58,8	53,8%	21,0	12,5	67,9%

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

ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным выписок ЕГРН Росреестра в г. Москве в феврале 2021 г. объем поглощения жилья составил 8 406 шт. сделок ДДУ, что на 59,9% выше аналогичного показателя за январь 2021 г. В годовой динамике показатель уровня спроса увеличился на 41,7%.

Не смотря на повышение цен, уровень спроса остается высоким и сопоставимым с уровнем ноября 2020 г. Поддержку рынку продолжает оказывать программа субсидирования ипотеки, а также ожидание ее прекращения 01.07.21

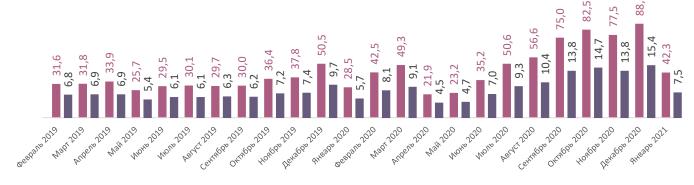
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ Февраль 2021

Объем выданных ИЖК (млрд. руб)

Количество выданных ИЖК (тыс. шт.)

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, %

10,17 10,40 10,54 10,50 10,20 10,28 9,94 9,69 9,37 9,11 8,97 8,82 8,77 8,66 8,39 7,21 7,55 7,37 7,24 7,40 7,37 7,43 7,54 7,34



Общий объем закредитованности по ИЖК (млн. руб)

Объем просроченной задолженности по ИЖК (млн. руб)

Доля просроченной задолженности, %

2,2% 2,0% 2,0% 2,0% 1,9% 1,9% 1,9% 1,8% 1,8% 1,7% 1,7% 1,6% 1,7% 1,6% 1,6% 1,6% 1,5% 1,6% 1,5% 1,5% 1,4% 1,4% 1,4%



Согласно данным Банка России, в январе 2020 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 7 477 ипотечных жилищных кредитов (+30% к январю 2020 г.) на сумму 42 282 млн руб.

Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в январе в рублях, составил 233,8 месяцев.

Средняя ставка в рублях составила 7,34%, уменьшившись за месяц на 0,2 п.п. Ключевая ставка ЦБ в январе 2020 г. не изменилась (4,25%).

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве составляет 1 208 092 млн. руб., при этом объем просроченной задолженности – 16 370 млн. руб. (1,4%).

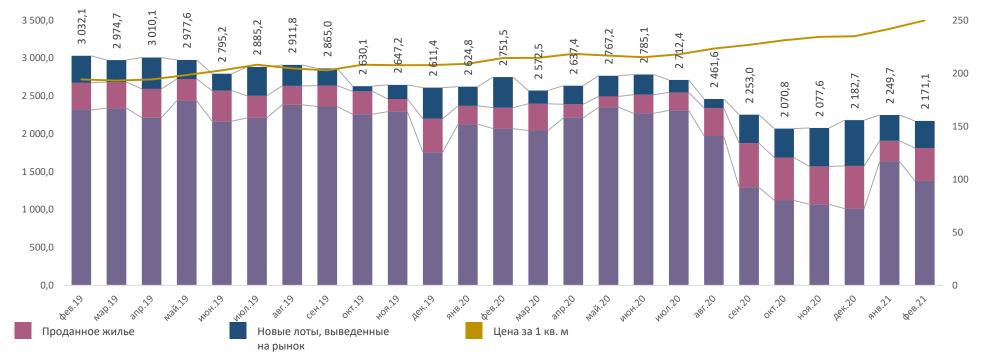
Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с января 2019 года данный показатель снизился на 0,9 п.п.

ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выписки ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



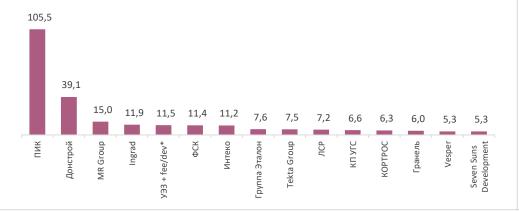
ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ





РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА Старая Москва

Nº	Застройщик	Объем поглощения, м²	Продано квартир, шт.	Доля, м² в %
1	ПИК	105 482	2 016	22,7%
2	Донстрой	39 056	609	8,4%
3	УЭ3 + fee/dev*	14 984	259	3,2%
4	ФСК	11 942	210	2,6%
5	Э.К. Девелопмент	11 525	238	2,5%
6	Ingrad	11 370	157	2,4%
7	MR Group	11 190	189	2,4%
8	Интеко	7 602	99	1,6%
9	AFI Development	7 459	135	1,6%
10	КОРТРОС	7 168	100	1,5%
11	Level Group	6 574	125	1,4%
12	Tekta Group	6 271	91	1,3%
13	Гранель	5 998	129	1,3%
14	Эталон	5 350	91	1,2%
15	КП УГС	5 311	139	1,1%
	Итого:	257 282	4 587	55,4%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА Старая Москва

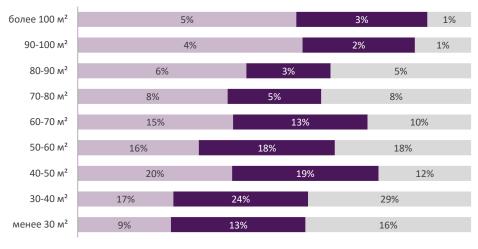
Nº	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м²
1	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	14 725
2	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	14 609
3	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	12 393
4	3AO	Огни/Событие	Донстрой	KB.	11 244
5	ЮАО	Зеленая вертикаль	Э.К. Девелопмент	кв.	9 997
6	CAO	Фестиваль Парк 2	Центр Инвест	кв.	8 572
7	ЮВАО	Красноказарменная 15	ПИК	кв.	8 383
8	ЮВАО	Перовское 2	ПИК	кв.	6 276
9	ЮВАО	Михайловский парк	ПИК	кв.	5 352
10	BAO	Амурский Парк	ПИК	кв.	4 608
11	CBAO	Полярная 25	ПИК	кв.	4 509
12	ЮВАО	Волжский парк	ПИК	кв.	4 420
13	ЮВАО	Профит	Гранель	кв.	4 183
14	ЮЗАО	Афи Парк Воронцовский	AFI Development	кв.	4 114
15	3A0	Академика Павлова	ПИК	кв.	4 031
				Итого:	117 417

55% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

25% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

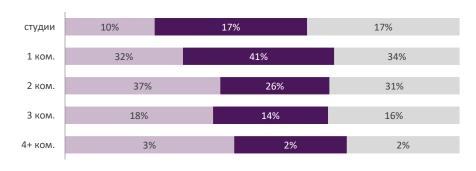
СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



■ Квартиры Старая Москва ■ Апартаменты Старая Москва ■ Квартиры Старая Москва

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ Большая Москва



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

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ *Большая Москва*



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА Большая Москва

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва		Апартаменты Старая Москва		Квартиры Новая Москва	
котлован		48%		33%		42%
нижние этажи		11%		2%		16%
верхние этажи		21%		25%		18%
идёт отделка		16%		30%		23%
сдан		4%		10%		1%
		100%		100%		100%

СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	331 935	0,3%	5,0%
Арбат	379 961	-0,9%	4,4%
Басманный	253 039	2,8%	11,4%
Замоскворечье	304 428	-1,1%	-0,6%
Красносельский	303 807	2,0%	12,3%
Мещанский	305 986	1,9%	13,4%
Пресненский	325 812	-0,8%	7,5%
Таганский	294 972	1,6%	15,1%
Тверской	368 244	1,9%	5,2%
Хамовники	360 390	0,0%	11,7%
Якиманка	380 974	-0,9%	1,1%
Северный административный округ	206 823	0,6%	17,2%
Аэропорт	248 775	1,0%	19,1%
Беговой	285 928	2,2%	18,2%
Бескудниковский	185 881	1,1%	21,7%
Войковский	204 878	2,1%	17,3%
Восточное Дегунино	185 881	1,1%	21,7%
Головинский	197 697	3,1%	28,1%
Дмитровский	185 881	1,1%	21,7%
Западное Дегунино	185 881	1,1%	21,7%
Коптево	204 878	2,1%	17,3%
Левобережный	197 851	1,8%	19,6%
Молжаниновский	193 494	-0,2%	21,6%
Савёловский	243 358	0,3%	23,4%
Сокол	248 775	1,0%	19,1%
Тимирязевский	218 737	2,9%	16,8%
Ховрино	197 851	1,8%	19,6%
Хорошёвский	249 149	0,0%	27,7%
Северо-Восточный административный округ	185 406	0,4%	16,5%
Алексеевский	222 588	3,4%	14,4%
Алтуфьевский	177 654	-0,1%	20,9%
Бабушкинский	183 655	-0,3%	17,7%
Бибирево	177 654	-0,1%	20,9%
Бутырский	218 737	2,9%	16,8%

Лианозово	181 493	2,3%	23,2%
Лосиноостровский	167 408	-0,3%	20,6%
Марфино	190 331	2,8%	18,5%
Марьина Роща	243 358	0,3%	23,4%
Останкинский	222 073	1,2%	19,2%
Отрадное	176 821	0,5%	19,4%
Ростокино	222 073	1,2%	19,2%
Свиблово	205 971	1,4%	14,0%
Северное Медведково	179 250	1,8%	17,9%
Северный	185 881	1,1%	21,7%
Южное Медведково	183 655	-0,3%	17,7%
Ярославский	167 408	-0,3%	20,6%
Восточный административный округ	191 570	1,2%	15,7%
Богородское	192 421	0,5%	21,8%
Вешняки	167 122	1,7%	21,3%
Восточное Измайлово	190 849	2,6%	22,2%
Восточный	169 318	-0,1%	19,7%
Гольяново	176 896	2,9%	21,1%
Ивановское	170 083	0,8%	19,0%
Измайлово	190 849	2,6%	30,6%
Косино-Ухтомский	154 521	0,7%	19,8%
Метрогородок	192 421	0,5%	21,8%
Новогиреево	170 083	0,8%	19,0%
Новокосино	169 318	-0,1%	19,7%
Перово	183 587	1,4%	17,0%
Преображенское	218 629	2,5%	13,7%
Северное Измайлово	176 896	2,9%	21,1%
Соколиная Гора	216 366	0,5%	23,8%
Сокольники	235 812	1,1%	14,3%
Юго-Восточный административный округ	178 527	0,4%	17,7%
Выхино-Жулебино	167 172	1,7%	21,3%
Капотня	171 389	1,4%	21,2%
Кузьминки	182 028	0,0%	17,6%
Лефортово	194 836	0,5%	21,8%
Люблино	173 974	0,6%	24,0%
Марьино	171 389	1,4%	21,2%
Некрасовка	154 521	0,7%	19,8%

Нижегородский	225 598	1,5%	13,3%
Печатники	183 418	0,3%	22,6%
Рязанский	176 409	-0,1%	21,2%
Текстильщики	182 028	0,0%	17,6%
Южнопортовый	229 198	1,1%	28,5%
Южный административный округ	191 970	1,4%	19,6%
Бирюлёво Восточное	156 480	3,2%	23,0%
Бирюлёво Западное	156 480	3,2%	23,0%
Братеево	167 909	-0,1%	18,4%
Даниловский	215 101	3,3%	16,0%
Донской	301 202	1,2%	13,6%
Зябликово	167 909	-0,1%	18,4%
Москворечье-Сабурово	178 415	1,4%	20,0%
Нагатино-Садовники	216 396	0,2%	20,0%
Нагатинский Затон	216 396	0,2%	20,0%
Нагорный	206 273	1,5%	16,0%
Орехово-Борисово Северное	178 920	-0,3%	19,4%
Орехово-Борисово Южное	178 920	-0,3%	19,4%
Царицыно	178 415	1,4%	20,0%
Чертаново Северное	202 346	0,8%	22,7%
Чертаново Центральное	202 346	0,8%	22,7%
Чертаново Южное	186 200	1,1%	21,7%
Юго-Западный административный округ	241 338	2,1%	16,6%
Академический	245 047	1,8%	18,1%
_ 0		0.40/	12 (0/
Гагаринский	279 934	-0,1%	13,6%
Гагаринский Зюзино	279 934 206 273	-0,1% 1,5%	13,6%
•			The state of the s
Зюзино	206 273	1,5%	16,0%
Зюзино Коньково	206 273 213 567	1,5% 2,1%	16,0% 10,9%
Зюзино Коньково Котловка	206 273 213 567 215 101	1,5% 2,1% 3,3%	16,0% 10,9% 16,0%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский	206 273 213 567 215 101 279 934	1,5% 2,1% 3,3% -0,1%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2% 1,1%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592 239 222	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1% 16,5%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592 239 222 167 054	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2% 1,1% 2,9%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1% 16,5% 31,3%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592 239 222 167 054 187 069	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2% 1,1% 2,9% 2,3%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1% 16,5% 31,3% 23,7%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592 239 222 167 054 187 069 231 642	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2% 1,1% 2,9% 2,3% 0,8%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1% 16,5% 31,3% 23,7% 18,2%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ Внуково	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592 239 222 167 054 187 069 231 642 177 181	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2% 1,1% 2,9% 2,3% 0,8% 0,6% 3,4%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1% 16,5% 31,3% 23,7% 18,2% 33,6% 16,5%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ Внуково Дорогомилово	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592 239 222 167 054 187 069 231 642 177 181 294 285	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2% 1,1% 2,9% 2,3% 0,8% 0,6%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1% 16,5% 31,3% 23,7% 18,2% 33,6%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ Внуково Дорогомилово Крылатское	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592 239 222 167 054 187 069 231 642 177 181 294 285 222 540	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2% 1,1% 2,9% 2,3% 0,8% 0,6% 3,4% 2,2% 2,2%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1% 16,5% 31,3% 23,7% 18,2% 33,6% 16,5% 11,0% 24,2%
Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский Обручевский Северное Бутово Тёплый Стан Черёмушки Южное Бутово Ясенево Западный административный округ Внуково Дорогомилово Крылатское Кунцево	206 273 213 567 215 101 279 934 213 567 175 310 178 592 239 222 167 054 187 069 231 642 177 181 294 285 222 540 217 201	1,5% 2,1% 3,3% -0,1% 2,1% 0,2% -0,2% 1,1% 2,9% 2,3% 0,8% 0,6% 3,4% 2,2%	16,0% 10,9% 16,0% 13,6% 10,9% 20,3% 23,1% 16,5% 31,3% 23,7% 18,2% 33,6% 16,5% 11,0%

Проспект Вернадского	252 798	1,4%	15,4%
Раменки	279 934	-0,1%	<i>'</i>
	279 934		13,6%
Солнцево	184 637	0,0%	23,8%
Тропарёво-Никулино	231 873	1,6%	22,4%
Филёвский Парк	252 897	0,3%	24,7%
Фили-Давыдково	216 791	3,3%	21,3%
Северо-Западный административный округ	216 418	1,6%	17,1%
Куркино	193 494	-0,2%	21,6%
Митино	181 123	2,2%	25,2%
Покровское-Стрешнево	212 961	2,1%	14,6%
Северное Тушино	195 007	1,8%	18,2%
Строгино	213 882	3,1%	23,2%
Хорошёво-Мнёвники	229 728	0,6%	18,8%
Щукино	212 961	2,1%	14,6%
Южное Тушино	195 007	1,8%	18,2%
Зеленоградский административный округ	144 830	1,5%	23,5%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Фев. 2021	К янв. 2021
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	187 106	+1,5%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	188 554	+0,7%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	199 733	+1,5%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	210 159	+2,3%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	224 401	+1,7%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	215 323	+0,3%
Все панельные и блочные дома	191 798	+1,2%
Все монолитные и кирпичные дома	216 628	+1,4%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в январе в Москве представлено 42 746 объектов и 32 607 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 211 332 руб./кв. м (+1,1% за месяц).