

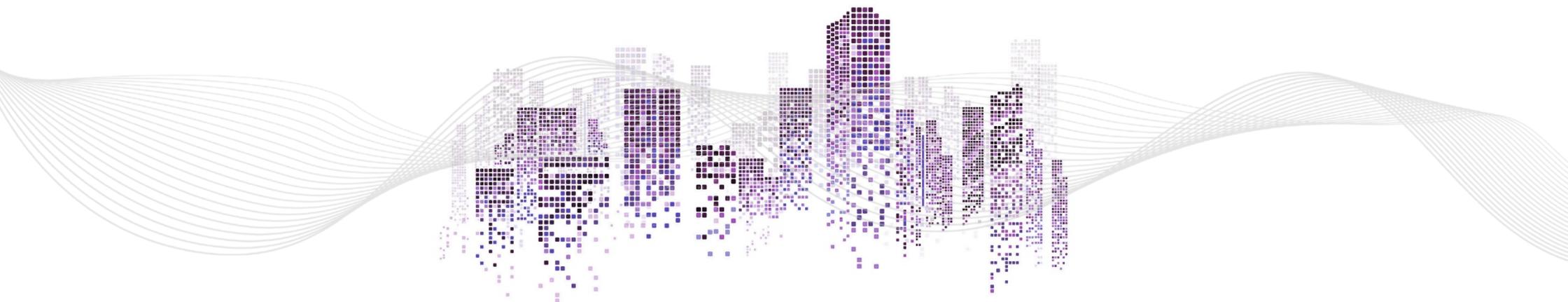


ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ОКТАБРЬ 2018 ГОДА



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке (млн кв. м)	3,2	▲ +0,8%	▼ -3%
• Старая Москва	2,4	▼ -1,2%	▼ -8,6%
• Новая Москва	0,78	▲ +7,7%	▲ +19,5%
<hr/>			
Средневзвешенная цена на первичном рынке (без учета элитных объектов, тыс руб. / кв. м)			
• Старая Москва	207,6	▼ -0,1%	▲ +3,7%
• Новая Москва	109,1	▼ -0,5%	▲ +1,1%

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения на вторичном рынке (тыс. лотов)			
• Москва	38,6	▼ -1,7%	▼ -9,8%
• Московская область	43,16	▼ -4%	▼ -19,3%
<hr/>			
Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс руб. / кв. м)	169,6	▲ +0,1%	▲ +2,2%
• В пятиэтажках (старая панель)	142,8	▲ +0,5%	▲ +6,3%
• В Московской области	81,56	▲ +0,5%	▲ +0,6%

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

		Изм. за месяц	Изм. за год
ДДУ (шт)			
• Москва	8 326	▲ +18%	▲ +58%
• Московская область	8 082	▲ +26%	▼ -7%
<hr/>			
Ипотечные кредиты (шт)			
• Москва	7 099	▼ -5%	▲ +34%
• Московская область	6 743	▼ -7%	▲ +34%

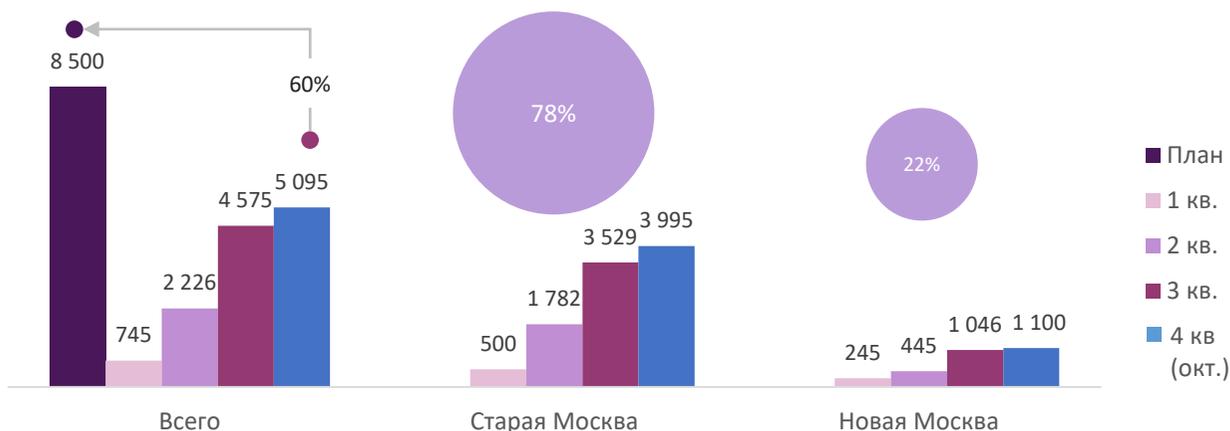
ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ И РС ПО МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМАМ

ГПЗУ (по многоквартирным домам)	
• Шт.	2 228
• Млн кв. м	99,027
<hr/>	
РС (по многоквартирным домам)	
• Шт.	715
• Млн кв. м	38,246



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2018 ГОДУ (накопленным итогом)

ИАС УГД



С января по октябрь в Москве введено 5,1 млн кв. м. недвижимости, что составляет 60% от плановых годовых показателей.

В границах старой Москвы ввод составил 4 млн. кв. м. (78% от общего ввода).

В Новой Москве – 1,1 млн кв. м. (22%).

Таким образом, за последние 3 месяца 2018 года в Москве планируется ввести еще около 3,4 млн кв. м. недвижимости.

Более половины (53%) от общих планируемых объемов ввода недвижимости в 2018 году составляют жилые дома (с учетом нежилой площади жилых зданий).

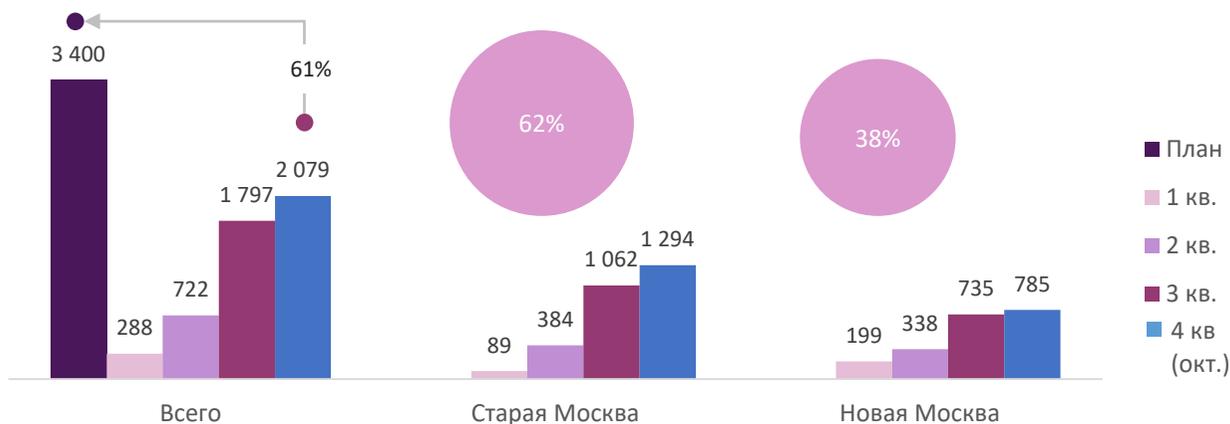
С января по сентябрь в Москве введено 2,1 млн кв. м. жилья (жилой площади), что составляет 61% от плановых годовых показателей.

В Старой и Новой Москве введено 1,294 и 0,785 млн кв. м. жилья соответственно.



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2018 ГОДУ

ИАС УГД



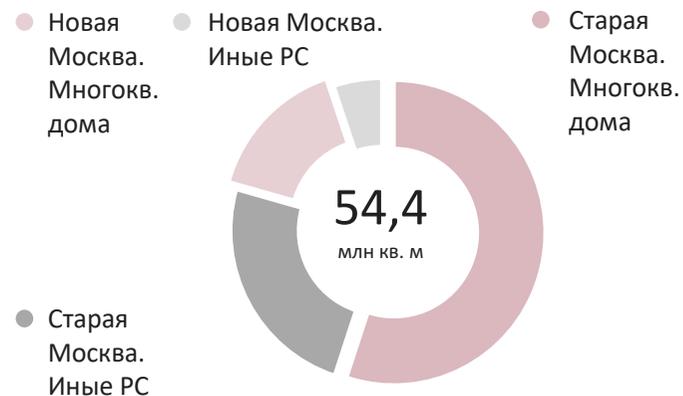
ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ ИАС УГД

	Всего		Старая Москва		ТиНАО	
	кол-во	площадь млн. кв. м.	кол-во	Площадь млн. кв. м.	кол-во	Площадь млн. кв. м.
Всего	25 817	232,746	13 521	183,227	12 296	49,519
Жилье	14 044	105,931	3 428	80,453	10 616	25,478
По многоквартирным домам	2 228	99,027	1 660	79,453	568	19,574
По ИЖС	11 816	6,904	1 768	1	10 048	5,904



ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС ИАС УГД

	Всего		Старая Москва		ТиНАО	
	кол-во	площадь млн. кв. м.	кол-во	Площадь млн. кв. м.	кол-во	Площадь млн. кв. м.
Всего	9 306	54,363	1 631	43,107	7 665	11,112
Жилье	8 285	40,051	777	30,184	7 485	9,829
По многоквартирным домам	715	38,246	497	29,920	205	8,286
По ИЖС	7 570	1,805	280	0,259	7 280	1,542



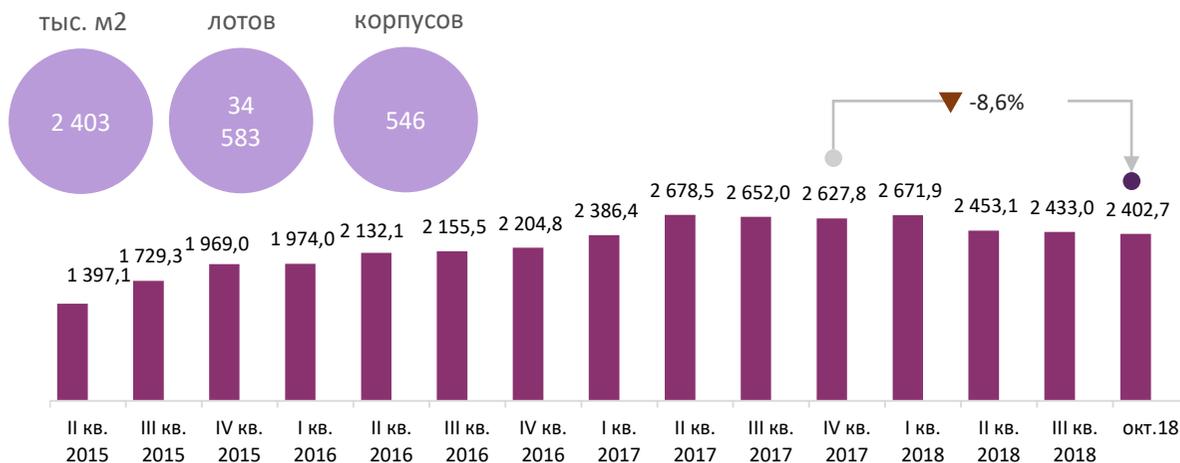


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

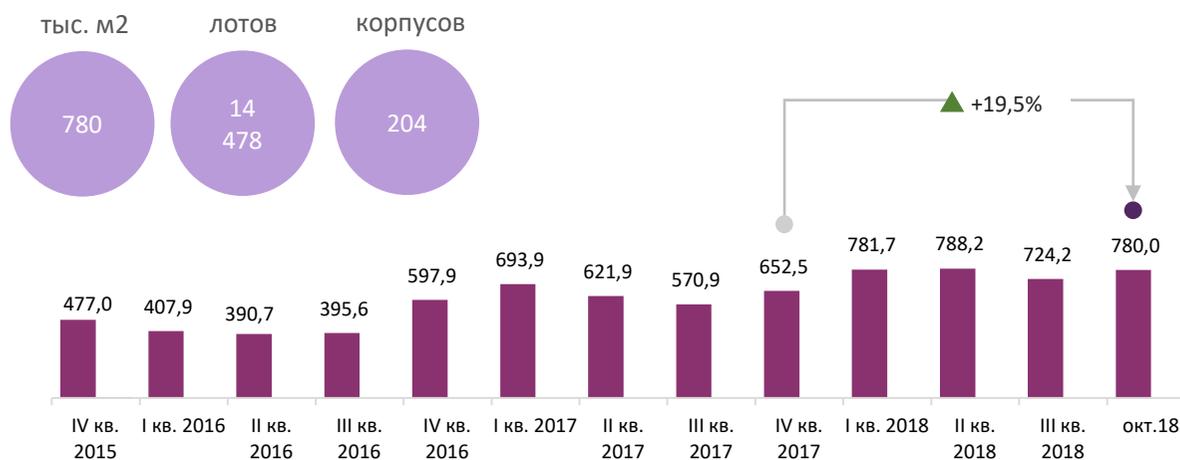
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Октябрь 2018

2

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



НОВАЯ МОСКВА. МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



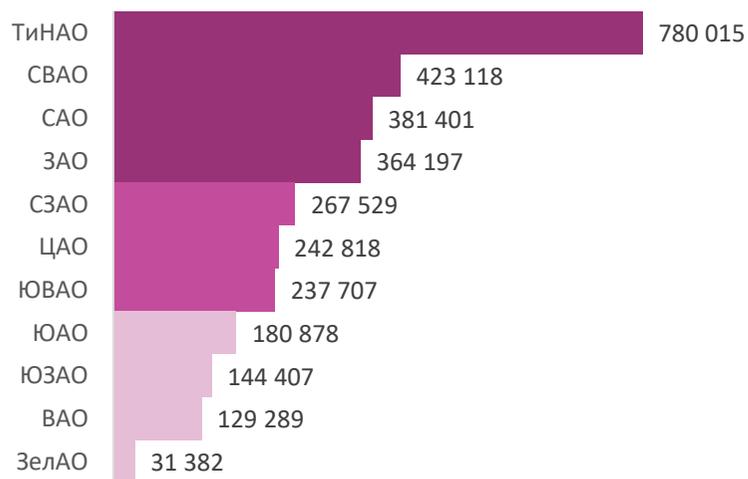
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, МОСРЕАЛСТРОЙ, кв. м.

Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,3%
	Комфорт	0,7%	1,0%	0,4%
	Бизнес	0,9%	0,0%	0,0%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,2%	0,0%
	Комфорт	2,9%	1,4%	0,8%
	Бизнес	4,2%	0,0%	0,2%
	Элитный	0,9%	0,0%	0,0%
ЗелАО	Эконом	0,0%	0,1%	0,0%
	Комфорт	0,1%	0,6%	0,0%
САО	Эконом	0,1%	0,4%	0,0%
	Комфорт	5,4%	0,7%	1,7%
	Бизнес	5,1%	0,4%	0,3%
	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
СВАО	Эконом	0,4%	0,0%	0,0%
	Комфорт	5,1%	1,5%	0,2%
	Бизнес	6,0%	0,0%	0,0%
СЗАО	Эконом	0,4%	0,0%	0,0%
	Комфорт	3,8%	0,0%	0,0%
	Бизнес	2,8%	0,0%	0,1%
ЦАО	Комфорт	1,1%	0,1%	0,1%
	Бизнес	4,6%	2,5%	1,3%
	Элитный	3,3%	1,7%	0,0%
ЮАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,1%	0,8%	0,8%
	Бизнес	1,7%	0,3%	0,0%
ЮВАО	Эконом	0,8%	0,7%	0,2%
	Комфорт	3,1%	1,0%	0,0%
	Бизнес	0,3%	0,0%	0,0%
ЮЗАО	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,5%	0,4%	0,0%
	Бизнес	1,7%	0,0%	0,0%
НАО	Эконом	0,1%	1,4%	0,0%
	Комфорт	11,3%	2,5%	1,7%
	Бизнес	0,3%	0,0%	0,0%
ТАО	Комфорт	2,4%	0,0%	0,0%
Итого:		74,2%	17,7%	7,7%

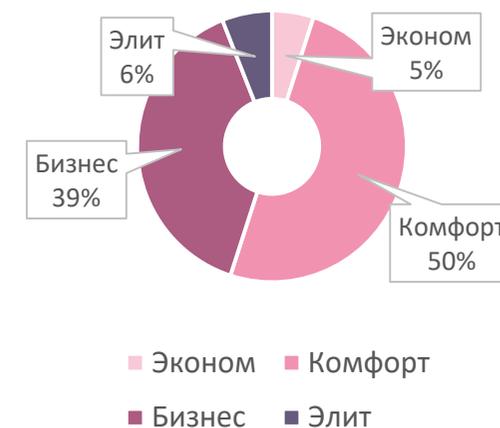
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая Москва

К сент. 2018,
м²

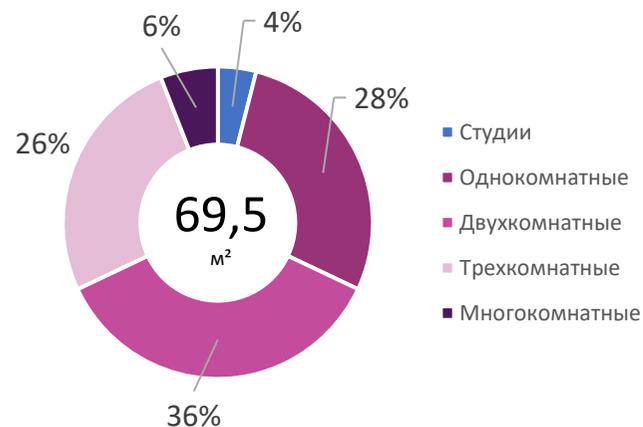
К сент. 2018,
%



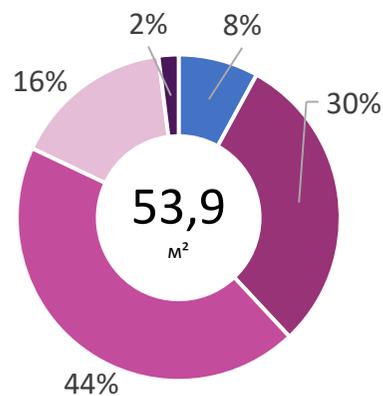
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ, МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая Москва



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая Москва



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ, Новая Москва

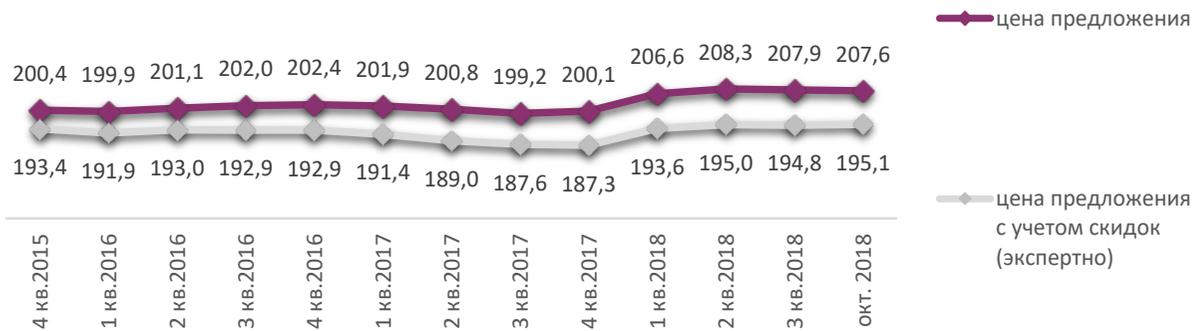


ОБЪЕКТЫ (КВАРТИРЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В ОКТЯБРЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

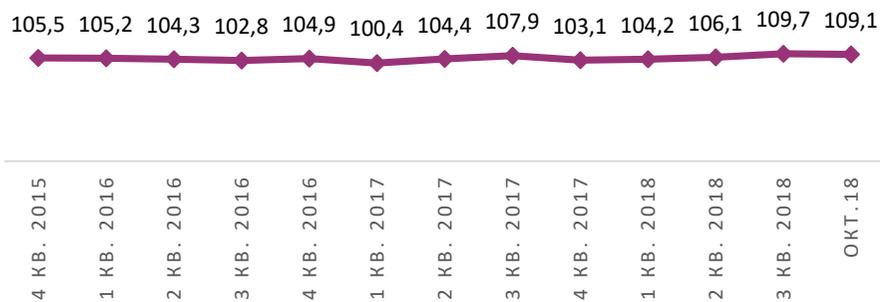
САО	Талисман на Дмитровском	3S Group	2 кв. 2021	комфорт
ЮВАО	Balance, к.1	Главстрой	2 кв. 2022	комфорт
СВАО	Июе, к.1	Кортрос	2 кв. 2023	бизнес
ЦАО	Дом на Тишинке	Донстрой	3 кв. 2020	элитный
СВАО	Фонвизинский	РГ-Девелопмент	4 кв. 2020	комфорт
ЦАО	White Khamovniki	Capital Group	4 кв. 2020	элитный
САО	Дмитровский парк, к.3.1	ПИК	4 кв. 2020	комфорт
ЮАО	Лесопарковый, к.7	Инград	2 кв. 2020	комфорт
СЗАО	Тушино-2018, квартал 5	Стадион «Спартак»	3 кв. 2021	комфорт
САО	D1, к.2	MR Group	3 кв. 2021	бизнес
САО	Discovery, к.3	MR Group	3 кв. 2020	комфорт
ЮВАО	Люблинский парк, блок 2	ПИК	1 кв. 2021	эконом
ЮЗАО	Столичные поляны, к.4	ПИК	3 кв. 2021	комфорт
ЮАО	Fresh, к.4	Донстрой	1 кв. 2022	комфорт
ЗАО	Западный порт, к.2.1	ПИК	2 кв. 2021	бизнес
ЮАО	Парк Легенд, к. 2,3	ТЭН	4 кв. 2018	комфорт
ЮАО	Зиларт, к.8	ЛСР	4 кв. 2018	бизнес
НАО	Цветочные поляны, к.3,4	МИЦ	4 кв. 2020	комфорт
НАО	Городские истории, к.1	ТПУ «Рассказовка»	2 кв. 2020	комфорт
НАО	Москвичка, к.3	Гранель	2 кв. 2021	комфорт
НАО	Испанские кварталы, кв. 9	A101	3 кв. 2020	комфорт



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



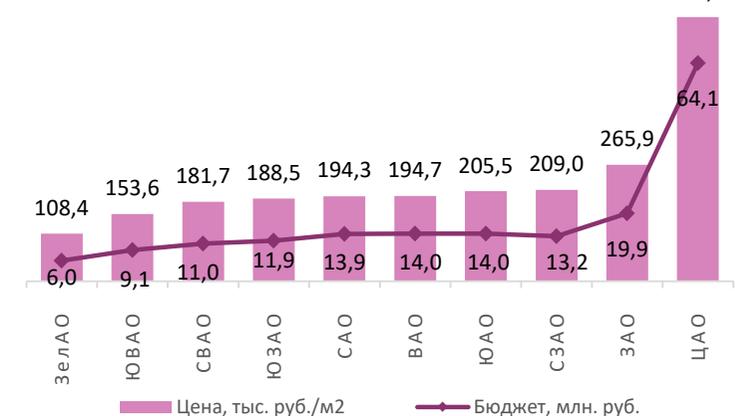
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам октября 2018 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве снизилась на 0,1% и составила на конец месяца 207,6 тыс. руб./м². Цена с учетом предоставляемых скидков составила 195,1 тыс. руб./м², увеличившись на 0,2% за месяц.

В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам октября 2018 г. снизилась на 0,5% и составила 109,1 тыс. руб./м².

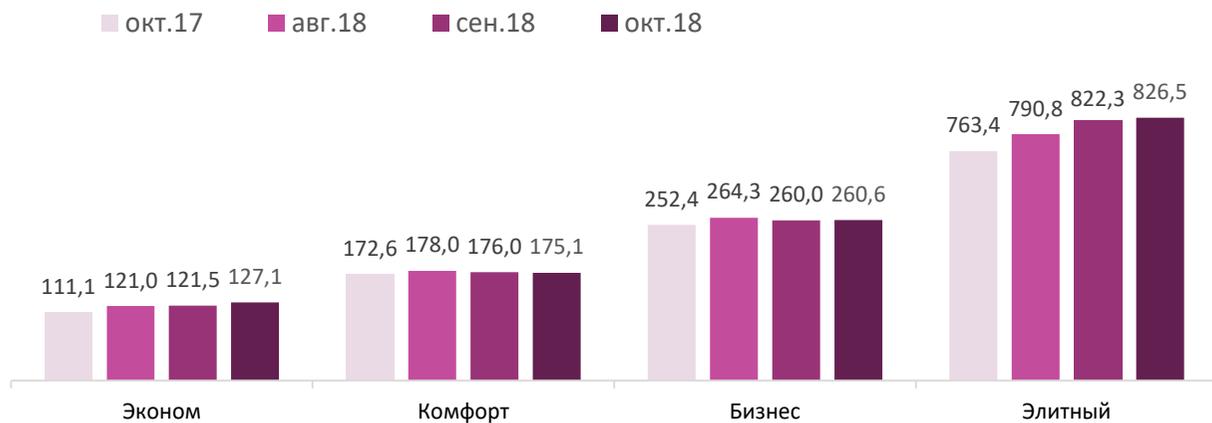
Отсутствие динамики показателя обусловлено структурой предложения. Несмотря на вымывание из предложения более дешевых лотов и роста стадии строительства у ликвидных проектов, активный вывод на рынок жилой недвижимости Москвы новых проектов удерживает цены на одном уровне. Среднерыночный размер скидков сохраняется на уровне 5%.

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



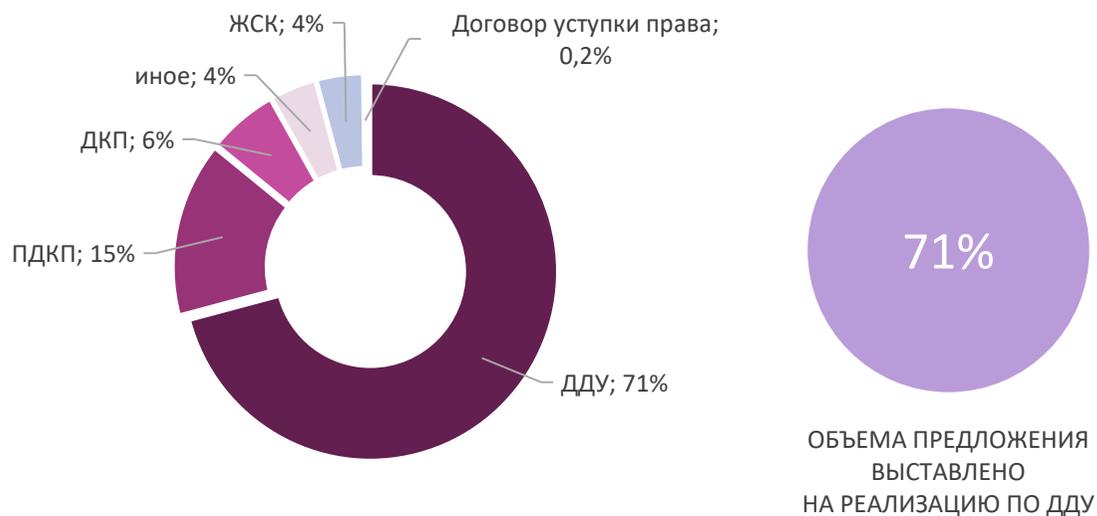
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая Москва, тыс. руб./м²



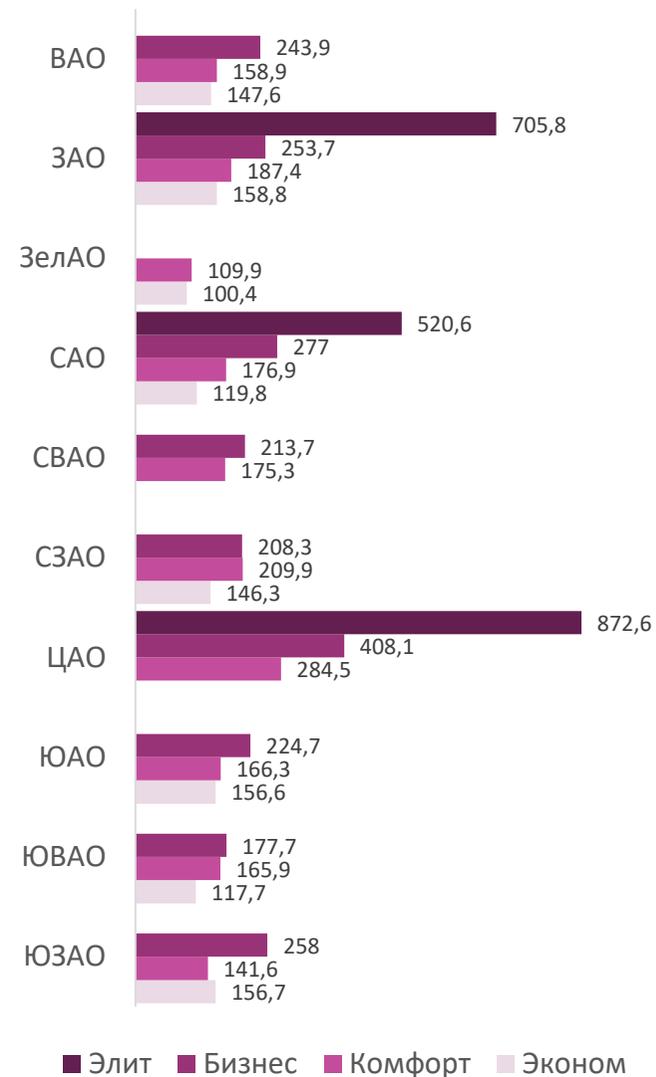
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая и Новая Москва, квартиры и апартаменты



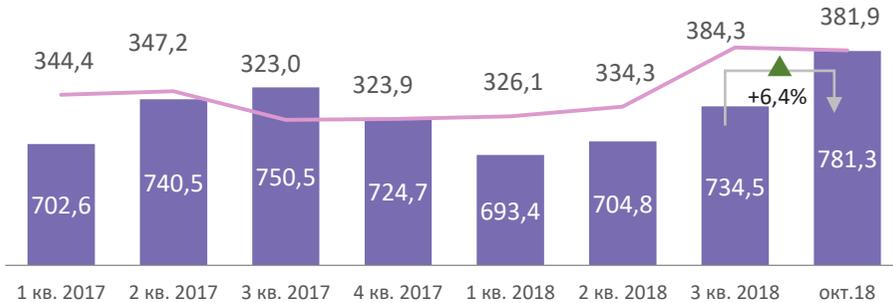
СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК, МОСРЕАЛСТРОЙ

Старая Москва по округам и классам (квартиры), тыс. руб./м²



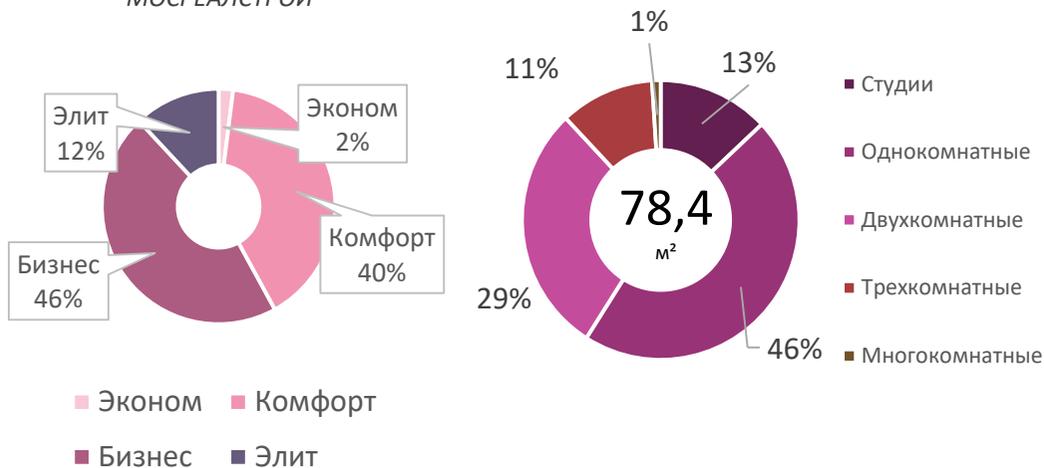


ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ



■ Объем предложения, тыс. кв.м. — Средняя цена, тыс. руб./кв.м.

СТРУКТУРА ПО КЛАССАМ И КОМНАТНОСТИ МОСРЕАЛСТРОЙ



НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В ОКТЯБРЕ МОСРЕАЛСТРОЙ

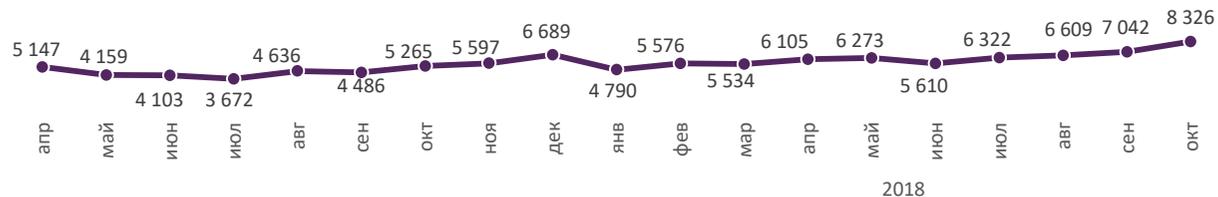
Класс	Название	Застройщик	Сдача	Кол-во лотов
САО	Soho+Noho, к. А,Б	Wainbridge	3 кв. 2020	бизнес 141
ЮАО	Mitte	HuttonDevelopment	3 кв. 2020	бизнес 47
ЦАО	Red7	Основа	2 кв. 2022	бизнес 289
ЦАО	Sinatra	Glincom	3 кв. 2020	бизнес 80
ЗАО	Vernad Sky	Илион-Трейд	4 кв. 2020	бизнес 269

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ, Большая Москва

Класс	Объем предложения, м²	Изменение к сент. 2018, м²	Изменение к сент. 2018, %
ЦАО	341 018	▲ 57 889	20,4%
САО	175 055	▼ 654	0,4%
СВАО	99 242	▼ 4 399	4,2%
ЗАО	55 403	▼ 2 241	3,9%
ЮАО	46 394	▲ 3 224	7,5%
ЮЗАО	43 376	▼ 3 551	7,6%
СЗАО	16 790	▼ 3 852	18,7%
ЮВАО	3 397	▲ 652	23,8%
ТИАО	3 295	▼ 282	7,9%
ВАО	584	▼ 332	36,2%
ЗелАО	0		

ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ. МОСКВА

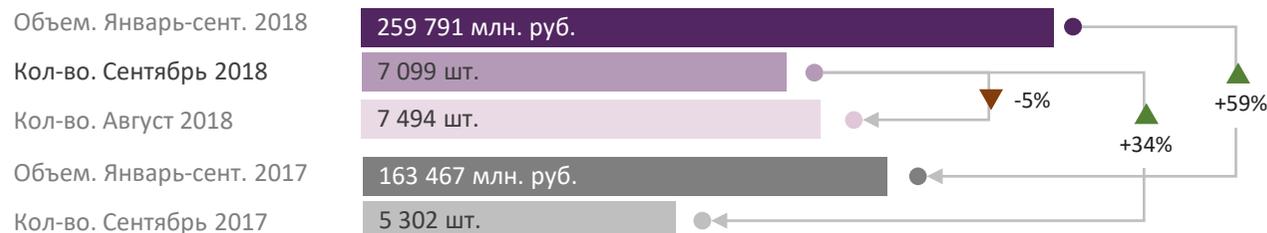
ДДУ МОСРЕАЛСТРОЙ, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ, выписки ЕГРН Росреестра, шт.

Показатели объема поглощения по сделкам	Старая Москва			Новая Москва		
	окт.18	сен.18	окт.2018/сент. 2018	окт.18	сен.18	окт.2018/сент. 2018
По физическим лицам:						
тыс. м ²	347,4	276,0	+25,9%	116,4	131,1	-11,3%
шт.	6 079	4 693	+29,5%	2 419	2 723	-11,2%
млрд руб.	66512,1	53808,7	+23,6%	12407,7	14349,8	-13,5%
По юридическим лицам:						
тыс. м ²	347,4	276,0	+25,9%	14,5	44,5	-67,4%
шт.	6 079	4 693	+29,5%	259	786	-67,0%
млрд руб.	66512,1	53808,7	+23,6%	1267,7	4801,7	-73,6%
Итого:						
тыс. м ²	694,8	552,0	+25,9%	130,9	175,6	-25,5%
шт.	12 158	9 386	+29,5%	2 678	3 509	-23,7%
млрд руб.	133024,1	107617,5	+23,6%	13675,4	19151,4	-28,6%

КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ (ИЖК) Банк России



• ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в октябре 2018 г. объем поглощения составил 8 326 сделок, что выше аналогичного показателя за предыдущий месяц на 18,2%. Относительно октября 2017г. показатель уровня спроса увеличился на 58,1%.

Значительное увеличение сделок в октябре, обусловлено сезонным фактором – оживление рынка, доступностью ипотечных кредитов, дополнительными условиями приобретения от застройщиков, а также ожиданиями по удорожанию ипотечных программ.

Согласно данным Банка России, в сентябре 2018 года в Москве выдано 7 099 ипотечных жилищных кредитов (+34% к сентябрю 2017) на сумму 32 316 млн руб. Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в сентябре, составил 200,3 месяцев, средняя ставка - 9,39%.

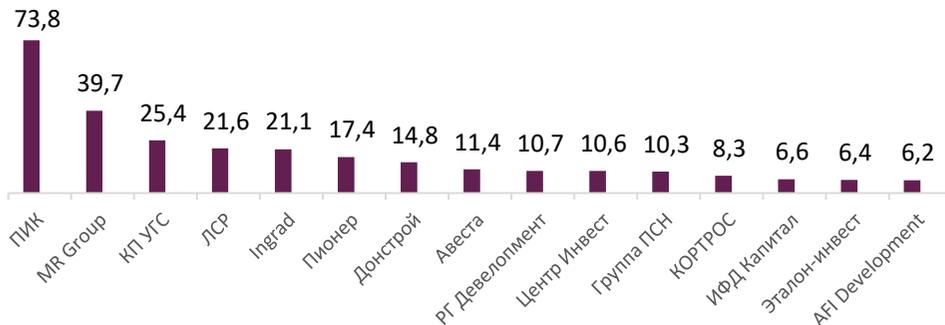


РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА
МОСРЕАЛСТРОЙ

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК	73 814	1 309	19,8%
2	MR Group	39 742	817	10,7%
3	КП УГС	25 448	525	6,8%
4	ЛСР	21 577	376	5,8%
5	Ingrad	21 120	372	5,7%
6	Пионер	17 424	306	4,7%
7	Донстрой	14 797	237	4,0%
8	Авеста	11 389	221	3,1%
9	РГ Девелопмент	10 711	199	2,9%
10	Центр Инвест	10 614	179	2,8%
11	Группа ПСН	10 288	177	2,8%
12	КОРТРОС	8 325	149	2,2%
13	ИФД Капитал	6 598	94	1,8%
14	Эталон-инвест	6 381	121	1,7%
15	AFI Development	6 160	92	1,7%
Итого:		284 388	5 174	76,3%

РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА
МОСРЕАЛСТРОЙ

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	ЮВАО	Метрополия Метрополия	MR Group	кв.	19 152
2	СВАО	На Дмитровском 169	КП УГС	кв.	17 125
3	ЗАО	Лучи	ЛСР	кв.	14 040
4	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	12 339
5	ЮВАО	Некрасовка	Авеста	кв.	11 389
6	ЗАО	Мещерский лес	ПИК	кв.	6 960
7	СЗАО	Тушино-2018	ИФД Капитал	кв.	6 598
8	ЗелАО	Жемчужина Зеленограда	ПИК	кв.	6 461
9	ЮАО	Зиларт	ЛСР	кв.	6 147
10	ЮАО	Лайф Варшавская	Пионер	кв.	5 954
11	ЦАО	Headliner	КОРТРОС	кв/ап	5 848
12	САО	Селигер Сити	MR Group	кв.	5 620
13	ЮАО	Лесопарковый	Ingrad	кв.	5 598
14	ВАО	Амурская	Level Group	кв/ап	5 226
15	ЮАО	Ясеневая 14	ПИК	кв.	5 158
Итого:					133 616



76% - доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

36% - доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ Большая Москва



СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ Большая Москва



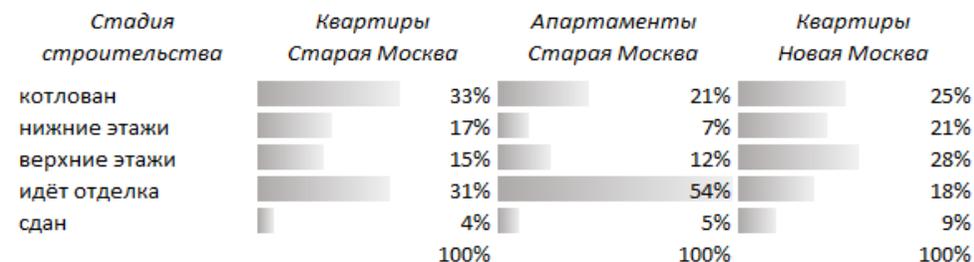
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ Большая Москва



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА Большая Москва





СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	296 736	0,2%	-3,0%
Арбат	333 168	-0,1%	-16,3%
Басманный	202 752	2,3%	-0,7%
Замоскворечье	272 580	1,3%	12,5%
Красносельский	269 082	0,9%	-6,2%
Мещанский	262 350	-2,1%	-4,4%
Пресненский	291 852	-0,5%	12,1%
Таганский	268 818	2,4%	9,5%
Тверской	345 114	-1,4%	-5,6%
Хамовники	295 284	-1,8%	-11,8%
Якиманка	324 588	-2,0%	-15,8%
Северный административный округ	165 594	0,2%	4,2%
Аэропорт	199 782	0,9%	0,6%
Беговой	228 492	2,6%	-4,3%
Бескудниковский	130 680	0,5%	3,9%
Войковский	170 148	1,5%	8,9%
Восточное Дегунино	130 680	0,5%	3,9%
Головинский	140 778	-2,1%	-0,4%
Дмитровский	130 680	0,5%	3,9%
Западное Дегунино	130 680	0,5%	3,9%
Коптево	170 148	1,5%	8,9%
Левобережный	156 684	1,3%	7,4%
Молжаниновский	147 510	-1,3%	-2,0%
Савёловский	187 242	-0,4%	-2,5%
Сокол	199 782	0,9%	0,6%
Тимирязевский	167 112	-1,3%	3,3%
Ховрино	156 684	1,3%	7,4%
Хорошёвский	186 384	-1,6%	-2,5%
Северо-Восточный административный округ	149 292	2,0%	2,2%
Алексеевский	191 136	-0,3%	1,7%
Алтуфьевский	132 528	-2,1%	2,7%
Бабушкинский	146 850	3,5%	-0,8%
Бибирево	132 528	-2,1%	2,7%
Бутырский	167 112	-1,3%	3,3%

Лианозово	128 832	-0,2%	0,6%
Лосиноостровский	128 832	3,0%	2,3%
Марфино	146 718	-0,7%	7,4%
Марьино	187 242	-0,4%	-2,5%
Останкинский	176 616	-1,0%	-2,4%
Отрадное	135 432	-2,6%	-4,6%
Ростокино	176 616	-1,0%	-2,4%
Свиблово	165 000	-4,8%	0,1%
Северное Медведково	142 560	1,4%	3,2%
Северный	130 680	0,5%	3,9%
Южное Медведково	146 850	3,5%	-0,8%
Ярославский	128 832	3,0%	2,3%
Восточный административный округ	157 674	1,2%	7,2%
Богородское	145 728	-2,9%	4,3%
Вешняки	122 100	3,0%	7,0%
Восточное Измайлово	150 216	-2,2%	3,0%
Восточный	128 700	0,8%	3,6%
Гольяново	136 620	2,3%	10,8%
Ивановское	137 544	0,8%	6,9%
Измайлово	150 216	-2,2%	3,0%
Косино-Ухтомский	128 700	0,8%	3,6%
Метрогородок	145 728	-2,9%	4,3%
Новогиреево	137 544	0,8%	6,9%
Новокосино	128 700	0,8%	3,6%
Перово	138 864	-1,3%	3,2%
Преображенское	186 450	1,0%	13,5%
Северное Измайлово	136 620	2,3%	10,8%
Соколиная Гора	164 670	1,4%	-0,7%
Сокольники	195 360	2,0%	-0,4%
Юго-Восточный административный округ	137 346	0,3%	5,2%
Выхино-Жулебино	122 100	3,0%	7,0%
Капотня	131 208	-0,6%	1,7%
Кузьминки	144 474	-0,8%	3,7%
Лефортово	152 988	-0,8%	2,4%
Люблино	130 218	-1,3%	2,3%
Марьино	131 208	-0,6%	1,7%
Некрасовка	125 532	0,2%	0,0%

Нижегородский	181 236	-0,6%	1,8%
Печатники	138 072	2,1%	8,8%
Рязанский	130 944	-5,2%	3,0%
Текстильщики	144 474	-0,8%	3,7%
Южнопортовый	175 692	0,4%	8,7%
Южный административный округ	146 124	0,2%	6,7%
Бирюлёво Восточное	111 144	0,0%	3,9%
Бирюлёво Западное	111 144	0,0%	3,9%
Братеево	128 898	-1,2%	3,1%
Даниловский	167 112	-0,7%	5,8%
Донской	221 694	-3,8%	-4,1%
Зябликово	128 898	-1,2%	3,1%
Москворечье-Сабурово	138 204	1,1%	2,3%
Нагатино-Садовники	160 578	0,8%	2,0%
Нагатинский Затон	160 578	0,8%	2,0%
Нагорный	168 366	2,5%	6,4%
Орехово-Борисово Северное	136 224	-1,5%	4,0%
Орехово-Борисово Южное	136 224	-1,5%	4,0%
Царицыно	138 204	1,1%	2,3%
Чертаново Северное	152 922	-0,5%	2,5%
Чертаново Центральное	152 922	-0,5%	2,5%
Чертаново Южное	138 138	-0,1%	4,8%
Юго-Западный административный округ	199 320	0,1%	-1,4%
Академический	190 542	0,7%	-2,2%
Гагаринский	214 104	-1,4%	-12,5%
Зюзино	168 366	2,5%	6,4%
Коньково	191 136	-5,4%	17,7%
Котловка	167 112	-0,7%	5,8%
Ломоносовский	214 104	-1,4%	-12,5%
Обручевский	191 136	-5,4%	17,7%
Северное Бутово	127 050	-5,1%	4,7%
Тёплый Стан	138 336	4,3%	7,4%
Черёмушки	200 904	-5,3%	0,2%
Южное Бутово	117 876	0,8%	-0,3%
Ясенево	138 138	-1,6%	-0,6%
Западный административный округ	182 490	-0,7%	-1,2%
Внуково	120 318	0,7%	6,3%
Дорогомилово	250 998	0,6%	-1,0%
Крылатское	191 862	-1,0%	6,3%
Кунцево	166 452	0,0%	-3,5%
Можайский	156 288	-1,9%	-10,1%
Ново-Переделкино	120 318	0,7%	6,3%
Очаково-Матвеевское	150 216	-0,8%	-0,5%

Проспект Вернадского	220 968	1,6%	6,1%
Раменки	214 104	-1,4%	-12,5%
Солнцево	132 726	2,5%	9,0%
Тропарёво-Никулино	181 434	4,2%	6,6%
Филёвский Парк	179 784	-2,0%	-0,2%
Фили-Давыдково	156 288	-1,9%	-10,1%
Северо-Западный административный округ	170 082	-0,7%	1,9%
Куркино	147 510	-1,3%	-2,0%
Митино	139 920	0,1%	2,2%
Покровское-Стрешнево	160 644	0,6%	-0,1%
Северное Тушино	150 612	2,9%	4,6%
Строгино	160 380	-1,9%	3,5%
Хорошёво-Мнёвники	184 074	-1,9%	3,2%
Щукино	160 644	0,6%	-0,1%
Южное Тушино	150 612	2,9%	4,6%
Зеленоградский административный округ	99 264	-1,4%	1,6%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Окт. 18	Сент. 18
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	142 758	+0,5%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	146 124	+0,7%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	157 608	+0,6%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	157 542	-0,6%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	181 698	-0,7%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	195 294	-1,5%
Все панельные и блочные дома	148 830	+0,6%
Все монолитные и кирпичные дома	178 178	-1,0%

По данным Миэль, объем предложения на вторичном рынке Москвы в октябре сократился на 1,7% и составил 38,6 тыс. квартир.

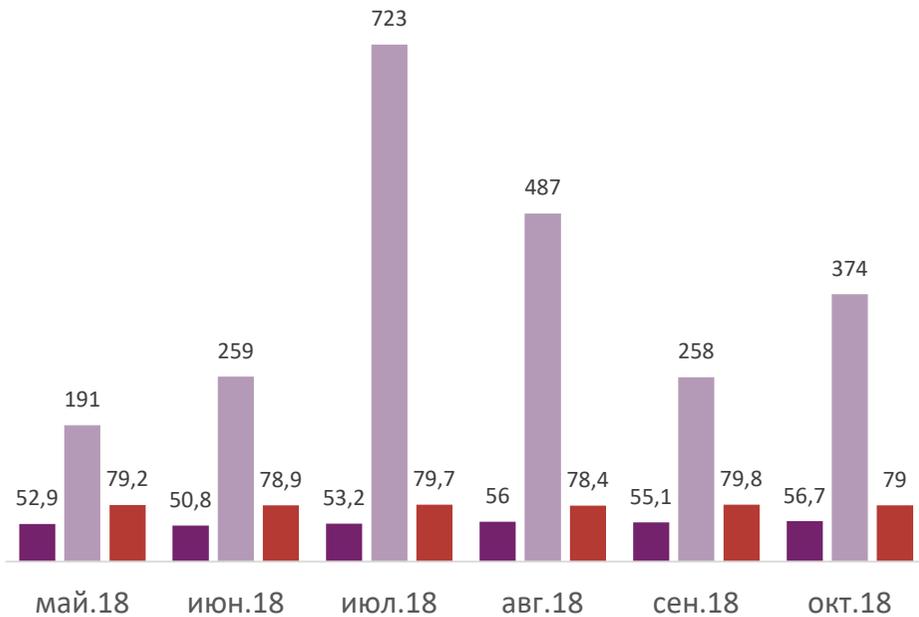
Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 169 554 руб. / кв. м (+0,1% за месяц).

Согласно данным «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости», активность покупателей вторичной недвижимости в Москве в октябре была очень высокой. Это во многом обусловлено недавним ростом ставок по ипотеке, которые, однако, пока находятся на относительно комфортном уровне. Тем не менее, покупатели, которые откладывали покупку по каким-то причинам, поняли, что более приятных условий в ближайшее время не ожидается, и активизировались.



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЦИАН

- ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ – **56,7 ТЫС. ЛОТОВ** ▲ +3% за месяц
- СРЕДНЯЯ ЦЕНА – **79 ТЫС. РУБ.** ▼ -1% за месяц
- ВЫВОД НОВОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ОКТЯБРЕ – **374 ТЫС. КВ. М** ▲ +45% за месяц

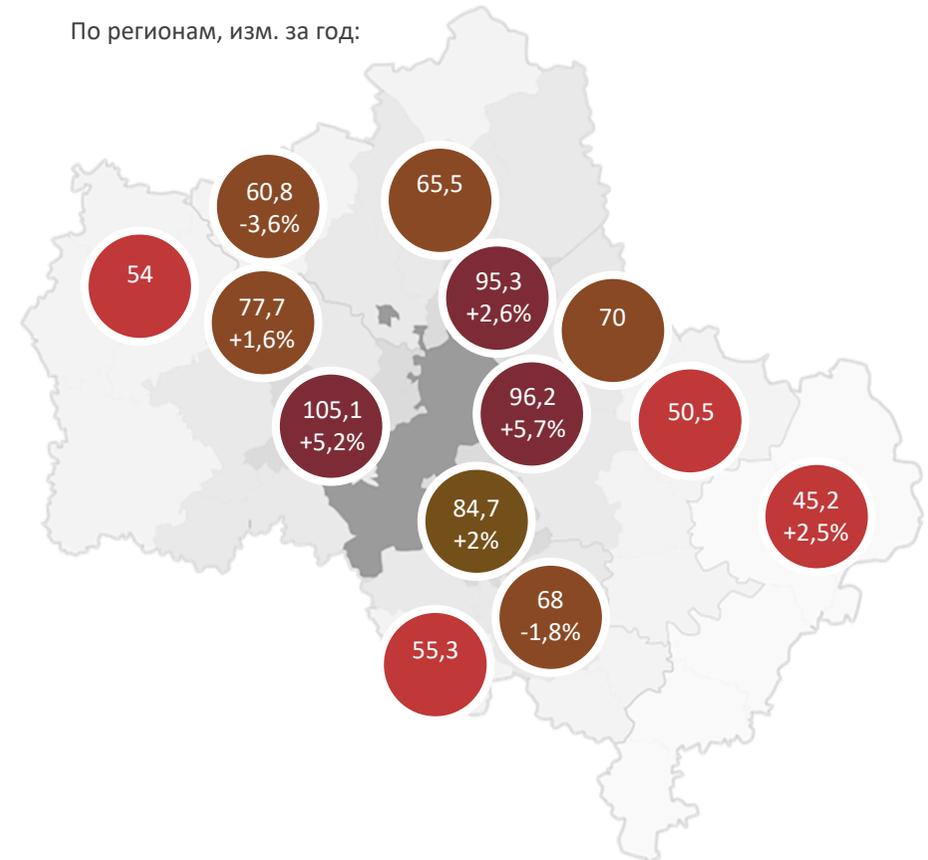


- Объем предложения, тыс. лотов
- Объем вывода нового предложения, тыс. кв. м.
- Динамика средних цен

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ Миэль

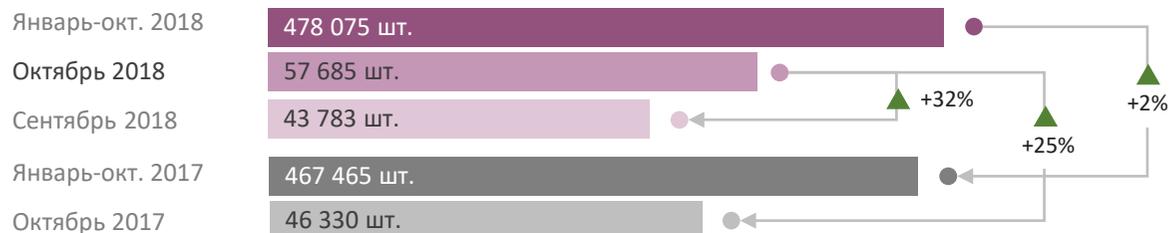
- ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ – **43,16 ТЫС. ЛОТОВ** ▼ -4% за месяц
- СРЕДНЯЯ ЦЕНА – **81,56 ТЫС. РУБ.** ▲ +0,5% за месяц

По регионам, изм. за год:

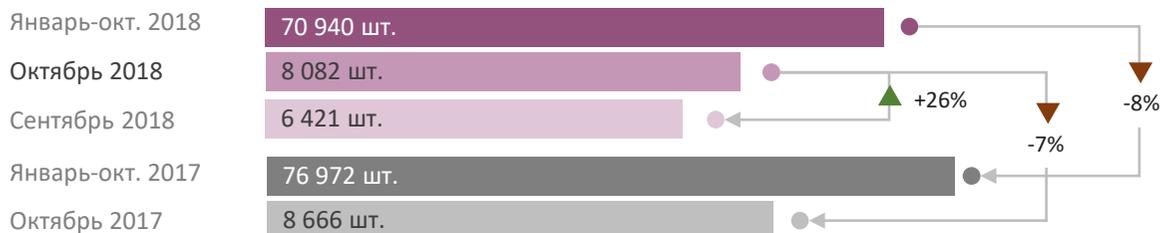


ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ. МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

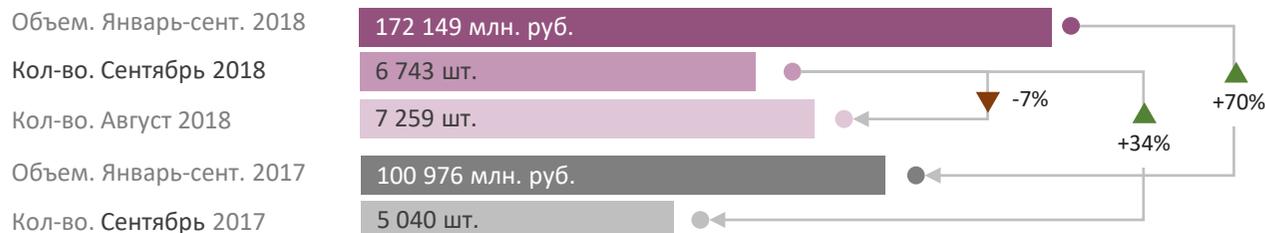
ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ *Росреестр*



ДДУ *Росреестр*



КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ (ИЖК) *Банк России*



• ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

По данным ИНКОМ-Недвижимость, по объему предложения на первичном рынке Подмоскovie на первом месте из пяти оказался Красногорск: здесь наиболее широкий ассортимент недвижимости в новостройках — 12% от суммарного количества лотов в Московской области, цена «однушки» — в среднем 3,8 млн рублей. Следующий в списке — город Одинцово: его доля в общем предложении в Подмоскovie составляет 5%, усредненная стоимость 1-комнатной квартиры — 4,2 млн рублей. За ним следует Домодедово с 2% в экспозиции и средним ценником «однушки» 2,9 млн рублей.

• ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

По данным «Миэль», средняя цена кв. метра в октябре увеличилась на 0,5% и составила 81,56 тыс. рублей. Прирост цены предложения в ближнем Подмоскovie за последние несколько месяцев полностью компенсировал снижение, произошедшее с осени 2016 года.

Объем предложения уменьшился по итогам месяца на 4% и составил 43,16 тыс. квартир.

• ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

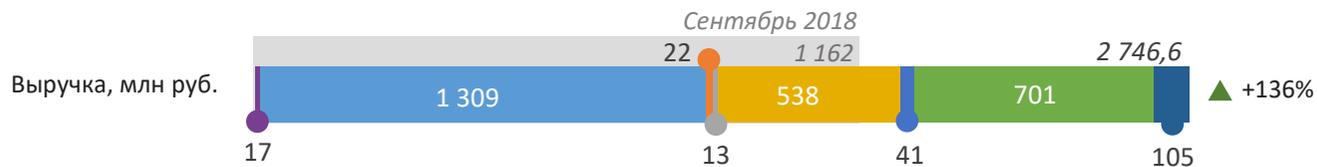
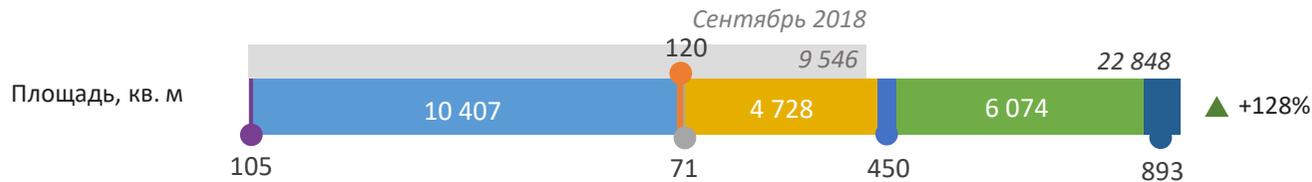
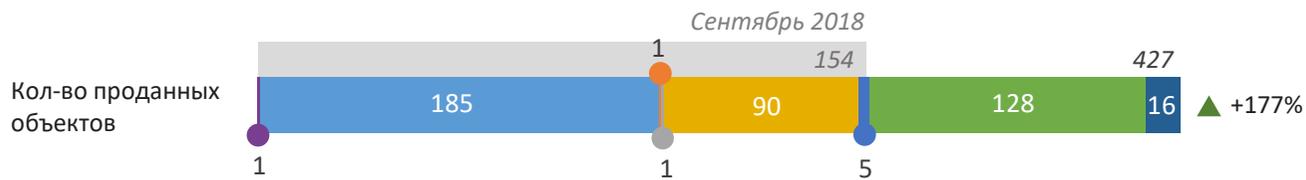
По данным Управления Росреестра по МО, в октябре 2018 года зарегистрировано 57 685 прав на жилые помещения (+32% к сент. 2018 г.). Зарегистрировано 8082 ДДУ (+26% к сентябрю 2018 года).

Согласно данным Банка России, в сентябре 2018 года в Подмоскovie выдано 6 743 ипотечных жилищных кредита (+34% к сентябрю 2017) на сумму 21 266 млн руб. Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в сентябре, составил 202,1 месяца, средняя ставка - 9,39%.



ПРОДАЖА КВАРТИР

По данным КП «УГС»



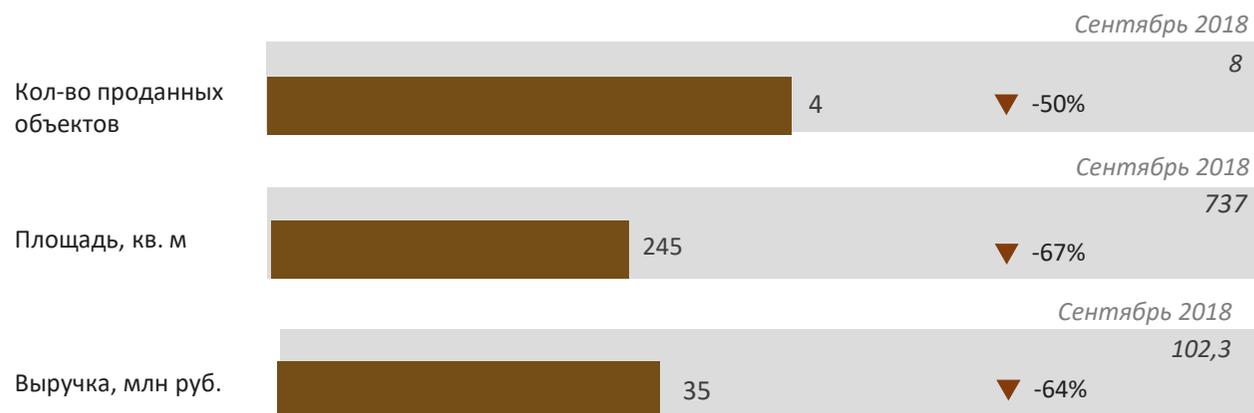
СТОИМОСТЬ, руб. / кв. м

Средняя стоимость

120 212

● ЖК мой адрес на Базовской	117 821
● ЖК мой адрес на Дмитровском, 169	115 428
● ЖК мой адрес в Некрасовке	91 623
● ЖК мой адрес в Зеленограде	113 795
● ЖК мой адрес В Бескудниково-2	185 719
● ЖК мой адрес на Симоновском	184 178
● ЖК мой адрес на Новокуркинском шоссе	125 755
● ЖК мой адрес на Маршала Рокоссовского	161 996
Нежилые помещения	142 618

ПРОДАЖА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ



Наибольшие объемы продаж в октябре зафиксированы в 3-х ЖК:

- ЖК мой адрес на Новокуркинском шоссе
- ЖК мой адрес в Зеленограде
- ЖК мой адрес на Дмитровском 169

Общая выручка от продаж квартир в октябре 2018 года составила 2 746,6 млн руб.

Суммарная (с учетом продаж нежилых помещений) – 2 781, млн руб.



ВАО. СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО, КВ. 43-45



Количество
расселяемых домов

2

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

7 087

Количество
заселяемых домов

1

Жилая площадь
заселяемых домов
(кв. м)

19 100

Количество снесенных
домов

1

Население квартала на
01.01.2017

6 688

Жилой фонд квартала на
01.01.2017 (кв. м)

119 787

Обеспеченность жильем
в квартале на 01.01.2017

17,9

Обеспеченность жильем
в квартале после полного
заселения дома

18,3

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

158

Средняя цена на
вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

136 620

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

166 900

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

-

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

-

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

1

Высокий показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

1,96

кв. м / чел.

Высокий показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

51,63

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Средний показатель

ЮАО. НАГАТИНСКИЙ ЗАТОН, МКР. 3

Количество
расселяемых домов

1

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

5 160

Количество
заселяемых домов

1

Площадь
заселяемых домов
(кв. м)

12 400

Население квартала
на 01.01.2017

13 437

Жилой фонд квартала
на 01.01.2017 (кв. м)

208 964

Обеспеченность жильем
в квартале на 01.01.2017

15,55

Обеспеченность жильем
в квартале после полного
заселения домов

15,66

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

166 300

Средняя цена на
вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

160 578

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

200 396

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

-

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

-

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

1

Высокий показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

0,66

кв. м / чел.
Низкий показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

23,81

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Низкий показатель





ЗАО. ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, КВ. 32-33, КВ. 34-35

Количество
расселяемых домов

3

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

14 115

Количество
заселяемых домов

3

Жилая площадь
заселяемых домов
(кв. м)

33 300

Население кварталов
32-33 / 34-35
на 01.01.2017

25 671
12 764

Жилой фонд квартала
32-33 / 34-35
на 01.01.2017 (кв. м)

695 277
317 390

Обеспеченность жильем
в кварталах 32-33 / 34-35
на 01.01.2017

27,1
24,86

Обесп-ть жильем в кв.
32-33 / 34-35 после
полного заселения домов

27,3
24,93

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

187 400

Средняя цена
на вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

220 968

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

207 745

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

3

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

261 000

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

1,09

Высокий показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

2,6

кв. м / чел.

Высокий показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

56,93

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Средний показатель



ЗАО. МОЖАЙСКИЙ РАЙОН, КВ. 78-80 и КВ. 107-110

Количество
расселяемых домов

4

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

11 652

Количество
заселяемых домов

2

Жилая площадь
заселяемых домов
(кв. м)

26 100

Население кварталов
78-80 / 107-110
на 01.01.2017

9 876

6 748

Жилой фонд квартала
78-80 / 107-110
на 01.01.2017 (кв. м)

185 460

138 472

Обеспеченность жильем
в кварталах 78-80 / 107-
110 на 01.01.2017

18,8

20,2

Обесп-ть жильем в кв.
78-80 / 107-110 после
полного заселения домов

19,3

20,6

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

187 400

Средняя цена
на вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

156 288

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

175 078

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

1

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

198 020

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

1

Высокий показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

1,43

кв. м / чел.

Средний показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

89,54

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Средний показатель





ЗАО. ФИЛИ-ДАВЫДКОВО, КВ. 65

Количество
расселяемых домов

2

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

5 030

Количество
заселяемых домов

1

Жилая площадь
заселяемых домов
(кв. м)

23 700

Население квартала
на 01.01.2017

6 035

Жилой фонд квартала
на 01.01.2017 (кв. м)

112 569

Обеспеченность жильем
в квартале на 01.01.2017

18,7

Обеспеченность жильем
в квартале после полного
заселения домов

18,9

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

187 400

Средняя цена
на вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

156 288

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

204 558

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

1

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

260 550

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

1,05

Высокий показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

3,03

кв. м / чел.

Высокий показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

40,01

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Низкий показатель



САО. БЕСКУДНИКОВСКИЙ, МКР. 5

Количество
расселяемых домов

2

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

7 090

Количество
заселяемых домов

3

Жилая площадь
заселяемых домов
(кв. м)

39 230

Население квартала
на 01.01.2017

3 177

Жилой фонд квартала
на 01.01.2017 (кв. м)

110 270

Обеспеченность жильем
в квартале на 01.01.2017

34,7

Обеспеченность жильем
в квартале после полного
заселения домов

34,9

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

176 900

Средняя цена
на вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

130 680

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

186 549

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

-

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

-

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

0,92

Средний показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

1,08

кв. м / чел.

Средний показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

46,67

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Низкий показатель





ЮЗАО. АКАДЕМИЧЕСКИЙ, КВ. 12

Количество
расселяемых домов

3

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

10 654

Количество
заселяемых домов

2

Площадь
заселяемых домов
(кв. м)

41 800

Население квартала
на 01.01.2017

4 937

Жилой фонд квартала
на 01.01.2017 (кв. м)

125 898

Обеспеченность жильем
в квартале на 01.01.2017

25,5

Обеспеченность жильем
в квартале после полного
заселения домов

27

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

141 600

Средняя цена на
вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

190 542

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

201 748

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

3

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

259 724

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

0,89

Средний показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

2,04

кв. м / чел.

Высокий показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

86,14

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Высокий показатель



ЮЗАО. ЮЖНОЕ БУТОВО, П. БУТОВО

Количество
расселяемых домов

3

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

4 606

Количество
заселяемых домов

2

Площадь
заселяемых домов
(кв. м)

11 270

Население квартала
на 01.01.2017

11 299

Жилой фонд квартала
на 01.01.2017 (кв. м)

276 035

Обеспеченность жильем
в квартале на 01.01.2017

24,4

Обеспеченность жильем
в квартале после полного
заселения домов

24,6

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

141 600

Средняя цена
на вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

116 970

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

120 221

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

-

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

-

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

0,87

Средний показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

0,61

кв. м / чел.

Низкий показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

44,3

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Низкий показатель





СВАО. ЮЖНОЕ МЕДВЕДКОВО, МКР 1-2-3

Количество
расселяемых домов

1

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

6 242

Количество
заселяемых домов

2

Жилая площадь
заселяемых домов
(кв. м)

19 510

Население квартала
на 01.01.2017

26 397

Жилой фонд квартала
на 01.01.2017 (кв. м)

500 688

Обеспеченность жильем
в квартале на 01.01.2017

18,97

Обеспеченность жильем
в квартале после полного
заселения домов

19,04

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

175 300

Средняя цена
на вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

146 850

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

138 437

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

-

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

-

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

1,1

Высокий показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

0,86

кв. м / чел.

Низкий показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

32,06

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Низкий показатель



СВАО. БАБУШКИНСКИЙ, КВ. 11 (ДОП) и КВ. 13

Количество
расселяемых домов

4

Площадь
расселяемых домов
(кв. м)

12 046

Количество
заселяемых домов

3

Жилая площадь
заселяемых домов
(кв. м)

22 610

Население кварталов
11 (доп) и 13
на 01.01.2017

1 301

14 420

Жилой фонд квартала
11 (доп) и 13
на 01.01.2017 (кв. м)

18 908

239 865

Обеспеченность жильем
в кварталах 11 (доп) и 13
на 01.01.2017

14,5

16,6

Обесп-ть жильем в кв.
11 (доп) и 13 после
полного заселения домов

16,7

16,7

Средняя цена на перв.
рынке в округе (станд.
жилье, руб. / кв. м.)

175 300

Средняя цена
на вторичном рынке
в районе (руб. / кв. м.)

146 850

Средняя цена докупки по
реновации (руб. / кв. м.)

144 732

Количество лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН

-

Средняя цена лотов
в заселяемых домах
на ЦИАН (руб. / кв. м.)

-

Обеспеченность района
социальной
инфраструктурой (2018 г.)

0,72

Низкий показатель

Обеспеченность района
обслуживающей
инфраструктурой (2018 г.)

1,7

кв. м / чел.

Средний показатель

Обеспеченность района
рабочими местами
(2018 г.)

52,76

Количество рабочих мест
на 100 человек занятых на
территории г. Москвы,
проживающих в районе.

Средний показатель

