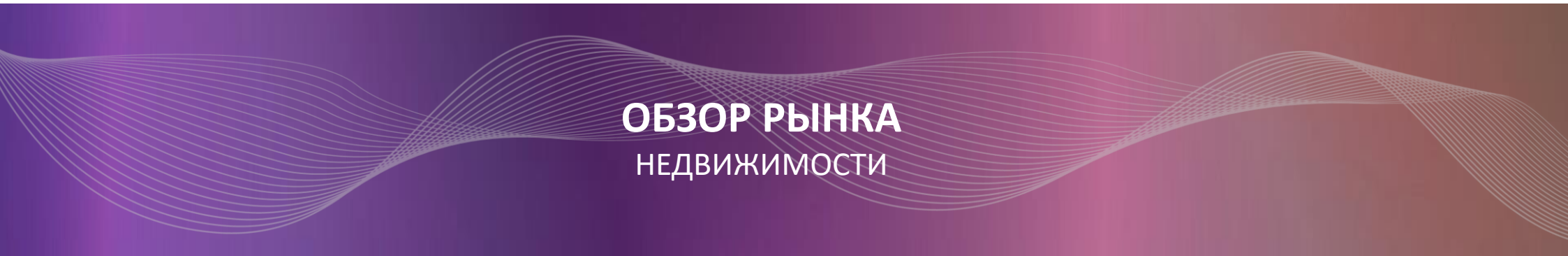




ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ГОРОДА МОСКВЫ

---



# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ОКТАБРЬ 2021

---

---



## ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

**253,7**

млн кв. м

- Общий жилой фонд  
Москвы, расчет

**12,66**

млн чел.

- Численность населения  
Москвы, по данным  
Мосгорстата

**20,04**

кв. м / чел.

- Обеспеченность  
жильем, расчет

**7,5%**

▲ +0,75 п.п. за окт. 2021

- Ключевая ставка  
Центробанка

**8,01%**

▼ -0,05 п.п. за сен. 2021

- Средняя ставка  
по ипотеке в Москве

**6,1**

лет

- Коэффициент  
доступности  
жилья в Москве

## ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС (стр. 5)

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС  
по МКД

**20,10**

млн кв. м  
жилой площади

**34,57**

млн кв. м  
общей площади

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД  
(включая действующие РС)

**58,61**

млн кв. м  
жилой площади

**83,52**

млн кв. м  
общей площади

## ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ (стр. 4)

ВВЕДЕНО  
НЕДВИЖИМОСТИ

**11 763,7**

тыс. кв. м

**138,4%**

от плана  
на год

ВВЕДЕНО  
ЖИЛЬЯ

**5 926,6**

тыс. кв. м  
жилой  
площади

**148,2%**

от плана  
на год

## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ

Индекс производственной активности  
PMI России

51,6  
окт. 2021

▲ +8,2 пункт  
к сен. 2021

▲ +4,7 пункта  
к окт. 2020

Показатель формируется на основании опроса менеджеров по закупкам крупных компаний. Вопросы, которые им ставят, касаются числа заказов, компонентов занятости, объема производства, цен на экспорт и импорт, а также количества запасов на складах. Менеджеров также просят оценить: ситуация в их бизнесе улучшилась, ухудшилась или осталась на том же уровне. На основании полученных ответов формируется итоговое значение показателя.

Шкала изменения значений индекса PMI от нуля до 100. Однако у нее есть «водораздел» — уровень 50. Если индекс выше этого значения, в экономике сохраняется рост. Индекс PMI ниже отметки 50 указывает на спад в экономике.

## ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ (стр. 10)

**160** 2 100  
тыс. кв. м

домов введено

**355** 64,1  
тыс. жителей

домов расселяется

**130** 1 600  
тыс. кв. м

домов заселяется

**127** 65 домов  
сносено

домов расселено

| ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК<br>Октябрь 2021                                                                                    |       | Изм.<br>за месяц | Изм.<br>за год |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|----------------|
|                                                                                                                    |       | к сен. 2021      | к окт. 2020    |
| Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м), <i>стр. 12</i>                        | 2,56  | ▼ -2,2%          | ▲ +23,5%       |
| • Старая Москва                                                                                                    | 2,04  | ▼ -1,3%          | ▲ +20,8%       |
| • Новая Москва                                                                                                     | 0,52  | ▼ -5,6%          | ▲ +35,3%       |
| Средневзвешенная цена на первичном рынке, квартиры (без учета элитных объектов, тыс. руб. / кв. м), <i>стр. 14</i> |       |                  |                |
| • Старая Москва                                                                                                    | 323,2 | ▲ +0,9%          | ▲ +30,7%       |
| • Новая Москва                                                                                                     | 205,2 | ▲ +2,4%          | ▲ +27,5%       |

| РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ<br>Октябрь 2021 (стр. 17) |        | Изм.<br>за месяц       | Изм.<br>за год               |
|--------------------------------------------|--------|------------------------|------------------------------|
| ДДУ (шт.)                                  |        |                        |                              |
| • За месяц                                 | 9 951  | ▼ -0,4%<br>к сен. 2021 | ▲ +0,6%<br>к окт. 2020       |
| • С начала года                            | 78 588 |                        | ▲ +23,8%<br>к янв.-окт. 2020 |

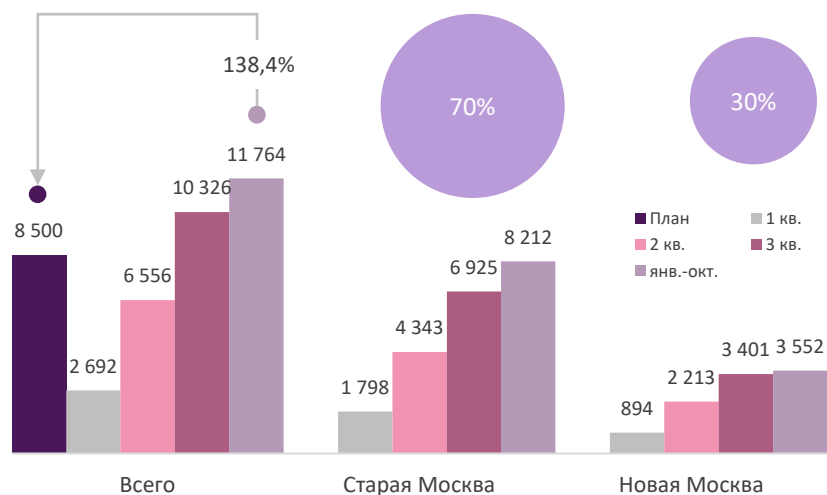
| ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ. Октябрь 2021 (стр. 19) |                           | Изм.<br>за месяц       | Изм.<br>за год               |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|
| Продано всего жилья на первичном рынке (вся Москва)         |                           |                        |                              |
| • За месяц (тыс. кв. м)                                     | 368,7                     | ▼ -5,8%<br>к сен. 2021 | ▼ -34,9%<br>к окт. 2020      |
| • С начала года (тыс. кв. м)                                | 3 792,2<br>янв.-окт. 2021 |                        | ▲ +18,5%<br>к янв.-окт. 2020 |

| ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК<br>Октябрь 2021 (стр. 22-23)                                         |       | Изм.<br>за месяц | Изм.<br>за год |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|----------------|
|                                                                                      |       | к сен. 2021      | к окт. 2020    |
| Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м) |       |                  |                |
| • Москва                                                                             | 2,34  | ▼ -5,3%          | ▲ +1,7%        |
| • Московская область                                                                 | 1,41  | ▼ -26,9%         | ▼ -24,6%       |
| Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)                |       |                  |                |
| • В пятиэтажках (старая панель)                                                      | 210,0 | ▲ +1,3%          | ▲ +26,4%       |

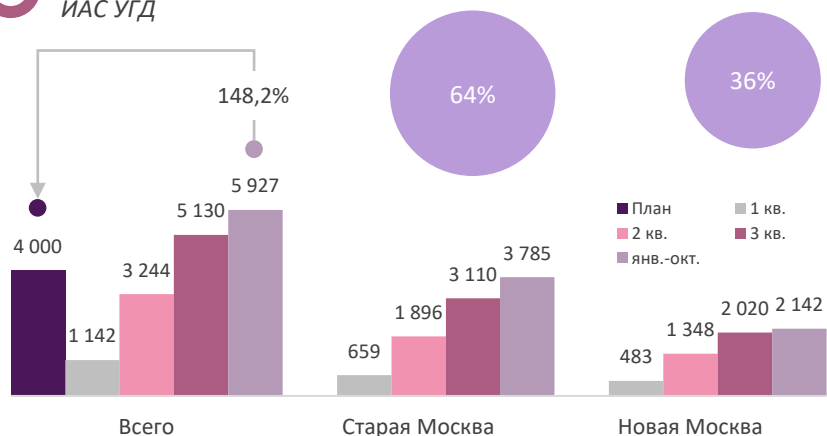
| ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК<br>Сентябрь 2021 (стр. 18)  |         | Изм.<br>за месяц | Изм.<br>за год |
|---------------------------------------------|---------|------------------|----------------|
|                                             |         | к авг. 2021      | к сен. 2020    |
| Выданные ипотечные кредиты                  |         |                  |                |
| За месяц (шт.)                              | 10 500  | ▲ +9,1%          | ▼ -23,7%       |
| • С начала года (млн руб.)                  | 624 825 |                  | ▲ +63,2%       |
| Объем просроченной задолженности по ипотеке |         |                  |                |
| • Млн. руб.                                 | 12 733  | ▼ -1,7%          | ▼ -14,5%       |
| Доля просроченной задолженности по ипотеке  |         |                  |                |
| • %                                         | 0,9%    | 0,0 п.п.         | ▼ -0,8 п.п     |



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



## ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021 ГОДУ ИАС УГД



## ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021-2023. Внебюджет

Согласно утвержденным  
планам-графикам

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

## ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021-2023. Внебюджет

Согласно утвержденным  
планам-графикам

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

С января по октябрь 2021 года в Москве введено 11 763,7 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 138,4% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 8 211,7 тыс. кв. м (70% от общего ввода за 2021 г.). В Новой Москве – 3 552 тыс. кв. м (30%).

За 10 месяцев в Москве введено 5 926,6 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 148,2% от плановых годовых показателей (4 000 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 3 784,6 и 2 142 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<br>доступности<br>жилья (лет) |
|--------|-------------------------------------------|
| ЗелАО  | 2,9                                       |
| СВАО   | 4,8                                       |
| ЮЗАО   | 5,6                                       |
| САО    | 5,7                                       |
| ЮВАО   | 5,9                                       |
| ВАО    | 6,0                                       |
| ЮАО    | 6,8                                       |
| ЗАО    | 7,1                                       |
| СЗАО   | 7,6                                       |
| ЦАО    | 8,2                                       |
| Средн. | 6,1                                       |

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

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

## ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД

по ГПЗУ и РС, млн кв. м

| Площадь ЗУ, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы ГПЗУ | Предельная площадь МКД, возможная к размещению на указанных ЗУ (по действующим ГПЗУ) | Действующие РС         | 2021 год ввода по РС  | 2022 год ввода по РС   | 2023 год ввода по РС  | 2024 год ввода по РС  | 2025 год ввода по РС  | После 2025 года ввода по РС |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 9 850,91 га                                                                 | 58,99<br>Площадь жилых помещений                                                     | 20,10<br>Жилая площадь | 2,44<br>Жилая площадь | 6,06<br>Жилая площадь  | 4,41<br>Жилая площадь | 2,99<br>Жилая площадь | 2,12<br>Жилая площадь | 2,09<br>Жилая площадь       |
|                                                                             |                                                                                      | 34,57<br>Общая площадь | 4,20<br>Общая площадь | 10,42<br>Общая площадь | 7,59<br>Общая площадь | 5,14<br>Общая площадь | 3,65<br>Общая площадь | 3,59<br>Общая площадь       |
|                                                                             |                                                                                      | 627 шт.                |                       |                        |                       |                       |                       |                             |
| План по вводу жилья по программе реновации                                  |                                                                                      |                        | 2021-2023             | 2021 год               | 2022 год              | 2023 год              |                       |                             |
|                                                                             |                                                                                      |                        | 4,53<br>Жилая площадь | 1,49<br>Жилая площадь  | 1,51<br>Жилая площадь | 1,55<br>Жилая площадь |                       |                             |



## ВЫДАННЫЕ РС (2018-2021 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ

ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В октябре 2021 г. в Большой Москве было выдано 13 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 367 тыс. м², из которых 15% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2021 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 4 360,0 тыс. м².





# ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Октябрь 2021

2

| ВВОД<br>НЕДВИЖИМОСТИ<br>ПО ВСЕМ<br>ОТРАСЛЯМ                           |            | 2021 год |         |           |                    |         |           | 4 квартал |         |           |                    |        |           | Октябрь 2021 |        |           |         |        |           |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------|---------|-----------|--------------------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|--------------------|--------|-----------|--------------|--------|-----------|---------|--------|-----------|
|                                                                       |            | План     |         |           | Факт на 29.10.2021 |         |           | План      |         |           | Факт на 29.10.2021 |        |           | План         |        |           | Факт    |        |           |
|                                                                       |            | Всего    | Бюджет  | Внебюджет | Всего              | Бюджет  | Внебюджет | Всего     | Бюджет  | Внебюджет | Всего              | Бюджет | Внебюджет | Всего        | Бюджет | Внебюджет | Всего   | Бюджет | Внебюджет |
|                                                                       |            |          |         |           |                    |         |           |           |         |           |                    |        |           |              |        |           |         |        |           |
|                                                                       | кол-во     | 317      | 173     | 144       | 548                | 131     | 417       | 87        | 81      | 6         | 81                 | 16     | 65        | 8            | 6      | 2         | 81      | 16     | 65        |
|                                                                       | тыс. кв. м | 7 955,7  | 2 671,0 | 5 284,7   | 11 763,7           | 1 822,7 | 9 941,0   | 1 376,7   | 1 280,9 | 95,8      | 1 410,9            | 281,0  | 1 129,9   | 125,8        | 85,8   | 40,0      | 1 410,9 | 281,0  | 1 129,9   |
| Жилые объекты                                                         | кол-во     | 177      | 97      | 80        | 361                | 81      | 280       | 35        | 35      | 0         | 62                 | 12     | 50        | 3            | 3      | 0         | 62      | 12     | 50        |
|                                                                       | тыс. кв. м | 6 690,3  | 2 096,2 | 4 594,1   | 9 329,8            | 1 417,6 | 7 912,2   | 758,8     | 758,8   | 0,0       | 1 244,0            | 259    | 985       | 63,3         | 63,3   | 0,0       | 1 244,0 | 259    | 985       |
|                                                                       | жил. пл.   | 4 000,0  | 1 255,6 | 2 744,4   | 5 926,6            | 810,8   | 5 115,8   | 469,4     | 469,4   | 0         | 796,3              | 140,5  | 655,8     | 37,4         | 37,4   | 0         | 796,3   | 140,5  | 655,8     |
| ДОУ                                                                   | кол-во     | 23       | 7       | 16        | 26                 | 3       | 23        | 7         | 6       | 1         | 7                  | 1      | 6         | 1            | 0      | 1         | 7       | 1      | 6         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 87,4     | 27,3    | 60,1      | 71,4               | 11,4    | 60        | 36,6      | 30,1    | 6,5       | 20,5               | 4,3    | 16,2      | 6,5          | 0      | 6,5       | 20,5    | 4,3    | 16,2      |
| Школы и БНК                                                           | кол-во     | 31       | 21      | 10        | 21                 | 13      | 8         | 9         | 6       | 3         | 1                  | 0      | 1         | 1            | 1      | 0         | 1       | 0      | 1         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 369,7    | 229,6   | 140,1     | 248,1              | 134,3   | 113,8     | 82,3      | 41,5    | 40,8      | 16,3               | 0      | 16,3      | 9,4          | 9,4    | 0         | 16,3    | 0      | 16,3      |
| Лечебно-оздоровительные объекты                                       | кол-во     | 20       | 17      | 3         | 8                  | 6       | 2         | 11        | 9       | 2         | 2                  | 1      | 1         | 1            | 0      | 1         | 2       | 1      | 1         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 180,1    | 140,8   | 39,3      | 98,7               | 57,2    | 41,5      | 135       | 86,5    | 48,5      | 36,5               | 3      | 33,5      | 33,5         | 0      | 33,5      | 36,5    | 3      | 33,5      |
| Спортивно-рекреационные объекты                                       | кол-во     | 21       | 13      | 8         | 16                 | 6       | 10        | 7         | 7       | 0         | 2                  | 1      | 1         | 0            | 0      | 0         | 2       | 1      | 1         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 215,2    | 123,8   | 91,4      | 137,4              | 50,1    | 87,3      | 74        | 74      | 0         | 11,3               | 9,3    | 2         | 0            | 0      | 0         | 11,3    | 9,3    | 2         |
| Культурно-просветительные, досуговые объекты                          | кол-во     | 5        | 4       | 1         | 2                  | 1       | 1         | 0         | 0       | 0         | 0                  | 0      | 0         | 0            | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 11,9     | 11,5    | 0,4       | 5,5                | 4,1     | 1,4       | 0         | 0       | 0         | 0                  | 0      | 0         | 0            | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
| Гостиницы, апартотели                                                 | кол-во     | 9        | 0       | 9         | 16                 | 0       | 16        | 0         | 0       | 0         | 0                  | 0      | 0         | 0            | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 217,6    | 0       | 217,6     | 309,1              | 0       | 309,1     | 0         | 0       | 0         | 0                  | 0      | 0         | 0            | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
| Административно-деловые объекты                                       | кол-во     | 14       | 8       | 6         | 20                 | 5       | 15        | 4         | 4       | 0         | 4                  | 1      | 3         | 0            | 0      | 0         | 4       | 1      | 3         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 139,7    | 32,3    | 107,4     | 666,6              | 17,9    | 648,7     | 20        | 20      | 0         | 77,2               | 5,4    | 71,8      | 0            | 0      | 0         | 77,2    | 5,4    | 71,8      |
| Торгово-бытовые объекты                                               | кол-во     | 11       | 0       | 11        | 15                 | 0       | 15        | 0         | 0       | 0         | 0                  | 0      | 0         | 0            | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 34,3     | 0       | 34,3      | 294,2              | 0       | 294,2     | 0         | 0       | 0         | 0                  | 0      | 0         | 0            | 0      | 0         | 0       | 0      | 0         |
| Прочие объекты (производств. объекты, транспорт, религиозные объекты) | кол-во     | 6        | 6       | 0         | 63                 | 16      | 47        | 14        | 14      | 0         | 3                  | 0      | 3         | 2            | 2      | 0         | 3       | 0      | 3         |
|                                                                       | тыс. кв. м | 9,5      | 9,5     | 0         | 602,9              | 130,1   | 472,8     | 270       | 270     | 0         | 5,1                | 0      | 5,1       | 13,1         | 13,1   | 0         | 5,1     | 0      | 5,1       |

РЕАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА  
«ЖИЛЬЕ»

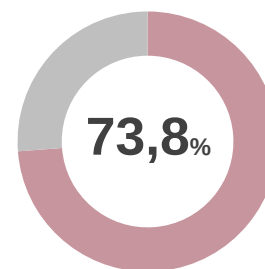
31.10.2021

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

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ  
ОКТ. 2021

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ  
РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF101001 «Возведение нового жилья для категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, в целях реализации регионального проекта «Жилье» мероприятия «Возведение нового жилья» подпрограммы 1 ГП «Жилище».

| ГРБС                                    | Объем финансового обеспечения в 2021 г., млн рублей |                           |                               | Кассовое исполнение на 30.09.2021, млн рублей | Процент исполнения |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
|                                         | Предусмотрено паспортом                             | Сводная бюджетная роспись | Лимиты бюджетных обязательств |                                               |                    |
| Департамент строительства города Москвы | 19 966,6                                            | 19 966,6                  | 19 966,6                      | 14 726,09                                     | 73,8%              |

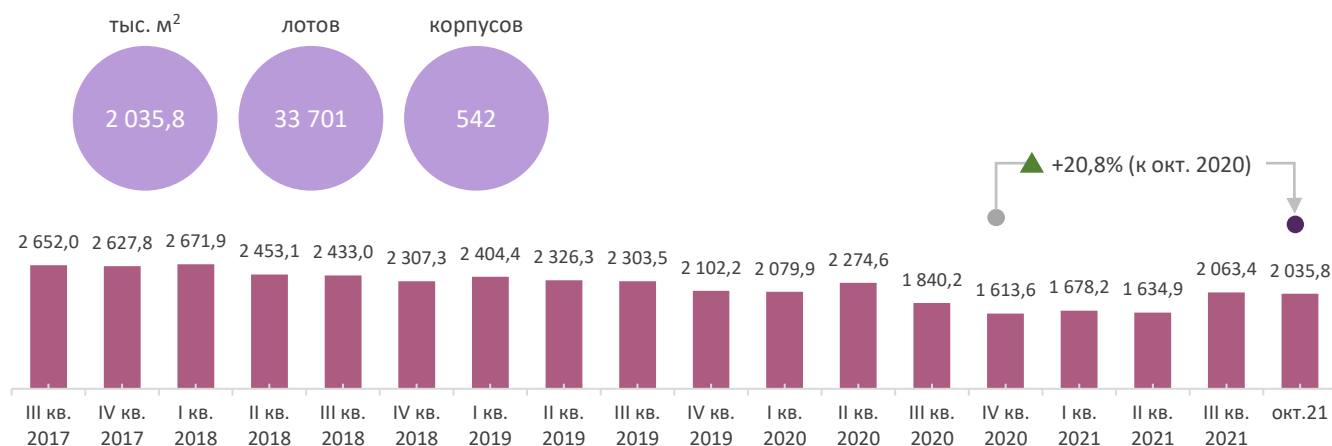


# МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Октябрь 2021

3

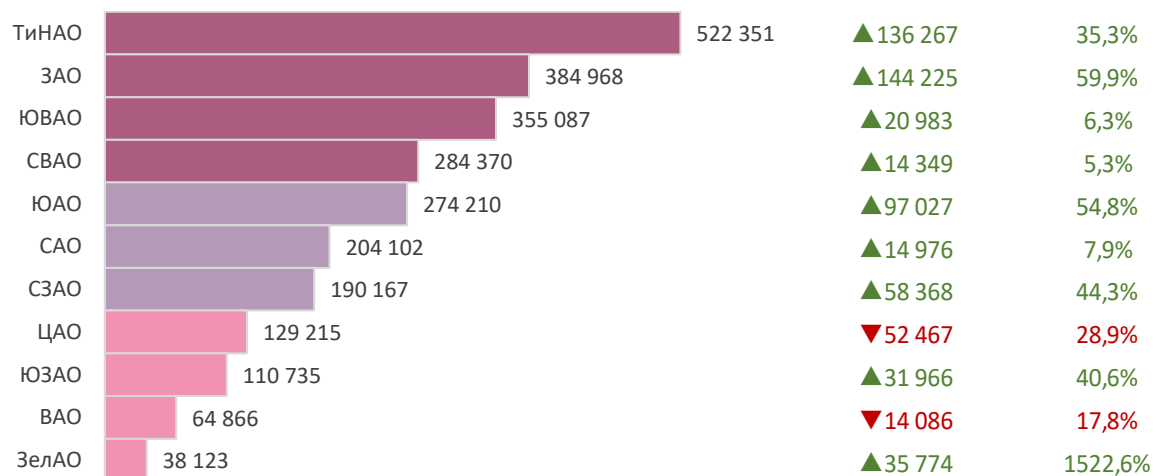
## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



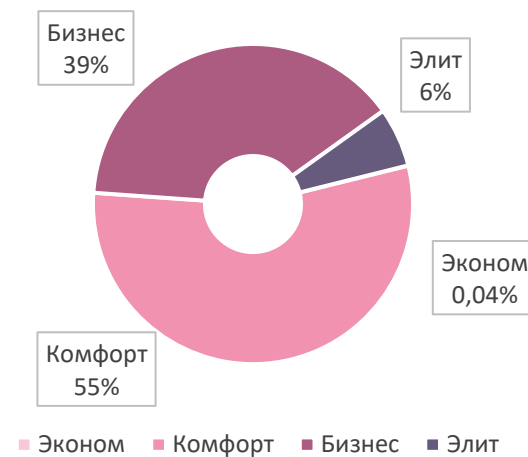


## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

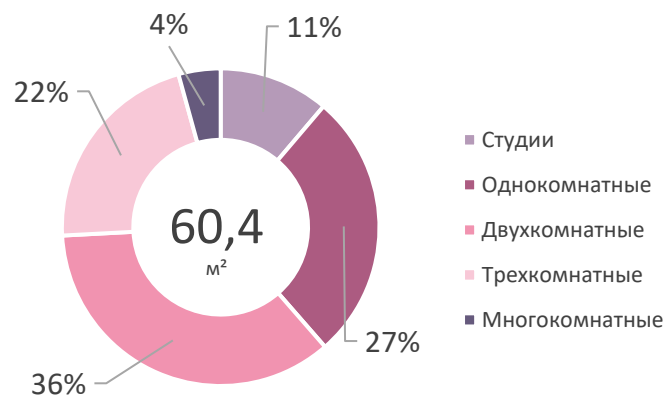
к окт. 2020, м²      к окт. 2020, %



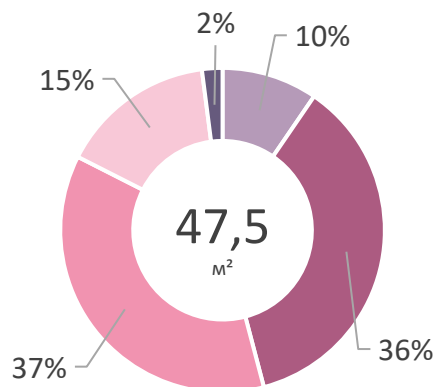
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

| ОКРУГ | НАЗВАНИЕ ЖК                                   | ЗАСТРОЙЩИК     | СРОК ГК    | КЛАСС    |
|-------|-----------------------------------------------|----------------|------------|----------|
| ЗАО   | Famous (2-я оч. ЖК Фили Сити)                 | MR Group       | 4 кв. 2023 | бизнес   |
| САО   | Kinetic, к. 1                                 | СЗ СоюзЦМА     | 2 кв. 2024 | комфорт  |
| ЦАО   | Voxhall, к. 2, 3                              | Эталон         | 2 кв. 2025 | бизнес   |
| ЮВАО  | Никольские луга, к. 1.1, 1.2, 1.3             | ПИК            | 3 кв. 2023 | комфорт  |
| ВАО   | Амурский парк, к. 2                           | ПИК            | 2 кв. 2024 | комфорт  |
| ЗАО   | Will Towers, к. 1 (Creativity)                | Центр-Инвест   | 2 кв. 2024 | бизнес   |
| ЮВАО  | Квартал Некрасовка, к. 2                      | Самолет        | 3 кв. 2023 | комфорт  |
| ЗАО   | West Garden, к. 12 (2-я оч)                   | Интеко         | 2 кв. 2023 | бизнес   |
| САО   | Кронштадтский 9, к. 1.4                       | ПИК            | 3 кв. 2023 | комфорт  |
| САО   | Symphony 34, к. D                             | MR Group       | 2 кв. 2025 | бизнес   |
| ЮВАО  | Михайловский парк, к. 1                       | ПИК            | 2 кв. 2024 | комфорт  |
| СВАО  | Very, к. 2                                    | Основа         | 1 кв. 2024 | бизнес   |
| СЗАО  | Митинский лес, к. 1.3, 1.4                    | ПИК            | 1 кв. 2024 | комфорт  |
| ЮАО   | Shagal, к. 5, 6 (2-я оч)                      | Эталон         | 1 кв. 2024 | бизнес   |
| ЗАО   | Событие, к. 2 (кв-л 4)                        | Донстрой       | 3 кв. 2025 | бизнес   |
| СЗАО  | City Bay, к. Б1, Б2 (Atlantic 2-я оч)         | MR Group       | 2 кв. 2025 | бизнес   |
| СЗАО  | РГ.Октябрьское поле, к. 1.2, 2.2, 3.2, 4.2    | РГ-Девелопмент | 3 кв. 2023 | комфорт  |
| НАО   | Бунинские луга, к. 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2 | ПИК            | 3 кв. 2023 | эконом   |
| НАО   | Сапарьево парк, к. 54, 55                     | ПИК            | 3 кв. 2023 | комфорт  |
| НАО   | Russian Design District, к. 6                 | Родина         | 2 кв. 2022 | комфорт+ |



# МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

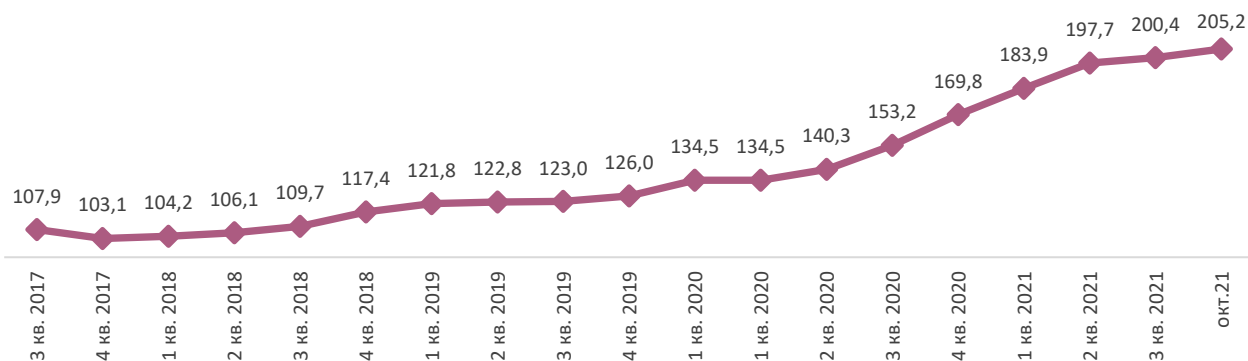
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Октябрь 2021

3

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



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



## ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

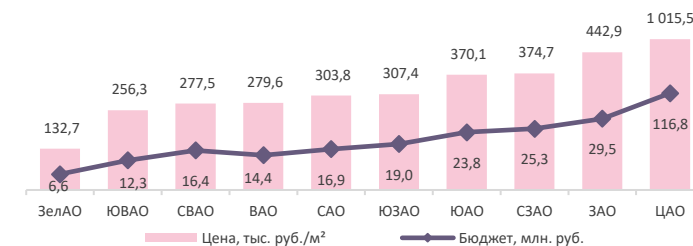
По итогам октября 2021 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве незначительно увеличилась на 0,9% за месяц и составила 323,2 тыс. руб./м². С учетом скидков цена также увеличилась на 0,9% и составила 310,3 тыс. руб./м². За год (с октября 2020 г.) средняя цена квартир увеличилась на 30,7%, с учетом скидков прирост цены за год составил 29,3%.

В связи с снижением уровня спроса на фоне завершения программы субсидированной льготной ипотеки застройщики начали незначительно и аккуратно повышать прайсовые цены.

Среднерыночный дисконт в октябре составил около 4%. Дополнительно продолжают действовать программы сотрудничества застройщиков с банками по дополнительному субсидированию ипотеки, беспроцентные рассрочки на период строительства, а также платные опции снижения ставки. Также набирает популярность программа семейной ипотеки.

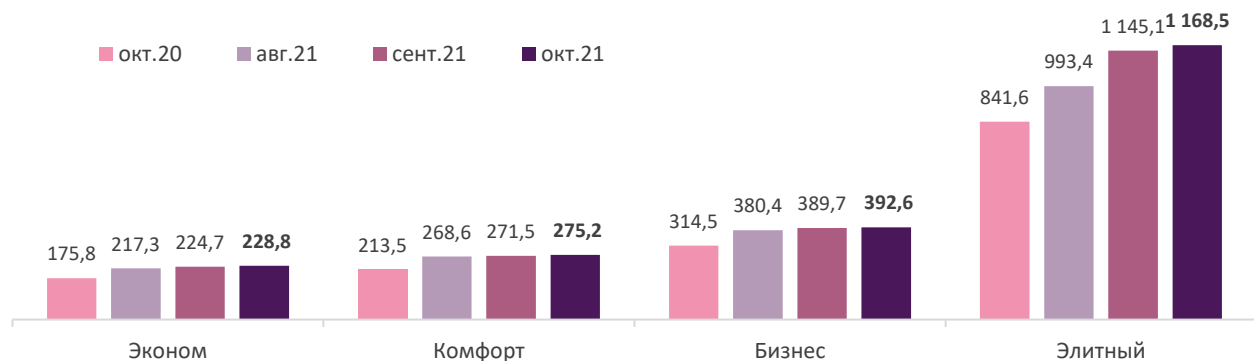
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам октября 2021 г. повысилась на 2,4% за месяц и составила 205,2 тыс. руб./м². За год (с октября 2020 г.) прирост цены составил 27,5%.

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



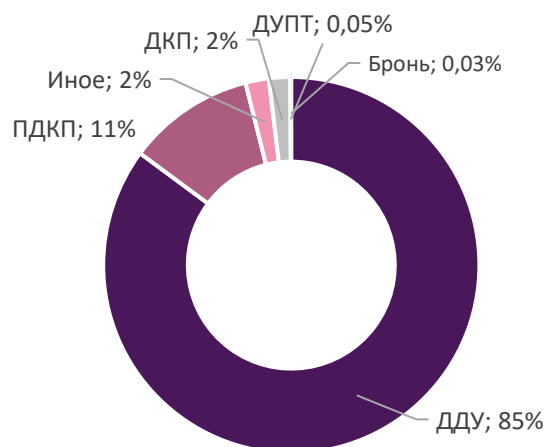
## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

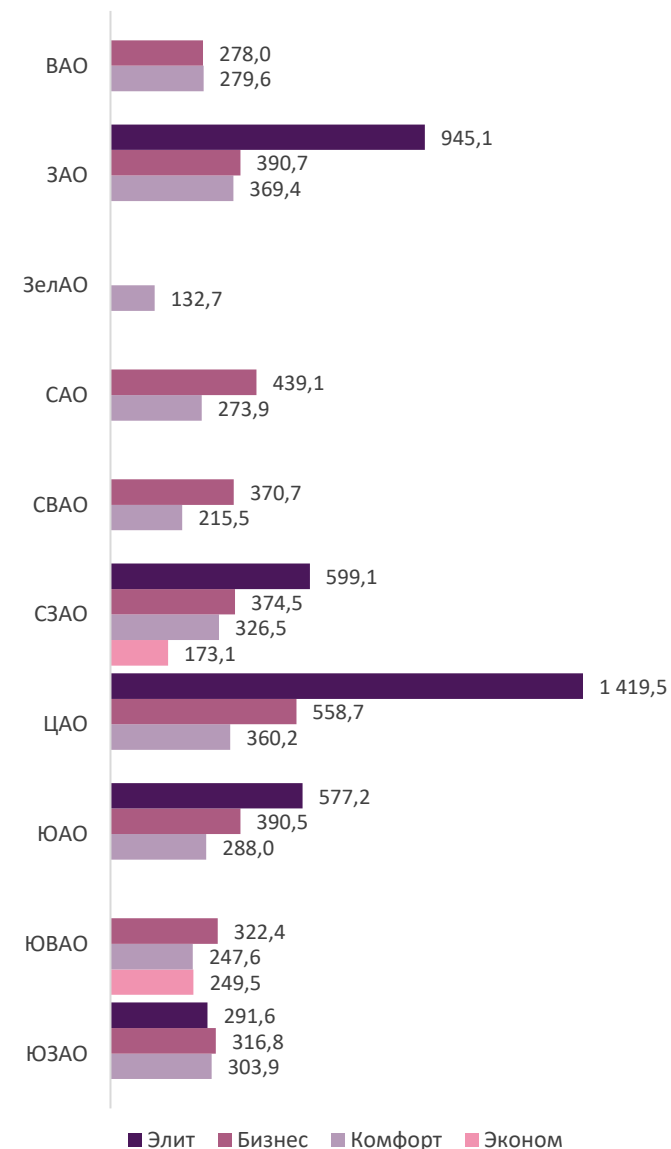
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



## СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м<sup>2</sup>



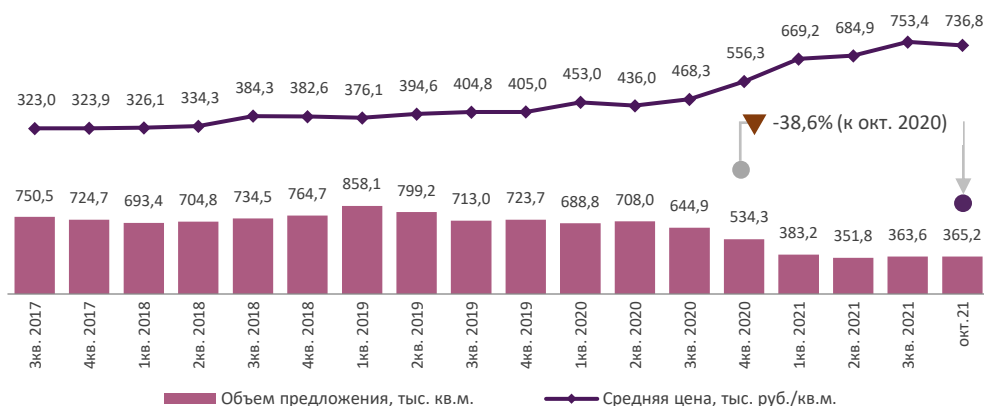


# МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Октябрь 2021

4

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

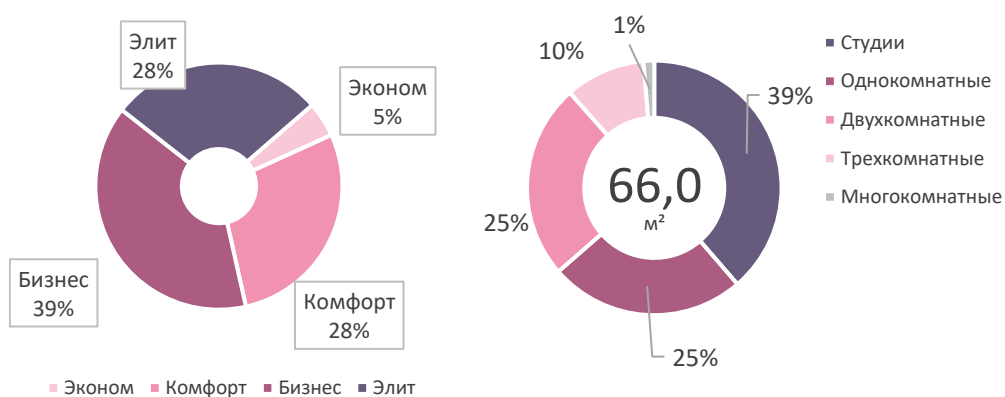


## НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В ОКТЯБРЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

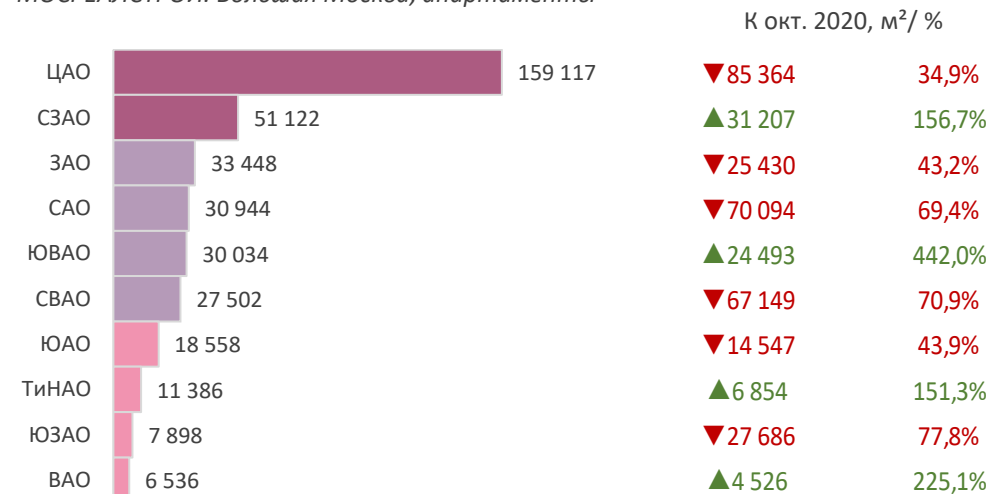
| ОКРУГ | НАЗВАНИЕ ЖК | ЗАСТРОЙЩИК | СРОК ГК    | КЛАСС   | ШТ. В ПРОДАЖЕ |
|-------|-------------|------------|------------|---------|---------------|
| CAO   | Verdi, к. 1 | Glincom    | 4 кв. 2023 | элитный | 64            |



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



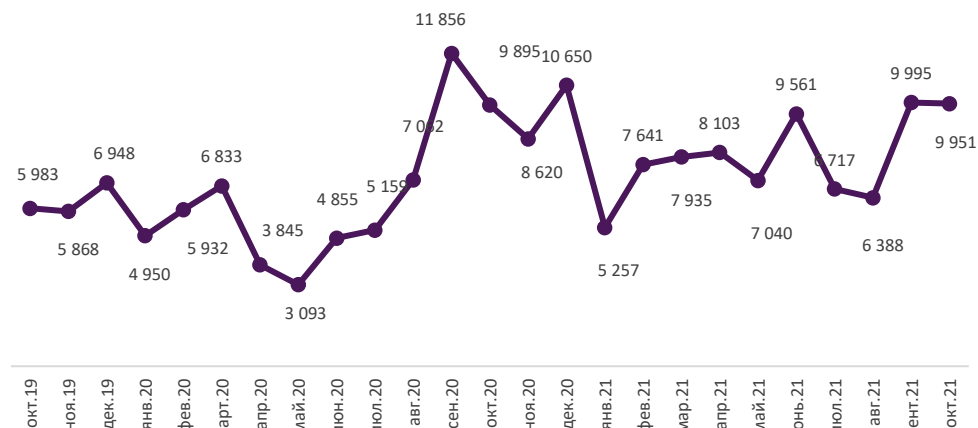
## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты





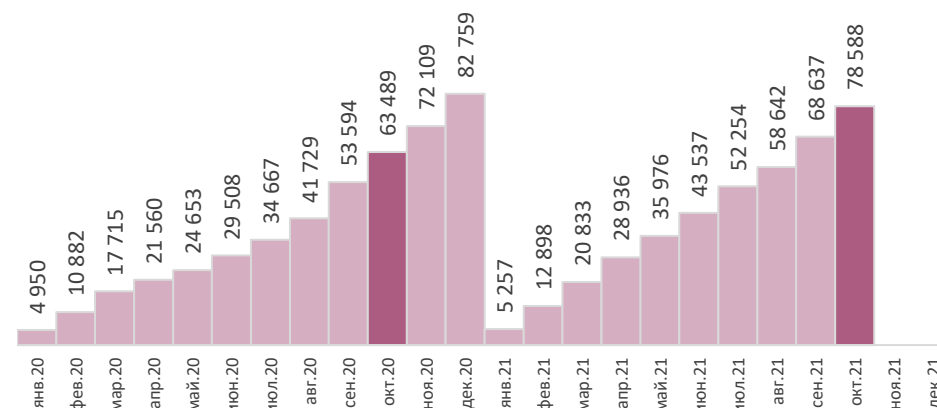
## ДДУ

Помесечно, Росреестр, шт.



## ДДУ

Накопленным итогом, Росреестр, шт.



## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ

выпуски ЕГРН Росреестра

| Показатели объема поглощения   | Старая Москва |              |                           | Новая Москва |              |                           |
|--------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|--------------|---------------------------|
|                                | окт. 2021 г.  | сен. 2021 г. | окт. 2021 г./сен. 2021 г. | окт. 2021 г. | сен. 2021 г. | окт. 2021 г./сен. 2021 г. |
| Прямые сделки от застройщика*: |               |              |                           |              |              |                           |
| тыс. м²                        | 273,7         | 286,2        | -4,4%                     | 95,0         | 109,8        | -13,5%                    |
| шт.                            | 5 030         | 5 231        | -3,8%                     | 2 130        | 2 449        | -13,0%                    |
| млрд руб.                      | 89,5          | 92,3         | -3,0%                     | 18,9         | 21,5         | -12,3%                    |
| Другие типы сделок**:          |               |              |                           |              |              |                           |
| тыс. м²                        | 14,0          | 18,6         | -24,4%                    | 2,9          | 2,6          | 12,7%                     |
| шт.                            | 212           | 327          | -35,2%                    | 65           | 60           | 8,3%                      |
| млрд руб.                      | 4,7           | 5,9          | -19,6%                    | 0,6          | 0,4          | 30,7%                     |
| Итого:                         |               |              |                           |              |              |                           |
| тыс. м²                        | 287,8         | 304,8        | -5,6%                     | 97,8         | 112,4        | -12,9%                    |
| шт.                            | 5 242         | 5 558        | -5,7%                     | 2 195        | 2 509        | -12,5%                    |
| млрд руб.                      | 94,3          | 98,1         | -3,9%                     | 19,5         | 22,0         | -11,4%                    |

\*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 октябре 2021 г. объем поглощения жилья составил 9 951 шт. сделок ДДУ, что на 0,4% ниже аналогичного показателя за сентябрь 2021 года. В годовой динамике показатель уровня спроса увеличился на 0,6%.

Второй месяц подряд покупательская активность на рекордно высоком уровне. Уровень спроса в октябре превышает среднемесячный показатель 2021 года, в том числе за счет действия расширенной программы семейной ипотеки, а также акционных программ от застройщиков.

По данным уровня спроса за 10 месяцев 2021 г. уже можно сделать предварительный прогноз об итоговом превышении объема поглощения за весь 2021 г. над 2020 г. минимум на 7%.

22 октября 2021 г. ключевая ставка ЦБ РФ повысилась на 0,75 п.п. и составила 7,5%.

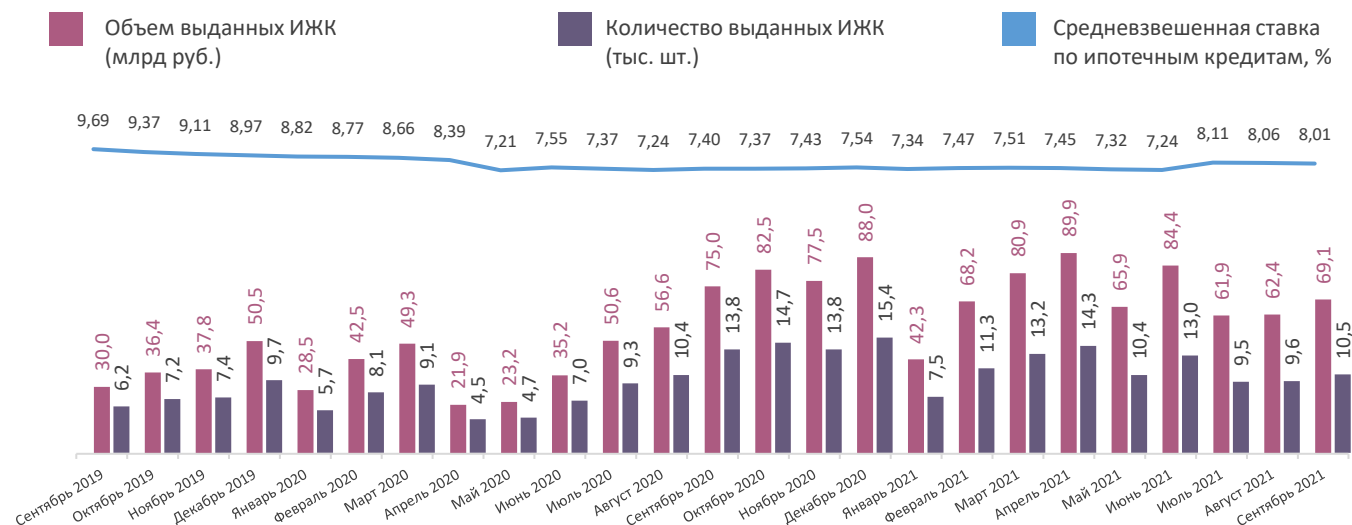




# МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
Октябрь 2021

5



22 октября 2021 г. ключевая ставка ЦБ РФ повысилась на 0,75 п.п. и составила 7,5%.

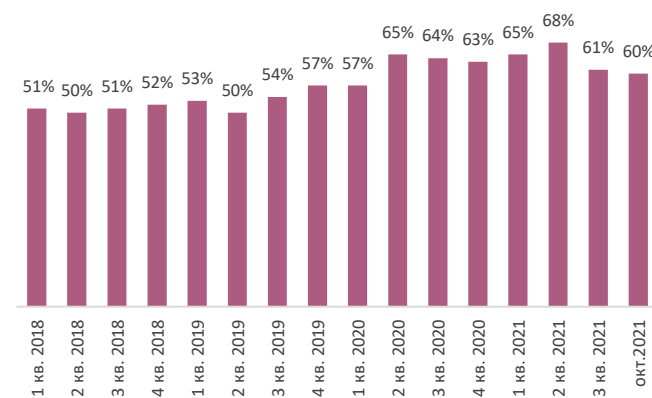
Согласно данным Банка России, в сентябре 2021 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 10 500 ипотечных жилищных кредитов на сумму 69 068 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита составил 6,6 млн руб.

Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в сентябре в рублях, составил 253,3 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 8,01%, снизившись на 0,05 п.п. за месяц.

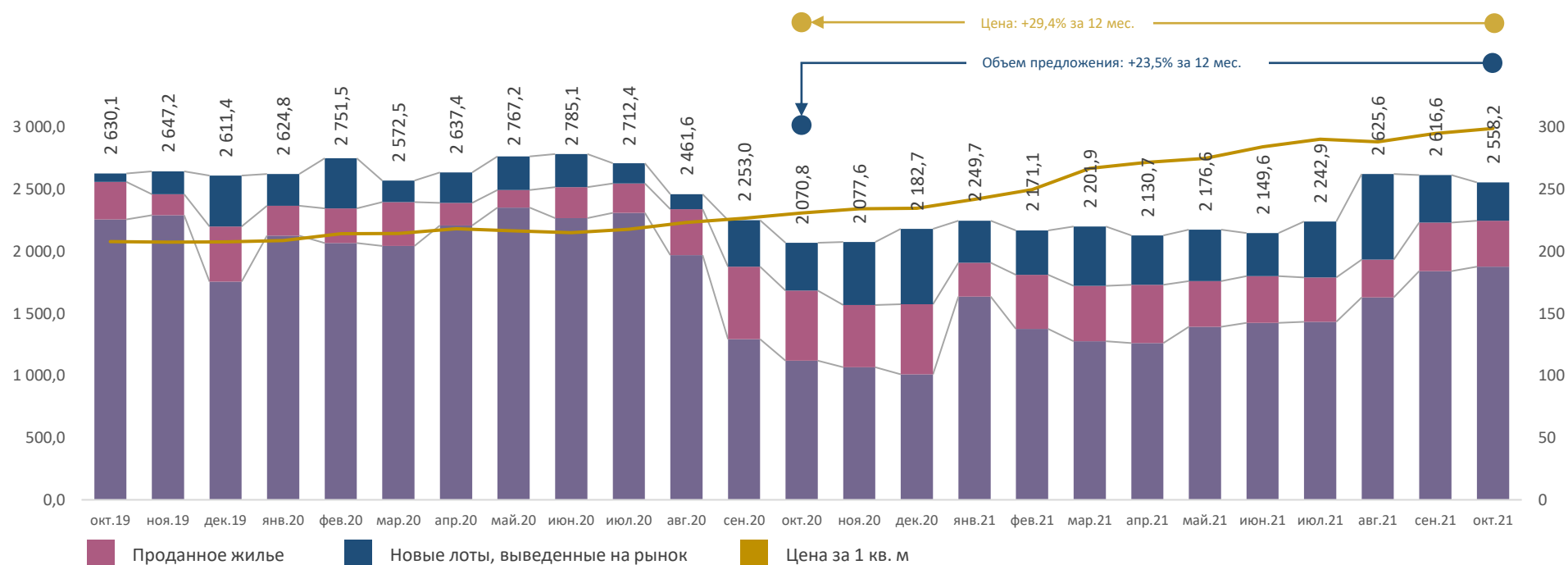
Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в августе составил 1 505 934 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 12 733 млн руб. (0,9%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с сентября 2019 года данный показатель снизился на 0,8 п.п.

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

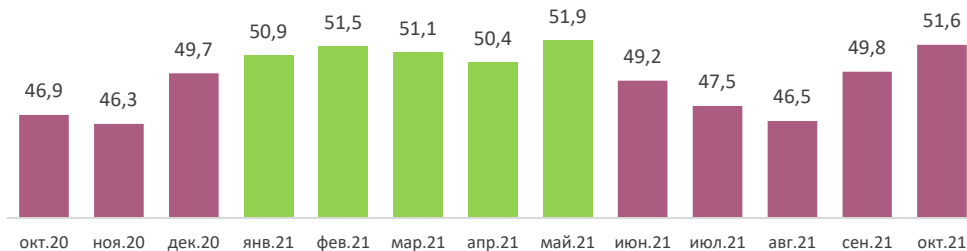


## ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



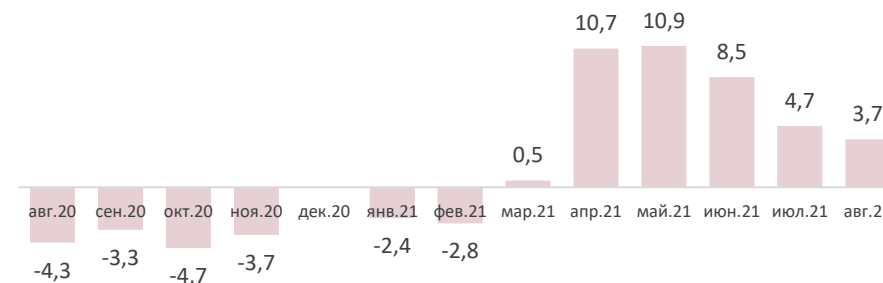
## ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ РМІ

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



## ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития

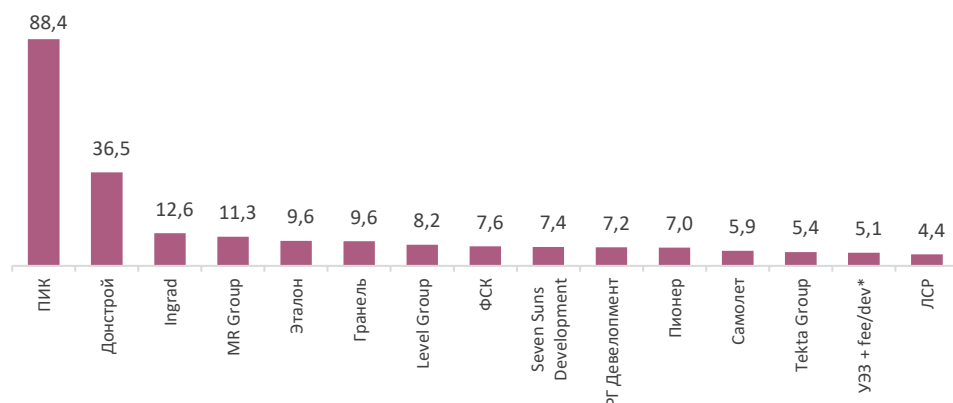




## РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

| №             | Застройщик             | Объем поглощения, м² | Продано квартир, шт. | Доля, м² в % |
|---------------|------------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 1             | ПИК                    | 88 375               | 1 831                | 30,7%        |
| 2             | Донстрой               | 36 473               | 536                  | 12,7%        |
| 3             | Ingrad                 | 12 637               | 180                  | 4,4%         |
| 4             | MR Group               | 11 267               | 193                  | 3,9%         |
| 5             | Эталон                 | 9 637                | 139                  | 3,3%         |
| 6             | Гранель                | 9 550                | 241                  | 3,3%         |
| 7             | Level Group            | 8 213                | 202                  | 2,9%         |
| 8             | ФСК                    | 7 561                | 130                  | 2,6%         |
| 9             | Seven Suns Development | 7 355                | 181                  | 2,6%         |
| 10            | РГ Девелопмент         | 7 173                | 142                  | 2,5%         |
| 11            | Пионер                 | 7 041                | 121                  | 2,4%         |
| 12            | Самолет                | 5 868                | 113                  | 2,0%         |
| 13            | Tekta Group            | 5 361                | 80                   | 1,9%         |
| 14            | УЭЗ + fee/dev*         | 5 095                | 80                   | 1,8%         |
| 15            | ЛСР                    | 4 422                | 92                   | 1,5%         |
| <b>Итого:</b> |                        | <b>226 028</b>       | <b>4 261</b>         | <b>78,5%</b> |



## РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

| №             | Округ | Название проекта      | Застройщик     | Тип     | Объем поглощения, м² |
|---------------|-------|-----------------------|----------------|---------|----------------------|
| 1             | СЗАО  | Остров                | Донстрой       | кв.     | 13 354               |
| 2             | ВАО   | Лосиноостровский парк | ПИК            | кв.     | 11 299               |
| 3             | ЮВАО  | Люблинский парк       | ПИК            | кв.     | 9 614                |
| 4             | ЮВАО  | Символ                | Донстрой       | кв.     | 9 269                |
| 5             | СЗАО  | Сердце Столицы        | Донстрой       | кв./ап. | 8 031                |
| 6             | ЮАО   | Лайф Варшавская       | Пионер         | кв.     | 6 367                |
| 7             | ЮАО   | Левел Нагатинская     | Level Group    | кв.     | 6 003                |
| 8             | ЮВАО  | Станция Л             | Seven Suns     | кв.     | 5 423                |
| 9             | ЮВАО  | Квартал Некрасовка    | Самолет        | кв.     | 4 777                |
| 10            | ЗАО   | Событие               | Донстрой       | кв.     | 4 737                |
| 11            | СЗАО  | РГ. Октябрьское поле  | РГ Девелопмент | кв.     | 4 716                |
| 12            | ЮВАО  | Профит                | Гранель        | кв.     | 4 466                |
| 13            | ЦАО   | Скай Вью              | Киноцентр      | ап.     | 4 330                |
| 14            | ЗАО   | КутузовГрад 2         | Ingrad         | кв.     | 4 153                |
| 15            | ЮАО   | Форивер               | Ingrad         | кв.     | 4 092                |
| <b>Итого:</b> |       |                       |                |         | <b>100 630</b>       |

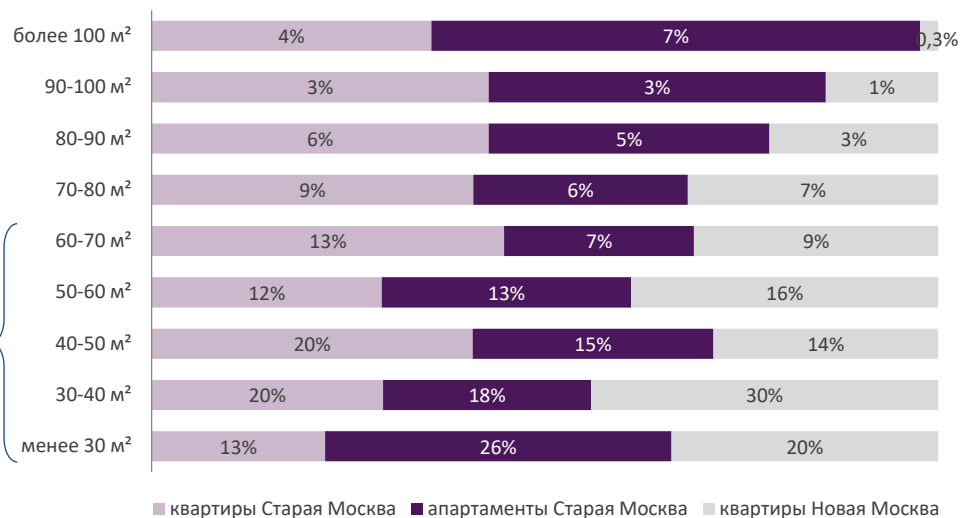
**79%** – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

**35%** – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

\* Проекты fee-development:  
Диалог, Титул на Якиманке, Фестиваль парк2, Форест, L'club, Will Towers

## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



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

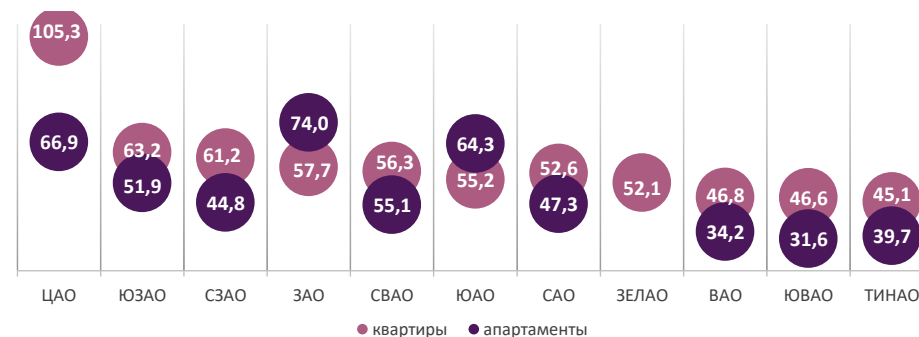
## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



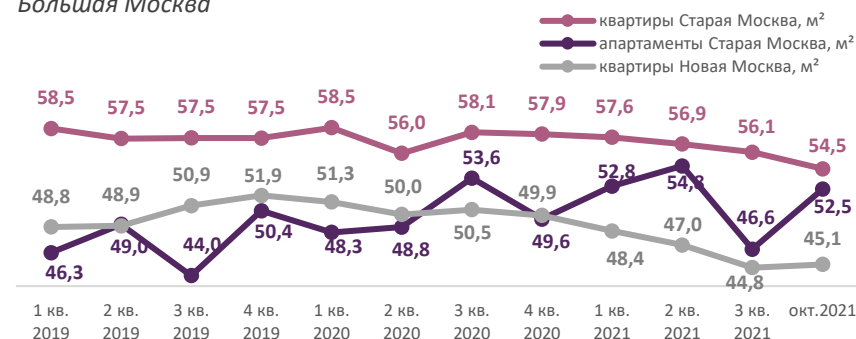
## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва



## СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва



## СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва

| Стадия строительства | Квартиры Старая Москва | Апартаменты Старая Москва | Квартиры Новая Москва |
|----------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| котлован             | 47%                    | 39%                       | 17%                   |
| нижние этажи         | 13%                    | 9%                        | 19%                   |
| верхние этажи        | 19%                    | 31%                       | 34%                   |
| идёт отделка         | 17%                    | 21%                       | 27%                   |
| сдан                 | 5%                     | 0,5%                      | 2%                    |
|                      | 100%                   | 100%                      | 100%                  |



| СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ<br>IRN                  | Цена           | Изм.<br>за месяц | Изм.<br>за год |
|------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| <b>Центральный административный округ</b>      | <b>370 636</b> | <b>1,0%</b>      | <b>14,4%</b>   |
| Арбат                                          | 429 766        | 2,3%             | 11,1%          |
| Басманный                                      | 281 891        | 0,4%             | 15,3%          |
| Замоскворечье                                  | 336 952        | 2,1%             | 7,7%           |
| Красносельский                                 | 347 298        | -0,2%            | 24,3%          |
| Мещанский                                      | 346 029        | 0,1%             | 21,1%          |
| Пресненский                                    | 343 941        | -0,5%            | 8,2%           |
| Таганский                                      | 326 757        | -1,3%            | 23,9%          |
| Тверской                                       | 426 357        | 0,6%             | 27,3%          |
| Хамовники                                      | 407 714        | 2,6%             | 15,1%          |
| Якиманка                                       | 410 656        | 0,3%             | 4,4%           |
| <b>Северный административный округ</b>         | <b>236 703</b> | <b>1,5%</b>      | <b>26,6%</b>   |
| Аэропорт                                       | 273 371        | -0,7%            | 23,2%          |
| Беговой                                        | 329 600        | -0,2%            | 26,5%          |
| Бескудниковский                                | 210 187        | 2,5%             | 25,8%          |
| Войковский                                     | 232 427        | -0,1%            | 24,1%          |
| Восточное Дегунино                             | 210 187        | 2,5%             | 25,8%          |
| Головинский                                    | 246 178        | 2,4%             | 45,3%          |
| Дмитровский                                    | 210 187        | 2,5%             | 25,8%          |
| Западное Дегунино                              | 210 187        | 2,5%             | 25,8%          |
| Коптево                                        | 232 427        | -0,1%            | 24,1%          |
| Левобережный                                   | 222 440        | 0,8%             | 30,8%          |
| Молжаниновский                                 | 213 131        | 2,0%             | 24,6%          |
| Савёловский                                    | 274 952        | 0,7%             | 23,4%          |
| Сокол                                          | 273 371        | -0,7%            | 23,2%          |
| Тимирязевский                                  | 252 968        | 1,8%             | 30,4%          |
| Ховрино                                        | 222 440        | 0,8%             | 30,8%          |
| Хорошёвский                                    | 289 988        | 1,4%             | 38,4%          |
| <b>Северо-Восточный административный округ</b> | <b>215 842</b> | <b>0,8%</b>      | <b>28,5%</b>   |
| Алексеевский                                   | 267 541        | -0,7%            | 36,6%          |
| Алтуфьевский                                   | 199 957        | 2,6%             | 30,5%          |
| Бабушкинский                                   | 216 630        | 0,1%             | 34,9%          |
| Бибирево                                       | 199 957        | 2,6%             | 30,5%          |
| Бутырский                                      | 252 968        | 1,8%             | 30,4%          |

|                                             |                |             |              |
|---------------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| Лианозово                                   | 196 511        | 0,3%        | 31,4%        |
| Лосиноостровский                            | 197 702        | 0,9%        | 36,1%        |
| Марфино                                     | 215 831        | 1,8%        | 28,6%        |
| Марьино                                     | 274 952        | 0,7%        | 23,4%        |
| Останкинский                                | 248 736        | 0,7%        | 24,3%        |
| Отрадное                                    | 209 416        | 2,2%        | 31,5%        |
| Ростокино                                   | 248 736        | 0,7%        | 24,3%        |
| Свиблово                                    | 244 316        | 1,6%        | 33,2%        |
| Северное Медведково                         | 215 206        | 0,1%        | 35,7%        |
| Северный                                    | 210 187        | 2,5%        | 25,8%        |
| Южное Медведково                            | 216 630        | 0,1%        | 34,9%        |
| Ярославский                                 | 197 702        | 0,9%        | 36,1%        |
| <b>Восточный административный округ</b>     | <b>214 637</b> | <b>0,9%</b> | <b>22,2%</b> |
| Богородское                                 | 217 902        | 1,1%        | 20,4%        |
| Вешняки                                     | 189 139        | 1,7%        | 25,8%        |
| Восточное Измайлово                         | 210 366        | -0,1%       | 26,0%        |
| Восточный                                   | 197 182        | 1,1%        | 32,9%        |
| Гольяново                                   | 201 084        | 1,5%        | 30,7%        |
| Ивановское                                  | 202 991        | 0,6%        | 27,7%        |
| Измайлово                                   | 210 366        | -0,1%       | 26,0%        |
| Косино-Ухтомский                            | 178 040        | 3,3%        | 36,0%        |
| Метрогородок                                | 217 902        | 1,1%        | 20,4%        |
| Новогиреево                                 | 202 991        | 0,6%        | 27,7%        |
| Новокосино                                  | 197 182        | 1,1%        | 32,9%        |
| Перово                                      | 209 115        | 0,2%        | 29,9%        |
| Преображенское                              | 237 345        | 1,4%        | 20,2%        |
| Северное Измайлово                          | 201 084        | 1,5%        | 30,7%        |
| Соколиная Гора                              | 242 646        | 2,4%        | 27,4%        |
| Сокольники                                  | 263 658        | 1,4%        | 24,3%        |
| <b>Юго-Восточный административный округ</b> | <b>203 860</b> | <b>1,8%</b> | <b>25,9%</b> |
| Выхино-Жулебино                             | 189 139        | 1,7%        | 25,8%        |
| Капотня                                     | 193 682        | 2,0%        | 22,8%        |
| Кузьминки                                   | 207 080        | 0,1%        | 29,9%        |
| Лефортово                                   | 221 794        | 1,1%        | 31,7%        |
| Люблино                                     | 199 642        | 2,6%        | 34,1%        |
| Марьино                                     | 193 682        | 2,0%        | 22,8%        |
| Некрасовка                                  | 178 040        | 3,3%        | 36,0%        |



|                                            |                |             |              |
|--------------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| Нижегородский                              | 259 467        | 2,6%        | 31,6%        |
| Печатники                                  | 207 015        | 2,1%        | 31,4%        |
| Рязанский                                  | 201 607        | 1,1%        | 30,6%        |
| Текстильщики                               | 207 080        | 0,1%        | 29,9%        |
| Южнопортовый                               | 257 787        | 2,7%        | 26,5%        |
| <b>Южный административный округ</b>        | <b>215 329</b> | <b>1,6%</b> | <b>26,9%</b> |
| Бирюлёво Восточное                         | 182 556        | 2,8%        | 37,8%        |
| Бирюлёво Западное                          | 182 556        | 2,8%        | 37,8%        |
| Братеево                                   | 198 908        | 2,5%        | 29,3%        |
| Даниловский                                | 242 616        | -0,6%       | 27,6%        |
| Донской                                    | 336 665        | 1,8%        | 22,1%        |
| Зябликово                                  | 198 908        | 2,5%        | 29,3%        |
| Москворечье-Сабурово                       | 202 218        | 0,0%        | 22,8%        |
| Нагатино-Садовники                         | 240 385        | 1,1%        | 31,8%        |
| Нагатинский Затон                          | 240 385        | 1,1%        | 31,8%        |
| Нагорный                                   | 231 712        | 2,5%        | 23,3%        |
| Орехово-Борисово Северное                  | 211 902        | 2,3%        | 30,5%        |
| Орехово-Борисово Южное                     | 211 902        | 2,3%        | 30,5%        |
| Царицыно                                   | 202 218        | 0,0%        | 22,8%        |
| Чертаново Северное                         | 217 312        | 2,4%        | 29,5%        |
| Чертаново Центральное                      | 217 312        | 2,4%        | 29,5%        |
| Чертаново Южное                            | 205 101        | 1,5%        | 26,7%        |
| <b>Юго-Западный административный округ</b> | <b>268 854</b> | <b>0,1%</b> | <b>27,6%</b> |
| Академический                              | 274 726        | 0,0%        | 20,0%        |
| Гагаринский                                | 320 730        | 1,1%        | 26,7%        |
| Зюзино                                     | 231 712        | 2,5%        | 23,3%        |
| Коньково                                   | 232 727        | -0,3%       | 16,9%        |
| Котловка                                   | 242 616        | -0,6%       | 27,6%        |
| Ломоносовский                              | 320 730        | 1,1%        | 26,7%        |
| Обручевский                                | 232 727        | -0,3%       | 16,9%        |
| Северное Бутово                            | 205 739        | 3,3%        | 29,2%        |
| Тёплый Стан                                | 208 711        | 2,9%        | 29,5%        |
| Черёмушки                                  | 267 029        | 1,2%        | 24,7%        |
| Южное Бутово                               | 187 629        | 1,0%        | 28,0%        |
| Ясенево                                    | 208 036        | 0,1%        | 26,3%        |
| <b>Западный административный округ</b>     | <b>262 869</b> | <b>1,6%</b> | <b>26,0%</b> |
| Внуково                                    | 193 732        | 1,8%        | 32,3%        |
| Дорогомилово                               | 331 208        | 1,0%        | 23,2%        |
| Крылатское                                 | 254 001        | 2,9%        | 19,9%        |
| Кунцево                                    | 250 481        | 3,5%        | 30,5%        |
| Можайский                                  | 250 481        | 1,8%        | 31,4%        |
| Ново-Переделкино                           | 193 732        | 1,8%        | 32,3%        |
| Очаково-Матвеевское                        | 240 689        | 0,4%        | 19,9%        |

|                                               |                |             |              |
|-----------------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| Проспект Вернадского                          | 290 231        | -0,4%       | 25,9%        |
| Раменки                                       | 320 730        | 1,1%        | 26,7%        |
| Солнцево                                      | 205 633        | 2,3%        | 30,4%        |
| Тропарёво-Никулино                            | 257 245        | 1,4%        | 28,4%        |
| Филёвский Парк                                | 280 434        | 0,1%        | 24,5%        |
| Фили-Давыдовское                              | 250 481        | 1,8%        | 31,4%        |
| <b>Северо-Западный административный округ</b> | <b>251 041</b> | <b>1,6%</b> | <b>31,5%</b> |
| Куркино                                       | 213 131        | 2,0%        | 24,6%        |
| Митино                                        | 205 912        | 2,6%        | 33,9%        |
| Покровское-Стрешнево                          | 243 545        | 0,8%        | 24,8%        |
| Северное Тушино                               | 218 786        | 2,3%        | 29,9%        |
| Строгино                                      | 236 074        | 0,2%        | 32,2%        |
| Хорошёво-Мнёвники                             | 271 515        | 1,3%        | 30,2%        |
| Щукино                                        | 243 545        | 0,8%        | 24,8%        |
| Южное Тушино                                  | 218 786        | 2,3%        | 29,9%        |
| <b>Зеленоградский административный округ</b>  | <b>170 052</b> | <b>2,1%</b> | <b>33,3%</b> |

| Цены на квартиры по типам домов<br>IRN                        | Окт.<br>2021 | К сен.<br>2021 |
|---------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)   | 210 010      | +1,3%          |
| Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)                 | 213 427      | +0,7%          |
| Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)  | 226 318      | +1,9%          |
| Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)   | 240 078      | +0,7%          |
| Сталики и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей) | 255 123      | +0,4%          |
| Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)    | 243 883      | +1,5%          |
| Все панельные и блочные дома                                  | 216 585      | +1,3%          |
| Все монолитные и кирпичные дома                               | 246 361      | +0,8%          |

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в октябре в Москве представлено 43 424 объектов и 26 100 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 238 939 руб./кв. м (+1,3% за месяц).