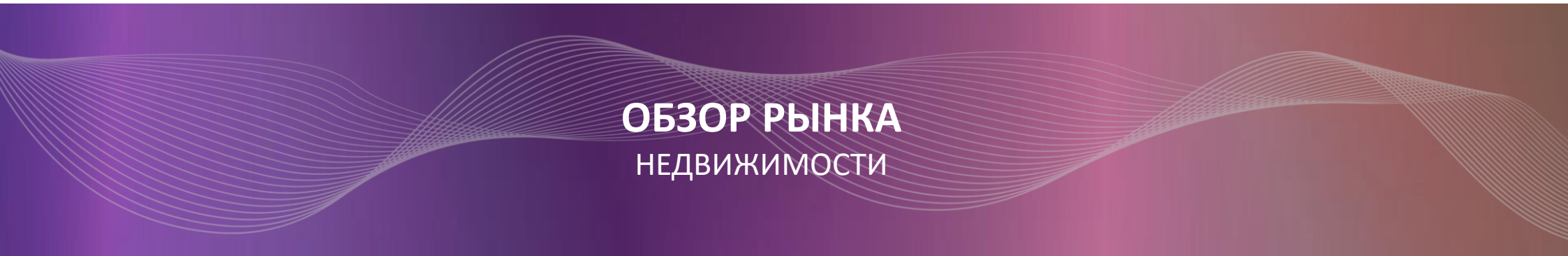




ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ЯНВАРЬ 2021



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

253,7 млн. кв. м	+4,9 за 2020	12,64 млн. чел	-42 тыс. за 2020	20,1 кв. м / чел	+0,5 за 2020	4,25% 0,0 п.п. за январь 2020	7,54% ▲ +0,11 п.п. за декабрь 2020	5,5 лет
• Общий жилой фонд Москвы, расчет		• Численность населения Москвы, предварительная оценка Мосгорстата		• Обеспеченность жильем, расчет		• Ключевая ставка Центробанка	• Средняя ставка по ипотеке в Москве	• Коэффициент доступности жилья в Москве

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

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

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС по МКД		ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД (включая действующие РС)	
20,78 млн. кв. м жилой площади	35,69 млн. кв. м общей площади	57,34 млн. кв. м жилой площади	82 млн. кв. м общей площади

ВВЕДЕНО НЕДВИЖИМОСТИ		ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ	
481 тыс. кв. м	5,7% от плана на год	278 тыс. кв. м жилой площади	7,0% от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ (стр. 16)

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ (стр. 7-8)

Индекс производственной активности PMI России	50,9 янв. 2021	▲ +1,2 пункт. к дек. 2020	▲ +3 пункт. к янв. 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.			

99 тыс. кв. м	→	76 тыс. кв. м
домов введено		домов заселяются
223 тыс. жителей	→	85 46 домов снесены
дома расселяются		домов расселены

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК (стр. 9-11)		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке, квартиры (млн кв. м)	2,25	▲ +3,1%	▼ -14,3%
• Старая Москва	1,67	▲ +3,7%	▼ -21,2%
• Новая Москва	0,58	▲ +1,4%	▲ +15,2%

Средневзвешенная цена на первичном рынке, квартиры (без учета элитных объектов, тыс. руб. / кв. м)			
• Старая Москва	266,4	▲ +3,2%	▲ +16,9%
• Новая Москва	171,5	▲ +1,0%	▲ +33,2%

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ (стр. 14)		Изм. за месяц	Изм. за год
----------------------------	--	------------------	----------------

ДДУ (шт.)

• За месяц	5 655	▼ -47% к дек. 2020	▲ +14% к янв. 2019
• С начала года	5 655		▲ +14% к янв. 2019

ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ (стр. 14)		Изм. за месяц	Изм. за год
---	--	------------------	----------------

Продано всего жилья на первичном рынке (вся Москва)

• За месяц (тыс. кв. м)	272,9	▼ -48% к дек. 2020	▲ +19% к янв. 2020
• С начала года (тыс. кв. м)	272,9		▲ +19% к янв. 2020

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК (стр. 19-20)		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения на вторичном рынке (аналитическая база Циан, млн кв. м)			
• Москва	2,36	▲ +9,8%	▼ -26,0%
• Московская область	1,79	▲ +9,8%	▼ -31,9%

Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс. руб. / кв. м)			
• В пятиэтажках (старая панель)	184,4	▲ +1,0%	▲ +20,1%

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК (стр. 15)		Изм. за месяц	Изм. за год
---------------------------	--	------------------	----------------

Выданные ипотечные кредиты (по итогам декабря 2020)

• За месяц (шт.)	15 359	▲ +11% к нояб. 2020	▲ +58% к дек. 2019
• С начала года (млн руб.)	630 742		▲ +62% к янв-дек. 2019

Объем просроченной задолженности по ипотеке

• Млн. руб.	14 705	▼ -3% к нояб. 2020	▲ +6% к дек. 2019
-------------	--------	-----------------------	----------------------

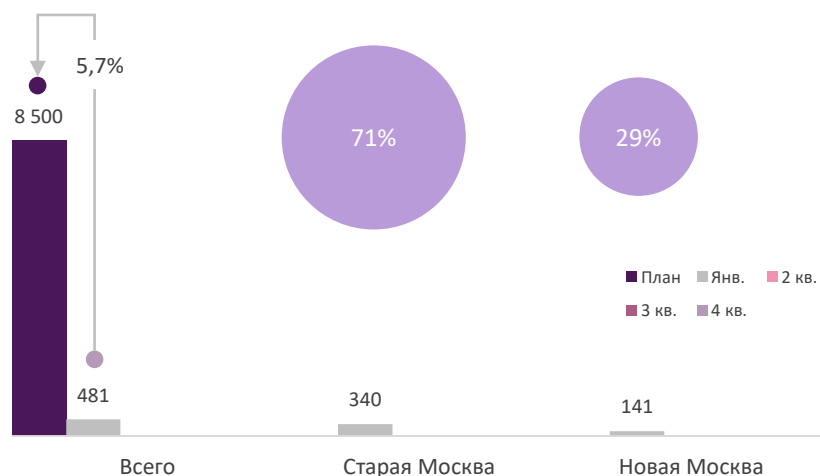
Доля просроченной задолженности по ипотеке

• %	1,2%	▼ -0,1 п.п. к нояб. 2020	▼ -0,3 п.п. к дек. 2019
-----	------	-----------------------------	----------------------------

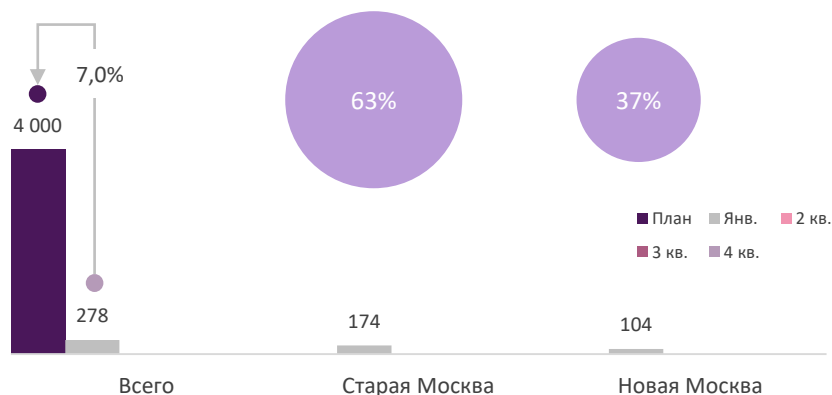


ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021 ГОДУ (накопленным итогом)

ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021 ГОДУ ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2021-2022. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

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

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2021-2022. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

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

За первый месяц 2021 года в Москве введено 481,1 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 5,7% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 339,7 тыс. кв. м (71% от общего ввода за 2021 г.). В Новой Москве – 141,4 тыс. кв. м (29%).

В январе в Москве введено 277,7 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 7,0% от плановых годовых показателей (4 000 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 173,6 и 104,1 тыс. кв. м жилья соответственно.

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

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

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (ноябрь 2020 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на январь 2021 г. предоставило АО «Мосреалстрой».

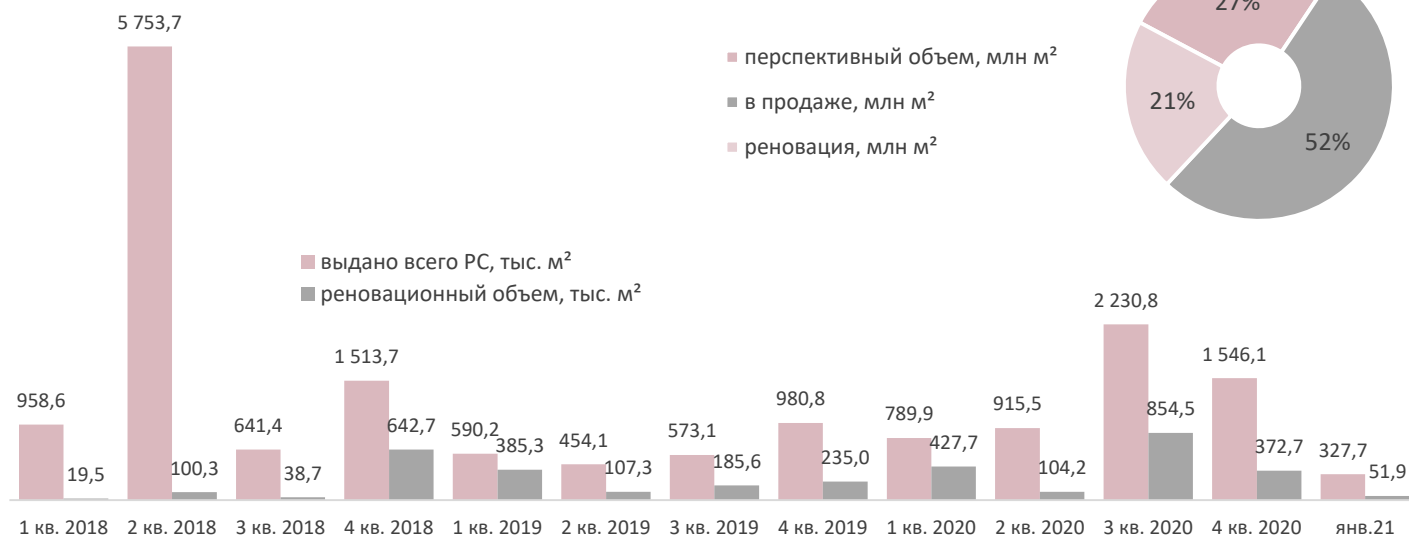
* Методика использовалась в Постановлении Правительства РФ от 14.11.2018 №1373 «О методиках расчета показателей для оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

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)	Действую- щие РС	2021 год ввода по РС	2022 год ввода по РС	2023 год ввода по РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	После 2025 года ввода по РС	Потенциал строительства МКД
7477,25 га	57,34 Площадь жилых помещений	20,78 Жилая площадь	7,08 Жилая площадь	5,17 Жилая площадь	3,6 Жилая площадь	1,99 Жилая площадь	1,05 Жилая площадь	1,9 Жилая площадь	
	82 Общая площадь	35,69 Общая площадь	12,23 Общая площадь	8,96 Общая площадь	6,37 Общая площадь	3,33 Общая площадь	1,71 Общая площадь	3,11 Общая площадь	36,56
		664 шт.							



ВЫДАННЫЕ РС (2018-2020 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В январе 2021 г. в Большой Москве было выдано 12 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила около 328 тыс. м², из которых 16% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2020 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 4 571,5 тыс. м².

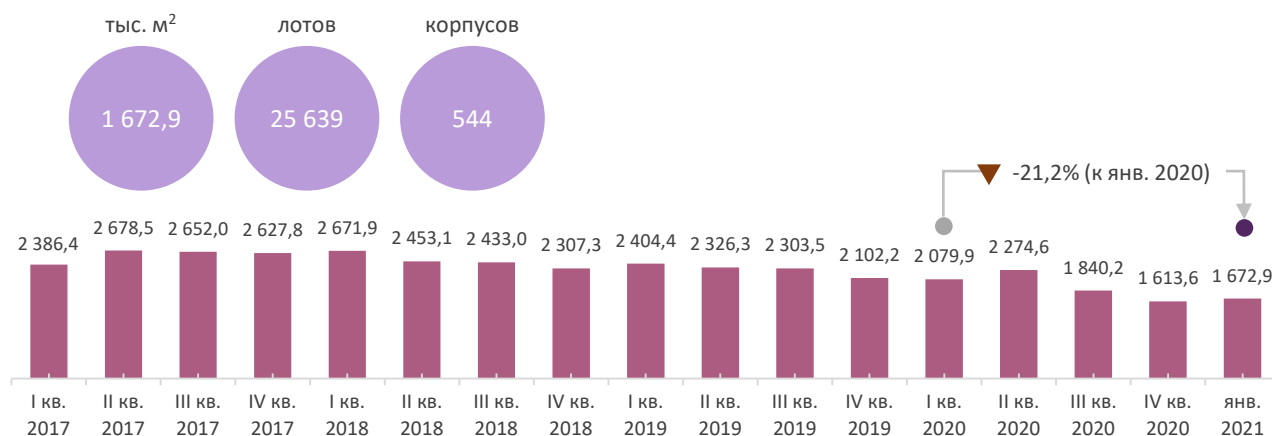


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

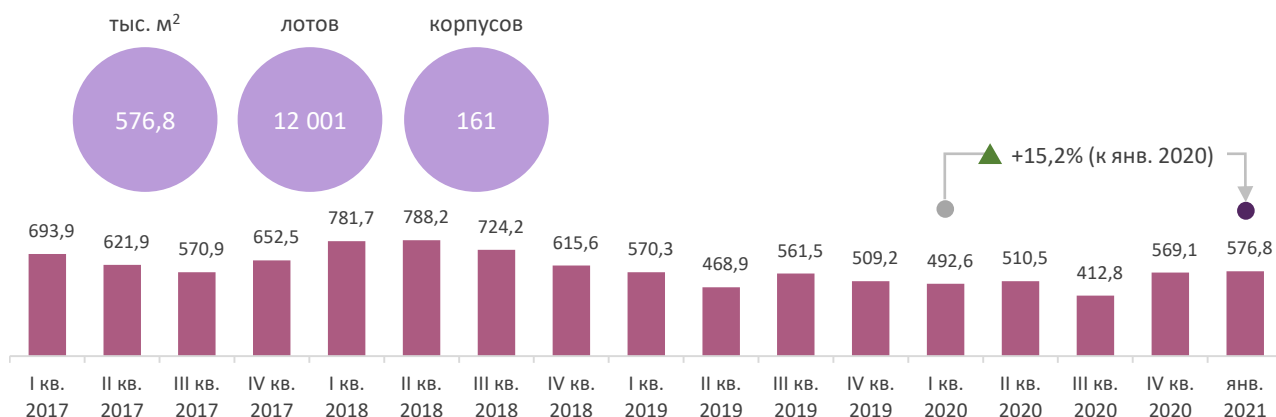
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Январь 2021

3

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



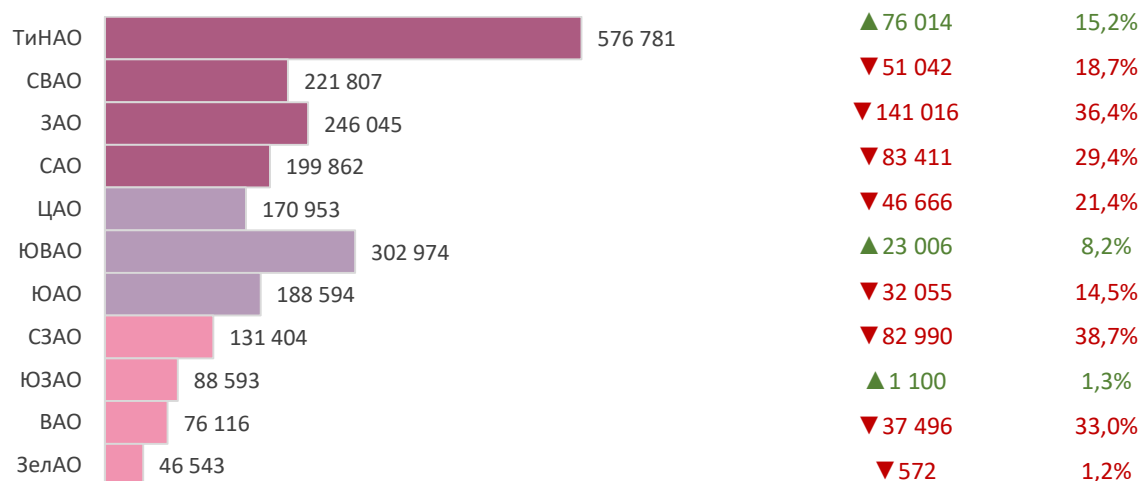
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Комфорт	1,1%	1,2%	0,2%
	Бизнес	0,6%	0,0%	0,0%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,8%	1,6%	1,4%
	Бизнес	1,8%	0,2%	2,0%
	Элитный	0,7%	0,1%	1,3%
ЗелАО	Комфорт	1,7%	0,0%	0,0%
САО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,0%	2,5%	1,9%
	Бизнес	2,0%	1,1%	0,4%
СВАО	Эконом	1,5%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,2%	4,2%	0,3%
	Бизнес	3,4%	0,0%	0,0%
СЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	1,2%	0,5%	0,3%
	Бизнес	2,1%	0,0%	2,0%
ЦАО	Комфорт	0,1%	0,1%	0,1%
	Бизнес	1,5%	2,7%	3,3%
	Элитный	3,7%	1,7%	0,4%
ЮАО	Комфорт	1,8%	1,5%	0,1%
	Бизнес	3,4%	0,0%	1,3%
	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
ЮВАО	Эконом	0,0%	0,6%	0,0%
	Комфорт	4,0%	4,9%	1,3%
	Бизнес	0,3%	0,0%	0,1%
ЮЗАО	Комфорт	0,9%	0,1%	1,0%
	Бизнес	1,2%	0,0%	0,2%
	Элитный	0,3%	0,0%	0,0%
НАО	Эконом	0,1%	0,0%	0,0%
	Комфорт	7,8%	6,3%	3,7%
	Бизнес	2,1%	0,5%	0,4%
ТАО	Комфорт	0,1%	0,0%	0,0%
Итого:		48,6%	29,9%	21,5%

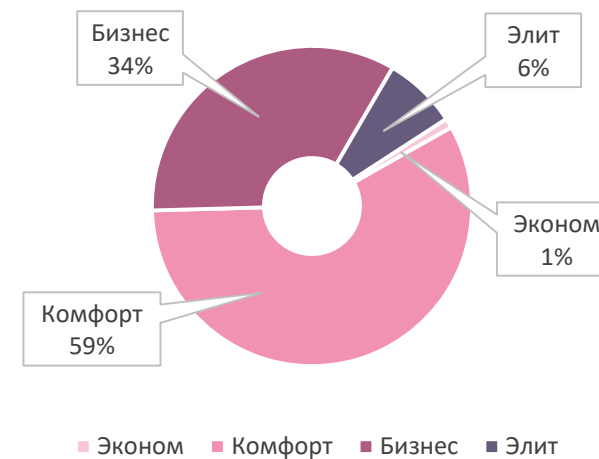
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

к янв. 2020,
м²

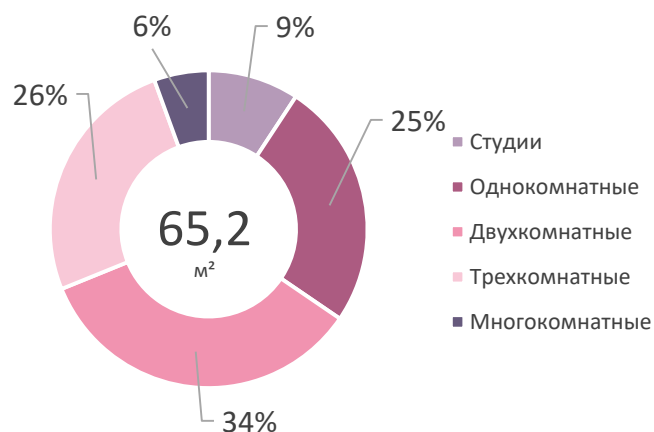
к янв. 2020,
%



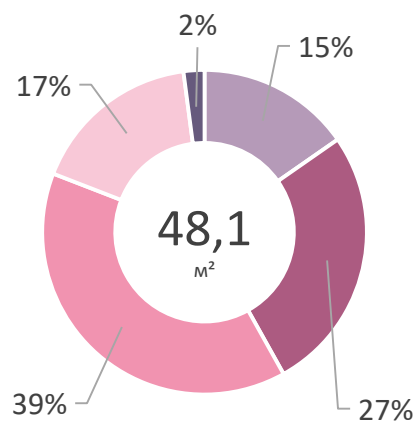
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры



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

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС
ЗАО	Бадаевский	Capital Group	4 кв. 2024	бизнес
САО	Тринити-2, к. 5	Гранель	н/д	комфорт
ЮАО	Зеленая Вертикаль, к. 9, 10	Э.К. Девелопмент	2 кв. 2022	эконом
СВАО	AFI Tower	AFI Development	4 кв. 2023	бизнес
ЮЗАО	AFI Park. Воронцовский, к. 1, 5	AFI Development	3 кв. 2023	бизнес
ВАО	Талисман на Рокосовского	3S Group	4 кв. 2023	комфорт
ЗАО	Will Towers, к. 2, 3	Центр-Инвест	4 кв. 2022	бизнес
НАО	Новое Внуково, к. 1, 2	Самолет Девелопмент	4 кв. 2022	комфорт
ЮАО	Зиларт, к. 11, 12	ЛСР	4 кв. 2021	бизнес
СВАО	Полярная 25, к. 3	ПИК	2 кв. 2023	комфорт
ЮВАО	Волжский парк, к. 2.1, 2.2	ПИК	4 кв. 2022	комфорт
ЮВАО	Люблинский парк, к. 9-10	ПИК	1 кв. 2023	комфорт
НАО	Новые Ватутинки. Мкр. Центральный, кв-л 2/1	Инвестраст	4 кв. 2023	комфорт
НАО	Алхимово, к. 3.1, 4	Самолет	3-4 кв. 2022	комфорт



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам января 2021 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 3,2% за месяц и составила 266,4 тыс. руб./м². С учетом скидков цена выросла на 2,8% и составила 257,4 тыс. руб./м². За год (с января 2020 г.) средняя цена квартир увеличилась на 16,9%, с учетом скидков прирост цены за год составил 18,9%.

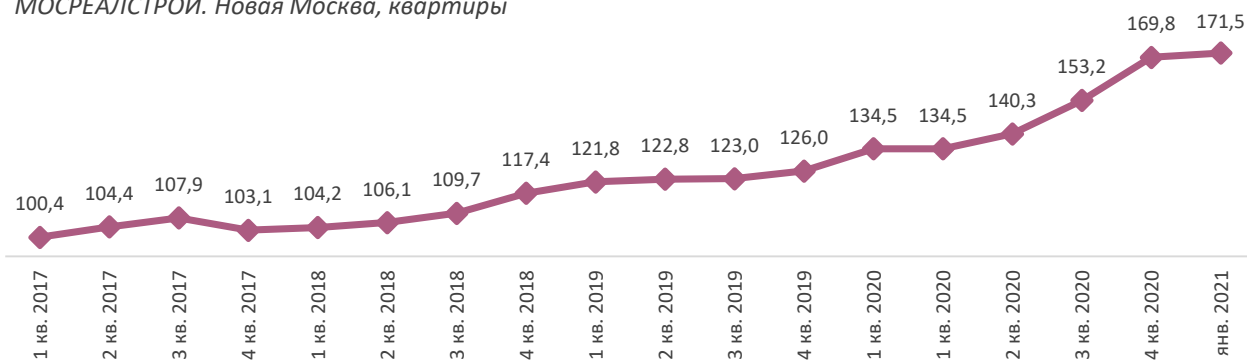
Рост цены предложения связан с повышением прайсовых цен застройщиками ввиду сохранения высокого уровня спроса на конец прошлого года. А также за счет роста строительной готовности объектов. Дополнительно «вымываются» лоты с более низкой ценой за кв. м.

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

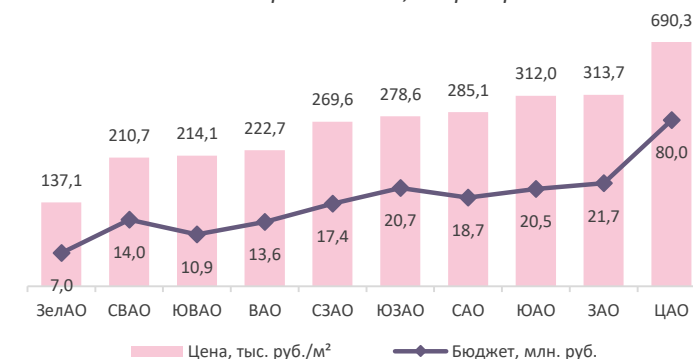
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам января 2021 г. увеличилась на 1,0% за месяц и составила 171,5 тыс. руб./м². За год (с января 2020 г.) прирост цены составил 33,2%.



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

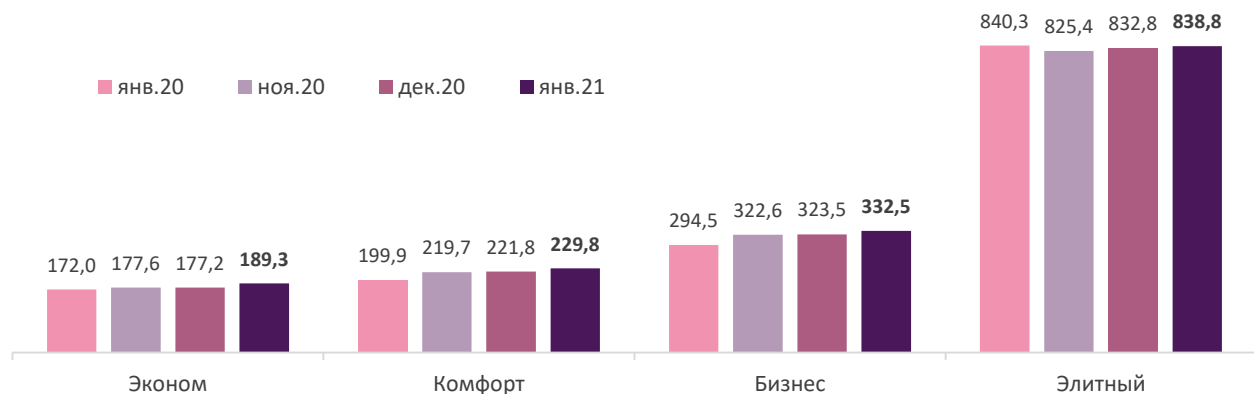


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



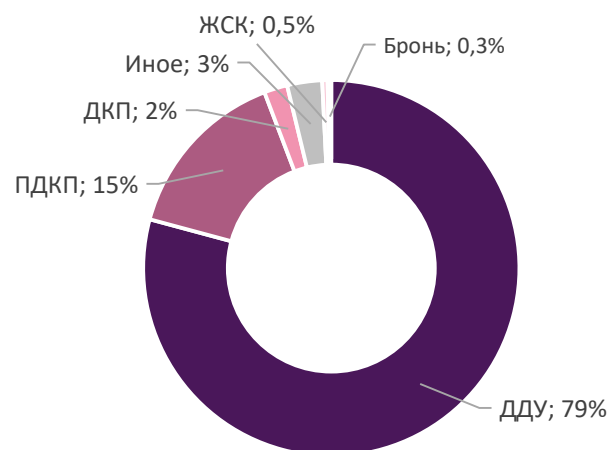
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты

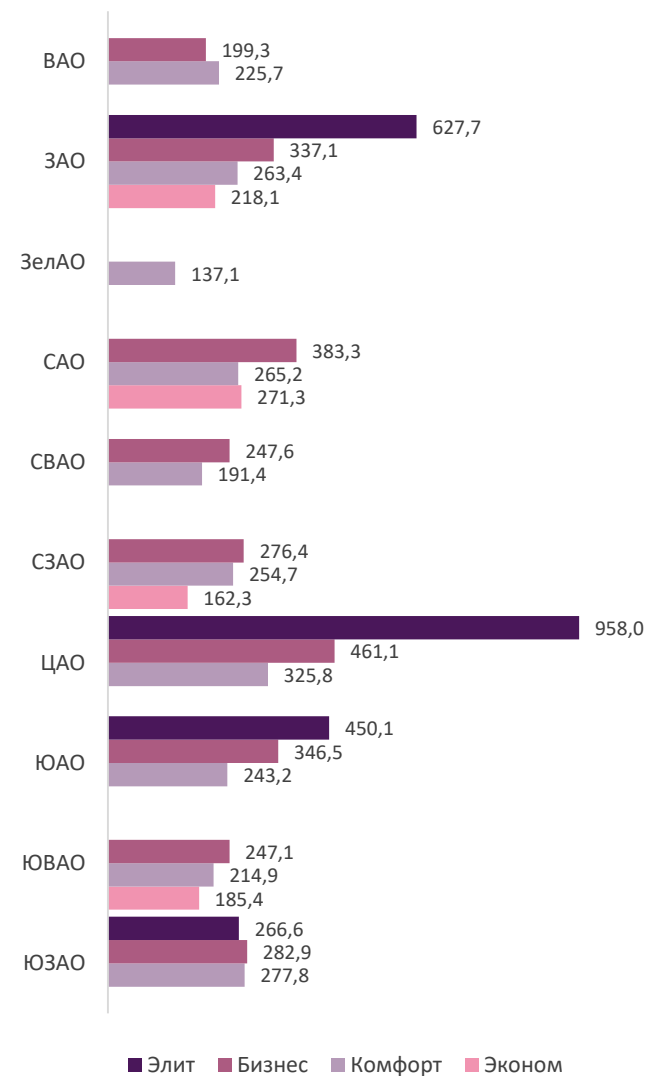


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ

тыс. руб./м²



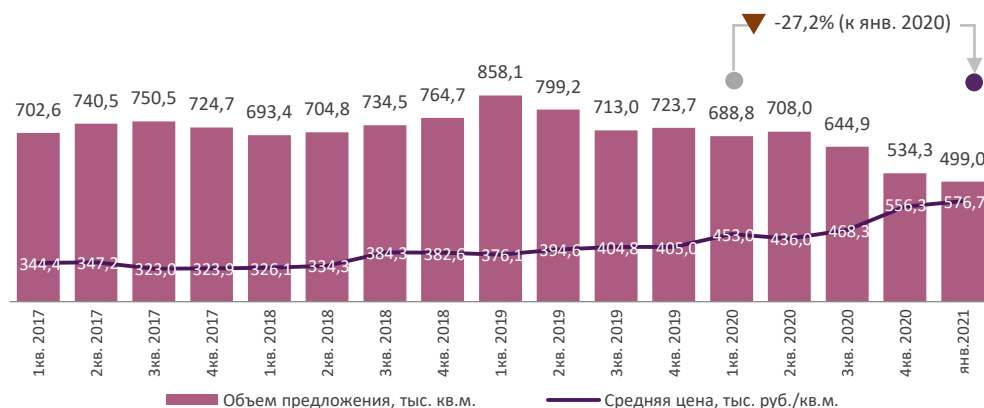


МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Январь 2021

4

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты

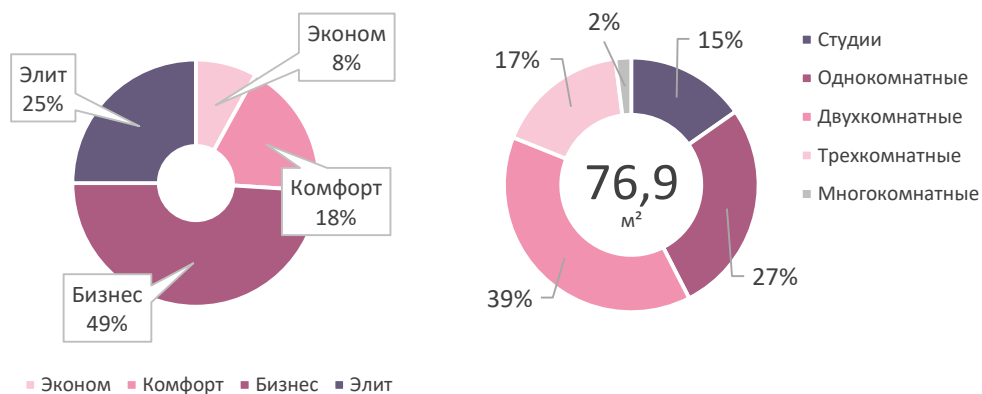


НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В ЯНВАРЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

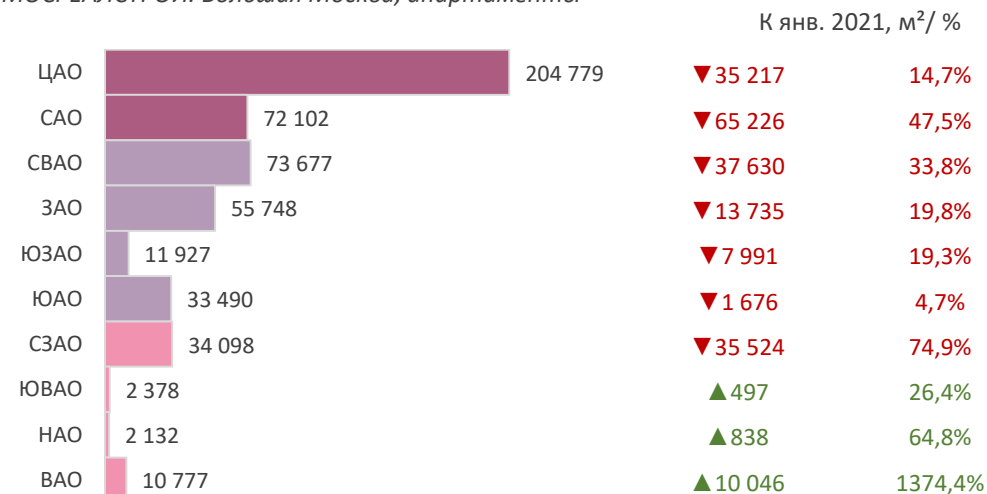
В январе 2021 г. новые проекты и корпуса в формате апартаментов на рынок не выводились.



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



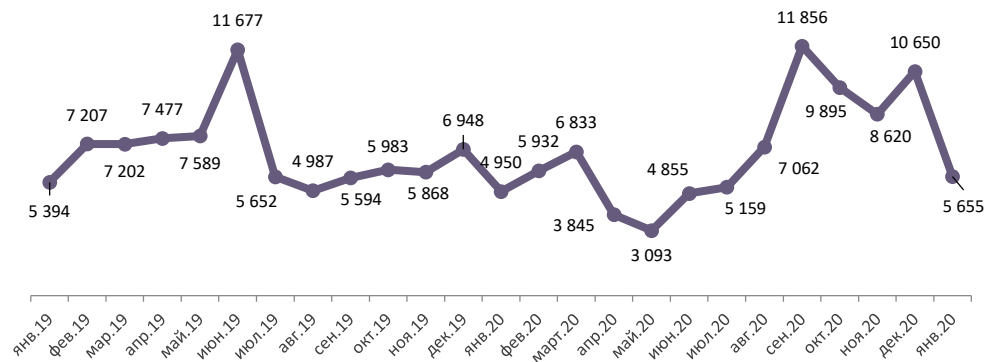
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



ДДУ И ПОГЛОЩЕНИЕ Большая Москва



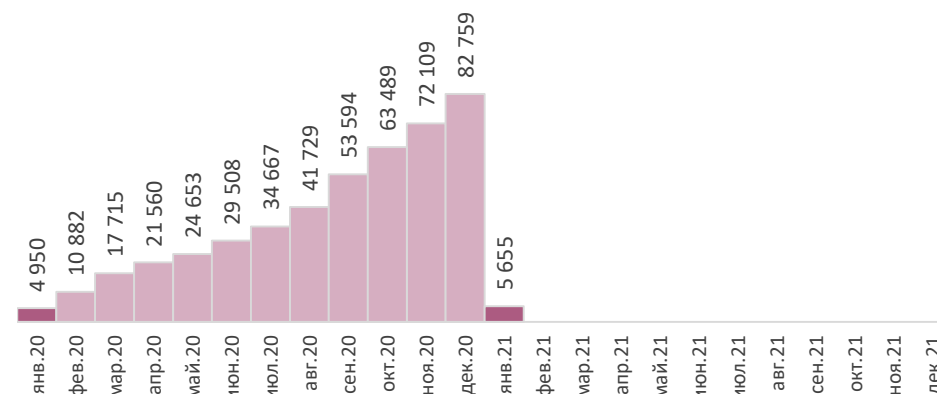
ДДУ
Помесячно, Росреестр, шт.



* по данным выписок ЕГРН Росреестра

ДДУ

Накопленным итогом, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ
выписки ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	янв. 2021 г.	дек. 2020 г.	янв. 2021 г./ дек. 2020 г.	янв. 2021 г.	дек. 2020 г.	янв. 2021 г./ дек. 2020 г.
Прямые сделки от застройщика:						
тыс. м ²	201,7	423,2	-52,3%	71,2	101,9	-30,1%
шт.	3 586	7 445	-51,8%	1 451	2 046	-29,1%
млрд руб.	53,8	114,4	-53,0%	12,0	16,1	-25,5%
Другие типы сделок:						
тыс. м2	26,4	55,8	-52,7%	4,6	12,3	-62,6%
шт.	515	1 088	-52,7%	103	270	-61,9%
млрд руб.	7,1	14,2	-50,0%	0,7	1,8	-61,1%
Итого:						
тыс. м2	228,1	479,0	-52,4%	75,8	114,2	-33,6%
шт.	4 101	8 533	-51,9%	1 554	2 316	-32,9%
млрд руб.	60,9	128,6	-52,6%	12,7	17,9	-29,1%

ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным выписок ЕГРН Росреестра в г. Москве в январе 2021 г. объем поглощения жилья составил 5 655 шт. сделок ДДУ, что на 46,9% ниже аналогичного показателя за декабрь 2020 г. В годовой динамике показатель уровня спроса увеличился на 14,2%.

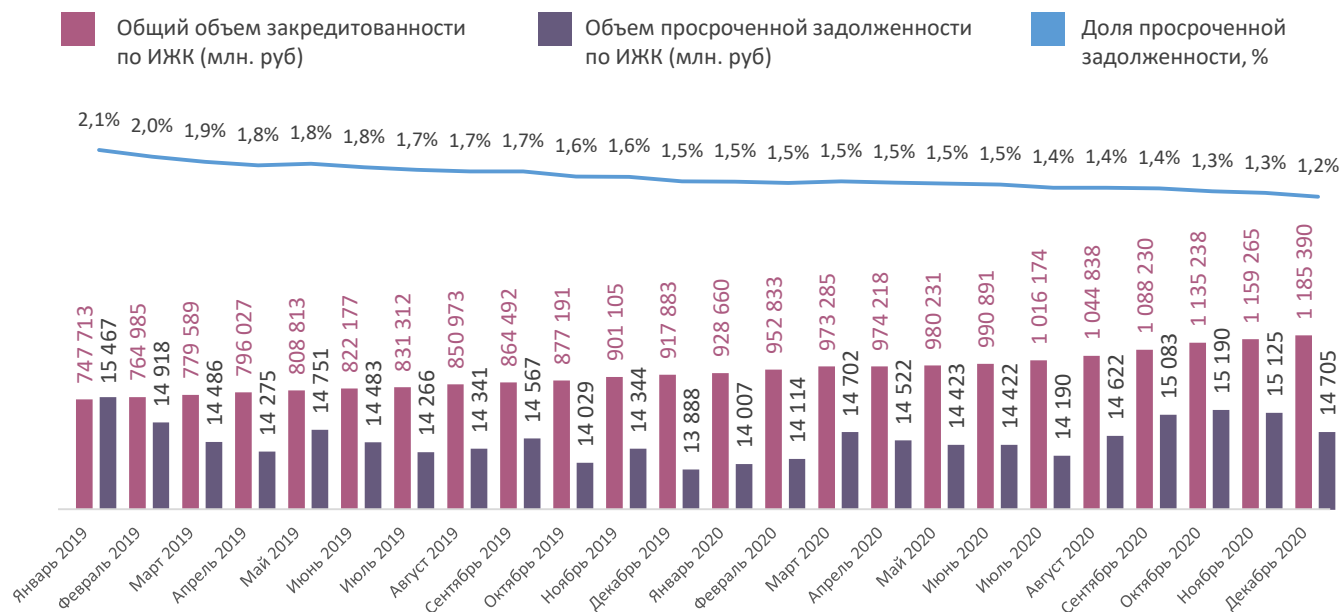
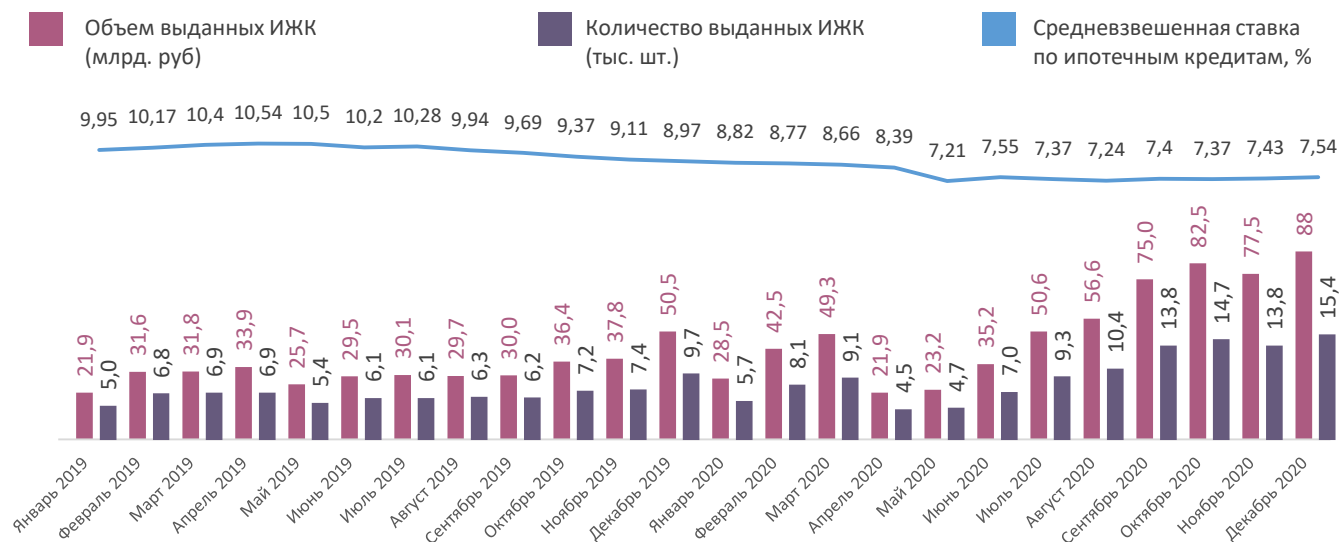
Месячное снижение показателя уровня спроса обусловлено традиционным сезонным фактором, но не смотря на это январский объем поглощения сопоставим с уровнем спроса июля 2020 г.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Январь 2021

4



Согласно данным Банка России, в декабре 2020 г. в Москве выдано физическим лицам-резидентам 15 359 ипотечных жилищных кредитов (+58% к декабрю 2019 г.) на сумму 88 010 млн руб.

Всего в 2020 году выдано 116 437 ИЖК (80 779 – в 2019 г., +44%).

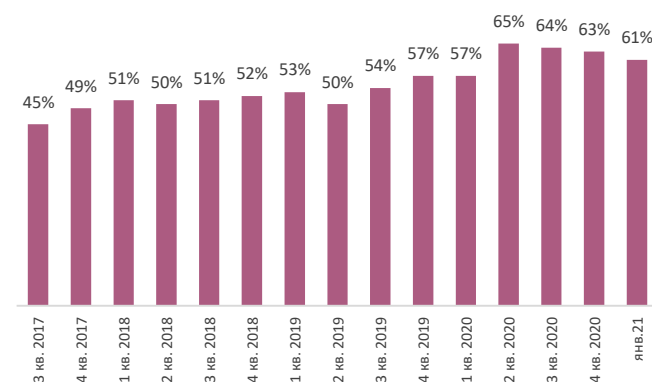
Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в декабре в рублях, составил 233,2 месяц.

Средняя ставка в рублях составила 7,54%, увеличившись за месяц на 0,11 п.п. Ключевая ставка ЦБ в декабре 2020 г. не изменилась (4,25%).

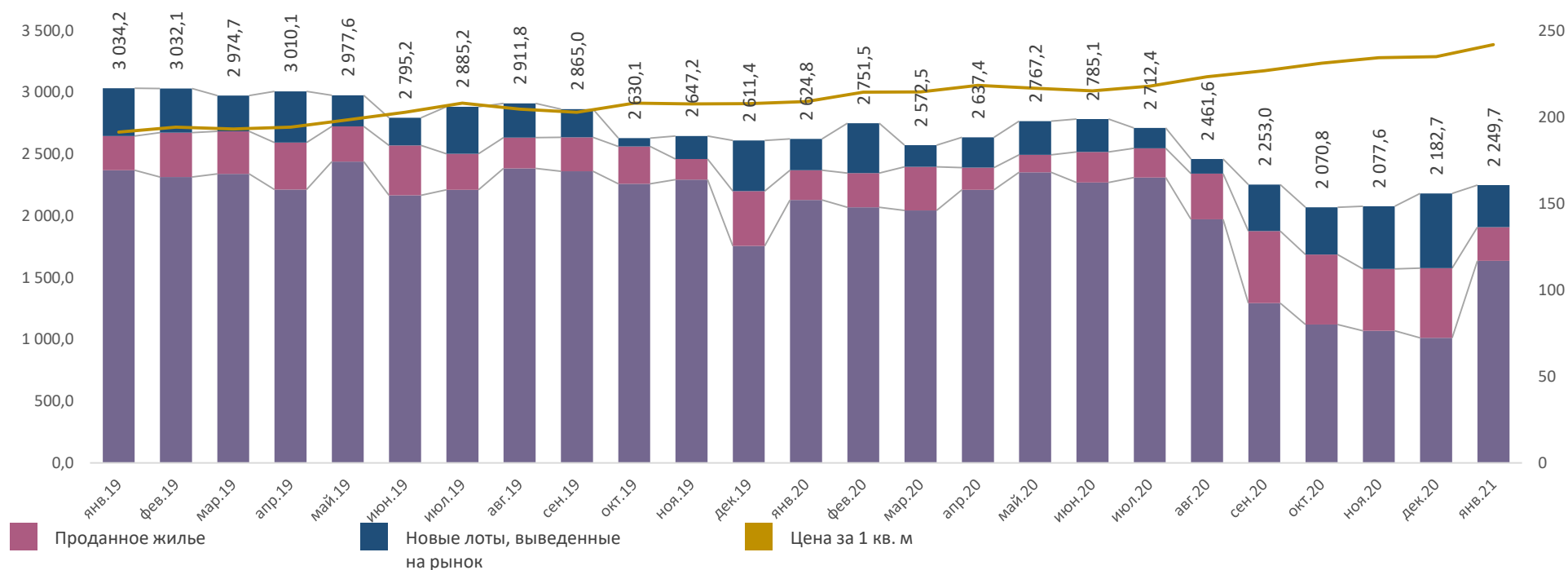
Общий объем задолженности по ИЖК в Москве составляет 1 185 390 млн. руб., при этом объем просроченной задолженности – 14 705 млн. руб. (1,2%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с декабря 2019 года данный показатель снизился на 0,3 п.п.

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

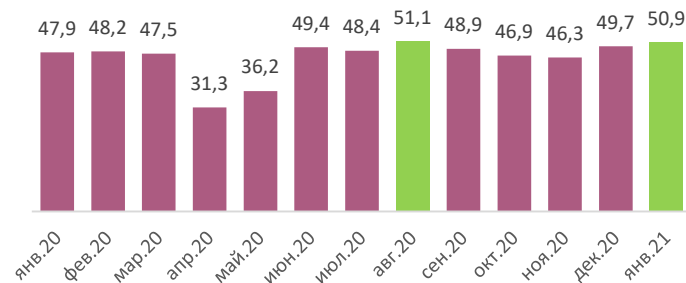


ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



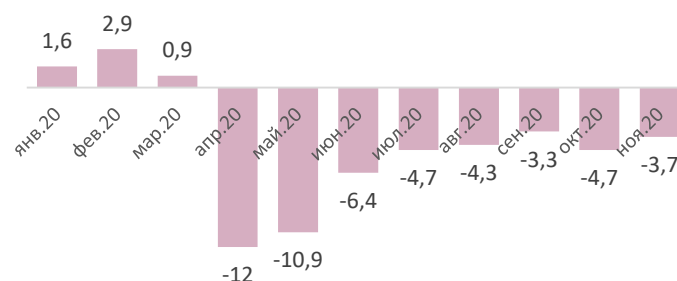
Индекс производственной активности PMI

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



Динамика ВВП

Оценка Минэкономразвития



Росстат представил первую оценку ВВП за 2020 год. Согласно опубликованным данным, номинальный объем ВВП в 2020 году составил 106 606,6 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно 2019 года – 96,9%.

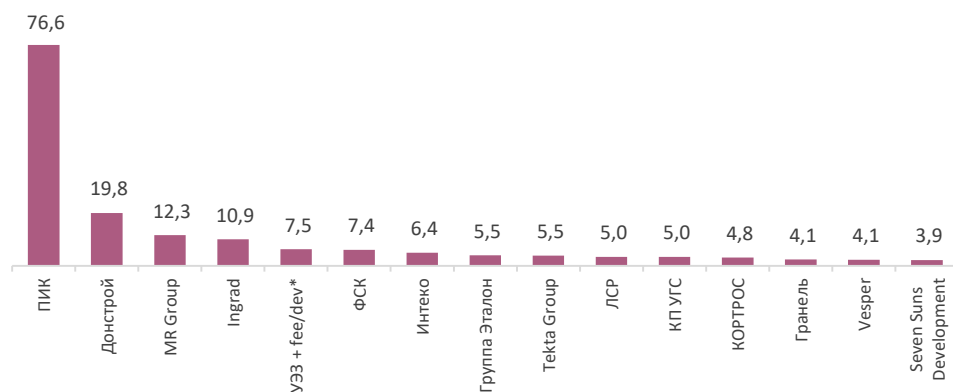
Снижение ВВП в 2020 году на 3,1% связано с введенными ограничительными мерами, направленными на борьбу с коронавирусной инфекцией, и падением мирового спроса на энергоресурсы.



РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Застройщик	Объем поглощения, м²	Продано квартир, шт.	Доля, м² в %
1	ПИК	76 621	1 488	32,9%
2	Донстрой	19 805	365	8,5%
3	MR Group	12 311	209	5,3%
4	Ingrad	10 904	156	4,7%
5	УЭЗ + fee/dev*	7 541	104	3,2%
6	ФСК	7 405	132	3,2%
7	Интеко	6 366	97	2,7%
8	Группа Эталон	5 473	98	2,3%
9	Tekta Group	5 454	92	2,3%
10	ЛСР	5 015	93	2,2%
11	КП УГС	5 003	90	2,1%
12	КОРТРОС	4 794	71	2,1%
13	Гранель	4 141	93	1,8%
14	Vesper	4 056	37	1,7%
15	Seven Suns Development	3 902	95	1,7%
Итого:		178 790	3 220	76,7%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м²
1	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв.	15 488
2	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	12 563
3	ЮВАО	Михайловский парк	ПИК	кв.	8 122
4	ЮЗАО	На Вавилова 52	КП УГС	кв.	5 003
5	ВАО	Амурский парк	ПИК	кв.	4 502
6	ЗАО	Мякинино Парк	ПИК	кв.	4 206
7	ЗАО	Вестердам	Интеко	кв.	4 142
8	ЦАО	Lucky	Vesper	кв.	3 733
9	СВАО	Грин парк	ПИК	кв.	3 610
10	ЮАО	Foriver	Инград	кв.	3 207
11	ЦАО	Хэдлайнер	Кортрос	кв.	3 198
12	САО	Дмитровский парк	ПИК	кв.	3 130
13	ЮЗАО	Столичные поляны	ПИК	кв.	3 105
14	СВАО	Полярная 25	ПИК	кв.	3 071
15	ЗАО	Настоящее	Центр Инвест	кв.	3 068
Итого:					80 147

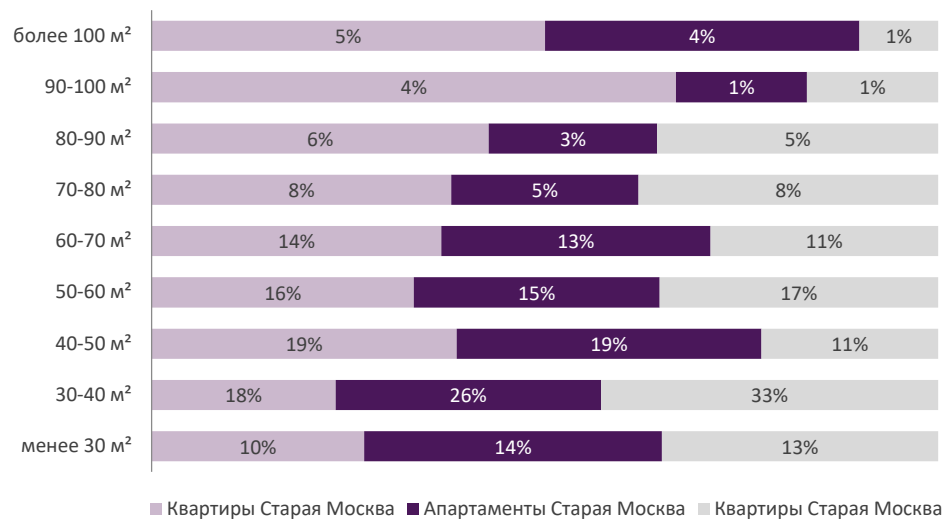
77% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

34% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

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

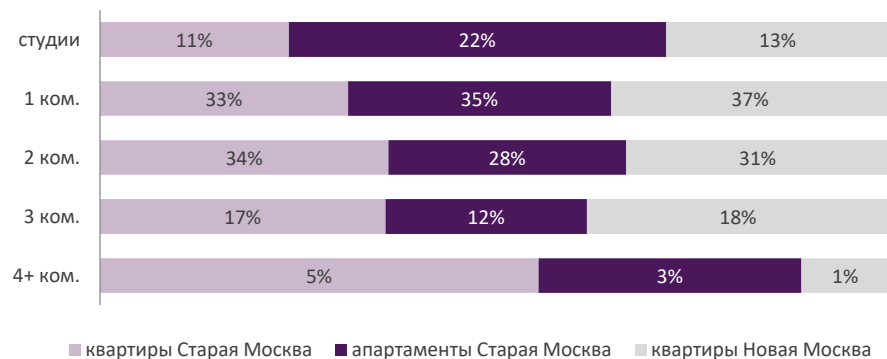
СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва



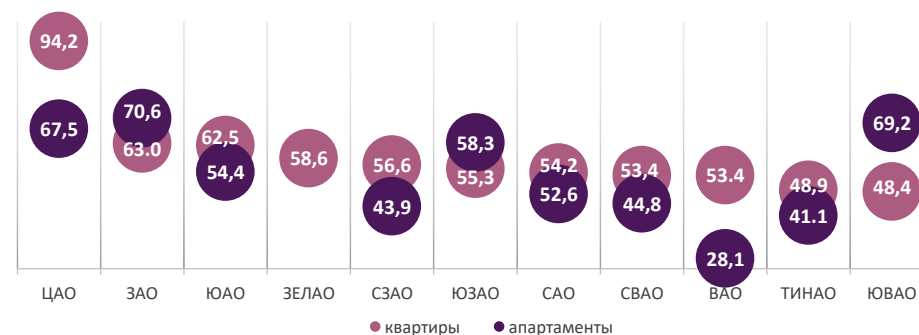
СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва



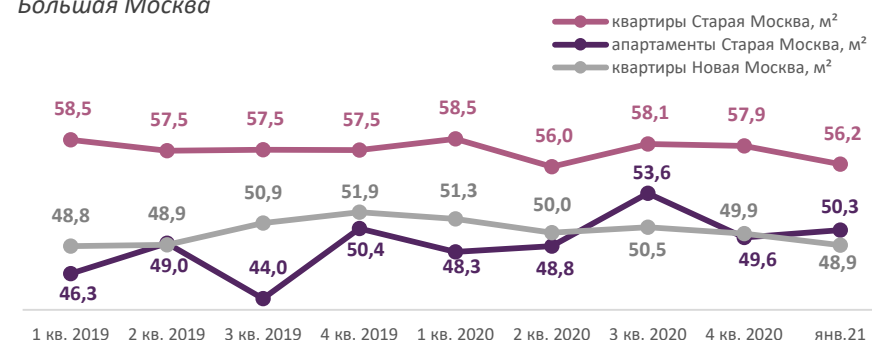
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

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	36%	26%	38%
нижние этажи	13%	2%	23%
верхние этажи	25%	31%	13%
идёт отделка	20%	34%	24%
сдан	6%	7%	2%
	100%	100%	100%



СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	330 887	-0,5%	5,5%
Арбат	383 511	-0,2%	5,9%
Басманный	246 176	-0,7%	9,8%
Замоскворечье	307 785	-0,8%	2,6%
Красносельский	297 851	1,2%	9,5%
Мещанский	300 405	0,9%	11,7%
Пресненский	328 460	1,8%	9,2%
Таганский	290 457	2,7%	12,9%
Тверской	361 272	0,9%	2,4%
Хамовники	360 392	-0,9%	12,5%
Якиманка	384 310	-1,1%	2,9%
Северный административный округ	205 597	0,6%	16,5%
Аэропорт	246 248	2,6%	19,4%
Беговой	279 638	0,2%	17,8%
Бескудниковский	183 916	2,6%	22,7%
Войковский	200 569	2,2%	15,9%
Восточное Дегунино	183 916	2,6%	22,7%
Головинский	191 717	2,8%	27,0%
Дмитровский	183 916	2,6%	22,7%
Западное Дегунино	183 916	2,6%	22,7%
Коптево	200 569	2,2%	15,9%
Левобережный	194 448	1,2%	17,2%
Молжаниновский	193 841	0,4%	23,5%
Савёловский	242 675	2,8%	24,6%
Сокол	246 248	2,6%	19,4%
Тимирязевский	212 586	0,8%	15,1%
Ховрино	194 448	1,2%	17,2%
Хорошёвский	249 067	2,0%	28,2%
Северо-Восточный административный округ	184 753	1,2%	17,3%
Алексеевский	215 240	2,1%	12,4%
Алтуфьевский	177 879	1,2%	20,9%
Бабушкинский	184 234	2,1%	19,6%
Бибирево	177 879	1,2%	20,9%
Бутырский	212 586	0,8%	15,1%

Лианозово	177 466	2,0%	22,5%
Лосиноостровский	167 833	1,6%	21,3%
Марфино	185 220	2,2%	17,0%
Марьино	242 675	2,8%	24,6%
Останкинский	219 464	0,9%	17,3%
Отрадное	175 886	1,6%	20,1%
Ростокино	219 464	0,9%	17,3%
Свиблово	203 066	1,9%	12,1%
Северное Медведково	176 079	2,1%	15,4%
Северный	183 916	2,6%	22,7%
Южное Медведково	184 234	2,1%	19,6%
Ярославский	167 833	1,6%	21,3%
Восточный административный округ	189 347	0,6%	15,8%
Богородское	191 508	-0,3%	22,1%
Вешняки	164 327	0,3%	19,3%
Восточное Измайлово	185 981	0,3%	20,8%
Восточный	169 492	0,7%	21,7%
Гольяново	171 972	2,0%	18,8%
Ивановское	168 682	2,1%	19,3%
Измайлово	185 981	0,3%	28,5%
Косино-Ухтомский	153 388	1,7%	18,4%
Метрогородок	191 508	-0,3%	22,1%
Новогиреево	168 682	2,1%	19,3%
Новокосино	169 492	0,7%	21,7%
Перово	180 969	1,0%	17,2%
Преображенское	213 216	2,3%	11,8%
Северное Измайлово	171 972	2,0%	18,8%
Соколиная Гора	215 266	0,8%	25,4%
Сокольники	233 346	-0,5%	14,3%
Юго-Восточный административный округ	177 889	1,1%	18,3%
Выхино-Жулебино	164 327	0,3%	19,3%
Капотня	168 961	2,6%	20,0%
Кузьминки	182 067	1,3%	19,1%
Лефортово	193 856	2,1%	21,8%
Люблино	172 942	2,4%	23,8%
Марьино	168 961	2,6%	20,0%
Некрасовка	153 388	1,7%	18,4%

Нижегородский	222 336	1,4%	12,8%
Печатники	182 797	2,0%	23,9%
Рязанский	176 635	1,8%	23,2%
Текстильщики	182 067	1,3%	19,1%
Южнопортовый	226 779	-0,2%	28,7%
Южный административный округ	189 351	0,9%	19,2%
Бирюлёво Восточное	151 691	2,6%	19,8%
Бирюлёво Западное	151 691	2,6%	19,8%
Братеево	168 091	0,8%	18,7%
Даниловский	208 208	0,7%	13,5%
Донской	297 648	1,9%	13,9%
Зябликово	168 091	0,8%	18,7%
Москворечье-Сабурово	175 976	0,6%	18,0%
Нагатино-Садовники	216 057	1,9%	20,7%
Нагатинский Затон	216 057	1,9%	20,7%
Нагорный	203 149	1,4%	14,0%
Орехово-Борисово Северное	179 507	1,3%	21,8%
Орехово-Борисово Южное	179 507	1,3%	21,8%
Царицыно	175 976	0,6%	18,0%
Чертаново Северное	200 795	2,4%	23,9%
Чертаново Центральное	200 795	2,4%	23,9%
Чертаново Южное	184 242	1,6%	22,2%
Юго-Западный административный округ	236 397	1,5%	13,9%
Академический	240 642	-0,3%	17,0%
Гагаринский	280 076	0,7%	13,3%
Зюзино	203 149	1,4%	14,0%
Коньково	209 274	-0,9%	8,9%
Котловка	208 208	0,7%	13,5%
Ломоносовский	280 076	0,7%	13,3%
Обручевский	209 274	-0,9%	8,9%
Северное Бутово	175 023	1,1%	22,8%
Тёплый Стан	178 982	-0,2%	24,9%
Черёмушки	236 715	1,4%	17,1%
Южное Бутово	162 396	1,4%	28,6%
Ясенево	182 875	2,5%	22,6%
Западный административный округ	229 816	1,8%	18,1%
Внуково	176 079	2,4%	34,3%
Дорогомилово	284 517	1,1%	14,6%
Крылатское	217 696	0,6%	9,2%
Кунцево	212 584	1,9%	22,8%
Можайский	209 947	1,3%	19,6%
Ново-Переделкино	176 079	2,4%	34,3%
Очаково-Матвеевское	217 642	-0,2%	18,0%

Проспект Вернадского	249 271	0,2%	13,3%
Раменки	280 076	0,7%	13,3%
Солнцево	184 665	1,6%	24,3%
Тропарёво-Никулино	228 206	0,8%	22,0%
Филёвский Парк	252 080	1,2%	27,1%
Фили-Давыдовское	209 947	1,3%	19,6%
Северо-Западный административный округ	213 007	1,6%	15,8%
Куркино	193 841	0,4%	23,5%
Митино	177 150	1,0%	23,2%
Покровское-Стрешнево	208 571	0,2%	13,6%
Северное Тушино	191 482	2,7%	17,4%
Строгино	207 476	1,5%	21,4%
Хорошёво-Мнёвники	228 321	1,8%	18,9%
Щукино	208 571	0,2%	13,6%
Южное Тушино	191 482	2,7%	17,4%
Зеленоградский административный округ	142 677	0,7%	23,6%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Янв. 2021	К дек. 2020
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	184 387	+1,0%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	187 326	+1,6%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	196 808	+1,4%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	205 454	+1,0%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	220 746	-0,3%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	214 660	+0,4%
Все панельные и блочные дома	189 507	+1,4%
Все монолитные и кирпичные дома	213 366	+1,0%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в январе в Москве представлено 43 631 объектов и 33 137 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 208 970 руб./кв. м (+0,7% за месяц).