ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

НОЯБРЬ 2018 ГОДА

НАУЧНО - ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР
РАЗВИТИЕ ГОРОДА

МОСРЕАЛСТРОЙ

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

		Изм. за месяц	Изм. за год
Совокупный объем предложения жилья на первичном рынке (млн кв. м)	3,1	▼ -3,2%	▼ -3%
• Старая Москва	2,4	▼ -0,1%	▼ -8%
• Новая Москва	0,7	▼ -9,8%	▲ +8%
Средневзвешенная цена на первичном рынке (без учета элитных объектов, тыс руб. / кв. м)			
• Старая Москва	209,2	▲ +0,8%	▲ +36,4%
• Новая Москва	115,0	▲ +5,4%	▲ +16,6%

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%
Средневзвешенная цена на вторичном рынке в Москве (тыс руб. / кв. м)	169,6	▲ +0,1%	▲ +2,2%
• В пятиэтажках (старая панель)	144,5	▲ +1,2%	▲ +6,4%
• В Московской области	81,56	▲ +0,5%	▲ +0,6%

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

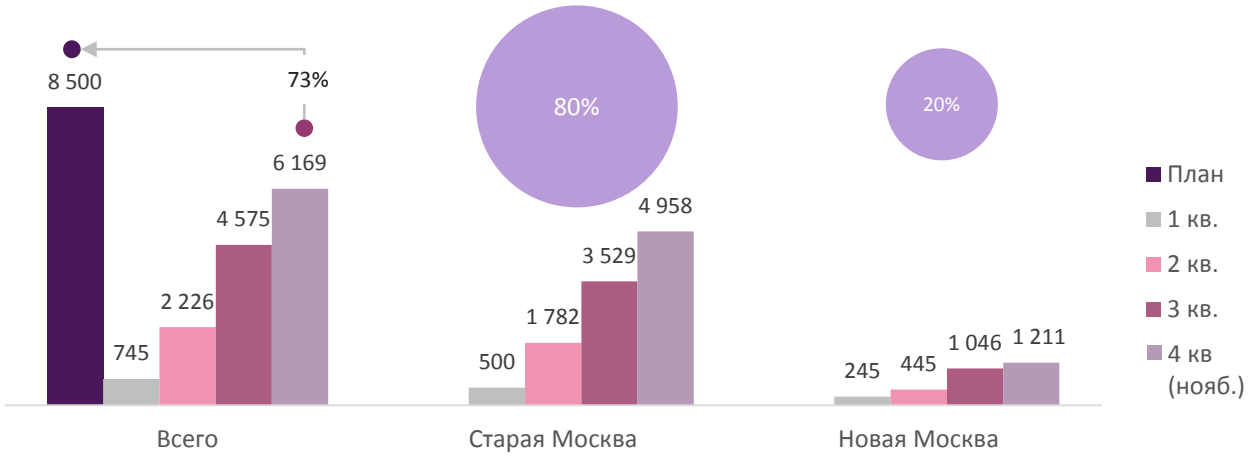
		Изм. за месяц	Изм. за год
ДДУ (шт)			
• Москва	8 826	▲ +6%	▲ +58%
• Московская область	7 554	▼ -7%	▼ -13%
Ипотечные кредиты (шт.)			
• Москва	8 765	▲ +23%	▲ +39%
• Московская область	8 025	▲ +19%	▲ +35%

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ И РС ПО МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМАМ

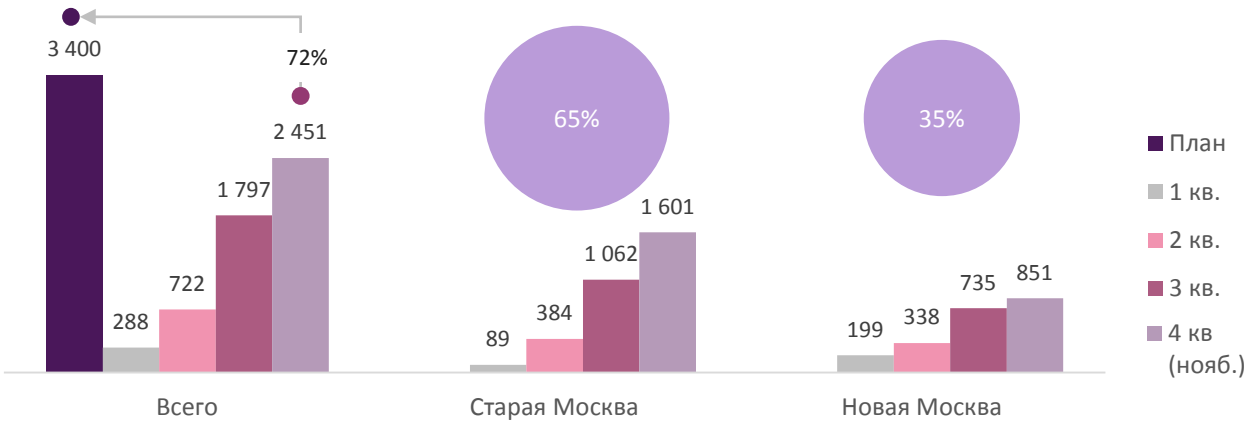
ГПЗУ (по многоквартирным домам)	
• Шт.	2 255
• Млн кв. м	100,166
РС (по многоквартирным домам)	
• Шт.	729
• Млн кв. м	38,636

1 ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2018 ГОДУ (накопленным итогом)
ИАС УГД



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2018 ГОДУ
ИАС УГД



За 11 месяцев 2018 года в Москве введено 6,2 млн кв. м. недвижимости, что составляет 73% от плановых годовых показателей.

В границах старой Москвы ввод составил 4,96 млн. кв. м. (80% от общего ввода).

В Новой Москве – 1,21 млн кв. м. (20%).

Таким образом, в декабре 2018 года в Москве планируется ввести еще около 2,3 млн кв. м. недвижимости.

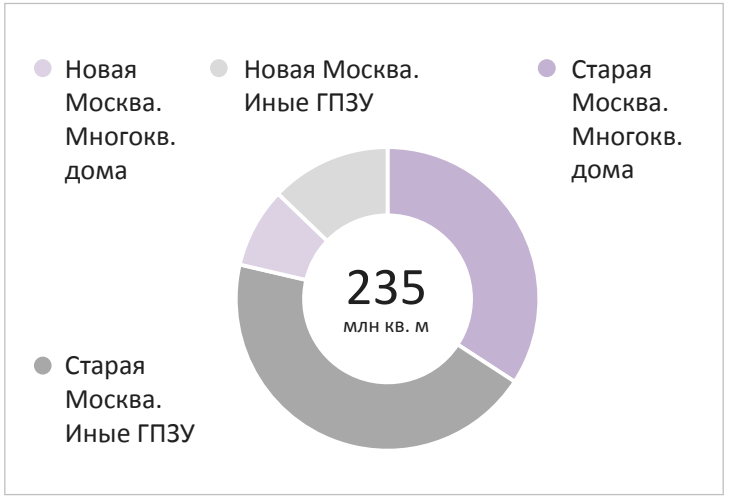
Более половины (53%) от общих планируемых объемов ввода недвижимости в 2018 году составляют жилые дома (с учетом нежилой площади жилых зданий).

С января по ноябрь в Москве введено 2,45 млн кв. м. жилья (жилой площади), что составляет 72% от плановых годовых показателей.

В Старой и Новой Москве введено 1,6 и 0,85 млн кв. м. жилья соответственно.

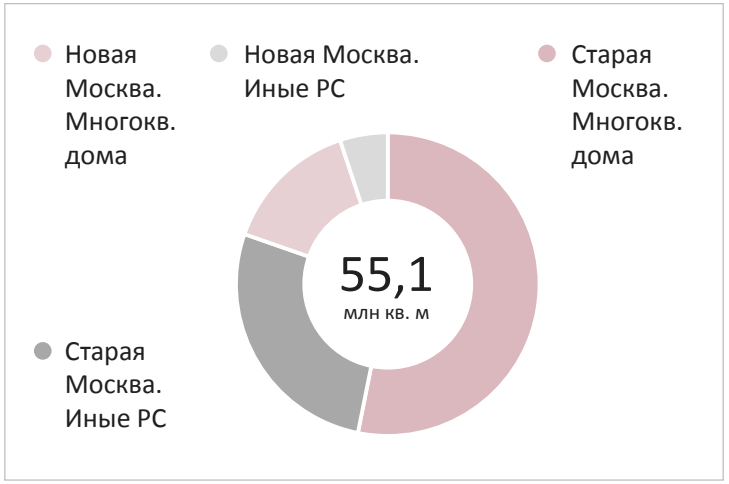
ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ
ИАС УГД

	Всего		Старая Москва		ТиНАО	
	кол-во	*площадь млн. кв. м.*	*кол-во*	*Площадь млн. кв. м.*	*кол-во*	*Площадь млн. кв. м.*
Всего	26 172	234,926	13 655	184,626	12 517	50,299
Жилье	14 273	107,177	3 462	81,141	10 811	26,035
По многоквартирным домам	2 255	100,166	1 681	80,134	574	20,031
По ИЖС	12 018	12,018	1 781	1,007	10 237	6,004

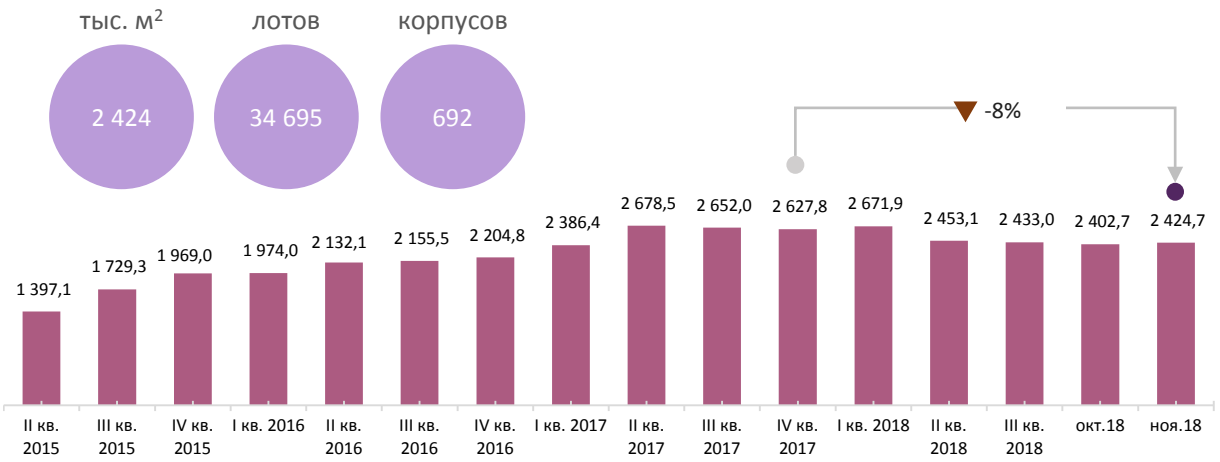


ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС
ИАС УГД

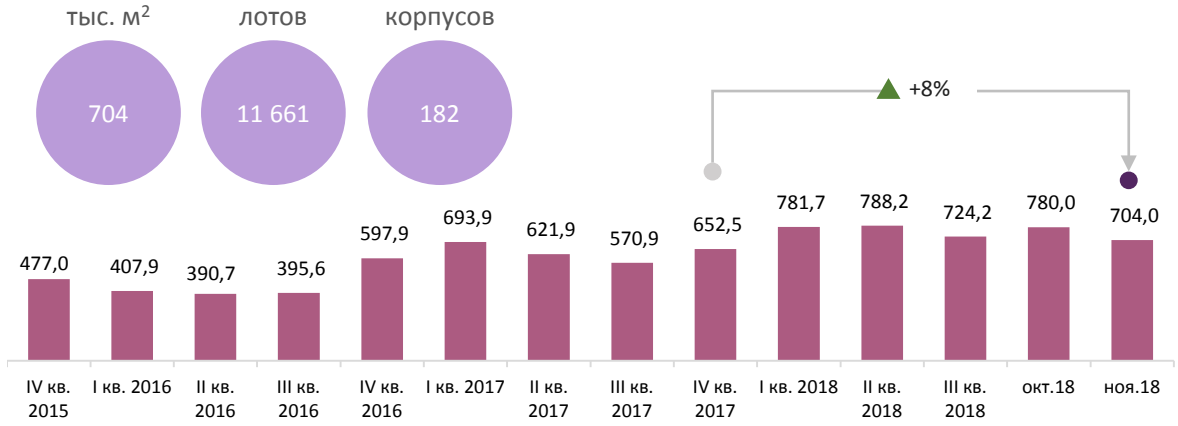
	Всего		Старая Москва		ТиНАО	
	кол-во	*площадь млн. кв. м.*	*кол-во*	*Площадь млн. кв. м.*	*кол-во*	*Площадь млн. кв. м.*
Всего	9 497	55,091	1 669	43,850	7 828	11,240
Жилье	8 464	40,475	823	30,584	7 641	9,890
По многоквартирным домам	729	38,636	525	30,320	204	8,315
По ИЖС	7 735	1,839	298	0,264	7 437	1,575



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА
МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



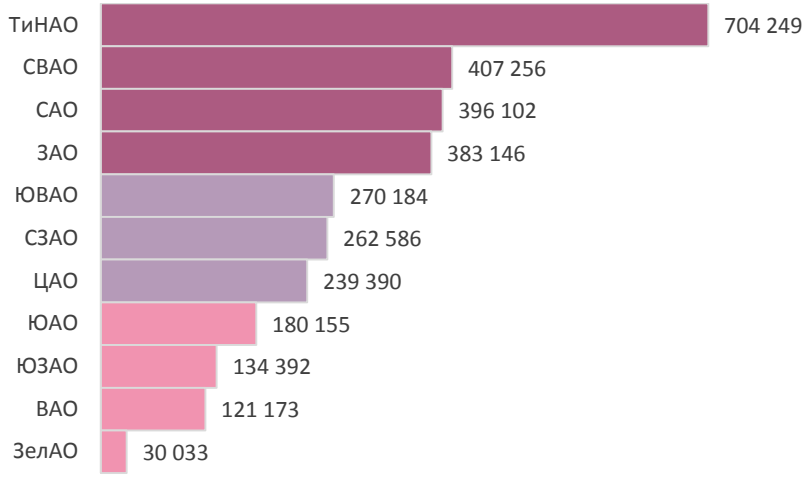
НОВАЯ МОСКВА. *МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры*



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

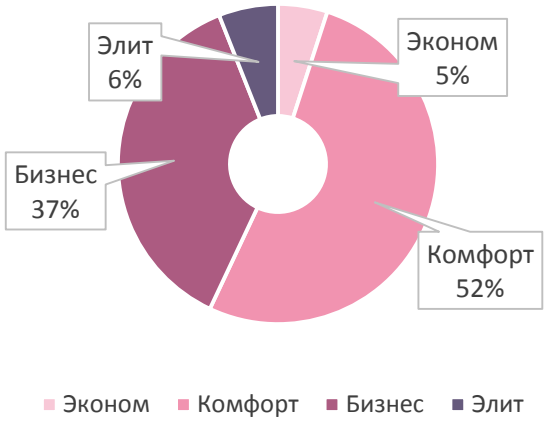
Округ	Класс	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
ВАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,3%
	Комфорт	0,7%	0,9%	0,3%
	Бизнес	0,9%	0,0%	0,0%
ЗАО	Эконом	0,0%	0,2%	0,0%
	Комфорт	2,9%	1,2%	1,2%
	Бизнес	4,4%	0,0%	0,2%
	Элитный	0,8%	0,0%	0,0%
ЗелАО	Эконом	0,0%	0,1%	0,0%
	Комфорт	0,1%	0,5%	0,0%
САО	Эконом	0,1%	0,4%	0,0%
	Комфорт	5,3%	0,7%	2,4%
	Бизнес	5,2%	0,4%	0,2%
	Элитный	0,1%	0,0%	0,0%
СВАО	Эконом	4,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	5,1%	2,1%	0,1%
	Бизнес	6,5%	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	0,8%	0,1%	0,1%
	Бизнес	4,5%	2,0%	1,4%
	Элитный	3,4%	1,7%	0,1%
ЮАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,1%	1,1%	0,6%
	Бизнес	1,8%	0,2%	0,0%
ЮВАО	Эконом	0,6%	0,8%	0,1%
	Комфорт	3,9%	1,3%	0,0%
	Бизнес	0,3%	0,0%	0,0%
ЮЗАО	Эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	Комфорт	2,4%	0,4%	0,0%
	Бизнес	1,7%	0,0%	0,0%
НАО	Эконом	0,1%	1,5%	0,0%
	Комфорт	11,3%	2,5%	1,6%
	Бизнес	0,2%	0,0%	0,0%
ТАО	Комфорт	0,9%	0,0%	0,0%
Итого:		73,2%	18,1%	8,8%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая Москва

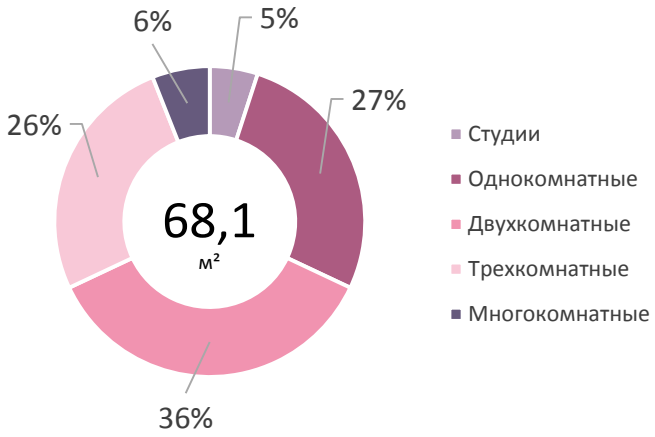


	К окт. 2018, м²	К окт. 2018, %
ТиНАО	▼ 75 767	9,7
СВАО	▼ 15 592	3,7
САО	▲ 14 700	3,9
ЗАО	▲ 18 949	5,2
ЮВАО	▲ 32 477	13,7
СЗАО	▼ 4 943	1,8
ЦАО	▼ 3 428	1,4
ЮАО	▼ 724	0,4
ЮЗАО	▼ 10 016	6,9
ВАО	▼ 8 116	6,3
ЗелАО	▼ 1 349	4,3

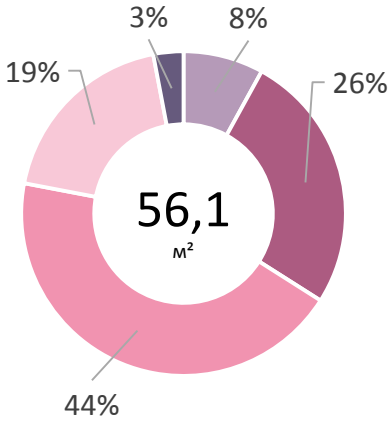
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ,
МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая Москва



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая Москва



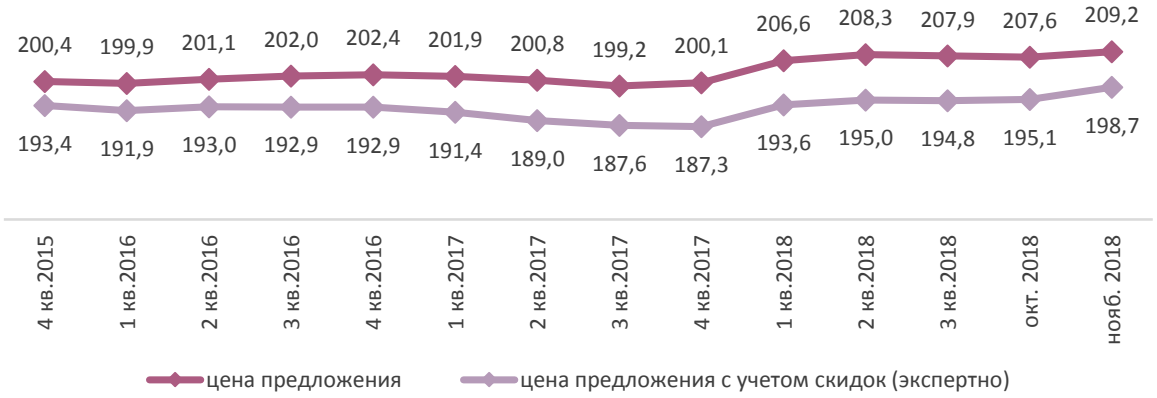
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ, Новая Москва



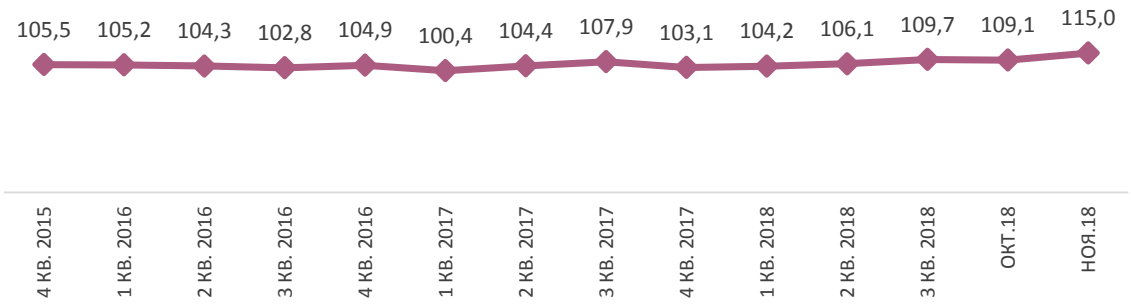
ОБЪЕКТЫ (КВАРТИРЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В НОЯБРЕ, *МОСРЕАЛСТРОЙ*

САО	Aquatoria	Wainbridge	3 кв. 2022	бизнес
ЦАО	Медный 3.14	Capital Group	1 кв. 2020	бизнес
САО	Невский, к.6	Крост	1 кв. 2022	комфорт
ЗАО	Огни, к.2	Донстрой	4 кв. 2021	комфорт
СЗАО	Freedom, к.2,3	Донстрой	2 кв. 2020	бизнес
ЮВАО	SREDA, к. Б1	PSN	4 кв. 2019	комфорт
ЗАО	Небо, к.1	Capital Group	4 кв. 2020	бизнес
ЗАО	Forest, к.2	Центр-Инвест	4 кв. 2020	комфорт
ЗАО	Мещерский лес, к. 6.1	ПИК	3 кв. 2020	эконрм
ЮВАО	Кварталы 21/19, к. 16-19	ВекторСтройФинанс	2 кв. 2021	комфорт
ЗАО	Лучи, к.7	ЛСР	4 кв. 2021	комфорт
ВАО	Сиреневый парк, к.1.1	AFI Development	2 кв. 2021	комфорт
НАО	Южное Бунино, к. 8,9	МИЦ	4 кв. 2020	комфорт
САО	Aquatoria	Wainbridge	3 кв. 2022	бизнес
ЦАО	Медный 3.14	Capital Group	1 кв. 2020	бизнес
САО	Невский, к.6	Крост	1 кв. 2022	комфорт
ЗАО	Огни, к.2	Донстрой	4 кв. 2021	комфорт
СЗАО	Freedom, к.2,3	Донстрой	2 кв. 2020	бизнес
ЮВАО	SREDA, к. Б1	PSN	4 кв. 2019	комфорт
ЗАО	Небо, к.1	Capital Group	4 кв. 2020	бизнес
ЗАО	Forest, к.2	Центр-Инвест	4 кв. 2020	комфорт

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА
МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА
МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



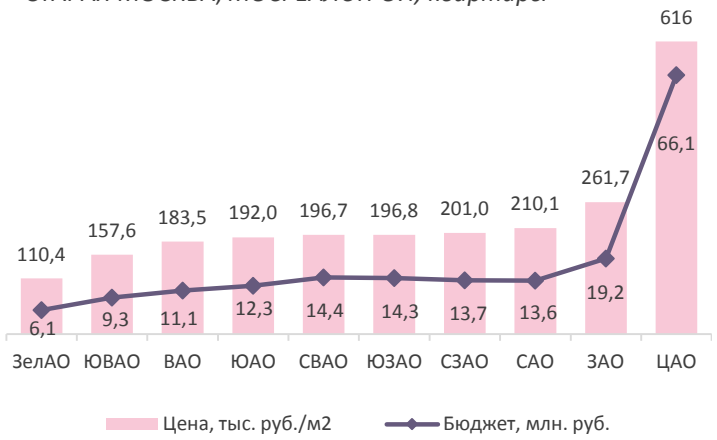
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам ноября 2018 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве увеличилась на 0,8% и составила на конец месяца 209,2 тыс. руб./м². Цена с учетом предоставляемых скидок составила 198,7 тыс. руб./м², увеличившись на 1,8% за месяц.

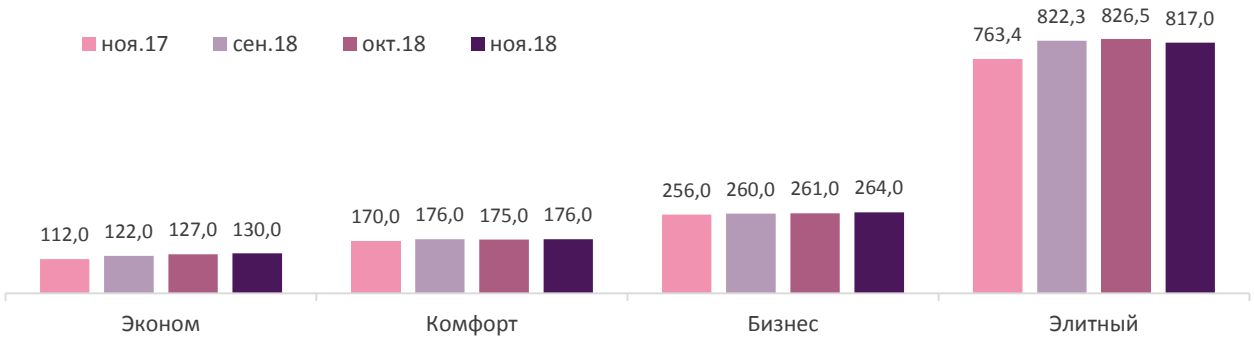
В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам ноября 2018 г. увеличилась на 5% и составила 115 тыс. руб./м².

Увеличение цены обусловлены структурными изменения предложения и положительной динамикой в условиях высокого спроса. Среднерыночный размер скидок сохраняется на уровне 5-7%.

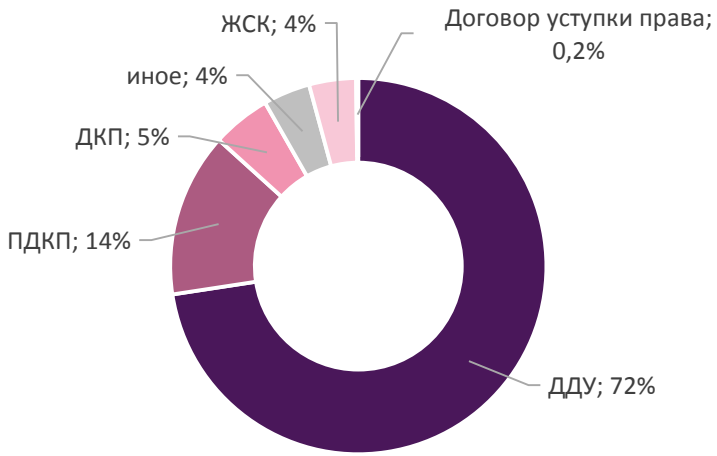
СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА, *МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры*

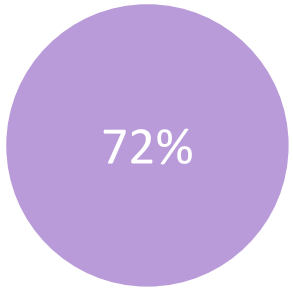


РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ
МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая Москва, тыс. руб./м2



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА
МОСРЕАЛСТРОЙ, Старая и Новая Москва, квартиры и апартаменты

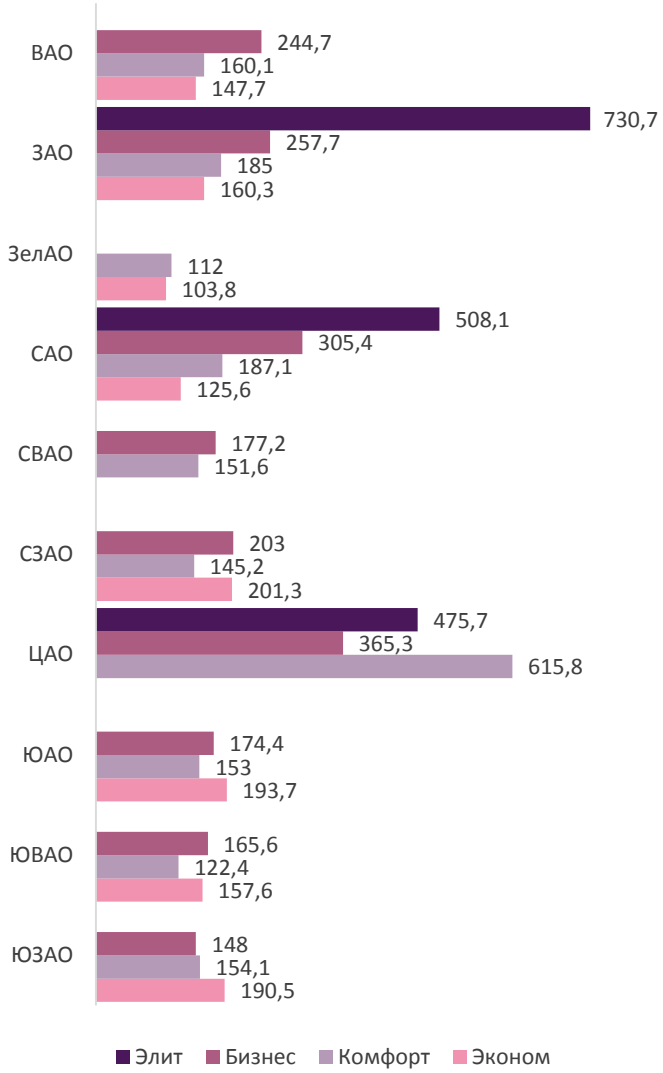




ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЫСТАВЛЕНО НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПО ДДУ

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК, *МОСРЕАЛСТРОЙ*

СТАРАЯ МОСКВА ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ
(квартиры), тыс. руб./м²

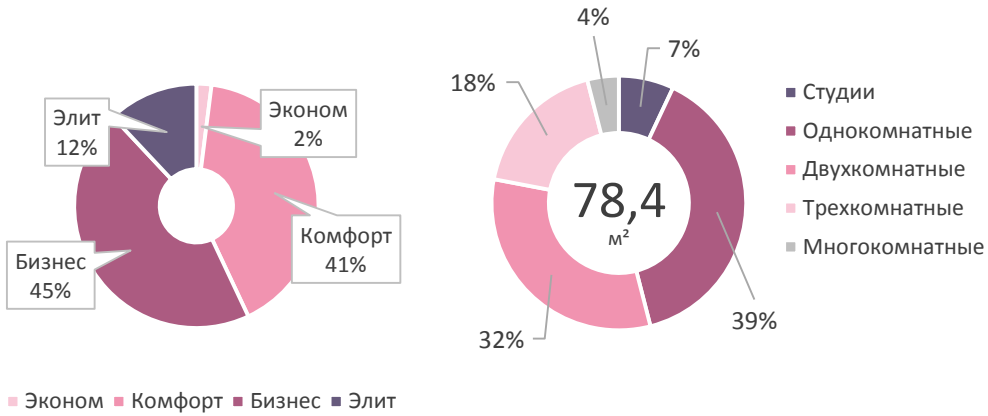


ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА
МОСРЕАЛСТРОЙ

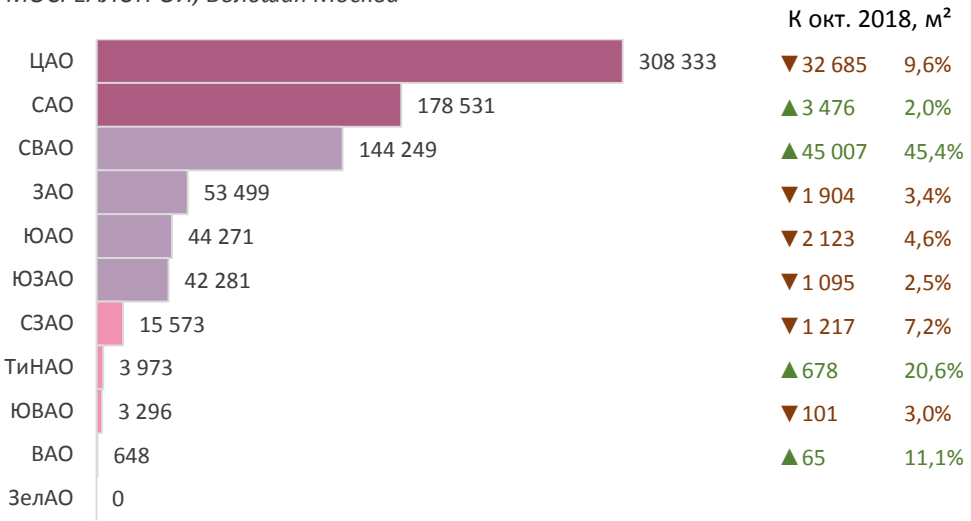
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ, ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В НОЯБРЕ
МОСРЕАЛСТРОЙ

Округ	Название ЖК	Застройщик	Сдача	Кол-во лотов	
ЮАО	Данилов дом	СМУ-6	2 кв. 2020	бизнес	28
СВАО	Серебряный фонтан, к.4	Эталон	4 кв. 2021	бизнес	393

СТРУКТУРА ПО КЛАССАМ И КОМНАТНОСТИ
МОСРЕАЛСТРОЙ

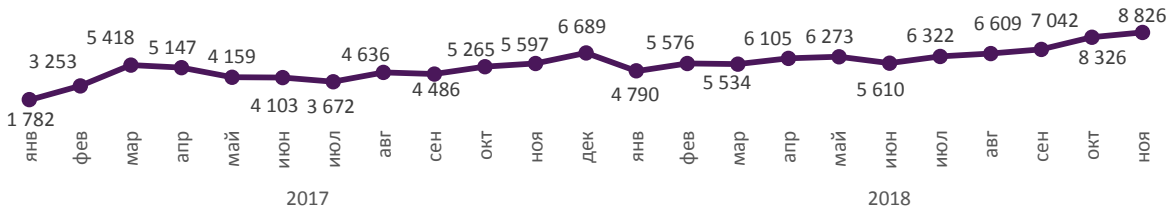


ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ, Большая Москва



ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ.
МОСКВА

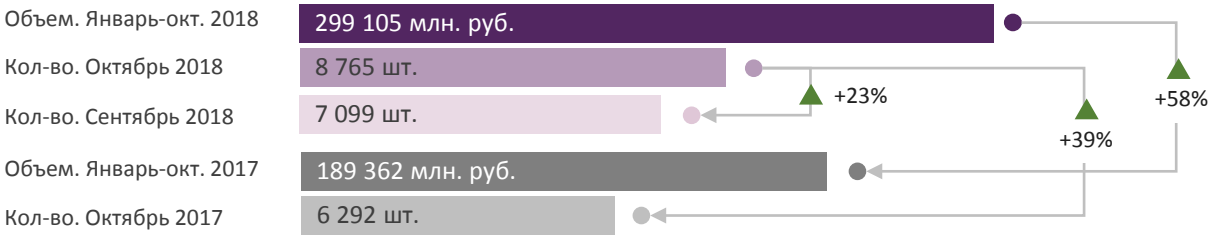
ДДУ
МОСРЕАЛСТРОЙ, Росреестр, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ
МОСРЕАЛСТРОЙ, выписки ЕГРН Росреестра, шт.

Показатели объема поглощения по сделкам	Старая Москва			Новая Москва		
	ноябрь 18	октябрь 18	ноябрь 18 / октябрь 18	ноябрь 18	октябрь 18	ноябрь 18 / октябрь 18
По физическим лицам:						
тыс. м²	344,6	344,8	-0,1%	130,3	147,0	-11,4%
шт.	6 007	6 057	-0,8%	2 661	3 032	-12,2%
млрд руб.	65,7	66,3	-0,9%	14,6	16,3	-10,4%
По юридическим лицам:						
тыс. м²	78,0	55,0	41,8%	78,9	14,9	429,5%
шт.	1 121	906	23,7%	1 386	260	433,1%
млрд руб.	19,1	11,5	66,1%	9,3	1,5	520,0%
Итого:						
тыс. м²	422,6	399,8	5,7%	209,2	161,9	29,2%
шт.	7 128	6 963	2,4%	4 047	3 292	22,9%
млрд руб.	84,8	77,8	9,0%	23,9	17,8	34,3%

КОЛИЧЕСТВО ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ (ИЖК)
Банк России



ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в ноябре 2018г. объем поглощения составил 8 826 сделок ДДУ, что выше аналогичного показателя за предыдущий месяц на 6,0%. Относительно ноября 2017г. показатель уровня спроса увеличился на 57,7%.

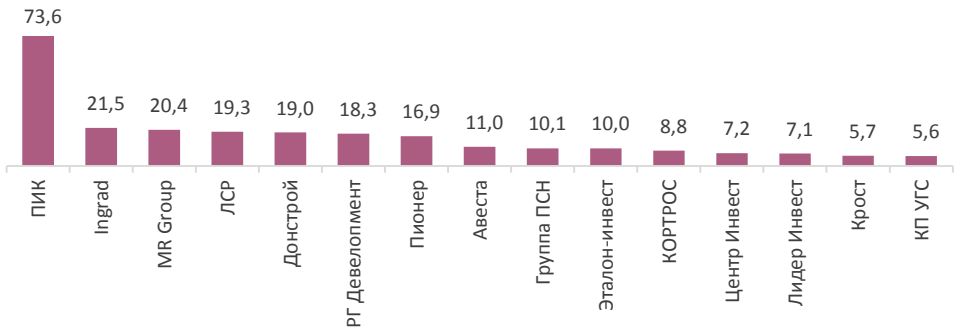
Рекордный покупательский бума продолжился и в ноябре 2018г. Это обусловлено как сезонным фактором, так и волатильностью рубля и повышающимися ипотечными ставками. Все эти факторы стали основными драйверами спроса и повышенной покупательской активности.

Согласно данным Банка России, в октябре 2018г. в Москве выдано 8 765 ипотечных жилищных кредитов (+39% к октябрю 2017) на сумму 39 322 млн руб. Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в октябре, составил 204,1 месяцев, средняя ставка - 9,36%.

ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ.
МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА
МОСРЕАЛСТРОЙ

№	Застройщик	Объем поглощения, м²	Продано квартир, шт.	Доля, м² в %
1	ПИК	73 598	1 299	21,0%
2	Ingrad	21 524	377	6,1%
3	MR Group	20 438	416	5,8%
4	ЛСР	19 343	341	5,5%
5	Донстрой	18 978	297	5,4%
6	РГ Девелопмент	18 268	341	5,2%
7	Пионер	16 893	277	4,8%
8	Авеста	10 964	204	3,1%
9	Группа ПСН	10 072	186	2,9%
10	Эталон-инвест	9 994	171	2,9%
11	КОРТРОС	8 804	148	2,5%
12	Центр Инвест	7 214	113	2,1%
13	Лидер Инвест	7 064	119	2,0%
14	Крост	5 744	114	1,6%
15	КП УГС	5 613	93	1,6%
	ИТОГО:	**254 510**	**4 496**	**72,7%**



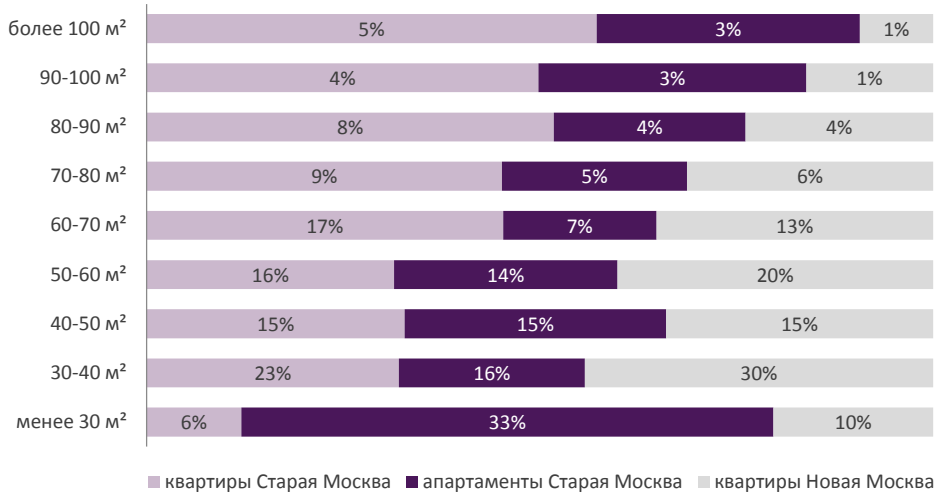
РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА
МОСРЕАЛСТРОЙ

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м²
1	ЗАО	Лучи	ЛСР	кв.	11 109
2	ЮВАО	Некрасовка	Авеста	кв.	10 964
3	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	10 588
4	ЮАО	Орехово Борисово	РГ-Девелопмент	кв.	9 315
5	ЗАО	Мещерский лес	ПИК	кв.	7 416
6	ЮАО	Зиларт	ЛСР	кв.	6 777
7	ЮАО	Лесопарковый	Ingrad	кв.	6 172
8	ЮЗАО	Столичные поляны	ПИК	кв.	5 767
9	ВАО	Преображение	Ingrad	кв.	5 663
10	ЦАО	Headliner	КОРТРОС	кв.	5 309
11	СЗАО	Тушино-2018	ИФД Капитал	кв.	5 244
12	ЮВАО	Михайловский парк	ПИК	кв.	5 211
13	САО	Невский	Крост	кв/ап	5 188
14	ЮАО	Fresh	Донстрой	кв.	4 992
15	СЗАО	Мир Митино	Рождествено	кв.	4 965
				Итого:	**104 678**

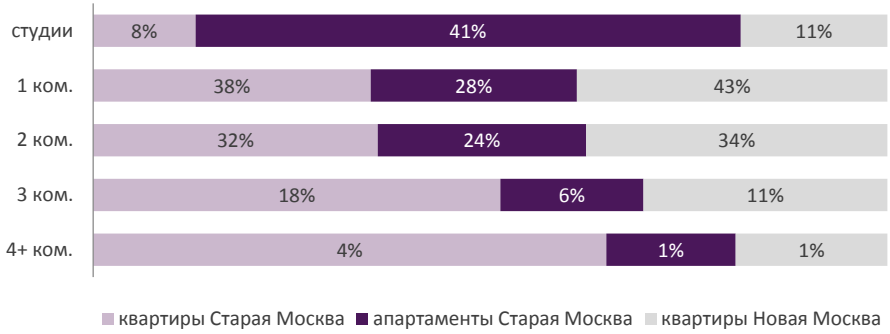
73% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

30% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

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

58,3 м²	46,4 м²	49,0 м²
квартиры Старая Москва	апартаменты Старая Москва	квартиры Новая Москва

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
Большая Москва

Стадия строительства	Квартиры Старая Москва	Апартаменты Старая Москва	Квартиры Новая Москва
Котлован	33%	22%	33%
Нижние этажи	15%	3%	23%
Верхние этажи	17%	20%	24%
Идет отделка	31%	43%	13%
Сдан	4%	11%	7%
	100%	100%	100%

СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ *IRN*	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	297 457	0,2%	-2,3%
Арбат	339 754	2,0%	-10,1%
Басманный	209 575	3,4%	2,4%
Замоскворечье	275 552	1,1%	14,7%
Красносельский	271 211	0,8%	-6,5%
Мещанский	270 158	3,0%	-0,6%
Пресненский	292 458	0,2%	8,8%
Таганский	267 330	-0,6%	5,3%
Тверской	354 160	2,6%	-2,4%
Хамовники	298 510	1,1%	-6,0%
Якиманка	335 478	3,4%	-8,8%
Северный административный округ	167 213	1,0%	3,4%
Аэропорт	200 103	0,2%	1,7%
Беговой	224 310	-1,8%	-4,6%
Бескудниковский	134 257	2,7%	4,2%
Войковский	169 910	-0,1%	7,8%
Восточное Дегунино	134 257	2,7%	4,2%
Головинский	148 531	5,5%	1,6%
Дмитровский	134 257	2,7%	4,2%
Западное Дегунино	134 257	2,7%	4,2%
Коптево	169 910	-0,1%	7,8%
Левобережный	155 109	-1,0%	4,2%
Молжаниновский	149 847	1,6%	-3,1%
Савёловский	193 525	3,4%	0,6%
Сокол	200 103	0,2%	1,7%
Тимирязевский	165 897	-0,7%	-0,5%
Ховрино	155 109	-1,0%	4,2%
Хорошёвский	189 907	1,9%	-1,4%
Северо-Восточный административный округ	152 478	2,1%	4,6%
Алексеевский	192 604	0,8%	0,6%
Алтуфьевский	133 731	0,9%	1,0%
Бабушкинский	149 978	2,1%	0,8%
Бибирево	133 731	0,9%	1,0%
Бутырский	165 897	-0,7%	-0,5%
Лианозово	132 152	2,6%	2,2%
Лосиноостровский	136 165	5,7%	7,3%
Марфино	150 242	2,4%	10,0%
Марьина Роща	193 525	3,4%	0,6%
Останкинский	181 619	2,8%	0,7%
Отрадное	136 559	0,8%	-2,5%
Ростокино	181 619	2,8%	0,7%
Свиблово	162 871	-1,3%	-1,6%
Северное Медведково	146 163	2,5%	4,6%
Северный	134 257	2,7%	4,2%
Южное Медведково	149 978	2,1%	0,8%
Ярославский	136 165	5,7%	7,3%
Восточный административный округ	161 095	2,2%	9,8%
Богородское	150 570	3,3%	8,2%
Вешняки	125 114	2,5%	8,1%
Восточное Измайлово	153 991	2,5%	7,9%
Восточный	129 060	0,3%	3,3%
Гольяново	139 322	2,0%	13,4%
Ивановское	137 612	0,0%	7,0%
Измайлово	153 991	2,5%	7,9%
Косино-Ухтомский	129 060	0,3%	3,3%
Метрогородок	150 570	3,3%	8,2%
Новогиреево	137 612	0,0%	7,0%
Новокосино	129 060	0,3%	3,3%
Перово	141 559	1,9%	4,9%
Преображенское	181 947	-2,4%	8,8%
Северное Измайлово	139 322	2,0%	13,4%
Соколиная Гора	164 976	0,2%	-1,0%
Сокольники	203 392	4,1%	1,4%
Юго-Восточный административный округ	139 059	1,2%	5,9%
Выхино-Жулебино	125 114	2,5%	8,1%
Капотня	134 191	2,3%	3,5%
Кузьминки	148 137	2,5%	5,1%
Лефортово	155 372	1,6%	4,1%
Люблино	132 218	1,5%	1,9%
Марьино	134 191	2,3%	3,5%
Некрасовка	126 429	0,7%	-1,4%

Нижегородский	183 526	1,3%	1,2%
Печатники	139 519	1,0%	8,4%
Рязанский	130 968	0,0%	2,2%
Текстильщики	148 137	2,5%	5,1%
Южнопортовый	175 304	-0,2%	8,3%
Южный административный округ	147 676	1,1%	6,4%
Бирюлёво Восточное	113 799	2,4%	4,3%
Бирюлёво Западное	113 799	2,4%	4,3%
Братеево	131 034	1,7%	4,4%
Даниловский	163 332	-2,3%	1,8%
Донской	232 006	4,7%	-1,3%
Зябликово	131 034	1,7%	4,4%
Москворечье-Сабурово	141 953	2,7%	3,7%
Нагатино-Садовники	161 621	0,6%	2,0%
Нагатинский Затон	161 621	0,6%	2,0%
Нагорный	170 633	1,3%	8,4%
Орехово-Борисово Северное	138 533	1,7%	6,0%
Орехово-Борисово Южное	138 533	1,7%	6,0%
Царицыно	141 953	2,7%	3,7%
Чертаново Северное	161 687	5,7%	6,4%
Чертаново Центральное	161 687	5,7%	6,4%
Чертаново Южное	138 730	0,4%	4,6%
Юго-Западный административный округ	200 103	0,4%	-0,1%
Академический	191 814	0,7%	-2,1%
Гагаринский	222 008	3,7%	-7,3%
Зюзино	170 633	1,3%	8,4%
Коньково	190 170	-0,5%	15,8%
Котловка	163 332	-2,3%	1,8%
Ломоносовский	222 008	3,7%	-7,3%
Обручевский	190 170	-0,5%	15,8%
Северное Бутово	126 627	-0,3%	3,9%
Тёплый Стан	137 612	-0,5%	5,8%
Черёмушки	197 208	-1,8%	-1,4%
Южное Бутово	119 983	1,8%	1,1%
Ясенево	140 638	1,8%	-0,3%
Западный административный округ	184 710	1,2%	0,8%
Внуково	126 034	4,8%	8,3%
Дорогомилово	258 910	3,2%	1,2%
Крылатское	190 367	-0,8%	4,3%
Кунцево	170 239	2,3%	-1,2%
Можайский	162 871	4,2%	-4,1%
Ново-Переделкино	126 034	4,8%	8,3%
Очаково-Матвеевское	158 398	5,4%	4,1%
Проспект Вернадского	214 443	-3,0%	0,5%
Раменки	222 008	3,7%	-7,3%
Солнцево	134 191	1,1%	8,1%
Тропарёво-Никулино	181 816	0,2%	9,2%
Филёвский Парк	184 316	2,5%	2,5%
Фили-Давыдково	162 871	4,2%	-4,1%
Северо-Западный административный округ	174 580	2,6%	3,9%
Куркино	149 847	1,6%	-3,1%
Митино	141 164	0,9%	3,6%
Покровское-Стрешнево	163 398	1,7%	0,6%
Северное Тушино	150 899	0,2%	3,2%
Строгино	162 806	1,5%	2,6%
Хорошёво-Мнёвники	191 025	3,8%	7,5%
Щукино	163 398	1,7%	0,6%
Южное Тушино	150 899	0,2%	3,2%
Зеленоградский административный округ	101 827	2,6%	1,5%

Цены на квартиры по типам домов *IRN*	Нояб. 18	Окт. 18
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	144 453	+1,2%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	148 663	+1,7%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	160 372	+1,8%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	159 385	+1,5%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	183 921	+1,2%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	197 340	+1,0%
Все панельные и блочные дома	151 163	+1,6%
Все монолитные и кирпичные дома	180 215	+1,1%

Объем предложения на вторичном рынке продолжает сокращаться. По данным «МИЭЛЬ», в Москве количество выставленных на продажу квартир снизилось за октябрь на 1,7%, а по сравнению с аналогичным периодом прошлого года – на 10%. По оценкам ИНКОМ-Недвижимость, 2018 год стал поворотным на московском вторичном рынке жилья, возродив тенденции, характерные для докризисного периода развития отрасли. В октябре резкий рост покупательской активности в сочетании со сниженным объемом доступного предложения вызвал своего рода революцию в сфере недвижимости: столичная «вторичка» массовых сегментов перестала быть «рынком покупателя» и стала «рынком продавца».

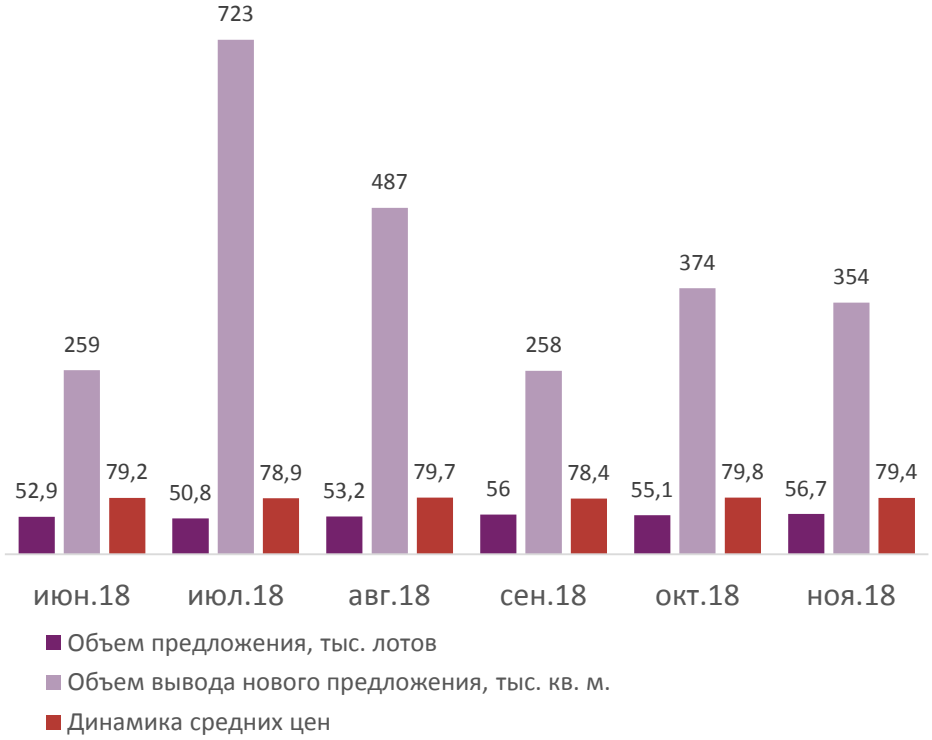
Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 171 686 руб. / кв. м (+1,3% за месяц).

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ЦИАН

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ – **56,7 ТЫС. ЛОТОВ** ▲ +3% за месяц

СРЕДНЯЯ ЦЕНА – **79 ТЫС. РУБ.** ▼ -0,5% за месяц

ВЫВОД НОВОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В НОЯБРЕ – **354 ТЫС. КВ. М** ▼ -5% за месяц

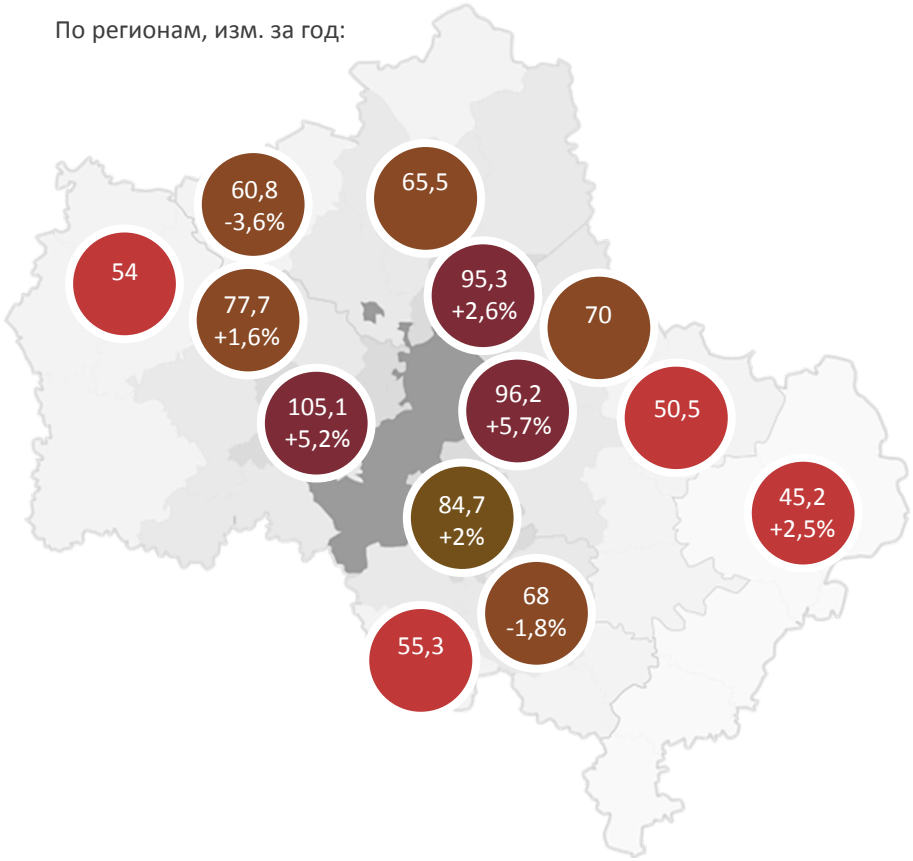


ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Миэль

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ – **43,16 ТЫС. ЛОТОВ** ▼ -4% за месяц

СРЕДНЯЯ ЦЕНА – **81,56 ТЫС. РУБ.** ▲ +0,5% за месяц

По регионам, изм. за год:

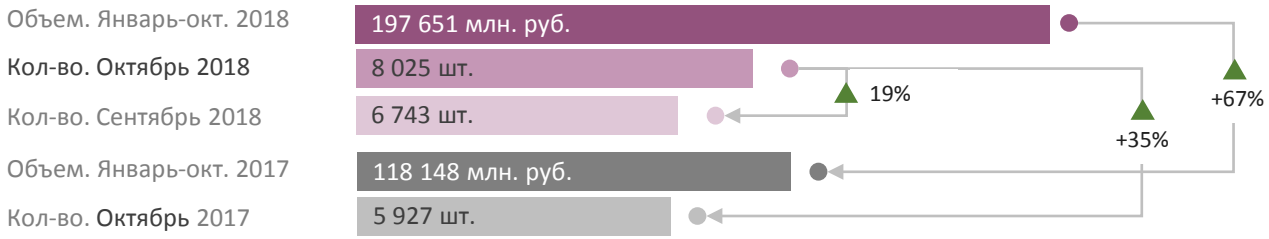


ИПОТЕКА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ.
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

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 Подмосковья на первом месте находится 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 Подмосковье 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 увеличилась на 0,5% и составила 81,56 тыс. рублей. Прирост цены предложения в ближнем Подмосковье 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 ноябре 2018 года зарегистрировано 48 190 прав на жилые помещения (-5% к ноябрю 2017 г.). Зарегистрировано 7554 ДДУ (-13% к ноябрю 2017 года).

Согласно данным Банка России, в октябре 2018 года в Подмосковье выдано 8 025 ипотечных жилищных кредита (+35% к октябрю 2017) на сумму 25 502 млн руб. Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в октябре, составил 204,9 месяцев, средняя ставка - 9,44%.

КП «УГС»
СТАСТИСТИКА ПО ПРОДАЖАМ

ПРОДАЖА КВАРТИР

По данным КП «УГС»

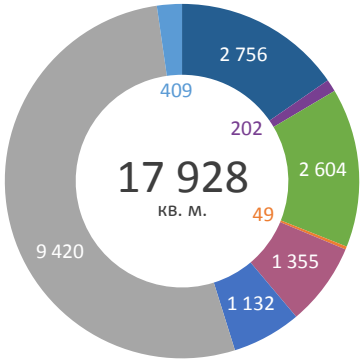
Кол-во проданных объектов

Октябрь 2018

Ноябрь 2018

▼ -23%

Площадь, кв. м

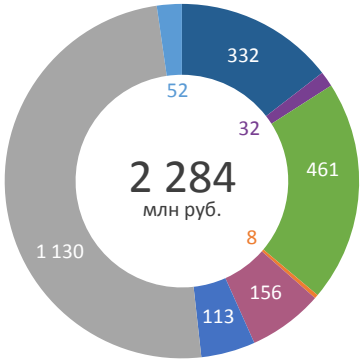


Октябрь 2018

Ноябрь 2018

▼ -26%

Выручка, млн руб.



Октябрь 2018

Ноябрь 2018

▼ -21%

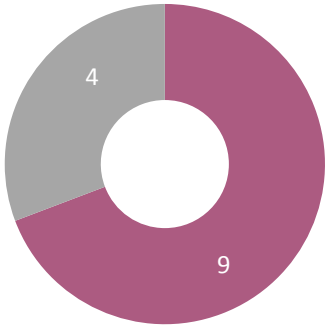
СТОИМОСТЬ, руб. / кв. м

Средняя стоимость	127 318
ЖК мой адрес на Базовской	120 455
ЖК мой адрес на Маршала Рокоссовского	158 507
ЖК мой адрес на Первомайской	176 883
ЖК мой адрес на Чертановской	168 282
ЖК мой адрес в Зеленограде	115 428
ЖК мой адрес в Некрасовке	99 407
ЖК мой адрес на Дмитровском 169	119 940
ЖК мой адрес на Новокуркинском шоссе	126 925
Нежилые помещения	90 548

ПРОДАЖА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

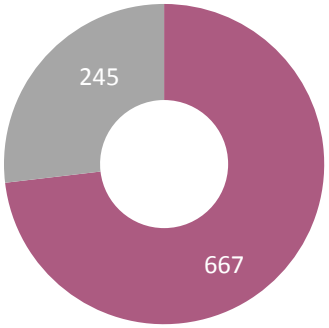
Октябрь 2018 Ноябрь 2018

Кол-во проданных объектов



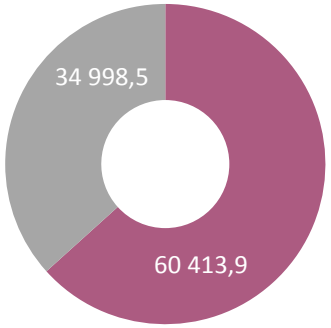
▲ +125%

Площадь, кв. м



▲ +172%

Выручка, млн руб.



▲ +73%

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

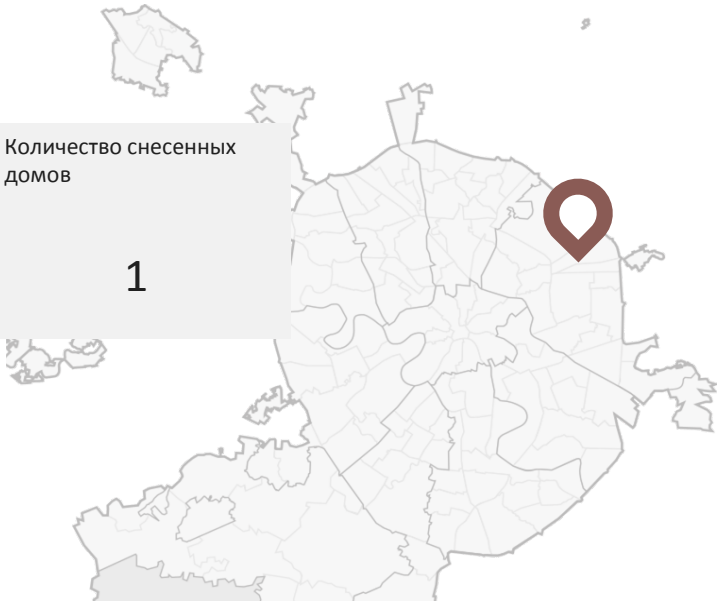
- ЖК мой адрес на Дмитровском 169
- ЖК мой адрес на Первомайской
- ЖК мой адрес на Базовской

Общая выручка от продаж квартир в ноябре 2018 года составила 2 283,6 млн руб.

Суммарная (с учетом продаж нежилых помещений) – 2 344 млн руб.

ВАО. СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО, КВ. 43-45

Количество расселяемых домов	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Жилая площадь заселяемых домов (кв. м)	Количество снесенных домов
2	7 087	1	19 100	1



Население квартала на 01.01.2017	Жилой фонд квартала на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в квартале на 01.01.2017	Обеспеченность жильем в квартале после полного заселения дома
6 688	119 787	17,9	18,3

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
160 100	139 322	166 900	-	-

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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Площадь заселяемых домов (кв. м)
1	5 160	1	12 400

Население квартала на 01.01.2017	Жилой фонд квартала на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в квартале на 01.01.2017	Обеспеченность жильем в квартале после полного заселения домов
13 437	208 964	15,55	15,66

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
153 000	161 621	200 299	-	-

Обеспеченность района социальной инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района обслуживающей инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района рабочими местами (2018 г.)	
1	Высокий показатель	0,66	кв. м / чел. Низкий показатель	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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Жилая площадь заселяемых домов (кв. м)
3	14 115	3	33 300

Население кварталов 32-33 / 34-35 на 01.01.2017	Жилой фонд квартала 32-33 / 34-35 на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в кварталах 32-33 / 34-35 на 01.01.2017	Обесп-ть жильем в кв. 32-33 / 34-35 после полного заселения домов
25 671 12 764	695 277 317 390	27,1 24,86	27,3 24,93

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
185 000	214 443	207 745	5	266 623

Обеспеченность района социальной инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района обслуживающей инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района рабочими местами (2018 г.)	
1,09	Высокий показатель	2,6	кв. м / чел. Высокий показатель	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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Жилая площадь заселяемых домов (кв. м)
4	11 652	2	26 100

Население кварталов 78-80 / 107-110 на 01.01.2017	Жилой фонд квартала 78-80 / 107-110 на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в кварталах 78-80 / 107-110 на 01.01.2017	Обесп-ть жильем в кв. 78-80 / 107-110 после полного заселения домов
9 876	185 460	18,8	19,3
6 748	138 472	20,2	20,6

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
185 000	162 871	175 078	1	198 020

Обеспеченность района социальной инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района обслуживающей инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района рабочими местами (2018 г.)	
1	Высокий показатель	1,43	кв. м / чел. Средний показатель	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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Жилая площадь заселяемых домов (кв. м)
4	10 118	1	23 700

Население квартала на 01.01.2017	Жилой фонд квартала на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в квартале на 01.01.2017	Обеспеченность жильем в квартале после полного заселения домов
6 035	112 569	18,7	18,9

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
185 000	162 871	204 705	2	263 486

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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Жилая площадь заселяемых домов (кв. м)
4	19 560	5	75 700

Население квартала на 01.01.2017	Жилой фонд квартала на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в квартале на 01.01.2017	Обеспеченность жильем в квартале после полного заселения домов
3 177	110 270	34,7	34,9

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
187 100	134 257	181 549	-	-

Обеспеченность района социальной инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района обслуживающей инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района рабочими местами (2018 г.)	
0,92	Средний показатель	1,08	кв. м / чел. Средний показатель	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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Площадь заселяемых домов (кв. м)
3	10 654	2	41 800

Население квартала на 01.01.2017	Жилой фонд квартала на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в квартале на 01.01.2017	Обеспеченность жильем в квартале после полного заселения домов
4 937	125 898	25,5	27

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
154 100	191 814	203 237	8	256 750

Обеспеченность района социальной инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района обслуживающей инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района рабочими местами (2018 г.)	
0,89	Средний показатель	2,04	кв. м / чел. Высокий показатель	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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Площадь заселяемых домов (кв. м)
3	4 606	2	11 270

Население квартала на 01.01.2017	Жилой фонд квартала на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в квартале на 01.01.2017	Обеспеченность жильем в квартале после полного заселения домов
11 299	276 035	24,4	24,6

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
154 100	119 983	120 285	-	-

Обеспеченность района социальной инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района обслуживающей инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района рабочими местами (2018 г.)	
0,87	Средний показатель	0,61	кв. м / чел. Низкий показатель	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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Жилая площадь заселяемых домов (кв. м)
1	6 242	2	19 510

Население квартала на 01.01.2017	Жилой фонд квартала на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в квартале на 01.01.2017	Обеспеченность жильем в квартале после полного заселения домов
26 397	500 688	18,97	19,04

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
151 600	149 978	138 837	1	152 884

Обеспеченность района социальной инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района обслуживающей инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района рабочими местами (2018 г.)	
1,1	Высокий показатель	0,86	кв. м / чел. Низкий показатель	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	Площадь расселяемых домов (кв. м)	Количество заселяемых домов	Жилая площадь заселяемых домов (кв. м)
4	12 046	3	22 610

Население кварталов 11 (доп) и 13 на 01.01.2017	Жилой фонд квартала 11 (доп) и 13 на 01.01.2017 (кв. м)	Обеспеченность жильем в кварталах 11 (доп) и 13 на 01.01.2017	Обесп-ть жильем в кв. 11 (доп) и 13 после полного заселения домов
1 301 14 420	18 908 239 865	14,5 16,6	16,7 16,7

Средняя цена на перв. рынке в округе (станд. жилье, руб. / кв. м.)	Средняя цена на вторичном рынке в районе (руб. / кв. м.)	Средняя цена докупки по реновации (руб. / кв. м.)	Количество лотов в заселяемых домах на ЦИАН	Средняя цена лотов в заселяемых домах на ЦИАН (руб. / кв. м.)
151 600	149 978	145 812	6	175 440

Обеспеченность района социальной инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района обслуживающей инфраструктурой (2018 г.)		Обеспеченность района рабочими местами (2018 г.)	
0,72	Низкий показатель	1,7	кв. м / чел. Средний показатель	52,76	Количество рабочих мест на 100 человек занятых на территории г. Москвы, проживающих в районе. Средний показатель