



КОМПЛЕКС ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ  
И ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

# ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ г. МОСКВЫ ИТОГИ 2019 ГОДА

ФЕВРАЛЬ 2020

## Содержание



Ввод недвижимости в г. Москве



Предложение на первичном (консультанты рынка) и вторичном рынке жилья (Cian)



Спрос: регистрационные действия с объектами недвижимости (Росреестр)



Рынок ипотечного кредитования (Росреестр, Банк России)



Цены на рынке жилой недвижимости в г. Москве (данные различных источников)



## Ввод недвижимости в г. Москве

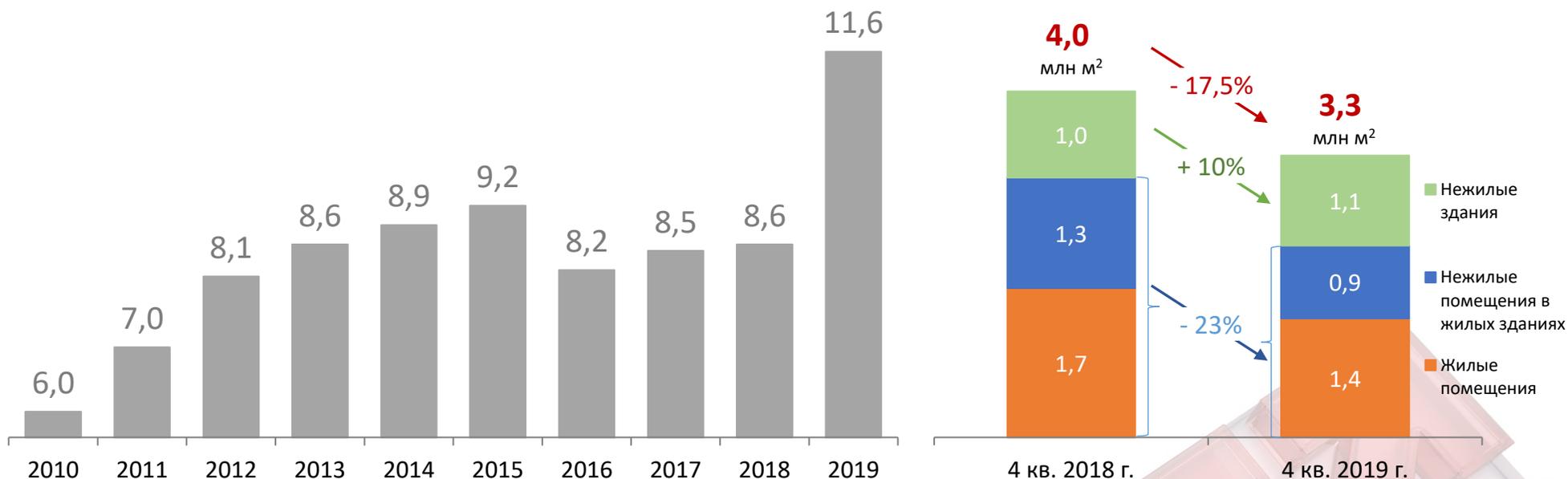
## Ввод объектов недвижимости в г. Москве



Ввод недвижимости в Москве с января по сентябрь 2019 г. составил **8,3 млн м<sup>2</sup>** общей площади (по всем типам объектов), что на 81,4% больше чем за три квартала 2018 г. (4,6 млн м<sup>2</sup>). Ввод жилой недвижимости (жилая и нежилая площадь) вырос в 2,1 р. до **6,1 млн м<sup>2</sup>**, нежилой недвижимости - на 26,6% до **2,2 млн м<sup>2</sup>**.

*Справочно: по России в целом за 9 месяцев 2019 г. введено 83,3 млн м<sup>2</sup> недвижимости, что на 8,8% больше, чем за три квартала 2018 г. (76,5 млн. м<sup>2</sup>), в т.ч. ввод жилья (общая площадь) увеличилась на 7,5%, нежилой недвижимости - на 14%.*

Ввод недвижимости в г. Москве,  
млн м<sup>2</sup>





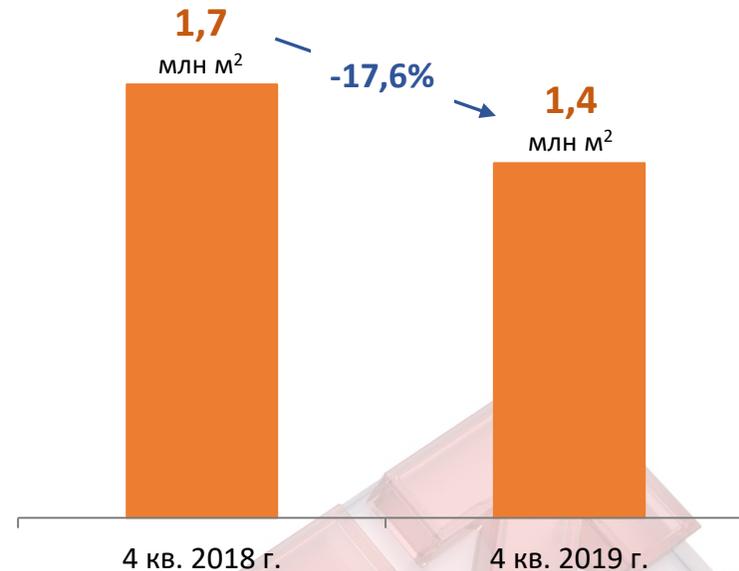
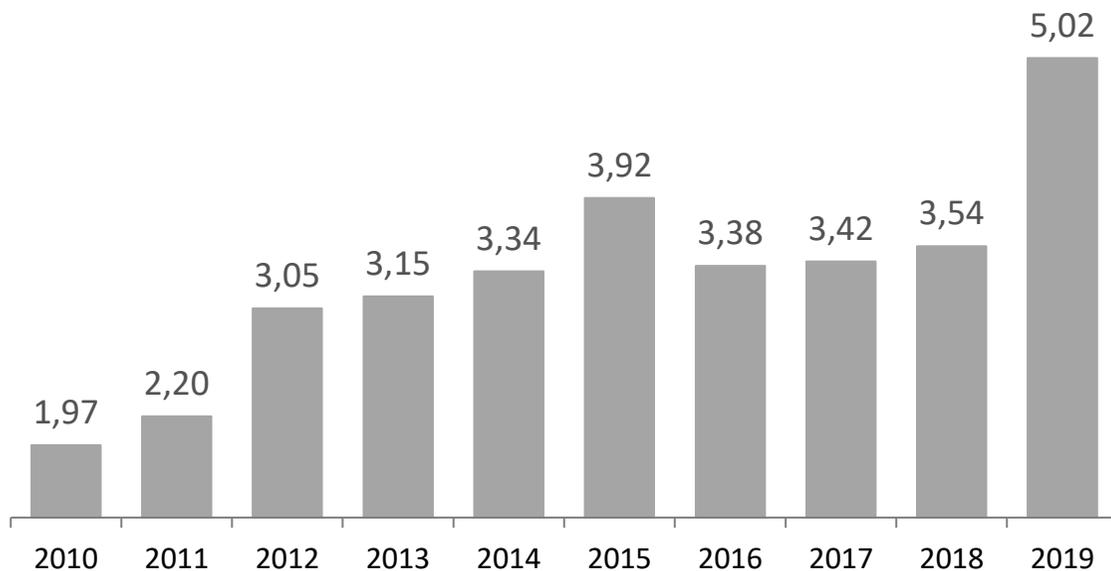
## Заголовок



За 12 месяцев 2019 г. в Москве введено **5,02 млн м<sup>2</sup>** общей (полезной) площади жилых помещений, что на **41,9%** больше, чем за 2018 г.

Справочно: по России в целом с января по декабрь 2019 г. введено 80,3 млн м<sup>2</sup> жилья, что на 6,1% больше, чем за девять месяцев 2018 г. (75,7 млн м<sup>2</sup>).

Ввод жилья в г. Москве (жилая площадь),  
млн м<sup>2</sup>





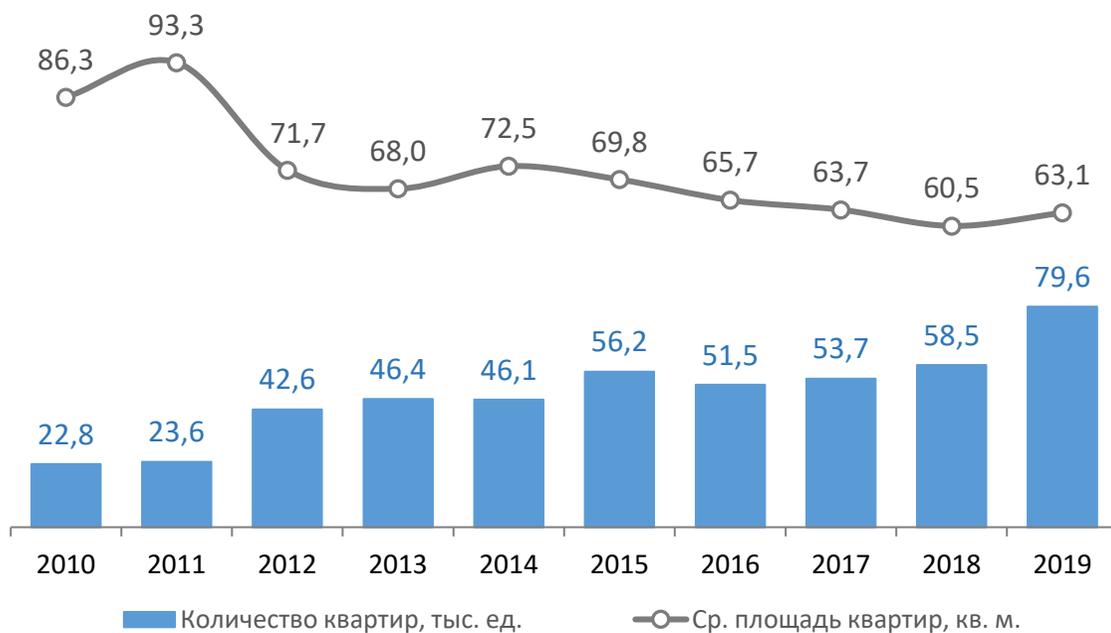
## Заголовок



За 12 месяцев 2019 г. в Москве введено **4,96 млн м<sup>2</sup>** общей (полезной) площади жилых помещений, что на **40,1%** больше, чем за 2018 г.

Справочно: по России в целом с января по сентябрь 2019 г. введено 48,9 млн м<sup>2</sup> жилья, что на 7,5% больше, чем за девять месяцев 2018 г. (45,5 млн м<sup>2</sup>).

**Ввод жилья в г. Москве**  
(количество/ср. площадь квартир),  
тыс. ед./кв. м.





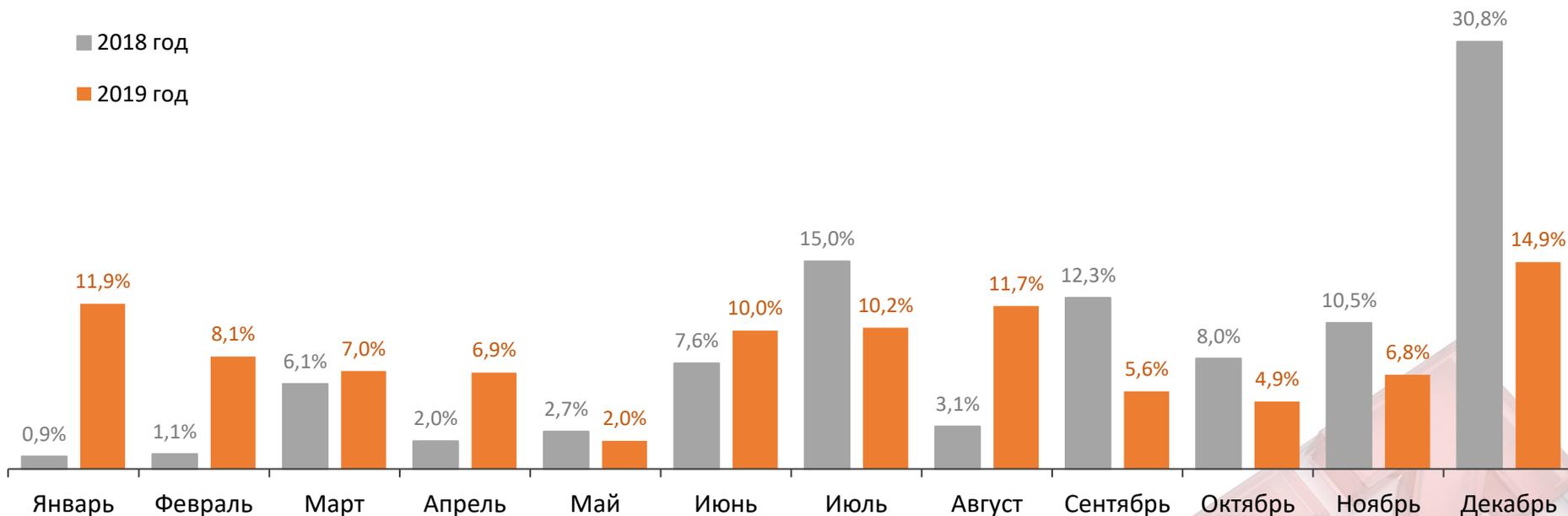
## Заголовок



За три квартала 2019 г. введено 220 зданий многоквартирной застройки к 9 месяцам 2018 г., рост количества наблюдался в **8** административных округах из 12 и составил (32,5%), снижение темпов наблюдается в ТАО (-86%), ЮАО и ЮЗАО (по -25%), темп в 0% - ВАО.

Наибольшие темпы роста – в ЦАО, САО, ЮВАО. Наибольшее количество введенных корпусов приходится на Новую Москву (66 ед.), однако доля ТиНАО по количеству введенных зданий (без учета ИЖС) сократилась до 30% с отрицательным темпом роста (-33,3%).

**Ввод жилья по месяцам,**  
% (к годовому объему ввода)



## Заголовок

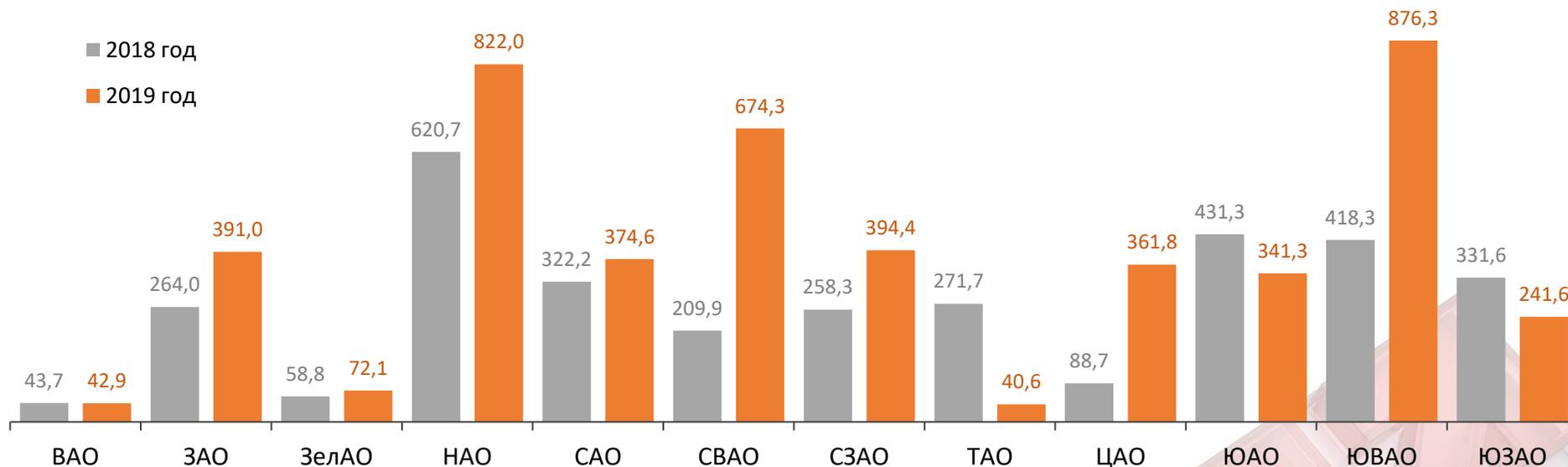


По итогам 9 месяцев 2019 года рост ввода жилых площадей продолжился в **9** административных округах из 12 (снижение темпов наблюдается в ТАО и ЮЗАО).

Наибольшие темпы роста – в ЦАО, СВАО, САО к 3 кварталам 2018 г. Лидером по темпам роста является ЦАО (в **220 раз**), отрицательный темпы роста демонстрируют ТАО (-78,5%)\* и ЮЗАО (-13,9%).

\*без учета ИЖС

**Ввод жилья (жилая площадь) по административным округам г. Москвы,**  
без учета ИЖС, тыс. м<sup>2</sup>



## Заголовок

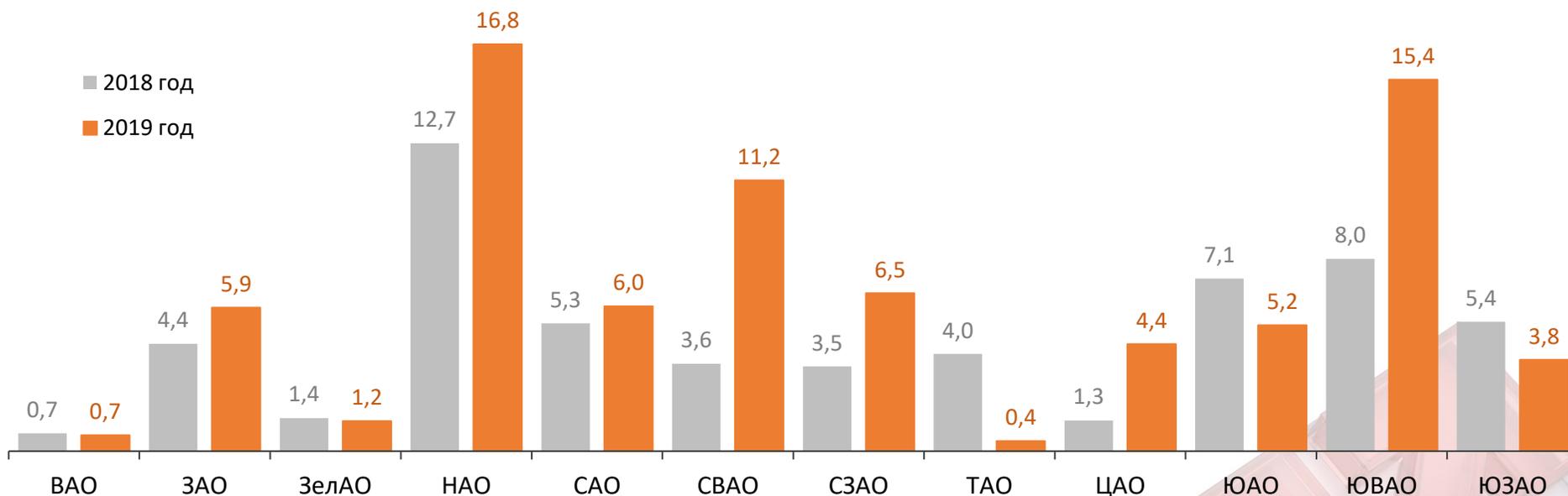


За три квартала 2019 г. введено 220 зданий многоквартирной застройки к 9 месяцам 2018 г., рост количества наблюдался в **8** административных округах из 12 и составил (32,5%), снижение темпов наблюдается в ТАО (-86%), ЮАО и ЮЗАО (по -25%), темп в 0% - ВАО.

Наибольшие темпы роста – в ЦАО, САО, ЮВАО. Наибольшее количество введенных корпусов приходится на Новую Москву (66 ед.), однако доля ТиНАО по количеству введенных зданий (без учета ИЖС) сократилась до 30% с отрицательным темпом роста (-33,3%).

### Ввод жилья (количество квартир) по административным округам г. Москвы,

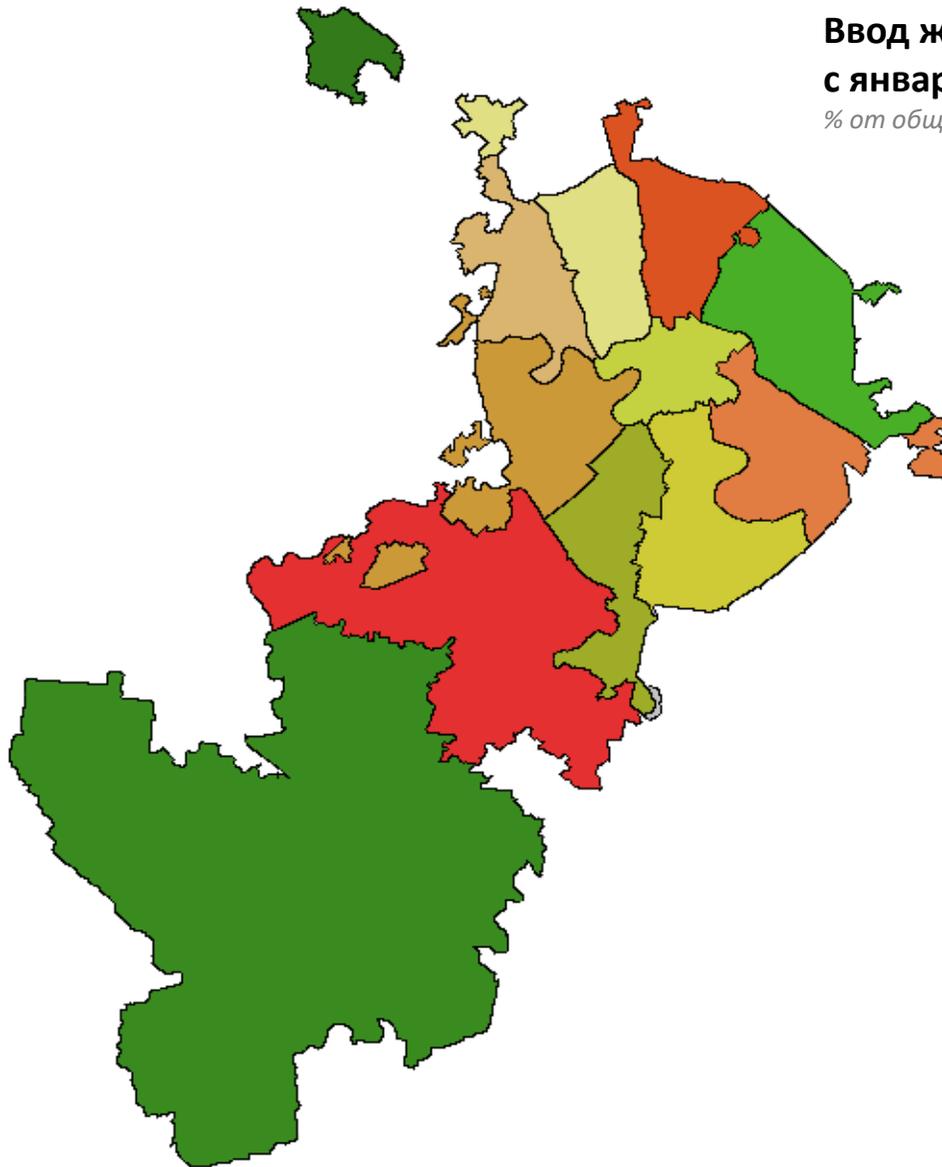
*без учета ИЖС, тыс. ед.*





## Заголовок

### Ввод жилья по административным округам г. Москвы с января по декабрь 2019 г. (жилая площадь без ИЖС), *% от общего объема ввода / тыс. м<sup>2</sup>*



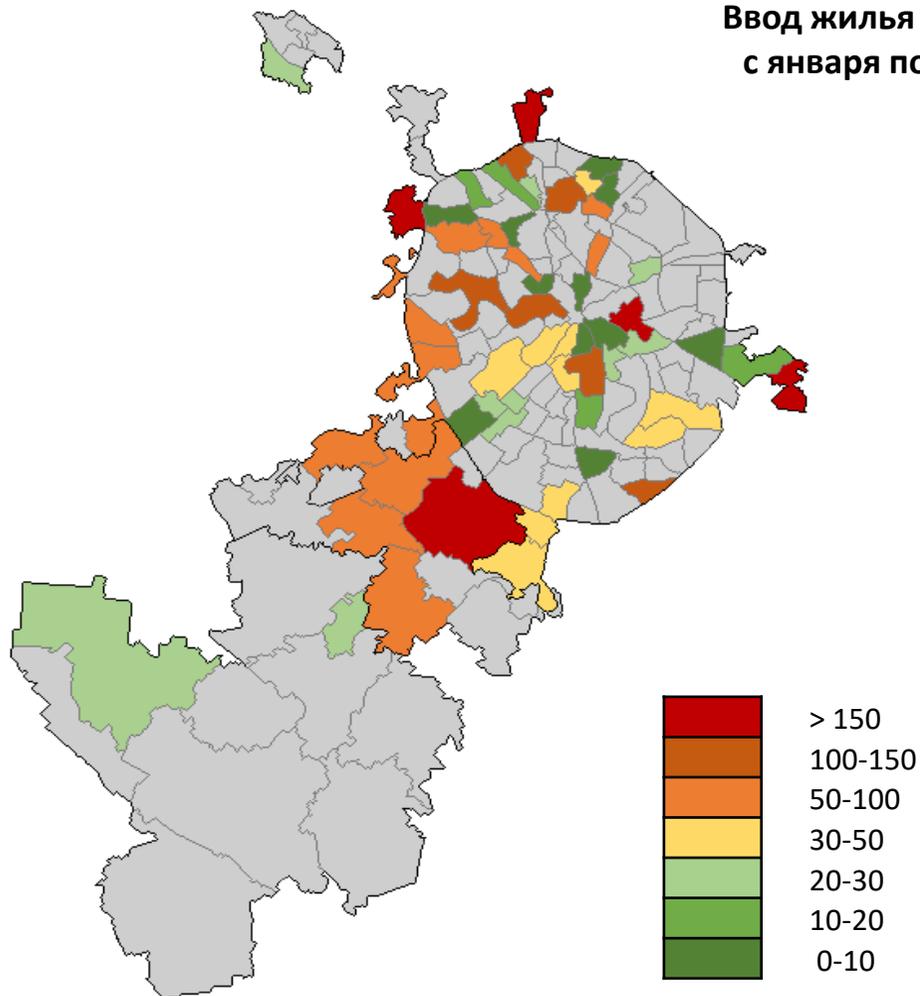
		тыс. м <sup>2</sup>
ЮВАО		876,3
НАО		821,9
СВАО		674,4
СЗАО		394,4
ЗАО		391,0
САО		374,6
ЦАО		361,8
ЮАО		341,3
ЮЗАО		241,5
ЗелАО		72,1
ВАО		42,9
ТАО		40,6

## Заголовок



По итогам 2019 года жилые площади введены в **74 административных районах и поселениях г. Москвы**.  
Лидеры по объемам ввода - Поселение Сосенское, Некрасовка и Северный.

### Ввод жилья по административным районам г. Москвы с января по сентябрь 2019 г. (жилая площадь), тыс. м<sup>2</sup>



#### ТОП-11 Районов (общая доля ввода 51%)

	тыс. м <sup>2</sup>
Поселение Сосенское	393,0
Некрасовка	381,5
Северный	238,6
Лефортово	228,5
Пресненский	200,1
Митино	191,0
Поселение Московский	186,3
Отрадное	155,2
Солнцево	144,6
Южное Бутово	125,6
Хорошёво-Мнёвники	120,4

**ВСЕГО****2 635**

## Заголовок

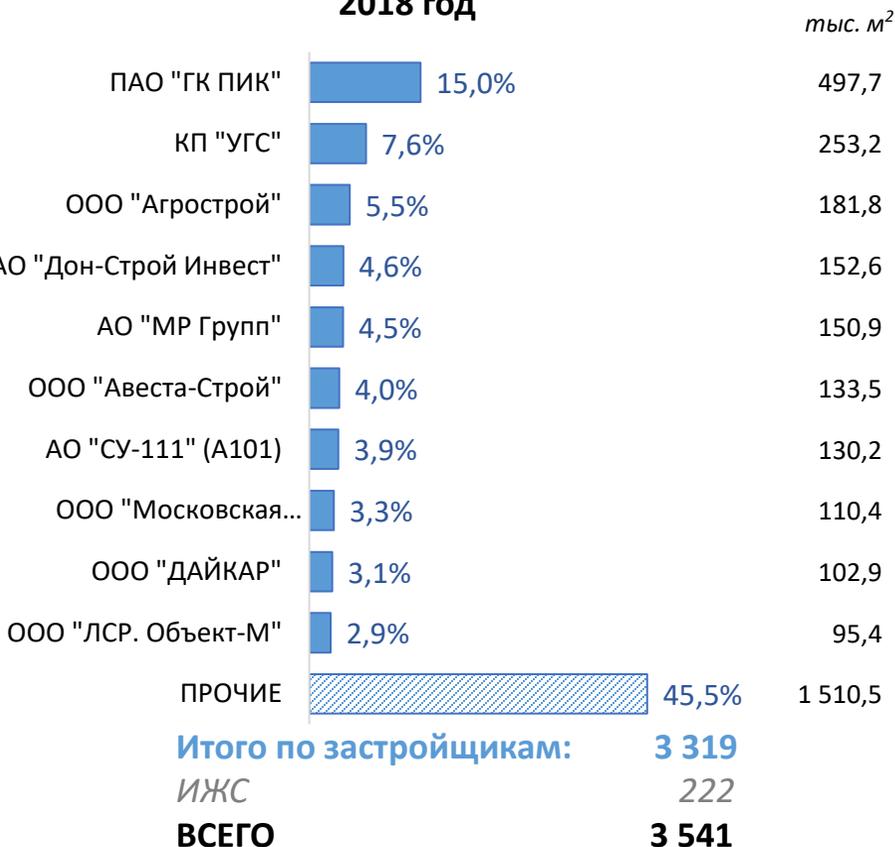


За 12 месяцев 2019 г. ввод жилья осуществили **75 застройщиков** (без учета ИЖС).

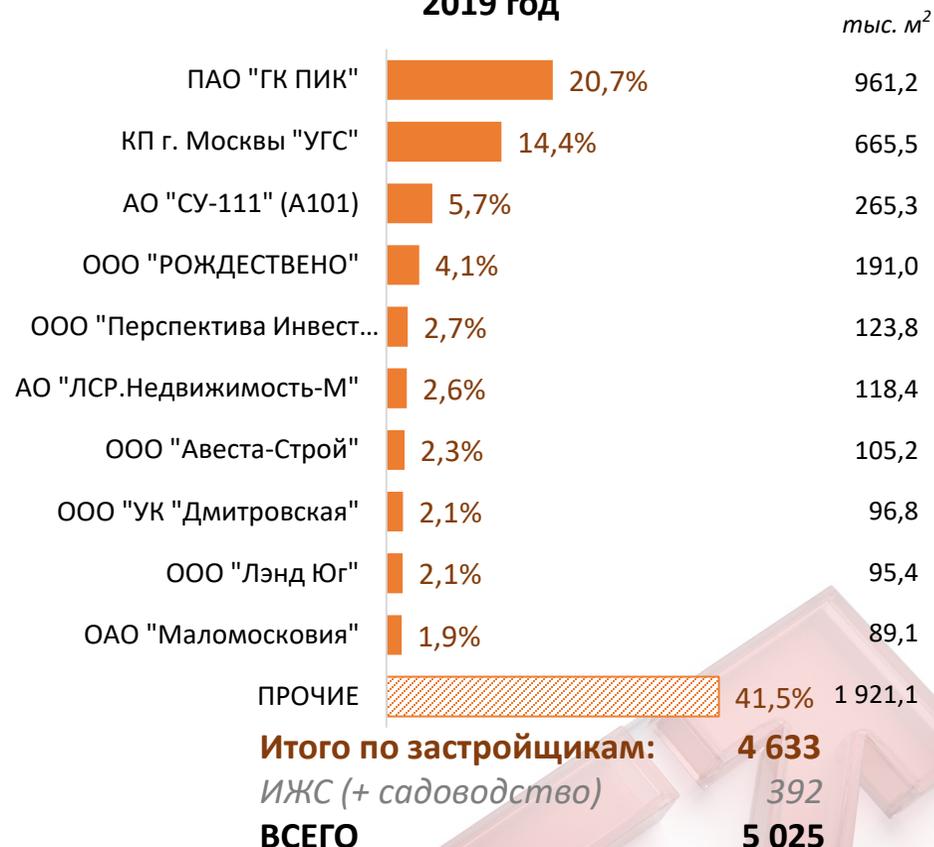
На ТОП-10 застройщиков приходится около **2,7 млн кв. м** (или 58,5% многоквартирной застройки), что на 4% больше, чем за 2018 год.

Крупнейшие застройщики – ГК «ПИК» (+93% к 2018 году) и КП «УГС» (в 2,6 раза больше результатов 2018 года).

### 2018 год



### 2019 год



## Заголовок



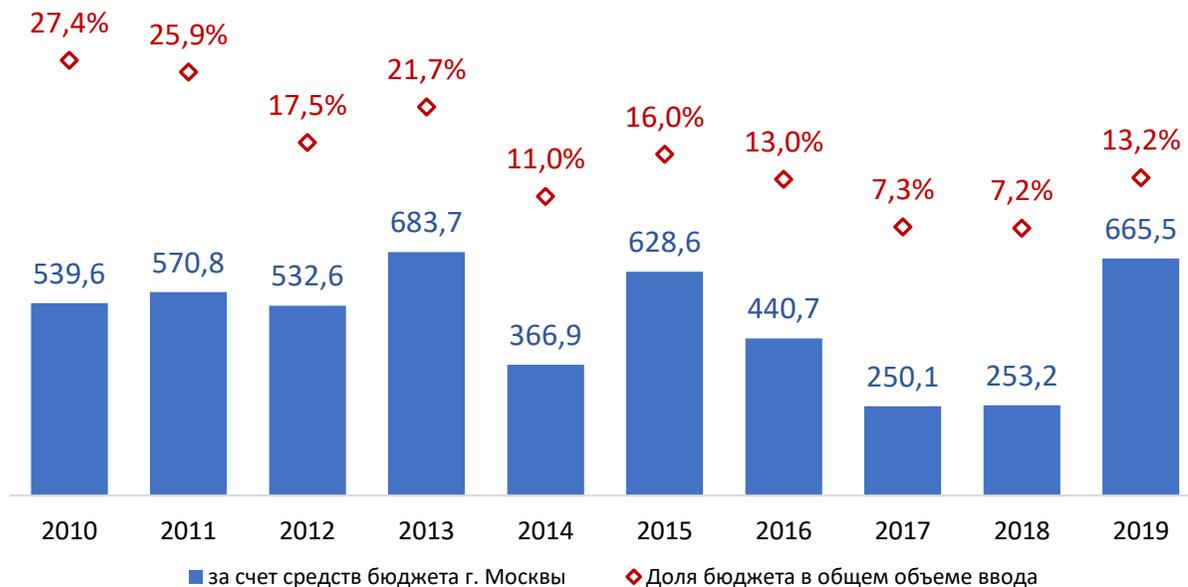
За 9 месяцев 2019 года за счет средств бюджета г. Москвы введено **407,9 тыс. м<sup>2</sup>** жилья (полезная площадь), в том числе **201,8 тыс. м<sup>2</sup> (+1,7%** к аналогичному периоду 2018 г. ) по программе реновации (8 корпусов).

В 2017-2018 гг. по программе реновации было введено 27 домов общей (полезной) площадью 295,3 тыс. м<sup>2</sup>.

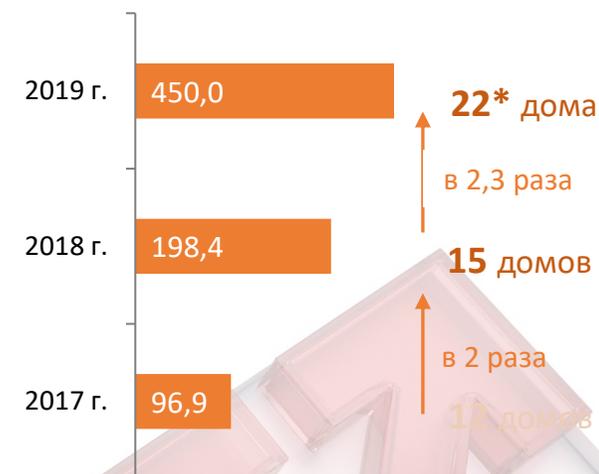
За 9 лет (с 2010 г. по 2018 г.) за счет городского бюджета построено **4,3 млн м<sup>2</sup>** жилья.

Доля жилья, построенного городом, в общем объеме ввода снизилась с **27,4%** до **7,2%**.

**Введено в действие общей (полезной) площади жилых домов,**  
тыс. м<sup>2</sup>



**Ввод жилья по программе реновации**  
тыс. м<sup>2</sup>





## Предложение на первичном и вторичном рынках жилья (консультанты рынка)

## Заголовок



Источники данных – компании-консультанты рынка жилой недвижимости, риэлторские агентства, онлайн-ресурсы и агрегаторы частных объявлений о продаже недвижимости.

### Первичный рынок

Est-a-Tet, Метриум, Миэль - компании-консультанты, ориентированные преимущественно на первичный рынок жилой недвижимости:

- оперируют понятием **«Новостройка»**, в которое включается как возводимое жилье (на стадии строительства, не введенное в эксплуатацию), так и уже построенные объекты.
- в объем предложения на первичном рынке включают объем предложения **апартаментов** (формально не является «жильем»).
- данные формируются на **собственных базах объектов** и могут **различаться**
  - территориальным охватом (Старая / Новая Москва);
  - определением категорий и классов жилья (например «массовый сегмент» или «эконом+комфорт»);
  - подходом к составу предложения (учет / не учет отдельных классов).

### Вторичный рынок

Риэлтерские агентства, ориентированные преимущественно на вторичный рынок жилой недвижимости («Инком-Недвижимость», «Азбука Жилья» и др.):

- оперируют собственными клиентскими базами, не охватывают рынок полностью, тенденции рынка могут существенно различаться (вплоть до разнонаправленных трендов).

Онлайн-ресурсы (ЦИАН) и агрегаторы частных объявлений (Яндекс.Недвижимость и др.):

- содержат информацию **по уникальным объявлениям** (лотам), а не по уникальным объектам, выставленным на продажу (т.е. одна и та же квартира может быть выставлена на продажу несколькими лотами разных агентств)



## Заголовок



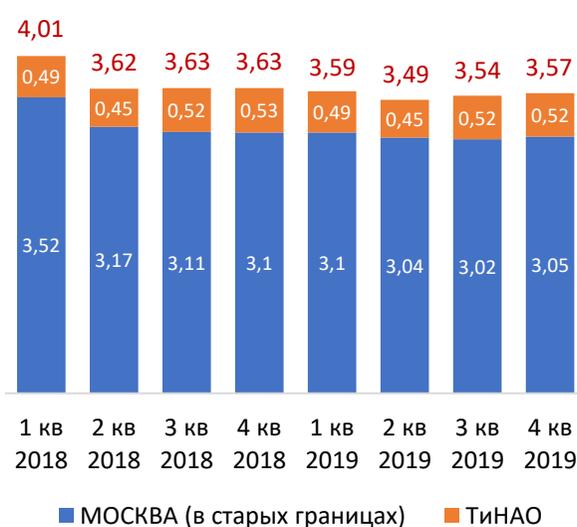
Данные консультантов по объему предложения на рынке первичной недвижимости **отличаются незначительно** (с учетом охвата рынка). Объем предложения оценивается в 3,0-3,6 млн кв. м.

**Динамика объема предложения на первичном рынке жилья г. Москвы,**  
(данные консультантов), млн м<sup>2</sup>



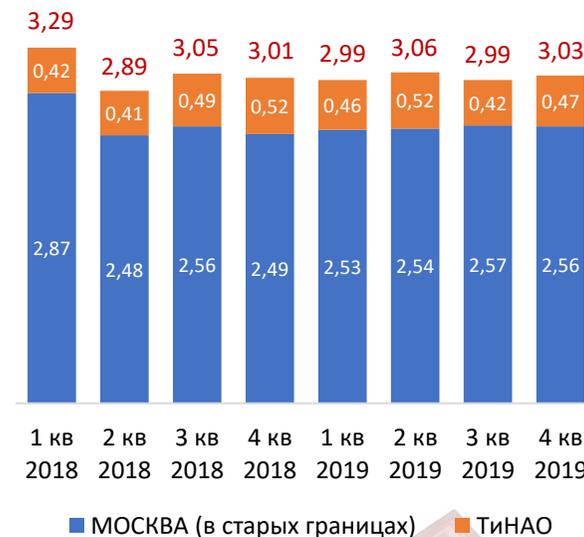
**Est-a-Tet:**

- ✓ все сегменты рынка
  - ✓ квартиры и апартаменты
  - ✓ Старая и Новая Москва
- (данные по ТиНАО - со 2 кв. 2019 г.)



**МЕТРИУМ:**

- ✓ все сегменты рынка
- ✓ квартиры и апартаменты
- ✓ Старая и Новая Москва



**МИЭЛЬ:**

- без элитного сегмента
- без апартаментов
- ✓ Старая и Новая Москва



## Заголовок



За последние 6 лет объем предложения на первичном рынке увеличился почти в **2 раза**, а в структуре доля апартментов снизилась в среднем в **1,5 раза**, при этом с конца 2016 начала 2017 годов **рынок в целом стабилен**.

Объем предложения на первичном рынке Старой Москвы на конец 4 кв. 2019 г. составил около **3 млн м<sup>2</sup>** (квартиры – 41,2 тыс. ед., апартменты – 10,2 тыс. ед.), на долю апартментов приходится **25% рынка (по площади)**.

В Новой Москве объем предложения первичного рынка в 4 кв. 2019 г. составил **518 тыс. кв. м.** (квартиры – 9,4 тыс. ед., апартменты не представлены)

**Динамика объема предложения на первичном рынке жилой недвижимости Старой Москвы,  
квартиры и апартменты, тыс. кв. м**



## Заголовок

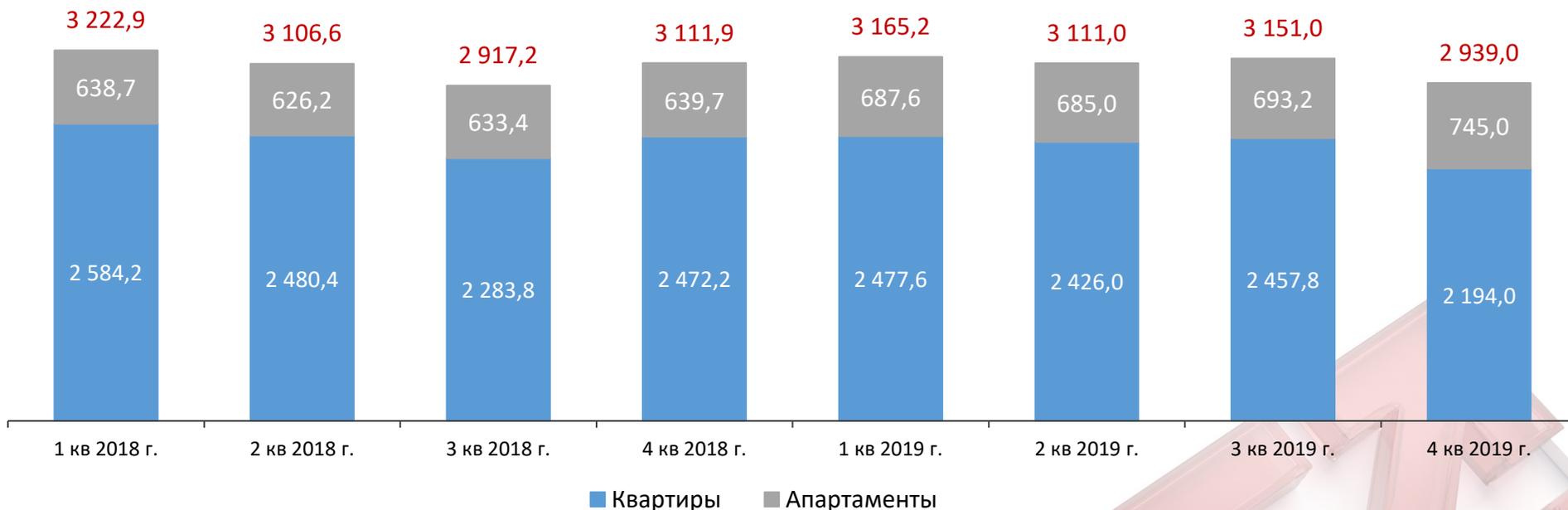


За последние 1,5 года объем и структура предложения на первичном рынке не изменились существенным образом, со стороны предложения **рынок в целом стабилен**.

Объем предложения на первичном рынке Старой Москвы на конец 4 кв. 2019 г. составил около **3 млн м<sup>2</sup>** (квартиры – 41,2 тыс. ед., апартаменты – 10,2 тыс. ед.), на долю апартаментов приходится **25% рынка (по площади)**.

В Новой Москве объем предложения первичного рынка в 4 кв. 2019 г. составил **518 тыс. кв. м.** (квартиры – 9,4 тыс. ед., апартаменты не представлены)

**Динамика объема предложения на первичном рынке жилой недвижимости Старой Москвы,  
квартиры и апартаменты, тыс. кв. м**



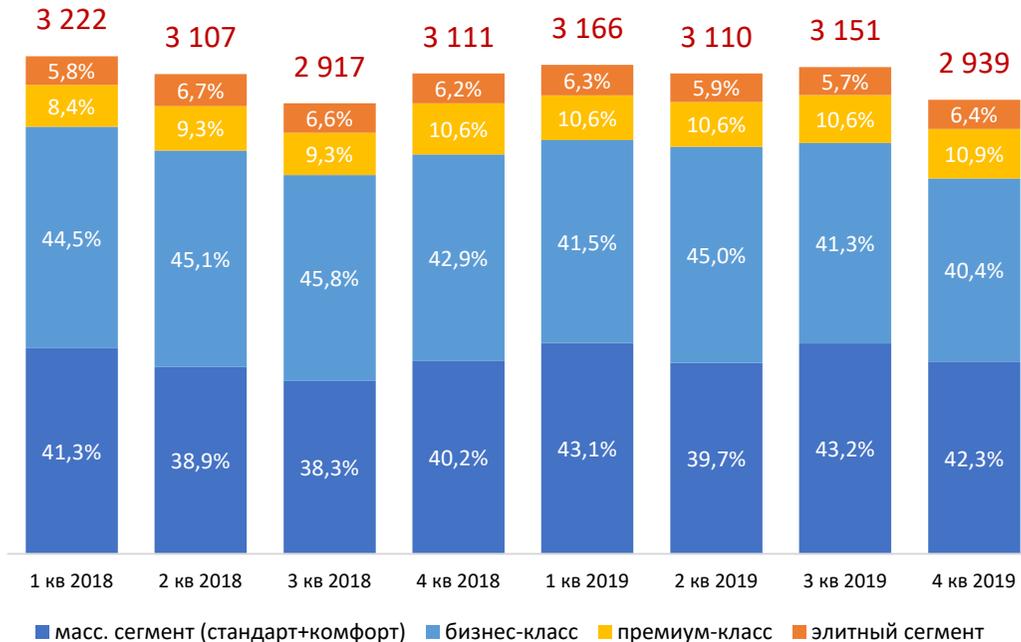
## Заголовок



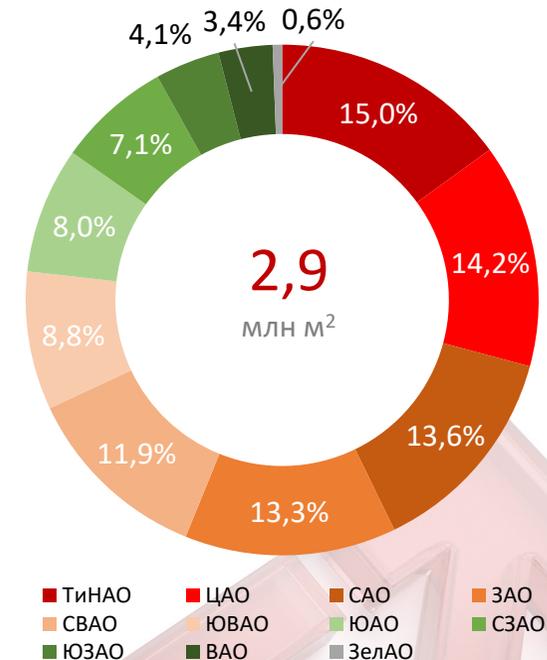
Не смотря на то, что консультанты опираются на собственные базы и классификацию объектов, **структура предложения по классам в целом сопоставима** по разным источникам.

В структуре рынка около 40% занимает массовый сегмент (стандарт + комфорт классы), порядка 45% - бизнес-класс, около 15% - премиум и элитный сегменты.

**Структура предложения первичного рынка жилья (Est-a-Tet),**  
1 кв. 2018 г. – 4 кв. 2019 г., %



**Структура предложения первичного рынка жилья (Est-a-Tet),**  
по административным округам, 3 кв. 2019 г., %





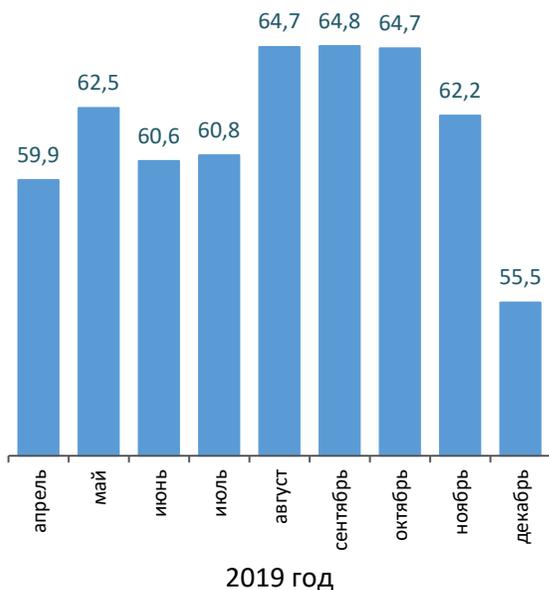
## Заголовок



- На вторичном рынке жилой недвижимости снизилось количество предложений (-14%) конец декабря к концу октября, что связано \_\_\_\_\_.
- При этом, предоставленные данные не говорят о фактическом числе продаваемых квартир (т.к. одна и та же квартира может быть выставлена на продажу несколькими лотами от разных агентств), в связи с чем в объеме предложения наблюдаются существенные колебания по отдельным периодам, а структура предложения ожидаемо смещена в сторону районов с более дорогими квартирами.

**ЦИАН: предложение на вторичном рынке жилья г. Москвы, на 1 января 2020 г.**

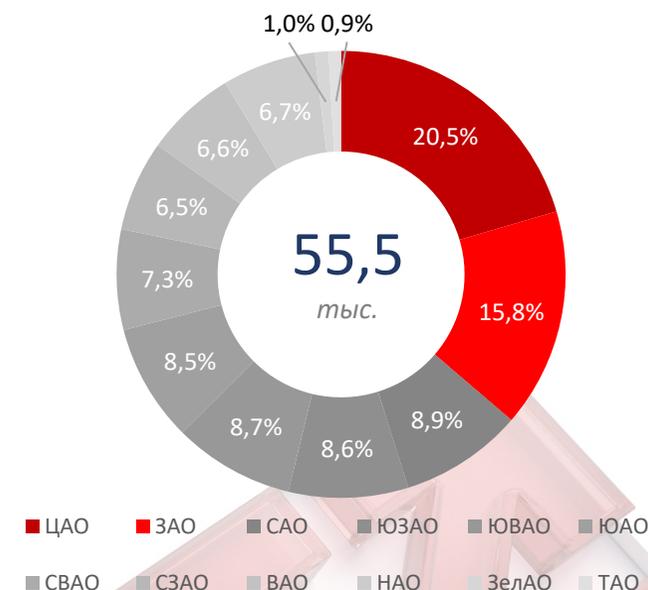
Динамика числа предложений,  
тыс. ед.



Структура предложений  
по типу квартир, %



Структура предложений  
по административным округам, %

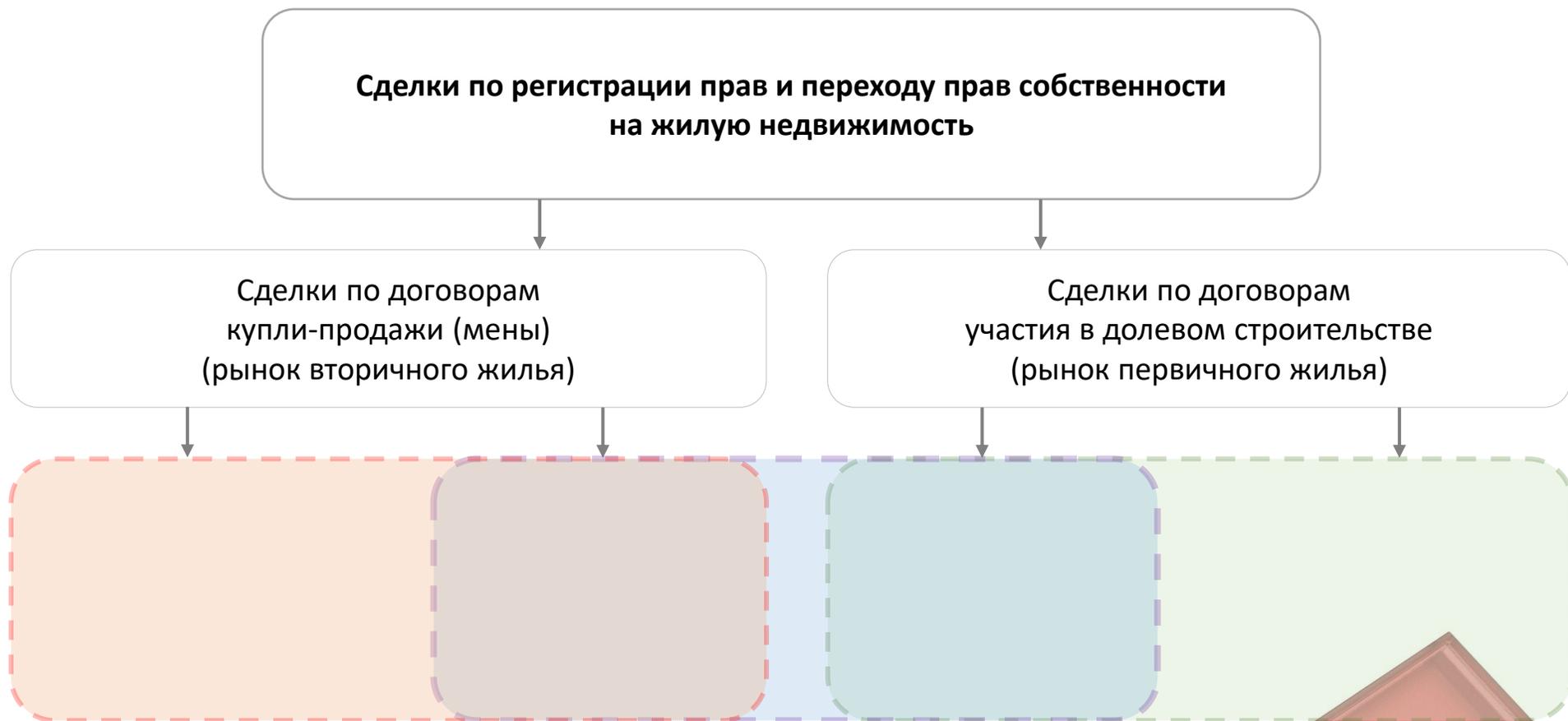




## Спрос: регистрационные действия с объектами недвижимости (Росреестр)



## Заголовок





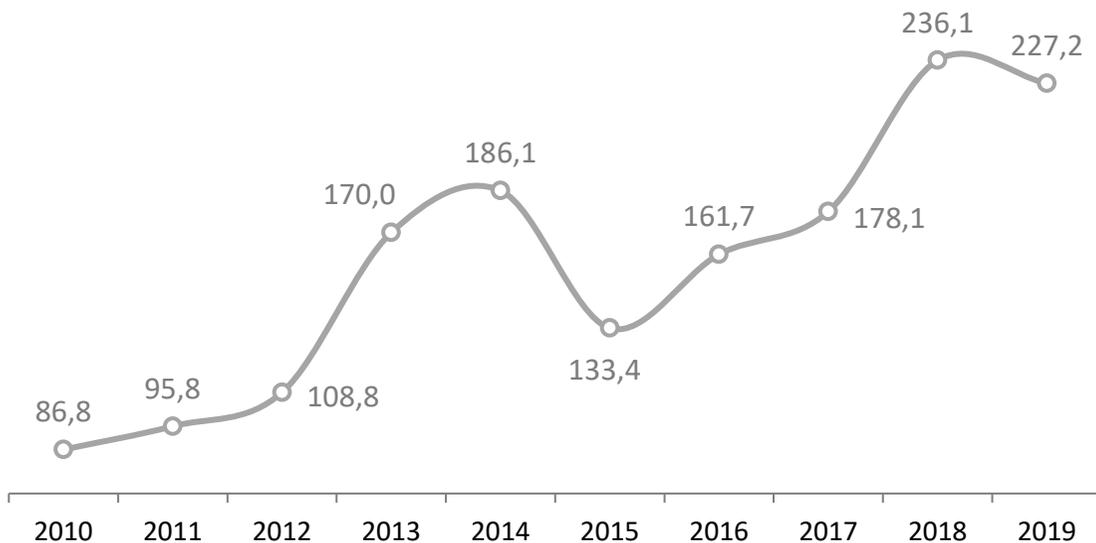
## Заголовок



По итогам 9 месяцев 2019 г. рост числа сделок по приобретению прав (ДДУ) и сделок купли-продажи **замедлился до 5,3%** после 32% роста за аналогичный период прошлого года.

Росреестром зарегистрировано **168,1 тыс. сделок**, доля ДДУ выросла с 34% до 37%.

Количество регистраций приобретения прав и сделок купли-продажи,  
тыс. ед.



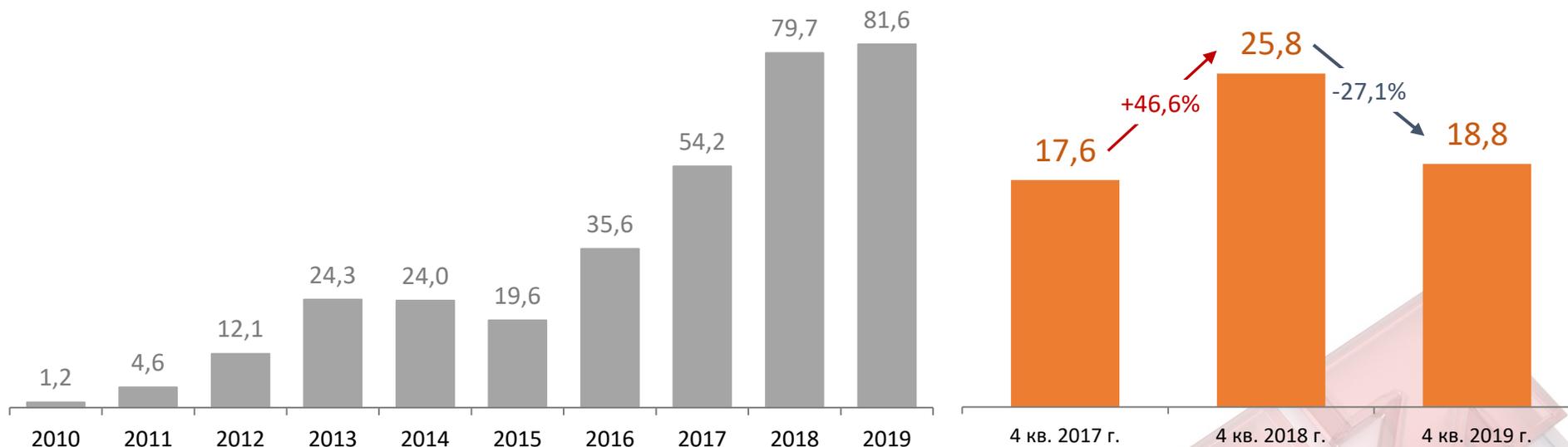


## Заголовок



На первичном рынке жилья с января по сентябрь 2019 года, зарегистрировано **62,8 тыс.** договоров долевого участия (+16,5% к 3-м кварталам 2018 г.).

Количество зарегистрированных ДДУ (жилье),  
тыс. ед.

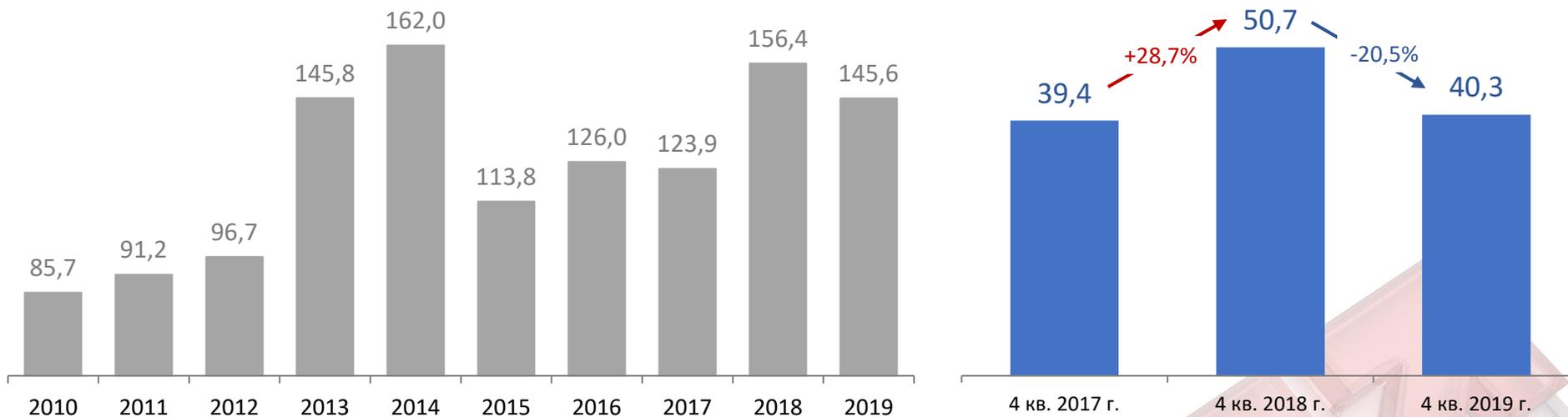


## Заголовок



За 3 квартала 2019 г., количество сделок на вторичном рынке жилья сократилось на **0,4% (-358 сделок)**, всего зарегистрировано **105,3 тыс.** сделок купли-продажи.

Количество регистрации сделок купли-продажи жилья,  
тыс. ед.



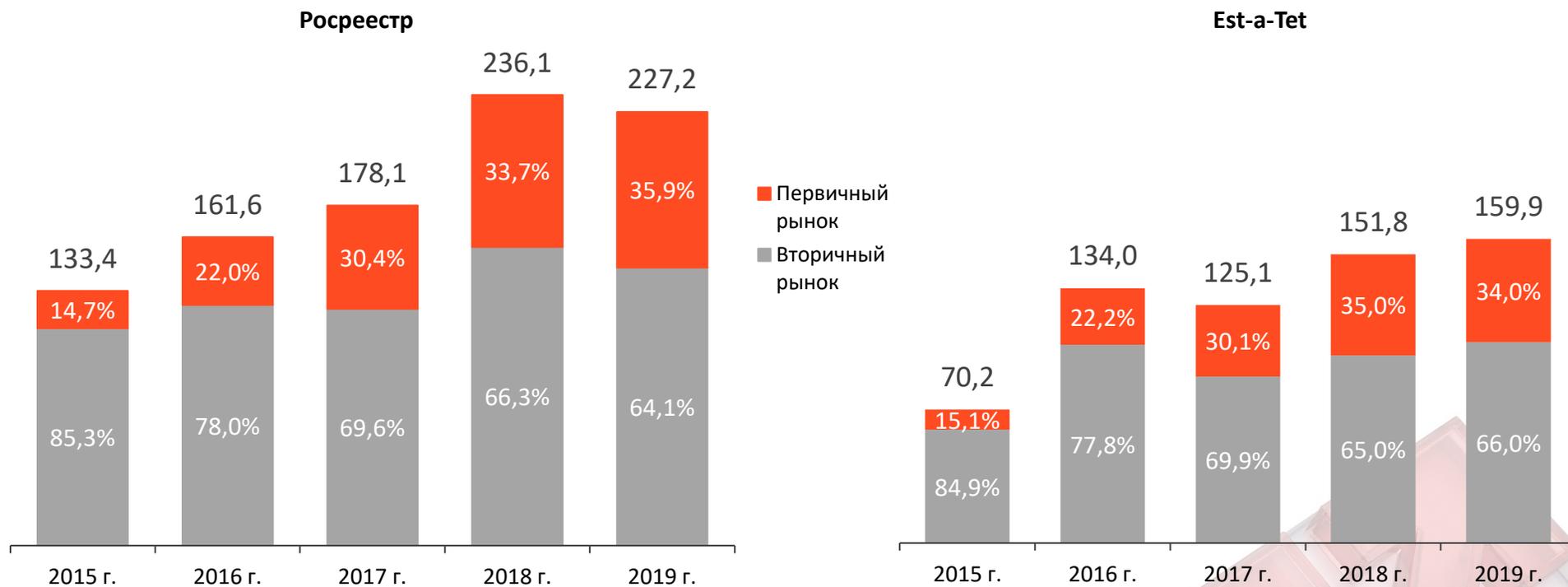


## Заголовок



Данные консультантов по объему предложения на рынке первичной недвижимости **отличаются незначительно** (с учетом охвата рынка). Объем предложения оценивается в 3,0-3,6 млн кв. м.

Структура сделок на рынке жилья г. Москвы ,  
тыс. ед. / %





## Показатели рынка ипотечного кредитования (Росреестр, Банк России)



## РОСРЕЕСТР

Регистрация ипотечных сделок по приобретению жилой недвижимости **на территории г. Москвы** (в т.ч. жителями других регионов)



## БАНК РОССИИ

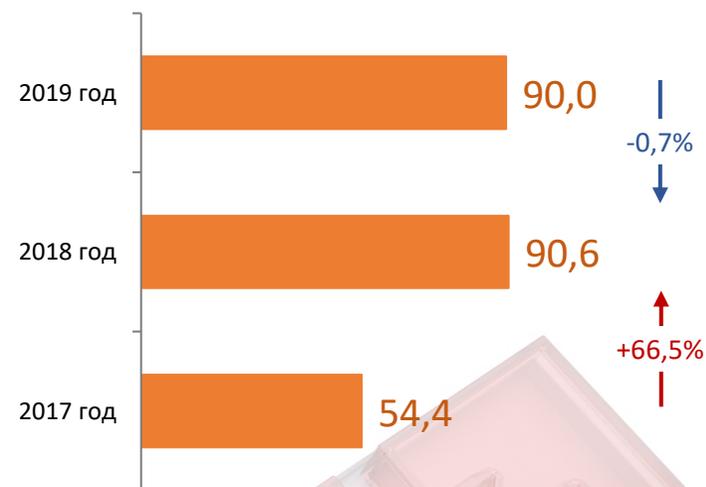
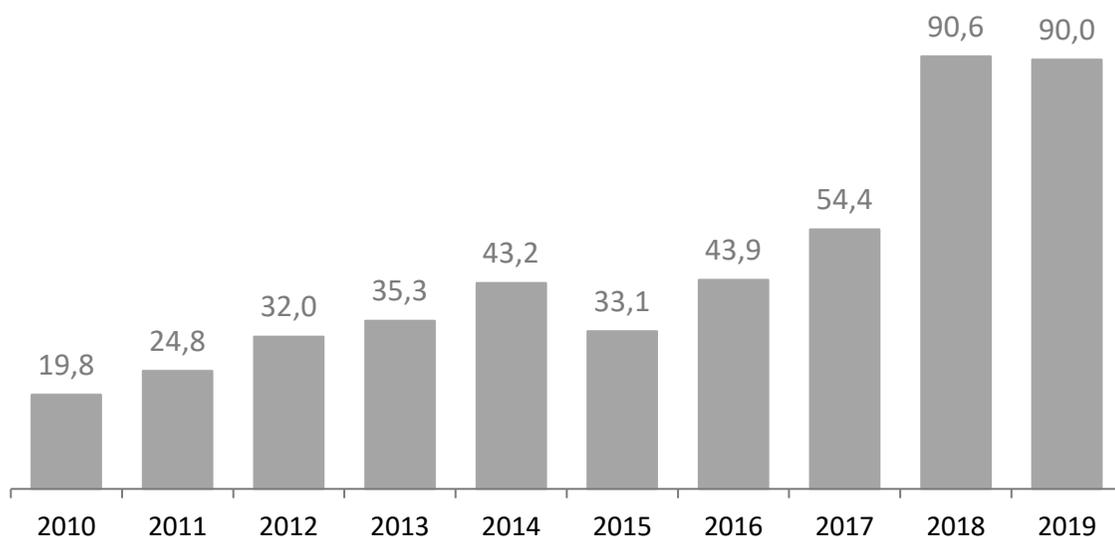
Ипотечные (жилищные) кредиты, выданные **московскими отделениями банков** (в т.ч. на приобретение недвижимости в других регионах)

## Заголовок



В секторе ипотечного кредитования сохраняется положительная динамика числа ипотечных сделок (зарегистрированных на территории г. Москвы), темп роста зарегистрированных договоров ипотеки за 9 месяцев 2019 г. замедлился до **2,4%**.

Количество зарегистрированных сделок по ипотечным (жилищным) кредитам,  
тыс. ед.



## Заголовок

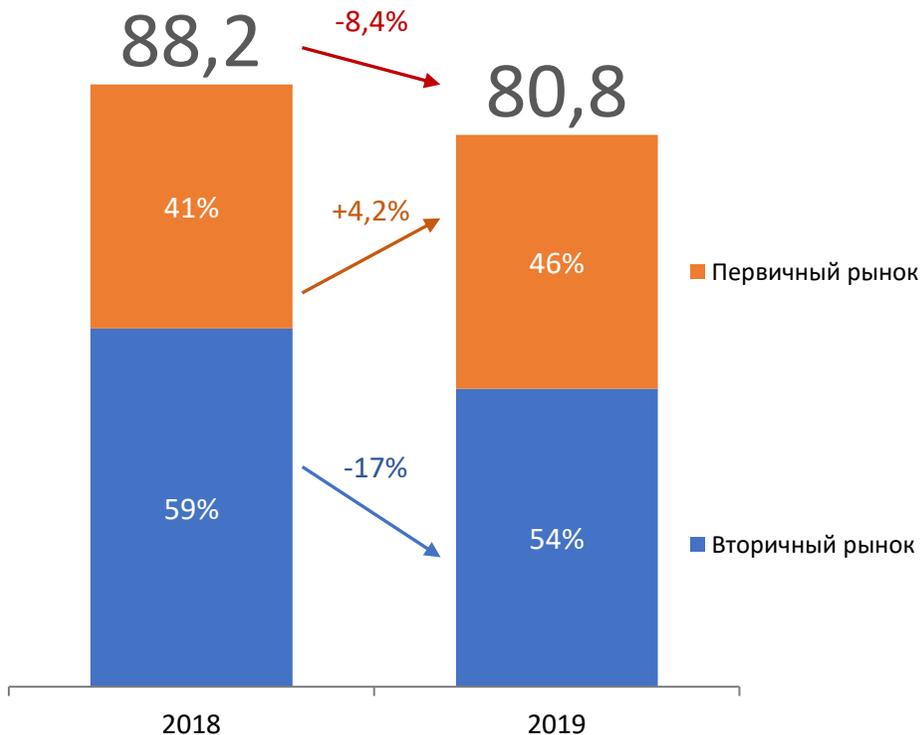


В первом полугодии 2019 года сохраняется зависимость количества выданных ипотечных кредитов от размера ставок по ипотеке.

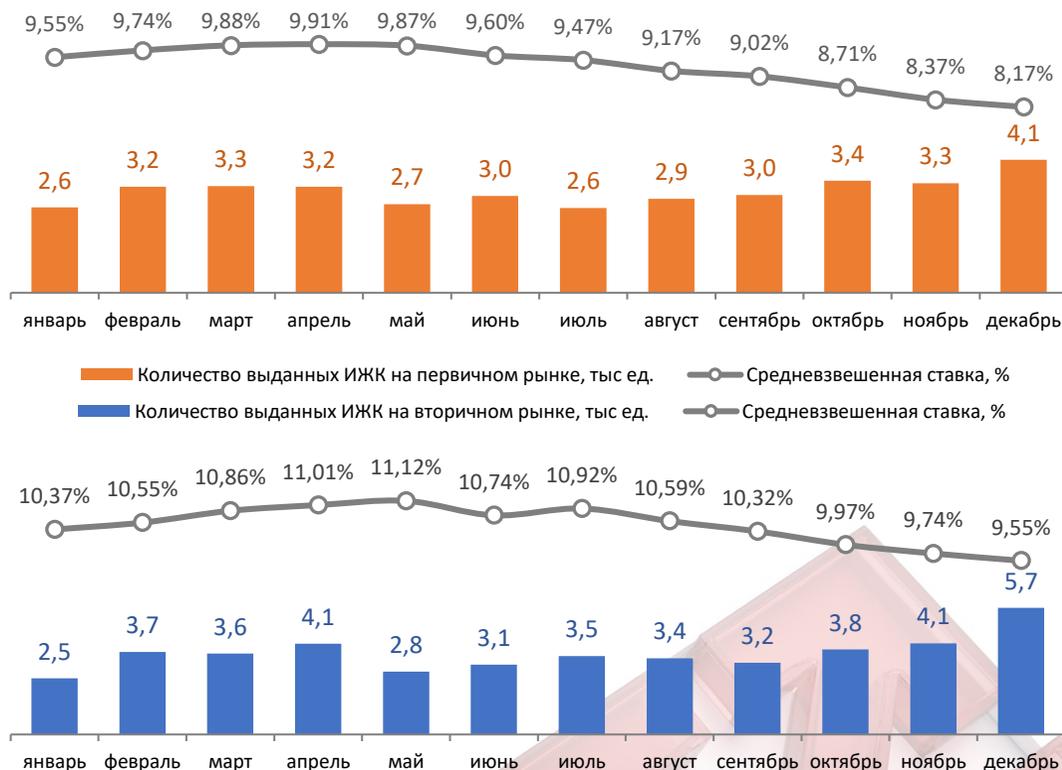
За 9 месяцев 2019 года, количество выданных ИЖК сократилось на 6,7% к аналогичному периоду 2018 года.

Драйвером снижения послужил вторичный рынок недвижимости (-6,8%).

Количество выданных ипотечных кредитов на первичном и вторичном рынках жилья, тыс. ед.



Динамика числа выданных ипотечных кредитов и средневзвешенной ставки по сегментам рынка



## Заголовок

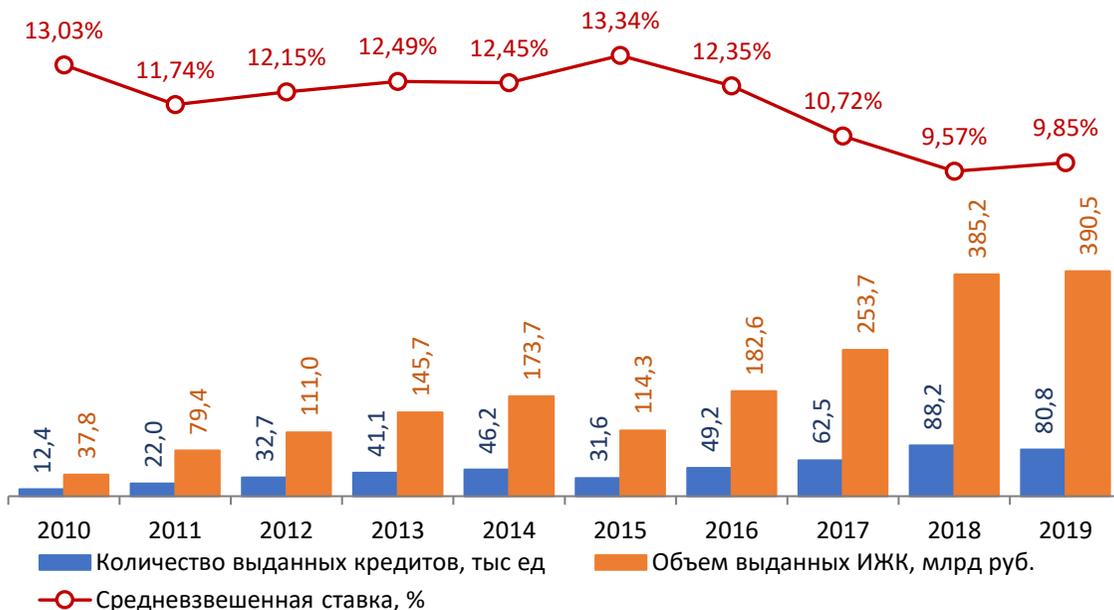


По данным Банка России московскими отделениями банков с января по сентябрь 2019 года выдано ИЖК на **6,7%** меньше, чем за аналогичный период 2018 года.

Замедление темпов роста ипотеки напрямую связано с динамикой банковских ставок по ипотечным кредитам и ростом стоимости жилья. Ставки устойчиво снижались с 2015 г. и достигли минимума в 2018 г.

С января по сентябрь 2019 г. ставки по ИЖК демонстрируют снижение как на первичном, так и на вторичном рынке (см. след. слайд). При этом средневзвешенная ставка за 9 месяцев выросла на 0,56%.

**Динамика выданных ипотечных кредитов  
и средневзвешенной ставки по ипотечным (жилищным) кредитам**



**Количество выданных ипотечных (жилищных) кредитов,  
тыс. ед.**



## Заголовок

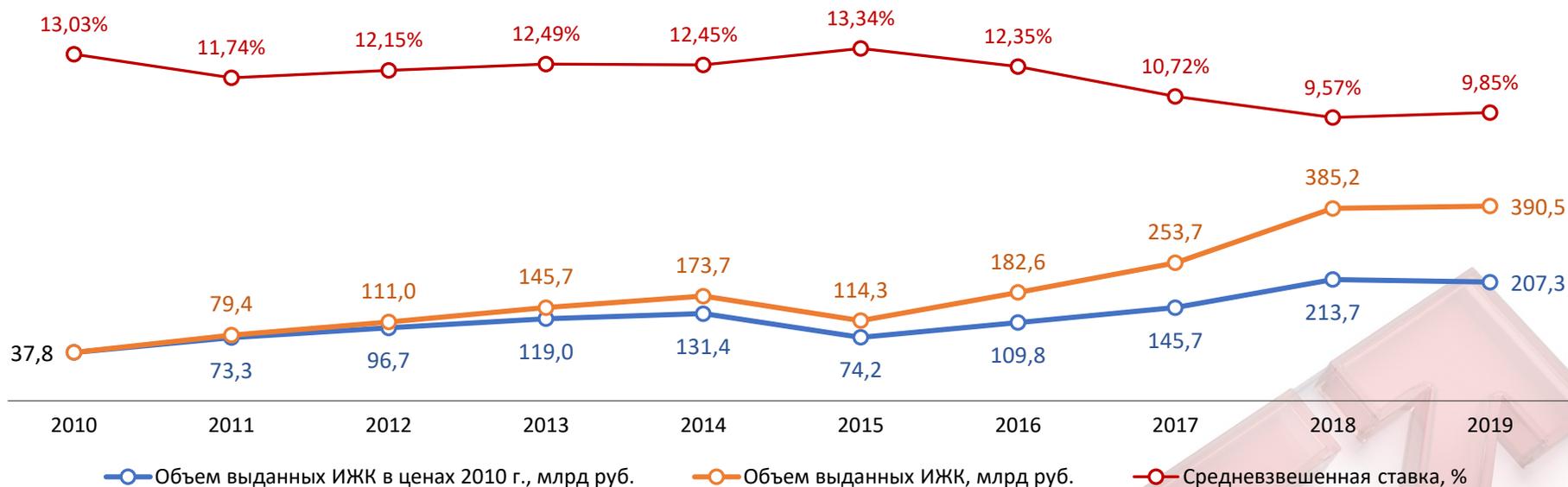


По данным Банка России московскими отделениями банков с января по декабрь 2019 года выдано ИЖК на **6,7%** меньше, чем за аналогичный период 2018 года.

Замедление темпов роста ипотеки напрямую связано с динамикой банковских ставок по ипотечным кредитам и ростом стоимости жилья. Ставки устойчиво снижались с 2015 г. и достигли минимума в 2018 г.

С января по сентябрь 2019 г. ставки по ИЖК демонстрируют снижение как на первичном, так и на вторичном рынке (см. след. слайд). При этом средневзвешенная ставка за 9 месяцев выросла на 0,56%.

Зависимость объема выданных ИЖК  
и средневзвешенной ставки по ИЖК



## Финансирование долевого строительства в г. Москве

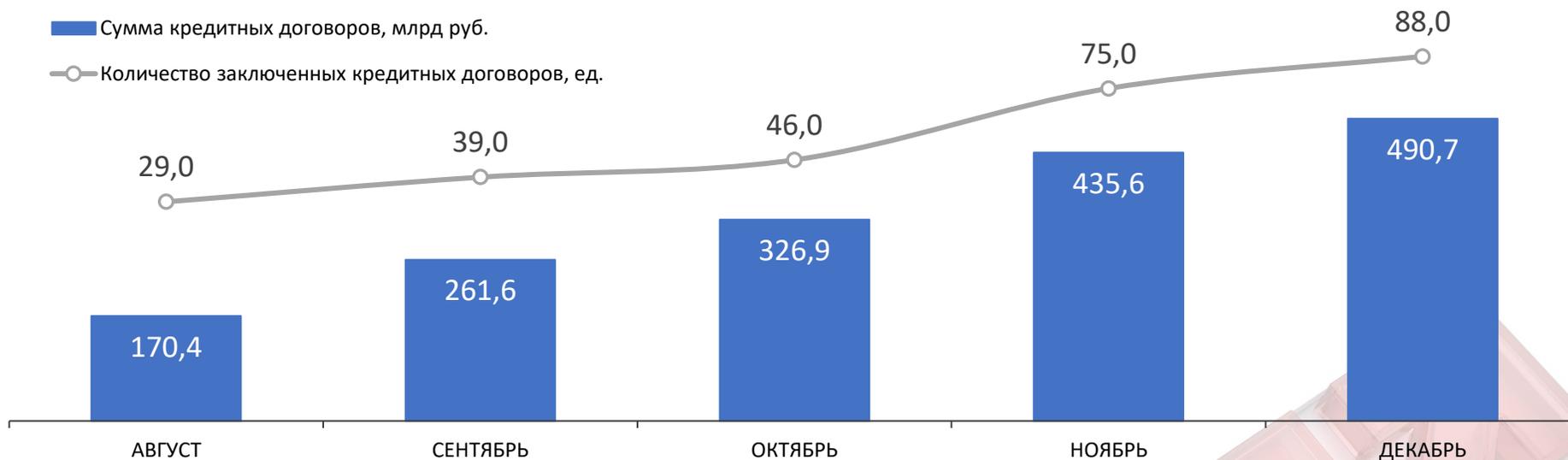


С 01 июля 2019 года привлечение средств участников долевого строительства (для новых объектов строительства) допускается только с использованием счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ).

- Переход на проектное финансирование позволяет обеспечить защиту прав дольщиков.
- Защищенность средств на счетах-эскроу послужит фактором увеличения спроса на первичном рынке жилья.
- У Застройщиков появляется стабильный источник финансирования проекта строительства (банковский кредит).

За 5 месяцев 2019 года в рамках программы «Финансирования долевого строительства» в Москве с юридическими лицами (застройщиками) заключено **88** кредитных договора на сумму **490,7 млрд руб.**

**Динамика финансирование долевого строительства в 2019 году,  
(накопленным итогом)**



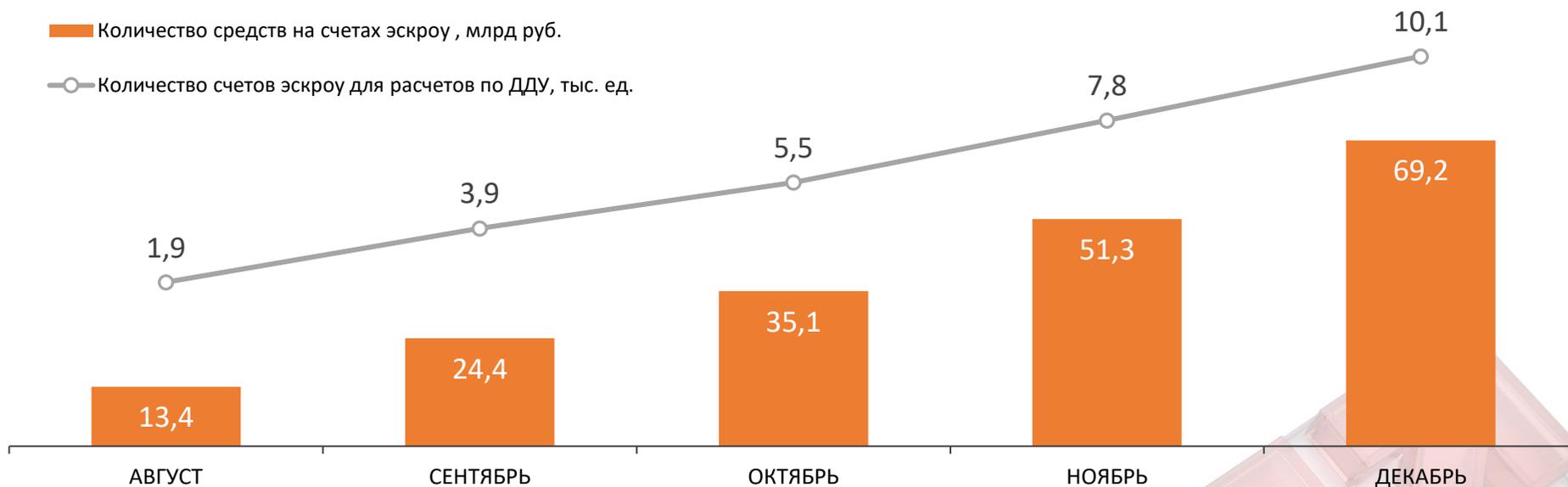
## Финансирование долевого строительства в г. Москве



С июля по декабрь 2019 года в Москве открыто 10,1 тыс. счетов-эскроу для привлечения средств участников долевого строительства, на которых сосредоточено 69,2 млрд руб. дольщиков.

За прошедший период работы модели «Финансирования долевого строительства», в Москве не «раскрыто», с целью перечисления застройщикам (кредиторам), ни одного счета-эскроу.

**Динамика открытия счетов-эскроу и количества средств на них в 2019 году,  
(накопленным итогом)**





## Цены на рынке жилой недвижимости (Росстат, консультанты рынка жилой недвижимости)



## Цены на рынке жилой недвижимости: источники данных

Источники данных		Сегменты жилой недвижимости
<b>РОССТАТ</b>	 <p>Федеральная служба государственной статистики</p>	Первичный рынок жилья; вторичный рынок жилья
<b>ИРН</b> Индикаторы рынка недвижимости	 <p>ИНДИКАТОРЫ РЫНКА ИРН . RU НЕДВИЖИМОСТИ</p>	Первичный рынок жилья; вторичный рынок жилья
<b>Est-a-Tet</b> Инвестиционно-риэлторская компания	 <p>est-a-tet® ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕЕ</p>	Первичный рынок жилья
<b>БЕСТ-Новострой</b> Агентство недвижимости	 <p>БЕСТ НОВОСТРОЙ</p>	Первичный рынок жилья

## РОССТАТ: Средние цены на квартиры на первичном рынке недвижимости



Во IV квартале 2019 г. средняя цена 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир (по всем типам квартир) на первичном рынке жилья выросла на 17,8% (к IV кварталу 2018 г.) и достигла **203,2 тыс. руб. / кв. м**, преодолев 10-летний пик IV квартала 2015 года.

Динамика средних цен на первичном рынке жилья по всем типам квартир, тыс. руб. / м<sup>2</sup>



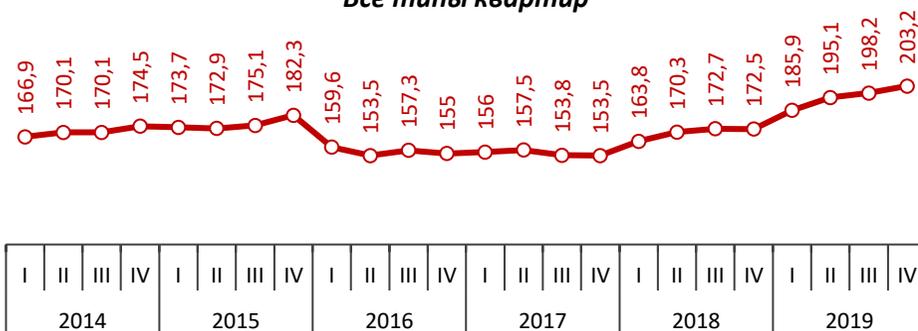
## РОССТАТ: Средние цены на квартиры на первичном рынке по типам квартир



В IV квартале (по сравнению с IV кварталом 2018 г.) больше всего подорожали  *типовые квартиры среднего качества* (+35,0% до 155,0 тыс. руб. / кв. м), цены на *квартиры улучшенного качества* выросли на 6,5%, цены на *элитные квартиры* выросли на +3,5%.

Средняя цена общей площади квартир **на первичном рынке** жилья,  
по типам квартир, тыс. руб. / м<sup>2</sup>

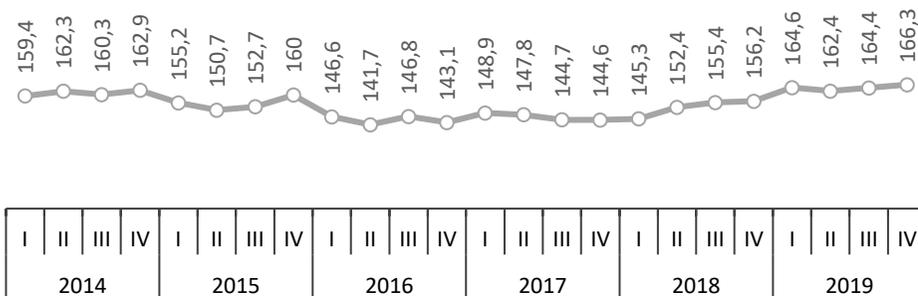
Все типы квартир



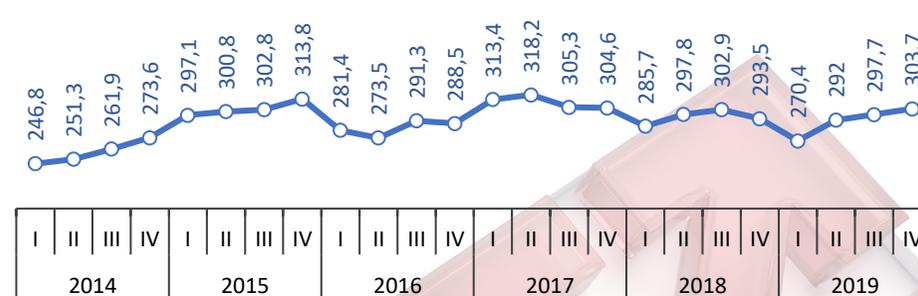
Квартиры среднего качества ( типовые)



Улучшенного качества



Элитные квартиры



## Разные источники: цены на первичном рынке недвижимости



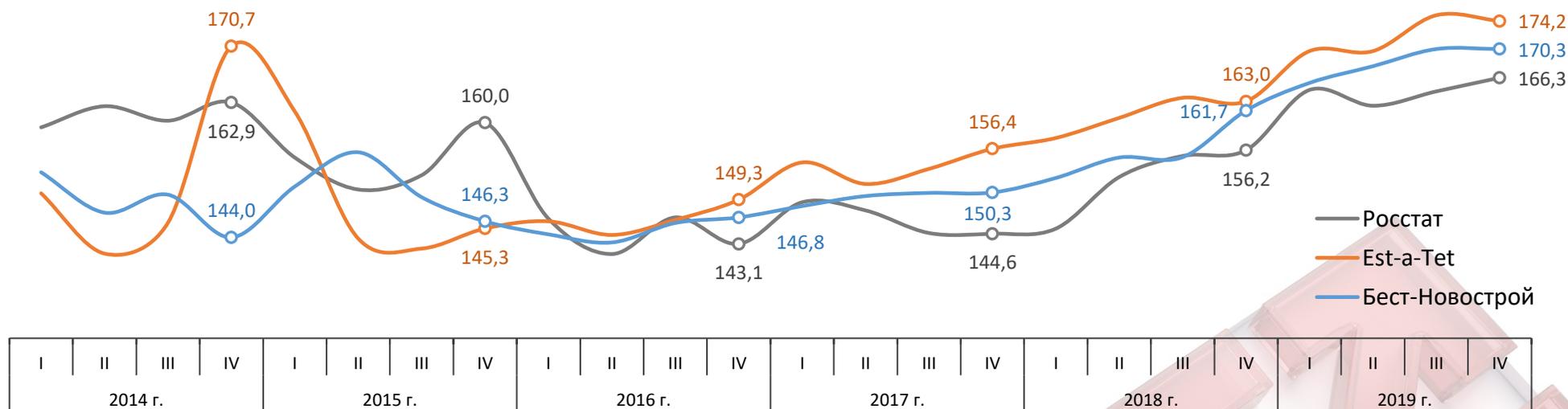
Для сравнения цен на первичном рынке недвижимости используются **близкие категории квартир** по классификации Росстата (*квартиры улучшенного качества*), Est-a-Tet (*квартиры комфорт-класса*) и Бест-Новострой (*квартиры комфорт-класса*). Начиная с **2016 года**, цены на первичном рынке по данным различных источников демонстрируют в целом общий тренд и сопоставимую динамику.

IV квартал 2019 г. к IV кварталу 2018 г.

IV квартал 2018 г. к IV кварталу 2017 г.

Росстат:	+ 6,5%	+ 8,0%
Est-a-Tet:	+ 6,9%	+ 4,2%
Бест-Новострой:	+ 5,3%	+ 7,6%

Динамика цен на **первичном рынке** недвижимости по данным Росстата, Est-a-Tet и Бест-Новострой (комфорт-класс),  
*тыс. руб./м<sup>2</sup>*



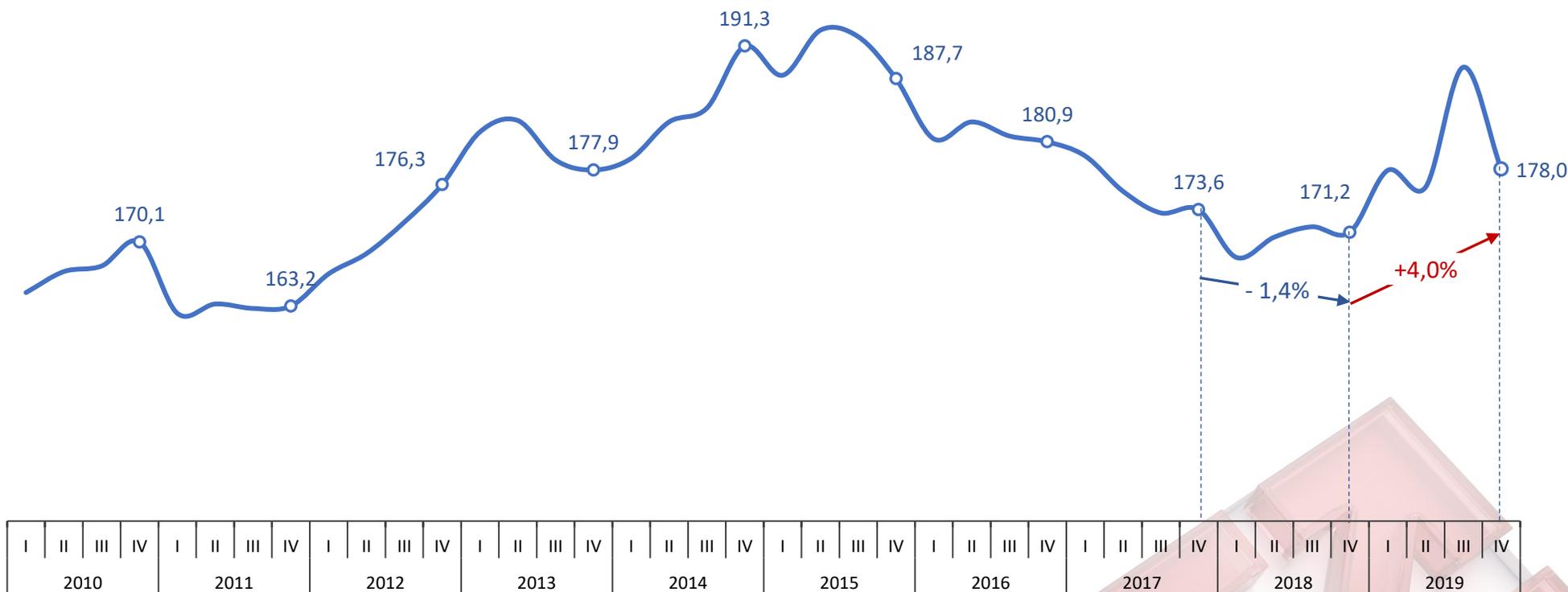


## РОССТАТ: Средние цены на квартиры на вторичном рынке недвижимости



По данным Росстата в IV квартале 2019 г. (по сравнению с IV кварталом 2018 г.) средние цены за один кв. м. на **вторичном рынке** жилья (по всем типам квартир) выросли на **4,0%** до уровня **178 тыс. руб. / кв. м.**

Динамика средних цен на **вторичном рынке** жилья по всем типам квартир,  
тыс. руб./м<sup>2</sup>



## РОСТАТ: Средние цены на квартиры на вторичном рынке по типам квартир



По данным Росстата, в IV квартале (по сравнению с IV кварталом 2018 г.) **на вторичном рынке** наблюдался рост цен на  **типовые квартиры среднего качества** (+4,6% до 157,6 тыс. руб. / кв. м) и **квартиры улучшенного качества** (+3,1% до 175,2 тыс. руб. / кв. м), цены на **элитные квартиры** снизились на 14,0%.

Средняя цена общей площади квартир **на вторичном рынке** жилья, по типам квартир, тыс. руб. / м<sup>2</sup>

Все типы квартир



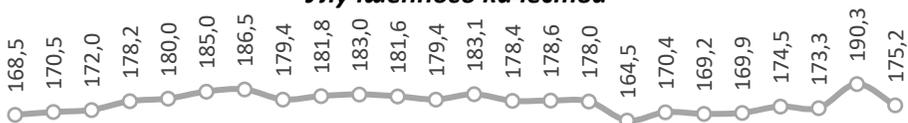
I	II	III	IV																				
2014 г.				2015 г.				2016 г.				2017 г.				2018 г.				2019 г.			

Квартиры среднего качества ( типовые)



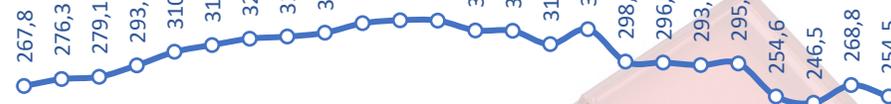
I	II	III	IV																				
2014 г.				2015 г.				2016 г.				2017 г.				2018 г.				2019 г.			

Улучшенного качества



I	II	III	IV																				
2014 г.				2015 г.				2016 г.				2017 г.				2018 г.				2019 г.			

Элитные квартиры



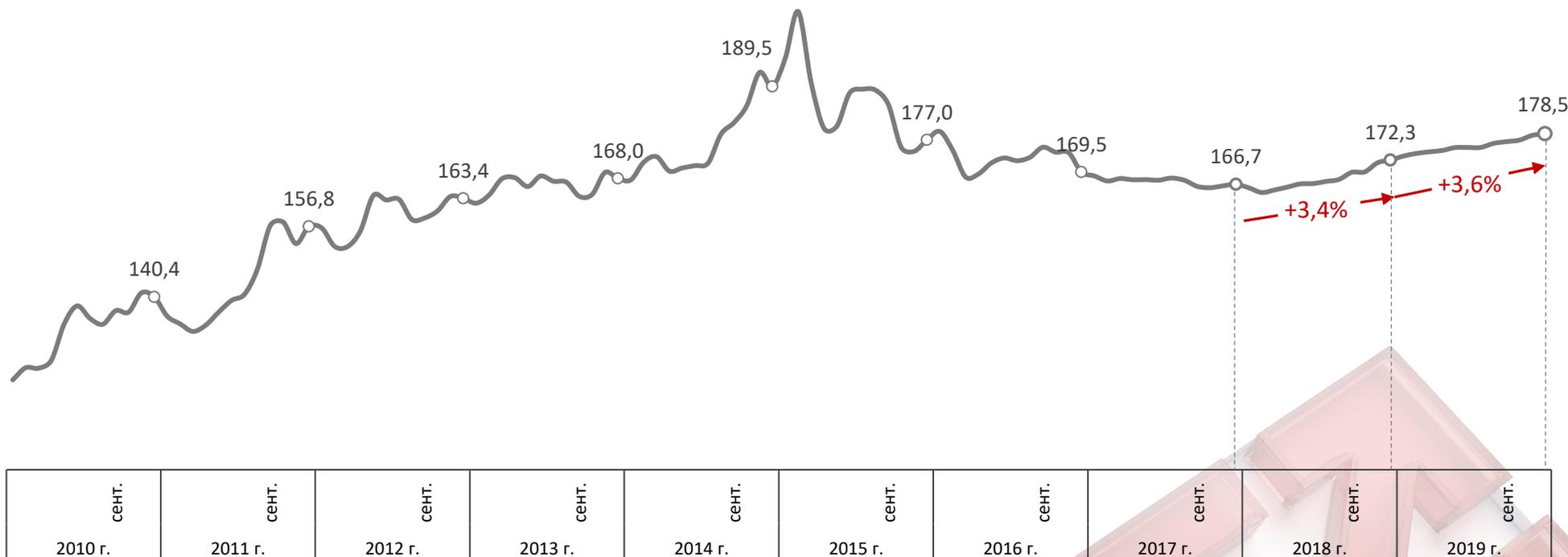
I	II	III	IV																				
2014 г.				2015 г.				2016 г.				2017 г.				2018 г.				2019 г.			

## ИРН: Индекс цены на вторичное жилье



По итогам IV квартала 2019 г. (декабрь 2019 г. к декабрю 2018 г.) индекс рублевой стоимости квадратного метра вторичного жилья вырос на **3,6%** и достиг **178,5 тыс. руб.**

Динамика цен на вторичную недвижимость в Москве,  
тыс. руб./м<sup>2</sup>



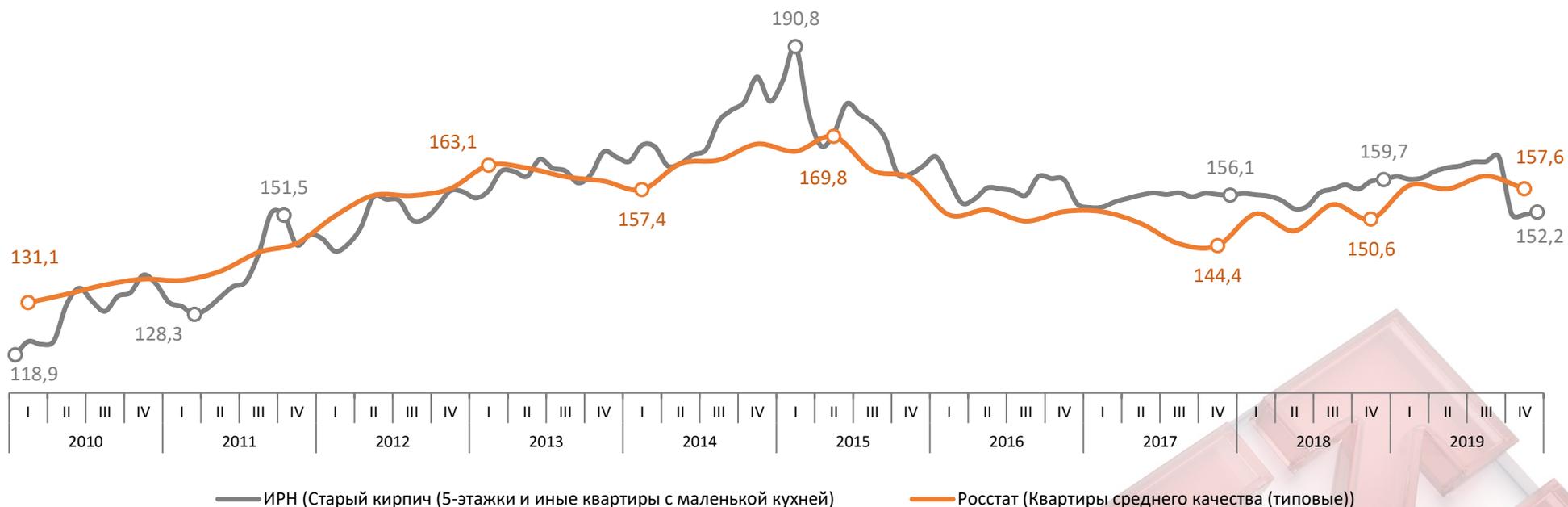
## Разные источники: сравнение цен на вторичном рынке недвижимости



Для сравнения цен на рынке вторичной недвижимости используются близкие по классификации категории квартир Росстата (*типовые квартиры*) и ИРН (*квартиры с маленькой кухней*). Общий тренд и уровень цен по данным Росстата и ИРН в целом сопоставим.

	IV квартал 2019 г. к IV кварталу 2018 г.	IV квартал 2018 г. к IV кварталу 2017 г.
Росстат:	+4,6%	+4,3%
ИРН:	-4,7%	+2,3%

Динамика средних цен на **вторичном рынке** недвижимости по данным Росстата и ИРН (стандартные квартиры), тыс. руб./м<sup>2</sup>



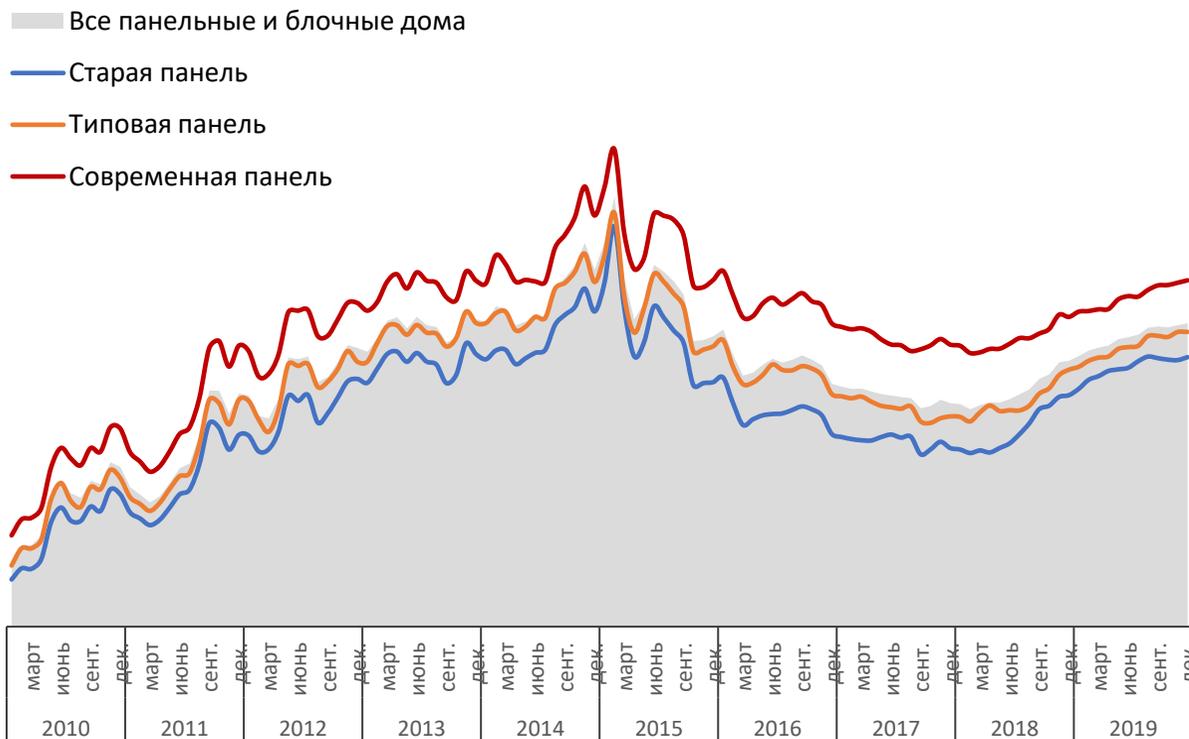
## ИРН: Средние цены на вторичном рынке по типам домов (панельные и блочные дома)



По данным ИРН по итогам IV квартала 2019 г. (декабрь 2019 г. к декабрю 2018 г.) цены на панельные и блочные дома выросли на **4,8%**, в т.ч. *старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)* **+5,1%**, *типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)* **+4,9%**, *современная панель (от 16 этажей и иные квартиры увеличенных площадей)* **+4,4%**.

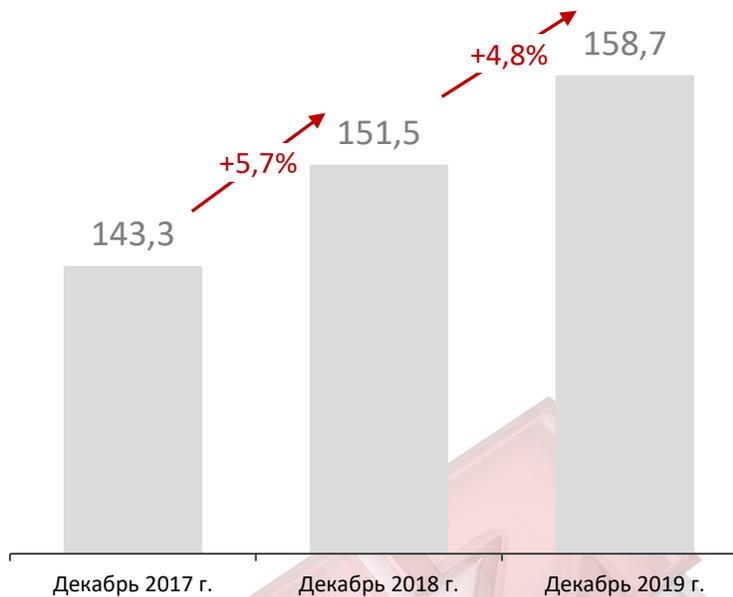
**Динамика средних цен на квартиры  
(панельные и блочные дома),**

тыс. руб./м<sup>2</sup>



**Средняя цена 1 кв. м.  
(панельные и блочные дома),**

тыс. руб./м<sup>2</sup>

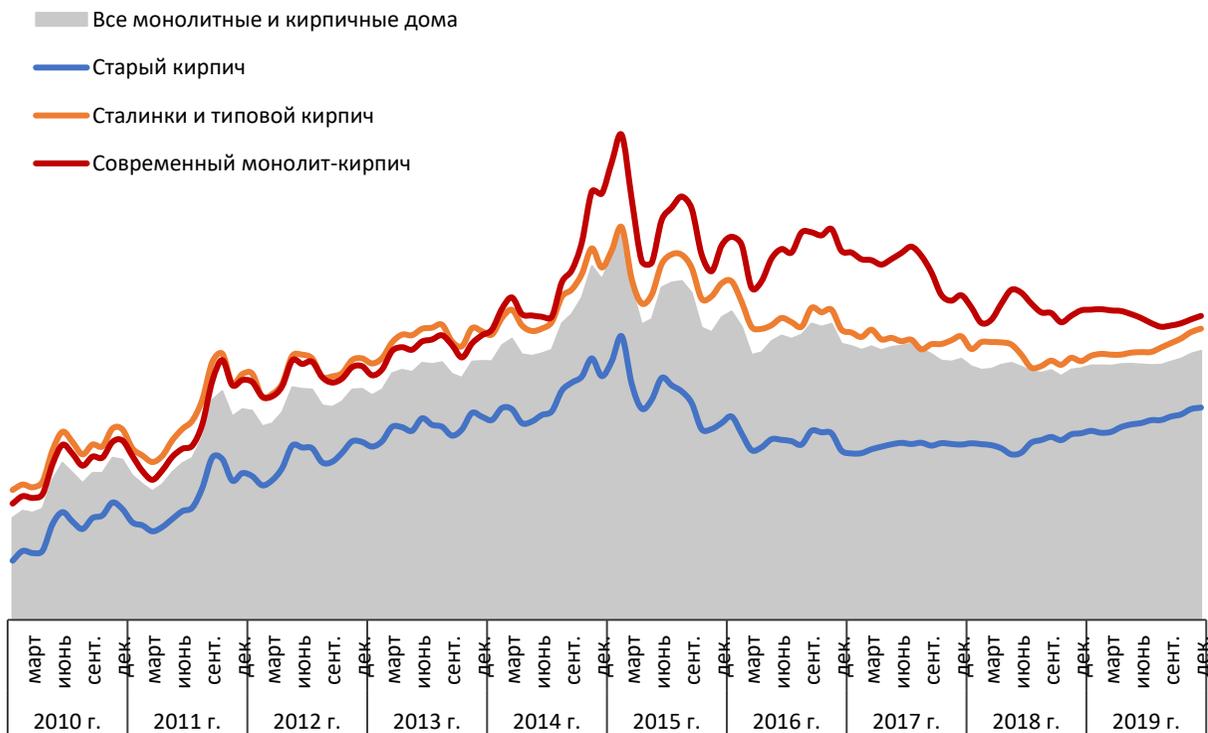


## ИРН: Средние цены на вторичном рынке по типам домов (монолитные и кирпичные дома)

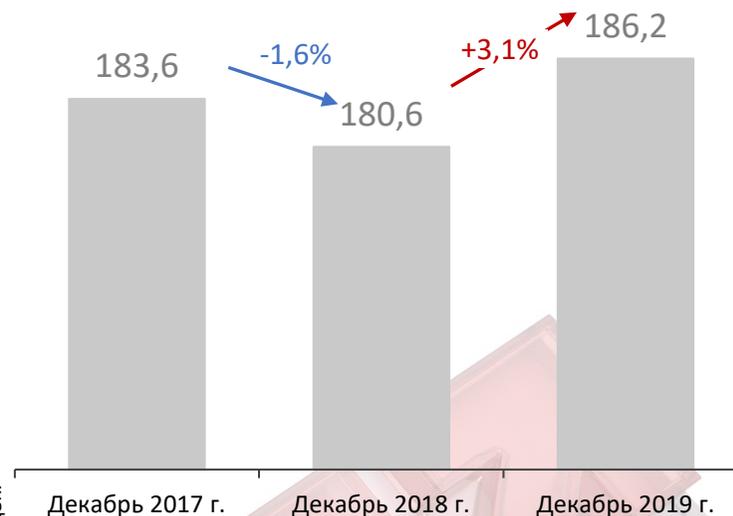


По данным ИРН по итогам IV квартала 2019 г. (декабрь 2019 г. к декабрю 2018 г.) цены на монолитные и кирпичные дома выросли **на 3,1%**, в т.ч. *старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)* **+5,2%**, *«сталинки» и типовой кирпич (6-11 этажей и иные кв. не бол. площадей)* **+5,7%**, *современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увеличенной площади)* **-0,9%**.

**Динамика средних цен на квартиры  
(монолитные и кирпичные дома),  
тыс. руб./м<sup>2</sup>**



**Средняя цена 1 кв. м.  
(монолитные и кирпичные дома),  
тыс. руб./м<sup>2</sup>**



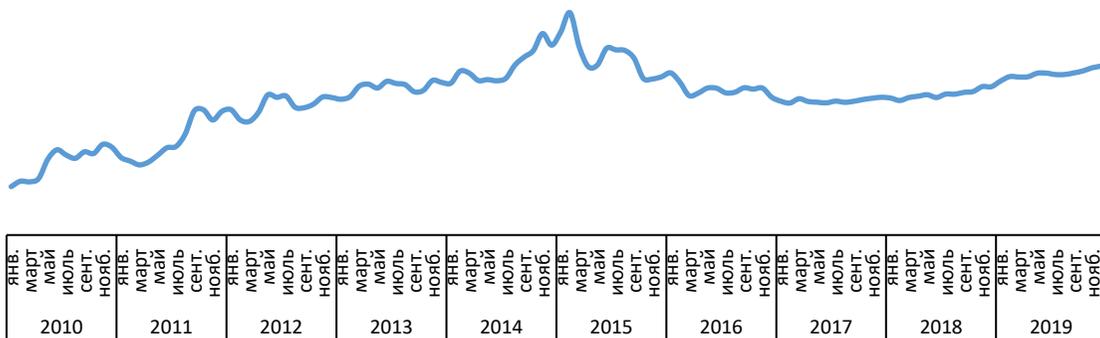
## ИРН: Средние цены на вторичном рынке по количеству комнат



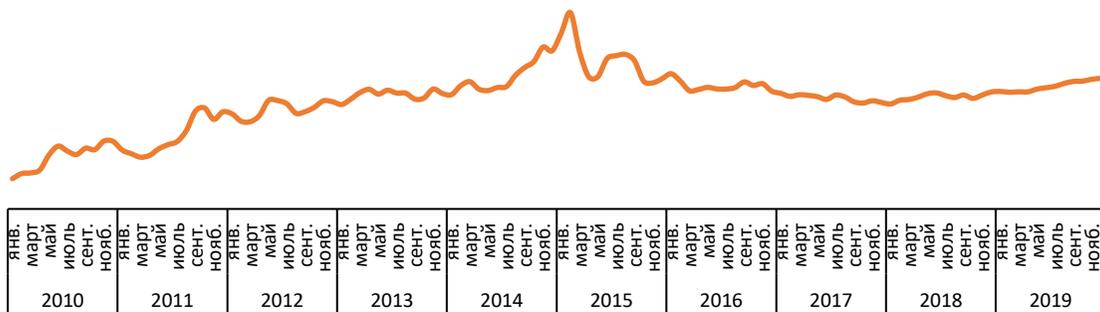
По итогам 2019 г. (декабрь 2019 г. к декабрю 2018 г.) цены на 2х-комнатные квартиры **выросли на 5,5%**, на 3х-комнатные квартиры **на 4,6%**.

Динамика средней стоимости квартир по количеству комнат,  
тыс. руб./м<sup>2</sup>

### 2-х комнатные



### 3-х комнатные

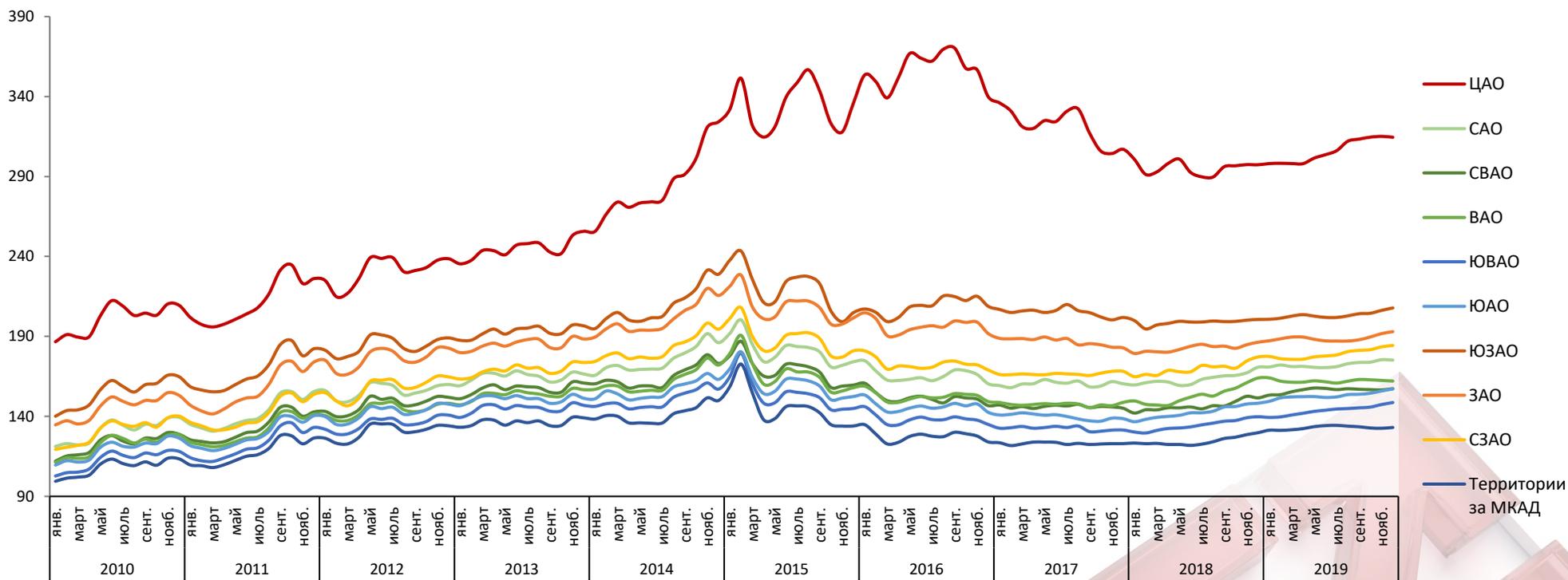


## ИРН: Динамика средних цен на вторичном рынке по округам г. Москвы



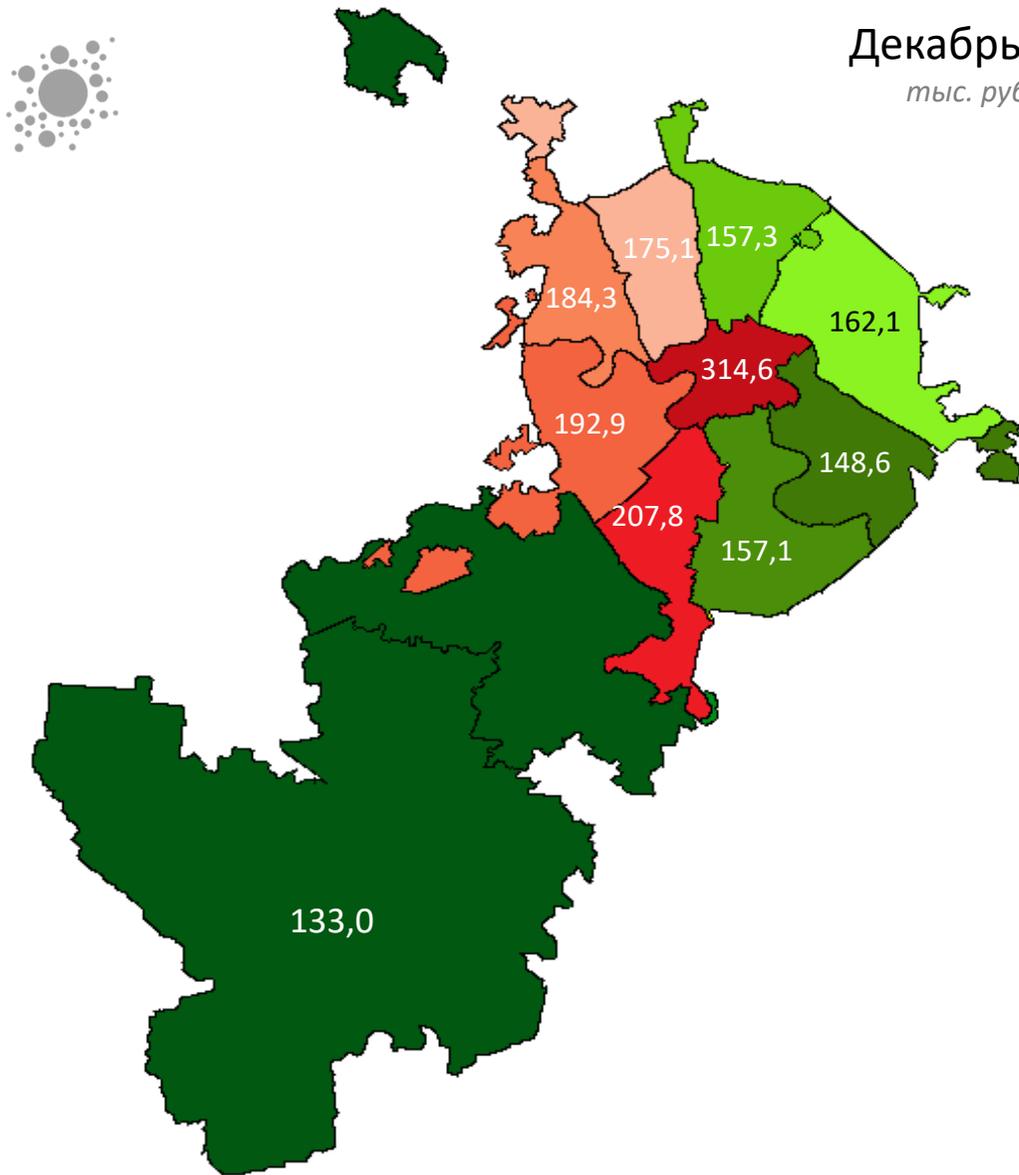
В годовой динамике (декабрь 2019 г. к декабрю 2018 г.) цены **выросли в округах**: Центральный (+5,8%), Северный (+2,6%), Северо-Восточный (+3,8%), Юго-Восточный (+6,4%), Южный (+6,0%), Юго-Западный (+3,6%), Западный (+3,6%), Северо-Западный (+4,1%), все районы за МКАД (+2,5%). **Снижение цен** зафиксировано в Восточном административном округе (-1,2%).

Средние цены на жильё по округам,  
тыс. руб./м<sup>2</sup>





## ИРН: Средние цены на вторичном рынке по округам г. Москвы



ОКРУГ	Динамика цен, прирост в % декабрь 2019 г. к декабрю 2018 г.
ЮВАО	+6,4%
ЮАО	+6,0%
ЦАО	+5,8%
СЗАО	+4,1%
СВАО	+3,8%
ЮЗАО	+3,6%
ЗАО	+3,6%
САО	+2,6%
Территории за МКАД	+2,5%
ВАО	-1,2%