



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**Аналитический
центр Москвы**

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

ЯНВАРЬ - СЕНТЯБРЬ 2020 ГОДА

Ноябрь 2020 г.





Ввод недвижимости в г. Москве



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



Спрос: регистрационные действия с объектами
недвижимости (Росреестр)



Рынок ипотечного кредитования (Росреестр, Банк России)



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



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**

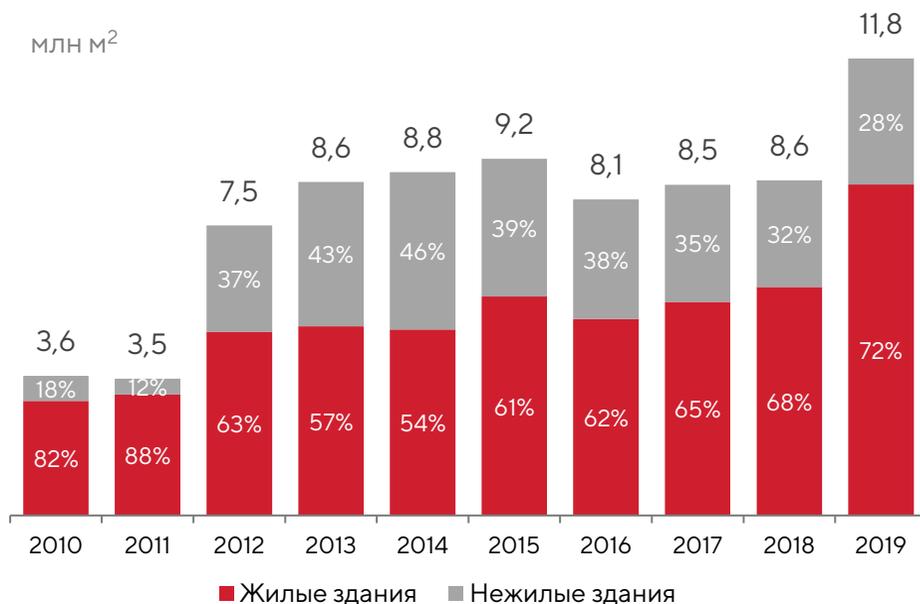


ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ

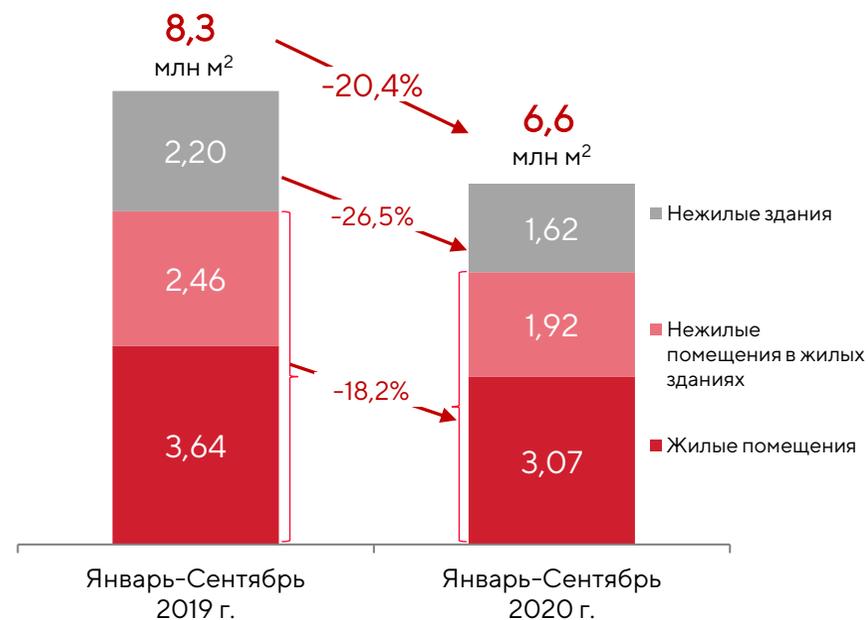


ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9 мес. 2020 г. к АППГ	Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.
Всего недвижимости	-20,4% ▼	-16,8% ▼
Жилые объекты	-18,2% ▼	-25,0% ▼
Нежилые объекты	-26,5% ▼	+12,0% ▲

ДИНАМИКА ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ



СТРУКТУРА ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ





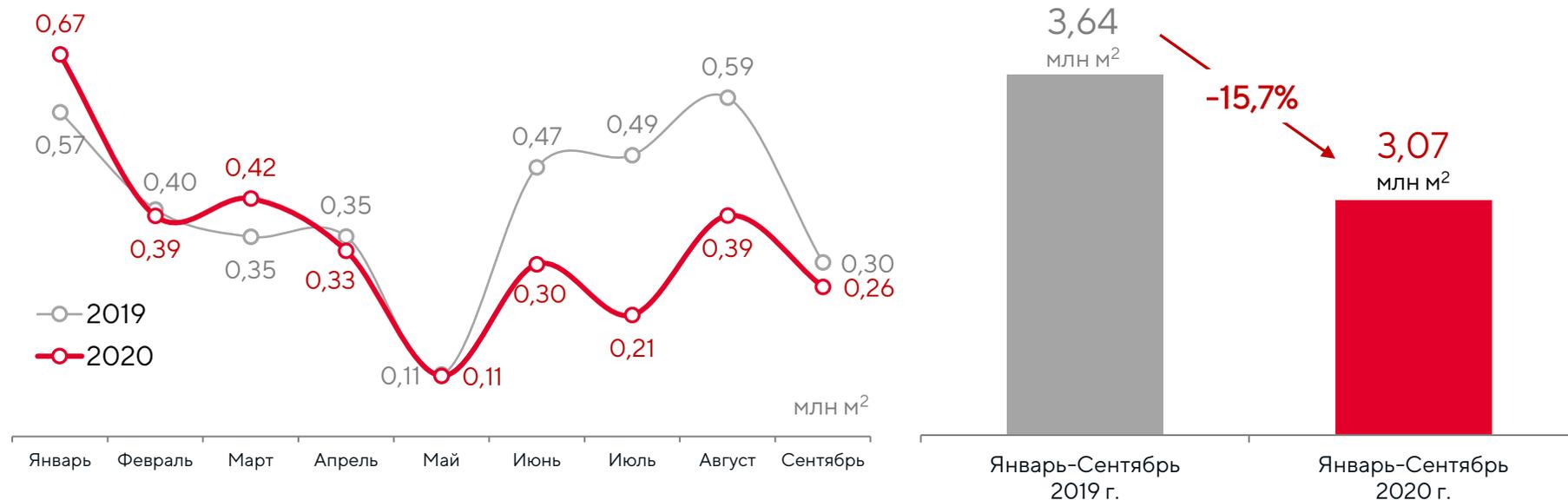
-15,7% Январь-Сентябрь 2020 г. к Январю-Сентябрю 2019 г.

-14,1% Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

Прогноз: ввод жилья в 2020 году составит около 4 млн м²

Справочно: по России в целом за 9 месяцев 2020 г. введено 47,8 млн м² жилья, что на **2,3%** меньше, чем за АППГ (48,9 млн м²).

ДИНАМИКА ВВОДА ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ





ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ ПО АО (жилая площадь)



С января по сентябрь 2020 года ввод жилых площадей снизился на 15,7% к АППГ до 3,07 млн м².

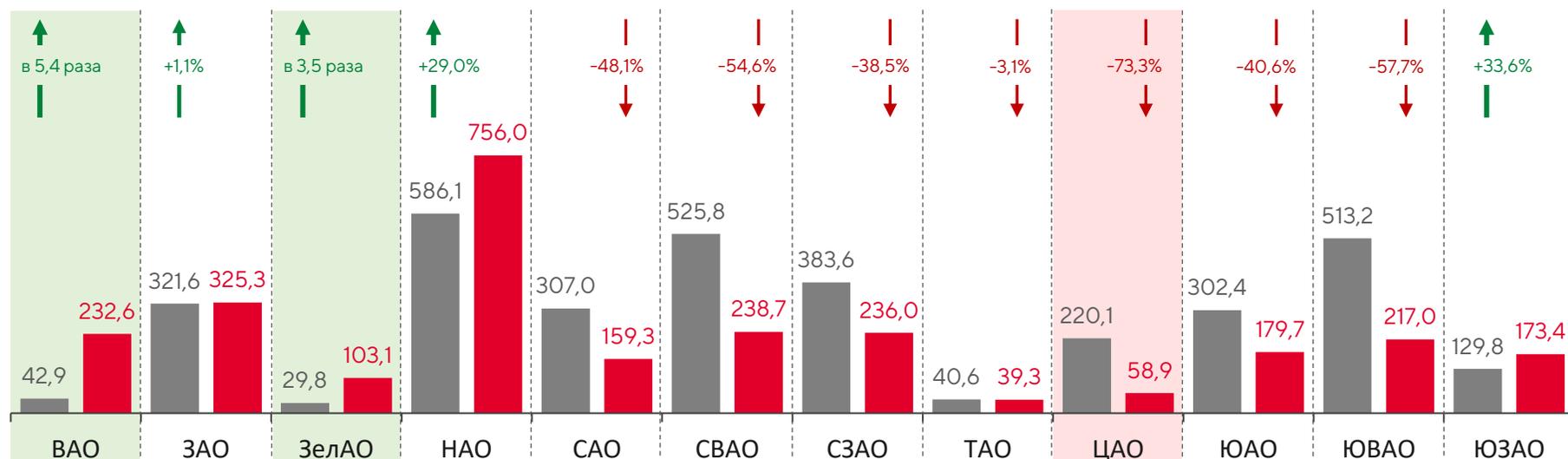
Рост наблюдался в **4** административных округах из 12.

Наибольшие темпы роста к 9 месяцам 2019 года – в **ВАО (в 5,4 раза)**), **ЗелАО (в 3,5 раза)**), **ЮЗАО (+33,6%)**;

Лидер среди АО с отрицательной динамикой – **ЦАО (-73,3%)**.

ВВОД ЖИЛЫХ ПЛОЩАДЕЙ ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ ОКРУГАМ МОСКВЫ, без учета ИЖС, тыс. м²

■ Январь - Сентябрь 2019 г. ■ Январь - Сентябрь 2020 г.





ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ (количество квартир)

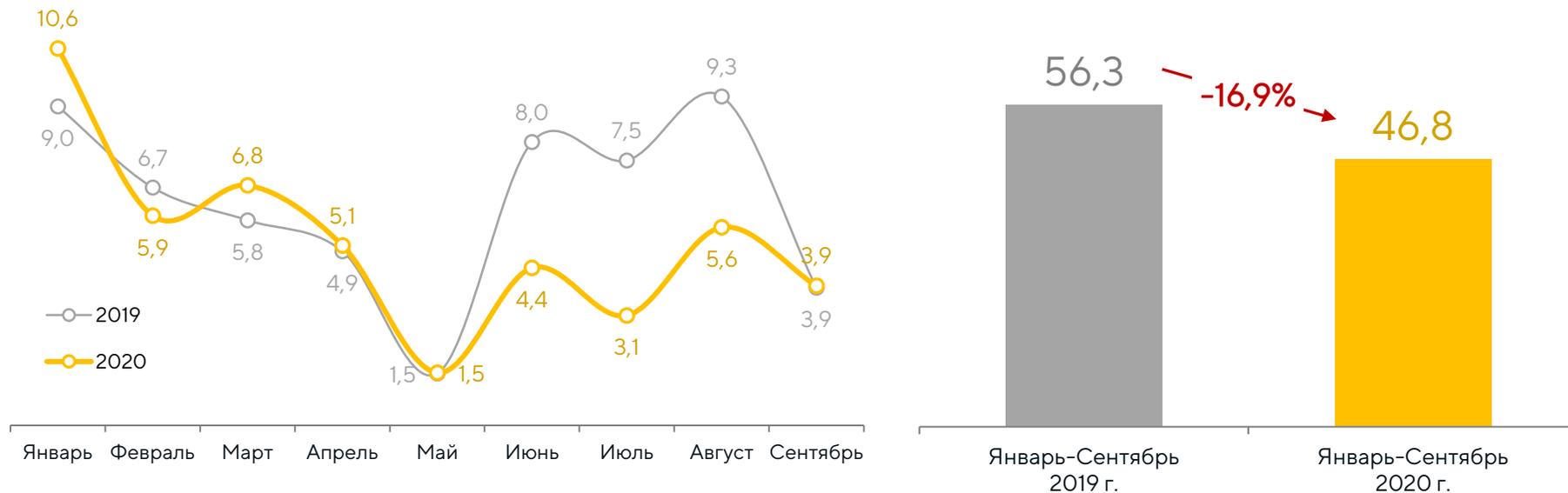


-16,9% Январь-Сентябрь 2020 г. к Январю-Сентябрю 2019 г.

+1,6% Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

ДИНАМИКА ВВОДА ЧИСЛА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ,

тыс. ед.





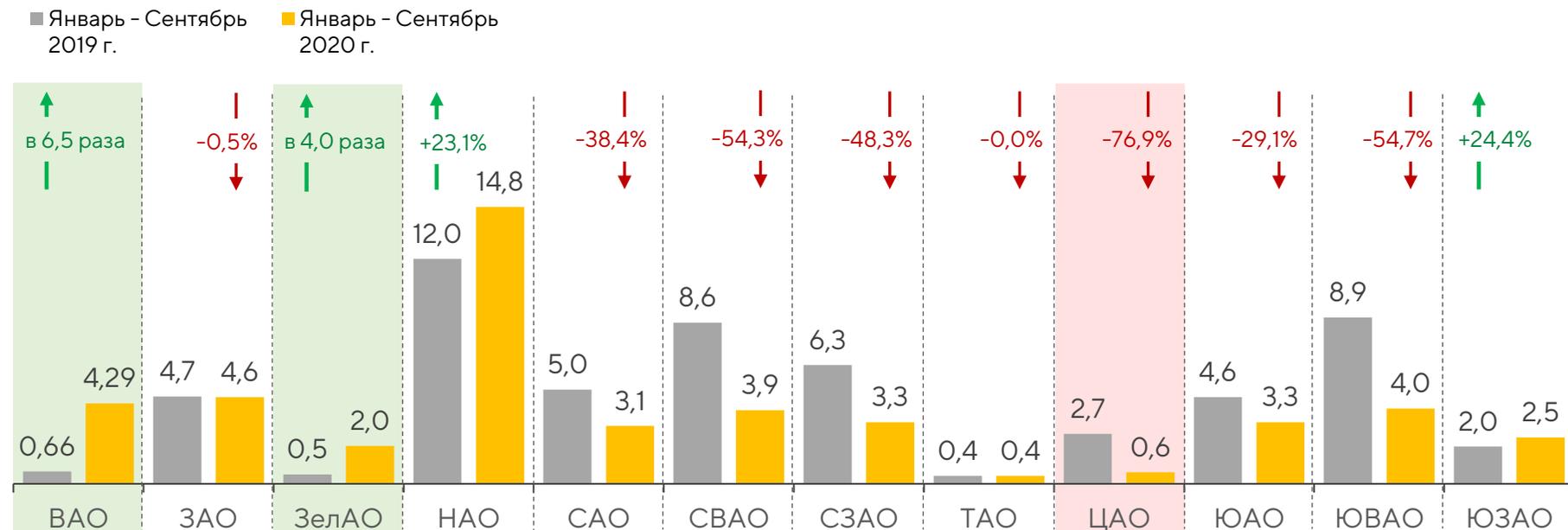
ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ ПО АО (количество квартир)



За 9 месяцев 2020 года на территории Москвы, количество построенных квартир снизилось на **16,9%** к АППГ до 46,8 тыс. ед. Рост наблюдался в **4** административных округах из 12.

Наибольшие темпы роста к 9 месяцам 2019 г. – в **ВАО (в 6,5 раза)**, **ЗелАО (в 4,0 раза)**, **ЮЗАО (+24,4%)**; Лидер по отрицательной динамике – **ЦАО (-76,9%)**.

КОЛИЧЕСТВО ПОСТРОЕННЫХ КВАРТИР ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ ОКРУГАМ МОСКВЫ, без учета ИЖС, тыс. ед.



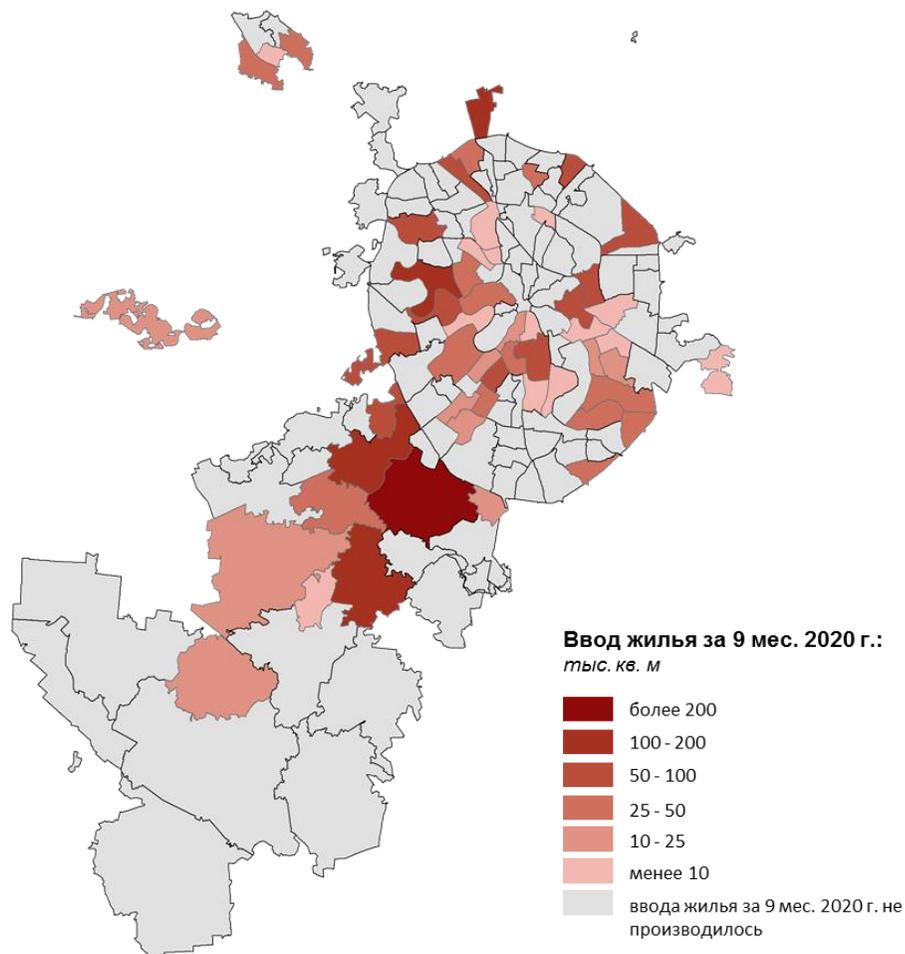


ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ ПО МУНИЦИПАЛЬНЫМ РАЙОНАМ И ПОСЕЛЕНИЯМ



По итогам 3 кварталов 2020 года жилые площади введены в **58 административных районах и поселениях** Москвы.

Лидеры по объемам ввода – Сосенское поселение, районы Хорошёво-Мневники и Северный.



Ввод жилья по муниципальным районам и поселениям
Москвы за 9 мес. 2020 г. (жилая площадь без ИЖС)

ТОП-11 районов (общая доля ввода 57%)

	тыс. м ²
Сосенское	451,5
Хорошёво-Мневники	179,6
Северный	141,1
Московский	137,0
Десеновское	123,5
Можайский	93,3
Солнцево	90,0
Даниловский	89,1
Соколиная гора	85,7
Филёвский парк	77,2
Лефортово	77,1
ВСЕГО	2 719,3



ВВОД ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ТОП-6 ЗАСТРОЙЩИКОВ И ГРУПП КОМПАНИЙ



ГРУППА КОМПАНИЙ	9 мес. 2020 г. к АППГ	ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА	9 мес. 2020 г. к АППГ
ГК ПИК	- 21% ▼	ВСЕГО	- 45,6% ▼
СУ-111	+ 41% ▲	из них по программе Реновации (включая ФОНД Реновации):	+ 2% ▲
ГК МОНАРХ	+ 54% ▲		
ГК ПИОНЕР	в 4,2 раза ▲		

ЯНВАРЬ – СЕНТЯБРЬ 2020 Г.,

без учета ИЖС, тыс. м², %.





**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПЕРВИЧНОМ И ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ ЖИЛЬЯ

(КОНСУЛЬТАНТЫ РЫНКА)



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.):

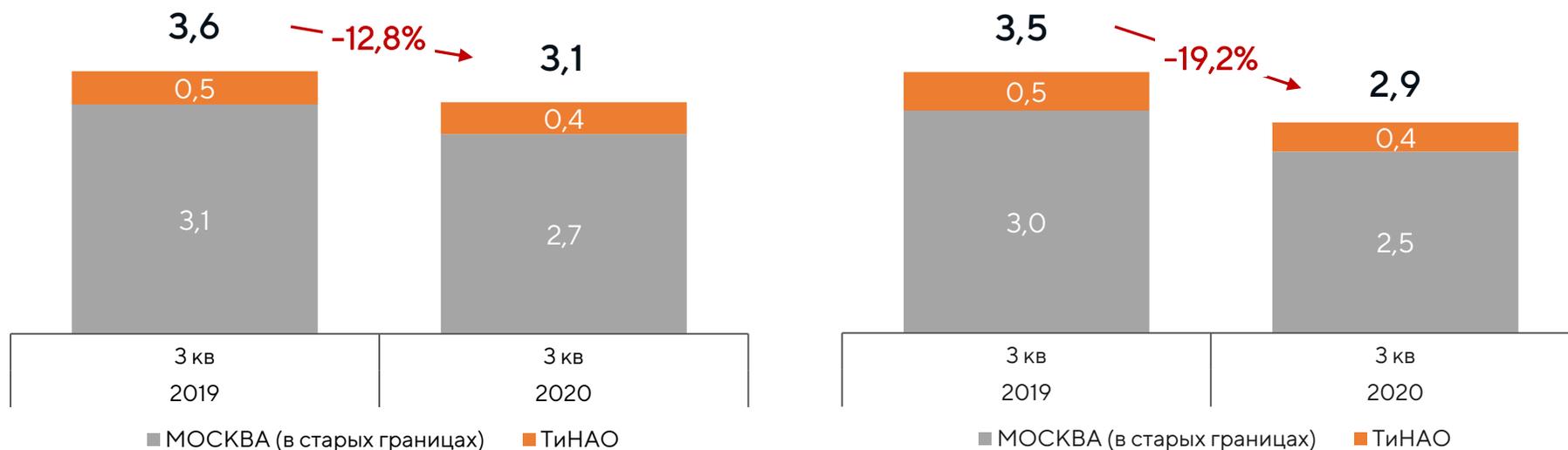
- содержат информацию **по уникальным объявлениям** (лотам), а не по уникальным объектам, выставленным на продажу (т.е. одна и та же квартира может быть выставлена на продажу несколькими лотами разных агентств).



Данные консультантов по объему предложения на первичном рынке недвижимости **в целом сопоставимы** (с учетом охвата рынка).

Объем предложения оценивается в 2,9–3,1 млн кв. м.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ Г. МОСКВЫ,
(данные консультантов), млн м²



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



ПРЕДЛОЖЕНИЕ НОВОГО ЖИЛЬЯ

**3 кв. 2020 г.
к 3 кв. 2019 г.**

Всего	-14,0%
Квартиры	-19,8%
Апартаменты	+6,2%

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НОВОГО ЖИЛЬЯ

**3 кв. 2020 г.
к 2 кв. 2020 г.**

Всего	-7,2%
Квартиры	-10,5%
Апартаменты	+2,7%

**ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
СТАРОЙ МОСКВЫ, млн м²**



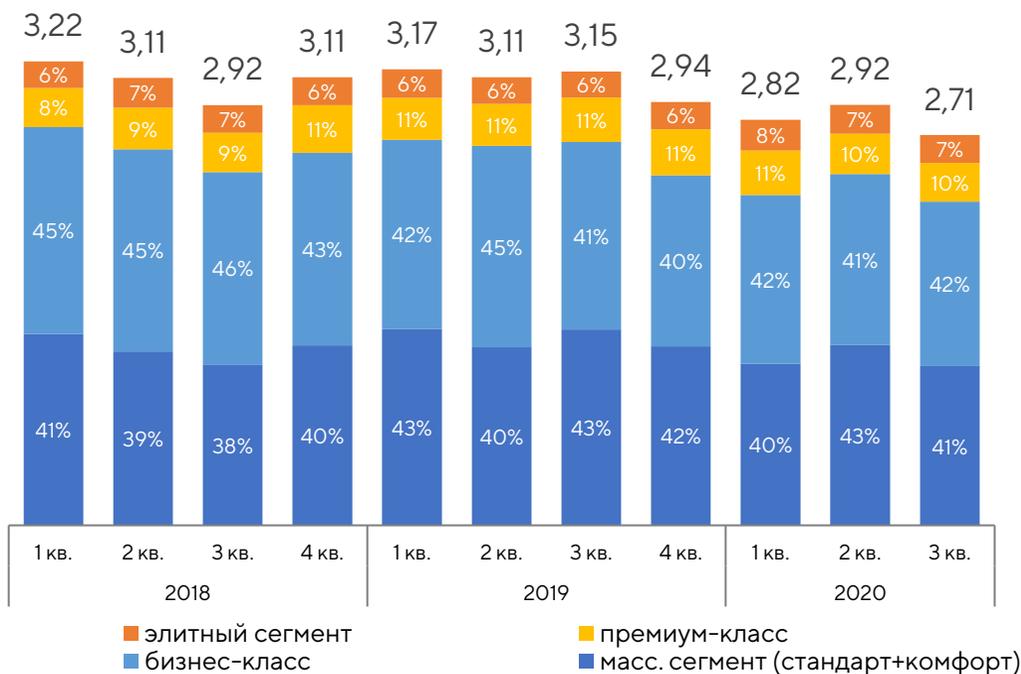


Не смотря на то, что консультанты опираются на собственные данные и классификацию объектов, структура предложения по классам в целом сопоставима по разным источникам.

В структуре рынка около **42%** занимает массовый сегмент (стандарт + комфорт классы), порядка **41%** - бизнес-класс, около **17%** - премиум и элитный сегменты.

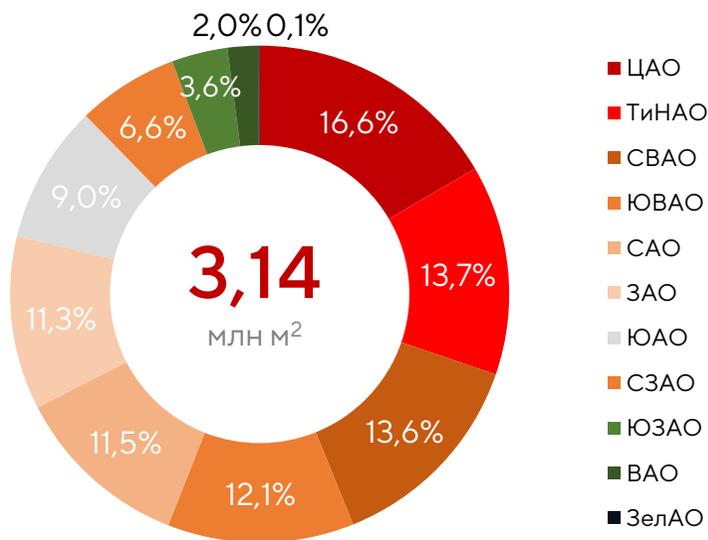
Структура предложения первичного рынка жилья,

«Старая Москва», 1 кв. 2018 г. – 3 кв. 2020 г., тыс. ед., %



Структура предложения первичного

рынка жилья, по административным округам
вкл. Новую Москву, 3 кв. 2020 г., %





-19,1% Сентябрь 2020 г. к Августу 2020 г.

-41,4% Сентябрь 2020 г. к Сентябрью 2019 г.

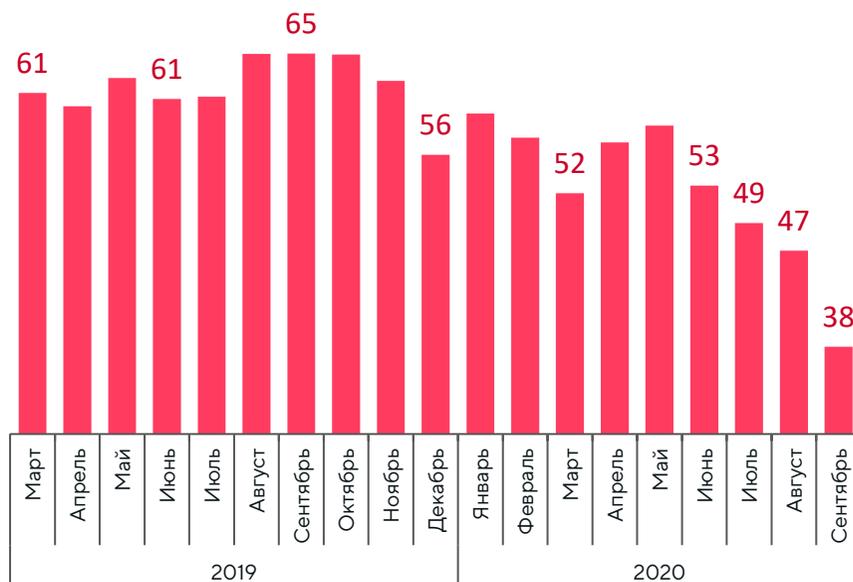
Отрицательная динамика числа предложений на вторичном рынке, связана с перетоком покупательской активности на первичный рынок жилья.

Представленные данные не демонстрируют фактическое число продаваемых квартир (т.к. одна и та же квартира может быть выставлена на продажу разными лотами).

В объеме предложения наблюдаются серьезные колебания, а структура предложения ожидаемо смещена в сторону районов с более дорогими квартирами (см. след. слайды).

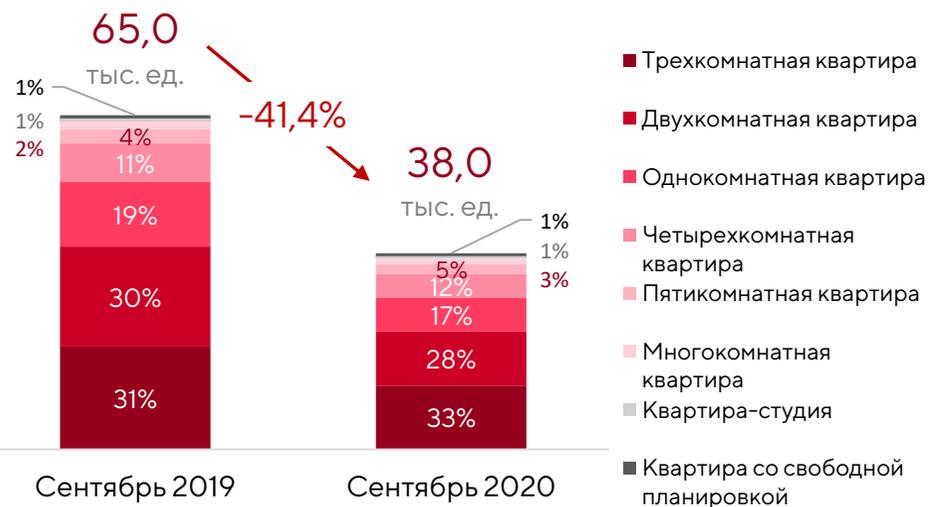
ДИНАМИКА ЧИСЛА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,

тыс. ед.



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

ПО ТИПУ КВАРТИР, %

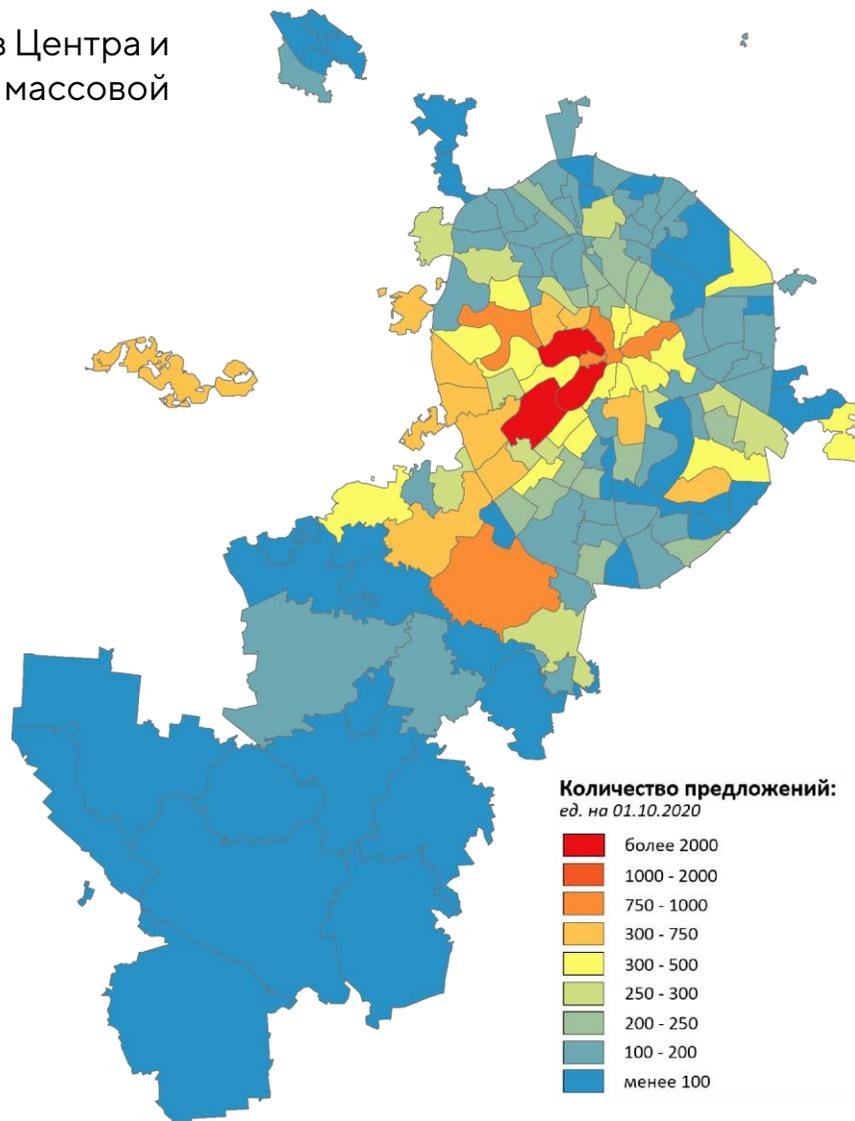




Большее количество предложений характерно для районов Центра и Запада Москвы с высокой стоимостью жилья и для районов массовой застройки (Сосенское поселение).

ТОП-10 МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ И ПОСЕЛЕНИЙ
МОСКВЫ ПО КОЛИЧЕСТВУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА
ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ В СЕНТЯБРЕ 2020 Г., ед.

№ П/П	РАЙОН / ПОСЕЛЕНИЕ	КОЛИЧЕСТВО ПРЕДЛОЖЕНИЙ , ед.	ОКРУГ
1	Пресненский	2 120	ЦАО
2	Раменки	2 112	ЗАО
3	Хамовники	2 104	ЦАО
4	Тверской	993	ЦАО
5	Сосенское	866	НАО
6	Арбат	829	ЦАО
7	Басманный	824	ЦАО
8	Хорошево-Мневники	8 18	СЗАО
9	Хорошевский	658	САО
10	Тропарево-Никулино	6 16	ЗАО

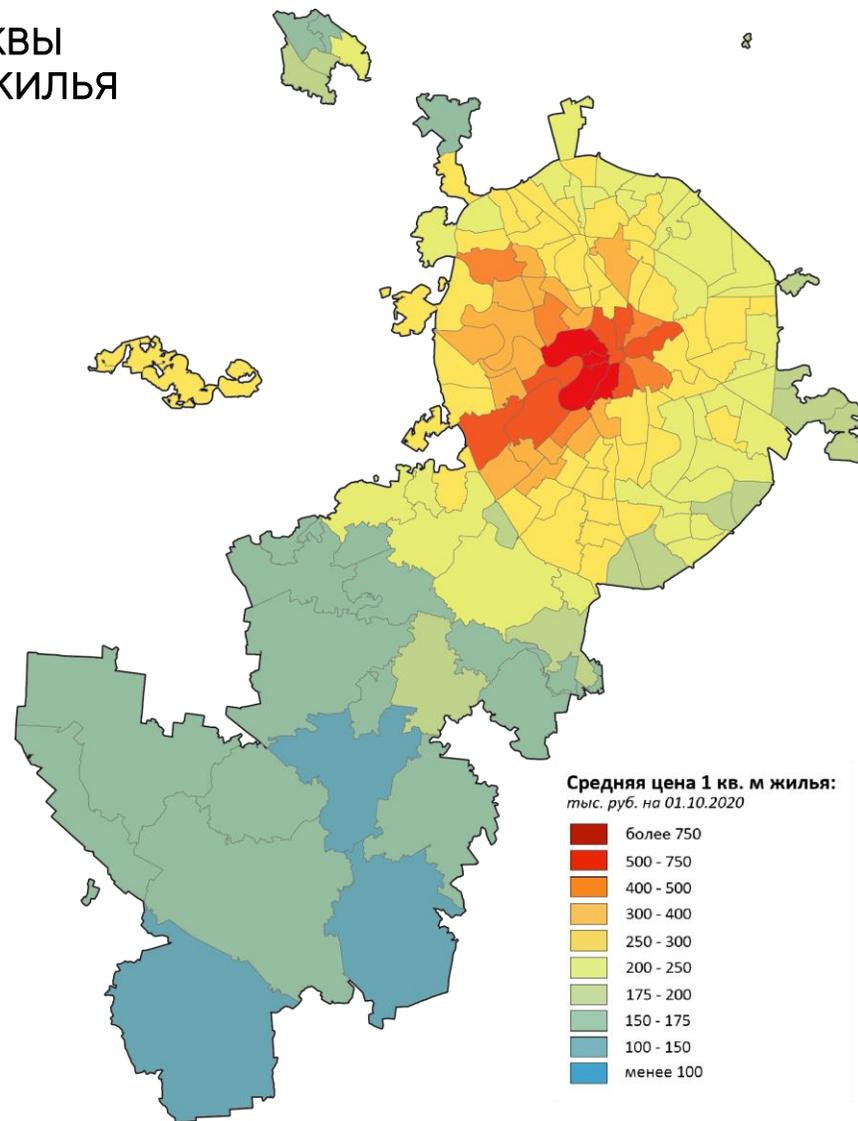




РАСПРЕДЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ МОСКВЫ ПО СТОИМОСТИ ОДНОГО м² НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

ТОП-10 МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ МОСКВЫ ПО
СТОИМОСТИ ОДНОГО м² НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
НА КОНЕЦ СЕНТЯБРЯ 2020 Г.,
тыс. руб./м²

№ П/П	РАЙОН / ПОСЕЛЕНИЕ	СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 м ² , тыс. руб.	ОКРУГ
1	Хамовники	1064	ЦАО
2	Арбат	828	ЦАО
3	Якиманка	828	ЦАО
4	Пресненский	815	ЦАО
5	Тверской	691	ЦАО
6	Замоскворечье	667	ЦАО
7	Мещанский	581	ЦАО
8	Басманный	560	ЦАО
9	Дорогомилово	549	ЗАО
10	Раменки	540	ЗАО



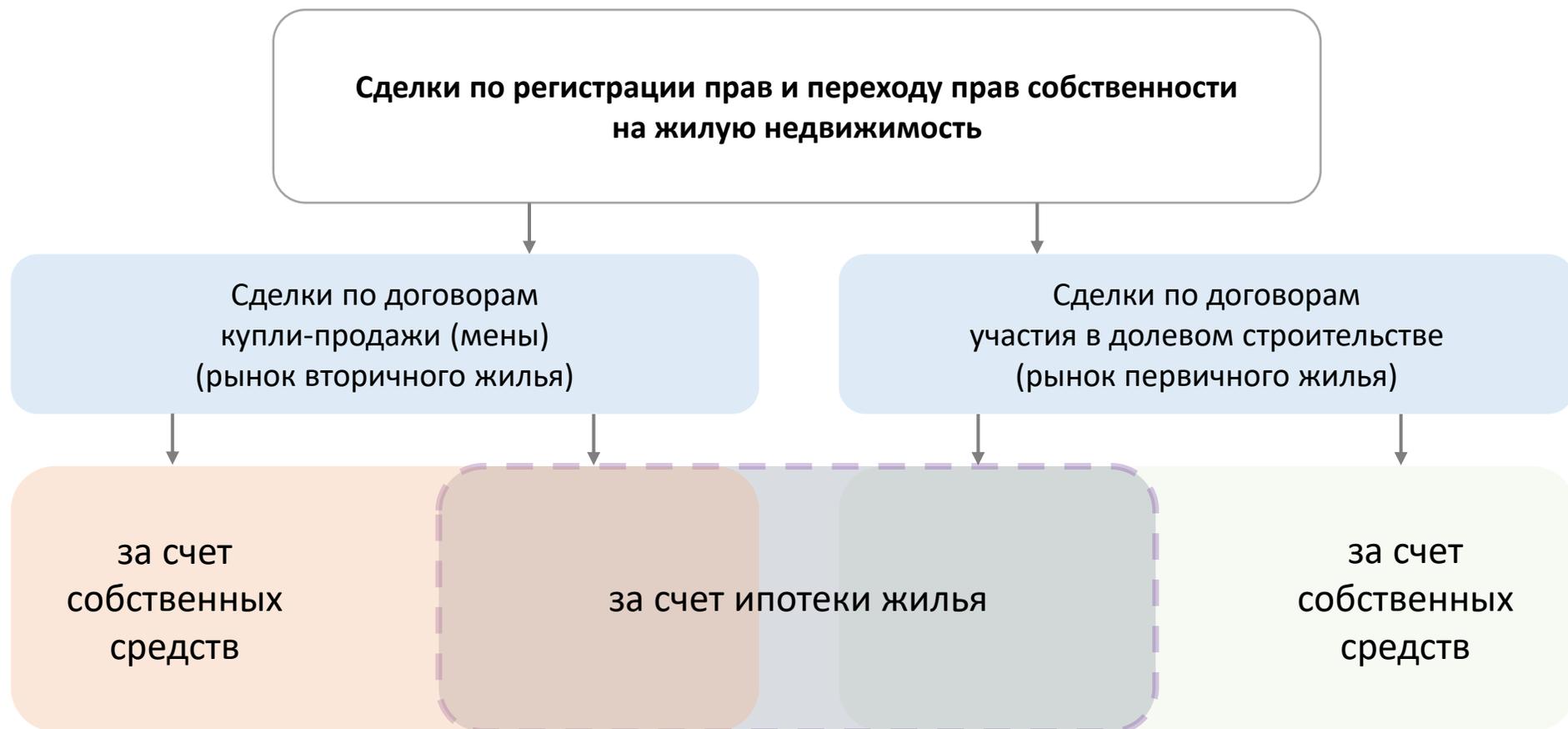


ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ



СПРОС: РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

(РОСРЕЕСТР)





-12,6% Январь - Сентябрь 2020 г. к Январю - Сентябрю 2019 г.

+74,6% Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

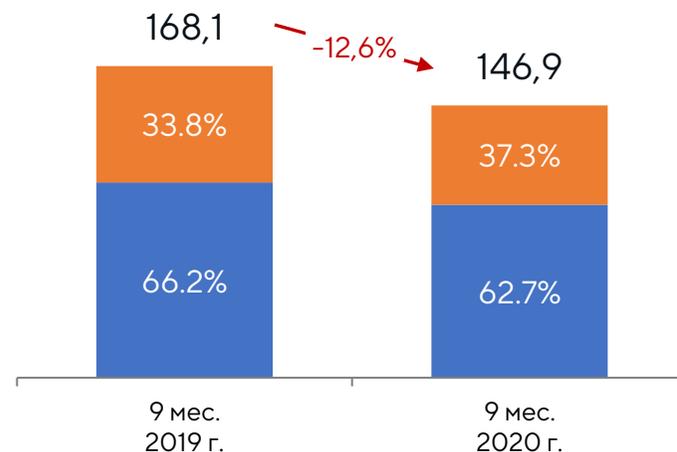
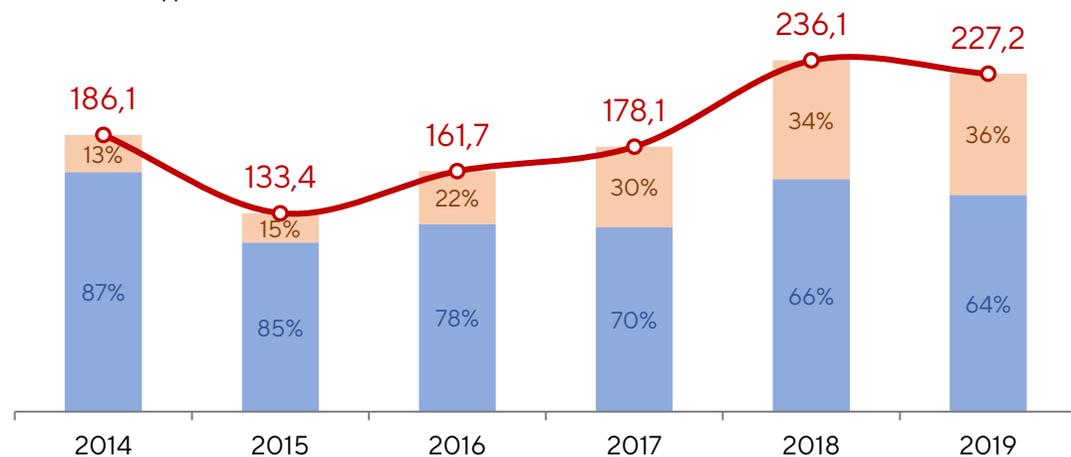
В структуре регистрируемых договоров, доля сделок на первичном рынке жилья **превысила** показатели 2018 года на **2,7 п.п.**

ДИНАМИКА ЧИСЛА РЕГИСТРАЦИЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ И СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ,

тыс. ед.

■ Вторичный рынок
■ Первичный рынок
○ Всего сделок с жильем

■ Вторичный рынок ■ Первичный рынок





РОСРЕЕСТР: КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ



-11,4% Январь - Сентябрь 2020 г. к Январю - Сентябрю 2019 г.

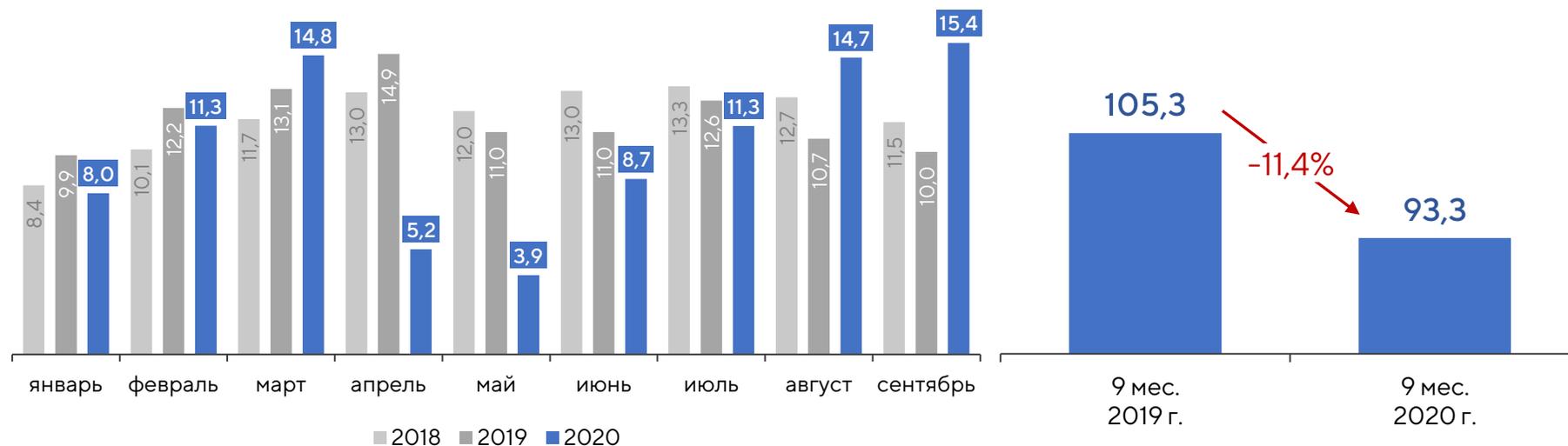
+53,8% Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

По итогам 9 месяцев 2020 года, зарегистрировано **93,3 тыс.** сделок купли-продажи.

В сентябре 2020 г. регистрационные действия совершены в отношении **15,4 тыс. ДКП.**

ДИНАМИКА ЧИСЛА РЕГИСТРАЦИЙ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ,

тыс. ед.





РОСРЕЕСТР: КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ



-14,6% Январь - Сентябрь 2020 г. к Январю - Сентябрю 2019 г.

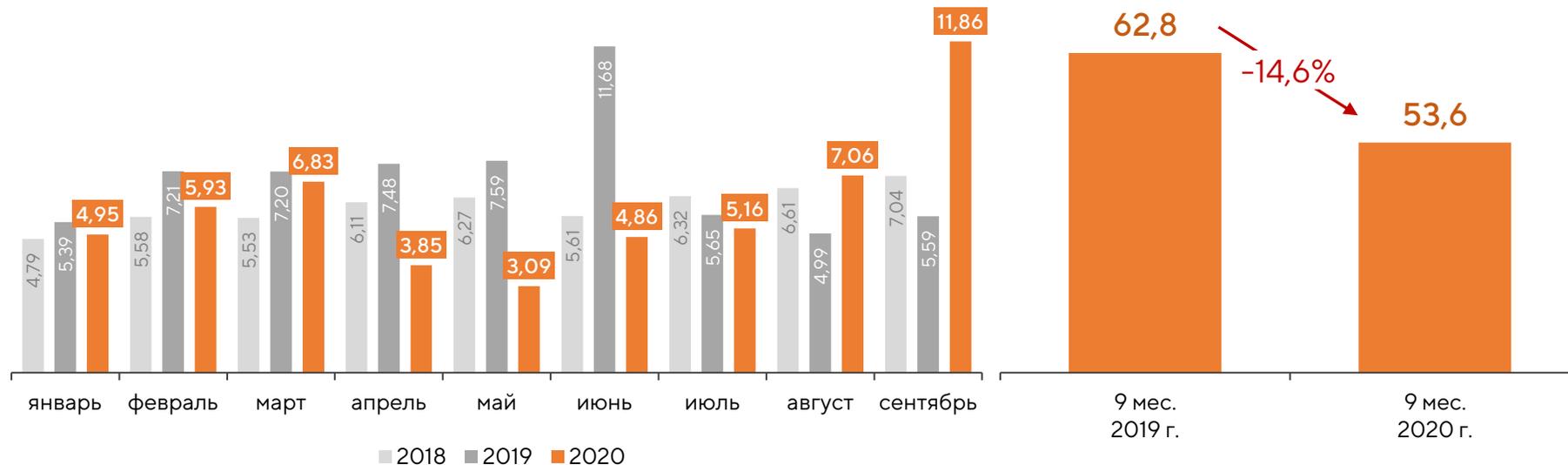
в 2,1 раза Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

По итогам 9 месяцев 2020 года, зарегистрировано **53,6 тыс. ДДУ**.

В сентябре 2020 г. регистрационные действия совершены в отношении **11,86 тыс. ДДУ**.

ДИНАМИКА ЧИСЛА ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ДДУ (ЖИЛЬЕ),

тыс. ед.



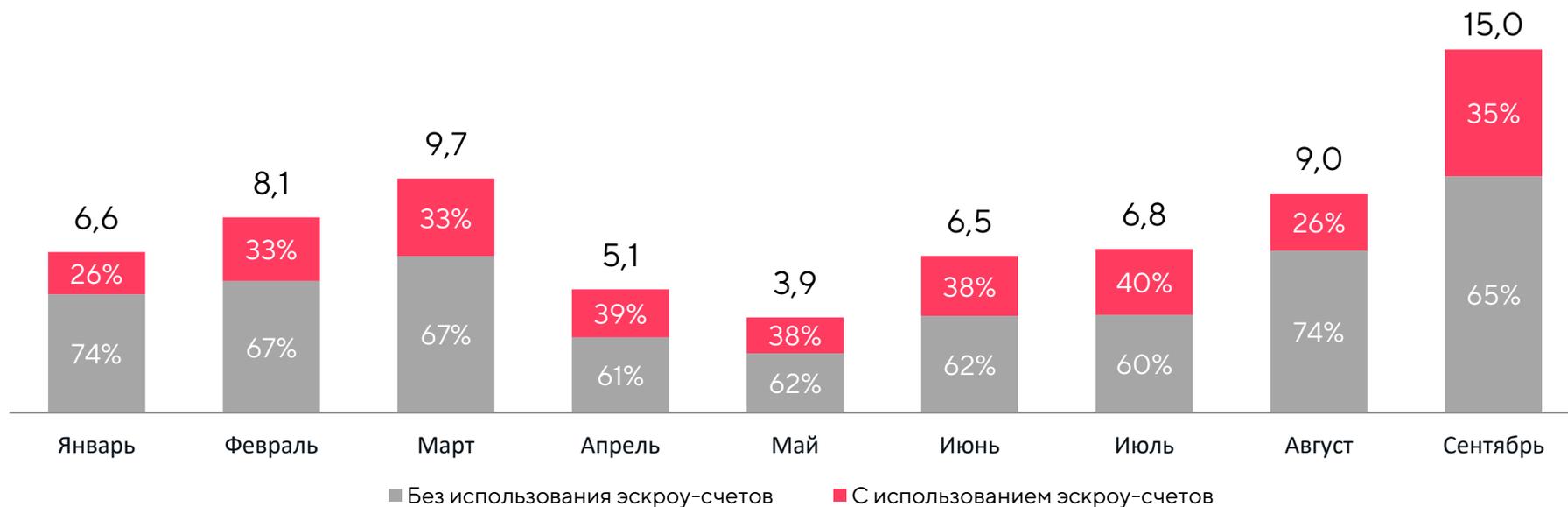


На первичном рынке жилой и нежилой недвижимости с Января по Сентябрь 2020 года, зарегистрировано **70,65 тыс. ДДУ**, в т.ч. **23,8 тыс. ед.** с привлечением эскроу-счетов (**34% (+17 п.п.** к итогам 2019 г.) от общего числа регистраций сделок на первичном рынке недвижимости).

За Сентябрь 2020 г. зарегистрировано **5,2 тыс. ДДУ** с привлечением эскроу-счетов (**в 4,1 раза больше** Сентября 2019 г.).

Всего с начала действия новой схемы проектного финансирования в строительстве (с 1 июля 2019 г. по Сентябрь 2020 г.), в Москве зарегистрировано **32,0 тыс. ДДУ** с привлечением эскроу-счетов.

СТРУКТУРА ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ДДУ (ЖИЛАЯ + НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ), ЭСКРОУ-СЧЕТА, тыс. ед.





ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ



ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО (ЖИЛИЩНОГО) КРЕДИТОВАНИЯ

(РОСРЕЕСТР, БАНК РОССИИ)



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



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)



РОСРЕЕСТР. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРОВ ИПОТЕЧНОГО (ЖИЛИЩНОГО) КРЕДИТОВАНИЯ



+5,7%

Январь - Сентябрь 2020 г. к Январю - Сентябрю 2019 г.

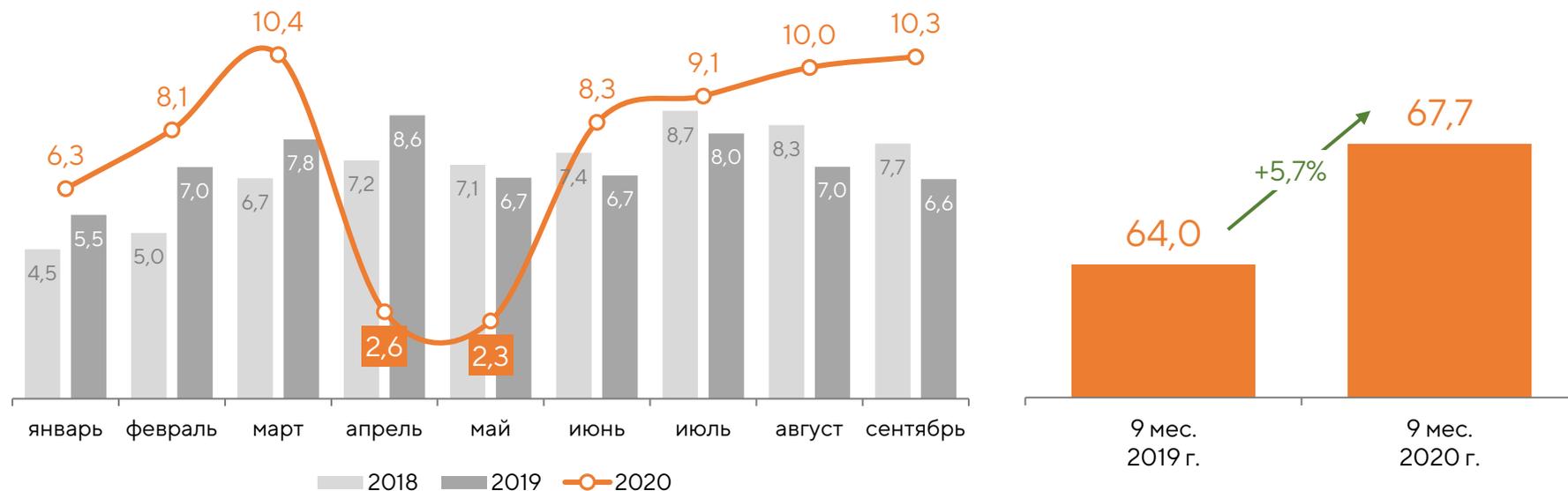
+55,7%

Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

По итогам 9 месяцев 2020 года, в Москве зарегистрировано **67,7** тыс. договоров ИЖК.
В сентябре 2020 г. - **10,3** тыс. договоров ИЖК.

ДИНАМИКА КОЛИЧЕСТВА ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ СДЕЛОК ПО ИПОТЕЧНЫМ (ЖИЛИЩНЫМ) КРЕДИТАМ,

тыс. ед.





ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИЖК

+44,0%

Январь – Сентябрь 2020 г. к Январю – Сентябрю 2019 г.

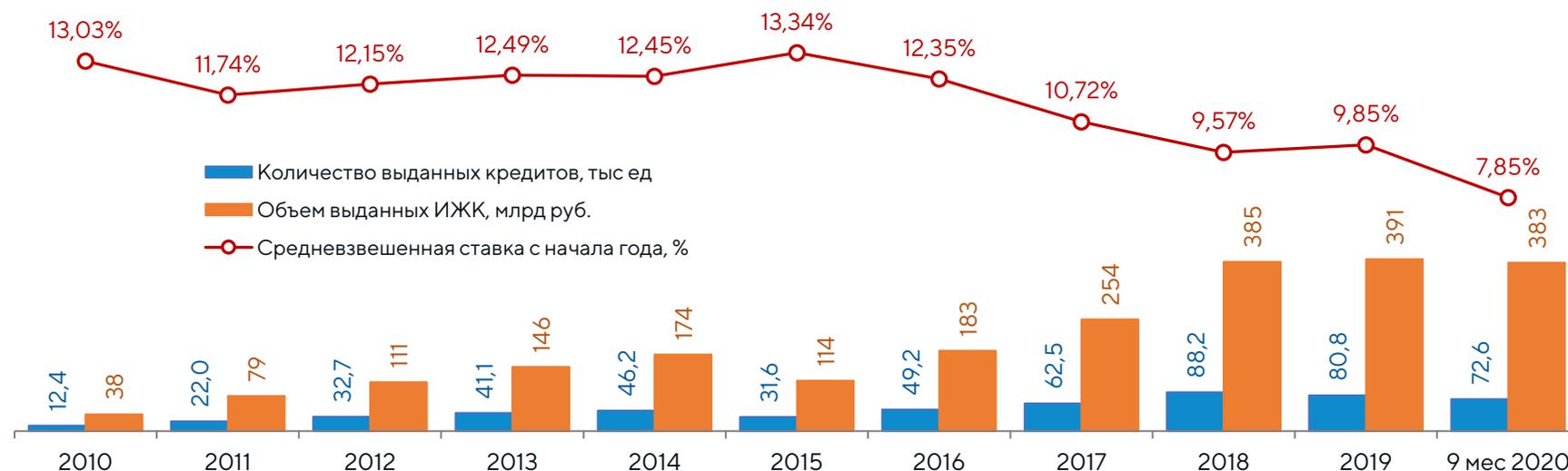
в 1,5 раза

Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

За 9 месяцев 2020 года объем выданных ИЖК достиг уровня 2018 года.

Рост выдачи ИЖК напрямую связан с действием правительственных программ по субсидированию процентных ставок по ипотечному кредитованию и действиями Банка России по регулированию размера ключевой ставки.

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВЫДАННЫХ ИЖК (количество, объем), тыс. ед., млрд руб. И СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЙ СТАВКИ ПО ИЖК, (с начала года), %

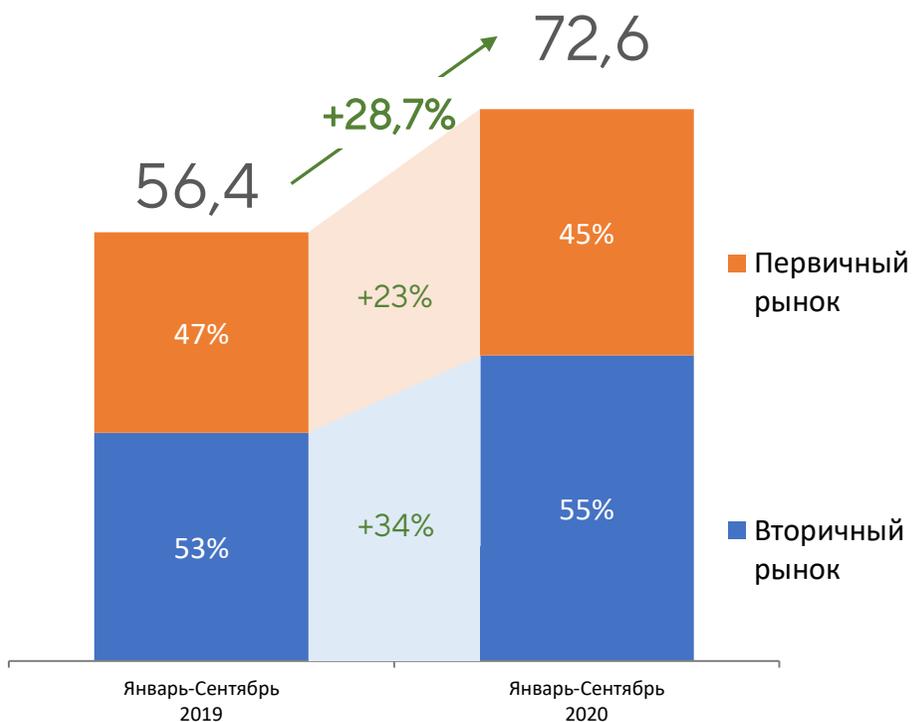




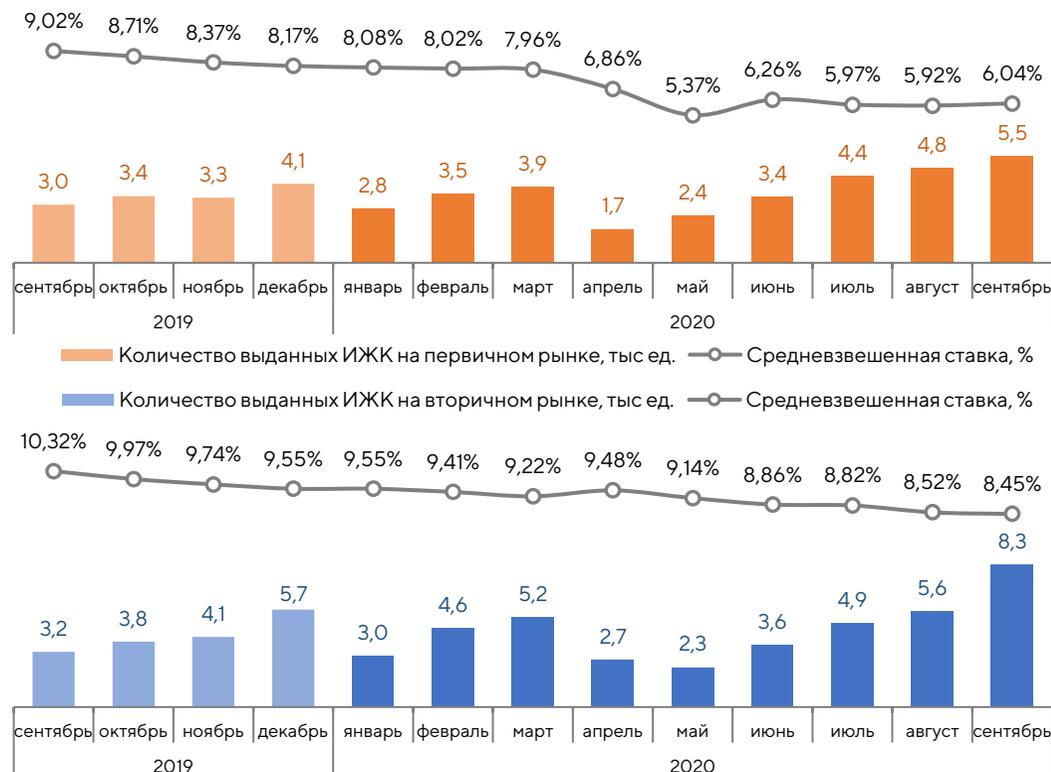
	9 мес. 2020 г. к АППГ.	Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.
ВСЕГО	+28,7%	в 2,2 раза
ИЖК под ДДУ:	+22,7%	+83,2%
ИЖК под ДКП:	+33,9%	в 2,6 раза

Количество выданных ипотечных кредитов на первичном и вторичном рынках жилья,

тыс. ед.



Динамика числа выданных ипотечных кредитов и средневзвешенной ставки по сегментам рынка





ОБЪЕМ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИЖК

+17,2% Январь к Сентябрю 2020 г.
+25,9% Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

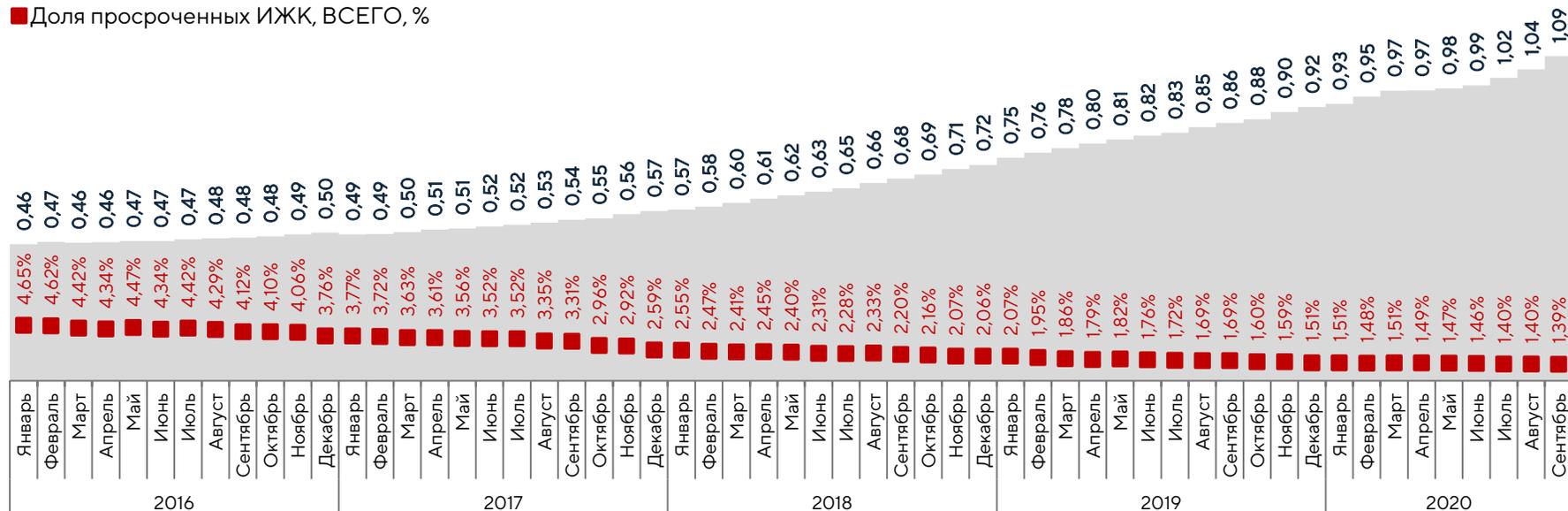
ДОЛЯ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

-0,12 п.п. Январь к Сентябрю 2020 г.
-0,3 п.п. Сентябрь 2020 г. к Сентябрю 2019 г.

ДИНАМИКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИЖК, В Т.Ч. ПРОСРОЧЕННОЙ,
трлн руб., %

■ Задолженность по ИЖК, ВСЕГО, трлн руб.

■ Доля просроченных ИЖК, ВСЕГО, %





БАНК РОССИИ. ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ИЖК ВЫДАНЫМ МОСКВИЧАМ

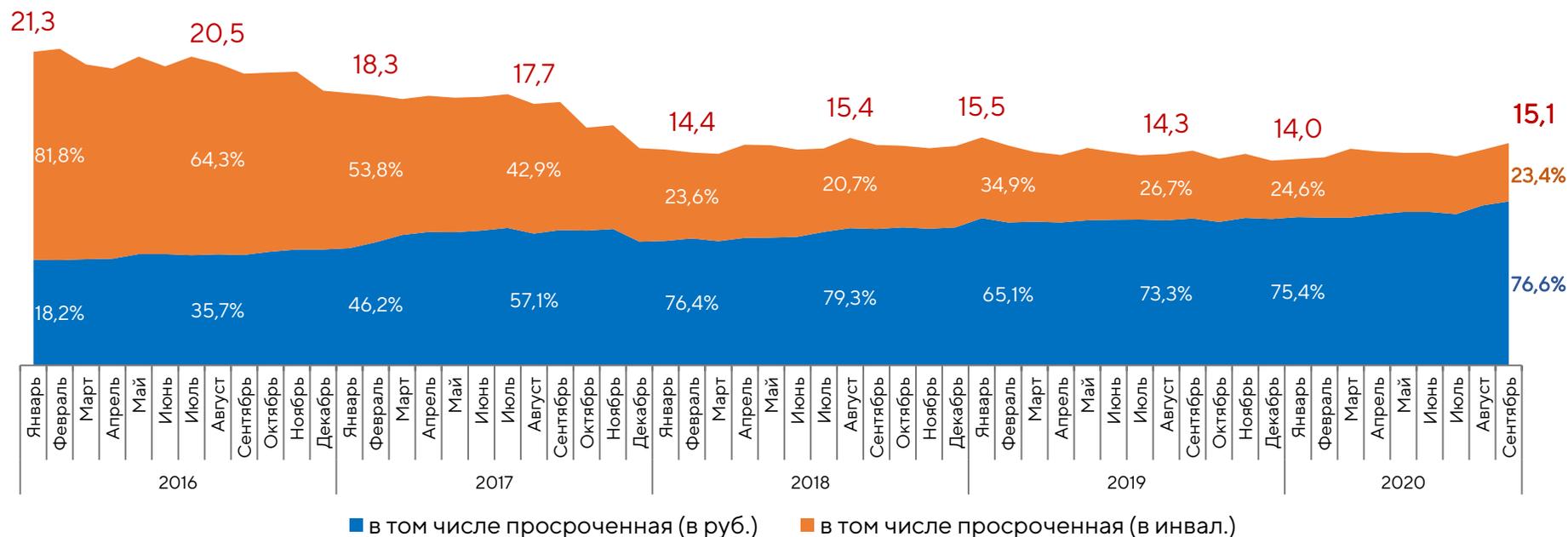


Объем просроченной задолженности по ИЖК предоставленным москвичам с Января 2016 года сократился на **29,0%**, а с Января 2019 года на **2,6%** (до 15,1 млрд руб.).

В структуре просроченной задолженности с Января 2016 года по Сентябрь 2020 года доля ИЖК выданных в рублях **увеличилась** на **58,8 п.п.** (до **76,6%**), доля кредитов выданных в иностранной валюте **снизилась** соответственно и составила **23,4%**.

СТРУКТУРА ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИЖК,

млрд руб., %



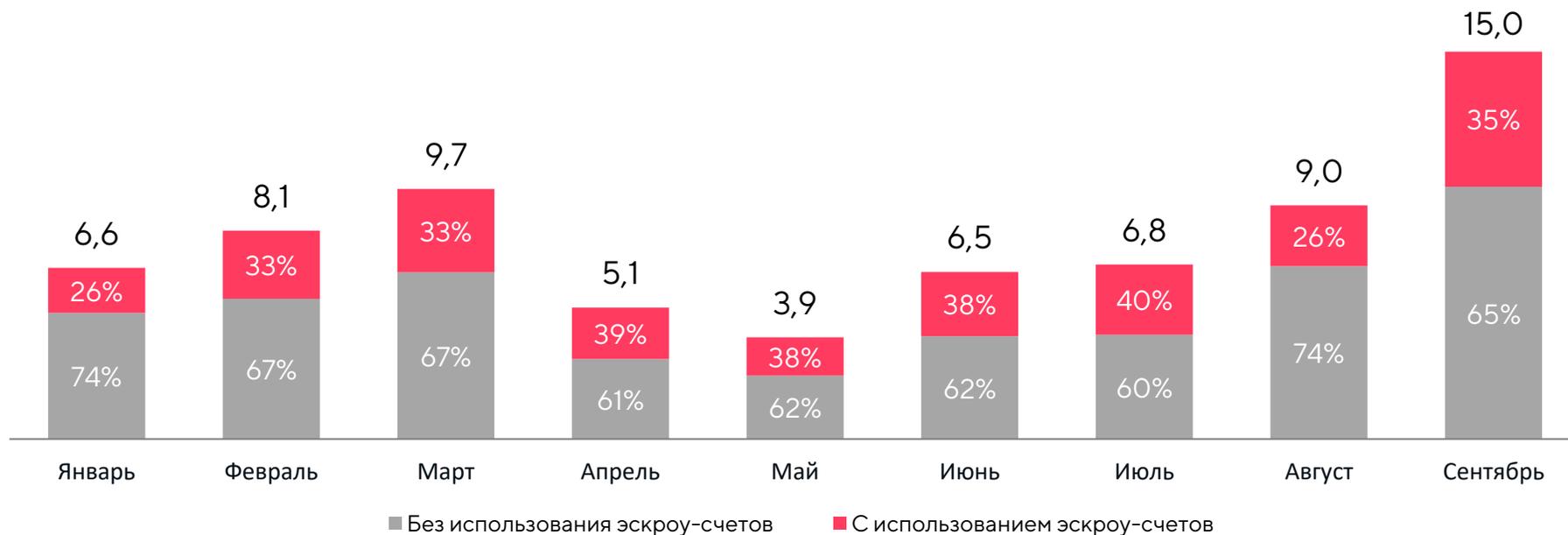


РОСРЕЕСТР: КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ



На первичном рынке жилой и нежилой недвижимости с Января по Сентябрь 2020 года, зарегистрировано **70,65 тыс. ДДУ**, в т.ч. **23,8 тыс. ед.** с привлечением эскроу-счетов (**34% (+17 п.п. к итогам 2019 г.)** от общего числа регистраций сделок на первичном рынке недвижимости). За Сентябрь 2020 г. зарегистрировано **5,2 тыс. ДДУ** с привлечением эскроу-счетов (**в 4,1 раза больше** Сентября 2019 г.). Всего с начала действия новой схемы проектного финансирования в строительстве (с 1 июля 2019 г. по Сентябрь 2020 г.), в Москве зарегистрировано **32,0 тыс. ДДУ** с привлечением эскроу-счетов.

СТРУКТУРА ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ДДУ (ЖИЛАЯ + НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ), ЭСКРОУ-СЧЕТА, тыс. ед.





С Июля 2019 года по Сентябрь 2020 года участниками долевого строительства в Москве открыто **37,0 тыс. счетов-эскроу** (из них **26,9 тыс. ед.** за 9 мес. 2020 г.), на которых сосредоточено **292,1 млрд руб.** дольщиков (увеличение **в 4,2 раза** к концу декабря 2019 г.).

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ-ЭСКРОУ И ИХ ОТКРЫТИЯ, (накопленным итогом)



ДИНАМИКА ОТКРЫТИЯ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ И ДОГОВОРОВ С ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2020 Г., тыс. ед.



*Федеральный закон от 27.06.2019 N 151-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"



Управлением Росреестра по Москве за период действия государственной программы льготного кредитования жилья на 30 сентября 2020 года, зарегистрировано 3 280 ипотечных жилищных договоров по ставке 6,5% и менее, из них в сентябре зарегистрировано 265.

Не совпадение количества зарегистрированных договоров льготного кредитования с числом выданных льготных ИЖК, связано с большими сроками приобретения недвижимости (ДКП) и прав на нее (ДДУ) и различиями в методиках учета Росреестра и ДОМ.РФ.

КОЛИЧЕСТВО ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ СДЕЛОК ПО ИПОТЕЧНЫМ (ЖИЛИЩНЫМ) КРЕДИТАМ В МОСКВЕ, ПО ЛЬГОТНОЙ СТАВКЕ БАНКОВ 6,5% И МЕНЕЕ, ед.





ДОМ.РФ. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ГРАЖДАН РФ ПО СТАВКЕ 6,5% И МЕНЕЕ



С 17 апреля по 30 сентября 2020 года за время действия программы льготного кредитования граждан, банками было выдано **27,6 тыс. ИЖК** (на сумму **148,6 млрд руб.**) по ставке банков 6,5% и менее, для приобретения жилья в г. Москве.

За тот же период, банками было предоставлено заявок (в ДОМ.РФ) по возмещению разницы процентной ставки выданных кредитов, в количестве **7,87 тыс. ед.**, из них:

- **7,45 тыс. ед. (94,7%)** предоставлено для приобретения жилья по **ДДУ**;
- **0,42 тыс. ед. (5,3%)** для покупки жилья у юридических лиц по **ДКП**.

СТРУКТУРА ВЫДАННЫХ ИЖК ПО СТАВКЕ 6,5% ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ К ВОЗМЕЩЕНИЮ, ед., %



ДИНАМИКА КОЛИЧЕСТВА ВЫДАЧИ ЛЬГОТНЫХ КРЕДИТОВ, тыс. ед., %.



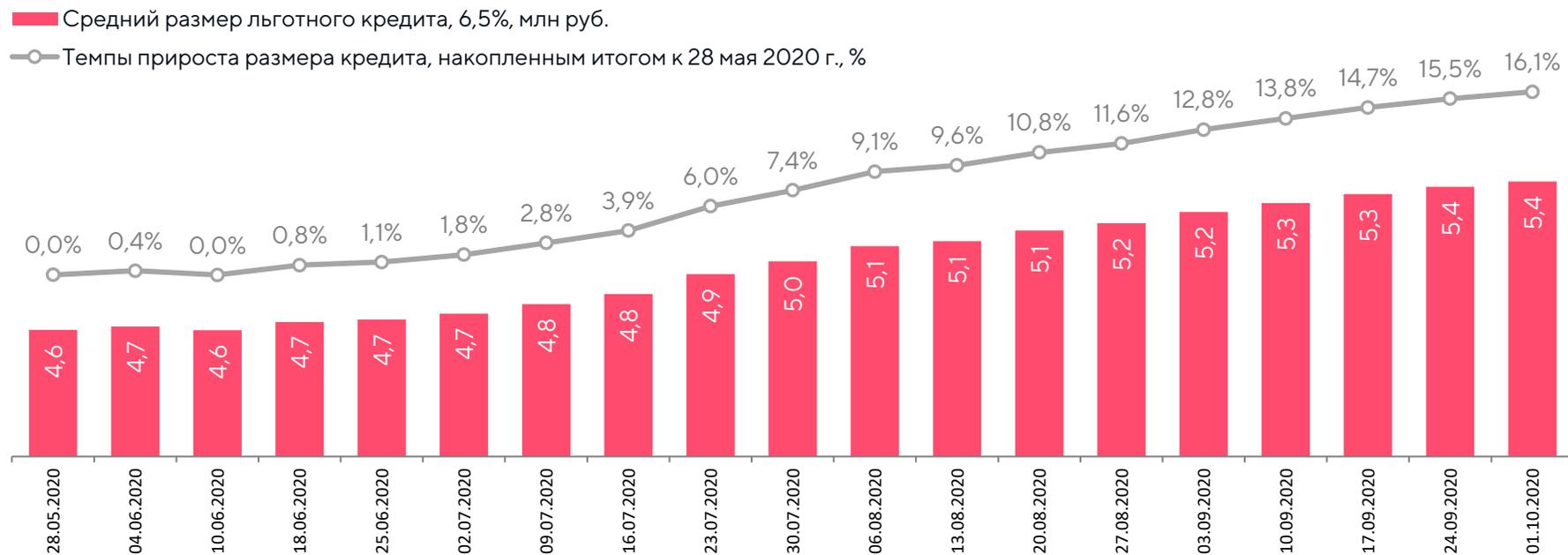


ДОМ.РФ. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ГРАЖДАН РФ ПО СТАВКЕ 6,5% И МЕНЕЕ



За время действия программы (с 17 апреля – 01 октября 2020 г.) средний размер выданных ИЖК по ставке 6,5% и менее, для приобретения жилья в г. Москве увеличился на **16,1%** (с 4,6 до 5,4 млн руб.), что связано с ростом стоимости новостроек из-за увеличения спроса и увеличением лимита кредитования для приобретения жилья в Москве до 12 млн руб.

ДИНАМИКА РАЗМЕРА ВЫДАННЫХ ЛЬГОТНЫХ ИЖК (В СРЕДНЕМ ЗА МЕСЯЦ), тыс. ед., %.





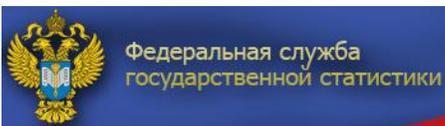
ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

(РОССТАТ, КОНСУЛЬТАНТЫ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ)



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**

ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ИСТОЧНИКИ ДАННЫХ



Первичный рынок жилья;
вторичный рынок жилья



Первичный рынок жилья;
вторичный рынок жилья



Первичный рынок жилья



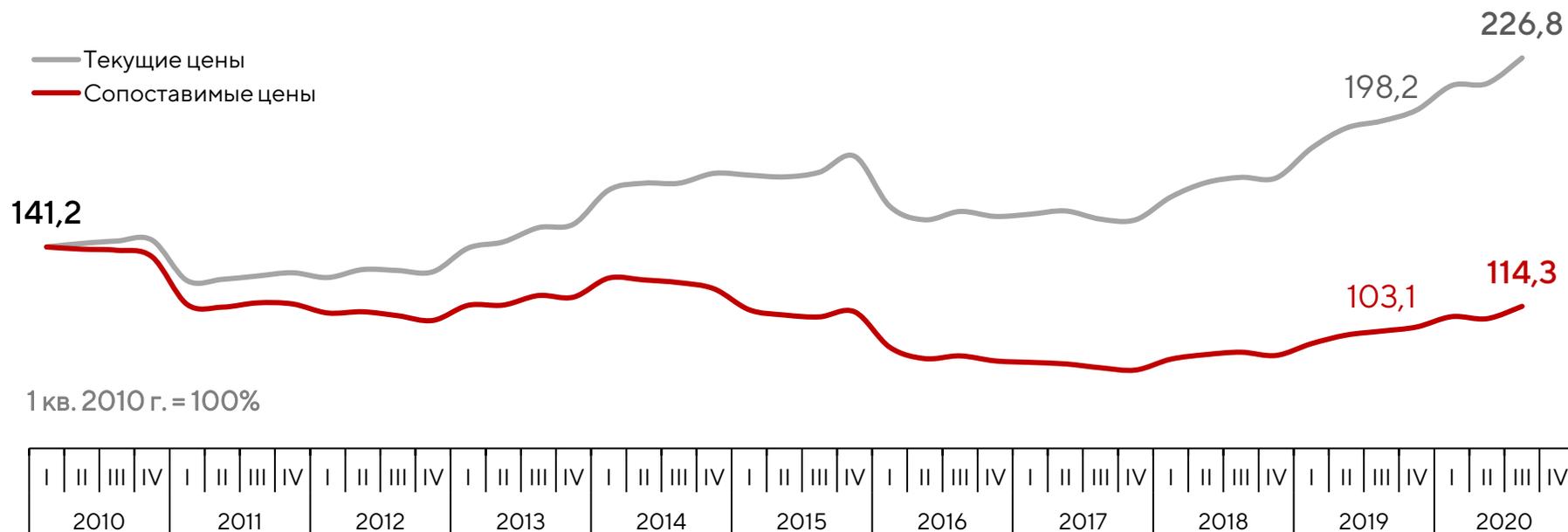
Первичный рынок жилья



**ДИНАМИКА НОМИНАЛЬНОЙ И РЕАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ 1 м² ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ
(ПО ВСЕМ ТИПАМ КВАРТИР) НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ,**

тыс. руб.

	3 квартал 2020 г. к 3 кварталу 2019 г.	3 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г.	3 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2010 г.
ТЕУЩИЕ ЦЕНЫ	+14,4%	+5,8%	+60,6%
СОПОСТАВИМЫЕ ЦЕНЫ	+10,9%	+4,2%	-19,1%





РОССТАТ: СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ПО ТИПАМ КВАРТИР

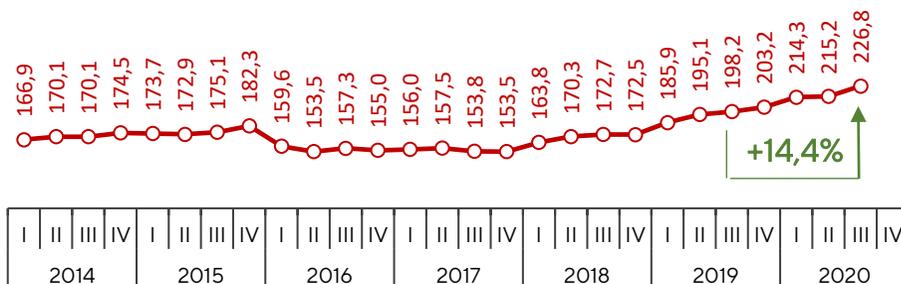


СРЕДНЯЯ ЦЕНА 1 м² КВАРТИР НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ, (ПО ТИПАМ КВАРТИР),

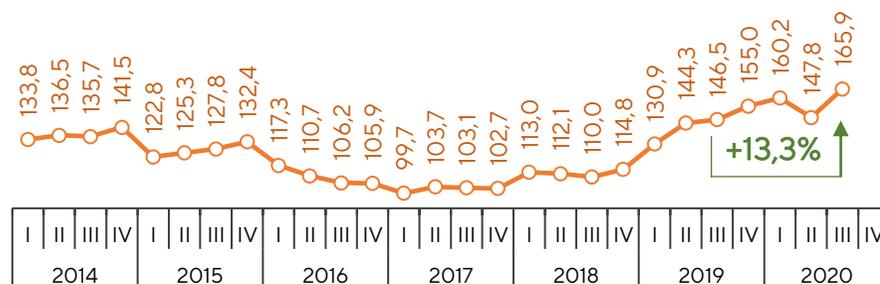
тыс. руб. / м²

	3 квартал 2020 г. к 3 кварталу 2019 г.	3 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г.
По всем типам квартир:	+14,4%	+5,8%
Типовые квартиры:	+13,3%	+3,6%
Квартиры улучшенного качества:	+5,9%	+5,9%
Элитные квартиры:	-1,2%	+6,2%

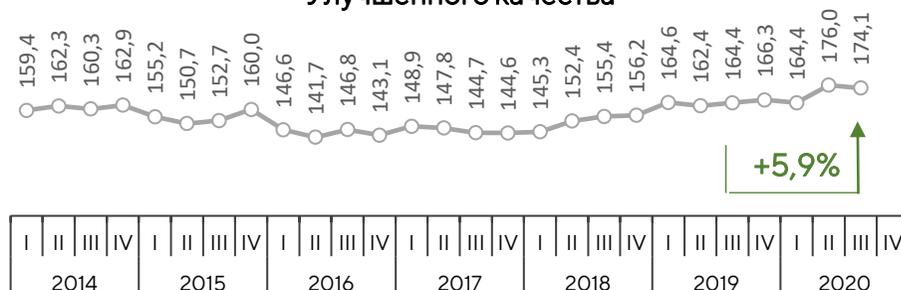
Все типы квартир



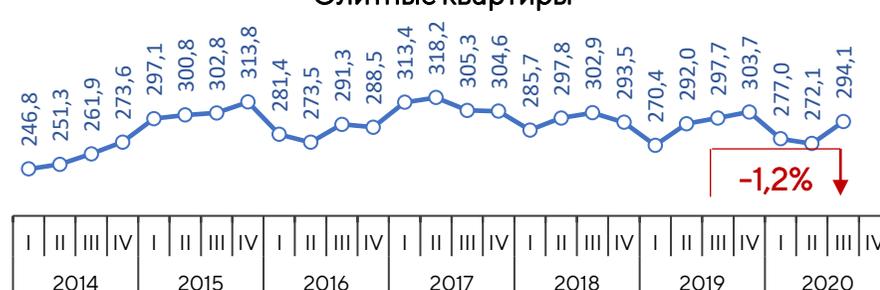
Типовые квартиры (среднего качества)



Улучшенного качества



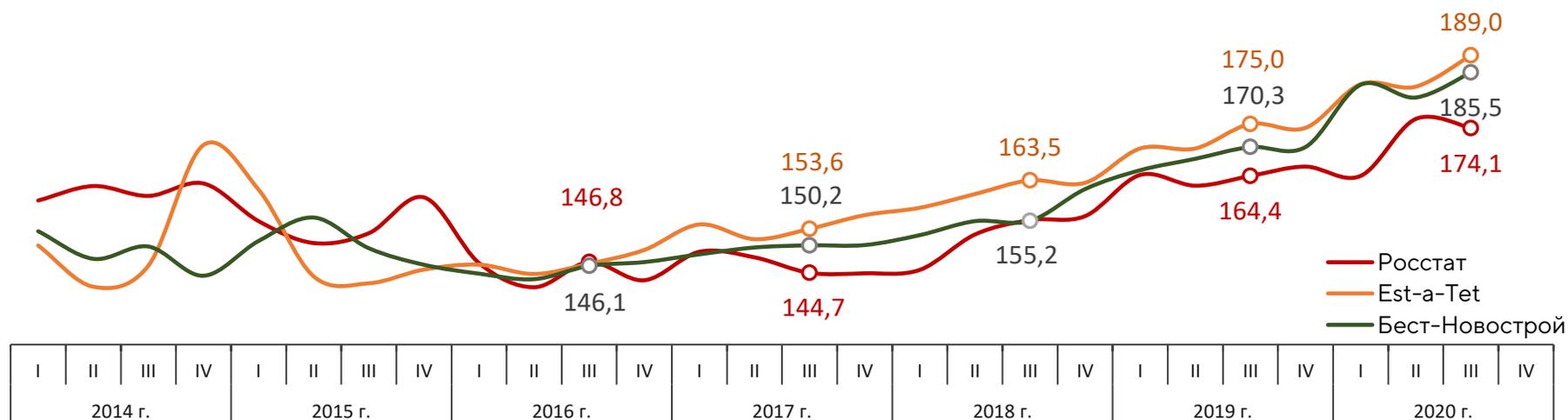
Элитные квартиры





ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ДАННЫМ РОССТАТА, EST-A-TET И БЕСТ-НОВОСТРОЙ (КОМФОРТ-КЛАСС), тыс. руб. / м²

	3 квартал 2020 г. к 3 кварталу 2019 г.	3 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г.
Росстат:	+5,9%	+5,9%
Est-a-Tet:	+8,0%	+3,2%
Бест-Новострой:	+8,9%	+1,4%



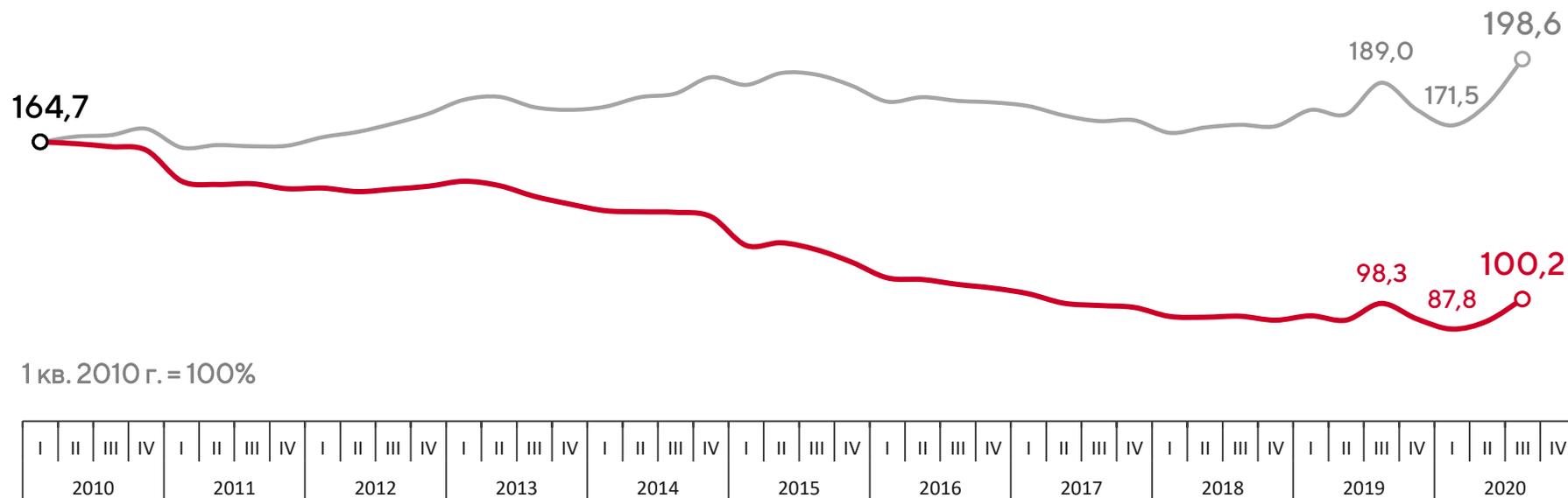
Для сравнения цен на первичном рынке недвижимости используются квартиры близких категорий по классификации Росстата (квартиры улучшенного качества), Est-a-Tet (квартиры комфорт-класса) и Бест-Новострой (квартиры комфорт-класса). Начиная с 2016 года, цены на первичном рынке по данным разных источников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



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ПО ВСЕМ ТИПАМ КВАРТИР,

тыс. руб. / м²

	3 квартал 2020 г. к 3 кварталу 2019 г.	3 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г.	3 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2010 г.
ТЕУЩИЕ ЦЕНЫ	+5,1%	+15,8%	+20,6%
СОПОСТАВИМЫЕ ЦЕНЫ	+1,9%	+14,1%	-39,2%



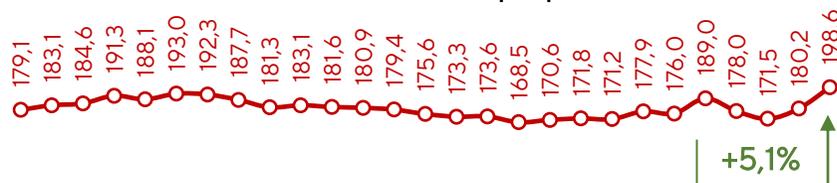


СРЕДНЯЯ ЦЕНА 1 м² КВАРТИР НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ, (ПО ТИПАМ КВАРТИР),

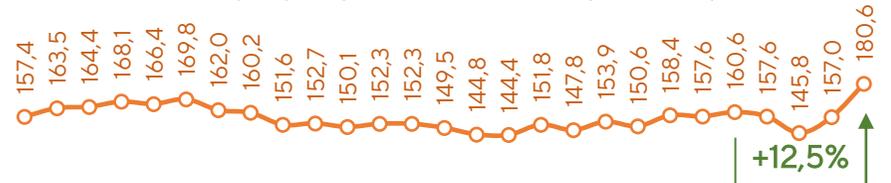
тыс. руб. / м²

	3 квартал 2020 г. к 3 кварталу 2019 г.	3 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г.
По всем типам квартир:	+5,1%	+15,8%
Типовые квартиры:	+12,5%	+23,9%
Квартиры улучшенного качества:	+1,6%	+15,1%
Элитные квартиры:	+2,9%	+5,2%

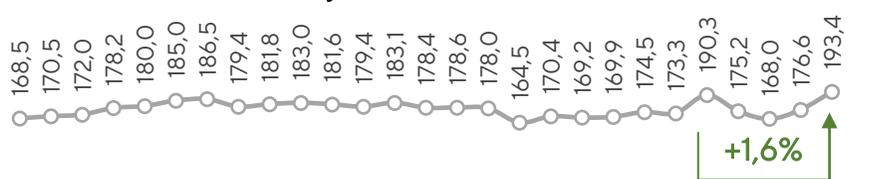
Все типы квартир



Квартиры среднего качества (типовые)



Улучшенного качества



Элитные квартиры

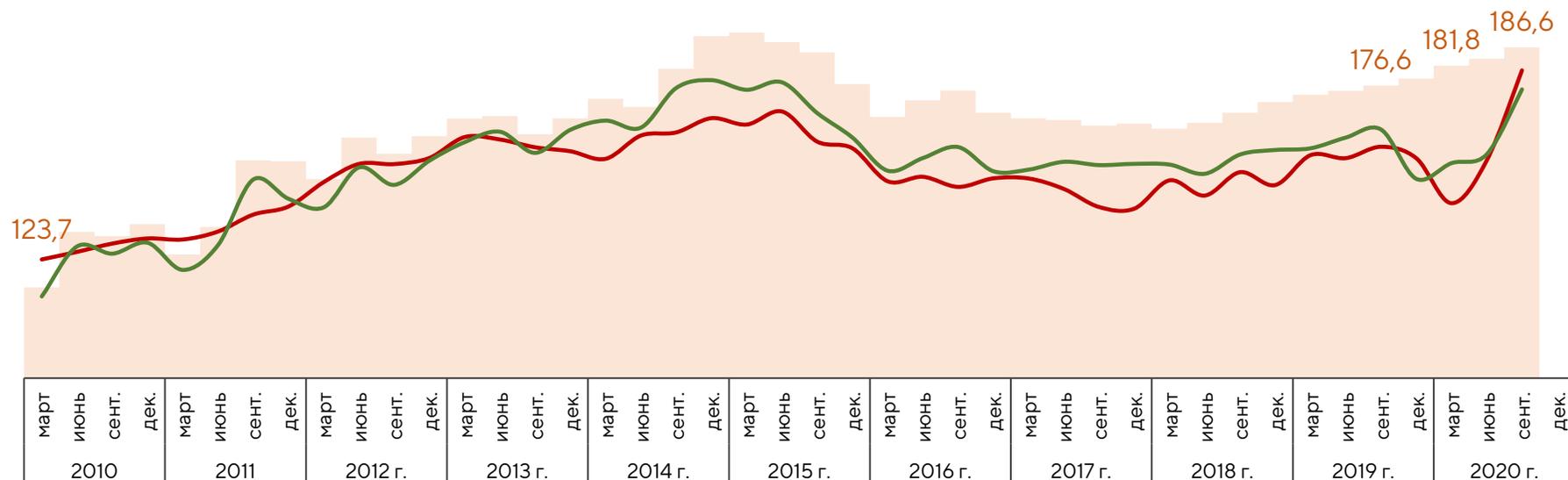




ДИНАМИКА ЦЕН НА ВТОРИЧНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ, тыс. руб. / м²

	3 квартал 2020 г. к 3 кварталу 2019 г.	3 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г.
ИРН (индекс стоимости вторичного жилья)	+5,7%	+2,7%
ИРН (цены на жилье в старых кирпичных домах)	+12,5%	+23,9%
РОССТАТ (цены на квартиры среднего качества)	+6,4%	+12,4%

- Индекс стоимости вторичного жилья, тыс. руб./м²
- Росстат (Квартиры среднего качества (типовые))
- ИРН (Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней))



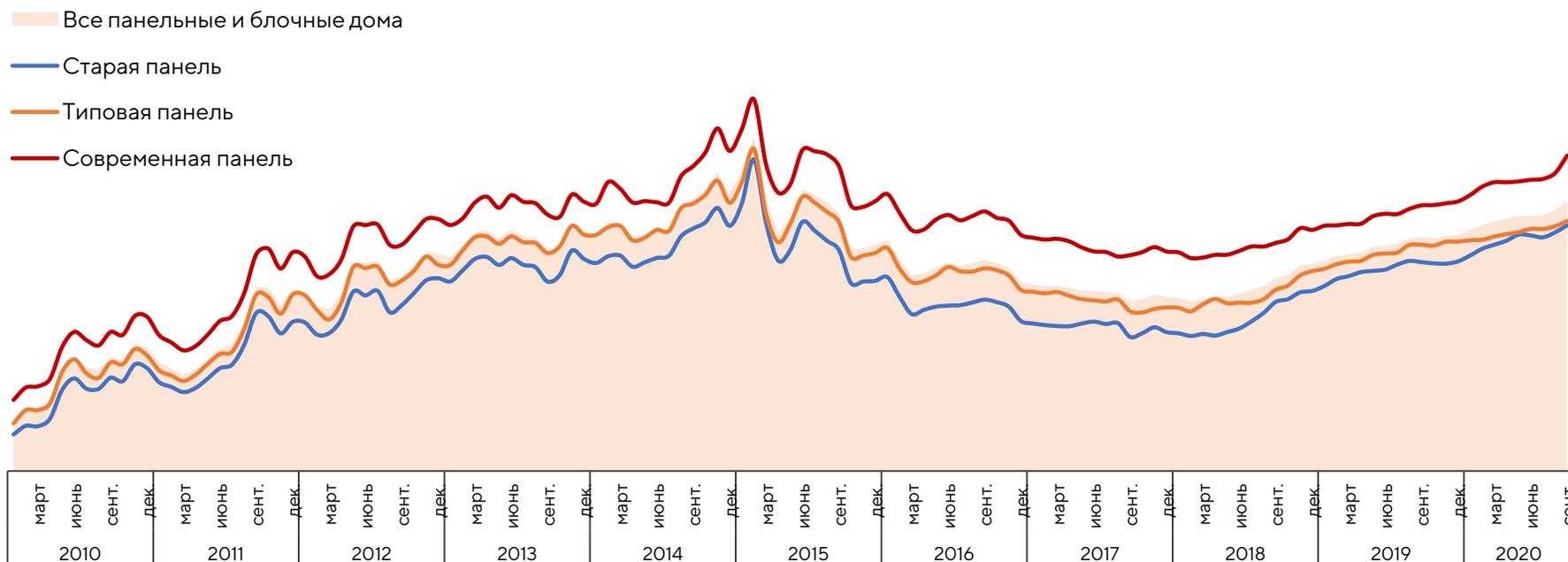


ИРН: СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПО ТИПАМ ДОМОВ (панельные и блочные дома)



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН НА КВАРТИРЫ (ПАНЕЛЬНЫЕ И БЛОЧНЫЕ ДОМА), тыс. руб. / м²

	Сентябрь 2020 г. к Сентябрью 2019 г.	Сентябрь 2020 г. к Январю 2020 г.
ИРН (средняя цена на панельные и блочные дома)	+5,8%	+4,6%
ИРН (средняя цена на старую панель)	+6,0%	+4,9%
ИРН (средняя цена на типовую панель)	+3,8%	+3,0%
ИРН (средняя цена на современную панель)	+7,5%	+5,8%



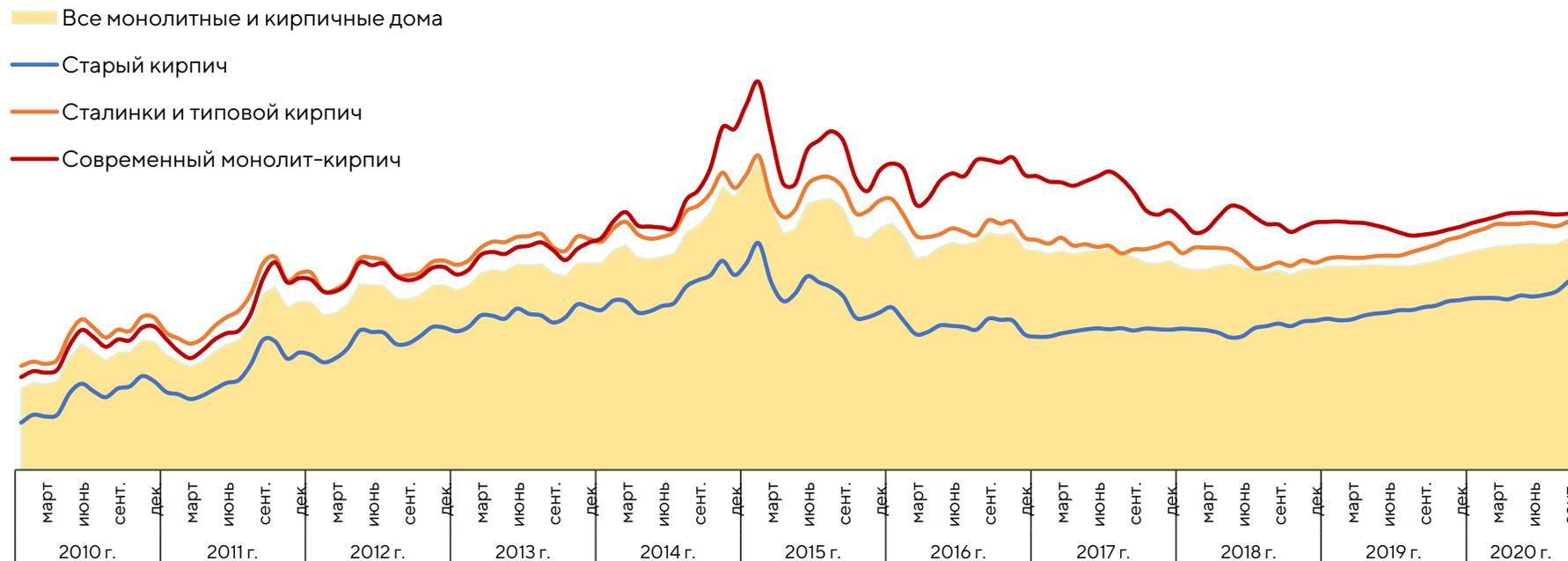


ИРН: СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПО ТИПАМ ДОМОВ (монолитные и кирпичные дома)



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН НА КВАРТИРЫ (МОНОЛИТНЫЕ И КИРПИЧНЫЕ ДОМА), тыс. руб. / м²

	Сентябрь 2020 г. к Сентябрью 2019 г.	Сентябрь 2020 г. к Январю 2020 г.
ИРН (средняя цена на монолитные и кирпичные дома)	+5,4%	+2,7%
ИРН (средняя цена на старый кирпич)	+6,4%	+4,1%
ИРН (средняя цена на «сталинки» и типовой кирпич)	+5,7%	+2,2%
ИРН (средняя цена на современный монолит-кирпич)	+4,3%	+1,9%



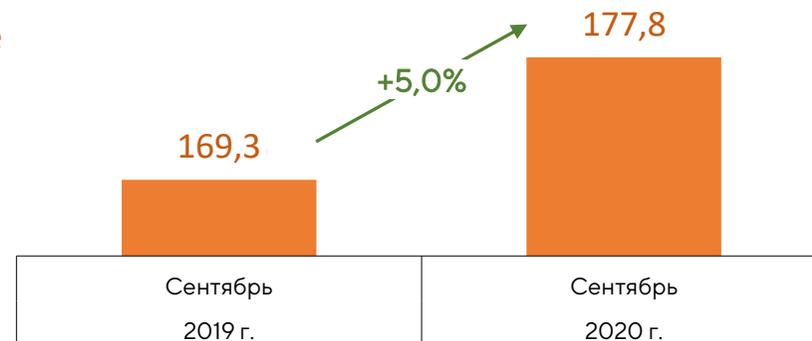
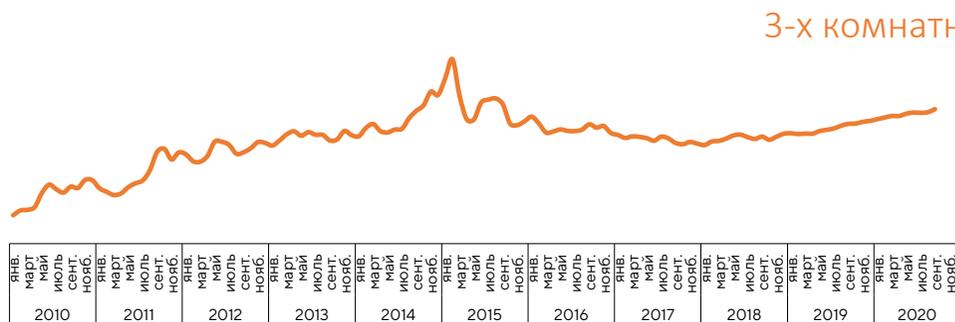
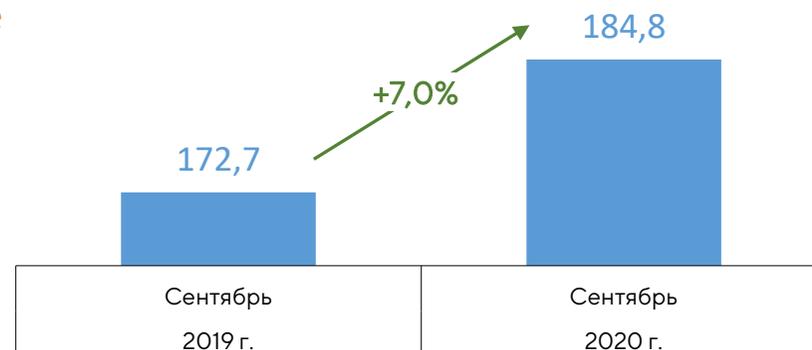
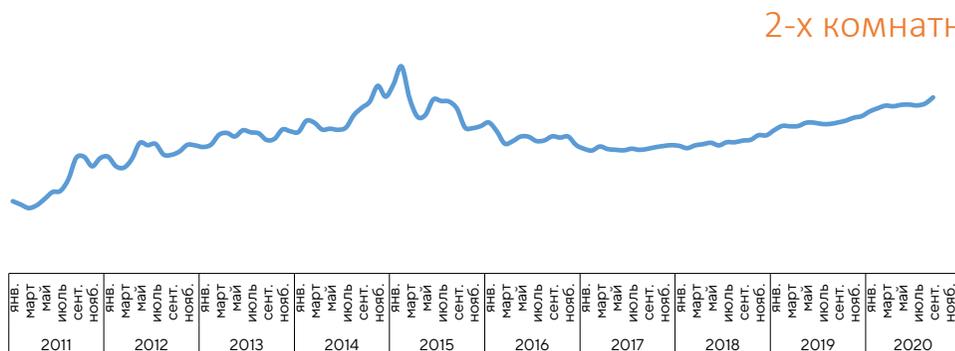


ИРН: СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПО КОЛИЧЕСТВУ КОМНАТ



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ КВАРТИР ПО КОЛИЧЕСТВУ КОМНАТ, тыс. руб. / м²

	Сентябрь 2020 г. к Сентябрью 2019 г.	Сентябрь 2020 г. к Январю 2020 г.
2-х комнатные квартиры	+7,0%	+3,8%
3-х комнатные квартиры	+5,0%	+3,4%





ИРН: ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ



По итогам 3 квартала (сентябрь 2020 года к сентябрю 2019 года) цены **выросли во всех округах** Москвы.

ОКРУГ	ТЕМП РОСТА ЦЕН, прирост в %, сентябрь 2020 г. к сентябрю 2019 г.
ЗАО	+9,5%
ЮВАО	+7,5%
ВАО	+6,9%
САО	+6,8%
Территории за МКАД	+6,8%
ЮАО	+6,3%
ЦАО	+3,8%
СВАО	+3,4%
ЮЗАО	+3,2%
СЗАО	+3,0%

ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН НА ЖИЛЬЁ ПО ОКРУГАМ,
тыс. руб./м²

