



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**Аналитический
центр Москвы**

ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

ИТОГИ 2020 ГОДА

Март 2021 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



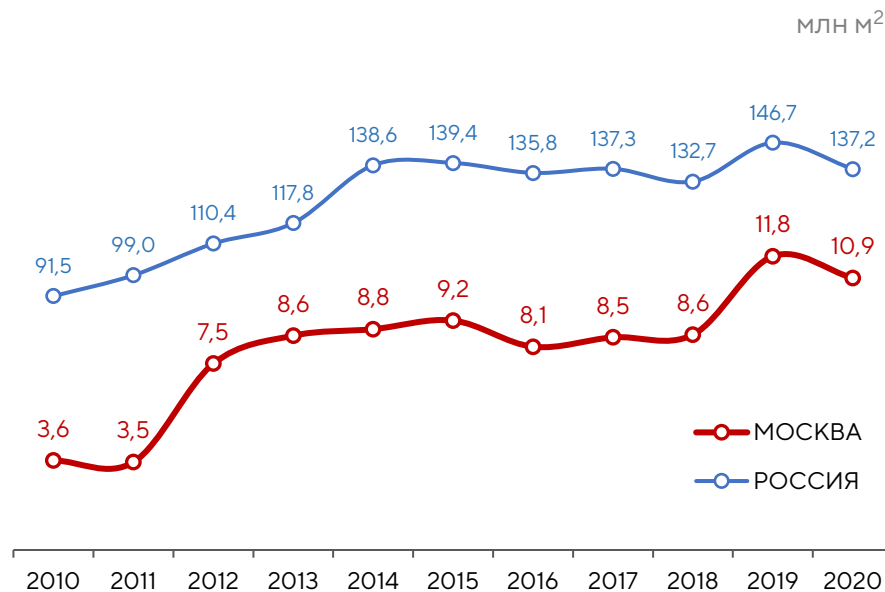
| МОСКВА | 2020 г. к 2019 г. | 4 кв. 2020 г. к 4 кв. 2019 г. |
|--------------------|----------------------|----------------------------------|
| Всего недвижимости | -7,5% | +23,6% |
| Жилые объекты | -4,1% | +31,7% |
| Нежилые объекты | -16,2% | +5,2% |

| РОССИЯ | 2020 г. к 2019 г. | 4 кв. 2020 г. к 4 кв. 2019 г. |
|--------------------|----------------------|----------------------------------|
| Всего недвижимости | -6,5% | -1,2% |
| Жилые объекты | -4,7% | +2,4% |
| Нежилые объекты | -12,2% | -12,4% |

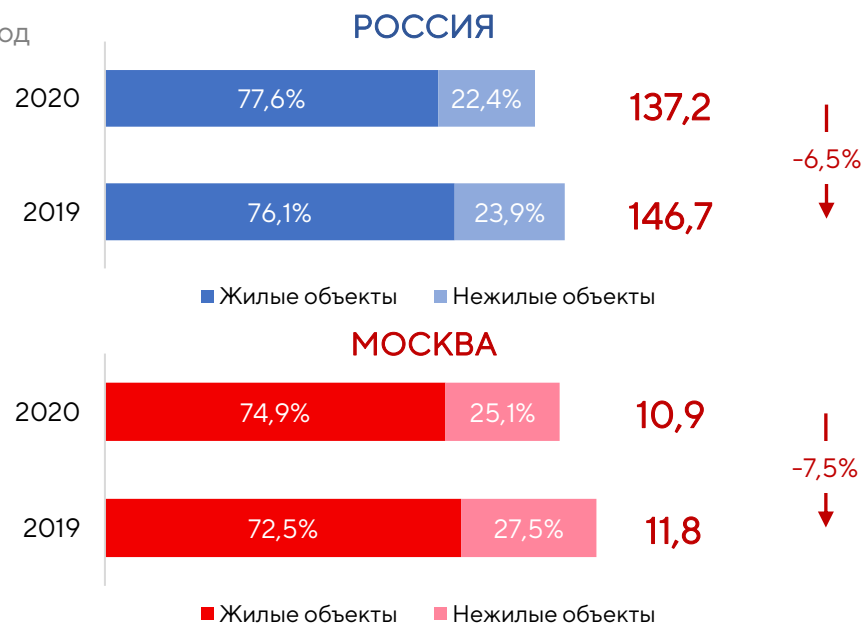
В Москве в 2020 году введено недвижимости **10,9 млн м²**, что **меньше** показателей за 2019 г. на **7,5%** (11,8 млн м²)

Справочно: по России в целом за 2020 г. введено 137,2 млн м² недвижимости, что на **6,5%** меньше, чем за 2019 г. (146,7 млн м²).

ДИНАМИКА ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ в 2020 г.



СТРУКТУРА ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ в 2020 г.





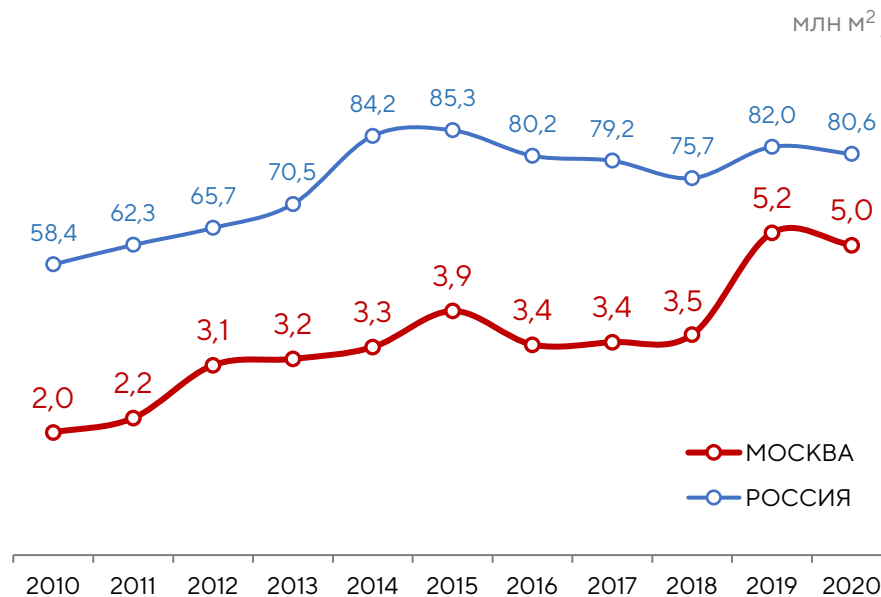
| МОСКВА | 2020 г. к 2019 г. | декабрь 2020 г. к декабрю 2019 г. |
|-------------|----------------------|--------------------------------------|
| Всего жилья | -3,8% | +18,5% |
| МКД | -3,8% | +43,6% |
| ИЖС | -3,7% | -69,7% |

| РОССИЯ | 2020 г. к 2019 г. | декабрь 2020 г. к декабрю 2019 г. |
|-------------|----------------------|--------------------------------------|
| Всего жилья | -1,8% | -1,2% |
| МКД | -3,8% | +4,7% |
| ИЖС | +0,5% | -19,2% |

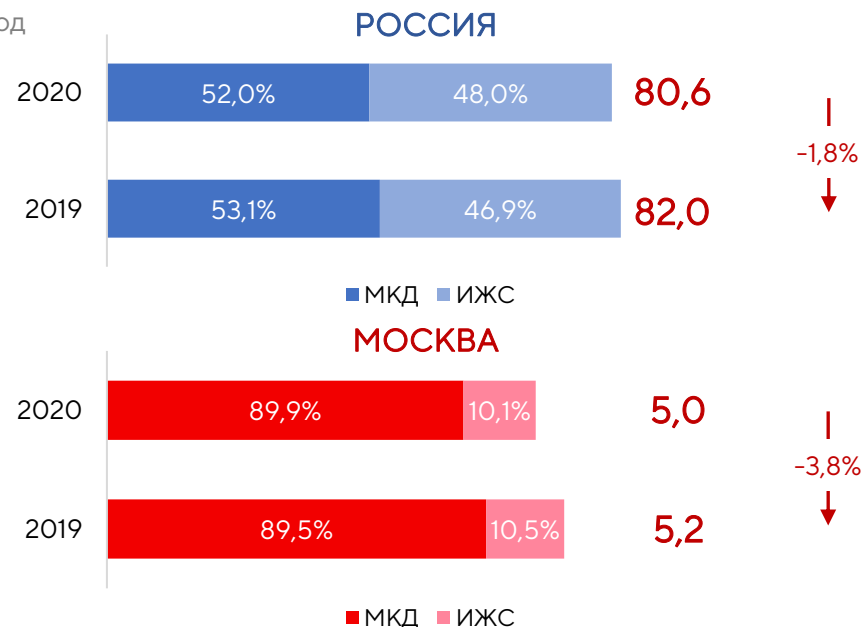
В Москве ввод жилья в 2020 году составил **4,98 млн м²**, что **больше** плановых значений на **38%** (1,4 млн м²)

Справочно: по России в целом за 2020 г. введено 80,6 млн м² жилья, что на **1,8%** меньше, чем за 2019 г. (82,0 млн м²).

ДИНАМИКА ВВОДА ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ



СТРУКТУРА ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ в 2020 г.





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



С января по декабрь 2020 года ввод жилых площадей снизился на **3,8%** к АППГ до **4,98** млн м².

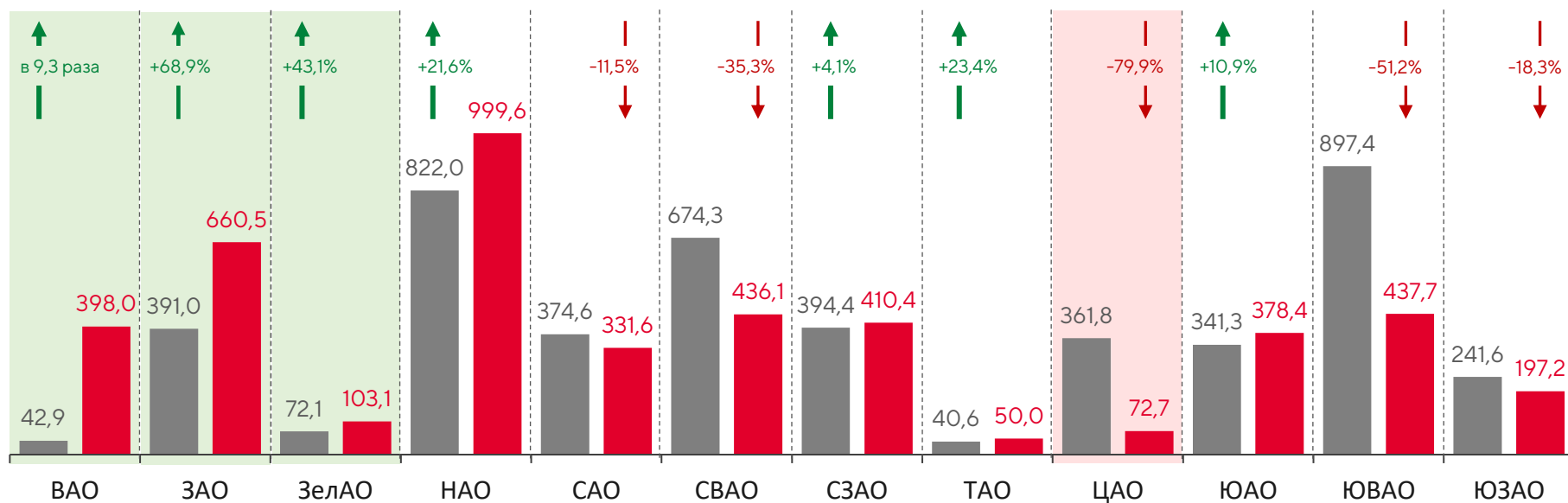
По итогам года **рост** наблюдался в **7** административных округах из **12**.

Наибольшие темпы роста к итогам 2019 года – в **ВАО** (в **9,3** раза), **ЗАО** (**+68,9%**), **ЗелАО** (**+43,1%**);

Лидер среди АО с отрицательной динамикой – **ЦАО** (**-79,9%**).

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

■ 2019 г.
■ 2020 г.





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

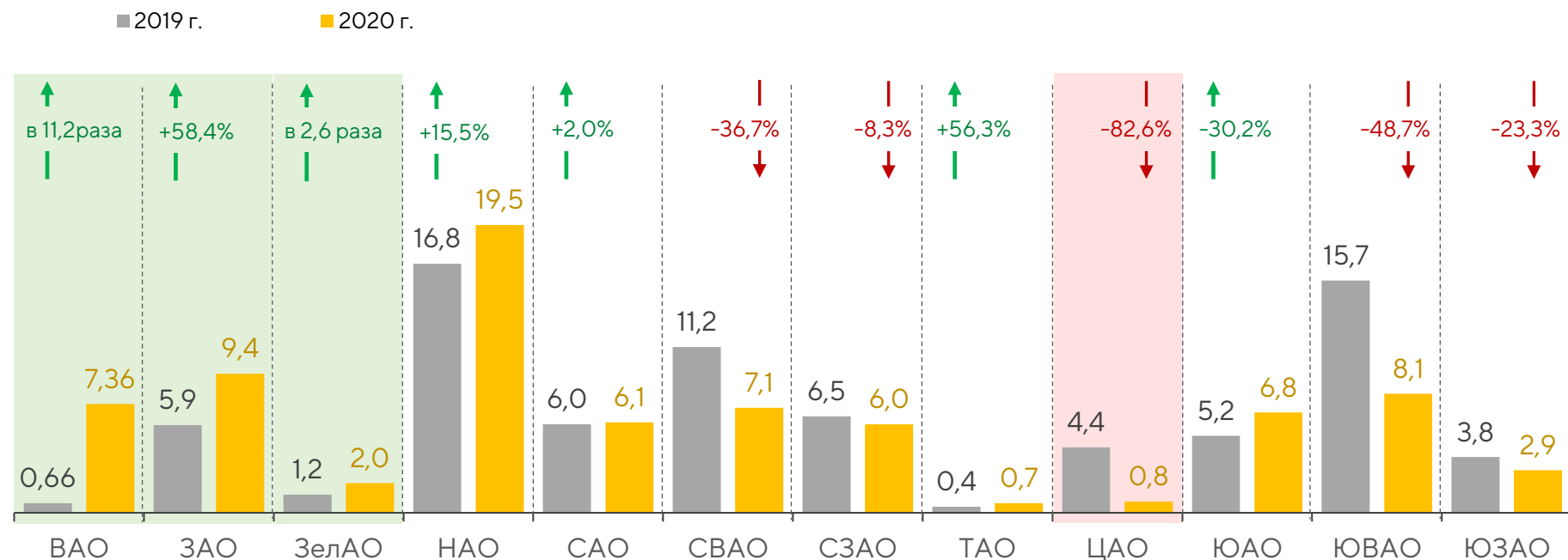


За 12 месяцев 2020 года на территории Москвы, количество построенных квартир **снизилось** на **1,7%** к итогу 2019 года до 79,6 тыс. ед. **Рост** наблюдался в **7** административных округах из **12**.

Наибольшие темпы роста к концу 2019 г. – в **ВАО (в 11,2 раза)**, **ЗАО (+58,4%)**, **ЗелАО (в 2,6 раза)**;

Лидер по отрицательной динамике – **ЦАО (-82,6%)**.

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





ВВОД ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ



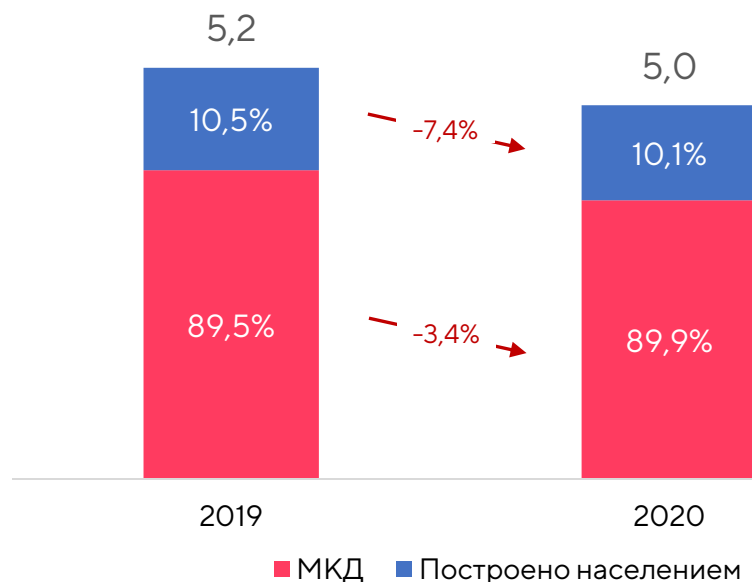
| ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ | 2020 г. к 2019 г. |
|----------------------------|----------------------|
| МКД (многоквартирные дома) | -3,4% ▼ |
| ИЖС | -7,4% ▼ |

| ВВЕДЕНО ИЖС | 2020 г. к 2019 г. |
|---------------------|----------------------|
| Садоводство | в 7,3 раза ▲ |
| ИЖС без садоводства | -24,4% ▼ |

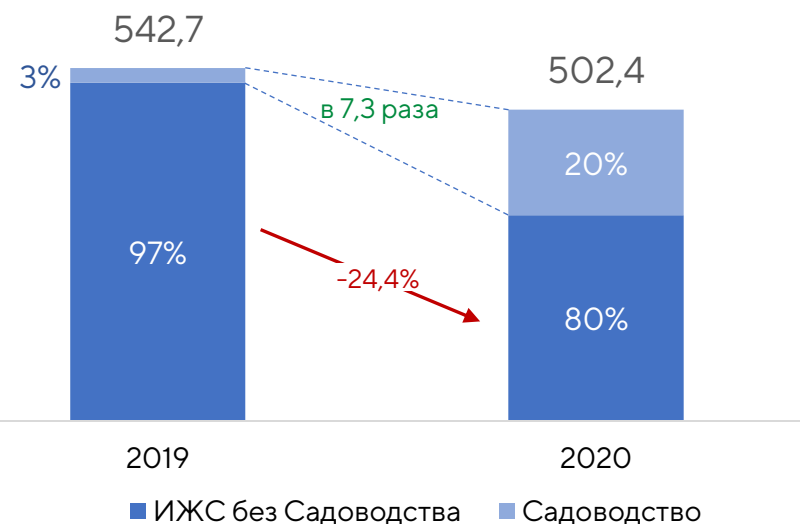
По итогам 2020 г. в Москве введено 0,5 млн м² жилья построенного населением (10,1% в общем объеме введенного жилья -0,4 п.п. к 2019 г.), из них 0,1 млн м² на земельных участках предназначенных для садоводства (20% в общем объеме ИЖС).

Справочно: по России в целом за 2020 г. объем ИЖС составил 38,7 млн м² (48% от общего объема введенного жилья).

СТРУКТУРА ВВОДА ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, млн м², в %



СТРУКТУРА ВВОДА ИЖС, тыс. м², в %

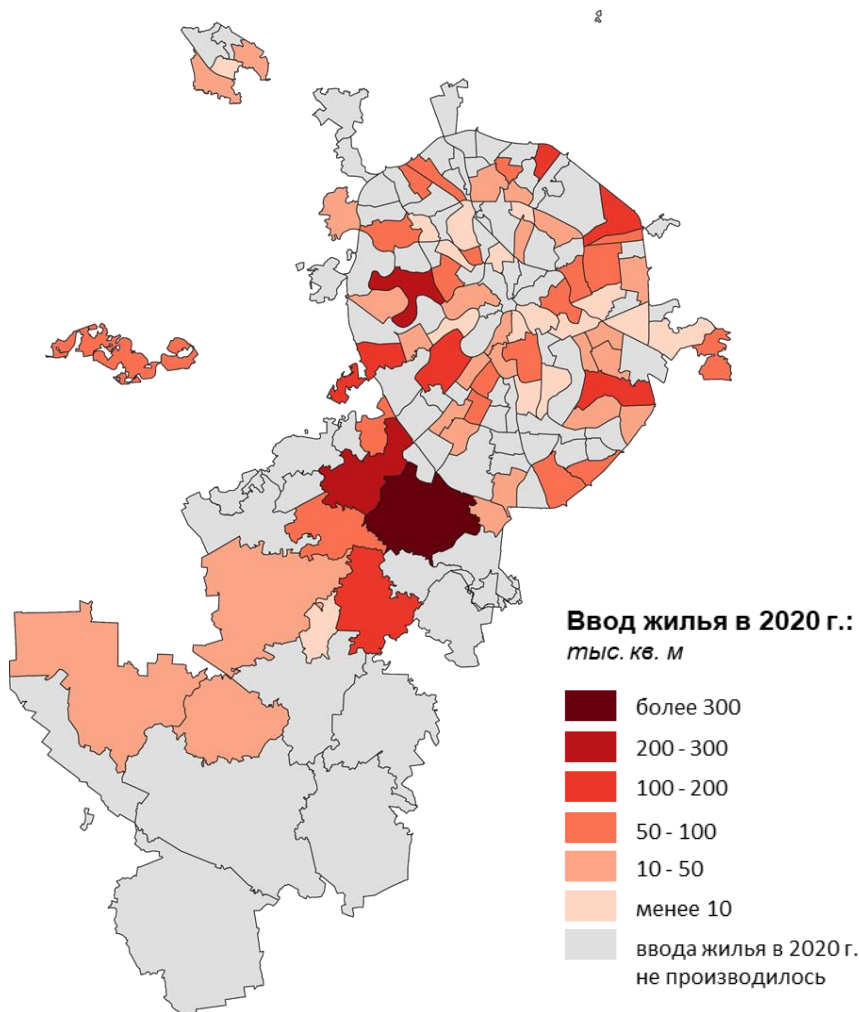




ВВЕДЕНО ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ И ПОСЕЛЕНИЯ



По итогам 2020 года жилые площади введены в **75 административных районах и поселениях** Москвы. Лидеры по объемам ввода – поселения Сосенское, Московский и район Хорошёво-Мневники.



Ввод жилья по муниципальным районам и поселениям
Москвы за 12 мес. 2020 г. (жилая площадь без ИЖС)

ТОП-11 районов (общая доля ввода 49%)

| | тыс. м ² |
|-------------------|---------------------|
| Сосенское | 561,4 |
| Хорошёво-Мневники | 295,6 |
| Московский | 258,6 |
| Можайский | 150,7 |
| Филёвский Парк | 145,5 |
| Лосиноостровский | 142,6 |
| Северный | 141,1 |
| Раменки | 139,3 |
| Люблино | 129,3 |
| Десеновское | 123,5 |
| Гольяново | 118,3 |
| ВСЕГО | 4 475,4 |



ВВОД ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ТОП-6 ЗАСТРОЙЩИКОВ И ГРУПП КОМПАНИЙ



| ГРУППА КОМПАНИЙ | 12 мес. 2020 г. к АППГ | |
|-----------------|---------------------------|---|
| ГК ПИК | + 5,0% | ▲ |
| СУ-111 | + 36,0% | ▲ |
| ГК ПИОНЕР | в 7,5 раз | ▲ |

| ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА | 12 мес. 2020 г. к АППГ | |
|--|---------------------------|---|
| ВСЕГО | - 39,7% | ▼ |
| из них по программе Реновации (включая ФОНД Реновации): | + 49,9% | ▲ |

ЯНВАРЬ – ДЕКАБРЬ 2020 Г.,

без учета ИЖС, тыс. м², %.



ИТОГО МНОГОКВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА: 4 475
ИЖС (+ садоводство) 502
ВСЕГО 4 978



**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.):

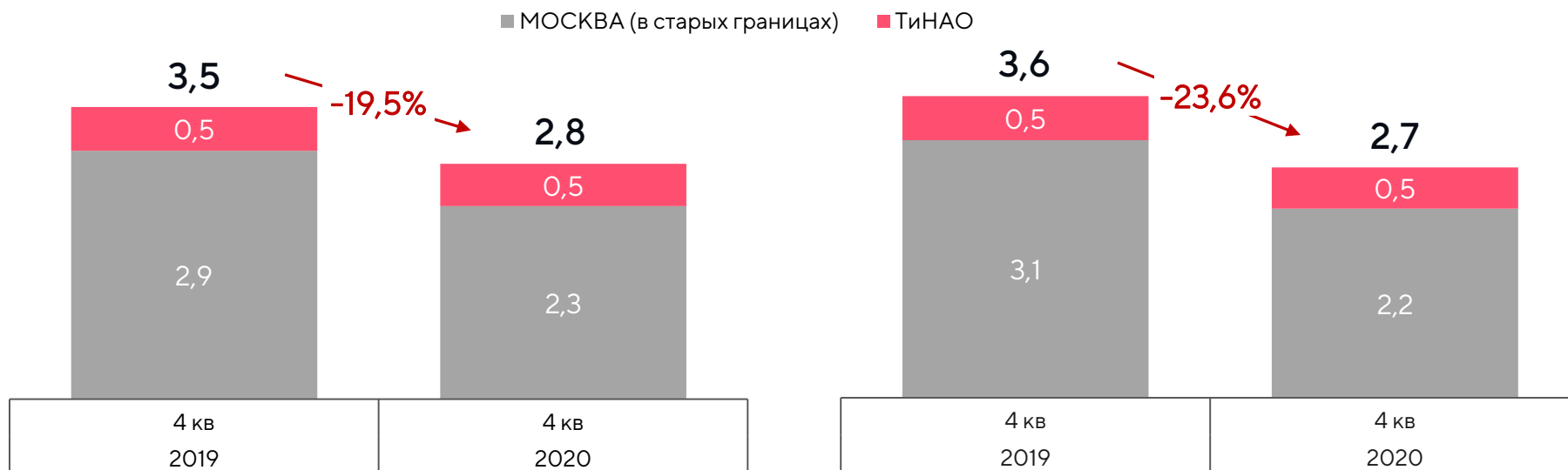
- содержат информацию **по уникальным объявлениям** (лотам), а не по уникальным объектам, выставленным на продажу (т.е. одна и та же квартира может быть выставлена на продажу несколькими лотами разных агентств).



| EST-A-TET | конец 2020 г. к концу 2019 г. | конец 2020 г. к концу 3 кв. 2020 г. |
|-------------------------|----------------------------------|---|
| МОСКВА в целом | -19,5% | -11,4% |
| МОСКВА (старые границы) | -22,3% | -15,7% |
| Новая МОСКВА (ТиНАО) | -3,2% | +15,8% |

| МЕТРИУМ | конец 2020 г. к концу 2019 г. | конец 2020 г. к концу 3 кв. 2020 г. |
|-------------------------|----------------------------------|---|
| МОСКВА в целом | -23,6% | -4,5% |
| МОСКВА (старые границы) | -26,7% | -9,0% |
| Новая МОСКВА (ТиНАО) | -5,7% | +24,1% |

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



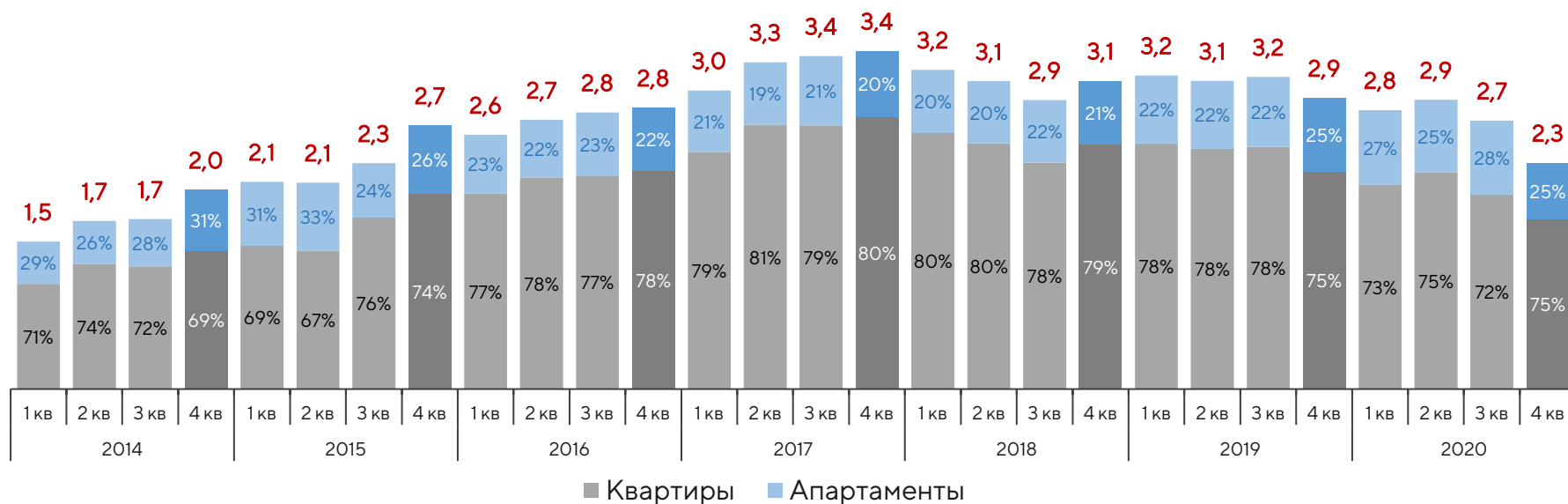
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ. ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ («СТАРАЯ МОСКВА»)



ДИНАМИКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОГО ЖИЛЬЯ

| | 4 кв. 2020 г. к 4 кв. 2019 г. | 4 кв. 2020 г. к 3 кв. 2020 г. |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| ВСЕГО (квартиры + апартаменты) | - 22,3% | - 15,7% |
| КВАРТИРЫ | - 21,8% | - 12,5% |
| АПАРТАМЕНТЫ | - 23,6% | - 24,1% |

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





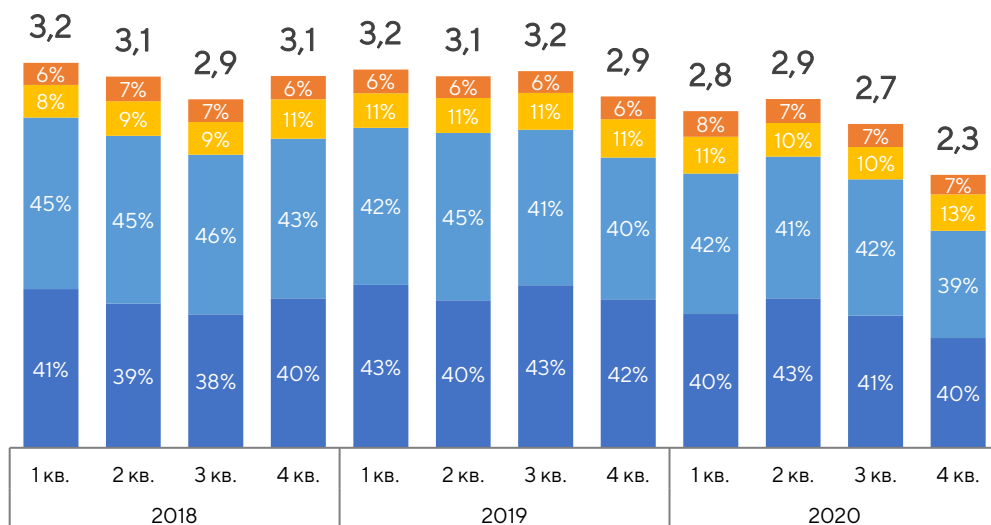
ДИНАМИКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СЕГМЕНТАМ РЫНКА

4 кв. 2020 г.
к 4 кв. 2019 г.

4 кв. 2020 г.
к 3 кв. 2020 г.

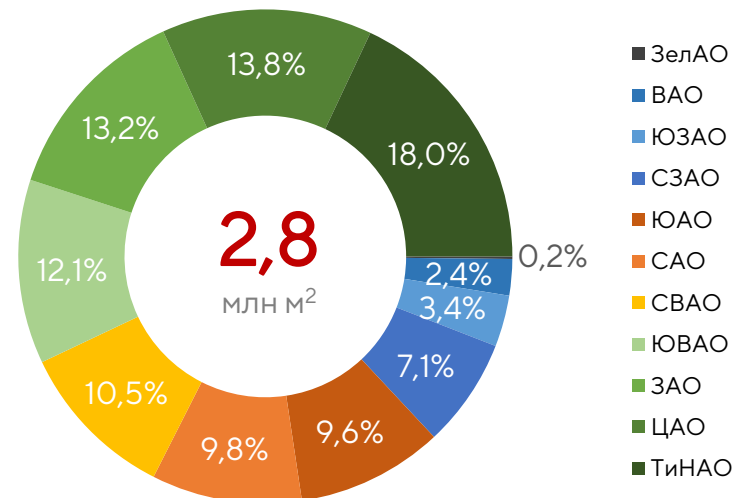
| | | |
|---------|---------|---------|
| КОМФОРТ | - 26,1% | - 16,9% |
| БИЗНЕС | - 24,5% | - 21,5% |
| ПРЕМИУМ | - 4,7% | + 13,0% |
| ЭЛИТНЫЙ | - 13,2% | - 14,6% |

Структура предложения первичного рынка жилья,
«Старая Москва», 1 кв. 2018 г. – 4 кв. 2020 г., тыс. ед., %



■ масс. сегмент (стандарт+комфорт) ■ бизнес-класс
■ премиум-класс ■ элитный сегмент

**Структура предложения первичного
рынка жилья,** по административным округам
вкл. Новую Москву, 4 кв. 2020 г., %





-35,4% Декабрь 2020 г. к Февралю 2020 г.

-9,5% Декабрь 2020 г. к Ноябрью 2019 г.

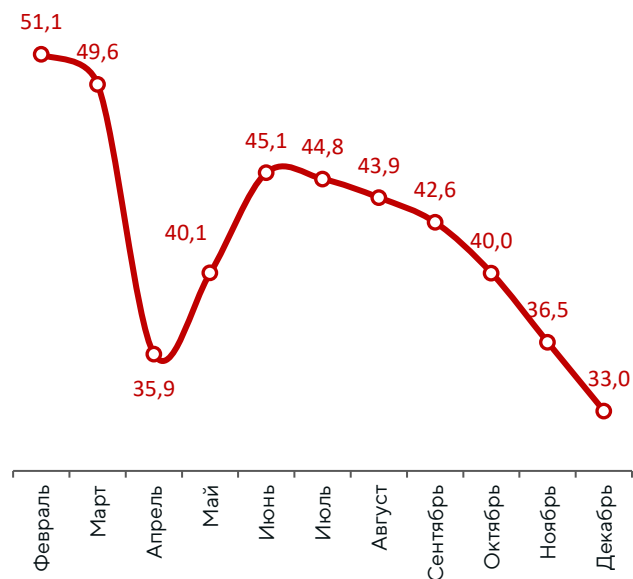
Отрицательная динамика числа предложений на вторичном рынке, связана с перетоком покупательской активности на первичный рынок жилья.

Представленные данные не демонстрируют фактическое число продаваемых квартир (ввиду неполного охвата рынка консультантом).

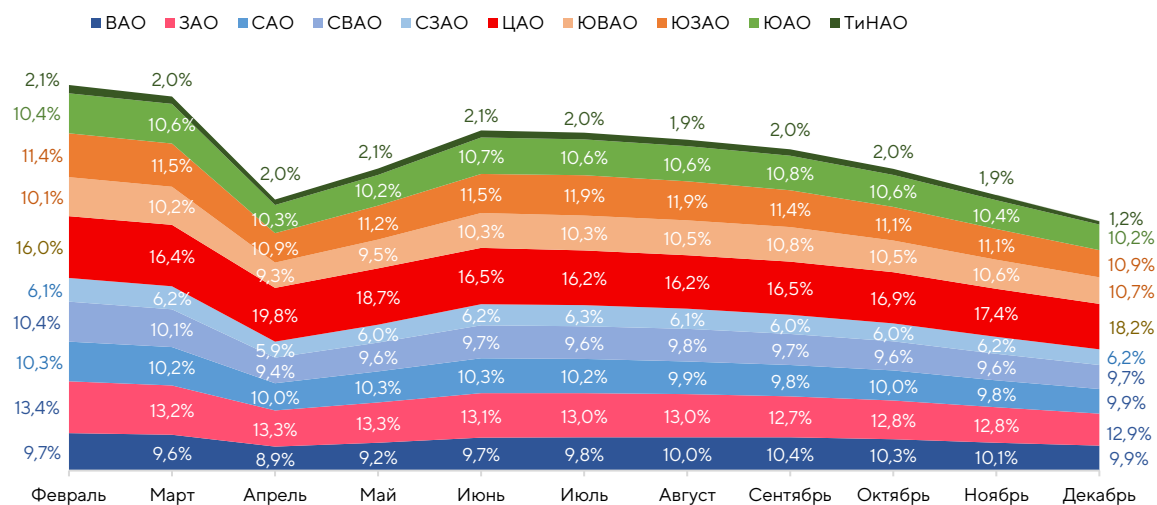
В объеме предложения наблюдаются колебания, а структура предложения ожидаемо смещена в сторону районов с более дорогими квартирами (см. след. слайды).

ДИНАМИКА ЧИСЛА ПРЕДЛОЖЕНИЙ,

Тыс. ед.



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ОКРУГАМ МОСКВЫ, %

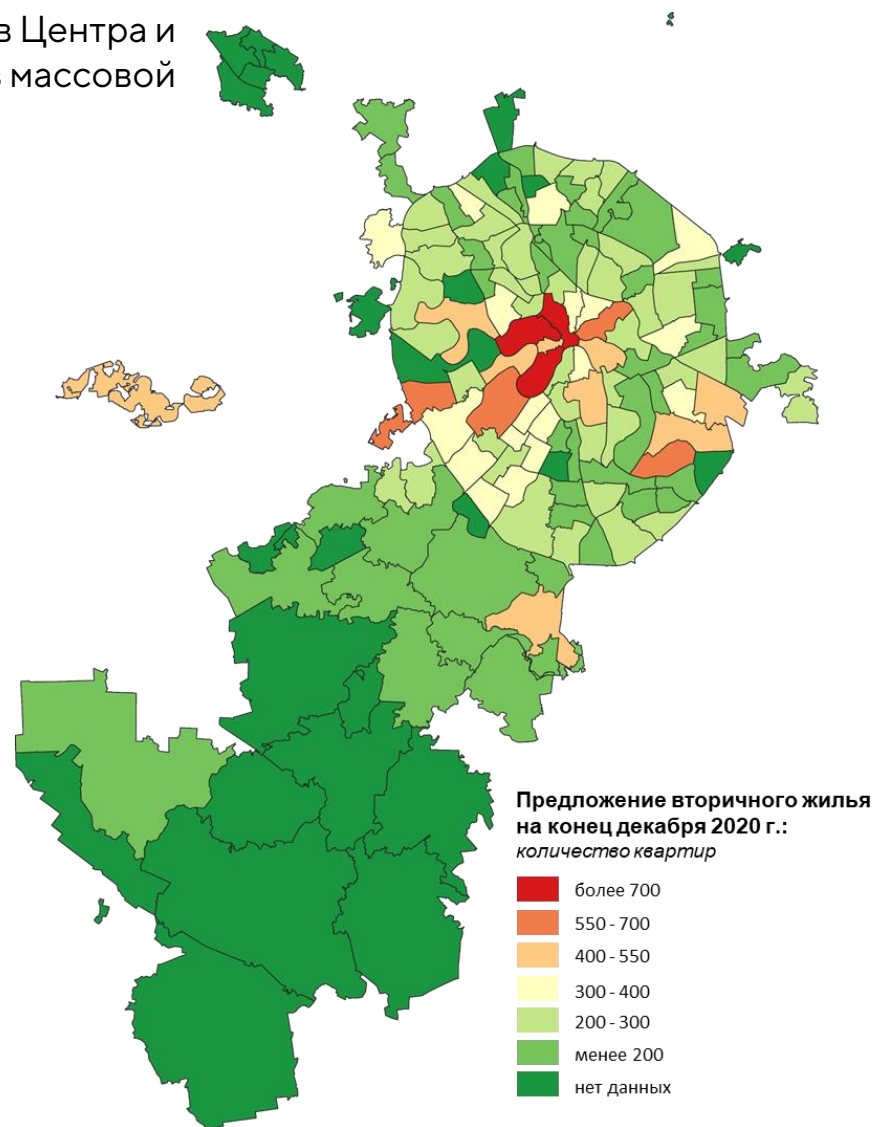




Большее количество предложений характерно для районов Центра и Запада Москвы с высокой стоимостью жилья и для районов массовой застройки (Сосенское поселение).

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

| № П/П | РАЙОН | КОЛИЧЕСТВО ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ед. | ОКРУГ |
|-------|-------------------|-----------------------------|-------|
| 1 | Пресненский | 1200 | ЦАО |
| 2 | Хамовники | 964 | ЦАО |
| 3 | Тверской | 923 | ЦАО |
| 4 | Басманный | 669 | ЦАО |
| 5 | Марьино | 629 | ЮВАО |
| 6 | Раменки | 625 | ЗАО |
| 7 | Можайский | 581 | ЗАО |
| 8 | Хорошево-Мневники | 506 | СЗАО |
| 9 | Арбат | 492 | ЦАО |
| 10 | Выхино-Жулебино | 492 | ЮВАО |

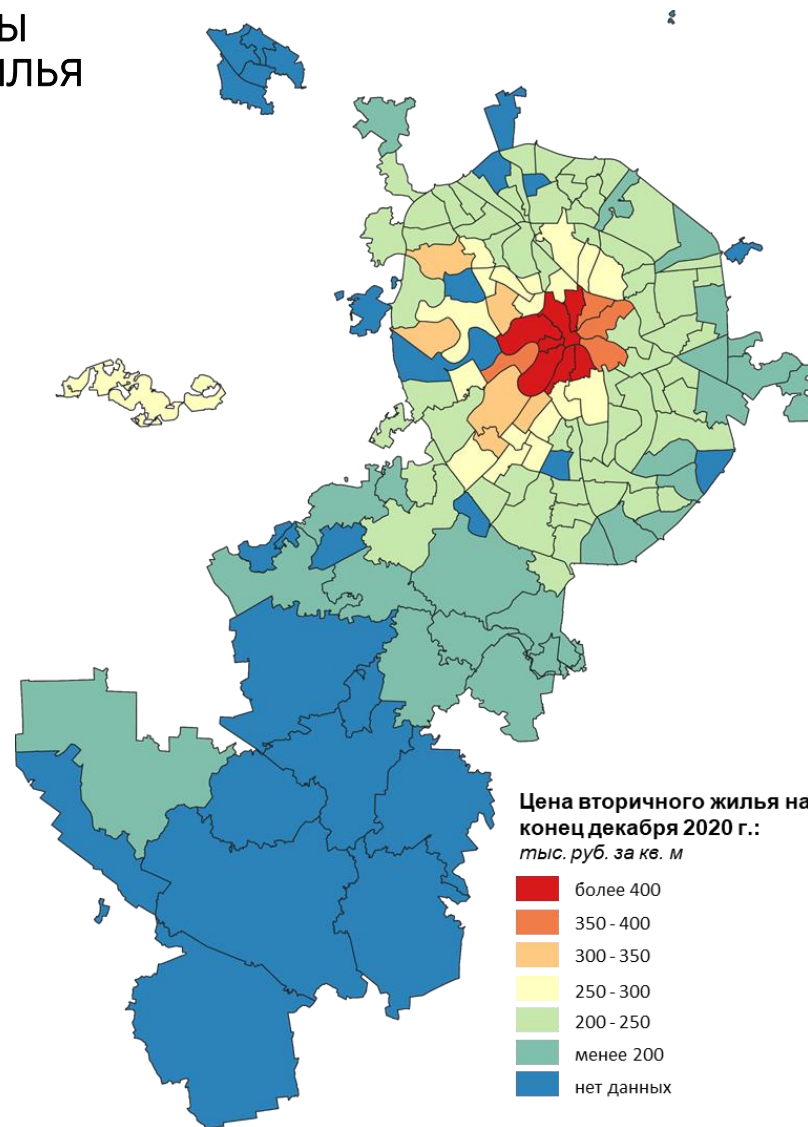




РАСПРЕДЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ МОСКВЫ ПО СТОИМОСТИ ОДНОГО м² НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

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

| № П/П | РАЙОН | СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 м ² , тыс. руб. | ОКРУГ |
|-------|----------------|--|-------|
| 1 | Хамовники | 636 | ЦАО |
| 2 | Арбат | 617 | ЦАО |
| 3 | Тверской | 512 | ЦАО |
| 4 | Пресненский | 506 | ЦАО |
| 5 | Якиманка | 496 | ЦАО |
| 6 | Замоскворечье | 434 | ЦАО |
| 7 | Мещанский | 406 | ЦАО |
| 8 | Дорогомилово | 399 | ЗАО |
| 9 | Басманный | 378 | ЦАО |
| 10 | Красносельский | 369 | ЦАО |



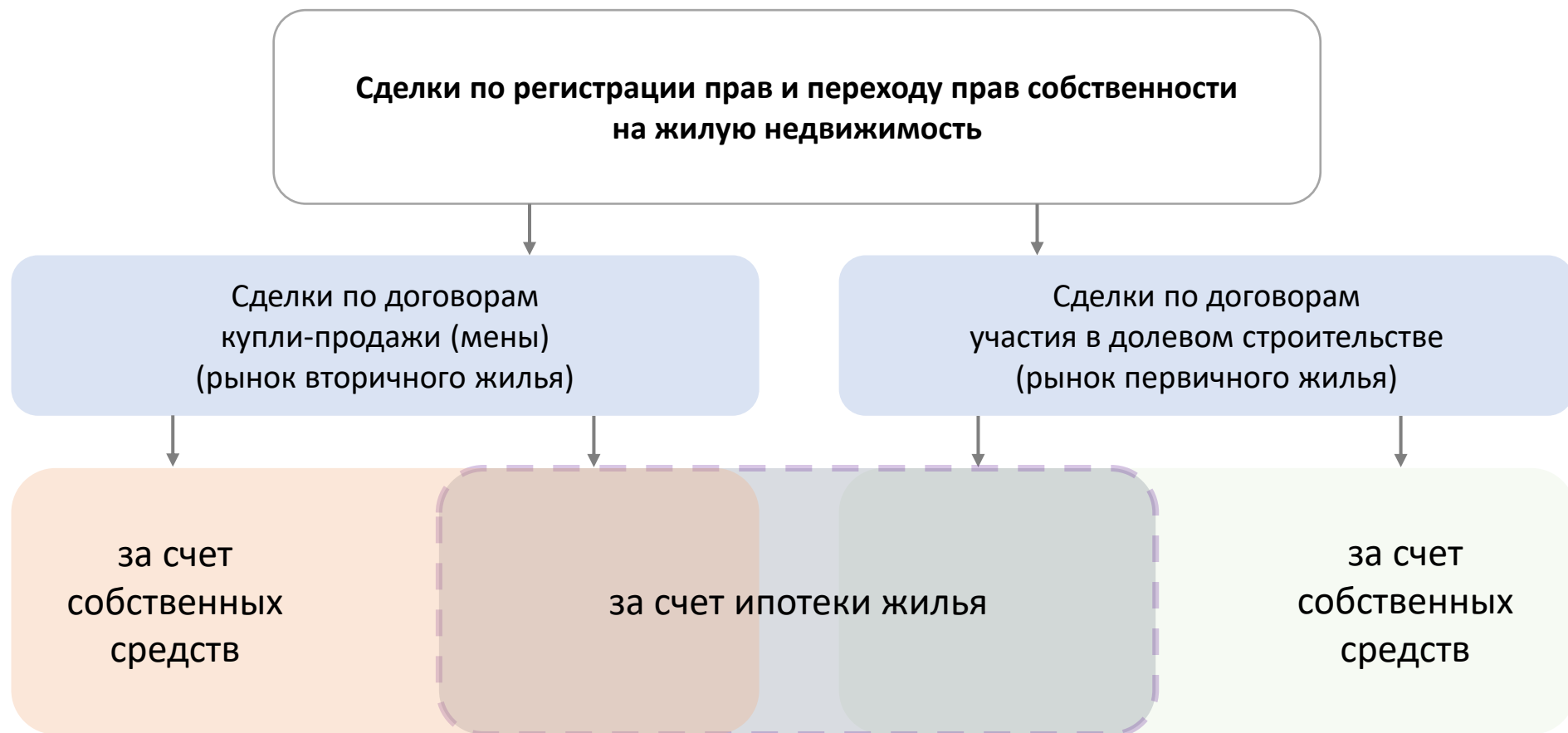


ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ



СПРОС: РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

(РОСРЕЕСТР)





+2,0% Январь - Декабрь 2020 г. к Январю - Декабрю 2019 г.

+35,4% Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г.

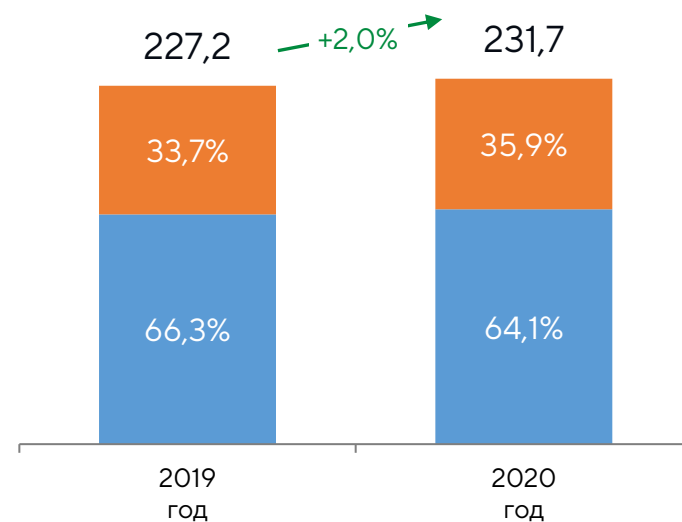
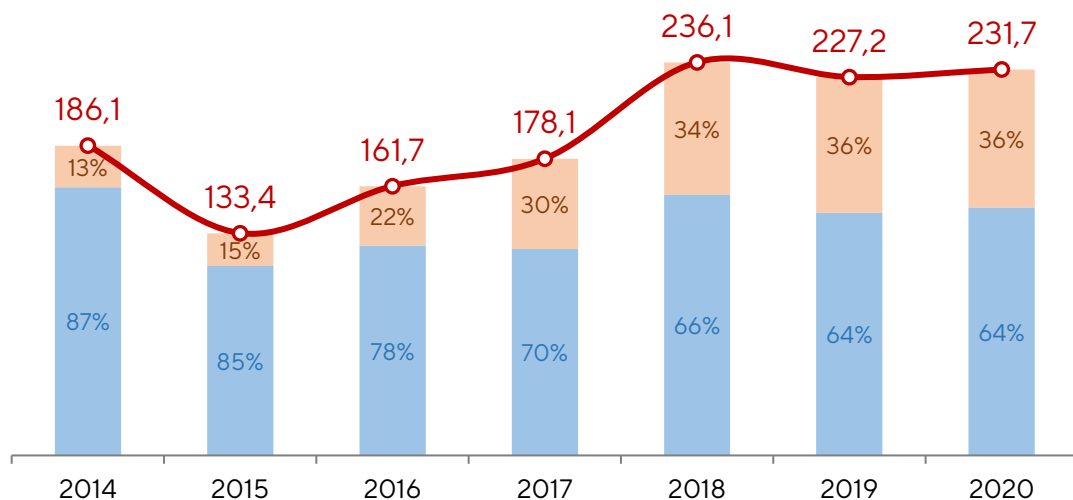
В структуре регистрируемых договоров доля сделок на первичном рынке жилой недвижимости увеличилась на **2,2 п.п.**

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



+2,3% Январь - Декабрь 2020 г. к Январю - Декабрю 2019 г.

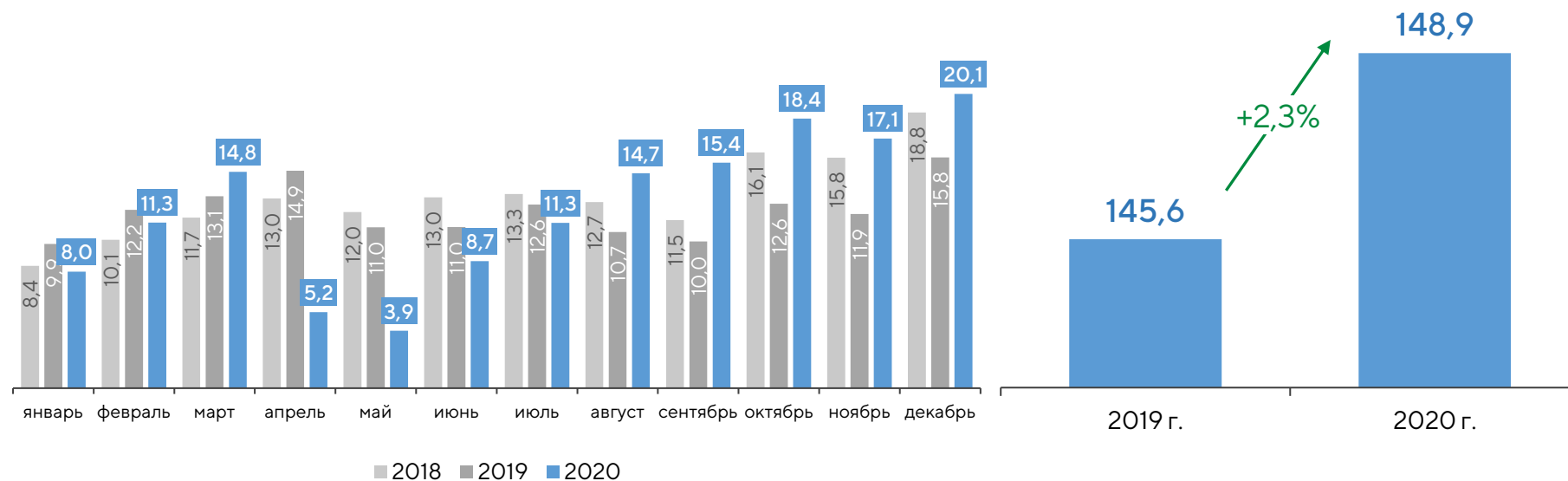
+27,5% Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г.

По итогам 12 месяцев 2020 года, зарегистрировано **148,9 тыс.** сделок купли-продажи.

В декабре 2020 г. регистрационные действия совершены в отношении **20,1 тыс. ДКП.**

ДИНАМИКА ЧИСЛА РЕГИСТРАЦИЙ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ,

тыс. ед.





РОСРЕЕСТР: КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ



+1,4%

Январь - Декабрь 2020 г. к Январю - Декабрю 2019 г.

+53,3%

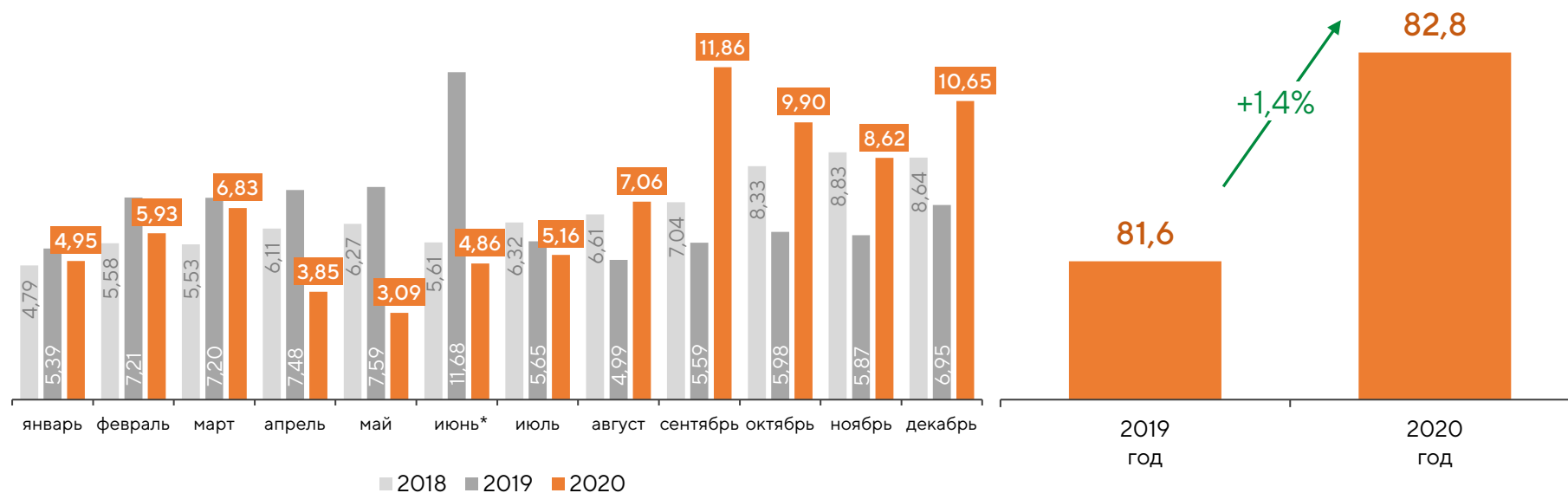
Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г.

По итогам 2020 года, зарегистрировано **82,8 тыс. ДДУ**.

В декабре 2020 г. регистрационные действия совершены в отношении **10,65 тыс. ДДУ**.

ДИНАМИКА ЧИСЛА ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ДДУ (ЖИЛЬЕ),

тыс. ед.



* Рост в июне 2019 г. связан с обязательным переходом на продажи прав в новых объектах через эскроу-счета с 1 июля 2019 г.



РОСРЕЕСТР: КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ



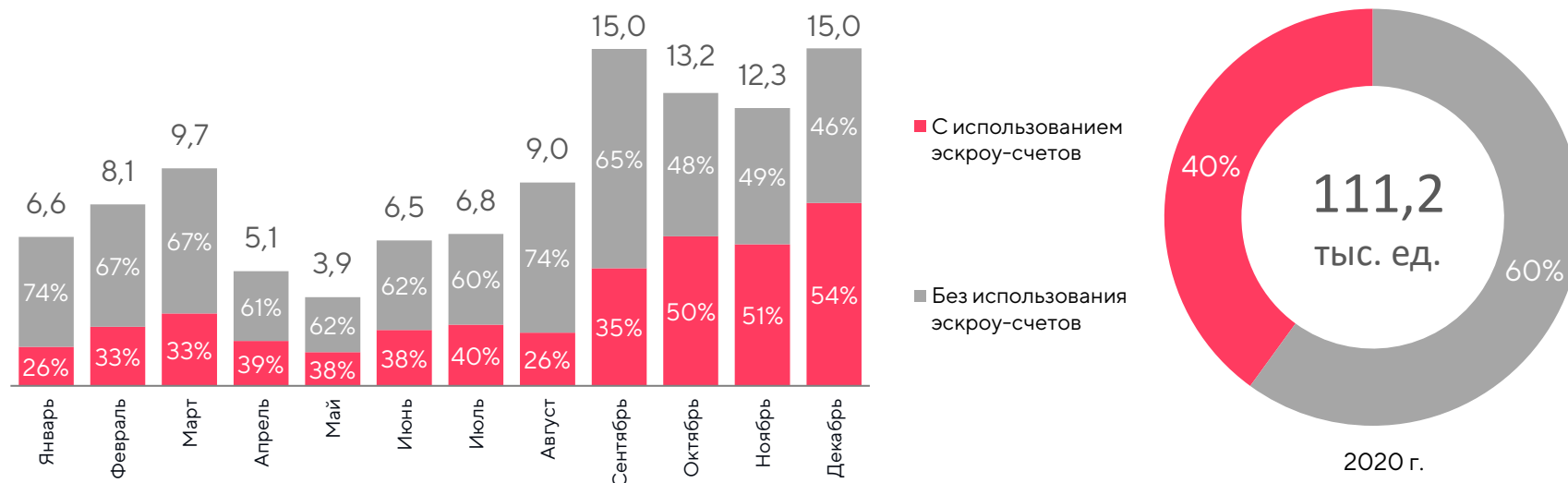
На первичном рынке жилой и нежилой недвижимости за 2020 год, зарегистрировано **111,2 тыс. ДДУ**, в т.ч. **44,9 тыс. ед.** с привлечением эскроу-счетов (в **5,5 раз** больше итогов 2019 г.).

За декабрь 2020 г. зарегистрировано **8,1 тыс. ДДУ** с привлечением эскроу-счетов (в **3,3 раза** больше декабря 2019 г.).

В декабре 2020 года доля сделок на первичном рынке недвижимости с применением эскроу-счетов составила **54%** от общего числа регистраций договоров на первичном рынке недвижимости.

За год доля зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве через систему проектного финансирования составила **40%**.

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)



ДОМ.РФ

Показатели программы льготного кредитования граждан. Ипотечные (жилищные) кредиты, выданные **банками для приобретения нового жилья в г. Москве**



РОСРЕЕСТР. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРОВ ИПОТЕЧНОГО (ЖИЛИЩНОГО) КРЕДИТОВАНИЯ



+15,8%

Январь - Декабрь 2020 г. к Январю - Декабрю 2019 г.

+23,6%

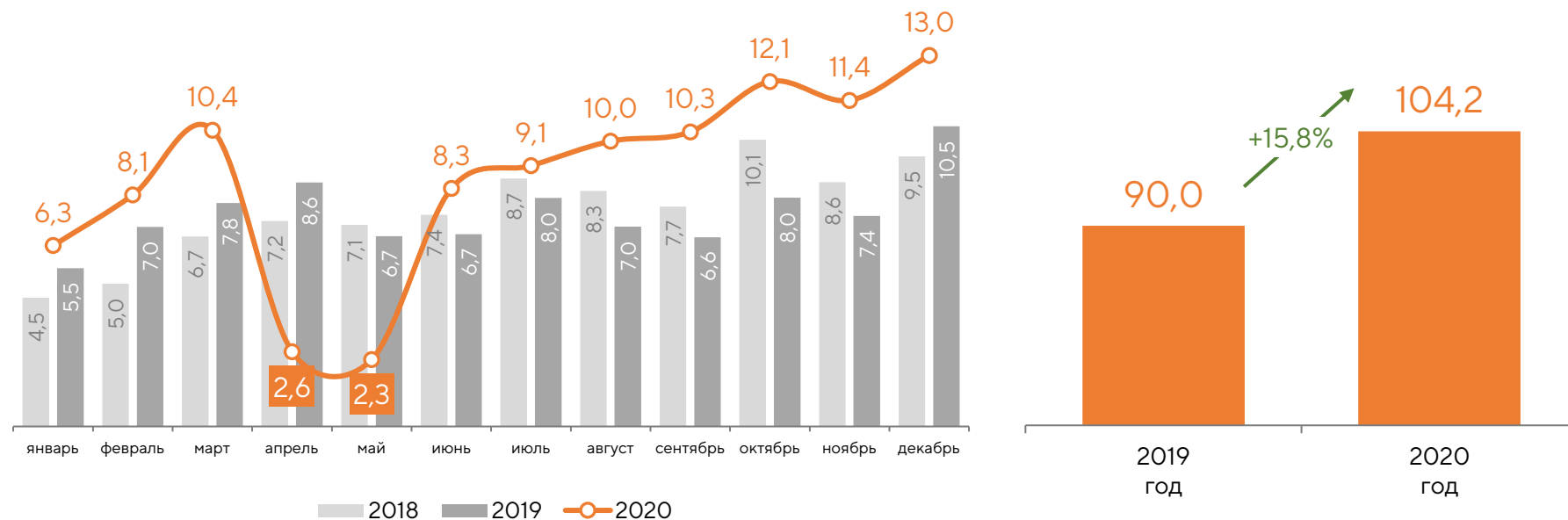
Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г.

По итогам 2020 года, в Москве зарегистрировано **104,2 тыс.** договоров ИЖК.

В декабре 2020 г. - **13,0 тыс.** договоров ИЖК.

ДИНАМИКА КОЛИЧЕСТВА ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ СДЕЛОК ПО ИПОТЕЧНЫМ (ЖИЛИЩНЫМ) КРЕДИТАМ,

тыс. ед.





ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИЖК

+61,5%

12 мес. 2020 г. к 12 мес. 2019 г.

+74,3%

Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г.

Рост выдачи ИЖК напрямую связан с действием правительственных программ по субсидированию процентных ставок по ипотечному кредитованию и денежно-кредитной политикой Банка России.

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





ВСЕГО

ИЖК под ДДУ:

ИЖК под куплю-продажу:

12 мес. 2020 г. к АППГ.

+44,1%

+32,4%

+54,1%

Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г.

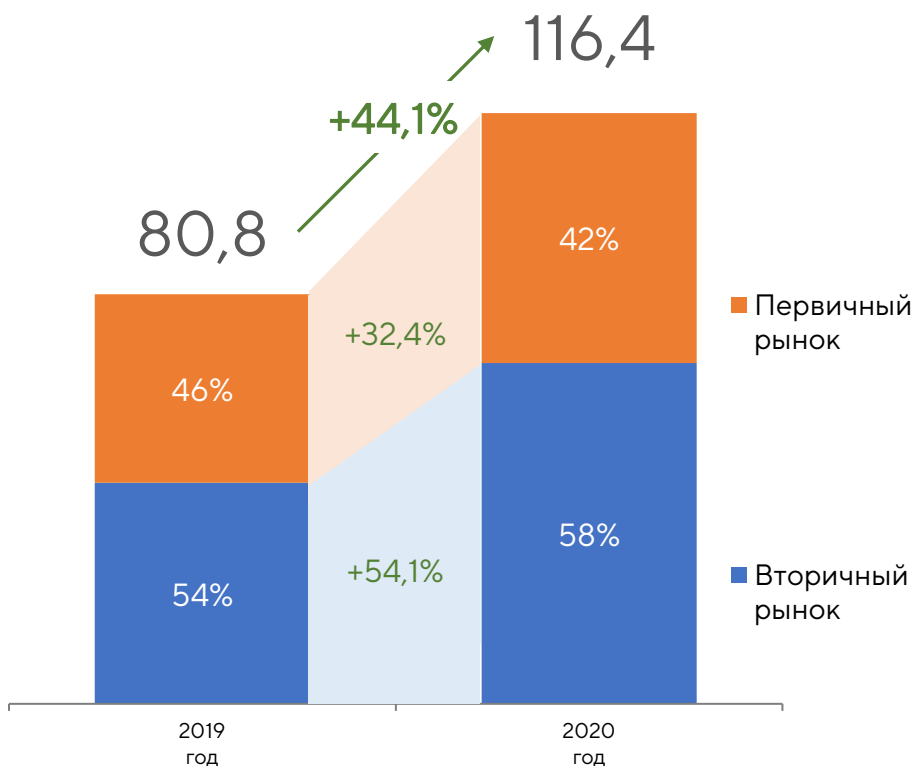
+57,9%

+40,9%

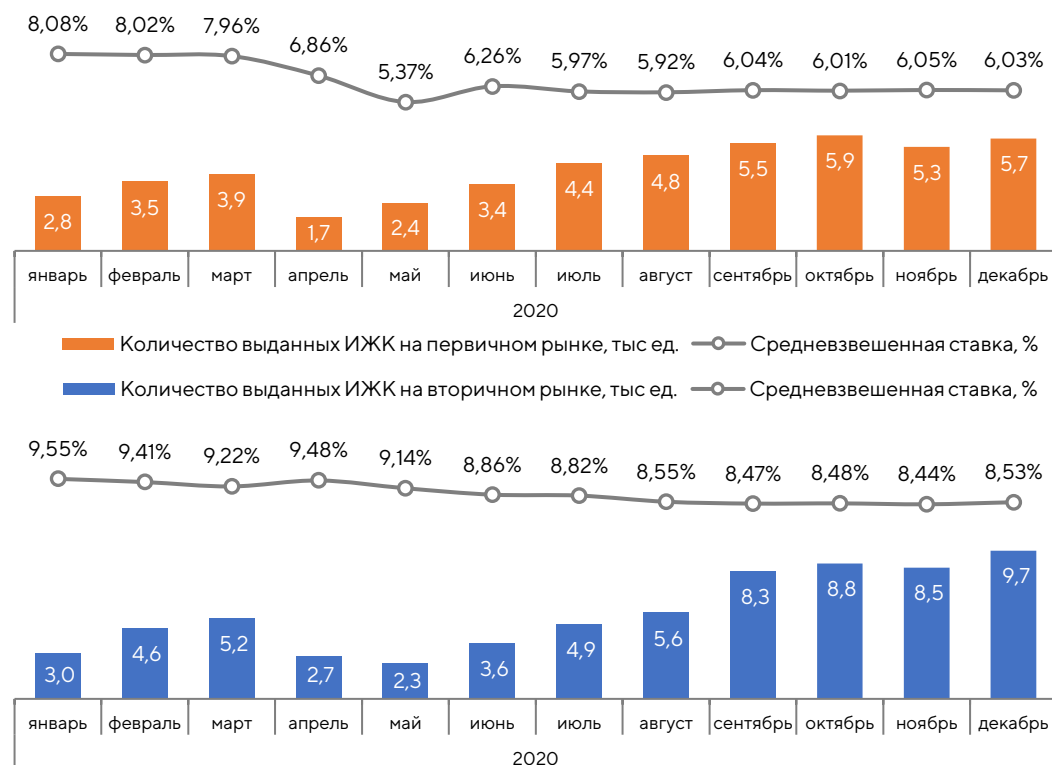
+70,0%

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

+29,1% конец 2020 г. к концу 2019 г.

+63,9% конец 2020 г. к концу 2018 г.

ДОЛЯ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

-0,27 п.п.

конец 2020 г. к концу 2019 г.

-0,82 п.п.

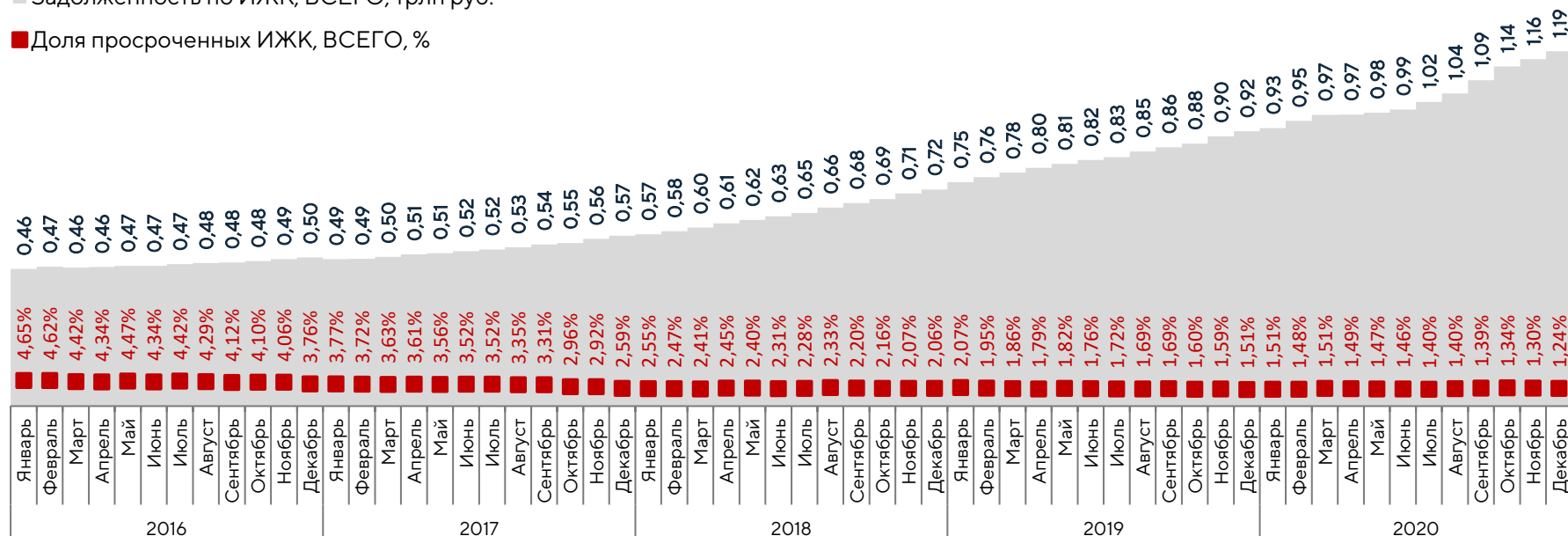
конец 2020 г. к концу 2018 г.

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

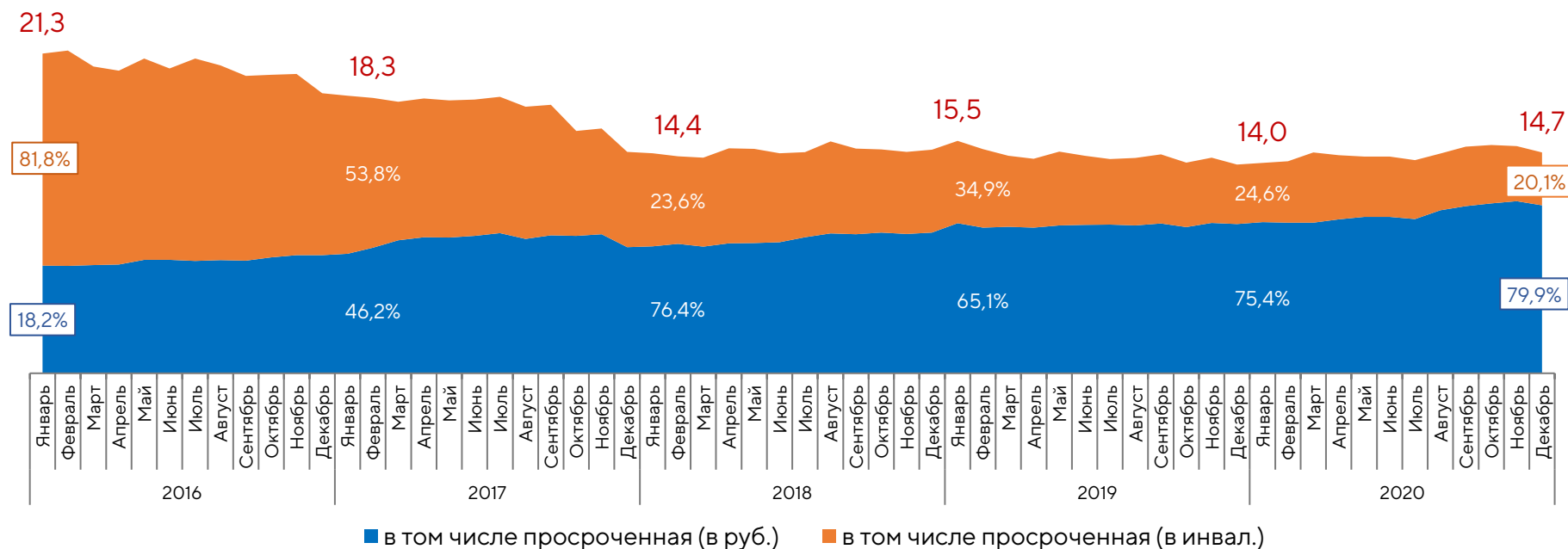


Объем просроченной задолженности по ИЖК предоставленным москвичам с января 2016 года сократился на **30,9%**, а с января 2019 года на **4,9%** (до 14,7 млрд руб.).

В структуре просроченной задолженности с января 2016 года по декабрь 2020 года доля ИЖК выданных в рублях **увеличилась** на **62,1 п.п.** (до **79,9%**), доля кредитов выданных в иностранной валюте **снизилась** соответственно и составила **20,1%**.

СТРУКТУРА ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИЖК,

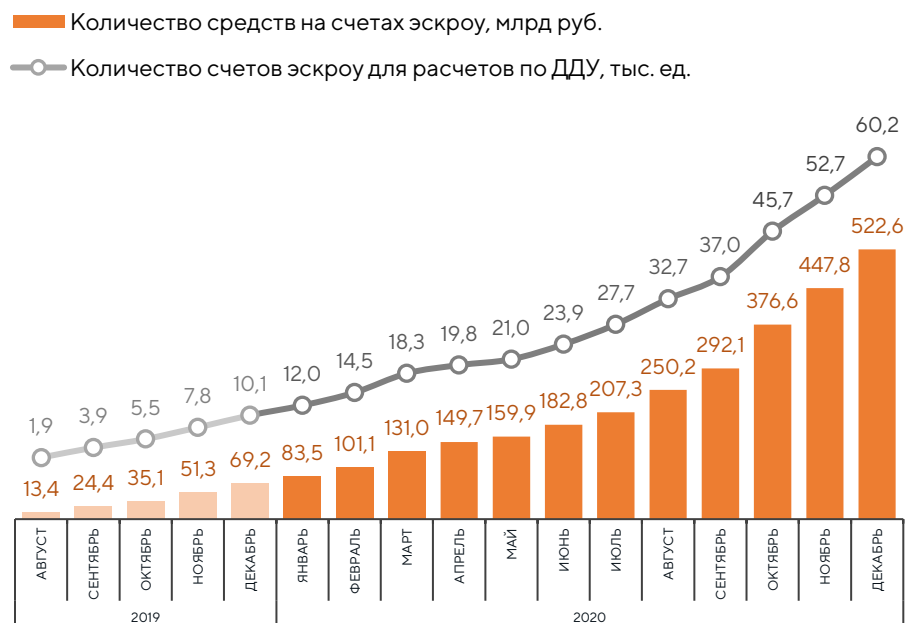
млрд руб., %



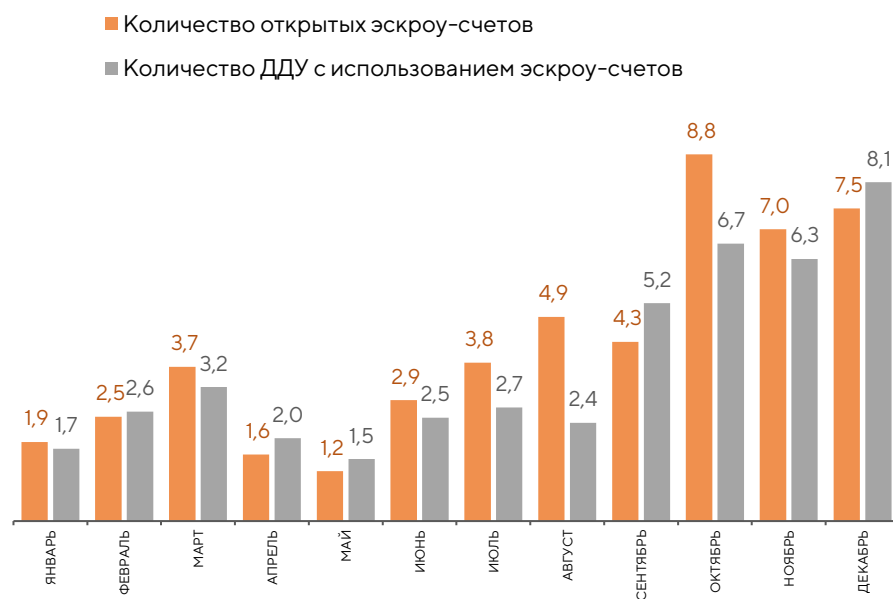


С июля 2019 года по декабрь 2020 года участниками долевого строительства в Москве открыто **60,2 тыс. счетов-эскроу** (из них **50,1 тыс. ед.** за 2020 г.), на которых сосредоточено **522,6 млрд руб.** дольщиков (увеличение **в 7,6 раза** к концу декабря 2019 г.).

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



ДИНАМИКА ОТКРЫТИЯ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ И ДОГОВОРОВ С ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ В 2020 ГОДУ, тыс. ед.



*Согласно Федеральному закону 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"



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

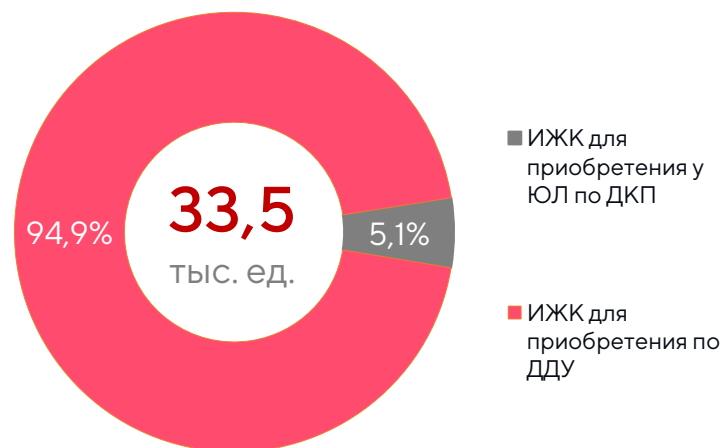


С 17 апреля по 31 декабря 2020 года за время действия программы льготного кредитования граждан, банками было выдано **47,5 тыс. ИЖК** (на сумму **263,5 млрд руб.**) по ставке банков 6,5% и менее, для приобретения жилья в г. Москве.

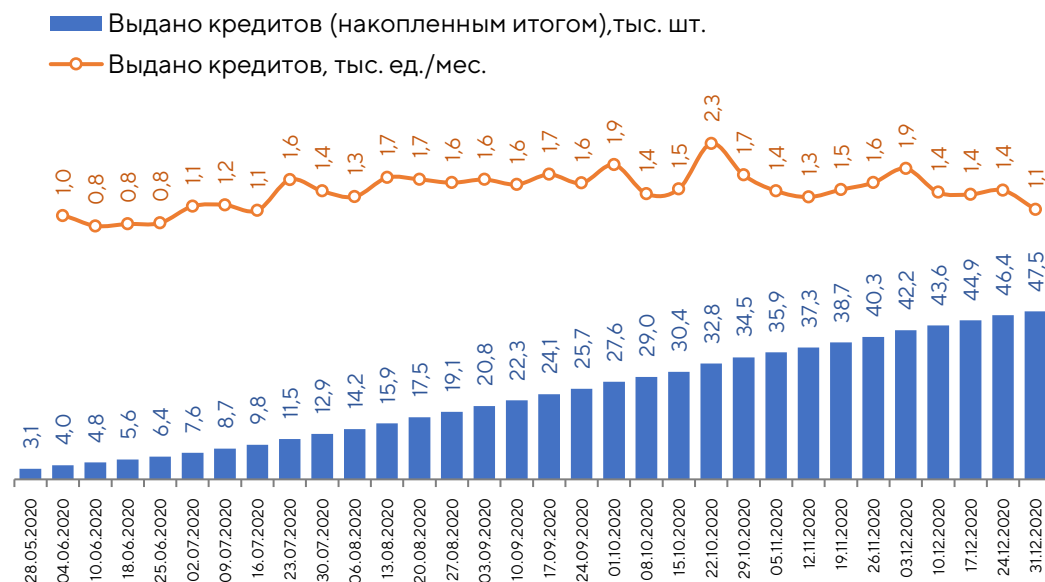
За тот же период, банками было предоставлено заявок (в ДОМ.РФ) по возмещению разницы процентной ставки выданных кредитов, в количестве **33,5 тыс. ед.**, из них:

- **31,8 тыс. ед. (94,9%)** предоставлено для приобретения жилья по ДДУ;
- **1,7 тыс. ед. (5,1%)** для покупки жилья у юридических лиц по договорам купли-продажи.

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



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



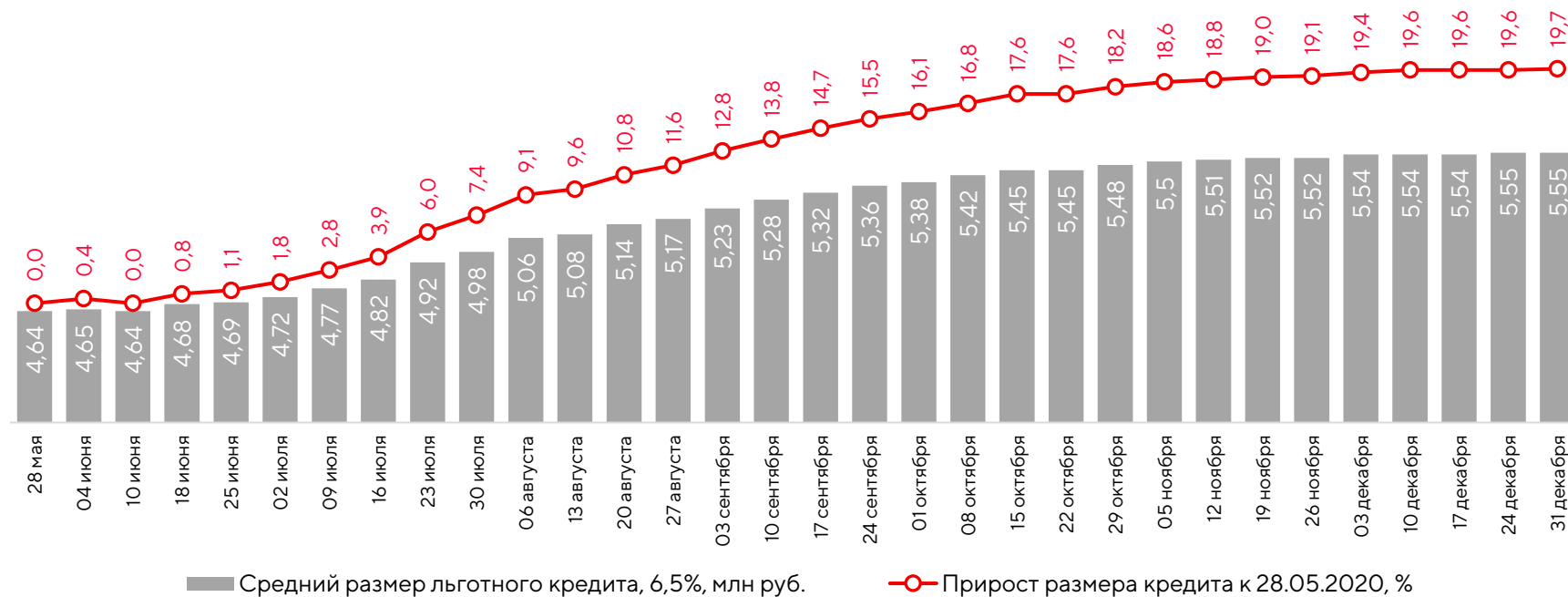


ДОМ.РФ. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ГРАЖДАН РФ ПО СТАВКЕ 6,5% И МЕНЕЕ



За время действия программы (с 17 апреля – 31 декабря 2020 г.) средний размер выданных ИЖК по ставке 6,5% и менее, для приобретения жилья в г. Москве **увеличился на 19,7%** (с 4,6 до 5,5 млн руб.), что коррелирует с ростом стоимости жилья на первичном рынке.

ДИНАМИКА РАЗМЕРА ВЫДАННЫХ ЛЬГОТНЫХ ИЖК (В СРЕДНЕМ ЗА НЕДЕЛЮ)





ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ



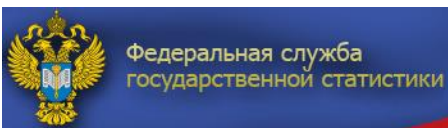
ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

(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



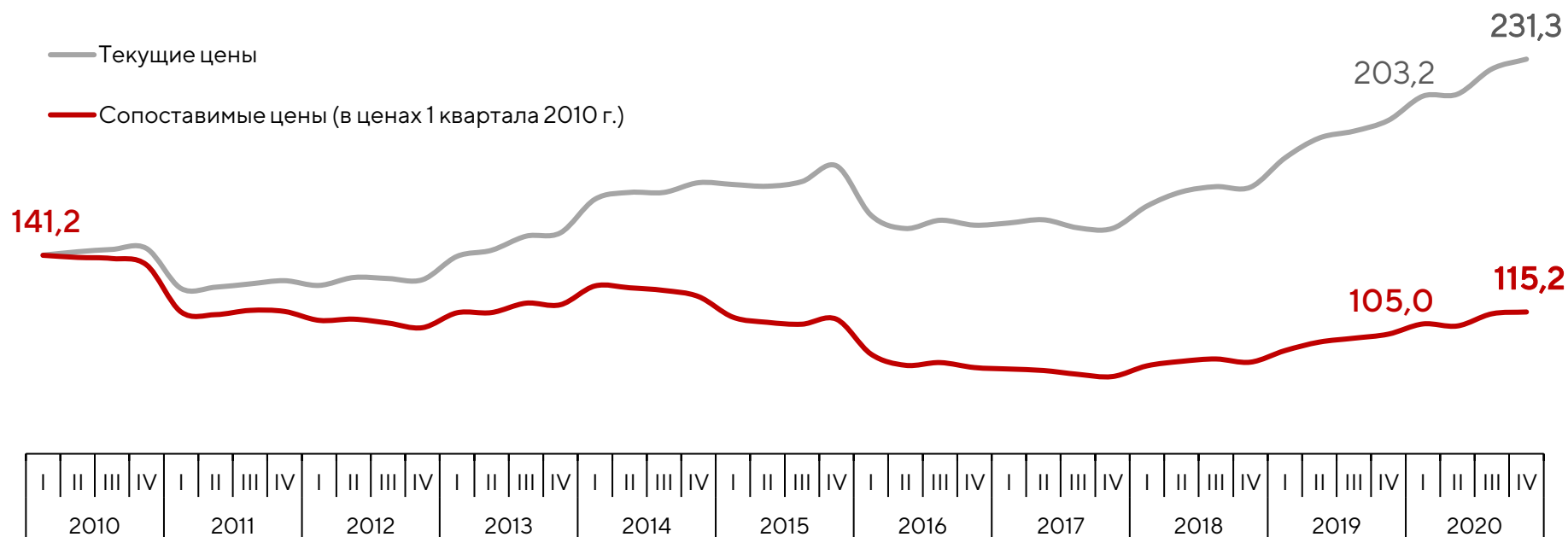
Первичный рынок жилья



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

тыс. руб.

| | 4 квартал 2020 г. к 4 кварталу 2019 г. | 4 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г. | 4 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2010 г. |
|-------------------|---|---|---|
| ТЕУЩИЕ ЦЕНЫ | +13,8% | +9,7% | +63,8% |
| СОПОСТАВИМЫЕ ЦЕНЫ | +9,7% | +5,0% | -18,5% |





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

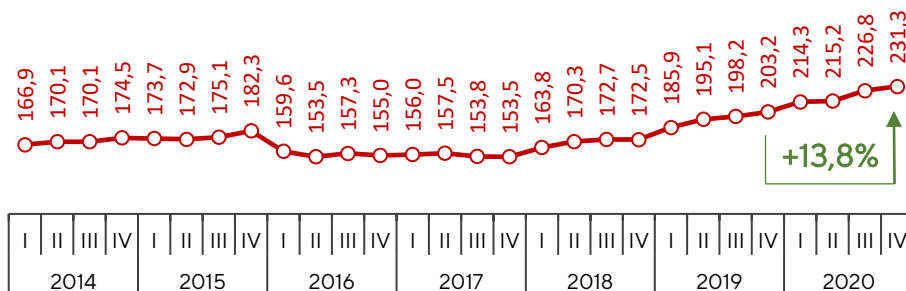


СРЕДНЯЯ ЦЕНА 1 м² КВАРТИР НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ, (ПО ТИПАМ КВАРТИР),

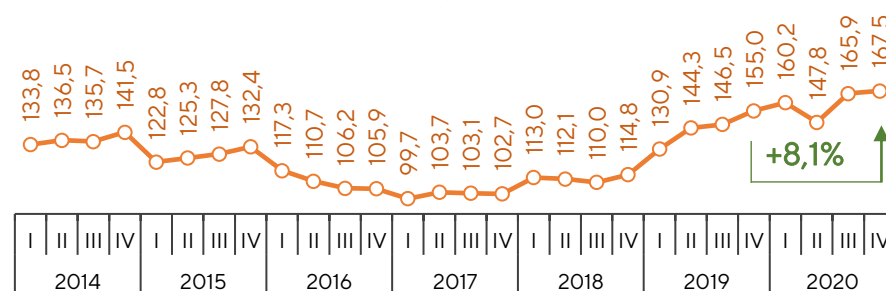
тыс. руб. / м²

| | 4 квартал 2020 г. к 4 кварталу 2019 г. | 4 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г. |
|--------------------------------|---|---|
| По всем типам квартир: | +13,8% | +7,9% |
| Типовые квартиры: | +8,1% | +4,6% |
| Квартиры улучшенного качества: | +9,0% | +10,3% |
| Элитные квартиры: | -2,2% | +7,3% |

Все типы квартир



Типовые квартиры (среднего качества)



Улучшенного качества



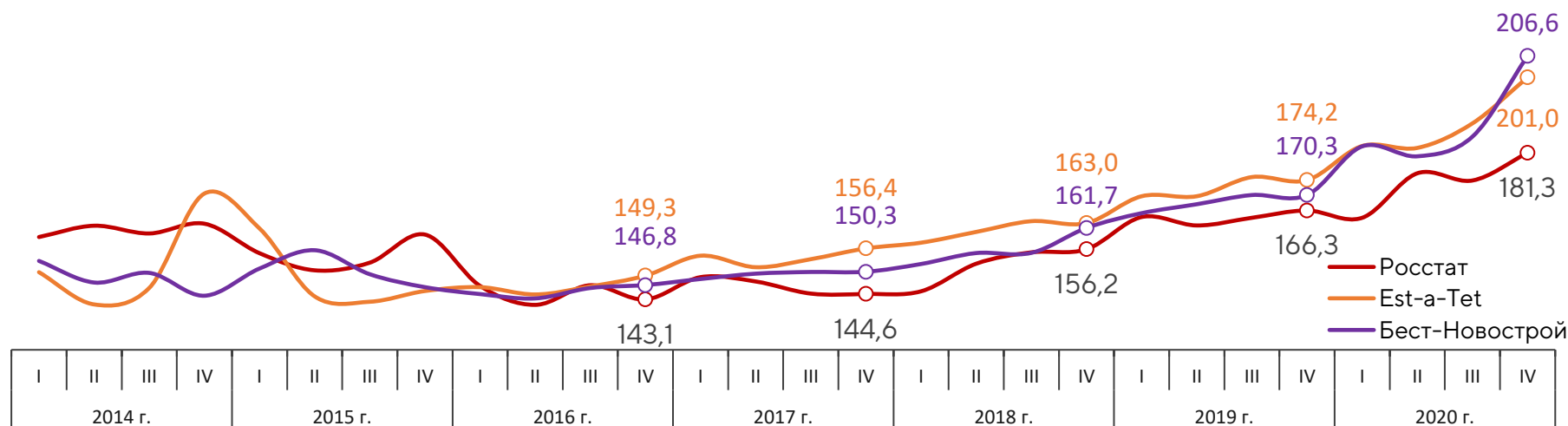
Элитные квартиры





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

| | 4 квартал 2020 г. к 4 кварталу 2019 г. | 4 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г. |
|-----------------|---|---|
| Росстат: | +9,0% | +10,3% |
| Est-a-Tet: | +15,4% | +9,8% |
| Бест-Новострой: | +21,3% | +12,9% |



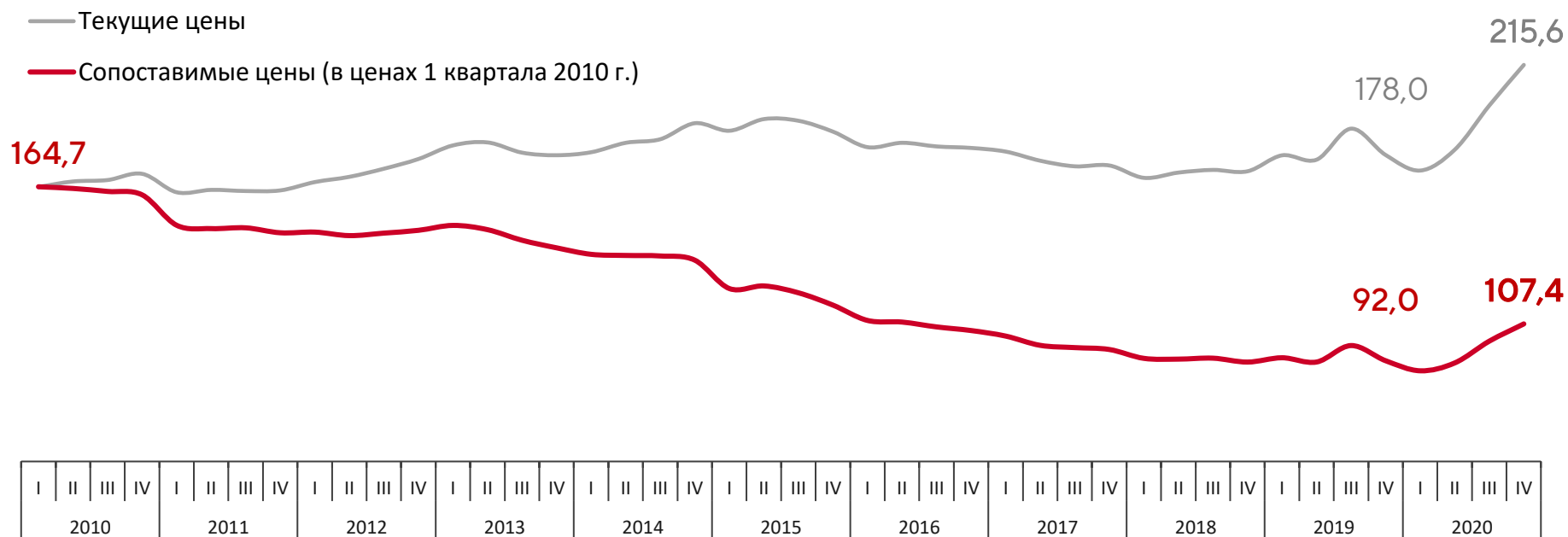
Для сравнения цен на первичном рынке недвижимости используются квартиры близких категорий по классификации Росстата (квартиры улучшенного качества), Est-a-Tet (квартиры комфорт-класса) и Бест-Новострой (квартиры комфорт-класса). Начиная с 2016 года, цены на первичном рынке по данным разных источников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



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

тыс. руб. / м²

| | 4 квартал 2020 г. к 4 кварталу 2019 г. | 4 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г. | 4 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2010 г. |
|-------------------|---|---|---|
| ТЕУЩИЕ ЦЕНЫ | +21,1% | +25,7% | +30,9% |
| СОПОСТАВИМЫЕ ЦЕНЫ | +16,7% | +22,3% | -34,8% |



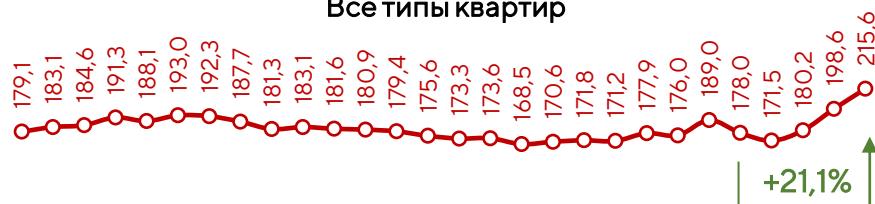


СРЕДНЯЯ ЦЕНА 1 м² КВАРТИР НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ, (ПО ТИПАМ КВАРТИР),

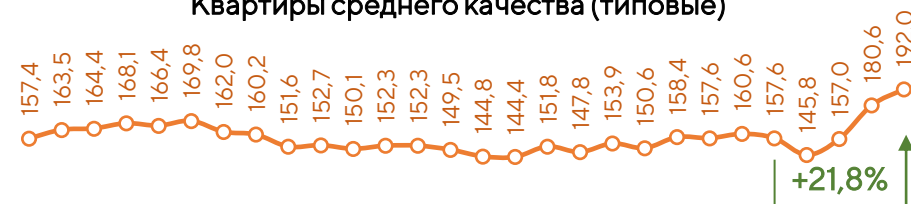
тыс. руб. / м²

| | 4 квартал 2020 г. к 4 кварталу 2019 г. | 4 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г. |
|--------------------------------|---|---|
| По всем типам квартир: | + 21,1% | + 25,7% |
| Типовые квартиры: | + 21,8% | + 31,7% |
| Квартиры улучшенного качества: | + 21,1% | + 26,3% |
| Элитные квартиры: | + 19,7% | + 14,2% |

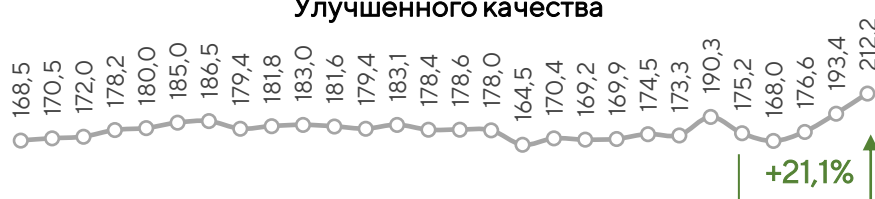
Все типы квартир



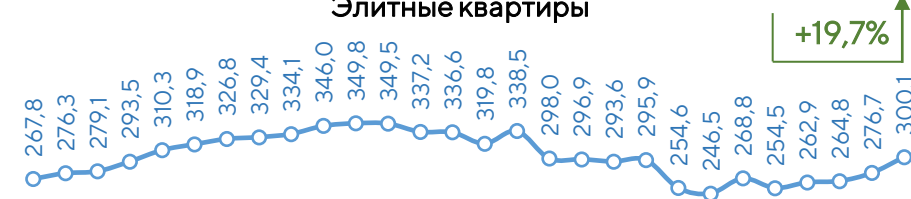
Квартиры среднего качества (типовые)



Улучшенного качества



Элитные квартиры

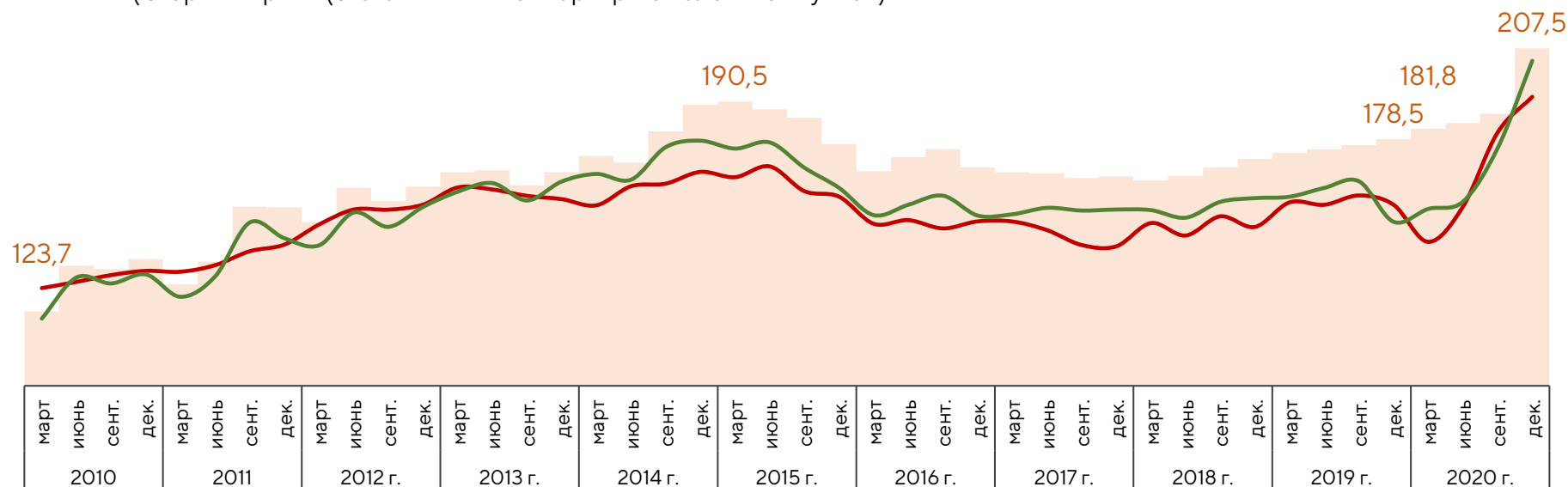




ДИНАМИКА ЦЕН НА ВТОРИЧНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ, тыс. руб. / м²

| | 4 квартал 2020 г. к 4 кварталу 2019 г. | 4 квартал 2020 г. к 1 кварталу 2020 г. |
|--|---|---|
| ИРН (индекс стоимости вторичного жилья) | +16,2% | +14,1% |
| ИРН (цены на жилье в старых кирпичных домах) | +33,7% | +30,2% |
| РОССТАТ (цены на квартиры среднего качества) | +21,8% | +31,7% |

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



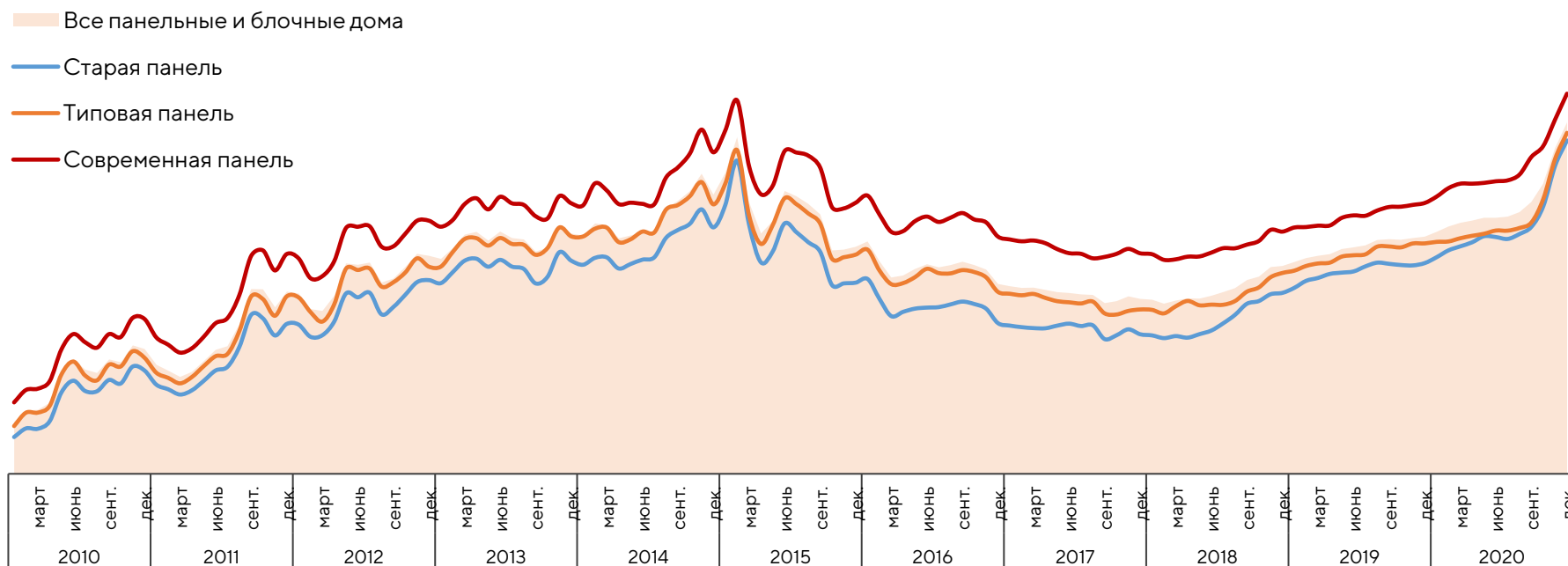


ИРН: СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПО ТИПАМ ДОМОВ (панельные и блочные дома)



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

| | Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г. | Декабрь 2020 г. к Январю 2020 г. |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ИРН (средняя цена на панельные и блочные дома) | +17,8% | +16,9% |
| ИРН (средняя цена на старую панель) | +19,9% | +18,8% |
| ИРН (средняя цена на типовую панель) | +17,4% | +17,1% |
| ИРН (средняя цена на современную панель) | +16,2% | +15,1% |



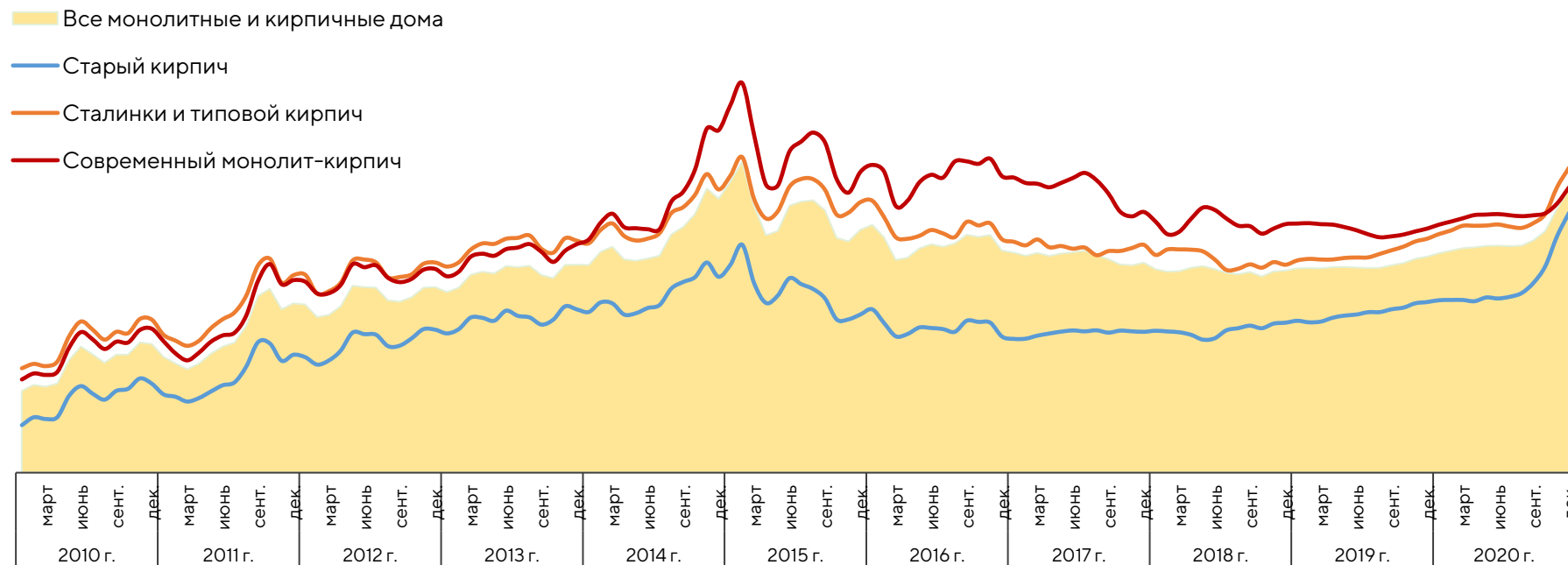


ИРН: СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПО ТИПАМ ДОМОВ (монолитные и кирпичные дома)



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

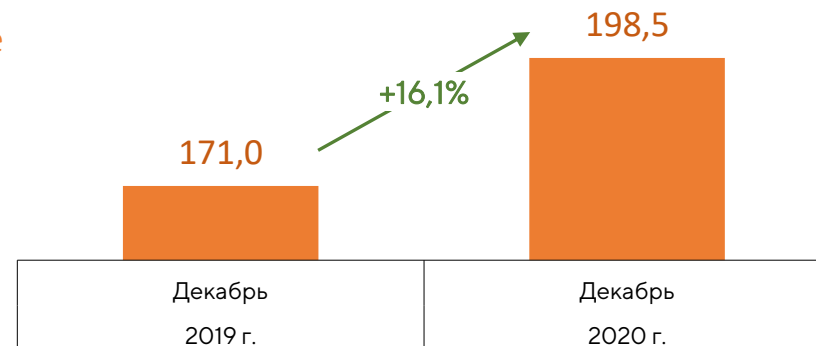
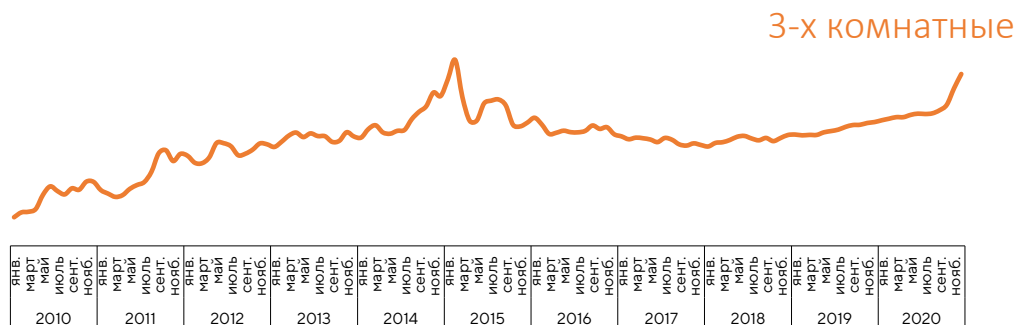
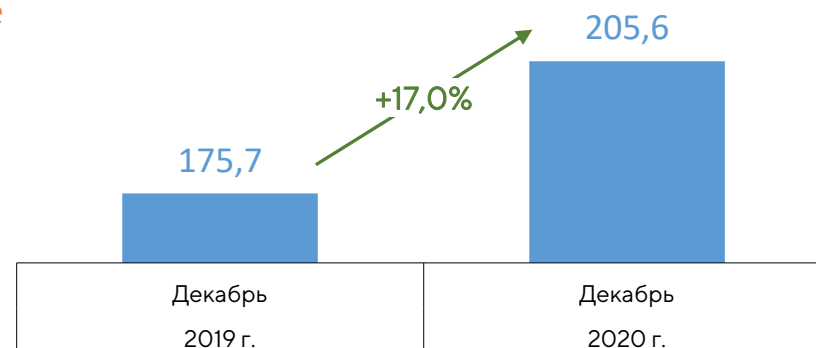
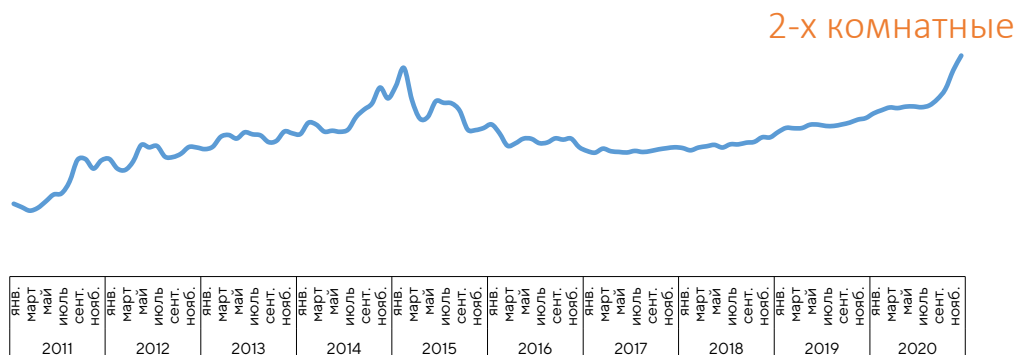
| | Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г. | Декабрь 2020 г. к Январю 2020 г. |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ИРН (средняя цена на монолитные и кирпичные дома) | +14,3% | +13,5% |
| ИРН (средняя цена на старый кирпич) | +21,1% | +20,6% |
| ИРН (средняя цена на «сталинки» и типовой кирпич) | +14,6% | +13,5% |
| ИРН (средняя цена на современный монолит-кирпич) | +8,3% | +7,4% |





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

| | Декабрь 2020 г. к Декабрю 2019 г. | Декабрь 2020 г. к Январю 2020 г. |
|------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 2-х комнатные квартиры | +17,0% | +15,5% |
| 3-х комнатные квартиры | +16,1% | +15,4% |





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



По итогам 4 квартала (декабрь 2020 года к декабрю 2019 года) цены **выросли во всех округах** Москвы.

| ОКРУГ | ТЕМП РОСТА ЦЕН, прирост в %, декабрь 2020 г. к декабрю 2019 г. |
|--------------------|---|
| Территории за МКАД | +20,6% |
| ЮАО | +19,5% |
| ЮВАО | +18,4% |
| ЗАО | +17,1% |
| САО | +16,6% |
| ВАО | +16,2% |
| СВАО | +16,0% |
| СЗАО | +13,8% |
| ЮЗАО | +12,1% |
| ЦАО | +5,8% |

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

