



ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

МАРТ 2024



МОСРЕАЛСТРОЙ



ПОКАЗАТЕЛИ МАКРОЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

286,11 млн кв. м
на 1 января 2023 г.

- Общий жилищный фонд Москвы*, Росстат

13,15 млн чел.
на 1 января 2024 г.

- Численность населения Москвы, Росстат

21,8 кв. м / чел.
на 1 января 2023 г.

- Обеспеченность жильем*, Росстат

16,0%
0,0 п.п. за мар. 2024

- Ключевая ставка Центробанка

9,85%
↑ 1,2 п.п. за фев. 2024

- Средняя ставка по ипотеке в Москве

6,3
лет

- Коэффициент доступности жилья в Москве

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГПЗУ И РС, стр. 7

ДЕЙСТВУЮЩИЕ РС
по МКД

23,57

млн кв. м
жилой площади
↓ 0,07 млн кв. м
к фев. 2024

40,54

млн кв. м
общей площади
↓ 0,12 млн кв. м
к фев. 2024

РС ЗА ТЕКУЩИЙ
МЕСЯЦ

0,40

млн кв. м
жилой площади

ЗА 12 МЕСЯЦЕВ

8,13

млн кв. м
жилой площади

РС С НАЧАЛА
ГОДА

1,11

млн кв. м
жилой площади
↓ 7%
к мар. 2023

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ГПЗУ по МКД
(включая действующие РС)

53,89

млн кв. м
жилой площади
↑ 0,02 млн кв. м
к фев. 2024

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ, В Т.Ч. ЖИЛЬЯ, стр. 6

ВВЕДЕНО
НЕДВИЖИМОСТИ

2 353,8

тыс. кв. м

27,7%

от плана на год

ВВЕДЕНО
ЖИЛЬЯ

1 022,3

тыс. кв. м жилья

19,7%

от плана на год

ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI РОССИИ. Март 2024

Индекс производственной активности PMI России

55,7

↑ 1,0 п.п.
к фев. 2024

↑ 2,5 п.п.
к мар. 2023

Показатель формируется на основании опроса менеджеров по закупкам крупных компаний. Вопросы, которые им ставят, касаются числа заказов, компонентов занятости, объема производства, цен на экспорт и импорт, а также количества запасов на складах. Менеджеров также просят оценить: ситуация в их бизнесе улучшилась, ухудшилась или осталась на том же уровне. На основании полученных ответов формируется итоговое значение показателя. Шкала изменения значений индекса PMI от нуля до 100. Однако у нее есть «водораздел» — уровень 50. Если индекс выше этого значения, в экономике сохраняется рост. Индекс PMI ниже отметки 50 указывает на спад в экономике.

Индекс промышленного производства организаций города Москвы (февраль, 2024)

↑ 105,9%
к янв. 2024

↑ 115,6%
к янв.-фев. 2023

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ, стр. 12

312 4 300
тыс. кв. м

ДОМОВ ВВЕДЕНО

989 161
тыс. жителей

ДОМОВ РАССЕЛЯЕТСЯ

294 4 000
тыс. кв. м

ДОМА ЗАСЕЛЯЕТСЯ

617 393
дома снесено

ДОМОВ РАССЕЛЕНО



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Март 2024

Совокупный объем предложения жилья, стр. 14

3,44

↓ 2,1% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↓ 2,0% ЗА КВАРТАЛ к дек. 2023 ↑ 3,4% ЗА ГОД к мар. 2023

Старая Москва, млн кв. м

2,38

↓ 4,2% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↓ 2,5% ЗА КВАРТАЛ к дек. 2023 ↓ 4,5% ЗА ГОД к мар. 2023

Новая Москва, млн кв. м

1,06

↑ 3,0% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↓ 0,8% ЗА КВАРТАЛ к дек. 2023 ↑ 27,0% ЗА ГОД к мар. 2023

Совокупный объем предложения жилья немного уменьшился, но тем не менее на 3,4% превышает уровень прошлого года.

Средневзвешенная цена (без учета элитных объектов), стр. 16

Старая Москва, тыс. руб. / кв. м

432,9

↑ 2,5% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↑ 3,4% ЗА КВАРТАЛ к дек. 2023 ↑ 12,7% ЗА ГОД к мар. 2023

Новая Москва, тыс. руб. / кв. м

247,7

↑ 0,7% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↑ 1,5% ЗА КВАРТАЛ к дек. 2023 ↑ 4,3% ЗА ГОД к мар. 2023

В марте 2024 г. среднерыночный дисконт составил порядка 9%. Максимальный размер скидок составил 30% на ограниченный пул квартир. Высокий уровень дисконтов со стороны застройщиков обусловлен стимулированием уровня спроса, давление на который оказали рост процентных ставок по ипотечным кредитам и увеличение суммы первоначального взноса. Дополнительным фактором стало увеличение надбавки к коэффициентам риска со стороны ЦБ. При этом стоит отметить, что банки пытаются улучшить условия для застройщиков. У ряда застройщиков продолжают действовать беспроцентные рассрочки на период строительства и другие программы лояльности.

РЕГИСТРАЦИЯ ДДУ, шт. Март 2024, стр. 19

Жилье, вся Москва

7 809

↑ 63,6% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↓ 16,7% ЗА ГОД к мар. 2023

За месяц, реновация

Заклученные ДДУ

0

Зарегистрированные ДДУ

0

С начала 2024, вся Москва

17 909

↓ 12,4% ЗА ГОД к янв.-мар. 2023

С начала 2024, реновация

1

1

Нежилой сектор

За месяц

4 534

↑ 14,9% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↑ 25,0% ЗА ГОД к мар. 2023

Жилой и нежилой сектор

За месяц

12 343

↑ 41,5% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↑ 5,0% ЗА ГОД к мар. 2023

С начала 2024 г.

30 088

↑ 5,5% ЗА ГОД к янв.-мар. 2023



ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

Продано жилья* (вся Москва), март 2024, стр. 19

* Прямые сделки от застройщика по данным выписок ЕГРН Росреестра без учета оптовых сделок

За месяц, тыс. кв. м

398,1

↑ 55,6% ЗА МЕСЯЦ к фев. 2024 ↑ 14,5% ЗА ГОД к мар. 2023

С начала 2024 года, тыс. кв. м

917,9

↑ 16,4% ЗА ГОД к янв.-мар. 2023

Повышение покупательской активности в марте связано с несколькими факторами: сезонностью, оживлением рынка перед завершением нецелевой ипотеки с господдержкой, а также снижением комиссии банков для застройщиков.

* С июля 2022 г. переход на новую базу по предложению (dataflat Пыпина).

С 2 кв. 2020 г. динамические данные по объему и цене предложения пересчитаны по историческим данным новой базы (dataflat Пыпина).

Далее в обзоре применимо ко всем разделам по предложению (первичный рынок).

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК, квартиры Март 2024, стр. 24-25

Совокупный объем предложения /

Аналитическая база Циан, млн кв. м

Москва

2,89

↑ 4,0% ЗА МЕСЯЦ
к фев. 2024

↓ 15,7% ЗА ГОД
к мар. 2023

Московская область

2,65

↑ 4,3% ЗА МЕСЯЦ
к фев. 2024

↓ 11,7% ЗА ГОД
к мар. 2023

Средневзвешенная цена / IRN,

тыс. руб. / кв. м

Старая Москва

272,2

↑ 0,2% ЗА МЕСЯЦ
к фев. 2024

↑ 7,6% ЗА ГОД
к мар. 2023

Пятиэтажки (старая панель)

238,4

↓ 0,2% ЗА МЕСЯЦ
к фев. 2024

↑ 8,1% ЗА ГОД
к мар. 2023

В среднем по рынку стоимость квадратного метра все еще в плюсе, однако самые доступные сегменты уже показывают минус – пусть и символический. А это означает, что цены на жилье смотрят вниз.

Дешевое (по московским меркам) жилье более чувствительно к изменению рыночной конъюнктуры, чем дорогое. Продавцы недорогой недвижимости не могут месяцами ждать покупателей, поэтому, когда спрос падает, вынуждены идти им навстречу. В дорогих сегментах срок сделки намного более длительный – владельцы высокобюджетных квартир, как правило, больше всего боятся продешевить и держат цены до последнего. Поэтому ситуация, когда в дешевых сегментах цены ползут вниз, а в дорогих – стоят на месте или растут, означает, что рынок готов к снижению стоимости метра.

Главная причина – астрономически дорогая ипотека, но ставки достигли заградительного уровня еще в 2023 г., а цены продолжали расти из-за дефицита ликвидного предложения. Однако в последние месяцы на фоне слабого спроса число квартир в экспозиции увеличивается. Это давит на цены. Скорее всего, рынок покажет минус уже в мае.

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК / cbr.ru Февраль 2024*, стр. 20

Выданные ИЖК

За месяц, шт.

6 070

↑ 25,1% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 14,1% ЗА ГОД
к фев. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

72 676

↓ 16,8% ЗА ГОД
к янв.-фев. 2023

Объем просроченной

задолженности по ипотеке, млн руб.

11 149

↓ 0,1% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 5,0% ЗА ГОД
к фев. 2023

Выданные ИЖК по реновации

За месяц, шт.

13

↑ 62,5% ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 84,9% ЗА ГОД
к фев. 2023

С начала 2024 года, млн руб.

191,4

↓ 83,0% ЗА ГОД
к янв.-фев. 2023

Доля просроченной

задолженности по ипотеке, %

0,5

0,0 п.п. ЗА МЕСЯЦ
к янв. 2024

↓ 0,1 п.п. ЗА ГОД
к фев. 2023

* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте cbr.ru С ОТСРОЧКОЙ НА МЕСЯЦ



ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ* / Росреестр, март 2024

За месяц, шт.

9 254

↓ 4,0% ЗА МЕСЯЦ
к фев. 2024

↓ 19,3% ЗА ГОД
к мар. 2023

С начала 2024 года, шт.

26 786

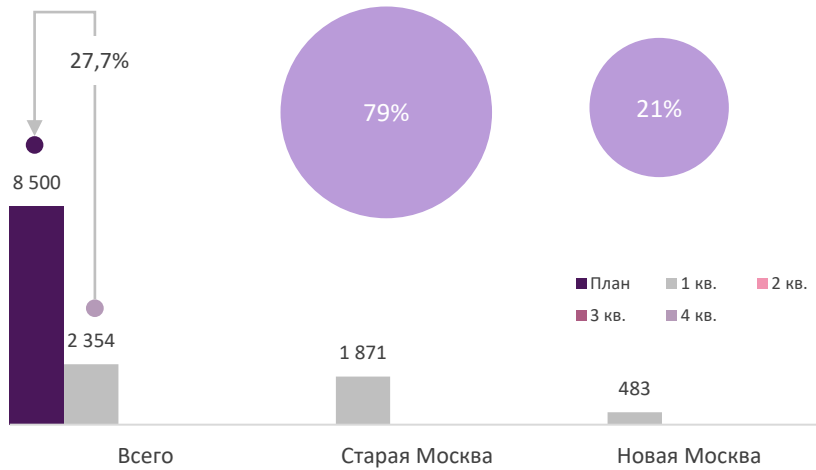
↓ 5,4% ЗА ГОД
к янв.-мар. 2023

* Первичная и вторичная недвижимость

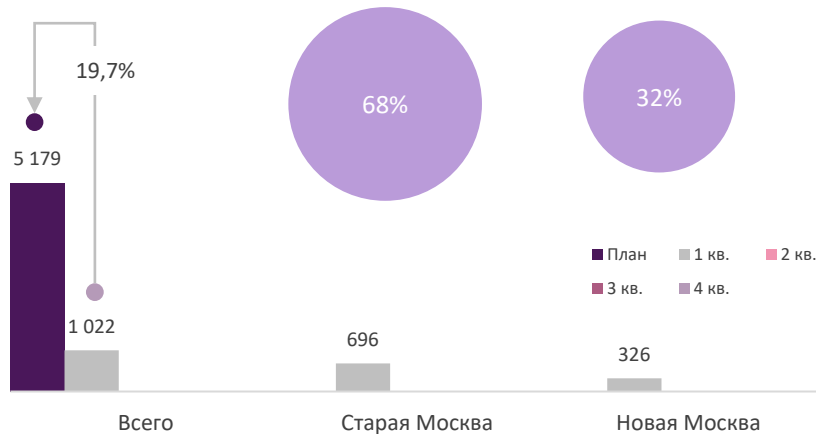
Объем ипотечных сделок ожидаемо уменьшается в связи с ужесточением условий кредитования. Москва сохраняет лидирующую позицию среди российских регионов по выданным льготным ипотечным кредитам. Их объем в марте 2024 года составил 22,4 процента от общероссийского объема льготной ипотеки. Всего в столице за все время действия программ выдано кредитов на сумму 2,2 триллиона рублей.



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2024 ГОДУ (накопленным итогом) ИАС УГД, тыс. кв. м



ВВОД ЖИЛЬЯ В 2024 ГОДУ ИАС УГД



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В 2024. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Тыс. кв. м
2024	462	14 590,8

ВВОД ЖИЛЬЯ В 2024. Внебюджет

Согласно утвержденным
планам-графикам

	Объектов	Жилая пл., тыс. кв. м
2024	190	6 289,8

За первый квартал 2024 года в Москве введено 2 353,8 тыс. кв. м недвижимости, что составляет 27,7% от плановых годовых показателей. В границах Старой Москвы ввод составил 1 870,7 тыс. кв. м (79% от общего ввода за 2024 г.). В Новой Москве – 483,1 тыс. кв. м (21%).

С начала текущего года в Москве введено 1 022,3 тыс. кв. м жилья (жилой площади), что составляет 19,7% от плановых годовых показателей (5 179 тыс. кв. м). В Старой и Новой Москве введено 696,5 и 325,8 тыс. кв. м жилья соответственно.

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

Округ	Коэффициент доступности жилья (лет)
ЮЗАО	4,5
ЗелАО	4,5
САО	5,5
ЮВАО	5,6
ВАО	5,8
ЮАО	5,9
СВАО	6,1
СЗАО	6,7
ЗАО	7,1
ЦАО	11,0
Средн.	6,3

Показатель был рассчитан на основе Методики расчета показателя «Коэффициент доступности жилья»*. В качестве переменной, характеризующей доход, была использована средняя номинальная начисленная заработная плата (январь 2024 г., Мосгорстат). Данные по стоимости 1 кв. м первичного жилья по АО г. Москвы на март 2024 г. предоставило АО «Мосреалстрой».

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

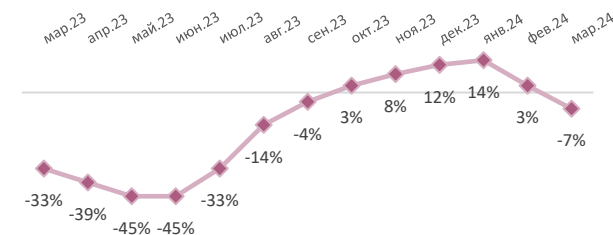
ПОТЕНЦИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД по ГПЗУ и РС, млн кв. м

Площадь ЗУ, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы ГПЗУ	Предельная площадь жилых помещений МКД, возможная к размещению на указанных ЗУ (по действующим ГПЗУ)	Действующие РС	2024 год ввода по РС	2025 год ввода по РС	2026 год ввода по РС	2027 год ввода по РС	2028 год ввода по РС	После 2028 года ввода по РС
4 808 га	53,89 Площадь жилых помещений	23,57 Жилая площадь	4,97 Жилая площадь	7,84 Жилая площадь	5,35 Жилая площадь	3,21 Жилая площадь	1,52 Жилая площадь	0,67 Жилая площадь
		40,54 Общая площадь	8,56 Общая площадь	13,49 Общая площадь	9,20 Общая площадь	5,52 Общая площадь	2,62 Общая площадь	1,16 Общая площадь
		684 шт.						

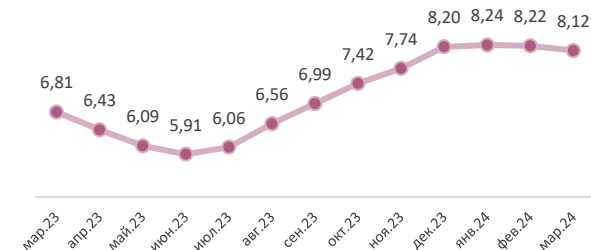
План по вводу жилья по программе реновации

	2023-2026 гг.	2023 год	2024 год	2025 год
6,15 Жилая площадь	1,92 Жилая площадь	2,00 Жилая площадь	2,23 Жилая площадь	

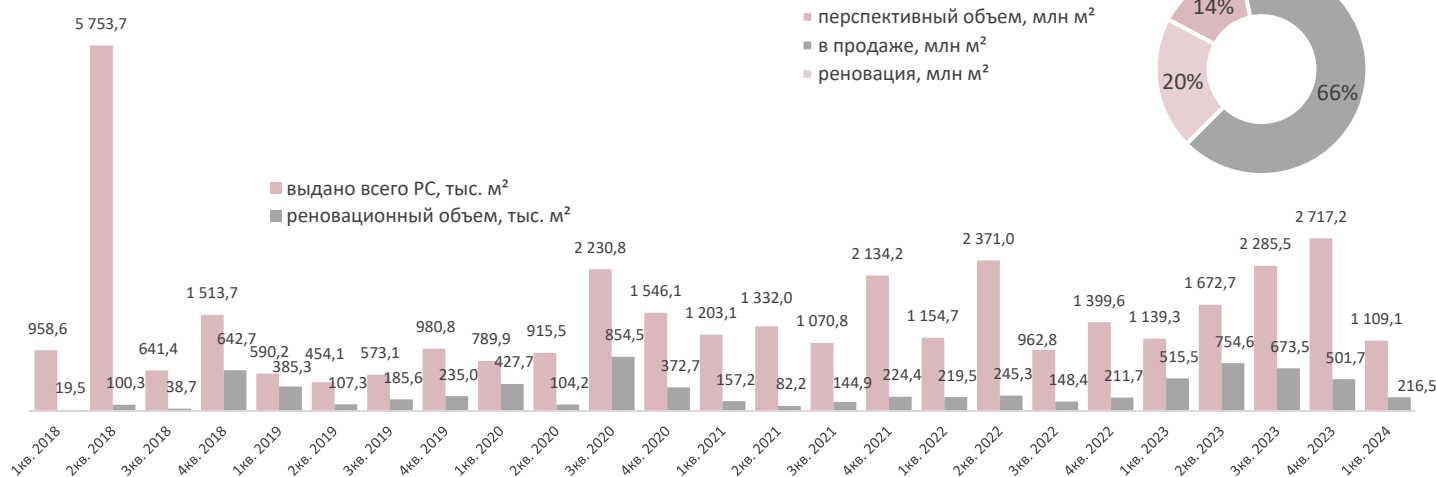
РС ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД НАКОПЛЕННЫЙ ИТОГ, жилая площадь, % к предыдущему периоду



РС, ВЫДАННЫЕ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ НА ДАТУ, жилая площадь, млн кв. м



ВЫДАННЫЕ РС (2018-2024 гг.) В РАЗРЕЗЕ РЕНОВАЦИИ ИАС УГД, МОСРЕАЛСТРОЙ



В марте 2024 г. в Большой Москве было выдано 15 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 403,1 тыс. м², из которых 22% приходится на объекты реновации.

Всего за 1 кв. 2024 г. в Большой Москве было выдано 36 разрешений на строительство объектов жилой недвижимости, полезная площадь которых составила порядка 1 109,1 тыс. м², из которых 20% приходится на объекты реновации.

Перспективный объем по выданным разрешениям на строительство за 2018-2024 гг. без учета уже вышедших на рынок проектов и объектов реновации составляет 5 150,9 тыс. м².



ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В Т.Ч. ЖИЛЬЯ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Март 2024

2

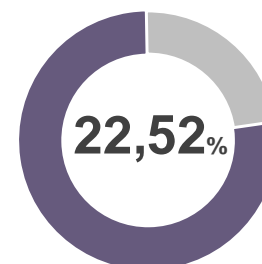
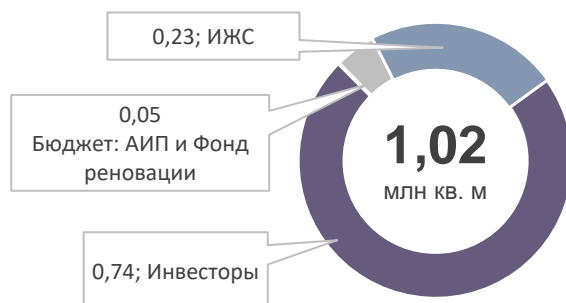
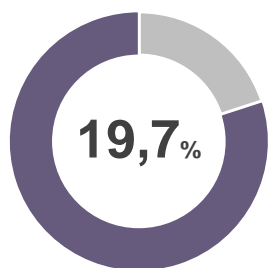
ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМ ОТРАСЛЯМ	2024 год						1 квартал						Март 2024						
	План			Факт на 29.03.2024			План			Факт на 29.03.2024			План			Факт			
	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	Всего	Бюджет	Внебюджет	
кол-во	487	206	281	88	16	72	68	24	44	88	16	72	44	12	32	43	10	33	
тыс. кв. м	11 276,8	5 196,1	6 080,7	2 353,8	232,4	2 121,4	2 069,9	490,8	1 579,1	2 353,8	232,4	2 121,4	1 301,2	333,4	967,8	1 167,2	183,6	983,6	
Жилые объекты	кол-во	258	128	130	29	5	24	30	9	21	29	5	24	19	8	11	17	4	13
	тыс. кв. м	8 729,4	4 309,4	4 420,0	1 607,3	87,2	1 520,1	1 549,8	275,2	1 274,6	1 607,3	87,2	1 520,1	936,0	260,3	675,7	757,9	73,3	685,6
	жил. пл.	5 179,0	2 309,5	2 869,5	1 022,3	46,2	976,1	869,2	149,9	719,3	1 022,3	46,2	976,1	499,6	142,2	357,3	443,7	38,6	405,0
Социально-реабилитационные	кол-во	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	тыс. кв. м	5,3	5,3																
Детские сады	кол-во	27	5	22	7	1	6	3	1	2	7	1	6	1	0	1	3	1	2
	тыс. кв. м	115,4	23,0	92,4	22,6	5,3	17,3	15,9	5,3	10,7	22,6	5,3	17,3	3,6		3,6	14,6	5,3	9,3
Школы и БНК	кол-во	31	21	10	3	2	1	4	3	1	3	2	1	2	1	1	1	0	1
	тыс. кв. м	385,6	223,5	162,1	32,9	14,7	18,2	43,2	25,0	18,2	32,9	14,7	18,2	26,3	8,1	18,2	18,2		18,2
Учебно-образовательные объекты	кол-во	8	4	4	1	0	1	3	3	0	1	0	1	2	2	0	0	0	0
	тыс. кв. м	205,2	133,3	72,0	13,1		13,1	125,2	125,2		13,1		13,1	64,7	64,7				
Лечебно-оздоровительные объекты	кол-во	14	13	1	2	1	1	2	2	0	2	1	1	0	0	0	2	1	1
	тыс. кв. м	124,4	123,2	1,2	10,2	9,4	0,9	23,9	23,9		10,2	9,4	0,9				10,2	9,4	0,9
Спортивно-рекреационные объекты	кол-во	12	5	7	3	2	1	2	1	1	3	2	1	0	0	0	1	1	0
	тыс. кв. м	96,4	38,7	57,8	47,4	42,1	5,3	11,4	6,1	5,3	47,4	42,1	5,3				36,0	36,0	
Культурно-просветительные, досуговые объекты	кол-во	7	3	4	3	0	3	3	1	2	3	0	3	2	0	2	0	0	0
	тыс. кв. м	69,6	15,0	54,6	36,6		36,6	8,7	3,0	5,7	36,6		36,6	5,7		5,7			
Культурные и религиозные объекты	кол-во	11	0	11	1	0	1	3	0	3	1	0	1	3	0	3	1	0	1
	тыс. кв. м	16,4		16,4	1,2		1,2	5,8		5,8	1,2		1,2	5,8		5,8	1,2		1,2
Торгово-бытовые объекты	кол-во	25	0	25	4	0	4	4	0	4	4	0	4	4	0	4	2	0	2
	тыс. кв. м	257,7		257,7	86,2		86,2	20,5		20,5	86,2		86,2	20,5		20,5	70,5		70,5
Гостиницы, апарт-отели	кол-во	25	0	25	10	2	8	4	0	4	10	2	8	4	0	4	7	2	5
	тыс. кв. м	336,7		336,7	306,5	60,3	246,2	95,7		95,7	306,5	60,3	246,2	95,7		95,7	181,8	60,3	121,5
Коммунально-складские	кол-во	10	0	10	2	0	2	1	0	1	2	0	2	1	0	1	1	0	1
	тыс. кв. м	80,8		80,8	2,1		2,1	5,7		5,7	2,1		2,1	5,7		5,7	1,3		1,3
Промышленно-производственные	кол-во	8	0	8	6	0	6	1	0	1	6	0	6	1	0	1	0	0	0
	тыс. кв. м	157,1		157,1	86,7		86,7	58,5		58,5	86,7		86,7	58,5		58,5			
Административно-деловые объекты	кол-во	21	8	13	7	1	6	4	1	3	7	1	6	3	0	3	4	0	4
	тыс. кв. м	264,1	36,4	227,7	98,2	13,0	85,2	63,1	3,4	59,7	98,2	13,0	85,2	59,7		59,7	73,0		73,0
Жилищно-коммунальные объекты (гаражи, автостанции, автомойки)	кол-во	16	5	11	0	0	0	2	1	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0
	тыс. кв. м	232,3	88,0	144,3				41,3	22,8	18,7				18,7		18,7			
Объекты транспорта (включая метро)	кол-во	8	8	0	2	1	1	0	0	0	2	1	1	0	0	0	2	1	1
	тыс. кв. м	198,9	198,9		1,9	0,3	1,6				1,9	0,3	1,6				1,9	0,3	1,6
Специальные объекты	кол-во	5	5	0	8	1	7	2	2	0	8	1	7	1	1	0	2	0	2
	тыс. кв. м	1,4	1,4		0,8	0,2	0,6	0,8	0,8		0,8	0,2	0,6	0,3	0,3		0,5		0,5

	Сроки реализации	Бюджет проекта, млрд руб.	Объем жилищного строительства, млн кв. м в год					
			2019 год, план / факт РП	2020 год, план / факт РП	2021 год, план / факт РП	2022 год, план РП / факт	2023 год, план РП / факт	2024 год, план РП
Региональный проект «Жилье»	01.01.2019 – 31.12.2024	134,208 (2019-2024 гг.)	3,6 / 5,18	3,8 / 4,98	4,0 / 7,81	4,488 / 6,79	4,834 / 7,34	5,179

ВЫПОЛНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

ФАКТ
2024

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА



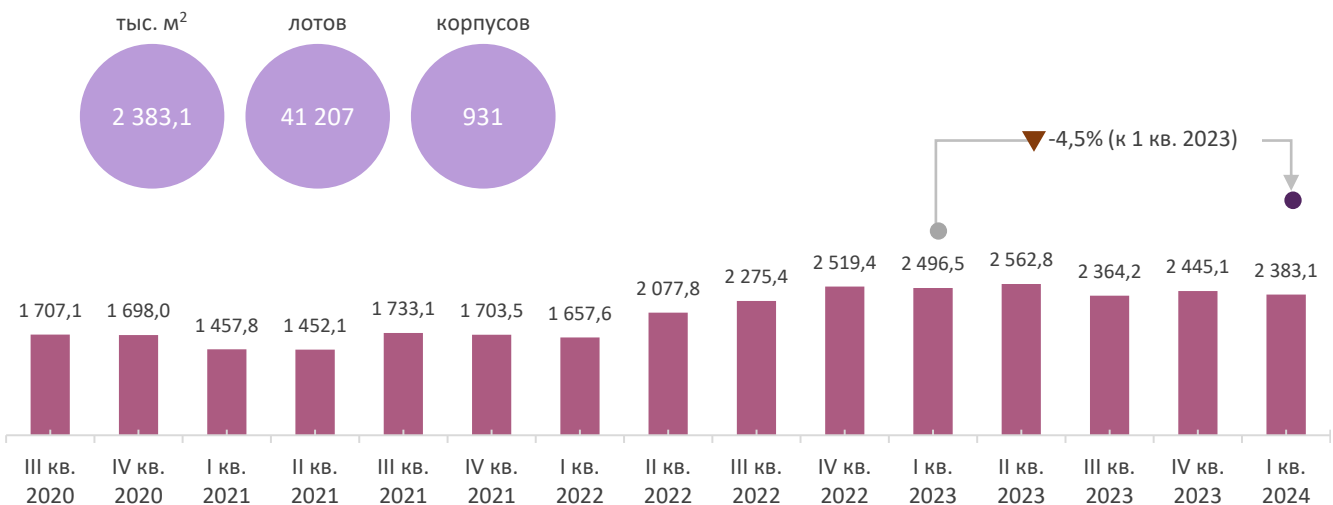
Источником финансового обеспечения реализации регионального проекта «Жилье» являются средства бюджета города Москвы, предусмотренные по целевой статье 05AF1F0001 «Возведение нового жилья для категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, в целях реализации регионального проекта «Жилье» мероприятия «Возведение нового жилья» подпрограммы 1 ГП «Жилище».

ГРБС	Объем финансового обеспечения в 2024 г., млн рублей			Кассовое исполнение на 29.03.2024, млн рублей	Процент исполнения, %	Примечание
	Предусмотрено паспортом регионального проекта	Сводная бюджетная роспись	Лимиты бюджетных обязательств			
Департамент строительства города Москвы	27 891,0	27 891,0	27 891,0	6 280,2	22,52%	

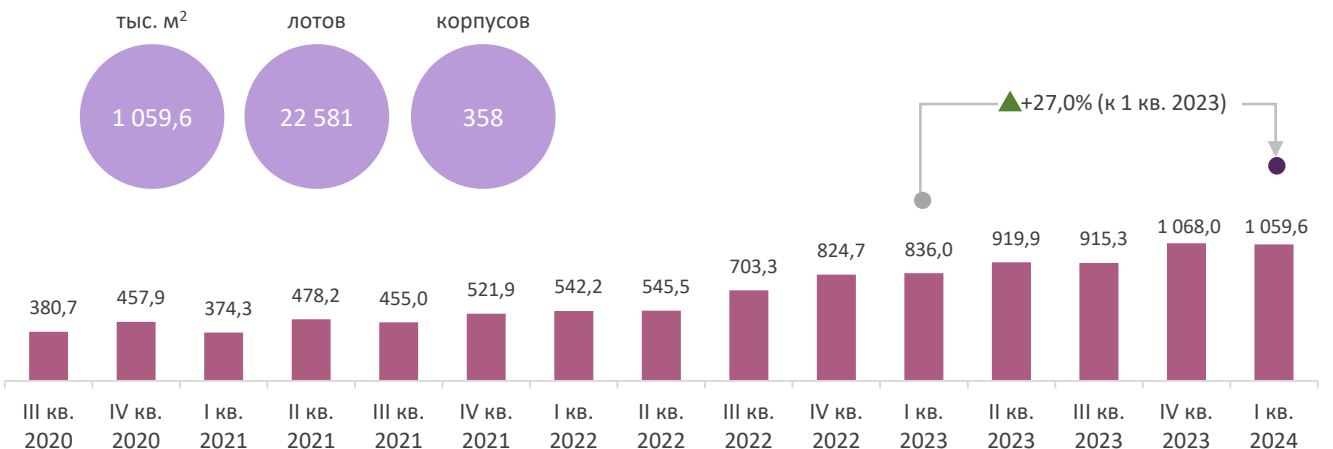


МОСКВА. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. КВАРТИРЫ

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. СТАРАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры



ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НОВАЯ МОСКВА МОСРЕАЛСТРОЙ, квартиры

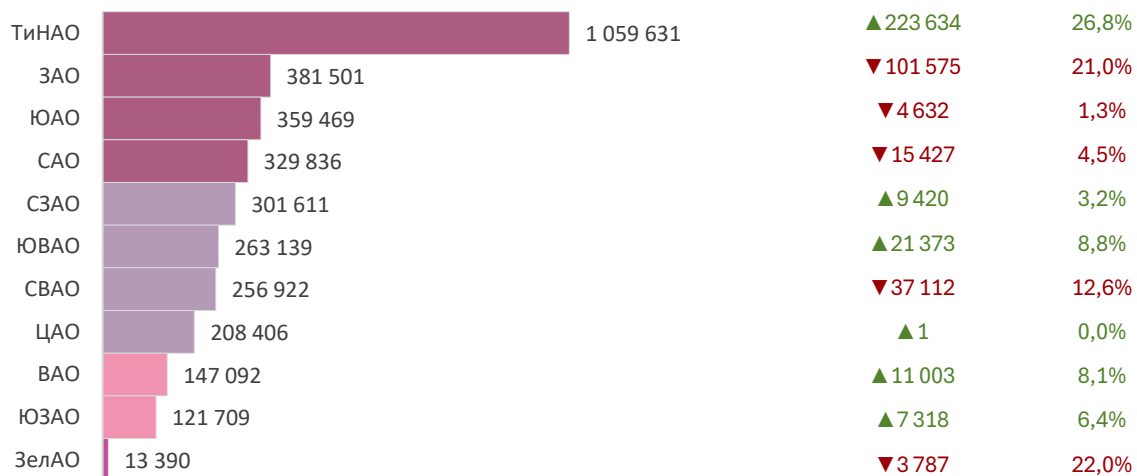


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ В РАЗРЕЗЕ ОКРУГОВ, кв. м.

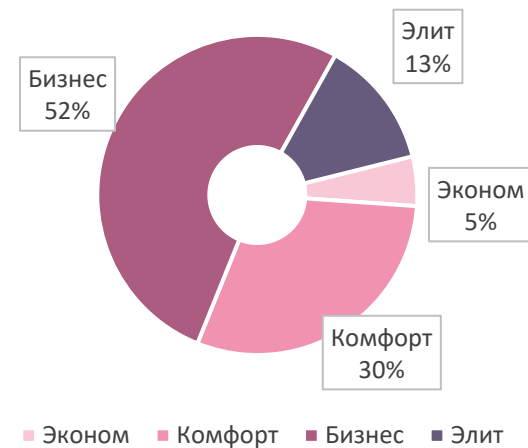
Округ	Класс К	Без отделки	Под ключ	Под чистовую
BAO	эконом	0,2%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,5%	1,5%	0,2%
	бизнес	1,8%	0,1%	0,0%
ZAO	эконом	0,0%	0,0%	0,0%
	комфорт	0,6%	1,5%	0,8%
	бизнес	3,4%	1,7%	1,1%
	элитный	1,1%	0,8%	0,0%
ЗелАО	комфорт	0,1%	0,4%	0,0%
	бизнес	0,1%	0,0%	0,0%
CAO	эконом	0,0%	0,2%	0,3%
	комфорт	2,1%	1,6%	0,4%
	бизнес	2,3%	1,0%	0,9%
	элитный	0,1%	0,1%	0,5%
CBAO	эконом	0,0%	0,3%	0,2%
	комфорт	0,6%	1,9%	0,4%
	бизнес	2,7%	0,5%	1,3%
	элитный	0,2%	0,0%	0,0%
C3AO	комфорт	1,1%	0,5%	0,0%
	бизнес	2,6%	0,9%	2,8%
	элитный	0,4%	0,2%	0,0%
ЦАО	комфорт	0,0%	0,0%	0,0%
	бизнес	1,3%	0,1%	0,0%
	элитный	5,0%	1,2%	0,1%
ЮАО	эконом	0,0%	0,2%	0,0%
	комфорт	0,4%	1,6%	0,0%
	бизнес	5,5%	1,6%	0,6%
	элитный	0,5%	0,3%	0,1%
ЮВАО	эконом	1,1%	0,1%	0,0%
	комфорт	1,1%	2,6%	0,1%
	бизнес	1,5%	0,3%	0,5%
Ю3АО	эконом	0,0%	0,3%	0,0%
	комфорт	0,8%	0,1%	0,1%
	бизнес	1,9%	0,7%	0,3%
	элитный	0,0%	0,0%	0,2%
HAO	эконом	0,8%	4,0%	0,0%
	комфорт	9,5%	6,7%	3,5%
	бизнес	1,2%	0,4%	0,8%
TAO	эконом	0,1%	0,0%	0,0%
	комфорт	1,1%	0,0%	0,0%
Итого:		51,3%	33,2%	15,4%

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры

к мар. 2023, м² к мар. 2023, %

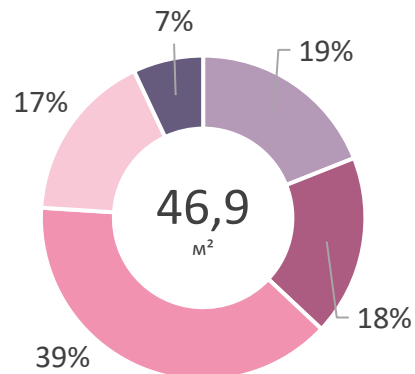
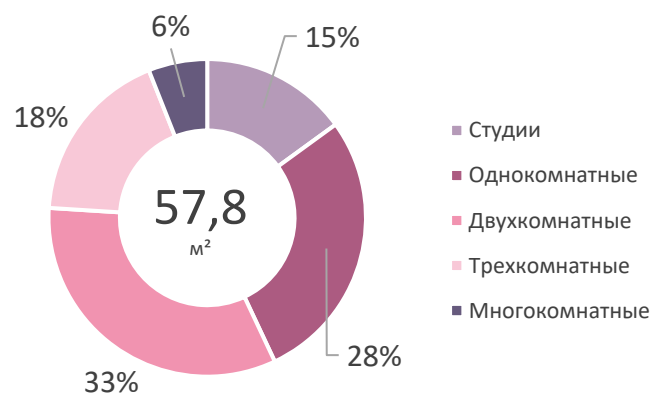


СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

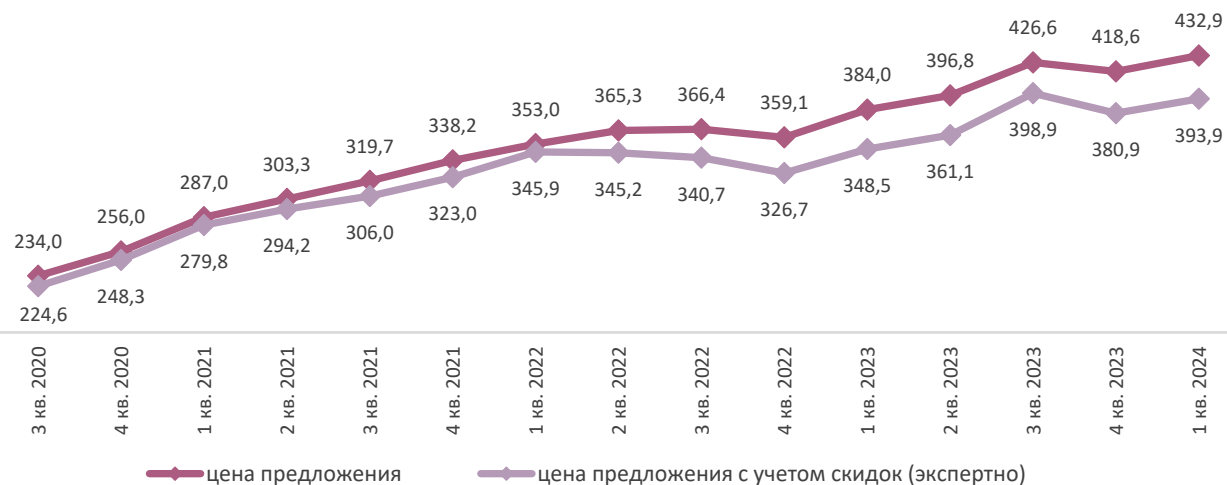


НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (КВАРТИРЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В МАРТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
ЦАО	Шелепиха, к. А, Б	УЭЗ	2 кв. 2026	бизнес	50
ЗАО	Vesper Кутузовский, к.	Vesper	1 кв. 2028	элитный	н/д
СЗАО	Квартал Серебряный бор, к. 1-3	St Michael	2 кв. 2027	бизнес	145
ВАО	Artel	Stenoy	3 кв. 2026	бизнес	н/д
ЗелАО	Элепоград Ривьера, к. 1-4	СтройИнновация	4 кв. 2026	комфорт	52
ЦАО	Тишинский бульвар, к. 3, 4, 5	Spinex	3-4 кв. 2027	элитный	120
ЮЗАО	Новые Академии, к. 1	Главстрой	4 кв. 2027	бизнес	н/д
НАО	Foreville, к. Aurora	3S Group	3 кв. 2026	комфорт	308
САО	Тринити-3, к. 1	Гранель	3 кв. 2027	комфорт	48
САО	Фестиваль парк 2, к. 24.1	Центр-Инвест	1 кв. 2025	бизнес	50
ЮВАО	Аквилон Beside, к. 2.0 (2-я оч.)	Аквилон	2 кв. 2027	комфорт	242
САО	Селигер Сити, к. Ломоносов (Г 4-я оч.)	MR Group	3 кв. 2026	комфорт+	10
СВАО	Mod, к. Rand	MR Group	4 кв. 2024	бизнес	20
ЗАО	Событие, к. 4-1	Донстрой	2 кв. 2027	бизнес	170
СЗАО	Moments, к. 2.3 (2я оч.)	Forma	2 кв. 2027	бизнес	72
САО	Soul, к. 4	Forma	4 кв. 2026	бизнес	47
СЗАО	Alia, к. 2 (Panorama, блок Park 2, 3-я оч.)	Asterus	4 кв. 2025	бизнес	19
ЗАО	Сберсити, к. B21.1-21.3	Сбербанк	1 кв. 2025	комфорт	49
СЗАО	Остров, к. 1 (кв-л 8)	Донстрой	4 кв. 2026	бизнес	11
НАО	Квартал Западный, к. 9	Самолет	4 кв. 2025	комфорт	85
НАО	Юнино, к. 2.1, 2.2	ПИК	2 кв. 2026	комфорт	62
НАО	Скандинавия Юг, к. 18.1-18.2	A101	4 кв. 2026-1 кв. 2027	комфорт	1293
НАО	Подольские кварталы, к. 4	Самолет	3 кв. 2025	комфорт	87
НАО	Квартал Западный, к. 6, 10	Самолет	4 кв. 2025	комфорт	241



ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



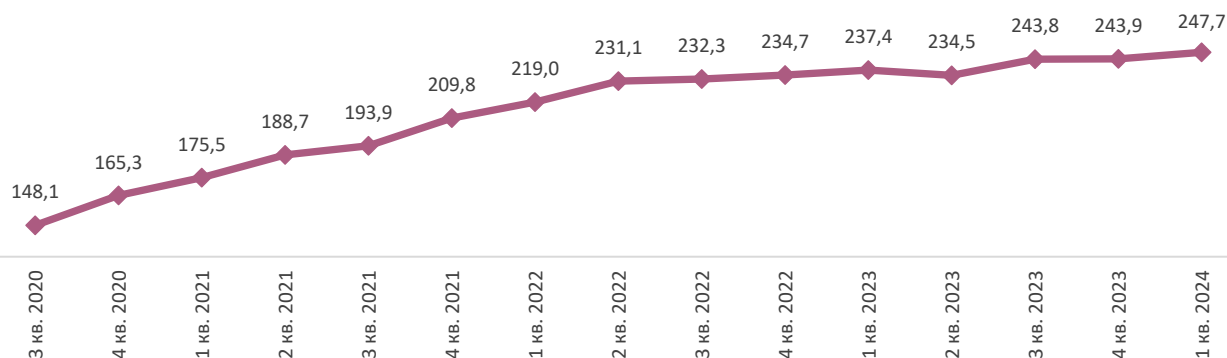
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По итогам марта 2024 г. средняя цена на квартиры (без учета элит-класса) в Старой Москве выросла на 2,5%, за месяц и составила 432,9 тыс. руб./м². С учетом скидков цена увеличилась на 2,5% и составила 393,9 тыс. руб./м². За год (с марта 2023 г.) средняя цена квартир увеличилась на 12,7%, с учетом скидков прирост составил +13,0%. Квартальный прирост цены до скидки и с учетом скидки составил +3,4%.

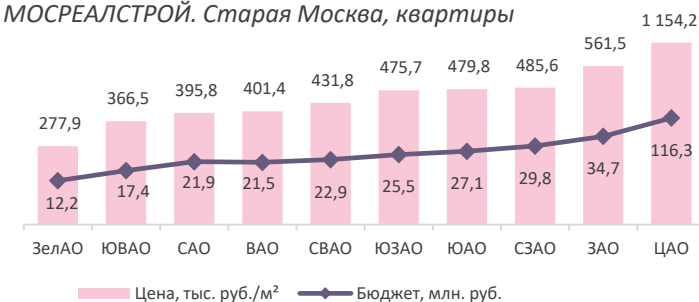
В марте 2024 г. среднерыночный дисконт составил порядка 9%. Максимальный размер скидков составил 30% на ограниченный пул квартир. Высокий уровень дисконтов со стороны застройщиков обусловлен стимулированием уровня спроса, давление на который оказали рост процентных ставок по ипотечным кредитам и увеличение суммы первоначального взноса. Дополнительным фактором стало увеличение надбавки к коэффициентам риска со стороны ЦБ. При этом стоит отметить, что банки пытаются улучшить условия для застройщиков. У ряда застройщиков продолжают действовать беспроцентные рассрочки на период строительства и другие программы лояльности.

В Новой Москве средняя цена предложения квартир за кв. м. по итогам марта 2024 г. увеличилась на 0,7% за месяц и составила 247,7 тыс. руб./м². За год (с марта 2023 г.) прирост цены составил 4,3%, за квартал +1,5%.

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Новая Москва, квартиры

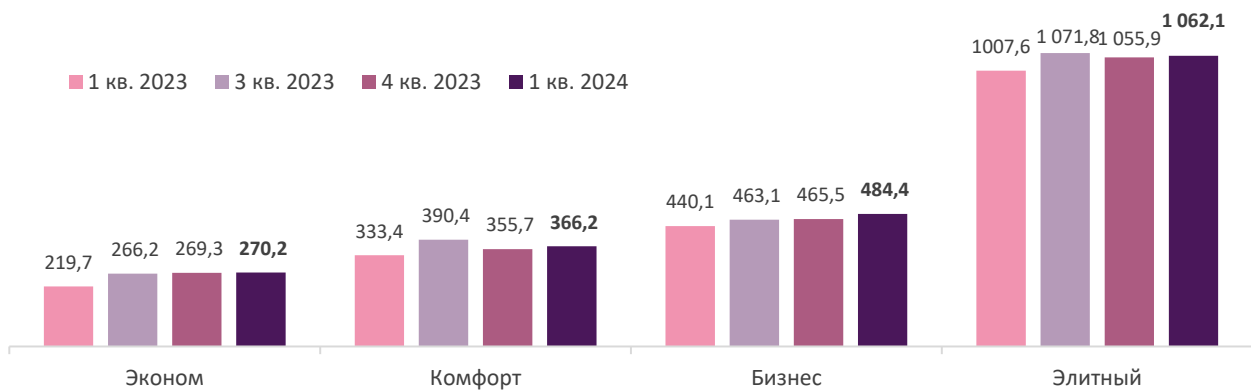


СРЕДНИЕ ЦЕНЫ И БЮДЖЕТЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры



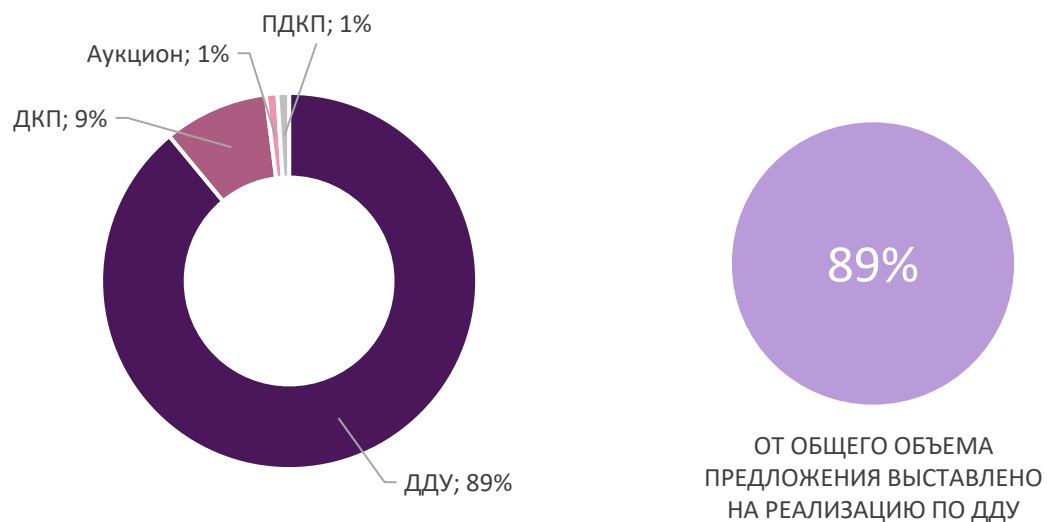
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ПО КЛАССАМ

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



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМЕ ДОГОВОРА

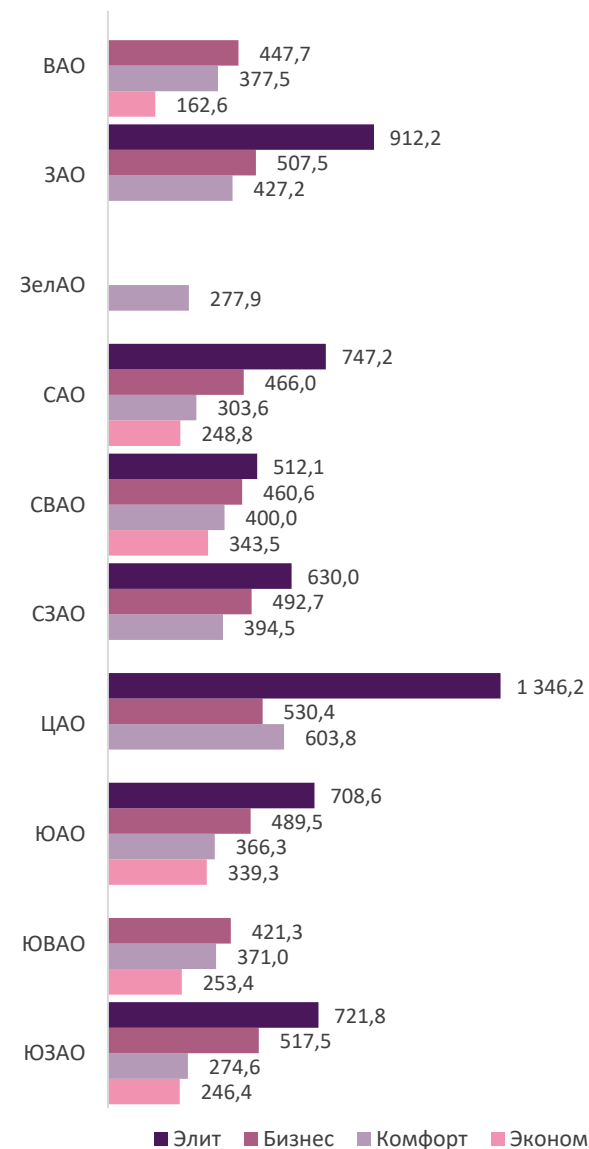
МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, квартиры и апартаменты



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК

МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, квартиры

ПО ОКРУГАМ И КЛАССАМ, тыс. руб./м²





МОСКВА. АПАРТАМЕНТЫ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Март 2024

5

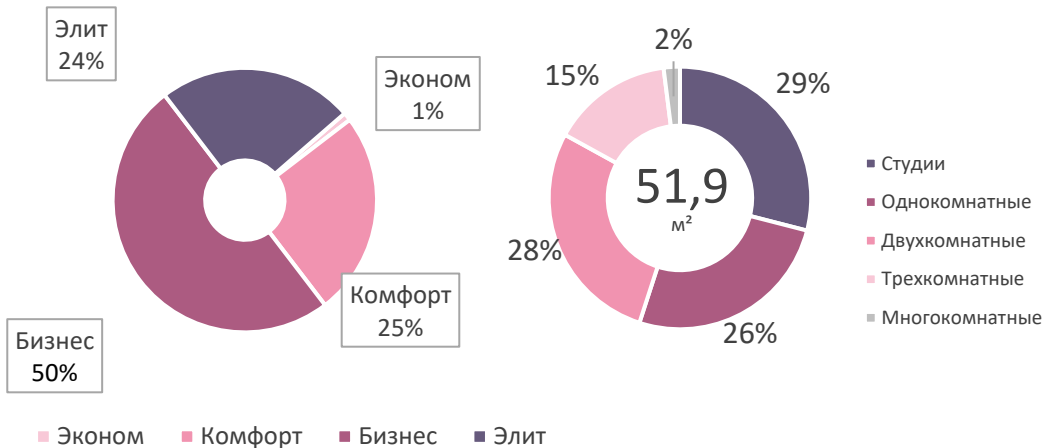
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ЦЕНА МОСРЕАЛСТРОЙ. Старая Москва, апартаменты



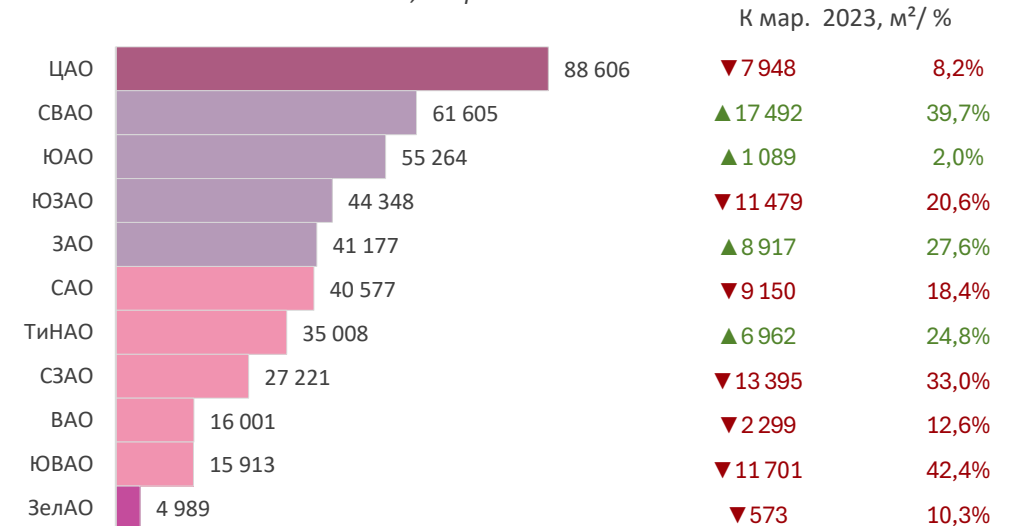
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ (АПАРТАМЕНТЫ), ВЫШЕДШИЕ НА РЫНОК В МАРТЕ, МОСРЕАЛСТРОЙ

ОКРУГ	НАЗВАНИЕ ЖК	ЗАСТРОЙЩИК	СРОК ГК	КЛАСС	ШТ. В ПРОДАЖЕ
BAO	EvoPark Сокольники	Основа	2 кв. 2026	бизнес	153
ЗелАО	Сигма Силино	СЗ «АЙГРИН»	3 кв. 2026	комфорт+	85
BAO	EvoPark Измайлово	Основа	1 кв. 2026	бизнес	н/д

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

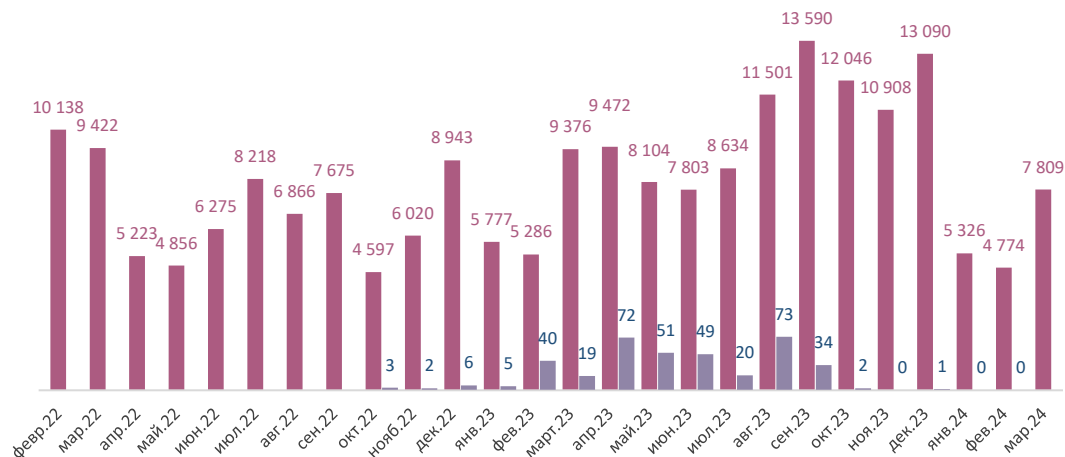


ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСРЕАЛСТРОЙ. Большая Москва, апартаменты



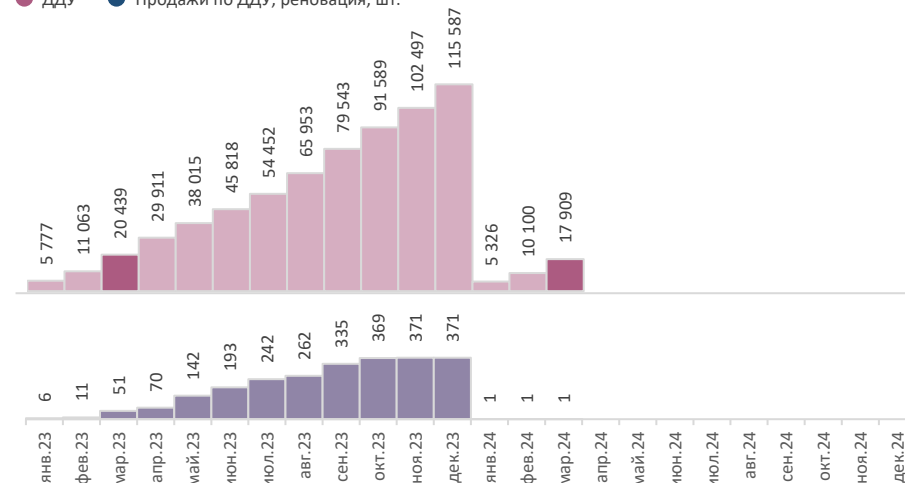
ДДУ с учетом реновации Помесячно, Росреестр, шт.

● ДДУ ● Продажи по ДДУ, реновация, шт.



ДДУ с учетом реновации Накопленным итогом за год, Росреестр, шт.

● ДДУ ● Продажи по ДДУ, реновация, шт.



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПОГЛОЩЕНИЯ выписки ЕГРН Росреестра

* по данным выписок ЕГРН Росреестра

Показатели объема поглощения	Старая Москва			Новая Москва		
	1 кв. 2024 г.	4 кв. 2023 г.	1 кв. 2024 г./ 4 кв. 2023 г.	1 кв. 2024 г.	4 кв. 2023 г.	1 кв. 2024 г./ 4 кв. 2023 г.
Прямые сделки от застройщика*:						
тыс. м ²	680,8	1 130,9	-39,8%	237,1	442,8	-46,4%
шт.	13 172	23 370	-43,6%	5 266	9 754	-46,0%
млрд руб.	309,2	502,6	-38,5%	58,6	108,4	-46,0%
Другие типы сделок**:						
тыс. м2	28,4	65,3	-56,4%	7,3	19,4	-62,6%
шт.	564	1 323	-57,4%	164	469	-65,0%
млрд руб.	14,0	29,5	-52,6%	1,5	4,2	-63,3%
Итого:						
тыс. м2	709,2	1 196,2	-40,7%	244,4	462,2	-47,1%
шт.	13 736	24 693	-44,4%	5 430	10 223	-46,9%
млрд руб.	323,2	532,1	-39,3%	60,1	112,6	-46,6%

*без учета оптовых сделок; **уступка (за исключением договоров от физлиц), без учета оптовых сделок

ДДУ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

По данным пресс-центра Росреестра в г. Москве в марте 2024 г. объем поглощения жилья составил 7 809 шт. сделок ДДУ, что на 63,6% выше аналогичного показателя за февраль 2024 г. В годовой динамике (с марта 2023 г.) показатель уровня спроса снизился на 16,7%.

Совокупный объем поглощения за 1 кв. 2024 г. составил 17 909 шт. сделок ДДУ, что на 50,3% ниже аналогичного показателя за 4 кв. 2023 г. и на 12,4% ниже 1 кв. 2023 г.

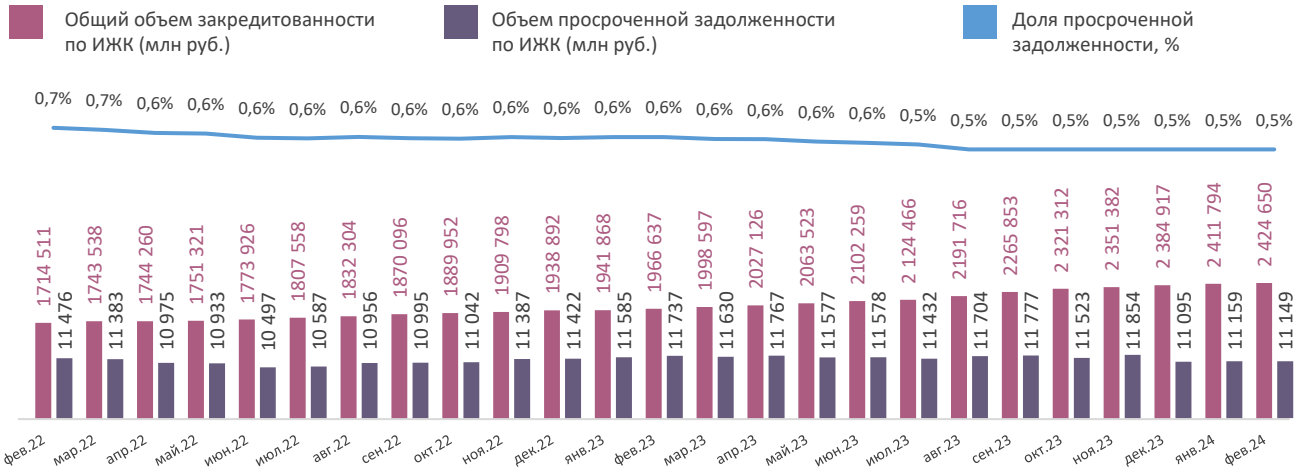
Повышение покупательской активности в марте связано с несколькими факторами: сезонностью, оживлением рынка перед завершением нецелевой ипотеки с господдержкой, а также снижением комиссии банков для застройщиков.



МОСКВА. ПОГЛОЩЕНИЕ. ИПОТЕКА (Банк России)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Март 2024

6



Доля сделок с ипотекой в Большой Москве в марте 2024 г. составила – 69%, в 1 кв. 2024 г. – 68%.

На плановом заседании 22 марта ЦБ РФ оставил ключевую ставку на уровне – 16%.

Согласно данным Банка России, в феврале 2024 г. в Москве было выдано физическим лицам-резидентам 6 070 шт. ипотечных жилищных кредитов на сумму 41 094 млн руб. Средний размер выданного ипотечного жилищного кредита повысился на 263,6 тыс. руб. (+4,1% за месяц) и составил 6,77 млн руб. Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам, выданным в феврале в рублях, составил 295,0 месяцев. Средняя ставка в рублях составила 9,85%, увеличившись на 1,2 п.п. за месяц.

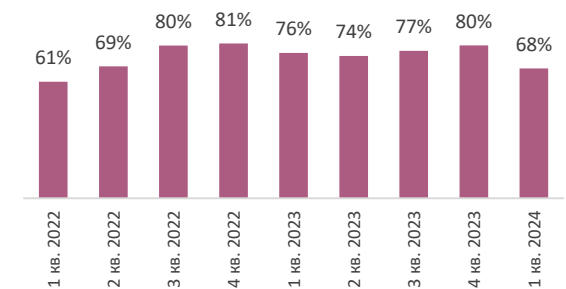
В феврале 2024 г. ежемесячный объем выданных ИЖК по реновации уменьшился на 79,5%, а количество договоров с ИЖК по реновации – на 84,9% по сравнению с февралем 2023 года.

Общий объем задолженности по ИЖК в Москве в феврале составил 2 424 650 млн руб., при этом объем просроченной задолженности – 11 149 млн руб. (0,5%).

Доля просроченной задолженности сокращается в течение последних 2 лет, с января 2021 года данный показатель снизился на 0,2 п.п.

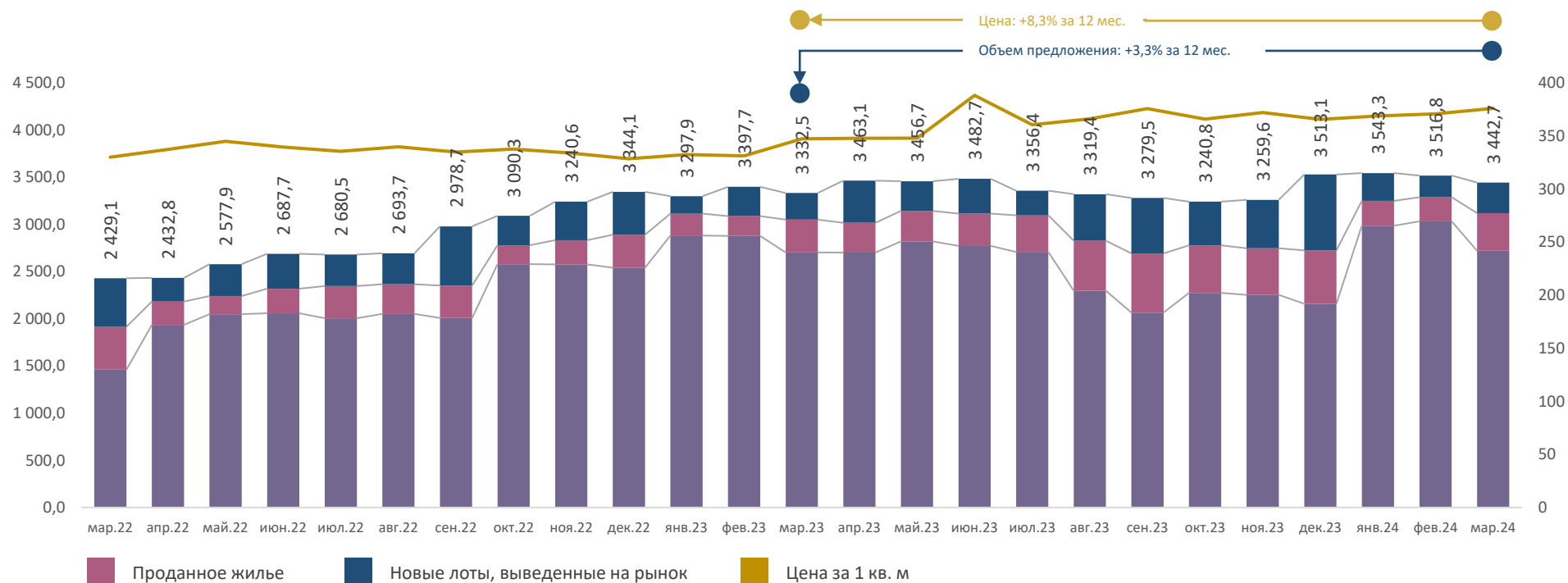
ДОЛЯ СДЕЛОК С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ИПОТЕКИ

Выпуски ЕГРН Росреестра, квартиры и апартаменты



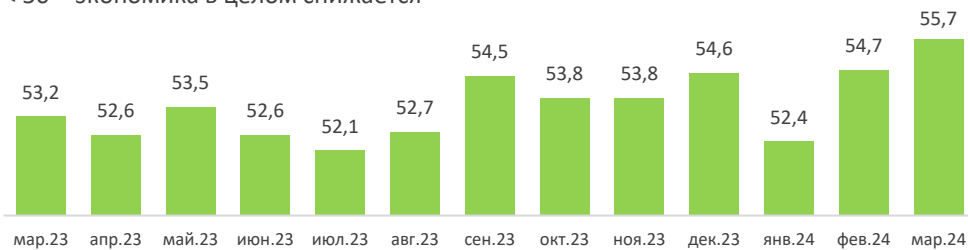
* Данные по ипотечным показателям за отчетный период публикуются на сайте cbr.ru с отсрочкой на месяц

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



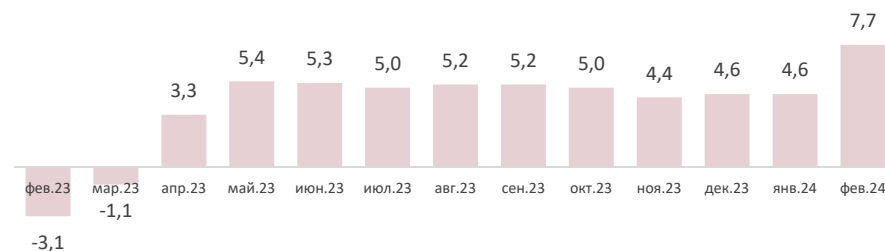
ИНДЕКС ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ АКТИВНОСТИ PMI

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



ДИНАМИКА ВВП

Оценка Минэкономразвития, %

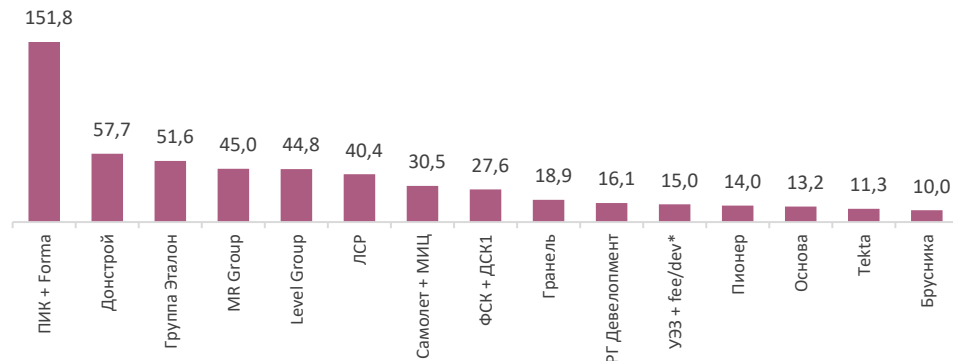




РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (1 кв. 2024)

№	Застройщик	Объем поглощения, м ²	Продано квартир, шт.	Доля, м ² в %
1	ПИК + Forma	151 836	3 537	21,3%
2	Донстрой	57 715	827	8,1%
3	Группа Эталон	51 566	819	7,2%
4	MR Group	44 958	816	6,3%
5	Level Group	44 763	908	6,3%
6	ЛСР	40 427	1 075	5,7%
7	Самолет + МИЦ	30 520	730	4,3%
8	ФСК + ДСК1	27 571	484	3,9%
9	Гранель	18 862	393	2,7%
10	РГ Девелопмент	16 104	293	2,3%
11	УЭЗ + fee/dev*	15 005	214	2,1%
12	Пионер	13 995	228	2,0%
13	Основа	13 221	292	1,9%
14	Tekta	11 279	178	1,6%
15	Брусника	10 006	194	1,4%
Итого:		547 829	10 988	77%



РЕЙТИНГ ОБЪЕКТОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА

Старая Москва (1 кв. 2024)

№	Округ	Название проекта	Застройщик	Тип	Объем поглощения, м ²
1	ЮАО	Шагал	Эталон	кв.	29 601
2	СЗАО	Остров	Донстрой	кв.	25 884
3	САО	Молжаниново	Самолет	кв.	20 119
4	ЗАО	Событие	Донстрой	кв.	17 309
5	ЮАО	Нагатино Ай Лэнд	Эталон	кв.	15 216
6	ЮВАО	Люблинский парк	ПИК	кв.	11 745
7	ЮВАО	Левел Южнопортовая	Level Group	кв. / ап.	11 111
8	ЮВАО	Символ	Донстрой	кв. / ап.	10 797
9	ЗАО	Левел Мичуринский	Level Group	кв.	10 085
10	ВАО	Квартал Метроном	Брусника	кв.	10 006
11	ЗАО	Лучи-2	ЛСР	кв.	9 994
12	ВАО	Плеханова 11	ПИК	кв.	9 970
13	ЗАО	Сберсити	Сбербанк	кв.	9 534
14	СЗАО	Джойс	MR Group	кв.	8 896
15	ЮАО	Вейв	ЛСР	кв.	8 579
Итого:					208 847

77% – доля ведущих 15 застройщиков по объему поглощения.

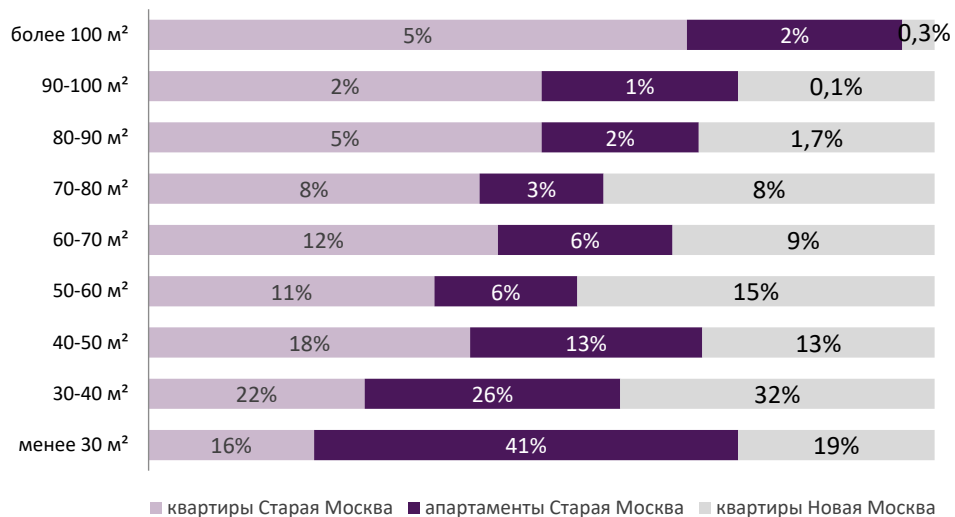
29% – доля ведущих 15 проектов по объему поглощения.

Структура поглощения рассчитана на основе данных выписок из ЕГРН Росреестра по квартирам и апартаментам (ДДУ), а также данных по состоявшимся аукционам (ДКП).

* Проекты УЭЗ + fee/dev: Фестиваль парк2, Инноватор, Интеллигент, Will Towers.

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО ПЛОЩАДИ

Большая Москва (1 кв. 2024)



80% **77%** объема поглощения квартир в Старой Москве приходится на площади до 70 кв. м включительно

СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ

Большая Москва (1 кв. 2024)



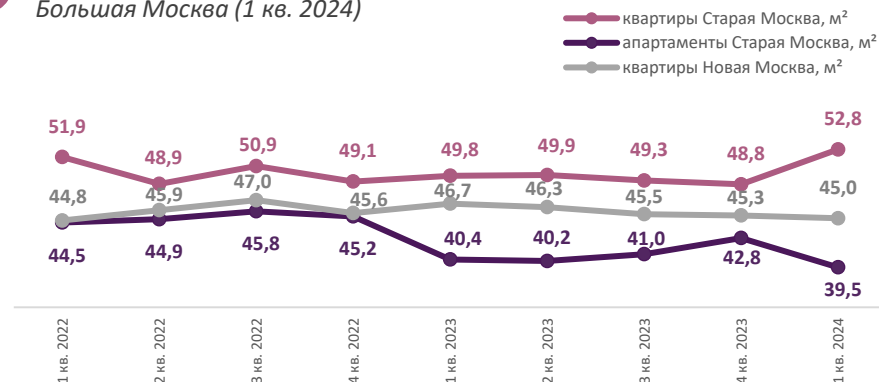
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ ПО ОКРУГАМ

Большая Москва (1 кв. 2024)



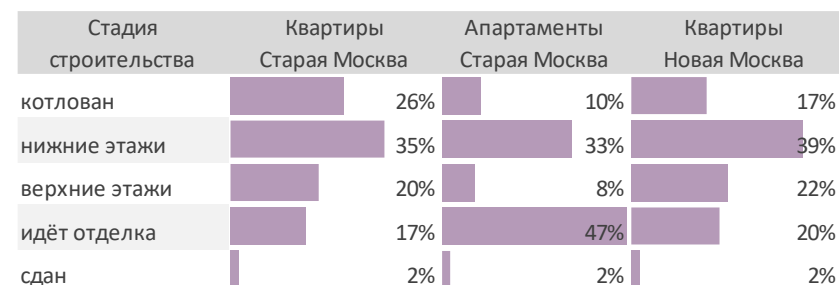
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ЛОТОВ

Большая Москва (1 кв. 2024)



СТРУКТУРА ПОГЛОЩЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Большая Москва (1 кв. 2024)





СРЕДНЯЯ ЦЕНА В РАЙОНАХ IRN	Цена	Изм. за месяц	Изм. за год
Центральный административный округ	421 140	0,8%	6,7%
Арбат	529 090	6,2%	13,4%
Басманный	338 732	0,2%	14,9%
Замоскворечье	411 098	-0,7%	14,2%
Красносельский	390 425	1,0%	6,8%
Мещанский	387 333	0,4%	8,0%
Пресненский	416 675	-0,2%	12,4%
Таганский	393 615	1,4%	11,6%
Тверской	463 991	0,4%	1,8%
Хамовники	450 232	0,5%	3,6%
Якиманка	473 194	-1,3%	3,9%
Северный административный округ	276 257	0,7%	12,0%
Аэропорт	327 982	-0,4%	12,9%
Беговой	372 085	0,6%	6,4%
Бескудниковский	243 417	0,0%	9,1%
Войковский	271 685	0,5%	11,9%
Восточное Дегунино	243 417	0,0%	9,1%
Головинский	278 393	-0,2%	10,8%
Дмитровский	243 417	0,0%	9,1%
Западное Дегунино	243 417	0,0%	9,1%
Коптево	271 685	0,5%	11,9%
Левобережный	261 861	0,0%	11,3%
Молжаниновский	258 809	1,0%	5,5%
Савёловский	325 099	0,3%	11,4%
Сокол	327 982	-0,4%	12,9%
Тимирязевский	280 747	0,1%	7,5%
Ховрино	261 861	0,0%	11,3%
Хорошёвский	333 878	1,1%	6,3%
Северо-Восточный административный округ	244 958	-0,1%	7,7%
Алексеевский	323 097	0,3%	10,7%
Алтуфьевский	230 896	-0,5%	7,9%
Бабушкинский	248 211	1,1%	7,1%
Бибирево	230 896	-0,5%	7,9%
Бутырский	280 747	0,1%	7,5%

Лианозово	229 064	-0,6%	10,7%
Лосиноостровский	225 500	0,7%	10,2%
Марфино	249 915	1,5%	10,0%
Марьино	325 099	0,3%	11,4%
Останкинский	281 866	0,5%	6,8%
Отрадное	233 664	-0,3%	6,9%
Ростокино	281 866	0,5%	6,8%
Свиблово	270 002	-1,1%	5,2%
Северное Медведково	240 984	-1,1%	7,1%
Северный	243 417	0,0%	9,1%
Южное Медведково	248 211	1,1%	7,1%
Ярославский	225 500	0,7%	10,2%
Восточный административный округ	241 259	0,2%	7,0%
Богородское	244 702	-0,8%	7,4%
Вешняки	217 405	0,1%	7,4%
Восточное Измайлово	243 798	0,4%	8,7%
Восточный	215 464	-0,4%	6,3%
Гольяново	225 634	0,8%	6,3%
Ивановское	220 162	0,0%	5,7%
Измайлово	243 798	0,4%	8,7%
Косино-Ухтомский	203 458	0,1%	4,3%
Метрогородок	244 702	-0,8%	7,4%
Новогиреево	220 162	0,0%	5,7%
Новокосино	215 464	-0,4%	6,3%
Перово	237 867	0,0%	9,5%
Преображенское	272 963	0,9%	9,4%
Северное Измайлово	225 634	0,8%	6,3%
Соколиная Гора	278 266	1,5%	10,6%
Сокольники	312 526	0,5%	9,9%
Юго-Восточный административный округ	237 239	-0,3%	8,1%
Выхино-Жулебино	217 405	0,1%	7,4%
Капотня	230 158	-0,2%	9,3%
Кузьминки	245 196	0,4%	8,6%
Лефортово	260 868	-0,2%	8,6%
Люблино	224 861	0,8%	6,2%
Марьино	230 158	-0,2%	9,3%
Некрасовка	203 458	0,1%	4,3%

Нижегородский	296 141	1,1%	6,0%
Печатники	247 447	1,7%	15,0%
Рязанский	234 393	0,1%	9,0%
Текстильщики	245 196	0,4%	8,6%
Южнопортовый	304 219	0,2%	8,2%
Южный административный округ	249 010	0,0%	8,6%
Бирюлёво Восточное	207 311	0,3%	7,7%
Бирюлёво Западное	207 311	0,3%	7,7%
Братеево	229 601	0,9%	10,7%
Даниловский	286 453	0,1%	8,0%
Донской	362 987	0,9%	9,3%
Зябликово	229 601	0,9%	10,7%
Москворечье-Сабурово	236 562	0,3%	9,0%
Нагатино-Садовники	272 606	-0,3%	7,3%
Нагатинский Затон	272 606	-0,3%	7,3%
Нагорный	270 933	0,0%	7,1%
Орехово-Борисово Северное	231 617	-0,5%	5,3%
Орехово-Борисово Южное	231 617	-0,5%	5,3%
Царицыно	236 562	0,3%	9,0%
Чертаново Северное	253 344	-1,0%	9,4%
Чертаново Центральное	253 344	-1,0%	9,4%
Чертаново Южное	236 267	0,2%	8,1%
Юго-Западный административный округ	300 946	0,6%	5,5%
Академический	312 066	-0,4%	3,8%
Гагаринский	361 623	1,5%	6,6%
Зюзино	270 933	0,0%	7,1%
Коньково	270 285	0,3%	7,1%
Котловка	286 453	0,1%	8,0%
Ломоносовский	361 623	1,5%	6,6%
Обручевский	270 285	0,3%	7,1%
Северное Бутово	230 662	-0,4%	6,8%
Тёплый Стан	237 160	0,4%	9,6%
Черёмушки	313 375	0,8%	8,1%
Южное Бутово	209 712	1,2%	5,7%
Ясенево	237 761	-0,4%	7,7%
Западный административный округ	305 149	0,3%	8,3%
Внуково	227 487	-0,4%	5,4%
Дорогомилово	378 625	1,2%	8,0%
Крылатское	292 768	-0,1%	9,3%
Кунцево	285 225	0,8%	11,9%
Можайский	285 778	-0,6%	10,0%
Ново-Переделкино	227 487	-0,4%	5,4%
Очаково-Матвеевское	287 245	1,1%	8,7%

Проспект Вернадского	338 691	0,2%	9,7%
Раменки	361 623	1,5%	6,6%
Солнцево	238 667	0,0%	4,9%
Тропарёво-Никулино	286 441	0,6%	10,2%
Филёвский Парк	330 436	-0,1%	8,0%
Фили-Давыдково	285 778	-0,6%	10,0%
Северо-Западный административный округ	281 778	0,4%	6,9%
Куркино	258 809	1,0%	5,5%
Митино	237 908	-0,5%	10,3%
Покровское-Стрешнево	289 051	0,3%	10,1%
Северное Тушино	250 636	0,4%	8,4%
Строгино	275 350	0,1%	10,5%
Хорошёво-Мнёвники	310 076	0,6%	8,2%
Щукино	289 051	0,3%	10,1%
Южное Тушино	250 636	0,4%	8,4%
Зеленоградский административный округ	194 309	1,3%	8,1%

Цены на квартиры по типам домов IRN	Мар. 2024	К фев. 2024
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	238 403	-0,2%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)	242 256	-0,1%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)	258 906	0,3%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)	274 361	0,6%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)	291 109	0,7%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)	280 030	0,5%
Все панельные и блочные дома	246 522	0,0%
Все монолитные и кирпичные дома	281 833	0,6%

В аналитической базе Циан на вторичном рынке жилья в марте в Москве представлено 53 542 объектов и 49 164 – в Московской области.

Средняя цена на вторичном рынке, по данным IRN, составляет 272 166 руб./кв. м (+0,2% за месяц).