

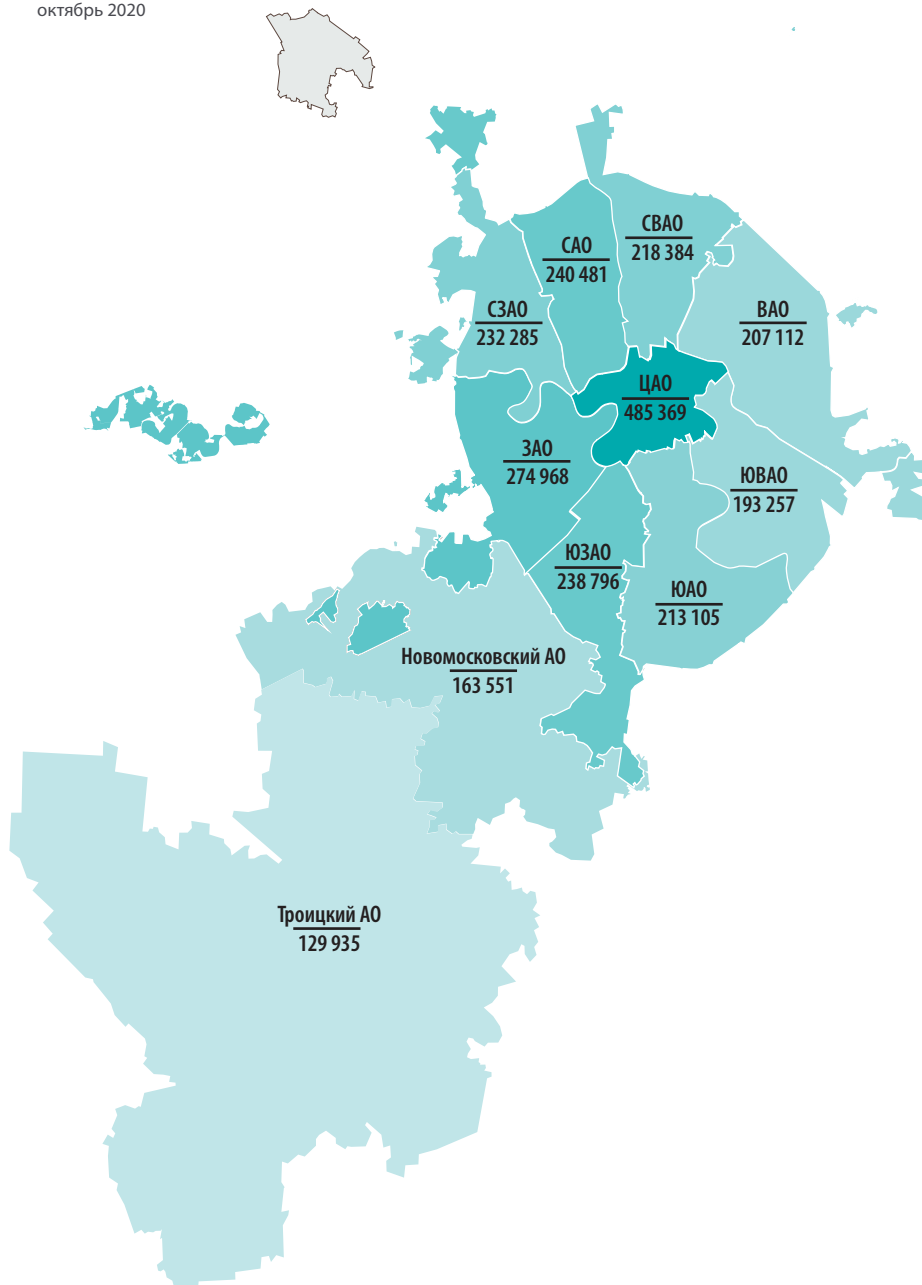


ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Октябрь 2020

ИТОГИ ОКТЯБРЯ

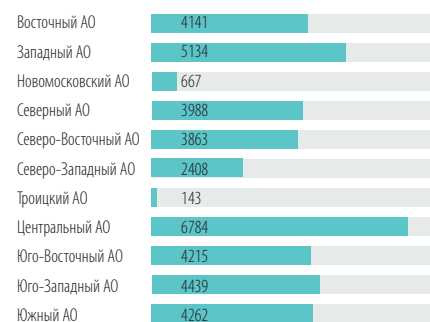
Средняя взвешенная цена предложения за метр квадратный по округам Москвы, октябрь 2020



В октябре 2020 объем предложения на столичном рынке недвижимости составляет порядка 40,5 тыс. квартир. (в расчете не принимают участие комнаты). По сравнению с предыдущим месяцем предложение сократилось на 5%, что в абсолютном выражении составляет более 2 тыс. объектов. Наибольшее количество квартир на продажу выставлено в центральном административном округе (17% от всего предложения). Традиционно самые дорогие квартиры сосредоточены в центре. Средняя взвешенная цена за квадратный метр в ЦАО в октябре 2020 года составляет 485,4 тыс. руб./м кв. В расчете берется именно средняя взвешенная цена, т. к. в административный округ входит большое количество районов, объем предложения в которых сильно варьируется.

Подробнее ознакомиться с ценами по районам Москвы можно в приложении 1 данного отчета.

Объем предложений (квартиры выставленные на продажу) по округам Москвы, октябрь 2020

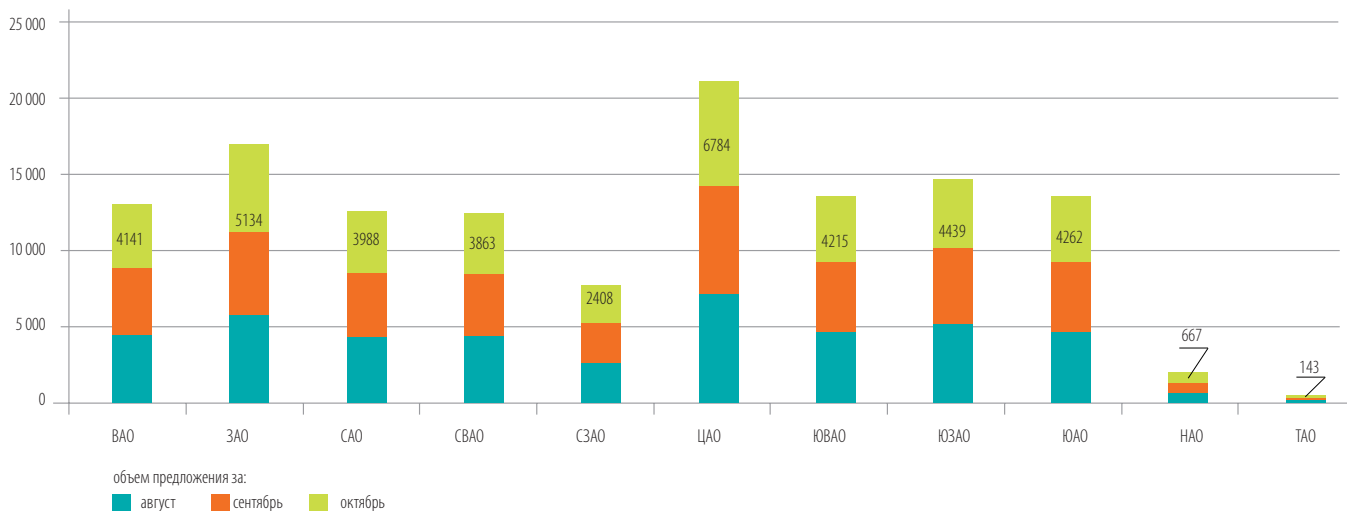


Сокращение объема предложения, начавшееся еще в августе-сентябре, продолжилось. В октябре сокращение количества объектов в экспозиции по сравнению с предыдущим месяцем составило в среднем 5%. Сильнее всего это отразилось на Южном, Юго-Восточном и

Юго-Западном округе, где убыль объектов доходит до 9%. Меньше всего затронуло ЦАО и Северный АО. В Новомосковском АО сокращение в относительном выражении всего (-3%). Но если проследить динамику, то сокращение здесь началось еще летом.

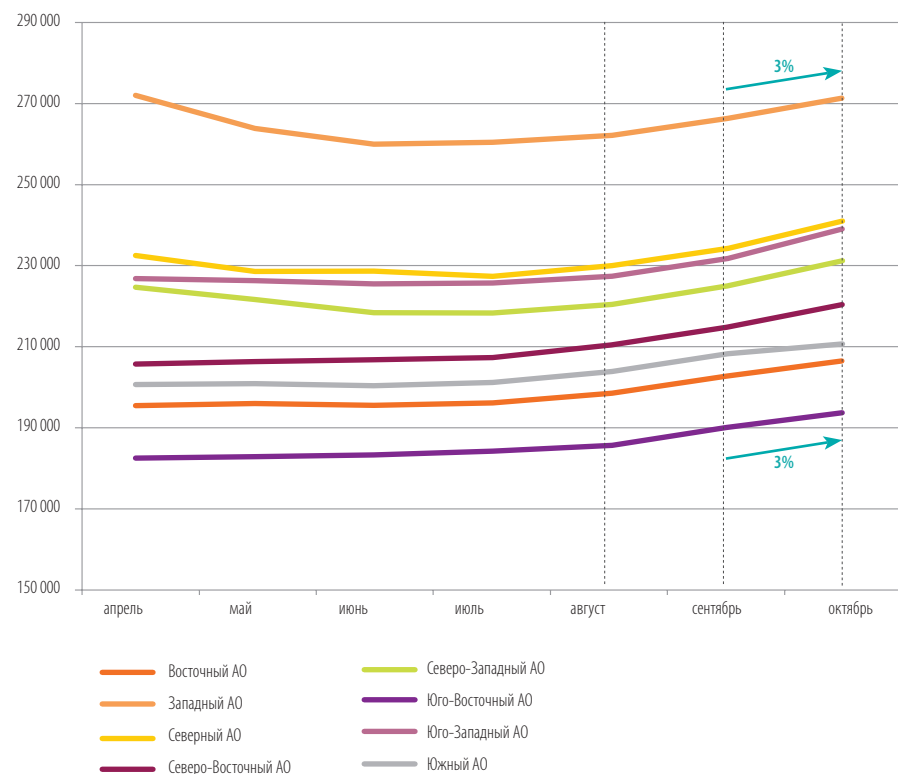
Если сравнивать объем предложения с уровнем февраля, отставание по всем АО превышает 20%. До уровня апреля (когда собственники просто убирали свои объекты с рынка), конечно, не дошло. Но вот на майскую картину (по совокупности объектов) – очень похоже.

Изменение объема предложения по административным округам Москвы



	апрель		май		июнь		июль		август		сентябрь		октябрь	
Восточный АО	3 184	-33%	3 693	16%	4 359	18%	4 398	1%	4 406	0%	4 412	0%	4 141	-6%
Западный АО	4 784	-27%	5 340	12%	5 910	11%	5 846	-1%	5 723	-2%	5 422	-5%	5 134	-5%
Новомосковский	619	-25%	725	17%	835	15%	734	-12%	686	-7%	690	1%	667	-3%
Северный АО	3 608	-29%	4 110	14%	4 639	13%	4 557	-2%	4 338	-5%	4 169	-4%	3 988	-4%
Северо-Восточный АО	3 381	-33%	3 845	14%	4 374	14%	4 320	-1%	4 320	0%	4 126	-4%	3 863	-6%
Северо-Западный АО	2 134	-31%	2 384	12%	2 802	18%	2 834	1%	2 681	-5%	2 541	-5%	2 408	-5%
Троицкий	101	-34%	108	7%	133	23%	153	15%	155	1%	152	-2%	143	-6%
Центральный АО	7 125	-12%	7 471	5%	7 449	0%	7 266	-2%	7 104	-2%	7 049	-1%	6 784	-4%
Юго-Восточный АО	3 358	-34%	3 793	13%	4 640	22%	4 622	0%	4 602	0%	4 600	0%	4 215	-8%
Юго-Западный АО	3 932	-31%	4 502	14%	5 189	15%	5 336	3%	5 215	-2%	4 872	-7%	4 439	-9%
Южный АО	3 709	-30%	4 080	10%	4 808	18%	4 750	-1%	4 644	-2%	4 584	-1%	4 262	-7%

Динамика средней взвешенной цены предложения по административным округам Москвы, 2020 год.



Начиная с августа наблюдается устойчивый рост цен. Сначала незаметно, по 1-2%, в сентябре более явно, в октябре уже очевидно: +3% почти по всем округам. И это цепные приросты! То есть отношение к предыдущему месяцу. Если же сравнивать цены с уровнем февраля, можно с уверенностью говорить о росте в 11-12%. В некоторых АО, где предложение объектов само по себе не велико, – еще больше.

	апрель		май		июнь		июль		август		сентябрь		октябрь	
Восточный АО	193 066	2%	193 645	0%	193 155	0%	193 772	0%	196 360	1%	201 083	2%	207 112	3%
Западный АО	271 405	7%	262 902	-3%	258 807	-2%	259 271	0%	261 062	1%	267 513	2%	274 968	3%
Новомосковский	149 242	0%	149 825	0%	150 413	0%	152 759	2%	154 507	1%	159 503	3%	163 551	3%
Северный АО	231 121	4%	226 816	-2%	226 939	0%	225 565	-1%	228 417	1%	233 370	2%	240 481	3%
Северо-Восточный АО	203 486	2%	204 128	0%	204 629	0%	205 184	0%	208 546	2%	212 296	2%	218 384	3%
Северо-Западный АО	223 079	4%	219 804	-1%	216 295	-2%	216 241	0%	218 489	1%	223 896	2%	232 285	4%
Троицкий	110 007	0%	114 759	4%	119 193	4%	118 867	0%	122 283	3%	124 611	2%	129 935	4%
Центральный АО	506 845	11%	476 638	-6%	473 423	-1%	470 412	-1%	473 783	1%	480 527	1%	485 369	1%
Юго-Восточный АО	179 632	0%	180 106	0%	180 519	0%	181 588	1%	183 217	1%	187 103	2%	193 257	3%
Юго-Западный АО	225 260	2%	224 659	0%	223 714	0%	224 034	0%	225 873	1%	231 189	2%	238 796	3%
Южный АО	198 242	1%	198 537	0%	197 966	0%	198 829	0%	201 863	2%	206 029	2%	213 105	3%

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЮЖНЫЙ АО

	апрель		май		июнь		июль		август		сентябрь		октябрь	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Бирюлёво Восточное	159 421	273	158 055	290	158 088	341	159 642	331	157 590	322	162 911	306	171 096	260
Бирюлёво Западное	149 820	156	151 751	182	151 241	209	150 529	175	154 161	179	154 972	177	162 179	180
Братеево	172 649	204	173 154	213	172 202	269	174 691	264	177 666	246	179 049	241	184 089	225
Даниловский	248 987	483	250 005	479	249 006	522	249 193	524	255 173	522	261 216	549	264 359	559
Донской	258 839	237	261 325	230	265 968	276	261 753	273	267 261	252	270 868	232	285 456	240
Зябликово	169 595	177	175 303	180	172 209	220	174 100	231	175 321	225	181 163	226	185 990	202
Москворечье-Сабурово	190 603	194	190 046	200	186 876	244	187 372	228	190 855	216	196 907	215	201 548	179
Нагатино-Садовники	214 459	254	213 317	252	215 296	299	215 764	290	216 137	305	222 263	301	225 558	294
Нагатинский Затон	218 701	217	222 878	226	220 170	294	220 259	286	224 929	273	224 772	278	234 623	241
Нагорный	210 224	221	208 470	239	211 932	294	213 851	307	215 368	297	218 988	259	225 273	248
Орехово-Борисово Северное	180 924	225	183 424	202	184 880	254	183 458	267	186 699	261	192 932	272	198 036	232
Орехово-Борисово Южное	175 634	244	174 629	230	175 982	296	177 144	296	183 332	305	186 925	303	188 304	281
Царицыно	187 852	212	188 677	229	190 009	274	190 348	280	193 370	284	195 733	279	199 480	258
Чертаново Северное	191 744	186	193 658	167	190 290	215	193 668	246	197 344	236	202 766	219	210 518	187
Чертаново Центральное	190 772	245	190 448	273	190 905	314	191 651	307	192 565	301	196 454	319	203 689	277
Чертаново Южное	185 309	425	185 207	399	184 245	487	183 702	445	187 606	420	190 135	408	196 452	399



Группа компаний «МИЭЛЬ»

109004, Москва,
ул. Николаямская, д. 40, стр. 1
телефон: (495) 777 33 77
www.miel.ru

Содержащаяся в настоящем отчёте информация и данные носят исключительно информационный характер. ГК «МИЭЛЬ» не несёт ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данном отчёте.