

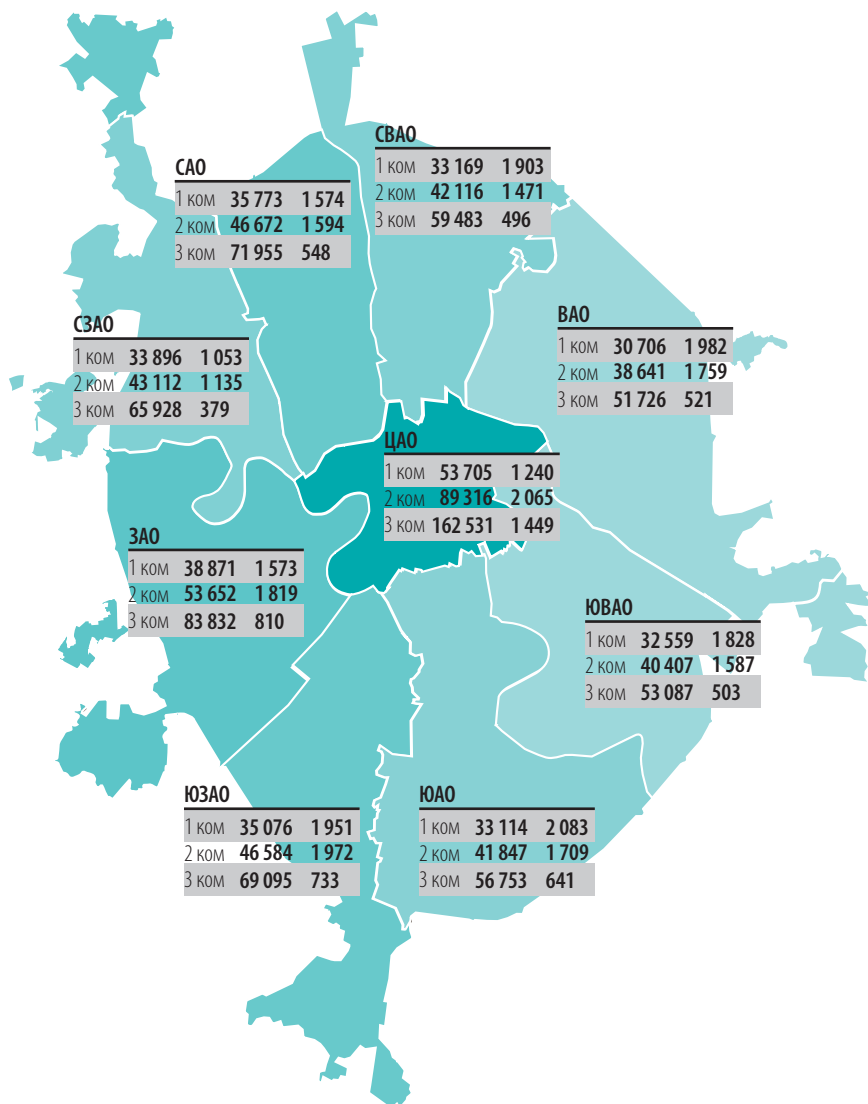


Обзор рынка аренды в Москве за год

Январь 2021

ИТОГИ 2020

Цена и предложение по округам Москвы, январь 2021



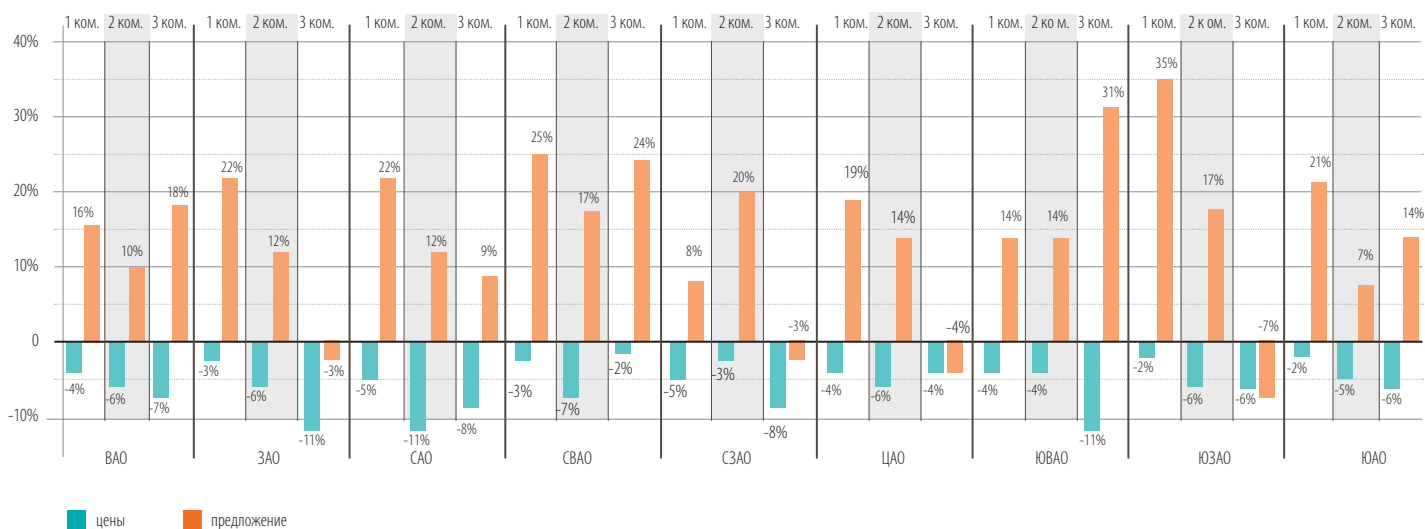
Рынок аренды квартир Москвы в 2020 году претерпел существенные изменения – спрос сократился, предложение выросло. На это повлияли следующие причины:

- привлекательные условия для покупки недвижимости (льготная ипотека, низкая ставка рефинансирования) дали возможность части арендаторов приобрести собственное жилье;
- многие наемные работники получили возможность работать удаленно, в том числе не приезжая в Москву из своих городов;
- сократилась внутренняя миграция по РФ (уменьшение поездок в Москву по работе, отсутствие многих крупных мероприятий, обучения, туризма);
- закрытие границ уменьшило число трудовых мигрантов из стран СНГ;
- дистанционное обучение в вузах сократило число приезжих студентов.

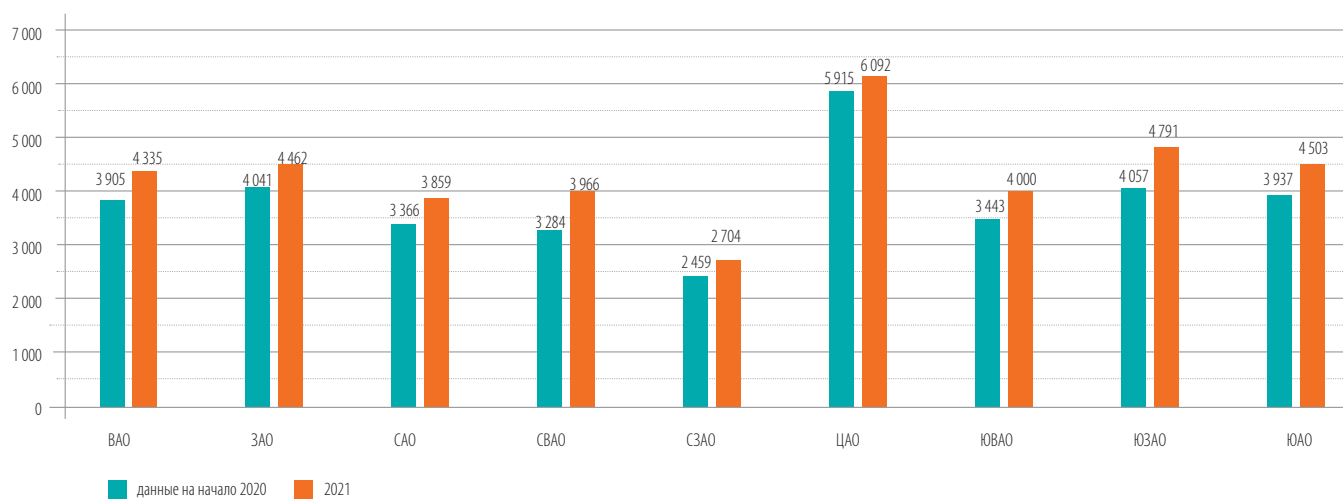
В результате с начала 2020 года объем предложения на рынке аренды Москвы (только квартиры) увеличился на 13%, или на 4,5 тысячи объектов в абсолютном выражении. Количество однокомнатных квартир, предлагаемых в аренду, возросло в среднем на 20% по округам столицы. Это повлекло за собой снижение цен. Меньше всего цены снизились на аренду однушек – на 2-4% в зависимости от административного округа. Сильнее всего снижение затронуло Северный, Северо-Западный, Восточный, Центральный, Юго-Восточный. По двухкомнатным снижением составило в среднем (-6%) по АО, по трехкомнатным (-7%).

При этом важно понимать, что заметное снижение в процентном выражении не означает заметного снижения в денежном выражении, поскольку сама расчетная сумма не столь велика, как при купле-продаже жилья.

Сравнительный анализ цен и объема предложения в Москве в 2020-2021г



Совокупный объем предложения квартир в аренду в Москве



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ВОСТОЧНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Богородское	29 595	479	30 895	442	32 105	362	31 949	349	30 535	369	31 724	357	31 837	369
Вешняки	27 350	508	29 063	516	27 886	446	27 914	392	27 874	384	28 360	340	28 204	359
Восточное Измайлово	29 083	282	30 196	290	30 279	221	29 145	213	29 320	217	29 340	212	30 201	191
Восточный	22 476	37	22 152	40	22 750	28	22 538	23	22 833	18	23 000	16	22 125	18
Гольяново	27 445	761	27 871	789	28 743	686	29 355	643	29 000	588	28 813	553	29 358	534
Ивановское	28 119	450	28 261	445	28 634	398	27 929	368	28 292	334	28 431	308	28 496	302
Измайлово	30 723	392	30 276	408	31 943	355	31 025	321	30 217	322	30 850	330	31 539	280
Косино-Ухтомский	27 099	359	27 495	325	27 717	263	27 810	235	28 254	206	28 116	180	27 626	178
Метрогородок	26 427	146	26 681	120	27 977	106	27 860	101	28 318	98	27 864	110	27 937	96
Новогиреево	29 371	462	29 962	453	31 188	372	31 378	315	29 990	325	30 560	299	31 227	268
Новокосино	29 139	294	29 774	284	31 049	256	31 321	202	30 542	192	30 895	169	29 918	169
Перово	28 780	642	29 448	567	30 438	549	29 793	498	29 786	439	28 825	385	29 679	406
Преображенское	36 307	426	35 102	397	39 980	350	38 673	402	35 171	366	35 428	348	35 394	274
Северное Измайлово	28 583	545	29 021	521	29 240	456	28 996	423	28 981	390	29 156	388	29 962	380
Соколиная Гора	33 554	494	34 240	455	35 694	365	34 657	341	33 605	305	32 366	290	32 709	293
Сокольники	39 021	311	40 452	298	42 905	268	41 421	261	38 977	243	40 075	223	39 621	218

ЗАПАДНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Внуково	25 056	47	24 769	42	25 429	39	24 929	25	24 400	25	24 389	34	25 273	42
Дорогомилово	52 762	709	52 963	683	57 183	619	55 676	535	54 044	547	52 821	503	54 207	508
Крылатское	39 845		39 986		40 514		41 608		40 712		39 632		40 182	
Кунцево	36 067	774	37 224	737	37 611	626	38 028	608	51 264	567	51 441	527	37 100	499
Можайский	32 555	841	33 034	795	33 494	653	32 976	602	33 827	523	33 663	529	33 973	503
Ново-Переделкино	28 689	219	30 676	242	31 793	190	31 894	208	31 709	186	32 595	171	32 421	153
Очаково-Матвеевское	32 569	578	33 343	552	34 272	436	34 860	395	34 163	380	34 101	354	35 043	358
Проспект Вернадского	37 485	475	39 363	470	42 092	315	39 347	304	40 244	333	38 852	342	39 437	324
Раменки	42 300	888	42 472	821	42 374	617	43 276	540	43 372	576	43 497	615	43 712	590
Солнцево	30 532	388	30 768	339	31 938	255	31 764	275	32 062	252	32 196	261	33 151	224
Тропарево-Никулино	39 580	698	40 941	714	43 203	470	40 094	408	39 871	464	39 132	523	39 692	471
Филевский Парк	38 019	395	38 594	367	39 388	319	38 969	310	40 648	269	39 413	317	39 797	310
Фили-Давыдовское	36 260	836	36 966	764	53 912	598	38 873	482	39 351	478	37 862	478	38 754	480

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

СЕВЕРНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Аэропорт	38 574	500	39 554	476	41 265	382	40 516	381	40 951	385	40 510	359	40 996	339
Беговой	44 650	436	44 164	413	47 929	308	48 234	253	48 052	268	46 224	283	44 738	245
Бескудниковский	30 618	337	31 802	312	31 628	272	31 640	274	31 982	225	30 374	189	32 158	178
Войковский	34 420	339	35 840	312	39 241	281	37 845	269	36 872	280	37 266	278	38 870	251
Восточное Дегунино	29 640	246	30 321	232	29 726	235	29 928	198	30 489	177	30 238	181	31 115	151
Головинский	29 416	540	29 950	474	31 746	396	30 854	395	30 582	368	31 240	345	31 854	360
Дмитровский	27 459	272	28 255	283	28 316	279	28 057	229	27 860	200	28 530	180	29 590	199
Западное Дегунино	28 935	313	29 174	288	30 639	272	30 987	232	29 660	207	29 730	194	30 124	184
Коптево	31 984	517	32 256	485	33 495	339	33 173	317	32 365	291	32 324	297	33 336	314
Левобережный	33 718	311	33 986	321	35 187	240	34 849	223	34 449	210	34 082	205	34 448	184
Молжаниновский	24 344	45	24 306	42	23 231	36	23 500	24	24 000	29	25 875	20	26 500	24
Савеловский	37 492	436	38 959	380	40 046	317	40 444	311	39 164	266	38 038	283	38 725	261
Сокол	39 985	277	40 186	243	40 773	187	41 715	187	39 476	179	38 690	153	39 505	162
Тимирязевский	33 136	367	33 405	354	34 612	289	34 821	236	34 615	248	35 073	270	34 823	265
Ховрино	31 775	534	32 126	541	32 991	452	32 670	422	31 772	353	31 674	340	33 388	346
Хорошевский	45 006	650	46 262	564	47 369	433	48 538	420	47 543	426	46 902	403	47 511	396

СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Алексеевский	38 102	509	39 612	464	39 588	344	39 924	326	40 552	320	38 384	336	38 715	315
Алтуфьевский	28 689	144	28 959	140	28 607	129	27 607	95	28 932	84	28 318	94	30 342	85
Бабушкинский	32 094	382	32 207	381	32 707	349	32 524	322	32 316	283	31 888	276	33 589	261
Бибирево	29 305	507	30 024	483	30 892	411	30 997	405	31 115	394	30 892	362	31 225	327
Бутырский	35 338	254	36 397	264	36 740	171	37 742	220	39 589	199	37 141	180	37 195	192
Лианозово	30 102	301	31 634	274	32 293	237	32 421	234	31 332	251	32 057	218	32 126	204
Лосиноостровский	28 070	299	28 344	279	28 358	279	28 918	262	29 589	275	29 791	253	29 599	241
Марфино	33 927	255	34 872	214	35 066	170	34 764	171	38 076	193	34 966	188	34 743	164
Марьино	39 473	388	40 799	369	41 057	293	41 096	262	40 023	237	39 475	243	40 690	213
Останкинский	36 675	307	37 177	304	39 429	255	37 583	257	38 159	245	37 091	201	36 804	222
Отрадное	32 050	679	31 998	660	33 527	538	33 224	485	32 599	475	32 446	454	32 616	419
Ростокино	33 355	199	34 672	179	35 435	146	36 100	147	34 933	152	33 711	149	35 923	147
Свиблово	35 138	302	34 997	281	35 831	240	35 851	258	36 068	217	35 090	191	34 715	215
Северное Медведково	30 413	503	31 221	475	31 636	428	30 915	366	30 848	357	30 883	362	31 206	362
Северный	29 428	204	30 515	158	30 919	148	29 579	148	30 461	141	30 735	134	31 462	114
Южное Медведково	29 809	288	30 201	272	30 455	261	30 731	249	30 921	218	30 336	208	30 939	207
Ярославский	27 734	376	27 942	395	28 441	338	28 768	276	28 794	294	28 130	309	28 577	278

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Куркино	35 585	136	38 265	114	37 613	122	37 500	122	38 833	102	39 979	106	38 444	103
Митино	32 040	724	32 993	746	32 763	653	32 796	591	33 246	520	32 905	537	33 674	562
Покровское-Стрешнево	32 875	265	33 700	250	33 628	251	33 172	232	34 221	204	33 602	189	33 861	213
Северное Тушино	29 896	622	30 131	647	30 623	570	30 828	550	31 169	475	30 750	417	31 583	410
Строгино	33 644	489	34 259	417	34 846	370	34 726	376	34 851	341	34 780	331	35 367	349
Хорошево-Мневники	34 100	836	34 446	808	35 740	657	34 952	585	35 427	572	34 483	551	35 369	547
Щукино	34 303	400	34 817	387	36 119	299	33 619	275	34 050	294	35 566	305	35 802	255
Южное Тушино	29 411	429	30 490	444	31 096	359	30 256	338	31 219	336	30 582	301	30 891	265

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Арбат	63 276	671	66 607	647	70 992	568	68 329	555	67 313	526	67 854	535	71 302	480
Басманный	44 819	940	45 309	868	49 366	734	47 980	697	46 767	689	47 632	676	47 123	592
Замосворечье	53 340	598	55 109	545	56 661	459	58 057	444	55 600	425	53 138	420	53 891	407
Красносельский	48 796	492	47 910	461	49 046	418	47 977	380	49 904	330	49 143	315	48 198	303
Мещанский	49 687	683	50 517	656	50 867	567	51 283	563	51 513	502	49 643	524	53 726	488
Пресненский	52 395	1 776	52 521	1 673	53 853	1 469	53 279	1 385	54 948	1 338	55 029	1 250	54 201	1 131
Таганский	42 851	970	44 028	843	44 917	710	44 328	671	44 362	660	43 721	696	44 973	638
Тверской	65 682	1 292	58 985	1 202	60 752	1 096	61 787	1 073	61 210	1 064	60 800	1 036	61 940	981
Хамовники	57 185	1 090	57 803	1 063	58 228	906	58 245	871	59 711	879	60 468	870	62 485	801
Якиманка	57 966	333	60 073	330	61 530	301	58 408	277	59 344	270	57 175	314	56 851	271

ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Выхино-Жулебино	28 968	924	29 180	887	29 452	777	29 694	690	30 364	617	29 774	552	30 264	543
Капотня	23 000	1									30 000	1	26 615	56
Кузьминки	29 255	851	30 433	801	30 826	630	30 484	607	30 447	582	30 602	573	31 185	546
Лефортово	37 326	345	38 515	314	38 718	240	37 907	262	37 939	261	38 992	272	39 701	270
Люблино	30 967	742	31 478	757	31 860	677	31 941	667	32 292	631	31 944	604	32 254	527
Марьино	31 432	1 063	31 735	1 061	31 944	934	32 332	825	31 677	810	31 938	765	32 525	714
Некрасовка	25 313	275	26 030	252	26 335	206	26 030	205	26 131	179	26 438	174	26 658	181
Нижегородский	32 134	199	32 664	185	32 922	162	34 219	174	33 398	162	34 130	145	32 920	145
Печатники	30 713	344	31 206	311	32 106	286	32 169	262	31 757	250	31 064	232	32 455	203
Рязанский	31 016	572	31 038	530	31 965	462	31 666	414	30 531	348	30 972	319	31 948	334
Текстильщики	30 005	392	30 914	377	31 041	333	32 239	263	30 904	265	30 823	256	32 395	253
Южнопортовый	38 429	385	40 168	358	42 417	298	40 813	246	40 603	223	39 455	256	40 905	228

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Академический	37 173	522	39 363	557	39 626	476	38 062	467	39 297	430	39 786	465	39 491	458
Гагаринский	42 389	482	42 759	484	45 864	396	44 746	386	46 264	348	44 900	374	45 640	319
Зюзино	31 903	721	32 960	731	33 271	636	33 320	542	33 655	477	33 731	482	34 106	492
Коньково	33 799	757	34 815	704	35 105	513	34 529	489	35 106	513	34 746	514	34 503	496
Котловка	32 659	325	33 471	322	35 214	277	34 925	279	35 869	247	34 749	270	35 031	233
Ломоносовский	39 411	528	40 643	521	40 424	419	39 364	364	39 455	386	39 178	393	40 116	383
Обручевский	39 482	556	40 249	572	40 170	409	39 853	341	39 860	342	38 737	357	39 269	384
Северное Бутово	30 730	360	30 304	336	31 434	296	31 415	252	31 432	247	31 259	231	31 592	239
Теплый Стан	33 440	564	34 032	567	35 419	427	34 797	387	34 797	408	33 724	426	34 684	409
Черемушки	35 385	794	36 788	779	37 536	661	37 439	628	36 911	613	36 647	532	37 308	517
Южное Бутово	27 381	859	28 003	776	28 441	645	28 822	598	28 555	536	28 452	507	29 049	544
Ясенево	30 783	477	30 896	507	31 677	409	31 639	373	31 438	375	31 827	339	32 728	307

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЮЖНЫЙ АО

	июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		январь 21	
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во
Бирюлёво Восточное	26 057	469	26 129	485	26 412	436	27 032	388	27 428	328	27 345	293	27 519	283
Бирюлёво Западное	25 310	215	25 307	190	26 313	191	25 913	184	25 114	185	26 644	166	25 372	171
Братеево	29 944	300	29 502	304	30 475	250	30 760	230	30 834	226	30 711	222	32 102	228
Даниловский	41 093	591	41 678	522	42 266	444	41 482	410	44 324	405	41 913	391	43 072	350
Донской	39 113	275	43 649	246	45 152	211	46 573	226	44 273	212	39 228	178	37 741	170
Зябликово	29 418	366	30 384	347	30 603	321	30 387	312	29 526	289	30 015	276	30 467	274
Москворечье-Сабурово	30 807	284	31 273	266	33 542	247	34 728	231	33 175	187	32 648	194	33 468	198
Нагатино-Садовники	34 955	368	36 497	341	37 000	305	35 881	300	36 120	275	36 365	250	37 984	255
Нагатинский Затон	34 304	492	34 911	481	35 143	416	34 783	413	35 645	397	36 466	389	36 981	375
Нагорный	33 026	444	34 087	400	34 792	358	34 667	320	35 342	289	34 287	263	35 097	273
Орехово-Борисово Северное	29 959	421	30 796	430	31 108	356	30 392	355	30 803	327	31 217	294	31 930	306
Орехово-Борисово Южное	29 758	468	30 061	508	30 708	447	30 613	379	30 103	346	29 924	316	30 392	321
Царицыно	29 176	549	30 022	534	30 497	465	30 188	431	30 323	397	30 498	393	31 478	392
Чертаново Северное	32 564	320	32 429	290	33 194	250	33 000	236	32 503	240	33 874	273	34 164	250
Чертаново Центральное	32 381	434	32 468	424	32 637	352	31 294	304	32 639	290	32 133	265	33 734	260
Чертаново Южное	29 924	650	30 374	638	30 668	535	31 287	478	31 754	426	30 564	410	31 325	397

*из выборки убраны нерепрезентативные объекты, а так же объекты вызывающие сомнения



Группа компаний МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим
центром МИЭЛЬ
Январь, 2021
ekaterina.berezhnova@miel.ru

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