



# Рынок жилой недвижимости г. Москвы: динамика, текущее состояние и перспективы развития

Объемы и структура рынка  
Основные игроки и насыщенность рынка  
Уровень цен  
Предложение и спрос  
Прогноз развития

2020 БизнесИнвестАналитика



**БизнесИнвестАналитика**  
ГОТОВЫЕ МАРКЕТИНГОВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И БИЗНЕС-  
ПЛАНЫ

МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ  
**ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ВЕРСИЯ**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ	4
2. ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОГНОЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В Г. МОСКВЕ	5
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА Г. МОСКВЫ	17
4. СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ	26
5. ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ	32
5.1. Предложение на первичном рынке жилой недвижимости	32
5.2. Спрос на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости	44
6. КОНКУРЕНЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ	51
6.1. Компании, работающие на рынке, их текущие портфели и рыночные доли	51
6.2. Конкуренция в рыночных сегментах	59
6.3. Характеристика крупнейших игроков	64
7. ЦЕНОВАЯ КОНЪЮНКТУРА НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ	87
8. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ	97
9. ВЫВОДЫ ПО ИССЛЕДОВАНИЮ	103
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Электронная база данных жилых комплексов строящихся и планируемых к строительству в г. Москве (299 объектов)	

## СПИСОК ТАБЛИЦ:

- Таблица 1. Основные макроэкономические показатели России в 2015-2019 гг.
- Таблица 2. Основные макроэкономические показатели г. Москвы в 2015-2019 гг.
- Таблица 3. Численность домохозяйств и рабочей силы в г. Москве в 2015-2019 гг.
- Таблица 4. Расходы населения на покупку недвижимости в г. Москве в 2015-2019 гг.
- Таблица 5. Основные индикаторы ипотечного рынка г. Москвы в 2015-2019 гг.
- Таблица 6. Основные меры поддержки семей при приобретении жилья
- Таблица 7. Жилищный фонд г. Москвы в 2015-2019 гг., тыс. кв.м.
- Таблица 8. Прирост жилищного фонда г. Москвы в 2015-2019 гг., тыс. кв.м.
- Таблица 9. Численность населения, жилой фонд и обеспеченность жильем по административным округам г. Москвы
- Таблица 10. Распределение жилого фонда г. Москвы по периоду постройки



Таблица 11. Распределение жилого фонда г. Москвы по этажности

Таблица 12. Распределение жилого фонда г. Москвы по износу

Таблица 13. Число жилых строений и квартир в жилых строениях в г. Москве в 2015-2018 гг.

Таблица 14. Структура жилищного фонда г. Москвы по материалу стен в 2015-2019 гг.

Таблица 15. Количество построенных квартир и средний размер построенных квартир в г. Москве в 2015-2019 гг.

Таблица 16. Ввод многоквартирных и индивидуальных жилых домов в г. Москве в 2015-2019 гг.

Таблица 17. Ввод в действие жилья в г. Москве в январе-июне 2020 года

Таблица 18. Основные этапы перехода на проектное финансирование строительной отрасли России

Таблица 19. Количество строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов по административным округам г. Москвы в 2020 году

Таблица 20. Общая и жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов, количество квартир по административным округам г. Москвы в 2020 году

Таблица 21. Предложение жилой недвижимости на первичном рынке г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 22. Предложение жилой недвижимости на первичном рынке г. Москвы по году планируемого ввода

Таблица 23. Предложение апартаментов на первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы

Таблица 24. Объем жилой недвижимости в «проблемных» объектах на первичном рынке г. Москвы

Таблица 25. Количество сделок на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости в г. Москве в 2015-2019 гг.

Таблица 26. Количество сделок по покупке жилой недвижимости с использованием ипотечного жилищного кредитования в г. Москве в 2015-2019 гг.

Таблица 27. ТОП-5 жилых комплексов г. Москвы по продажам во 2 квартале 2020 года

Таблица 28. Уровень доступности жилья в г. Москве, г. Санкт-Петербурге и Московской области в 2019 году



Таблица 29. Объем рынка жилой недвижимости в г. Москве в натуральном выражении в 2015-2019 гг., тыс. кв.м.

Таблица 30. Объем рынка жилой недвижимости в г. Москве в денежном выражении в 2015-2019 гг., млрд. руб.

Таблица 31. Сегментация строительных компаний на рынке жилой недвижимости г. Москвы

Таблица 32. Объемы строительства и рыночная доля строительных компаний г. Москвы в 2020 году

Таблица 33. Конкурентный анализ ТОП-10 строительных компаний г. Москвы

Таблица 34. Конкурентный профиль сегмента «Эконом» первичного рынка жилой недвижимости г. Москвы

Таблица 35. Конкурентный профиль сегмента «Комфорт» первичного рынка жилой недвижимости г. Москвы

Таблица 36. Конкурентный профиль сегмента «Бизнес» первичного рынка жилой недвижимости г. Москвы

Таблица 37. Конкурентный профиль сегмента «Элит» первичного рынка жилой недвижимости г. Москвы

Таблица 38. Основные показатели ПАО «ГК ПИК» в 2015-2019 гг.

Таблица 39. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов группы «ПИК» в 2020 году в г. Москве

Таблица 40. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов компании «ДОНСТРОЙ» в 2020 году

Таблица 41. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов компании «MR Group» в 2020 году в г. Москве

Таблица 42. Основные показатели группы компаний «Инград» в 2017-2019 гг.

Таблица 43. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов группы компаний «Инград» в 2020 году в г. Москве

Таблица 44. Основные показатели группы «Эталон» в 2015-2019 гг.

Таблица 45. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов группы «Эталон» в 2020 году в г. Москве



Таблица 46. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов компании «Capital Group» в 2020 году в г. Москве

Таблица 47. Основные показатели компании «Группа ЛСР» в 2015-2019 гг.

Таблица 48. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов компании «Группа ЛСР» в 2020 году в г. Москве

Таблица 49. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов компании «Seven Suns Development» в 2020 году в г. Москве

Таблица 50. Основные показатели ГК «МИЦ» в 2016-2019 гг.

Таблица 51. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов ГК «МИЦ» в 2020 году в г. Москве

Таблица 52. Основные показатели Группы «Самолет» в 2016-2019 гг.

Таблица 53. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов Группы «Самолет» в 2020 году в г. Москве

Таблица 54. Динамика дефицита (профицита) квартир на первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы в 2015-2019 гг.

Таблица 55. Средние цены на квартиры улучшенного качества, среднего качества и элитные квартиры на первичном рынке в г. Москве в 2015-2020 гг., тыс. руб. за 1 кв.м.

Таблица 56. Средние цены на жилую недвижимость в ВАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 57. Средние цены на жилую недвижимость в ЗАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 58. Средние цены на жилую недвижимость в НАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 59. Средние цены на жилую недвижимость в САО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 60. Средние цены на жилую недвижимость в СВАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 61. Средние цены на жилую недвижимость в СЗАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 62. Средние цены на жилую недвижимость в ТАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году



Таблица 63. Средние цены на жилую недвижимость в ЦАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 64. Средние цены на жилую недвижимость в ЮАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 65. Средние цены на жилую недвижимость в ЮВАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 66. Средние цены на жилую недвижимость в ЮЗАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году

Таблица 67. Средние цены на квартиры улучшенного качества, среднего качества и элитные квартиры на вторичном рынке в г. Москве в 2015-2020 гг., тыс. руб. за 1 кв.м.

Таблица 68. Прогноз дефицита (профицита) квартир на первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы в 2020-2025 гг.

Таблица 69. Объем рынка жилой недвижимости в г. Москве в натуральном и денежном выражении в 2020-2025 гг.

## СПИСОК ДИАГРАММ:

Диаграмма 1. Численность населения г. Москвы в 2015-2019 гг.

Диаграмма 2. Динамика среднедушевых денежных доходов и средней заработной платы в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 3. Динамика оборота розничной торговли в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 4. Динамика оборота оптовой торговли в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 5. Объем работ по виду деятельности «Строительство» и инвестиции в основной капитал в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 6. Количество и средний размер выданных жилищных ипотечных кредитов в г. Москве в 2019-2020 гг.

Диаграмма 7. Средний срок и средняя ставка по выданным жилищным ипотечным кредитам в г. Москве в 2019-2020 гг.

Диаграмма 8. Обеспеченность жильем в г. Москве в 2015-2019 гг., кв.м. на одного человека

Диаграмма 9. Обеспеченность жильем и жилищное строительство в Нью-Йорке, Берлине, Шанхае, Лондоне, Пекине, Сеуле, Токио, Москве, Сингапуре и Гонконге

Диаграмма 10. Ввод в действие жилья в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 11. Количество разрешений на строительство выданных в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 12. Структура предложения жилой недвижимости на первичном рынке г. Москвы по административным округам

Диаграмма 13. Структура предложения жилой недвижимости на первичном рынке г. Москвы по рыночным сегментам

Диаграмма 14. Структура предложения жилой недвижимости на первичном рынке г. Москвы по году ввода

Диаграмма 15. Структура предложения жилой недвижимости на первичном рынке г. Москвы по материалу строительства

Диаграмма 16. Структура предложения жилой недвижимости на первичном рынке г. Москвы по площади квартир

Диаграмма 17. Структура предложения апартаментов на первичном рынке г. Москвы по административным округам

Диаграмма 18. Структура предложения «проблемных» объектов на первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы по административным округам

Диаграмма 19. Количество сделок по приобретению жилых помещений в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 20. Помесячная динамика приобретения жилых помещений на первичном рынке в г. Москве в 2018-2020 гг.

Диаграмма 21. Структура продаж жилых помещений на первичном рынке г. Москвы по административным округам по состоянию на 1 квартал 2020 года

Диаграмма 22. Помесячная динамика приобретения жилых помещений на вторичном рынке в г. Москве в 2018-2020 гг.

Диаграмма 23. Помесячная динамика заключения договоров ипотечного жилищного кредитования в г. Москве в 2018-2020 гг.

Диаграмма 24. Выручка от реализации компании «ДОНСТРОЙ» в 2015-2019 гг.

Диаграмма 25. Выручка от реализации компании «MR Group» в 2016-2019 гг.



Диаграмма 26. Динамика средних цен на жилье на первичном рынке г. Москвы в 2015-2020 гг.

Диаграмма 27. Динамика средних цен на жилье на вторичном рынке г. Москвы в 2015-2020 гг.

Диаграмма 28. Средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 29. Средняя рентабельность строительства жилых домов в г. Москве в 2015-2019 гг.

Диаграмма 30. Прогноз ввода в эксплуатацию квартир в г. Москве в 2020-2025 гг.

Диаграмма 31. Прогноз динамики средней цены 1 кв.м. жилой недвижимости в г. Москве в 2020-2025 гг.

## СПИСОК РИСУНКОВ:

Рисунок 1. Распределение жилого фонда г. Москвы по административным округам

Рисунок 2. Привлекательность сегментов рынка первичной жилой недвижимости г. Москвы

Рисунок 3. SWOT-анализ для рынка жилой недвижимости г. Москвы





**КРАТКАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ  
ОТЧЕТА ПО ИССЛЕДОВАНИЮ  
«Рынок жилой недвижимости г.  
Москвы: динамика, текущее  
состояние и перспективы развития»**



## 1. РЕЗЮМЕ

Исследование включает важнейшие данные необходимые для понимания динамики, текущей конъюнктуры и оценки перспектив развития рынка жилой недвижимости г. Москвы.

### География исследования

Город Москва.

### Задачи исследования

- Изучение динамики, текущего состояния и прогнозирование макроэкономической ситуации в г. Москве;
- Оценка и анализ факторов влияющих на рынок жилой недвижимости в г. Москве: государственное регулирование, программы государственной поддержки, ситуация на ипотечном рынке, программы и проекты развития городской среды;
- Оценка и анализ динамики и структуры жилищного фонда г. Москвы, анализ обеспеченности жильем;
- Оценка и анализ динамики строительства жилья в г. Москве;
- Анализ объема и структуры предложения жилой недвижимости по административным округам, рыночным сегментам, материалу строительства, площади квартир и другим параметрам;
- Анализ объемов продаж жилья на первичном и вторичном рынке, оценка объемов рынка в натуральном и денежном выражении;
- Анализ количества, качества и объемов деятельности строительных компаний в г. Москве, характеристика крупнейших игроков на рынке, оценка конкурентной ситуации по сегментам первичного рынка жилой недвижимости;
- Оценка и анализ уровня цен на рынке жилой недвижимости г. Москвы;
- Выявление тенденций, прогнозирование развития рынка жилой недвижимости в г. Москве до 2025 года.

### Информационная база исследования

При подготовке отчета по исследованию использована официальная статистика и данные: ЕМИСС, Росстат, Мосстат, Росреестр, Центральный банк РФ, Фонд содействия реформированию ЖКХ, Правительство Москвы, Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы, Комитет государственного строительного надзора города Москвы, ГБУ МосгорБТИ, Московский урбанистический форум, ЦИАН, Форбс, НИУ ВШЭ, ГК ПИК, ДОНСТРОЙ, MR Group, Capital Group, ГК Эталон, ГК Инград, Группа ЛСР, Seven Suns Development, ГК МИЦ, Группа Самолет, Минские холмы, Главстрой, Ташир, Концерн КРОСТ, Lexion Development, ИНТЕКО, AFI Development, Апрелевка С2, Центр-Инвест, ГК Пионер, РГ-Девелопмент, Абсолют Недвижимость, КОРТРОС, АО СЗ ТПУ Рассказовка, ФСК, А101, Авеста-Строй, ТЕКТА GROUP, MD Group, ГК Гранель, СТ Тауэрс, Optima Development, ВекторСтройФинанс, Level Group, ANT Development, Мангазея Девелопмент, Объединенная Строительная Компания, Д-Инвест и другие данные.



## 2. ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОГНОЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В Г. МОСКВЕ

Российская экономика после фактической остановки роста в 1 квартале 2019 года на фоне дефицита совокупного спроса вернулась к росту. По итогам 2019 года рост ВВП составил 1,3%.

**Таблица 1. Основные макроэкономические показатели России  
в 2015-2019 гг.**

Регион	2015	2016	2017	2018	2019	Теми прироста, 2019 к 2018 г., %
ВВП, рост за год, %	***	***	***	***	***	***
Реальные располагаемые денежные доходы, рост за год, %	***	***	***	***	***	***
Индекс потребительских цен, дек./дек., %	***	***	***	***	***	***
Ключевая ставка (ставка рефинансирования) на конец года, %	***	***	***	***	***	***
Инвестиции в основной капитал, рост за год, %	***	***	***	***	***	***
Средняя цена нефти марки URALS, долл./баррель	***	***	***	***	***	***
Чистый приток иностранного капитала, млрд. долл.	***	***	***	***	***	***
Обменный курс рубля к доллару, на конец периода	***	***	***	***	***	***
Сальдо баланса бюджета, % к ВВП	***	***	***	***	***	***

Источник: \*\*\*\*\*



В то же время, пандемия COVID-19 значительно ухудшила экономическую ситуацию в России.

Ключевые факторы риска для экономической динамики 2021-2022 годов: дальнейшее ухудшение глобальной экономической ситуации на фоне пандемии коронавируса, торговые противостояния и неблагоприятное развитие кредитного цикла в России.

Общенациональным планом восстановления экономики предусмотрено, что к четвертому кварталу \*\*\* года Россия вернется на среднегодовой размер ВВП 2019 года. С \*\*\* года планируется вернуться на траекторию устойчивого экономического роста со средним значением \*\*\*% в год.

В 2019 году экономика Москвы выросла на 2,4% (темп прироста ВРП в сопоставимых ценах к предыдущему году). Рост производства товаров и услуг отмечен во всех ключевых секторах экономики города: в обрабатывающих производствах, оптовой и розничной торговле, строительном секторе, транспорте, в секторе информационных технологий и телекоммуникаций.

**Таблица 2. Основные макроэкономические показатели г. Москвы в 2015-2019 гг.**

Регион	2015	2016	2017	2018	2019	Теми прироста, 2019 к 2018 г., %
ВРП, трлн. рублей	***	***	***	***	***	***
ВРП в сопоставимых ценах, рост за год, %	***	***	***	***	***	***
Индекс промышленного производства, %	***	***	***	***	***	***
Реальные располагаемые денежные доходы, рост за год, %	***	***	***	***	***	***
Индекс потребительских цен, дек./дек., %	***	***	***	***	***	***
Инвестиции в основной капитал, рост за год, %	***	***	***	***	***	***
Доходы бюджета, трлн. руб.	***	***	***	***	***	***



Регион	2015	2016	2017	2018	2019	Теми прироста, 2019 к 2018 г., %
Дефицит бюджета, трлн. руб.	***	***	***	***	***	***

Источник: \*\*\*\*\*

За анализируемый период город Москва оставался ключевым центром привлечения инвестиций, объем инвестиций в основной капитал в экономику города увеличился по сравнению с 2018 годом на 14,9% и достиг 2857 млрд рублей (13,8% от общероссийского объема).

Москва входит в число крупнейших городов мира по численности экономически активного населения. В 2019 году население города увеличилось на 0,87% до 12,61 млн. человек.

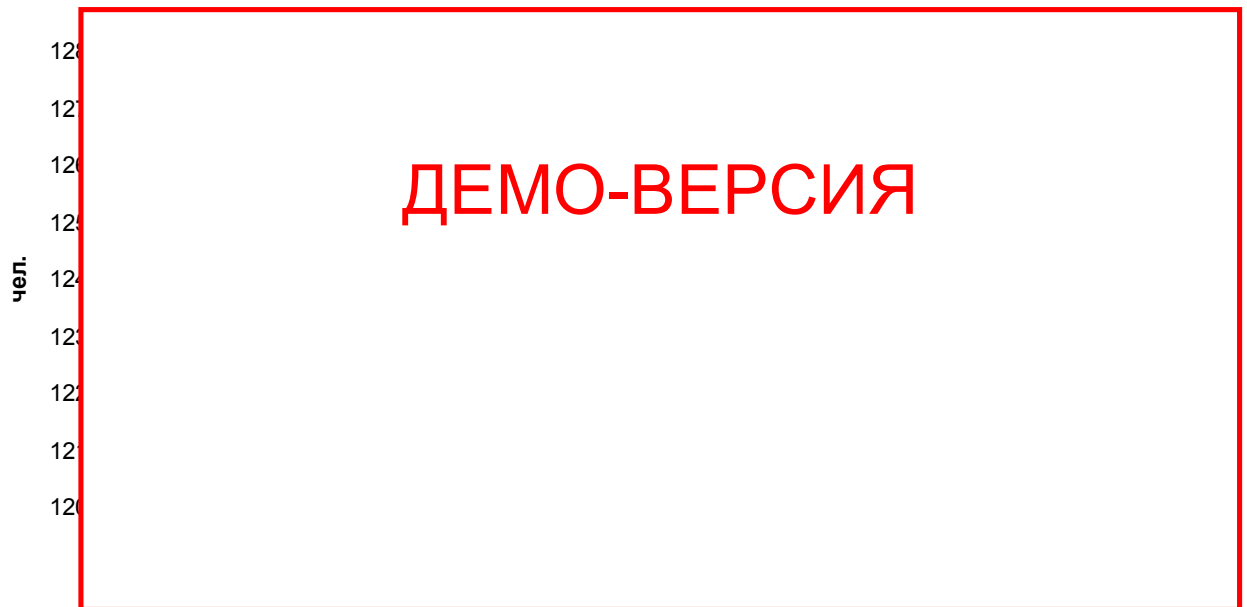


Диаграмма 1. Численность населения г. Москвы в 2015-2019 гг.

Источник: \*\*\*\*\*

Численность домохозяйств в г. Москве оценивается в \*\*\* млн., а численность рабочей силы в городе – более \*\*\* млн человек.

Таблица 3. Численность домохозяйств и рабочей силы в г. Москве в 2015-2019 гг.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	Теми прироста, 2019 к 2018 г., %



Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	Теми прироста, 2019 к 2018 г., %
Количество домохозяйств, млн. единиц	***	***	***	***	***	***
Численность рабочей силы, млн. чел.	***	***	***	***	***	***

Источник: \*\*\*\*\*

Кроме того, столица привлекает наиболее конкурентоспособных и квалифицированных работников из других регионов России и мира. По показателям затрат на оплату труда Москва имеет преимущество перед большинством мегаполисов мира и сопоставима по стоимости рабочей силы с крупными городами Юго-Восточной Азии и столицами Восточной Европы. Средняя почасовая ставка заработной платы в декабре 2019 года составила \*\*\* долл. США.

Стабильно с 2015 года в г. Москве наблюдается рост денежных доходов населения.

**(Полный текст в демо-версию не включен)**



### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА Г. МОСКВЫ

Объем жилищного фонда в г. Москве в 2019 году увеличился на 0,89% и составил \*\*\* млн. кв.м. Наибольшие темпы роста показал государственный жилищный фонд в собственности граждан, который в 2019 году увеличился на 0,87% до 197,5 млн. кв.м.

Таблица 7. Жилищный фонд г. Москвы в 2015-2019 гг., тыс. кв.м.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	Темп прироста, 2019 к 2018 г., %
Жилищный фонд, тыс. кв.м. общей площади жилых помещений	***	***	***	***	***	***
в т.ч.						
Государственный жилищный фонд	***	***	***	***	***	***
Частный жилищный фонд	***	***	***	***	***	***
Жилищный фонд в собственности граждан	***	***	***	***	***	***
Жилищный фонд в собственности юридических лиц	***	***	***	***	***	***
Муниципальный жилищный фонд	***	***	***	***	***	***

Источник: \*\*\*\*\*

В то же время, зафиксировано снижение объема государственного жилищного фонда на 1,7% до 34,2 млн. кв.м. В частной собственности находится 82,4% жилищного фонда.

Выбытие и ввод жилого фонда в течение анализируемого периода приведены в таблице ниже.



Таблица 8. Прирост жилищного фонда г. Москвы в 2015-2019 гг., тыс. кв.м.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	Темп прироста, 2019 к 2018 г., %
Выбыло общей площади жилищного фонда за год	***	***	***	***	***	***
Прибыло общей площади жилого фонда за года	***	***	***	***	***	***
Прирост по итогам года	***	***	***	***	***	***

Источник: ЕМИСС

В 2019 году в г. Москве прибыло \*\*\* тыс. кв.м. общей площади жилого фонда. А выбыло \*\*\* тыс. кв.м. Прирост общей площади жилого фонда составил \*\*\* тыс. кв.м.

Численность населения, жилой фонд и обеспеченность жильем по административным округам г. Москвы приведены в таблице ниже.

Таблица 9. Численность населения, жилой фонд и обеспеченность жильем по административным округам г. Москвы

Административный округ	Сокращенное наименование	Площадь, кв.км.	Население, чел.	Жилой фонд, тыс. кв.м.	Обеспеченность жильем, кв.м. на чел.
Восточный административный округ	ВАО	***	***	***	***
Западный административный округ	ЗАО	***	***	***	***
Зеленоград	ЗелАО	***	***	***	***
Новомосковский административный округ	НАО	***	***	***	***
Северный административный округ	САО	***	***	***	***
Северо-Восточный административный округ	СВАО	***	***	***	***





Административный округ	Сокращенное наименование	Площадь, кв.км.	Население, чел.	Жилой фонд, тыс. кв.м.	Обеспеченность жильем, кв.м. на чел.
Северо-Западный административный округ	СЗАО	***	***	***	***
Троицкий административный округ	ТАО	***	***	***	***
Центральный административный округ	ЦАО	***	***	***	***
Южный административный округ	ЮАО	***	***	***	***
Юго-Восточный административный округ	ЮВАО	***	***	***	***
Юго-Западный административный округ	ЮЗАО	***	***	***	***

Из таблицы выше видно, что самый большой жилой фонд находится в ЮВАО – \*\*\* млн. кв.м., минимальный ТАО \*\*\* млн. кв.м.

(Полный текст в демо-версию не включен)



## 4. СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. МОСКВЕ

Объем строительства жилья в Москве за счет всех источников финансирования за период с 2000 по 2017 годы составил 60 млн.кв.м жилья, в том числе в соответствии с Адресной инвестиционной программой города Москвы 15 млн.кв.м

По темпам строительства зданий Москва находится на 4 месте среди 10 крупнейших городов мира. В 2019 году объем ввода жилья в г. Москве рекордно вырос – на 3,6% до 5,176 млн. кв.м.

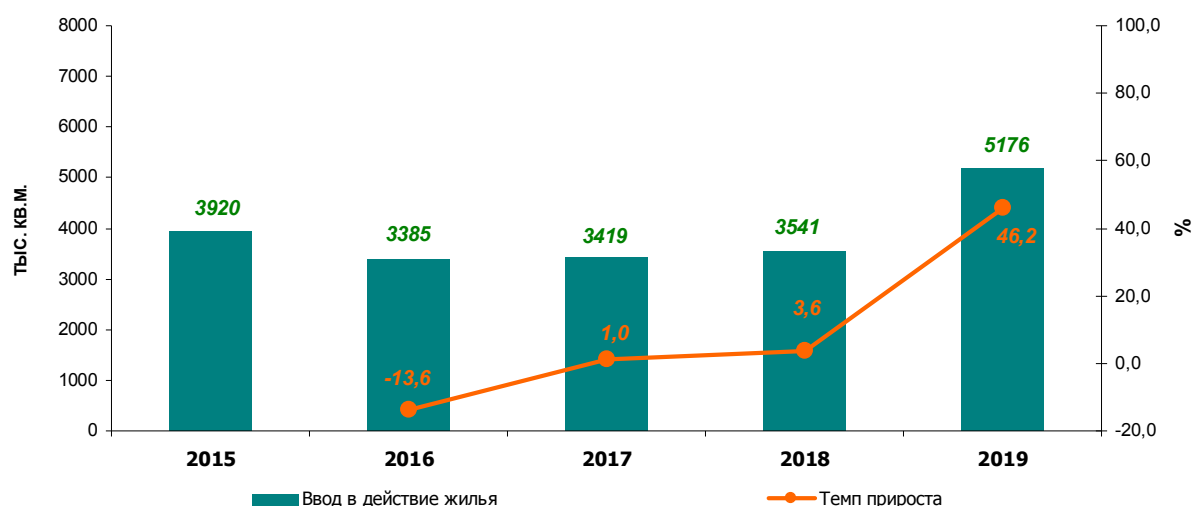


Диаграмма 10. Ввод в действие жилья в г. Москве в 2015-2019 гг.

Источник: \*\*\*\*\*

Такой значительный прирост объема ввода в 2019 году связан, в основном, с необходимостью перехода инвесторов на схему финансирования строительства жилья с использованием эскроу-счетов.

Всего было построено \*\*\* тыс. квартир, что на \*\*\*% больше чем в 2018 году.

Таблица 15. Количество построенных квартир и средний размер построенных квартир в г. Москве в 2015-2019 гг.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	Темп прироста 2019 к 2018 году, %
Количество построенных квартир	***	***	***	***	***	***
Средний размер построенных квартир, кв.м.	***	***	***	***	***	***

Источники: \*\*\*\*\*

Размер вводимого жилья увеличился – средняя площадь вводимых квартир выросла на 1,7% и составила \*\*\* кв.м.

Строительство многоквартирных и индивидуальных жилых домов в г. Москве в 2015-2019 гг. приведено в таблице ниже.

**Таблица 16. Ввод многоквартирных и индивидуальных жилых домов в г. Москве в 2015-2019 гг.**

Вид жилья	2015	2016	2017	2018	2019	Темп прироста 2019 к 2018 году, %
Многоквартирные жилые дома, тыс. кв.м.	***	***	***	***	***	***
Индивидуальные жилые дома, тыс. кв.м.	***	***	***	***	***	***
Многоквартирные жилые дома, % от общего ввода	***	***	***	***	***	***
Индивидуальные жилые дома, % от общего ввода	***	***	***	***	***	***

Источник: \*\*\*\*\*

Как видно из таблицы выше, наибольший рост наблюдается в сегменте индивидуальных жилых домов – на 144% к 2018 году. Ввод многоквартирных жилых домов то же значительно вырос – ввод увеличился на 39% к 2015 году. Строительство многоквартирных домов за счет средств инвесторов в последнее десятилетие является наиболее крупным сегментом жилищного строительства в Москве.

**(Полный текст в демо-версию не включен)**

## 5. ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ

### 5.1. Предложение на первичном рынке жилой недвижимости

Изменение отраслевого регулирования в совокупности с увеличением роли банков будет способствовать дальнейшему сокращению объема предложения. Уже по итогам 2019 года количество выданных разрешений на строительство снизилось в \*\*\* раза.

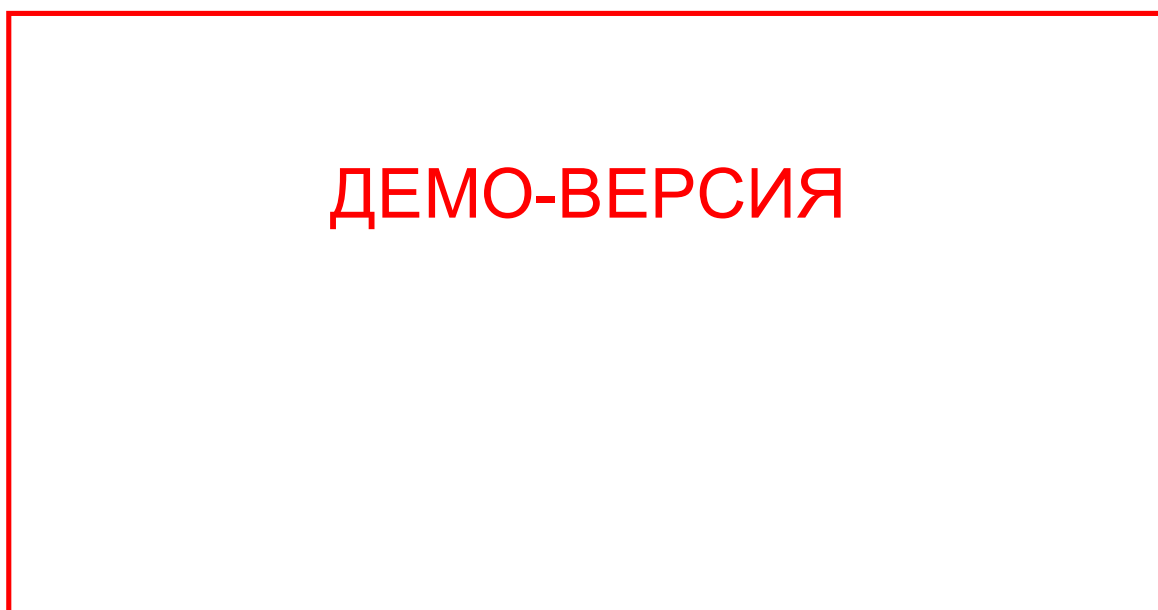


Диаграмма 11. Количество разрешений на строительство выданных в г. Москве в 2015-2019 гг.

Источник: \*\*\*\*\*

По данным за 2019 год количество мелких и средних застройщиков, оказавшихся под угрозой банкротства, составило \*\*\*, увеличившись на 77% по сравнению с 2018 годом (Источник: \*\*\*\*\*»).

По состоянию на 3 квартал 2020 года в г. Москве предлагалась жилая недвижимость в 299 жилых комплексах.

Таблица 19. Количество строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов по административным округам г. Москвы в 2020 году

Административный округ	Эконом	Комфорт	Бизнес	Элит	Итого
ВАО	***	***	***	***	***
ЗАО	***	***	***	***	***



Административный округ	Эконом	Комфорт	Бизнес	Элит	Итого
НАО	***	***	***	***	***
САО	***	***	***	***	***
СВАО	***	***	***	***	***
СЗАО	***	***	***	***	***
ТАО	***	***	***	***	***
ЦАО	***	***	***	***	***
ЮАО	***	***	***	***	***
ЮВАО	***	***	***	***	***
ЮЗАО	***	***	***	***	***
Итого	***	***	***	***	***

Наибольшее количество новостроек зафиксировано в ЦАО – \*\*\* объектов, также относительно велико количество новостроек в \*\*\*, \*\*\* и \*\*\* – 38, 38 и 36 объектов соответственно. Минимальная строительная активность наблюдается в ЮЗАО и ТАО – \*\*\* и \*\*\* объектов соответственно.

Максимальное число жилых комплексов строится для «Бизнес» и «Комфорт» сегмента – \*\*\* и \*\*\* объектов соответственно. Меньше всего жилых комплексов строится для «Эконом» сегмента – \*\*\* объектов.

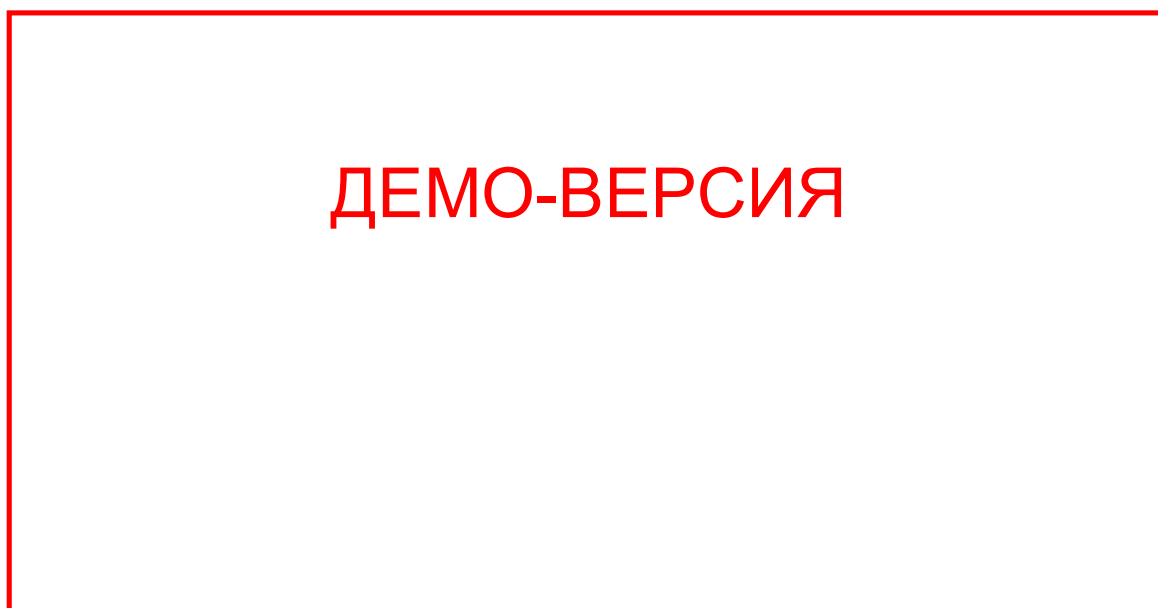
Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых многоквартирных домов составляет \*\*\* млн. кв.м.

**Таблица 20. Общая и жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов, количество квартир по административным округам г. Москвы в 2020 году**

Административный округ	Общая площадь жилых домов, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Количество квартир
ВАО	***	***	***
ЗАО	***	***	***
НАО	***	***	***

Административный округ	Общая площадь жилых домов, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Количество квартир
САО	***	***	***
СВАО	***	***	***
СЗАО	***	***	***
ТАО	***	***	***
ЦАО	***	***	***
ЮАО	***	***	***
ЮВАО	***	***	***
ЮЗАО	***	***	***
Итого	***	***	***

Всего в новостройках предлагается \*\*\* тыс. квартир с жилой площадью \*\*\* млн. кв.м.



**Диаграмма 12. Структура предложения жилой недвижимости на первичном рынке г. Москвы по административным округам**

Максимальное предложение жилой недвижимости зафиксировано в ЗАО, НАО и ЮВАО – \*\*%, 16,0% и \*\*% от общего объема предложения. Меньше всего новостроек в \*\*\* – 289 тыс. кв.м. или 1,2% от общего объема предложения.

(Полный текст в демо-версию не включен)



## 6. КОНКУРЕНЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ

### 6.1. Компании работающие на рынке, их текущие портфели и рыночные доли

В настоящее время на московском рынке строительства жилой недвижимости можно выделить следующие группы игроков (см. таблицу ниже).

Таблица 31. Сегментация строительных компаний на рынке жилой недвижимости г. Москвы

Сегмент	Характеристика сегмента	Количество компаний
Игроки первого эшелона	***** , *****	***
Игроки второго эшелона	***** , *****	***
Игроки третьего эшелона	***** , *****	***
Игроки четвертого эшелона	***** , *****	***

Благодаря своим возможностям и влиянию лидирующие позиции на рынке жилой недвижимости в России в настоящее время занимают игроки первого и второго эшелона и в результате внедрения системы расчетов через эскроу счета их позиции будут усиливаться.

Возникающая с переходом на расчеты через эскроу потребность в привлечении проектного финансирования в значительной степени повышает роль банков в принятии решения о запуске тех или иных проектов. Все застройщики, претендующие на получение проектного финансирования, должны предоставлять банкам для тщательной оценки информацию об ожидаемых денежных потоках проекта, а также его эффективности. Наиболее рискованные проекты, которые раньше девелопер мог реализовывать за счет средств дольщиков, теперь не смогут получить финансирование. Кроме того, мелкие и средние игроки, не имеющие кредитной истории, прозрачной структуры бенефициарного владения и не составляющие отчетность по МСФО, также не смогут добиться проектного финансирования и, как следствие, будут вынуждены уйти с рынка или искать альтернативные, более дорогие источники финансирования, что сделает их проекты неконкурентоспособными.

В 2020 году на рынке жилой недвижимости г. Москвы работало 158 строительных компаний. Объем портфелей компаний и их рыночная доля приведены в таблице ниже.

**Таблица 32. Объемы строительства и рыночная доля строительных компаний г. Москвы в 2020 году**

№ п/п	Наименование	Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Количество квартир в строящихся и планируемых к строительству жилых домах	Количество строящихся и планируемых к строительству объектов в портфеле компании	Доля рынка, %
1.	ПИК	***	***	***	28	***
2.	ДОНСТРОЙ	***	***	***	***	***
3.	***	***	***	***	***	***
4.	***	***	***	***	***	***
5.	***	***	***	***	***	***
6.	***	***	***	***	***	***
7.	***	***	***	***	***	***
8.	***	***	***	***	***	***
9.	***	***	***	***	***	***
10.	***	***	***	***	***	***
11.	***	***	***	***	***	***





№ п/п	Наименование	Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Количество квартир в строящихся и планируемых к строительству жилых домах	Количество строящихся и планируемых к строительству объектов в портфеле компании	Доля рынка, %
12.	***	***	***	***	***	***
13.	***	***	***	***	***	***
14.	***	***	***	***	***	***
15.	***	***	***	***	***	***
16.	***	***	***	***	***	***
17.	***	***	***	***	***	***
18.	***	***	***	***	***	***
19.	***	***	***	***	***	***
20.	***	***	***	***	***	***
21.	***	***	***	***	***	***
22.	***	***	***	***	***	***
23.	***	***	***	***	***	***
24.	***	***	***	***	***	***
25.	***	***	***	***	***	***
26.	***	***	***	***	***	***
27.	***	***	***	***	***	***
28.	***	***	***	***	***	***
29.	***	***	***	***	***	***
30.	***	***	***	***	***	***
31.	***	***	***	***	***	***
32.	***	***	***	***	***	***
33.	***	***	***	***	***	***
34.	***	***	***	***	***	***
35.	***	***	***	***	***	***



№ п/п	Наименование	Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Количество квартир в строящихся и планируемых к строительству жилых домах	Количество строящихся и планируемых к строительству объектов в портфеле компании	Доля рынка, %
36.	***	***	***	***	***	***
37.	***	***	***	***	***	***
38.	***	***	***	***	***	***
39.	***	***	***	***	***	***
40.	***	***	***	***	***	***
41.	***	***	***	***	***	***
42.	***	***	***	***	***	***
43.	***	***	***	***	***	***
44.	***	***	***	***	***	***
45.	***	***	***	***	***	***
46.	***	***	***	***	***	***
47.	***	***	***	***	***	***
48.	***	***	***	***	***	***
49.	***	***	***	***	***	***
50.	***	***	***	***	***	***
51.	***	***	***	***	***	***
52.	***	***	***	***	***	***
53.	***	***	***	***	***	***
54.	***	***	***	***	***	***
55.	***	***	***	***	***	***
56.	***	***	***	***	***	***
57.	***	***	***	***	***	***
58.	***	***	***	***	***	***
59.	***	***	***	***	***	***



№ п/п	Наименование	Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Количество квартир в строящихся и планируемых к строительству жилых домах	Количество строящихся и планируемых к строительству объектов в портфеле компании	Доля рынка, %
60.	***	***	***	***	***	***
61.	***	***	***	***	***	***
62.	***	***	***	***	***	***
63.	***	***	***	***	***	***
64.	***	***	***	***	***	***
65.	***	***	***	***	***	***
66.	***	***	***	***	***	***
67.	***	***	***	***	***	***
68.	***	***	***	***	***	***
69.	***	***	***	***	***	***
70.	***	***	***	***	***	***
71.	***	***	***	***	***	***
72.	***	***	***	***	***	***
73.	***	***	***	***	***	***
74.	***	***	***	***	***	***
75.	***	***	***	***	***	***
76.	***	***	***	***	***	***
77.	***	***	***	***	***	***
78.	***	***	***	***	***	***
79.	***	***	***	***	***	***
80.	***	***	***	***	***	***
81.	***	***	***	***	***	***
82.	***	***	***	***	***	***
83.	***	***	***	***	***	***



№ п/п	Наименование	Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Количество квартир в строящихся и планируемых к строительству жилых домах	Количество строящихся и планируемых к строительству объектов в портфеле компании	Доля рынка, %
84.	***	***	***	***	***	***
85.	***	***	***	***	***	***
86.	***	***	***	***	***	***
87.	***	***	***	***	***	***
88.	***	***	***	***	***	***
89.	***	***	***	***	***	***
90.	***	***	***	***	***	***
91.	***	***	***	***	***	***
92.	***	***	***	***	***	***
93.	***	***	***	***	***	***
94.	***	***	***	***	***	***
95.	***	***	***	***	***	***
96.	***	***	***	***	***	***
97.	***	***	***	***	***	***
98.	***	***	***	***	***	***
99.	***	***	***	***	***	***
100.	***	***	***	***	***	***
101.	***	***	***	***	***	***
102.	***	***	***	***	***	***
103.	***	***	***	***	***	***
104.	***	***	***	***	***	***
105.	***	***	***	***	***	***
106.	***	***	***	***	***	***
107.	***	***	***	***	***	***



№ п/п	Наименование	Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Количество квартир в строящихся и планируемых к строительству жилых домах	Количество строящихся и планируемых к строительству объектов в портфеле компании	Доля рынка, %
108.	***	***	***	***	***	***
109.	***	***	***	***	***	***
110.	***	***	***	***	***	***
111.	***	***	***	***	***	***
112.	***	***	***	***	***	***
113.	***	***	***	***	***	***
114.	***	***	***	***	***	***
115.	***	***	***	***	***	***
116.	***	***	***	***	***	***
117.	***	***	***	***	***	***
118.	***	***	***	***	***	***
119.	***	***	***	***	***	***
120.	***	***	***	***	***	***
121.	***	***	***	***	***	***
122.	***	***	***	***	***	***
123.	***	***	***	***	***	***
124.	***	***	***	***	***	***
125.	***	***	***	***	***	***
126.	***	***	***	***	***	***
127.	***	***	***	***	***	***
128.	***	***	***	***	***	***
129.	***	***	***	***	***	***
130.	***	***	***	***	***	***
131.	***	***	***	***	***	***



№ п/п	Наименование	Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Количество квартир в строящихся и планируемых к строительству жилых домах	Количество строящихся и планируемых к строительству объектов в портфеле компании	Доля рынка, %
132.	***	***	***	***	***	***
133.	***	***	***	***	***	***
134.	***	***	***	***	***	***
135.	***	***	***	***	***	***
136.	***	***	***	***	***	***
137.	***	***	***	***	***	***
138.	***	***	***	***	***	***
139.	***	***	***	***	***	***
140.	***	***	***	***	***	***
141.	***	***	***	***	***	***
142.	***	***	***	***	***	***
143.	***	***	***	***	***	***
144.	***	***	***	***	***	***
145.	***	***	***	***	***	***
146.	***	***	***	***	***	***
147.	***	***	***	***	***	***
148.	***	***	***	***	***	***
149.	***	***	***	***	***	***
150.	***	***	***	***	***	***
151.	***	***	***	***	***	***
152.	***	***	***	***	***	***
153.	***	***	***	***	***	***
154.	***	***	***	***	***	***
155.	***	***	***	***	***	***



№ п/п	Наименование	Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Жилая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых домов, кв.м.	Количество квартир в строящихся и планируемых к строительству жилых домах	Количество строящихся и планируемых к строительству объектов в портфеле компании	Доля рынка, %
156.	***	***	***	***	***	***
157.	***	***	***	***	***	***
158.	Дискуссия	1657	1104	16	1	0,01

Лидером московского строительного рынка является группа компаний «ПИК», которая имеет в своем портфеле \*\*\* млн. кв.м. жилой недвижимости с \*\*\* тыс. квартир.

Также в тройку лидеров московского рынка входят компания «ДОНСТРОЙ» (\*\*\* млн. кв.м. жилой недвижимости с \*\*\* тыс. квартир) и «MR Group» (\*\*\* млн. кв.м. жилой недвижимости с \*\*\* тыс. квартир).

## 6.2. Конкуренция в рыночных сегментах

Конкурентный анализ ТОП-10 строительных компаний г. Москвы приведен в таблице ниже.

Таблица 33. Конкурентный анализ ТОП-10 строительных компаний г. Москвы

№ п/п	Наименование	Год основания	Количество строящихся и планируемых проектов в сегменте «Эконом»	Количество строящихся и планируемых проектов в сегменте «Комфорт»	Количество строящихся и планируемых проектов в сегменте «Бизнес»	Количество строящихся и планируемых проектов в сегменте «Элит»	Доля рынка, %
1.	ПИК	1994	***	***	***	***	***
2.	ДОНСТРОЙ	1994	***	***	***	***	***
3.	MR Group	2003	***	***	***	***	***
4.	Инград ГК	2012	***	***	***	***	***
5.	Группа Эталон	1987	***	***	***	***	***
6.	Capital Group	1993	***	***	***	***	***
7.	Группа ЛСР	1993	***	***	***	***	***
8.	Seven Suns Development	2013	***	***	***	***	***



№ п/п	Наименование	Год основания	Количество строящихся и планируемых проектов в сегменте «Эконом»	Количество строящихся и планируемых проектов в сегменте «Комфорт»	Количество строящихся и планируемых проектов в сегменте «Бизнес»	Количество строящихся и планируемых проектов в сегменте «Элит»	Доля рынка, %
9.	МИЦ ГК	1999	***	***	***	***	***
10.	Группа Самолет	2012	***	***	***	***	***

Как видно из таблицы выше, крупные московские строительные компании в основном реализуют проекты в сегментах «\*\*\*» и «\*\*\*», которые являются наиболее популярными у покупателей. Данные сегменты не так прибыльны как элитная недвижимость, но в то же время, из-за устойчивого спроса и больших объемов позволяют девелоперам увеличить доходность.

Оценка привлекательности сегментов рынка первичной жилой недвижимости г. Москвы приведена на рисунке 2.

(Полный текст в демо-версию не включен)





### 6.3. Характеристика крупнейших игроков

Ниже приведена характеристика ТОП-10 игроков рынка первичной жилой недвижимости г. Москвы.

#### Группа компаний ПИК

ПИК — крупнейший российский девелопер. Компания с 1994 года возводит жилые районы в Москве и других городах России, включая Санкт-Петербург, Тюмень и Екатеринбург. ПИК строит не только жилые дома, но и всю необходимую инфраструктуру для жителей: детские сады, поликлиники, детские и спортивные площадки. Все проекты возводятся по единому стандарту качества. ПИК-Стандарт — это благоустроенные дворы-парки, подъезды на уровне земли, продуманная квартальная застройка, дома разной высоты и увеличенные окна для того, чтобы в каждой квартире было максимум солнечного света каждый день.

С 1994 года было построено 23 млн кв. м жилой недвижимости, более 1 млн человек отпраздновали новоселье в квартирах ПИК. Компания неукоснительно выполняет обязательства перед покупателями и гордится репутацией надёжного застройщика.

Проекты ПИК — это новый формат жилой недвижимости с уникальной архитектурой, безопасной благоустроенной территорией и собственной социальной инфраструктурой. Всё это позволяет создать комфортную среду, в которой учтены потребности современного человека.

Строительство домов ведётся с применением передовых технологий и использованием высококачественных материалов. При проектировании большое внимание уделяется грамотному зонированию жилого пространства — квартиры от ПИК отличаются комфортными продуманными планировками. Более того, можно выбрать квартиру с готовой отделкой и даже с мебелью.

Результаты работы группы «ПИК» в 2015-2019 гг. приведены в таблице ниже.

**Таблица 38. Основные показатели ПАО «ГК ПИК» в 2015-2019 гг.**

Показатель	Ед. изм.	2015	2016	2017	2018	2019	Темп прироста 2019 к 2018, %
Ввод жилья, кв.м.	тыс. кв.м.	***	***	***	***	***	***
Продажи жилья	тыс. кв.м.	***	***	***	***	***	***
Средняя цена продаж	тыс. руб./кв.м.	***	***	***	***	***	***
Выручка	млрд. руб.	***	***	***	***	***	***



Показатель	Ед. изм.	2015	2016	2017	2018	2019	Темп прироста 2019 к 2018, %
Чистая прибыль	млрд. руб.	***	***	***	***	***	***
Рентабельность по чистой прибыли	%	***	***	***	***	***	***
Долговая нагрузка	млрд. руб.	***	***	***	***	***	***

Источник: Группа ПИК

В 2019 году продажи жилья сократились на 1,7% до 1956 тыс. кв. м. Основной объем продаж пришелся на Москву (969 тыс. кв. м.). Средняя расчетная цена за квадратный метр выросла на 12,8%.

Согласно данным отчетности, общая выручка компании составила 280,6 млрд руб., из которых 233,5 млрд руб. пришлось на доходы девелоперского сегмента. Чистая прибыль компании увеличилась на 67,7% до 45,1 млрд руб.

Строящиеся и планируемые к строительству жилые комплексы группы «ПИК» приведены в таблице ниже.

**Таблица 39. Портфель строящихся и планируемых к строительству жилых комплексов группы «ПИК» в 2020 году в г. Москве**

Жилой комплекс	Административный округ	Планируемый год ввода в эксплуатацию последней очереди	Сегмент	Общая площадь продающейся и планируемой к продаже жилой недвижимости, кв.м.	Жилая площадь продающейся и планируемой к продаже жилой недвижимости, кв.м.	Общий объем продающихся и планируемых к продаже квартир
Михайловский Парк	ЮВАО	2024	Комфорт	465256	290785	5206
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***



Жилой комплекс	Административный округ	Планируемый год ввода в эксплуатацию последней очереди	Сегмент	Общая площадь продающейся и планируемой к продаже жилой недвижимости, кв.м.	Жилая площадь продающейся и планируемой к продаже жилой недвижимости, кв.м.	Общий объем продающихся и планируемых к продаже квартир
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***

Как видно из таблицы выше, группа «ПИК» строит и планирует к строительству \*\*\* жилых комплексов общей площадью \*\*\* млн. кв.м. на \*\*\* квартир.

Компания продолжает развивать индустриальное направление - благодаря вертикальной интеграции практически все, что необходимо для строительства, производится на

собственных предприятиях: фасадные панели, окна, сантехнические кабины и тротуарная плитка, даже растения для благоустройства дворов выращиваются в своем питомнике. Компания штатно работает в текущей экономической ситуации и не зависит от зарубежных поставок.

В компании постоянно запускаются новые проекты и сервисы, разрабатываются и внедряются проприетарные IT-решения по автоматизации и диджитализации бизнес-процессов.

Все это позволяет строительным площадкам работать как часы — на сайте компании всегда видны актуальные фото- и видеоматериалы по динамике стройки. В 2019 г. была запущена технологическая платформа ПИК.ПРО - она дает возможность привлекать компетентных рабочих и масштабировать объем строительных и отделочных работ — почти все квартиры в проектах ПИК сдаются с полной отделкой.

В августе 2019 года ГК ПИК запустила онлайн продажи, а в декабре онлайн-оплату недвижимости картой на сайте и стала первым российским девелопером, кто предложил такую опцию клиентам. Решения ПИК позволяют совершать не просто дистанционную, а полноценную онлайн-покупку недвижимости прямо из дома, без посредников и сбора дополнительных документов. Все процессы автоматизированы, что в разы увеличивает скорость обработки документов.

## ДОНСТРОЙ

(Полный текст в демо-версию не включен)



## 7. ЦЕНОВАЯ КОНЪЮНКТУРА НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ

После стабилизации в 2016-2017 гг. с 2018 года цены на первичном рынке жилья г. Москвы ежегодно растут.

**ДЕМО-ВЕРСИЯ**

**Диаграмма 26. Динамика средних цен на жилье на первичном рынке г. Москвы в 2015-2020 гг.**

Источник: \*\*\*\*\*

В 2019 году рост цен был максимальный за анализируемый период – жилье в новостройках подорожало на \*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м. В 2020 году рост цен продолжился и по итогам первого полугодия стоимость 1 кв.м. составила уже \*\*\* тыс. руб.

Росту цен на первичном рынке способствует дефицит ввода квартир строительными компаниями.

Динамика дефицита (профицита) квартир на первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы приведена в таблице ниже.

**Таблица 54. Динамика дефицита (профицита) квартир на первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы в 2015-2019 гг.**

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019
Ввод квартир, единиц	***	***	***	***	***
Объем продаж квартир на первичном рынке, единиц	***	***	***	***	***
Дефицит (+) и профицит (-) предложения на рынке, единиц	***	***	***	***	***



Как видно из таблицы выше, с 2017 года наблюдается \*\*\* по вводу квартир от объемов продаж на первичном рынке. Недостаток квартир \*\*\*\*\* квартир построенных \*\*\*\*\* . Данная ситуация приводит к росту цен, которые с 2017 года увеличились со \*\*\* до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м.

Текущий баланс спроса и предложения позволяет застройщикам \*\*\*\*\* , при этом ежегодное \*\*\*\*\* цен на \*\*\*% в ближайшие три года не приведет к \*\*\*\*\* снижению спроса на \*\*\*\*\* , что создает хорошие предпосылки для роста \*\*\*\*\* .

Динамика стоимости жилья по классам квартир приведена в таблице ниже.

**Таблица 55. Средние цены на квартиры улучшенного качества, среднего качества и элитные квартиры на первичном рынке в г. Москве в 2015-2020 гг., тыс. руб. за 1 кв.м.**

Вид жилья	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (1 полугодие)	Темп прироста 2019 к 2018 году, %
Квартиры среднего качества ( типовые )	***	***	***	***	***	***	***
Улучшенного качества	***	***	***	***	***	***	***
Элитные квартиры	***	***	***	***	***	***	***

Источник: \*\*\*\*\*

Максимальный рост стоимости на первичном рынке показали наиболее доступные квартиры среднего качества - они выросли в цене на \*\*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м. Квартиры улучшенного качества подорожали на \*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м. В то же время, элитные квартиры с 2018 года \*\*\*\*\* в цене и в 2019 году они \*\*\*\*\* на \*\*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м.

Средние цены на первичном рынке жилой недвижимости в ВАО приведены в таблице ниже.

**Таблица 56. Средние цены на жилую недвижимость в ВАО г. Москвы по рыночным сегментам в 2020 году**

Сегмент	Минимальная стоимость 1 кв.м., тыс. руб.	Максимальная стоимость 1 кв.м., тыс. руб.	Минимальная стоимость квартиры, млн. руб.	Максимальная стоимость квартиры, млн. руб.	Средняя стоимость 1 кв.м., тыс. руб.	Средняя стоимость квартиры, млн. руб.



Сегмент	Минимальная стоимость 1 кв.м., тыс. руб.	Максимальная стоимость 1 кв.м., тыс. руб.	Минимальная стоимость квартиры, млн. руб.	Максимальная стоимость квартиры, млн. руб.	Средняя стоимость 1 кв.м., тыс. руб.	Средняя стоимость квартиры, млн. руб.
Комфорт	***	***	***	***	***	***
Бизнес	***	***	***	***	***	***

Как видно из таблицы выше, средняя стоимость квартиры в сегменте «Комфорт» в ВАО составляет \*\*\* млн. рублей, а в сегменте «Бизнес» \*\*\* млн. рублей. Самая дешевая квартира в ВАО предлагается в жилом комплексе «Level Амурская» за \*\*\* млн. рублей, а самая дорогая в жилом комплексе «Измайловский 11» за \*\*\* млн. рублей.

(Полный текст в демо-версию не включен)



## 9. ВЫВОДЫ ПО ИССЛЕДОВАНИЮ

1. Москва с населением 12,6 млн. человек и \*\*\* млн. домохозяйств входит в число крупнейших мегаполисов мира. Численность рабочей силы составляет \*\*\* млн. человек со средней заработной платой \*\*\* тыс. рублей, что является базой для самого крупного рынка жилой недвижимости в России.

2. Не смотря на наметившуюся стагнацию в российской экономике в 2019 году, в г. Москве сохранялась высокая инвестиционная активность. Приоритетными направлениями для бюджетного инвестирования и государственно-частного партнерства будут являться развитие транспортной и социальной инфраструктуры города Москвы, реализация программы реновации жилья, повышение комфортности общественных пространств и в целом городской среды.

3. В течение 2015-2019 гг. в Москве наблюдается постоянный рост объемов и улучшение условий ипотечного кредитования. В то же время, в 2019 году рост замедлился - объем выданных жилищных ипотечных кредитов вырос на \*\*\*% и составил \*\*\* млрд. рублей (в 2018 году объем выданных кредитов \*\*\* на \*\*\*%). Существенно \*\*\*\*\* и количество выданных кредитов – \*\*\*\*\* на \*\*\*% до \*\*\*\*\* шт, что было компенсировано ростом средней величины кредита на \*\*\*% до \*\*\* млн. рублей.

В начале 2020 года наблюдался скачок спроса на ипотеку так как из-за пандемии COVID-19 население стало вкладываться в недвижимость. Но с ускорением распространения коронавируса и началом самоизоляции выдача ипотечных кредитов начала снижаться.

Восстановление ипотечного кредитования началось после начала реализации государственной программы льготной ипотеки под 6,5% на новое жилье и выросшего спроса на рефинансирование ранее взятых ипотечных кредитов.

4. В сравнении с крупнейшими городами мира г. Москва находится на \*\*\*\*\* уровне по доступности жилья занимая \*\*\* место из \*\*\*. Также растет доступность \*\*\* жилья.

В приобретении жилой недвижимости помогает и государство. Семья, имеющая 1–3 детей, сможет сэкономить при покупке квартиры в ипотеку в г. Москве от \*\*\* до \*\*\* млн. рублей. Дополнительно семьи с двумя и более детьми имеют возможность сэкономить за счет снижения платежей по ипотеке со льготной ставкой около \*\*\* млн. рублей.

5. Объем жилищного фонда в г. Москве в 2019 году увеличился на \*\*\*% и составил \*\*\* млн. кв.м. Наибольшие темпы роста показал государственный жилищный фонд в собственности граждан, который в 2019 году увеличился на \*\*\*% до \*\*\* млн. кв.м.

В то же время, зафиксировано снижение объема государственного жилищного фонда на 1,7% до 34,2 млн. кв.м. В частной собственности находится 82,4% жилищного фонда.

Жилищный фонд в городе Москве имеет неоднородную структуру. Практически все кирпичные и большая часть крупнопанельных и блочных домов, построенных до \*\*\* года, имеют износ более \*\*\* %, т.е. подлежат \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . Неудовлетворительное и





ветхое техническое состояние (износ более \*\*\*) имеет \*\*% многоквартирных и жилых домов в городе.

6. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного человека в 2019 году составила \*\* кв.метра, что в 2-3 раза меньше чем в других ведущих городах (в Нью-Йорке в среднем около \*\* кв.м. на одного человека, в Берлине в среднем около \*\* кв.м. на одного человека).

Среди ведущих городов мира Москва занимает \*\* место из 10 по уровню обеспеченности жильем. С учетом индивидуального жилого строительства, обеспеченность жильем в Московском регионе находится примерно на одном уровне с Токио. В отличие от большинства городов сравнения, Москва удерживает темпы ввода в эксплуатацию жилья на стабильном уровне.

7. По состоянию на 2018 год всего в г. Москве насчитывалось \*\* жилых строения с \*\* тыс. квартир. Средний жилой московский дом состоит из \*\* квартир и общая его площадь составляет \*\* кв.м.

8. Самым распространенным материалом стен московской жилой недвижимости являются \*\* – \*\*% от общей площади жилого фонда. В то же время, в течение 5 лет доля панельного жилья постепенно снижается. Также снижается и доля кирпича - второго по популярности строительного материала. В 2019 году его доля в жилом фонде снизилась на \*\*% и составила \*\*%.

Наиболее популярным в настоящий момент строительным материалом для строительства жилых домов является бетон использующийся при возведении монолитных стен – его доля стабильно растет из года в год и в 2019 году составила \*\*% от общей площади жилого фонда.

9. Объем строительства жилья в Москве за счет всех источников финансирования за период с 2000 по 2017 годы составил 60 млн.кв.м жилья, в том числе в соответствии с Адресной инвестиционной программой города Москвы 15 млн.кв.м

По темпам строительства зданий Москва находится на \*\* месте среди 10 крупнейших городов мира. В 2019 году объем ввода жилья в г. Москве рекордно вырос – на \*\*% до \*\* млн. кв.м.

Такой значительный прирост объема ввода в 2019 году связан, в основном, с необходимостью перехода инвесторов на схему финансирования строительства жилья с использованием эскроу-счетов.

В то же время, в первой половине 2020 года вследствие воздействия пандемии COVID-19 и начавшейся в связи с этим ухудшением экономической ситуации ввод жилья начал снижаться. Так в первой половине 2020 года было введено в действие \*\* млн. кв.м. жилья, что на \*\*% меньше чем за аналогичный период 2019 года.

10. С 1 июля 2019 года квартиры в новых проектах жилых комплексов продаются только через эскроу-счета. Покупатель и застройщик заключают договор, по которому деньги



покупателя перечисляются в банк на специальный сберегательный счет – эскроу. Застройщик получает доступ к этим деньгам только после достройки дома и передачи квартиры покупателю.

Таким образом, покупатели получают не только большую защищенность, но и гарантию быстрого строительства – если деньги на стройку взяты в банках под процент, девелоперу невыгодно срывать срок ввода в эксплуатацию.

Однако жилье, на которое уже было выдано разрешение на строительство, достроят по старым правилам. По данным Москомстройинвеста, некоторые девелоперы будут работать без эскроу-счетов почти до 2028 года. По состоянию на 2019 год в г. Москве по старым правилам реализуется порядка \*\*\*% проектов.

11. Новые правила отраслевого регулирования и рост значимости проектного финансирования привели к \*\*\* предложения жилья на рынке. Так уже за 2019 год количество выданных в г. Москве разрешений на строительство снизилось на \*\*\*% в сравнении с 2018 годом. Также, по данным за 2019 год, количество мелких и средних застройщиков, оказавшихся под угрозой банкротства, составило \*\*\*, увеличившись на \*\*\*% по сравнению с 2018 годом

12. По состоянию на 3 квартал 2020 года в г. Москве предлагалась жилая недвижимость в 299 жилых комплексах.

Наибольшее количество новостроек зафиксировано в \*\*\* – 59 объектов, также относительно велико количество новостроек в \*\*\*, \*\*\* и \*\*\* – 38, 38 и 36 объектов соответственно. Минимальная строительная активность наблюдается в \*\*\* и \*\*\* – 7 и 6 объектов соответственно.

Максимальное число жилых комплексов строится для «Бизнес» и «Комфорт» сегмента – \*\*\* и \*\*\* объектов соответственно. Меньше всего жилых комплексов строится для «Эконом» сегмента – \*\*\* объектов.

Общая площадь строящихся и планируемых к строительству жилых многоквартирных домов составляет \*\*\* млн. кв.м.

13. Максимальное предложение жилой недвижимости зафиксировано в \*\*\*, \*\*\* и ЮВАО – 19,8%, 16,0% и 12,5% от общего объема предложения. Меньше всего новостроек в ЮЗАО – \*\*\* тыс. кв.м. или \*\*\*% от общего объема предложения.

14. Больше \*\*\* строящегося и планируемого к строительству жилья строится в монолитном исполнении – \*\*\* млн. кв.м. или \*\*\*% от общего объема предложения. Также довольно существенна доля домов в \*\*\* исполнении – \*\*\*% или \*\*\* млн. кв.м. Меньше всего строится домов в \*\*\* исполнении – \*\*\* тыс. кв.м. или \*\*\*% от общего объема предложения.

15. Наиболее распространенное предложение на рынке - квартиры площадью от 50 до 80 кв.м. На данную категорию квартир приходится \*\*\* млн. кв.м. жилья или \*\*\*% от общего объема предложения. На квартиры площадью от 80 до 120 кв.м. приходится \*\*\* млн. кв.м.



или \*\*\*% от общего объема предложения. Квартиры площадью до 20 кв.м. наименее распространены на рынке – \*\*\* тыс. кв.м. или \*\*\*% от общего объема предложения.

16. Объем предложения апартаментов в г. Москве по состоянию на 2020 год составлял \*\*\* млн. кв.м. общей площади жилых домов или \*\*\*% от совокупного объема предложения жилой недвижимости.

Общее количество жилых комплексов с апартаментами составило \*\*\* единицы.

Наибольший объем предложения зафиксирован в ЦАО \*\*\* тыс. кв.м. или \*\*\*% от общего объема предложения апартаментов. Второе и третье место по предложению апартаментов в г. Москве занимают \*\*\* и \*\*\* – 13,6% и 13,0% от общего объема предложения соответственно.

17. Также, на первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы существует предложение 15 «проблемных» объектов:

- Компания застройщик проходит процедуру банкротства;
- Выявлены проблемы или нарушения в процессе строительства;
- Замороженные объекты из-за проблем с финансированием.

Объем жилой недвижимости в «проблемных» объектах в г. Москве по состоянию на 2020 год составлял \*\*\* тыс. кв.м. общей площади жилых домов или \*\*\*% от совокупного объема предложения.

Наибольший объем предложения «проблемных» объектов зафиксирован в \*\*\* - 169 тыс. кв.м. или \*\*\*% от общего объема предложения.

18. Самым крупным «проблемным» объектом жилищного строительства в г. Москве является жилой комплекс «Царицыно» – это крупная бюджетная новостройка в районе Бирюлево Восточное в ЮАО Москвы. Включает две очереди строительства из высотных многоквартирных домов с инфраструктурой и паркингами общей площадью 500 тыс. кв.м.

Особенности ЖК «Царицыно»:

- многолетний долгострой;
- строительство передано городскому застройщику;
- продажи квартир не ведутся.

Жилой комплекс «Царицыно» является одним из самых известных долгостроев Москвы. Стартовав в 2006 году под руководством компании «Московский комбинат хлебопродуктов», масштабный проект до сих пор находится на стадии строительства.

19. В 2019 году в г. Москве спрос на жилую недвижимость немного \*\*\* и было зарегистрировано \*\*\* тыс. сделок приобретения жилых помещений, что на \*\*\*% меньше чем в 2018 году. На снижение объемов продаж жилья повлияло \*\*\* продаж на вторичном рынке – количество сделок по переходу прав собственности на жилые помещения снизилось на \*\*\*% и составило \*\*\* тыс. сделок.



В то же время, первичный рынок жилой недвижимости столицы демонстрирует рост из года в год, но в 2019 году темпы роста были не такие высокие – 2,4%.

На первичном рынке жилой недвижимости за год количество сделок также увеличилось на \*\*\*% по отношению к 2018 году – \*\*\* против \*\*\* соответственно.

20. Первичный рынок жилой недвижимости в 2019 году составил \*\*\* млн. кв.м. или \*\*\*% от общего объема рынка. Вторичный рынок составил \*\*\* млн. кв.м. или \*\*\*% рынка жилой недвижимости г. Москвы.

В денежном выражении рынок жилой недвижимости г. Москвы в 2019 году вырос на \*\*\*% и составил \*\*\* трлн. руб. Первичный рынок жилой недвижимости составил \*\*\* трлн. руб. или \*\*\*% от общего объема рынка. Вторичный рынок составил \*\*\* трлн. рублей или \*\*\*% рынка жилой недвижимости г. Москвы в денежном выражении.

21. В 2020 году на рынке жилой недвижимости г. Москвы работало 158 строительных компаний. Лидером московского строительного рынка является группа компаний «ПИК», которая имеет в своем портфеле \*\*\* млн. кв.м. жилых домов с \*\*\* тыс. квартир.

Также в тройку лидеров московского рынка входят компания «ДОНСТРОЙ» (\*\*\* млн. кв.м. жилой недвижимости с \*\*\* тыс. квартир) и «MR Group» (\*\*\* млн. кв.м. жилой недвижимости с \*\*\* тыс. квартир).

Московские строительные компании в основном реализуют проекты в сегментах «Комфорт» и «Бизнес», которые являются наиболее популярными у покупателей. Данные сегменты не так прибыльны как элитная недвижимость, но в то же время, из-за устойчивого спроса и больших объемов позволяют девелоперам увеличить доходность.

22. В сегменте первичного рынка жилой недвижимости «Эконом» в г. Москве работает \*\*\* компаний. Лидерами сегмента являются «\*\*\*», «\*\*\*» и «\*\*\*», которые имеют в продаже 330, 223 и 157 тыс. кв.м. жилой недвижимости на 2583, 2799 и 2353 квартиры соответственно.

Подавляющая часть продающегося на первичном рынке жилья сегмента «Эконом» сосредоточено в «\*\*\*» - на \*\*\* и \*\*\* приходится 59% предложения. Еще 32% предложения в сегменте приходится на ЮВАО и \*\*\*. Незначительные объемы предлагаются в \*\*\*, \*\*\* и СЗАО.

Средняя цена за 1 кв.м. жилья в «Эконом» сегменте составляет \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м., а средняя цена 1 квартиры \*\*\* млн. рублей.

23. В сегменте первичного рынка жилой недвижимости «Комфорт» в г. Москве работает \*\*\* компаний. Лидерами сегмента «Комфорт» являются \*\*\*, компания «\*\*\*» и Группа «\*\*\*», которые имеют в продаже 2759, 533 и 469 тыс. кв.м. жилой недвижимости на 32529, 7322 и 7694 квартиры соответственно.



Подавляющая часть продающегося на первичном рынке жилья сегмента «Комфорт» сосредоточено в \*\*\* - 28% от общего объема предложения. Далее следуют \*\*\* и \*\*\* – 15,4% и 13,8 от общего объема предложения соответственно.

Средняя цена за 1 кв.м. жилья в «Комфорт» сегменте составляет \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м., а средняя цена 1 квартиры \*\*\* млн. рублей.

24. В сегменте «Бизнес» в г. Москве работает \*\*\* компании. Лидерами сегмента «Бизнес» являются «\*\*\*», компания «\*\*\*» и Группа «\*\*\*», которые имеют в продаже 1535, 1292 и 438 тыс. кв.м. жилой недвижимости на 9726, 14167 и 4588 квартиры соответственно.

Подавляющая часть продающегося на первичном рынке жилья сегмента «Бизнес» сосредоточено в НАО - \*\*\*% от общего объема предложения. Далее следуют СЗАО и САО – \*\*\*% и \*\*\*% от общего объема предложения соответственно.

Средняя цена за 1 кв.м. жилья в «Бизнес» сегменте составляет \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м., а средняя цена 1 квартиры \*\*\* млн. рублей.

25. В сегменте «Элит» в г. Москве работает \*\*\* компаний. Лидерами сегмента «Элит» являются «\*\*\*», ГК «\*\*\*» и «\*\*\*», которые имеют в продаже 252, 221 и 178 тыс. кв.м. жилой недвижимости на 1058, 1491 и 407 квартир соответственно.

Подавляющая часть продающегося на первичном рынке жилья сегмента «Элит» сосредоточено в ЦАО – \*\*\*% от общего объема предложения. Далее следуют ЮАО и САО – \*\*\*% и \*\*\*% от общего объема предложения соответственно.

Средняя цена за 1 кв.м. жилья в «Элит» сегменте составляет \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м., а средняя цена 1 квартиры \*\*\* млн. рублей.

26. После стабилизации в 2016-2017 гг. с 2018 года цены на первичном рынке жилья г. Москвы ежегодно растут.

В 2019 году рост цен был \*\*\* за анализируемый период – жилье в новостройках подорожало на \*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м. В 2020 году рост цен продолжился и по итогам первого полугодия стоимость 1 кв.м. составила уже \*\*\* тыс. руб.

С 2017 года наблюдается \*\*\* по вводу квартир от объемов продаж на первичном рынке. Недостаток квартир компенсируется продажами квартир \*\*\* \*\*\*\*\*. Данная ситуация приводит к \*\*\* цен, которые с 2017 года \*\*\* со \*\*\* до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м.

Текущий баланс спроса и предложения позволяет застройщикам \*\*\* \*\*\* на комфортном уровне не \*\*\* \*\*\*, при этом ежегодное \*\*\* цен на 9% в ближайшие три года не приведет к существенному \*\*\* спроса на жилье, что создает хорошие предпосылки для роста рентабельности девелоперских проектов.

27. Вторичный рынок в период 2015-2018 гг. демонстрировал снижение цен, но в 2019 году ситуация изменилась.



В 2019 году жилье на вторичном рынке г. Москвы \*\*\* на \*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м. Однако, в 2020 году снова началось \*\*\* цен и по итогам первого полугодия стоимость 1 кв.м. снизилась на \*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м.

Максимальное снижение стоимости на вторичном рынке показали наиболее доступные квартиры среднего качества - они снизились в цене на \*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м. Квартиры улучшенного качества подешевели на \*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м. В то же время, элитные квартиры \*\*\*\*\* на \*\*\*% до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м.

28. После значительного \*\*\*\*\* себестоимости строительства жилья в 2018 году в 2019 году стоимость строительства жилья значительно \*\*\*\*\*.

В 2019 году средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений увеличилась на \*\*\*% и составила \*\*\* тыс. рублей.

Таким образом, в 2019 году наблюдалось одновременное \*\*\* стоимости строительства и цен продажи жилой недвижимости. В то же время, рост стоимости строительства составил \*\*\*, а рост цен на первичное жилье составил \*\*\*%.

29. В связи с макроэкономическими трудностями и преобразованиями на строительном рынке прогнозируется \*\*\* объемов ввода жилья до \*\*\* года. В \*\*\* году объем ввода прогнозируется на \*\*\* значении в \*\*\* тыс. квартир

В 2024 году ожидается \*\*\* объемов строительства, который продолжится и в 2025 году и в том же году ожидается, что ввод жилья \*\*\* на \*\*\*% до \*\*\* тыс. квартир.

Сохраняющаяся потребность в улучшении жилищных условий, снижение процентных ставок и беспрецедентные меры по поддержке молодых семей в совокупности с увеличением инвестиционной привлекательности недвижимости после преодоления пандемии коронавируса будут поддерживать устойчивый спрос на жилье в ближайшие годы.

30. На первичном рынке жилой недвижимости г. Москвы в 2022-2024 годах ожидается \*\*\* предложения в \*\*\*-\*\*\*% от объема рынка. Ожидается, что к 2025 году средняя цена жилья в новостройках г. Москвы \*\*\* до \*\*\* тыс. рублей за 1 кв.м.

С 2023 года прогнозируется начало \*\*\* объемов продаж квартир, что в совокупности с ростом средней цены 1 кв.м. приведет к \*\*\*\*\* \*\*\*, объемов рынка в денежном выражении – на \*\*\*% по отношению к 2019 году.

К 2025 году объем московского рынка жилой недвижимости составит \*\*\* млн. кв.м. или \*\*\* трлн. рублей в денежном выражении.

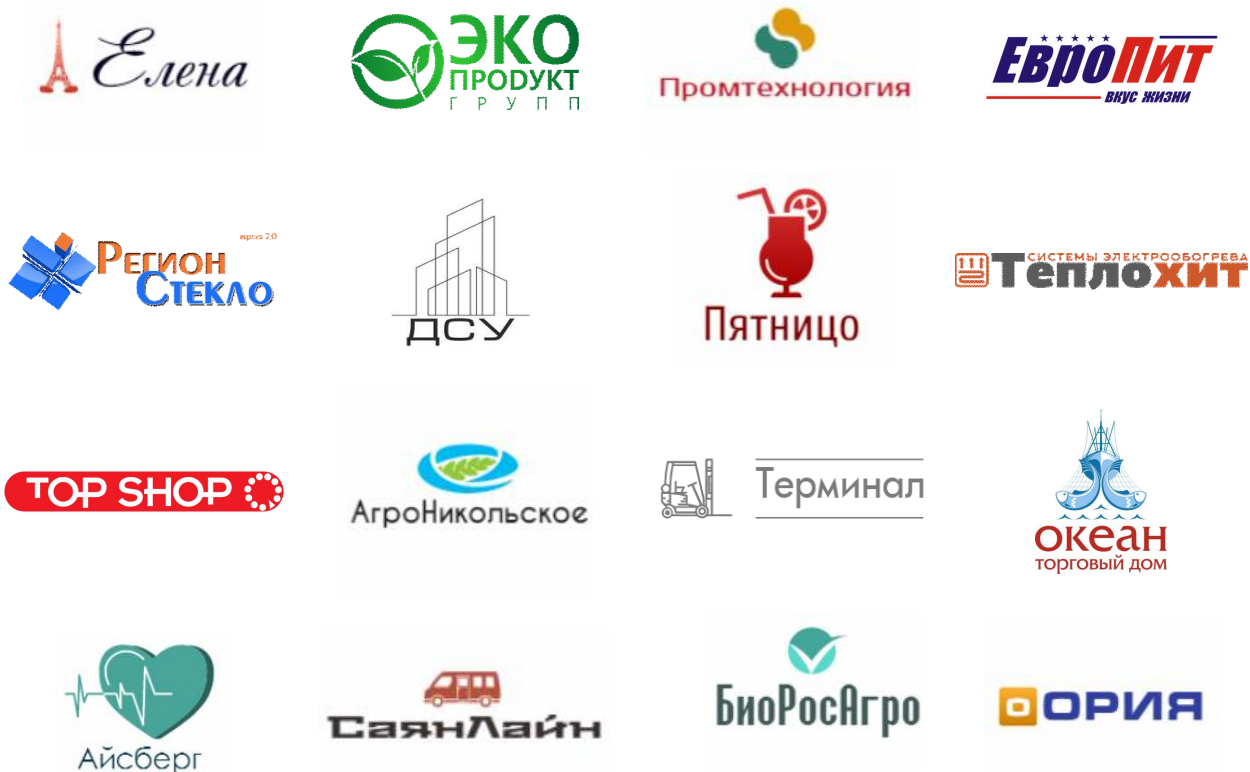


## О КОМПАНИИ

**БИЗНЕСИНВЕСТАНАЛИТИКА** - консалтинговая компания занимающаяся проведением маркетинговых исследований и разработкой бизнес-планов. Штат компании состоит из профессиональных консультантов и частично занятых маркетологов и экономистов работающих в различных отраслях экономики. Симбиоз профессиональных консультантов и практиков маркетинговых и финансовых служб компаний позволяет разрабатывать качественные маркетинговые исследования и бизнес-планы для успешного решения задач наших клиентов.

Каждый из аналитических продуктов компании разработан в соответствии с общепризнанными методиками, такими как стандарты Европейского общества исследователей рынка и общественного мнения ESOMAR, стандарты Организации Объединенных Наций по промышленному развитию UNIDO, а также рекомендациями МинЭкономРазвития РФ. Помимо этого, компания имеет ряд собственных методик в разработке финансовых моделей и составлении прогнозов развития рынка.

К настоящему моменту **БИЗНЕСИНВЕСТАНАЛИТИКА** реализовано свыше 1000 различных индивидуальных и типовых проектов в бизнес-планировании и маркетинговых исследованиях для компаний различного масштаба и различных отраслей: строительство и недвижимость, услуги, фармацевтика, ресторанный бизнес, сельское хозяйство, транспорт, различные производства, оптовая и розничная торговля.



Клиентами БизнесИнвестАналитика являются компании, индивидуальные предприниматели и частные лица Москвы, Санкт-Петербурга, Московской, Ленинградской, Белгородской, Архангельской, Калужской, Кемеровской, Курской, Новгородской, Новосибирской, Ростовской, Самарской, Свердловской, Тюменской, Омской, Оренбургской, Пензенской, Челябинской областей; Краснодарского края, Красноярского края, Пермского края, Республики Башкортостан, Республики Коми, Республики Крым, Удмуртской республики, Ямало-Ненецкого АО и других регионов России, а также Белоруссии, Украины, Казахстана, Германии, Словакии, Молдовы и Азербайджана.

