kvartira38 · аналитика

Рынок новостроек Москвы

Сделки ДДУ с квартирами, 2015–2024 годы

594 972 сделок в расчёте

ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ ВЫПУСК

Данные обновлены 2026-08-23 · отчёт собран 3 ноября 2026 года

По данным рынка ДДУ Москвы, обработка kvartira38. Только агрегированные показатели.

Только агрегированные показатели. Персональные данные не обрабатываются и не публикуются.

info@kvartira38.com · https://kvartira38.com/analitika/

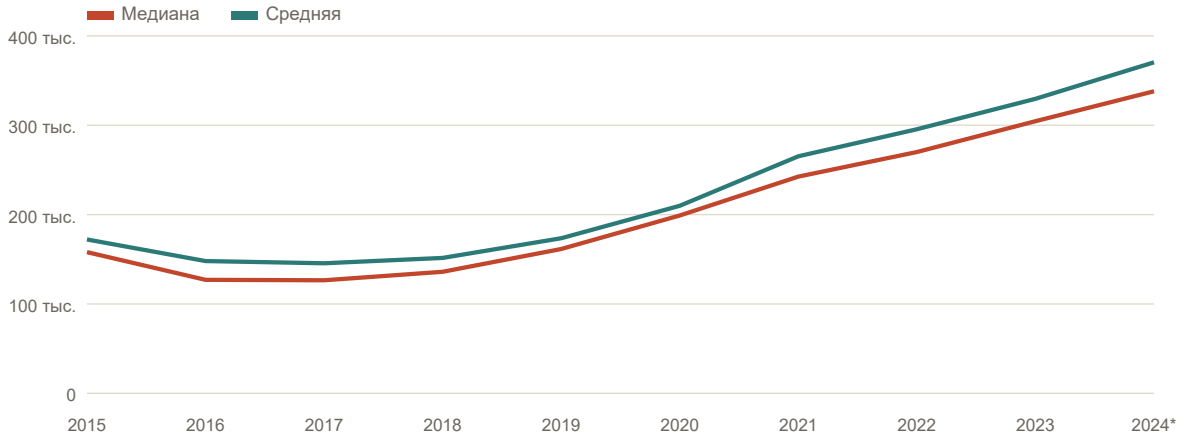
Главное за период

За 2015–2024 годы в расчёт вошло 594 972 сделок ДДУ с квартирами в Москве и Новой Москве. Метр подорожал, квартира уменьшилась, а ипотека из вспомогательного инструмента стала основным способом покупки.

Показатель	Значение	Комментарий
Медиана цены метра	127 000 ₽ → 304 500 ₽	2016 → 2023, рост ×2,40; 338 000 ₽ в 2024*
Средняя площадь	58,1 → 48,5 м²	квартира усохла на 9,6 м²
Доля ипотеки	32 % → 79 %	в 2024* году — 66 %
Медианный бюджет	6,6 млн → 12,8 млн ₽	рост +95 %

- Самый дорогой округ в 2023 году — ЦАО: медиана 519 500 ₽ за метр.
- Самый массовый — НАО: 181 815 сделок за период.
- Крупнейший девелопер — ПИК: 122 110 сделок, медиана метра в 2023 году 276 000 ₽.
- Главный ипотечный банк — ПАО Сбербанк России: 109 963 сделок с залогом.
- Пик спроса — 09.2023: 12 369 сделок за месяц.

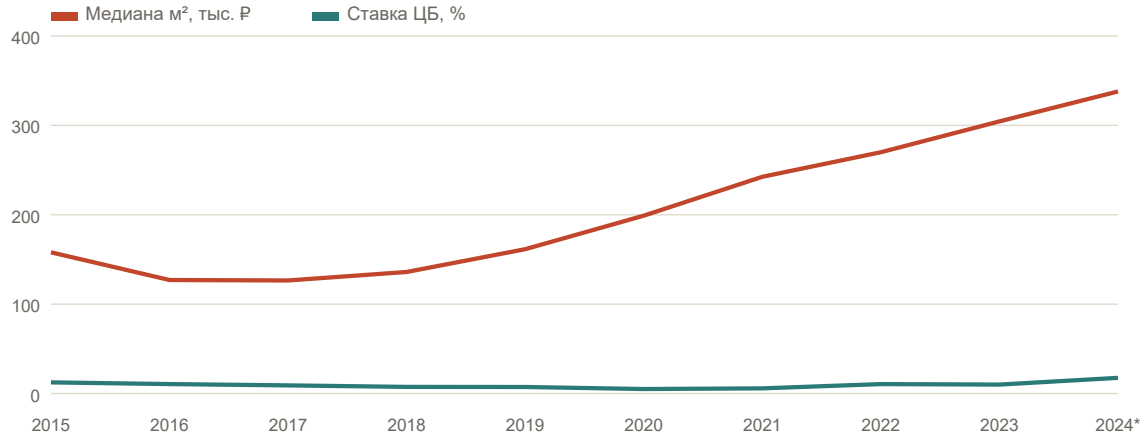
Цена квадратного метра



Год	Сделок	Медиана м²	Средняя м²	Площадь, м²	Бюджет	Ипотека
2015	1 733	158 000 ₽	172 173 ₽	62,6	8,6 млн	29 %
2016	32 769	127 000 ₽	148 002 ₽	58,1	6,6 млн	32 %
2017	52 605	126 500 ₽	145 526 ₽	55,9	6,3 млн	35 %
2018	75 964	136 000 ₽	151 515 ₽	55,5	6,7 млн	39 %
2019	70 960	161 500 ₽	173 542 ₽	55,6	7,9 млн	42 %
2020	76 138	199 000 ₽	209 862 ₽	55,8	9,8 млн	55 %
2021	83 988	242 500 ₽	265 236 ₽	53,9	11,4 млн	61 %
2022	72 918	270 000 ₽	295 501 ₽	49,4	11,8 млн	72 %
2023	103 593	304 500 ₽	329 539 ₽	48,5	12,8 млн	79 %
2024*	24 304	338 000 ₽	370 388 ₽	51,1	14,7 млн	66 %

Медиана считается по гистограмме сделок с шагом 500 ₽, средняя — арифметическая. 2024 год неполный: сделки учтены по апрель, поэтому он помечен звёздочкой.

Цена метра и ключевая ставка



Обе кривые приведены к одной шкале (цена — в тысячах рублей за метр, ставка — в процентах). Метр рос не на дешёвых деньгах вообще, а на льготной ипотеке 2020–2023 годов: в 2024* году средняя ключевая ставка 17,54 %, а медиана метра всё равно выше прошлогодней — сделки закрывались по ранее одобренным кредитам и субсидиям застройщиков. Источник ставки — Банк России, cbr.ru.

Что ещё в полном выпуске

Это демонстрационный выпуск: три полосы из полного отчёта. Подписчики получают его целиком в начале каждого месяца.

Раздел	Что внутри
Округа Москвы	12 округов: медиана метра, сделки, площадь, ипотека, рост с 2016 года
Классы жилья	эконом, комфорт, бизнес, премиум, элитный — метр и разрыв между классами
Площадь и комнатность	структура спроса: студии, 1, 2, 3+ комнаты по годам
Ипотека и банки	доля ипотечных сделок по годам, топ-10 залогодержателей
Девелоперы	топ-20 по числу сделок: цена метра, площадь, доля ипотеки
Сезонность	помесячная динамика сделок и цены метра за последние два года
Экспозиция и скидки	сколько дней лот стоял в продаже и как часто продавали со скидкой
Методология	фильтры, порог публикации, работа с персональными данными

Подписка

Ежемесячный выпуск — 2 990 ₽ в месяц. Выгрузки по конкретному застройщику или ЖК (агрегаты по месяцам) — 9 900 ₽ в месяц. Корпоративный доступ с API и правом внутреннего использования — от 30 000 ₽. Запрос выставления счёта и вопросы: info@kvartira38.com.

Отчёт содержит только агрегированные показатели. Сырые строки базы не передаются и не публикуются ни в одном тарифе.